

Exposé

Wohnung in München

Attraktive 1,5 Zimmer mit Küche, Ankleide und weiteren Extras



Objekt-Nr. **OM-324643**

Wohnung

Vermietung: **1.329 € + NK**

Ansprechpartner:
RBB GrundbesitzverwaltungsG mbH & Gewerbebau
KG III

Fürstenrieder Str. 285
81377 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	3.987 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmetermin	15.01.2025
Wohnfläche	55,77 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	2,40 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	115 €	Etage	4. OG
Heizkosten	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	195 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geschmackvoll gestaltete 1,5 Zi. Wohnung mit gehobener Ausstattung Küche mit E-Geräten und Granitarbeitsplatte, LED-Einbauleuchten, Waschmaschine, Duschbad mit Raindance und Waschtischmöbel TV 43 Zoll; Waschtischunterschrank etc..

Die Wohnung befindet sich gegenüber dem Waldfriedhof in einem hochwertig sanierten Gebäude mit schön gestaltetem Innenhof.

Im Gebäude befindet sich ein kleiner Fitnessraum, zusätzlich verfügt das Gebäude über eine Paketbox, Leihlastenräder, MVV Karte zum Verleih, überdachte Fahrradabstellplätze im Innenhof und einen abschließbare Fahrradkeller.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über nachfolgende Ausstattung:

-alle Wohnflächen mit Eichendielenparkett, Schallschutzfenster, elektrische Jalousien, Videogegensprechanlage, Fassadenlüftung, komplette Beleuchtung mit LED

- die weiße Einbauküche mit einer Granitarbeitsplatte verfügt über eine Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit Eisfach, Herd mit Ceranfeld und Backofen.

-das Bad ist mit schönen Fliesen, einer großzügigen Raindance Dusche mit Glasabtrennung, hochwertigen Armaturen und Accessoires, Waschtisch mit Unterschrank, großem Spiegel und einer Siemens Waschmaschine ausgestattet

-Internet Wifi, Glasfaser 9,00 €/Monat obligatorisch, zusätzlich zur Warmmiete

-Smart TV 43 Zoll, 4K, Samsung

-Mobilitätskonzept (E-smart gegen Gebühr, Lastenrad/Babboe Verleih ohne Gebühr, Paketbox, Wallbox)

- begrünter schöner gepflegter Innenhof

-Stellplatz optional (Dublexparker: 60,00 €/Monat)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigung sind am 19.12.2024 von 15:00 - 18:00 Uhr, am Freitag von 12:00 - 16:00 und nach Rücksprache mit der Mieterin ab dem 08.01.2025 möglich.

Aussagekräftige Zuschriften gerne in deutsch, englisch, italienisch mit Angabe eines entsprechenden Zeitfensters für eine Termineinladung.

Vermieter:

RBB Grundbesitzverwaltungsgesellschaft mbH & Co Gewerbebau KG III

E-Mail: mail@yunihouse.de

Geschäftsführer: Felix Radmer

AG München: HRA 81338

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE229119344

Lage

Die Wohnung befindet sich zwischen Süd- und Westpark, verkehrsgünstig zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und den Autobahnanschlussstellen der A96 und A99 gelegen.

-Buslinie 51/151: Entfernung zur Haltestelle 100 m

-U6 Großhadern - Garching: Haltestelle Holzapfelkreuth 800 m

-Hauptbahnhof, Zentrum ca. 20 Fahrminuten

-Flughafen in 50-60 Minuten öffentlich oder mit dem PKW erreichbar

-Supermarkt (EDEKA, netto, Lidl, Penny), Bäcker, Metzger, Restaurants, Apotheke
in fußläufiger Entfernung oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar;

