

Exposé

Bungalow in Ötisheim

Winkelbungalow in wunderschöner Lage am See Haus Sauna Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-297204**

Bungalow

Verkauf: **674.000 €**

Ansprechpartner:
Iovino
Mobil: 0163 6350501

Quellenstraße 16/1
75443 Ötisheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	821,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	185,25 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	74,04 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Holzpellets		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

LETZTE CHANCE VOR ABGABE AN DEN MAKLER

Idyllisch gelegen im charmanten Ortsteil Erlenbach befindet sich der 1984 erbaute und 2016 teilsanierte Winkelbungalow. In Ortsrandlage können Kinder im eigenen Garten mit Kinderturm gefahrlos spielen. Eine Bushaltestelle mit guter Verbindung nach Ötisheim und Mühlacker ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Das Haus fällt mit seinem durchdachten Schnitt auf. Die besondere Raumanordnung, sowie die vielen kleinen liebevoll renovierten Details machen das Wohnen für Sie zum Genuss. Hier finden Sie eine attraktive Chance für Investoren oder als Familiendomizil.

Das Haus verfügt über ein schönes, helles und sehr großes Wohnzimmer mit knapp 30 qm, angrenzend an das Esszimmer mit einem Kachelofen, welcher in der kalten Jahreszeit zusätzlich zur Fußbodenheizung wohlige Wärme spendet. Ebenfalls erreichen Sie durch das Wohnzimmer die überdachte Terrasse. Die Küche ist 2016 neu und hochwertig von Küche & Co. eingebaut worden und ist mit Markengeräten ausgestattet (Bora Herd, Backofen(Bosch) mit Dampfgarfunktion, neue Geschirrspülmaschine(Miele 2023) mit einer einzigartigen Steinarbeitsplatte und großem SidebySide Kühlschrank (Wasserspender und Eiswürfelmaker). An die Küche grenzt das Speisezimmer mit zusätzlichem Waschbecken. Gerne kann die Küche vom Käufer übernommen werden.

Ebenfalls im Erdgeschoss finden Sie sowohl das moderne Gäste WC, als auch das helle Bad mit begehrter Regendusche und Badewanne. Villeroy & Boch wurden nahezu vollumfänglich verbaut. Alle Armaturen sind von Grohe - gespart wurde bei der Renovierung nicht.

Daneben finden Sie im Erdgeschoss das Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer, welches auch als begehrtes Ankleidezimmer genutzt werden kann.

Weitere Zimmer sind im Dachgeschoss. 1 Zimmer mit Dachterrasse und zwei kleine Kinderzimmer, welche neu ausgebaut wurden im Jahr 2023. Des Weiteren ist ein Kinderbad im Dachgeschoss in Planung - noch nicht fertiggestellt. Für einen Käufer stellt es einen erheblichen Vorteil dar, da man bei der Ausstattung mitbestimmen kann.

Im Untergeschoss gibt es gleich mehrere "Schmankerl". Das größte Zimmer, welches auch als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden könnte, wird aktuell als Sauna- und Erholungsraum genutzt. Die Sauna verbleibt gegen Aufpreis auch beim neuen Besitzer. Nach dem Saunagang steht im UG ein Duschbad zum Abkühlen bereit.

Des Weiteren finden Sie auf dieser Etage sowohl einen Wasch / Trockenraum, als auch den unfassbar schönen Gewölbekeller verkleidet mit Maulbronner Sandstein. Ein Stück Geschichte im eigenen Haus.

Ebenfalls finden Sie hier den Heizungsraum mit 4,0 Tonnen Pelletsheizung. Eine Solaranlage aus 2016 ist ebenfalls vorhanden und ist für die Warmwasserversorgung einer 5 köpfigen Familie ausreichend.

Bei der Wohnflächenberechnung sind die zwei neu ausgebauten Kinderzimmer im Dachgeschoss nicht berücksichtigt.

Der wunderschöne und großzügige Garten ist neu angelegt. Eine Natursteinmauer (2022 gebaut) fängt das Gefälle ab und sorgt für einen großen Garten. Eine Zisterne mit 8 Tausend Liter Volumen hält die Wasserkosten gering. Im hinteren Bereich des Gartens können Sie in Ruhe an der Feuerstelle verweilen oder den Kindern auf dem schönen Spielturm mit Rutsche zuschauen. Ebenfalls finden Sie eine großzügige Terrasse für gemütliche Grillabende.

Doppelgarage mit neuem Garagentor (Hörmann) für 2 PKW's in 580 x 780 cm und drei Außenstellplätze (plus zwei vor der Garage).

Kommen Sie vorbei, wir zeigen Ihnen gerne Ihr "vielleicht" neues Zuhause.

Ausstattung

Bitte beachten Sie, dass sowohl die sehr hochwertige Küche mit einer Natursteinplatte und hochwertigen, zT neuen Geräten, als auch die Sauna gegen Gebühr abgelöst werden können und nicht im Kaufpreis enthalten sind.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Erlenbach ist ein Teilort von Ötisheim mit eigener Bushaltestelle. In Ötisheim finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie die S-Bahnhaltestelle. Durch die neu erbaute SCHALLSCHUTZMAUER ist das Leben in der Natur auch wirklich ruhig.

Die Gemeinde Ötisheim liegt in einer landschaftlich überaus reizvoller Lage an den Ausläufern des Strombergs, ca. 12 km nordöstlich von Pforzheim entfernt, eingebettet zwischen Weinbergen, Wäldern und Landwirtschaftsflächen.

Die Nachbargemeinden sind im Norden Maulbronn, im Nordosten Mühlacker und im Westen Ölbronn-Dürrn.

Zusammen mit den Ortsteilen Corres, Erlenbach und Schönenberg wohnen hier knapp 5.000 Einwohner. Der überörtliche Verkehr muss nicht durch den Ort fahren sondern wird auf der vor einigen Jahren gebauten Teilortsumgehung elegant um diesen herumgeführt.

Besonders schön ist der historische Ortskern von Ötisheim mit dem großen Marktplatz, der alten Wehrkirche (Michaelskirche) und zahlreichen hübschen Fachwerkhäusern.

Die Gemeinde verfügt auch über eine sehr gute Infrastruktur. Neben einer Vielzahl an Gewerbebetrieben gibt es eine hervorragende Gastronomie, mehrere Supermärkte, Ärzte, Zahnarzt, Therapeuten sowie eine Apotheke.

Am Ort befinden sich überdies drei kommunale Kindergärten sowie eine Grundschule. Alle weiterführenden Schulen sind in Mühlacker bzw. Pforzheim gut erreichbar.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Aufgang

Exposé - Galerie



Eingangstür neu, Sicherheitstür



Großzügiges Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick WoZi ins Esszimmer



offenes Esszimmer

Exposé - Galerie



Blick Esszimmer in Küche



Kachelofen

Exposé - Galerie



hochwertige Küche links

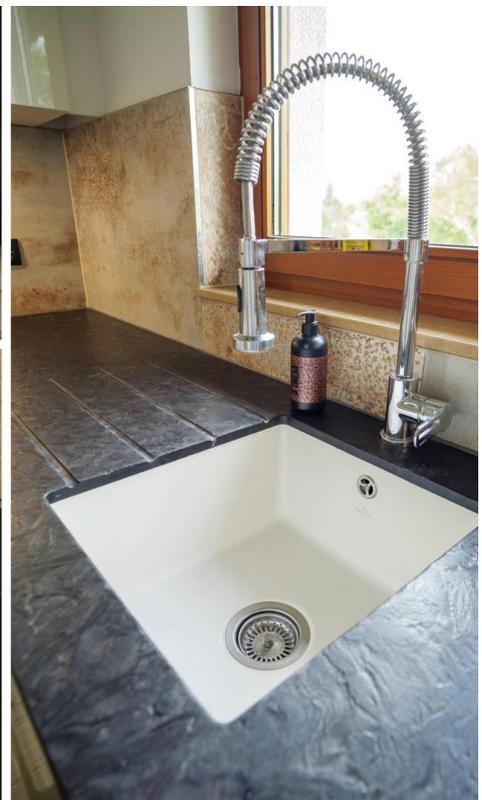


Küche mit Herd rechts

Exposé - Galerie



Küche Side by Side Kühlschrank



Steinplatte, Bora, Bosch+Miele

Exposé - Galerie



Speisekammer



Elternbad EG

Exposé - Galerie



Elternbad EG Badewanne



Begehbare Regendusche

Exposé - Galerie



Flur links zum Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Gästezimmer EG 1



Gästezimmer EG 1

Exposé - Galerie



Gäste WC und Garderobe Eingang



Gäste WC Villeroy&Boch



Gäste WC

Exposé - Galerie



Treppenbereich



Zimmer 1 DG mit Terasse

Exposé - Galerie



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 DG



Zimmer 3 DG

Exposé - Galerie



Zimmer 3 DG



neue Fenster im DG tw

Exposé - Galerie



vorbereitetes Kinderbad DG

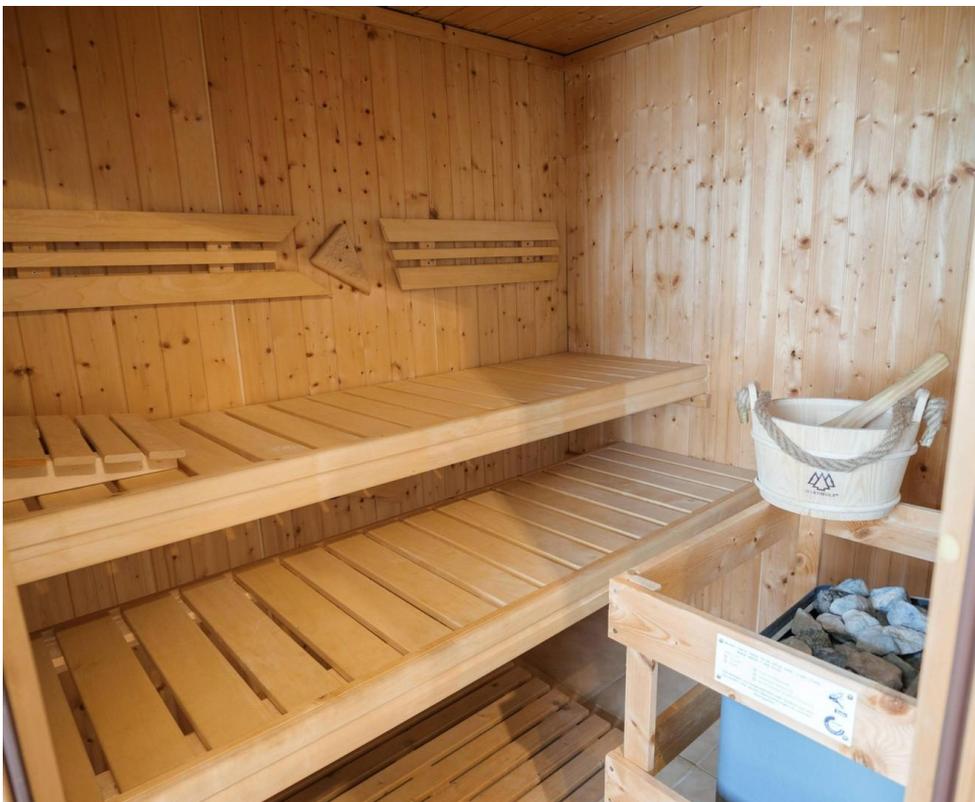


vorbereitetes Kinderbad DG

Exposé - Galerie



Saunaraum UG



Sauna



Exposé - Galerie



Bad mit Dusche UG



Außenansicht

Exposé - Galerie



Garten links vorne



Doppelgarage neues Hörmann Tor

Exposé - Galerie



Garten links vorne+Zisterne



Weinkeller Maulbronner Stein

Exposé - Galerie



Ansicht Haus

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 20.07.2022

Gültig bis: 18.04.2034

Registriernummer: BW-2024-005057021

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	Quellenstr. 16/1 75443 Ötisheim		
Gebäudeteil ²	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude ³	1984		
Baujahr Heizung ^{3, 4}	2016, 1984		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	248,00 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Holzpellets, Brennholz / Stückholz		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Holzpellets		
Erneuerbare Energien	Art: Solarthermie, Biomasse	Verwendung: Heizung, Warmwasser	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: -	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: -	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) (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 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

Energieausweise dienen ausschließlich 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.

Christine Werker (M.A.)
Energieeffizienz-Expertin (EEE)
Höninger Weg 275, 50969 Köln

Aussteller

Köln, den 19.04.2024

Ausstellungsdatum

Architektenkammer
Nordrhein-Westfalen

Christine Werker
Energieeffizienz-Expertin

Unterschrift des Ausstellers

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

² nur im Fall 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 08.08.2020, novelliert am 20.07.2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: **BW-2024-005057021**

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

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

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³: 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 GEG³

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

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

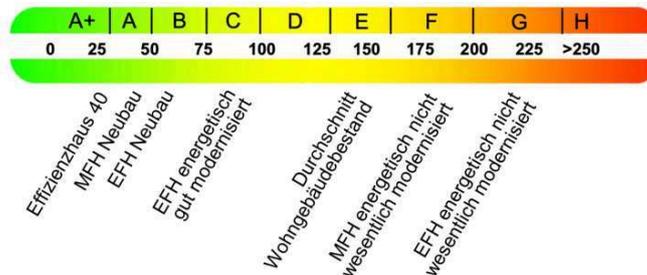
Art der erneuerbaren Energie	Anteil der Wärmebereitstellung ⁵ : %	Anteil EE der Einzelanlage ⁶ : %	Anteil EE aller Anlagen ⁷ : %
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Summe 8:			<input type="text"/>

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁹:

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ¹⁰ : %	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Summe 8:		<input type="text"/>

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie⁴



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 m² 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 des § 80 Absatz 2 GEG

³ Mehrfachnennungen 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 werden 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 08.08.2020, novelliert am 20.07.2022

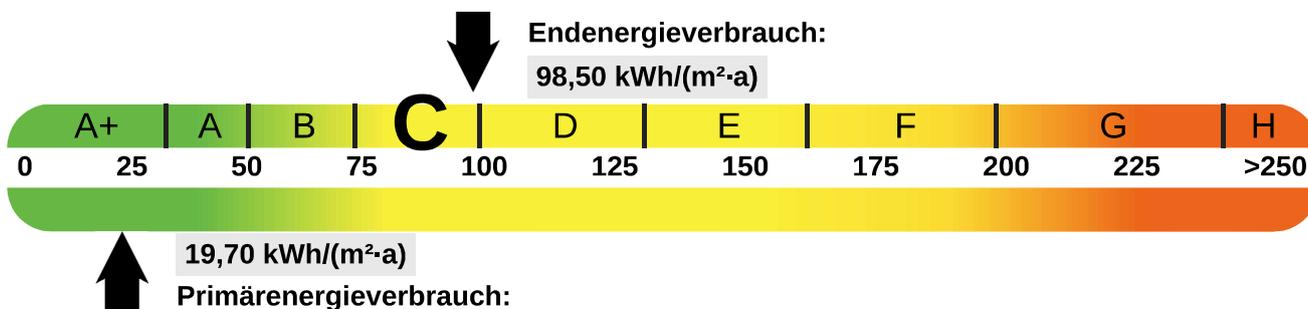
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: **BW-2024-005057021**

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **2,66** kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

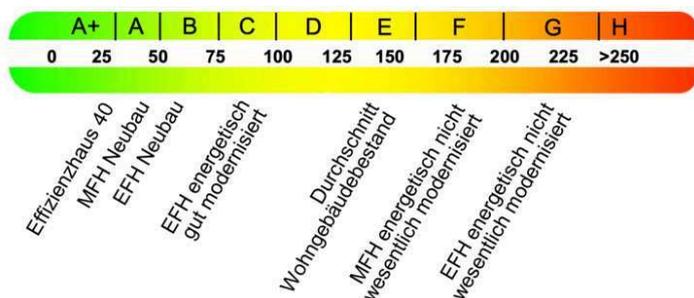
98,50 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
Von	bis						
03.2021	02.2022	Holzpellets	0,20	20000,00	3600,00	16400,00	1,09
03.2022	02.2023	Holzpellets	0,20	20000,00	3600,00	16400,00	1,24
03.2023	02.2024	Holzpellets	0,20	20000,00	3600,00	16400,00	1,29
03.2021	02.2022	Brennholz / Stückholz	0,20	1900,00	0	1900,00	1,09
03.2022	02.2023	Brennholz / Stückholz	0,20	1900,00	0	1900,00	1,24
03.2023	02.2024	Brennholz / Stückholz	0,20	1900,00	0	1900,00	1,29

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem Gebäudeenergiegesetz, 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 08.08.2020, novelliert am 20.07.2022

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: **BW-2024-005057021**

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	Lüftungsanlage	Einbau mechanische Lüftungsanlage. Insbesondere bei Vorhandensein einer Gebäudedämmung empfiehlt sich für den nötigen Mindestluftwechsel mittels Lüftungsanlage zu sorgen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8			<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: Kontaktieren Sie uns gerne unter:
info@energieausweis-erstellen-online.de

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, novelliert am 20.07.2022

Erläuterungen

Registriernummer: **BW-2024-005057021**

5

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

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 Wärmegevinne 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 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 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 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