

Exposé

Wohnung in Laupheim

Helle, interessant geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung im Süden von Laupheim (285.000 € VB)



Objekt-Nr. OM-382904

Wohnung

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
Manfred Bechteler

Am Käppele 22
88471 Laupheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	78,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.08.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese helle und großzügige 4,5-Zimmer-Etagenwohnung im begehrten Süden von Laupheim bietet auf 78,50 m² eine perfekt durchdachte Raumaufteilung. Ob für Familien mit Kindern, Paare, die Platz fürs Home-Office suchen, oder Pendler – diese Wohnung überzeugt durch Effizienz, eine hervorragende Lage und absolute Flexibilität.

Die Wohnung ist ab 01.08. frei und wird schlüsselfertig zur sofortigen Übergabe bereitgestellt!

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Provisionsfrei von Privat: Sie sparen die komplette Käuferprovision (an die 10.000 € gespartes Eigenkapital)
- Zukunftssicheres Gebäude: Der Aufzug im Haus wurde bereits komplett erneuert, der Brandschutz auf den neuesten Stand gebracht und moderne, 2-fach verglaste Kunststofffenster sind bereits verbaut
- Eigener Stellplatz: Ein fester Außenstellplatz gehört direkt zur Wohnung und ist im Kaufpreis enthalten
- Steuervorteil: Die Einbauküche können beim Kauf separat ausgewiesen werden, wodurch sich Ihre Grunderwerbsteuer spürbar reduziert

Cleverer Zimmereinteilung:

- * Heller Flur & Essbereich: Großzügiger Eingangsbereich mit gemütlichem Esszimmercharakter und direktem Zugang zum Balkon
- * Wohnzimmer: Lichtdurchflutet und geräumig, mit separatem, seitlichem Zugang zum Balkon
- * Elternschlafzimmer: Viel Platz für ein großes Doppelbett und Schränke
- * Kinderzimmer / Büro (2 Räume): Zwei gemütliche, flexibel nutzbare Räume – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office. Bei Bedarf kann die Leichtbautrennwand wieder entfernt werden so dass ein großes Zimmer entsteht.
- * Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss: Praktisch geschnitten mit Platz für die Waschmaschine
- * Separates WC: Komfortabel mit eigenem, kleinem Handwaschbecken
- * Abstellraum: Praktische integrierte Besenkammer/Vorratsraum direkt in der Wohnung

Besonderes Highlight – Badezimmer mit Gestaltungsspielraum:

Das Badezimmer ist voll funktionsfähig und entspricht optisch jedoch dem Baujahr 1974.

Ihr finanzieller Vorteil bei dieser Wohnung:

- Freie Gestaltung: Sie können das Bad nach dem Kauf genau nach Ihren Wünschen modernisieren (Idee siehe 3D-Beispielbild).
- Nutzen Sie Ihren Verhandlungs-Joker: Die Wohnung kostet 285.000 € VB – aber dieser Preis ist nicht in Stein gemeißelt! Weil das Bad alt ist, gibt es für Sie noch Spielraum beim Preis. Machen Sie uns einfach ein faires Angebot, wir finden garantiert eine Lösung, die für beide Seiten perfekt passt!

Zusätzlicher Stauraum & Gemeinschaftsräume:

Eigenes, abschließbares Kellerabteil

Gemeinschaftlicher Trockenraum für Wäsche

Gemeinschaftlicher Fahrradkeller

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Transparenter Hinweis zu den Nebenkosten:

Die aktuelle monatliche Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 631,87 € ist auf die vorangegangene intensive Nutzung durch eine 6-köpfige Wohngemeinschaft zurückzuführen. Nach Rücksprache mit der Hausverwaltung ist dieser Betrag für eine normale Nutzung deutlich zu hoch angesetzt. Bei einer vergleichbaren Wohnung im selben Haus liegt die Vorauszahlung bei normaler Nutzung bei ca. 357,00 € monatlich. Je nach Personenanzahl und Nutzungsverhalten (+ Preisentwicklung) kann dieser Betrag höher oder niedriger ausfallen.

Gesetzliche Pflichtangaben zum Energieausweis:

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch des Gebäudes: 124,1 kWh/(m²·a) (Klasse D)

Wesentlicher Energieträger: Heizöl

Baujahr Gebäude: 1974

Baujahr Wärmeerzeuger: 2006

Ausstellungsdatum: 10.09.2019 (Gültig bis 09.09.2029)

Lage

Diese einladende 4 1/2 Zimmerwohnung ist nicht nur perfekt positioniert im begehrten Süden von Laupheim, sondern bietet auch eine hervorragende Erreichbarkeit zur B30 (Laupheim Süd) - ein Traum für Pendler, die regelmäßig nach Biberach oder Ulm müssen. Die günstige Lage ermöglicht eine unkomplizierte und schnelle Anfahrt zu den angrenzenden Städten, was den Alltag erheblich erleichtert.

Bushaltestellen befinden sich nur einen Steinwurf entfernt.

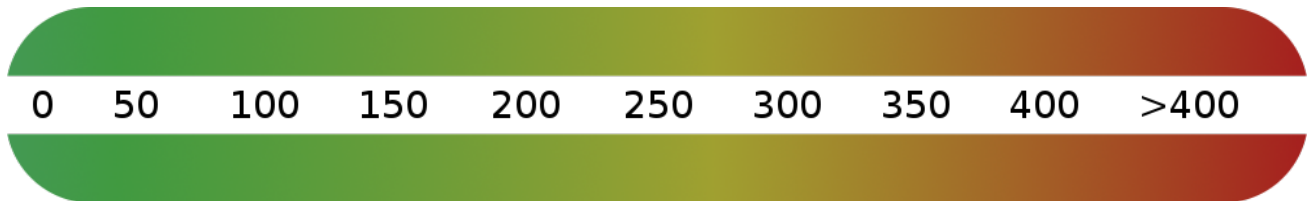
Darüber hinaus befinden sich praktische Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi und ein Drogeriemarkt in unmittelbarer Nachbarschaft. Diese Nähe bietet eine unschätzbare Bequemlichkeit für den täglichen Bedarf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	124,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Flur - Essbereich



Flur - Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bad Gestaltungsbeispiel



