

Exposé

Wohnung in München - Trudering

Moderne 3-Zi-Wohnung mit überdachtem Südbalkon, TG-Freistellplatz, EBK, Teil-Möblierung zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-259062**

Wohnung

Vermietung: **1.825 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Sterz
Mobil: 0160 93769345

Bajuwarenstraße 90
81825 München - Trudering
Bayern
Deutschland

Baujahr	2007	Miete Garage/Stellpl.	75 €
Etagen	3	Mietsicherheit	5.700 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	82,68 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	210 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, neuwertige und helle 3-Zimmer-Neubauwohnung (Bj. 2007) mit sehr niedrigen Betriebs- / Heizkosten. Praktisch geschnitten und sehr gut ausgestattet - inklusive hochwertiger Einbauküche und Teil-Möblierung (Badmöbel, Garderobenmöbel, Schlafzimmer-Eckschrank, teilweise Leuchten und Vorhangstangen). Neben dem Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne verfügt die Wohnung zusätzlich über ein innen liegendes Duschbad mit Gäste-WC. Aus dem großzügigen, offenen Wohn- / Essbereich betritt man den 8,3 m² großen, voll überdachten Süd-Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne. Bodentiefe Fenster runden das moderne Design ab und verleihen der Wohnung ein helles und freundliches Ambiente.

Zur Wohnung gehört ein praktisches Keller-Abteil, welches reichlich Stauraum bietet. Ihren PKW können Sie sicher und komfortabel auf dem Tiefgaragen-Freistellplatz (kein Duplex) abstellen, welcher zusätzlich zur monatlichen Kaltmiete für 75,- € anzumieten ist.

Die Wohnung erreichen Sie wahlweise entweder zu Fuß über das helle, mit Naturstein belegte Treppenhaus oder ganz bequem mit dem vorhandenen Personenlift.

Im Jahr 2021 wurde die Heizungsanlage des Mehrfamilienhauses komplett erneuert, was sich neben der energetisch günstigen Lage der Wohnung im Gebäude (Mittelwohnung) und der soliden Massivbauweise in sehr niedrigen Heiz- / Warmwasserkosten widerspiegelt.

Ausstattung

- Design-Einbauküche mit Markengeräten
- Echtholz-Parkettböden oder Fliesen
- Holz- Isolierglasfenster / -türen
- Rollläden in allen Räumen
- Weißlacktüren (Küche und Wohnen / Essen mit Lichtausschnitt)
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Handtuchheizkörper
- Zusätzliches Duschbad / Gäste-WC
- 8,3 m² großer, voll überdachter Süd-Balkon
- Teil-Möblierung (Kleider-Eckschrank im SZ, Garderoben- / Badmöbel, Leuchten in Bad, Flur, Küche und Duschbad)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist frei und kann kurzfristig bezogen werden.

Eine Wohnungsbesichtigung kann nach positiver Prüfung Ihrer übersandten Bewerbungsunterlagen gerne kurzfristig vereinbart werden.

Für evtl. Fragen oder zusätzliche Informationen stehe ich Ihnen gerne vorab telefonisch zur Verfügung.

Lage

Das moderne Neubau-Mehrfamilienhaus befindet sich im beliebten München - Trudering. Eine ausgewogene Mischung aus gewachsenen und neuen Siedlungen, hauptsächlich bestehend aus Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern, prägen das Bild dieses Stadtteils im Südosten der Landeshauptstadt und bieten ein hervorragendes Wohnumfeld.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nur wenige Fußminuten entfernt. Und wenn es etwas mehr sein darf, haben Sie die Wahl zwischen PEP und Riem Arcaden. Diverse Kindergärten, Kindertagesstätten und Schulen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Verschiedene Möglichkeiten der Freizeitgestaltung bieten z.B. der nahegelegene Ostpark, das Mariannenbad oder diverse Gastronomiebetriebe. Und wenn Sie anstatt dem Auto, lieber die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen wollen, so befindet sich nur ca. 100 m von der Haustüre entfernt eine Bushaltestelle und die nächste S-Bahn- und U-Bahn- Haltestelle erreichen Sie zu Fuß in nur ca. 13 Minuten und mit dem Rad in nur ca. 5 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick ins Grüne vom Süd-Balkon

Exposé - Galerie



Ansicht Nordseite



Hauseingang

Exposé - Galerie



Esszimmer I



Esszimmer II

Exposé - Galerie



Wohnzimmer I



Wohnzimmer II

Exposé - Galerie



Küche I



Küche II



Schlafzimmer I

Exposé - Galerie



Schlafzimmer II



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Diele / Garderobe



Badezimmer I



Badezimmer II

Exposé - Galerie



Badezimmer III

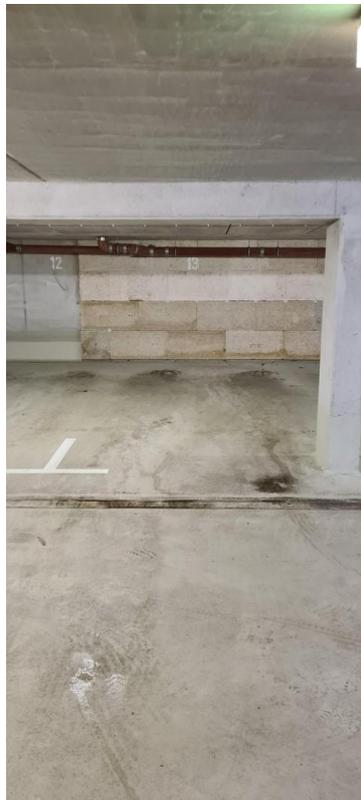


Duschbad / Gäste-WC

Exposé - Galerie

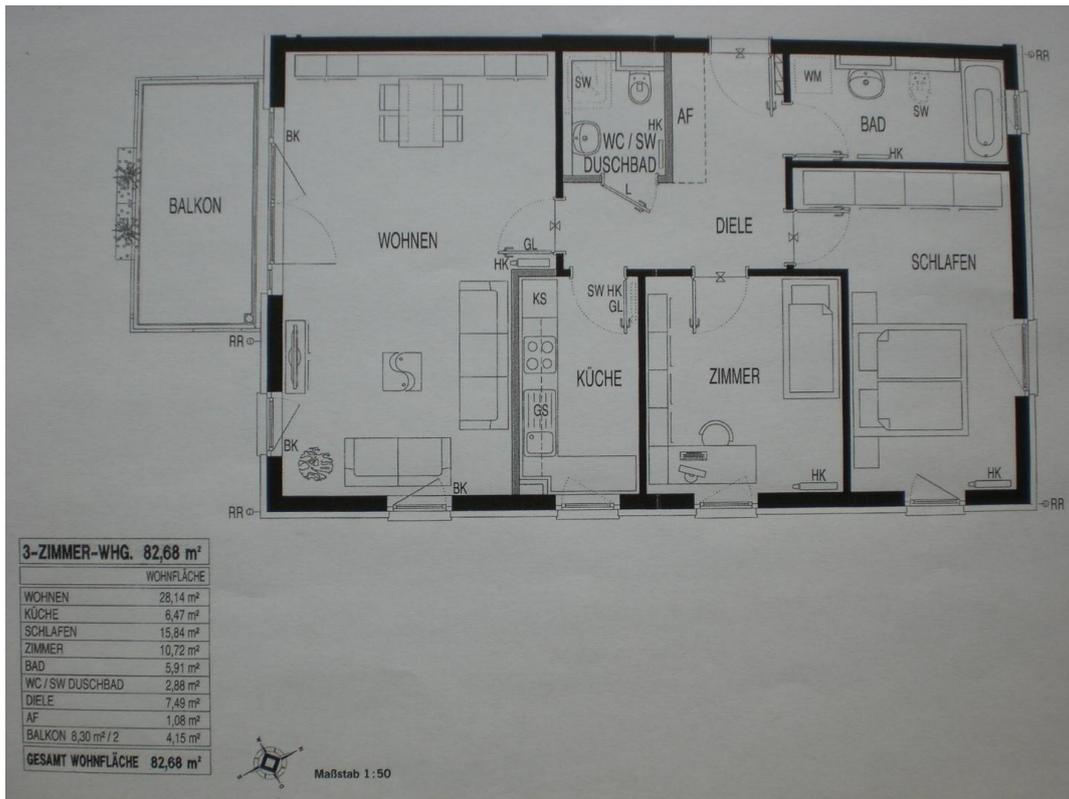


Kellerabstellraum



Tiefgaragen - Freistellplatz

Exposé - Grundrisse



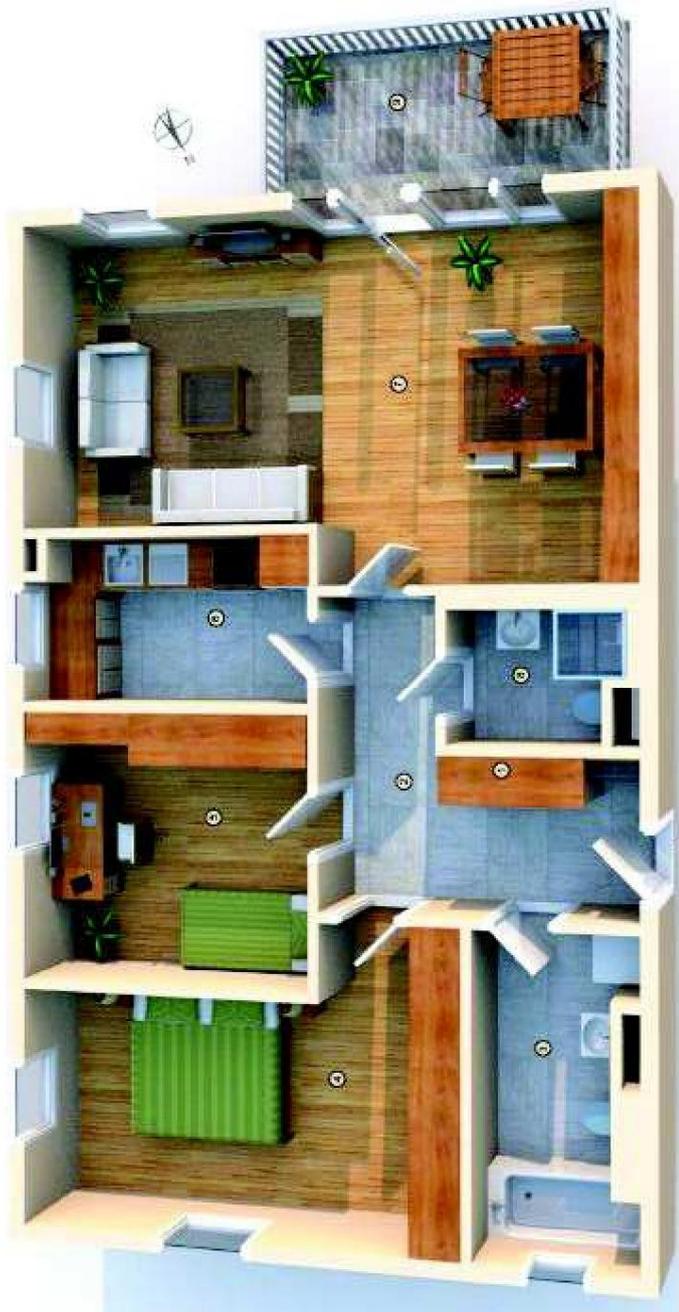
Grundriss Wohnung



3-D-Darstellung Grundriss

Exposé - Grundrisse

Grundriss

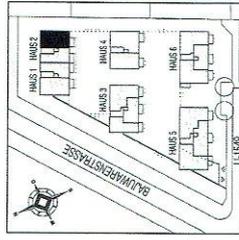


Exposé - Grundrisse

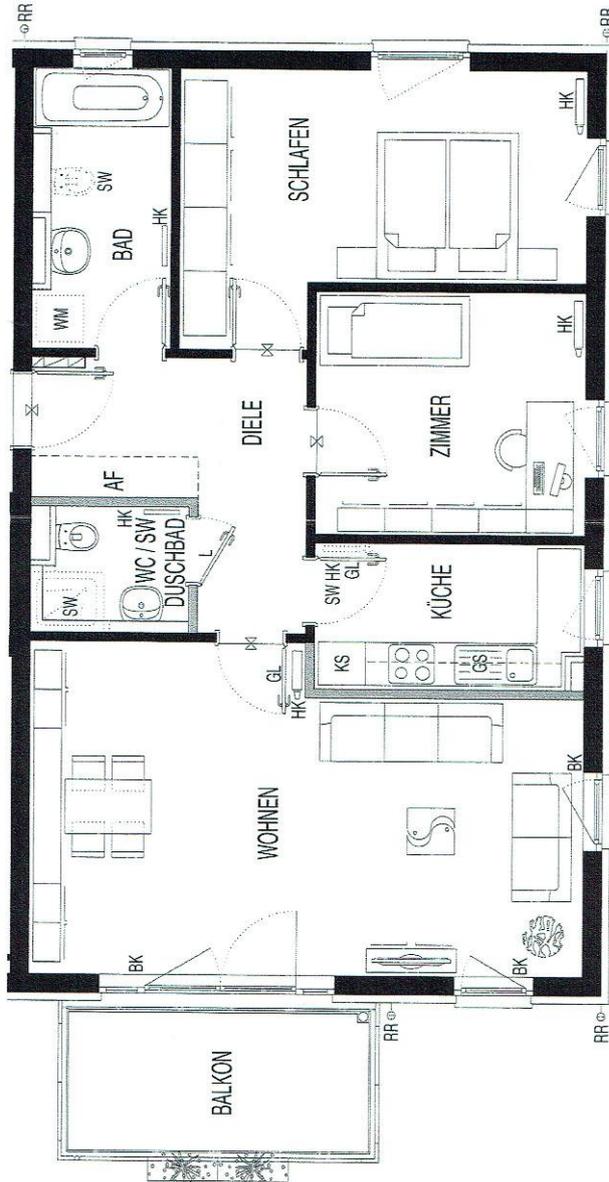
Haus 2
Whg. 11, 1.OG
Whg. 13, 2.OG



AUGUSTINUS-PARK
 Wohnen in Baywobau Qualität



Baywobau
 Traditionell & fortschrittlich wie Bayern



3-ZIMMER-WHG. 82,68 m ²	
WOHNFLÄCHE	
WOHNEN	28,14 m ²
KÜCHE	6,47 m ²
SCHLAFEN	15,84 m ²
ZIMMER	10,72 m ²
BAD	5,91 m ²
WC / SW DUSCHBAD	2,88 m ²
DIELE	7,49 m ²
AF	1,08 m ²
BALKON	8,30 m ² / 2
GESAMT WOHNFLÄCHE	82,68 m²



