

Exposé

Wohnung in Mannheim

Erstbezug nach Sanierung: möblierte 1-Zi-Wohnung mit Balkon, Mannheim Oststadt



Objekt-Nr. OM-452118

Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Augustaanlage 42
68165 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1959	Summe Nebenkosten	120 €
Etagen	6	Mietsicherheit	1.860 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	28,59 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	5. OG
Heizkosten	35 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss der Augustaanlage 42 wurde 2025 komplett kernsaniert und ist sofort bezugsfertig.

Wer einzieht, packt seinen Koffer aus und ist angekommen. Bett, Esstisch, Schreibtisch, Schrank, Einbauküche mit Kühlschrank und Induktion, Waschmaschine, Balkon-Möbel: alles da, alles neu.

Die Wohnung ist hell, ruhig und durchdacht geschnitten. Auf 28,59 m² kommt nichts beengt rüber, weil offene Sichtachsen und ein hoher Lichteinfall den Raum strecken.

Der Blick geht über die grüne Augustaanlage bis zum Wasserturm.

Die Sanierung 2025 betrifft die komplette Wohnung. Neues Bad mit Dusche, neue Elektrik, neue Türen, neuer Vinylboden mit Trittschalldämmung, frisch tapeziert und gestrichen, neue Einbauküche, neue Gastherme für das Warmwasser. Geheizt wird klimafreundlich über Fernwärme.

Die Möblierung ist bewusst hochwertig gewählt und passt zum Standard der Wohnung. Das Bett ist ein ausziehbares Tagesbett: tagsüber 80x200 als Sofa, nachts 160x200 als großes Doppelbett. Das spart Platz, ohne Komfort zu opfern.

Die Einbauküche ist neu, der Kühlschrank integriert, die Waschmaschine im Bad ebenfalls neu. Der Esstisch sitzt am Fenster zur Loggia, der Schreibtisch hat sein eigenes ruhiges Eck mit Drehstuhl.

Der Balkon ist das Highlight. Er fängt Sonne und liefert einen freien Blick auf den grünen Boulevard und den Wasserturm. Tisch und zwei Stühle stehen bereits.

Aufzug bringt Sie direkt vor die Wohnungstür im 5. OG. Im Haus gibt es einen Fahrradkeller. Innerhalb der Wohnung gibt es viel Stauraum.

Diese Wohnung passt zu Berufstätigen, Pendlern, Promovierenden, Wochenend-Heimkehrern oder Studierenden.

Wer Wert auf Ruhe, Qualität und eine Lage legt, in der wirklich alles fußläufig ist, findet hier sein Zuhause.

Ausstattung

Möblierung im Mietpreis enthalten. Alles neu:

- Tagesbett ausziehbar (80x200 / 160x200), neu
- Esstisch mit zwei Stühlen am Fenster
- Schreibtisch mit ergonomischem Drehstuhl
- Kleiderschrank, Kommode, mehrere Regale
- Balkon-Möbel (Tisch, zwei Stühle)
- Einbauküche mit integriertem Kühlschrank und Induktionskochfeld
- Waschmaschine im Bad

Bauliches und Technisches:

- Erstbezug nach Komplettsanierung 2025
- Neues Bad mit Dusche, WC, Waschbecken, fliesenhoch
- Neue Elektrik inkl. FI-Schalter, Schalter, Steckdosen

- Neue Innentüren
- Hochwertiger Vinylboden Gerflor mit Trittschalldämmung
- Frisch tapezierte und gestrichene Wände
- Heizung: Fernwärme
- Warmwasser: neue Gastherme
- 5. Obergeschoss, Aufzug bis zur Wohnungstür
- Loggia mit Süd-Ausrichtung und Blick auf Wasserturm
- Interner Abstellraum (1,21 m²) in der Wohnung
- Fahrradkeller im Haus

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Mietverhältnis: unbefristet, langfristig.

Kaution: 1.590 € (3 Monatskaltmieten der reinen Wohnungs-Kaltmiete).

Nichtraucher-Wohnung. Haustiere sind ausgeschlossen.

Bei Interesse bitte Anfrage über das Portal-Postfach mit entsprechenden Bewerber-Unterlagen. Bonitätsnachweis (SCHUFA), Einkommensnachweise der letzten drei Monate und Kopie eines amtlichen Ausweises. Das spart beiden Seiten Zeit.

Erstbezug nach umfassender Modernisierung.

Lage

Die Augustaanlage ist eine der schönsten Adressen Mannheims. Vor der Tür liegt der grüne Boulevard, der sich bis zum Wasserturm zieht. Zwölf Minuten zu Fuß und du stehst mitten in der Innenstadt, am Wasserturm-Park, an den Cafés und Geschäften der Quadrate.

Die nächste Bushaltestelle erreichst du in zwei Minuten, die Straßenbahn in fünf. Von dort bist du in unter zehn Minuten am Hauptbahnhof. Das Universitätsklinikum, die Universität Mannheim und die Hochschulen sind alle gut angebunden, ebenso die Autobahn A656 und die A6.

Das direkte Umfeld ist gewachsen, gepflegt und urban entspannt. Bäcker, Supermarkt, Apotheke, mehrere Restaurants und Bars sind in Gehweite. Wer den Luisenpark, den Herzogenriedpark oder den Neckar sucht, ist mit dem Rad in zehn bis fünfzehn Minuten dort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Sitz/Schlafbereich

Exposé - Galerie



Sitz/Schlafbereich



Sitz/Schlafbereich

Exposé - Galerie



Sitz/Schlafbereich



Schlaf-Bereich

Exposé - Galerie



Schlaf-Bereich



Wohnapartment

Exposé - Galerie



Wohnapartment



Ess-Bereich

Exposé - Galerie



Ess-Bereich



Ess-Bereich

Exposé - Galerie



Arbeitsecke



Kleiderschrank



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkonaussicht



Balkon.



Balkon.

Exposé - Galerie



Balkon.



Gebäude



Gebäude

Exposé - Galerie



Gebäude




Gebäude

Exposé - Galerie



Gebäude

Exposé - Grundrisse

BERECHNUNG DER FLÄCHEN NACH <i>Wohnflächenverordnung</i>	
Objekt: ETW, Augustaanlage 42, 68165 Mannheim	Datum: 24.10.2025 Ersteller: 1000hands AG

Wohnung	Lage	Meter	Fläche nach Wohnflächenverordnung in m ² Anrechenbare Gesamtfläche
01	OG links	...	28,59
SUMME			28,59

Exposé - Grundrisse

BERECHNUNG DER FLÄCHEN nach Wohnflächenverordnung		
Objekt: ETW, Augustaanlage 42, 68169 Mannheim		Datum: 24.10.2025
Lage: OG links		Ersteller: 100hands AG
Wohnung: 01		

Raum	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	100%		50%		25%		0%	
			Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche
Wohnen/Schlafen	18,25	18,25	18,25	18,25	--	--	--	--	--	--
Bad	4,26	4,26	4,26	4,26	--	--	--	--	--	--
Flur	2,88	2,88	2,88	2,88	--	--	--	--	--	--
Loggia	3,88	1,98	--	--	3,88	1,98	--	--	--	--
Abst.	1,21	1,21	1,21	1,21	--	--	--	--	--	--
SUMME	30,58	28,58								

100hands AG
Husitenstr. 32, 10385 Berlin

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Gültig bis: 23.04.2030

Registriernummer²⁾ BW-2020-003167146
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Augustaanlage 38-42, 68165 Mannheim		
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³⁾	1959		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3), 4)}	1994 - 2016		
Anzahl Wohnungen	231		
Gebäudenutzfläche (A _N)	12012,22 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³⁾	Nah-/Fernwärme		
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

M.eEM. Oliver Rausch
Gebäudeenergieberater
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn

24.04.2020
Datum


Unterschrift des Ausstellers

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 Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. 3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestellen

Energieausweis für Wohngebäude

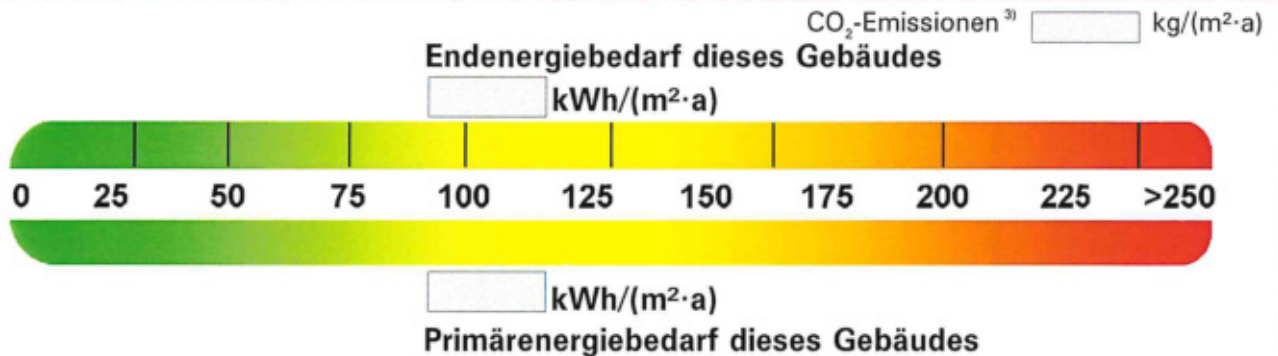
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²⁾ BW-2020-003167146
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV⁴⁾

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵⁾

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert 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)

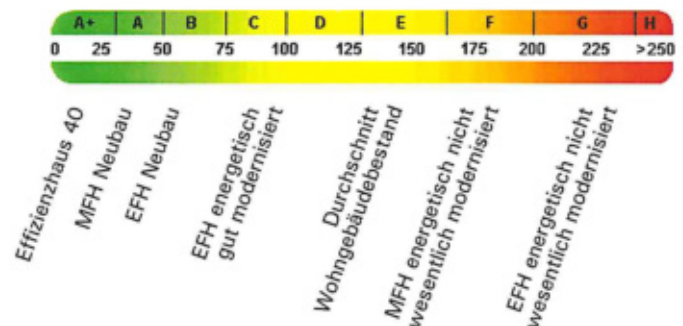
kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁵⁾

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

Art: Deckungsanteil: %
 %
 %

Vergleichswerte Endenergiebedarf⁷⁾



Ersatzmaßnahmen⁶⁾

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

- Die nach § 7 Abs. 1 Nr. 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)

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 (A₀), 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) 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 Nr. 2 EEWärmeG 7) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²⁾ BW-2020-003167146
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

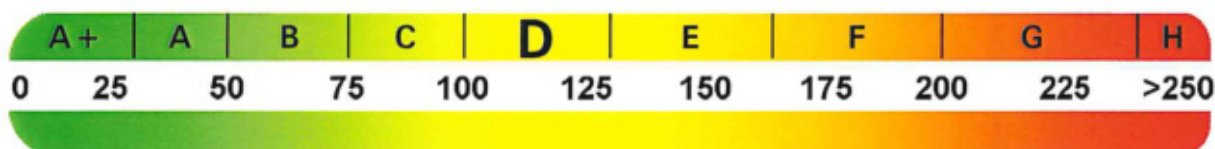
3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

129 kWh/(m²·a)



90 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

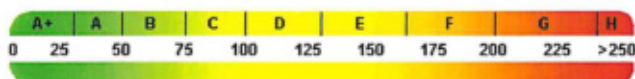
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

129 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.16	31.12.16	Nah-/Fernwärme	0,70	1.076.680		1.076.680	1,22
01.01.17	31.12.17	Nah-/Fernwärme	0,70	1.047.446		1.047.446	1,24
01.01.18	31.12.18	Nah-/Fernwärme	0,70	958.500		958.500	1,37
01.01.16	31.12.18	Warmwasserzuschlag	0,70	720.733	720.733		

Vergleichswerte Endenergie⁴⁾



Effizienzhaus 40

MFH Neubau

EFH Neubau

EFH energetisch gut modernisiert

Durchschnitt Wohngebäudebestand

MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,sp}$) 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) vom¹⁾ 16.10.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer²⁾ BW-2020-003167146
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

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	Außenwand gg. Außenluft	Energetische Modernisierung der Fassade bzw. Einsatz zusätzlicher Wärmedämmverbundsysteme (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Fenster	Modernisierung der Fenster (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Sonstiges	Nachträgliche Dämmung der Kellerdecke bzw. der Bauteile gegen Erdreich. Dämmung zugänglicher Wärmeverteilungs- und ggf. vorhandener Warmwasserleitungen sowie Armaturen (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Anlagenregelung	Optimierung der Anlagenhydraulik und der Steuerung (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Heizung	Energetische Optimierung der Heizanlagentechnik (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

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)

Die Erstellung dieses Energieausweises erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

594-4000280513

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erläuterungen

Registriernummer²⁾ BW-2020-003167146
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeteil" deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur, und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.) Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV H_t). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen 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 differenzieren, 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 Endenergiebedarf 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