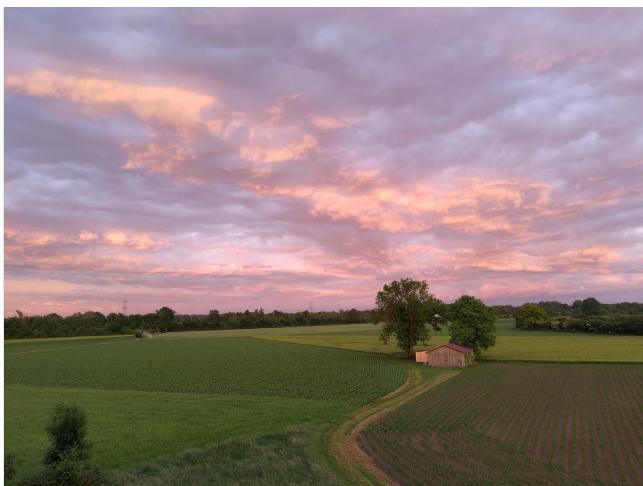


Exposé

Dachgeschoßwohnung in Langweid am Lech

***RESERVIERT* Sanierte 2-Zimmer DG-Wohnung in
Langweid - Stellplatz, Keller, EBK - von privat**



Objekt-Nr. OM-414058

Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
Patrick Simon

Am Breitenbach 12
86462 Langweid am Lech
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahmedatum	31.01.2026
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	3.500 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	150 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

*** Das Objekt ist reserviert ***

Zum Verkauf steht eine helle, sehr gepflegte und sanierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage in Langweid am Lech / Stettenhofen.

Das gemütliche Apartment ist nach Ost/West ausgerichtet und erhält durch die großzügigen Fenster viel Licht.

Die Wohnung sowie das gesamte Gebäude wurden 2016 umfassend saniert.

Im Zuge der Modernisierungen nach einem Sturmschaden wurden u.a. das Dach erneuert und gedämmt, die Außenfassade überarbeitet, neue Fenster und Türen eingebaut,

das Badezimmer komplett neu gestaltet sowie ein hochwertiger Vinylboden verlegt.

Zuletzt wurde im Sommer 2024 eine neue, moderne Ölheizung installiert und im Jahr 2026 wird das Treppenhaus erneuert, sowie mit strapazierfähigem Putzstein ausgestattet, um die Abnutzung zu reduzieren.

Die Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft ist solide aufgestellt, da die umfassenden Sanierungsmaßnahmen über eine Versicherung reguliert wurden und die Rücklagen dadurch geschont werden konnten.

Auf absehbare Zeit ist kein wesentlicher Investitionsbedarf zu erwarten.

Die Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil und ein separater PKW-Außenstellplatz steht der Wohnung ebenfalls zur Verfügung, welcher mit dem Objekt zu erwerben ist.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Gemeinschaftsgarten und Annehmlichkeiten wie ein Hausmeister, sowie eine Treppenreinigungskraft sind selbstverständlich vorhanden und über das Hausgeld abgedeckt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist voraussichtlich ab dem 31.01.2026,

ggf. bereits früher bezugsfrei.

Die Besichtigung der Wohnung ist nach vorheriger Absprache möglich und die letzten Protokolle der Eigentümerversammlung können gerne angefragt werden.

Die Wohnung wird privat veräußert und es fällt keine Maklergebühr an.

Der aktuell gültige Energieausweis berücksichtigt noch nicht die getätigten Sanierungen und die neue Heizungsanlage.

Im Kaufpreis ist eine vollständige Möblierung inklusive:

- Einbauküche aus 2016
- Essgruppe bestehend aus Holztisch 180 x 90 + 2 Stühle + Sitzbank

- Schlafzimmer mit großem Bett 180 x 200 und Staufächern + Kleiderschrank +
- 2 x Kommode
- Wohnzimmer mit Couch + Tisch + Schrank + TV-Board + TV
- Badezimmerschränke + Siemens Waschmaschine
- Garderobe
- Beleuchtung im Bad, Flur, Küche, Schlafzimmer
- Keller mit PVC Bodenbelag / Fließen

Die separate Bewertung des Mobiliars kann die Kaufnebenkosten nochmals reduzieren.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Ortsrandlage
in Langweid am Lech / OT Stettenhofen und bietet
einen unverbauten Blick in's Grüne.

Als Naherholungsgebiet befindet sich der Lech in etwa
5 Gehminuten entfernt und in Langweid gibt es einen Badesee.
Einen Kilometer entfernt und fußläufig erreichbar befinden sich
ein Discounter, ein Supermarkt, eine Drogerie, ein Bäcker und eine Poststelle.
Ebenfalls gibt es im Ortskern von Stettenhofen einen kleinen,
inhabergeführten Obst / Gemüseladen, eine Tankstelle und einen Friseursalon.
Der nächste Bahnhof mit Anbindung nach Augsburg / Donauwörth
befindet sich 2 Kilometer entfernt in Gablingen.

Mit dem Auto ist man in weniger als 5 Minuten auf der A8 und erreicht die westliche
Stadtgrenze von München in etwa 40 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außblick Wohnzimmer_2

Exposé - Galerie



Hausansicht_1



Hausansicht_2

Exposé - Galerie



Bad_1



Bad_2

Exposé - Galerie



Küche



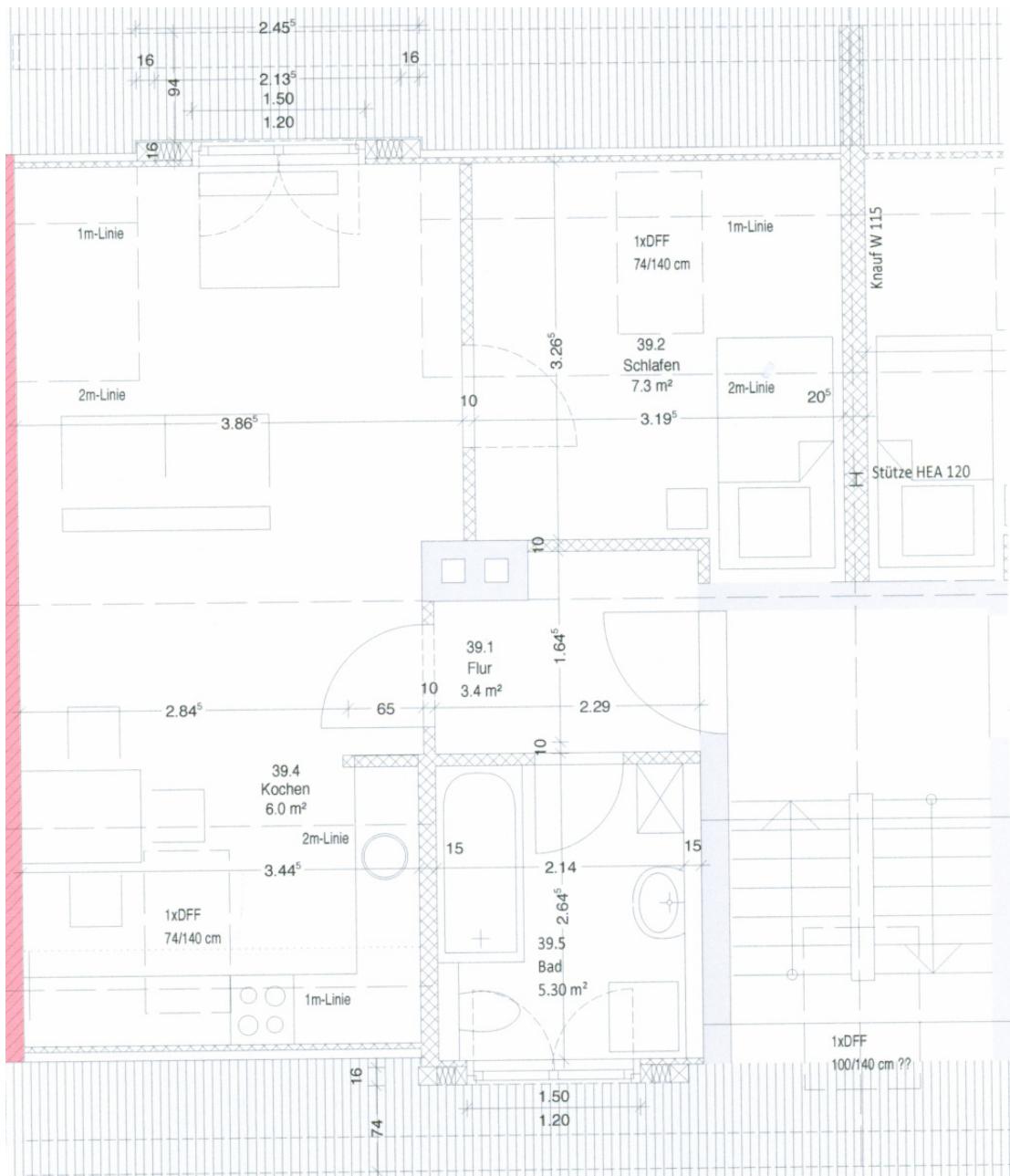
Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Gültig bis: 01.12.2027

Registriernummer²⁾ BY-2017-001567723
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Am Breitenbach 12 - 12 b, 86462 Langweid		
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³⁾	1960		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3), 4)}	1991		
Anzahl Wohnungen	24		
Gebäudenutzfläche (A _n)	1491,10 m ²	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Gebäudefoto
(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 (Energiebedarfserausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchserausweis). 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

M.eEM. Oliver Rausch
Gebäudeenergieberater
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn

01.12.2017

Datum

Unterschrift des Ausstellers

1) Datum der angewandten EnEV, gegebenfalls angewandten 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. 3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Überabestellen

