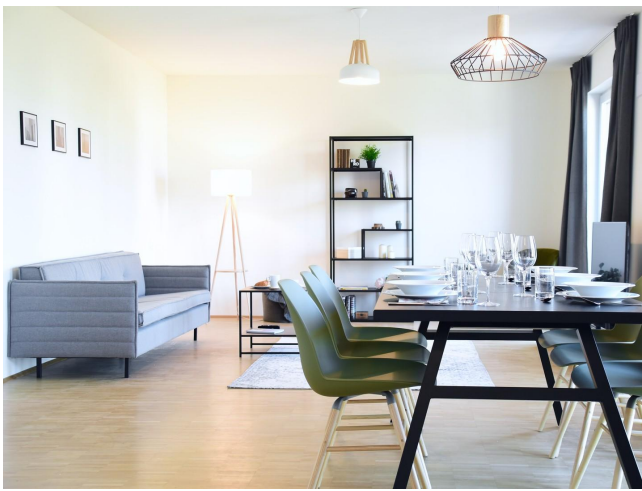


# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

**Modern möblierte Wohnung im Europaviertel ab  
13.01.25; mind. 6 Monate**



Objekt-Nr. **OM-189192**

**Wohnung**

Vermietung: **3.150 € pro Monat**

60327 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2020	Garagen	1
Etagen	5	Heizung	Fußbodenheizung
Zimmer	4,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	109,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	13.01.2025
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	6.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	3.150 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	5
Etage	4. OG	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bright, exclusive, and newly furnished 4-room apartment in a modern new building complex in the Europaviertel. The apartment offers everything you could wish for, with approximately 110 m<sup>2</sup> of living space. This is the second rental since its construction in 2020, and the apartment is in excellent condition. The photos are from 2020, and some updates have been made to the furnishings since then. In total, the apartment offers six beds: one double bed in the main bedroom, two single beds in the second room, and a bunk bed in the third room.

The elevator takes you to the 4th floor, where you enter a spacious entrance and hallway area. The apartment has three bedrooms, two bathrooms, and a large living room, adjoining an open kitchen and a loggia. The balcony, which faces the inner courtyard, is accessible through one of the bedrooms, which could alternatively be used as a living room or office. Fast internet is installed and available. A particular highlight is the skyline view over the city.

The entire apartment features natural oak parquet flooring with a mosaic pattern, while the kitchen and bathrooms are finished in a slate tile design. Additionally, underfloor heating is available throughout the apartment.

The apartment comes with a duplex parking space and a large storage room in the basement. The inner courtyard includes a playground exclusively for residents of the complex.

Helle, exklusive und möblierte 4-Zimmer-Wohnung in einem modernen Neubaukomplex im Europaviertel. Die Wohnung lässt auf ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche keine Wünsche offen. Es handelt sich um die zweite Vermietung seit der Fertigstellung im Jahr 2020. Die Wohnung befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Die Fotos stammen aus dem Jahr 2020, und die Einrichtung wurde seitdem teilweise geändert. Insgesamt gibt es sechs Betten: ein Doppelbett im Hauptschlafzimmer, zwei Einzelbetten im zweiten Zimmer und ein Etagenbett im dritten Zimmer.

Der Aufzug bringt Sie in den 4. Stock, wo Sie einen großzügigen Eingangs- und Flurbereich betreten. Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein großes Wohnzimmer, das an eine offene Küche und eine Loggia angrenzt. Der Balkon zum Innenhof ist über eines der Schlafzimmer zugänglich, das alternativ als Wohnzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Schnelles Internet ist installiert und verfügbar. Ein besonderes Highlight ist der Skyline-Blick über die Stadt.

Die gesamte Wohnung ist mit einem Mosaik-Parkettboden aus Eichenholz ausgestattet, während Küche und Bäder in Schieferoptik gefliest sind. Außerdem verfügt die gesamte Wohnung über Fußbodenheizung.

