

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 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m²	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/(m²a)
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

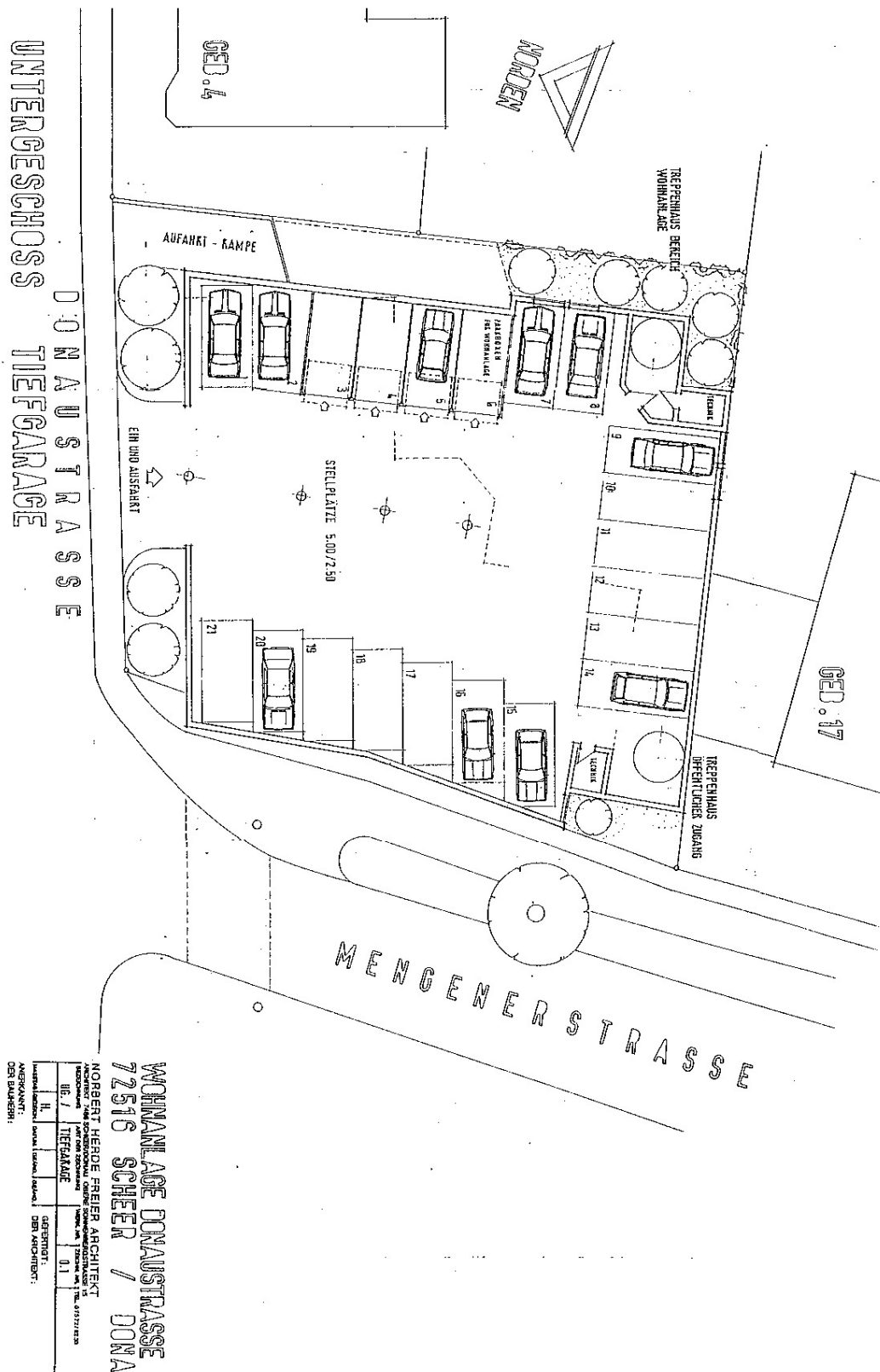


Aussenansicht

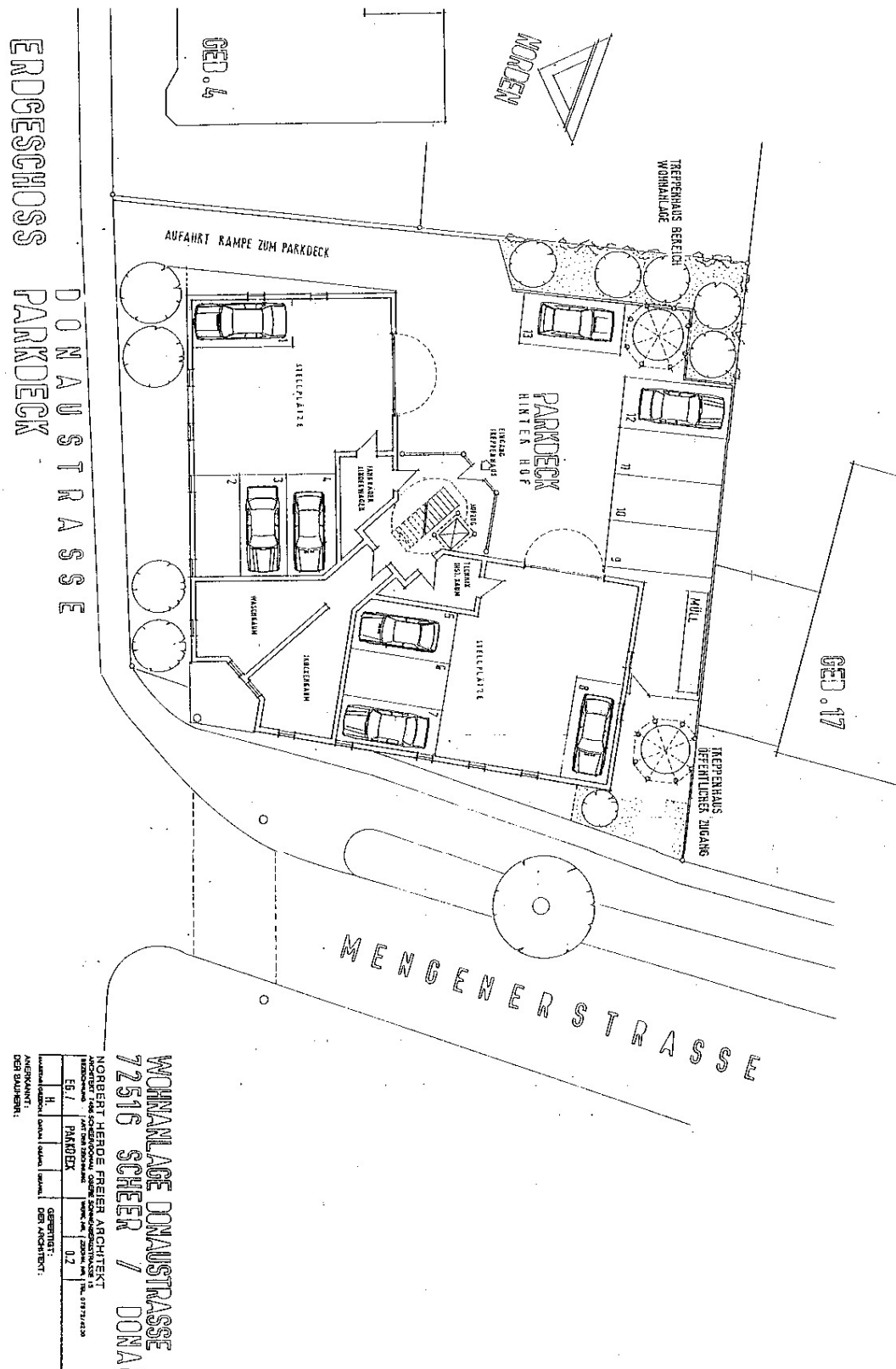


Treppenhaus im Innenhof

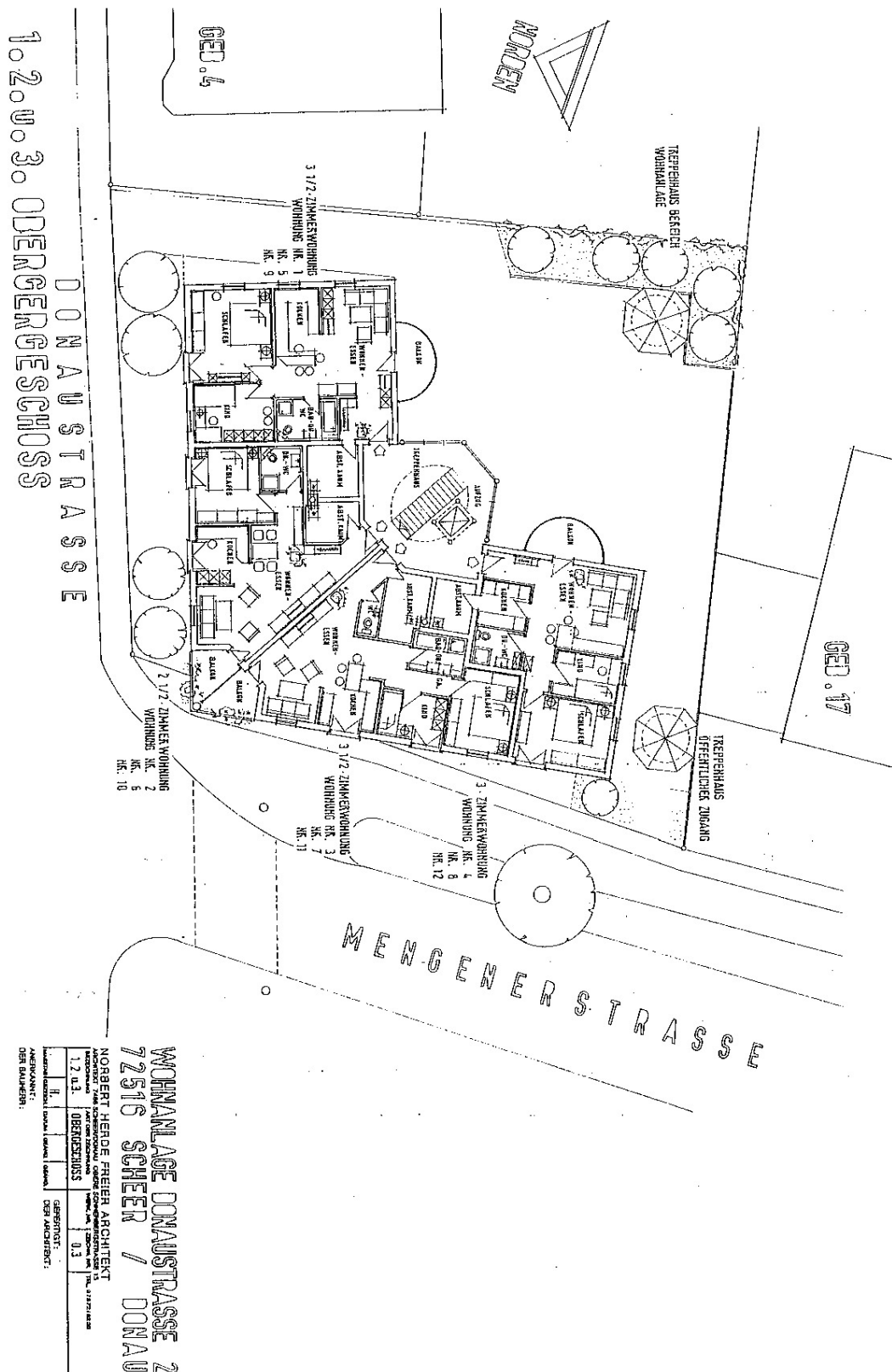
Exposé - Grundrisse



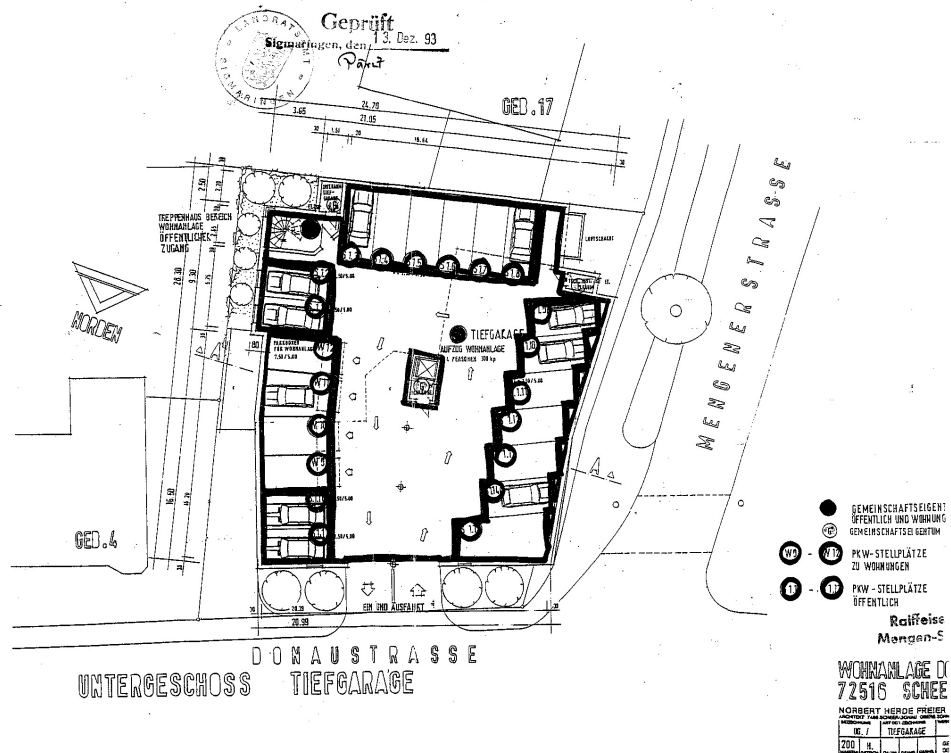
Exposé - Grundrisse



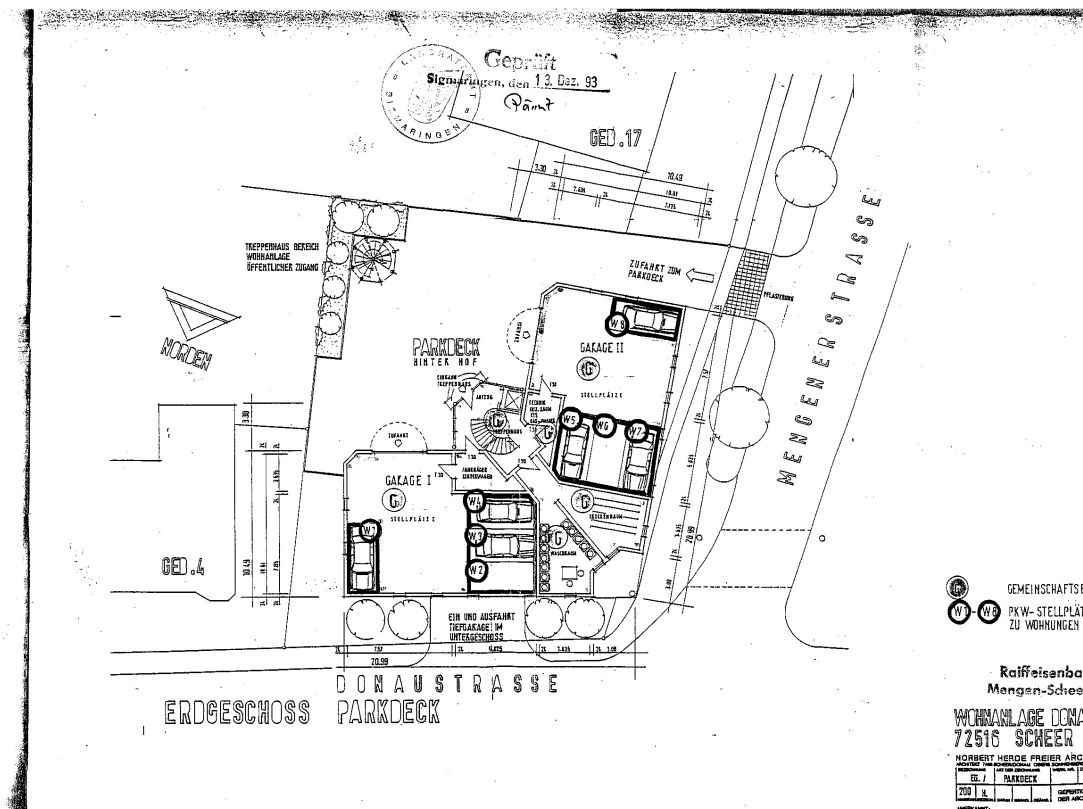
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

