

Exposé

Mehrfamilienhaus in Eppingen

***über 6% Rendite* Wohn- und Geschäftshaus in Eppingen**



Objekt-Nr. OM-456515

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Dominique Neiss

Brettenerstrasse 37
75031 Eppingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1850	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	90,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	118,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein kompaktes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Innenstadtlage von Eppingen. Die Immobilie umfasst insgesamt drei vermietete Einheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 90 m². Die Flächen teilen sich auf in zwei Wohneinheiten sowie einen etablierten Friseursalon im Erdgeschoss. Jede Einheit verfügt über ca. 30 m² Nutzfläche.

Die Immobilie eignet sich ideal als Kapitalanlage und überzeugt durch ihre attraktive Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung. Alle Einheiten sind bereits langjährig vermietet und sorgen für stabile Mieteinnahmen.

Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 12.120,- € und setzt sich aus 5.400,- € Gewerbemiete sowie 6.720,- € aus den beiden Wohneinheiten zusammen. Durch Anpassung der Mieten besteht Potenzial zur Steigerung auf ca. 15.000,- € Jahresmiete.

Der Kaufpreis beträgt 199.000,- €. Daraus ergibt sich eine aktuelle Rendite von ca. 6,10 %. Unter Berücksichtigung der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten (2 % p.a.) ergibt sich eine mögliche Rendite inkl. Steuerersparnis von ca. 7,5 %.

Das Gebäude ist unterkellert und verfügt über einen Gewölbekeller. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung, Diese wurde 2017 neu eingebaut

****Ausstattung / Highlights****

****Fazit****

Attraktive Kapitalanlage mit stabilem Mietertrag in gefragter Innenstadtlage von Eppingen. Die Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung sowie das vorhandene Entwicklungspotenzial bieten eine solide Investitionsmöglichkeit mit langfristiger Perspektive.

Ausstattung

- * 3 vermietete Einheiten
- * 2 Wohnungen + 1 Friseursalon
- * Innenstadtlage von Eppingen
- * Gesamtfläche ca. 90 m²
- * Langjährige Mietverhältnisse
- * Potenzial zur Mietsteigerung
- * Unterkellert (Gewölbekeller)
- * Gute Vermietbarkeit durch zentrale Lage

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Steuerlicher Sonder-Vorteil für Kapitalanleger (Höhere Abschreibung gesichert):

Da es sich bei dieser Immobilie um ein charmantes Fachwerkhaus handelt, biete ich dem Käufer einen exklusiven Mehrwert zur Renditeoptimierung:

Ich werde vor dem Kauf auf meine Kosten ein professionelles Restnutzungsdauergutachten (erstellt durch einen nach DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierten Sachverständigen) in Auftrag geben und bezahlen.

Was bedeutet das bei diesem Kaufpreis (199.000 €) für Sie als Käufer?

Normalerweise geht das Finanzamt bei älteren Immobilien von einer pauschalen Restnutzungsdauer von 40 bis 50 Jahren aus (entspricht einer jährlichen Abschreibung/AfA von 2 % bis 2,5 %). Durch das Gutachten wird die tatsächlich verkürzte Restnutzungsdauer des historischen Gebäudes rechtssicher nachgewiesen. Dadurch steigt Ihre jährliche steuerliche Abschreibung massiv.

Ein konkretes Rechenbeispiel für dieses Objekt:

Standard-AfA (ohne Gutachten): Angenommener Gebäudeanteil von ca. 150.000 € über 40 Jahre = 3.750 € Abschreibung pro Jahr.

Mit Restnutzungsdauergutachten:

Wird eine realistische Restnutzungsdauer von z. B. 20 Jahren nachgewiesen, erhöht sich der AfA-Satz auf 5 % pro Jahr. Bei gleichem Gebäudewert schreiben Sie plötzlich 7.500 € pro Jahr ab.

Sie generieren dadurch ab dem ersten Jahr 3.750 € zusätzlich an steuerlich abziehbaren Werbungskosten, die Ihr zu versteuerndes Einkommen direkt mindern. Das Gutachten wird Ihnen beim Kauf vollständig ausgehändigt, sodass Sie es direkt bei Ihrem Finanzamt einreichen können.

Die Immobilie ist mit ihren zwei kompakten Wohneinheiten (je ca. 30 qm) und der Gewerbeinheit (ca. 30 qm) voll vermietet und bietet eine solide, krisensichere Aufteilung. Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache flexibel möglich.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Eppingen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Supermärkte, Fachmarktzentrum, Restaurants, Cafés, Ärzte sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Besonders attraktiv ist die gute Verkehrsanbindung mit zwei Bahnhöfen im Stadtgebiet. Die Kombination aus zentraler Lage und gewachsener Infrastruktur macht die Immobilie sowohl für Wohn- als auch Gewerbemieten dauerhaft interessant.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	370,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Aussenansicht 2

Exposé - Galerie



Aussenansicht 1



Zugang Keller

Exposé - Galerie



Gewerbeeinheit



Gewerbeeinheit

Exposé - Galerie



Wohneinheit



Wohneinheit

Exposé - Galerie



Wohneinheit



Wohneinheit

Exposé - Galerie

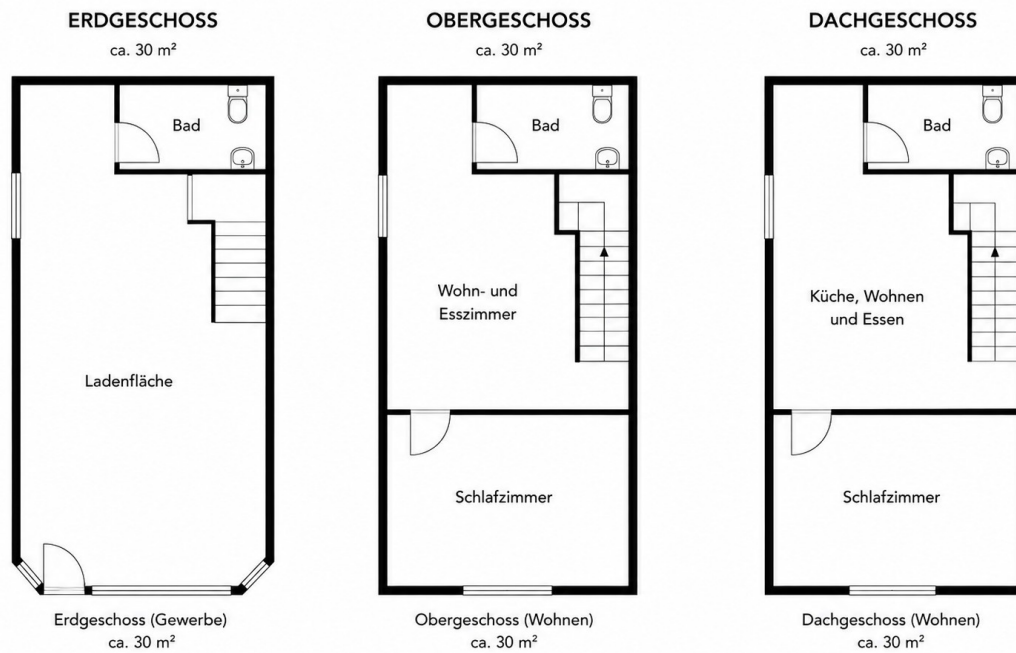


Wohneinheit



Wohneinheit

Exposé - Grundrisse



Gesamtfläche:
ca. 90 m²

Erdgeschoss (Gewerbe):	ca. 30 m ²
Obergeschoss (Wohnen):	ca. 30 m ²
Dachgeschoss (Wohnen):	ca. 30 m ²
Gesamt:	ca. 90 m²



Alle Angaben sind Circa-Angaben.
Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Grundrisse

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Gültig bis: 02.08.2035

Registriernummer: BW-2025-005883337

1

Gebäude

Gebäudetyp	Zweifamilienhaus mit Friseursalon		
Adresse	Brettener Str. 37 75031 Eppingen		
Gebäudeteil ²	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1850		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2018		
Anzahl der Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A _N)	118,9 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Heizöl EL		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Heizöl EL		
Erneuerbare Energien ⁵	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ⁵	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ⁵	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁴	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input checked="" 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 dem GEG, 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

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)

Lorch
Energieberater HWK
Gallenmichel 49
74343 Sachsenheim-Häfnerhaslach

Unterschrift des Ausstellers


Marc Lorch
Schlierkopffstr. 4
74343 Sachsenheim-
Häfnerhaslach
www.Schomsteinfeger-Lorch.de
Ausstellungsdatum 03.08.2025

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmepumpen Baujahr oder Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

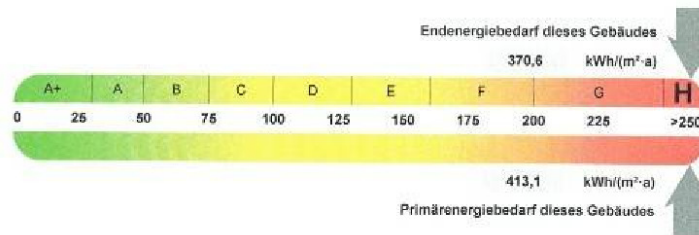
Registriernummer:

BW-2025-005883337

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 116,8 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 413,1 kWh/(m²·a) Anforderungswert 118,5 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H⁺

Ist-Wert 1,62 W/(m²·K) Anforderungswert 0,63 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 § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 60 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

370,6 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

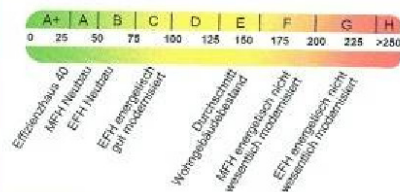
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als 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 % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₀), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

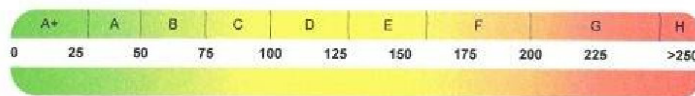
BW-2025-005883337

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



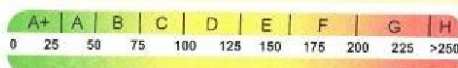
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 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 das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

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 § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). 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 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 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 Wärmequellen 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren 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.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angabe 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 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 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 § 45 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 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 berücksichtigt.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG 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