

Exposé

Wohnung in Leipzig

Hochwertige Wohnungen mit Terrassen & Balkonen in sehr ruhiger und grüner Wohnlage



Objekt-Nr. OM-459630

Wohnung

Vermietung: **1.795 € + NK**

Ansprechpartner:
Jörg Mähler

Paul-Flechsig-Straße 11
04289 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	146,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	322 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.590 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In einem hochwertigen Neubauensemble erwarten Sie moderne 3-5-Zimmer-Wohnungen im Erstbezug. Eingebettet in eine außergewöhnlich grüne Umgebung sorgen ringsum Waldflächen und weitläufige Parkanlagen für Ruhe, Erholung und ein naturnahes Wohngefühl – und das bei gleichzeitig komfortabler, zeitgemäßer Ausstattung.

Die hier vorgestellten Wohnungen überzeugen durch eine durchdachte Architektur, helle Räume und bodentiefe Fenster-Elemente, die für ein besonders großzügiges Raumgefühl und viel Tageslicht sorgen. Hochwertiges Echtholzparkett und eine Fußbodenheizung unterstreichen den komfortablen Wohncharakter, während Außenjalousien zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bieten. Die 3-5-Zimmer-Wohnungen verfügen über Terrassen, Balkone oder Dachterrassen, sind mit vergleichbarer Ausstattung versehen und vom Erdgeschoß bis zum Dachgeschoß verfügbar. Gerne ermöglichen wir Ihnen die Besichtigung verschiedener Wohneinheiten nach Absprache.

Jede Wohneinheit verfügt über zwei moderne Bäder (z. T. mit Tageslicht) und einen Abstellraum – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die großzügigen Terrassen und Holzbalkone sind nach Süden ausgerichtet und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenraum.

Ein Aufzug mit direktem Zugang zur Tiefgarage sorgt für barrierearmen Komfort im Alltag. Dank energetisch moderner Bauweise profitieren Sie zudem von einem nachhaltigen Wohnkonzept und niedrigen Nebenkosten.

Die Wohnungen sind sofort verfügbar.

Neben der hier vorgestellten Wohneinheit im 2. OG stehen weitere Mietwohnungen mit 3, 4 und 5 Zimmern zur Anmietung bereit – perfekt für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Für die Bereitstellung der Einbauküche wird ein monatlicher Zuschlag in Höhe von 99,- € auf die Kaltmiete erhoben.

Die abgebildeten Fotos zeigen eine Musterwohnung im Erdgeschoß als 5-Zimmer-Wohnung. Auch die digitale Besichtigung stellt diese 5-Zimmer-Wohnung mit 159 qm dar.

Es sind Wohnungen auch ohne Einbauküche in dem Objekt verfügbar.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Für den Mieter fällt keine Vermittlungsprovision an.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der veröffentlichten Angaben und Unterlagen wird keine Gewähr übernommen.

Ansprechpartner:

Herr Jörg Mähler

E-Mail: [j.maehler\(at\)cmbc-partners.de](mailto:j.maehler(at)cmbc-partners.de)

CMBC Partners Real Estate GmbH

Brühl 4, 04109 Leipzig

Angaben zur Gesellschaft

Sitz der Gesellschaft: 04668 Parthenstein, OT Großsteinberg

Geschäftsführung: Claudia Fleischer, Marco Fleischer

Eintrag im Handelsregister: Amtsgericht Leipzig, Registernummer HRB 30110

Steuernummer: DE293507692

Erlaubnis nach § 34c GewO vom 22.09.2014

durch das Landratsamt Landkreis Leipzig,

SG Allg. Ordnungsaufgaben, Stauffenbergstraße 4, 04552 Borna

Lage

Unser Objekt befindet sich 6 – 7 km südöstlich vom Leipziger Stadtzentrum in der Nähe des Markleeberger Sees. Das als Parkstadt bekannte sehr grüne und von Wald umgebene Viertel gilt als sehr ruhiges, grünes Wohngebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie moderner Wohnbebauung.

Die Paul-Flehsig-Straße 11 selbst ist eine ruhige Anliegerstraße mit geringer Verkehrsdichte, was zu einer angenehmen Wohnqualität beiträgt. Familienfreundliche Aspekte wie Kitas, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich ausreichend im Stadtteil oder sind nur kurze Wege entfernt. Ebenso sind die beliebten Ausflugs- und Freizeitziele der Leipziger Neuseenlandschaft in wenigen Minuten zu erreichen.

Waren des täglichen Bedarfs sind in den Supermärkten und weiteren Einzelhandelsgeschäften in unmittelbarer Nähe erhältlich. In fußläufiger Entfernung befinden sich eine Bushaltestelle sowie Straßenbahnlinien, mit denen die Leipziger Innenstadt gut erreichbar ist. Per Pkw ist über die nahe gelegene Chemnitzer Straße sowie die Prager Straße eine schnelle Anbindung an das Zentrum und das südliche Autobahnnetz gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Ansicht von Nordwest

Exposé - Galerie



Ansicht von Südwest



Beispiel Dachterrasse

Exposé - Galerie



Beispiel Terrasse EG



Beispiel Dachterrasse

Exposé - Galerie



Beispiel Terrasse EG



Aussicht mit Wald

Exposé - Galerie



Beispiel Arbeitszimmer



Wohnzimmer Musterwohnung

Exposé - Galerie



offene Küche im Wohnzimmer



Einbauküche möglich

Exposé - Galerie



Details Einbauküche



Schlafzimmer Musterwohnung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Musterwohnung



Kinderzimmer Musterwohnung

Exposé - Galerie



Master-Bad



Gäste-Bad

Exposé - Galerie



Radio im Master-Bädern



Abstellraum Beispiel

Exposé - Galerie



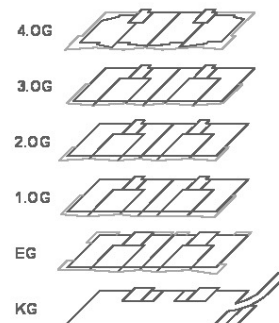
Tiefgarage Einzelstellplätze



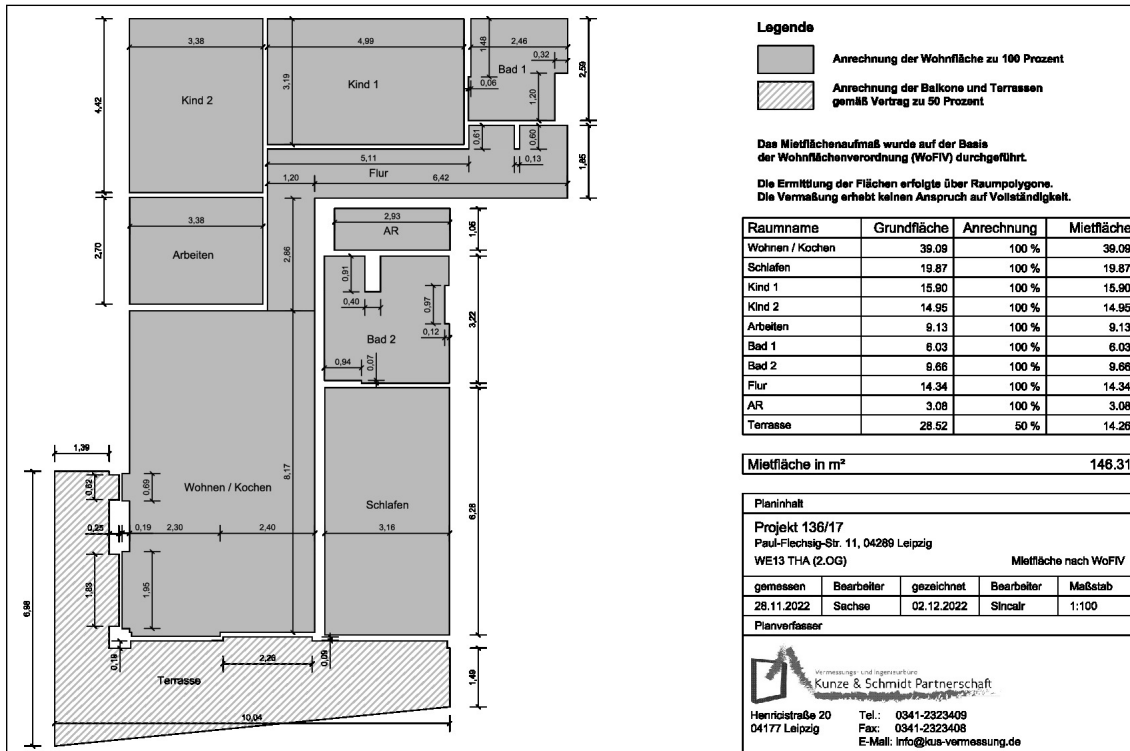
Fahrradraum mit Fahrradhaltern

Exposé - Grundrisse

Wohnung 7



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² SN-2023-004771131

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

Gültig bis: 18.10.2033

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Paul-Flechsig-Str. 11, 04289 Leipzig		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2022		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2022		
Anzahl Wohnungen	28		
Gebäudenutzfläche (A _N)	4034 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Nah/Fernw.KWK, fossil, Erdwärme		
Erneuerbare Energien	Art: Erdwärme	Verwendung: Heizung	
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 checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input 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 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

Ing.-Büro H. Döbelt GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. R. Döbelt
Ferdinand-Rhode-Str. 18
04107 Leipzig

19.10.2023

Ausstellungsdatum

R. Döbelt

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 Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

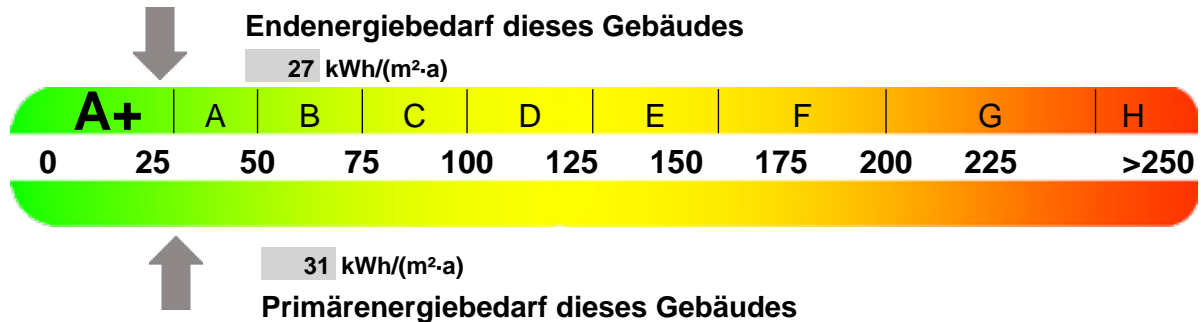
Registriernummer ² SN-2023-004771131

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

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 10 kg/(m²-a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 31 kWh/(m²-a) Anforderungswert 52 kWh/(m²-a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert 0,4 W/(m²-K) Anforderungswert 0,5 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 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

27 kWh/(m²-a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Deckungsanteil:	%
Wärmepumpe		50
		%
		%

Ersatzmaßnahmen ⁶

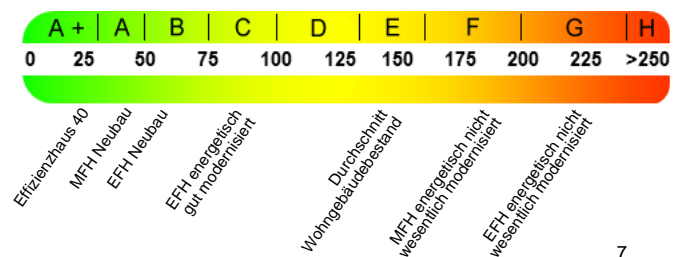
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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_T': W/(m²-K)

Vergleichswerte Endenergie



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 § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

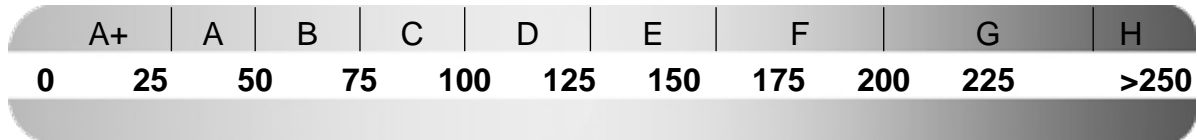
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² SN-2023-004771131

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

3

Energieverbrauch



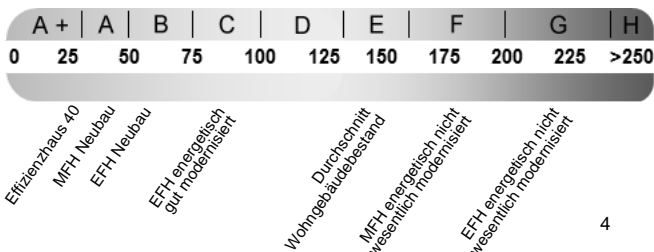
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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						

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.

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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises