

Exposé

Maisonette in Overath

Stilvolle, neuwertige 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon, EBK und Wallbox in Overath



Objekt-Nr. OM-318446

Maisonette

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Herter

51491 Overath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2002	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmetermin	01.02.2025
Wohnfläche	136,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	330 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebe Interessenten,

es handelt sich um eine Maisonette-Wohnung im zweiten Stock eines 6-Familienhauses, gebaut im Jahr 2002, bereits damals nach dem Niedrigenergieprinzip. Daher die Nebenkostenvorauszahlung von gerade mal 330 EUR. Die Einbauküche mit hochwertigen Geräten ist im Preis enthalten. Die Wohnung verfügt eigentlich 3 Schlafzimmer, aus einem Schlafzimmer haben wir die Küche gemacht.

Neben fünf großen Zimmern zählen zu dem Objekt zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Dazu gibt es einen Balkon, einen großen Keller, einen Wasch-Trockenraum, Fahrradkeller, eine Garage und einen Stellplatz dazu. Die Kernsanierung ist zu 99 % abgeschlossen, die Vermietung erfolgt zum 01.02.2025.

Es wird immer wieder gefragt wie hoch die Heizkosten tatsächlich sind, wir haben letztes Jahr einen Monat länger geheizt (Oktober bis März) und 5000 KWH verbraucht, also $5000 : 136 \text{ qm} = 36,76 \text{ KWH pro qm}$, damit haben wir einen KfW 40 Standard nach der Sanierung) Ja, das sind reine Heizkosten, ohne Warmwasser, dies wird extra abgerechnet und ist ja vom Verbrauch abhängig. Ein Jahr zuvor waren wir bei 4800 KWH.

Sollte die Wohnung für Sie in Frage kommen, werden von uns folgende Unterlagen vor dem Mietvertrag erbeten:

- Mieterselbstauskunft inkl. Gehaltsnachweise
- Schufa-Auskunft
- Name des Vormieters oder Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Tierhaltung, es darf ALLES außer Hunde gehalten werden.

Viel Spaß mit den Bildern.

Bei Fragen gerne melden. Viele Grüße

Ausstattung

Vorhanden sind im Moment im unteren Bereich der Wohnung, saniert. (Sanitär ist in Villeroy & Boch sowie Grohe ausgeführt):

- 1 großes Schlafzimmer
- 1 Schlafzimmer welches wir zur Küche umgebaut haben
- 1 großzügiger Wohn- und Essbereich
- 1 Flur
- 1 Balkon, saniert 2021
- 1 Badezimmer mit Tageslicht und großer Wanne
- 1 Gäste WC

Rollläden, alle elektrisch

Im oberen Bereich der Wohnung befinden sich:

- 1 Arbeitszimmer/Flur mit Dachfenster
- 1 großes Schlafzimmer mit elektrischem Rollladen
- 1 Badezimmer mit begehbare Dusche und Tageslicht
- 2 große Abstellräume als Gauben

Im Kellerbereich steht eine Waschküche, ein Fahrradraum und der eigene große Keller zur Verfügung. Die Räume sind gefliest sowie die Garage.

Der ganze Keller ist aus einem Wasserundurchlässigem Beton gegossen.

Die Heizung wurde Anfang 2022 erneuert und entspricht dem neusten Standard die jetzt noch sparsamer ist.

Mit der Sanierung wurde folgendes erneuert:

Boden, fugenloser Feinsteinsteppich

-Badezimmer, komplett neu

-Gäste WC, komplett neu

-Küche, in einen separaten Raum umgezogen

-Wohnzimmer, mit einer Trennwand vom Essbereich getrennt

-Fenster, jetzt in 3 Fach Verglasung bis auf die Fensterfront im Wohnzimmer

-Schrägen, komplett neu mit Steinwolle gedämmt

-Elektrik, Steckdosen getauscht, erweitert (Busch & Jäger pur edelstahl)

-Netzwerk, Cat7 gelegt und im Serverschrank zusammengeführt

-Rollläden, alle auf elektrische Funktion umgestellt

-Kunststoffdecke in hochglanz weiß eingezogen

-Lampen, alle Lampen in LED-Spots 220V

-Türen, Türen und Zargen getauscht

-Kabelanschluss sowie Satellit vorhanden

-Thermostate in jedem Zimmer vorhanden und getauscht

Oberer Bereich saniert:

-Dachschrägen komplett neu gedämmt

-Dachschrägen und Decke mit weißen Hochglanz Paneelen bestückt

-Badezimmer, komplett neu erschaffen

-Schlafzimmer neugestaltet und Fenster getauscht

-Boden, gesamter Bereich mit hochwertigem Vinylboden ausgelegt

-Tür, getauscht

-2 Abstellräume in Gauben geschaffen und gedämmt

-Thermostat getauscht

-Netzwerk, Cat7 gelegt und im Serverschrank zusammengeführt

-Lampen, alle Lampen in LED-Spots 220V

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

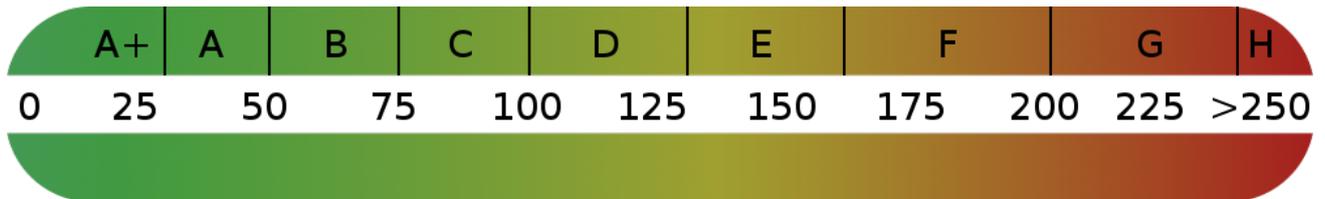
Das Objekt liegt in Overath Immekeppel. Die Buslinien 421 und 422 sind fußläufig zu erreichen. In näherer Umgebung finden Sie zwei Restaurants und eine Bäckerei. Auch eine Grün- und Parkanlage, eine Postannahmestelle und ein Ärztehaus sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Einige Museen, ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. verschiedene Fitnessstudios) gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	35,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Außenansicht + Garage/Stellpl.

Exposé - Galerie



Außenansicht Balkon



Wohnbereich - Fernsehwand

Exposé - Galerie



Wohnbereich - Blick vom Flur



Wohnbereich - Blick Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich - Blick Flur



Hauptbad - Badewanne

Exposé - Galerie



Hauptbad



Hauptbad



Hauptbad - Blick Flur

Exposé - Galerie



Hauptbad - Blick Flur



Kinderzimmer/Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Kinderzimmer/Büro - Eingang

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro - Blick Flur



Schlafzimmer/Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC

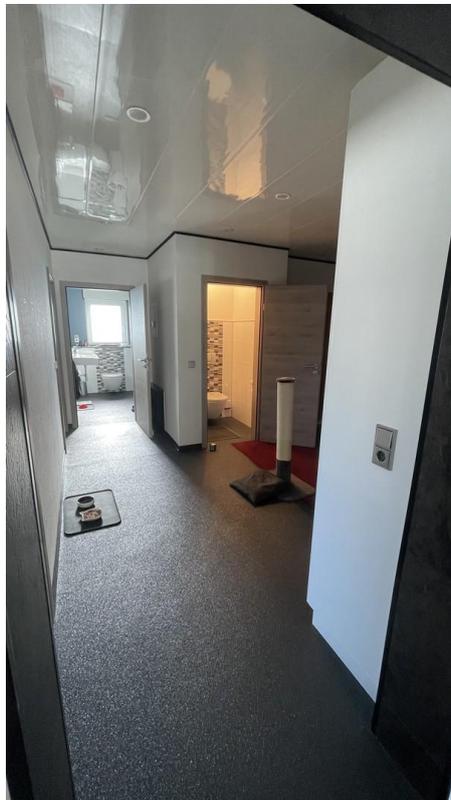


Gäste WC

Exposé - Galerie



Flur - Blick Küche



Flur - Blick Wohnen/Essen

Exposé - Galerie



Flur - Blick Bad, Kinderzimmer



OG Büro/Flur - Blick Treppe

Exposé - Galerie



OG Büro/Flur - Blick Schlafz.



eine der zwei Gauben



OG Schlafzimmer - Blick Flur

Exposé - Galerie

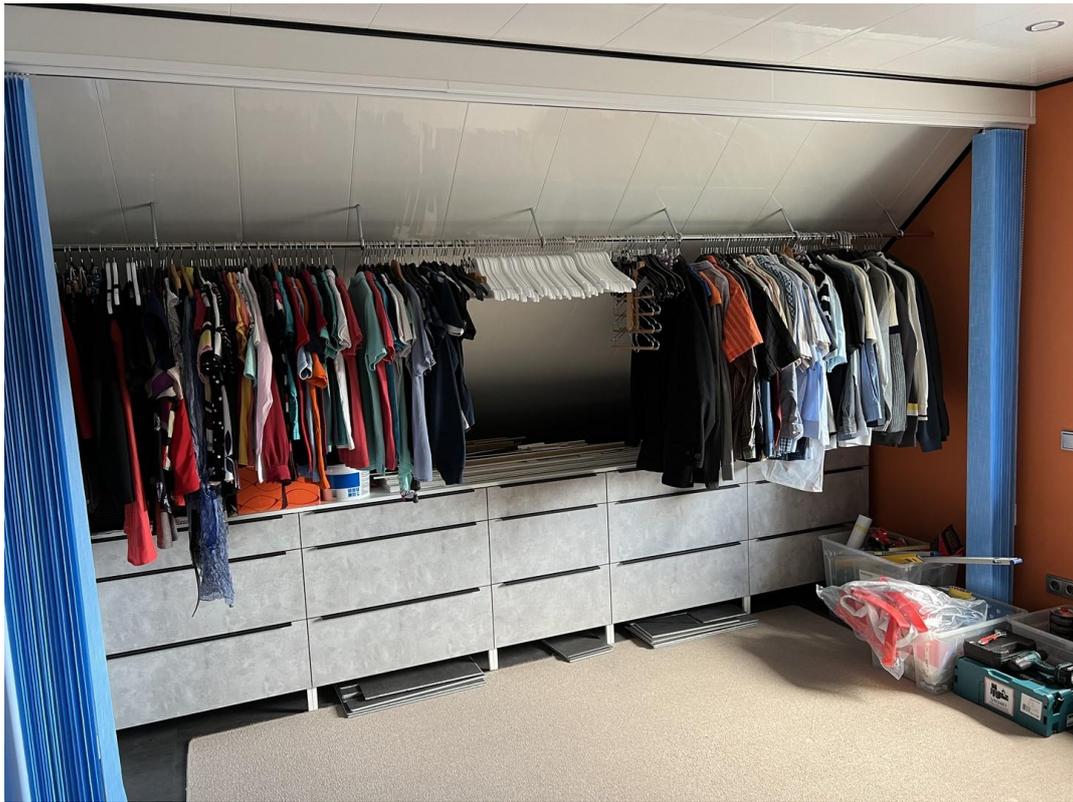


OG Schlafzimmer & Tür Duschbad



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Einbauschränk Schlafz.



OG Einbauschränk Schlafz.

