

## MIETANGEBOT

**OBJEKT:** Landwehrstraße 31 in 80336 München

**LAGE:** 1-Zi.-Wohnung im 4. OG rechts

---

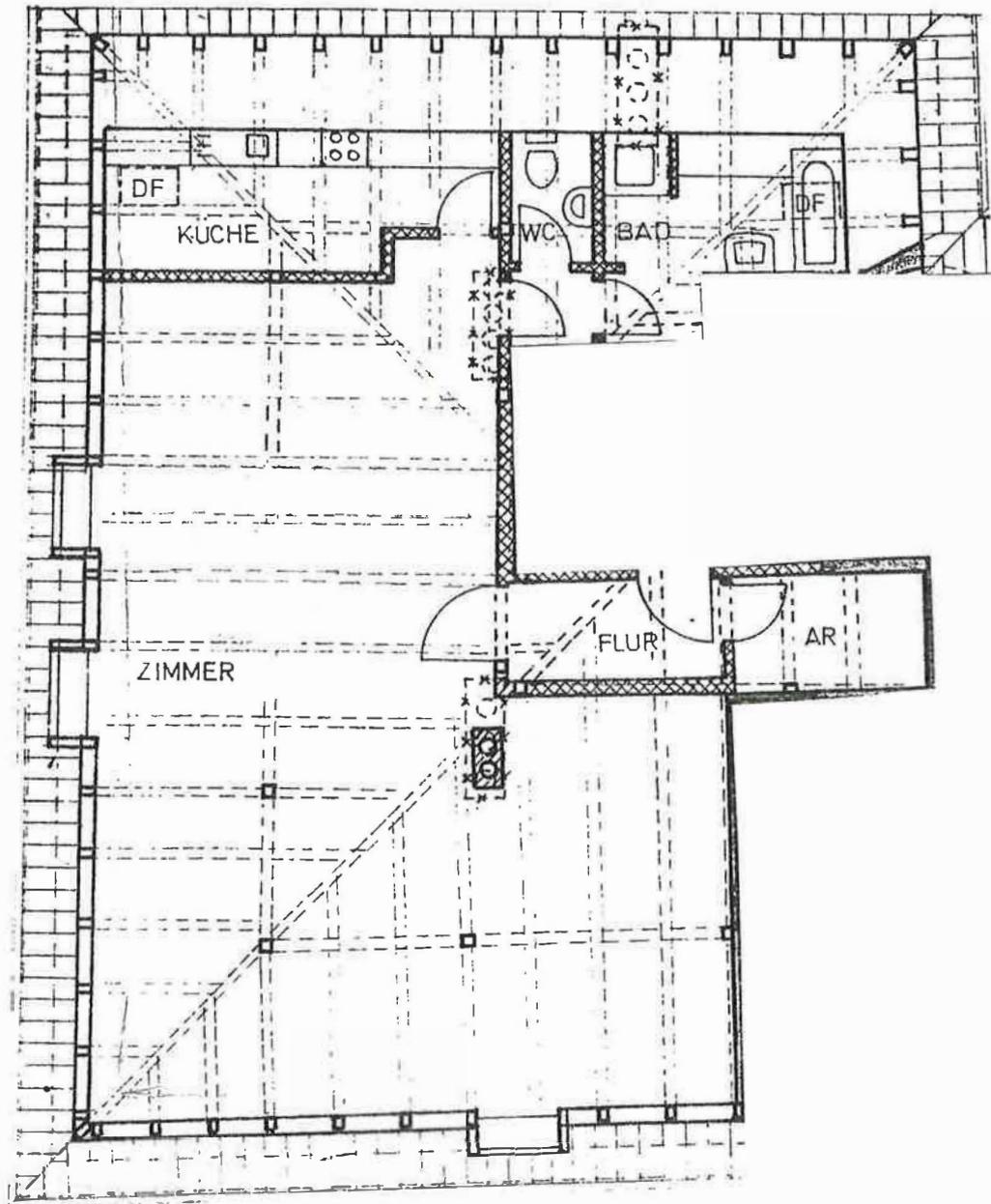
➤ ca. 99,40 m <sup>2</sup>	
➤ Nettomiete: (15,07 € / m <sup>2</sup> )	1.498,00 €
➤ Betriebskostenpauschale: (Basis 2020 = 2,14 € / m <sup>2</sup> )	213,00 €
➤ Kabelgebühren:	10,17 €
➤ Heizkostenvorauszahlung (0,93 € / m <sup>2</sup> )	92,00 €
	-----
<b>Gesamtmiete monatlich</b>	<b><u>1.813,17 €</u></b>

- Kautions: 3 Nettomonatsmieten = 4.494,00 €
- Bezug: voraussichtlich 01.08.2021
- Grundriss: siehe Anlage
- Terminvereinbarung für Besichtigungen bitte über Büro Rieber,  
Tel. 089-5525810.

Dieses Angebot ist freibleibend; eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.



L 31  
4.OG-rechts  
1 ZKB, 99,40 qm



### ACHTUNG

- Nicht maßstabgetreu!
- Sämtliche Maßangaben nicht verlässlich!
- Abweichungen zum tatsächlichen Zustand möglich!
- Kann nicht als Planungsgrundlage verwendet werden!
- Kein Vertragsbestandteil!

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 23.04.2024

1

## Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude	
Adresse	Landwehrstr. 33, 80336 München	
Gebäudeteil	Hotel / Laden im EG	
Baujahr Gebäude	1963 Landwehrstr. 33, 80336 München	
Baujahr Wärmezeuger <sup>1)</sup>	Fernwärme / elektrische zentrale Warmwasserspeicher	
Baujahr Klimaanlage <sup>1)</sup>	keine	
Nettogrundfläche <sup>2)</sup>	1.076,4 m <sup>2</sup>	
Erneuerbare Energien	Fernwärme	
Lüftung	keine	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushang b. öff. Gebäuden <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	



## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfes** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

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:

TÜV Süd Industrie Service GmbH  
Dipl.-Ing. Martin Beike  
Westendstraße 199  
80686 München

24.04.2014

Datum

Unterschrift des Ausstellers

SACHVERSTÄNDIGER  
Dipl.-Ing.  
Martin Beike  
BaykaBau  
3260  
NACH § 16 (1) DER ENEV

<sup>1)</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>2)</sup> Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/ gekühlte Teil der Nettogrundfläche

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

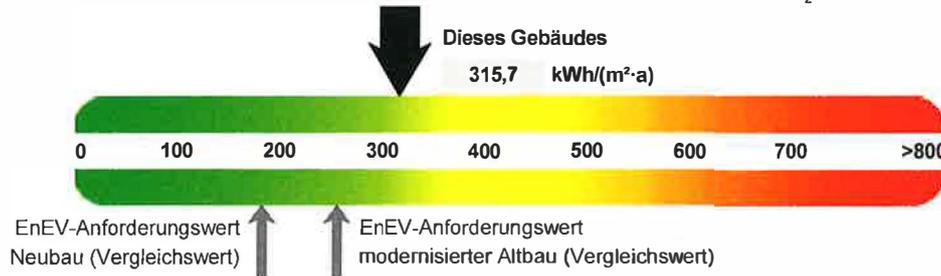
Adresse, Gebäudeteil  
Landwehrstr. 33, 80336 München  
Hotel / Laden im EG

2

## Primärenergiebedarf

## "Gesamtenergieeffizienz"

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>1)</sup> 90,2 kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>2)</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert **315,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)** Anforderungswert **256,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

#### Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

eingehalten

#### Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nr. 2 EnEV

Verfahren nach Anlage 2 Nr. 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>4)</sup>	Kühlung einschl. Befeuchtung	
Heizwerk, regenerativ	164,3					164,3
Strom-Mix		92,0				92,0
Strom (Hilfsenergie)	1,1	2,0	19,5			22,5

## Aufteilung Endenergiebedarf

[kWh/(m <sup>2</sup> ·a)]	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>4)</sup>	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
<b>Nutzenergie</b>	114,7	82,5	19,5	-	-	216,7
<b>Endenergie</b>	165,4	93,9	19,5	-	-	278,8
<b>Primärenergie</b>	20,9	244,2	50,7	-	-	315,7

## Ersatzmaßnahmen <sup>3)</sup>

### Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

### Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft

### Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Wärmeschutzanforderungen

Die verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

## Zonen

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	Empfang (Restaurant)	33,4	3,1
2	Frühstücksraum (Kantine)	45,2	4,2
3	Einzelbüro	10,3	1,0
4	Hotelzimmer	509,6	47,3
5	Nebenfläche	425,5	39,5
6	Einzelhandel / Kaufhaus	52,4	4,9

weitere Zonen in der Anlage

## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte / gekühlte Nettogrundfläche.

<sup>1)</sup> freiwillige Angabe

<sup>2)</sup> bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des §16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

<sup>3)</sup> nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

<sup>4)</sup> nur Hilfsenergiebedarf