

Exposé

Reiterhof in Kremmin

Provisionsfrei Dreiseitenhof mit Pferdehaltung 3ha Weidefläche



Objekt-Nr. OM-297406

Reiterhof

Verkauf: **695.000 €**

19300 Kremmin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1880
Energieträger	Öl
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	modernisiert
Gesamtfläche	330,00 m ²

Scheunen-/ Hallenfläche	800,00 m ²
Frei- /Hoffläche	5.850,00 m ²
Acker- /Weidefläche	30.000,00 m ²
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektart: Stilvoller privat genutzter Dreiseitenhof mit Pferdehaltung auf knapp 3,6 ha Land, davon ca. 0,6 ha Eigenland und derzeit 3 ha arrondierte ökologisch bewirtschaftete Weidefläche auf Pachtbasis direkt an der Hoffläche. Ohne Umbau momentan Platz für 10 Pferde in Boxen/Offenstall verfügbar.

Kein Denkmalschutzobjekt. Die Anlage ist sofort nutzbar für Mensch und Tier, kein Instandhaltungsrückstand. Es besteht die Möglichkeit, die Immobilie teil-oder vollmöbliert zu übernehmen.

Lage: Kremmin, Landkreis Ludwigslust-Parchim, Mecklenburg-Vorpommern, Deutschland

Entfernungen:

Grabow 5 km Einkaufen, Schulen, Ärzte, Bahnhof Regionalbahnen

Ludwigslust: 11 km Krankenhaus, Bahnhof ICE-Halt Strecke Hamburg – Berlin

Schwerin 50 km

Ostsee 90 km

Hamburg 120 km (Fahrzeit ICE Ludwigslust – Hauptbahnhof 43 min)

Berlin 180 km

Wohnhaus: 330 qm, davon 168 qm Wohnfläche im Erdgeschoss teilbar in zwei Haushälften mit separaten Eingängen, z.Zt. genutzt als Einfamilienhaus. 162 qm ausgebauter Dachboden, z.Zt. nur als Gästebereich genutzt. Weiterer separater Hauseingang über Wintergarten, d.h. drei separate Wohnheiten wären realisierbar. Zwei kleine Keller für Vorräte sowie die Warmwassertherme. Bodenbeläge und Einbauküche von 2017. Vollbiologische Kleinkläranlage mit Betriebsgenehmigung bis 2043. Sickerschächte erneuert 2019. Glasfaserkabel im Ort verlegt.

Stallgebäude: 400 qm mit 5 grossen Pferdeboxen (ggfls. teilbar und erweiterbar), Putzplatz, Futterkammer, Sattelkammer

Offenstall: Direkt an das Stallgebäude anschliessend, 100 qm. Neues Dach 2020, Platz für weitere 5 Pferde

Wirtschaftsgebäude: 800 qm auf zwei Ebenen inkl. Remise nutzbar als Garage. Dort befindet sich die Ölzentralheizung mit oberirdischen Tanks 5000 l

Weideland: ca. 30.000 qm direkt am Grundstück anliegend, komplett eingezäunt, Roundpen ca. 16 m Durchmesser

Die großzügige Hofanlage liegt auf einer Grundstücksfläche von 5850 qm in einer Sackgasse am Dorfrand mit altem Baumbestand und bietet durch die von der Straße zurückgesetzte Lage maximale Privatsphäre. Das Anwesen ist komplett hundesicher eingezäunt. Das Wohnhaus mit kleinem Wintergarten ist unter einer prächtigen Esche inmitten einer geschmackvoll angelegten Gartenanlage mit einem kleinen Teich und Sträuchern sowie einem großen Hochbeet mit Rosen gelegen.

Im vorderen Hofbereich der Wirtschaftsgebäude ist die Hoffläche überwiegend befestigt.

Ausstattung

Wohnhaus

Ca. 1880 wurde das Wohnhaus erbaut. Ca. 2000 erfolgte eine umfangreiche Sanierung mit neuen Fenstern usw.. 2016 wurde der Dachbelag erneuert. Ab 2017 erfolgte ein Ausbau des Dachbodens für Hobbyzwecke und Unterbringung von Gästen. Ein weiterer Ausbau zu Wohnzwecken ist problemlos möglich. Die gesamte Elektrik wurde 2019 erneuert. 2018 wurde der Schornsteinkopf des traditionellen Kachelofens erneuert.

Stallgebäude

Der ehemalige Bullenstall wurde ca. 1920 erbaut. 2017 erfolgte der Einbau der Pferdeboxen mit Putzplatz und Futterkammer. Die gesamte Elektrik wurde erneuert. Kraftstromanschluss 380 V vorhanden. Gesamtfläche ca. 400 qm mit beidseitigen Toren, die ein Befahren mit größeren landwirtschaftlichen Maschinen direkt von der Straße ermöglicht. WEITERLESEN UNTER PUNKT LAGE

Ausstattung

EG 6 Zimmer, 2 Bäder, 1 Küche (zweite Küche möglich, alle Anschlüsse vorhanden)

DG 5 Zimmer

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Wirtschaftsgebäude

Der ehemalige Schweinestall und Heuboden wurde ca. 1928 erbaut. Auf insgesamt 800 qm Fläche aufgeteilt auf zwei Etagen befinden sich Heizungsraum, Öllager, Remise für Fahrzeuge und diverse Abstellräume. Der weitere

Ausbau bietet viele Möglichkeiten für den Erwerber, eigene Ideen umzusetzen, z. B. durch den Einbau weiterer Pferdeboxen oder Schaffung weiteren Wohnraums.

Aussenbereich/Infrastruktur

Die Aufteilung besteht aus einem großen Paddock, welches auch als Reitplatz genutzt wird. Es schliessen sich drei weitere Paddocks unterschiedlicher Größe an, wobei eines mit schattenspendenden Bäumen bestanden ist. Auf einem abgetrennten Stück parkt der Mistwagen (5-Tonnen-Kippanhänger). Die Versorgung mit Heu ist langfristig sichergestellt, ebenso die regelmäßige Abfuhr des Mistes sowie die regelmäßige Weidepflege. Stall- und Gartenequipment kann übernommen werden.

Lage: Das Anwesen befindet sich in einer Sackgasse in ruhiger Ortsrandlage von Kremmin.

Sämtliche Discounter, Ärzte und Schulen stehen in 5 km Entfernung in Grabow zur Verfügung.

Pendler nach Hamburg und Berlin sind per ICE gut angebunden. Von Grabow aus fährt direkt ein Zug zum Flughafen BER. Die Autobahnen A14, A20 und A24 sind in wenigen Fahrminuten erreicht.

Sonstiges

Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an solvente seriöse Interessenten mit den erforderlichen finanziellen Möglichkeiten. Der Verkauf erfolgt von/an privat ohne Courtage. Kein Mietkauf, keine Ratenzahlung.

Der Übergabetermin ist flexibel nach Absprache möglich.

Kaufpreis EUR 695.000

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	161,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



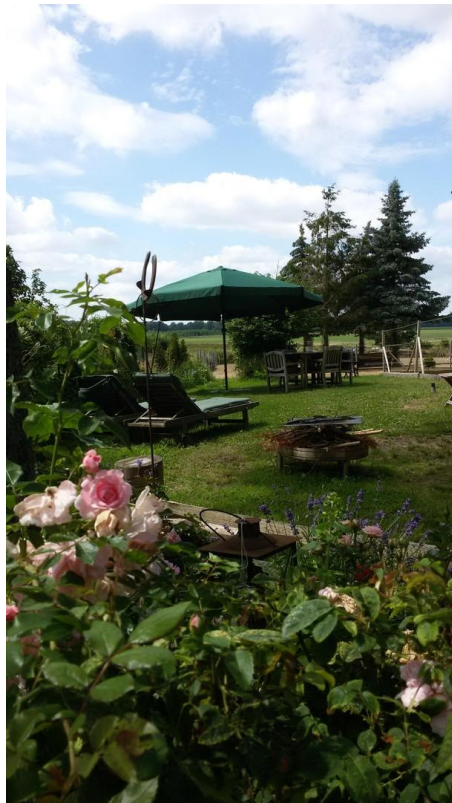
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



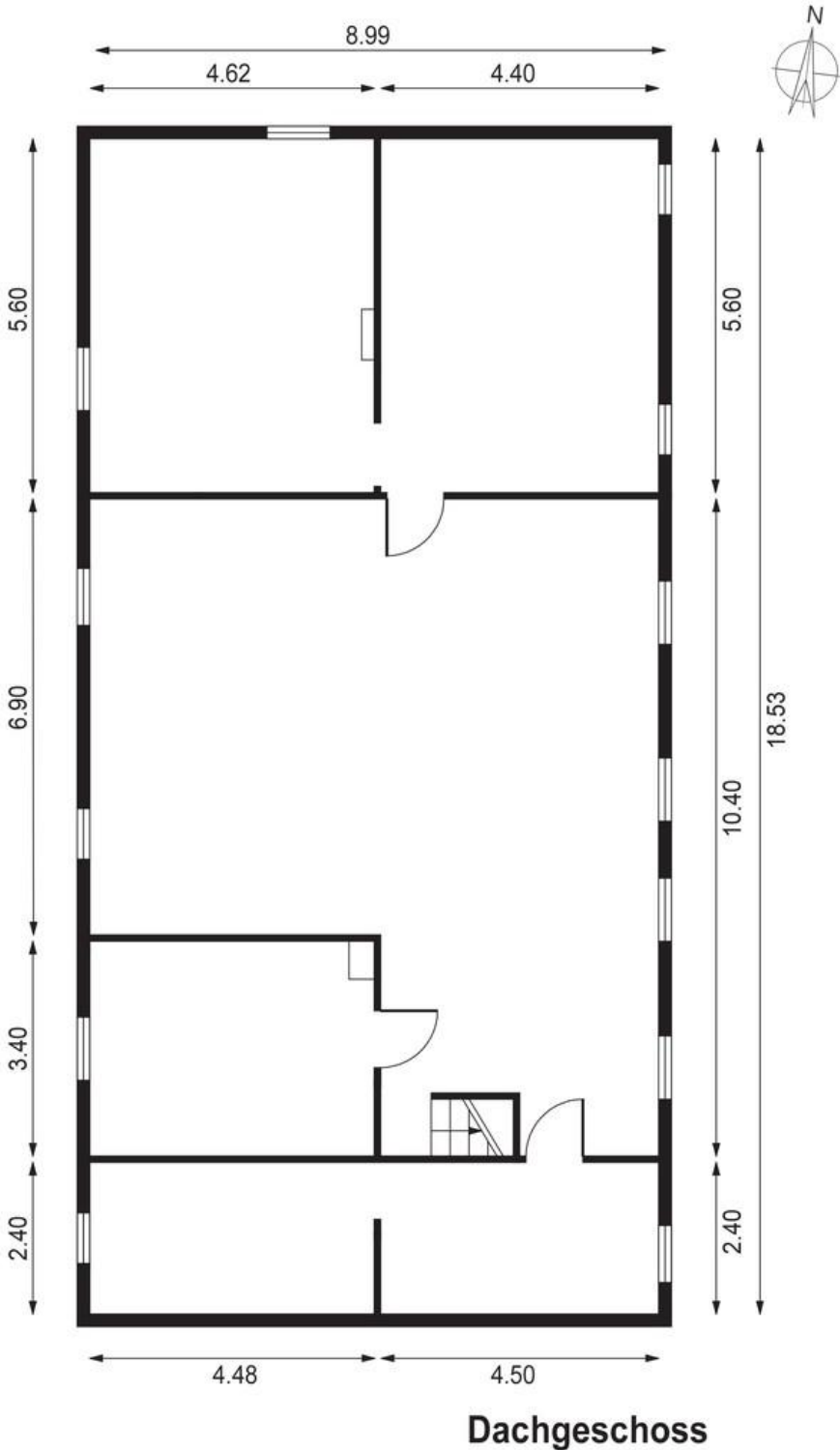
Exposé - Galerie



