



EXPOSÉ



SWG Stadt- und Wohnbau GmbH
SCHWEINFURT
leben stadt wohnen

Schicke Neubauwohnung im neuen Stadtteil.

Die SWG baut für Sie gerade in der Wilhelm-Kohlhoff-Straße 1-5 in Schweinfurt im neuen Stadtteil „Bellevue“, der direkt an die Innenstadt grenzt, 31 gemütliche, moderne 2-5 Zimmer-Mietwohnungen zwischen ca. 53 und 105 m² zu attraktiven Preisen, perfekt also für Familien mit Kindern. Alle Wohnungen sind barrierefrei, haben Balkon, Fernwärme-Zentralheizung, Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, Smart Home-Funktion, Mieterstrom, TV- und Datenverkabelung in allen Wohn-/Schlafräumen, ein Kellerabteil, einen optionalen PKW-Stellplatz und unterliegen der einkommensorientierten Förderung, verlangen daher einen Wohnberechtigungsschein zum Anmieten.

Die Lage der Wohnungen ist bestens, denn Kindergärten, zahlreiche Schulen, die FH Würzburg-Schweinfurt sowie viele Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig bequem erreichbar, ebenso wie das Sachs-Stadion, ein Kinderspielplatz, Georg-Wichtermann-Sporthalle und der Volksfestplatz, auf dem regelmäßig Feste, Veranstaltungen und Flohmärkte stattfinden. Der Park rund ums Stadion bietet mitten in der Stadt viel Grün und lädt zum Joggen und Spazieren ein. Ideale Voraussetzungen, um seine Freizeit direkt von der Haustür zu genießen.



Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten viele weltweit agierenden Industrie- sowie andere große Unternehmen Schweinfurts. Auch die Autobahn ist schnell erreicht. Wer seinen Wagen stehen lassen will, kommt bequem mit den Stadtbussen voran.

Sie sehen, unsere Mietwohnungen in der Wilhelm-Kohlhoff-Straße 1-5 in Schweinfurt bringen alles mit, um sich rundum wohlfühlen. (Bezugsfertig sind die Wohnungen übrigens ab 01.11.2021)

Kontakt

Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt
Klingenbrunnstraße 13
97422 Schweinfurt



Vermietung



Heike Krämer, Teamleiterin Vermietung
Tel. 09721 - 726-135



Marco Gube, Sachbearbeiter Vermietung
Tel. 09721 - 726-136



Daniel Seufert, Sachbearbeiter Vermietung
Tel. 09721 - 726-353



Ramona Merkt, Sachbearbeiterin Vermietung
Tel. 09721 - 726-134



UNSER WOHNUNGSANGEBOT

Wilhelm-Kohlhoff-Str. 1-5, 97424 Schweinfurt

SWG Stadt- und Wohnbau GmbH
SCHWEINFURT
leben stadt wohnen

Beispiel 5-Zimmer-Wohnung

Objektbeschreibung

- Küche-/Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Kinderzimmer 2, Kinderzimmer 3, Bad mit WC und Badewanne, WC mit Dusche, Flur/Diele, Balkon, Mietergarten

Ausstattung

- ✓ Smart Home
- ✓ Mieterstrom
- ✓ Aufzug
- ✓ Vinyl-Boden
- ✓ Fernwärme-Zentralheizung
- ✓ TV und Datenverkabelung in allen Wohn-/Schlafräumen
- ✓ Kunststoffenster 3-fach Isolierverglasung
- ✓ Elektr. Schließanlage
- ✓ Anmietung Stellplatz möglich
- ✓ Digitales Schwarzes Brett
- ✓ Paketstation

Förderung

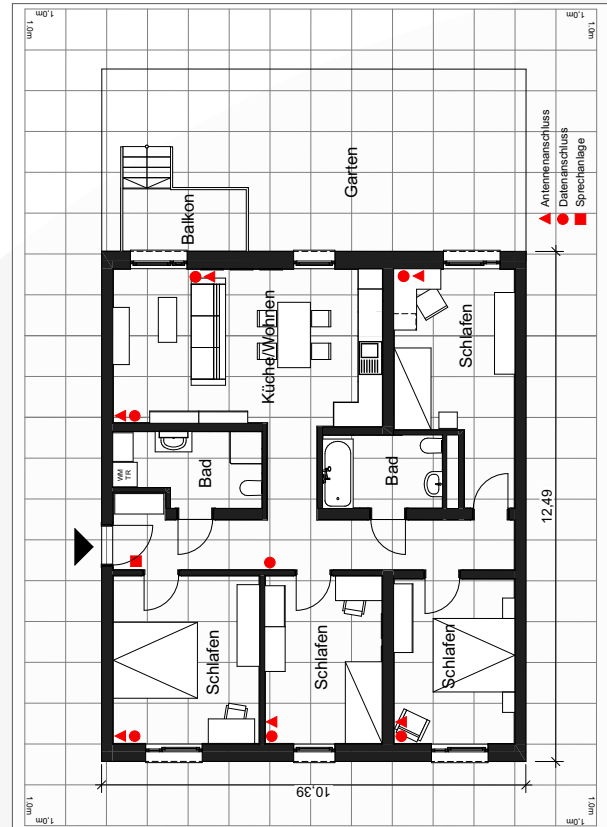
- Bayerisches Wohnungsbauprogramm
- Einkommensorientierte Förderung
- Wohnberechtigungsschein mit EOF Stufe 3

Daten

Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 104,90 m ²
Lage:	EG
Baujahr:	2021
Heizungsart:	Fernwärme
Vermietbar ab:	01.11.2021

Monats-Miete

Netto-Kaltmiete ca.:	954,60 €
Mietzuschuss EOF 3 ca.:	-262,30 €
Betriebskostenvorauszahlung ca.:	126,00 €
Heizkostenvorauszahlung ca.:	105,00 €
Gesamtmiete ca.:	923,30 €



Technischer Grundriss – Beispiel

Vorläufige Energiewerte

Energieausweistyp:	Bedarfsenergieausweis
Endenergiebedarf:	55 kWh/m ²
Warmwasser:	enthalten
KfW-Effizienzhaus 55	

Beispielbilder



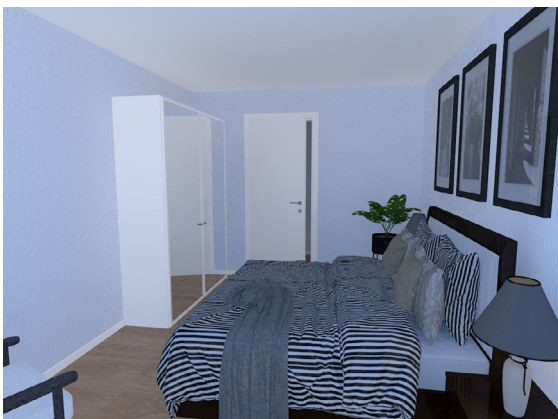
Grundriss 3D



Küche



Bad



Schlafzimmer

Einkommensorientierte Förderung

Was bedeutet Einkommensorientierte Förderung?

Einkommensorientierte Förderung (kurz EOF) besagt, dass ein Mieter, abhängig von seinem Einkommen, einen Mietzuschuss erhält. Die Höhe des Zuschusses bemisst sich hierbei nach der Höhe des Gesamteinkommens aller Haushaltsangehöriger Personen pro Jahr. Es findet eine Unterscheidung in Stufe I, II und III statt. Hierbei ist zu beachten, dass nicht nur der Mieter gemäß seines Einkommens in diese drei Stufen eingeteilt wird, sondern auch die Wohnung. Diese muss, um die Anforderung an eine EOF geförderte Wohnung erfüllen zu können, bereits vor Fertigstellung einer der Stufen zugeordnet werden. Diese frühzeitige Zuordnung bedeutet für den Mieter aber auch, dass ein Mieter mit Einkommensstufe III nicht in eine Wohnung, welche für einen Mieter der Einkommensstufe I vorgesehen ist, einziehen kann.

Wer berechnet meine Einkommensstufe?

Die genaue Berechnung und Einteilung in die drei Stufen erfolgt durch das Bauverwaltungs- und Umweltamt der Stadt Schweinfurt.

Was benötige ich, um eine EOF- geförderte Wohnung anmieten zu können?

Neben der Einteilung in eine der drei Stufen erhält der Mieter durch das Bauverwaltungs- und Umweltamt auch gleichzeitig einen Wohnberechtigungsschein. Dieser ist notwendig, um bei Abgabe seines Mietgesuchs bei der SWG eine Legitimation für die gewünschte Wohnung nachweisen zu können.

Was bedeuten die Einkommensstufen monetär?

Zunächst muss darauf hingewiesen werden, dass die nachfolgende Darstellung lediglich als Richtschnur fungieren kann. Die unten aufgeführte Darstellung ist stark vereinfacht. Die genauen Berechnungen erfolgen durch das Bauverwaltungs- und Umweltamt der Stadt Schweinfurt.

Haushaltsgröße	Einkommen Stufe I €/p.a	entspricht ca. Bruttoeinkommen €/p.a	Einkommen Stufe II €/p.a	entspricht ca. Bruttoeinkommen €/p.a	Einkommen Stufe III €/p.a	entspricht ca. Bruttoeinkommen €/p.a
1 Person	14.000	20.000	18.300	26.143	22.600	32.286
2 Personen	22.000	31.429	28.250	40.357	34.500	49.286
2 Personen davon 1 Kind	23.000	32.857	30.000	42.857	37.000	52.857
3 Personen	26.000	37.143	34.500	49.286	43.000	61.429
3 Personen davon 1 Kind	27.000	38.571	36.250	51.786	45.500	65.000
4 Personen davon 2 Kinder	32.000	45.714	44.250	63.214	56.500	80.714
5 Personen davon 3 Kinder	37.000	52.857	52.250	74.643	67.500	96.429
Für jede weitere Person	4.000				8.500	
Weitere Kinder: zuzüglich je	1.000				2.500	

Wie hoch sind die Mietzuschüsse für die jeweilige Stufe?

- Zuschusshöhe Stufe III: 4,50 €/ m² Wohnfläche mtl.

Wie hoch sind die Mieten?

Für eine Wohnung in der Wilhelm-Kohlhoff-Str. 5 bedeutet der obige Mietzuschuss bei einer Endmiete von 9,10 €/m² Wohnfläche mtl. folgendes:

- Miete für Mieter in Stufe III: 6,60 €/m² Wohnfläche mtl.

Was muss noch beachtet werden?

Nachdem der Wohnberechtigungsschein beim Bauverwaltungs- und Umweltamt von Ihnen beantragt wurde und vorliegt, kann der Mietvertrag geschlossen werden. Vor Mietbeginn müssen Sie allerdings beim Bauverwaltungs- und Umweltamt noch einen Antrag auf Mietzuschuss stellen, um die oben aufgeführten Zuschüsse auch tatsächlich zu erhalten.

Nach diesem ersten Antrag muss alle drei Jahre erneut ein Antrag auf Mietzuschuss gestellt werden, da die Berechnung des Einkommens und die Einteilung in die jeweilige Stufe alle drei Jahre durch die Stadt Schweinfurt erneut durchgeführt werden muss.



Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 14.08.2031

Registriernummer ² ohne Nummer

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

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend	Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Wilhelm-Kohlhoff-Straße 1-5, 97424 Schweinfurt	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	2021	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2021	
Anzahl Wohnungen	30	
Gebäudenutzfläche (A _N)	3017 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizwerk erneuerbar	
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 checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input 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 Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

fmp
ausgabe-registrierung § 17 Abs. 1
Architekten - Ingenieure

Dipl.-Ing. FH Architekt
Sven Franke
Karl-Götz-Straße 5
97424 Schweinfurt

15.08.2021

Ausstellungsdatum

Sven Franke

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
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

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
Registriernummer ist nach deren Eingang
bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

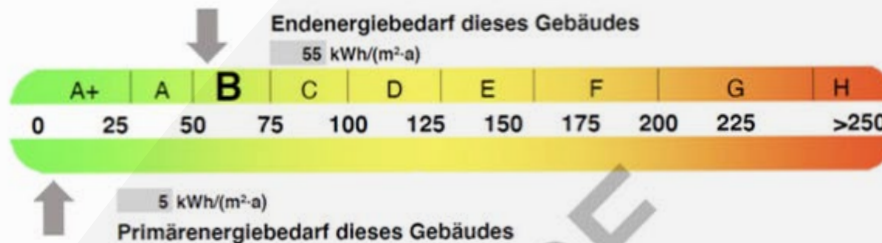
Registriernummer ² ohne Nummer

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

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 11 kg/(m²-a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 5 kWh/(m²-a) Anforderungswert 47 kWh/(m²-a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 0,31 W/(m²-K) Anforderungswert 0,45 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]

55 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
EnEV	31 %
Wärmenetze	100 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

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

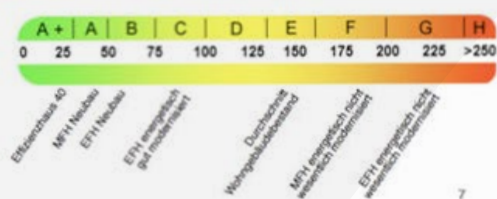
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 39,8 kWh/(m²-a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: 0,38 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

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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige Angabe

⁵ nur bei Neubau



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² ohne Nummer

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

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
 [Pflichtangabe in 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.

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
 auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls

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 ohne Nummer

(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

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-energieeinsparung.de>

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. 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