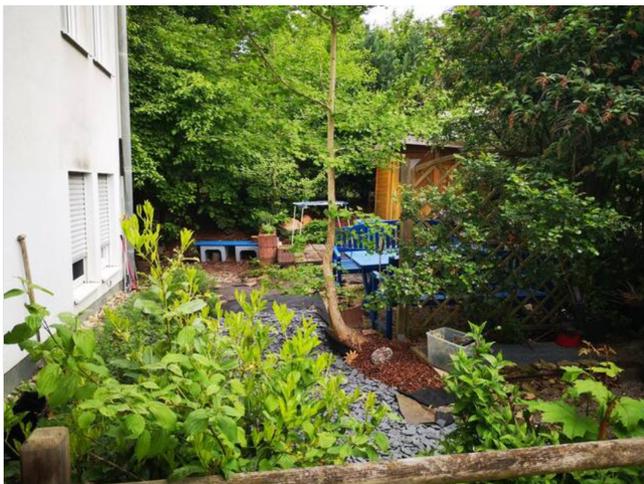


Exposé

Erdgeschosswohnung in Filderstadt

Gemütliche 2 Zimmer Gartengeschosswohnung mit Wintergarten



Objekt-Nr. **OM-329986**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Silke Kallwies

Dietrich-Bonhoeffer-Str. 11(1)
70794 Filderstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,44 m ²	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	310 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	keine Angaben		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohlfühlen im "eigenen" Garten!

Schöne 2,5 Zimmer Wohnung mit großem Garten und ausgebauten Wintergarten, der auch im Winter zum Genießen einlädt.

Hier lässt es sich gut leben! Die hier angebotene Immobilie ist eine Erdgeschoss/ Gartengeschosswohnung mit einem großen Garten als

Sondernutzungsrecht.

Hier können Sie, nach Feierabend, vom Alltag schön entspannen.

Nach ein paar Schritten sind Sie schon auf dem Feld, optimal für lange Spaziergänge oder für das Ausführen Ihres Hundes.

Zu dem Objekt zählen ein Schlafzimmer mit Blick in den Garten und im Wohnzimmer ist ein kleiner Raum abgetrennt - perfekt als Homeoffice, kleines Büro oder Gästeschlafraum.

Die Terrasse wurde als Wintergarten umgebaut. Dieser kann auch im Winter genutzt werden und bietet einen schönen Blick in's Grüne.

Zwei ausladende Balkontüren führen von dort in den großen Garten. Hier können Sie sich, nach Ihrem anstrengenden Arbeitstag, wunderbar entspannen.

In der Küche ist eine Einbauküche eingebaut, die im Objekt verbleibt. Das Bad ist mit fast 5 qm² großzügig. Hier gibt es eine Badewanne, Waschbecken und WC.

In den Wohnräumen sind 3-Schicht Fichte Massivholzdielen verlegt. Natur geölt.

Im Bad, Wintergarten und Küche wurden Fliesen verlegt. Im Bad sind sie wandhoch gefliest.

Die Wohnung befindet sich in einem 2002 erbauten Haus und wird per Zentralheizung beheizt. Der Heizkessel wurde im Februar 2022 neu eingebaut.

Das Hausgeld beläuft sich auf momentan 310,00 € im Monat.

Ein Hausmeister, wöchentlicher Reinigungsservice mit Winterdienst nimmt Ihnen die unliebsame Kehrwoche ab. Mit dem Aufzug können Sie auch mal schwere Einkäufe transportieren.

Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung. Im Wohngebiet gibt es aber viele Stellplatz die öffentlich und kostenlos sind. Im Keller steht Ihnen ein geräumiger Kellerraum zur Verfügung.

Zum Wäsche waschen gibt es im Keller einen Waschraum und auch einen Abstellraum für Fahrräder gibt es.

Das Objekt ist sehr gut zur Kapitalanlage geeignet und kann, aufgrund der tollen Infrastruktur, bestens vermietet werden. Auch AirBnB Vermietung ist möglich. Gbfls kann der Zugang über den Garten eingerichtet werden.

Es fällt keine Käuferprovision an. So haben Sie einen kleinen Puffer um sich die Wohnung nach Ihrem Geschmack einzurichten.

Die jetzigen Mieter sind noch bis 30.06.2025 in der Wohnung und Sie können, nach Absprache, vielleicht auch schon früher einziehen.

Falls Sie die Wohnung als Kapitalanlage kaufen, würden die Mieter auch gerne noch wohnen bleiben. Die Wohnung kann auch komplett möbliert übernommen werden.

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Für die Besichtigung muss eine Finanzierungsbestätigung vorgelegt werden!

Ich freue mich über Ihre Anfragen. Bitte nehmen Sie mit mir Kontakt über das Kontaktformular auf.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten

Lage

Filderstadt-Bonlanden ist der zweitgrößte Ortteil von Filderstadt. Über 10.000 Einwohner

leben hier. In Laufnähe gibt es eine Bushaltestelle, ein Ärztehaus, einen Bäcker. Auch den Gebauer Supermarkt kann man gut zu Fuß erreichen. Am Ort gibt es zwei Grundschulen und eine Realschule und Werkrealschule. Das ESG Gymnasium ist auch in Laufnähe.

Mit der Filderklinik haben Sie ein modernes, antroposophisches Krankenhaus im Ort. Im

Fildorado können Sie gemütlich Runden schwimmen, gegen Wellen ankämpfen oder auch in den vielen Saunen entspannen.

Restaurants gibt es zahlreiche und auch 3 Fitness-Studios sind am Ort, eines gleich um die Ecke.

Nur ein paar Schritte von Ihrer Wohnung entfernt sind Sie schon auf dem Feld auf dem Sie schöne, lange Spaziergänge machen können oder Ihren Hund ausführen.

In ein paar Minuten sind Sie auch auf der B27 und erreichen nach nur ein paar weiteren Minuten die A81. Auch der Flughafen und die Messe sind rasch erreichbar.

Nach nur 20 Minuten sind Sie in Stuttgart, Esslingen oder Reutlingen. Filderstadt liegt landschaftlich schön. Altblick. Heidelandschaft, Uhlbergturm, alles das gibt es in Filderstadt.

Hier lässt es sich gut leben!!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule,

Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Heller Wintergarten



Zugang in den Garten

Exposé - Galerie



Hier kann man gemütlich sitzen



Bad mit Badewanne,....

Exposé - Galerie



WC und Waschbecken



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



abgetrennter Bereich



Abgetrennter Bereich für HO



oder ihre Gäste

Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafzimmer

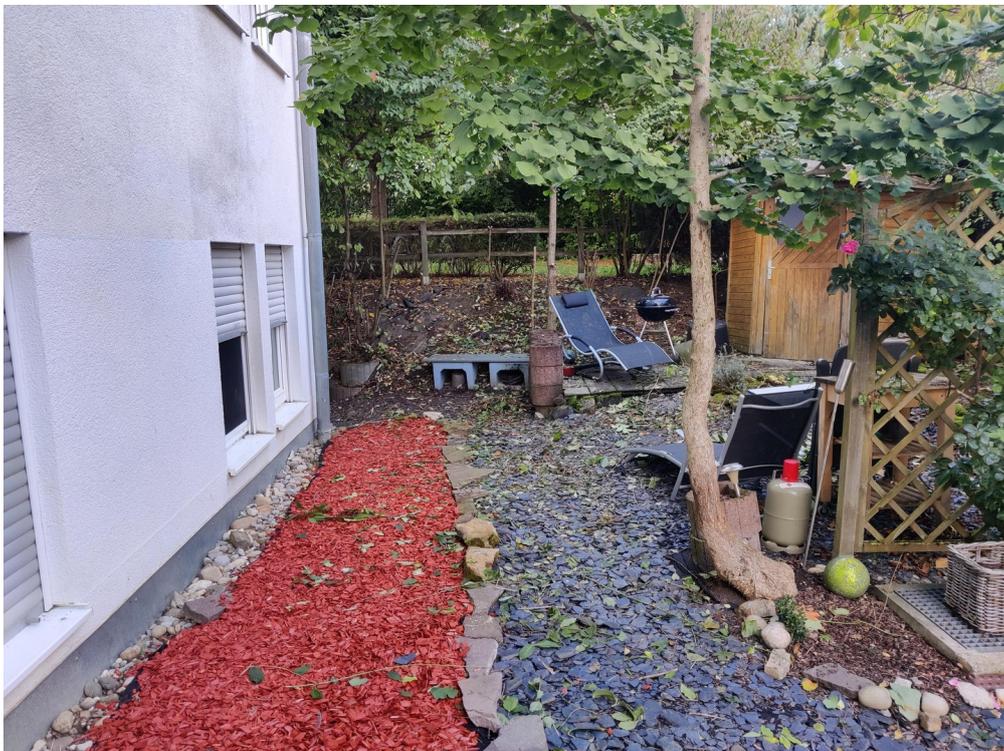


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



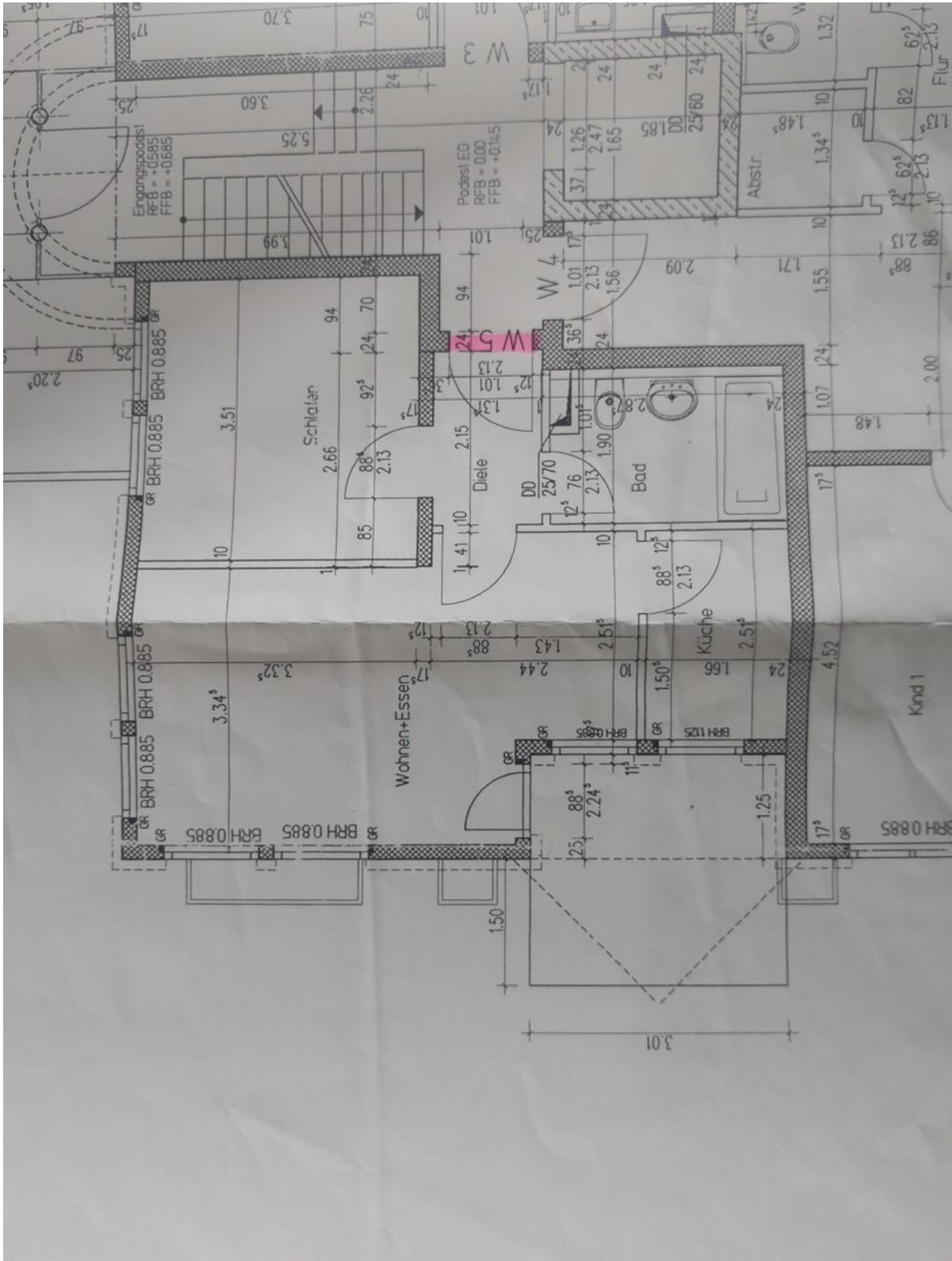
Gartenbereich

Exposé - Galerie



Sitzbereich im Garten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Lageplan

Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

**Dietrich-Bonhoeffer-Str. 11+11/1
70794 Filderstadt-Bonlanden**

Dieser Ausweis ist gültig bis zum **29.05.2028**

Registriernummer: **BW-2018-001912280**

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger ¹	2002 / 2002
Anzahl Wohnungen	20
Gebäudenutzfläche (A _N)	1904,76 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas
Erneuerbare Energien	Art:Keine Verwendung:Keine
Art der Lüftung/Kühlung	Frei (natürliche) Lüftung (wie Fensterlüftung)
Anlass der Ausstellung	Sonstiges

¹bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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 beigelegt (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.

Aussteller

Minol Messtechnik
W. Lehmann GmbH & Co. KG
Nikolaus-Otto-Straße 25
70771 Leinfelden-Echterdingen

29.05.2018

Datum



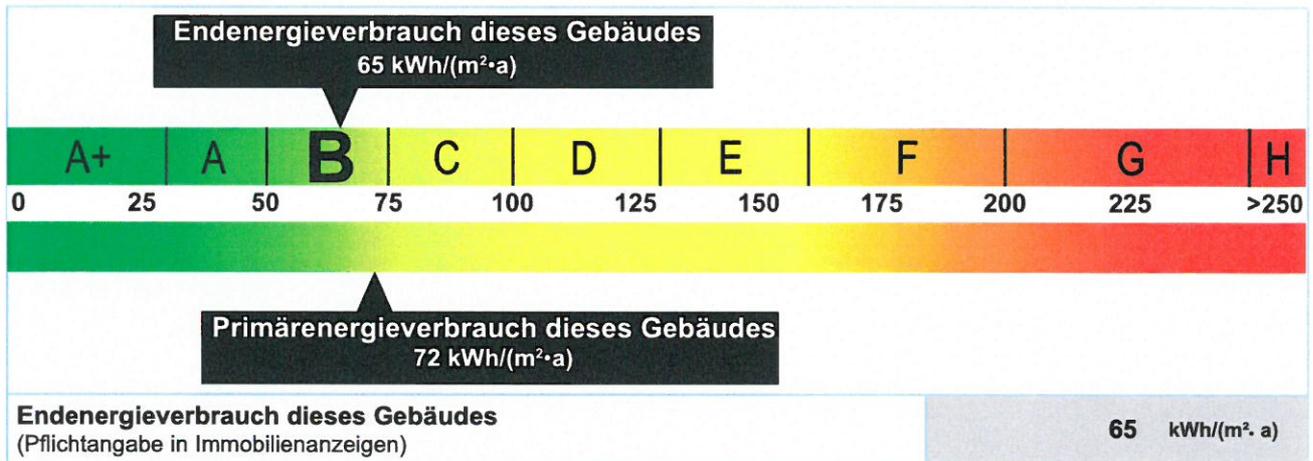
Oliver Korn, Dipl.-Ing. der Versorgungstechnik (FH)

Unterschrift des Ausstellers

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

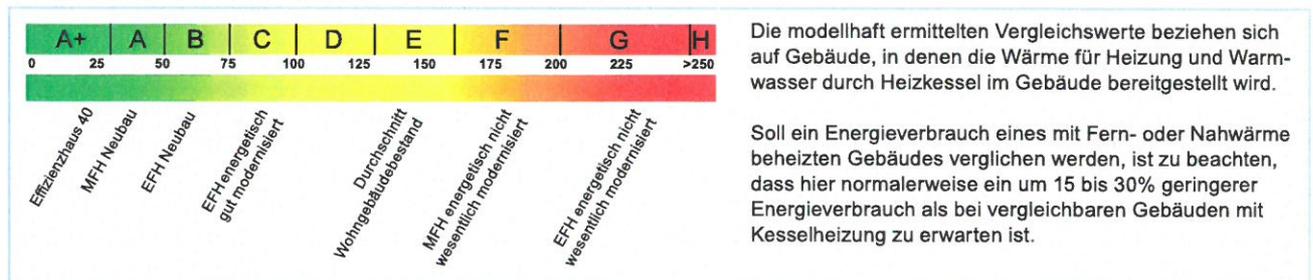
Registriernummer: **BW-2018-001912280**



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.01.15	31.12.15	Erdgas in kWh	1,1	115301	45951	69350	1,06
01.01.16	31.12.16	Erdgas in kWh	1,1	126440	43770	82670	1,02
01.01.17	31.12.17	Erdgas in kWh	1,1	122959	45081	77878	1,02
01.01.15	31.12.17	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,0}$) 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.

Empfehlungen des Ausstellers

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung **Registriernummer: BW-2018-001912280**

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
1	Heizanlage	Prüfen Sie, ob eine neuere Heizanlage eine effizientere Energienutzung ermöglicht.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Dach	Prüfen Sie, ob eine Dämmung des Dachs Potenziale zur Energieeinsparung schafft.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Außenwände	Prüfen Sie, ob eine zusätzliche Dämmung der Fassaden Energieverluste vermindert.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Fenster	Prüfen Sie, ob die energetische Qualität der Fenster des Gebäudes ausreichend ist.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	Unterer Gebäudeabschluss	Prüfen Sie, ob eine Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses sinnvoll ist.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt						
Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei /unter:			http://www.bbsr-energieeinsparung.de			

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Berechnung der Kennwerte und insbesondere die Empfehlung von Modernisierungsmaßnahmen in diesem Energieausweis erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Daten zum Energiebedarf und der Gebäudesubstanz liegen dem Aussteller nicht vor und wurden nicht geprüft. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit konkreter Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

Erläuterungen

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 sogenannte „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 Ersatzmaßnahmen 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 zugrundegelegt. 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 in wie weit 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.

Aggregierte Darstellung der Berechnung des Energieverbrauchskennwerts auf Seite 3

Berechnung Gebäudenutzfläche					
Jahr	Tage	Gebäudenutzfläche		Faktor (*1)	Gebäudenutzfläche
1.	365	1587,30	x	1,20	= 1904,76
2.	366	1587,30	x	1,20	= 1904,76
3.	365	1587,30	x	1,20	= 1904,76

Berechnung Kennwert Warmwasser					
Jahr	Warmwassermenge in m ³	Warmwasser Temp. in °C	Faktor für WW-Berechnung (*2)	Anteil Warmwasser (kWh) (*3)	Kennwert für Warmwasser in kWh (m ² ·a) (zeitbereinigt) (*4)
1.				45951	24
2.				43770	23
3.				45081	24
				Ø	24

Leerstandszuschlag für Warmwasser			
WW-Verbrauch über den Gesamtzeitraum in kWh (*8)	Leerstandsfaktor (*9)	Zuschlag in kWh (*10)	Zuschlag für Warmwasser (zeitbereinigt) in kWh/(m ² ·a) (*11)
134802	0,000	0	0

Berechnung Brennstoffmenge kWh			
Brennstoffmenge		Heizwert	Brennstoffmenge (kWh)
128113,000	x	0,90	= 115301
140489,000	x	0,90	= 126440
136622,000	x	0,90	= 122959

Berechnung Kennwert Heizung			Kühlung	
Energieverbrauch für Heizung in kWh (*5)	Klimafaktor (*6)	Kennwert für Heizung in kWh (m ² ·a) (klimabereinigt) (*7)	m ² gek. Gebäudenutzfläche (16)	Kennwert Kühlung (16)
69350	1,06	39	0	0
82670	1,02	44	0	0
77878	1,02	42	0	0
	Ø	1,03	Ø	42

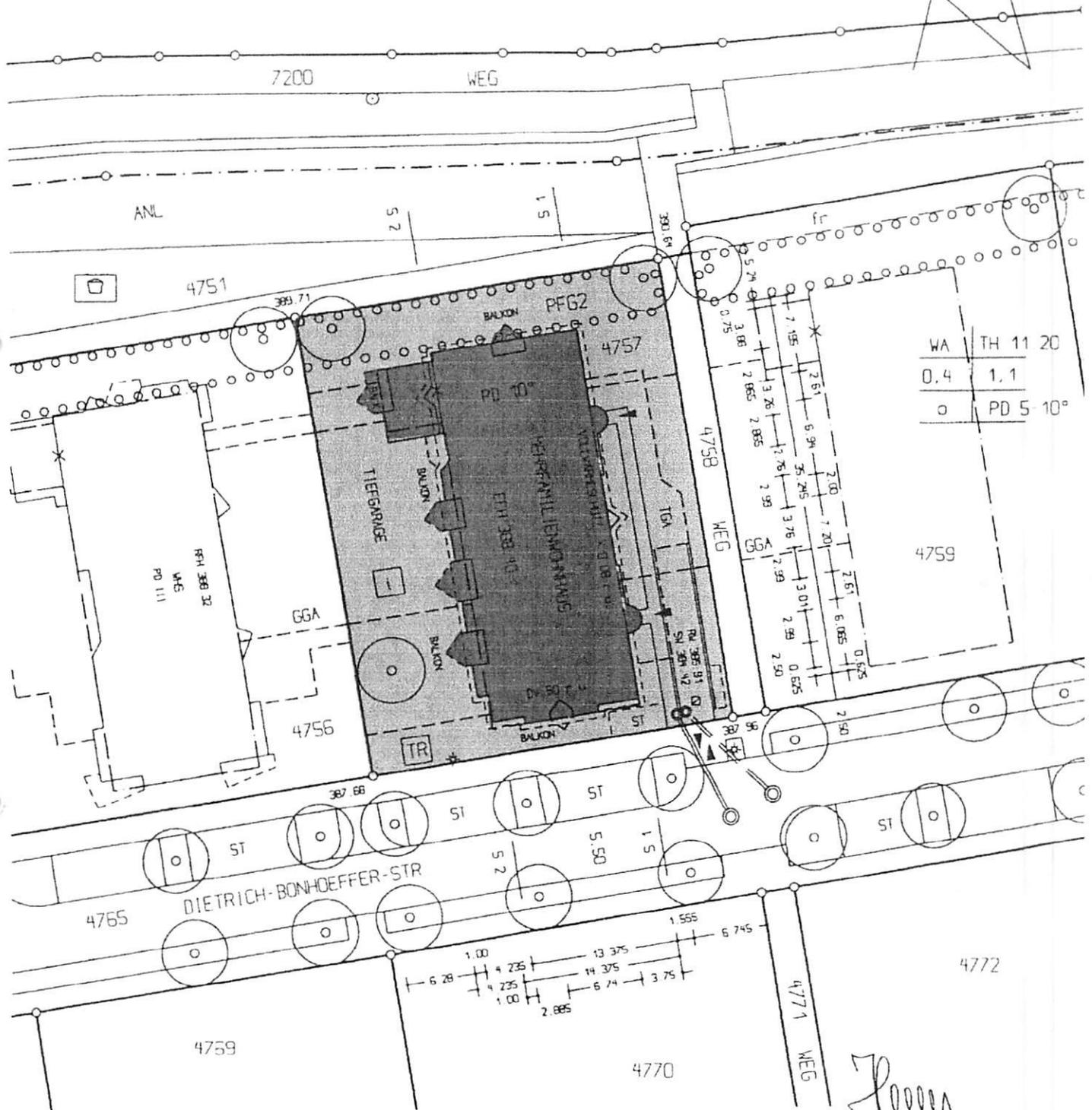
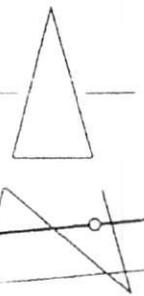
Leerstandszuschlag für Heizung				Gesamt
Energieverbrauch für Heizung über die Gesamtzeit in kWh (*12)	Leerstandsfaktor (*9)	Zuschlag in kWh (*13) (zeit-, klimabereinigt) in kWh/(m ² ·a) (*14)	Zuschlag für Heizung (zeit-, klimabereinigt) in kWh/(m ² ·a) (*15)	Energiekennwert (zeit-, klima-, leerstandsbereinigt) in kWh/(m ² ·a) (*15)
229898	0,000	0	0	65

- 1,2 bei mehr als 2 Wohnungen – 1,2 bei bis zu 2 Wohnungen ohne beheizten Keller – 1,35 bei bis zu 2 Wohnungen mit beheiztem Keller
- generell 2,5
- Berechnung: Faktor (*2) x Warmwassermenge x (Warmwassertemperatur – 10) entsprechend § 9 Heizkostenverordnung oder $Q = 20 \text{ kWh/m}^2 \cdot A_{\text{WW}} \cdot A_{\text{WW}}$
- Berechnung: (Anteil Warmwasser: Tage Abrechnungszeitraum * 365) : Gebäudenutzfläche. Wenn Warmwasser nicht in Brennstoffmenge enthalten pauschal 20 kWh/(m²·a).
- Berechnung: Brennstoffmenge (kWh) – Anteil Warmwasser (kWh)
- Klimafaktor des Abrechnungszeitraums im Vergleich zum langjährigen Mittel
- Berechnung: Energieverbrauch für Heizung : Gebäudenutzfläche x Klimafaktor
- Summe des Energieverbrauchs für Warmwasser
- Ermittlung des Leerstandsfaktors in Anlehnung zur „Bekanntmachung der Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand“
- Ermittlung des Leerstandszuschlags für den Energieverbrauchsanteil für Warmwasser:

- Leerstandsfaktor * Energieverbrauchsanteil für Warmwasser bei längerem Leerstand
- Ermittlung des Energiekennwertzuschlags für den Warmwasseranteil: (Warmwasserzuschlag (*10) * 12 Monate) : (Gebäudenutzfläche * Bezugszeitraum) / hier: 36 Monate
- Summe des Energieverbrauchs für Heizung
- Ermittlung des Leerstandszuschlags für den Energieverbrauchsanteil für Heizung: Leerstandsfaktor * Energieverbrauchsanteil für Heizung bei längerem Leerstand
- Ermittlung des Energiekennwertzuschlags für den Heizungsanteil: (Heizungszuschlag (*13) * Klimafaktor (Durchschnitt) * 12 Monate) : (Gebäudenutzfläche * Bezugszeitraum) / hier: 36 Monate
- Ermittlung des Energiekennwertes: Kennwert Heizung (Durchschnitt) + Kennwert Warmwasser (Durchschnitt) + Kennwertzuschlag Heizung + Kennwertzuschlag Warmwasser + Kennwertzuschlag Kühlung
- m² gekühlte Gebäudenutzfläche / Gebäudenutzfläche x pauschal 6 kWh/(m²·a)

LAGEPLAN

- ZEICHNERISCHER TEIL - zum Bauantrag (§ 2 BauVVO)

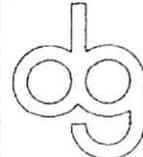


Auszug aus dem Liegenschaftskataster
mit Eintragungen (§ 4 Abs. 3 - 5 LBOVVO)

Lageplan zeichnerischer Teil gefertigt.
Der Sachverständige (§ 5 Abs. 3 LBOVVO)

Maßstab 1:500

6.12.99 i.V.



Ingenieurbüro für
Vermessungstechnik
Dieter Gugel
Novalisweg 4
72770 Reutlingen
Telefon (07121) 55 05 25
Telefax (07121) 55 05 77

