

Exposé

Wohnung in Plauen

Renditestarke 3-Zimmer Wohnung in guter Lage / solide Kapitalanlage!



Objekt-Nr. OM-420642

Wohnung

Verkauf: **35.995 €**

Ansprechpartner:
Gabriel Malochwy

Alte Reichenbacher Str. 16
08529 Plauen
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	85,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	229 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und modernisierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine außergewöhnlich schöne Aussicht, eine ruhige, grüne Lage und eine bereits bestehende Vermietung – ideal für Kapitalanleger, aber auch perspektivisch für Eigennutzer.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit nur zwei Etagen. Durch die erhöhte Lage genießen Sie einen weiten Blick über Plauen, der diese Wohnung klar von vergleichbaren Einheiten im Haus abhebt. Besonders aus Küche, Bad und dem zusätzlichen Zimmer eröffnet sich bei klarer Sicht eine beeindruckende Aussicht über die Stadt.

Auf einen Blick:

- ca. 64,8 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, weiteres Zimmer)
- 2. Obergeschoss (oberste Etage)
- vermietet – sofortige Rendite
- Fernwärme als Hauptenergieträger
- gepflegtes, ruhiges Mehrfamilienhaus

Zustand & Ausstattung

Die Wohnung wurde fortlaufend gepflegt und modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Gesamtzustand:

- neuer, moderner Laminatboden
- neue Türen
- Bad, Küche, Fenster und Elektrik in gepflegtem Zustand
- helle Räume mit sehr gutem Lichteinfall

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1938, wurde jedoch 1998 umfassend energetisch modernisiert (u. a. Umstellung auf Fernwärme). In diesem Zuge wurden auch gemeinschaftliche Bereiche wie Treppenhaus und Fassade aufgewertet.

Lage – ruhig, grün und dennoch zentral

Die Wohnung liegt in einer der beliebtesten Wohnlagen Plauens, der sogenannten Gartenstadt. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, großzügigen Abständen zwischen den Häusern und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

- Einkaufsmöglichkeiten direkt in der Nähe
- Krankenhaus fußläufig bzw. in kurzer Distanz erreichbar
- Schulen und weitere Infrastruktur im Umfeld
- ruhige Wohnlage außerhalb des direkten Stadtzentrums
- dennoch schnelle Anbindung an die Innenstadt

Gerade für Familien, ältere Menschen oder langfristig orientierte Mieter bietet diese Lage ein hohes Maß an Lebensqualität und Sicherheit.

Kapitalanlage mit Perspektive

Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich hervorragend als solide Kapitalanlage mit laufenden Einnahmen. Gleichzeitig bleibt sie aufgrund des Zuschnitts und der Lage auch langfristig attraktiv für Eigennutzer.

Weitere Vorteile

- Parkplatz direkt vor dem Haus
- viel Grünfläche rund um das Gebäude – ideal für Kinder
- sehr gute Haus- und Eigentümergemeinschaft, was sich positiv auf Verwaltung und Instandhaltung auswirkt

Transparenz

- kein Balkon
- kein Aufzug (2. Obergeschoss)

Das monatliche Hausgeld beträgt 229 €

Erbpacht mtl. 68 €

Kaltmiete p.a. 3.240 €

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten und modernisierten Zustand und bietet eine solide, zeitlose Grundausstattung, die sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer attraktiv ist.

- moderner Laminatboden in den Wohnräumen
- erneuerte Innentüren
- gepflegtes Bad in funktionalem Zustand
- helle Räume mit guter Belichtung
- klassische, gut nutzbare Grundrissgestaltung

Die Ausstattung ist bewusst neutral gehalten und ermöglicht zukünftigen Nutzern eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Durch den gepflegten Gesamtzustand besteht kein kurzfristiger Renovierungsbedarf.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Der Verkauf dieser Wohnung fällt mir nicht leicht, da ich den Standort, den Zustand und das gesamte Wohnumfeld sehr zu schätzen weiß. Die Kombination aus ruhiger Lage, guter Vermietbarkeit und gepflegter Hausgemeinschaft macht diese Immobilie aus meiner Sicht zu einer langfristig sehr wertstabilen Anlage.

