

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Glauchau

**Luxus Business Studio - möbliert - Internet - Balkon - 12  
Min zu VW Zwickau - saniert 2022**



Objekt-Nr. **OM-316908**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **450 € + NK**

Am Höhenweg 13  
08371 Glauchau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	29,96 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	105 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	15 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das ca. 30 m<sup>2</sup> große, helle, freundliche und voll ausgestattete Luxus Business Studio im Grünen mit Balkon, eigenem Parkplatz und eigenem Zugang ist nach höchsten modernen Standards eingerichtet.

Die voll ausgestattete Markenküche mit Induktionskochfeld, sehr leisem Kühlschrank (35db) mit 4 Sterne Gefrierfach von Liebherr, Spülmaschine, Wasserkocher, Kaffeemaschine Nespresso, Mixer, WMF Töpfen, Porzellan von Kahla und weiterem lassen keine Wünsche offen.

Bequem und ruhig schlafen Sie in hochwertiger Bettwäsche im 1,60 Meter breiten Bett im gemütlichen Schlafbereich.

Für das optimale Wohngefühl wurden Esstisch sowie Schreibtisch jeweils mit Echtholzzeichenplatte und auch die Schränke vom Schreiner auf Maß gefertigt.

Das neue Bad mit Duschwanne inklusive Handtücher sorgt dafür, dass Sie sich wie zu Hause fühlen. Für Ihre Wäsche gibt es eine Waschmaschine in der Wohnung.

Der High-Speed-WLAN-Hotspot und voller 4G-Empfang in der Wohnung stellt eine exzellente digitale Anbindung sicher.

Die Mietdauer beträgt mindestens 6 Monate.

Ihre Wohnung bietet alles, was Sie für einen angenehmen und komfortablen Aufenthalt im grünen Herzen von Sachsen brauchen.

Einziehen und sofort wohl fühlen.

Kosten:

Kaltmiete mit Möblierungszuschlag und Luxusausstattung: 450€

PKW Stellplatz: 15€

Internet: 35€

Nebenkostenvorauszahlung: 70€

Summe monatlich an Vermieter: 570€

Extra zu bezahlen:

-Strom und Gas (Heizung und Warmwasser) – ist nicht in den Nebenkosten enthalten. Der Mieter meldet sich selber beim Versorger an.

-Wasser in Nebenkostenvorauszahlung enthalten, Abrechnung erfolgt jedoch noch tatsächlichem Gebrauch

-Grundsteuer, GEZ Gebühren, TV Programm

-Wartung Gastherme, Sonstiges

## Ausstattung

Ausstattung:

-1- Zimmerwohnung ca. 30 m<sup>2</sup> Luxus Sanierung in 2022

-Südbalkon

-PKW Stellplatz

-Neu saniertes Bad mit Duschwanne, Badunterschrank und Handtüchern

-Küche voll ausgestattet mit Kochutensilien, Wasserkocher und Nespresso Kaffeemaschine

-Neue Elektrogeräte in der Küche: Induktionskochfeld, Herd-Mikrowellen Kombigerät, Kühlschrank und Spülmaschine

-Arbeitsplatz

-Internet/WLAN und Smart TV (ohne Programm)

-Relaxsessel

-Schlafnische mit 1,60m Bett und Bettwäsche

-Gastherme in der Wohnung

-Thermorollos, Hitze- und Verdunklungsrollos an allen 3 Velux Dachfenstern

-LED Lampen, teilweise mit Dimmer

-Waschmaschine in der Küche, Wäscheständer und Bügeleisen

-Staubsauger, Reinigungsutensilien und -mittel

#### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

#### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## **Sonstiges**

Sonstiges:

-Die Wohnung wird nur an eine Person vermietet

-Nichtraucher, keine Haustiere

-Mindestmietdauer 6 Monate

-Notwendige Dokumente vor Vertragsabschluss: ausgefüllte Mieterselbstauskunft, Schufa-Auskunft, letzten 3 Einkommensnachweise (mit Arbeitsvertrag) bei Studenten von den Eltern, Kopie des Personalausweises, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung, Nachweis der privaten Haftpflichtversicherung

-Kein Putz- und Reinigungsservice

-Kautions 1.350 €

## **Lage**

Die Große Kreisstadt Glauchau hat ca. 28.000 Einwohner. Zahlreiche Parkanlagen sowie das Schloss prägen das Bild der einstigen Gartenstadt. Mit dem Auto erreicht man in ca. 12 Minuten das VW-Werk in Zwickau, dem größten Arbeitgeber der Region.

Die gepflegte Neubau-Siedlung "Am Höhenweg" befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Lage am südlichen Stadtrand von Glauchau. Hier entstanden Einfamilienhäuser sowie Doppelhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser. Das Gelände der Berufsakademie Sachsen ist zu Fuß 2 Minuten entfernt. Das Stadtzentrum mit Marktplatz ist ca. 2 km entfernt. In der Nähe befindet sich eine Einkaufsgelegenheit, das Freibad, ein Tiergarten und der Carola-Park.

Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Apotheke und Physiotherapie, aber auch ein Fitnessstudio erreicht man in wenigen Gehminuten.

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	62,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Ausblick

# Exposé - Galerie



Bad saniert 2022



Bad Überblick

# Exposé - Galerie



Bad mit Handtuchheizkörper



Balkon

# Exposé - Galerie



Einbauschränk



Markenküche: Sachsenküche

# Exposé - Galerie



Spülmaschine



Waschmaschine

# Exposé - Galerie



Privates Treppenhaus für 2 WE



Gemütliche Bettkoje

# Exposé - Galerie



Südbalkon / Wohnbereich



Arbeiten

# Exposé - Galerie



Essen



Eingang



Abstellkammer

# Exposé - Galerie

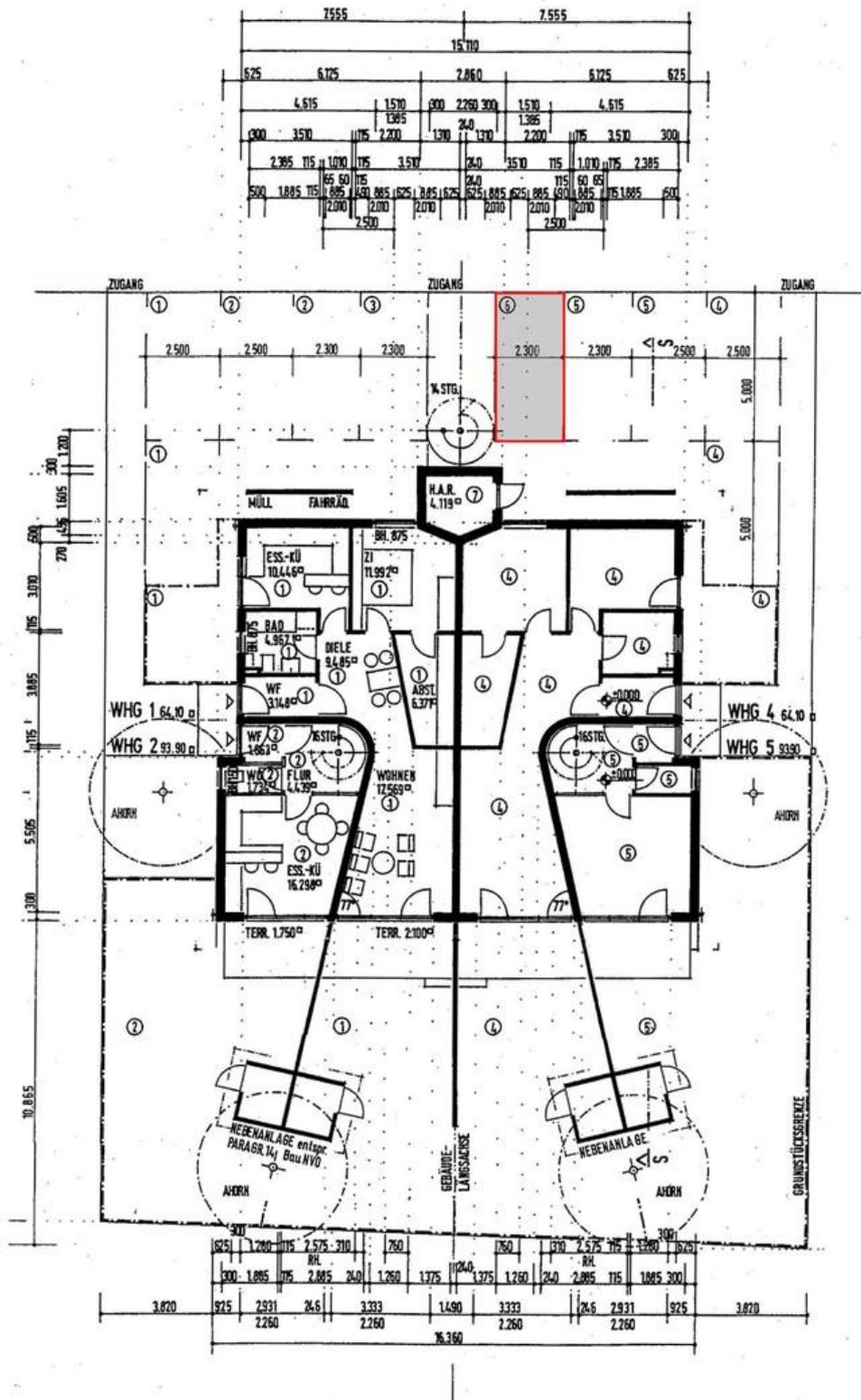


Ansicht Ost



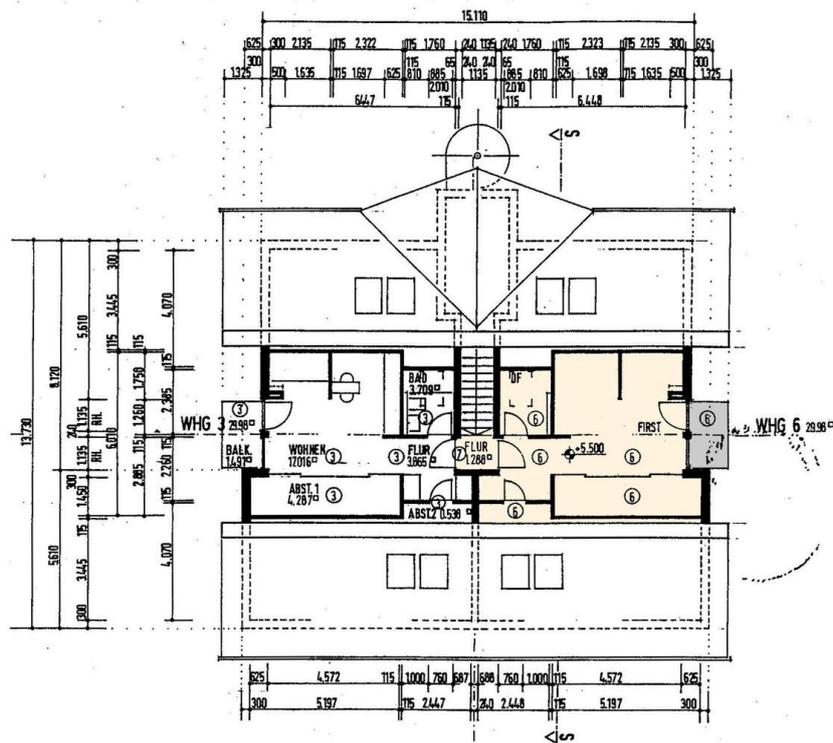
Küche Überblick

# Exposé - Grundrisse



Lageplan Parkplatz

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Küchenausstattung und Geräte

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 28.04.2029

Registriernummer <sup>2</sup> SN-2019-002669233

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

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Am Höhenweg 13, 08371 Glauchau		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1995		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	1995		
Anzahl Wohnungen	3		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	271 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas		
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 type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" 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 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

Schornsteinfeger  
Christian Scharf  
Friedhofstraße 22  
08393 Meerane

29.04.2019

Ausstellungsdatum



**Christian Scharf**  
Schornsteinfegermeister  
Gebäudeenergieberater HWK  
Friedhofstraße 22  
**08393 Meerane**  
Tel. 03764 796424 - Fax -25  
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 das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. <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> SN-2019-002669233

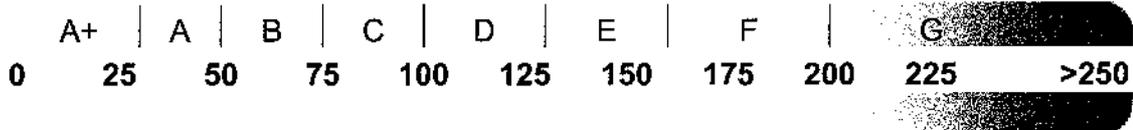
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

**2**

**Energiebedarf**

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup>

kg/(m<sup>2</sup>·a)



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

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>

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

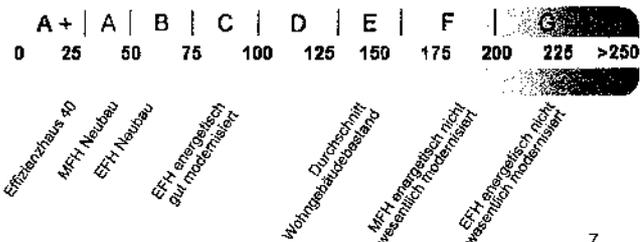
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>**

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

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

**Vergleichswerte Endenergie**



**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: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>: W/(m<sup>2</sup>·K)

**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

<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

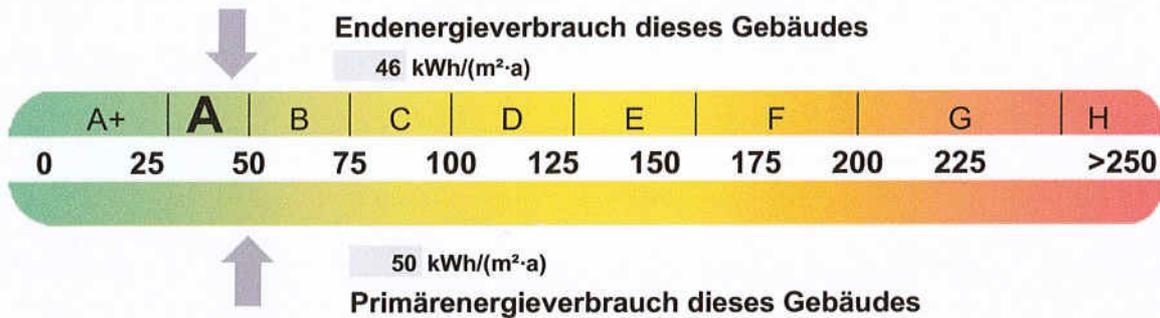
## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> SN-2019-002669233

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

3

## Energieverbrauch



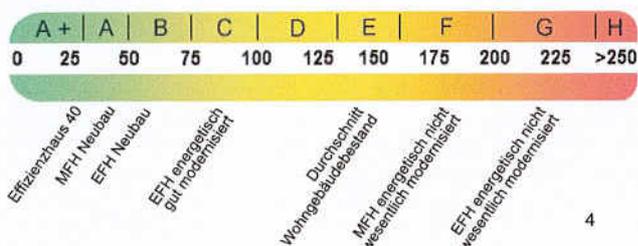
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

46 kWh/(m²·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						
03.06.2014	23.06.2015	Erdgas H	1,1	10978	7648	3330	1,05
24.06.2015	31.05.2016	Erdgas H	1,1	11840	6776	5064	1,05
01.06.2016	30.08.2017	Erdgas H	1,1	13655	9035	4620	1,05
31.08.2017	24.08.2018	Erdgas H	1,1	14938	7113	7825	1,05

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_N$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

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

<sup>3</sup> gegebenenfalls

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer <sup>2</sup> SN-2019-002669233

(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
1	Heizung	Gas-Brennwertkessel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Wärmeverteilung / -abgabe	Hydraulischer Einregulierung der Wassermengen je Heizkörper ist mit Anlagensanierung zu empfehlen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Gebäudeautomation	Regelt die Temperatur in den Räumen bedarfsgerecht und vollautomatisch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

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.iwu.de/downloads/buergerinfos/energiesparinfos/>

### Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

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

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

# 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 Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

### Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen 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

# Küchenausstattung und Geräte Am Höhenweg 13, Glauchau

