

Exposé

Reihenhaus in Hasloh

Ruhiges im Grünen liegendes Reihenhaus in Hasloh



Objekt-Nr. OM-311637

Reihenhaus

Verkauf: **410.000 €**

Ansprechpartner:
Toussaint & Kollegen

25474 Hasloh
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	184,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Reihenhaus in Hasloh, ideal für Familien, Paare oder Pendler. Das Haus bietet modernes Wohnen in einer idyllischen und ruhigen Umgebung.

Ausstattung

Im Eingangsbereich des Mittereihenhauses befindet sich die großzügige, offene Küche mit Essbereich sowie ein Gäste-WC. Von der offenen Küche gelangt man in das Wohnzimmer und von dort über die Terrasse in den liebevoll angelegten Garten. Über den Garten hat man außerdem einen unmittelbaren Zugang zu der vor der Reihenhauszeile befindlichen Garagenanlage. Eine Treppe vom Wohnzimmer führt in das 1. OG. Dort befinden sich das Elternschlafzimmer und zwei kleine Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Vom Elternschlafzimmer aus hat man eine schöne Aussicht auf das benachbarte Baumschulengelände. Die beiden Kinderzimmer verfügen über einen direkten Zugang zum Balkon. Vom Flurbereich des 1. OG gelangt man über eine weitere Treppe in das zweite Obergeschoss, den komplett ausgebauten Dachbereich. Dort betritt man zuerst einen kleinen Flur der in ein weiteres großes Zimmer führt, welches als Rückzugsort für Jugendliche oder Arbeitszimmer geradezu prädestiniert ist.

Das Reihenhaus ist in einem sehr gepflegten Zustand und sofort bezugsfertig. Es ist Bestandteil eines Nachlasses und deshalb noch vollständig möbliert bzw. eingerichtet. Nach Absprache kann die Immobilie vollständig geräumt oder mit der vorhandenen Einrichtung übernommen werden. Letzteres hat für junge Familien und/oder Paare den Vorteil, dass diese keinen kompletten Hausstand neu anschaffen müssen, da von Waschmaschine, Trockner über Bohrmaschine, Nägeln und Schrauben bis hin zum Bügeleisen und Bügelbrett etc. alles im Haus vorhanden ist und auf Wunsch übernommen werden kann.

Der Fußboden im Erdgeschoss ist komplett gefliest und deshalb robust und pflegeleicht. In sämtlichen Zimmern im Obergeschoss ist Teppichboden verlegt.

Die drei geräumigen Kellerräume geben viel Platz für Hobbys und/oder zum Handwerken sowie zum Lagern von Gegenständen. Hier ließe sich auch mit wenig Aufwand ein Saunabereich einrichten. Sämtliche Fenster verfügen über Außenjalousien, die zum einen Energie sparen und zum anderen einen Einbruchschutz darstellen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht. Der Verkauf der Immobilie erfolgt im Mandantenauftrag.

Lage

Das Reihenhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend von Hasloh umgeben von viel Grün. Die Gemeinde Hasloh liegt im südlichen Schleswig-Holstein an der Landesgrenze zu Hamburg, zwischen Pinneberg, Quickborn, Norderstedt und Bönningstedt. Hasloh gehört zum Kreis Pinneberg und hat ca. 3800 Einwohner.

Kindergärten und eine Grundschule als offene Ganztagschule sind in der Gemeinde vorhanden. In der Peter-Lunding-Grundschule gibt es derzeit 8 Klassen. Neben den normalen Klassenräumen verfügt die Schule über einen Werk-, einen Musikraum, eine Aula, eine Schulbücherei und eine Drei-Feld-Sporthalle. Direkt nebenan befinden sich die Hasloher Sportplätze.

Der Unterricht erfolgt im Rahmen des "verlässlichen Stundenplans", d.h., die Kinder verbringen die laut Stundenplan vorgegebenen Stunden auch in der Schule und werden bei Stundenausfall nicht vorzeitig nach Hause geschickt.

Für berufstätige Eltern, die auch eine Betreuung außerhalb der Schulstunden benötigen, steht die Offene Ganztagschule (OGTS) zur Verfügung.

Das Schulgebäude wurde 1950 erbaut und nach dem ersten Nachkriegs-Bürgermeister Peter Lunding benannt. Es ist das Hasloher "Wahrzeichen" und findet sich auf vielen Bildern und Abbildungen wieder. Mitte 2015 wurde es als "Kulturdenkmal von besonderem Wert" durch das Landesamt für Denkmalpflege in Schleswig-Holstein eingestuft. In den letzten Jahren wurde das gesamte Gebäude saniert und zum "Lernhaus Hasloh" erweitert. Weiterführende Schulen befinden sich außerdem in den angrenzenden Gemeinden Bönningstedt und Quickborn.

In dem Turn- und Sportverein Hasloh von 1928 e.V. können Jung und Alt von Aerobic über Fußball bis Volleyball rund 20 verschiedene Sportarten ausüben. Für Essen und Trinken wird dort in der Gaststätte "Florenz" gesorgt.

Außerdem bietet die Gemeinde selbst eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätzen, Restaurants und Freizeitangeboten bis hin zu einem Hochseilgarten und Reitanlagen.

Eine Zahnarztpraxis gibt es ebenfalls vor Ort.

Die Gemeinde Hasloh liegt im Nordwesten Hamburgs und ist verkehrsmäßig sehr gut angebunden.

Hasloh liegt an der Bundesstraße 4 zwischen Hamburg und Quickborn. Die Hamburger Innenstadt ist mit dem Kfz in rund 30 Min. erreichbar.

Die Bundesautobahn A7 ist über die Anschlussstellen Quickborn oder Schnelsen in jeweils ca. 10 Min. erreichbar.

Auch der Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel ist per Kfz in rund 15 Min. erreichbar.

Im Bereich des Öffentlichen Personen-Nahverkehrs besteht Anschluss an das Hamburger Bahnnetz (HVV.de) über die AKN mit einer eigenen Haltestelle. Ab 2025 soll die AKN durch die S21 ersetzt werden.

Außerdem besteht mit der Buslinie 395 eine Ost-West-Verbindung zwischen Wedel-Pinneberg-Hasloh-Norderstedt (HeroldCenter, Garstedt U1). In Hasloh gibt es 4 Haltestellen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Terrasse/Balkon

Exposé - Galerie



Eingang innen



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Offene Küche/Essbereich

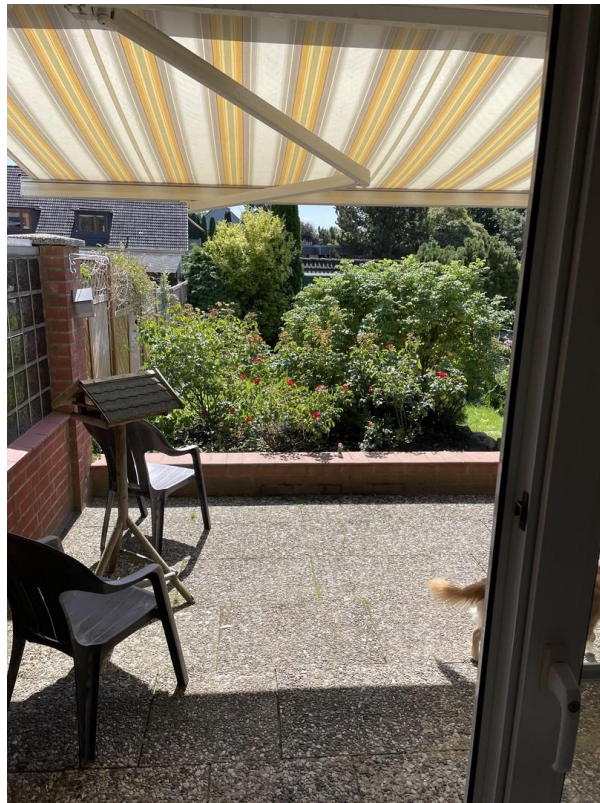


Offene Küche/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Aufgang zum 1. OG



Elternschlafzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer 1. OG



Ausblick Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad/Dusche 1. OG



Bad/Dusche 1. OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1. OG



Kinderzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Balkon 1. OG



Balkon 1. OG

Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Flur 2. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2. OG



Zimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Garage



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Keller



Keller

Exposé - Galerie

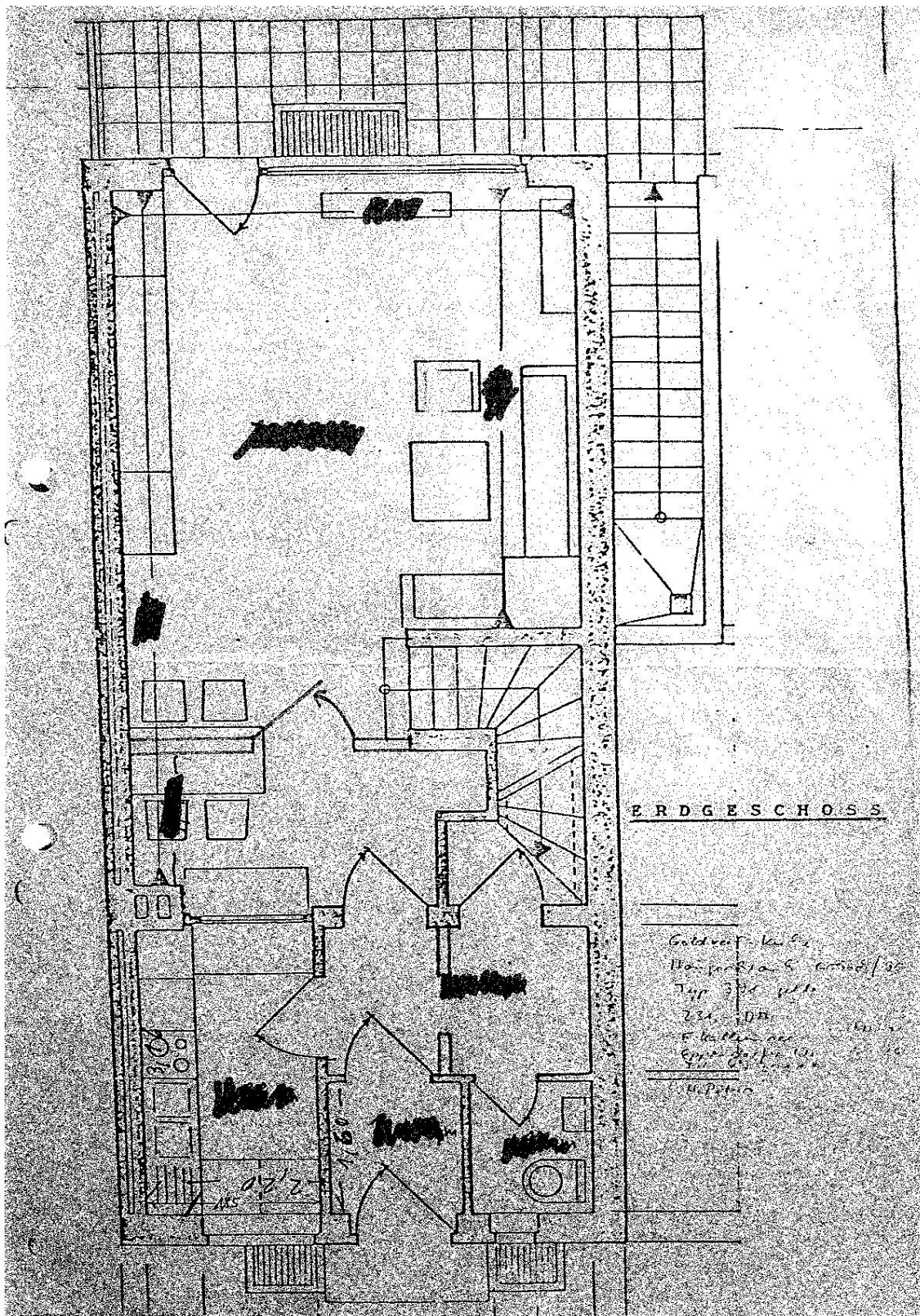


Keller

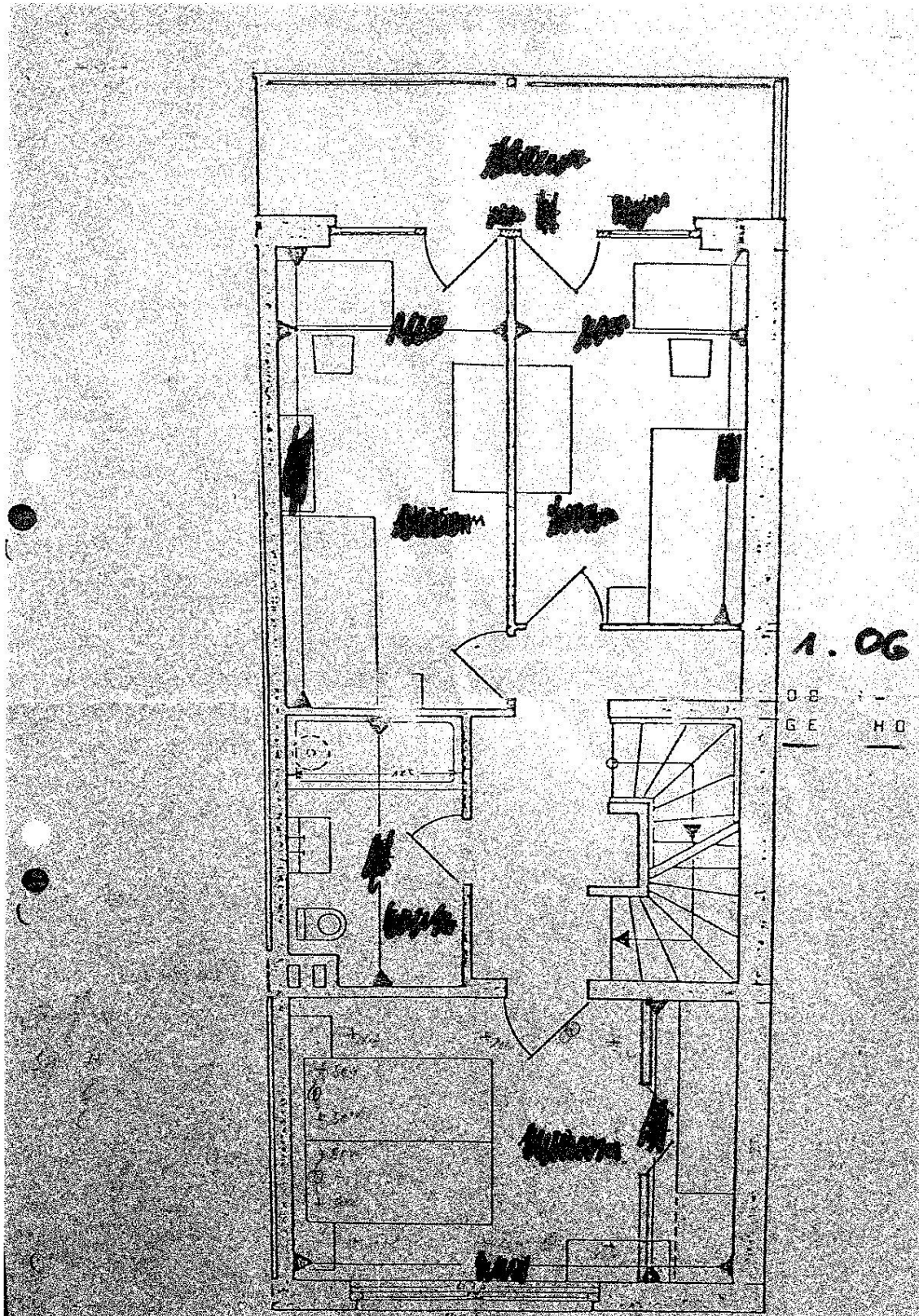


Heizung

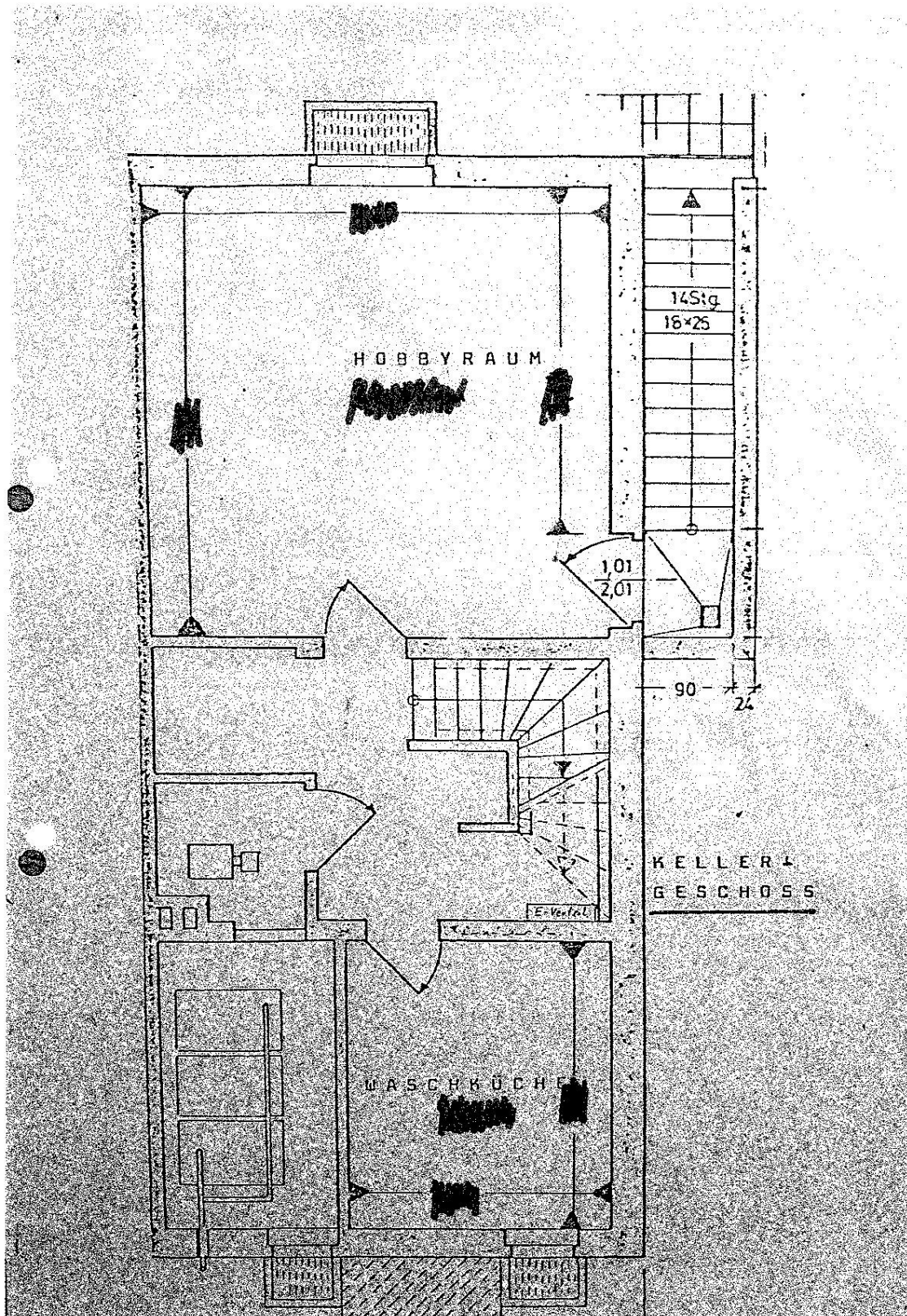
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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


Gültig bis: 02.11.2034

12355360

Registriernummer SH-2024-005402894

1

Gebäude

Gebäudetyp	Reihenmittelhaus		
Adresse	Kirschenallee 43 c, 25474 Hasloh		
Gebäudeteil	Wohnen		
Baujahr Gebäude ³	2014		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2014		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	140 m ²	<input type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas,		
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 <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> (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 beigelegt (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-cornelsen.de

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

02.11.2024

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

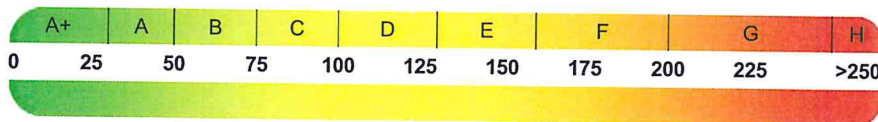
gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf

kg/(m²a)
CO₂ Treibhausgas
Emissionen



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

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
	%	%
	%	%
	%	%

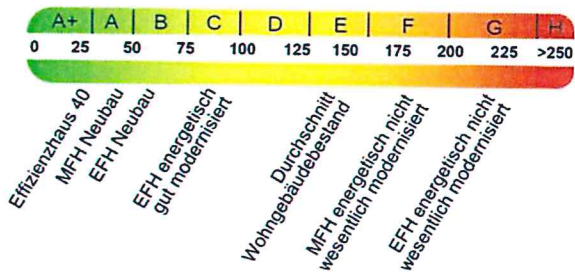
Maßnahmen zur Einsparung³

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



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

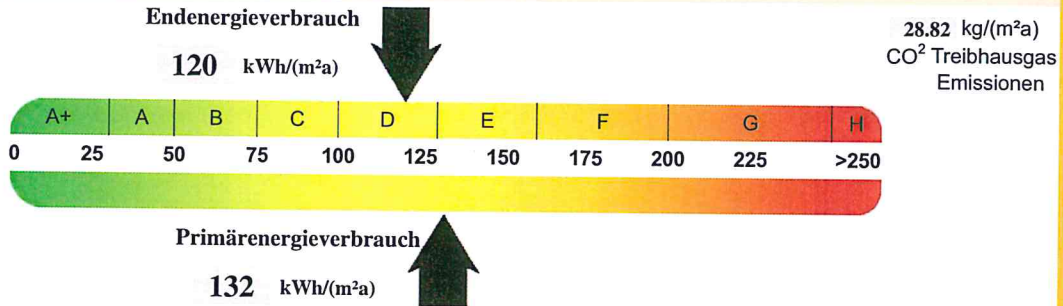
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

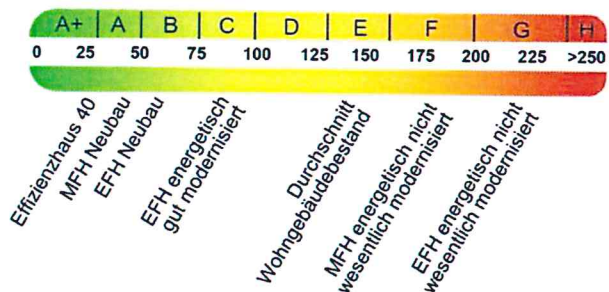
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

120 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.10.2020	01.10.2023	Erdgas	1.1	45937	8400	37537	1.12

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	Nachträgliche Dämmung der Kellerwände	Man sollte mit Dämmstärken ab 12cm planen. 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 berücksichtigt.

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