

Exposé

Einfamilienhaus in Hamburg

GERÄUMIGES EINFAMILIENHAUS IM BELIEBTESTEN BERGSTEDT



Objekt-Nr. **OM-314327**

Einfamilienhaus

Verkauf: **879.500 €**

Ansprechpartner:
Mehmet Mutlu

Kaudiekskamp 9 A
22395 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1996 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 612,00 m ² | Zustand | renoviert |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 7 |
| Zimmer | 8,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 188,69 m ² | Carports | 1 |
| Nutzfläche | 12,73 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses zum Kauf angebotene Einfamilienhaus wurde 1996 auf einem 612 m² großen Pfeifenstielgrundstück massiv erbaut. Es ist ruhig in zweiter Reihe gelegen.

Seine 189 m² Wohnfläche verteilen sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Es ist auch für die große Familie geeignet und bietet allen Bewohnern viel Platz.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Duschbad, das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit Erker, die offene Küche nebst Vorratsraum, und ein Schlaf- bzw. Arbeitszimmer.

Für alle, die lieber eine geschlossene Küche wünschen, lässt sich der Durchgang zum Wohn- und Esszimmer problemlos zubauen, da die Küche ein eigenes großes Fenster und einen eigenen Zugang vom Flur hat.

Vom Wohnzimmer ist über zwei doppelflügelige Türen die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse zugänglich. Hier lässt sich tagsüber und auch in den Abendstunden die Sonne genießen.

Im Obergeschoss befindet sich das geräumige Vollbad mit WC, Dusche und Badewanne und zwei Waschbecken. Natürlich haben sowohl das Duschbad im Erdgeschoss als auch das Vollbad im Obergeschoss Handtuch-Heizkörper.

Außerdem befinden sich im Obergeschoss vier Zimmer. Von zwei dieser Zimmer ist der nach Südwesten ausgerichtete Balkon zugänglich.

Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer.

Neben dem Hauseingang ist von außen mit separater Tür der große Hausanschlussraum zu erreichen. Hier befindet sich die Gas-Heizung aus dem Baujahr des Hauses.

Ein Carport mit angebautem großzügigem Schuppen ist ebenfalls bereits vorhanden.

Die Fenster im Erdgeschoss sind mit Rollläden versehen.

Die Einbauküche ist veraltet und sollte nach eigenem Geschmack ausgetauscht werden.

Ausstattung

- Großes Wohn- und Esszimmer
- 7 (Schlaf-, Kinder-, Arbeits-, Gäste-) Zimmer
- Küchenraum mit angrenzendem Vorratsraum
- Gäste-WC mit Dusche
- Vollbad
- Große Terrasse
- Balkon
- Hausanschlussraum
- Rollläden im Erdgeschoss
- Süd-West-Ausrichtung
- Carport mit Schuppen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Bergstedt ist einer der beliebtesten Stadtteile in Hamburg. Er zeichnet sich durch seine grüne Umgebung, die familienfreundlichen Wohngebiete und die direkte Nähe zur Natur aus und bietet somit zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und andere Aktivitäten.

Das Alstertal-Einkaufszentrum in Hamburg-Poppenbüttel ist eines der größten Einkaufszentren Norddeutschlands und ist mit dem Auto, sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kitas sowie Musikschulen befinden sich ebenfalls in der Nähe und sind mit dem Fahrrad schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 151,50 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Ansicht Gartenseite II

Exposé - Galerie



Ansicht Seite L



Ansicht Eingangsseite

Exposé - Galerie



Ansicht Eingang



Ansicht Seite R

Exposé - Galerie



Ansicht Garten



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Carport



Carport mit Schuppen

Exposé - Galerie



EG Flur



EG Duschbad I

Exposé - Galerie



EG Duschbad II



EG Wohnzimmer mit Küche

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer I



EG Wohnzimmer II

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer III



EG Vorratsraum

Exposé - Galerie



EG Zimmer



EG Treppen

Exposé - Galerie



OG Bad I



OG Bad II

Exposé - Galerie



OG Zimmer 1



OG Zimmer 2

Exposé - Galerie



OG Zimmer 3



OG Zimmer 4

Exposé - Galerie



OG Treppen



DG Zimmer 1

Exposé - Galerie

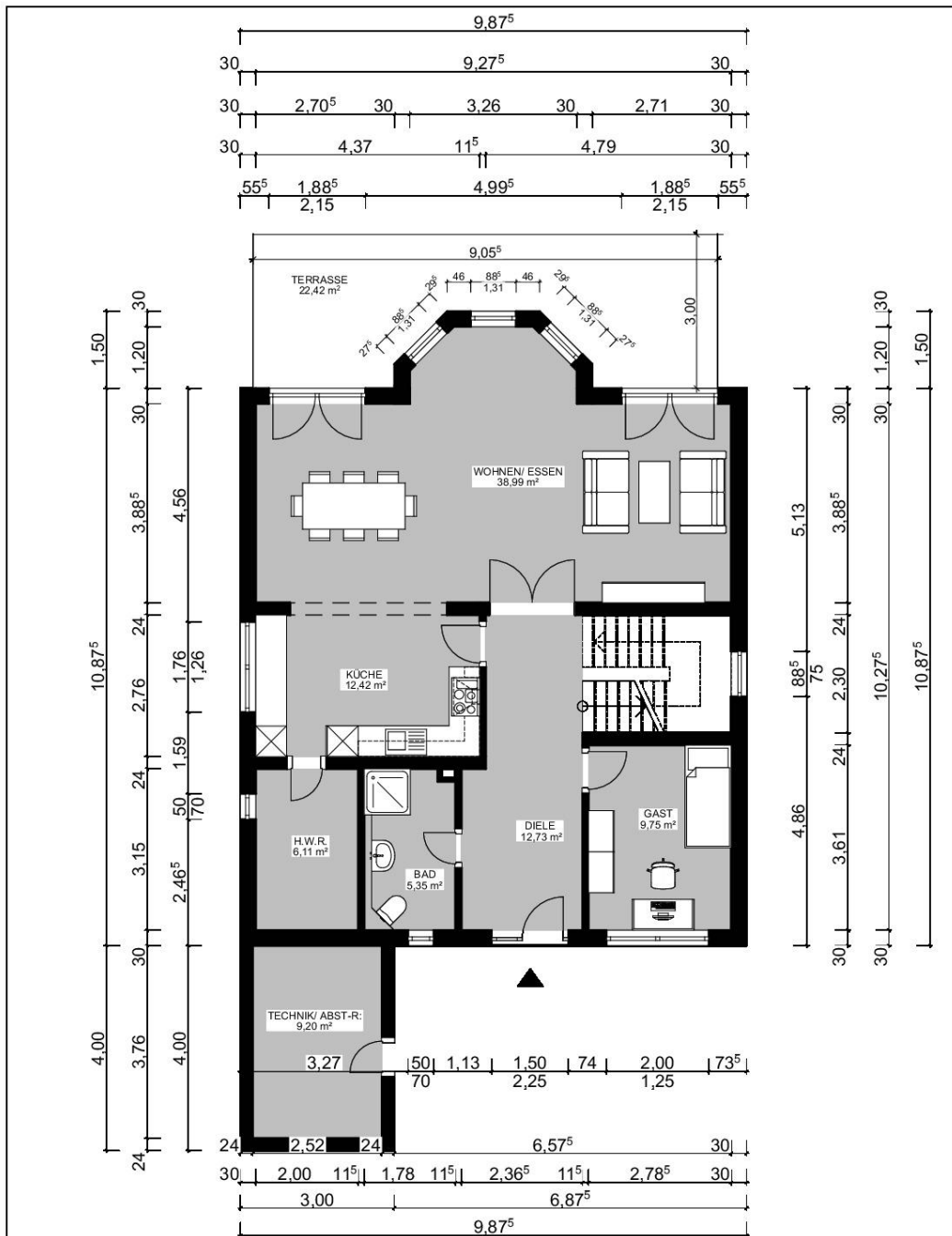


DG Zimmer 2



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss zur Wohnflächenberechnung
Kaudiekskamp 9A
22395 Hamburg

BEAUFTRAGUNG DURCH:
Canip Yel
Beakenallee 37
20457 Hamburg
Tel: 0176 47 66 48 20
E-Mail: can_ip@yahoo.de

Planverfasser:



Sven Pacht B.Sc. Architekt
Seeburgwinkel 3, 22387 Hamburg
MAIL: info@planungsservice-pb.de
TEL: 0176 46 03 19 20

ARCHITEKT:



Kirchenredder 21 22338 Hamburg
MAIL: jonny.laudan@gmail.com
TEL: 0160 91 82 28 83

GR.01 Grundriss ERDGESCHOSS

0. EG

M 1:100

Blattgröße: 297*210 A4

Datum: 17.07.2024

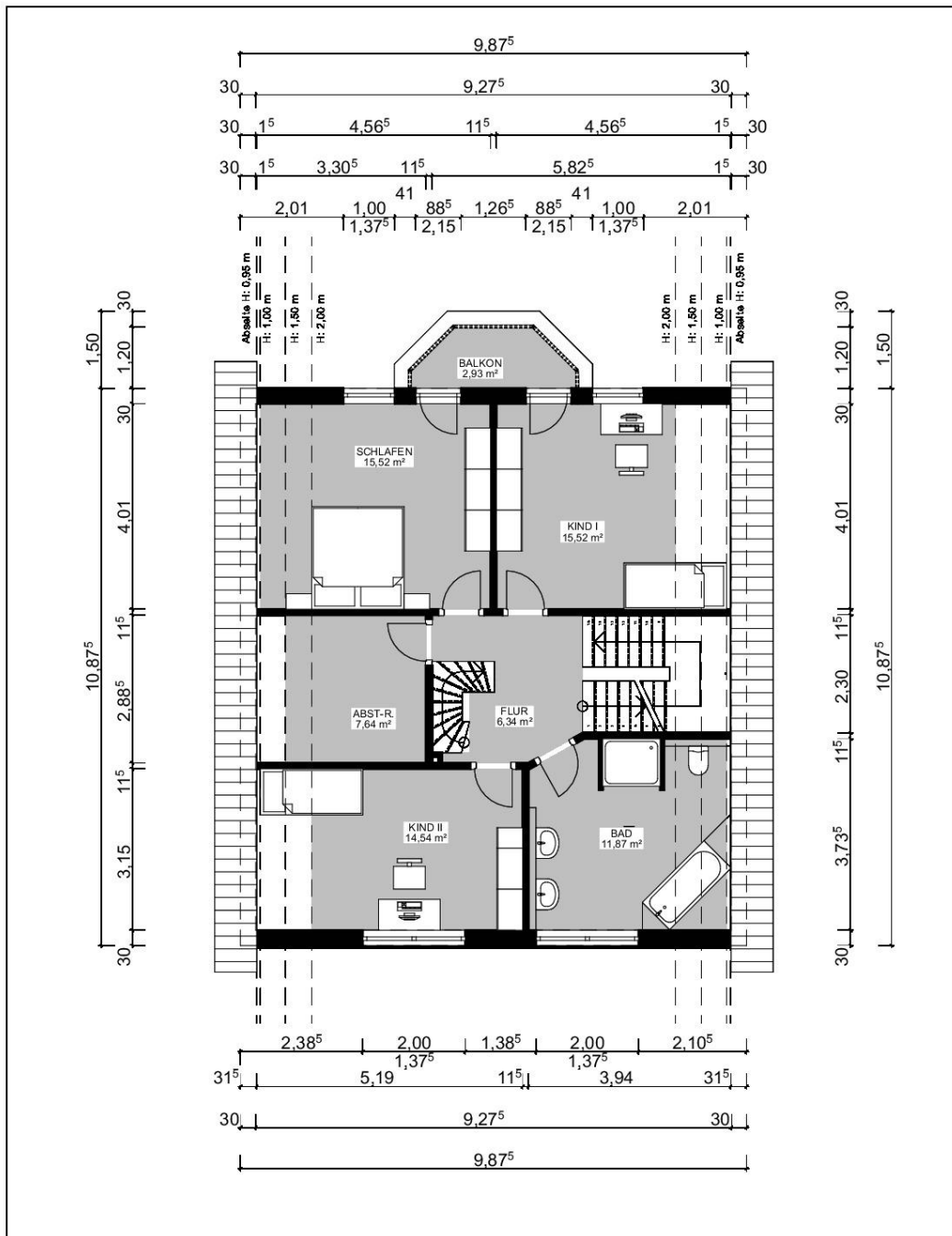
Planersteller:in: Sven Pacht B.Sc. ARCHITEKTUR

Dateiname: 24-07-15_Kaudiekskamp-9A.pln

Dieser Plan ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Urhebers veröffentlichtbar.
Schutzvermerk im Sinne des Urheberrechtes.

