

### Kurzinformation

## 3 1/2 - Zimmer-Wohnung

## in 88400 Biberach/Riß

zentrumsnah und frisch renoviert

Wohnfläche

89 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Ausstattung

barrierefrei  
Wohn- und Schlafbereich: Parkett  
durchdachte Einbauküche mit Elektrogeräten  
Balkon  
3. Obergeschoss, mit Aufzug

Abstellmöglichkeit

1 Abstellraum in der Wohnung  
1 Kellerraum

Heizung

Gasheizung  
Endenergiebedarf des Gebäudes 92 kWh (m<sup>2</sup>-a)

Kfz-Unterbringung

1 Garage

Baujahr

1994, gerade frisch renoviert

monatliche Miete

Miete kalt 890,- €  
zzgl. 70 € Garage, 60 € Einbauküche  
Gesamtmiete: **1.020,- Euro**  
zzgl. Nebenkostenvorauszahlung von ca. 250 €

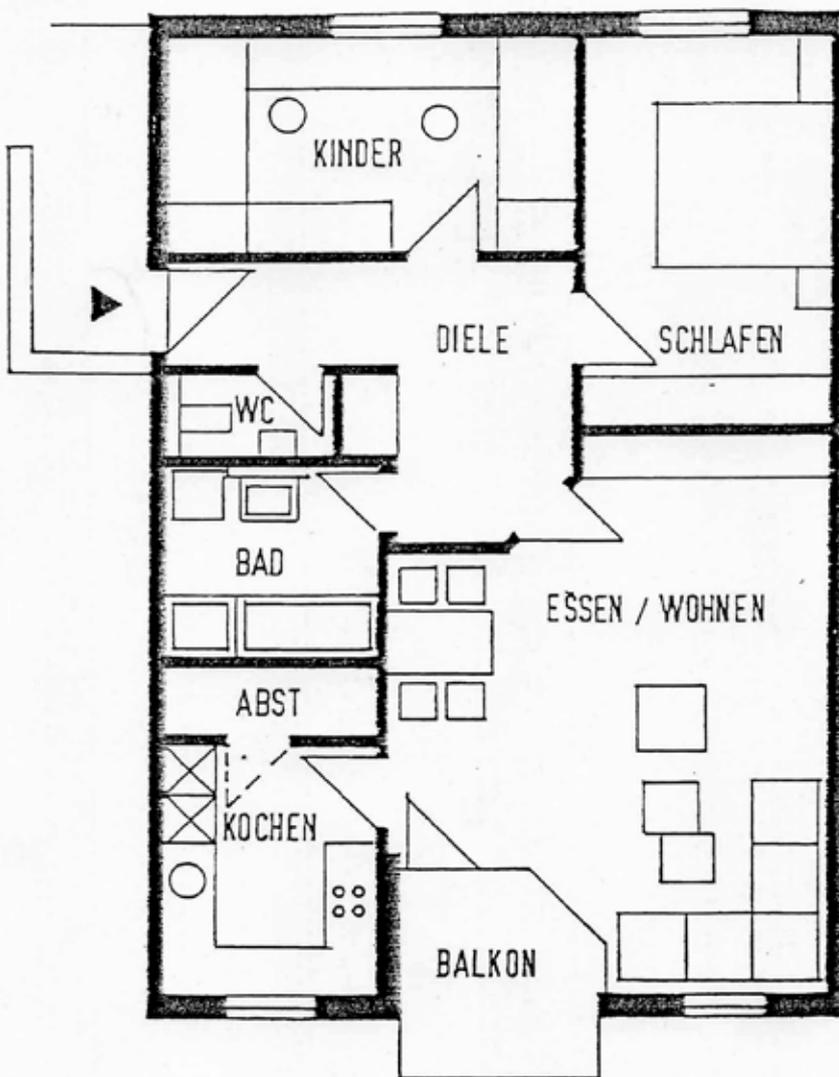
Bezug

ab 1.9./15.9.2023 möglich

Kaution

2 Monatsmieten  
provisionsfrei

Diese Angaben beruhen auf Angaben des Vermieters.  
Eine Gewähr kann hierfür nicht übernommen werden.



Wohnfläche	
Wohnen/Essen	30,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,33 m <sup>2</sup>
Kinder	12,87 m <sup>2</sup>
Küche	7,56 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,22 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Bad	5,99 m <sup>2</sup>
Diele	11,16 m <sup>2</sup>
Balkon	2,88 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>89,06 m<sup>2</sup></b>







# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 17.09.2027

Registriernummer <sup>2</sup> BW-2017-001449034

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

1

Gebäude		Gebäudedefoto (freiwillig)
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	88400 Biberach	
Gebäudeteil	Gesamtgebäude	
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1994	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	1994	
Anzahl Wohnungen	23	
Gebäudenutzfläche (A <sub>n</sub> )	2282 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas H (kWh(Hs))	
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 (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" 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 Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller  
 Architektin  
 Gesa M. Lenhardt  
 Hillenspergerstraße 53  
 80796 München

18.09.2017

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV    <sup>2</sup> 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.    <sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich    <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

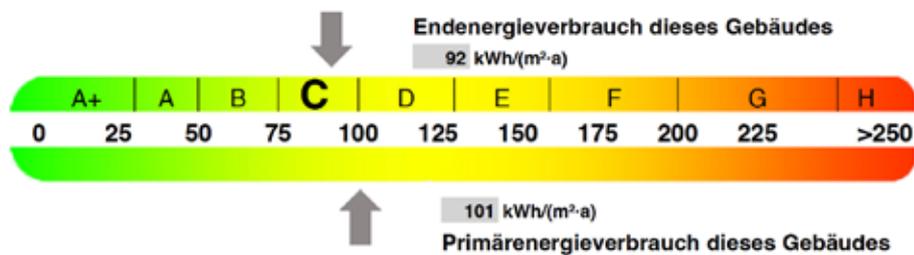
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> BW-2017-001449034

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

3

## Energieverbrauch



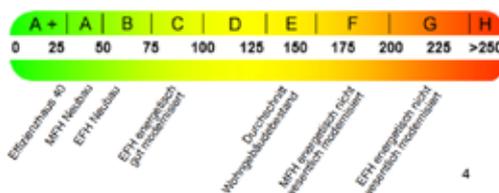
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

92 kWh/(m<sup>2</sup>·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						
01.01.2014	31.12.2014	Erdgas H	1,1	196626	46305	150321	1,03
01.01.2015	31.12.2015	Erdgas H	1,1	207412	42540	164872	1,03
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1,1	212237	47350	164887	1,03

## 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 Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{Nz}$ ) 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