Aus persönlichen Gründen habe ich mich dennoch dazu entschieden, die Wohnung in neue Hände zu geben. Dabei ist mir ein seriöser, wertschätzender Umgang mit der Immobilie besonders wichtig.

Wenn Sie sich angesprochen fühlen und Interesse an einer soliden, gepflegten Wohnung mit Perspektive haben, freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Gabriel Malochwy

Telefon: 017621170005

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Alten Reichenbacher Straße 16 in Plauen – einer gewachsenen Wohnlage, die für ihre ruhige Atmosphäre, viel Grün und hohe Lebensqualität bekannt ist.

Das direkte Umfeld ist geprägt von aufgelockerter Bebauung, großzügigen Grünflächen und einer angenehmen Nachbarschaft. Im Gegensatz zu dicht bebauten Innenstadtlagen profitieren Bewohner hier von viel Platz, Ruhe und einem hohen Erholungswert, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Zentrale Vorteile der Lage:

- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
- Krankenhaus schnell erreichbar – ein wichtiger Standortfaktor, insbesondere für ältere Mieter
- Schulen und weitere Bildungseinrichtungen im nahen Umfeld
- gute Anbindung an das Stadtgebiet von Plauen
- ruhige Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr

Besonders hervorzuheben ist der Charakter der Gartenstadt: viel Grün, alte Baumbestände und Freiflächen zwischen den Häusern schaffen ein Wohngefühl, das sowohl bei Familien als auch bei langfristig orientierten Mietern sehr gefragt ist. Kinder finden hier sichere Außenflächen zum Spielen, während Erwachsene die Ruhe und Übersichtlichkeit des Viertels schätzen.

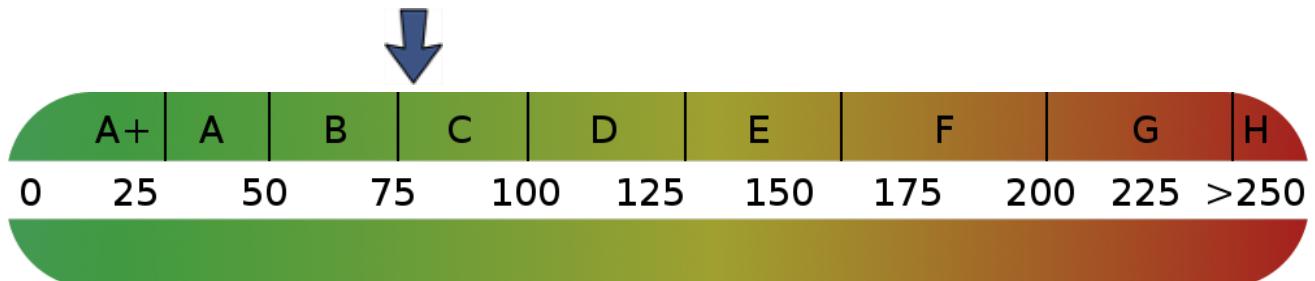
Die Lage verbindet damit auf ideale Weise Wohnruhe, Sicherheit und Alltagstauglichkeit ein entscheidender Vorteil sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit langfristiger Perspektive.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



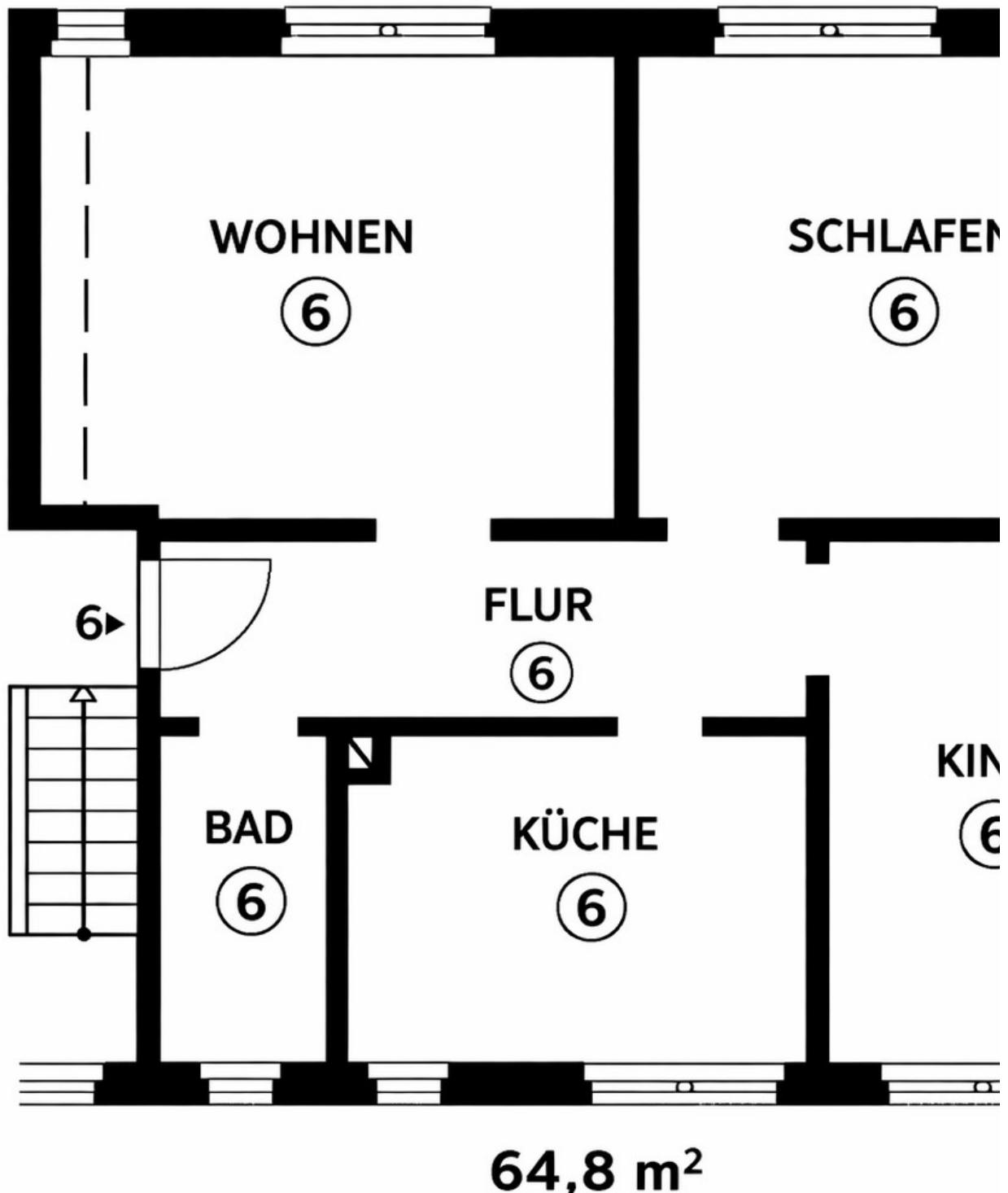
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

21.11.2013

Gültig bis: 09.06.2026

Registriernummer ² SN-2016-000942489
oder „Registriernummer wurde beantragt am ..“)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Alte Reichenbacher Straße 16, 08529 Plauen	
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude ³	1938	
Baujahr Wärmeerzeuger ³	1998	
Anzahl Wohnungen	6	
Gebäudenutzfläche (A _N)	462,720 m ²	

Wesentliche Energieträger für
Heizung und Warmwasser ³

Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
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 Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
 Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: Eigentümer Aussteller

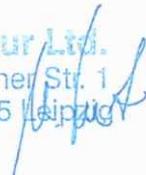
Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller

Secur Ltd.
Berliner Straße 1
04105 Leipzig

Secur Ltd.
Berliner Str. 1
04105 Leipzig


09.06.2016

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers
Dipl. Ing. Michael Genannt

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 Antragsstellung einzutragen: die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

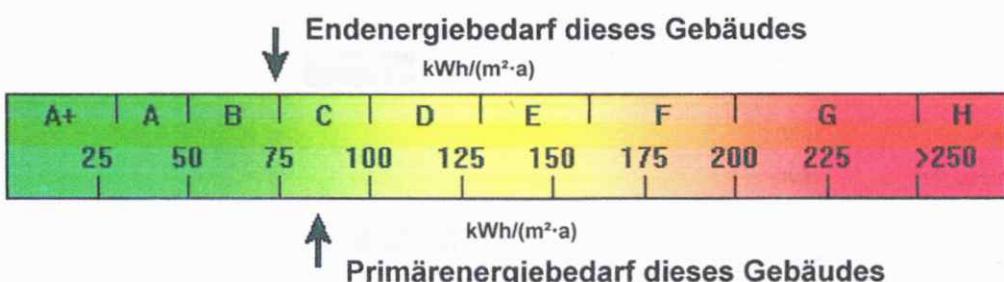
21.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer² SN-2016-000942489
oder „Registriernummer wurde beantragt am ..“

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Primärenergiebedarf

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

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_r

Verfahren nach DIN V 18599

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

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

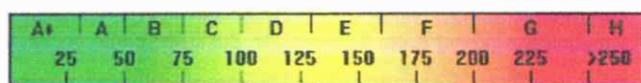
kWh/(m²·K)

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art: Deckungsanteil: %
%
%

Vergleichswerte Endenergie



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)

Effizienzhaus 40	MFH - Neubau	EFH - Neubau	EFH - energetisch gut modernisiert	Durchschnitt Wohngebäudebestand	MFH - energetisch nicht wesentlich modernisiert	EFH - energetisch nicht wesentlich modernisiert
25	50	75	100	125	150	175

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 § 17 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

21.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

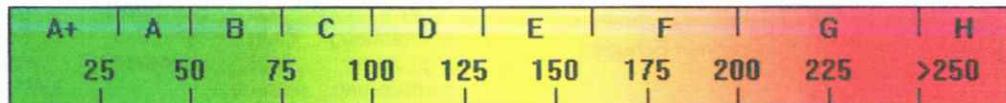
Registriernummer ² SN-2016-000942489
oder „Registriernummer wurde beantragt am ..“)

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

↓ 79.4 kWh/(m²*a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

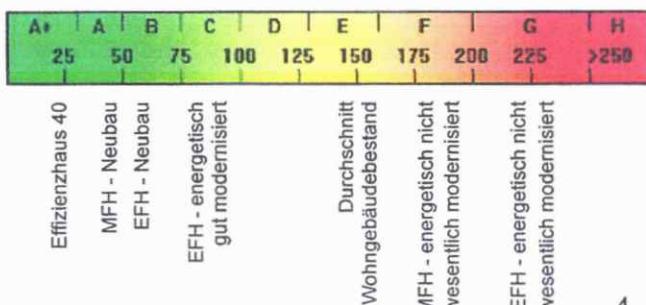
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

79.4 kWh/(m²*K)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.15-31.12.15	Fernwärme (kWh)		41.783,0	10.836,0	30.947,0	0,98
01.01.14-31.12.14	Fernwärme (kWh)		31.645,0	9.122,0	22.523,0	1,03
01.01.13-31.12.13	Fernwärme (kWh)		39.209,0	5.172,2	34.036,8	0,93

Vergleichswerte Endenergie



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

Soll ein Energieverbrauchskennwert 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 von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach 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 Nutzverhaltens 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.

21.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer² SN-2016-000942489
oder „Registriernummer wurde beantragt am ..“)

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich
Empfohlende Modernisierungsmaßnahmen:

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)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

21.11.2013

5

Erläuterungen

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 Nutzverhalten 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 so genannte 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, jährliche 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 eine Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Wärmebedarf 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 bestimmten 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 durch 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 mit 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 der 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 hierfür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Energieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche anzugeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.