Bad aktuell

Exposé - Galerie



WC Gestaltungsbeispiel



WC aktuell

Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 2



Eltern - Gestaltungsbeispiel

Exposé - Galerie



Eltern

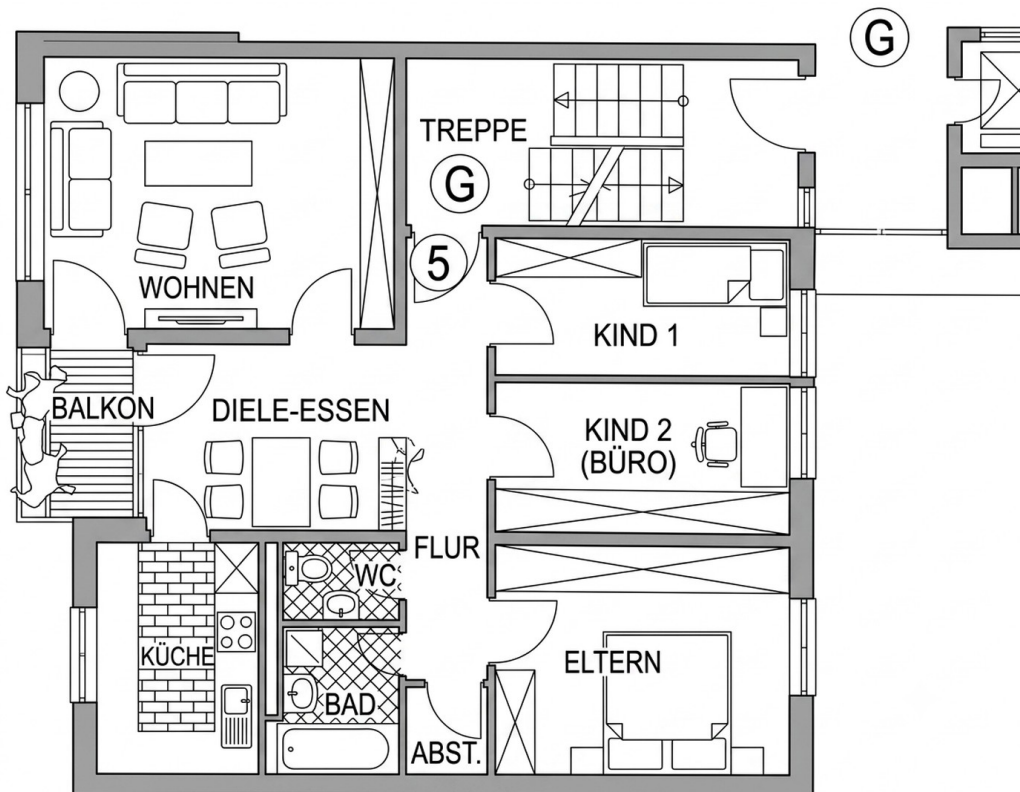


Außenansicht - Balkon

Exposé - Galerie

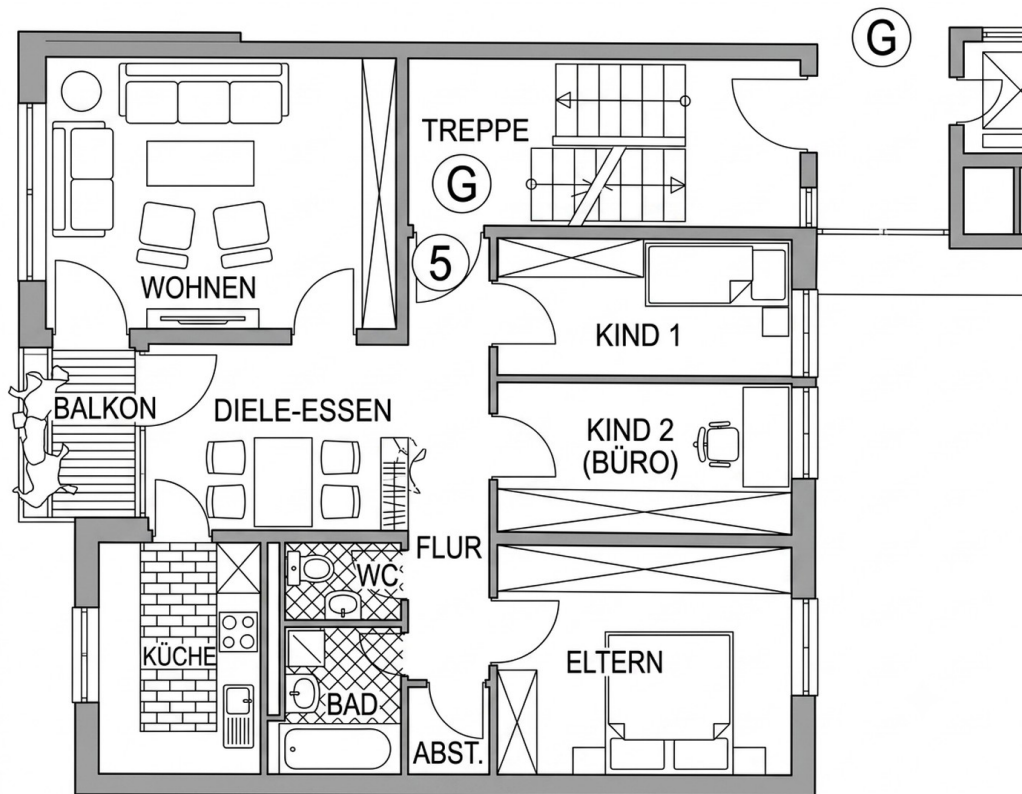


Außen gesamtes Haus



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis:

09.09.2029

Registriernummer ²

BW-2019-002872677

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Am Käppele 22, 88471 Laupheim	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	1974	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2006	
Anzahl Wohnungen	27	
Gebäudenutzfläche (A _N)	1.936,3 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizöl	
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 type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input checked="" 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:

ABM
TECHNIK + SERVICE
ABM-Energie Service GmbH
Knautnaundorfer Straße 223
04249 Leipzig

Staatlich geprüfter Techniker
Heizungs- Klima- und
Lüftungstechnik

Zylowski

10.09.2019

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 ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

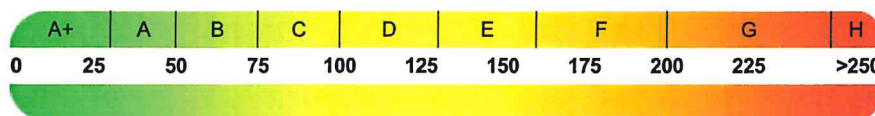
Registriernummer²

BW-2019-002872677

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

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

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Verfahren nach DIN V 18599

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:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen⁶

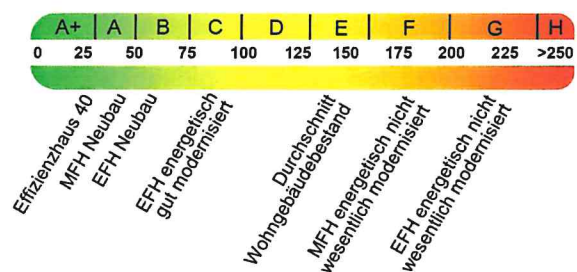
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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_T' W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



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

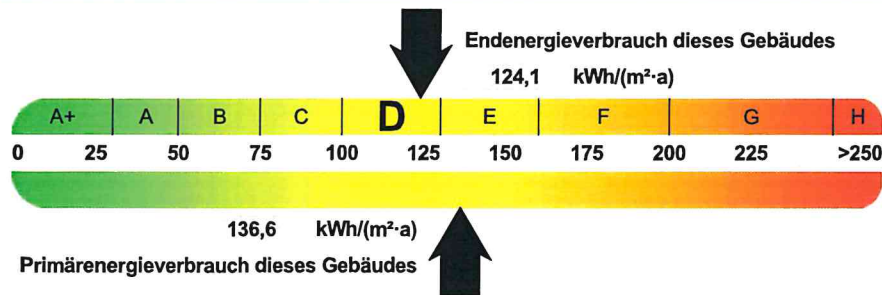
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

BW-2019-002872677

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

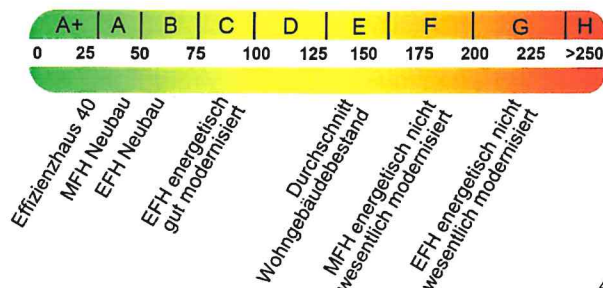
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

124,1 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.06.2016	31.05.2019	Heizöl	1,10	715398	189397	526001	1,01

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.

4

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 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²

BW-2019-002872677

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Dach	Dämmung nach aktueller ENEV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Obere Geschossdecke	Dämmung nach aktueller ENEV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Außenwände	Außendämmung nach aktueller ENEV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Kellerdecke / Bodenplatte	nachträgliche Dämmung der Kellerdecke, soweit noch nicht erfolgt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Fenster	Wärmeschutzverglasung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6	Wärmeverteilung	Verbesserung der Dämmung der Verteilleitungen nach aktueller ENEV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
7	Heizungsanlage	Optimierung der Anlagenhydraulik und der Steuerung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

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:

ABM-Energie Service GmbH
Knautnaundorfer Strasse 223, 04249 Leipzig

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) vom ¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²

BW-2019-002872677

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung - Fortsetzung -

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
8	Warmwasser-Bereitung	Solare Brauchwarmwasserbereitung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

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

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 „Gebäudeteil“ 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 Wärmegevinne 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 sichergestellt 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 künftigen 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. Gleiches 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 Endenergieebene 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

BERECHNUNGSUNTERLAGEN

zur Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs
gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)

Übersicht Eingabedaten

Objekt

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
 Straße: Am Käppele 22
 PLZ / Ort: 88471 Laupheim
 Gebäudeteil: Gesamtes Gebäude
 Nutzfläche: 1936,29 m²
 Anzahl Wohneinheiten: 27

Energieverbrauch

Energieträger: Heizöl
 Einheit: Liter
 Energieinhalt: 10,08 kWh / L

Abrechnungs- beginn	Abrechnungs- ende	Verbrauch		Heizung		Warmwasser	
		L	kWh	kWh	%	kWh	%
01.06.2016	31.05.2017	24329	245236	178217	72,7	67019	27,3
01.06.2017	31.05.2018	23305	234914	172952	73,6	61962	26,4
01.06.2018	31.05.2019	23338	235247	174831	74,3	60416	25,7

Klimakorrektur

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes
 Postleitzahl für Klimakorrekturdaten: 88471
 Ort: Laupheim

Leerstände

- keine -

Ergebnisse

Energieverbrauchskennwert

Abrechnungszeitraum: 01.06.2016 - 31.05.2019
 Kennwert: 124,1 kWh/(m² a)