

*Wohnen am*

## **Quartier St. Leonhard**



**39 Mietwohnungen**

**1 bis 4-Zimmer-Wohnungen / 43 bis 110 qm**

## OBJEKTDDETAILS

---

- Das Quartier St. Leonhard entsteht in exponierter städtebaulicher Lage gegenüber der Stadthalle und unweit des Hauptbahnhofs. Das Projekt wird mit fünf Gebäuden in klarer, moderner Architektursprache realisiert, während zwei historische Gebäude sensibel restauriert werden.
- Neben Internat, Internationalem Kindergarten, Tagesklinik, Diakoniestation, stationärem und betreutem Wohnen entstehen 39 attraktive Mietwohnungen für Familien und Alleinlebende.



## LAGE UND UMGEBUNG

---

- Zentral in Braunschweig
- Gegenüber der Braunschweiger Stadthalle
- Fußläufig wenige Minuten zum Hauptbahnhof
- Perfekte Verkehrsanbindung
- ÖPNV direkt vor der Tür
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- Gastronomie-Vielfalt



# Borek Immobilien, Braunschweig

---

## WOHNUNGEN ZAHLEN & FAKTEN

---

<b>Adresse:</b>	Leonhardstraße 44, 44a, 44b in 38102 Braunschweig
<b>Zimmer:</b>	1-4
<b>Wohnfläche:</b>	43 bis 110 m <sup>2</sup>
<b>Etagenzahl:</b>	6
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Objektzustand:</b>	Erstbezug nach Neubau
<b>Bezugsfrei ab:</b>	Dezember 2020

## WOHNUNGEN AUSSTATTUNG

---

### ❖ Wohnräume:

<b>Bodenbeschaffenheit:</b>	Vinyl Planke in Holzoptik
<b>Wände:</b>	fein strukturierte Raufasertapete
<b>Ausstattung:</b>	Doppelverglasung bzw. Schallschutzverglasung, teilweise Sonnenschutz
<b>Türen:</b>	Wohnungstür, Holzoptik Natur Innentüren, weiß
<b>Küchenbereich:</b>	Starkstromanschluss

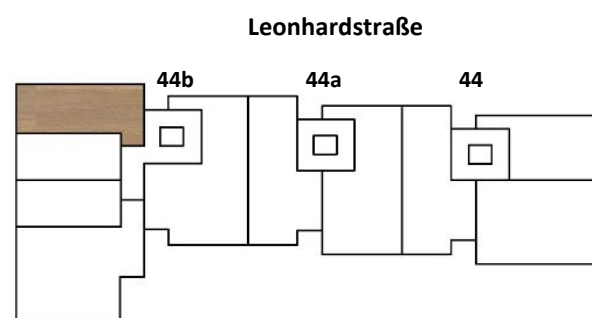
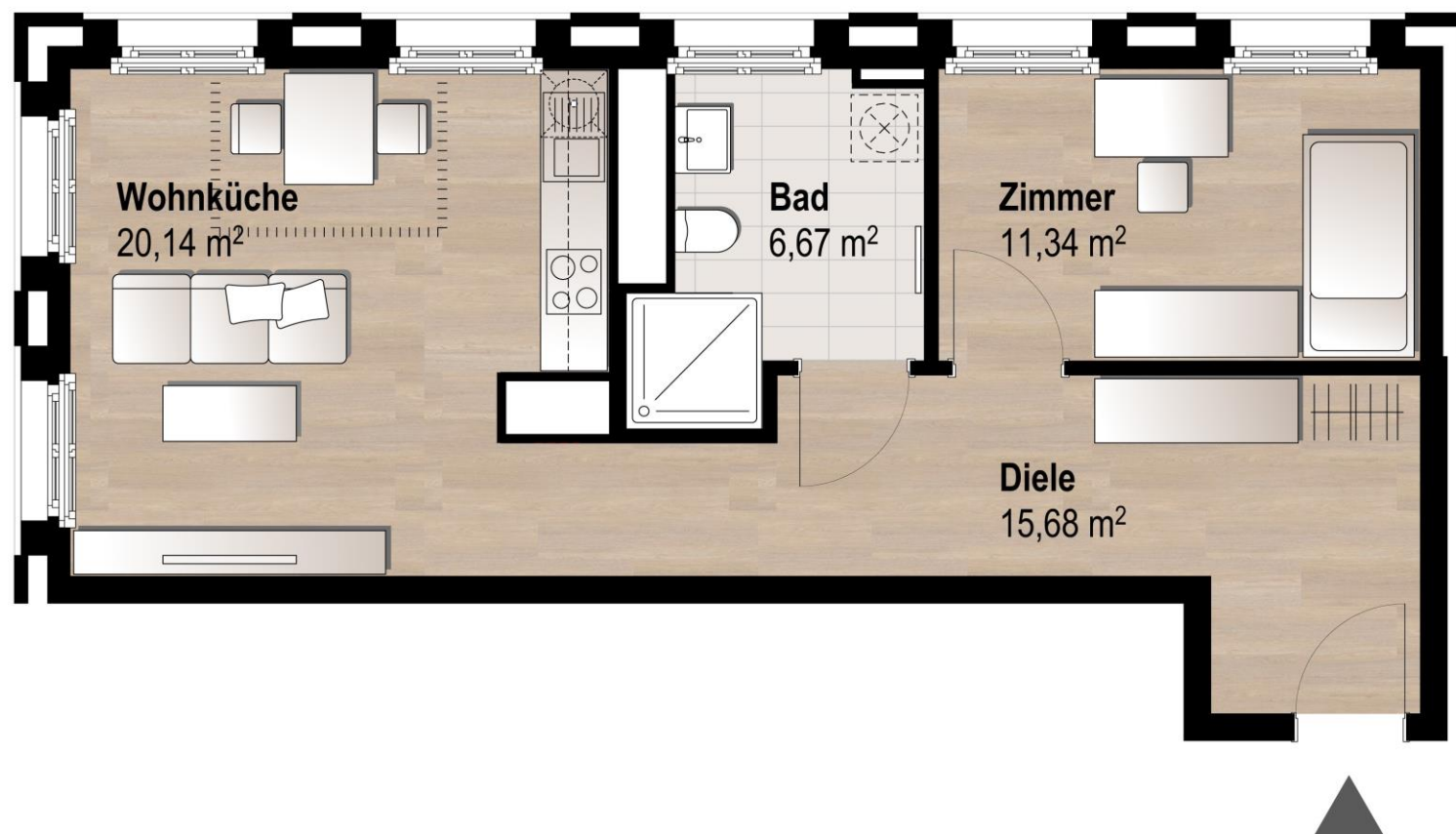
### ❖ Bad / WC:

<b>Bodenbeschaffenheit:</b>	Feinsteinzeug Agrob Buchtal Trias sandgelb, 30/60
<b>Wände:</b>	Feinsteinzeug Agrob Buchtal Plural 1038 Sandgrau, 20/40 im Spritzbereich
<b>Ausstattung:</b>	Waschtisch Armaturen und WC von Vigour Duschtasse bodengleich
<b>Waschmaschinenanschluss:</b>	vorhanden

### ❖ Allgemein:

<b>Heizung:</b>	Moderne Fernwärmeheizung mit Fußbodenheizung Zentrale Warmwasserbereitung
<b>Sonstiges:</b>	Aufzugsanlage in allen Geschossen weitgehend barrierefreies Wohnen Kellerraum für jede Wohneinheit Garagenplätze optional verfügbar

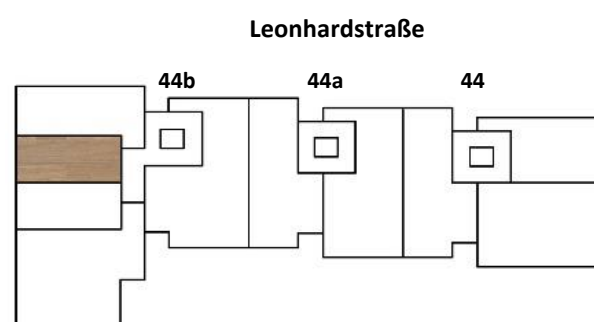
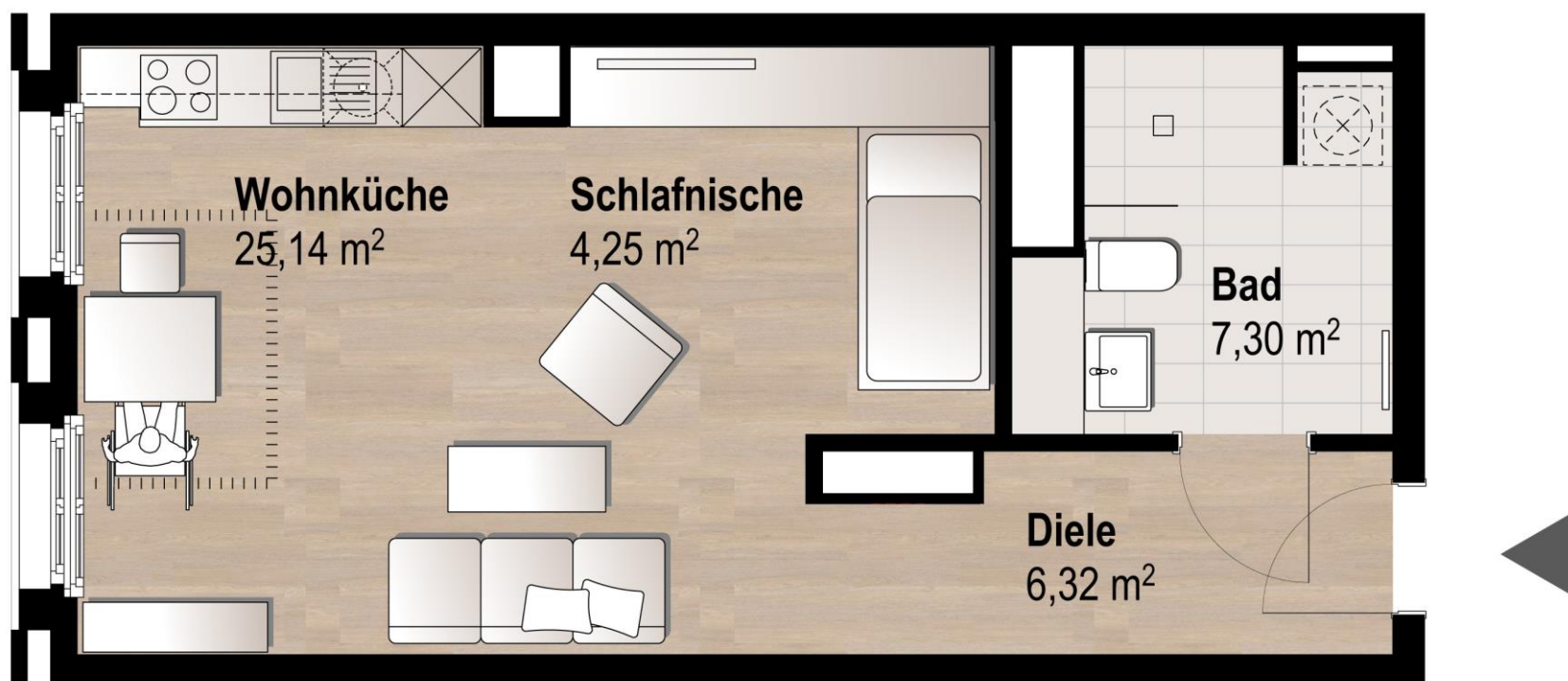
## Grundriss 2-Zimmer-Wohnung (Wohnung Nr. 1, 11, 21 und 31 gemäß beigefügter Preisliste)



### WOHNUNG Zahlen & Fakten

Zimmer:	2
Wohnfläche ca.:	53,83 m <sup>2</sup>
Etage:	2 - 5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste WC:	nein
Balkon/Terrasse:	nein
Preise:	siehe beigefügte Preisliste

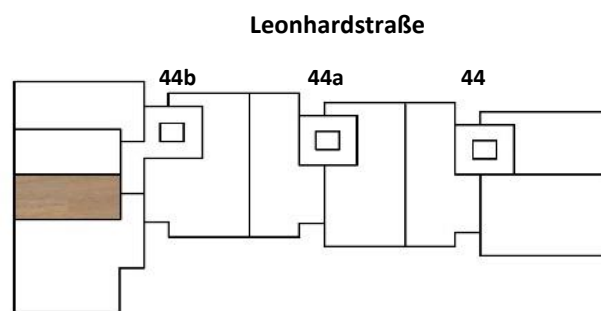
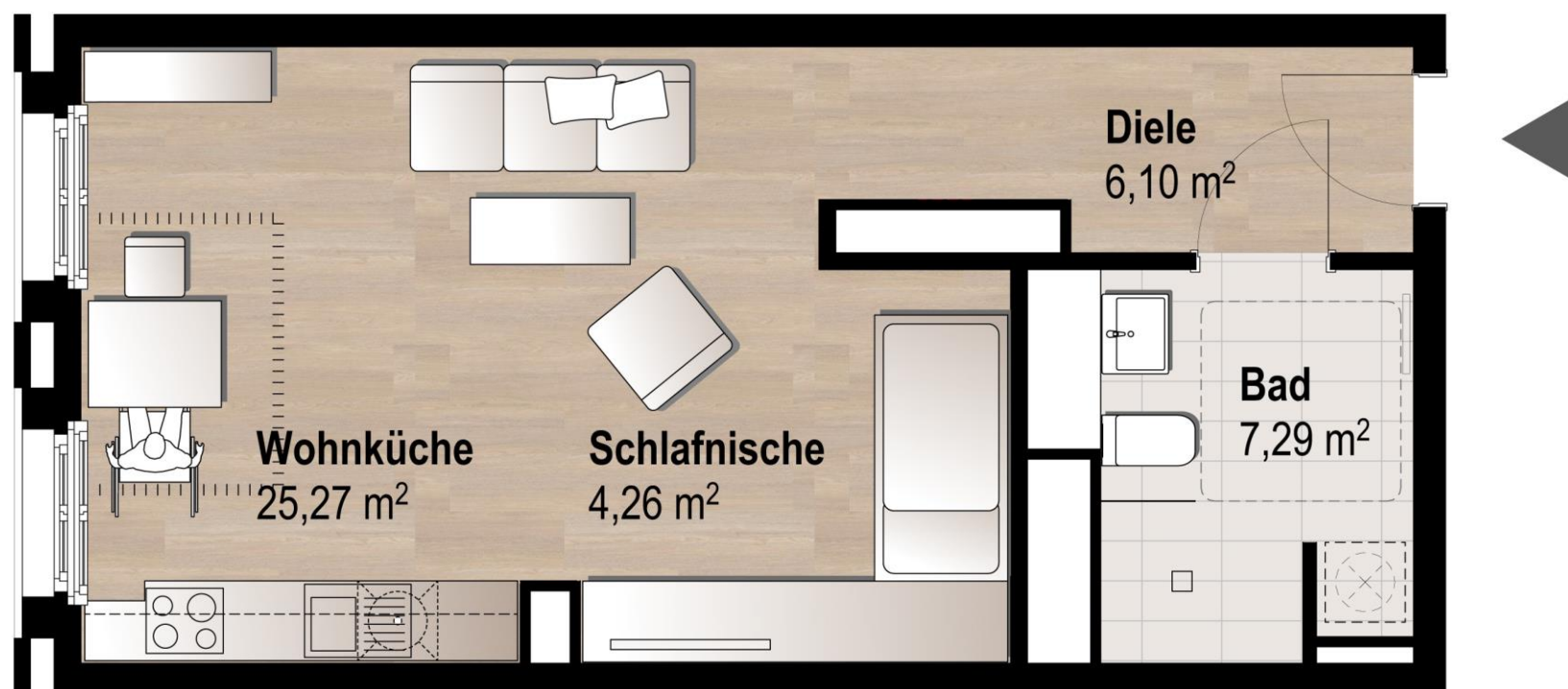
## Grundriss 1-Zimmer-Wohnung (Wohnung Nr. 2, 12, 22 und 32 gemäß beigefügter Preisliste)



### WOHNUNG Zahlen & Fakten

Zimmer:	1
Wohnfläche ca.:	43,01 m <sup>2</sup>
Etage:	2 - 5
Schlaf- / Wohnzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste WC:	nein
Balkon/Terrasse:	nein
Preise:	siehe beigefügte Preisliste

## Grundriss 1-Zimmer-Wohnung (Wohnung Nr. 3, 13, 23 und 33 gemäß beigefügter Preisliste)



### WOHNUNG Zahlen & Fakten

<b>Zimmer:</b>	1
<b>Wohnfläche ca.:</b>	43,01 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2 - 5
<b>Schlaf- / Wohnzimmer:</b>	1
<b>Badezimmer:</b>	1
<b>Gäste WC:</b>	nein
<b>Balkon/Terrasse:</b>	nein
<b>Preise:</b>	siehe beigefügte Preisliste

## Grundriss 3-Zimmer-Wohnung (Wohnung Nr. 4, 14, 24 und 34 gemäß beigefügter Preisliste)



### WOHNUNG Zahlen & Fakten

Zimmer:	3
Wohnfläche ca.:	104,38 m <sup>2</sup>
Etage:	2 - 5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste WC:	ja
Balkon/Terrasse:	ja
Preise:	siehe beigefügte Preisliste



## Grundriss 4-Zimmer-Wohnung (Wohnung Nr. 5, 15 und 25 gemäß beigefügter Preisliste)



### WOHNUNG Zahlen & Fakten

Zimmer:	4
Wohnfläche ca.:	110,40 m <sup>2</sup>
Etage:	2 - 4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste WC:	ja
Balkon/Terrasse:	ja
Preise:	siehe beigefügte Preisliste

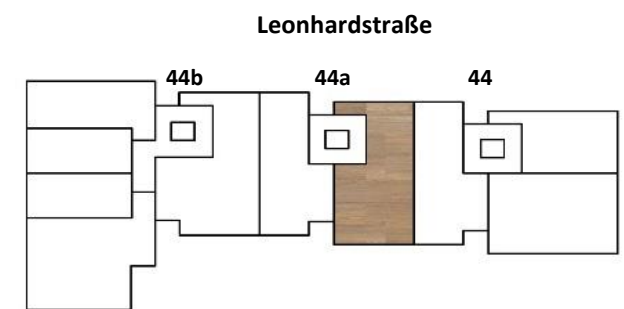
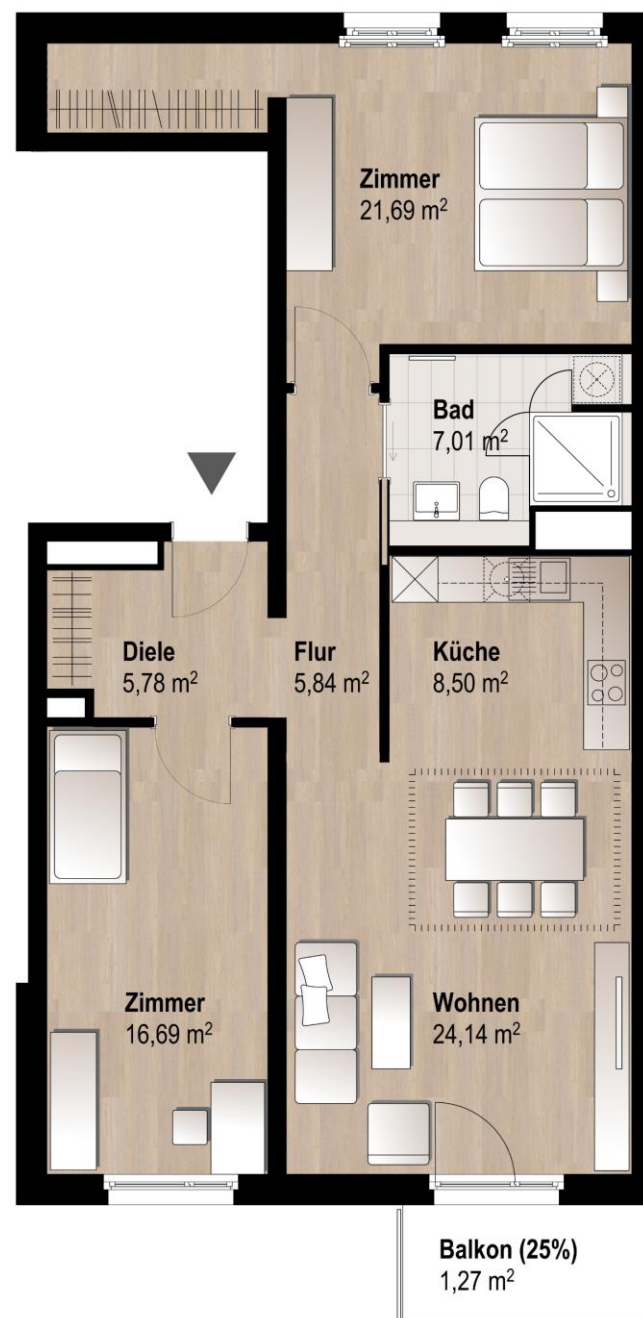
## Grundriss 3-Zimmer-Wohnung (Wohnung Nr. 6, 16 und 26 gemäß beigefügter Preisliste)



### WOHNUNG Zahlen & Fakten

Zimmer:	3
Wohnfläche ca.:	80,70 m <sup>2</sup>
Etage:	2 - 4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste WC:	nein
Balkon/Terrasse:	ja
Preise:	siehe beigefügte Preisliste

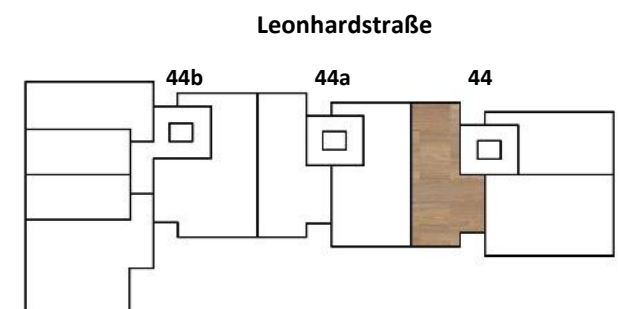
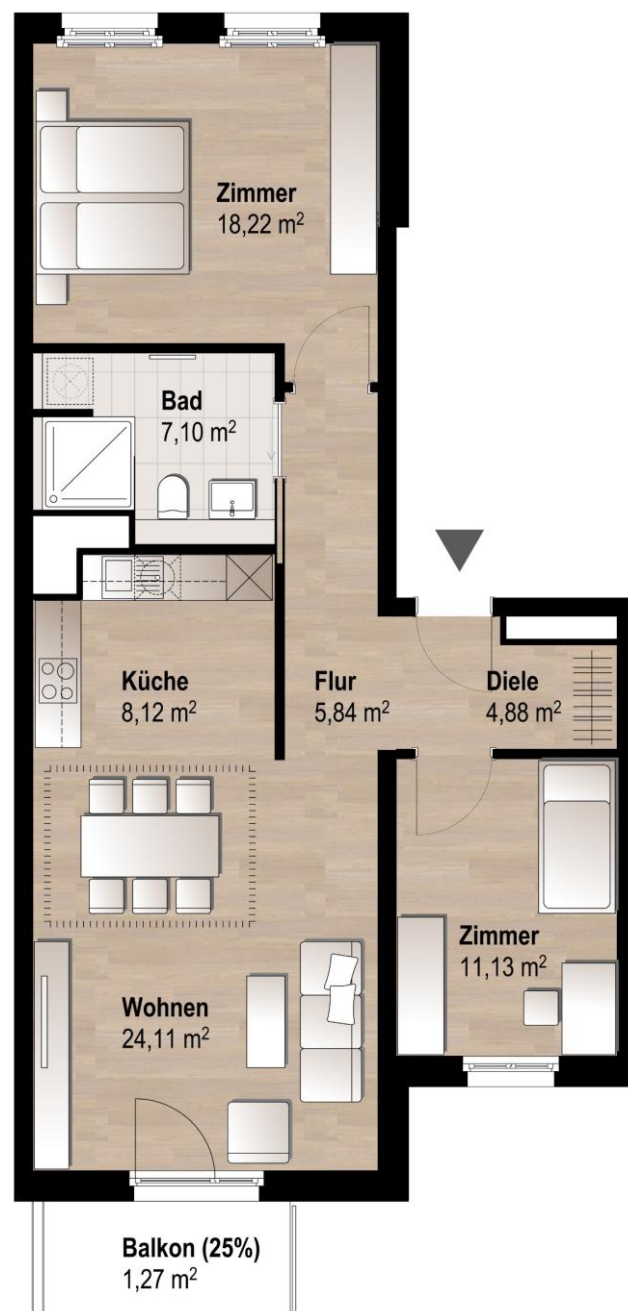
## Grundriss 3-Zimmer-Wohnung (Wohnung Nr. 7, 17 und 27 gemäß beigefügter Preisliste)



### WOHNUNG Zahlen & Fakten

Zimmer:	3
Wohnfläche ca.:	90,92 m <sup>2</sup>
Etage:	2 - 4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste WC:	nein
Balkon/Terrasse:	ja
Preise:	siehe beigefügte Preisliste

## Grundriss 3-Zimmer-Wohnung (Wohnung Nr. 8, 18 und 28 gemäß beigefügter Preisliste)



### WOHNUNG Zahlen & Fakten

Zimmer:	3
Wohnfläche ca.:	80,67 m <sup>2</sup>
Etage:	2 - 4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste WC:	nein
Balkon/Terrasse:	ja
Preise:	siehe beigefügte Preisliste

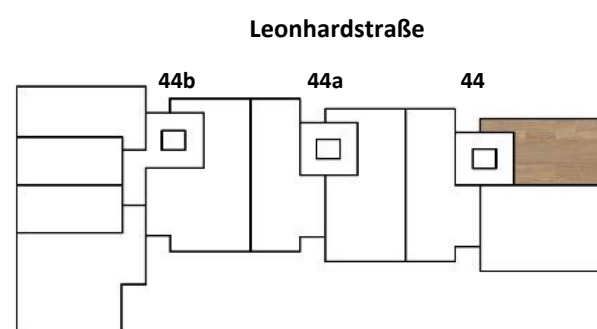
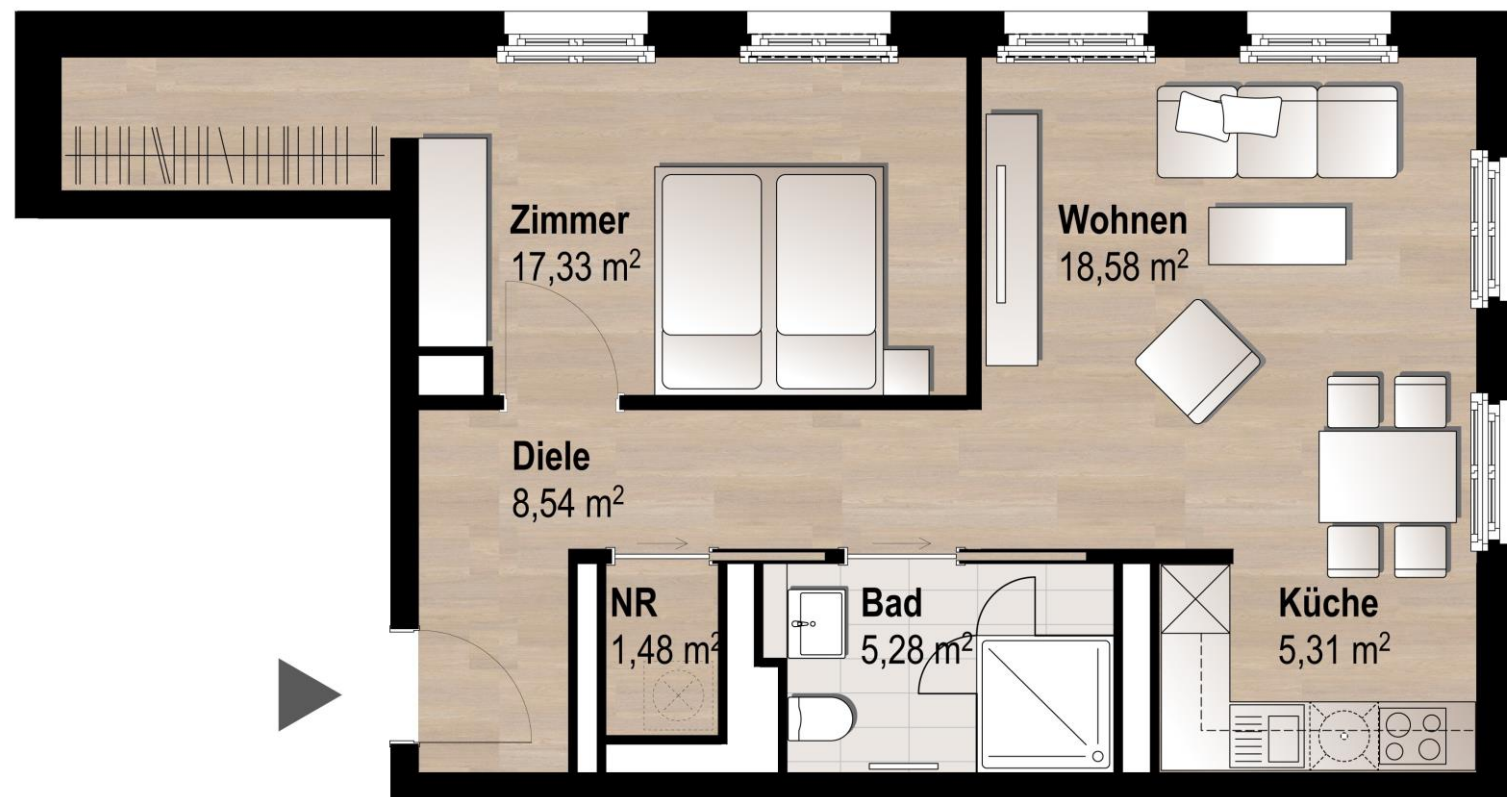
## Grundriss 3-Zimmer-Wohnung (Wohnung Nr. 9, 19 und 29 gemäß beigefügter Preisliste)



### WOHNUNG Zahlen & Fakten

Zimmer:	3
Wohnfläche ca.:	96,36 m <sup>2</sup>
Etage:	2 - 4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste WC:	ja
Balkon/Terrasse:	ja
Preise:	siehe beigefügte Preisliste

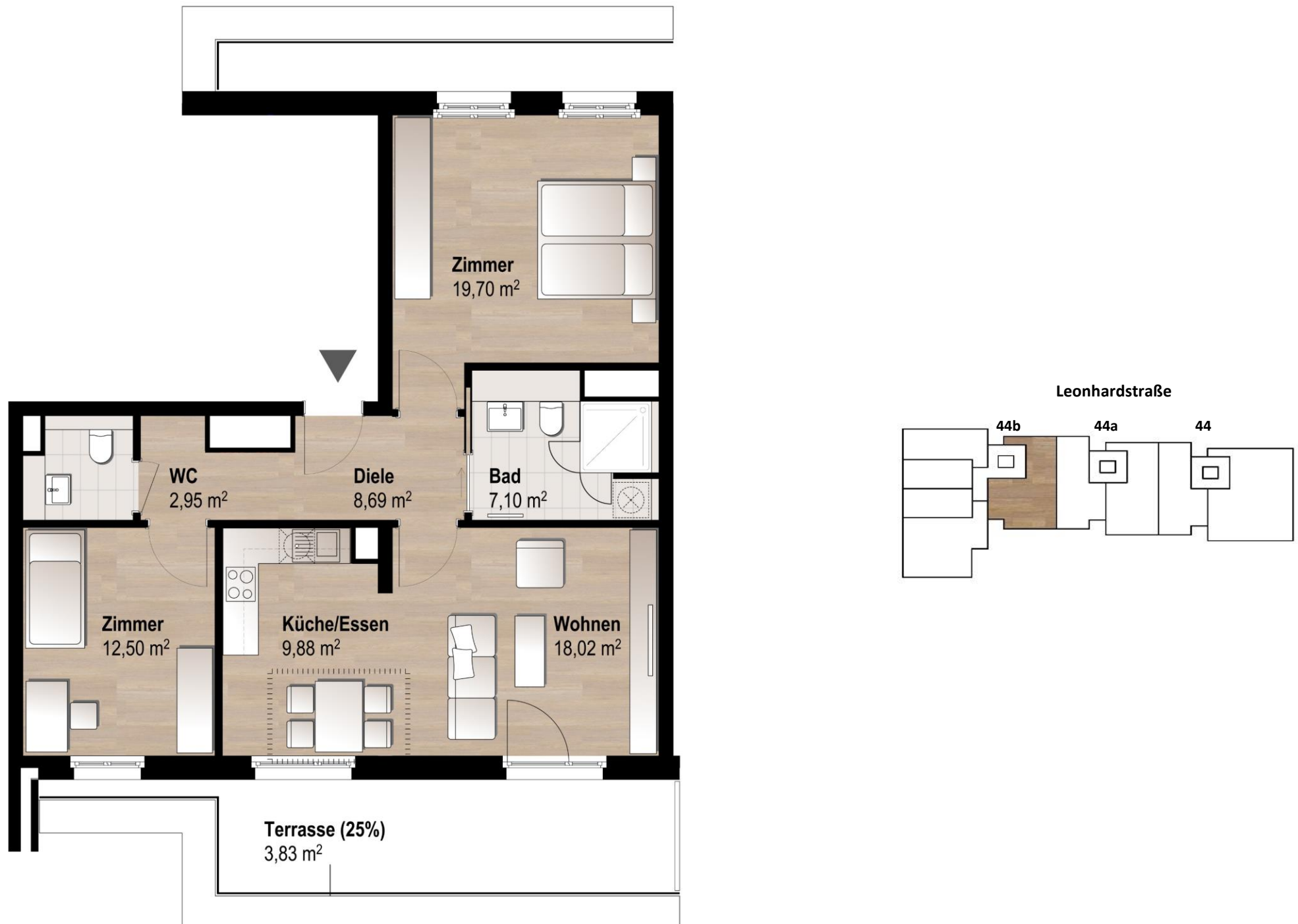
## Grundriss 2-Zimmer-Wohnung (Wohnung Nr. 10, 20 und 30 gemäß beigefügter Preisliste)



### WOHNUNG Zahlen & Fakten

Zimmer:	2
Wohnfläche ca.:	56,52 m <sup>2</sup>
Etage:	2 - 4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste WC:	nein
Balkon/Terrasse:	nein
Preise:	siehe beigefügte Preisliste

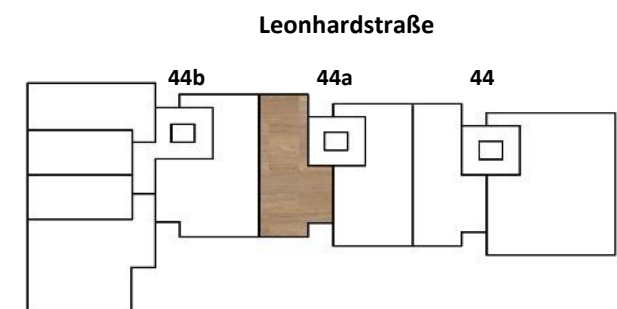
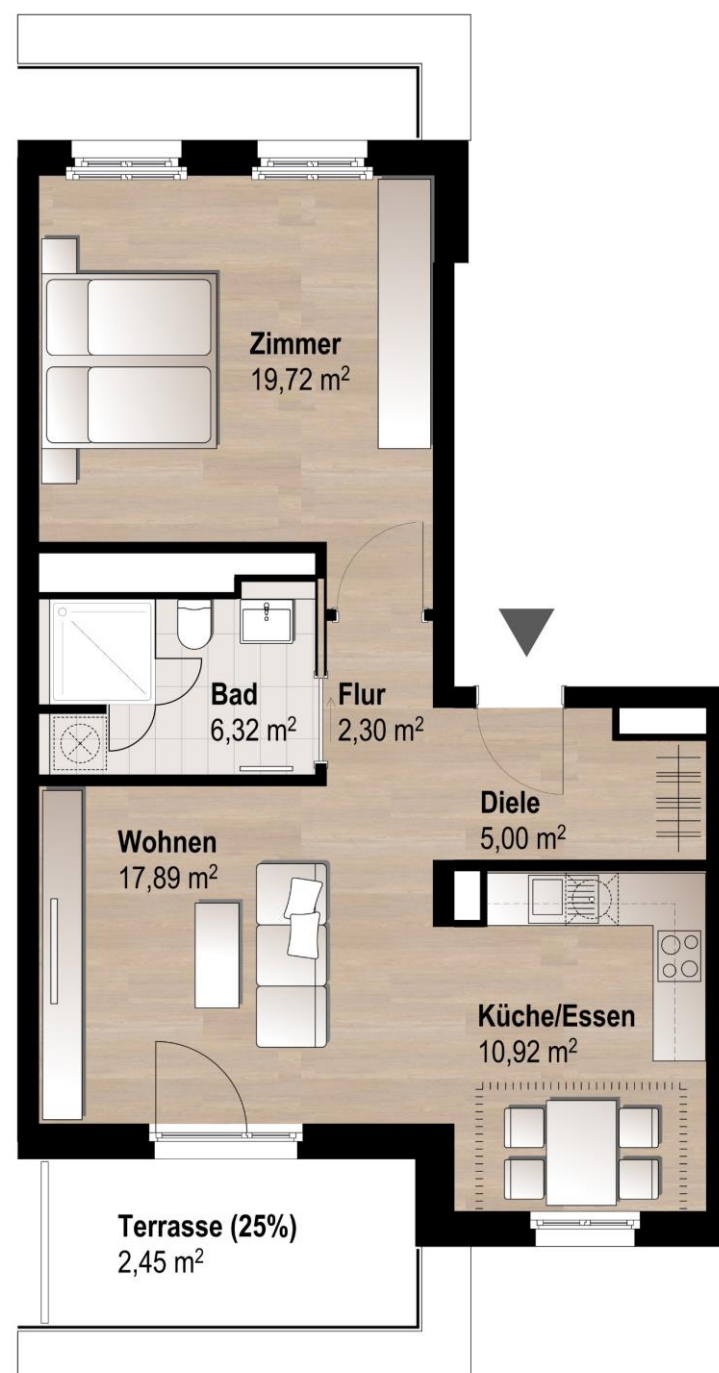
## Grundriss 3-Zimmer-Wohnung (Wohnung Nr. 35 gemäß beigefügter Preisliste)



### WOHNUNG Zahlen & Fakten

Zimmer:	3
Wohnfläche ca.:	82,67 m <sup>2</sup>
Etage:	5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste WC:	ja
Balkon/Terrasse:	ja
Preise:	siehe beigefügte Preisliste

## Grundriss 2-Zimmer-Wohnung (Wohnung Nr. 36 gemäß beigefügter Preisliste)

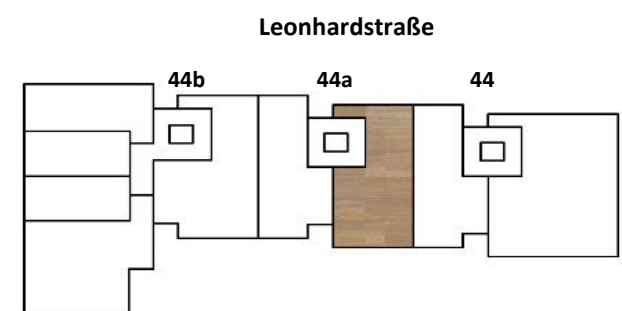
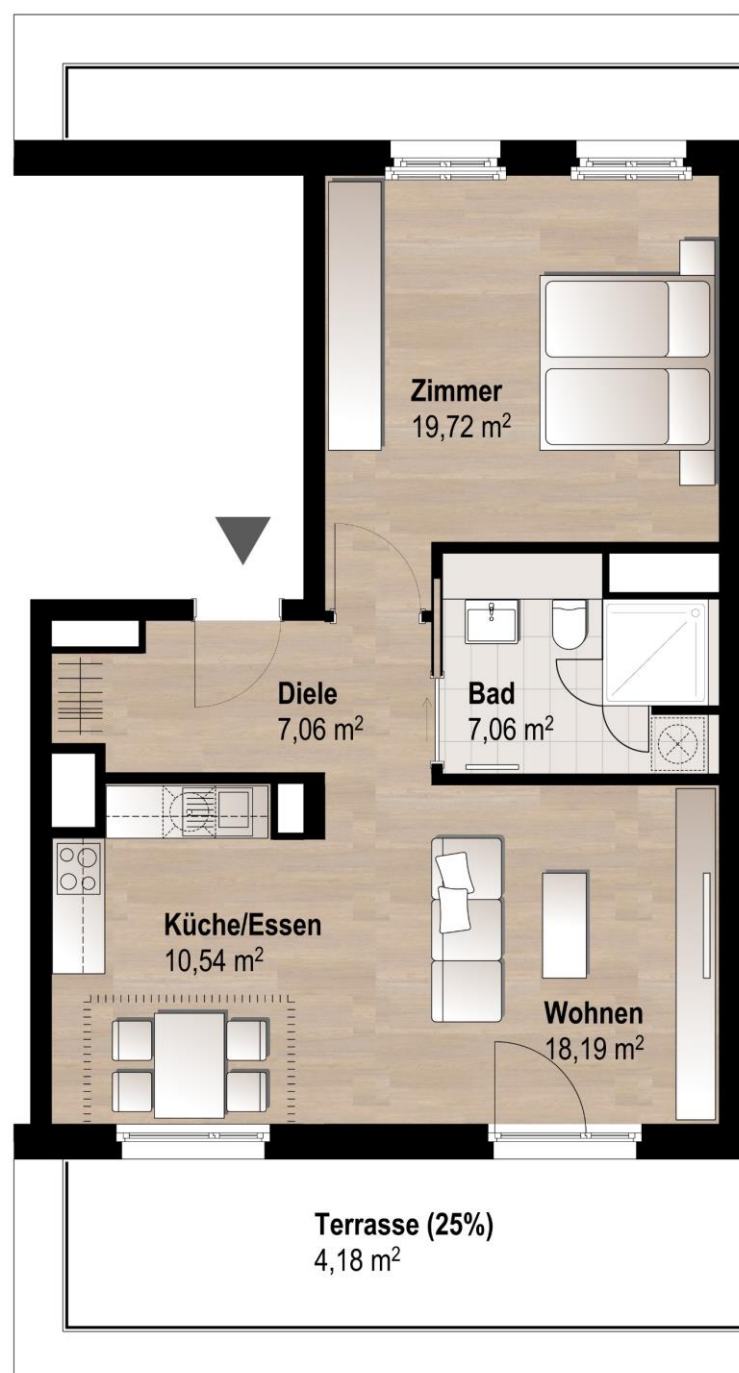


### WOHNUNG Zahlen & Fakten

<b>Zimmer:</b>	2
<b>Wohnfläche ca.:</b>	64,60 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	5
<b>Schlafzimmer:</b>	1
<b>Badezimmer:</b>	1
<b>Gäste WC:</b>	nein
<b>Balkon/Terrasse:</b>	ja
<b>Preise:</b>	siehe beigefügte Preisliste



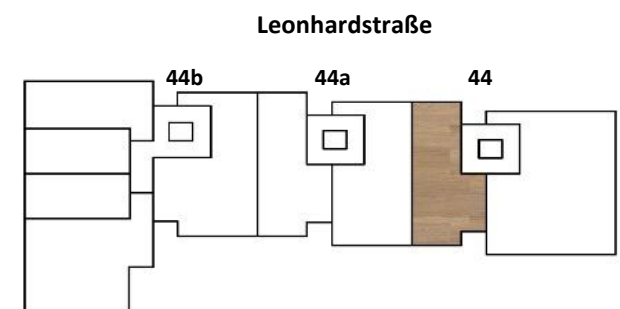
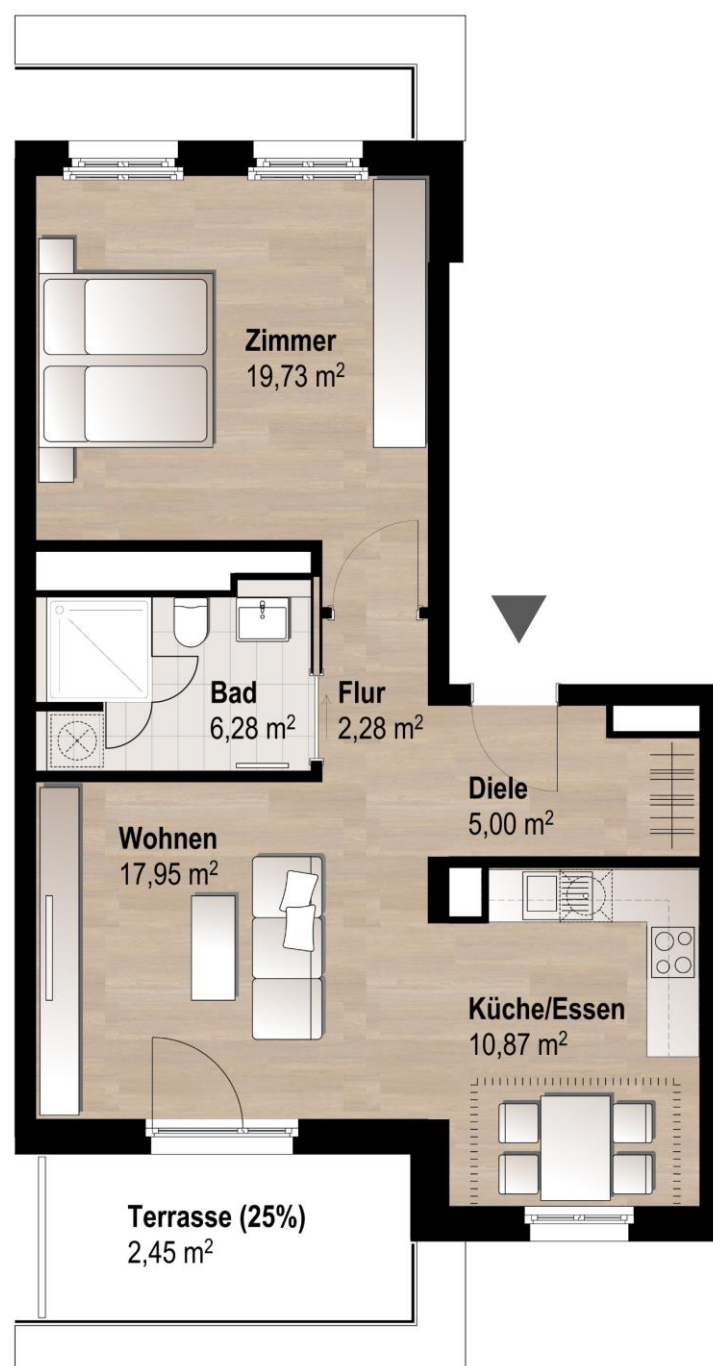
## Grundriss 2-Zimmer-Wohnung (Wohnung Nr. 37 gemäß beigefügter Preisliste)



### WOHNUNG Zahlen & Fakten

<b>Zimmer:</b>	2
<b>Wohnfläche ca.:</b>	66,75 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	5
<b>Schlafzimmer:</b>	1
<b>Badezimmer:</b>	1
<b>Gäste WC:</b>	nein
<b>Balkon/Terrasse:</b>	ja
<b>Preise:</b>	siehe beigefügte Preisliste

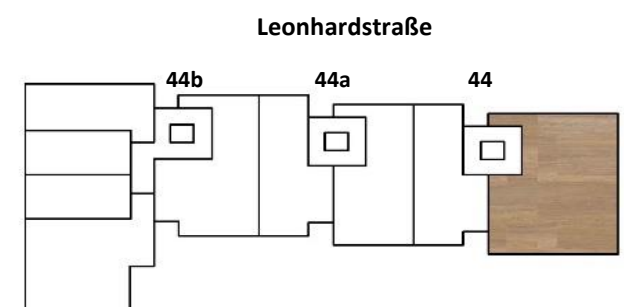
## Grundriss 2-Zimmer-Wohnung (Wohnung Nr. 38 gemäß beigefügter Preisliste)



### WOHNUNG Zahlen & Fakten

<b>Zimmer:</b>	2
<b>Wohnfläche ca.:</b>	64,56 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	5
<b>Schlafzimmer:</b>	1
<b>Badezimmer:</b>	1
<b>Gäste WC:</b>	nein
<b>Balkon/Terrasse:</b>	ja
<b>Preise:</b>	siehe beigefügte Preisliste

## Grundriss 3-Zimmer-Wohnung (Wohnung Nr. 39 gemäß beigefügter Preisliste)



### WOHNUNG Zahlen & Fakten

<b>Zimmer:</b>	3
<b>Wohnfläche ca.:</b>	108,57 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	5
<b>Schlafzimmer:</b>	2
<b>Badezimmer:</b>	1
<b>Gäste WC:</b>	nein
<b>Balkon/Terrasse:</b>	ja
<b>Preise:</b>	siehe beigefügte Preisliste

# Borek Immobilien, Braunschweig

## Preisliste

Wohnung Nr.	Etage	Zimmer	Größe in m <sup>2</sup>	Kaltmiete in €	Nebenkosten inkl. Heizkosten in €	Gesamtmiete in €	Kaution in €
1	2	2	53,83	646,00	188,00	834,00	1.938,00
2	2	1	43,01	vermietet			
3	2	1	43,01	559,00	151,00	710,00	1.677,00
4	2	3	104,38	1.279,00	365,00	1.644,00	3.837,00
5	2	4	110,40	1.325,00	386,00	1.711,00	3.975,00
6	2	3	80,70	reserviert			
7	2	3	90,92	1.091,00	318,00	1.409,00	3.273,00
8	2	3	80,67	968,00	282,00	1.250,00	2.904,00
9	2	3	96,36	vermietet			
10	2	2	56,52	vermietet			
11	3	2	53,83	686,00	188,00	874,00	2.058,00
12	3	1	43,01	591,00	151,00	742,00	1.773,00
13	3	1	43,01	591,00	151,00	742,00	1.773,00
14	3	3	104,38	1.357,00	365,00	1.722,00	4.071,00
15	3	4	110,40	1.435,00	386,00	1.821,00	4.305,00
16	3	3	80,70	1.049,00	282,00	1.331,00	3.147,00
17	3	3	90,92	vermietet			
18	3	3	80,67	1.029,00	282,00	1.311,00	3.087,00
19	3	3	96,36	vermietet			
20	3	2	56,52	vermietet			
21	4	2	53,83	727,00	188,00	915,00	2.181,00
22	4	1	43,01	624,00	151,00	775,00	1.872,00
23	4	1	43,01	624,00	151,00	775,00	1.872,00
24	4	3	104,38	reserviert			
25	4	4	110,40	1.518,00	386,00	1.904,00	4.554,00
26	4	3	80,70	reserviert			
27	4	3	90,92	vermietet			
28	4	3	80,67	1.089,00	282,00	1.371,00	3.267,00
29	4	3	96,36	1.349,00	337,00	1.686,00	4.047,00
30	4	2	56,52	791,00	198,00	989,00	2.373,00
31	5	2	53,83	740,00	188,00	928,00	2.220,00
32	5	1	43,01	634,00	151,00	785,00	1.902,00
33	5	1	43,01	634,00	151,00	785,00	1.902,00
34	5	3	104,38	reserviert			
35	5	3	82,67	1.199,00	289,00	1.488,00	3.597,00
36	5	2	64,60	953,00	226,00	1.179,00	2.859,00
37	5	2	66,75	vermietet			
38	5	2	64,56	vermietet			
39	5	3	108,57	1.574,00	380,00	1.954,00	4.722,00
Stellplatz	TG			80,00			

## Energieausweis Leonhardstraße 44b (Seite 1)

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 01.01.2030 Registriernummer <sup>2</sup> NI-2020-003019904  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude		
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, einseitig angebaut	
Adresse	Leonhardplatz - Haus 6 , 38102 Braunschweig	
Gebäudeteil	-----	
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2019	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2019	
Anzahl Wohnungen	16	
Gebäudenutzfläche (A <sub>W</sub> )	1067 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Nah-/Fernwärme KWK, fossiler Brennstoff, Strom-Mix	
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 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**  
 Low-E Ingenieurgesellschaft mbH  
 Am Exer 10b  
 38302 Wolfenbüttel

**LOWE**  
 Ingenieurgesellschaft mbH  
 Am Exer 10b  
 38302 Wolfenbüttel  
 T: 05331-9435566  
 F: 05331-9435565  
 E: info@low-e-ingenieure.de

02.01.2020  
 Ausstellungsdatum

*Philipp*  
 Unterschrift des Ausstellers

Architekt  
 Dipl.-Ing.  
 Philipp  
 Braunschweig  
 645

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Antragstellung 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 Leonhardstraße 44b (Seite 2)

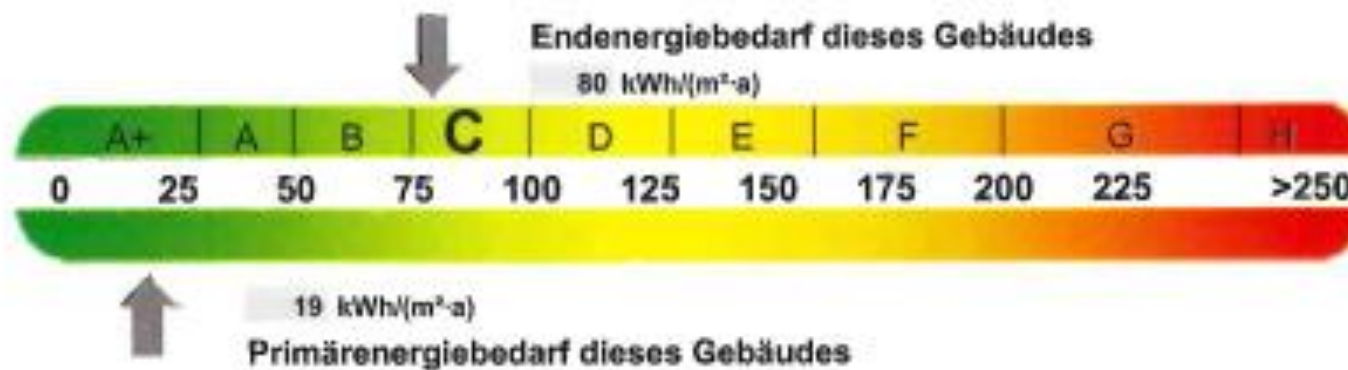
### ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer <sup>2</sup> NI-2020-003019904  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

#### Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 21 kg/(m<sup>2</sup>-a)



#### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 19 kWh/(m<sup>2</sup>-a) Anforderungswert 59 kWh/(m<sup>2</sup>-a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub><sup>-</sup>

Ist-Wert 0,45 W/(m<sup>2</sup>-K) Anforderungswert 0,45 W/(m<sup>2</sup>-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 18589
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

#### Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

80 kWh/(m<sup>2</sup>-a)

#### Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Wärme aus Wärmestoren	Deckungsanteil:	100 %

#### Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

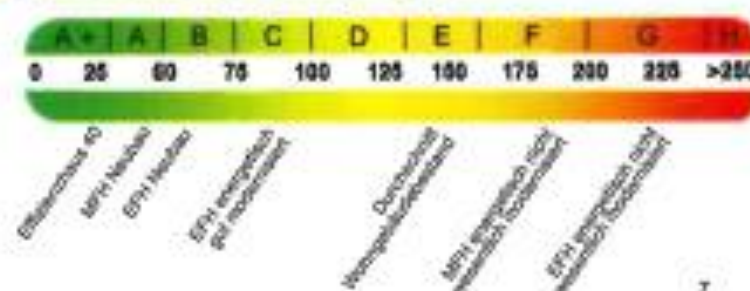
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um 1 % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf 58,4 kWh/(m<sup>2</sup>-a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub><sup>-</sup> 0,45 W/(m<sup>2</sup>-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<sub>W</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige

Angabe <sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

## Energieausweis Leonhardstraße 44, 44a (Seite 1)

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 01.01.2030 Registriernummer <sup>2</sup> NI-2020-003019954  
(oder: \*Registriernummer wurde beantragt am ...\*)

1

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, einseitig angebaut
Adresse	Leonhardplatz - Haus 7 , 38102 Braunschweig
Gebäudeteil	-----
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2019
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2019
Anzahl Wohnungen	23
Gebäudenutzfläche (A <sub>in</sub> )	2625 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Nah-/Fernwärme KWK, fossiler Brennstoff, Strom-Mix
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 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 beigelegt (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.

<p><b>Aussteller</b></p> <p>Low-E Ingenieurgesellschaft mbH Am Exer 10b 38302 Wolfenbüttel</p>	 <b>LOW E</b> Ingenieurgesellschaft mbH Am Exer 10 b • 38302 Wolfenbüttel T : 0 5 3 1 - 9 4 5 5 0 0 F : 0 5 3 1 - 9 4 5 5 0 5 E : info@low-e-ingenieure.de	<p><b>02.01.2020</b> Ausstellungsdatum</p>	 Unterschrift des Ausstellers
--	---	--	---

<sup>1</sup> Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten 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 Leonhardstraße 44, 44a (Seite 2)

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

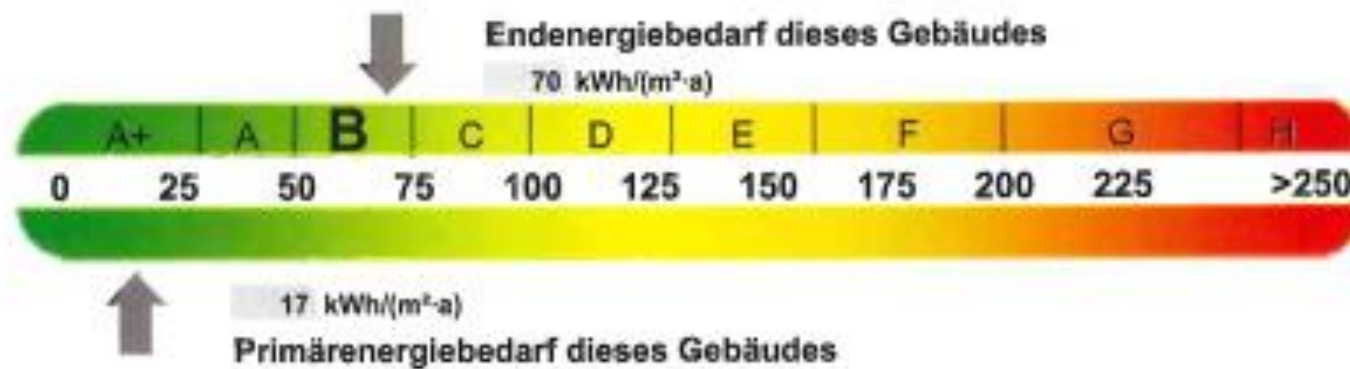
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> NI-2020-003019954  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

### Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 18 kg/(m<sup>2</sup>-a)



#### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 17 kWh/(m<sup>2</sup>-a) Anforderungswert 54 kWh/(m<sup>2</sup>-a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>'

Ist-Wert 0,31 W/(m<sup>2</sup>-K) Anforderungswert 0,35 W/(m<sup>2</sup>-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]

70 kWh/(m<sup>2</sup>-a)

### Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Wärme aus Wärmepumpen	100 %
Art:	Deckungsanteil:
	%
	%

### Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

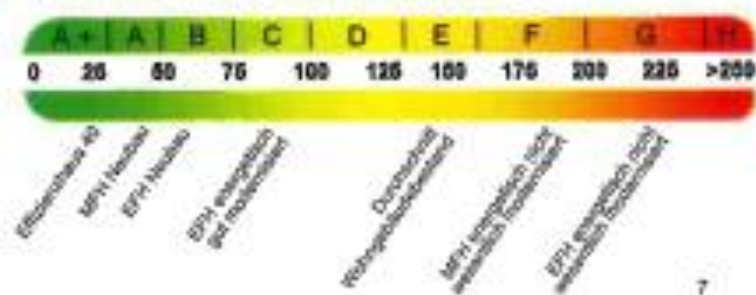
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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: 0 kWh/(m<sup>2</sup>-a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>': 0 W/(m<sup>2</sup>-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<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillig

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

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



## Kontakt

### Borek Immobilien GmbH & Co. KG

Ihr Ansprechpartner  
**Herr Holger Brandtstädter**

E-Mail: [vermietung@borek.immobilien](mailto:vermietung@borek.immobilien)

Tel.: [+49 531 886 902 13](tel:+4953188690213)

[www.borek.immobilien](http://www.borek.immobilien)

