

Exposé

Wohnung in München

Neuwertige 3-Zimmer Wohnung in Au-Haidhausen in zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-314193**

Wohnung

Verkauf: **950.000 €**

Tassiloplatz 13
81541 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	90,16 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	98,30 m ²	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. OG einer 2017 fertiggestellten Wohnanlage und bietet gut geschnittene Räume und eine moderne sowie hochwertige Ausstattung mit bodentiefen Fenstern.

Am Eingang befindet sich eine Diele mit Platz für eine Garderobe. Ein Gäste-WC und ein Badezimmer - beide mit Tageslicht - sowie das Schlafzimmer und das Kinderzimmer - jeweils mit bodentiefen Fenstern - sind zum ruhigen Innenhof der Wohnanlage gerichtet. Das gemeinsame Wohn- und Esszimmer bietet einen günstigen Schnitt und wird durch den nach Süden ausgerichteten Wintergarten erweitert. Die großzügig bemessene Küche mit zeitlosen weißen Fronten und Markenküchengeräten lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Der Balkon mit Ausrichtung zum ruhigen Innenhof kann sowohl über die Küche als auch über das Schlafzimmer betreten werden und bietet Platz für Gartenmöbel und Grill.

Die gepflegte Wohnanlage umfasst eine vom Straßenverkehr isolierten Innenhof mit einem tollen Kinderspielbereich. Für eine nachhaltige Mobilität sind über die Wohnanlage mehrere Fahrradräume mit Platz für Fahr- und Lastenräder verteilt während die Tiefgarage auch eine Ladestation für E-Autos bietet.

Ausstattung

- Eichenparkett in der gesamten Wohnung, außer Badezimmer, Gäste-WC und Küche
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat über Raumthermostate regulierbar
- Marken-Einbauküche (Nolte) mit weißen Fronten, „Black Cosmic“ Granit-Arbeitsplatte, hochwertige Bodenfliesen von Marazzi, ausgestattet mit flächenbündigem und breitem Induktionskochfeld, kopffreier Dunstabzug, Backofen, Geschirrspüler), Kühl-Gefrier-Kombination (alle Bosch), Kunststeinspüle und Arbeitsflächenbeleuchtung
- Tageslicht-Bad, gestaltet mit hochwertigen Fliesen von Marazzi in anthrazit am Boden (Marazzi Concrete Grey) und cremeweiß deckenhoch an der Wand (Marazzi Concrete White), ausgestattet mit Wanne, Glas-Eckdusche, Waschbecken, beleuchtetem Spiegel, WC und Handtuchwärmer
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gäste-WC mit hochwertigen Bodenfliesen von Marazzi in anthrazit (Marazzi Concrete Grey) und mattweißen Wandfliesen brüstungshoch, ausgestattet mit Waschbecken, beleuchtetem Spiegel und WC
- Weiße Innentüren
- Weiße Kunststofffenster, 3-fach verglast
- Wintergarten und Balkon: jeweils mit Beleuchtung und Steckdose
- Garderobe und Beleuchtungssystem im Flur
- Video-Gegensprechanlage
- Separater Kellerraum, ca. 8 m², mit eigener Beleuchtung und Steckdose
- Vierfachparker-Stellplatz von Klaus-Multiparking in der Tiefgarage der Wohnanlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Gesamtpreis = Kaufpreis Wohnung + Kaufpreis Garagenstellplatz = EUR 950.000 + EUR 25.000 = EUR 975.000

Lage

Ob ein gemeinsames Treffen mit Freunden und Familie, ein Spaziergang durch historische Straßen, oder ein erholsamer Nachmittag in einer der vielen Grünanlagen oder auf Spielplätzen – mit einer einmaligen Mischung aus Geschäften, Restaurants, Cafés, und Bars sowie liebenswerten Parks, lauschigen Plätzchen und historischen Straßenzügen aus dem 19. Jahrhundert gehört Haidhausen zu den begehrtesten und zentralen Stadtvierteln Münchens.

Die Lage der Wohnung bietet eine ausgezeichnete und familienfreundliche Infrastruktur. Zahlreiche Geschäfte und Märkte für tägliche Besorgungen sind bequem zu Fuß zu erreichen. Für Familien besonders vorteilhaft ist die breite Auswahl an städtischen und privaten Kindertageseinrichtungen, die Nähe zu Schulen aller Arten sowie der unmittelbar benachbarte Tassilopark.

Ärzte und andere Dienstleister sind zahlreich und vielfältig in direkter Umgebung angesiedelt. Das Werksviertel, der Nockherberg, das Müller'sche Volksbad, die Philharmonie, die Auer Dult, das Deutsche Museum und die Isarauen bieten zudem vielfältige Kultur- und Freizeitaktivitäten in nächster Umgebung.

Die Anbindung an den ÖPNV ist ausgezeichnet. Der Marienplatz ist vom fußläufig erreichbaren Rosenheimer Platz S-Bahn (Stammstrecke) in wenigen Minuten erreichbar. Der fußläufig erreichbare Ostbahnhof bietet Anschluss an U-Bahn, S-Bahn (Stammstrecke) und Bahn sowie Einkaufsmöglichkeiten auch an Sonn- und Feiertagen.

Auerfeldstraße (Bus Linie 58, 62, 68, N45): zu Fuß in 1 Minute

Regerplatz (Tram Linie 25): ca. 5 Minuten zu Fuß, ca. 3 Minuten mit dem Rad,

S-Bahn: ca. 10 Minuten zu Fuß Ostbahnhof (U5), ca. 4 Min. mit dem Rad,

Ostbahnhof (U5, S-Bahn Stammstreck), ca. 7 min. mit dem Bus, ca 4 Min. mit dem Rad

Rosenheimer Platz: ca. 11 min. zu Fuß, ca. 5 min. mit dem Rad

Hauptbahnhof München: ca. 4 km mit dem PKW, ca. 16 Minuten mit der S-Bahn

Flughafen München: ca. 36,2 km mit dem PKW, ca. 43 Minuten mit der S-Bahn (S1 und S8)

Autobahnanschluss: A8, ca. 2,4 km mit dem PKW

Einkaufsmöglichkeiten:

V-Markt: 500m / Edeka, Rossmann: 600m

Hausarzt: ca. 700m / Kinderarzt: ca. 750m / Zahnarzt: ca. 500m

Vielzahl von Kinderkrippen und -gärten fußläufig innerhalb von 800m

Grundschule: 400m / Gymnasium: 750m

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnbereich und Wintergarten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Balkon zum Innenhof



Küche

Exposé - Galerie



Küche rechts



Küche links

Exposé - Galerie



Badezimmer

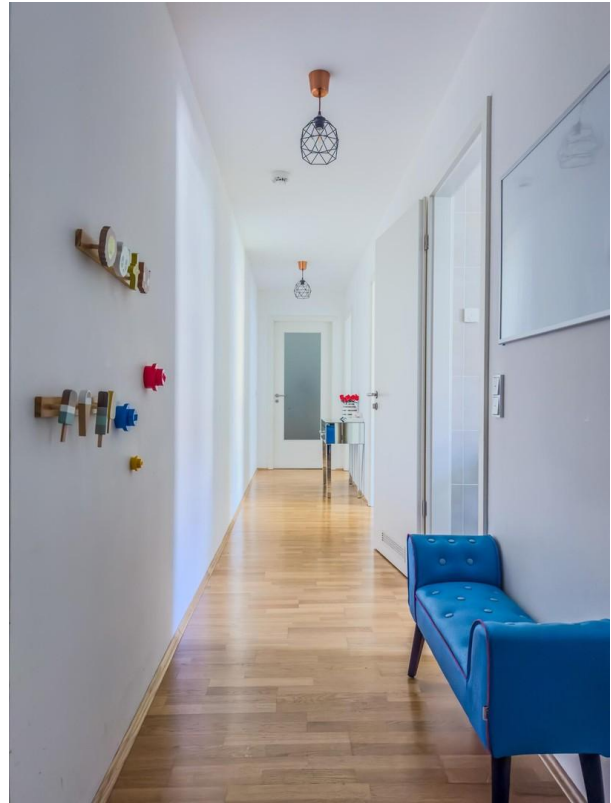


Badezimmer

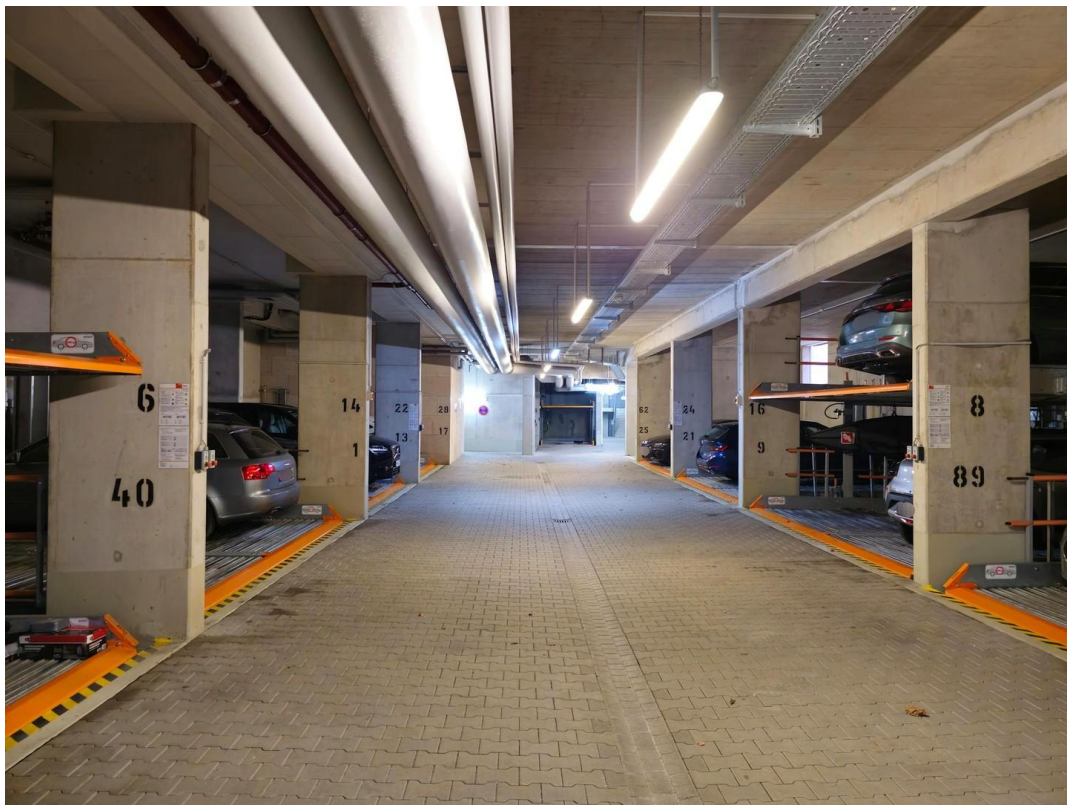
Exposé - Galerie



Gäste-WC



Diele



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz

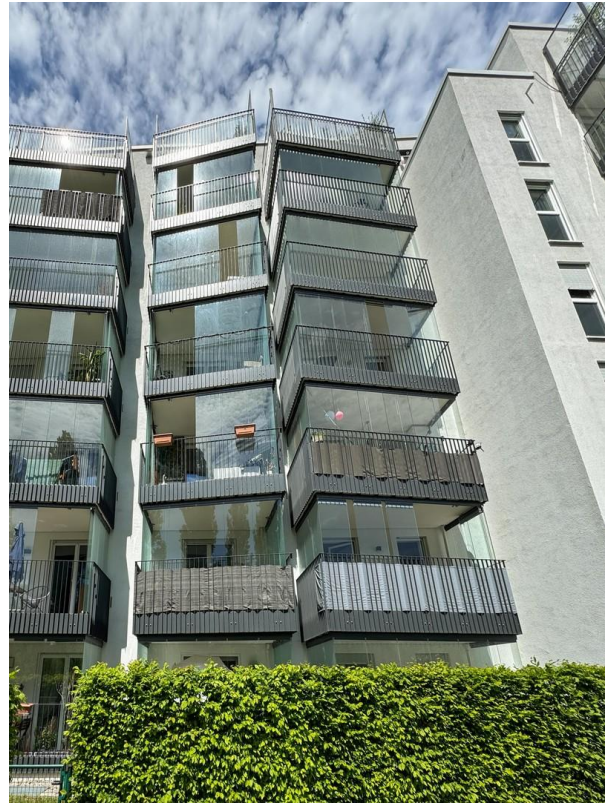


Ladestation

Exposé - Galerie



Außenansicht Innenhofseite



Außenansicht Wintergarten



Innenhof

Exposé - Galerie



Tassilopark

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Registriernummer ² BY-2017-001282046

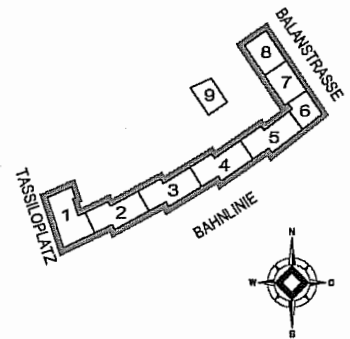
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Gültig bis: 02.05.2027

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Tassilopl. 11+13+15+17+19 + Balanstr. 42+44+46, 81541 München	
Gebäudeteil	BV 912 225 EW Tassiloplatz, Häuser 1 - 8	
Baujahr Gebäude ³	2017	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2016	
Anzahl Wohnungen	215	
Gebäudenutzfläche (A _N)	17455 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Kraft-Wärmekopplung fossil	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine
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

Dipl.-Phys. (Univ.)
Herbert Pilz
Trimbургstraße 2
81249 München

03.05.2017

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 bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

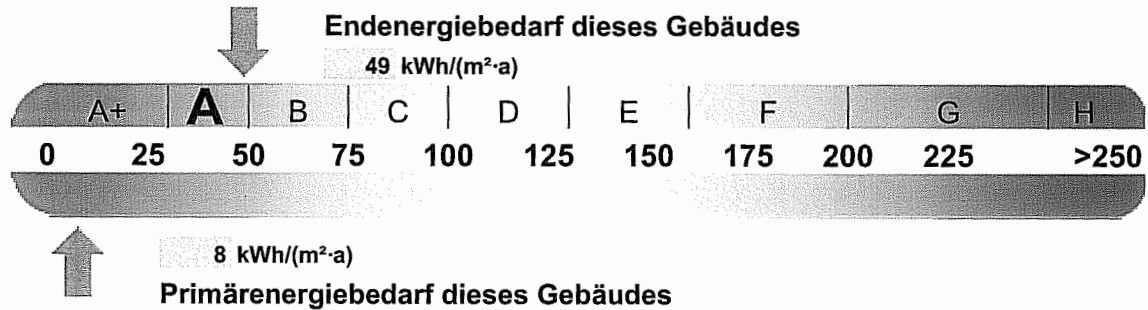
Registriernummer ² BY-2017-001282046

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

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 8 kWh/(m²·a) Anforderungswert 48 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 0,32 W/(m²·K) Anforderungswert 0,5 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

49 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:	%
EnEV		36 %
		%
		%

Ersatzmaßnahmen ⁶

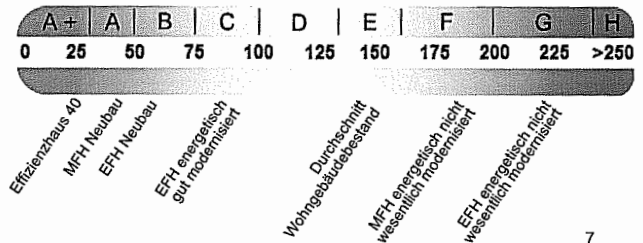
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um 15 % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 41 kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: 0,42 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
Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige

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

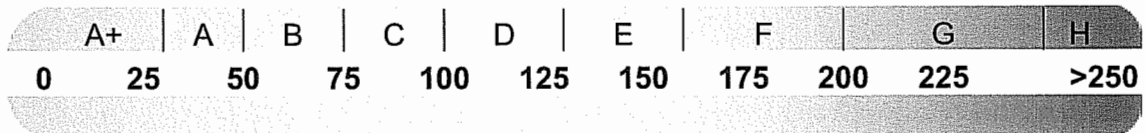
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2017-001282046

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

3

Energieverbrauch



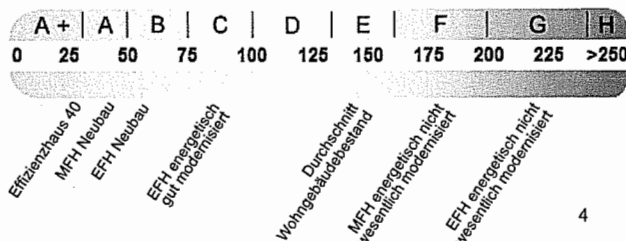
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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.

4

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

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ gegebenenfalls

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² BY-2017-001282046

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

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie

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.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

<http://www.bbsr-energieeinsparung.de>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

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 Wärmegevinne 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_{tr}). 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