

Exposé

Penthouse in Lauenburg an der Elbe 2 Zimmer Neubau-Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-305915

Penthouse

Verkauf: **299.218 €**

Ansprechpartner:
Robert Wolff
Telefon: 04542 995910

Hinter der Feldstraße 7
21481 Lauenburg an der Elbe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmetermin	01.12.2026
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Etage	3. OG
Wohnfläche	86,23 m ²	Tiefgaragenplätze	26
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	19
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene zwei Zimmerwohnung befindet sich in Haus 2, im Staffelgeschoss.

Neben dem Duschbad verfügt die Wohnung über ein Gäste-WC und einer großzügigen Dachterrasse.

Es entstehen zwei Mehrfamilienwohngebäude mit insgesamt 44 Eigentumswohnungen und einer gemeinschaftlichen Tiefgarage.

In den Häusern 1 sowie 2, welche baugleich - lediglich spiegelverkehrt sind -, entstehen jeweils 22 Wohnungen. Diese bestehen aus einem Kellergeschoss/Tiefgarage, drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss.

Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung, dreifach verglasten Kunststofffenstern, weißen Innentüren sowie Fliesen mit weißem Anstrich versehen. Weiterhin sind Küchenanschlüsse und ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Die Design Vinyl-Bodenbeläge und Fliesen sind innerhalb eines bestimmten Budgets frei wählbar. Das Badezimmer wird mit einem Handwaschbecken, einer WC-Anlage und einer bodenebenen Duschwanne ausgestattet. Jede Wohnung wird über eine Loggia oder eine Flachdachterrasse verfügen. Zusätzlich wird jede Wohnung mit elektrisch betriebenen Außenrollläden ausgestattet. Zu den einzelnen Wohnungen gehört jeweils noch ein Kellerraum, der als zusätzliche Abstellfläche genutzt werden kann.

Zudem wird pro Haus ein gemeinschaftlicher Fahrradraum im Kellergeschoss angeboten.

Jede Etage ist bequem mit dem Personenaufzug zu erreichen. Dieser befindet sich in unmittelbarer Nähe zu dem Treppenhaus.

In der Tiefgarage befinden sich pro Haus 13 Stellplätze, wovon jeweils 6 Stellplätze rollstuhlgerecht sein werden. Des Weiteren sind 19 Außenstellplätze vor den Häusern vorhanden. Die Außenstellplätze sind jeweils den Wohnungen 1-9 fest zugeordnet und kosten pro Stück EUR 10.000,00. Diese Kosten kommen bei den Wohnungen 1-9 zu dem Kaufpreis der Wohnung hinzu.

Bei den Wohnungen 10-22 kann frei gewählt werden, ob ein Tiefgaragen-Stellplatz erworben werden möchte. Der Preis für einen Tiefgaragen-Stellplatz liegt bei EUR 20.000,00 bzw. EUR 25.000,00 (rollstuhlgerecht).

Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben.

Baubeginn ist September 2024. Die Fertigstellung der Wohnung ist voraussichtlich Dezember 2026.

Die genauen Ausfertigungen können Sie aus der Baubeschreibung entnehmen. Diese lassen wir Ihnen gern auf Anfrage mit weiteren Vertragsunterlagen zukommen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bauherrin:

Lauenburgische Erschließungsgesellschaft Windmühlenkamp mbH

Geschäftsführung

Herr Marcus Pape

Hindenburgstraße 15e

23879 Mölln

Projektentwicklung & Verkauf

np Projektentwicklung GmbH

Hindenburgstraße 15e

23879 Mölln

Telefon: +49 (0) 4542 99 59 10

Telefax: +49 (0) 4542 99 59 199

E-Mail: info@np-projektentwicklung.de

www.np-projektentwicklung.de

Geschäftsführung

Herr Marcus Pape

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Lübeck

Registernummer: HRB 18431 HL

Finanzamt Ratzeburg

Steuernummer 22/294/59462

USt-Ident.Nº: DE 321786696

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV

Herr Marcus Pape (Anschrift wie oben)

Alternative Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG:

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden. Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir nicht verpflichtet und nicht bereit.

Unser Unternehmen erreichen Sie per E-Mail unter folgender Adresse:

info@np-projektentwicklung.de

Lage

Die Stadt Lauenburg/Elbe ist eine Kleinstadt im Kreis Herzogtum Lauenburg. Sie ist die südlichste Stadt Schleswig-Holsteins und liegt etwa 40 km südöstlich von Hamburg an der Elbe im Dreiländereck Schleswig-Holstein, Niedersachsen und Mecklenburg-Vorpommern.

Die nach der Einwohnerzahl sechstgrößte Stadt (rd. 12.100 Einwohner), ist vor allem für ihre schöne Altstadt mit direkter Lage an der Elbe bekannt.

Die Stadt Lauenburg/Elbe ist besonders beliebt bei Radfahrern, Wanderurlaubern und denjenigen, die eine Auszeit am Wasser oder in der Natur genießen möchten.

In unmittelbarer Umgebung der Wohnanlage befindet sich die Innenstadt mit einem Busbahnhof und einer großen Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Mit der Direktverbindung des XpressBus X80, welcher tagsüber stündlich fährt, erreichen Sie Hamburg-Bergedorf bequem und schnell. Ab dem Bergedorfer Bahnhof (HVV-Bereich) haben Sie diverse Weiterverbindungsmöglichkeiten per Regionalexpress, S-Bahn oder Bus.

Des Weiteren verfügt Lauenburg/Elbe über einen Bahnhof an der Bahnstrecke Lübeck-Lüneburg und befindet sich im HVV-Bereich. Mit der Bahn erreichen Sie in nur 8 Minuten den Bahnhof Büchen. Büchen dient als Knotenpunkt für viele weitere Verbindungen zum Hamburger Hauptbahnhof (unter 30 Minuten), Rostock, Berlin und viele mehr.

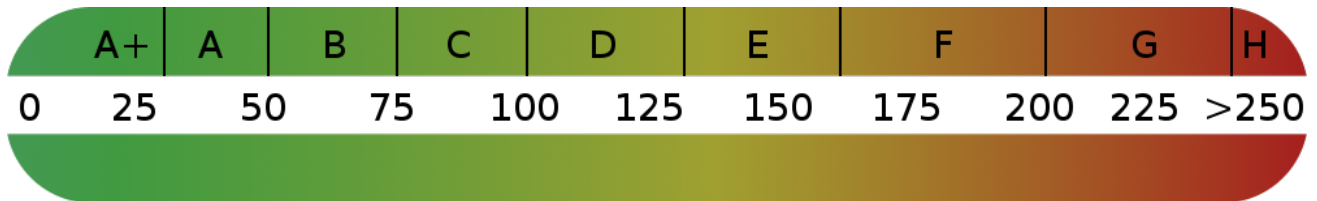
Sämtliche Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. alle Schularten, Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken, Lebensmittelgeschäfte und dergleichen befinden sich in der Stadt und in unmittelbarer Nähe zu der Wohnanlage. Ferner weist Lauenburg/Elbe ein umfangreiches Kultur- und Freizeitangebot auf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

„Wohnpark Windmühlencamp“
 Hinter der Feldstraße 4-12, 21481 Lauenburg

Neubau von zwei Mehrfamilienwohngebäuden
 mit 44 Wohnungen und Tiefgarage

Haus 2
Wohnung 22

Abbildung ähnlich, dient lediglich zur Veranschaulichung

Bauherrin:
 Lauenburgische Erschließungsgesellschaft
 Windmühlencamp mbH
 Hindenburgstraße 15e, 23879 Mölln

Projektentwicklung:
 np Projektentwicklung GmbH
 Hindenburgstraße 15e, 23879 Mölln
 Tel.: 04542-995910
 info@np-projektentwicklung.de
 www.np-projektentwicklung.de

Wohnpark Windmühlencamp

Exposé - Galerie

Projekt: Hinter der Feldstraße 4-12, 21481 Lauenburg

Ansichten



Ansicht - Nord -



Ansicht - Süd -

Haus 1 & 2

Lauenburgische Erschließungsgesellschaft Windmühlenkamp mbH

*Abbildung ähnlich

Ansichten Haus 1 & 2

Wohnung 22 (2.44) - STAFFELGESCHOSS

**provisionsfrei
direkt vom Bauträger**



Bezeichnung	Funktion	Wohnfläche	(Grundfläche)
WHG 22	Wohnen/Essen	41,96 m ²	
WHG 22	Zimmer	14,19 m ²	
WHG 22	Bad	7,44 m ²	
WHG 22	Flur	4,82 m ²	
WHG 22	WC	2,19 m ²	
WHG 22	AK	2,65 m ²	
WHG 22	Dachterrasse	12,98 m ²	25,96 m ²
Wohnfläche		86,23 m²	
Kaufpreis		299.218,10 €	



Haus 2

Lauenburgische Erschließungsgesellschaft Windmühlenkamp mbH

Wohnung 22 Staffelgeschoss

Exposé - Galerie

Projekt: Hinter der Feldstraße 4-12, 21481 Lauenburg

Keller/Tiefgarage



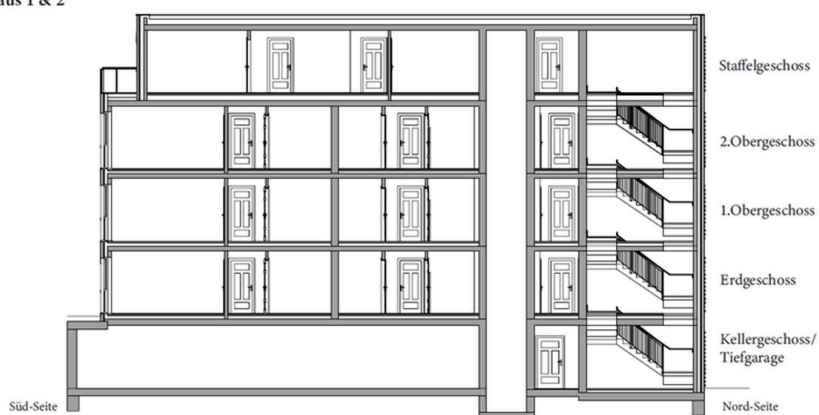
Haus 1 & 2

Lauenburgische Erschließungsgesellschaft Windmühlenkamp mbH

Tiefgarage & Abstellräume

Projekt: Hinter der Feldstraße 4-12, 21481 Lauenburg

Schnitt
Haus 1 & 2



Haus 1 & 2

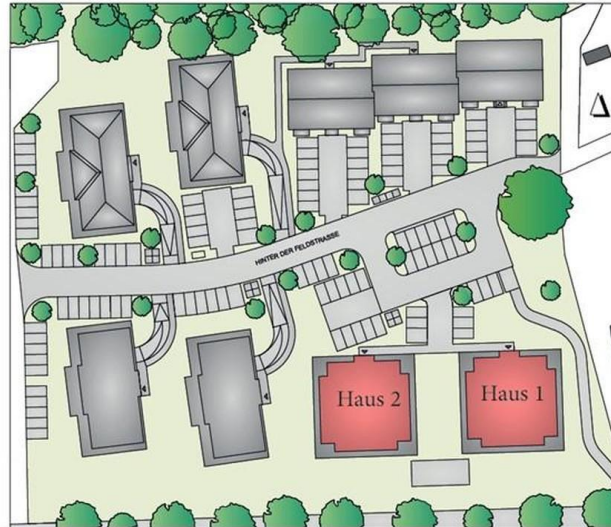
Lauenburgische Erschließungsgesellschaft Windmühlenkamp mbH

Schnitt Haus 1 & 2

Exposé - Galerie

Projekt: Hinter der Feldstraße 4-12, 21481 Lauenburg

Lageplan



*Abbildung ähnlich, dient nur zur Orientierung.

Haus 1 & 2

Lauenburgische Erschließungsgesellschaft Windmühlenkamp mbH

Lageplan Haus 1 & 2



Hinter der Feldstraße

Exposé - Galerie



**Wir sehen uns in Lauenburg
- Hinter der Feldstraße -
Weitere Informationen erhalten Sie unter:
www.np-projektentwicklung.de**

www.np-projektentwicklung.de

Exposé - Anhänge

1. Vorläufiger Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


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

Gültig bis: 22.07.2034

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus		
Adresse	Hinter der Feldstrasse 21481 Lauenburg/Elbe		
Gebäudeteil ²	Wohnhaus		
Baujahr Gebäude ³	2024		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}			
Anzahl der Wohnungen	22		
Gebäudenutzfläche (A _N)	1.920,3 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Kraft-Wärme-Kopplung, regenerativ		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Kraft-Wärme-Kopplung, regenerativ		
Erneuerbare Energien ³	Art:	Verwendung:	
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 <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 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)

Martin Schäper

Lauenburger Straße 15
21493 Schwarzenbek

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 23.07.2024

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

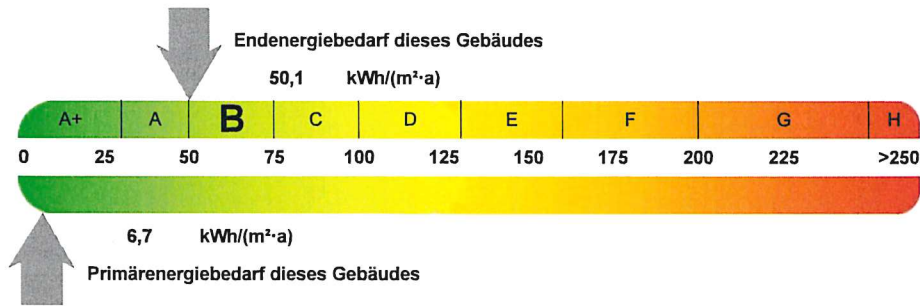
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 3,9 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 6,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 32,8 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

Ist-Wert 0,30 W/(m²·K) Anforderungswert 0,43 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]

50,1 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) (§ 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			

%

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

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ¹⁰
Summe ⁸	

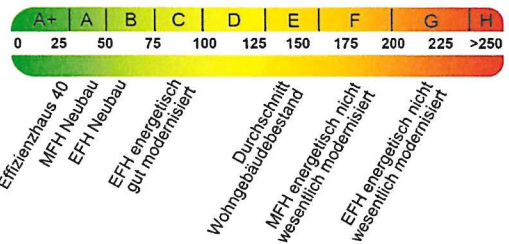
%

%

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 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

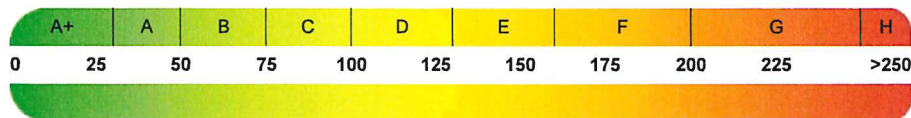
Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



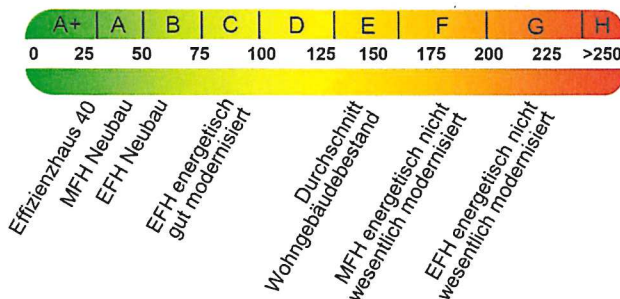
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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

Empfehlungen des Ausstellers

Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

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

weitere Einträge im Anhang

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:

Martin Schäper
Lauenburger Straße 15, 21493 Schwarzenbek

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 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