Zur Wohnung gehört ein Duplex-Stellplatz für Ihr Auto sowie ein geräumiger Kellerraum. Im Innenhof gibt es einen Spielplatz für die Bewohner des Neubaukomplexes.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Located exactly between Europaviertel and Gallus, this residential complex embodies the connection between these two distinct districts. From the property, situated between Kölner-, Lissaboner-, and Günderrodestrasse, the nearest S-Bahn station (Galluswarte) is just a few minutes' walk to the south, while the Festhalle/Messe subway station is only 1200 meters to the east. The main train station is approximately two kilometers away, offering an urban residence with excellent city connections!

Shopping options include everything from a supermarket around the corner to the 37,000 m<sup>2</sup> Skyline Plaza Shopping Center, just 700 meters away. A kiosk is less than a minute away.

The proximity to the trade fair, central station, and Westend makes the location even more desirable. The Skyline Plaza is within walking distance.

Genau zwischen dem Europaviertel und Gallus gelegen, verkörpert dieser Wohnkomplex die Verbindung zwischen diesen beiden unterschiedlichen Stadtteilen. Von der Immobilie, die zwischen Kölner-, Lissaboner- und Günderrodestraße liegt, ist der nächste S-Bahn-Halt (Galluswarte) nur wenige Gehminuten in südlicher Richtung entfernt, während es in östlicher Richtung nur 1200 Meter bis zur U-Bahn-Station Festhalle/Messe sind. Der Hauptbahnhof ist nur etwa zwei Kilometer entfernt, was dieses urbane Domizil perfekt an die Stadt anbindet!

Einkaufsmöglichkeiten reichen vom Supermarkt um die Ecke bis hin zum 37.000 m<sup>2</sup> großen Skyline Plaza Einkaufszentrum (700 m). Ein Kiosk ist weniger als eine Minute entfernt.

Insbesondere die Messe, der Hauptbahnhof und das Westend befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Skyline Plaza ist fußläufig erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.500,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

## Exposé - Galerie

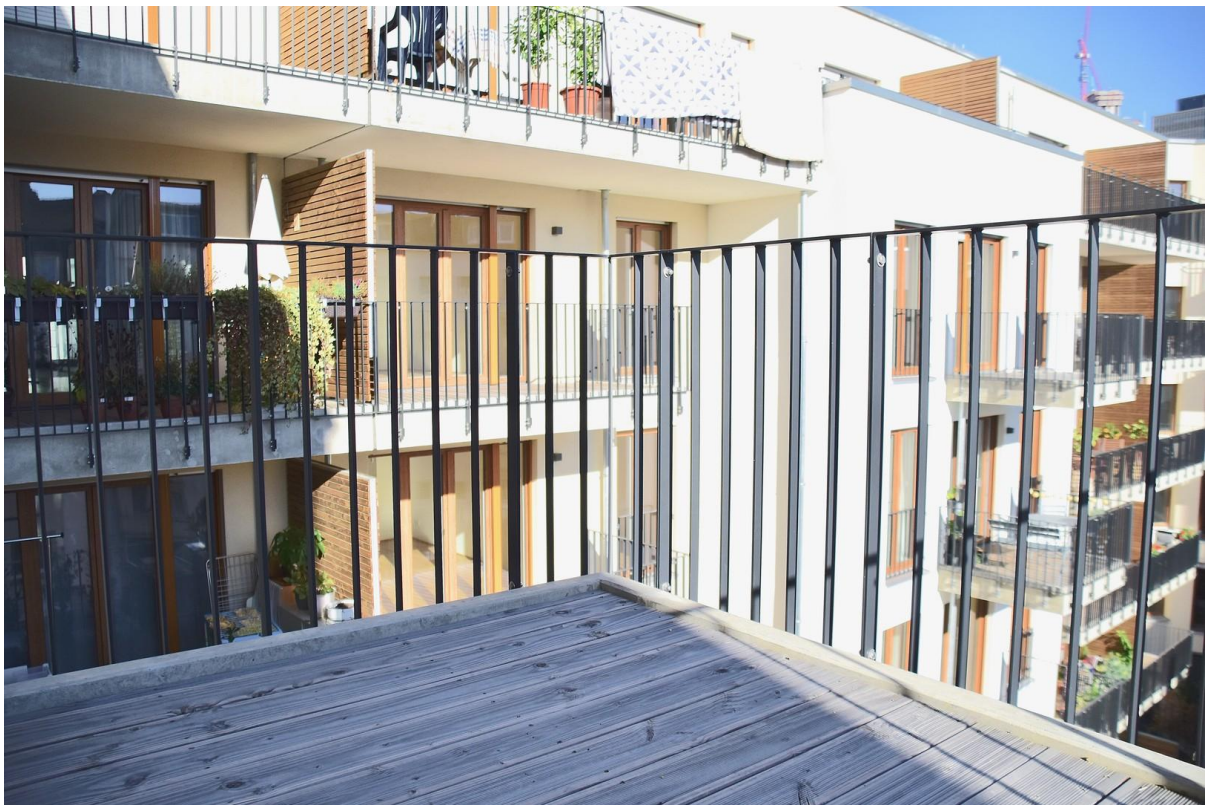


Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Zimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Loggia



Bild vom Balkon

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1



# Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 2



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Möbeln

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Registriernummer <sup>2</sup> HE-2020-003040952

1

Gültig bis: 20.01.2030

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

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, zweiseitig angebaut		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Gründerrodestraße 25, 60327 Frankfurt am Main		
Gebäudeteil	Haus A		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2019		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2019		
Anzahl Wohnungen	16		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	1767 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Nah/Fernw.KWK, erneuerbar		
Erneuerbare Energien	Art: Holz, Rapsöl usw.	Verwendung: -----	
Art der Lüftung/Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input checked="" 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

Lang Ingenieure GmbH & Co.KG  
15/6170\_sb  
Pretzfelder Straße 24  
91320 Ebermannstadt



21.01.2020

Ausstellungsdatum

*J. Lang*  
Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> 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.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang  
<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

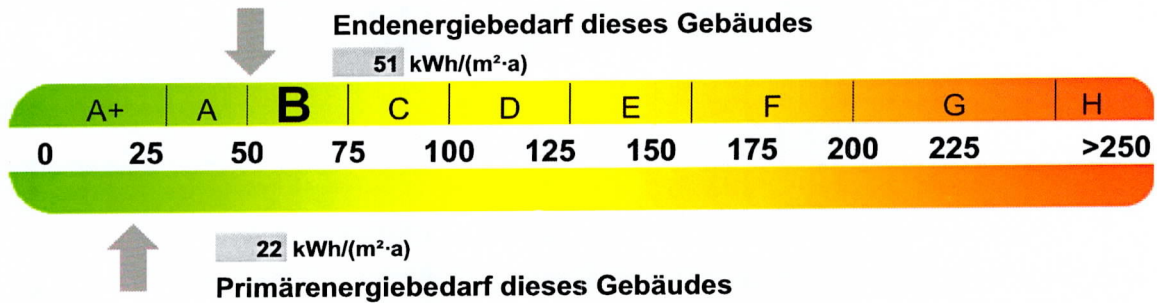
Registriernummer <sup>2</sup> HE-2020-003040952

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

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> -2 kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 22 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 39 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub><sup>-</sup>

Ist-Wert 0,34 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,49 W/(m<sup>2</sup>·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]

51 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

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

Art:	Deckungsanteil:	%

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

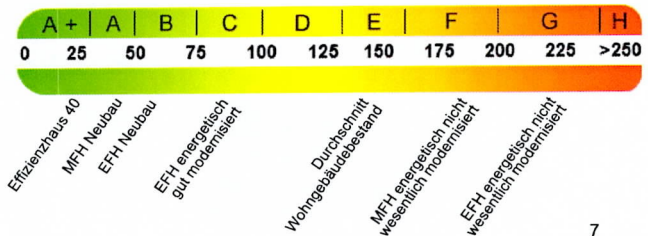
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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: 33,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub><sup>-</sup>: 0,4 W/(m<sup>2</sup>·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<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige

Angabe <sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> HE-2020-003040952  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

## Energieverbrauch



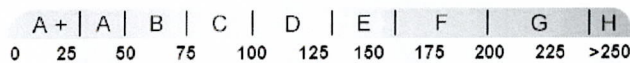
## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

## Vergleichswerte Endenergie



Effizienzhaus 40  
MFH Neubau  
EFH Neubau

EFH energetisch  
gut modernisiert

Durchschnitt  
Wohngebäudebestand

MFH energetisch nicht  
wesentlich modernisiert

EFH energetisch nicht  
wesentlich modernisiert

4

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.

