

Exposé

Mehrfamilienhaus in Neuss

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten - mit energetischer Sanierung! - Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-312979**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.490.000 €**

41460 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	562,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	10
Zimmer	18,00	Badezimmer	8
Wohnfläche	511,00 m ²	Garagen	8
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Objekt besteht aus einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten sowie 8 Garagen und einer Gewerbeeinheit/Lagerhalle.

Insgesamt umfasst die Immobilie 8 Wohneinheiten mit einer gesamtvermietbaren Wohnfläche von ca. 551 m² und wurde im Jahr 1957 in Massivbauweise errichtet.

Alle Wohnungen zeichnen sich durch einen guten Schnitt aus und sind alle vermietet.

Das Objekt wurde in den letzten Jahren immer wieder modernisiert und in einem gepflegten Zustand gehalten.

Die Wohnung im Erdgeschoß (W1) hat einen vorteilhaften Grundriss mit einer Wohnfläche von ca. 75 m², verteilt auf 3 Zimmer, Küche, Diele und einem Badezimmer. Im Schlaf- und Wohnzimmer sind elektr. Jalousien angebracht. Zudem wurde die Terrasse zu einem Wintergarten ausgebaut.

Je Etage (1. – 3.) befinden sich zwei Wohnungen (WE2 – WE7) zu je 58 m². Diese verteilen sich auf 2 Zimmer, Küche, Diele und einem Badezimmer. Zudem verfügt jede Wohnung (WE2 – WE7) über einen Balkon.

Die Dachgeschoßwohnung (W8) hat einen großen Grundriss, durch Dachschrägen ergibt sich eine Nutzfläche von 88 m², verteilt auf 3 Zimmer, Küche, Diele und einem Badezimmer sowie einer Toilette.

Das Objekt ist unterkellert und bietet für jede Wohneinheit einen separaten Kellerabteil.

Zum Haus gehören auch acht Garagen, von denen sieben Garagen vermietet sind. Eine Garage wird momentan eigengenutzt und bietet zusätzliches Vermietungspotential. Die Garagenbreite beträgt ca. 2,58 m und eine Länge von ca. 5 m (Höhe 1,84 m).

Desweiteren gehört eine Gewerbeeinheit mit einer Grundfläche von ca. 100 m² zum Objekt. Ein automatisches Sektional-Garagentor ermöglicht die Zufahrt von Fahrzeugen bis ca. 2,20 m. Die Höhe wird durch die Hofeinfahrt am Wohngebäude auf 2,85 m begrenzt.

Der Ausbau der Dachgeschoßwohnung (W8) wurde in den 1980er-Jahren vorgenommen. Die Baugenehmigung zur Errichtung von Fertigteilgaragen wurde im Februar 1983 erteilt, anschließend erfolgte der Aufbau der Garagen.

Ausstattung

Eine detaillierte Ausstattungsbeschreibung zum Gebäude und der einzelnen Wohnungen sind in einem Exposé ersichtlich. Bei ernsthaftem Interesse sende ich Ihnen ein Exemplar zu.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller

Sonstiges

Im Laufe der Jahre wurden einige Renovierungen/Sanierungen des gesamten Wohnhauses vorgenommen. Hauptsächlich wurde im Jahr 2013 eine energetische Sanierung am Wohnhaus vorgenommen. Dabei wurde die Fassade gedämmt, die Fenster vom EG bis 3. OG erneuert und eine neue Haustür eingebaut. Weiterhin wurden die Balkone erneuert und Edelstahlgeländer am Balkon angebracht. Zudem wurde die Klingel- und Gegensprechanlage erneuert. Die Kosten für die energetische Sanierung betragen ca. 170.000 Euro.

Vor Beginn der energet. Sanierung wurde die nördliche Außenwand des Kellergeschosses mit Bitumenanstrich versehen. Bereits im Jahr 2004 wurde das Dach erneuert, wobei die Kosten ca. 20.000 Euro betragen haben.

In einigen Wohnungen wurde die Elektroverkabelung und die Bäder erneuert. Die Abwasserrohre wurden während der Sanierung auch erneuert.

Eine Satellitenanlage befindet sich auf dem Dach und jede Wohnung hat einen SAT-Anschluß. Desweiteren ist ein Kabelanschluß je Wohnung vorhanden.

Lage

Neuss liegt am linken Niederrhein auf der gegenüberliegenden Rheinseite der Landeshauptstadt Düsseldorf. Mit 154.139 Einwohnern (31. Dezember 2022) ist sie Deutschlands größte kreisangehörige Stadt und zugleich bevölkerungsreichste Stadt des Rhein-Kreises Neuss. Auf der Liste der Großstädte in Deutschland belegt sie Platz 56. Die Stadt ist vor allem für ihre römische Vergangenheit, den Rheinhafen und das Neusser Bürger-Schützenfest bekannt.

Das Objekt befindet sich am Stadtrand von Neuss im Barbaraviertel und ist sehr verkehrsgünstig gelegen. Das Barbaraviertel liegt in unmittelbarer Nähe zur Stadt Düsseldorf.

Die Autobahn A52 kann in ca. 5 Minuten erreicht werden. Die Ballungszentren Düsseldorf, Köln, Krefeld und Mönchengladbach sind damit zeitnah erreichbar.

Die Bushaltestelle der Busverbindung 841 befindet vor dem Haus.

In 5 Minuten Fußweg befindet sich die U75-Haltestelle und in 8 Minuten ist die S-Bahn-Haltestelle der S8, S11 und S28 sowie verschiedene Busverbindungen erreichbar.

Der internationale Flughafen Düsseldorf befindet sich in nur ca. 12 km Entfernung.

Auf dem benachbarten Gelände entsteht aktuell ein Stadtquartier mit Wohneinheiten, Kita und Einzelhandel (Vollsortimenter). Ein Hotel ist bereits in Betrieb.

In der Umgebung finden Sie ein vielfältiges Angebot an kirchlichen, öffentlichen und privaten Kindertageseinrichtungen vor. Ebenso sorgen die zahlreichen Grundschulen und weiterführenden Schulen in der Stadt für ein umfangreiches Bildungsangebot.

Ein Kiosk befindet sich in direkter Nachbarschaft. Mehrere Supermärkte (Edeka, Rewe, Aldi Süd, Lidl, etc.), Cafés, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und Geschäfte für die Besorgungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Der Hauptbahnhof und die Neusser Innenstadt mit ihren weiteren diversen Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Bus schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	154,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Garagenhof mit Gewerbeeinheit

Exposé - Galerie

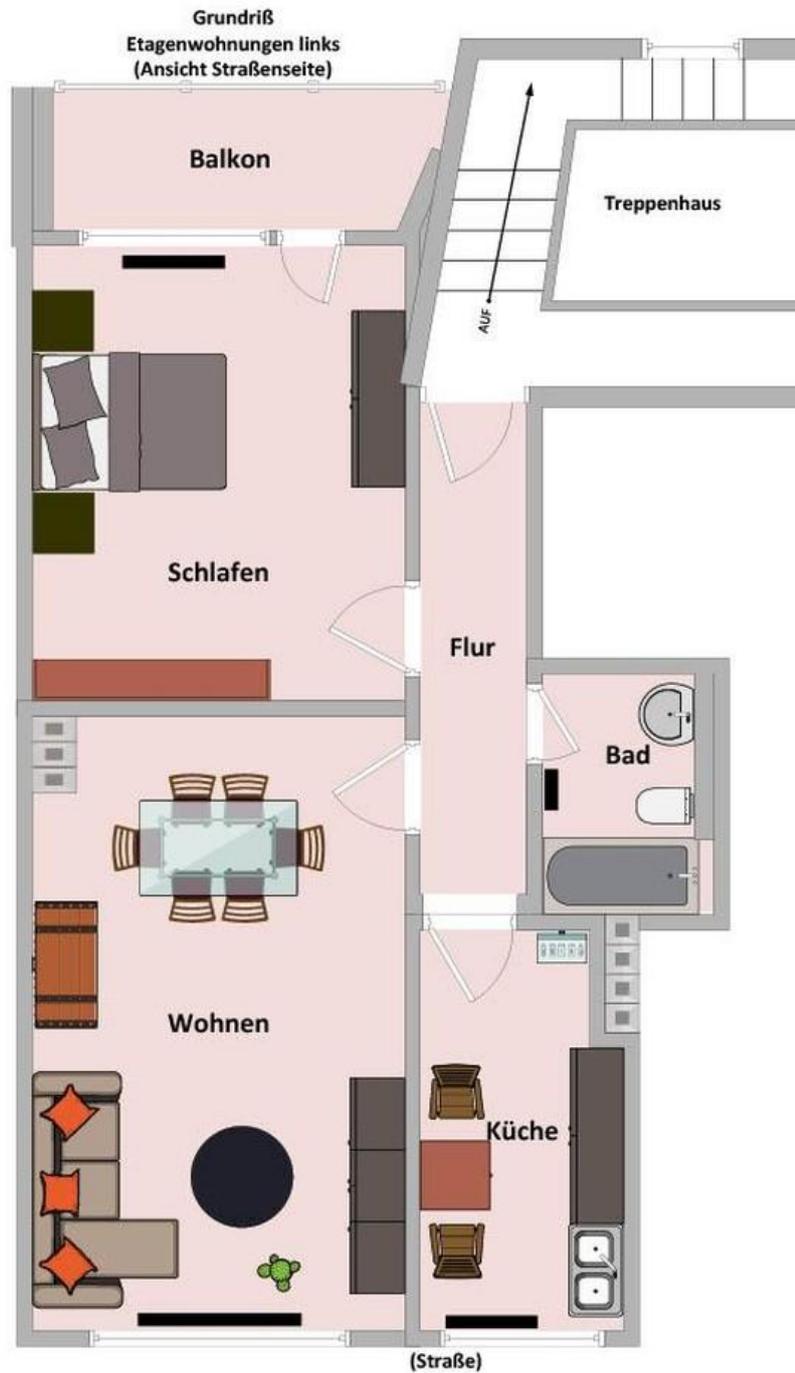


Wohngebäude - Ansicht Nord



Gewerbeeinheit/Lager

Exposé - Grundrisse



Grundriß 1.-3. OG links

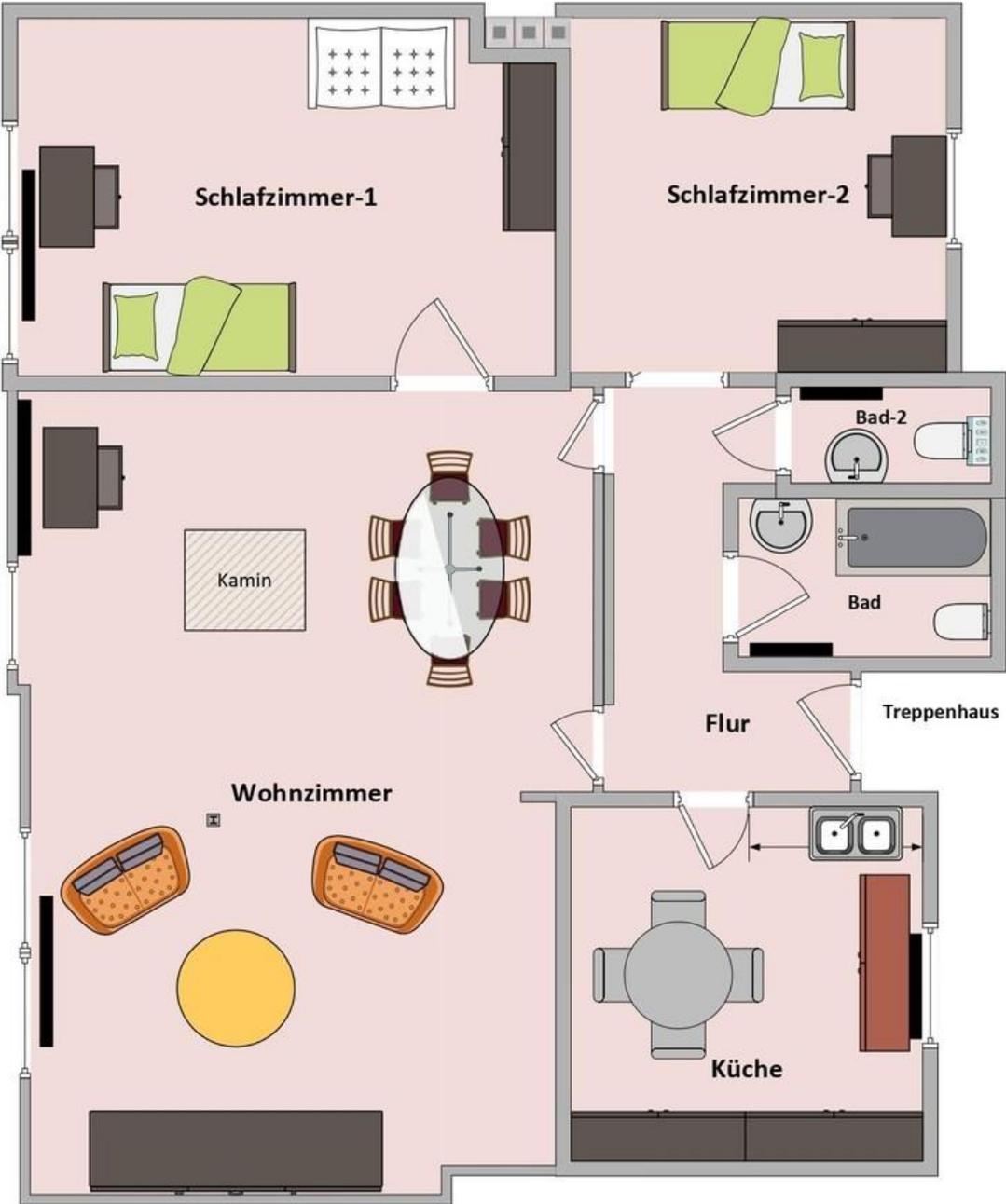
Exposé - Grundrisse



Grundriß 1.-3. OG rechts

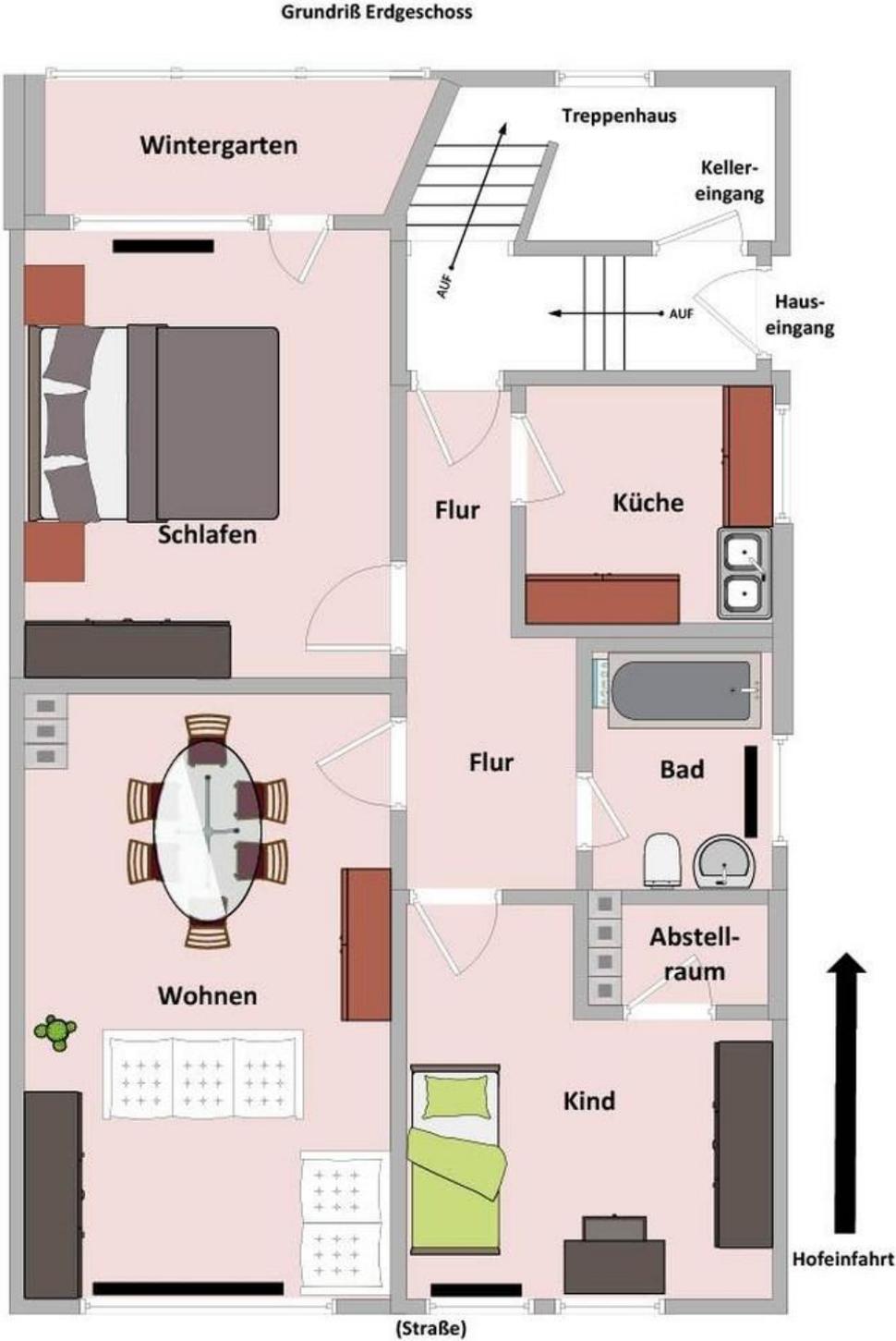
Exposé - Grundrisse

Grundriß Dachgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriß Erdgeschoss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 28.07.2022

Gültig bis: 15.03.2034

Registriernummer NW-2024-004993717

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Bockholtstr. 17 41460 Neuss		
Gebäudeteil ²			
Baujahr Gebäude ³	1957		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2013		
Anzahl Wohnungen	8		
Gebäudenutzfläche (An)	617 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas H		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien	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: keine	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

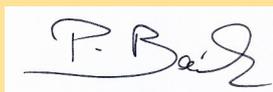
Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

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)

Dipl.-Ing. Peter M. Baikowski
Ingenieurbüro Peter M. Baikowski
Mainstr. 16
41469 Neuss



15.03.2024

Ausstellungsdatum



¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes

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. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 28.07.2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer NW-2024-004993717

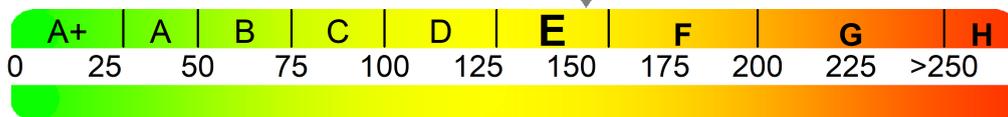
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 42,2 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

154,1 kWh/(m²a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

180,9 kWh/(m²a)

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²a) Anforderungswert kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle Ht'

Ist-Wert W/(m²K) Anforderungswert W/(m²K)

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

154,1 kWh/(m²a)

[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 der Pflichterfüllung:

Summe:

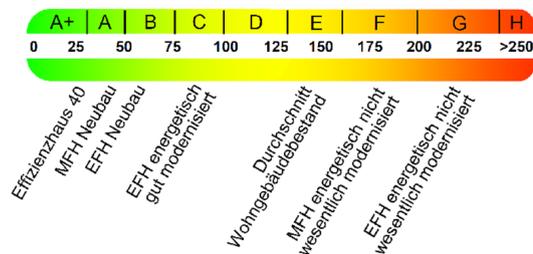
Maßnahmen zur Einsparung³

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 Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des §80 Abs. 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 28.07.2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer NW-2024-004993717

3

Energieverbrauch



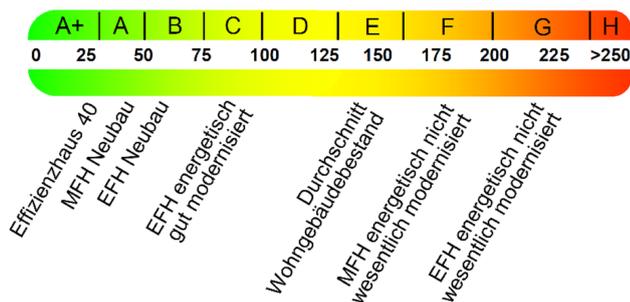
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[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						

Vergleichswerte Endenergie³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 28.07.2022

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer NW-2024-004993717

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
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

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. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 28.07.2022

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

Endenergieverbrauch – Seite 3

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

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

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in §87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises