

# Exposé

## Wohnung in Velbert

### 1-Zimmer-Wohnung/Appartement mit EBK in Velbert- Neviges



Objekt-Nr. OM-149720

#### Wohnung

Vermietung: **360 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marcel Britze  
Mobil: 0170 7736394

Höfeldstraße 13  
42553 Velbert  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	110 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	720 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\* Provisionsfrei direkt vom Vermieter \*\*\*

Video-Rundgang:

<https://youtu.be/Mt1EjcKu-Vo>

\*\*\* Bitte lesen Sie auch die Hinweise unter "Sonstiges"! Danke! \*\*\*

Die kompakte 1-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über 35m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche mit Geschirrspüler und Backofen (Kühl-/Gefrierschrank und ein mobiles Kochfeld sind nicht enthalten und vom Mieter zu beschaffen). Das Bad verfügt über ein Fenster. Die Wohnanlage ist mit einem großen Garten ausgestattet, der zum Verweilen einlädt. Gartenpflege und Treppenhausreinigung sind in den Nebenkosten bereits enthalten. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum im Erdgeschoss. Mitgenutzt werden kann ein Trockenraum im Spitzboden des Hauses. Die anderen Wohnungen im Haus werden in der Mehrheit von den Eigentümern selbst bewohnt. In der seit vielen Jahren zusammenlebenden Hausgemeinschaft besteht ein vertrautes und harmonisches Verhältnis.

Aufgrund der Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung entsprechend barrierearm.

Die Wohnanlage verfügt über mehrere Stellplätze vor dem Haus, die ausschließlich von der Hausgemeinschaft genutzt werden. Diese können kostenlos mitgenutzt werden (grundsätzlich 1 Auto).

Die angegebenen Nebenkosten beziehen sich auf die Nutzung durch eine Person. Bei der Nutzung durch zwei Personen ist von 130,- Euro Nebenkosten ohne Heizung auszugehen. Heizkosten rechnen Sie direkt mit Ihrem Energielieferanten ab. Hier ist je nach Tarif und Heizungsnutzung von ca. 25-30 Euro pro Monat auszugehen.

## Ausstattung

Einbauküche:

- Geschirrspüler
- Backofen
- Spüle
- Schränke/Wandschränke, wie abgebildet
- NICHT enthalten sind: Kühl-/Gefrierschrank (max. 60cm breit) und Kochfeld (beides ist bei Bedarf vom Mieter zu beschaffen)

Sonstige Möblierung (vorhanden):

- Einbauschränk vom Schreiner in der Diele
- Wandgarderobe in Diele
- 2 kleine Schuhkipper in Diele
- Spiegelschrank und zahlreiche Accessoires im Badezimmer
- kleines Wandregal im Wohnzimmer
- Deckenlampen in allen Räumen

Sonstige Ausstattungsmerkmale:

- Laminatboden in Wohn-/Schlafraum und Diele
- PVC-Boden in Küche

- Fliesen (Wand und Boden) in Bad
- Rauhfasertapete in allen Räumen (außer Bad)
- moderne Heizkörper in Bad, Diele und Wohn-/Schlafraum

Weitere Vorteile der Wohnung:

- SAT-TV-Anschluss
- Badezimmer mit Fenster
- abgetrennte Küche mit Fenster
- eigene Gastherme im Bad, Kosten sparen durch Wechsel des Gasanbieters möglich!
- Glasfaser-Anschluss (Netz der Stadtwerke Velbert, bis max. 1.000 MBit/s im Download und 500 MBit/s im Upload möglich)
- Gegensprechanlage

Wichtiger Hinweis zu Waschmaschine:

- neben der Badewanne ist Platz für eine Waschmaschine mit maximal ca. 55cm Breite (60cm passt nicht), daher entweder schmalere Frontlader-Waschmaschine oder schmalere Toploader mit Rollvorrichtung wie z.B. entsprechendes Untergestell.

#### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

#### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## **Sonstiges**

\*\*\* Aufgrund mehrfacher Nachfragen, da auf mehreren Portalen inseriert, aber auf manchen nicht richtig angezeigt: 360,- Euro ist die Kaltmiete. \*\*\*

Mietinteressenten bitten wir um:

- Vorlage einer aktuellen SCHUFA-Auskunft (kostenlose Datenkopie nach Art. 15 DSGVO genügt)
- Nachweis einer vorhandenen Privathaftpflichtversicherung (inkl. versicherter Mietsachschäden)

Bitte keine Anfragen von Leuten, die ohne Dolmetscher weder Deutsch noch Englisch sprechen!

Solange die Anzeige online ist, ist die Wohnung auch noch zu haben. Daher bitte von überflüssigen "Ist die Wohnung noch zu haben?"-Anfragen absehen!

Anfragen von Maklern, die gemäß Bestellerprinzip von Mietinteressenten beauftragt wurden, sind herzlich willkommen. Nicht willkommen sind dagegen Makleranfragen, die auf eine Bestellung durch den Vermieter abzielen. Ebenfalls nicht willkommen sind Kaufanfragen von dubiosen Unternehmen, die teilweise noch 10 Jahre später anrufen.

## **Lage**

Die Wohnung liegt im beliebten Velberter Stadtteil Neviges. Bei der Höhfeldstraße handelt es sich um eine ruhig gelegene Seitenstraße in guter und begehrter Wohnlage. In der nahen Umgebung befinden sich:

- Geschäfte des täglichen Bedarfs (im Umkreis von ca. 1km)
- die Nevigeser Fußgängerzone (ca. 1km entfernt) mit Wochenmarkt
- Bushaltestelle "Höhfeldstraße" (ca. 200m entfernt) mit direktem Anschluss nach Velbert-Zentrum, Wuppertal-Elberfeld und Wuppertal-Barmen

- Bahnhöfe "Neviges Markt" und "Am Rosenhügel" (jeweils ca. 1,5km entfernt) mit direkter Anbindung nach Essen und Wuppertal mit der S-Bahn-Linie S9

- Velbert-Zentrum (ca. 10 Min.), Wuppertal-Elberfeld/Barmen (ca. 15-20 Min.), Essen-Zentrum (ca. 30 Min., alle Fahrtzeiten mit Auto oder öffentlichem Nahverkehr)

- Panoramabad mit Hallen- und Freibad (ca. 2km entfernt)

- Schloss Hardenberg und Nevigeser Wallfahrtsdom (ca. 2km entfernt)

- zahlreiche Naherholungsgebiete rund um Velbert-Neviges

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	163,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafraum 1 Video-Link

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafraum 2



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1

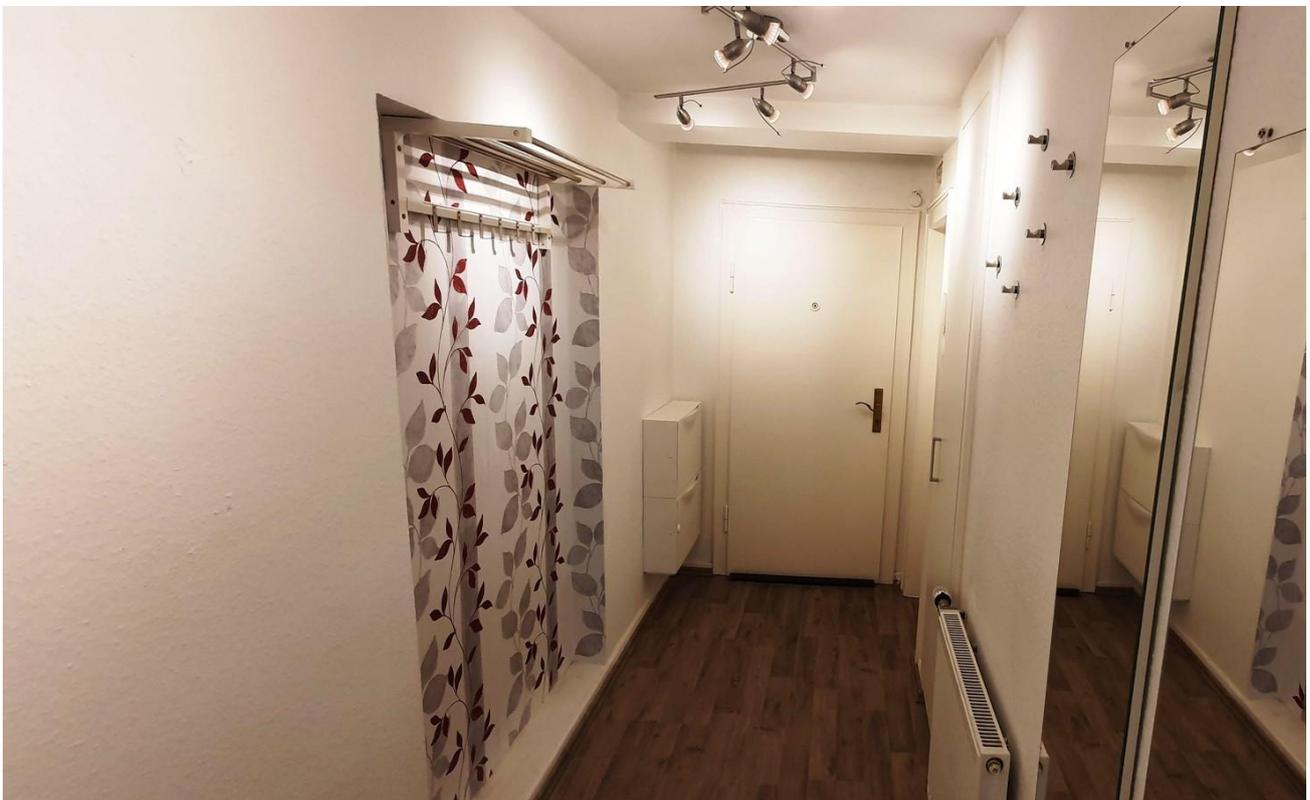


Badezimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer 3

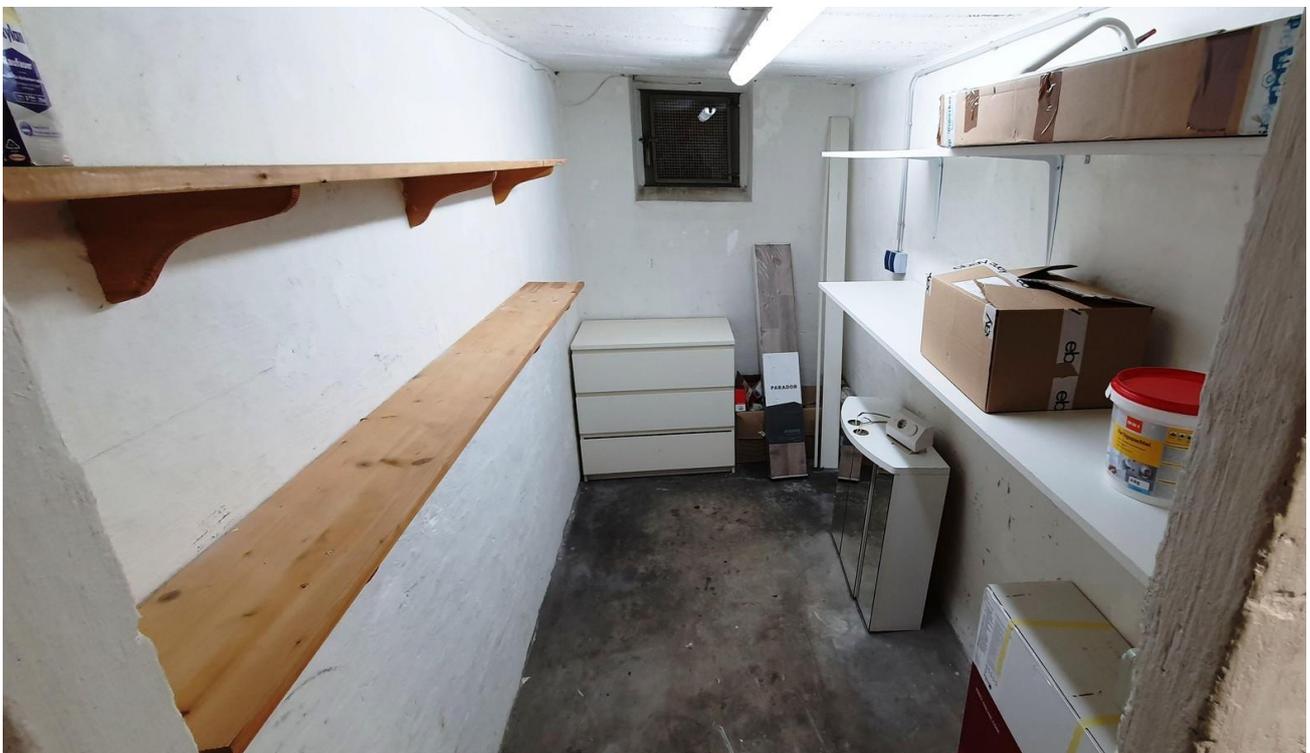


Diele 1

# Exposé - Galerie



Diele 2



Kellerraum

# Exposé - Galerie

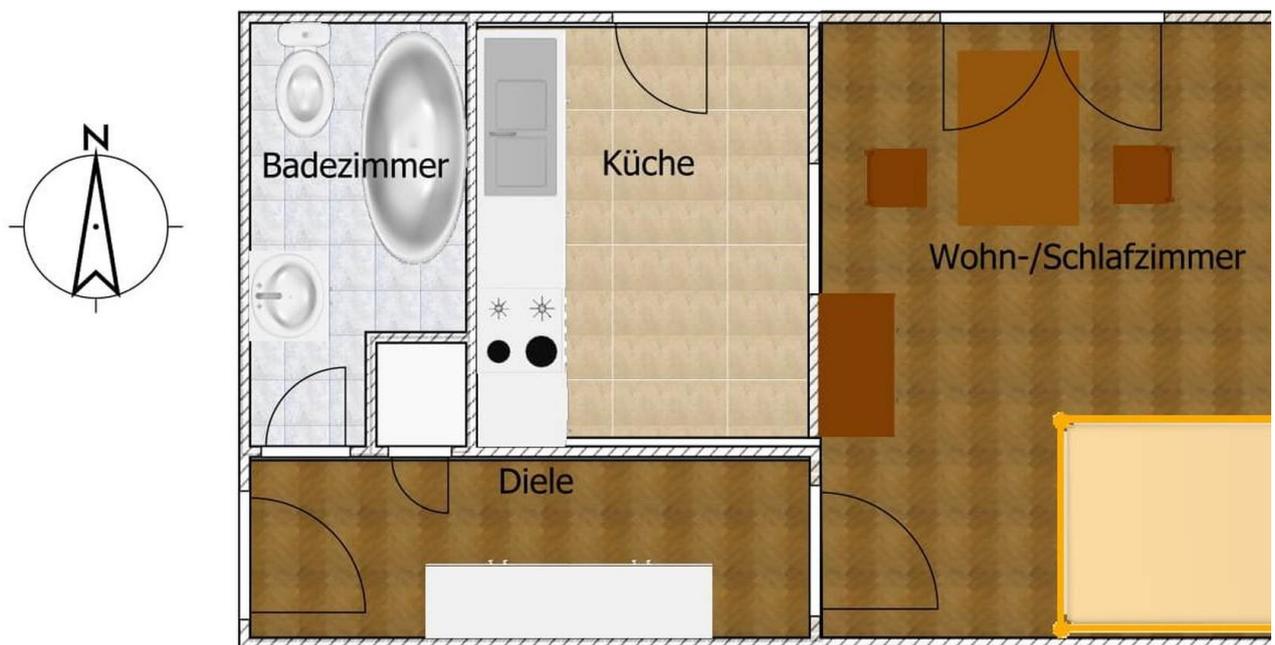


Garten



Frontansicht Haus

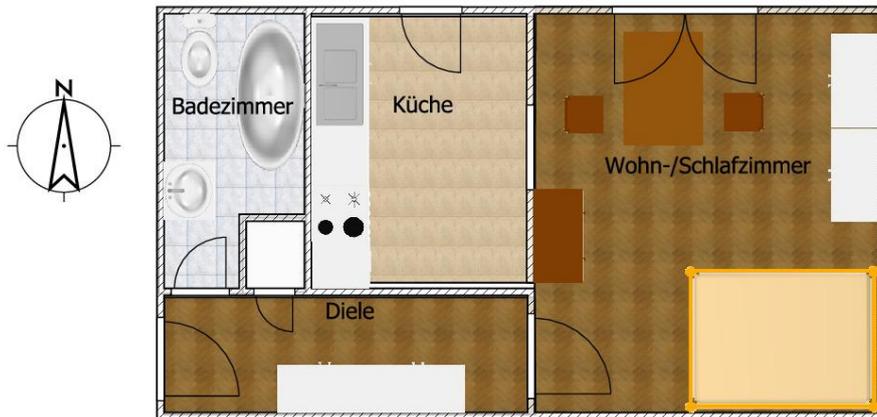
# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

Grundriss



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: **28.11.2028**

Registriernummer<sup>2</sup> NW-2018-002385671

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienreiheneckhaus		
Adresse	Höfeldstr. 13, 42553 Velbert		
Gebäudeteil	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1964		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	1991-2012		
Anzahl Wohnungen	9		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	734,1 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
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 type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" 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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Jörg Dasbach  
Gepr. Gebäudeenergieberater HWK  
Uellendahler Str. 200  
42109 Wuppertal

Jörg Dasbach  
Gebäudeenergieberater HWK  
KfW-Förderberater  
Uellendahler Str. 200  
42109 Wuppertal

29.11.2018  
Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 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>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

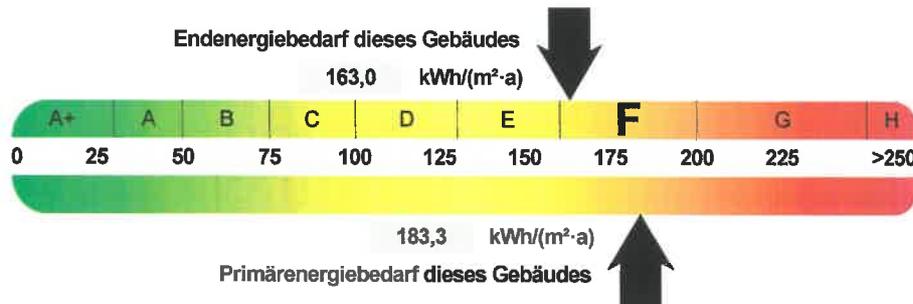
Registriernummer <sup>2</sup>

NW-2018-002385671

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 42,0 kg/(m<sup>2</sup>·a)



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

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 183,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 73,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

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

Ist-Wert 1,52 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,63 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 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

163,0 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:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

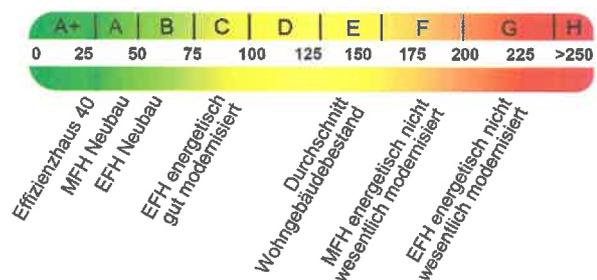
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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: \_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>' \_\_\_\_\_ 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> 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 für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

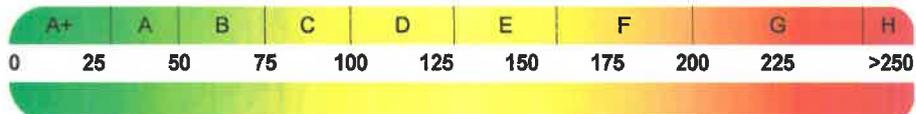
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup>

NW-2018-002385671

3

## Energieverbrauch



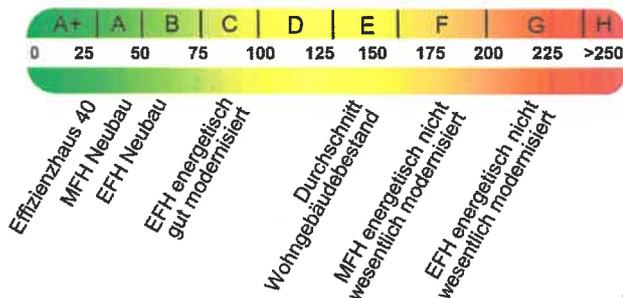
## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energiefaktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_N$ ) 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.

<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> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer<sup>2</sup>

NW-2018-002385671

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	Heizung	Zentralheizung mit Brennwert-Kessel (Erdgas E)  Diese Maßnahme ist bei der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) förderfähig. Bitte sprechen Sie mich bei Bedarf an!	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Warmwasser	Zentrale Warmwasserbereitung über Heizungsanlage mit Brennwert-Kessel (Erdgas E)  Diese Maßnahme ist bei der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) förderfähig. Bitte sprechen Sie mich bei Bedarf an!	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Jörg Dasbach, Gepr. Gebäudeenergieberater HWK,  
Schornsteinfegermeister  
Uellendahler Str. 200, 42109 Wuppertal

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

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

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer<sup>2</sup>

NW-2018-002385671

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung - Fortsetzung -

### 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
3	Keller	Dämmung der Kellerdecke von unten um 10 cm, WLS 032  Je nach Dämmstoffdicke ist diese Maßnahme ist bei der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) förderfähig. Bitte sprechen Sie mich bei Bedarf an!	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

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

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

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 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 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 CO<sup>2</sup>-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.

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