

Exposé

Wohnung in Aachen

**AC-Zentrum am alten Posthof/Aachen Mün.
Vollausgestattetes App! Komp. saniert! Alles neu!**



Objekt-Nr. OM-378914

Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Borngasse 33-35
52064 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	10.02.2026
Wohnfläche	24,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das charmante 1-Zimmer-Appartement liegt im Herzen von Aachen in der begehrten Borngasse und befindet sich auf der Hochpattre eines gepflegten Mehrparteienhaus. Die Immobilie wurde 1984 in massiver Bauweise errichtet. Genau gegenüber ist das ABACCO-Steak Restaurant.

Vorab: Die Fotos sind aus einem ähnlichen App. Die Borngasse (also dieses App.) befindet sich in der finalen Phase der Sanierung. Diese ist bald abgeschlossen.

Kann angefordert werden.

Die Ausstattung/Stil/ wird aber ähnlich sein. Dieses App. ist auch was größer. Den Grundriss finden Sie unten!

Die Wohnung ist Hochparterre (ca. 2,50). Somit nicht einsehbar oder einsteigbar. Zusätzliches Fensterschloss rundet die Sicherheit ab.

Große Fensterflächen sorgen für eine hervorragende Lichtdurchflutung, können bei Bedarf jedoch vollständig mit Rollläden abgedunkelt werden. Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet und bietet trotz der kompakten Größe eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein praktischer Einbauschrank und eine separierte Küchenzeile runden das Angebot ab.

Die Küche ist voll ausgestattet. Dazu später mehr.

Ausstattung

Dieses stilvoll eingerichtete Appartement überzeugt durch eine hochwertige Komplettausstattung und ist ideal für Singles, Berufspendler oder Studierende mit Anspruch an Komfort und Funktionalität. Es ist sofort bezugsfertig – Sie müssen lediglich Ihre persönlichen Dinge mitbringen.

Hinweis: Die Möblierung erfolgt am 08.02. Daher stammen die Innenbilder aus einem vergleichbaren Apartment. Das Badezimmer und die Küche ist original!

Wohnen & Schlafen:

- **Boxspringbett** (120 × 200 cm) mit komfortabler Matratze und Bettkasten
- **Flachbildfernseher** mit Fernbedienung, betriebsbereit installiert
- Bartisch mit zwei Stühlen
- Großer **Einbauschrank** mit viel Stauraum
- Wohnliche Spots in modernem Stil
- Fenster mit **Außenrollläden** zur vollständigen Verdunklung

Küche (separiert, offen gestaltet):

- **Komplett ausgestattete Küchenzeile** mit:
- **Geschirrspüler**
- **Kaffeemaschine**
- **Waschtrockner (also Kombi)
- **Großer Kühlschrank mit Gefrierfach**
- **Mikrowelle**
- Cerankochfeld und Dunstabzug

- Koch- und Essgeschirr: Töpfe, Pfannen, Besteck, Teller, Gläser, Schüsseln usw.
- Küchenhelfer, Schneidebretter, Wasserkocher, Toaster

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

****Badezimmer:****

- **Frisch saniertes Bad** mit:
- Dusche mit moderner Glasabtrennung
- Spiegelschrank & Waschbeckenunterschrank
- Handtuchheizkörper
- Hochwertige Fliesen und LED-Spots
- Handtücher und Badzubehör vorhanden
- bodengleiche Dusche

****Weitere Merkmale:****

- **Bezugsfertig – nur persönliche Sachen mitbringen**
-
- **Aufzug** im Haus

-Bitte schreiben Sie was über sich (was Sie beruflich machen, Grund des Umzugs, wie die Miete gesichert ist und für wie lange Sie anmieten wollen.

- Mindestmietdauer 1 Jahr/ 6 Monate mit Aufschlag möglich
- Sprechen Sie den möglichen Langzeitnachlass an.
- Studenten/Auszubildende benötigen eine Elternbürgschaft
- Die Miete liegt über den Regelsätzen des Job-Centers. Daher wird die Miete hier nicht übernommen werden können.
- Interessenten die die Selbstauskunft ausgefüllt schicken werden bevorzugt

Lage

**Lagebeschreibung – Urban, zentral und bestens angebunden**

Die Wohnung befindet sich in der Borngasse, einer ruhigen Seitenstraße mitten im beliebten **Aachener Zentrum** – nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Die Lage verbindet urbanes Lebensgefühl mit praktischer Alltagsinfrastruktur.

****Verkehrsanbindung:****

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Bushaltestellen, darunter:

- **Haltestelle "Alter Posthof"** (ca. 150 m entfernt)
- Buslinien **3A, 3B, 13A, 13B**: Direkte Verbindung zum Hauptbahnhof, zur RWTH, Uniklinik, FH Aachen sowie zu Stadtteilen wie Burtscheid und Laurensberg.
- **Haltestelle "Normaluhr"** (ca. 400 m entfernt)

→ Weitere Linien wie **11, 21, 46, 51** bedienen sowohl die Innenstadt als auch das Umland – z. B. Brand, Kornelimünster, Eilendorf oder Würselen.

Auch der **Aachener Hauptbahnhof** ist in ca. 8 Minuten fußläufig erreichbar – ideal für Pendler oder Studierende.

Highlights der Lage:

- Nur ca. **3 Gehminuten zur Fußgängerzone** (Adalbertstraße, Kapuzinergraben)
- Ca. **500 m zum Elisenbrunnen** und den angrenzenden Parkanlagen
- **RWTH Aachen und FH Aachen** sind mit dem Bus oder Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar
- Breites gastronomisches Angebot: Zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars im direkten Umfeld
- Supermärkte (Rewe, Lidl, Alnatura), Bäcker und Apotheken in unmittelbarer Nähe
- Ärztehäuser und Banken fußläufig erreichbar

Fazit:

Die Borngasse bietet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen – ideal für Studenten, Berufstätige oder Pendler. Zentraler geht's kaum, ruhiger selten.

Die Aachener Münchener befindet sich quasi in Sichtweise.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft
- 2.

Vermieter
[Name, Tel., Mail] _____

Datum der
Besichtigung: _____

Mietobjekt
[Art, Adresse] _____

Etage
Wohnungs-Nr.: _____

Mieterselbstauskunft				
	1. Mietinteressent/in		2. Mietinteressent/in (oder Bürge)	
Familienname/Geburtsname/Firma				
Vorname				
Geburtsdatum, Geburtsort				
Aktuelle Anschrift [Straße, Nr., PLZ, Wohnort]				
Telefon privat & mobil				
ggf. Telefax privat / E-Mail-Adresse				
Aktueller Arbeitgeber, Adresse & Telefon:				
Gehaltspfändungen und/oder Abtretungen	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Räumungsklage innerh. der letzten 3 J.?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Abgabe o. Verweigerung der Vermö- gensauskunft innerhalb der letzten 3 J.?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzver- fahrens innerhalb der letzten 3 Jahre?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Ist die Haltung von Haustieren beabsich- tigt? (Angabe nur wenn keine Klein- oder Ziertiere)	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Datenschutz

1. Datenschutzrechtliche Einverständniserklärung

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass der Vermieter personenbezogene Daten im Sinne der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) von mir/uns bei Dritten erhebt, insbesondere Auskünfte bei der DEMDA Deutsche Mieter Datenbank GmbH & Co. KG (nachfolgend kurz DEMDA), Langenstr. 52-54, 28195 Bremen einholt und die zu meiner zweifelsfreien Identifikation erforderlichen Daten bei der DEMDA speichert. Zum Zweck der Kreditprüfung wird uns auch die Bürgel Wirtschaftsinformationen GmbH & Co. KG, Postfach 500 166, 22701 Hamburg und die infoscore Consumer Data GmbH, Rheinstr.99, 76532 Baden-Baden, die in ihren Datenbanken zu Ihrer Person gespeicherten Adress- und Bonitätsdaten zur Verfügung stellen, sofern wir unser berechtigtes Interesse glaubhaft dargelegt haben. Nur bei Abschluss eines Mietvertrages, bin/sind ich/wir damit einverstanden, dass meine/unserre personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung im Sinne der DSGVO, insbesondere für die Tätigkeit von Auskunfteien, ge- schäftsmäßig erhoben, gespeichert oder verknüpft und an die DEMDA übermittelt werden.

2. Zustimmung zur Datenspeicherung/

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass zur Erstellung eines Mietvertrages die erforderlichen personenbezogenen Daten gespeichert und ggf. an Dritte übermittelt werden. Die eventuelle Übermittlung an Dritte erfolgt dabei nur zum Zweck der Erstellung des Mietvertrages im Rahmen eines Online Mietvertrages.

3. Mit der Unterschrift bestätigt der Mietinteressent, dass er die Wohnung besichtigt hat.

4. Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich die Richtigkeit und Vollständigkeit vorstehender Angaben

Ort, Datum _____

Unterschrift _____

1. Mietinteressent/in

2. Mietinteressent/in (oder Bürge)

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Gültig bis:

13.09.2028

Registriernummer²

NW-2018-002203577

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Aureliusstr. 40/Borngasse 33-35, 52064 Aachen		
Gebäudeteil	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude ³	1984		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3 4}	2004		
Anzahl Wohnungen	69		
Gebäudenutzfläche (A _N)	4.368,0 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art: --	Verwendung: --	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

regio-energiegemeinschaft e.V.

AachenMünchener Platz 4
52064 Aachen


T. K.
(Dipl.-Ing. Thilo Kehlmann)

14.09.2018

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung
der Registriernummer
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

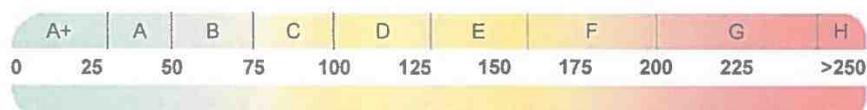
Registriernummer²

NW-2018-002203577

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_'

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Verfahren nach DIN V 18599

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

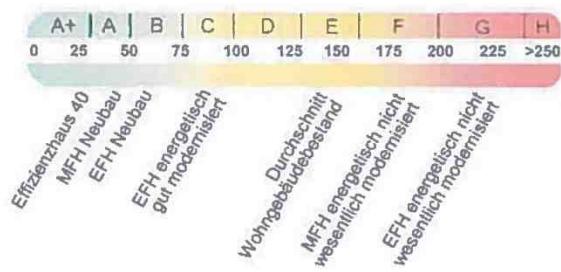
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Vergleichswerte Endenergie



Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert

Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_':

W/(m²·K)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

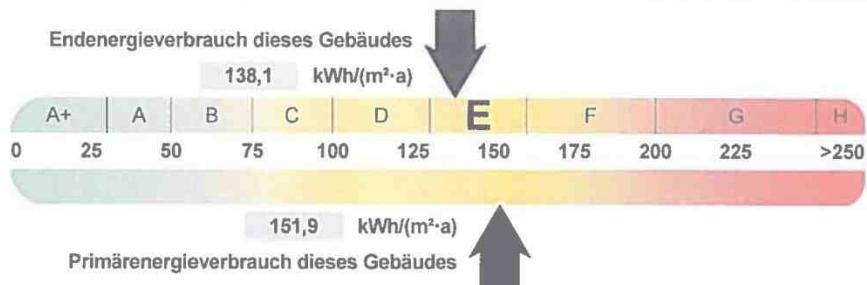
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

NW-2018-002203577

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

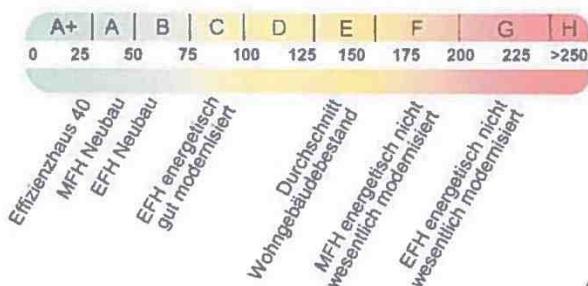
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

138,1 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2017	Erdgas E	1,10	1346260	—	1346260	1,15
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,10	262080	262080	—	

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3 Siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer²

NW-2018-002203577

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind
erhältlich bei/unter:

regio-energiegemeinschaft e.V.
AachenMünchener Platz 4, 52064 Aachen, Dipl.-Ing. Thilo Kensmann

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäude teil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H^T). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sicher gestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleicher gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergiedebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises