

Exposé

Einfamilienhaus in Altusried

Einfamilienhaus Juwel in der Allgäuer Natur



Objekt-Nr. **OM-307003**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.190.000 €**

Ansprechpartner:
Richard Stölzle

St.-Agatha-Weg 11
87452 Altusried
Bayern
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	712,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	251,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	105,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses individuell geplante Architekten-Holzhaus, nach

ökologischen und baubiologischen Prinzipien gebaute

Niedrigstenergiehaus, befindet sich in einer offen bebauten Ortsrandlage

am Ende einer Sackgasse von Kimratshofen (Ortsteil der Gemeinde Altusried im Allgäu).

Die unverbaute Südseite des Grundstücks ermöglichen einen

weiten Blick auf Wiesen und Wälder ohne Verkehrslärm

und mit viel Luft, Weite und Ruhe drum herum.

Der sehr geräumige und hohe Eingangsbereich heißt sie willkommen.

Die sehr großen Fensterflächen nach Süden und Westen lassen

das gesamte Haus von Licht durchfluten.

Mittelpunkt ist der große Koch-/ Ess- und Wohnbereich mit integriertem

Wohn-Wintergarten. Die Süd-West-Terrasse wird durch den großzügigen

Außen-Wintergarten komplett geschützt und bietet bei jeder Witterung

die Möglichkeit wie im Freien zu sitzen.

Ein separates Zimmer im EG bietet einen geräumigen Rückzugsraum und

lässt sich vielfältig nutzen. Ein separates Gäste-Bad im EG ist natürlich auch vorhanden.

Im Obergeschoß befindet sich das großzügige Elternschlafzimmer und

zusätzlich zwei lichtdurchflutete Kinderzimmer.

Ein sehr geräumiges Bad bietet Platz für die ganze Familie ohne sich beengt zu fühlen.

Im Souterrain befindet sich ein großzügiger Warte-/Empfangs-Raum und ein Haupt-Arbeitsraum

mit Waschbecken und ein etwas kleinerer Neben-Arbeitsraum. Auch eine separate Toilette ist vorhanden.

Somit kann dieser Bereich als Praxis oder als Büro- und Arbeitsbereich genutzt werden.

Zusätzlich befindet sich hier auch der Technikraum und ein weiterer großer Stauraum.

Auf der Süd-Ost-Terrasse lässt es sich herrlich ungestört frühstücken und auf der

Wintergarten Süd-West-Terrasse kann man die schönen Abende

lange und geschützt genießen.

Der großzügige Garten, der mittlerweile voll eingewachsen ist, gibt einem das Gefühl

fast in einer Alleinlage zu wohnen. Hier kann man sich erholen und einfach fallen lassen.

Für den Fuhrpark steht eine sehr große Doppelgarage zur Verfügung.

Das Haus ist voll unterkellert, der natürlich auch voll wärmeisoliert ist.

Die Wärmepumpe, ergänzt durch eine kontrollierte Be- und Entlüftung

mit Wärmerückgewinnung, ist die zentrale Technikeinheit, arbeitet hocheffizient und bietet durch die Filtereinheiten immer frische und saubere Luft - auch für Allergiker optimal.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann freue ich mich sehr auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Außenfassade Holzfaser-Vollwärmeschutz verputzt mit Elektrosmog-Abschirmgewebe

Abgeschirmte Elektroleitungen im ganzen Haus

Netzfreischalter für alle Wohn- und Schlafräume

Holzfaserdämmung (ökologisch)

Böden: Massivholzdielen Eiche geölt, italienischer Antik-Marmor

Wände: Bio-Streichputz mit Bio-Wandfarbe

Holz-Aluminium-Fenster-/Türen – 3-fach-verglast

Automatisch gesteuerte Außen-Jalousien und Markisen mit Touch-Display

Terrasse: polygonal verlegte Natursteinplatten

Haustechnik: Wärmepumpe mit Kontrollierte Be- und Entlüftung

für alle Räume im Haus mit Wärmerückgewinnung

Fußbodenheizung

Bad mit Whirlwanne

Schwedenofen / Schiedel-Absolut LAS-Kamin – autarke Luftzufuhr

Leda-Luc – Unterdruckwächter für Schwedenofen /=/ Lüftungsanlage

Rasenpflege durch Mähroboter (Husqvarna)

Das gesamte Haus ist hoch wärmegeämmt und hat laut Energieausweis einen Energiebedarf vom Gebäude von nur 14,4 kWh/m²a.

Die Heiz- und Warmwasserkosten sind dadurch sehr gering und die Umwelt wird geschont.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Ideal für Familien mit 1-3 Kindern

Zusätzliche Möglichkeit für Praxis oder Büro-Nutzung

Sehr große Doppelgarage mit Dachboden

Ideal für Allergiker (kontrollierte Be- und Entlüftung mit Filter)

Baubiologische Bauweise.

Ideal für Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Lage

Ortsrandlage Kimratshofen-West mit unverbauter Südlage am Ende einer Sackgasse.

Kimratshofen – ist ein Ortsteil der Marktgemeinde Altusried im Allgäu

bietet mit seinem gewachsenen Dorfkern eine ausgezeichnete Infrastruktur:

Einen Dorfladen mit Bäckerei und einen weiteren Bäcker, sowie eine Metzgerei.

Der örtliche BayWa Getränke- und Gemischtwarenhandel rundet die Grundversorgung ab.

Auch eine Kfz-Werkstatt mit Tankstelle sowie eine große Landmaschinenwerkstatt

sind oft von großem Nutzen. Auch ein niedergelassener Hausarzt und mehrere Heilpraktiker sind am Ort.

Zwei Dorfgaststätten, mit Kegelbahn, Veranstaltungssaal und Gästezimmer.

Ein Kindergarten und eine Grundschule sind ebenfalls am Ort und bieten ideale

Entwicklungsmöglichkeiten für Kinder. Der örtlichen Sportverein mit Leichtathletik- und

Fußballplatz sowie Tennisplätzen ist für Spiel, Sport und Spaß bestens ausgestattet.

Zahlreiche Wander- und Radwege inmitten einer intakten Natur bieten ein vielseitiges Freizeitangebot.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	14,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



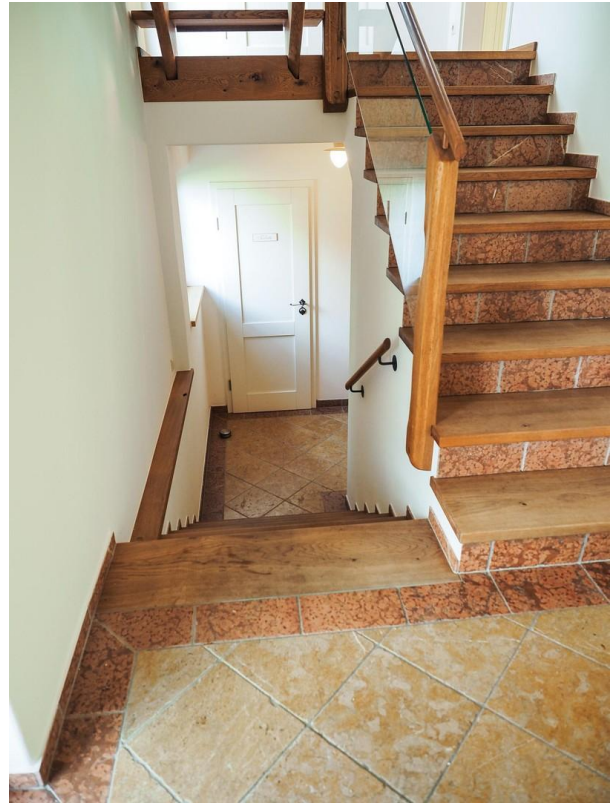
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



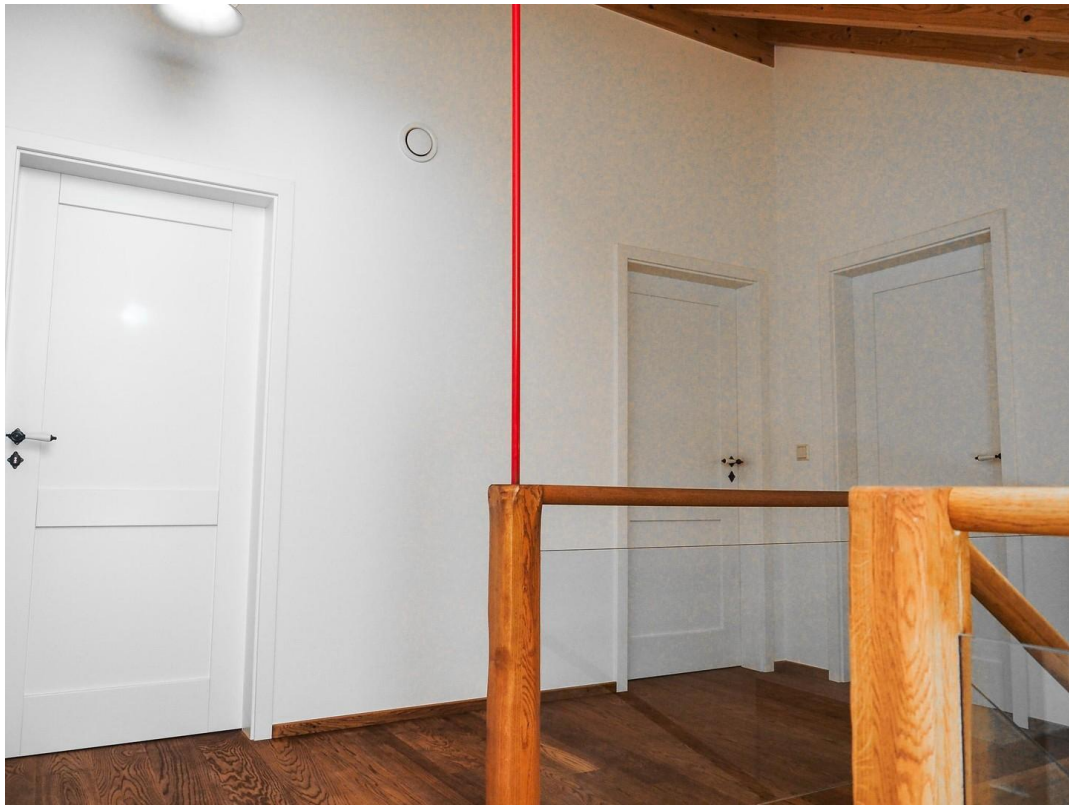
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



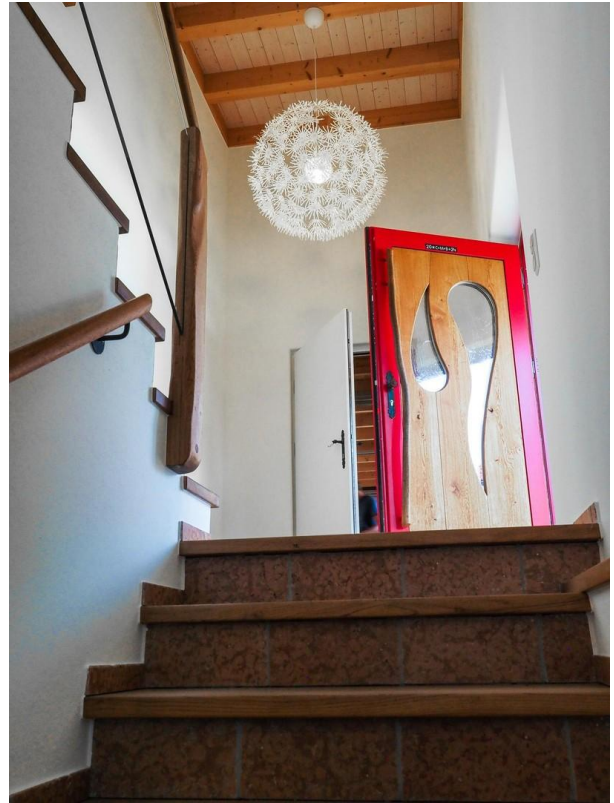
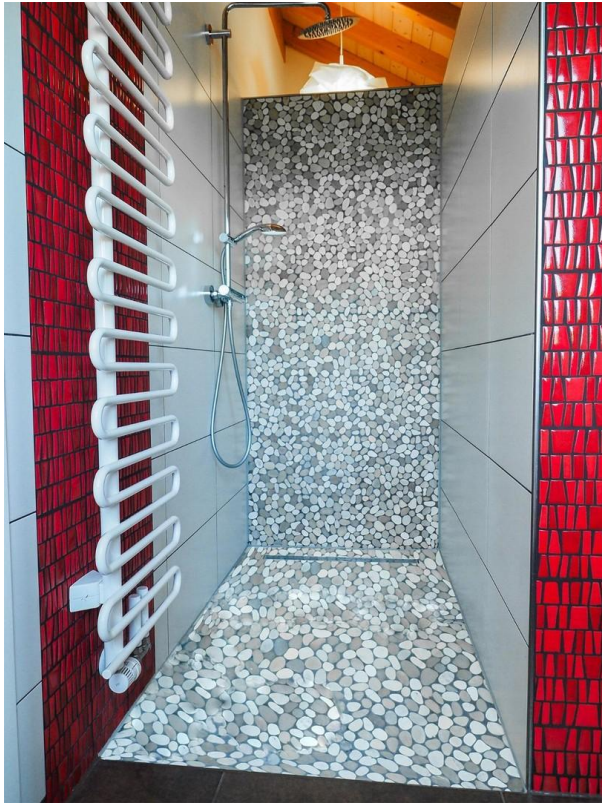
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



