

# Exposé

## Wohnung in Denkendorf

### Erstbezug- hochwertige 3-Zimmer-Neubauwohnung mit 2,8m Deckenhöhe und Loggia



Objekt-Nr. OM-448660

#### Wohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

Justinus-Kerner-Str. 23  
73770 Denkendorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	109,80 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	5.100 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Besonderheiten und Inklusivleistungen des Vermieters:

- sehr großzügige begehbare Dusche
- Außergewöhnliche Deckenhöhe mit 2,80m
- große Türdurchgänge mit 2,20m Höhe
- Integrierte Gardienenschiene in der Decke
- Integrierte LED-Leisten in der Decke
- Großer Lastenaufzug (Nutzung nach Absprache)
- Allgemeinstrom wird nicht umgelegt
- Kehrwoche und Winterdienst entfallen vollständig
- Treppenhaus wird regelmäßig professionell gereinigt
- Fensterreinigung der Wohnung erfolgt 2× jährlich

ALLE LEISTUNGEN WERDEN VOM VERMIETER ORGANISERT UND GETRAGEN

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Denkendorf, einer beliebten Gemeinde im Landkreis Esslingen. Die Umgebung ist geprägt von moderner und gepflegter Wohnbebauung und bietet ein hohes Maß an Lebensqualität.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien sowie Ärzte und Apotheken, sind in kurzer Zeit erreichbar. Familien profitieren zudem von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und vielfältigen Freizeitangeboten.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte: Über die B10 und die Autobahn A8 gelangen Sie zügig nach Esslingen, Stuttgart sowie zum Flughafen und zur Messe. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und

bietet eine komfortable Anbindung in die Region. Die Kombination aus hochwertiger Wohnlage und optimaler Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für anspruchsvolles Wohnen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	8,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie

### LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Denkendorf, einer beliebten Gemeinde im Landkreis Esslingen. Die Umgebung ist geprägt von moderner und gepflegter Wohnbebauung und bietet ein hohes Maß an Lebensqualität.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien sowie Ärzte und Apotheken, sind in kurzer Zeit erreichbar. Familien profitieren zudem von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und vielfältigen Freizeitangeboten.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte: Über die B10 und die Autobahn A8 gelangen Sie zügig nach Esslingen, Stuttgart sowie zum Flughafen und zur Messe. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und bietet eine komfortable Anbindung in die Region. Die Kombination aus hochwertiger Wohnlage und optimaler Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für anspruchsvolles Wohnen.



Lagebeschreibung

# Exposé - Galerie

## ECKDATEN

ADRESSE: Justinus-Kerner-Str. 23, 73770 Denkendorf  
BAUJAHR: 2026

### TYP ETAGENWOHNUNG

ETAGE 1

WOHNFLÄCHE ca. 109,80 m<sup>2</sup>

BEZUGSFREI ab Sofort

BODENBELÄGE Fischgrät Vinyl

BALKON Ja

DECKENHÖHE 2,8 Meter

HEIZUNGSART Fußbodenheizung

### ZIMMER 3

SCHLAFZIMMER 2

WOHNZIMMER 1

BADEZIMMER 1

ABSTELLRAUM 1

KÜCHE Einbauküche

KELLER Ja

WASCHRAUM Ja

FENSTER sehr große 3-Fach Verglasung in Holz/Alu

SONNENSCHUTZSYSTEM Sunscreen

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE GEBÄUDE

A+ (siehe Energieausweis)

STANDARD KfW 40 / sehr energieeffizient

NIEDRIGE HEIZKOSTEN, MODERNE TECHNIK

(Wärmepumpe)

ERSTBEZUG Ja

## MIETKONDITIONEN

KALTMIETE 1700 € (inkl. Stellplatz und

Küche) NEBENKOSTEN CA. 230 €

WARMMIETE 1930 €

KAUTION 3 KALTMIETEN

## RUNDUM-SERVICE DURCH DEN VERMIETER

Hier profitieren Sie von einem besonderen Service:

- KEHRWOCHE UND WINTERDIENST ENTFALLEN VOLLSTÄNDIG
  - TREPPENHAUS WIRD REGELMÄßIG PROFESSIONELL GEREINIGT
  - FENSTERREINIGUNG DER WOHNUNG ERFOLGT 2x JÄHRLICH
- ALLE LEISTUNGEN WERDEN VOM VERMIETER ORGANISIERT UND GETRAGEN

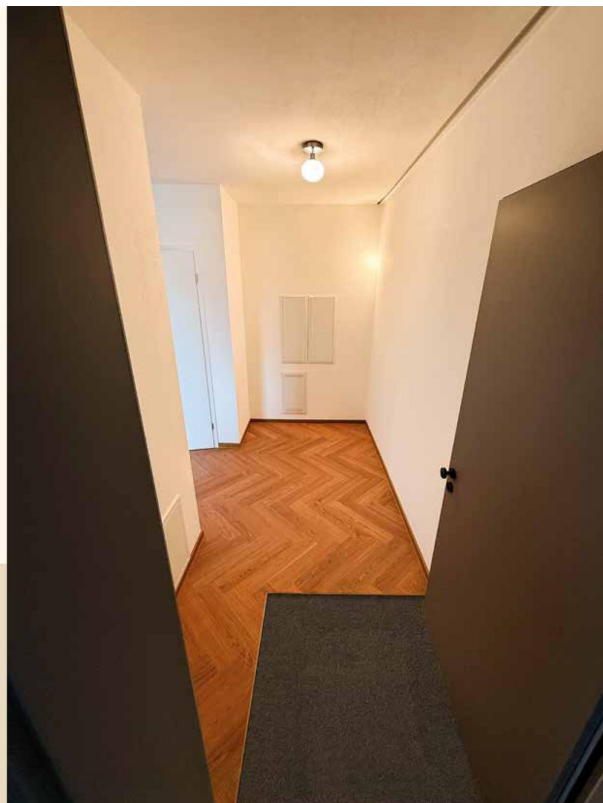
### Eckdaten & Inklusivleistungen

## EINGANG/FLUR

✦ FLÄCHE 9,86 m<sup>2</sup>

✦ EINGELASSENE FUSSMATTE

✦ INTEGRIERTE LED STREIFEN IN DER DECKE



Eingang/Flur

# Exposé - Galerie

## KÜCHE

- ✦ FLÄCHE 32,68 m<sup>2</sup>
- ✦ EINBAUKÜCHE MARKE NOBILIA
- ✦ EINBAUGERÄTEN (BACKOFEN, SPÜLMASCHINE, KOCHFELD) Der Kühlschrank ist vom Mieter selbst zu stellen, ein Platz für einen Kühlschrank ist vorhanden



Küche



Küche

# Exposé - Galerie

## WOHNZIMMER

- ✦ FLÄCHE 32,68 m<sup>2</sup>
- ✦ INTEGRIERTE LED STREIFEN IN DER DECKE
- ✦ WOHNZIMMER MIT AUSGANG ZUR LOGGIA



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

## BAD

- ✦ FLÄCHE 9,71 m<sup>2</sup>
- ✦ BADEWANNE
- ✦ GROBZÜGIGE BEGEHBARE DUSCHE
- ✦ 2X WASHBECKEN
- ✦ 1X WC, 1X BIDET



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie

## ZIMMER 1

- ✦ FLÄCHE 23,97 m<sup>2</sup>
- ✦ INTEGRIERTE VORHANGSCHIENE



Zimmer 1

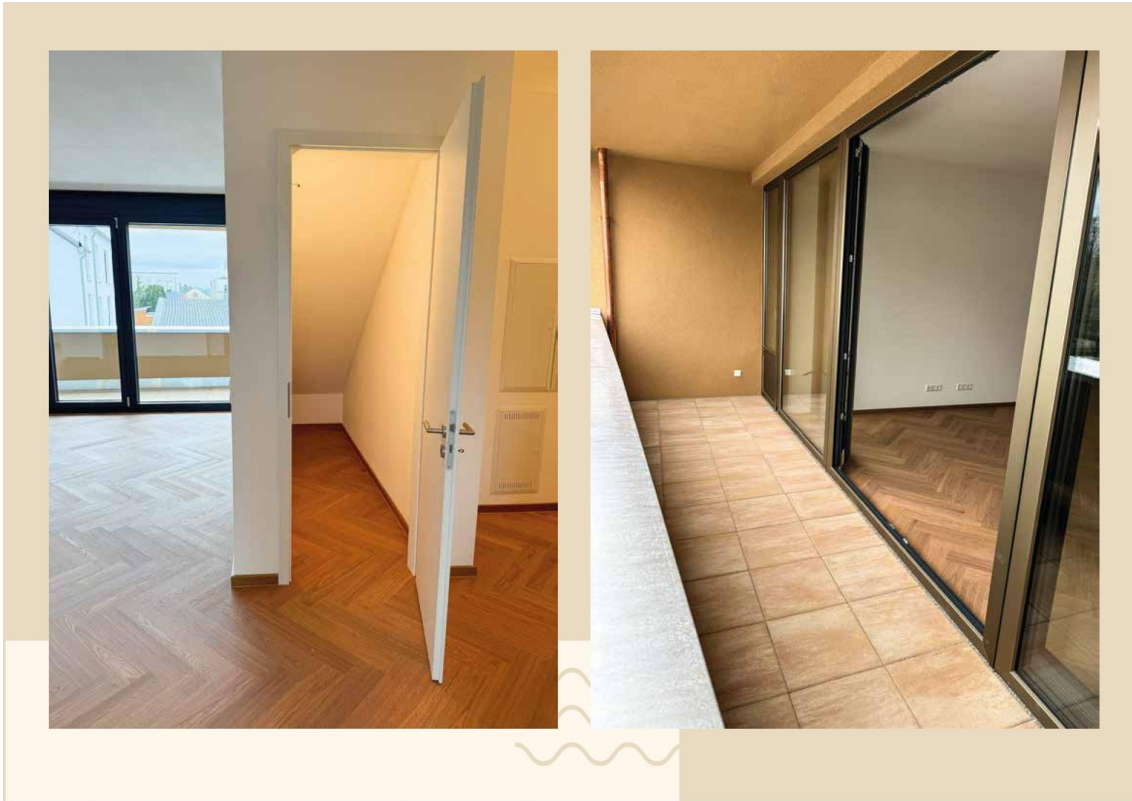
## ZIMMER 2

- ✦ FLÄCHE 21,88 m<sup>2</sup>
- ✦ INTEGRIERTE VORHANGSCHIENE
- ✦ ZUGANG LOGGIA



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Balkon und Abstellkammer

## KONTAKT

Dennis Streche

Bewerbungen an: [Premium.vermietung@gmx.de](mailto:Premium.vermietung@gmx.de)

Für die Anmietung der Wohnung werden folgende  
Unterlagen benötigt:

**Ausgefüllte Selbstauskunft / Anschreiben**

**Die letzten 3 Gehaltsnachweise**

**Aktuelle Schufa-Auskunft**

Bitte senden Sie die Unterlagen vollständig per E-Mail zu.



Kontakt

# Exposé - Galerie

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20. Juli 2022

Gültig bis: **22.10.2035**      Registriernummer: **BW-2025-006024725**      **1**

<b>Gebäude</b>	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Judtruh-Kerner Str 6 72170 Ludwigsburg
Gebäudefläche <sup>2</sup>	Wohngebäude
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2023
Baujahr Wärmepumpe <sup>4,5</sup>	2023
Anzahl der Wohnungen	4
Gebäudefläche (A <sub>g</sub> )	634,4 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> nach § 62 GEG aus der Wohnfläche ergibt
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>7</sup>	Strom-Mix
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>8</sup>	Strom-Mix
Erneuerbare Energien <sup>9</sup>	AS, PV      Verwendung: Strom
Art der Lüftung <sup>10</sup>	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schächtlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung <sup>11</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gebläse-Kühle <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>12</sup>	Anzahl: 0 <input type="checkbox"/> Nichtes Fälligkeitdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (Pfeilhaft) <input type="checkbox"/> Verrentung / Verkauf      (Änderung / Erweiterung)

**Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes**

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs oder Anleieme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Gebäudenfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte stellen überschlägige Vergleiche möglicher (Erforderungen – 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 durchgeführt durch:  Eigentümer       Aussteller

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

**Hinweise zur Verwendung des Energieausweises**

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

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)      Unterschrift des Ausstellers

Claus Breiting  
Hermann-Straußinger-Str. 29  
72525 Münsingen

Ausstellungsdatum: **23.10.2025**

<sup>1</sup> Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsvertrages zum GEG  
<sup>2</sup> nur im Falle eines § 79 Absatz 2 Absatz 2 GEG eintragen  
<sup>3</sup> Identifizierung möglich  
<sup>4</sup> bei Wärmerückgewinnung der Übergangswärme  
<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftung- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

Hilfsmittel: Software AG, Energieberater 13.1.0

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes      Registriernummer: **BW-2025-006024725**      **2**

**Energiebedarf**

Treibhausgasemissionen **4,7** kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (m<sup>2</sup>·a)

↓  
Endenergiebedarf dieses Gebäudes  
**8,3** kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
A+ | A | B | C | D | E | F | G | H  
0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250  
↑  
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
**15,0** kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Anforderungen gemäß GEG<sup>1</sup>**

**Primärenergiebedarf**  
Istwert: **15,0** kWh/(m<sup>2</sup>·a)      Anforderungswert: **33,8** kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Endenergiebedarf**  
Istwert: **8,3** kWh/(m<sup>2</sup>·a)      Anforderungswert: **5,45** kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Spezifischer Wärmeverbrauch des Neubaus**       eingehalten

**Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)**      **8,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien<sup>2</sup>**

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 19 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art	Deckungsanteil	Anteil der Primärenergie
Biomasse	14,3 %	120,0 %
Geothermie und Umwälzenergie	88,0 %	131,8 %
Wärme- und Kälteerzeugung	24,2 %	181,1 %
Summe	116,5 %	301,8 %

**Vergleichswerte Endenergie<sup>4</sup>**

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H | I

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

**Maßnahmen zur Einsparung<sup>3</sup>**

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder eine Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.

Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um **%** erfüllt.

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere energieeffizienter Randbedingungen werden die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Das Energieverbrauchsverfahren der Gebäudenfläche ist ein allgemeines Verfahren zur Berechnung des Energiebedarfs (A<sub>g</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> nur bei Neubau, sowie bei Modernisierung im Fall § 62 Absatz 2 GEG  
<sup>3</sup> nur bei Neubau  
<sup>4</sup> EP1: Erdbeckenhaus, EP2: Mehrfamilienhaus

Hilfsmittel: Software AG, Energieberater 13.1.0

## Energieausweis

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes      Registriernummer: **BW-2025-006024725**      **3**

**Energieverbrauch**

Treibhausgasemissionen  kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (m<sup>2</sup>·a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H | I

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)**

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Zeitraum	Energieträger <sup>2</sup>	Primärenergieerzeugung	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
von	bis					

weitere Einträge in Anlage

**Vergleichswerte Endenergie<sup>3</sup>**

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H | I

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

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 betriebenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 10 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

**Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenfläche (A<sub>g</sub>) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leuchtstoffauslässe, Warmwasser- oder Kühlwasser in kWh  
<sup>3</sup> EP1: Erdbeckenhaus, EP2: Mehrfamilienhaus

Hilfsmittel: Software AG, Energieberater 13.1.0

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20. Juli 2022

Empfehlungen des Ausstellers      Registriernummer: **BW-2025-006024725**      **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 als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingetragter Kilowattstunde Endenergie

weitere Einträge im Anhang

**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      Claus Breiting  
Hermann-Straußinger-Str. 29, 72525 Münsingen

Sind einfließlich beizugeben:

**Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)**

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Hilfsmittel: Software AG, Energieberater 13.1.0

## Energieausweis

# Exposé - Galerie

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 20. Juli 2022

Erläuterungen

5

### Angabe Gebäudetyp – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausweisung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudetyp zu beschränken, der generell als Wohngebäude zu betreiben ist (siehe im Einleitenden § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudetyp“ deutlich gemacht.

### Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird angegeben, ob und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

### Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden nachträglich ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Baumaßnahmen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innenparameter und eines Wärmegehalts usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Witterlage 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verfeinerung, 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 Energieumsetzung.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angaben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. 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 das GEG bei Neubauten 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 ermittelt und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge des Gebäudes unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innenparameter, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 64 GEG erfüllt werden.

### 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 Wohnheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der korrekten zeitlichen Verteilungen und mithilfe von Klimafaktoren auf einen durchschnittlichen Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen heißen 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 Wohnheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohnheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände sind hierfür ein passiver Zuschlag rechtlich berechtigt und in die Verbrauchsrechnung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit sind bei Gebäuden, in die Regel etabliert betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumheizung, CO<sub>2</sub> und Inwärtswärme Pauschalen in die Erfassung eingepreist sind, ist der Tabelle „Verbrauchsverfassung“ 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.

### Teilbauangabenermittlungen – Seite 2 und 3

Da mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbunden Teilbauangabensummen des Gebäudes werden als äquivalente Kälteleistungsdimensionen ausgewiesen.

### Pflichtangaben für Immobilienverkäufer – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 67 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweiskategorie der Seite 2 oder 3.

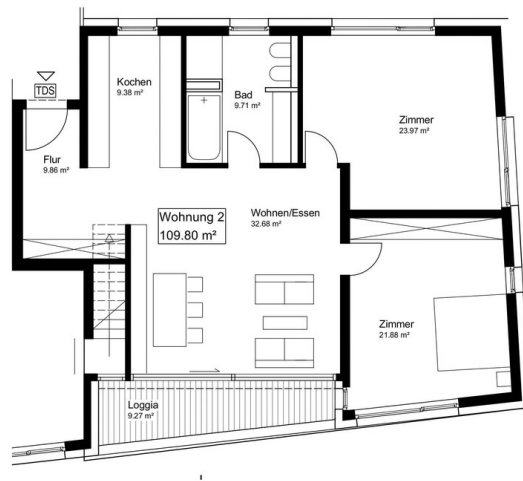
### Vergleichswerte – Seite 2 und 3

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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# Exposé - Grundrisse

## GRUNDRISS



Grundriss