Energieausweis für Wohngebäude

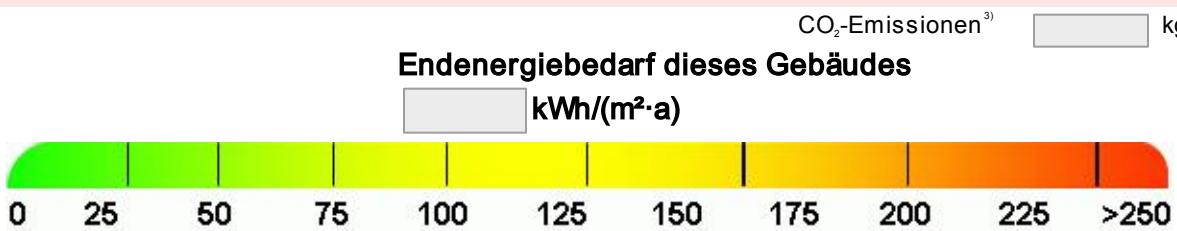
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²⁾ BY-2017-001567723
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

2

Energiebedarf



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

kWh/(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 verwendete 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

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEGWärmeG⁵⁾

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Eneuerbare-Energien-WärmeGesetzes (EEGWärmeG)

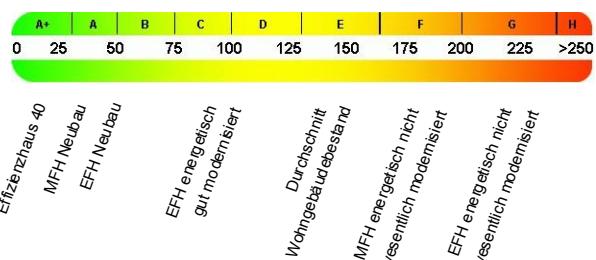
Art: Deckungsanteil: %

%

%

%

Vergleichswerte Endenergiebedarf⁷⁾



Ersatzmaßnahmen⁸⁾

Die Anforderungen des EEGWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach §7 Absatz 1 Nr. 2 EEGWärmeG erfüllt.

Die nach §7 Abs. 1 Nr. 2 EEGWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: W/(m²·K)

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) 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 Nr. 2 EEGWärmeG 7) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

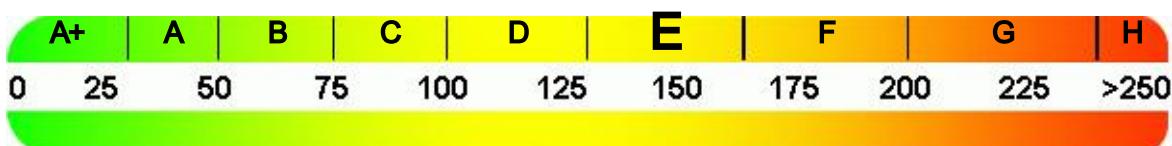
Registriernummer²⁾ BY-2017-001567723
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

132 kWh/(m²·a)



145 kWh/(m²·a)



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

132 kWh/(m²·a)

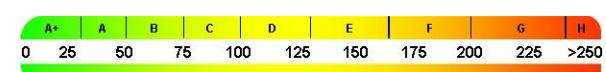
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ³⁾	Primär- Energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.14	31.12.14	Heizöl	1,10	156.610		156.610	1,08
01.01.15	31.12.15	Heizöl	1,10	154.040		154.040	1,02
01.01.16	31.12.16	Heizöl	1,10	163.860		163.860	0,98
01.01.14	31.12.16	Warmwasserzuschlag	1,10	89.466	89.466		
01.01.14	31.12.16	Leerstandszuschlag	1,10	13.451	0	13.451	1,03

Vergleichswerte Endenergie⁴⁾



Effizienzhaus 40
 MFH Neubau
 EFH Neubau
 EFH energetisch
 gut modernisiert
 Durchschnitt
 Wohngebäudebestand
 MFH energetisch nicht
 wesentlich modernisiert
 EFH energetisch nicht
 wesentlich modernisiert

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

Soll ein Energieverbauskennwert 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) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer²⁾ BY-2017-001567723
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

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 in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	freiwillige Angaben geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Außenwand gg. Außenluft	Energetische Modernisierung der Fassade bzw. Einsatz zusätzlicher Wärmedämmverbundsysteme (gem. EnEV), sowohl noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Sonstiges	Nachträgliche Dämmung der Kellerdecke bzw. der Bauteile gegen Erdreich. Dämmung zugänglicher Wärmeverteilungs- und ggf. vorhandener Warmwasserleitungen sowie Armaturen (gem. EnEV), sowohl noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Heizung	Energetische Optimierung durch Einsatz von Brennertechnik, sowohl noch nicht erfolgt. Optimierung der Anlagenhydraulik und der Steuerung (gem. EnEV), sowohl noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Erstellung dieses Energieausweises erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

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⁾ 16.10.2013

Erläuterungen

Registriernummer²⁾ BY-2017-001567723
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

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 EEGWärmeG) 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 werden die 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 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 EEGWärmeG - Seite 2

Nach dem EEGWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEGWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEGWärmeG 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 Anforderungen 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 differenzieren, 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 wie weit 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 Endenergiebedarf 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 Ausweiseart 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