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

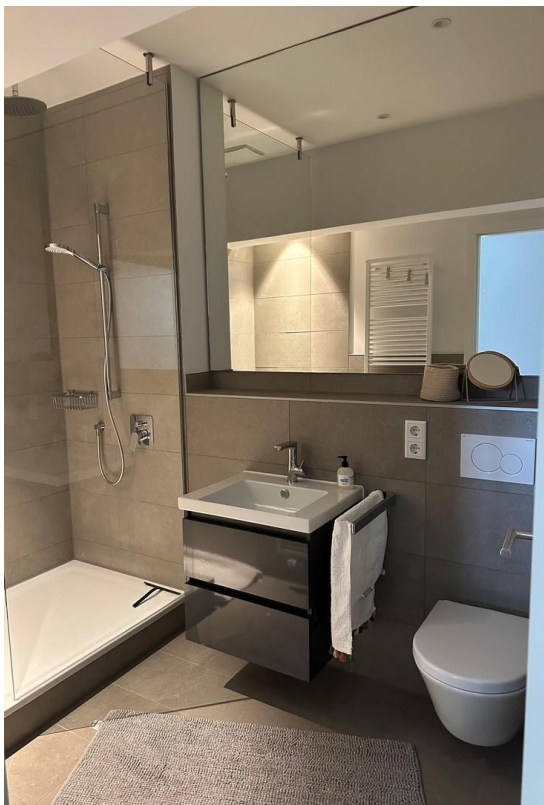


Wohnen

Exposé - Galerie



Küche



Duschbad



Schlafen

Exposé - Galerie



Ankleide



Flur



Gebäudeansicht

Exposé - Galerie



Seiteneingang

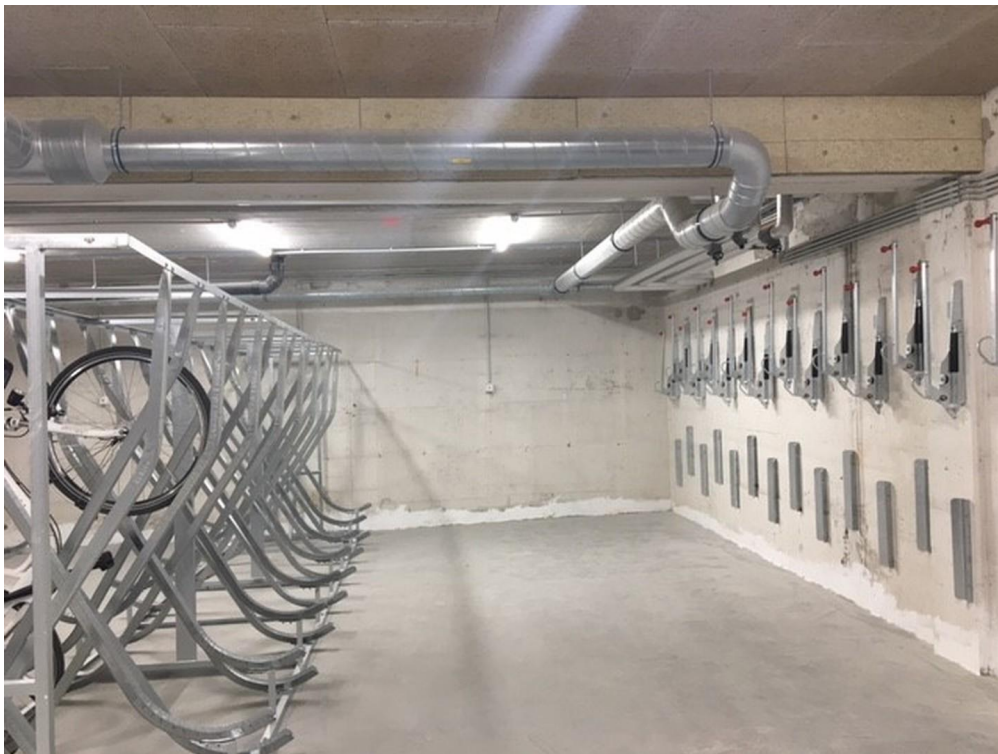


Empfang

Exposé - Galerie



Fitness



Fahrradabstellraum

Exposé - Galerie



Überdachter Fahrradabstellplatz



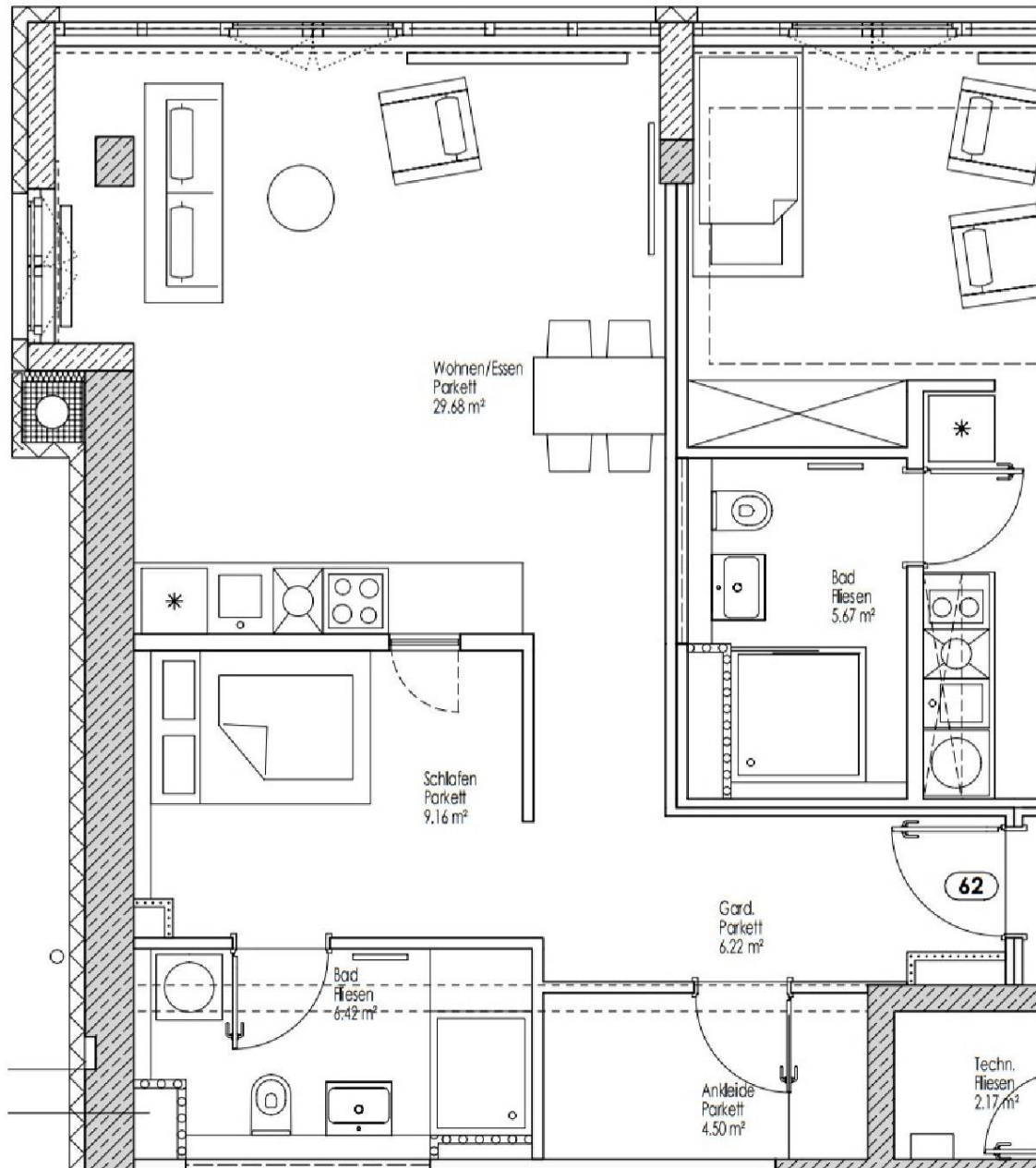
Innenhof

Exposé - Galerie



Kellerabteil

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft
2. Mobilitätskonzept
3. Energieausweis

MIETER SELBSTAUSKUNFT

Im Rahmen der freiwilligen Selbstauskunft erteile ich / wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen und bewerbe ich mich / bewerben wir uns um folgende Mietwohnung

DIE KLEINEN
32 - 39 m² Wohnfläche
Mieten € 750 - € 1.010

DIE KLEINEN GROSSEN
45 - 52 m² Wohnfläche
Mieten € 1.160 - € 1.290

DIE GROSSEN
42 - 60 m² Wohnfläche
Mieten € 1.150 - 1.580

PENTHOUSE
130 m² Wohnfläche
Mieten auf Anfrage

mit oder ohne Tiefgaragenstellplatz:

ohne Stellplatz

mit Duplex-TG-Stellplatz

mit Einzel-TG-Stellplatz

Persönliche Angaben:

Bewerber

Mitbewerber

Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Staatsangehörigkeit:

Familienstand:

Telefonnummer:

Mail:

PLZ:

Ort:

Straße:

Beruf:

Arbeitgeber:

Beschäftigt seit:

Nettoeinkommen monatlich:

Kinder:

IBAN:

Ich / Wir haben Haustiere:

nein ja, folgende:

Grund für die Wohnungssuche:

Erste Wohnung Umzug nach München aktuelle Wohnung gekündigt

Gewünschter Einzugstermin:

sofort in 1 Monat in 2-3 Monaten

Ich / Wir haben noch Schulden

nein ja

Ich / Wir sind in der Lage, eine

nein ja

aus laufenden Zwangsvoll-

Mietsicherheit von 3 Monats-

streckungsmaßnahmen oder

mieten zu leisten und die Miete

Konkurs- / Vergleichsverfahren:

laufend zu bezahlen:

MIETER SELBSTAUSKUNFT

Ich / Wir haben einen Bürgen,
der für die Verpflichtungen aus
dem Mietverhältnis Mithaftung
übernimmt.

nein ja

Name: _____

Vorname: _____

Telefon: _____

Mail: _____

Ich / Wir gestatten telefonische
Rückfragen beim Vermieter:

nein ja

Name: _____

Vorname: _____

Telefon: _____

Mail: _____

Ich / Wir senden folgende
Unterlagen:

Schufa-Selbstauskunft nein ja

<https://www.meineschufa.de/de/produkt/schufa-bonitaetsauskunft>

Gehaltsnachweise der

letzten beiden Monate nein ja

Ich / Wir versichern hiermit, dass diese Angaben richtig sind. Mir / Uns ist bekannt, dass diese Erklärung vom Vermieter zur Grundlage des Abschlusses des Mietvertrages gemacht wird und dass falsche Angaben ein Mietverhältnis nicht entstehen lassen beziehungsweise zur sofortigen, d. h. fristlosen Auflösung berechtigen.

Mir ist bekannt, dass mit der Beantwortung vorstehender Fragen kein Anspruch gegen den Vermieter auf Abschluss eines Mietvertrages verbunden ist. Ich/Wir versichere(n) hiermit, dass die vorstehenden Angaben richtig und vollständig sind. Persönliche Daten werden für eigene Zwecke des Vermieters elektronisch gespeichert. Mir ist ferner bekannt, dass der Vermieter bei einer Wirtschaftsauskunftei (z. B. Schufa) eine entsprechende Bonitätsauskunft gem. § 28 Abs. 1 BDSG einholen kann, nachdem sein berechtigtes Interesse gegenüber der Auskunftlei glaubhaft gemacht wurde. Zu anderen Zwecken werden personenbezogenen Daten ohne ausdrückliche Einwilligung des Mieters nicht an Dritte weitergegeben. Die Daten werden vom Vermieter u. U. auch elektronisch verarbeitet und gespeichert. Der Vermieter trägt dafür Sorge, dass die personenbezogenen Daten des(r) Mieter(s) durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt werden. Sollte kein Vertragsverhältnis zustande kommen, werden die personenbezogenen Daten nach Ablauf der einschlägigen Verjährungsfristen bzw. sonstiger gesetzlicher Fristen und soweit sie nicht zur Erfüllung steuerlicher- und handelsrechtlicher Pflichten (Aufbewahrungspflichten) des Vermieters benötigt werden, gelöscht. Verantwortlich für die Einhaltung der Datenschutzbestimmungen ist der Vermieter. Auf das Bestehen eines Rechts auf Auskunft über die betreffenden personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO, § 34 BDSG) sowie auf Berichtigung oder Löschung (Art. 16 DSGVO, § 35 BDSG, Art. 18 DSGVO) oder auf Einschränkung der Verarbeitung oder eines Widerspruchsrechts gegen die Verarbeitung (§ 36 BDSG) sowie des Rechts auf Datenübertragbarkeit wird hingewiesen. Ferner besteht ein Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde. Eine automatisierte Entscheidungsfindung findet nicht statt.

