

#### Kurzinformation

### 3 1/2-Zimmer-Wohnung in 88400 Biberach/Riß zentrumsnah

2. Obergeschoss mit Aufzug

Wohnfläche	74 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer: Laminat Flur, Bad und sep.WC: gefliest Sitzplatz im Freien: gefliest
Abstellmöglichkeit	1 Abstellraum
Heizung	Gaszentralheizung Endenergieverbrauch Gebäude 75 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Kfz-Unterbringung	Tiefgaragenstellplatz
Baujahr	1986
monatliche Miete	<b>655,- Euro</b> inkl. Tiefgaragenplatz (60,- Euro) zzgl. Nebenkosten ca. 200,- €/mtl
Bezug	ab 1. Februar 2021 möglich
Kaution:	2 Monatsmieten provisionsfrei

Diese Angaben beruhen auf Angaben der Verkäufer.  
Eine Gewähr kann hierfür nicht übernommen werden.

### Wohnflächenberechnung

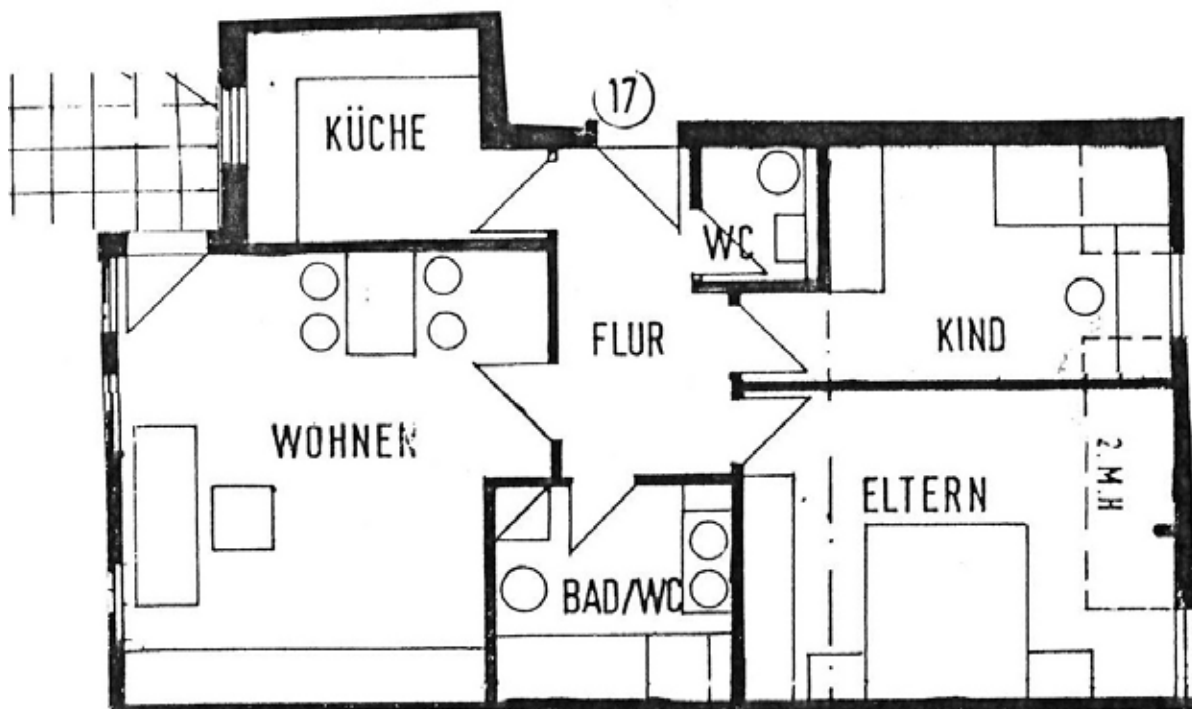
### 3-Zimmer-Wohnung - 2. Obergeschoß

Eltern	16,26 m <sup>2</sup>
Kind	11,06 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,27 m <sup>2</sup>
WC	2,09 m <sup>2</sup>
Diele	6,92 m <sup>2</sup>
Küche	7,93 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,99 m <sup>2</sup>

Wohnfläche brutto	74,52 m <sup>2</sup>
./.. 3 % Putz	2,24 m <sup>2</sup>
+ Terrasse	1,92 m <sup>2</sup>

Wohnfläche netto	74,20 m <sup>2</sup>
------------------	----------------------

=====



Wohnzimmer



Gästezimmer



Küche



Badezimmer



separates WC



Schlafzimmer



Blick in den Flur



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Registriernummer <sup>2</sup> BW-2017-001405415

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

Gültig bis: 15.08.2027

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	[REDACTED], 88400 Biberach		
Gebäudeteil	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1986		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	1986		
Anzahl Wohnungen	31		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	3370 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  
Hiltenspergerstraße 53  
80796 München

16.08.2017

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

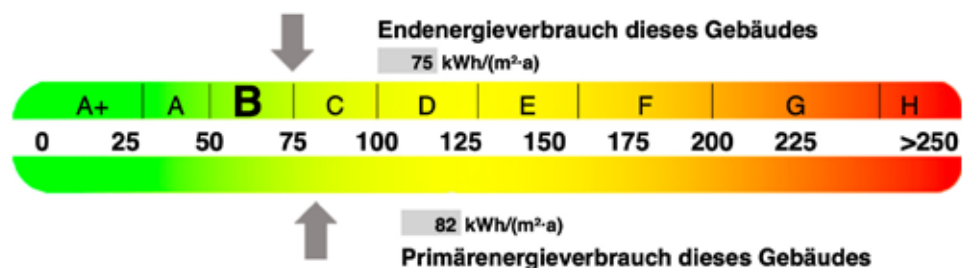
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> BW-2017-001405415

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

3

## Energieverbrauch



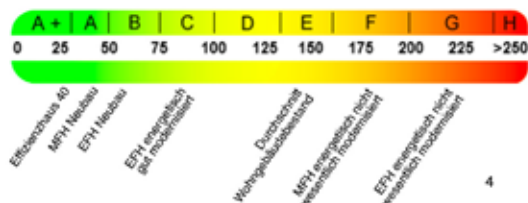
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

75 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	80687		80687	1,03
01.01.2015	31.12.2015	Erdgas H	1,1	224993		224993	1,03
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1,1	230229		230229	1,03
01.01.2014	31.12.2016	Warmwasserzuschlag	1,1	202200	202200		

## 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 ( $A_{Nz}$ ) 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>3</sup> gegebenenfalls

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