

Exposé

Wohnung in Berlin

Perfekte 2-Zi.-Wohnung in direkter Wasserlage



Objekt-Nr. OM-290836

Wohnung

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:

EB

Telefon: 0177 3388550

12527 Berlin

Berlin

Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Etagen	5	Schlafzimmer	2
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	63,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	18
Preis Garage/Stellpl.	28.000 €	Carports	2
Hausgeld mtl.	307 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung:

Traumhafte 2-Zi.-Wohnung zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage im Neubauprojekt "52° Nord - Wohnen am Wasser in Berlin-Grünau".

Die neuwertige und hochwertig möblierte Wohnung im 3.OG des Torhauses I besticht durch einen großzügigen und funktionellen Grundriss mit offenem Wohn-Koch-Essbereich mit Wasserblick, einem schicken Schlafzimmer, ebenfalls mit Dahmeblick sowie einer wunderbaren Loggia in Südausrichtung, natürlich mit Dahmeblick.

Das Projekt:

Das Neubauprojekt "52° Nord - Wohnen am Wasser in Berlin-Grünau" ist einzigartig.

Zahlreiche Alleinstellungsmerkmale vereinen sich in diesem mittlerweile mehrfach national wie international ausgezeichneten Wohnquartier:

- vielfältige Architektursprache von renommierten Architekten aus dem In- und Ausland
- nachhaltige Energieversorgung durch eigene Energiezentrale mit 3 BHKW und unterirdischem Nahwärmenetz
- quartierseigener Binnensee, der durch Regenwasser der umliegenden Gebäude- und Freiflächen gespeist und durch angelegte Uferbiotope biologisch gereinigt wird (Konzept einer Schwammstadt (Sponge City))
- wohltuendes Mikroklima durch den Binnensee mit 6.000 m² Wasseroberfläche als Herzstück des attraktiven Quartiers
- direkt auf dem Wohnquartier befindliche Infrastruktur: Öko-Kindergarten, 2 Cafés, Ärztehaus, E-Ladesäulen, 600 m Uferweg u.v.m.
- einzigartige Kombination geografischer Besonderheiten:
 - > Lage im grünsten und wasserreichsten Bezirk Berlins
 - > direkte Lage an der Dahme, die in Köpenick in die Spree mündet
 - > Blick auf den Müggelberg, die höchste natürliche Erhebung Berlins
 - > direkte Lage am 6.000 m² großen Binnensee

Die angebotene Wohnung WE 16 liegt im sog. "Torhaus I", exklusiver Bestandteil des Seefeldes 1, welches neben dem Torhaus aus den beiden Baukörpern "Regattahaus" sowie "Haus am Wasser" besteht. Sie wurde im Jahr 2017 fertig gestellt und nach der EnEV 2014 errichtet. Zugehörig ist neben dem großzügigen Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss innerhalb der Wohnung auch ein gut geschnittener Keller im Untergeschoss. Optional mit verkäuflich ist ein schöner PKW-Stellplatz in der zugehörigen Tiefgarage (€ 28.000,-).

Ausstattung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung ist hochwertig gebaut und ausgestattet. Ausschließlich namhafte Markenfabrikate und bekannte Designlinien zeugen vom hohen Neubaustandard und sichern Qualität, Wohlgefühl, Langlebigkeit und Wertbeständigkeit.

Mit dem "Torhaus" sind 25 Wohnungen zwischen ca. 44 m² und ca. 112 m² entstanden. Die angebotene, südausgerichtete Wohnung WE 16 befindet sich im 3. OG des "Torhauses I", welches direkt an den unteren quartierseigenen Binnensee sowie die Dahme grenzt. Der Binnensee mit seiner 6.000m² großen, wunderbaren Wasserfläche und den umliegenden Uferbiotopen dient der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und ist nicht zum Schwimmen gedacht. Zum Schwimmen und vielfältigen Wassersport lädt die direkt angrenzende Dahme - ein ruhiger Spreezufluss - ein. Viele Bewohner gehen dort vor Arbeitsbeginn schwimmen oder schnappen sich nach Feierabend ihr SUP und drehen eine Runde auf der wunderschönen Dahme mit bester Wasserqualität.

