

Exposé

Einfamilienhaus in Weilheim

**großes EFH in WM Zentrum, mit Laden und Apartment,
Sauna, Pool, Dachgarten - gross - Erbpacht**



Objekt-Nr. **OM-276727**

Einfamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

Telefon: 08142 6697486

Schützenstr. 3
82362 Weilheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	311,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	269,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	94,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Solar		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus im Herzen von Weilheim – Ideal für Familien und Handwerker - es gibt ein paar Sachen, die Sie direkt nach Ihren Wünschen gestalten können.

Sind Sie auf der Suche nach einem großzügigen Zuhause für Ihre Familie, das Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet? Dann ist unser Haus im Zentrum von Weilheim genau das Richtige für Sie! Hier vereinen sich Wohnkomfort, zentrale Lage und Potenzial zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Die Immobilie im Überblick:

Gesamte Wohn- und Nutzfläche: 363 qm (ohne Außenflächen)

Wohnfläche ca. 270 qm plus Dachterrassen – wird kurzfristig freigezogen

Ladenlokal und Apartment: Nicht vermietet, sofort nutzbar

Zusätzliche Fläche von ca. 40 qm: Kann als weiteres Apartment, Hauptwohnung oder Büro genutzt werden

Großzügige Ausbaureserven im Dachgeschoss vorhanden

Kein Keller, aber dafür viel Stauraum in den verschiedenen Ebenen

Räumlichkeiten im Detail:

Laden/Werkstatt: ein großer Raum mit WC und zwei hinteren Räumen, vielseitig nutzbar

Büro/Apartment: Zwei Zimmer mit Küchenanschlüssen und WC, ideal für flexibles Wohnen oder Arbeiten

Erdgeschoss: Lagerraum mit separatem Zugang, großer Eingangsbereich mit Garderobe, Gäste-WC, sehr großes Wohnzimmer/Atelier mit Essbereich und Kamin, offene Küche mit Blick in den eigenen Innenhof und Pool

Obergeschoss: Masterschlafzimmer mit Masterbad (WC, 2 Waschbecken, Badewanne, begehbare Dusche), drei große Schlafzimmer, zweites Bad mit WC und Dusche, Wirtschaftsküche mit Waschmaschine und Trockner (auch als Schlafzimmer oder Büro nutzbar)

Dachgeschoss: Großer Raum, aktuell als Büro genutzt, ausbaubar zu zwei Schlafzimmern, Anschlüsse für ein weiteres Bad vorhanden

Dachterrassen: Mit kleiner Sauna vom Schreiner – ein perfekter Ort zum Entspannen

Besondere Merkmale:

Ruhige Innenstadtlage, Schlafzimmer zum Innenhof hin

Lärmschutz zur Straße durch 3-fach-Verglasung und kontrollierte Lüftungsanlage

Zentrale Lage: Fußgängerzone nur 150 m entfernt, Bahnhof 250 m entfernt

Parken: Zwei befestigte Parkplätze, beide für E-Autos geeignet, sowie zusätzliche Parkmöglichkeiten auf dem Parkstreifen – Platz für bis zu vier Autos

Sanierung 2010: Moderne 3-fach-verglaste Fenster, Wärmeschutzfassade, energieeffiziente Heizung mit Solar und Pellets

Fußbodenheizung in allen Räumen, inklusive der gewerblichen Flächen

Wärmepumpenanschluss vorhanden, noch nicht angeschlossen

Kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Videosprechanlage

Automatische Poolnachspeisung und Bewässerung der Dachterrasse und Kübel

Extra Wasserzähler für Gartenwasser – keine Abwasserkosten

Sofort nutzbar und beziehbar

Das Haus ist in einem sofort nutzbaren Zustand und bietet superschnelles Glasfaser-Internet. Die Pläne zeigen noch den alten Zustand, aber das Potenzial für individuelle Anpassungen ist enorm.

Finanzierung und Besichtigung

Option 2: Kaufpreis 449.000 € mit Erbpacht:

d.h. zusätzlich zum einmaligen günstigen Kaufpreis fällt eine Erbpacht von 980 Euro pro Monat an auf 99 Jahre, die leicht durch Mieteinnahmen gedeckt werden kann.

Option 2: Immobilienkauf

Kaufpreis 849.000 €.

Gern lassen wir Sie die Immobilie besichtigen. Rufen Sie einfach an zur Terminabsprache.

Direkt vom Eigentümer, keine Maklerprovision – Ihr neues Zuhause in Weilheim wartet auf Sie! Es sind einige Arbeiten zu erledigen. Preis incl. Einbaumöbel, Küchen.....

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	27,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Pool



Pool

Exposé - Galerie



Sauna



Eingang



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Elternbad

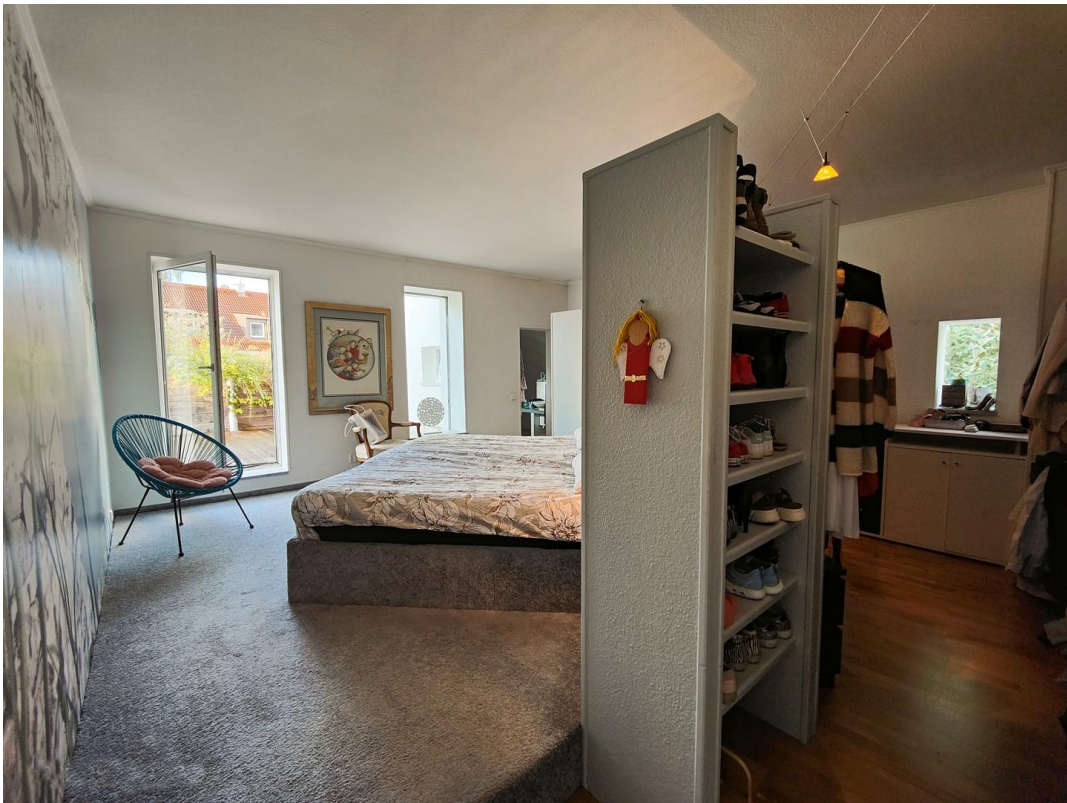


Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer

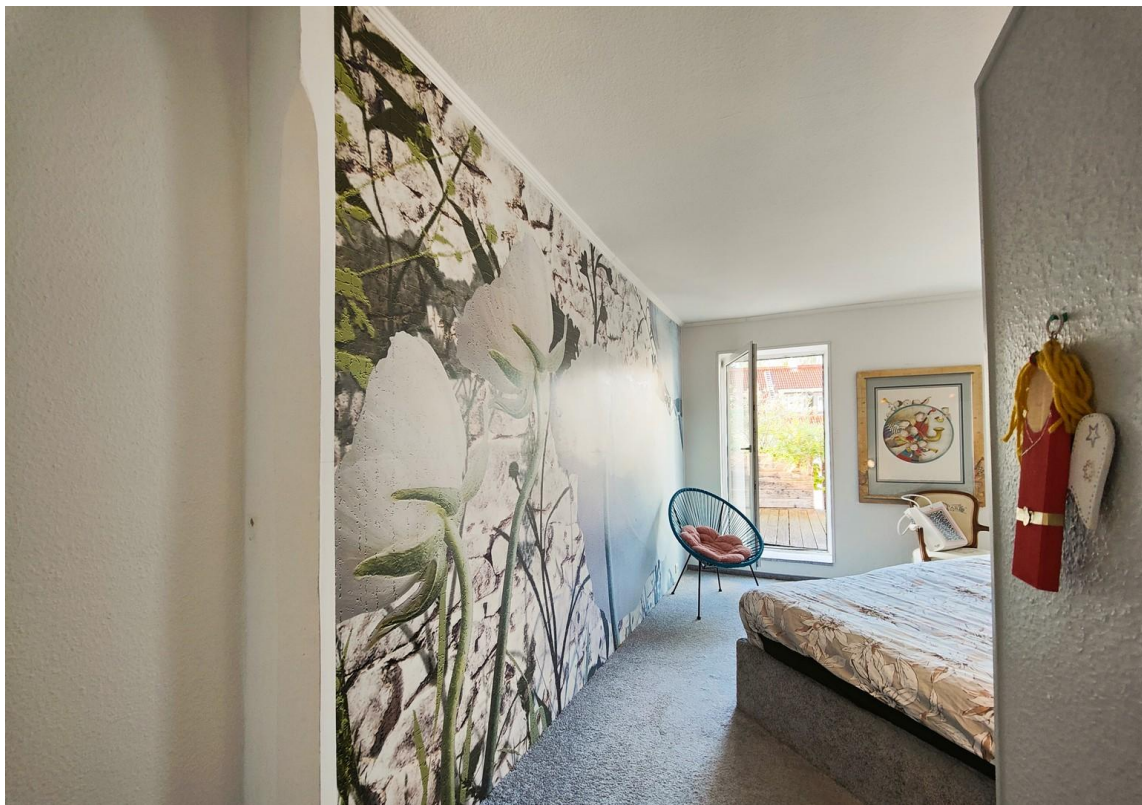


Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Flur

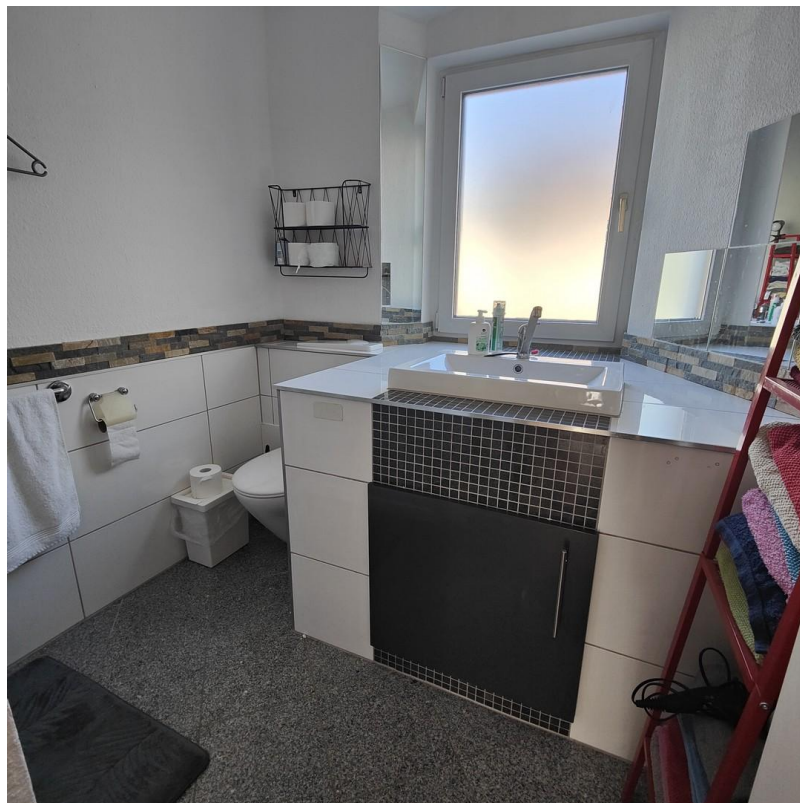


Flur

Exposé - Galerie



Hausfront - Laden



Kinderbad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

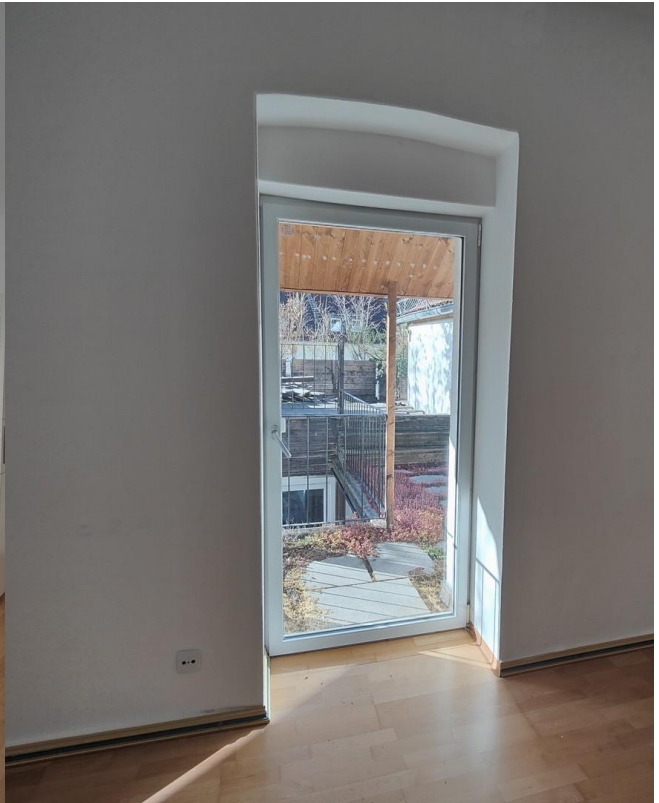


Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Pool



Pool

Exposé - Galerie



Sauna



Treppe



Umkleide

Exposé - Galerie



Umkleide

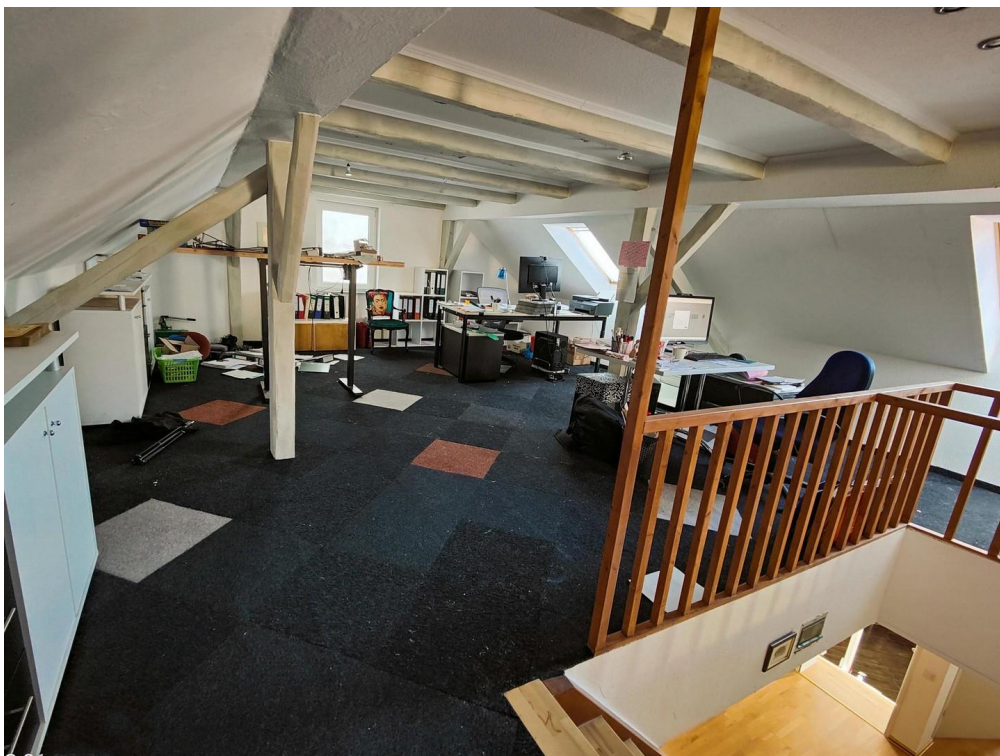


Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



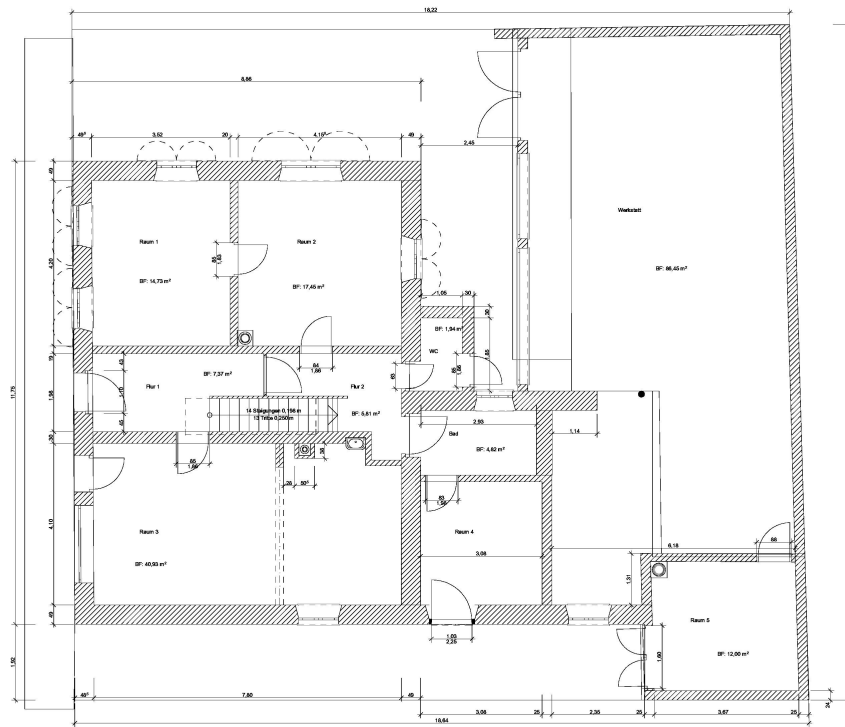
Dachboden

Exposé - Galerie

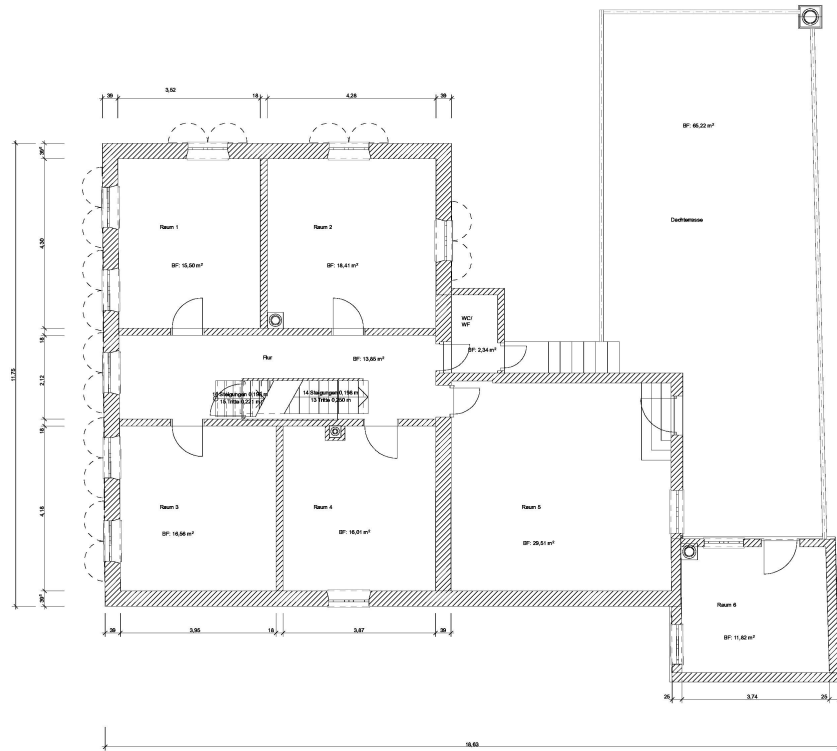


Dachboden

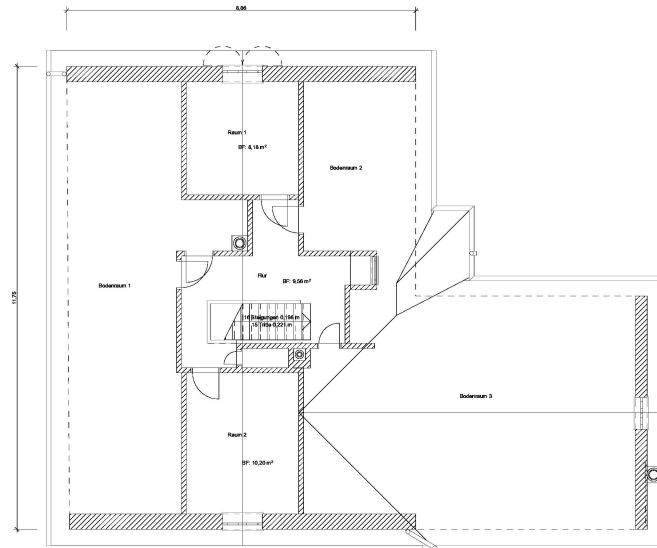
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Gültig bis: 30.04.2032

Registriernummer: BY-2022-004060133

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		Gebäudedefoto (freiwillig)
Adresse	schützenstrasse 3 82362 Weilheim in Oberbayern		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1900		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2010		
Anzahl der Wohnung	2 (Wohnfläche: 330,0 m ²)		
Gebäudenutzfläche (A _N)	396,0 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Brennholz		
Wesentliche Energieträger Warmwasser ³	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Solarenergie	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Anlagen ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung)		

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 dem GEG, 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 erfolgte durch: Eigentümer Aussteller
- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität begefügt (freiwillige Angabe)

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich 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 (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Dr. Johannes Liess
Architekt
Lüchow 8
17179 Altkalen



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 30.04.2022

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG² Mehrfachangaben möglich³ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG⁴ Nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen⁵ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

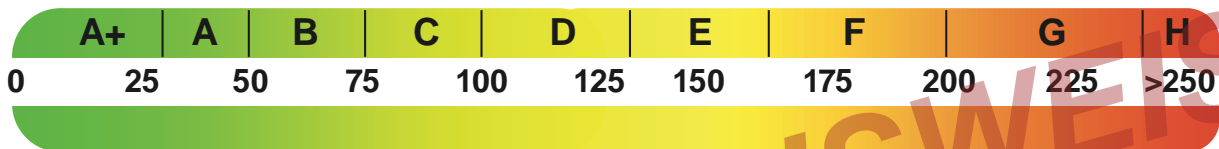
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom **08.08.2020**

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: BY-2022-004060133

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²-a)



Anforderung gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²-a) Anforderungswert kWh/(m²-a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT'

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
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Energiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] kWh/(m²-a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung	
		%	%
		<input type="text"/>	<input type="text"/>
		<input type="text"/>	<input type="text"/>
		<input type="text"/>	<input type="text"/>

Maßnahmen zu Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten
- Maßnahmen nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
³ nur bei Neubau

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

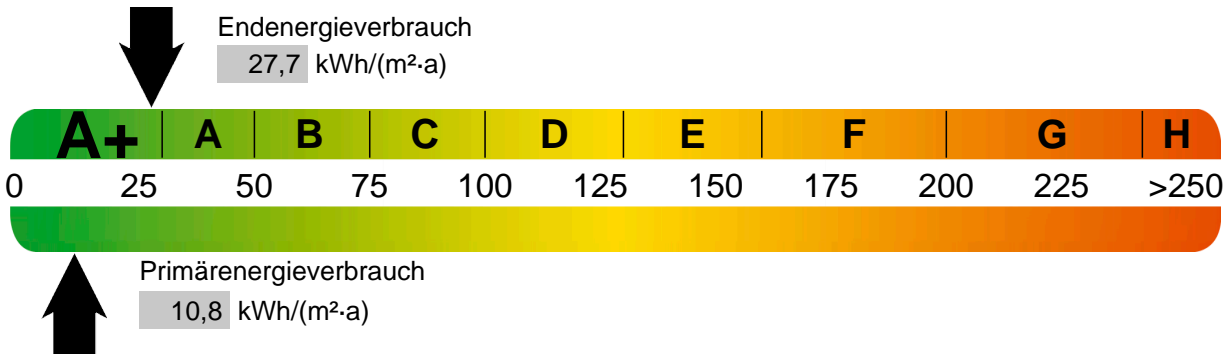
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom **08.08.2020**

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: **BY-2022-004060133**

3

Energieverbrauch Treibhausgasemissionen **3,49 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)**

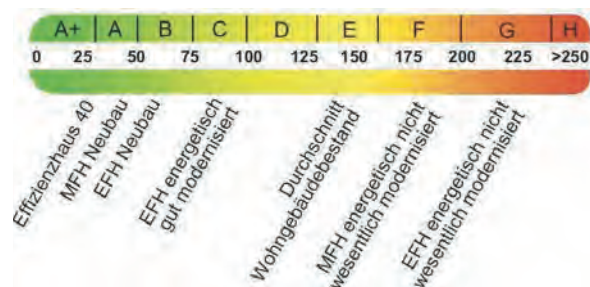


Energieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **27,70 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.11.2019	31.10.2020	Brennholz	0,2	8 000,0		8 000,0	1,04
01.11.2018	31.10.2019	Brennholz	0,2	10 000,0		10 000,0	1,01
01.11.2017	31.10.2018	Brennholz	0,2	10 000,0		10 000,0	1,05
01.11.2019	31.10.2020	Strom	1,8	1 100,0	1 100,0		
01.11.2018	31.10.2019	Strom	1,8	1 500,0	1 500,0		
01.11.2017	31.10.2018	Strom	1,8	1 400,0	1 400,0		

Vergleichswerte Endenergie³



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 das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem GEG, 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 gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BY-2022-004060133

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind sind möglich sind nicht möglich

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
		Der Energiekennwert entspricht dem Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung (WSVO) von 1995	<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"/>		
			<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 Einträge in Anlage

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:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹

08.08.2020

Erläuterungen

Registriernummer: BY-2022-004060133

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 § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien) 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.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. 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 das GEG bei Neubauten 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

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 Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen der Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG 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