

Exposé

Wohnung in Gersthofen

Provisionsfrei: Premium 2-Zimmer Wohnung mit Designküche & Südbalkon



Objekt-Nr. OM-460723

Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Csaba Horvath

86368 Gersthofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,80 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	244 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eckdaten auf einen Blick

- Wohnfläche: 54,80 m²
- Zimmer: 2 – Wohn-/Ess-/Kochbereich + Schlafzimmer
- Weitere Räume: Diele, Bad, Abstellraum, Kellerabteil
- Etage: 2. OG Mitte, EG + 4 OG
- Gebäudestruktur: 13 Einheiten
- Baujahr / Erstbezug: 2020 / 2021 – neuwertig, nur selbst bewohnt
- Balkon: Südausrichtung, zugänglich von beiden Zimmern
- Aufzug / Barrierefrei: Personenaufzug im Haus, barrierefrei gem. DIN 18040-2
- Internet: Glasfaser bis zu 1.000 Mbit/s (Anschluss vorhanden)
- Heizung: Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten
- Energieklasse: A - 37,8 kWh/(m²·a), Erdgas + Solarthermie
- Hausgeld: 244 €/Monat (inkl. ca. 36 €/Monat Rücklagenzuführung)
- Kaufpreis Wohnung: 329.000 €
- TG-Stellplatz: zzgl. 30.000 €
- Gesamtpreis: 359.000 €
- Provision: Keine – Privatverkauf

OBJEKTDESCHEIBUNG

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung im Neubauquartier Römertor in Gersthofen, Baujahr 2020, Erstbezug 2021 - selbst bewohnt, nie vermietet, kein Makler.

Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Nobillia-Einbauküche, Schlafzimmer mit grossem Tageslichtfenster. Der nach Süden ausgerichtete Balkon ist vom Wohnzimmer und Schlafzimmer zugänglich und bietet ganztags Sonne sowie einen freien Blick ins Grüne. Mit 10 m² bietet er mehr als ausreichend Platz für gemütliche Einrichtungsmöglichkeiten. Dazu hochwertiges Badezimmer, Diele, Abstellraum und Kellerabteil (per Aufzug und Treppe erreichbar).

Energieklasse A, 3-Scheiben-Isolierverglasung. WEG: 10 Punkthäuser, 119 Einheiten, Hausverwaltung Schmid (Stadtbergen), Kinderspielplatz in der Anlage. Hausgeld 244 Euro/Monat.

Erstmals auf dem Markt seit Erstbezug 2021 - neuwertig und sofort verfügbar. Ideal für Paare, junge Familien und Pendler nach München mit hervorragender Verkehrsanbindung - oder als sichere Kapitalanlage im Grossraum Augsburg.

Ausstattung

Einbauküche (2021, Nobillia):

- Kücheninsel mit schwarzer Granitarbeitsplatte (Naturstein)
- Berbel Downline Performance Induktionskochfeld mit Downdraft-Abluft (Aktivkohle) - kein Dunstabzug nötig

- Bosch Accent Line Backofen + Geschirrspüler mit Home Connect App-Steuerung
- Bosch Accent Line Kühlschrank
- Blanco Spüle und Armatur
- Holzoptik-Rückwand mit LED-Unterschrankbeleuchtung

Badezimmer:

- Villeroy und Boch Waschbecken und WC
- Hansgrohe Armaturen
- Kaldewei Badewanne mit Duschfunktion
- Beleuchteter Badspiegel + Handtuchwärmkörper
- Raumhoch gefliest (Sonderausstattung)

Weitere:

- Grossformatige Villeroy und Boch Fliesen in allen Räumen (Sonderausstattung)
- 3-Scheiben-Isolierverglasung - minimale Heizkosten, hoher Schallschutz
- Smart-Home Funktionen: Hub, TVOC-Sensor, Bewegungsmelder, smarte Lichtschalter - leicht erweiterbar
- Jalousien mit Vorbereitung für Motorisierung
- Video Freisprechanlage
- TG-Stellplatz, Wallbox-Stromanschluss für E-Auto nachrüstbar (über Hausverwaltung)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Das Neubauquartier Römertor liegt im direkten Augsburger Umland und verbindet moderne Wohnqualität mit hervorragender Alltagsinfrastruktur. Die Bushaltestelle Römertor liegt fußläufig neben der Anlage.

Verkehrsanbindung

- A8 und B17 in wenigen Fahrminuten erreichbar
- München ca. 45-50 min per Auto
- Augsburg Innenstadt: 20-30 min mit ÖPNV
- Bushaltestelle Römertor direkt bei der Wohnanlage

Einkaufen & Gastronomie

- Kaufland, Edeka – alle in wenigen Fahrminuten oder zu Fuß erreichbar
- Ikea, Poco, Bauhaus, Media Markt – in direkter Umgebung
- Asia-Supermarkt (Lebensmittel) in der Nähe
- Bob's Burger & weitere Gastronomie in Gersthofen und Augsburg
- Bäckerei Wolf, McDonald's, Asia-Restaurant, Haus des Döners – fußläufig oder kurze Fahrt
- E-Auto Schnelllademöglichkeiten in der Nähe

Gesundheit

- Hausärzte, Kinderärzte, Fachärzte und Apotheken im Gersthofener Zentrum (ca. 5 Min. Fahrt)
- Klinikum Augsburg (Universitätsklinikum) ca. 15 Min.
- Josefinum Augsburg ca. 10 Min. Autofahrt

Bildung & Kinder

- International School Augsburg (ISA)
- Kindergärten, Grundschulen, Mittelschule und Gymnasium in fußläufiger Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich mit EBK

Exposé - Galerie



Wohnküche mit Kücheninsel



Alpinweiß, Stardust Granit

Exposé - Galerie



Smart Ofen & Spülmaschine



Berbel Induktionskochfeld

Exposé - Galerie



integriertem Downdraft-Abluft



Blanco Waschbecken +Wasserhahn



Südbalkon

Exposé - Galerie



Zugänglich von beiden Zimmern



Badezimmer Villeroy & Boch

Exposé - Galerie



Hansgrohe Armaturen



Schlafzimmer mit Doppelbett

Exposé - Galerie



Bodentiefe Fenster-Türen



Diele - Video Freisprechanlage

Exposé - Galerie



Abstellraum, Regalsystem, WM



Eingangstür und Aufzug

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz



Kellerabteil

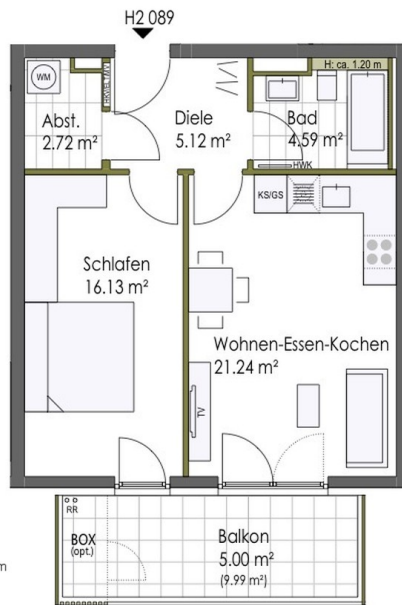
Exposé - Grundrisse

RÖMERTOR
GERSTHOFEN

H2 089

ZIMAX
IMMOBILIEN

2-Zimmer-Wohnung 2.OG



LAGEPLAN



WOHNUNGSaufteilung

Diele	5,12 m ²
Bad	4,59 m ²
Abst.	2,72 m ²
Schlafen	16,13 m ²
Wohnen-Essen-Kochen	21,24 m ²
Balkon	5,00 m ²

Gesamt 54,80 m²

INFORMATION

BT	Balkonverkleidung	AG	Ahnungstafel
MY	Möbelverkleidung	TV	Feuertafel (Anstrich)
HW	Handwerksverkleidung	KZ	Küchenzeile (Anstrich)
HWK	Handwerksverkleidung	GS	Gartenstrome (Anstrich)
WA	Wandverkleidung (Anstrich)	BE	Decken-Balkenverkleidung
W	Wandverkleidung (Anstrich)	GS	Gartenstrome (Anstrich)
WZ	Wandverkleidung (Anstrich)		

Die Flächenangaben entsprechen sich auf überdachten Bereichen, die ab 50% und nicht überdachten Bereichen, die ab 25% der Wohnfläche zugeordnet werden.
Die angegebenen Maße sind ca. Maße, die Grundrisse sind nicht zur maßstabgerechten
Darstellung. Maßstab und Orientierung sind beispielhaft.
Maßstablich für Ausführung und Ausführung sind ausschließlich die
Baubestimmungen und die technische Ausführung.



RÖMERTOR
BESONDERS WOHNEN
IN GERSTHOFEN



0m 1m 2m

M: 1/50

2 Zimmer, Südbalkon, top Lage

Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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


Registriernummer ² BY-2021-003523380

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

1

Gültig bis: 03.02.2031

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Römerstraße 56a, 86368 Gersthofen		
Gebäudeteil	Haus H		
Baujahr Gebäude ³	2020		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2020		
Anzahl Wohnungen	13		
Gebäudenutzfläche (A _N)	1121 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	[Erdgas] [solar]		
Erneuerbare Energien	Art: solar	Verwendung: Trinkwarmwasser und 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 beigelegt (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

ig-bauphysik GmbH & Co KG
Angela Lucas
Dorfstraße 8
85662 Hohenbrunn

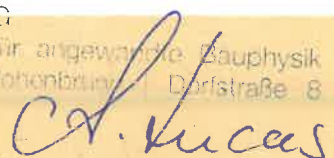
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für angewandte Bauphysik
DE | 85662 Hohenbrunn | Dorfstraße 8

04.02.2021

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers



¹ 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.

³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
Registriernummer ist nach deren Eingang
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

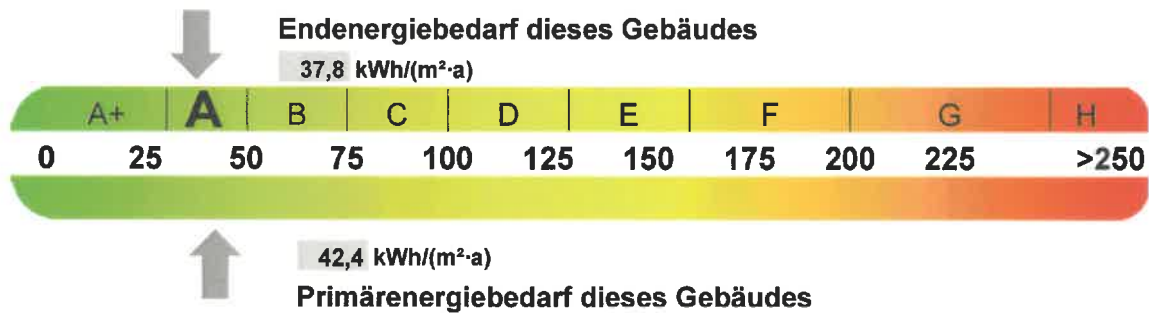
Registriernummer ² BY-2021-003523380

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

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

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 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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:	%
Solaranlage	<input type="text" value="29"/>	<input type="text" value="29"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Ersatzmaßnahmen ⁶

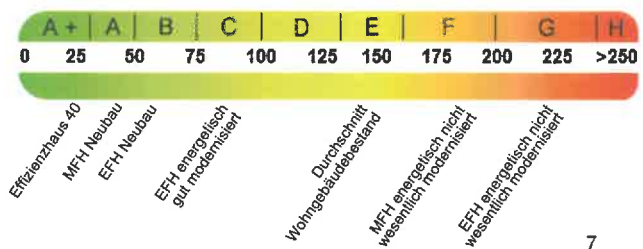
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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

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 BY-2021-003523380

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

3

Energieverbrauch



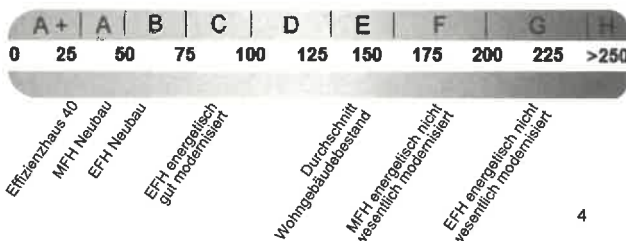
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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