Die großzügigen Raumhöhen von bis zu 2,75 m sowie die großen Fensterflächen lassen sämtliche Räume mit Sonnenlicht durchfluten. Die angrenzende Südloggia wird im Sommer zum 3. Zimmer und lässt die Herzen von Sonnen- und Blumenfreunden höher schlagen. Der praktische Abstellraum sowie der im UG befindliche Kellerraum komplettieren den hohen Wohnstandard.

Zur Wohnung gehört optional auch ein in der Tiefgarage befindlicher PKW-Stellplatz sowie zahlreiche Fahrradstellplätze im Gemeinschaftseigentum.

Es versteht sich fast von selbst, dass bei diesem Qualitätsmaßstab auch Annehmlichkeiten wie Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, Parkettboden, Außen- und Innenrollos, eine Video-Gegensprechanlage oder Wohnungseingangstüren im WK-2 Sicherheitsstandard verbaut sind.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Sowohl die hochwertige Einbauküche als auch die Echtglas-Duschabtrennung, das komplette

Mobiliar, Waschmaschine, Trockner, 2 Fernseher und die maßgefertigten Innenrollos und Plissees sind abschlägig bereits im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung ist somit zur sofortigen Vermietung perfekt vorbereitet.

Bitte beachten: Makleranfragen sind unerwünscht. Texte und Bilder stehen im Eigentum der Veräußerer und sind nicht zur Verwendung durch Dritte freigegeben.

Lage

Das Neubauprojekt "52° Nord - Wohnen am Wasser in Berlin-Grünau" befindet sich im grünsten und wasserreichsten Bezirk Berlins "Treptow-Köpenick". Idyllisch am Spreezufluss „Dahme“ gelegen, verdankt Grünau seinen Namen der bis ins Jahr 1749 zurückzufolgenden Dorfbeschreibung "Grüne Aue".

Bereits 1866 errichtete die Berlin-Görlitzer Eisenbahn in Grünau einen Haltepunkt. Zugleich eröffnete die Berliner Dampfschiffahrts-Aktiengesellschaft eine Anlegestelle an der "Dahme". So entwickelte sich Grünau zum beliebten Ausflugsort, der an den Sommerwochenenden von Tausenden Erholungssuchenden aus Berlin angesteuert wurde.

In diesen reizvoll gelegenen Ort kamen nach 1875 zahlreiche Vertreter des finanzkräftigen Bürgertums und bauten erste Fabrikgebäude, herrschaftliche Villen und florierende Gaststätten.

Spätestens mit dem Dahme-Ruderwettbewerb am 27.6. 1880 wurde das Revier für den Wassersport entdeckt. Um das Jahr 1900 wurde die noch heute existierende Regattastrecke mit einer überdachten Tribüne und einem Pavillon für den deutschen Kaiser gebaut und 1936 zum Austragungsort der olympischen Ruder- und Kanuwettbewerbe.

Mit Beginn des 20. Jahrhunderts schritt der Ausbau der Infrastruktur in und um Grünau zügig voran. So entstand 1905 im Verbund mit Adlershof und Altglienicke das erste Wasserwerk, drei Jahre später erfolgte der Ausbau des Gas- und Elektrizitätsnetzes. Weitere industrielle Produktions- und Dienstleistungsbetriebe (u.a. die größte Wäscherei Deutschlands) ließen sich am Ufer der Dahme nieder. Mit der Industrialisierung entstanden weitere zahlreiche komfortable Gebäude in Grünaus idyllischer Lage und verfestigten den Ruf Grünaus als Villenvorort im Südosten der Hauptstadt. Bereits Theodor Fontane beschrieb in seinen Wanderungen durch die Mark Brandenburg die idyllische Lage von Grünau.

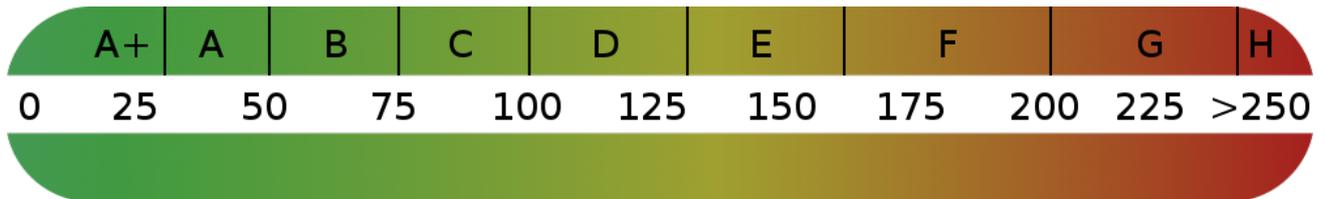
Heute ist Grünau nicht nur ein attraktiver Wohnort direkt am Ufer der Dahme, sondern entwickelt sich durch die Nähe und gute Anbindung an den neuen Hauptstadtflughafen BER, die Ansiedlung mehrerer internationaler Großkonzerne (u.a. TESLA, AMAZON, MERCEDES BENZ, ALLIANZ) sowie Europas größten Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort WISTA im benachbarten Adlershof zum "Place to be" mit hohem Wachstums- und Wertsteigerungspotential.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingangsbereich auf Westseite

Exposé - Galerie



Seefeld I mit Binnensee



Wohnung auskragend im 3.OG

Exposé - Galerie



Offener Wohn-Koch-Essbereich



Aus allen Zimmern Dahmeblick

Exposé - Galerie



Hochwertige, offene Küche



Hochwertige 3-fach-Holzfenster

Exposé - Galerie



Möblierung im KP enthalten



Modernes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Dahmeblick



Mod. Dusch- und Wannenbad

Exposé - Galerie



Loggia in Südausrichtung



Loggia mit Dahmeblick

Exposé - Galerie



Torhäuser als archit Highlight



Blick über d. Binnensee nach O

Exposé - Galerie



Blick über d. Binnensee nach W



Quartierseigene Steganlage

Exposé - Galerie



Quartierseigene KITA



Quartierseigenes Café

Exposé - Galerie



Quartierseigene Pizzeria



Naheliegende Gesamtschule

Exposé - Galerie



Benachbarter Park



Parkgrundstück an d. Dahme

Exposé - Galerie



Perfekter ÖPNV-Anschluss

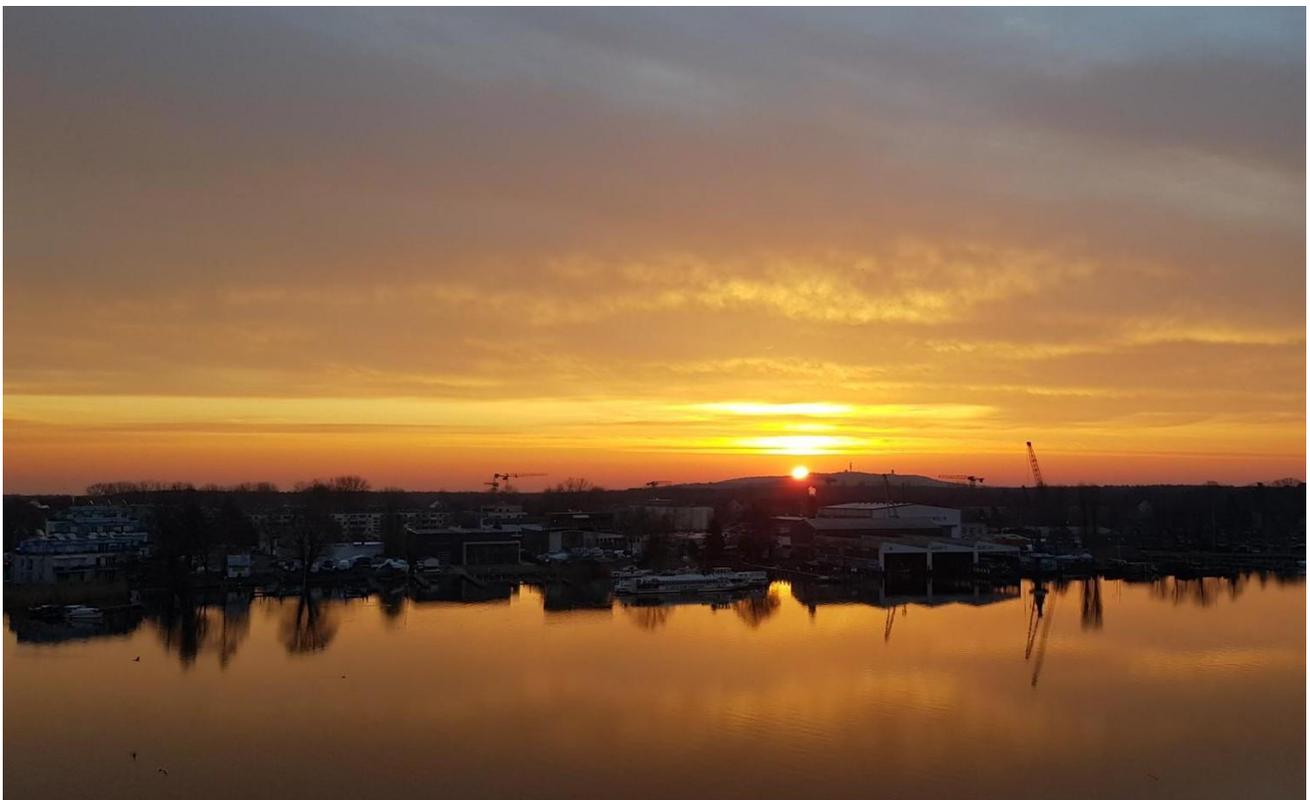


E-Ladesäulen im Quartier

Exposé - Galerie



Prämierte Architektur (c BUWOG)



Sonnenaufgang überm Müggelberg

Exposé - Galerie



Dahmeblick Richtung Köpenick



Dahmeblick Abenddämmerung

Exposé - Galerie



Regelmäßige Mittwochsregatta



Dahmeblick im Winter

Exposé - Galerie



Zugefrorene Dahme



Benachbarter ALDI

Exposé - Galerie



Köpenicks historische Altstadt

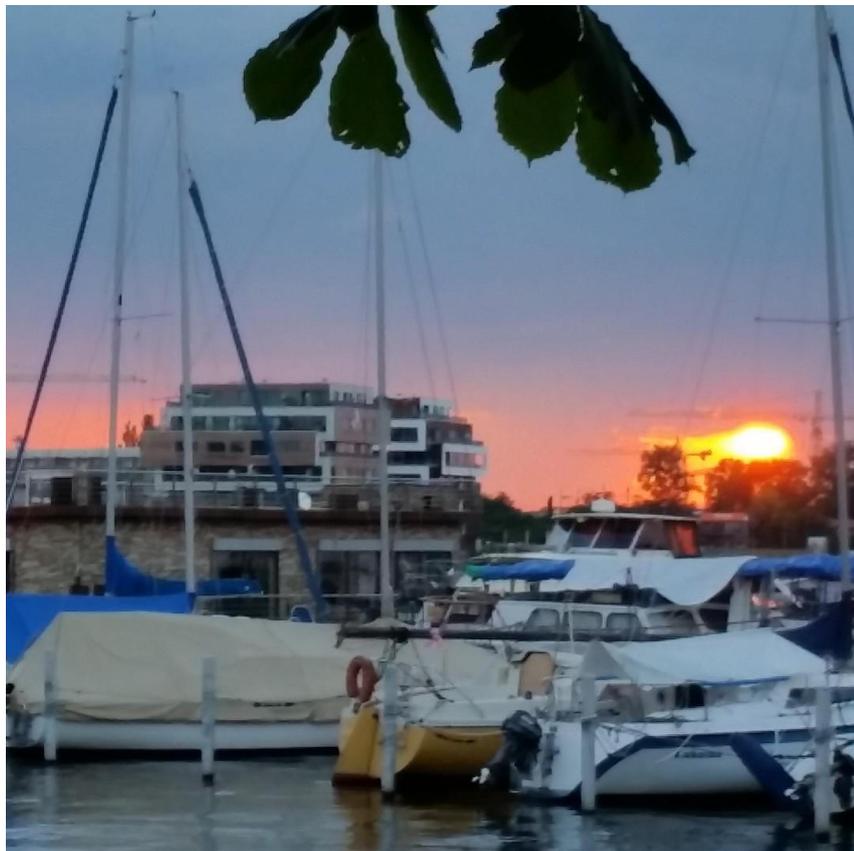


Müggelturm

Exposé - Galerie



SUP vor d. Köpenicker Altstadt

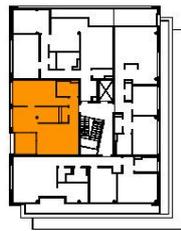


Anblick der Torhäuser

Exposé - Grundrisse

Torhaus 8.7
Wohnung WE 8.7.16
 3. OG
 2 Zimmer

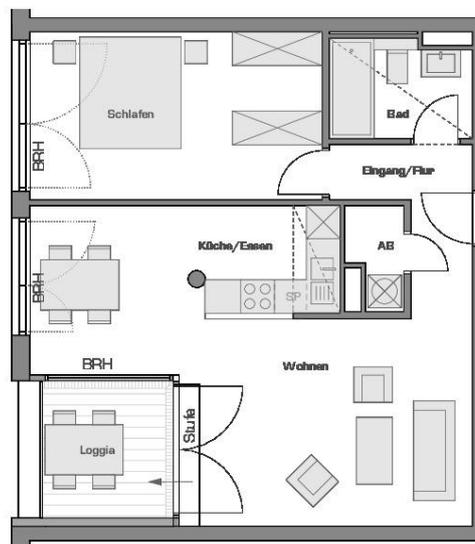
Wohnen	19,74 m ²
Küche/Essen	13,57 m ²
Schlafen	15,84 m ²
Bad	4,43 m ²
Eingang/Flur	4,91 m ²
Abstellraum	1,71 m ²
Loggia	2,75 m ² (50%)
Gesamt:	82,95 m²



0 1 2 3 4 5m
 M 1:100

Legende:

- abgehängte Decke
- 2. Rettungsweg
- BRH Brüstung



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis Torhaus I

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 14.03.2027

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Teichmummelring 55, 12527 Berlin		
Gebäudeteil	Haus 8.7		
Baujahr Gebäude	2016		
Baujahr Anlagentechnik ¹⁾	2016		
Anzahl Wohnungen	2016		
Gebäudenutzfläche (A _N)	2.500 m ²		
Erneuerbare Energien	Blockheizkraftwerk		
Lüftung	hygienische Grundlüftung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input 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 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 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. 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

Dipl. - Ing. (FH) A. Poser
KBIA GmbH
Scharnweberstraße 104
12587 Berlin

15.03.2017

Datum

Unterschrift des Ausstellers



¹⁾ Mehrfachangaben möglich

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

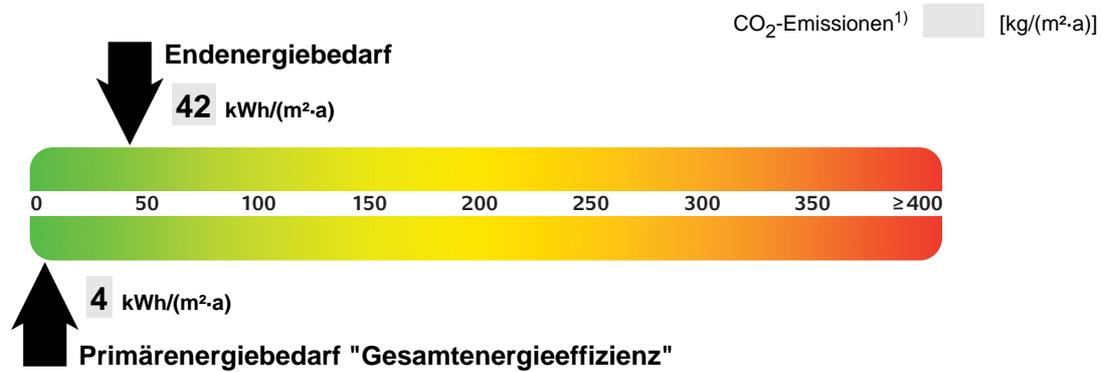
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Teichmummelring 55, 12527 Berlin
Haus 8.7

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 4 kWh/(m²·a) Anforderungswert 61 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert 0,46 W/(m²·K) Anforderungswert 0,50 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
- Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
Erdgas H	25,6	22,2	1,4	49,2

Ersatzmaßnahmen³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

- Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft.

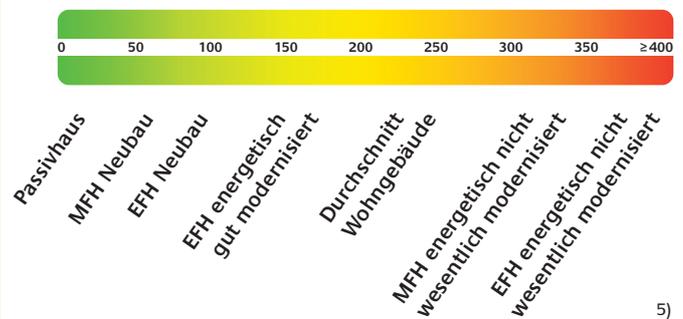
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: kWh/(m²·a)

Transmissionswärmeverlust H_T'

Verschärfter Anforderungswert: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N).

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauchskennwert



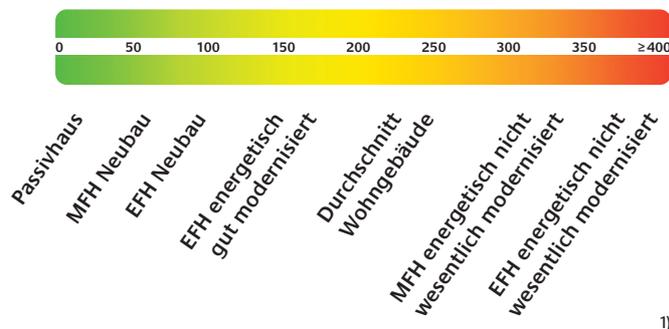
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Durchschnitt								

Vergleichswerte Endenergiebedarf



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 verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20–40 kWh/(m²·a) entfallen können.

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 von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

4

Erläuterungen

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis 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 der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtenergieeffizienz eines 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.). Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und 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^*). Er ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren 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 Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Die Vergleichswerte für den Energiebedarf sind modellhaft ermittelte Werte und sollen Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten ermöglichen. Es sind ungefähre Bereiche angegeben, in denen die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen. Im Einzelfall können diese Werte auch außerhalb der angegebenen Bereiche liegen.

Energieverbrauchskennwert – Seite 3

Der ausgewiesene Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und/oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohn- oder Nuteinheiten zugrunde gelegt. Über Klimafaktoren wird der erfasste Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Wetterdaten auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führen beispielsweise hohe Verbräuche in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchskennwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte signalisieren 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 deren Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und vom individuellen Verhalten abhängen.

Gemischt genutzte Gebäude

Für Energieausweise bei gemischt genutzten Gebäuden enthält die Energieeinsparverordnung besondere Vorgaben. Danach sind – je nach Fallgestaltung – entweder ein gemeinsamer Energieausweis für alle Nutzungen oder zwei getrennte Energieausweise für Wohnungen und die übrigen Nutzungen auszustellen; dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar (ggf. Angabe „Gebäudeteil“).

Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gebäude

Adresse/
Gebäudeteil Teichmummelring 55, 12527 Berlin
Haus 8.7

Hauptnutzung/
Gebäudekategorie Wohngebäude

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen
Verbesserung der Energieeffizienz

sind möglich
 sind nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung

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.

Beispielhafter Variantenvergleich (Angaben freiwillig)

	Ist-Zustand	Modernisierungsvariante 1	Modernisierungsvariante 2
Modernisierung gemäß Nummern:	 		
Primärenergiebedarf [kWh/(m ² ·a)]	4		
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]	 		
Endenergiebedarf [kWh/(m ² ·a)]	42		
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]	 		
CO ₂ -Emissionen [kg/(m ² ·a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]	 		

Aussteller

Dipl. - Ing . (FH) A. Poser
KBIA GmbH
Scharnweberstraße 104
12587 Berlin

15.03.2017

Datum



Unterschrift des Ausstellers