HERMER & MEISEL GmbH & Co. KG
Spezialunternehmen für Wohnungsprivatisierung

Wichtige Informationen zur Wohnung im Überblick

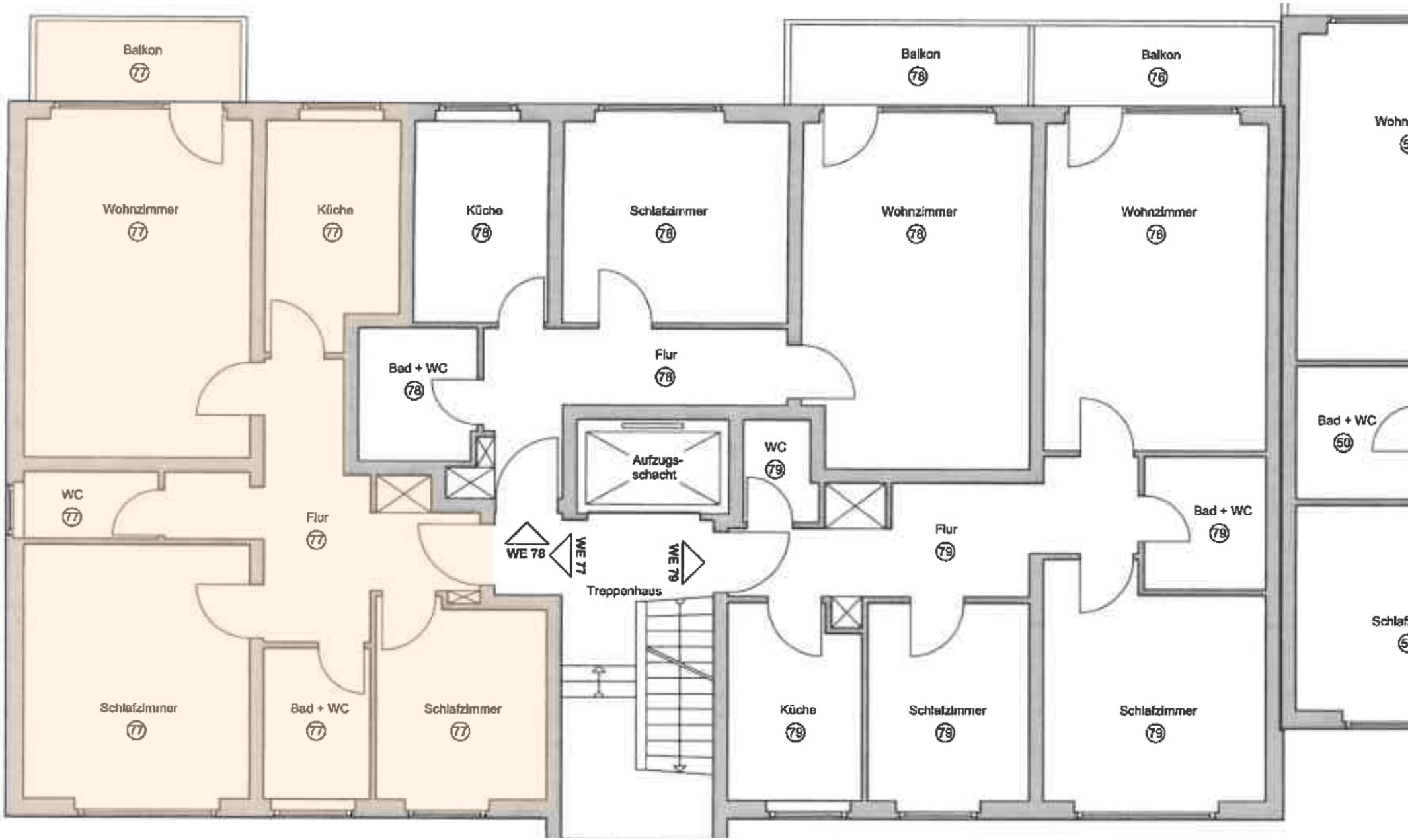
Immobilie:	3 Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon
Lage:	Zeppelinstr. 7, Eschborn
WE-Nr. / Geschoss	77 / 1. OG links
Raumaufteilung:	3 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, GästeWC, Diele, Balkon
Wohnfläche:	ca. 74 m²
Abstellräume:	1 Kellerraum
Baujahr:	1969
Heizung + WW:	Nahwärme
Fenster:	Holz Isolierverglasung
Aufzug:	2017 erneuert
Zustand:	renoviert
Hausgeld :	479,00€ mtl.
darin enthalten	298,00€ Betriebs-u. Heizkosten 151,00€ mtl. Rücklagenzuführung 30,00€ Verwaltervergütung
Besonderheiten:	zentrale Lage, sehr gute Anbindung an S-Bahn Schule, Kita, Supermarkt in unmittelbarer Nähe

Kaufpreis:	**265.000,- €**

keine Käufercourtage

Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt. Sie dürfen ohne schriftliche Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden. Irrtum, Zwischenverkauf, Zwischenvermietung oder sonstige Verwertung bleiben vorbehalten. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Gerichtsstand ist Wetzlar.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.


Balkon
77
Balkon
78
Balkon
76
Wohnzimmer
77
Küche
77
Küche
78
Schlafzimmer
78
Wohnzimmer
78
Wohnzimmer
76
Bad + WC
78
Flur
78
Aufzugs-
schacht
WC
79
Bad + WC
50
WC
77
Flur
77
WE 78
WE 77
WE 79
Treppenhaus
Flur
79
Bad + WC
79
Schlafzimmer
77
Bad + WC
77
Schlafzimmer
77
Küche
79
Schlafzimmer
79
Schlafzimmer
79

LILIENTHALSTRASSE

ZEPPELINSTRASSE

BERLINER STRASSE

FW

Nr. 5

Nr. 7

MÜLL

WEG

SPIELPLATZ

Garagen und Außenstellplätze

N

FW

Nr. 9

Müll

WEG

Garagen

Systeno-Räume

FW

Nr. 3

Nr. 1

WEG

MÜLL

GAS

ANLIEFERUNG GEWERBE

Nr. 21

Kiosk

Eigentümer
GWH
Westerbachstr. 33-37
60489 Frankfurt

T S GmbH
Immobilienverwaltung

Wirtschaftsplan 2024

Einzeldarstellung

Datum: 06.01.2024
Seite: 1

65760 Eschborn **Zeppelinstr. 1-9, Berliner 21**

Einheit-Nr.	Planungszeitraum	Berechnungszeitraum	Kommentar
0113/0077/9	01.01.24 - 31.12.24	Monat	7 1.OG re.

Verwendung		Gesamtbetrag	Ges-Fakt.	Verteilung nach	Ihr Anteil	Betrag
Ausgaben						
Wasser Wohnungen		29.500,00	945,00	MEA Wohn	8,0000	249,74
Kanal Wohnungen		15.500,00	945,00	MEA Wohn	8,0000	131,22
Wasseraufbereitung Whg.		500,00	945,00	MEA Wohn	8,0000	4,23
Wasser Gewerbe		500,00	55,00	MEA Gewerbe		0,00
Kanal Gewerbe		360,00	55,00	MEA Gewerbe		0,00
Niederschlagswasser		580,00	1.000,00	MEA gesamt	8,0000	4,64
Müllabfuhr Wohnungen		43.700,00	945,00	MEA Wohn	8,0000	369,95
Müllabfuhr Gewerbe		2.600,00	55,00	MEA Gewerbe		0,00
Straßenreinigung		900,00	1.000,00	MEA gesamt	8,0000	7,20
Strom Wohnungen		8.000,00	945,00	MEA Wohn	8,0000	67,72
Gartenpflege		8.000,00	1.000,00	MEA gesamt	8,0000	64,00
Ungezieferbekämpfung		200,00	1.000,00	MEA gesamt	8,0000	1,60
Versicherungen Wohnungen		27.700,00	945,00	MEA Wohn	8,0000	234,50
Versicherungen Gewerbe		320,00	55,00	MEA Gewerbe		0,00
Winterdienst		2.700,00	1.000,00	MEA gesamt	8,0000	21,60
Hauswart Wohnungen		24.000,00	945,00	MEA Wohn	8,0000	203,17
Hausreinigung Wohnungen		20.000,00	945,00	MEA Wohn	8,0000	169,31
Kabel Wohnungen		25.900,00	135,00	Wohnungen	1,0000	191,85
Wartung Feuerlöscher Whg.		790,00	945,00	MEA Wohn	8,0000	6,69
Wartung RWM, Brandm. Whg.		4.450,00	945,00	MEA Wohn	8,0000	37,67
Aufzug Wohnungen		12.000,00	945,00	MEA Wohn	8,0000	101,59
RWM/Brandmelder Gewerbe		255,00	55,00	MEA Gewerbe		0,00
Blitzschutzanlage Gewerbe		100,00	55,00	MEA Gewerbe		0,00
Feuerlöscher Gewerbe		45,00	55,00	MEA Gewerbe		0,00
Gastank Miete+Wartung Gew.		205,00	55,00	MEA Gewerbe		0,00
Heizkosten Wohnungen		200.000,00	945,00	MEA Wohn	8,0000	1.693,12
Instandhaltung Gemeinsch.	*	1.500,00	1.000,00	MEA gesamt	8,0000	12,00
Instandhaltung Gewerbe	*	500,00	55,00	MEA Gewerbe		0,00
Sonst.Betriebsk. Whg.	*	550,00	945,00	MEA Wohn	8,0000	4,66
Sonst. Betriebsk. Gewerbe	*	200,00	55,00	MEA Gewerbe		0,00
Bankgebühren	*	500,00	1.000,00	MEA gesamt	8,0000	4,00
Verwaltervergütung Wohnungen	*	48.195,00	135,00	Wohnungen	1,0000	357,00
Verwaltervergütung Gewerbe	*	357,00	1,00	Gewerbe		0,00
Erhaltungsrücklage	*	226.680,00	1.000,00	MEA gesamt	8,0000	1.813,44
Gesamtsumme	**€**	**707.287,00**		**Ihr Ausgabenanteil**	**€**	**5.750,90**

Eigentümer
GWH
Westerbachstr. 33-37
60489 Frankfurt

T S GmbH
Immobilienverwaltung

W i r t s c h a f t s p l a n 2024

Einzeldarstellung

Datum: 06.01.2024
Seite: 3

65760 Eschborn

Zeppelinstr. 1-9, Berliner 21

Einheit-Nr.	Planungszeitraum	Berechnungszeitraum	Kommentar
0113/0077/9	01.01.24 - 31.12.24	Monat	7 1.OG re.

Gesamtforderungsübersicht Monat

Verwendung		Gesamt Jahr	Anteil-Jahr			Ihr Monatsanteil
Betriebskosten	€	707.287,00	5.750,90	Ausgaben / Einnahmen	€	479,24
Vorschuss Jahr	€	707.287,00	5.750,90	Vorschuss Ihr Anteil	€	479,24
				Ihr Zahlbetrag ab 01.01.24	**€**	**479,00**
				Mieter- umlagefähige Kosten	€	296,65
				* nicht umlagefähige Kosten	€	182,59

VORSCHÜSSE

Einheit	Jahr	Monat	Einheit	Jahr	Monat
0001/09	4450,36	370,86	0002/09	4450,36	370,86
0003/09	5100,63	425,05	0004/09	4450,36	370,86
0005/09	4450,36	370,86	0006/09	5100,63	425,05
0007/09	4450,36	370,86	0008/09	4450,36	370,86
0009/09	5100,63	425,05	0010/09	4450,36	370,86
0011/09	4450,36	370,86	0012/09	5100,63	425,05
0013/09	4450,36	370,86	0014/09	4450,36	370,86
0015/09	5100,63	425,05	0016/09	4450,36	370,86
0017/09	4450,36	370,86	0018/09	5100,63	425,05
0019/09	4450,36	370,86	0020/09	4450,36	370,86
0021/09	5100,63	425,05	0022/09	4450,36	370,86
0023/09	4450,36	370,86	0024/09	5100,63	425,05
0025/09	4450,36	370,86	0026/09	4450,36	370,86
0027/09	5100,63	425,05	0028/09	18700,30	1558,36
0029/09	6401,15	533,43	0030/09	6401,15	533,43
0031/09	6401,15	533,43	0032/09	6401,15	533,43
0033/09	6401,15	533,43	0034/09	6401,15	533,43
0035/09	6401,15	533,43	0036/09	6401,15	533,43
0037/09	6401,15	533,43	0038/09	6401,15	533,43
0039/09	6401,15	533,43	0040/09	6401,15	533,43
0041/09	6401,15	533,43	0042/09	6401,15	533,43
0043/09	6401,15	533,43	0044/09	6401,15	533,43
0045/09	6401,15	533,43	0046/09	6401,15	533,43
0047/09	5750,90	479,24	0048/09	4450,36	370,86
0049/09	5750,90	479,24	0050/09	5750,90	479,24
0051/09	4450,36	370,86	0052/09	5750,90	479,24

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 23.08.2028

Registriernummer [2] **HE-2018-002149226**
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	**Gebäudefoto (freiwillig)**
Adresse	Zeppelinstr. 5- 7, 65760 Eschborn	
Gebäudeteil	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude [3]	1969	
Baujahr Wärmeerzeuger [3, 4]	2013	
Anzahl Wohnungen	54	
Gebäudenutzfläche (A_N)	4232 m² ☑ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser [3]	Erdgas H	
Erneuerbare Energien	Art: keine / Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	☑ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☑ Vermietung/Verkauf ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig)	

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 Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Dipl.-Ing. Architekt; GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen
Wolf-Dietrich Huch
Westerbachstraße 33
60489 Frankfurt am Main

24.08.2018
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

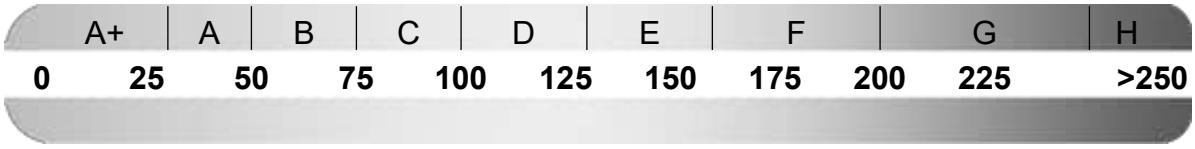
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer [2] HE-2018-002149226
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO_2-Emissionen [3] _____ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV [4]

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'
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]

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]

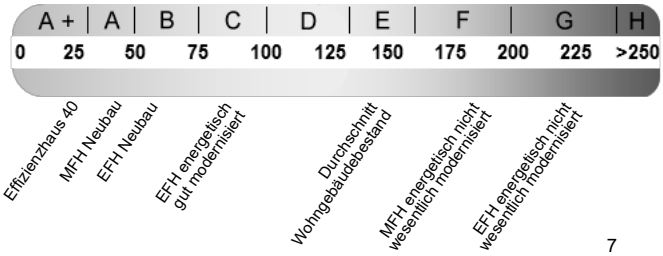
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ 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_T': _____ 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

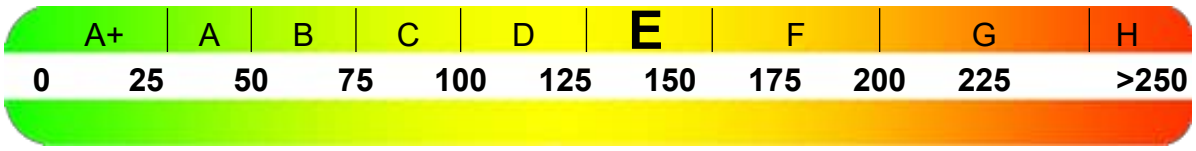
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer [2] HE-2018-002149226
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
139,6 kWh/(m²·a)



153,6 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

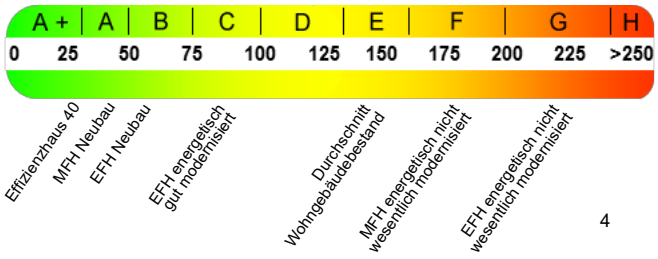
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

139,6 **kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [3]	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2014	31.12.2014	Erdgas H	1,1	480171	113983	366188	1,29
01.01.2015	31.12.2015	Erdgas H	1,1	519451	114098	405353	1,17
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1,1	539583	114173	425410	1,14

Vergleichswerte Endenergie



4

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.

[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] HE-2018-002149226

(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 Einzel-maß-nahme	geschätzte Amortisa-tionszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowatt-stunde Endenergie
1	Kellerdecke	Dämmung der unteren Gebäudeabgrenzung gemäß den Vorgaben der zum Mod.-Zeitpunkt gültigen Verordnung,	☑	☐	mittel	-
2	Dach	Dämmung der oberen Gebäudeabgrenzung gemäß den Vorgaben der zum Mod.-Zeitpunkt gültigen Verordnung,	☑	☐	mittel	-
3	Außenwand gg. Außenluft	Dämmung der Außenwände gemäß den Vorgaben der zum Mod.-Zeitpunkt gültigen Verordnung, 10-15 cm	☑	☐	mittel	-
4	Fenster	Austausch der Fenster gemäß den Vorgaben der zum Mod.-Zeitpunkt gültigen Verordnung, Uw-Wert 0,7-1,7	☑	☐	mittel	-

☐ 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.zukunft-haus.info/

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Dieser Energieausweis wurde mit der Energieberatersoftware EVEBI V 9.2.6 der Firma ENVISYS GmbH & Co. KG erstellt.

[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 CO_2-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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Zusatzseite Modernisierungsempfehlungen

Registriernummer [2] HE-2018-002149226

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

6

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
5	Heizung	Optimierung der Regelungstechnik	☑	☐	mittel	-

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt