

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ebersbach an der Fils

**Zentrale individuelle Traumwohnung mit hellen Räumen
*provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-387441

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Karelson

Hauptstraße 31
70361 Ebersbach an der Fils
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|----------------|------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1997 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 160,00 m² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 10,00 m² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 507 € | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | ab Datum | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahmedatum | 01.05.2026 | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vom ersten Spatenstich bis zur Fertigstellung im Jahr 1997 wurde vom Bauherrn größten Wert auf eine einwandfreie Bauausführung und die Verwendung bewährter Baustoffe gelegt. Die in sich geschlossene Geschäfts- Wohnanlage lädt zum Wohlfühlen ein und besticht durch ihre sympathische und funktionelle Gestaltung.

Kompromisse waren gestern! Die Gewerbeinheit wurde 26 Jahre als Praxis und zuletzt als Büro genutzt. Diese wird in eine Wohnung umgenutzt. Ein Bauantrag wurde bereits in 2016 für 3 Jahre genehmigt. Somit ist ein neuer Bauantrag notwendig und kann nun ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen geplant werden, das Ihnen ein Leben in Ihrem perfekten Zuhause ermöglicht.

Folgendes sah der damalige Bauplan vor:

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 166 m² und insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer, wird diese Wohnung ausreichend Platz für die ganze Familie bieten. 2 Erker mit bodentiefen Fenster fluten die Räume mit Tageslicht und sorgen für helle, freundliche Atmosphäre und laden zum Verweilen ein. Eine große Küche und Essbereich mit 28 m², Bad mit 19 m², Wohnzimmer mit 27 m², Elternschlafzimmer und Ankleideraum mit 26 m², ein Kinderzimmer mit 12 m² und 2. Kinderzimmer mit 18 m² ist eine mögliche Variante.

Ausstattung

Zur Einheit gehört eine Kochnische (Ohne Kühlschrank), 2 Toiletten und ein großer Kellerraum. Außerdem gehören dazu auch ein Tiefgaragenstellplatz (derzeit vermietet) und ein Fahrradstellplatz (derzeit an die WEG vermietet).

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

- ab. 01.01.206 beträgt das mtl. Hausgeld 507 € , davon 168 € mtl. an Rücklagen zur Gebäudesanierung

- direkt an der B10

- 35 min. vom Stuttgarter Flughafen entfernt

Lage

Die lebenswerte Stadt Ebersbach an der Fils (ca. 15.525 Einwohner:innen) liegt idyllisch im unteren Filstal und ist Bestandteil der wirtschaftlich starken Metropolregion Stuttgart. Sie verbindet hohe Wohnqualität in landschaftlich reizvoller Lage mit kurzen Wegen zu Arbeitsplatz, Schulen und abwechslungsreichem Stadtleben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 69,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Raum (№ 2.1)

Exposé - Galerie



Erker von Außen 1. DG



Konferenzraum (№ 1)

Exposé - Galerie



Empfang 1



Raum (№ 3)

Exposé - Galerie



Raum (№ 4)



WC

Exposé - Grundrisse



Genehmigt!
Ebersbach a. d. F.
den 12. MAI 2015
Baurechtsbehörde

Grundriss 1. DG

BAUHAUS SÜD
Planungsbüro
Dipl.-Ing. J. Dringenberg
 Markunstraße 21
 89046 Friedrichshafen
 Tel.: 07541-932645 Fax: 932649
 E-Mail: info@bauhaus-sued.de

Bauherr:
 WRV Immobilien GmbH & Co. KG
 Markunstraße 21
 89046 Friedrichshafen

Projekt:
 Nutzungsänderung Einheits Nr. 42 1. DG

Stand:
 Hauptstrasse 31-33 / Karlstrasse
 72061 Ebersbach / Fils

Planstand:
Bauantragsplanung
 Stellung: 15.03.2016

Prüfer:
 Dipl.-Ing. (FH) Jens Dringenberg
 Markunstraße 21
 89046 Friedrichshafen
 Telefon: 07541 932645
 E-Mail: info@bauhaus-sued.de

Bau-Nr.: 1/100

Genehmigung:
 Grundriss 1. Dachgeschoss

| Zeile | Änderung | Datum |
|-------|----------|-------|
| A | | |
| B | | |
| C | | |
| D | | |
| E | | |

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

Energieausweis für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013

ista

BW-2018-002441644

Registriernummer ²⁾

27.12.2028

Gültig bis

083.

Objektnummer

1332926

ista Energieausweis-Nummer

Gebäude

Kaufhaus, Einkaufszentrum

Hauptnutzung/Gebäudenutzung

Hauptstraße 31, 33, 33/1 | Karlstraße 2+4 ; 73061 Ebersbach an der Fils

Adresse

Gewerbe

Gebäudeteil

1997

Baujahr Gebäude ³⁾

1997

Baujahr Wärmeerzeuger ^{3) 4)}

1.186,26 m²

Nettogrundfläche ⁵⁾

H-Gas/Schweres Erdgas

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³⁾

keine

Art der erneuerbaren Energien

keine

Verwendung der erneuerbaren Energien

Gebäudefoto
(freiwillig)

Art der Lüftung/Kühlung ³⁾ ☒ Fensterlüftung
☐ Schachtlüftung

☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

☐ Anlage zur
Kühlung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises
☐ Neubau ☒ Vermietung/Verkauf

☒ Aushangpflicht
☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung)

☐ 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 Nettogrundfläche.** 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. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen - siehe Seite 5**).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller

ista Deutschland GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Karsten Seltsmann
Walter-Köhn-Straße 4d
04356 Leipzig

27.12.2018

Datum, Unterschrift des Ausstellers

Karsten Seltsmann

Energieausweis für Nichtwohngebäude

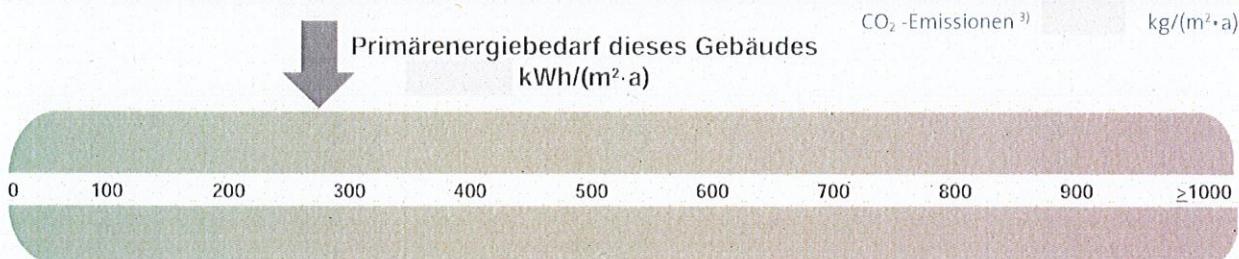
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

BW-2018-002441644

Registriernummer ²⁾

Primärenergiebedarf



EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴⁾

Primärenergiebedarf

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

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten ☐ eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV („Ein-Zonen-Modell“)

☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

☐ Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

| Energieträger | Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m² a) für | | | | | Gebäude insgesamt |
|---------------|---|------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------|
| | Heizung | Warmwasser | Eingebaute Beleuchtung | Lüftung ⁵⁾ | Kühlung einschl. Befeuchtung | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Endenergiebedarf Wärme (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m²·a)

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.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Gebäudezonen

| Nr. | Zone | Fläche [m²] | Anteil [%] |
|--------------------------|-------------------------|-------------|------------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| <input type="checkbox"/> | weitere Zonen in Anlage | | |

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

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 Hilfsenergiebedarf

⁶⁾ nur bei Neubau

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

Energieausweis für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

BW-2018-002441644

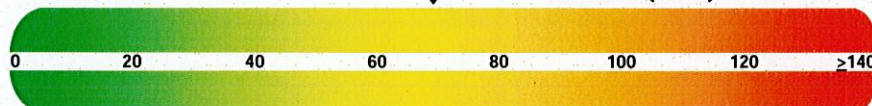
Registriernummer ²⁾

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

69 kWh/(m²·a)



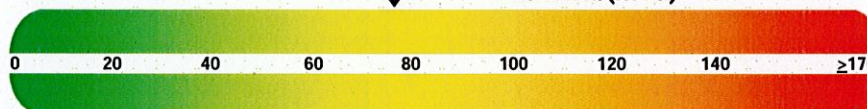
↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser ³⁾

Warmwasser ☒ enthalten

Endenergieverbrauch Strom

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

76 kWh/(m²·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom ³⁾

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Zusatzheizung ☐ Warmwasser ☐ Lüftung ☒ eingebaute Beleuchtung ☒ Kühlung ☐ Sonstiges

Verbrauchserfassung

| Zeitraum | | Energieträger 4) | Primär-energie-faktor | Energie-verbrauch Wärme [kWh] | Anteil Warm-wasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima-faktor | Energie-verbrauch Strom [kWh] |
|----------|----------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------|-------------------------------|
| von | bis | | | | | | | |
| 01.01.15 | 31.12.17 | H-Gas/Schweres Erdgas | 1,10 | 244.206 | 3.246 | 240.960 | 1,09 | |
| 01.01.15 | 31.12.17 | Strom | 1,80 | | | | | 271.609 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

212 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

| Gebäudekategorie/ Nutzung | Flächenanteil | Vergleichswerte ³⁾ | |
|------------------------------|---------------|-------------------------------|-------|
| | | Heizung und Warmwasser | Strom |
| Kaufhaus, Einkaufszentrum | 100 % | 70 | 85 |
| | % | | |
| | % | | |

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁾ veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

²⁾ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴⁾ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Energieausweis für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013



BW-2018-002441644

Registriernummer ²⁾

Empfehlungen des Ausstellers

| Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung | | | | | | |
|---|------------------------|---|---|-------------------------------------|---|---|
| Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind | | | | | <input checked="" type="checkbox"/> möglich | <input type="checkbox"/> 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 | Heizungsanlage | Prüfen Sie eine Erneuerung der Heizungsanlage | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| <input type="checkbox"/> weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt | | | | | | |
| Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung. | | | | | | |
| Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei / unter: | | | Keine weiteren Angaben möglich. | | | |

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

| |
|--|
| |
|--|

Energieausweis für Nichtwohngebäude



gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013

Erläuterungen

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude 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 für die Anteile Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung 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) 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. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen der EnEV an, die zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts „EnEV Anforderungswert modernisierter Altbau“ (140 % des „EnEV Anforderungswerts Neubau“).

Wärmeschutz – Seite 2

Die EnEV stellt bei Neubauten und bestimmten baulichen Änderungen auch Anforderungen an die energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) sowie bei Neubauten an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

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.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung 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 Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung 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

Die Angaben zum Endenergieverbrauch von Wärme und Strom werden für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heizkosten bzw. der Abrechnungen von Energielieferanten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzereinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach der EnEV. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Die Angaben zum Endenergieverbrauch geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer Nutzungseinheit oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens oder sich ändernden der Nutzungen vom angegebenen Endenergieverbrauch ab.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Ob und inwieweit derartige Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Beurteilung gleichartiger Gebäude. Kleinere Verbrauchswerte als der Vergleichswert signalisieren eine gute energetische Qualität im Vergleich zum Gebäudebestand dieses Gebäudetyps. Die Endwerte der beiden Skalen zum Endenergieverbrauch betragen, auf die Zehnerstelle gerundet, das Doppelte des jeweiligen Vergleichswerts.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

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

Energieausweis für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013

ista

BW-2018-002441644

Registriernummer ²⁾

1332926

ista Energieausweis-Nummer

27.12.2028

Gültig bis

083.

Objektnummer

Aushang

Gebäude

Kaufhaus, Einkaufszentrum

Hauptnutzung/Gebäude

Sonderzone(n)

Hauptstraße 31, 33, 33/1 | Karlstraße 2+4 ; 73061 Ebersbach an der Fils

Adresse

Gewerbe

Gebäudeteil

1997

Baujahr Gebäude

1.186,26 m²

Nettogrundfläche

H-Gas/Schweres Erdgas

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser

keine

Art der Erneuerbaren Energien

keine

Verwendung der Erneuerbaren Energien

Gebäudefoto
(freiwillig)

Endenergieverbrauch

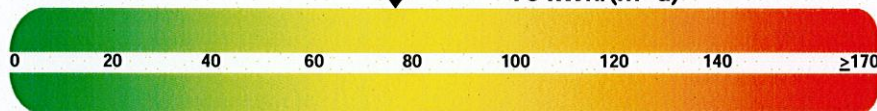
Endenergieverbrauch Wärme
69 kWh/(m²·a)



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Heizung und Warmwasser

Warmwasser ☒ enthalten

Endenergieverbrauch Strom
76 kWh/(m²·a)



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Strom

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Zusatzheizung

☐ Warmwasser

☐ Lüftung

☒ eingebaute Beleuchtung

☒ Kühlung

☐ Sonstiges

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

212 kWh/(m²·a)

Aussteller

ista Deutschland GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Karsten Seltmann
Walter-Köhn-Straße 4d
04356 Leipzig

27.12.2018

Datum, Unterschrift des Ausstellers

Karsten Seltmann

1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.