24-07-15_Kaudiekskamp-9A.pln; GR.01 Grundriss ERDGESCHOSS; 100%; 18.07.2024 21:57

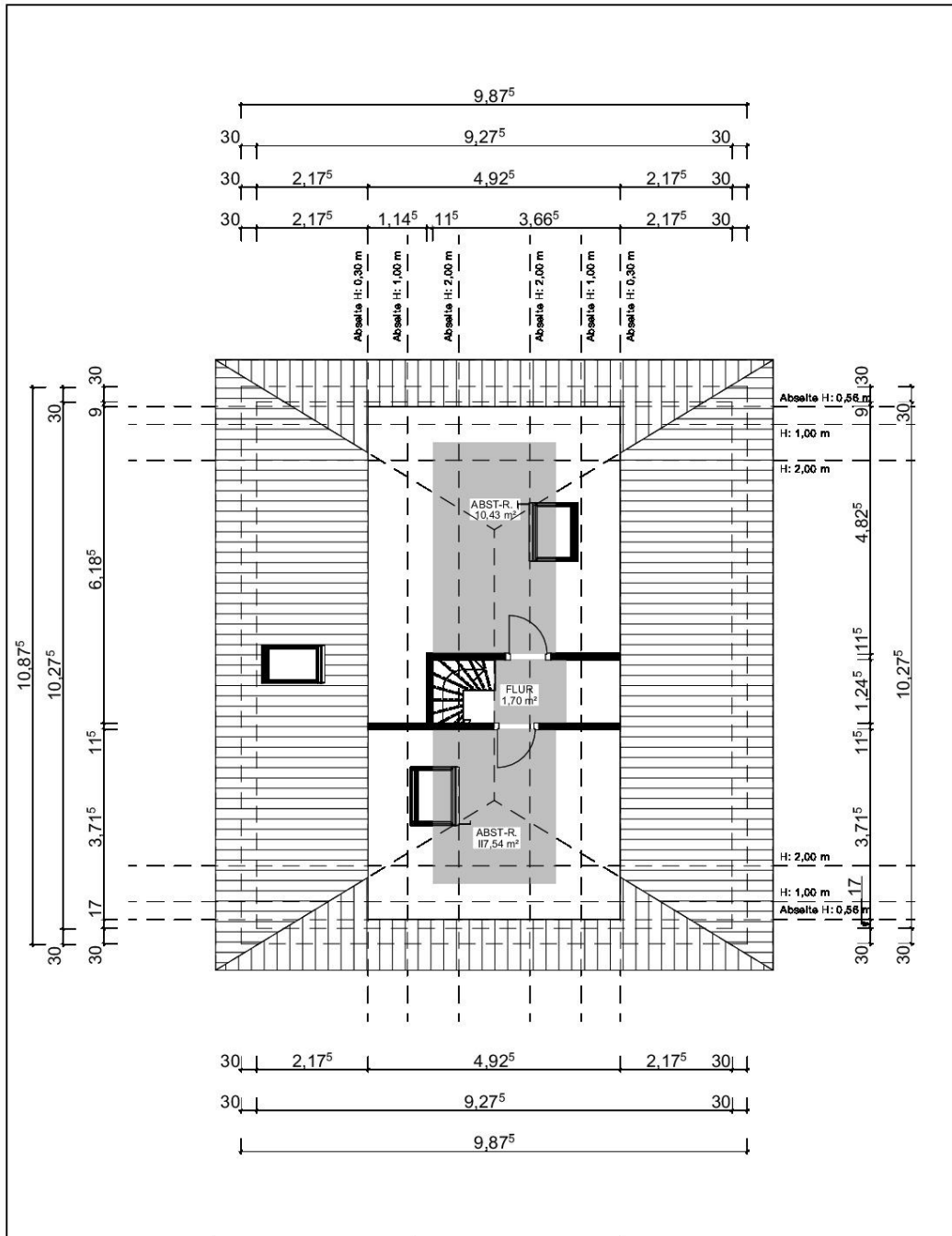
Exposé - Grundrisse



| | | | |
|---|--|--|---|
| <p>Grundriss zur Wohnflächenberechnung Kaudiekskamp 9A 22395 Hamburg</p> | <p>Planverfasser: Sven Pacht B.Sc. Architekt Seeburgwinkel 3, 22387 Hamburg MAIL: info@planungsservice-pb.de TEL: 0176 46 03 19 20</p> | <p>ARCHITEKT: Jonny Laudan Dipl.-Ing. Kirchenredder 21, 22338 Hamburg MAIL: jonny.laudan@gmail.com TEL: 0160 91 82 28 83</p> | <p>GR.02 GRUNDRISS DACHGESCHOSS</p> <p>1. DG</p> <p>M 1:100 Blattgröße: 297*210 A4</p> <p>Datum: 17.07.2024</p> <p>Planersteller:in: Sven Pacht B.Sc. ARCHITEKTUR</p> <p>Datensname: 24-07-15_Kaudiekskamp-9A.pln</p> <p><small>Dieser Plan ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Urhebers veröffentlichtbar. Schutzvermerk im Sinne des Urheberrechtes.</small></p> |
|---|--|--|---|

24-07-15_Kaudiekskamp-9A.pln; GR.02 GRUNDRISS DACHGESCHOSS; 100%; 18.07.2024 21:57

Exposé - Grundrisse



Grundriss zur Wohnflächenberechnung
Kaudiekskamp 9A
22395 Hamburg

BEAUFTRAGUNG DURCH:
Canip Yel
Beakenallee 37
20457 Hamburg
Tel: 0176 47 66 48 20
E-Mail: can_ip@yahoo.de

Planverfasser:



Sven Pacht B. S. A. Architekt
Seebargwinkel 3, 22387 Hamburg
MAIL: info@planungsservice-pb.de
TEL: 0176 46 03 19 20

ARCHITEKT:



Kirchenredder 21 22338 Hamburg
MAIL: jonny.laudan@gmail.com
TEL: 0160 91 82 28 83

GR.03 GRUNDRISS SPITZBODEN

2. Spitzboden

M 1:100

Blattgröße: 297*210 A4

Datum: 17.07.2024

Planersteller:in: Sven Pacht B. S. A. ARCHITEKTUR

Dateiname: 24-07-15_Kaudiekskamp-9A.pln

Dieser Plan ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Urhebers veröffentlichtbar.
Schutzvermerk im Sinne des Urheberrechtes.

24-07-15_Kaudiekskamp-9A.pln; GR.03 GRUNDRISS SPITZBODEN; 100%; 18.07.2024 21:57

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023 ¹

Gültig bis: 21.07.2034

Registriernummer HH-2024-005226577

1

Gebäude

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gebäudetyp | Einfamilienhaus freistehend | |  |
| Adresse | Kaudiekskamp 9A, 22395 Hamburg | | |
| Gebäudeteil ² | | | |
| Baujahr Gebäude ³ | 1996 | | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4} | 1996 | | |
| Anzahl Wohnungen | | | |
| Gebäudenutzfläche (A _N) | 224,2 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt | | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung ³ | Erdgas | | |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³ | Erdgas | | |
| Erneuerbare Energien | | | |
| 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: | 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

Der Energieausweis dient lediglich 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

engiwo.de[®]

– ein Service der archaeus.digital GmbH

Dipl.-Ing. Norbert Schnitzler

Im Hollergrund 3

28357 Bremen

engiwo.de

archaeus.digital GmbH
Im Hollergrund 3
28357 Bremen
Tel 0421.2412403

BAFA-152417

22.07.2024

Datum


Dipl.-Ing. N. Schnitzler, zertifizierter Energieberater
Unterschrift des Ausstellers

¹Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG ²nur im Fall des § 79 Abs. 2 Satz 2 GEG einzutragen ³Mehrfachangaben möglich
⁴bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation ⁵Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

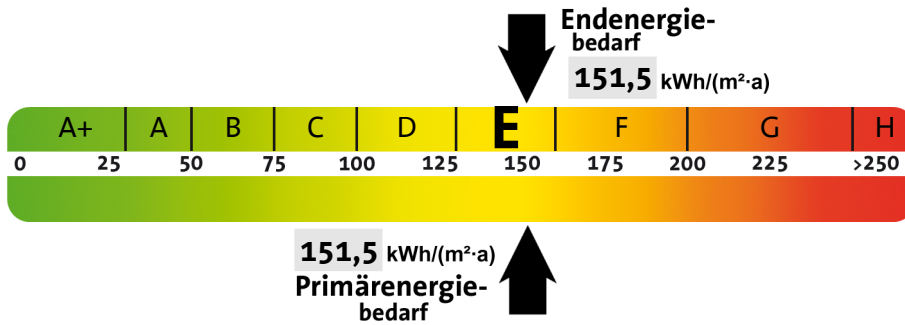
gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023 ¹

Berechneter Energiebedarf

Registriernummer HH-2024-005226577

2

Energiebedarf des Gebäudes



Treibhausgasemissionen **36,9** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Anforderungen gemäß GEG ²:

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H¹,

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

Für Energiebedarfsrechnungen verwendete Verfahren:

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ² eingehalten

Endenergiebedarf des Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

151,5 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerb. Energien³: für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Abs. 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG³

- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromdirektheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (3 71e)
- Heizungsanl. für Biom. o. Wasserstoff/-derivate (§71,f,g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- Dezentrale, elektr. WW-bereitung (§ 71 Abs. 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Abs. 2 GEG:

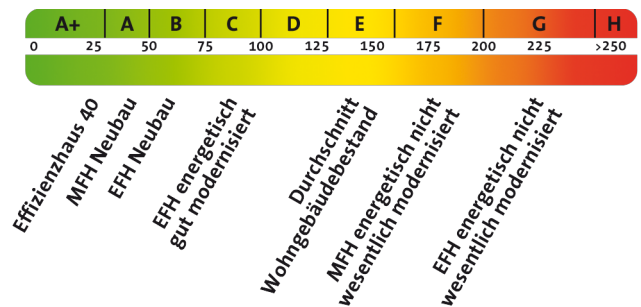
| Art der EE | Wärme ⁵ [%] | EE Einzelanl. ⁶ [%] | EE aller Anl. ⁷ [%] |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| Summe⁸ [%]: | | | <input type="text"/> |

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

| Art der EE | Anteil EE ¹⁰ [%] |
|-------------------------------|-----------------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| Summe⁸ [%]: | |

Weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

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.

¹siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ²nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG ³Mehrfachnennungen möglich
⁴EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus ⁵Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen ⁶Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage
⁷nur bei gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen ⁸Summe einschließlich ggfs. weiterer Einträge in der Anlage ⁹Anlagen, die vor dem 01.01.2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gem. Berechnung im Einzelfall ¹⁰Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kältebedarf

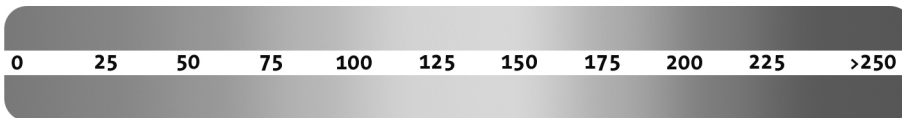
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023 ¹

Erfasster Energieverbrauch

3

Energieverbrauch des Gebäudes



Endenergieverbrauch des Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

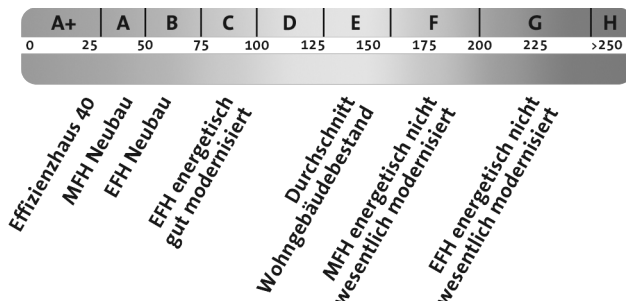
kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Zeitraum von | bis | Energieträger ² | Primär- energie- faktor | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima- faktor |
|-----------------|-----|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 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. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023 ¹

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer HH-2024-005226577

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 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. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023 ¹

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 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 erneuerbaren 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 pauschaler 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 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