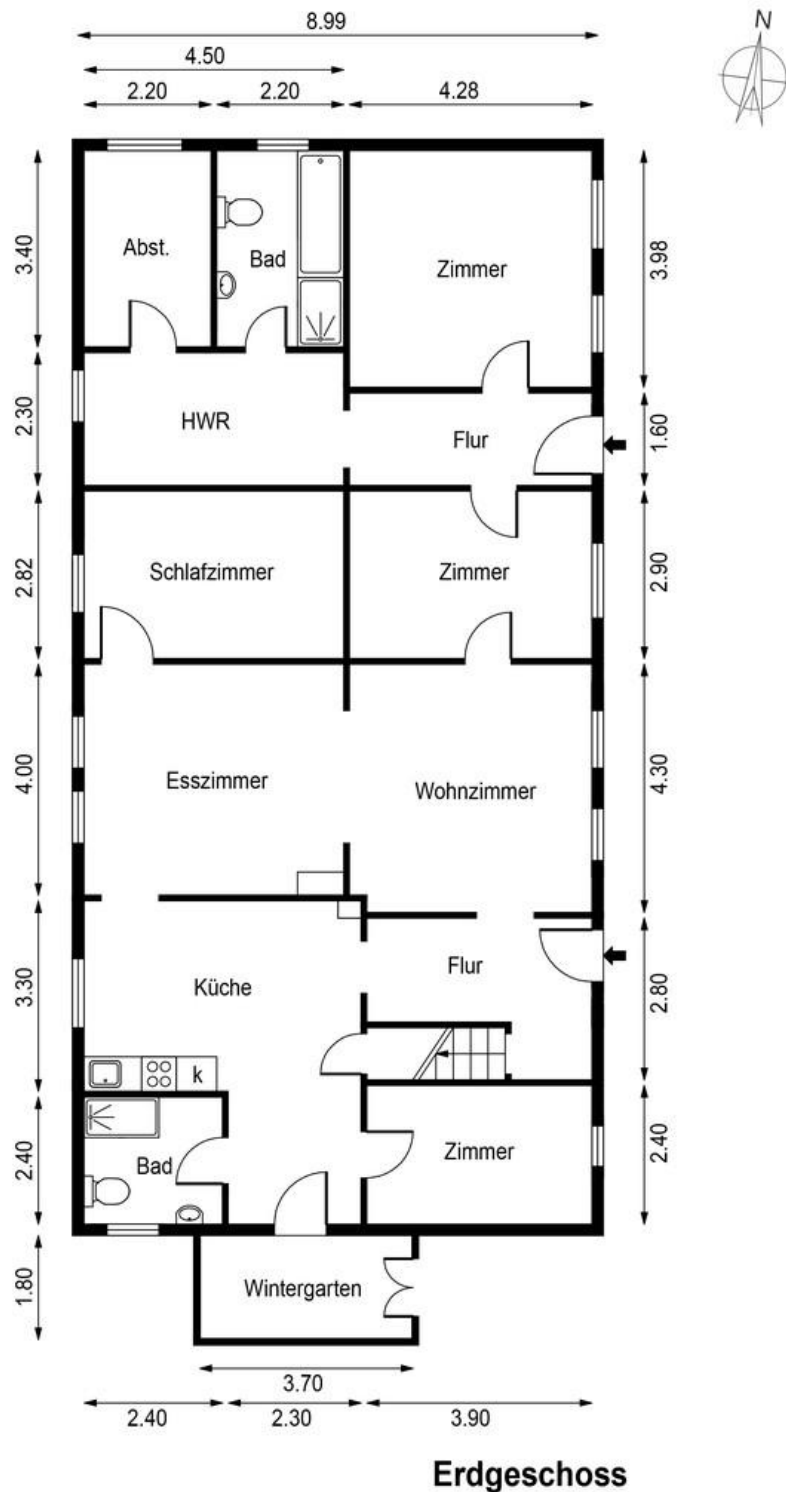
Exposé - Galerie



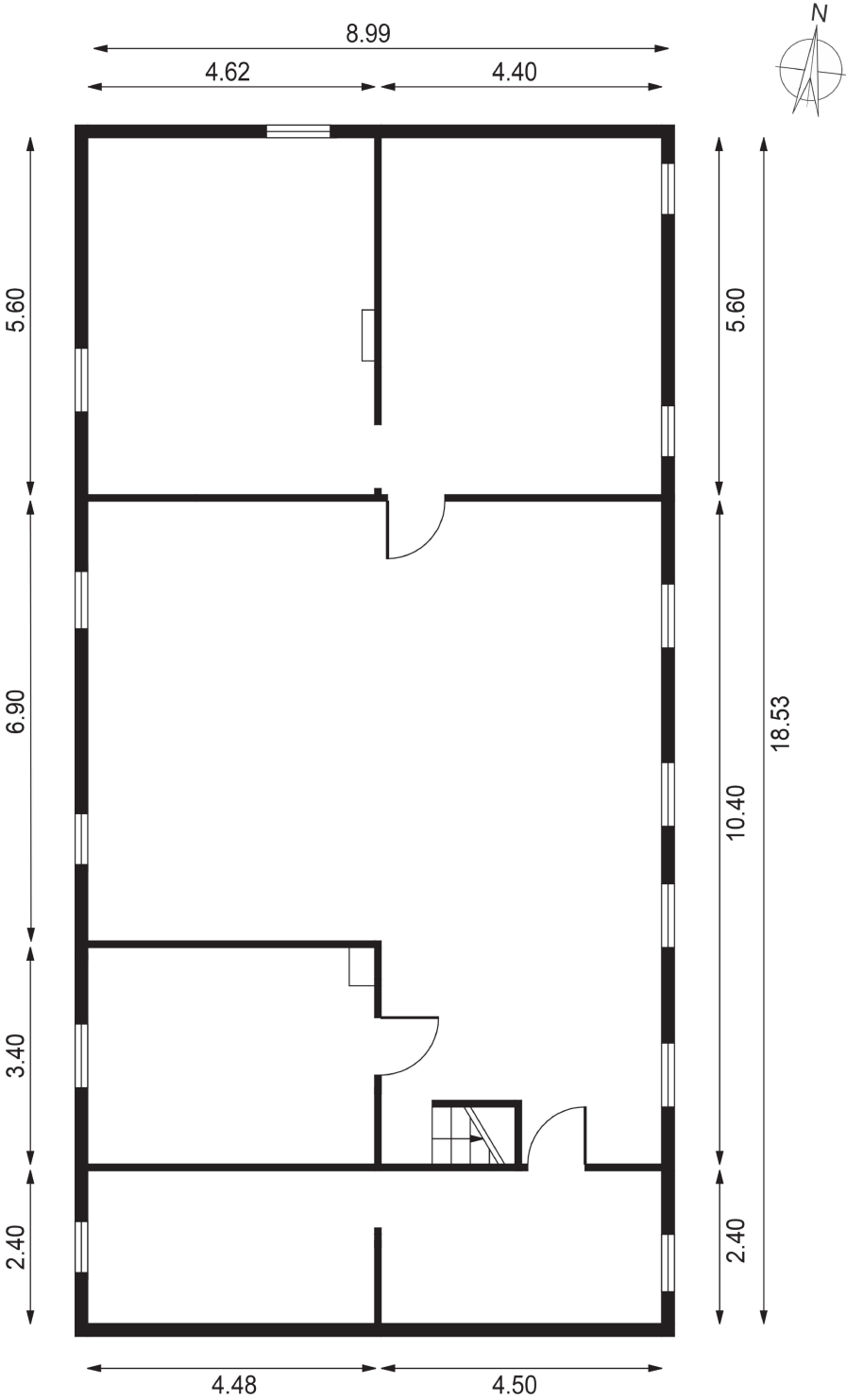
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

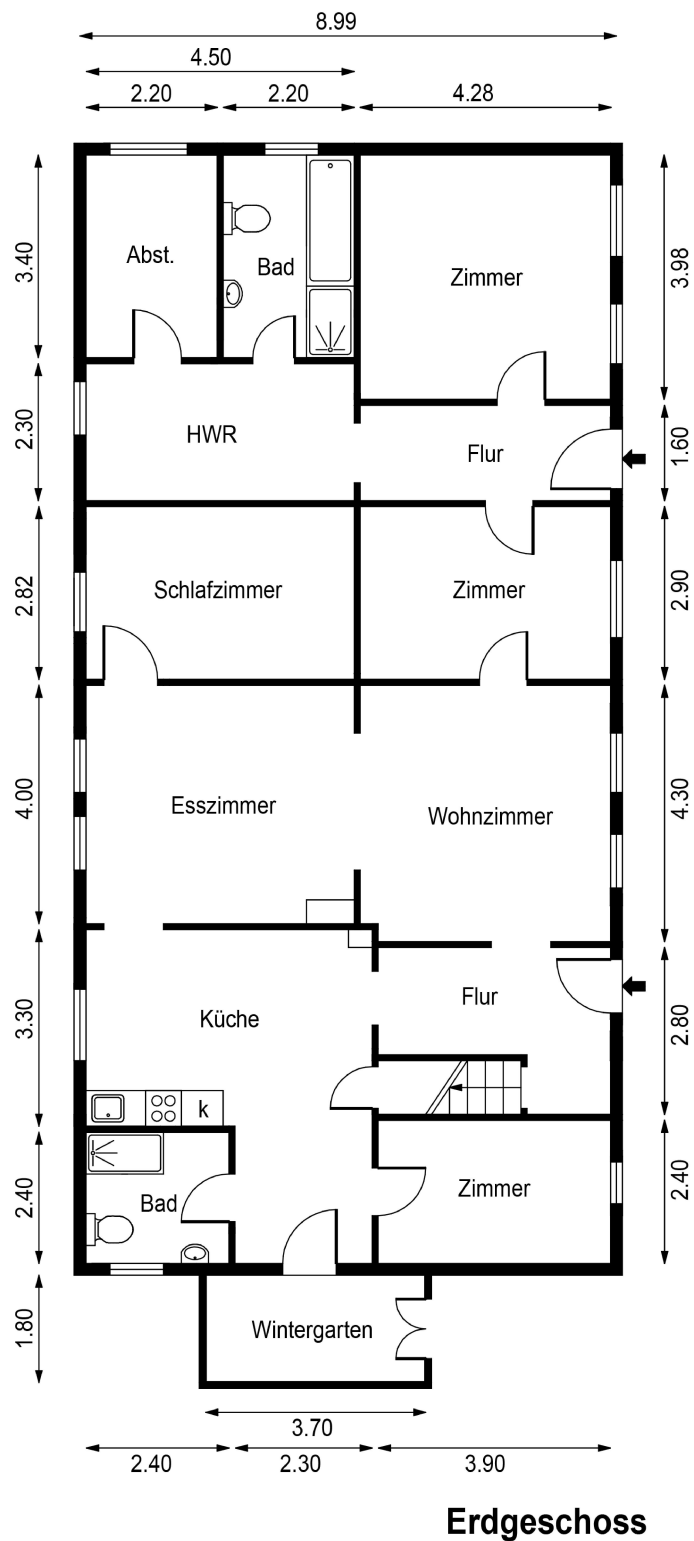


Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Gültig bis: 13.05.2034

12350504

Registriernummer MV-2024-005097598

1

Gebäude

Gebäudetyp	Freistehendes Einfamilienhaus	
Adresse	Lindenstr.12 , 19300 Kremmin	
Gebäudeteil	Gesamtgebäude	
Baujahr Gebäude ³	1880	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1996	
Anzahl Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A _N)	200 m ²	<input type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizöl EL,	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspf. Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
	Anlass der Ausstellung des Energieausweises	
<input type="checkbox"/> Neubau		<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)
<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf		<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **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

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:



fon 040 · 209339858
fax 040 · 209339859
www.ib-comelsen.de

Dipl.-Ing. (FH) Jens Cornelsen, Bauingenieur
Katendeich 5A
21035 Hamburg

13.05.2024

Ausstellungsdatum


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

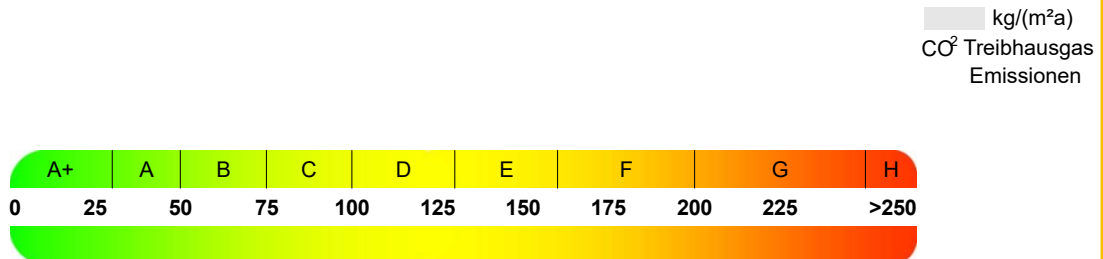
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹

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 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach §31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach §50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

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

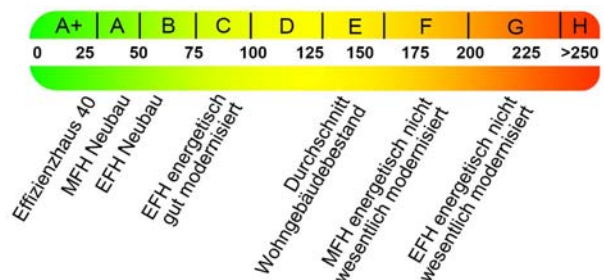
Art	Deckungsanteil	Anteil Pflichterfüllung	%
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Maßnahmen zur Einsparung³

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.
- Maßnahme nach §45 GEG in Kombination gemäß §34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach §16 GEG werden um % unterschritten.
Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie⁴



7

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 nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

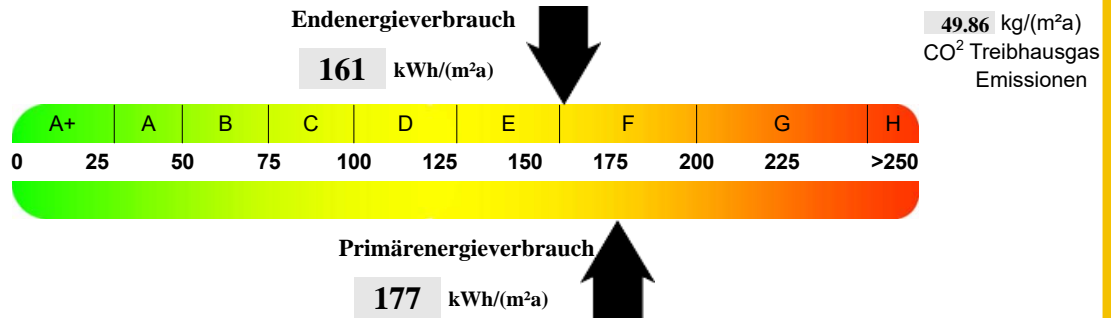
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

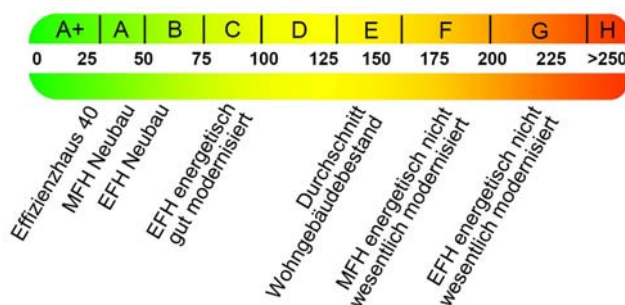
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

161 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.1.2021	01.01.2024	Heizöl EL	1.1	90000	12000	78000	1.08

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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauches 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 20. Juli 2022

Empfehlungen des Ausstellers

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	Zusätzliche Dämmung des Fußbodens des kalten Dachraumes	Beim Einbringen sollten mindestens 16cm Dämmstoff verarbeitet werden. Das Einsparpotenzial ist für jeden zusätzlichen cm Dämmung sehr hoch.				
2	Nachträgliche Dämmung der Kellerdecke	Je nach Deckenhöhe, den vorhandenen Raum voll ausnutzen. Das Einsparpotenzial für jeden zusätzlichen cm Dämmung sehr hoch.				

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:

IB Cornelsen, Dipl.-Ing. Jens Cornelsen
Katendeich 5a, 21035 Hamburg

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 20. Juli 2022

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 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 Kälteenergiebedarfs 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 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