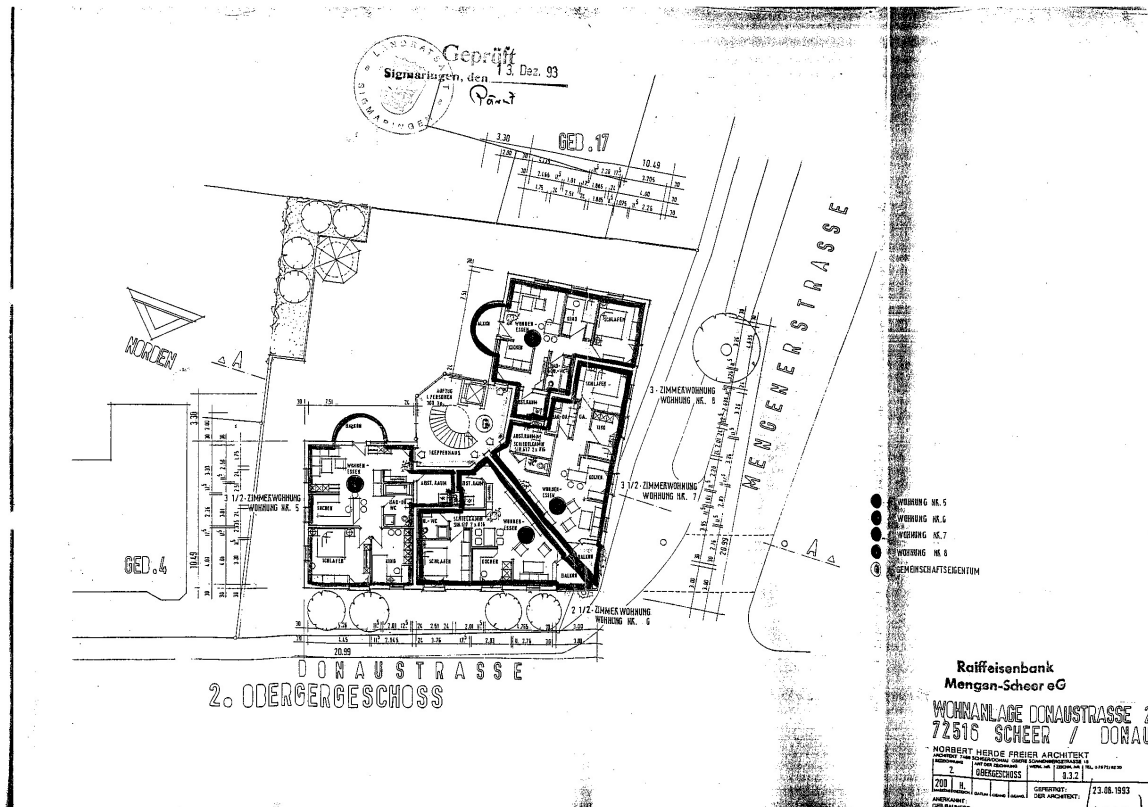


Exposé - Grundrisse

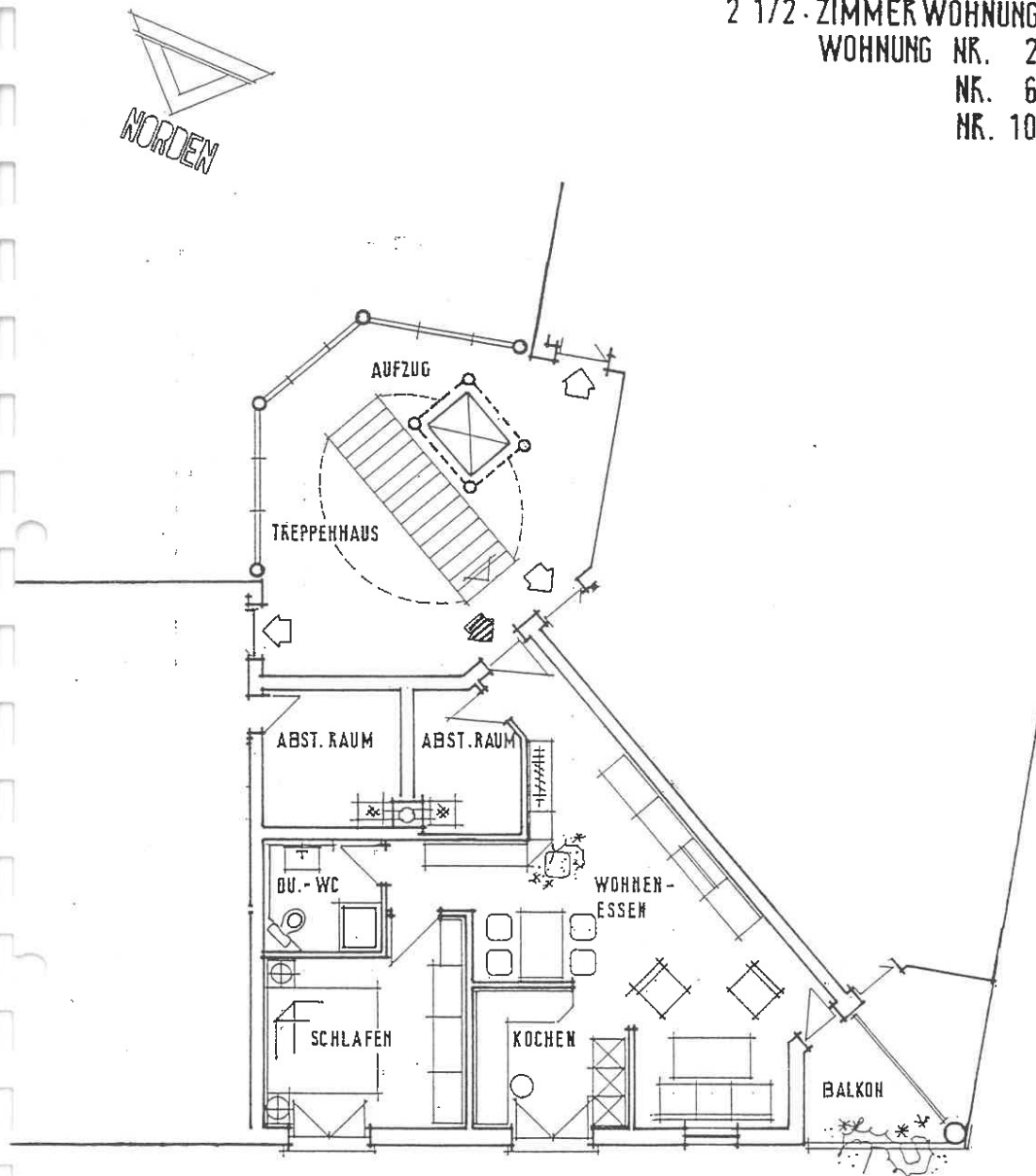


[illegible]

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 1,51 + 3,15 x 1,85	=	4,31 qm	
	$\frac{2}{2}$			
	1 x 1,40 + 2,40 x 1,26	=	2,39 qm	
	$\frac{2}{2}$			
	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 1,60 + 2,75 x 1,625/:2	=	1,77 qm	
	$\frac{2}{2}$			
	1 x 1,20 x 1,10/:2/:2	=	0,33 qm	= 2,10 qm
				64,75 qm
- 3% Putz				- 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

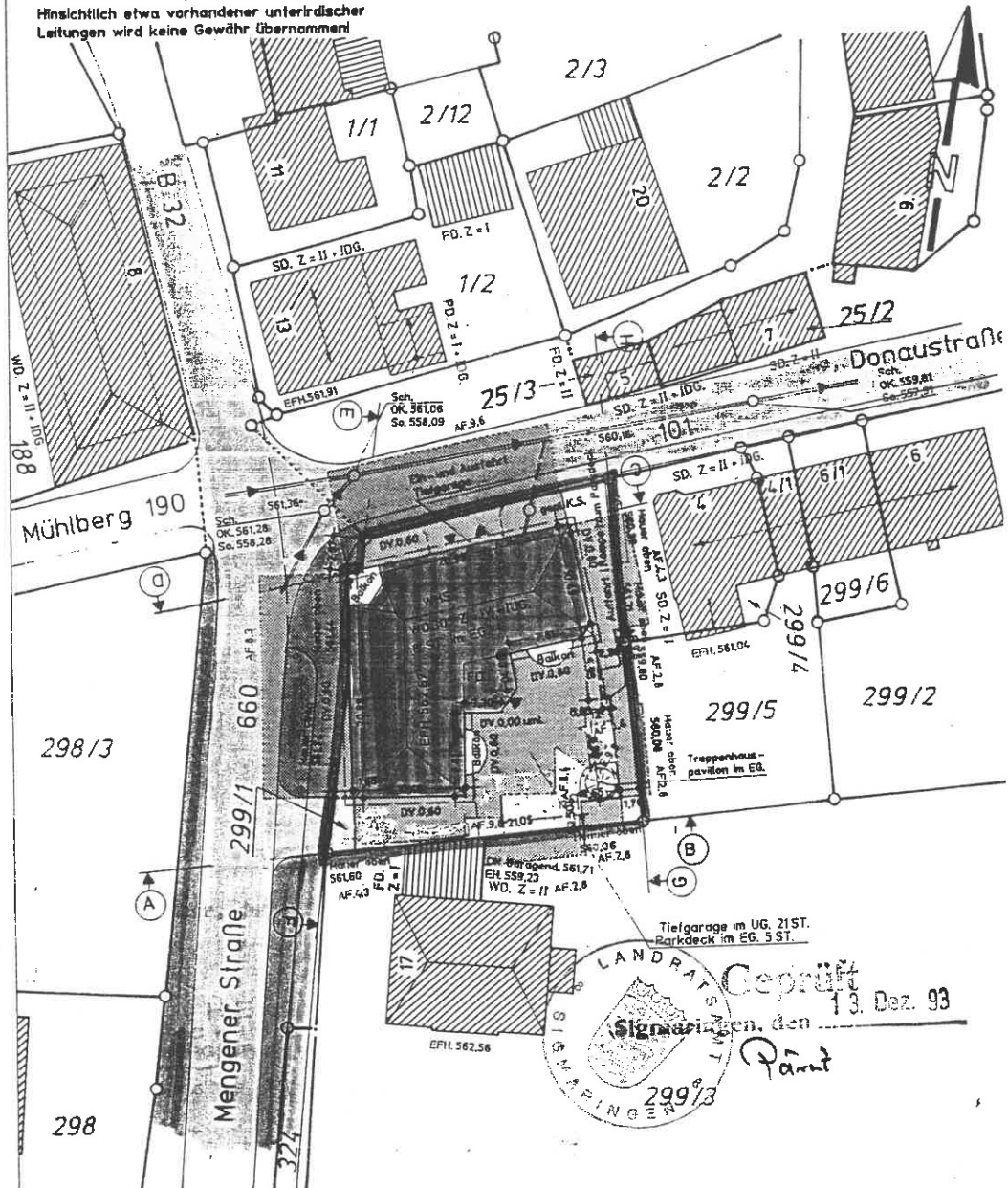
Gemarkung: Scheer

Kreis: Sigmaringen

LAGEPLAN

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

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer
Leitungen wird keine Gewähr übernommen!



Anerkannt:

Anerkannt:

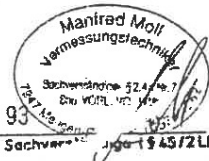
Gefertigt:

**Raiffeisenbank
Mengen-Scheer eG**

Datum Der Bauherr

NORBERT HERDE
FREIE ARCHITEKT
OBERE SOHNENBERGSTRASSE 15
7486 SCHEER / DONAU
TELEFON 07572/8230

Datum Der Planverfasser (145/11LBO)



15. OKT. 93

Datum Der Sachverständiger

Datum 145/21LBO

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Wirtschaftsplan

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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


Gültig bis: **10.05.2025**

Registriernummer ²

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"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf		

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 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

11.05.2015
Ausstellungsdatum

ALEXANDER RAUSER
DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT
DONAUSTR. 18
72516 SCHEER
TEL. 07137/2113017 FAX 07137/2113018

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 bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

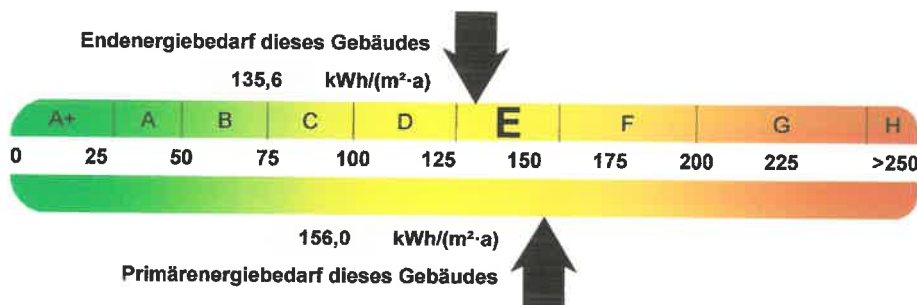
Registriernummer ²

BW-2015-000481202

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 35,1 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ¹

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 EEWärmeG ⁵

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

Art: Deckungsanteil: %
%
%

Ersatzmaßnahmen ⁶

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

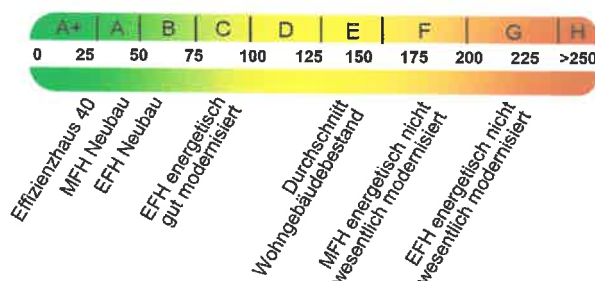
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ 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



7

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

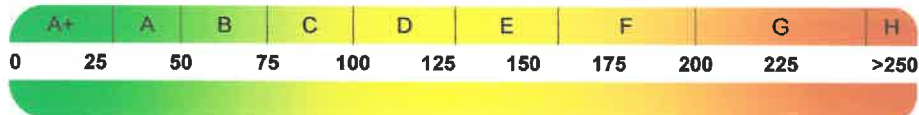
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

BW-2015-000481202

3

Energieverbrauch



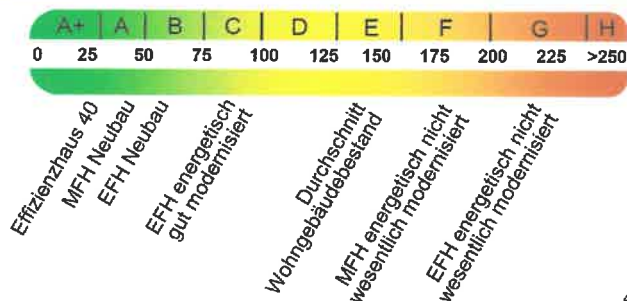
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

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_{Nz}) 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-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 gute Ressourcennutzung 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. 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

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