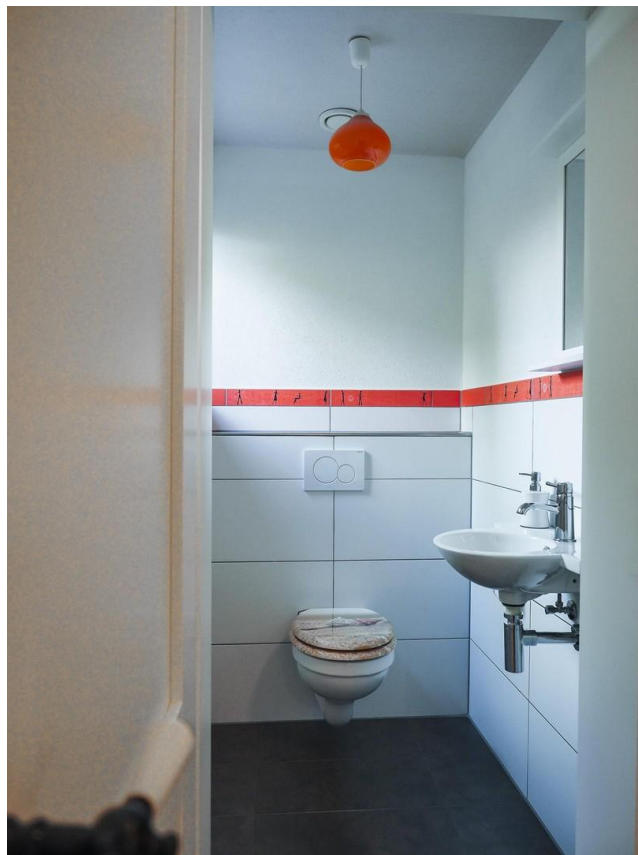
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



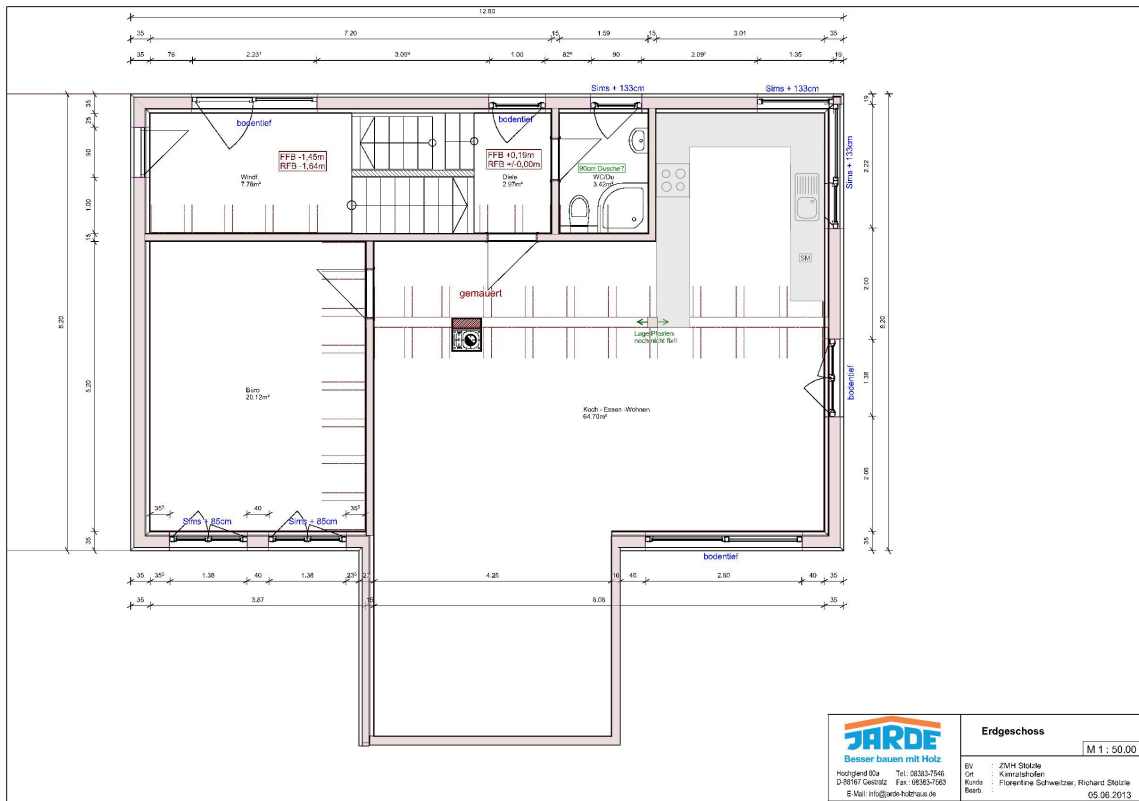
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

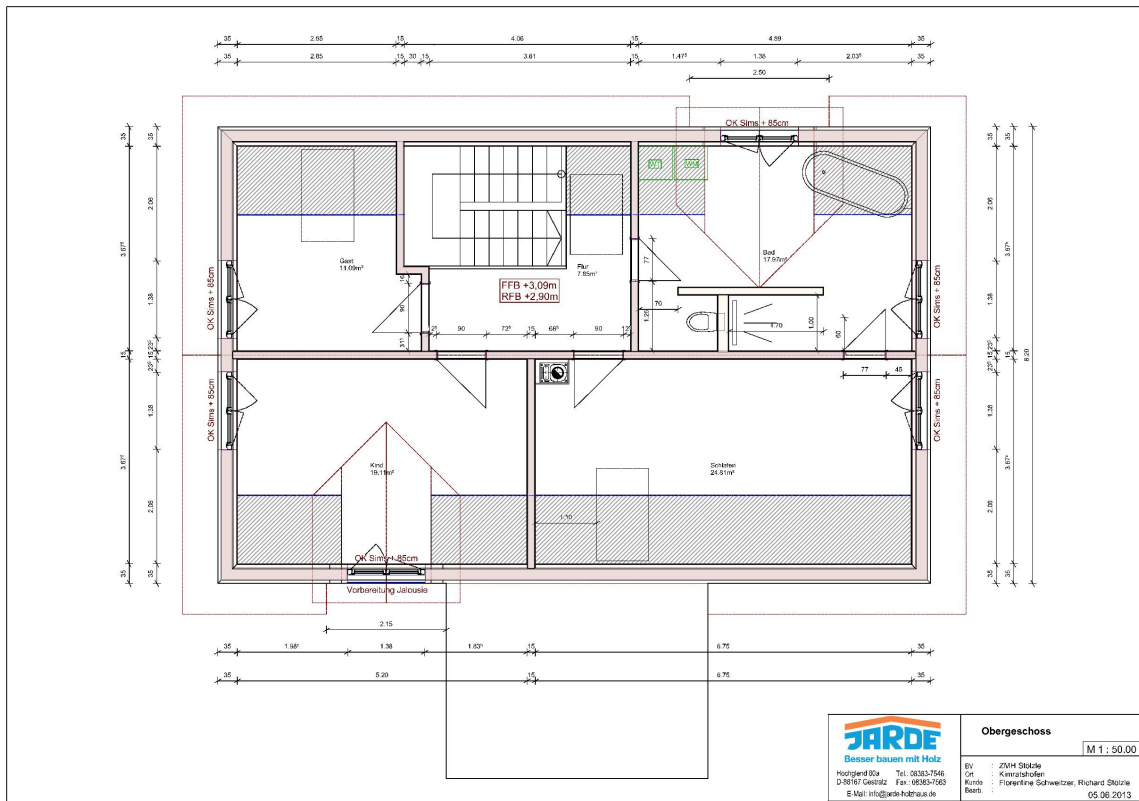


Exposé - Grundrisse

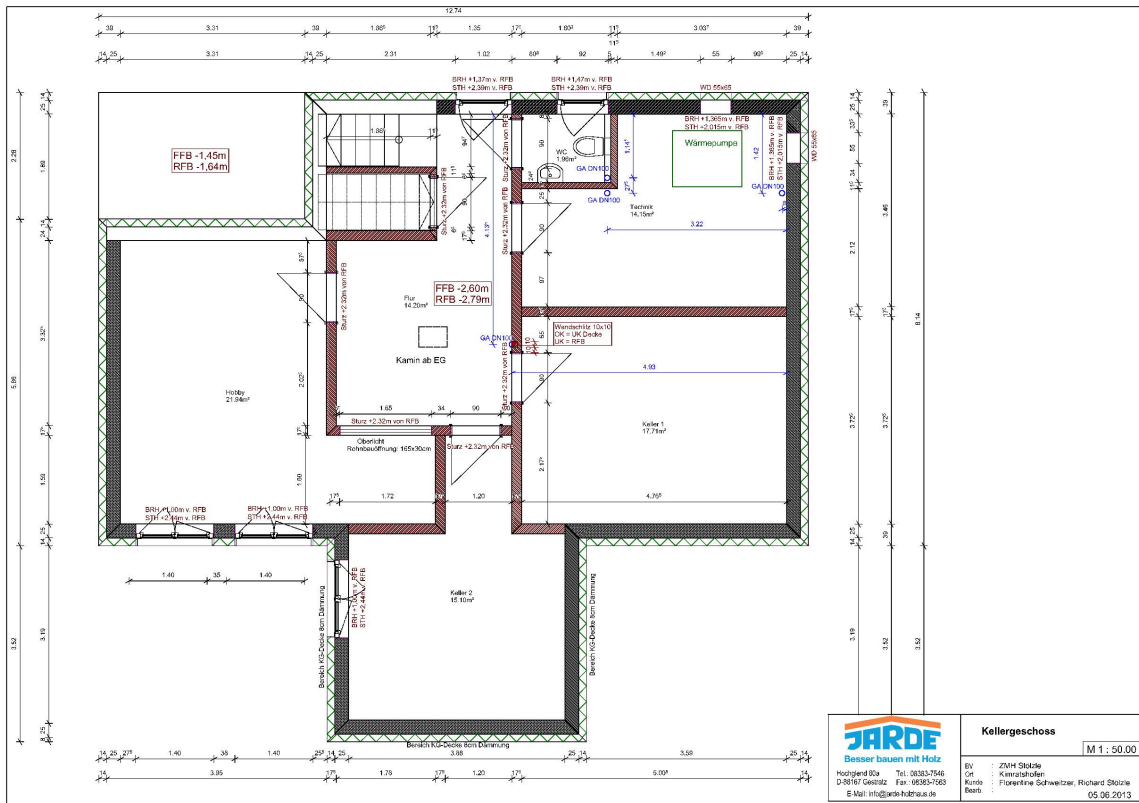


 <p>JARDE Besser bauen mit Holz</p> <p>Hoogland 80a Tel: 06383-7546 D-98167 Gessertitz Fax: 06383-7563 E-Mail: info@jarde-holzhaus.de</p>	Erdgeschoss	
	M 1 : 50,00	
	BY	Zuh: Stubbe
	CF	Klein-Schäfers
	Kunde	Florentine Schweitzer, Richard Skozi
Beit:	05.08.2013	

Exposé - Grundrisse

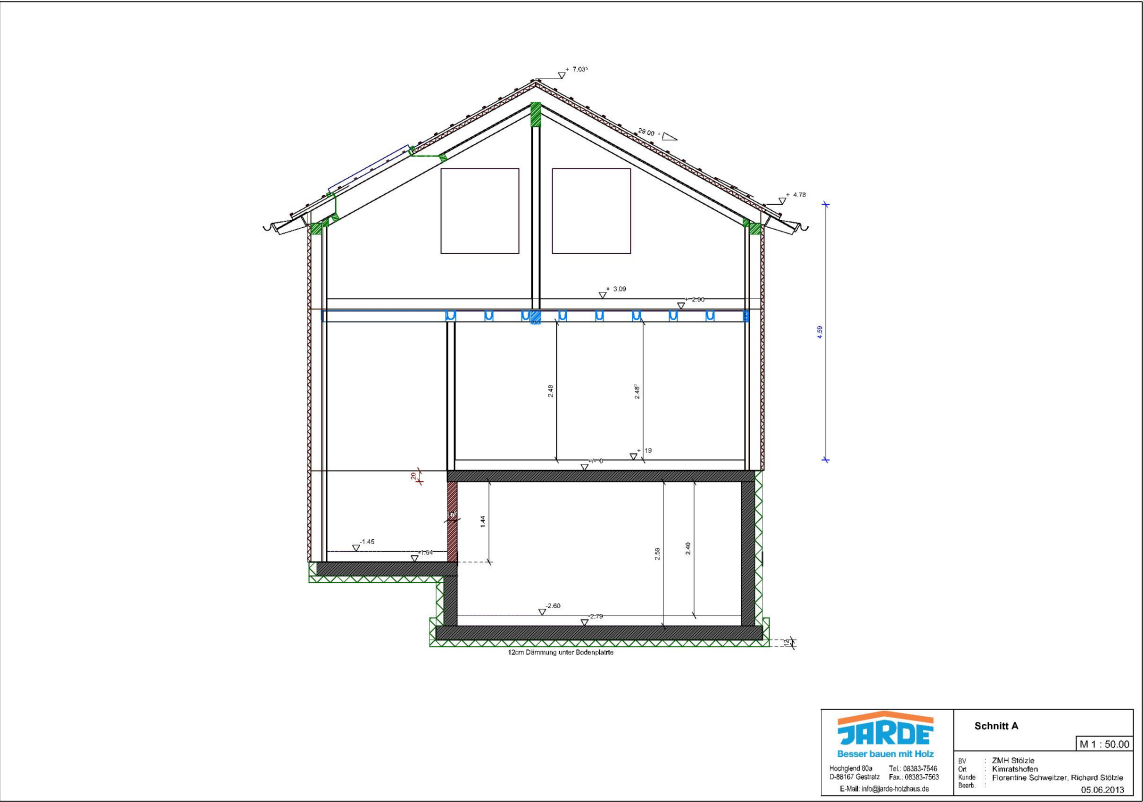


Exposé - Grundrisse



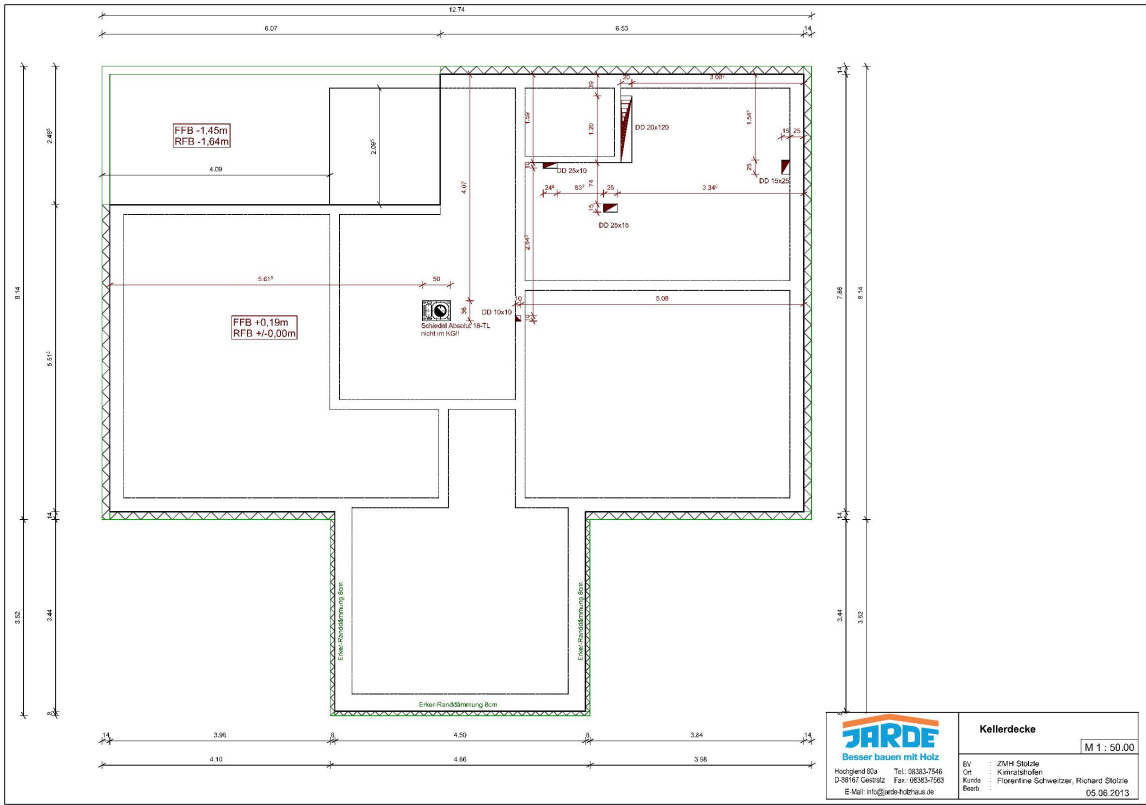
 <p>JARDE Besser bauen mit Holz</p> <p>Hooftland 80a Tel.: 08.383-7540 D-98167 Geizwitz Fax: 08.383-7563 E-Mail: info@jarde-holzhaus.de</p>	<p>Kellergeschoss</p> <p>M 1 : 50.00</p>
	<p>BV : Zühlke Stöckle CF : Kienzle/Keiler Kunde : Florentine Schweitzer, Richard Skotzke Recht : 05.08.2013</p>

Exposé - Grundrisse



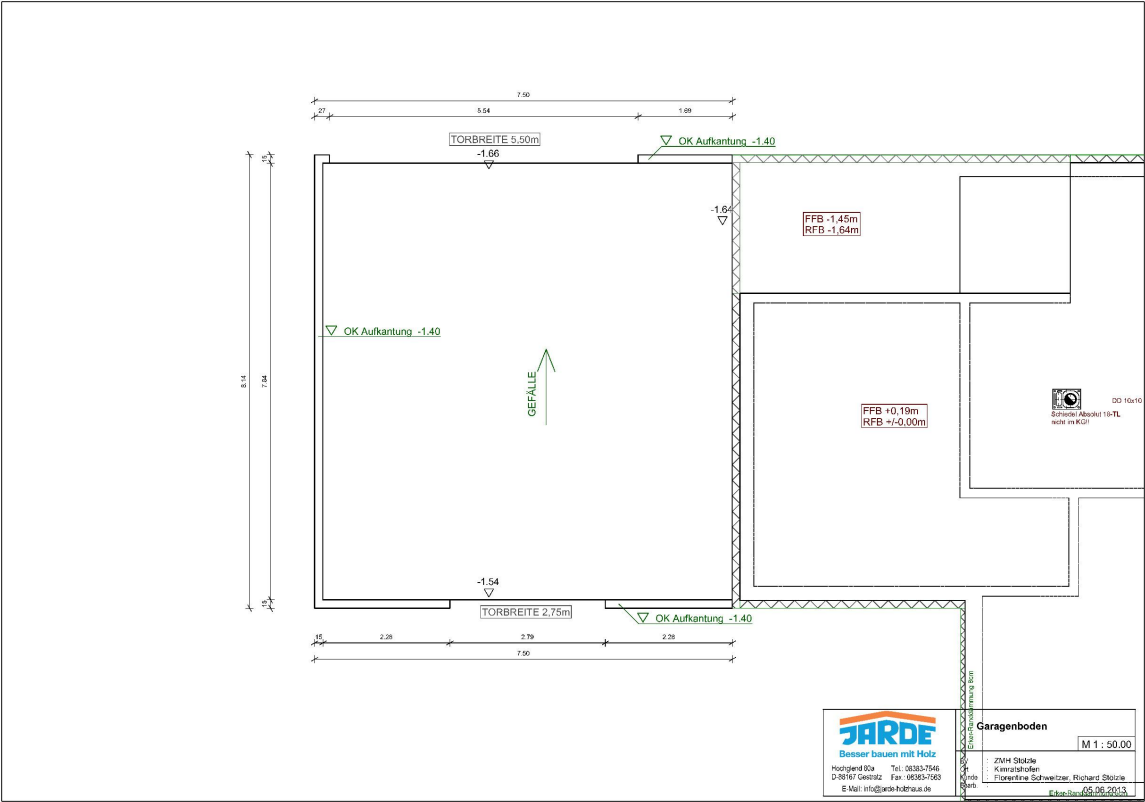
JARDE Besser bauen mit Holz Holzgland 80a Tel. 08383-7546 D-86167 Geitzlitz Fax. 08383-7503 E-Mail: info@jarde-holzhaus.de	Schnitt A	
	M 1 : 50,00	
BV: Zülic Stöbe OF: Kottschaden Kuch: Florentine Schweizer, Richard Stöbe Bauf: 05.06.2013		

Exposé - Grundrisse

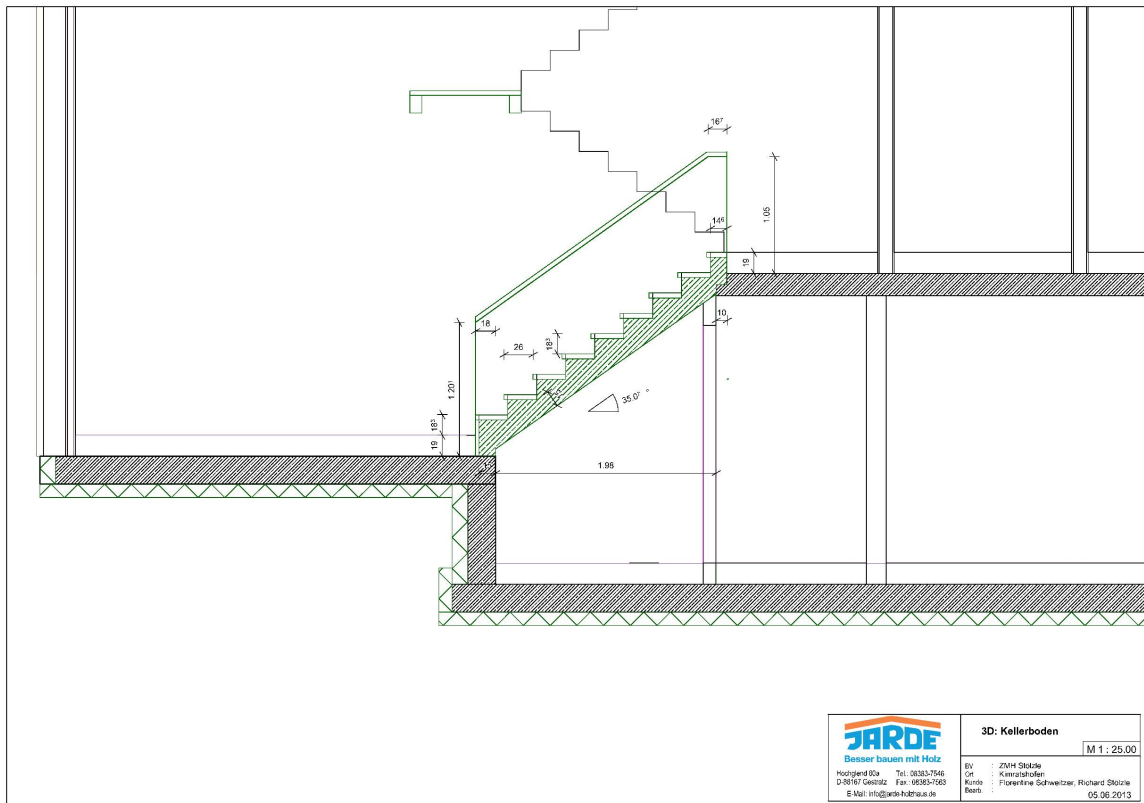


<p>JARDE Besser bauen mit Holz Hochglanz 90a Tel: 08333-7540 D-91167 Gessertelz Fax: 08333-7563 E-Mail: info@jarde-holzhaus.de</p>	<p>Kellerdecke</p> <p>M 1 : 50,00</p>
	<p>BY : ZH/H Stöckle CF : Kienzle/Klein Kunde : Florentine Schweitzer, Richard Skotzke Recht : 05.06.2013</p>

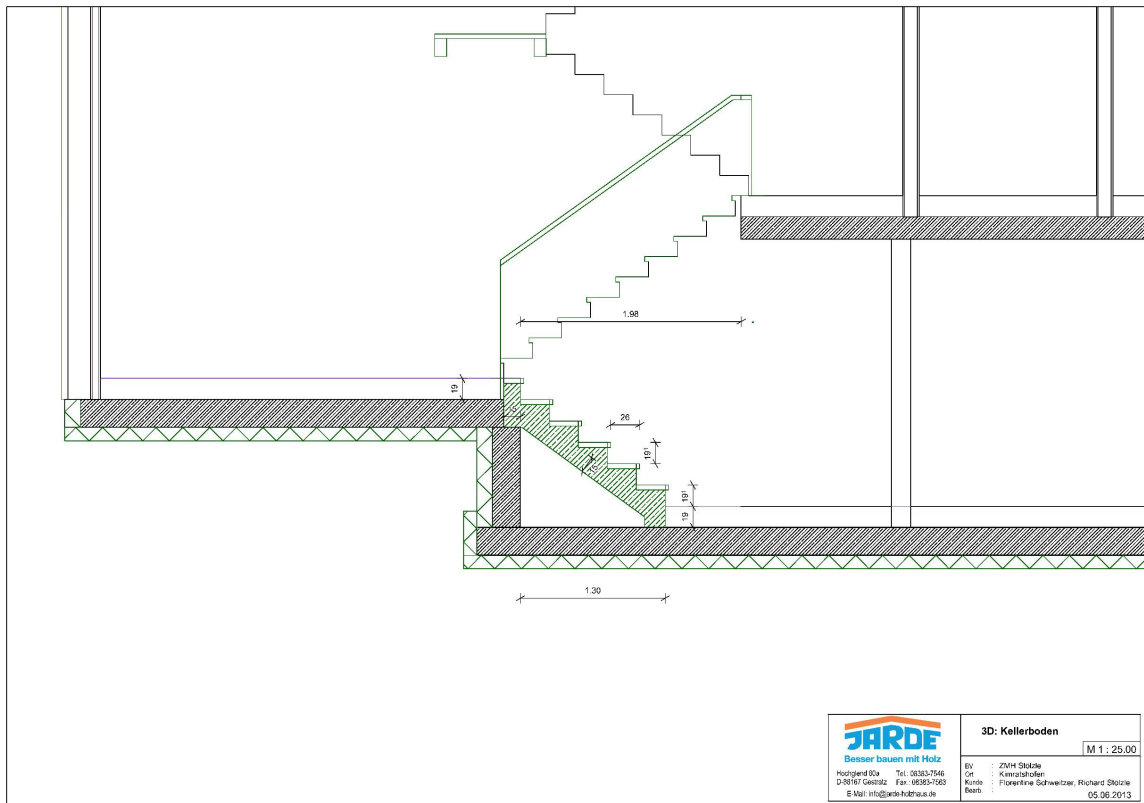
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



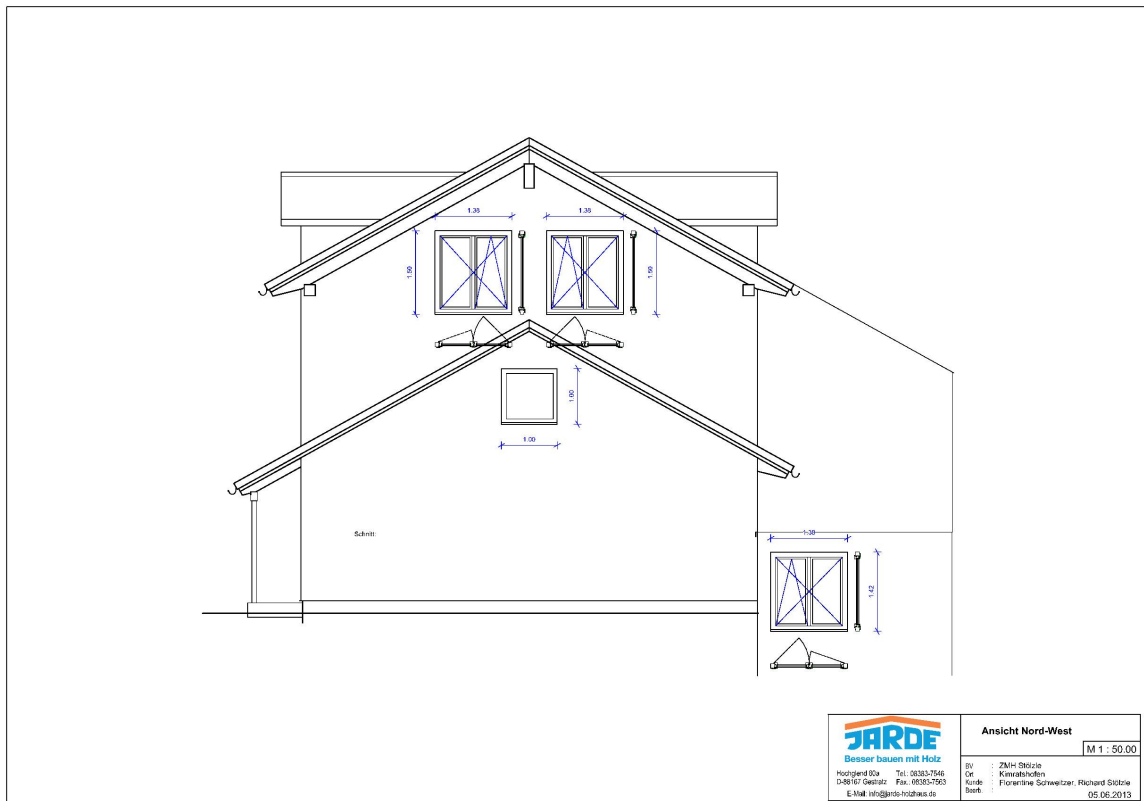
Exposé - Grundrisse



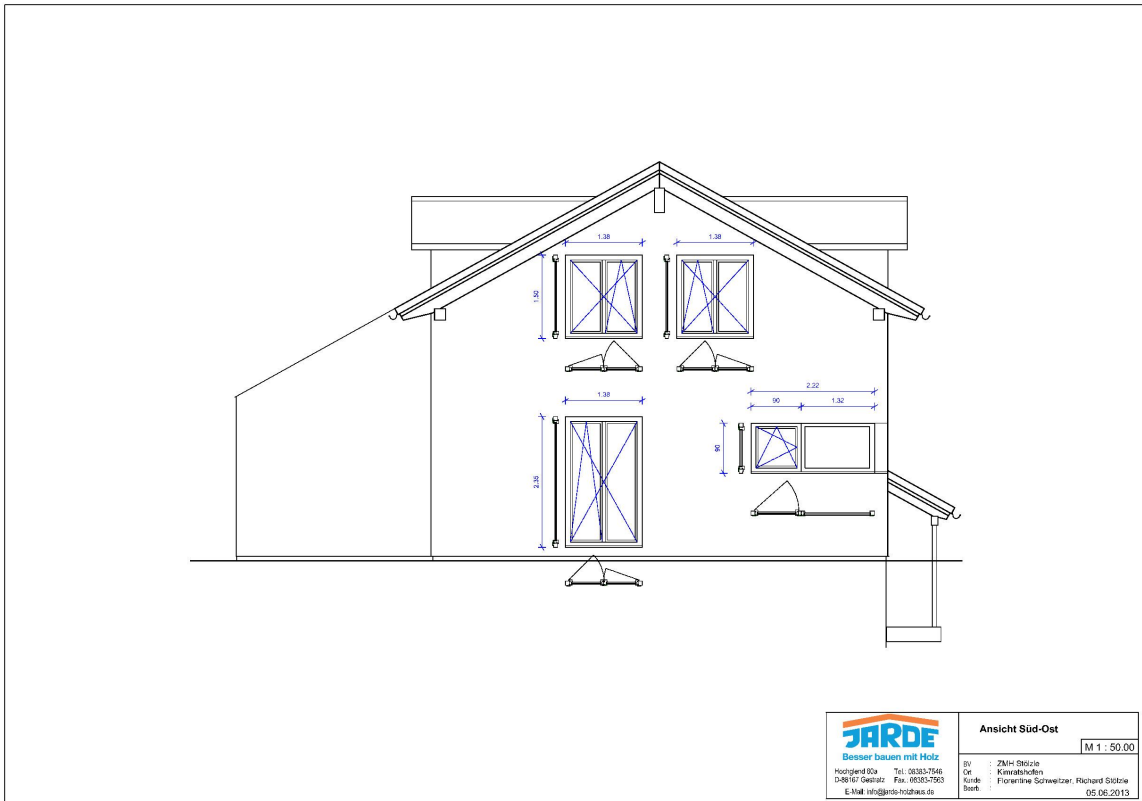
Exposé - Grundrisse



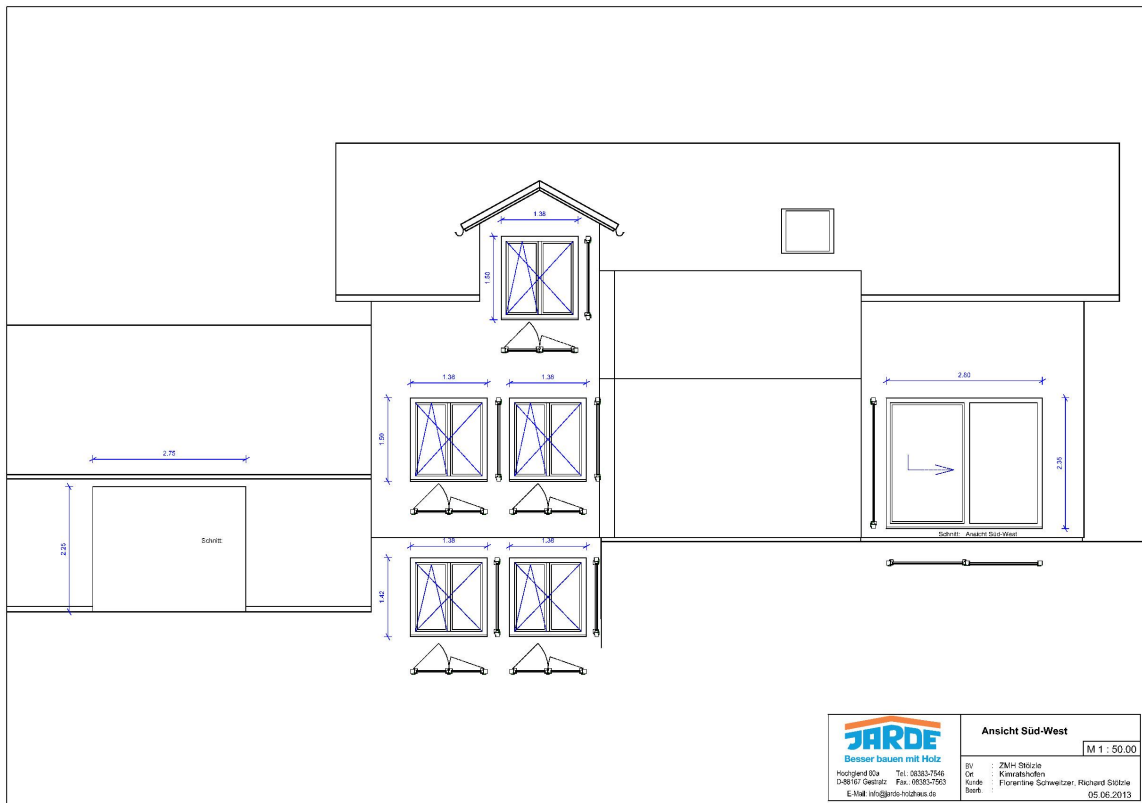
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



 JARDE Besser bauen mit Holz Hochglend 80a D-86167 Geitzing E-Mail: info@jarde-holz.de	Tel.: 08383-7540 Fax.: 08383-7503	Ansicht Süd-West	
		RV: ZJL: Stöbe OF: Kottschoden Kunde: Florentine Schweitzer, Richard Stöbe Datum: 05.06.2013	M 1 : 50,00

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: **02.11.2033**

Registriernummer: **BY-2023-004793076**

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	St.-Agatha-Weg 11 87452 Altusried-Kimratshofen		
Gebäudeteil ²	Wohnhaus		
Baujahr Gebäude ³	2013		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2013		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	337,3 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	Art: Umweltwärme	Verwendung:	Heizung/Brauchwasser
Art der Lüftung ³	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Neubau <input checked="" 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)

Matthias Jarde
Energieberater (HWK)
Hochglend 60a
88167 Gestratz

Unterschrift des Ausstellers
Matthias Jarde
staatl. gepr. Bautechniker
Energieberater (HWK)
Hochglend 60 88167 Gestratz
Tel. 08383/7546 Fax 08383/7563

Ausstellungsdatum **03.11.2023**

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 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

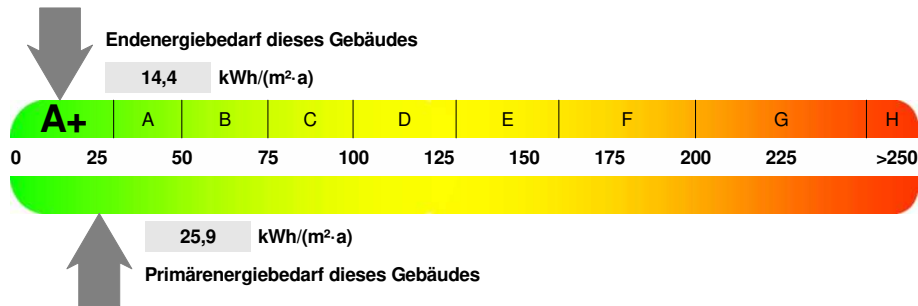
Registriernummer:

BY-2023-004793076

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **8,1** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **25,9** kWh/(m²·a) Anforderungswert **84,0** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t'

Ist-Wert **0,26** W/(m²·K) Anforderungswert **0,56** 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]

14,4 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

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

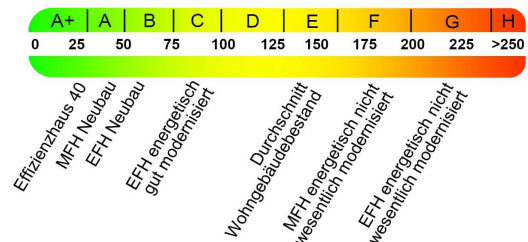
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung ³

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

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

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 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

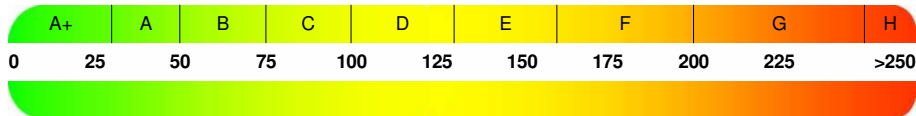
Registriernummer:

BY-2023-004793076

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



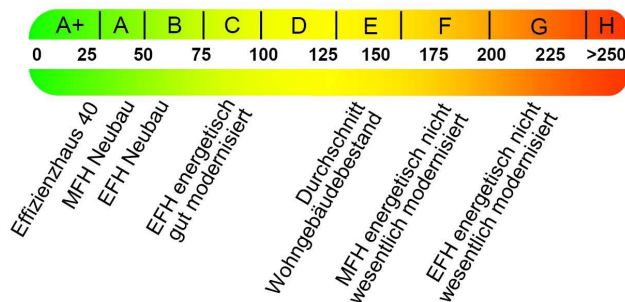
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
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 20. Juli 2022

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

BY-2023-004793076

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:

Matthias Jarde, Energieberater (HWK)
Hochglend 60a, 88167 Gestratz

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 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 – Seite 2

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

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von 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