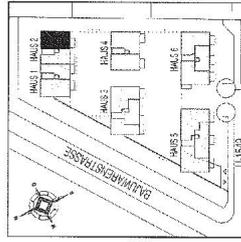
Maßstab 1 : 50

Exposé - Grundrisse

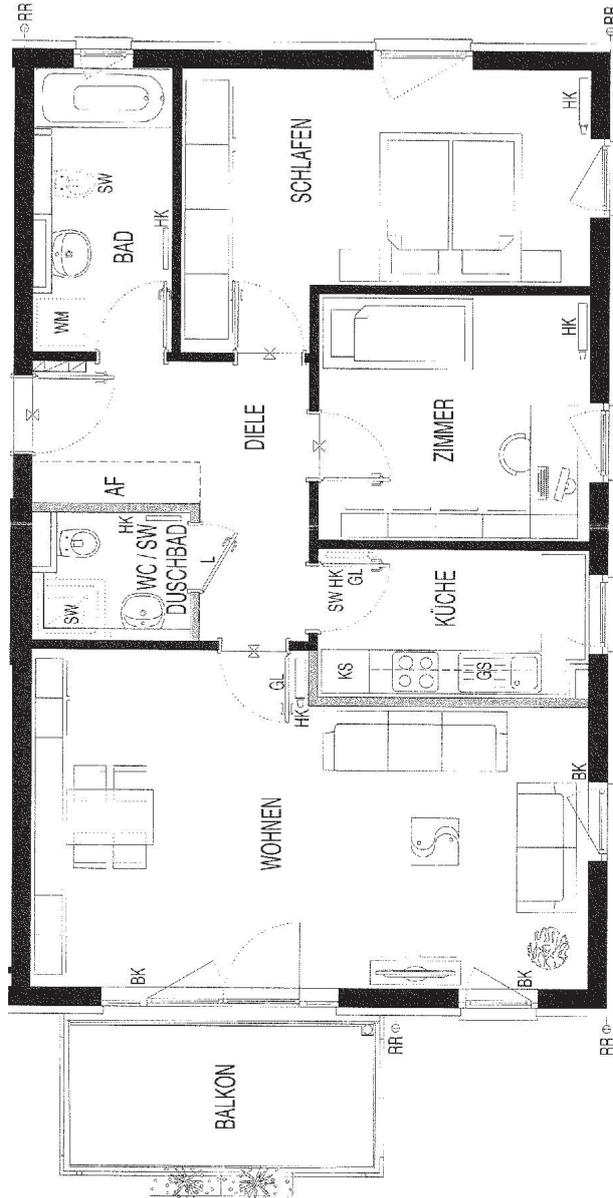
Haus 2
 Whg. 11, 1.OG
 Whg. 13, 2.OG



AUGUSTINUS-PARK
 Wohnen in Baywobau Qualität



Baywobau
 Traditionell & fortschrittlich wie Bayern



3-ZIMMER-WHG. 82,68 m ²	
WOHNFLÄCHE	
WOHNEN	28,14 m ²
KÜCHE	6,47 m ²
SCHLAFEN	15,84 m ²
ZIMMER	10,72 m ²
BAD	5,91 m ²
WC / SW / DUSCHBAD	2,88 m ²
DIELE	7,49 m ²
AF	1,08 m ²
BALKON 3,30 m ² / 2	4,15 m ²
GESAMT WOHNFLÄCHE	82,68 m²



Maßstab 1:50

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis bis 2031

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Gültig bis: **01.08.2031**

Registriernummer: **BY-2021-003747314**

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Bajuwarenstraße 88, 90 81825 München		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude LG 178039		
Baujahr Gebäude ³	2007		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2021		
Anzahl der Wohnungen	14		
Gebäudenutzfläche (A _N)	1.220,4 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	(Änderung / Erweiterung)	

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 beigefügt (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)



BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG
i.A. B.Sc. (FH) Julia Ribinski
Aidenbachstraße 40, 81379 München

Unterschrift des Ausstellers

J. Ribinski

Ausstellungsdatum **02.08.2021**

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 Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

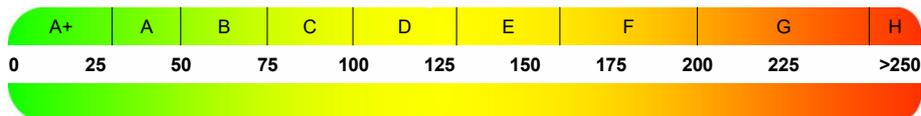
Registriernummer:

BY-2021-003747314

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹

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 § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

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

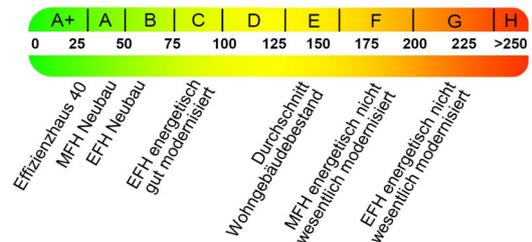
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Summe:	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %

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 (A_N), 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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

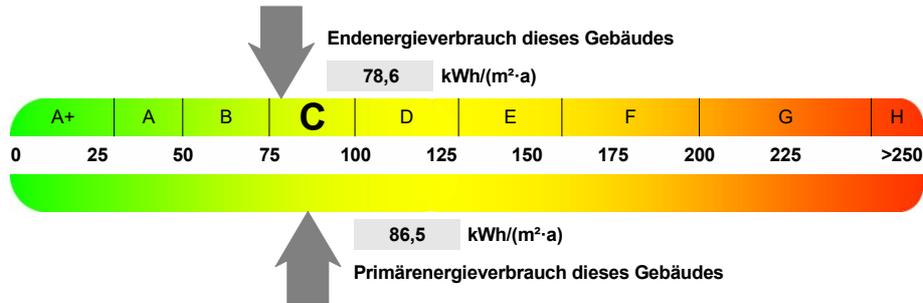
Registriernummer:

BY-2021-003747314

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 18,9 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

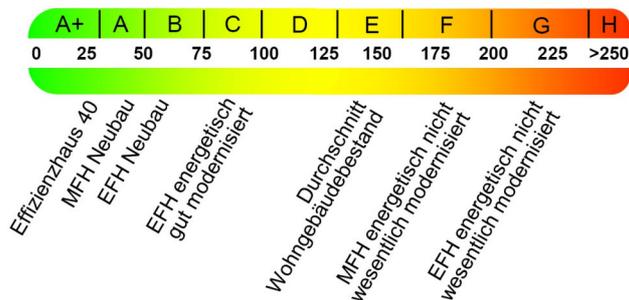
78,6 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2018	31.12.2020	Erdgas E	1,10	279371	138632	140739	1,06

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

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 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 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

Angegeben 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 berücksichtigen.

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

BERECHNUNGSUNTERLAGEN

zur Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs
gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Übersicht Eingabedaten

Objekt

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
 Straße: Bajuwarenstraße 88, 90
 PLZ / Ort: 81825 München
 Gebäudeteil: Ganzes Gebäude LG 178039
 Nutzfläche: 1220,40 m²
 berechnet aus der Wohnfläche: 1017,00 m²
 Verhältnissfaktor: 1,20
 Anzahl Wohneinheiten: 14

Energieverbrauch

Energieträger: Erdgas E
 Einheit: kWh Brennwert
 Energieinhalt: 0,90 kWh / kWh H_s

Abrechnungs- beginn	Abrechnungs- ende	Verbrauch		Heizung		Warmwasser	
		kWh H _s	kWh	kWh	%	kWh	%
01.01.2018	31.12.2018	96769	87179	43362	49,7	43817	50,3
01.01.2019	31.12.2019	101680	91604	45559	49,7	46044	50,3
01.01.2020	31.12.2020	111653	100588	51818	51,5	48771	48,5

Klimakorrektur

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes
 Postleitzahl für Klimakorrekturen: 81825
 Ort: München

Leerstände

- keine -

Ergebnisse

Energieverbrauchskennwert

Abrechnungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2020
 Kennwert: 78,6 kWh/(m² a)