

Exposé

Bauernhaus in Niendorf

Kernsaniertes Bauerhaus unter Reet auf naturnahem Grundstück in Feldrandlage



Objekt-Nr. **OM-318069**

Bauernhaus

Verkauf: **1.290.000 €**

Ansprechpartner:
Mathias Heidtmann

23881 Niendorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1850	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	5.875,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	270,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	110,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nach 16 schönen Jahren möchten wir unser Traumhaus in wertschätzende Hände weitergeben.

Das reetgedecktes Bauernhaus, Bj. ca. 1850, kernsaniert 2011, befindet sich zusammen mit einem in 2013 neu errichtetem Nebengebäude auf einem wunderschönen eingewachsenen 5.875 qm großen Grundstück in Feldrandlage mit großem Teich, diversen Obstbäumen und einem weiteren kleinen Nebengebäude (Saunarahnbau).

Ca. 270 qm Wfl. verteilen sich auf 6 größere Zimmer, zwei Badezimmer, einen Hauswirtschaftsraum, Diele und eine offene Galerie im Obergeschoss.

Lebensmittelpunkt ist die ca. 90 qm große Tenne mit Essbereich, offener Küche und Kaminecke: "Groot Doer", diverse Eichenständer, offene Holzbalken, Fach- und Sichtmauerwerk, Eichenparkettboden mit Fußbodenheizung, Lehmputz.

Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss die Diele, Treppenaufgang, Gästebad mit Hauswirtschaftsraum, ein kleineres Kinderzimmer, Arbeitszimmer, welches in den Wintergarten übergeht.

Obergeschoss: Großes Kinderzimmer, offene Galerie, große Badezimmer mit geräumiger Walk-in Dusche, zwei Waschtischen und im Boden eingelassene Badewanne, separates WC mit Bidet und Waschtisch, ca. 36 m² großes Elternschlafzimmer.

Unser Haus haben wir in den Jahren von 2008 bis 2011 umfangreich unter ökologischen Gesichtspunkten kernsaniert, wobei sehr viel Wert auf die Verwendung originaler Materialien gelegt wurde. Eine komplette Aufzählung aller Arbeiten würde hier den Rahmen sprengen:

Fußbodendämmung, Trittschalldämmung, Eichenfertiggparkett bzw. spanische Terracottafliesen. Innendämmung mit Poroton-T8-30,0-Perlit, Lehmputz, Lehmfarbe, Edelstahl-Horizontalsperren, Neuverfugung des Backsteinaußenmauerwerks mit Muschelkalk, Hofpflasterung mit Großkopfgranit, ökologische Dachdämmung.

Im EG sind sämtliche Tür- und Fensterelemente dreifachverglast, Elektrik komplett neu, Netzfreeschaltung im OG, Wasser- und Heizungsleitungen neu.

Sämtliche Sanitärobjekte neu, Glasfaserkabelanschluss derzeit mit bis zu 1.000 Mbit/s, (wasserführende) Kaminkassette (Heizungsrücklauferwärmung nach Anschluss möglich) und vieles mehr.

Das in 2013 errichtete Nebengebäude mit original Backstein verklindert und Biberschwanzpfannen gedeckt, verfügt im EG und OG über weitere ca. 110 qm Nutz-Fläche, die ebenfalls komplett gedämmt sind. Alle Anschlüsse (Strom-, Wasser-, Abwasser- und Heizungsleitungen für eine mögliche Wohnnutzung liegen vor).

Die Garage verfügt über ca. 77 qm Fläche, vier Kfz-Stellplätze und einem funkgesteuertem Tor. Über der Garage befindet sich ein großer Spitzboden (Abstellfläche). Die Gasheizung befindet sich in einem weiteren Gebäude (dem ehemaligen Backhaus) hinter dem Nebengebäude.

Ausstattung

Dreifachverglasung im EG, Moderne Einbauküche (Markengeräte von Siemens) mit Kochinsel, Küchenarbeitsplatten aus Eiche, 80cm-Induktionsfeld, Geschirrspülmaschine, Gasheizung, Saunarahnbau im Garten, Gartenteich, granitgepflasterter Hof, individuelle Gartenmauern aus Backstein, eigener Brunnen mit Rasenbewässerungsanlage.

Großer Garten mit Rasenflächen auf unterschiedlichen Ebenen, 40 m² große gepflasterte Terrasse, verschiedene Laub-, Obstbäumen und Zierpflanzen. Sprenkleranlage zur Bewässerung.

Weitere Informationen, ein ausführliches Exposé´ mit weiteren Fotos gern auf Anfrage. Makleranfragen werden nicht beantwortet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Niendorf an der Stecknitz ist ein ruhiges sehr schönes Dorf im Herzogtum Lauenburg. Die Dorfgemeinschaft ist lebendig und aktiv mit diversen wiederkehrenden jährlichen Veranstaltungen. Umliegende Wälder und Seen, Rad- und Wanderwege sorgen für einen hohen Naherholungswert.

Ein Kindergarten befindet sich im Dorf. Die nächste Grundschule ist im 3,4 Km entfernten Ort Breitenfelde (Schulbus). Weiterführende Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind im 8,5 Km entfernten Mölln.

Hamburg ist über die ca. 5 Km nahe A24 in ca. 45 Minuten mit dem Auto zu erreichen (43 Km nach HH-Winterhude). Eine Busverbindung nach Hamburg ist ebenfalls vorhanden. Die Kreisstadt Ratzeburg ist 18 Km und Lübeck ist 36 Km entfernt.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



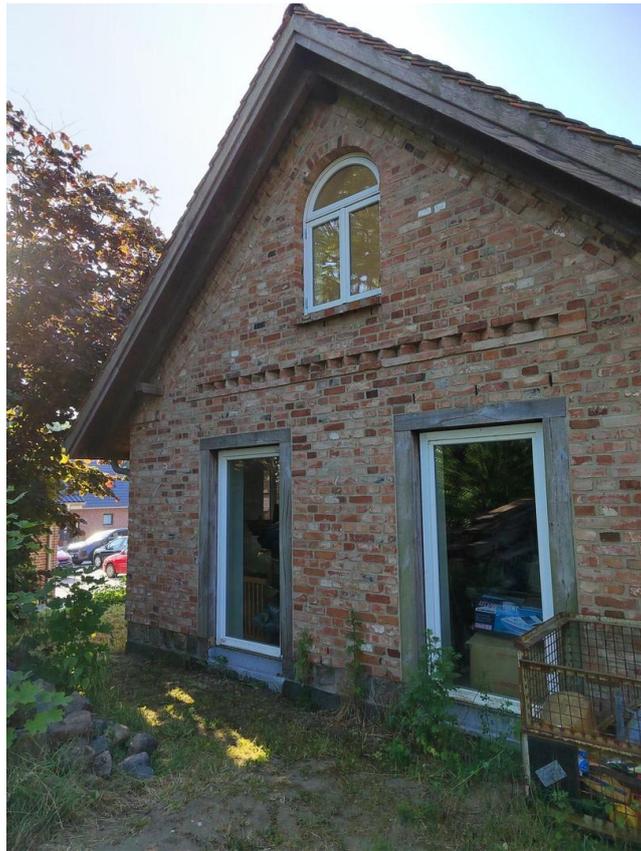
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



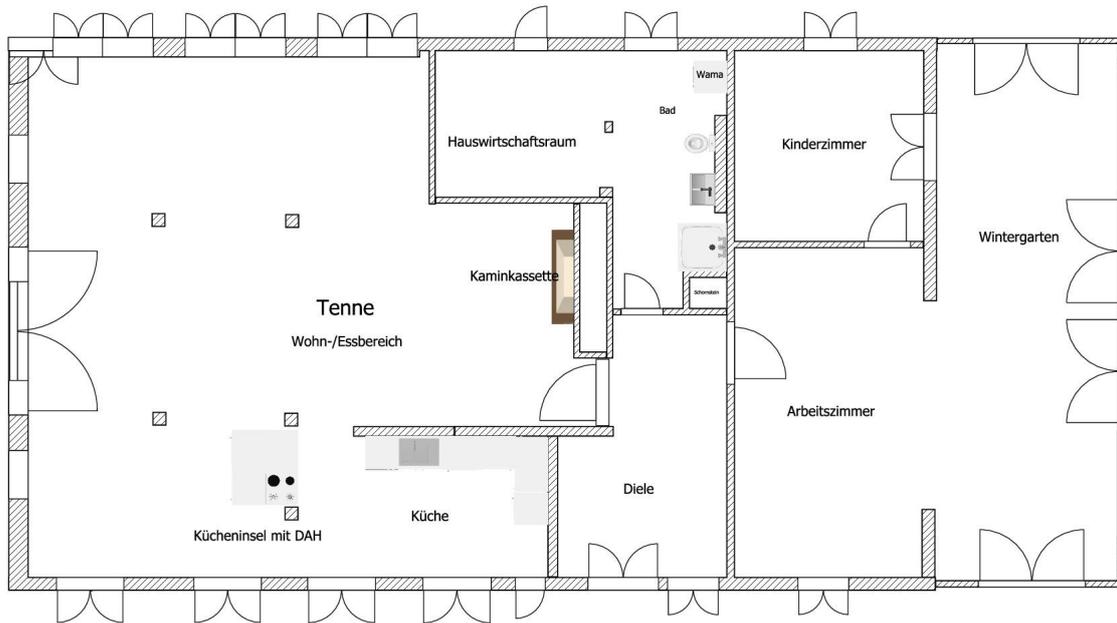
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

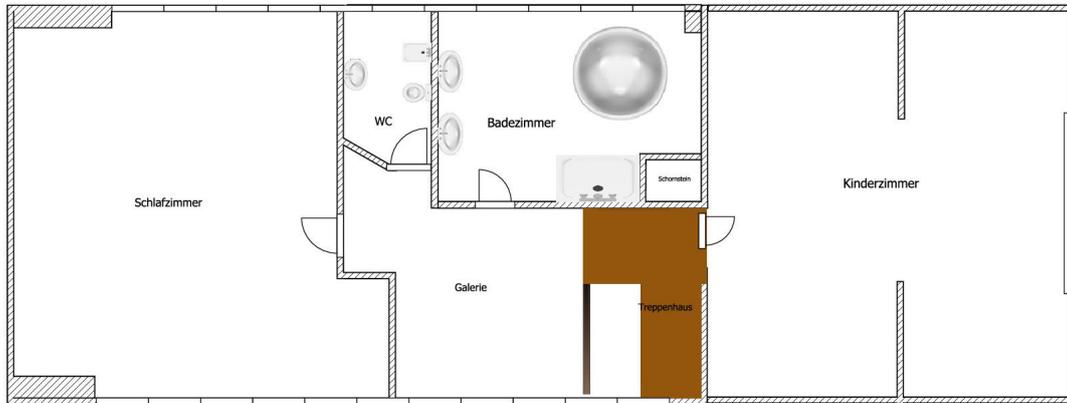


Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss
ohne Maße

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss
Alle Maße ca.

Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

16.10.2023

Gültig bis: 04.07.2034

Registriernummer: SH-2024-005196828

1

Gebäude

Gebäudetyp	1- oder 2-Familienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	[REDACTED] 23881 Niendorf a.d. Stecknitz		
Gebäudeteil ²⁾	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³⁾	1850		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3/4)}	1998		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	338 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³⁾	Gas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³⁾	Gas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³⁾	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³⁾	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige 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	(Änderung/Erweiterung)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: Eigentümer Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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 (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

[REDACTED]

04.07.24

Ausstellungsdatum

[REDACTED]

Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

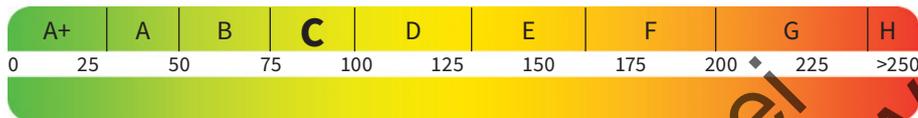
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG²⁾

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁴⁾

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)

kWh/(m²·a)

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:	Pflichterfüllung:
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Summe	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %

Maßnahmen zur Einsparung³⁾

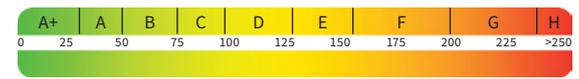
Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

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: %.

Vergleichswert Endenergie⁴⁾



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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 das 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 des § 80 Absatz 2 GEG 3) nur bei Neubau 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: SH-2024-005196828

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **21,8** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

90,9 (kWh/m²·a)



100 (kWh/m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

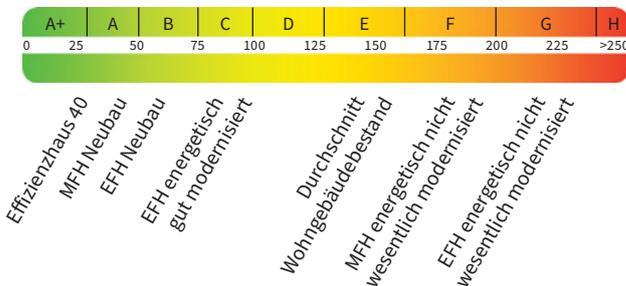
90,9 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²⁾	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
Jan 2023	Dez 2023	Gas	1.1	26491	9024	17467	1,13
Jan 2022	Dez 2022	Gas	1.1	32846	9024	23822	1,1
Jan 2021	Dez 2021	Gas	1.1	28083	9024	19059	1,01

weitere Einträge in Anlage

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 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 einer Wohnung oder 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) vom¹⁾

16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: SH-2024-005196828

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz

 sind möglich sind 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	Heizungsanlage	Wir empfehlen den Einbau einer neuen Heizungsanlage.	<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"/>		
			<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. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹⁾

16.10.2023

5

Erläuterungen

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 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 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 hier für ein pauschales 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 in wieweit 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 Kohlenstoffemissionen 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