

Pforzén (655)

Leinau (663)

Irsee (755)

KAUFBEUREN
Schulze (679) M M M

KAUFBEUREN-NEUGABLONZ (700)

Oberbeuren

Apfeltrang (757)

Blesenhofen (709)

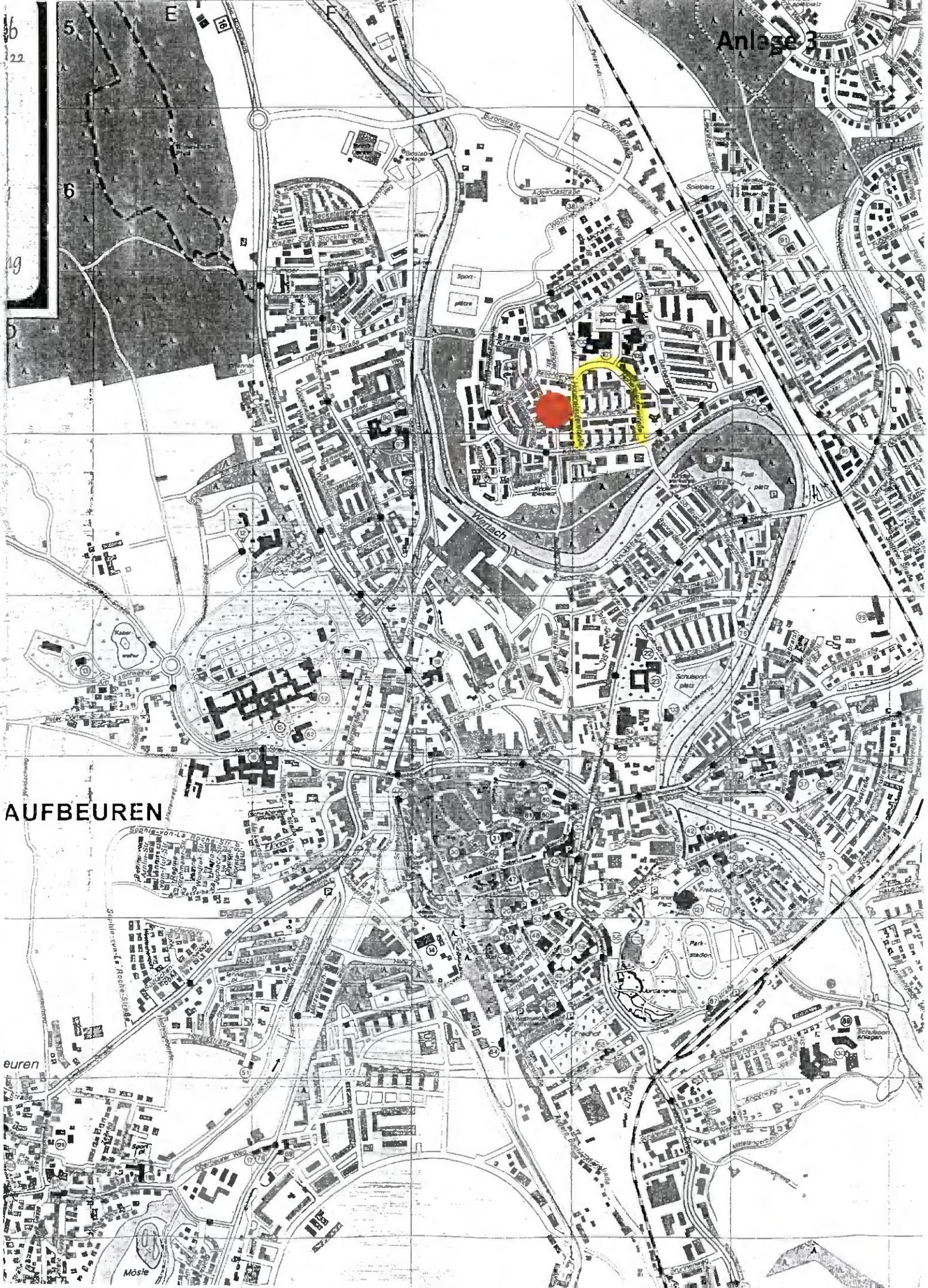
Ruderathofen (727)

Ebenhofen (705)

Eitenberg

St. Walburg

Gennac



AUFBEUREN

beuren

Möste



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Marktoberdorf
 Kurfürstenstraße 19
 87616 Marktoberdorf

Anlage 4
Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
 Flurkarte 1:1000

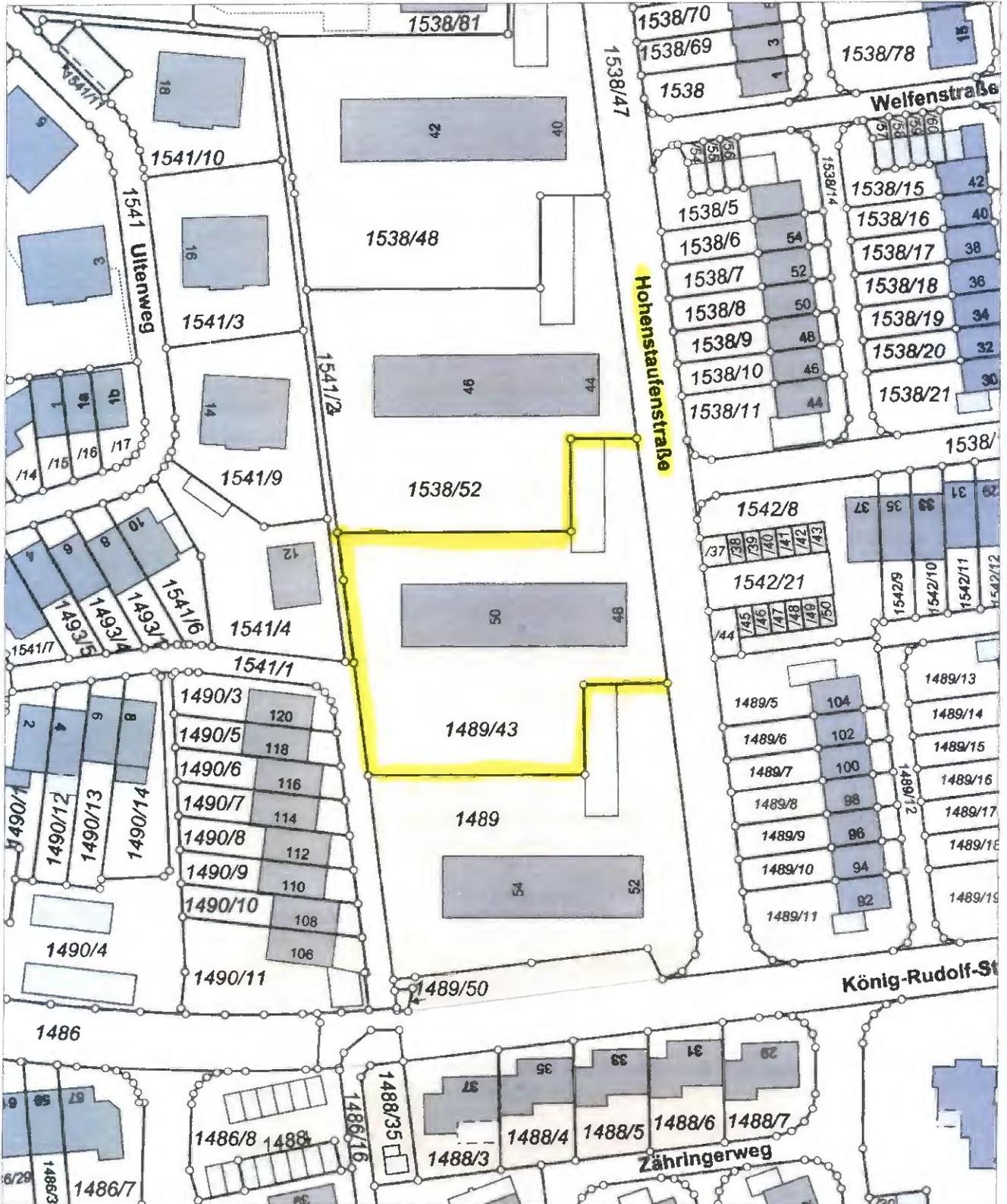
Erstellt am 11.02.2025

Flurstück: 1489/43
 Gemarkung: Kaufbeuren

Gemeinde: Kaufbeuren
 Landkreis: Kaufbeuren
 Bezirk: Schwaben

5305584

32 821437



5305364

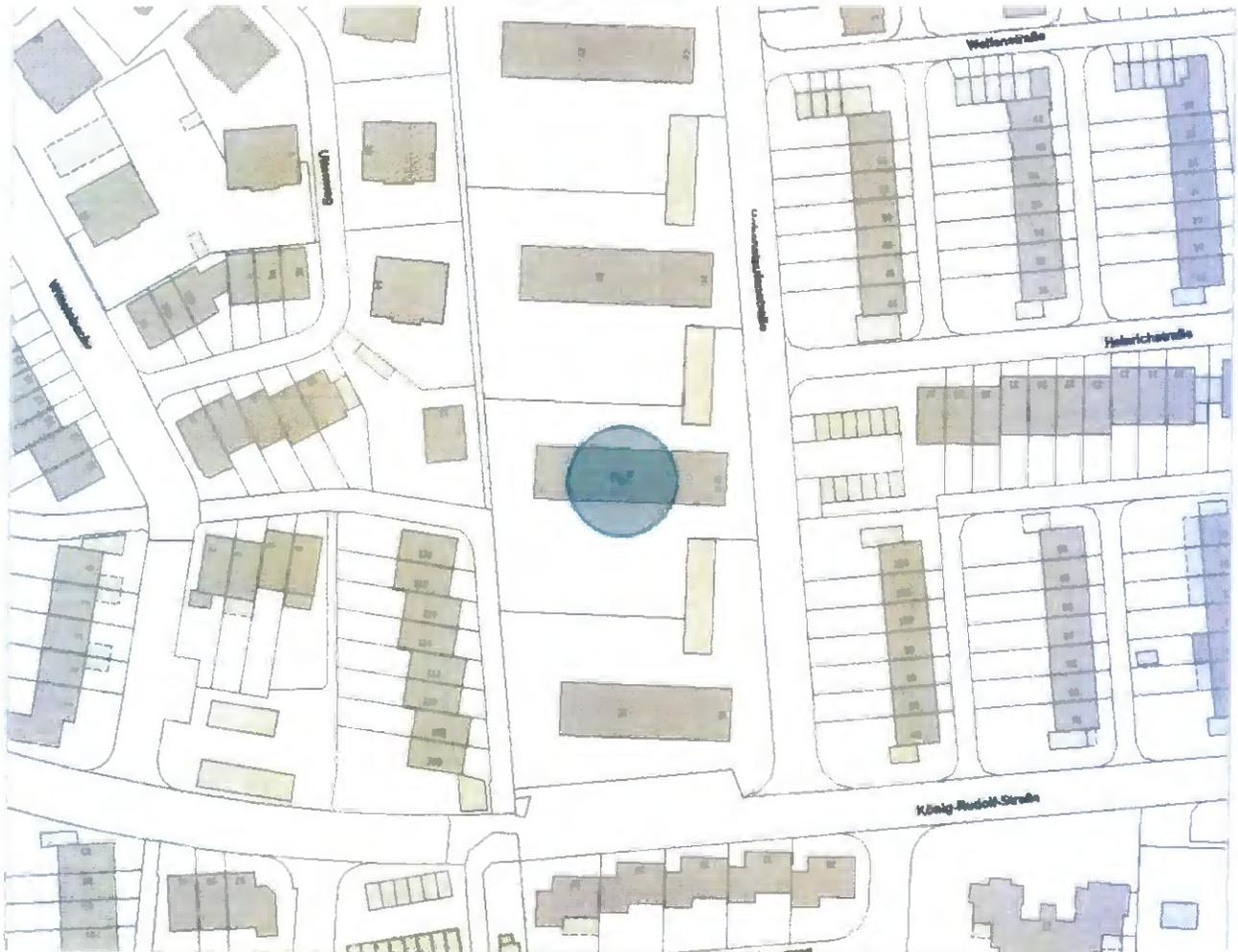
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Stichtag:
01.01.2024

Ihre Abfrage (Flurstück):
Gemarkung Kaufbeuren (7867), 1489/43

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich der kreisfreien Stadt Kaufbeuren**

- Geschäftsstelle -
 Kaiser-Max-Str. 1
 D-87600 Kaufbeuren
 Tel.: 08341/437-304
 Fax: 08341/437-8304
 gutachterausschuss@kaufbeuren.de



Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Kartenhintergrundes wird keine Haftung übernommen. Die Daten der genutzten digitalen Flurkarte können veraltete Informationen insbesondere zu Grundstücksgrenzen und Gebäuden enthalten. Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte und nicht gleich zu setzen mit Verkehrswerten einzelner Objekte (siehe Erläuterung)

Legende zur Bodenrichtwertkarte

	gesuchte Adresse bzw. Flurstücksnummer	ebpf	erschließungsbeitrags-/ kostenersatzungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	SE	Sondergebiet für Erholung
	Grenze der Bodenrichtwertzone	B	baureifes Land	GB	Baufäche für Gemeinbedarf
	Bestandsgebäude	E	Bauenwartungsland	LW	landwirtschaftliche Fläche
	Flurstücksgrenze	LF	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft	F	forstwirtschaftliche Fläche
(1201)	Nr. der Bodenrichtwertzone	SF	sonstige Flächen	FP	Flugplatz
210	Bodenrichtwert in €/m ² (erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbeitragsfrei, wenn keine anderen Angabe)	W	Wohnbauflächen	GF	Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
		M	gemischte Bauflächen	KGA	Kleingartenfläche
		G	gewerbliche Bauflächen	FH	Friedhof
		S	Sonderbauflächen	SPO	Sportfläche
				EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser
				WO	Wochenendhäuser





Stichtag:
01.01.2024

Ihre Abfrage (Flurstück):
Gemarkung Kaufbeuren (7867), 1489/43

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich der kreisfreien Stadt Kaufbeuren**
- Geschäftsstelle -
Kaiser-Max-Str. 1
D-87600 Kaufbeuren
Tel.: 08341/437-304
Fax: 08341/437-8304
gutachterausschuss@kaufbeuren.de

Zone 1001

Bodenrichtwert: 390 €/m²

Entwicklungszustand: **B** (Baureifes Land)

Verfahrensrechtlicher Zustand (BauGB): -

Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand: beitragsfrei

Art der Nutzung: **W**

Ergänzung zur Art der Nutzung: -

Bauweise: -

Geschosszahl: -

Wertrelevante Geschossflächenzahl: -

Grundflächenzahl: -

Baumassenzahl: -

Tiefe: -

Breite: -

Fläche: -

Ackerzahl: -

Grünlandzahl: -

Bemerkung:

Anlage 9



Technisch geprüft u
Genehmigung befür



Technisch geprüft und zur
Genehmigung befürwortet

25. MAI 1965

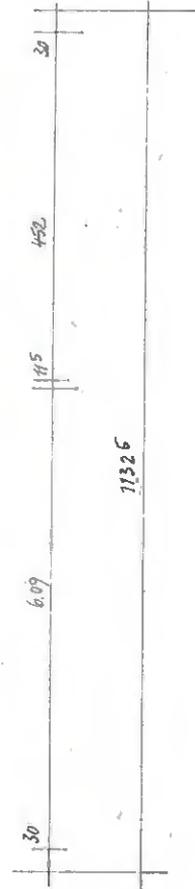
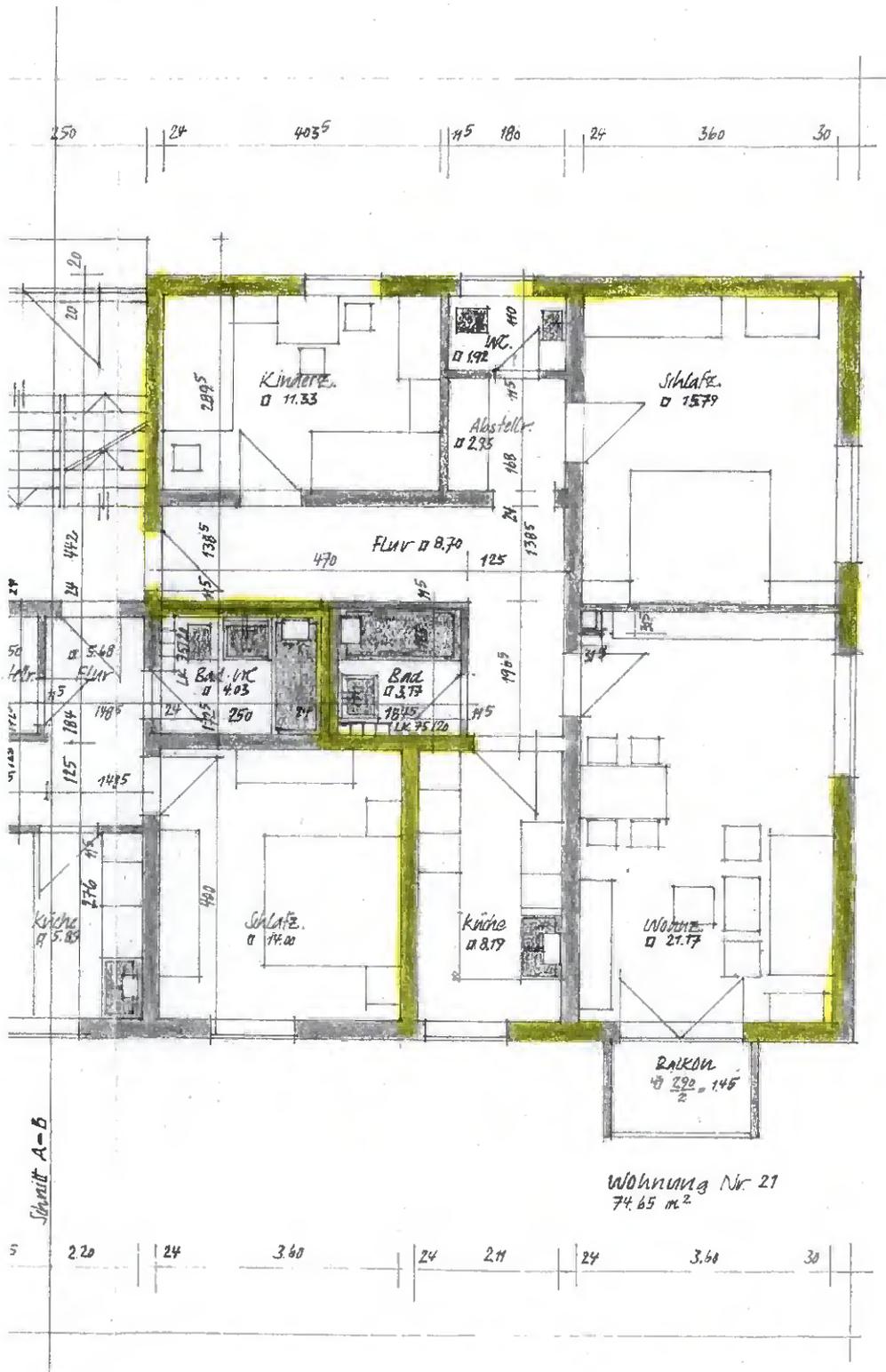
Stadtbaumeister Kaufbeure
BAUORDNUNGSAMT *hka*

Kauf

BAUWERK	lt. beiliegender Liste		
BAUWERK	Eigentumswohnungen 16 mit 39		
PROJEKT	Westansicht		
MAß	1:100	KAUFBEUREN	26.2.65

ANFORDERUNG
DER BAUWERK
ZUR TECHNISCHEN
GEHEIMNIS
DIE BAUWERK

18017!



Wohnung Nr. 21
74.65 m²

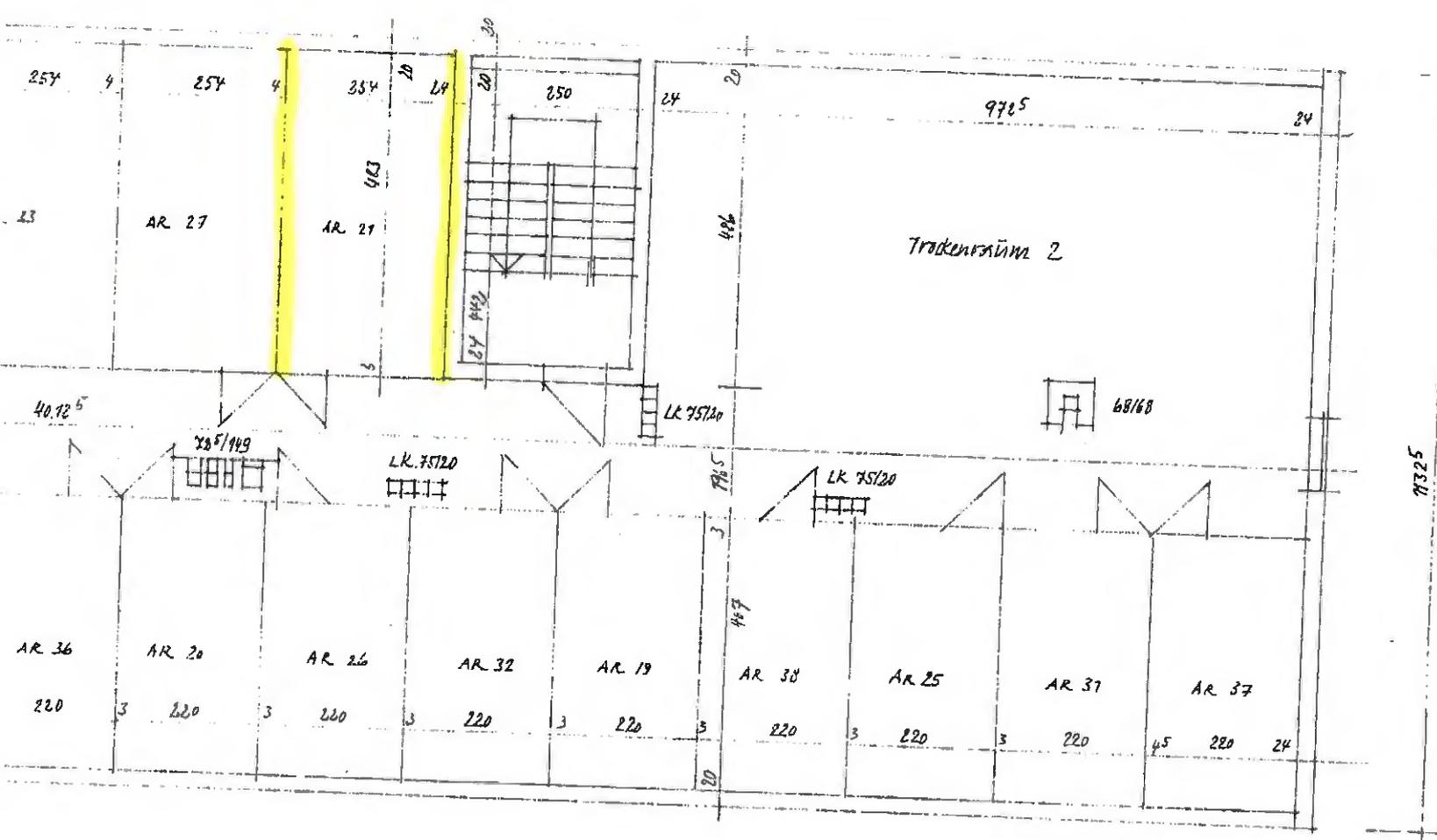
Technisch geprüft und zur Genehmigung befürwortet

25. MAI 1965

Stadtbaudirektor Kaufbeuren
BAUORDNUNGSAMT

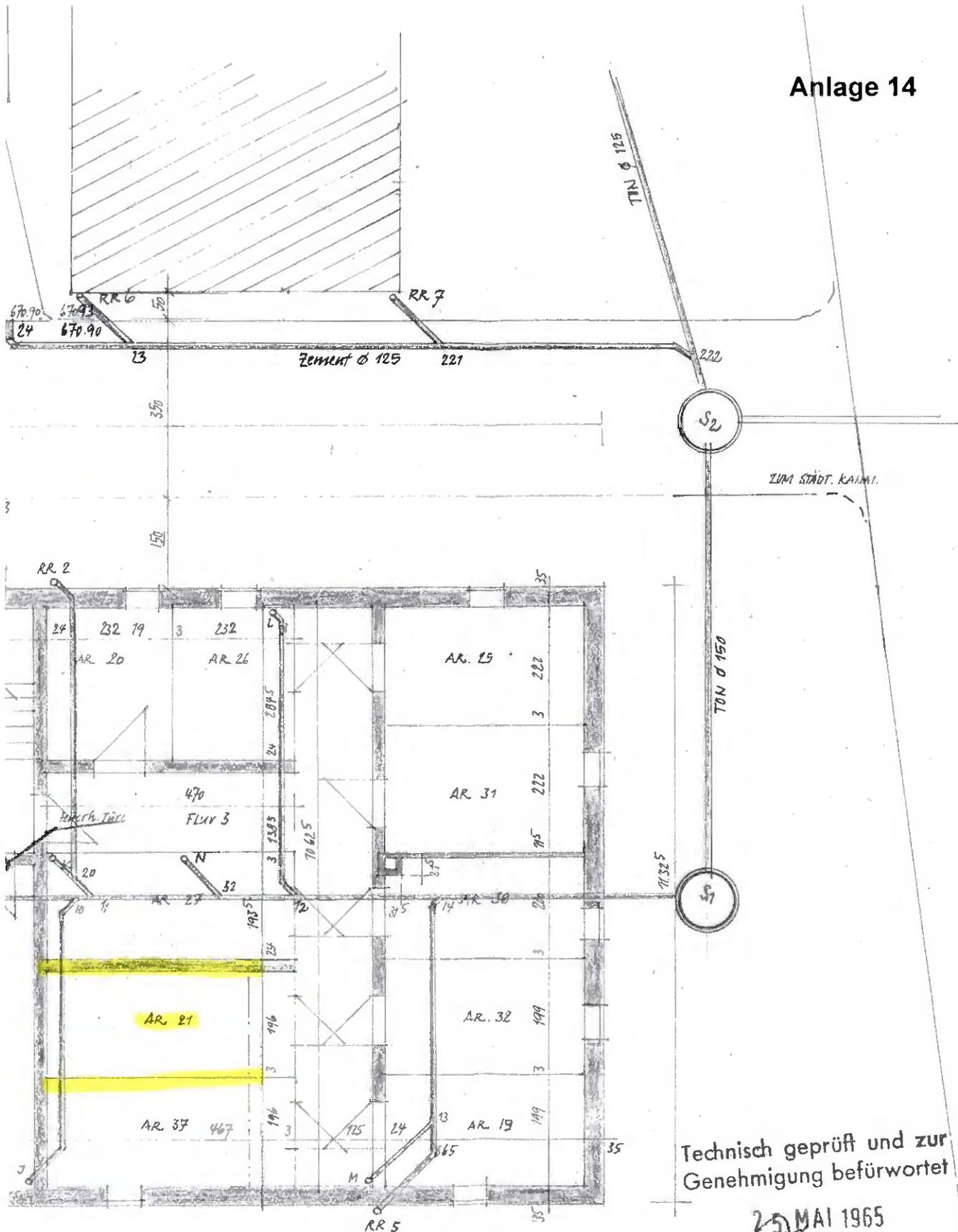
[Handwritten signature]

BAUFHERR	lt. beiliegender Liste	ANERKANNT	DER BAUFHERR
BAUWERK	Eigentumswohnungen 16 mit 39	ZUR KENNUNG	DER GEMEINEN
BAUFHÖH	<u>Erdgeschoss</u>	ZUR KENNUNG	DER NACHBARN
MAßSTAB	1:100	BAUZEIT	26.2.65



BAUWERK	Lt. beiliegender Liste	ANLEGENDE	27. BAUWERK
BAUWERK	Eigentumswohnungen Komit. 59	ZUR KENNZEICHNUNG	GEHÖRENDE
BAUWERK	Dachgeschoss	ZUR KENNZEICHNUNG	GEHÖRENDE

Anlage 14



Technisch geprüft und zur
Genehmigung befürwortet

25. MAI 1965

Stadtbauamt Kaufbeuren
BAUORDNUNGSAMT

[Handwritten signature]

*mit
see!*

lt. beiliegender Liste
Eigentumswohnungen 16 mit 39
Kellergeschoss
1 u 100 26.2.65

ANTRAG
DER BAUFÜHRER
ZUR ERHEBUNG
VON
MÄSSIGKEITEN

			21,17 qm	
		3 %	15,79 "	
		3 %	<u>11,35 "</u>	48 29 qm
Küche		3 %		8,19 "
Abstell		3 %	2,93 "	
Wc		3 %	1,92 "	
Flur				
	1,335 x 4,70 =			
	1,335 x 1,25 =			
	1,25 x 1,965 =		10,38 "	
Bad				
	(1,85 x 1,845 =			
	0,75 x 0,26 =		3,17 "	
Balkon				
	2,00 x 0,725 =		1,45 "	19 85
Gesamte Wohnfläche				76,33 qm

- 22. Wohnung Nr. 27 ... jedoch im 2. Obergeschoss
- 23. Wohnung Nr. 28 ... jedoch im 2. Obergeschoss
- 24. Wohnung Nr. 29 wie Wohn.Nr. 27 ... jedoch im 2. Obergeschoss

Gesamte Wohnfläche Wohnung Nr. ...

...
 ...
 ...

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 8.11.2013 (gültig seit 1. Mai 2014)

Anlage 16

Gültig bis: 16.08.2028

Registriernummer ² BY-2018-002128888
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	87600 Kaufbeuren, Hohenstaufenstraße 48-50	
Gebäudeteil	Wohngebäude	
Baujahr Gebäude ³	1966	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	1999	
Anzahl Wohnungen	24	
Gebäudenutzfläche (A _N)	1.734 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizung: Heizöl Warmwasser: Strom	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung) (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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

1000hands AG
Dipl.-Bauing. (FH) Jörg Rauch
Joachimsthaler Str. 12
10719 Berlin

16.08.2018
Ausstellungsdatum

1000hands AG
Joachimsthaler Str. 12
10719 Berlin
Tel: 030-609 3445-0
Fax: 030 312 85 90
Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewandten 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. August 2013

Anlage 17

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2018-002128689
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

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 des 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



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Durchschnitt Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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

Anlage 18

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

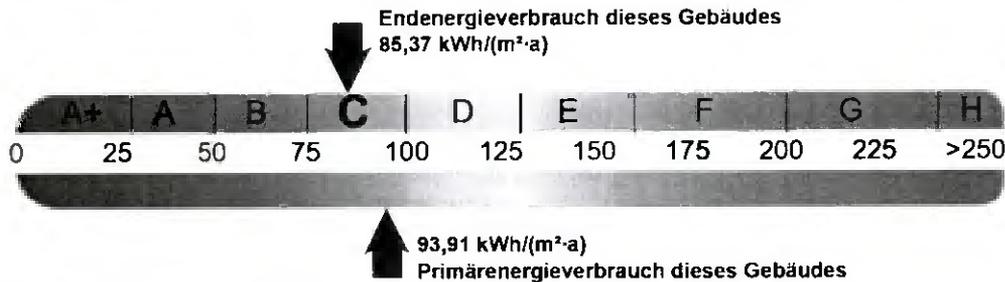
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2018-002128888

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



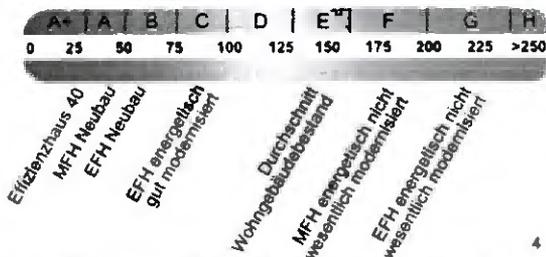
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

85,37 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						
01.01.2017	31.12.2017	Heizöl	1,10	109.590,00	0,00	109.590,00	0,90
01.01.2016	31.12.2016	Heizöl	1,10	146.880,00	0,00	146.880,00	0,91
01.01.2015	31.12.2015	Heizöl	1,10	113.440,00	0,00	113.440,00	0,95
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuehl.	1,10	104.040,00	104.040,00		

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 ($A_{n,1}$) 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

Anlage 19

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² BfY-2018-002128889

(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
1	Warmwasser	Einbau einer solarthermischen Anlage für die Trinkwassererwärmung wird empfohlen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Dach/Oberste Geschossdecke	Der Abschluss der thermischen Hülle sollte mit einer Dämmung von min. 12 cm, besser 18 oder 20 cm versehen werden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Außenwände	Es sollte eine nachträgliche Dämmung der Außenwand von außen erfolgen. Die Dämmdicke sollte min. 14cm betragen, Wärmeleitgruppe 035.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Kellerdecke	Es wird eine Dämmung der Kellerdecke von unten mit einer Stärke von 8 cm bis 10 cm empfohlen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Kessel	Empfehlung für den Einbau eines Brennwertkessels.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

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:

1000hands AG, Joachimsthaler Str. 12, 10719 Berlin
Tel. 030-609844525, energie@1000hands.de

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Aufgrund der dezentralen Warmwasserversorgung erfolgte ein Pauschalzuschlag von 20 kWh/m²a. In dem Energieausweis zu Grunde liegenden Zeitraum ist keine Nutzungsseinheit so lange leer gestanden, dass eine Leerstandskorrektur erforderlich ist.

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

Anlage 20

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

Angabe 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.

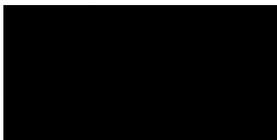
Vergleichswerte – Seite 2 und 3

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

armin hezinger Immobilien & Hausverwaltung GmbH - Hirschzeller Str.4 - 87600 Kaufbeuren

Zahlungen bitte nur auf:
019-WEG Hohenstaufenstr.48-50
DE96 7335 0000 0000 6924 91
Sparkasse Allgäu
BIC BYLADEM1ALG



Wirtschaftsplan

04.07.2024 - Seite 1

19-Hohenstaufenstraße 48-50, 87600 Kaufbeuren / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Einzelwirtschaftsplan

19.102104 / 21-3 ZKB - EG Haus Nr.48
Berechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

1. Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Gartenpflege	Fläche in m ²	1.445,2800	76,3300	100,00	5,28
Gebäudeversicherung	Fläche in m ²	1.445,2800	76,3300	3.300,00	174,28
Hausmeisterdienst	Fläche in m ²	1.445,2800	76,3300	4.500,00	237,66
Hausreinigungsdienst	Fläche in m ²	1.445,2800	76,3300	4.300,00	227,10
Kabel/Antenne	Anz.Einheiten	24,0000	1,0000	3.100,00	129,17
Müllabfuhr	Fläche in m ²	1.445,2800	76,3300	1.850,00	97,70
Niederschlagswasser	Fläche in m ²	1.445,2800	76,3300	323,00	17,06
Rauchwarnmelder Wartung/...	Anz.Stückzahl	25,0000	4,0000	80,00	12,80
Reinigungsmaterial	Fläche in m ²	1.445,2800	76,3300	100,00	5,28
Straßenreinigung	Fläche in m ²	1.445,2800	76,3300	31,00	1,64
Strom-Allgemein	Fläche in m ²	1.445,2800	76,3300	550,00	29,05
Wasser/Kanal	Fläche in m ²	1.445,2800	76,3300	3.000,00	158,44
Winterdienst	Fläche in m ²	1.445,2800	76,3300	200,00	10,56
			Zwischensumme:	21.434,00	1.106,02
2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Heizkosten	Heizkosten Wirtscha...	7.276,8100	398,9800	10.000,00	548,29
3) Sonstige Kosten					
Verwalter-Vergütung	Anz.Einheiten	24,0000	1,0000	6.150,00	256,25
Verwalterauslagen	Fläche in m ²	1.445,2800	76,3300	200,00	10,56
			Zwischensumme:	6.350,00	266,81
Ausgaben Voranschlag				37.784,00	1.921,12

Wirtschaftsplan

04.07.2024 - Seite 2

19-Hohenstaufenstraße 48-50, 87600 Kaufbeuren / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Einzelwirtschaftsplan

Firma A&S Immobilien GmbH
19.102104 / 21-3 ZKB - EG Haus Nr.48
Berechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

2. Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Vorschuss	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
RL-Zuführung zur Erhaltung...	Fläche in m ²	1.445,2800	76,3300	43.358,40	2.289,90
Gesamt				43.358,40	2.289,90

3. Gesamtsummen

	Gesamt	Ihr Anteil
Ausgaben	37.784,00	1.921,12
Einnahmen	0,00	0,00
Vorschuss zur Erhaltungsrücklage	43.358,40	2.289,90
Gesamt	81.142,40	4.211,02

4. Neufestsetzung der Beträge

Betrag	bisher	ab 1.8.24	Differenz	
Hausgeld	189,40	160,17	-29,23	monatlich
Rücklagen	63,60	190,83	127,23	monatlich
Gesamt	253,00	351,00	98,00	monatlich

Bei erteilter Einzugsermächtigung wird die geänderte Vorauszahlung von uns direkt berücksichtigt. Sollten Sie Ihr Hausgeld noch per Dauerauftrag oder Überweisung bezahlen, müssen Sie die Änderung der monatlichen Vorauszahlung bei Ihrer Bank fristgerecht selbst veranlassen. NEU ab 2014 (EU-Zahlungsverkehr über SEPA):

Pre-Notification (Vorankündigung): Die von der Eigentümerversammlung beschlossenen monatlichen Hausgeldvorauszahlungen werden wie bisher unverändert zu folgenden Zeitpunkten zur Zahlung fällig: 01.01. / 01.02. / 01.03. / 01.04. / 01.05. / 01.06. / 01.07. / 01.08. / 01.09. / 01.10. / 01.11. / 01.12. des Jahres - eine weitere



Hohenstufenstraße -> Richtung Norden



Hohenstufenstraße -> Richtung Süden



Zufahrt auf das Grundstück von Osten -> Richtung Westen



Gebäudeteilansicht Nordostseite



Gebäudeteilansicht- Ostseite



Gebäudeteilansicht- Südostseite



Gebäudeteilansicht -> Südseite





Wohnzimmer





Eingang





Badezimmer