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls  
<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus





# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 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 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 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 CO<sub>2</sub>-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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# Erklärung zur Einhaltung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)

## für das Wohngebäude

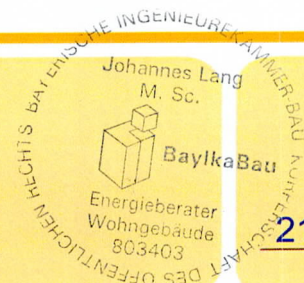
Straße	Gründerrodestraße 25	Wohneinheiten	16
Ort	60327 Frankfurt am Main	Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	1767.4 m <sup>2</sup>

## Die Einhaltung<sup>1)</sup> des EEWärmeG wird erfüllt durch:

	Anteil des Bedarfs in %	EEWärmeG Anteil in %
<input checked="" type="checkbox"/> Anforderungswerte für die Primärenergie und dem Transmissionswärmeverlust werden jeweils um mindestens 15.0 % unterschritten (Q <sub>p</sub> um 43.1 % H <sub>T</sub> um 30.3 %) Q <sub>p</sub> Ist= 22.2 kWh/m <sup>2</sup> EnEV= 39.0 kWh/m <sup>2</sup> EnEV- 15.0 %= 33.2 kWh/m <sup>2</sup> H <sub>T</sub> Ist= 0.342 W/m <sup>2</sup> K EnEV= 0.490 W/m <sup>2</sup> K EnEV- 15.0 %= 0.417 W/m <sup>2</sup> K.	30.3	202.3
<input type="checkbox"/> Einsatz einer solarthermischen Anlage "SolarKeymark" mit --- m <sup>2</sup> , nach EEWärmeG mindestens 53.0 m <sup>2</sup> ( 0.03 m <sup>2</sup> Solarfläche pro m <sup>2</sup> Nutzfläche), oder	---	---
<input type="checkbox"/> Einsatz einer Solaranlage die mindestens 15% des Wärme-/Kälteenergiebedarfs deckt. Der Solarkollektor muss „SolarKeymark“ zertifiziert sein.	---	---
<input type="checkbox"/> Einsatz einer Wärmepumpe die mindestens 50% des Wärme-/Kälteenergiebedarfs deckt und der Anforderung bezüglich der Jahresarbeitszahl dem Absatz III des Anhangs des EEWärmeG entspricht. Das Wärmepumpensystem muss mit einem Wärmestromzähler ausgestattet sein (Ausnahme Wasser/Wasser und Erdreich/Wasser WP mit Heizungsvorlauftemperatur <35°C).	---	---
<input type="checkbox"/> Nah- und Fernwärmenetz aus erneuerbaren Energien (wesentlicher Anteil).	---	---
<input type="checkbox"/> Einsatz einer KWK, die mindestens 50% des Wärme-/Kälteenergiebedarfs deckt.	---	---
<input type="checkbox"/> Einsatz von Abwärme, die mindestens 50% des Wärme-/Kälteenergiebedarfs deckt.	---	---
<input type="checkbox"/> Einsatz von Biomassekessel, der mindestens 50% des Wärme-/Kälteenergiebedarfs deckt und ein besonders effizienten Kesselwirkungsgrad besitzt (86% bzw. 88%), oder Deckungsgrad 100% bei einfachen Kesseln.	---	---
<input type="checkbox"/> Einsatz von Biogas in einer KWK Anlage, die mindestens 30% des Wärme-/Kälteenergiebedarfs deckt.	---	---
<input type="checkbox"/> Einsatz von Bioöl in einem Brennwertkessel, der mindestens 50% des Wärme-/Kälteenergiebedarfs deckt.	---	---
<b>EEWärmeG Summen in %.</b>		<b>202.3</b>

Aussteller

15/6170\_sb  
Lang Ingenieure GmbH & Co.KG  
Pretzfelder Straße 24  
91320 Ebermannstadt



21.01.2020

Datum

*J. Lang*

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1)</sup> zur Einhaltung des EEWärmeG 2008/2011 ist mindestens ein Punkt der Liste zu erfüllen, bzw. die Summe muss mindestens 100% betragen