

Exposé

Doppelhaushälfte in Emmendingen-Maleck

TOP Angebot - Traumhafte Doppelhaushälfte (Haus 5) mit großem Garten



Objekt-Nr. **OM-290122**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:
K&G Wohnbau GmbH
Mobil: 0152 02656332

79312 Emmendingen-Maleck
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2025 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 595,18 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 144,78 m ² | Carports | 1 |
| Nutzfläche | 177,82 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nur fünf Minuten Autofahrt vom Emmendinger Zentrum entfernt entsteht dieses familienfreundliche Neubauvorhaben im Stadtteil Maleck in grüner und ruhiger Ortsrandlage.

Die Oberdorfstraße verlassend gelangen Sie über eine Sickerpflaster-Zufahrt in den verkehrsberuhigten Bereich dieses Wohngebiets, welches insgesamt 6 Doppelhaushälften mit jeweils circa 138 m² Wohnfläche und jeweils zugehörigem Carport plus Stellplatz für gesamt zwei Autos umfasst.

Gebaut im klimafreundlichen KFW40-Standard erfolgt die Energieversorgung über eine Wärmepumpe, die in Ihrem Zuhause auch an schneereichen Wintertagen gemütliche Temperaturen garantiert.

Die durchdachte Gestaltung der Grundrisse ermöglicht Ihnen ein komfortables Leben mit zwei bis drei Kindern. Während sich im Erdgeschoss den großen Wohnbereich mit offener Küche und separatem WC für Ihre Gäste, eröffnen sich im Obergeschoss drei geräumige Schlafzimmer und das Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Im ausgebauten Dachspitz finden Sie ein zusätzliches Zimmer, welches über eine Leiter begehbar ist.

Einen malerischen Ausblick bieten Ihnen die großen Dachfenster, welche zudem für eine gemütliche Helligkeit in allen Räumlichkeiten sorgen. Genügend Stauraum finden Sie im Untergeschoss. Hier befindet sich auch der Hobbyraum welchen Sie auch als Wohnraum nutzen können.

Das größte Highlight dieser Immobilie finden Sie aber wohl außerhalb Ihrer vier Wände vor. Gemeint ist der sonnige und unendlich wirkende Garten auf einer Fläche von circa 228 m² (Haus № 1 betreffend, Infos zu den anderen Häusern finden Sie im Textfeld "Weitere Informationen"). Der Ausblick in die Natur ist unverbaubar, hinter Ihrem Grundstück endet das Wohngebiet und es folgt landwirtschaftliche Fläche.

Hier sind Ihren Fantasien keine Grenzen gesetzt. Egal ob bunte Blumenlandschaften, Anbau von eigenem Gemüse, Gartenhütte, Kinder-Spielhaus, Kleintierhaltung oder Pool-Oase. Sie können sich ganz nach Ihrem Gusto entfalten.

Ausstattung

Das Grundstück kann gerne in unserer Begleitung besichtigt werden.

Wir bitten Sie darum, die Termine frühzeitig und telefonisch mit uns abzusprechen.

Die Bauleistungsbeschreibung kann gerne auf Wunsch zugesendet werden.

Das Dach wird als Metaldach mit integrierter PV-Anlage ausgeführt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Große Kreisstadt Emmendingen mit ihren knapp 30.000 Einwohnern ist das Mittelzentrum des gleichnamigen Landkreises und liegt malerisch eingebettet im Breisgau zwischen der Vorbergzone des Schwarzwaldes und dem Kaiserstuhl in der Rheinebene.

Die nahegelegenen Städte Freiburg (20 Min.), Basel (60 Min.) und Straßburg im schönen Elsass (60 Min.) bieten sich ebenso ideal für einen Tagesausflug an wie das Erlebnis-Resort des Europapark in Rust (20 Min.).

Emmendingen dient mit seiner wichtigen Versorgungsfunktion und ist Sitz zahlreicher Behörden, Bildungs-, Gesundheits- und Dienstleistungseinrichtungen. Namhafte Unternehmen aus den verschiedensten Branchen haben sich hier etabliert und dienen als verlässliche Arbeitgeber. Die günstige Lage im Dreiländereck wird dank der hervorragenden Verkehrsanbindung durch die Ausfahrt zur A5 und dem stadteigenen Bahnhof clever genutzt.

Für die hohe Lebensqualität dank der verkehrsberuhigten Innenstadt mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten, einem dichten Netz an Kindergärten sowie sämtlichen Schularten und einer insgesamt umfassenden Infrastruktur mit einem interessanten Freizeitangebot genießt Emmendingen auch über seine Stadtgrenzen hinaus einen sehr hohen Beliebtheitsgrad.

Der ruhige und naturnahe Ortsteil Maleck, welcher wie oben erwähnt nur fünf Fahrtminuten vom Stadtzentrum entfernt liegt, beheimatet circa 500 Einwohner und zeichnet sich durch eine enge Dorfgemeinschaft aus. Auch hier gibt es einen Kindergarten und einen Einkaufsladen. Touristisch attraktiv ist der vor 50 Mio. Jahren aktiv gewesene Malecker Vulkanschlot und die nahegelegene Burgruine Hochburg, nach dem Heidelberger Schloss die zweitgrößte Burganlage in Baden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht Haus 3 - 6



Ansicht Haus 4

Exposé - Galerie



Ansicht Haus 6



Innenhof 1

Exposé - Galerie



Innenhof 2



Ansicht Haus 1 - 2 und 3

Exposé - Galerie



Haus 2



Ansicht Haus 1

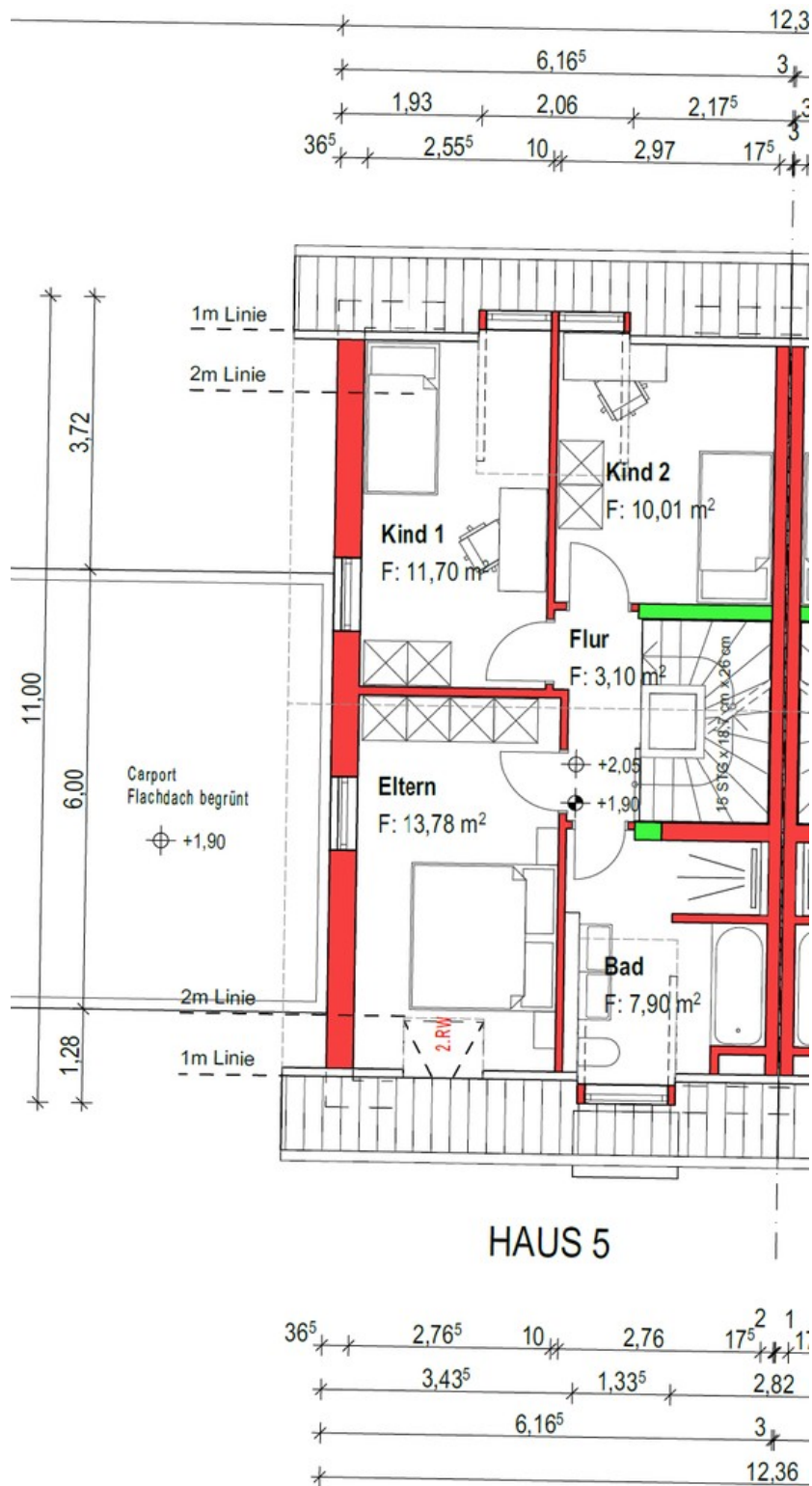
Exposé - Galerie



Aussicht/Garten

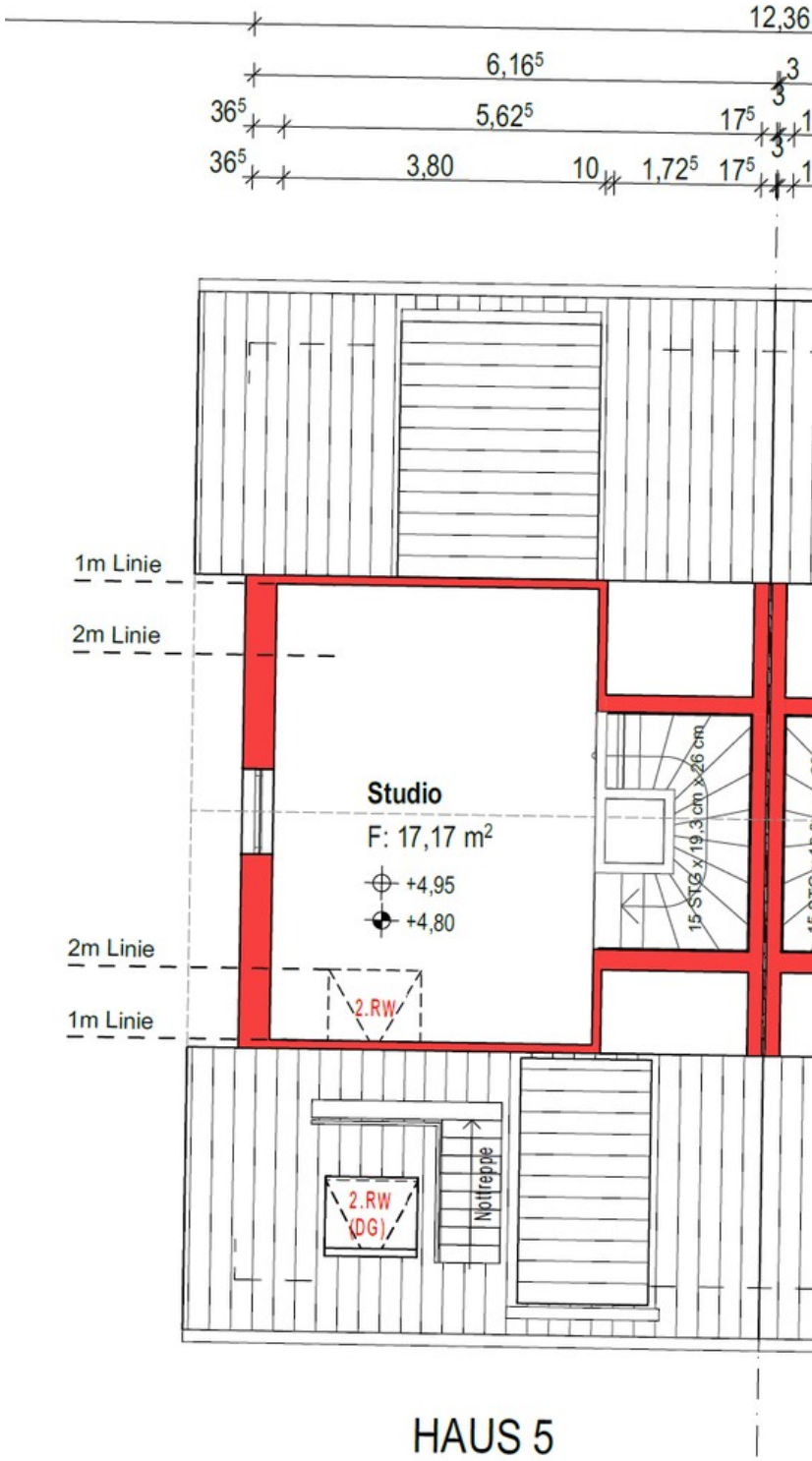


Exposé - Grundrisse



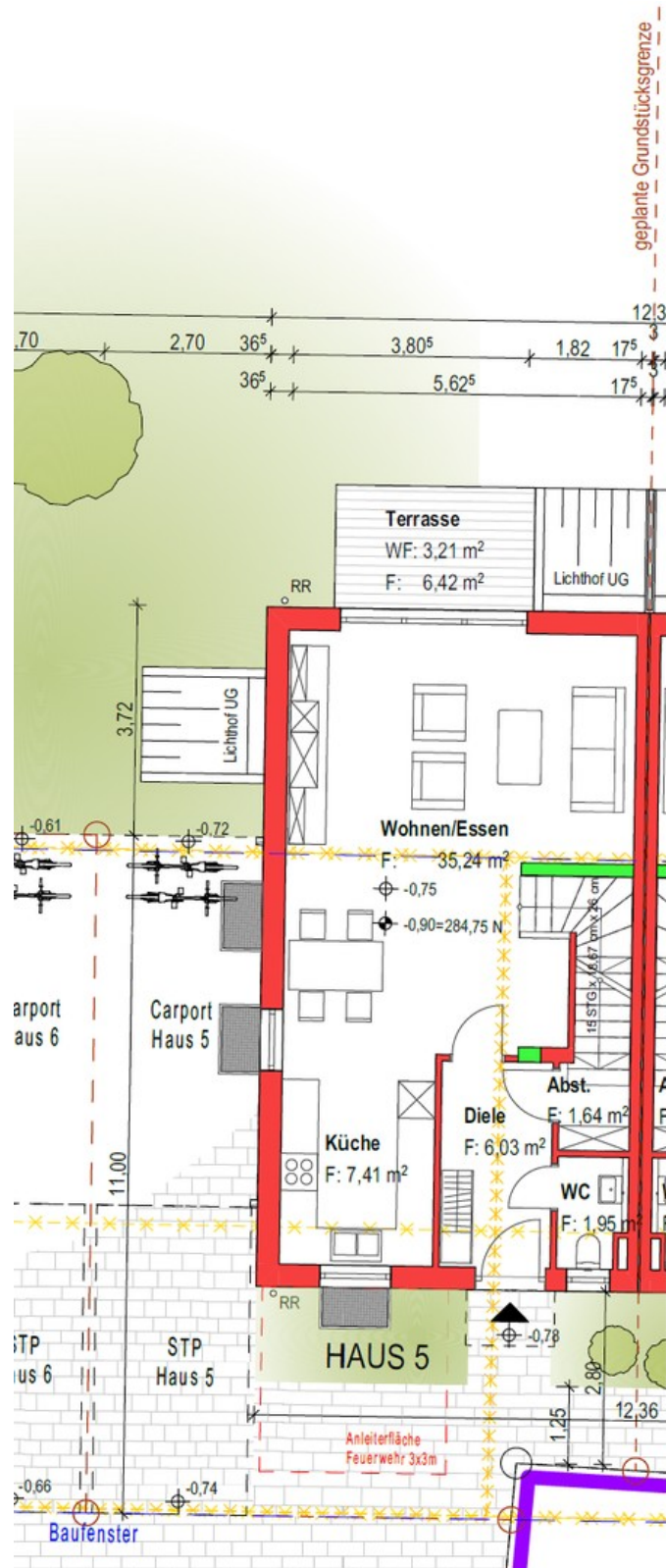
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



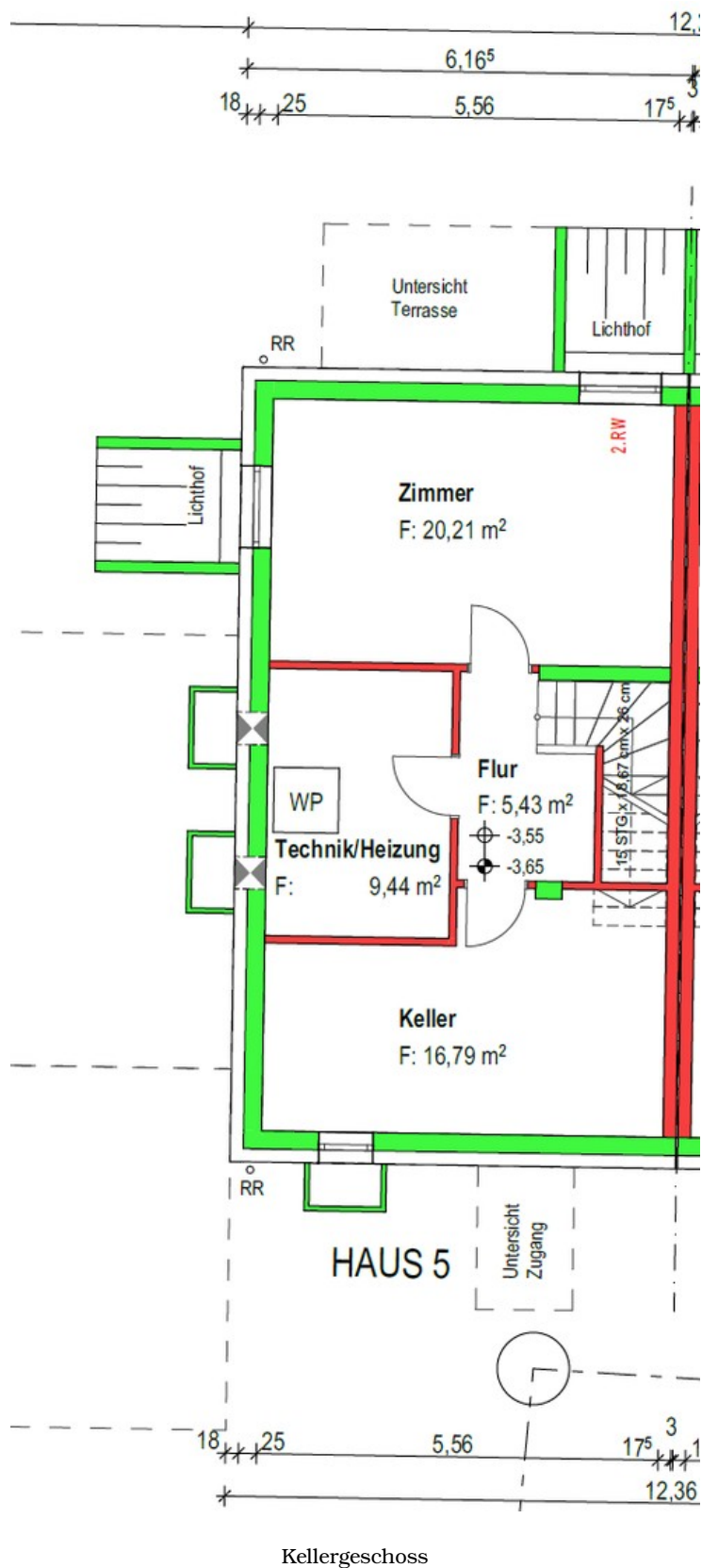
Dachspitz

Exposé - Grundrisse

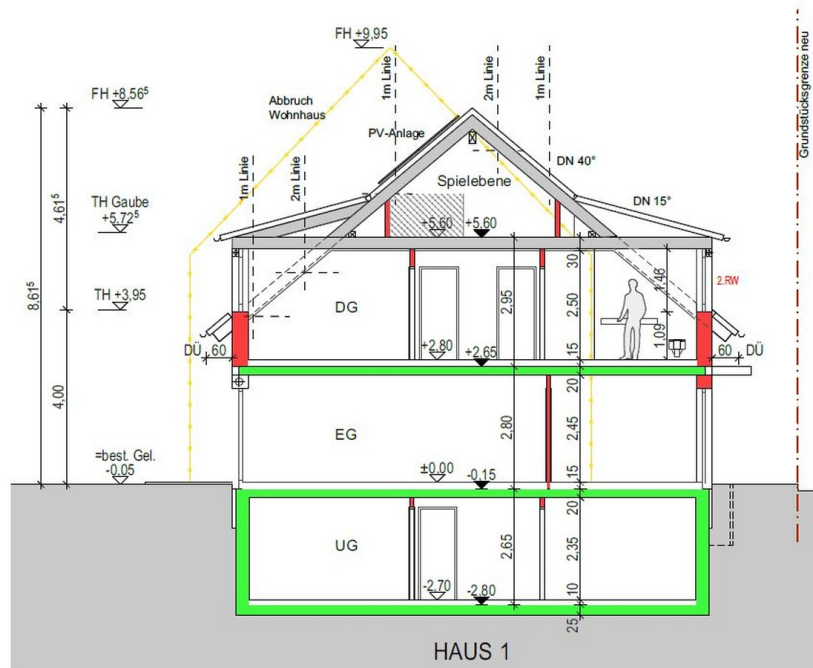


Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



SCHNITT

Schnitt

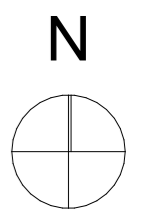
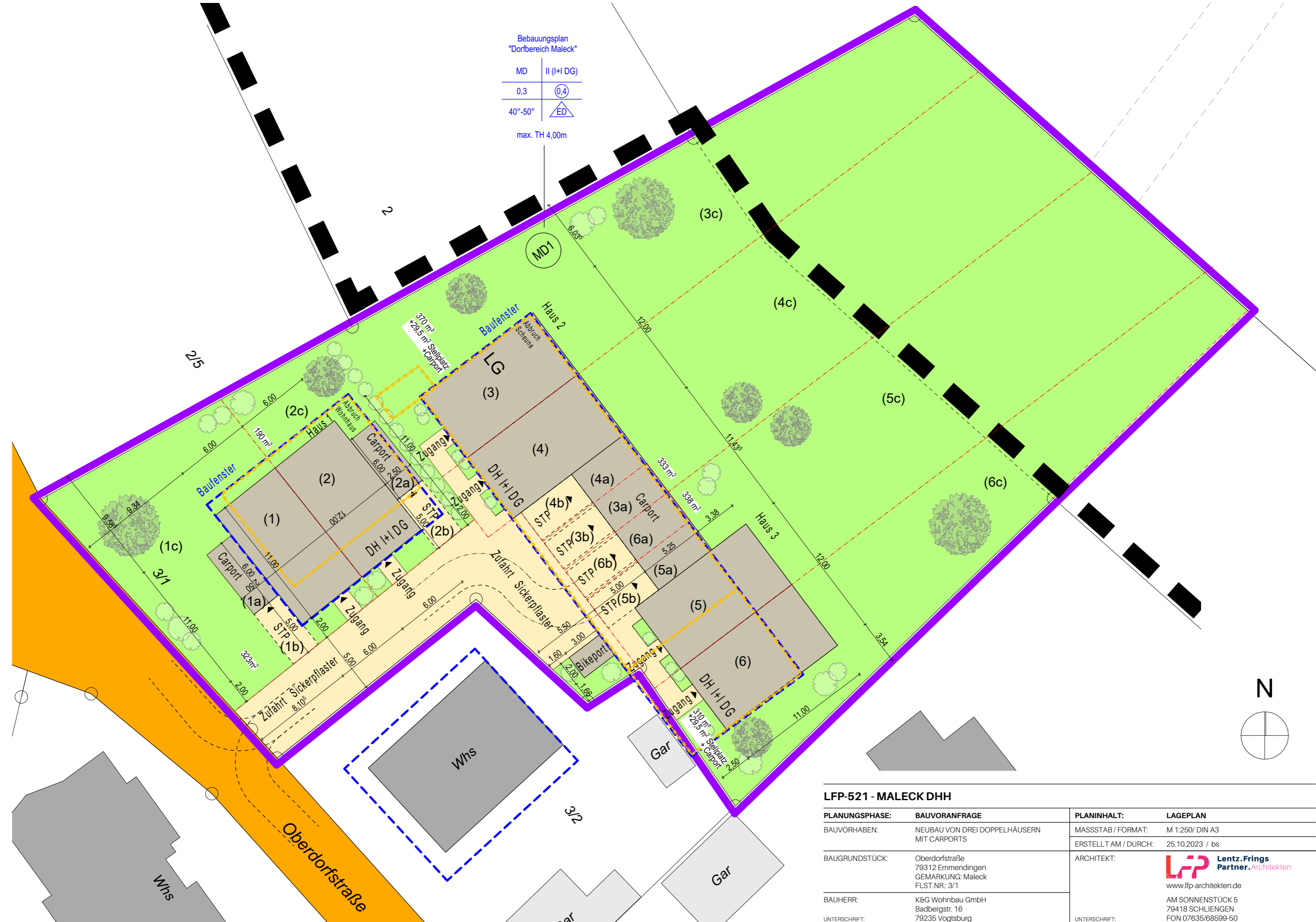
Exposé - Anhänge

1. Lageplan
2. Energieausweis vorläufig

Bebauungsplan
"Dorfbereich Maleck"

| | |
|---------|-------------|
| MD | II (I+I DG) |
| 0,3 | 0,4 |
| 40°-50° | ED |

max. TH 4,00m



LFP-521 - MALECK DHH

| PLANUNGSPHASE: | BAUVORANFRAGE | PLANINHALT: | LAGEPLAN |
|----------------|---|----------------------|---|
| BAUVORHABEN: | NEUBAU VON DREI DOPPELHÄUSERN MIT CARPORTS | MASSTAB / FORMAT: | M 1:250/ DIN A3 |
| BAUGRUNDSTÜCK: | Oberdorfstraße 79312 Emmendingen GEMARKUNG: Maleck FLST.NR.: 3/1 | ERSTELLT AM / DURCH: | 25.10.2023 / bs |
| BAUHERR: | K&G Wohnbau GmbH Badbergstr. 16 79235 Vogtsburg | ARCHITEKT: | LFP Lenz.Frings Partner.Architekten www.lfp-architekten.de |
| UNTERSCHRIFT: | | UNTERSCHRIFT: | AM SONNENSTÜCK 5 79418 SCHLIENGEN FON 07635/68599-50 |

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: **26.05.2034**

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1

Gebäude

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gebäudetyp | Einfamilienreiheneckhaus | | |
| Adresse | Oberdorfstr. 79312 Emmendingen | | |
| Gebäudeteil ² | Wohngebäude | | |
| Baujahr Gebäude ³ | 2024 | | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4} | 2024 | | |
| Anzahl der Wohnungen | 1 | | |
| Gebäudenutzfläche (A _N) | 219,1 m ² | <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung ³ | Strom-Mix | | |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³ | Strom-Mix | | |
| Erneuerbare Energien ³ | Art: Umweltwärme | Verwendung: | Heizung, TWW |
| Art der Lüftung ³ | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung | <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung | |
| Art der Kühlung ³ | <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte | <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme | |
| Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵ | Anzahl: 0 | Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: | |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf | <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) | <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 **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 Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (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)

Energiebüro Süd
Norman Hagen (HLS-Planung)
Meerweinstr. 12
79361 Sasbach

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum **27.05.2024**

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

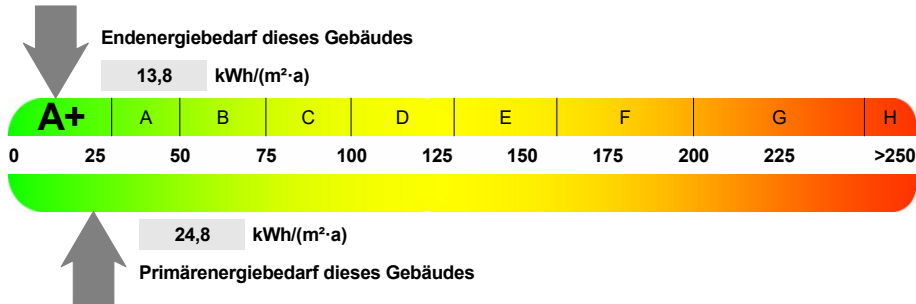
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **7,7** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **24,8 kWh/(m²·a)** Anforderungswert **43,5 kWh/(m²·a)**

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹

Ist-Wert **0,20 W/(m²·K)** Anforderungswert **0,37 W/(m²·K)**

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

13,8 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien ³ für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

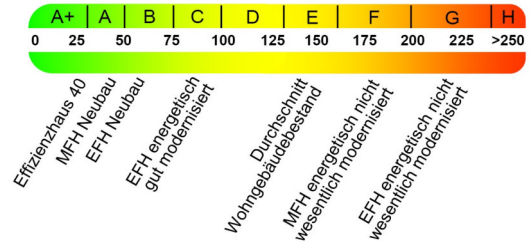
Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG ³

- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromdirektheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f.g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

| Art der erneuerbaren Energie | Anteil Wär- mebereit- stellung ⁵ | Anteil EE ⁶ der Einzel- anlage | Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷ |
|--|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| Summe ⁸ | | | % |
| <input type="checkbox"/> Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt ⁹ | | | |
| Art der erneuerbaren Energie | Anteil EE ¹⁰ | | |
| | | | |
| | | | |
| Summe ⁸ | | | % |
| <input type="checkbox"/> weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage | | | |

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
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
³ Mehrfachnennung möglich
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage
⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

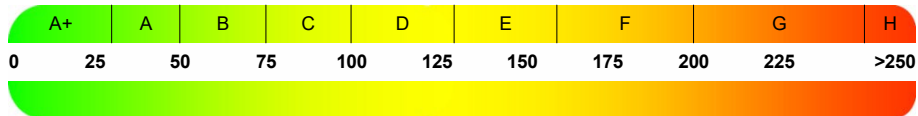
Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



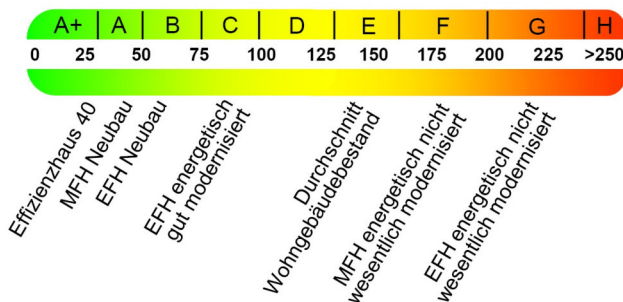
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

| Zeitraum | | Energieträger ² | Primär-energie-faktor- | Energie-verbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima-faktor |
|----------|-----|----------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|--------------|
| von | bis | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 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 (A_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch 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 Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

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 § 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren 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.

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 zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbarem Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen 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 Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des 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