Ort: _____

Datum: _____

Unterschrift Bewerber

Unterschrift Mitbewerber



YUNI.house

...Wohnen mit dem gewissen Extra

Liebe Mieter,

Yuni.house, das steht für mehr als nur vier Wände, ergänzend zu der bereits komfortablen Ausstattung in Deiner/Ihrer Wohnung stehen Dir/Ihnen folgende, teilweise kostenfreie Extraleistungen zur Verfügung:

1. Lastenradverleih ohne Gebühr

Zwei Lastenräder (davon ein Pedelec) pro Wohnung und Tag, maximal an zwei Tagen in der Woche, sowie einem Wochenende im Monat, können je nach Verfügbarkeit von Euch nach vorheriger Reservierung bei uns persönlich im Büro, telefonisch oder per E-mail ausgeliehen werden.



2. MVV-Karten/Zone M ohne Gebühr

Zwei MVV-Karten/ Zone M pro Wohnung und Tag, maximal an zwei Tagen in der Woche, sowie einem Wochenende im Monat, stehen je nach vorheriger Reservierung bei uns persönlich im Büro, telefonisch oder per E-mail kostenlos zur Verfügung.



3. Paketbox/my RENZ box ohne Gebühr

Jeder Mieter erhält von uns auf Wunsch bei Einzug mit seiner E-Mail-Adresse und seiner deutschen Mobilnummer Zugang zu unserer Paketbox im Empfang im Gebäude Fürstenrieder Str. 283. Die Anmeldung kann jederzeit nachgeholt werden.



4. Fitnessraum

Unser Fitnessraum neben dem Empfang im Gebäude Fürstenrieder Str. 283 steht allen Bewohnern des Yuni.house ohne Voranmeldung kostenlos zur Verfügung.



5. Wallbox

In der Tiefgarage befindet sich eine Wallbox zum Aufladen Eures Hybrid oder E-PKW's. Die Wallbox wird mit Ökostrom der SWM versorgt. Die Abgabe des Stroms erfolgt zum jeweils gültigen Tarif zum Selbstkostenpreis. RFID-Chips für die Freischaltung und Abrechnung sind bei uns im Büro erhältlich.



6. SMART

Zwei Smarts (davon ein E-Smart) können von Euch je nach Verfügbarkeit nach vorheriger Reservierung bei uns persönlich im Büro, telefonisch oder per E-mail gegen eine gestaffelte Gebühr für 2/ 4 Stunden, 1 Tag oder ein ganzes Wochenende ausgeliehen werden.



Reservierungen und Rückfragen zu Nutzungsbedingungen persönlich bei uns im Büro im Innenhof von Mo-Fr von 08:30 – 18:00 Uhr, per E-Mail unter mail@yunihouse.de oder telefonisch unter +49 89 710469-0.

Dein YUNI.house team

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

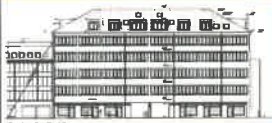
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 23.03.2032

Registriernummer ² BY-2022-004015187
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Fürstenrieder Straße 283 + 285, 81377 München		
Gebäudeteil	Gesamtgebäude, keine Mischnutzung		
Baujahr Gebäude ³	1972		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2019		
Anzahl Wohnungen	62		
Gebäudenutzfläche (A _N)	7216	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art:	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 (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.

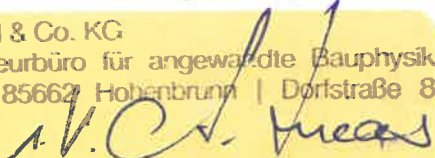
ig-bauphysik

Aussteller

ig-bauphysik GmbH & Co.KG
i.V. Dipl. Ing. (FH) Angela Lucas
Dorfstraße 8
85662 Hohenbrunn

GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für angewandte Bauphysik
DE | 85662 Hohenbrunn | Dorfstraße 8

24.03.2022
Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der 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 ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

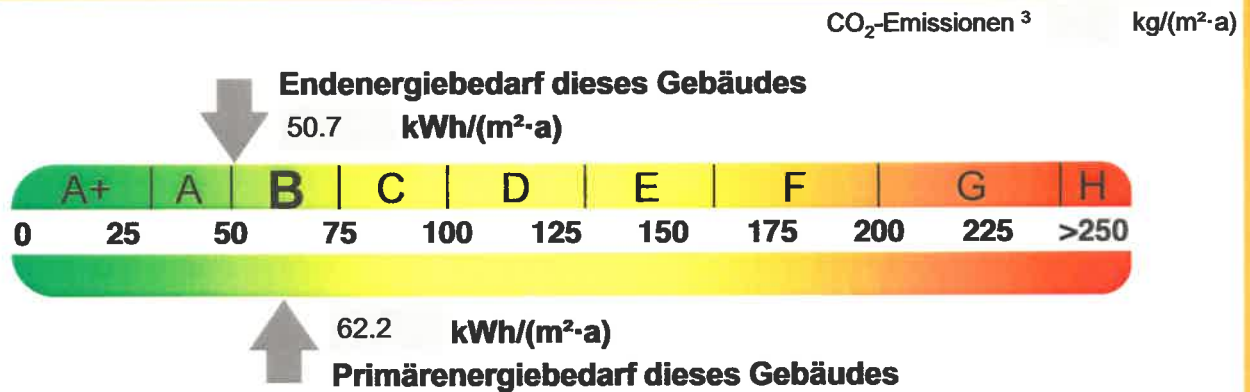
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2022-004015187
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁴

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 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

50.7 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:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen ⁶

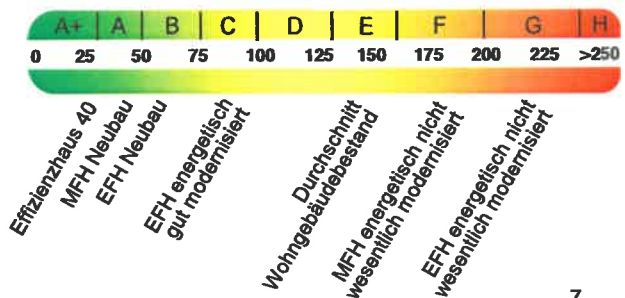
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²-a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁴: W/(m²-K)

Vergleichswerte Endenergie



7

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

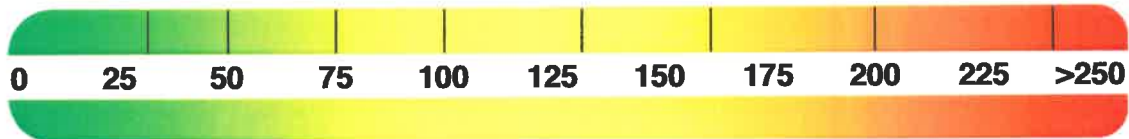
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2022-004015187
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

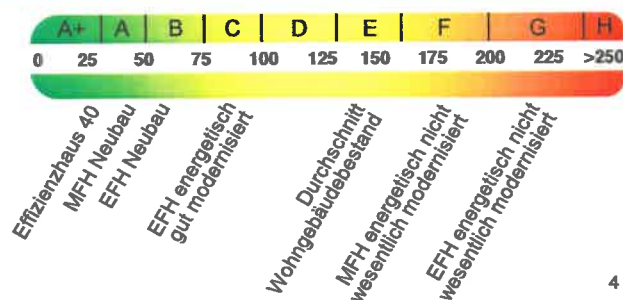
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

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 Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{Nt}) 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 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² BY-2022-004015187
(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
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input 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.bbsr.bund.de/EnEVPortal/DE/Home/home_node.html

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

keine

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 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 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises