

Exposé

Wohnung in Bad Krozingen

Sehr sympathische 128m² am kleinen Fluss Neumagen



Objekt-Nr. OM-322635

Wohnung

Vermietung: **1.664 € + NK**

Ansprechpartner:
Matthias Karsten Müller
Telefon: 07633 150955

Jägerallee 3
79189 Bad Krozingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	4,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	128,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	380 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.992 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

moderne, sehr sympathische 4 Zi. Wohnung mit 128m² im Herzen von Bad Krozingen, frei zum 01.02.2025. Bei Interesse an der Wohnung, wäre es nett, wenn Sie eine Onlineanfrage erstellen. Dann wären wir über die Angabe Ihres vollständigen Namens, einer Telefonnr. und vielleicht freiwilliger Zusatz-Informationen sehr erfreut. Der Vermieter möchte gerne langfristig vermieten.

Ausstattung

- toller Wohnungsschnitt (Gardarobe, Abstellraum neben der Küche)
- beeindruckende Raumhöhe mit ca. 2,54m hohen Decken
- zwei Balkone
- Wohnungsfenster an drei Hausseiten
- genießen Sie z.B. im Winter die Fußbodenheizung
- Echtholzfertigparkett
- Fensterbad mit Wanne und Dusche und WM-Anschluss (Im UG gibt es in der Waschküche eine weitere Anschlussmöglichkeit für eine WM), geschmackvolle Fliesen
- Gäste-WC mit zweiter Dusche
- praktischer Abstellraum neben der Küche
- die Küche ist mit einer EBK ausgestattet, die kostenlos verliehen wird, schöne transparente Schiebetüre zwischen dem Wohnzimmer und der Küche
- Kellerabteil
- ebenerdiger TG-Stellplatz
- Aufzug
- Allgemeiner Radabstellbereich in der Tiefgarage

Die online gestellten Bilder können grundsätzlich auch alt sein.

Zum Energieausweis: Sehen Sie die PDF-Anlage an (Sichtbar bei z.B. Immoscout u. OM, leider nicht bei Kleinanzeigen), danach wird hauptsächlich Strom verwendet, für die Heizung aber hauptsächlich Gas als Energieträger.

Kommentar: Als Makler teste ich "Ohne Makler" hier zum ersten Mal, auch wenn die Bezeichnung etwas maklerfeindlich klingt. Makler erfüllen auch eine Funktion als Dienstleister für Vermieter, die z.B. nicht selbst online inserieren wollen oder keine kleine oder große Anzahl von Emails oder Anrufen erhalten wollen. Je nach Anzahl der Anfragen und auch seit dem Coronazeitalter können wir Ihnen leider keine Antwort, kein Telefonat und keine Besichtigung garantieren. Wir bitten Sie hierfür im Vorfeld gegebenenfalls um Ihr Verständnis. Auf manche angespannte Marktlage haben wir keinen Einfluss. Mit freundlichen Grüßen Matthias K. Müller, Immobilienmakler.

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Matthias Karsten Müller arbeitet als Makler im Auftrag für den Eigentümer/Vermieter. Die Wohnung wird ohne Mieterprovision bzw. für Mieter provisionsfrei vermietet.

Impressum:

Diensteanbieter

Matthias Müller Immobilien

Südring 30a

79189 Bad Krozingen

Deutschland

Kontaktmöglichkeiten

E-Mail-Adresse: go@mm-immob.de

Telefon: +49(7633)150955

Fax: +49(7633)160247

Vertretungsberechtigte

Vertretungsberechtigt: Matthias Karsten Müller (Dipl.-Betriebswirt (BA)), Einzelunternehmer

Journalistisch-redaktionelle Angebote

Inhaltlich verantwortlich: Matthias Karsten Müller (Dipl.-Betriebswirt (BA))

Angaben zum Unternehmen

Umsatzsteuer Identifikationsnummer (USt-ID): DE175977734

Aufsichtsbehörde

Aufsichtsbehörde:

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

Stadtstraße 2

79104 Freiburg

E-Mail poststelle@lkbh.de

Telefon 0761 2187-0

Fax 0761 2187-9999

Postanschrift:

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

79081 Freiburg im Breisgau

Website: https://www.breisgau-hochschwarzwald.de/pb/Breisgau-Hochschwarzwald/Start/Service+_+Verwaltung/Landratsamt.html

Die Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c Gewerbeordnung wurde am 23.10.1995 erteilt und liegt vor.

Kammer

Kammer (oder vergleichbare berufsrechtlicher Organisation):

Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein

Schnewlinstraße 11-13

79098 Freiburg

Tel.: (0761) 3858-0

Fax: (0761) 3858-222

E-Mail: info@freiburg.ihk.de

Website und Kontakt der Kammer: <https://www.suedlicher-oberrhein.ihk.de/>

Online-Streitbeilegung (OS)

Online-Streitbeilegung: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden. Verbraucher haben die Möglichkeit, diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten zu nutzen.

Haftungs- und Urheberrechtshinweise

Haftungsausschluss: Die Inhalte dieses Onlineangebotes wurden sorgfältig und nach unserem aktuellen Kenntnisstand erstellt, dienen jedoch nur der Information und entfalten keine rechtlich bindende Wirkung, sofern es sich nicht um gesetzlich verpflichtende Informationen (z.B. das Impressum, die Datenschutzerklärung, AGB oder verpflichtende Belehrungen von Verbrauchern) handelt. Wir behalten uns vor, die Inhalte vollständig oder teilweise zu ändern oder zu löschen, soweit vertragliche Verpflichtungen unberührt bleiben. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

Links auf fremde Webseiten: Inhalte fremder Webseiten, auf die wir direkt oder indirekt verweisen, liegen außerhalb unseres Verantwortungsbereiches und machen wir uns nicht zu Eigen. Für alle Inhalte und insbesondere für Schäden, die aus der Nutzung der in den verlinkten Webseiten aufrufbaren Informationen entstehen, haftet allein der Anbieter der verlinkten Webseiten.

Urheberrechte und Markenrechte: Alle auf dieser Website dargestellten Inhalte, wie Texte, Fotografien, Grafiken, Marken und Warenzeichen sind durch die jeweiligen Schutzrechte (Urheberrechte, Markenrechte) geschützt. Die Verwendung, Vervielfältigung usw. unterliegen unseren Rechten oder den Rechten der jeweiligen Urheber bzw. Rechteinhaber.

Hinweise auf Rechtsverstöße: Sollten Sie innerhalb unseres Internetauftritts Rechtsverstöße bemerken, bitten wir Sie uns auf diese hinzuweisen. Wir werden rechtswidrige Inhalte und Links nach Kenntnisnahme unverzüglich entfernen.

Erstellt mit kostenlosem Datenschutz-Generator.de von Dr. Thomas Schwenke

Da der Platz nicht mehr reicht, die Datenschutzerklärung finden Sie unter:

<https://mm-immob.de/datenschutzerklaerung/>

Lage

Das Haus in der Jägerallee 3, 79189 Bad Krozingen, liegt zentral in einer Autosackgasse direkt am Fluss Neumagen, schauen Sie z.B. in einer Onlinekarte wie schnell Sie am Bahnhof sind (z.B. nur in ca. 300m) oder im Thermalbad "Vita Classica" (z.B. nur in ca. 800m zu Fuß oder mit dem Rad durch den Kurpark, der bereits in ca. 300m erreichbar ist). Bad Krozingen kann sich ab 2025 als große Kreisstadt mit über 20.000 Einwohnern bezeichnen. Hier lässt es sich gut leben. Es gibt Restaurants, Schulen, ein Kino, eine Bücherei, Ärzte, diversen Einzelhandel ...

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

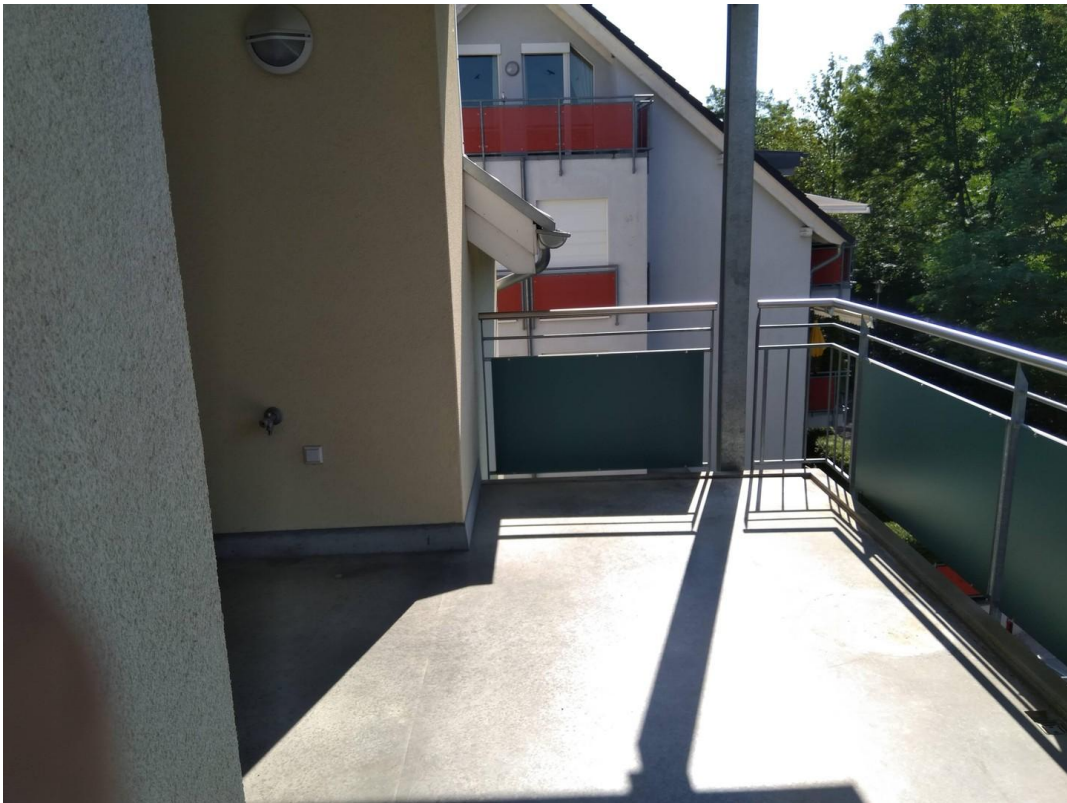


Haus

Exposé - Galerie



großer Balkon



großer Balkon

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Küche



EBK

Exposé - Galerie



Küche, Abstellr., re. Schiebet



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Zimmer 4

Exposé - Galerie



kleiner Balkon



Wohlfühlbad

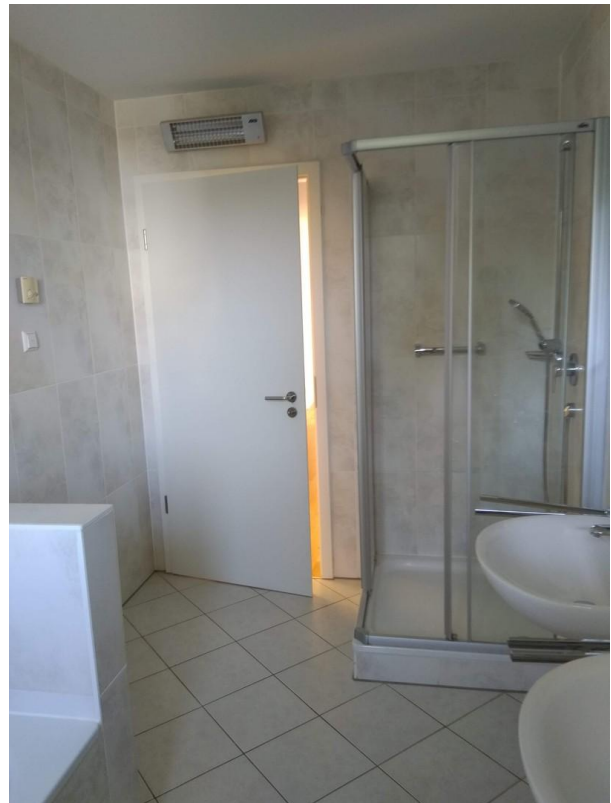
Exposé - Galerie



Wohlfühlbad



geschmackvolle Badfliesen



Wohlfühlbad

Exposé - Galerie



G-WC bzw. zweites Bad



Eingangsdiele Gararobe

Exposé - Galerie



Kellerabteil hinter Metallabtr



TG-Stellplatz

Exposé - Galerie



TG-Stellplatz



Haus 291124

Exposé - Galerie



Haus 291124



Balkon 291124

Exposé - Galerie



Balkon 291124



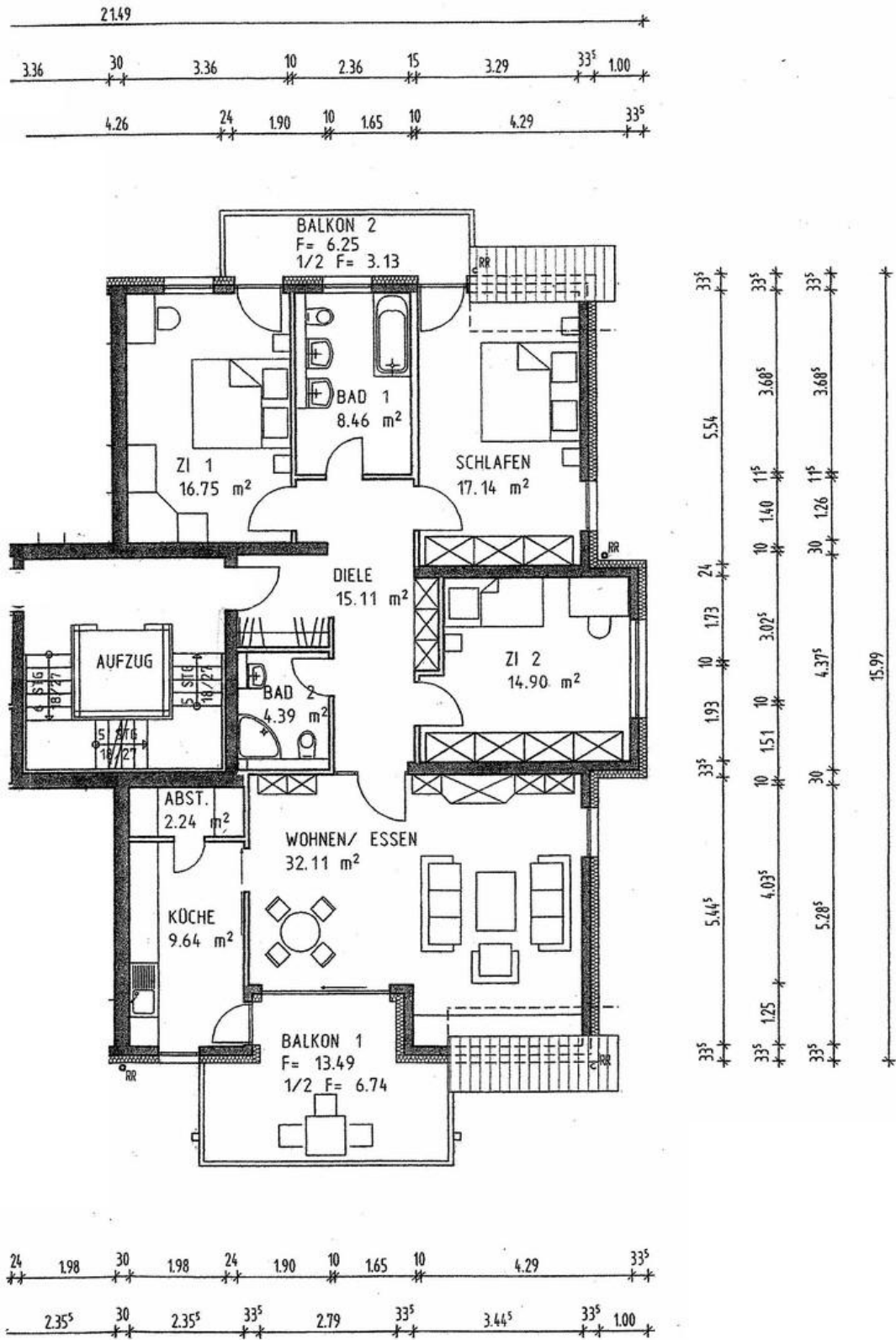
Balkon 291124

Exposé - Galerie



Radabstellbereich in TG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013


Gültig bis: 27.06.2028

Registriernummer²

BW-2018-001989716

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Jägerallee 3, 79189 Bad Krozingen		
Gebäudeteil			
Baujahr Gebäude ³	2007		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	WP2007/Gas2015		
Anzahl Wohnungen	9		
Gebäudenutzfläche (A _N)	985,2 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Strom, Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
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 (Änderung / Erweiterung) <input checked="" 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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Jürgen Raidt
Gebäudeenergieberater (HWK)
Im Käppelefeld 20
79189 Bad Krozingen-Schlatt

28.06.2018
Ausstellungsdatum



¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach deren Eintrag nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

⁴

² Bei rechtzeitiger Aufteilung

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²

BW-2018-001989716

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁷

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 § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen⁶

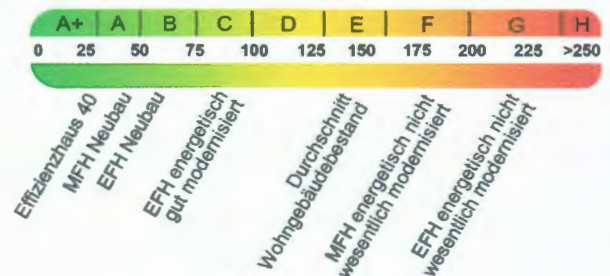
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁷: 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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

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

⁵ nur bei Neubau

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. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

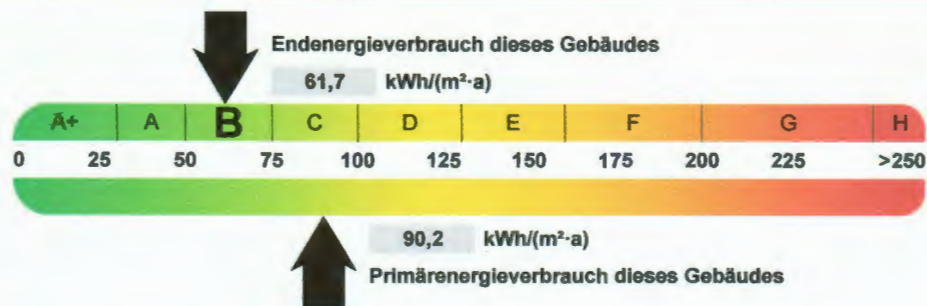
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

BW-2018-001989716

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

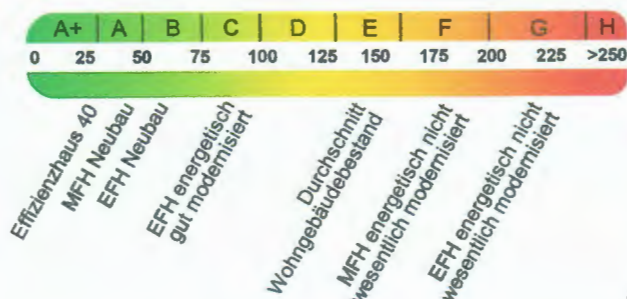
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

61,7 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						
01.01.2015	31.12.2017	Strom	1,80	89347	59112	30235	1,17
01.01.2015	31.12.2017	Erdgas E	1,10	75336	—	75336	1,17

Vergleichswerte Endenergie



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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung 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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ zuzurechnenfalls auch Leerlaufverluste, Wärmeverluste oder Kühlaustausche in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer²

BW-2018-001989716

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	Heizungsanlage	Hydraulisch Abgleichen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Wärmeübergabe	Einbau einer elektronischen Temperaturregelung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Warmwasser-Bereitung	Energiesparende Warmwasserzirkulation	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Jürgen Raidt, Gebäudeenergieberater (HWK)
Im Käppelefeld 20, 79189 Bad Krozingen-Schlatt

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. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom¹ 18. November 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 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. 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^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.