

Exposé

Wohnung in Scheer

Barrierefreie, leerstehende 2,5 Zimmerwohnung mit Balkon und TG



Objekt-Nr. OM-416112

Wohnung

Verkauf: **135.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Wittmann

Mengenerstr. 15
72516 Scheer
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------------|---------------|
| Baujahr | 1994 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 3 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 2,50 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 62,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 4,00 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 230 € | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zentrale helle barrierefreie, leerstehende 2,5 Zimmerwohnung mit Balkon in Scheer.

Offener Wohn-Essbereich, Schlafzimmer, Küche, Bad und separater Abstellraum in der Wohnung.

Sehr ruhige Wohnanlage mit 12 Parteien, je Etage 4 Wohneinheiten.

2. OG mit Aufzug, Separater Wasch und Trockenraum im EG, Abstellplatz für Fahrrad, Tiefgaragenstellplatz,

Großzügige Dachterrasse im 4. OG mit Abstellraum.

Ausstattung

Küche sollte erneuert werden, nur noch teilmöbliert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Der Hausmeister übernimmt für Sie alle anfallenden Arbeiten wie z.B. Kehrwoche.

Momentan stehen keine Renovierungsarbeiten oder Baumaßnahmen an.

Sie kaufen direkt vom Eigentümer, somit fallen keine Maklergebühren an.

Besichtigungen der Wohnung samstags nach Vereinbarung.

Lage

Die Stadt Scheer befindet sich an der Donau, wo die B32 dieses landschaftlich reizvolle Gebiet durchquert.

Die Wohnung liegt zentral an der B32, diese Straße verbindet Scheer mit anderen Orten wie Mengen und Bad Saulgau in Oberschwaben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 135,60 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Gang



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Eingang Wohnungstüre

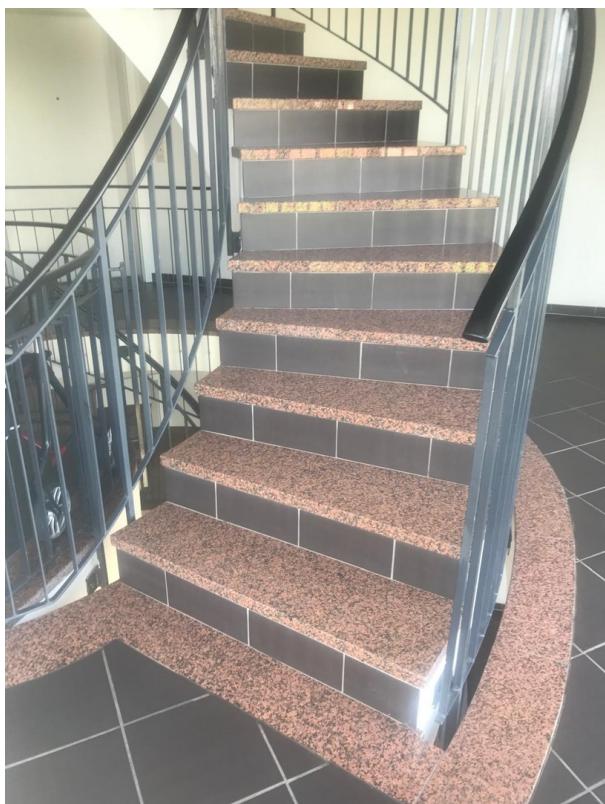


Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse mit Ausblick

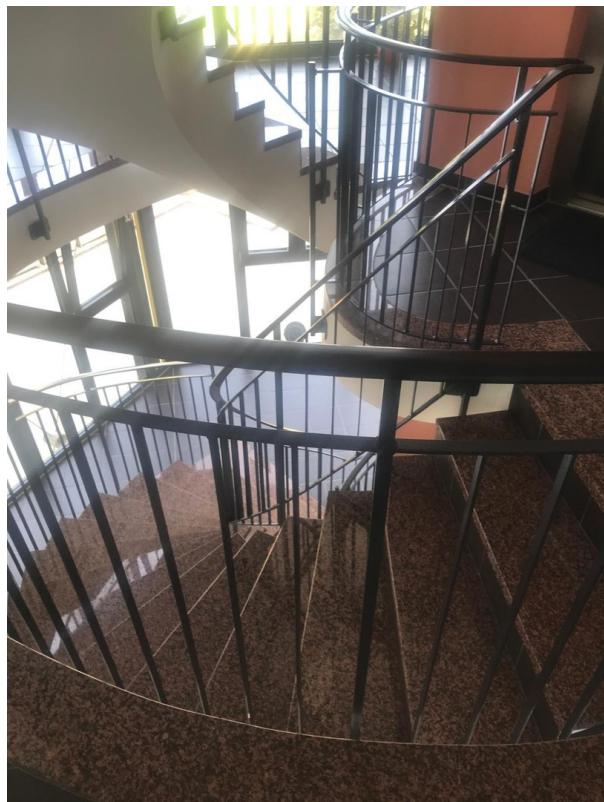


Treppenhaus



Ausblick Balkon

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Stellplatz Tiefgarage

Exposé - Galerie

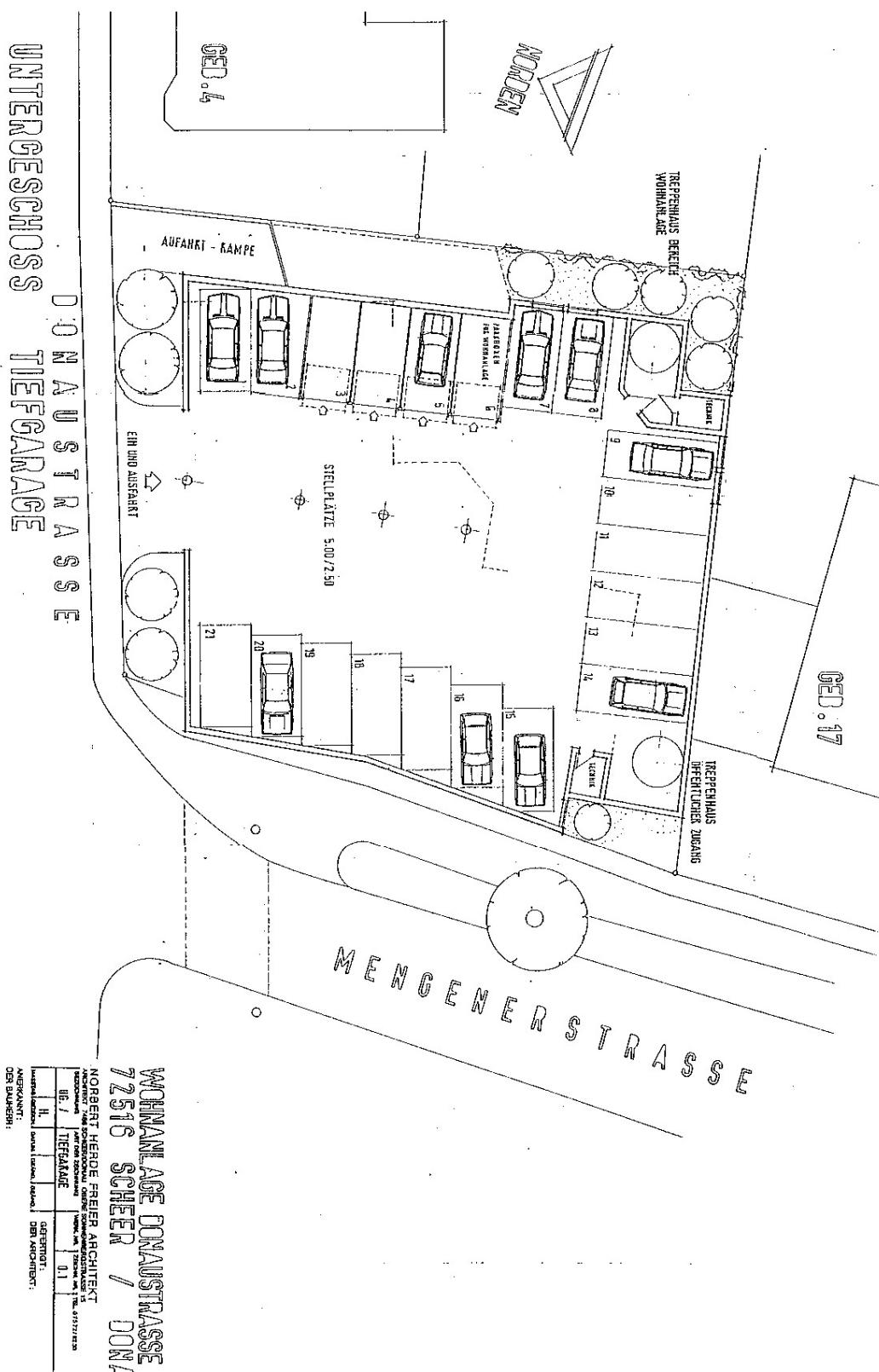


Aussenansicht

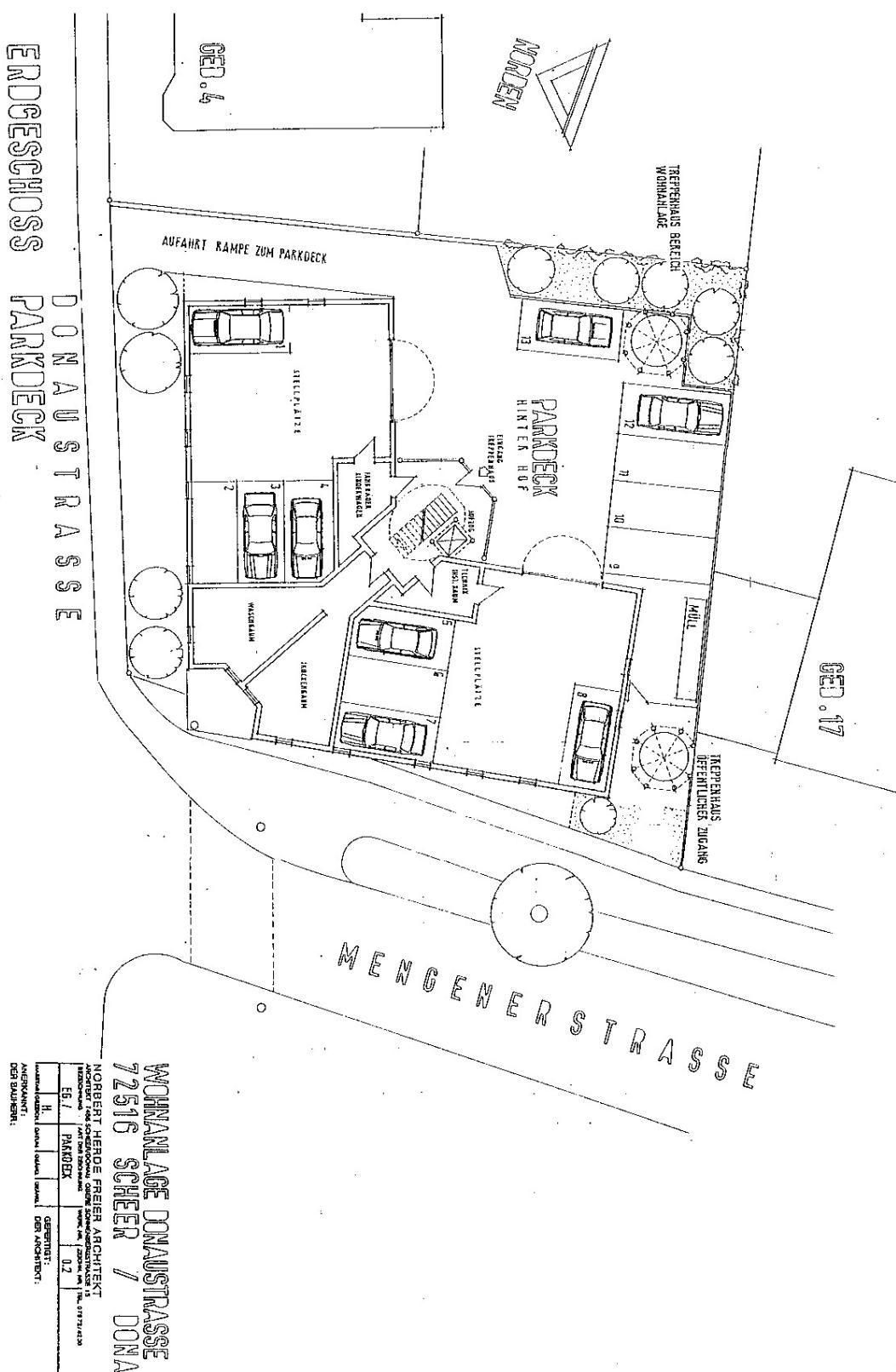


Treppenhaus im Innenhof

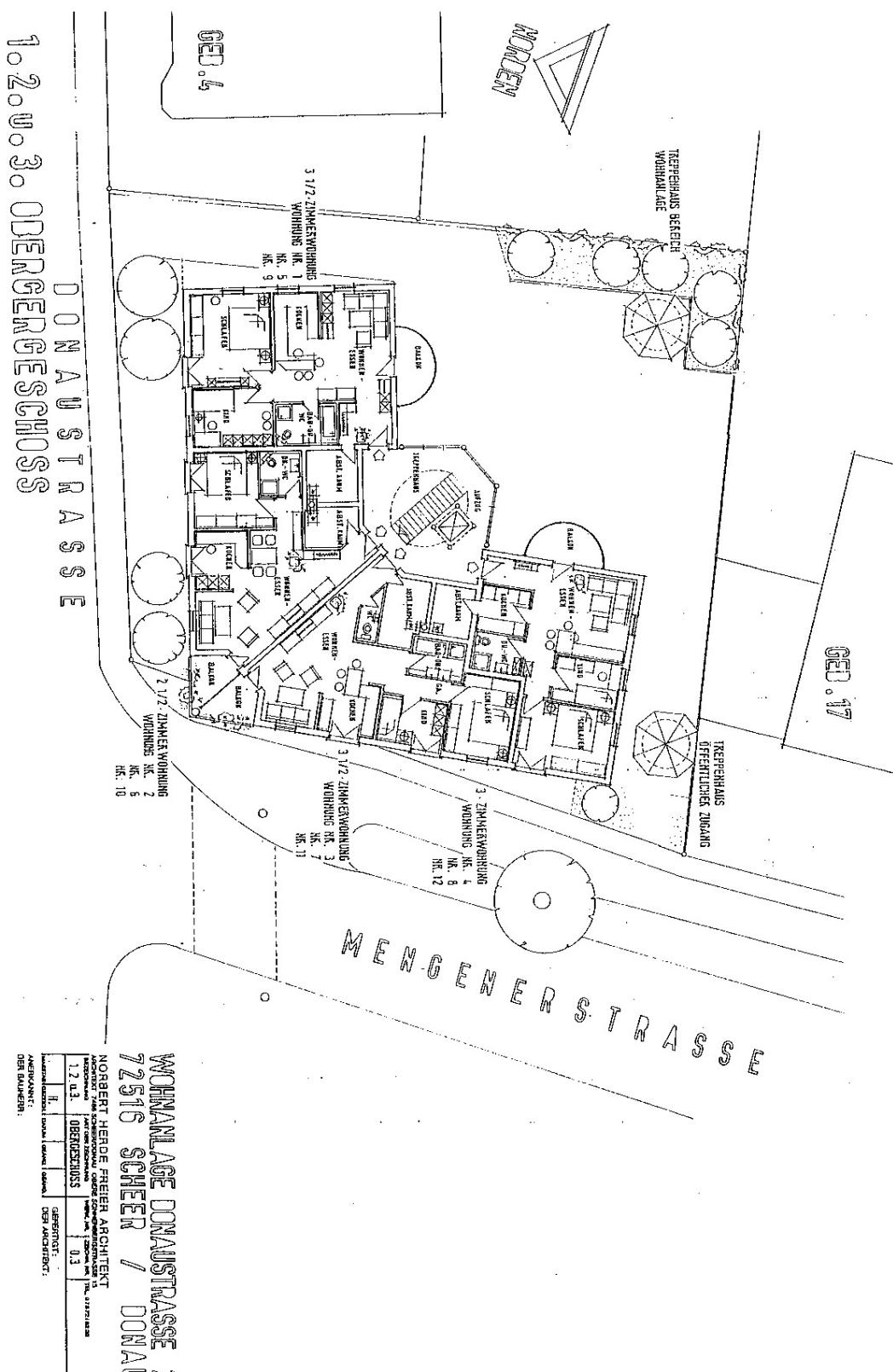
Exposé - Grundrisse



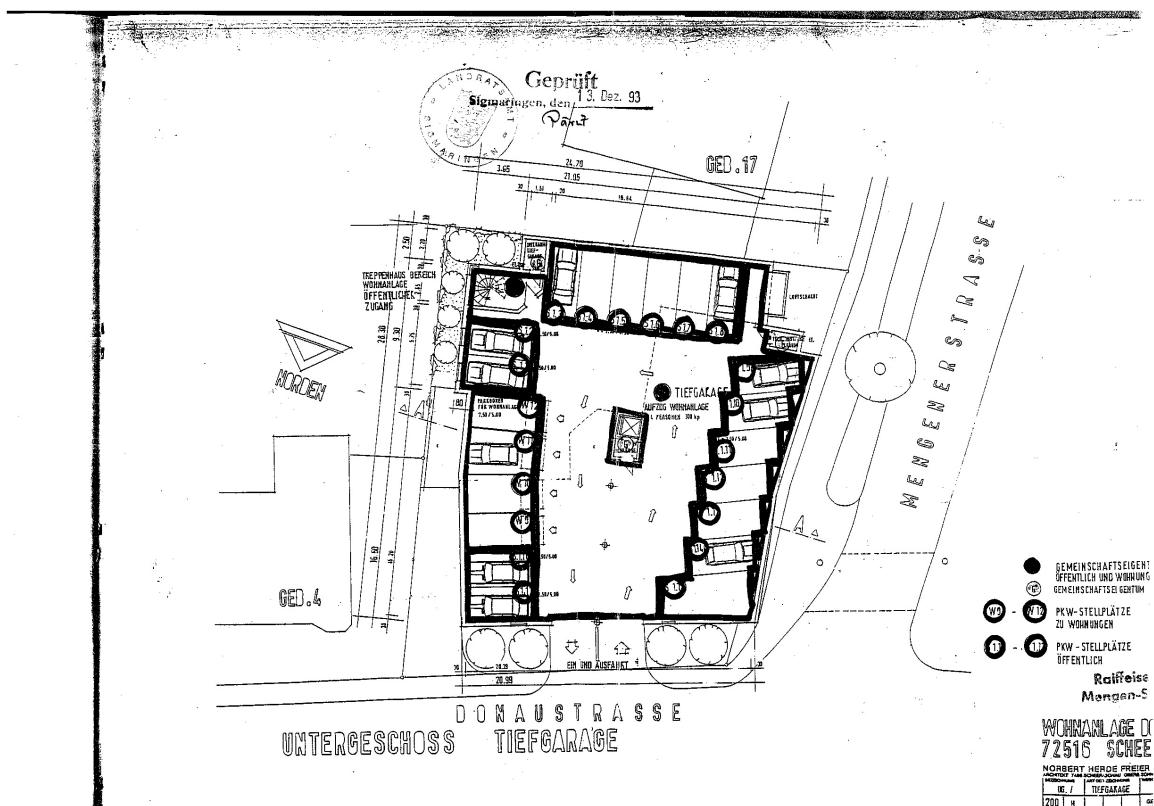
Exposé - Grundrisse



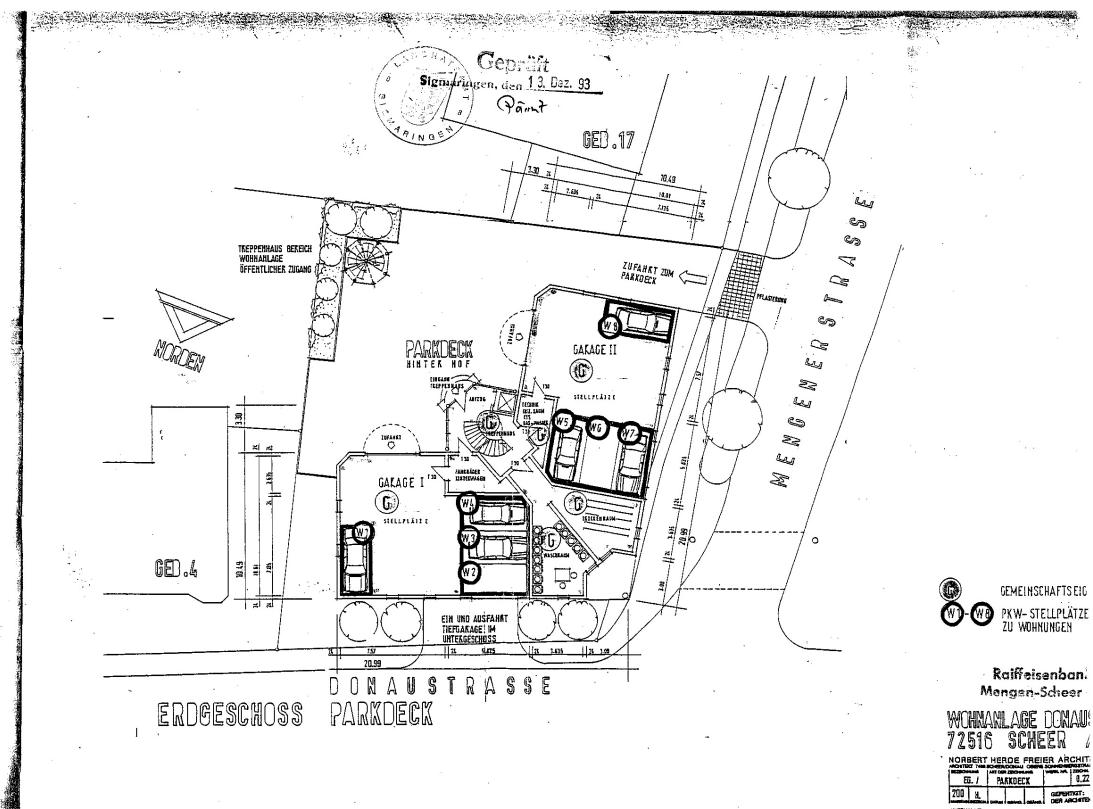
Exposé - Grundrisse



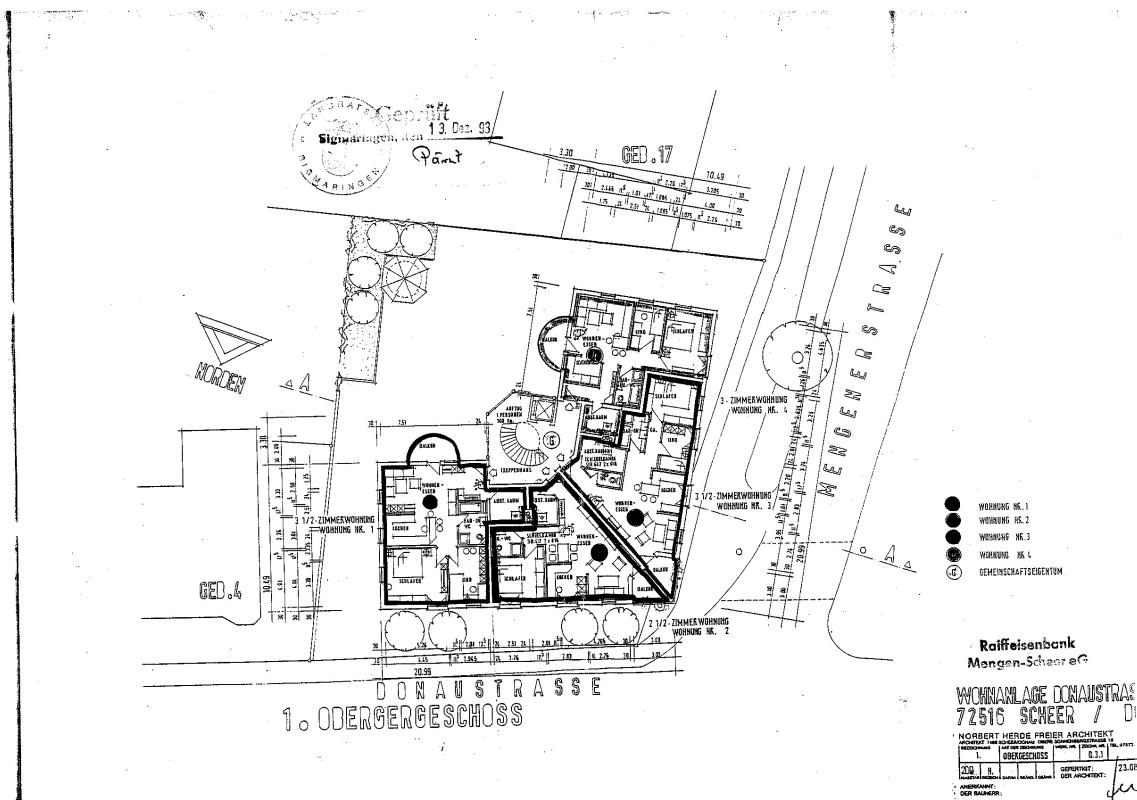
Exposé - Grundrisse



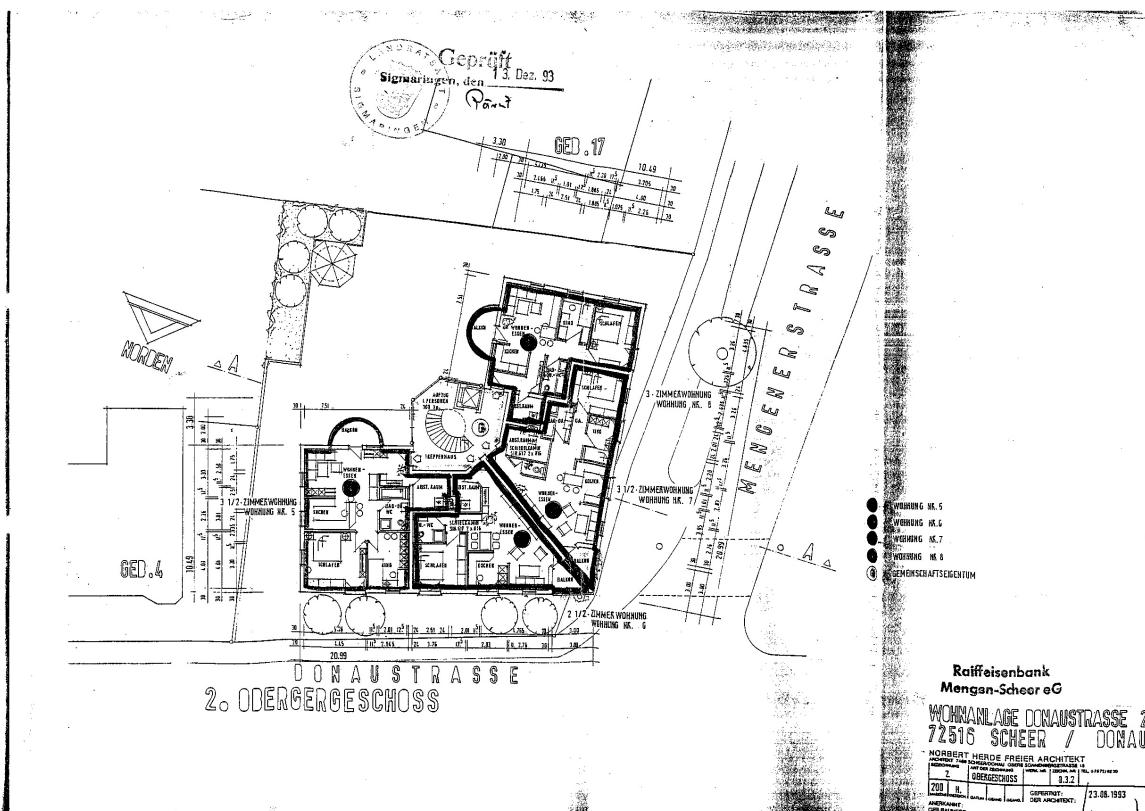
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

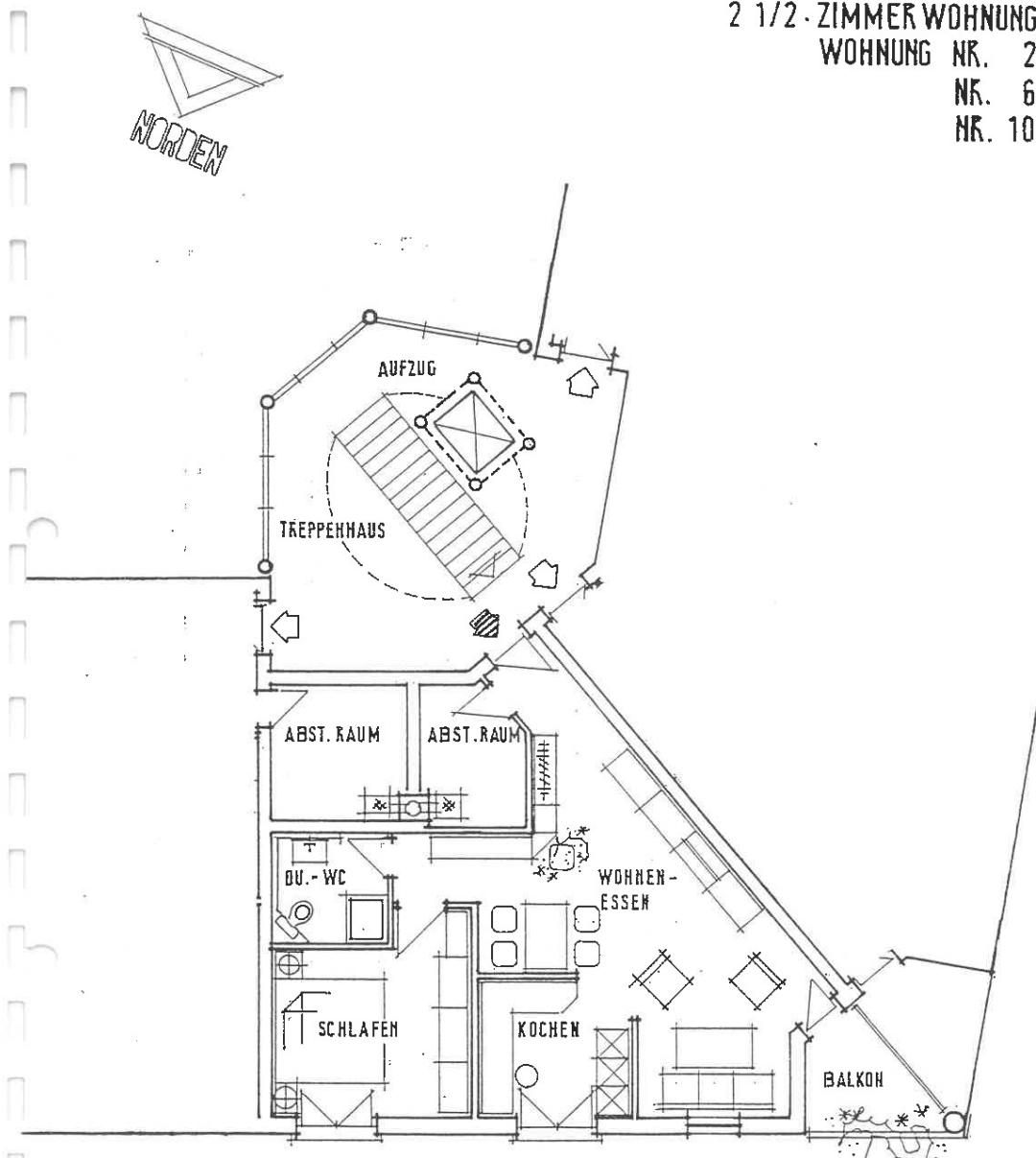


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

2 1/2-ZIMMERWOHNUNG
WOHNUNG NR. 2
NR. 6
NR. 10



PLANUNG UND BAULEITUNG: NORBERT HERDE FREIER ARCHITEKT 72516 SCHEER

Exposé - Grundrisse

Wohnanlage "Donaustrasse 2" 72516 Scheer

Wohnflächenberechnung DIN 283

2 1/2 Zimmerwohnung Nr. 2, 6 und 10
1., 2. und 3. Obergeschoss

| | | |
|--------------|-----------------------------------|----------------------|
| Wohnen-Essen | 1 x 2,76 x 2,885 | = 7,96 qm |
| | 1 x 1,25 x 1,55 | = 1,94 qm |
| | 1 x 5,705 x 2,635 | = 15,03 qm |
| ./. | 1 x 1,55 x 1,85/:2 | = 1,43 qm |
| | 1 x 1,625 x 1,385 | = 2,25 qm |
| | 1 x <u>1,51</u> + 3,15 x 1,85 | = 4,31 qm |
| | <u>2</u> | |
| | 1 x <u>1,40</u> + 2,40 x 1,26 | = 2,39 qm |
| | <u>2</u> | |
| | 1 x 1,10 x 0,115 | = 0,13 qm |
| | 1 x 0,115 x 0,75 | = 0,09 qm = 32,67 qm |
| Kochen | 1 x 2,83 x 2,70 | = 7,64 qm |
| Du-WC | 1 x 2,01 x 2,135 | = 4,29 qm |
| Schlafen | 1 x 3,76 x 3,20 | = 12,03 qm |
| | 1 x 1,51 x 0,75 | = 1,13 qm = 13,16 qm |
| Abstellraum | 1 x 2,01 x 2,635 | = 5,30 qm |
| ./. | 1 x 0,90 x 0,90/:2 | = 0,41 qm = 4,89 qm |
| Balkon | 1 x <u>1,60</u> + 2,75 x 1,625/:2 | = 1,77 qm |
| | <u>2</u> | |
| | 1 x 1,20 x 1,10/:2/:2 | = 0,33 qm = 2,10 qm |
| | | |
| | - 3% Putz | 64,75 qm - 1,94 qm |
| | | |
| | Sa./qm Wohnung 2, 6 und 10 | 62,81 qm |
| | ===== | ===== |

PLANUNG UND BAULEITUNG: NORBERT HERDE FREIER ARCHITEKT 72516 SCHEER

Exposé - Grundrisse

Gemeinde: Scheer

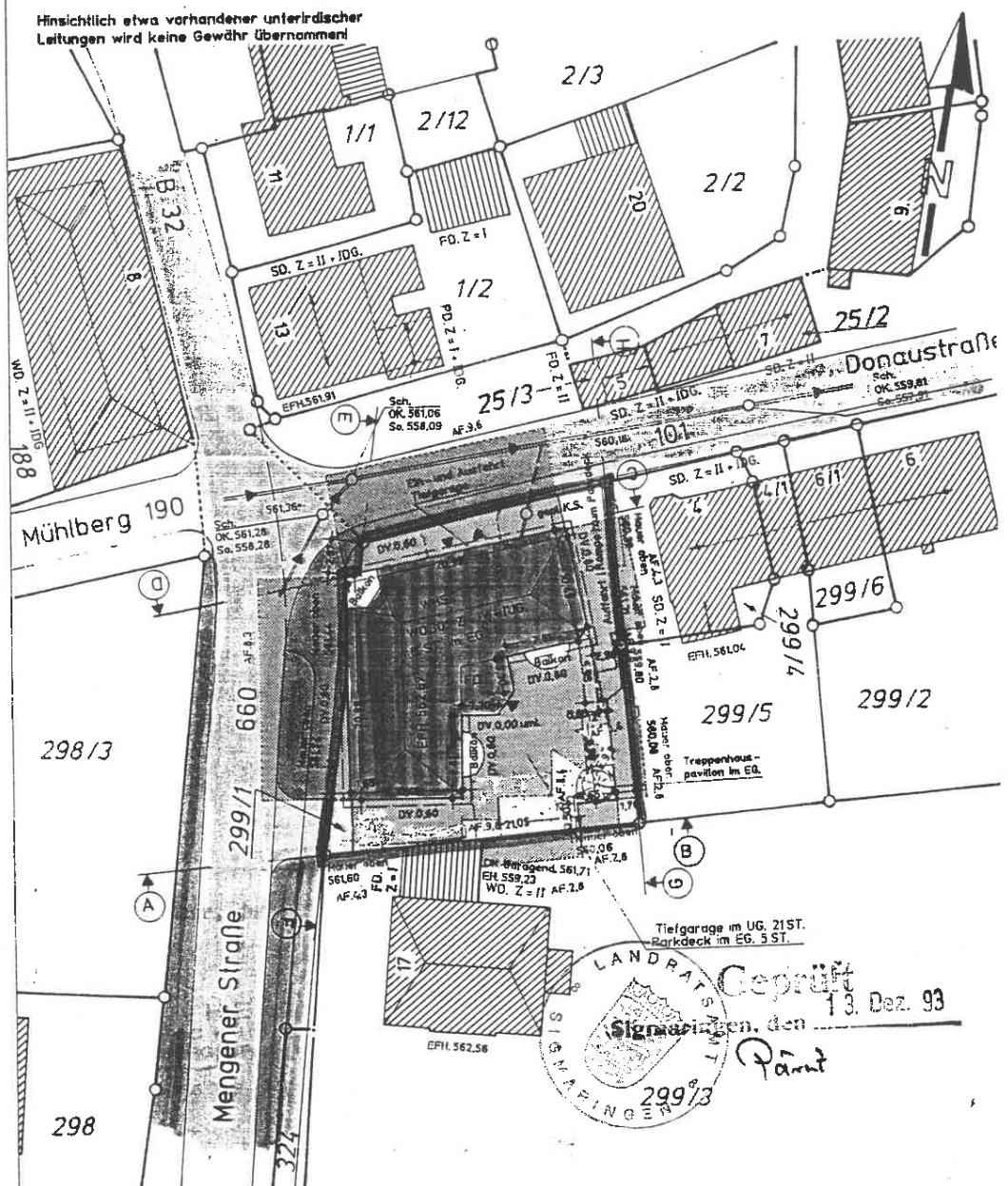
Gemarkung: Scheer

Kreis: Sigmaringen

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer Leitungen wird keine Gewähr übernommen

LAGEPLAN

- zeichnerischer Teil Maßstab 1 : 500 -
Auszug aus dem Liegenschaftskataster



Anerkant:

Anerkennst:

Gefertigt:

/ Raiffeisenbank
Mengen-Scheer eG

Datum Der Beobachtung

NORBERT HERDE
FREIER ARCHITEKT
OBERE SONNENBERGSTRASSE 15
7486 SCHAERF / DONAU
TELEFON 07572 / 8230

Datum Der Planverfasser (§ 45/1 LSC)

15 OCT

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Wirtschaftsplan

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

Gültig bis: 10.05.2025

Registriernummer²

BW-2015-000481202

1

Gebäude

| | | | |
|---|---|---|--|
| Gebäudetyp | freistehendes Mehrfamilienhaus | | |
| Adresse | Mengener Str. 15, 72516 Scheer | | |
| Gebäudeteil | Wohnungen 1-12 | | |
| Baujahr Gebäude ³ | 1994 | | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4} | 1994 | | |
| Anzahl Wohnungen | 12 | | |
| Gebäudenutzfläche (A _N) | 877,4 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 Bezugfläche 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 (Energiebedarfsschein). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
 - Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsschein). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.
- 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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Alexander Rauser
Dipl.Ing.(FH) Freier Architekt
Donaustr. 18
72516 Scheer

ALEXANDER RAUSER
Dipl. Ing. (FH) ARCHITEKT
DONAUSTRASSE 18
72516 SHERE
TEL: 0712/21713017 FAX: 0712/21713018

11.05.2015
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 (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die 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

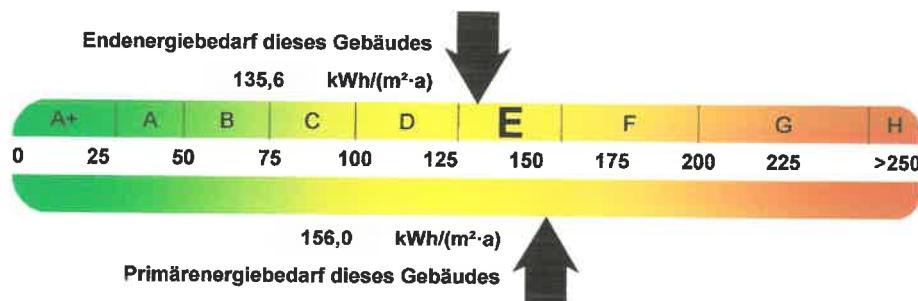
Registriernummer²

BW-2015-000481202

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ 35,1 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 156,0 kWh/(m²·a) Anforderungswert 82,6 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_r

Ist-Wert 0,78 W/(m²·K) Anforderungswert 0,70 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]

135,6 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.
- 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_r' 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) vom ¹ 18. November 2013

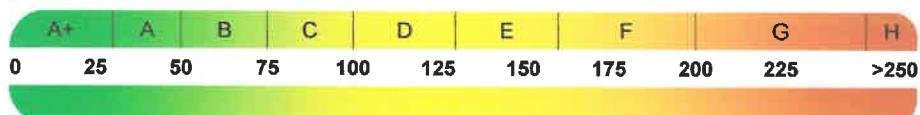
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

BW-2015-000481202

3

Energieverbrauch

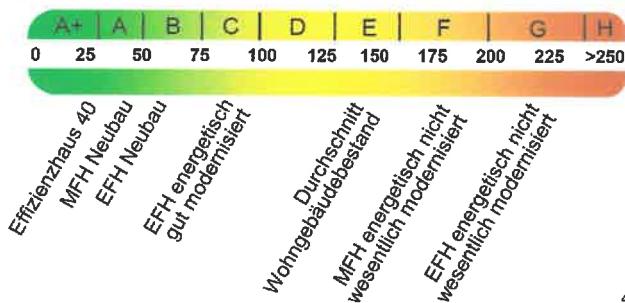


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

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
³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmw-

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 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer²

BW-2015-000481202

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 | Bühneboden 10 cm Dämmung 035 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| 2 | Fenster | Fenster ersetzen durch Dreifachverglasung Uw=0,9 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| 3 | Keller | EG-Decke 8 cm Dämmung 035 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| 4 | Heizung | Gas-Thermen ersetzen durch Gas-Brennwertgeräte | <input checked="" 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:

Alexander Rauser, Dipl.Ing.(FH) Freier Architekt
Donaustr. 18, 72516 Scheer

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 „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 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 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 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 Endenergiedecke 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

EINZELWIRTSCHAFTSPLAN Wohnung 6, Daniela u. Emidio Furgoll

Datum: 12.06.2025

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 01.01.2025 bis 31.12.2025

| Abrechnungsposten | Verteilt nach | Gesamt | Ihr Anteil | Gesamt | Ihr Anteil |
|---|---------------------|---------|------------|-------------|-----------------|
| Zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten | | | | | |
| Allgemeinstrom | Eigentumsanteil | 966,00 | 70,86 | 1.700,00 € | 124,70 € |
| Hausmeister | Eigentumsanteil | 966,00 | 70,86 | 5.300,00 € | 388,78 € |
| Wartung Aufzug | Eigentumsanteil | 966,00 | 70,86 | 1.650,00 € | 121,03 € |
| Niederschlagswasser | Eigentumsanteil | 1000,00 | 70,86 | 160,00 € | 11,34 € |
| Wohngebäudeversicherung | Eigentumsanteil | 1000,00 | 70,86 | 2.850,00 € | 201,95 € |
| Wartung Tiefgaragentor | Eigentumsanteil | 1000,00 | 70,86 | 335,00 € | 23,74 € |
| Salztabletten | Eigentumsanteil | 1000,00 | 70,86 | 85,00 € | 6,02 € |
| Wasserkosten | Extern Wasserkosten | 3669,20 | 0,00 | 3.669,20 € | - € |
| Summe Kosten (Ihr Anteil): | | | | 15.749,20 € | 877,56 € |
| Nicht zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten | | | | | |
| Kontoführungsgebühren | Eigentumsanteil | 1000,00 | 70,86 | 108,00 € | 7,65 € |
| Verm.schaden Haftpfl. Versicherung | Eigentumsanteil | 1000,00 | 70,86 | 102,00 € | 7,23 € |
| Instandhaltungen/Reparaturen | Eigentumsanteil | 1000,00 | 70,86 | 2.000,00 € | 141,72 € |
| Miete RWM Treppenhaus | Eigentumsanteil | 966,00 | 70,86 | 43,00 € | 3,15 € |
| Miete RWM | RWM Miete | 28,00 | 2,00 | 110,85 € | 7,92 € |
| Verwaltervergütung | Wohneinheit | 13,00 | 1,00 | 5.100,00 € | 392,31 € |
| Summe Kosten (Ihr Anteil): | | | | 7.463,85 € | 559,98 € |
| Rücklagen | Eigentumsanteil | 966,00 | 70,86 | 8.900,00 € | 652,85 € |
| Summe Kosten (Ihr Anteil): | | | | 8.900,00 € | 652,85 € |
| Gesamtkosten (Ihr Anteil) | | | | 32.113,05 € | 2.090,39 € |
| Ihr neuer monatlicher Hausgeldvorschuss | | | | | 175,00 € |

Bankverbindung: Deutsche Kreditbank: IBAN: DE80 1203 0000 1088 1910 59, BIC: BYLADEM1001
WEG Mengener Straße 15