

# Exposé

## Maisonette in Böblingen

### Vier-Zimmer-Wohnung in Böblingen-Dietzenhalde zum Verkauf



Objekt-Nr. OM-451027

**Maisonette**

Verkauf: **520.000 €**

71034 Böblingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	106,55 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	352 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Maisonettewohnung im 3. Obergeschoss und Dachgeschoss: Das eingedeckte, wärmegeämmte Dach ist zu Wohnzwecken ausgebaut.

Baujahr: 1994. Objektzustand: gut

Bauweise: Massivhaus; Wärmedämmung: Zertifikat B;

-Heizungsart: Zentralheizung; Energieträger: Fernwärme, Heizkörper in sämtlichen Nutzungsräumen;

-Das Objekt ist vollständig unterkellert (einzelne Kellerräume, Gemeinschaftsräume, Tiefgarage);

-Personenaufzug; barrierefreier Zugang zu Aufzug, Wohnung und Ein- und Ausgangsbereich.

Wohnfläche: 106,55 m<sup>2</sup> (vier Zimmer, Loggia, Bad, Bad und Dusche, Abstellraum, Kelleranteil, zwei Stellplätze). Unberücksichtigt bleiben bei der Berechnung die Schrägflächen unter 1,50 m, die Wendeltreppe und der Luftraum der beiden Dielen. Die Loggia ist zur Hälfte berechnet.

Raumaufteilung: siehe Grundriss und Zimmergrößen.

Ausstattung: gehoben; Parkett im Untergeschoss, Bodenbelag im Obergeschoss; Einbauküche (Boden gefliest, Wände teilgefliest, Möbelfront aus Ahorn).

Bad mit Wanne, Duschkabine und zwei Waschbecken; Gästetoilette mit Duschkabine; Bad und Gästetoilette sind vollständig gefliest.

Wendeltreppe, getragen von einer zentralen Metallsäule, mit Metallgeländer und Holzböden.

Modernisierungen: Durchgehender Einsatz von Kunststofffenstern mit Dreifachverglasung (2023), verglaste Duschkabinen; Erneuerung des Balkons (Neuverfliesung, Fenster- und Türersatz) und der Eingangstür.

Weitere individuelle Nutzflächen:

-zwei Pkw-Stellplätze: ein Stellplatz in der Tiefgarage, und ein Außenstellplatz im Innenhof;

-Kellerraum (7 m<sup>2</sup>).

Gemeinsame Nutzräumlichkeiten: Waschmaschinenraum, Trockenräume, Fahrradraum.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Hausverwaltung:

Verwaltung durch eine Immobilienfirma; (Verwaltungskosten, Durchführung von Reparaturen und Modernisierungen, Reinemachen der gemeinsamen Nutzungsflächen, Müllabfuhr, Kalt- und Warmwasserzufuhr, Abwasserbeseitigung, Verwaltung der Rücklagen). Die Rücklagen befinden sich auf aktuellem Stand.

## Lage

Lage des Objekts: 71034 Böblingen (Ortsteil Dietzenhalde)

-Wohnung in einem reinen Wohngebiet;

-Verkehrslage: Anschluss an den öffentlichen Verkehr (Bushaltestelle ca. 100 m von der Wohnung). Über die B 464 oder durch die Böblinger Innenstadt Anschluss zur Bundesautobahn 81. Der Hauptbahnhof Stuttgart (20 km), der Flughafen Stuttgart (15 km), Sindelfingen (6 km), Herrenberg (15 km), Tübingen (20 km) und Reutlingen (30 km) liegen in geringer Reichweite. Die Wohnung ist auf die verkehrsberuhigte Matern-Feuerbach-Straße ausgerichtet (Schrittgeschwindigkeit, 5 km/h).

-Sehr gute Wohnlage: in unmittelbarer Nähe (ein bis fünf Minuten zu Fuß) Kindergärten, Schulen, Lise-Meitner-Gymnasium, Haus- und Facharztpraxen (ein weiteres Ärztehaus ist im Ortsteil in Bau), Apotheke, physiotherapeutische Einrichtungen, Kreissparkasse, Postfiliale, Einkaufsläden, Wochenmarkt, Kinderspielplätze, Bolzplatz, Kinder- und Jugendtreff, Sporthalle Ditzingen.

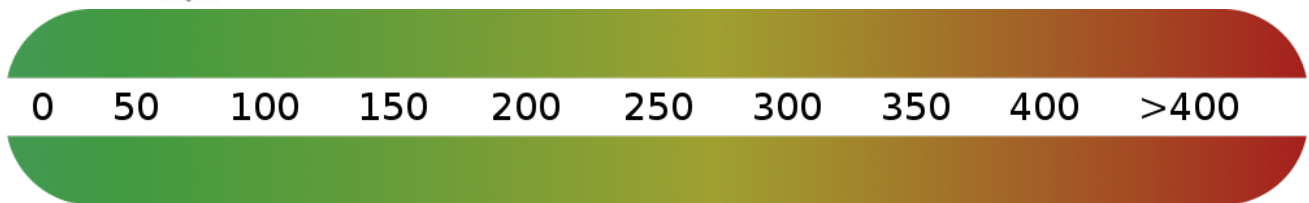
-nahe liegende Erholungsgebiete: Böblinger Wald (ca. fünf Minuten zu Fuß), Naturpark Schönbuch (zwanzig Minuten zu Fuß).

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	72,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer (2)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (1)



Schlafzimmer (2)

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer (oben)



Kinderzimmer (unten)

# Exposé - Galerie



Küche



Diele (oben)

# Exposé - Galerie



Diele (unten)



Bad und Dusche

# Exposé - Galerie



Dusche und WC (1)



Dusche und WC (2)



Flur (Eingang)

# Exposé - Galerie



Gebäude, Eingang (Allee)



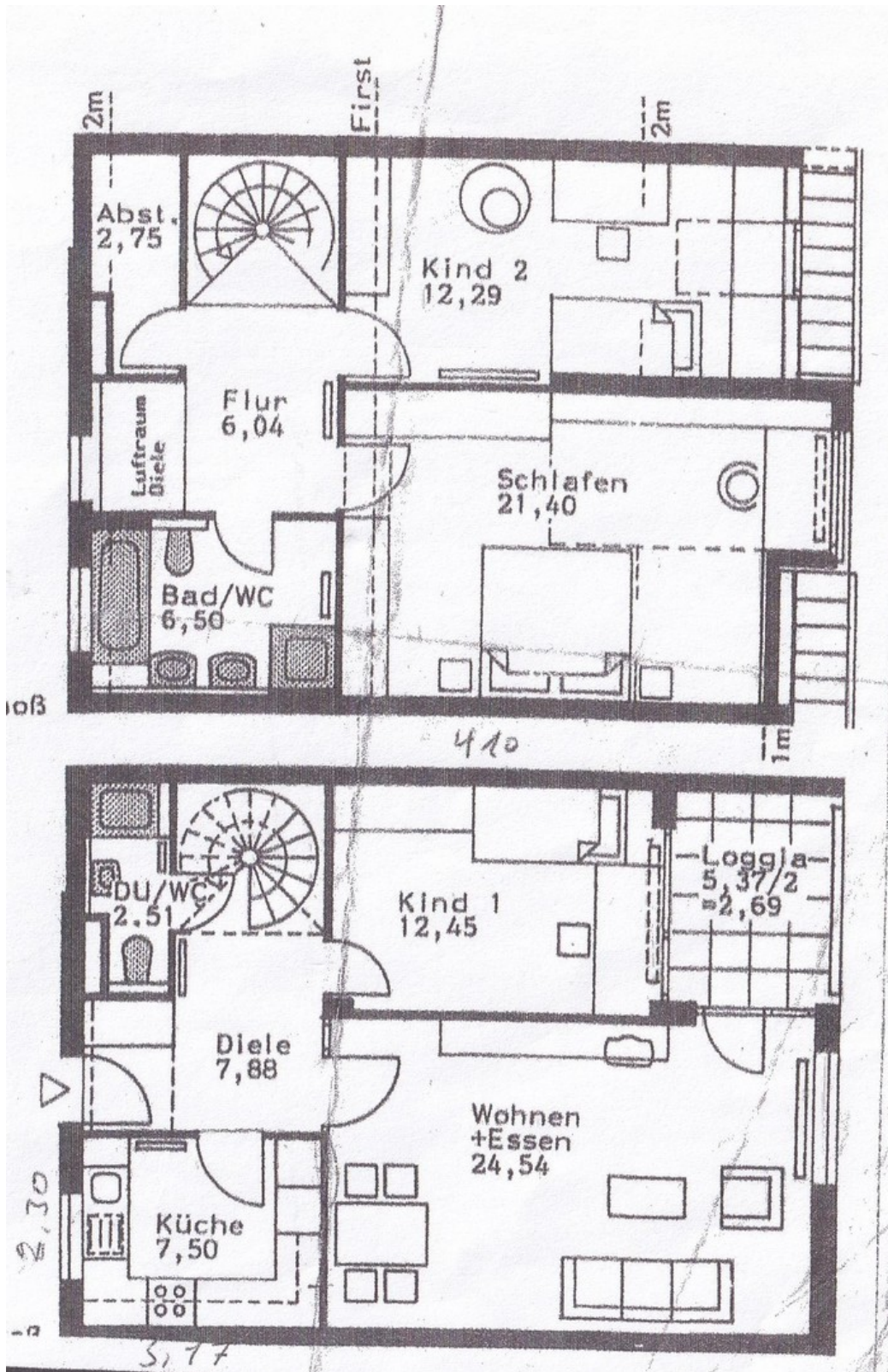
Gebäude

# Exposé - Galerie



Innenhof

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis



Erfolgs-Coach für ökologisches Sanieren

*Energieausweis  
für das Gebäude*

**Freiburger Allee 71+73 in 71034 Böblingen**



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013


Gültig bis: 05.02.2028

Registriernummer <sup>2</sup> BW-2018-001678993

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Freiburger Allee 71+73, 71034 Böblingen		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1993		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	1993		
Anzahl Wohnungen	34		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	3244 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Nah-/Fernwärme 70% aus KWK fossil		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	<input 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 <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung)		

## 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 Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller



Energieeffizienz-Experte;  
TOMS GmbH  
Thomas Schenk  
Gustav-Schöller-Str. 4  
72116 Mössingen

06.02.2018

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der  
<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

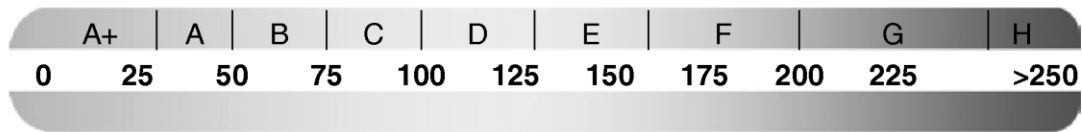
Registriernummer <sup>2</sup> BW-2018-001678993

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup>  kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert  kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>'

Ist-Wert  W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert  W/(m<sup>2</sup>·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 Absatz 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

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

Art:	Deckungsanteil:	%
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

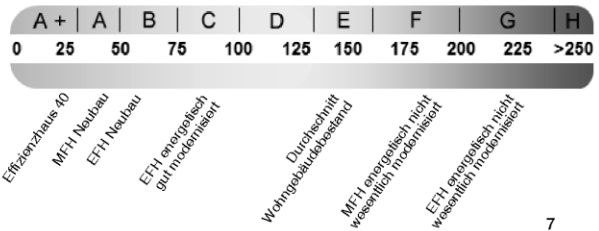
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>':  W/(m<sup>2</sup>·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<sub>N</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> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige

Angabe <sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

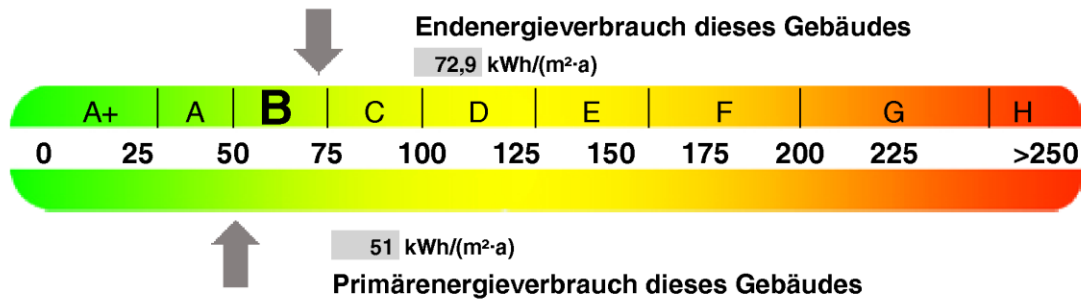
## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> BW-2018-001678993

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

## Energieverbrauch



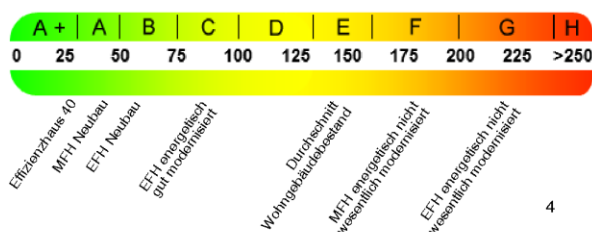
## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

72,9 kWh/(m²-a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2014	31.12.2014	Nah-/Fernwärme aus KWK, fossiler Brennstoff	0,7	219230	86512	132718	1,11
01.01.2015	31.12.2015	Nah-/Fernwärme aus KWK, fossiler Brennstoff	0,7	219000	86512	132488	1,03
01.01.2016	31.12.2016	Nah-/Fernwärme aus KWK, fossiler Brennstoff	0,7	253000	86512	166488	1

## 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 Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## 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 Wärmegegewinne 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 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 CO<sub>2</sub>-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.

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



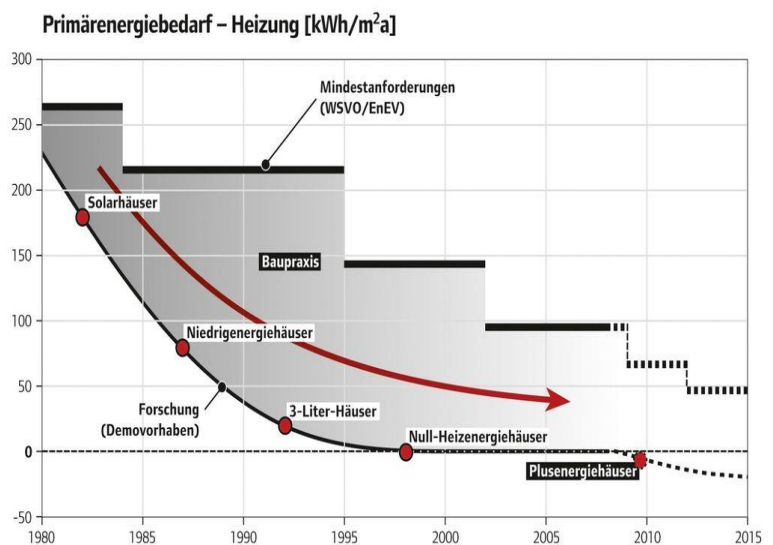
## Information zum Energieausweis

Der Energieausweis gibt Auskunft über die energetische Qualität Ihres Gebäudes. Mit dem Anstieg des Ölpreises und der Entwicklung der Baustoffindustrie haben sich auch die Anforderungen an die energetische Qualität des Gebäudes geändert. So entsprach ein Gebäude mit einem Energiebedarf von 250 kWh/qma den gesetzlichen Vorgaben der Wärmeschutzverordnung von 1977. Dasselbe Gebäude entspricht heute der Effizienzklasse H und wird auf der Skala rot dargestellt.

Der tatsächliche Energieverbrauch hängt sehr stark von dem jeweiligen Nutzerverhalten ab. Aus diesem Grund wird beim Energiebedarfsausweis das Gebäude mit einem standardisierten und vergleichbaren Nutzerverhalten berechnet.

Der Energieausweis visualisiert den Energiebedarf des Gebäudes, ähnlich wie wir es von den Kraftfahrzeugen her kennen. Dort können wir einschätzen, dass ein 3-Liter Auto zu den Sparsamen gehört und eines, mit einem Verbrauch von 20 Liter auf 100 Kilometer, nicht mehr zeitgemäß ist.

Tipp: Streichen Sie gedanklich die letzte Ziffer bei der Angabe kWh/qma und Sie können es mit dem Standard des Spritverbrauchs bei KFZs vergleichen. So wird aus 60 kWh/qm die Zahl 6. Ein Auto mit einem Verbrauch von 6 Liter auf 100 km ist heute Standard ähnlich wie ein Neubau mit 60 kWh/qm und Jahr.



Wie die Baupläne gehört auch dieser Ausweis zum Gebäude. Auf Grundlage der erfassten Daten können wir Ihnen schnell und kostengünstig über Folgende Punkte Auskunft erteilen:

- Zu erwartende Energieeinsparung bei verschiedenen Sanierungsmaßnahmen
- Welche Zuschüsse und Fördergelder Ihnen bei der energetischen Sanierung zustehen
- Teilsanierungen werden erfasst und der Ausweis entsprechend angepasst



Zu keinem Zeitpunkt war es so lukrativ sein Gebäude zu sanieren wie heute! Um das „Klimaziel“ zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes zu erreichen fördert die Regierung die energetische Sanierung von Gebäuden in erheblichem Maße.

Gerne berate ich Sie hinsichtlich sinnvoller Sanierungsmaßnahmen und der zu erwartenden Fördergelder.

Ihr Thomas Schenk

# TOMs

Erfolgs-Coach für ökologisches Sanieren

**Erfolgreich für Sie.**

## **Leistungsfelder:**



### **Beurteilen**

Sichtung der Bausubstanz Ihres  
Objektes vor Ort.



### **Beraten**

Definieren von Vorgehensweise,  
Baustoffe und Techniken



### **Entwickeln**

Erarbeiten eines energetischen  
Gesamtkonzeptes.



### **Begleiten**

Fördermittel, spezifizierte  
Baubegleitung, Dokumentation.