Exposé - Galerie

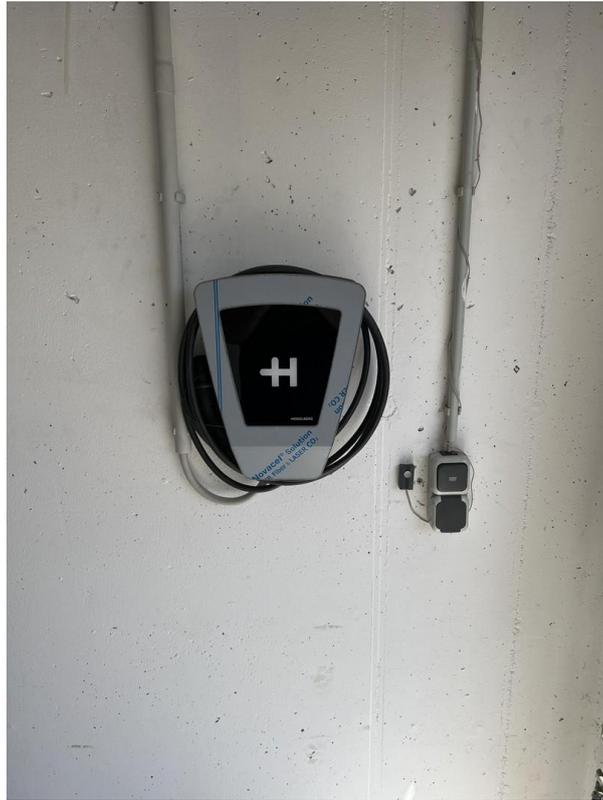


OG Dusch-WC Blick Schlafzimmer



Obere Dusche

Exposé - Galerie



E-Ladeanschluss i. d. Garage



Garage

Exposé - Galerie



Fahrradkeller



Keller geschlossen

Exposé - Galerie



Keller offen

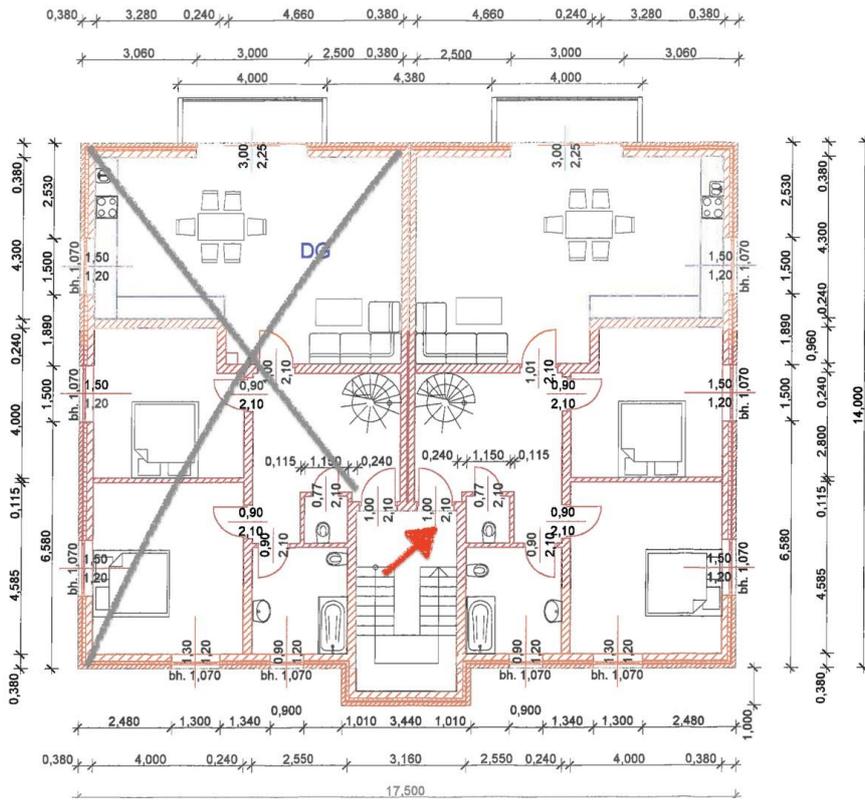


Waschküche Maschine + Trockner

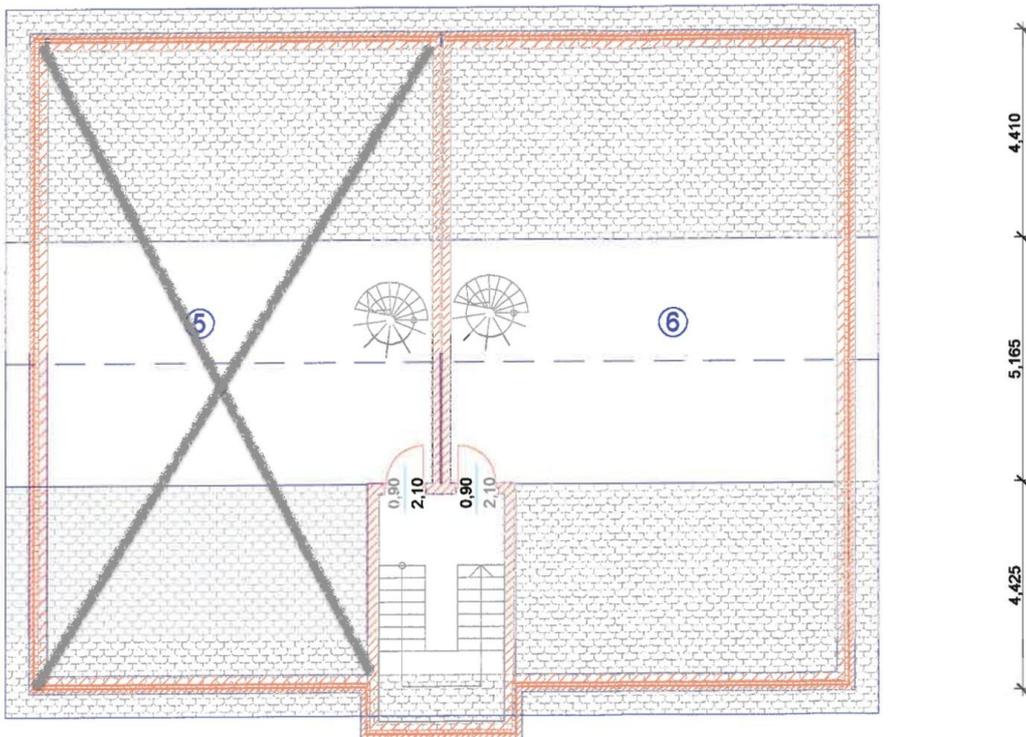


Waschküche

Exposé - Grundrisse

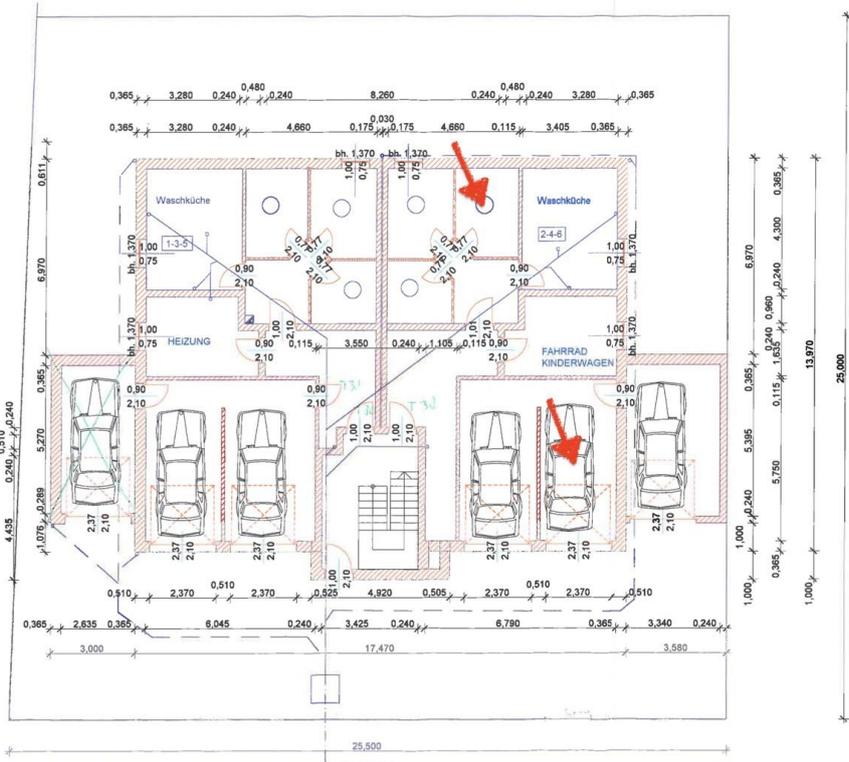


DG-Eingang, Wohnen, Leben



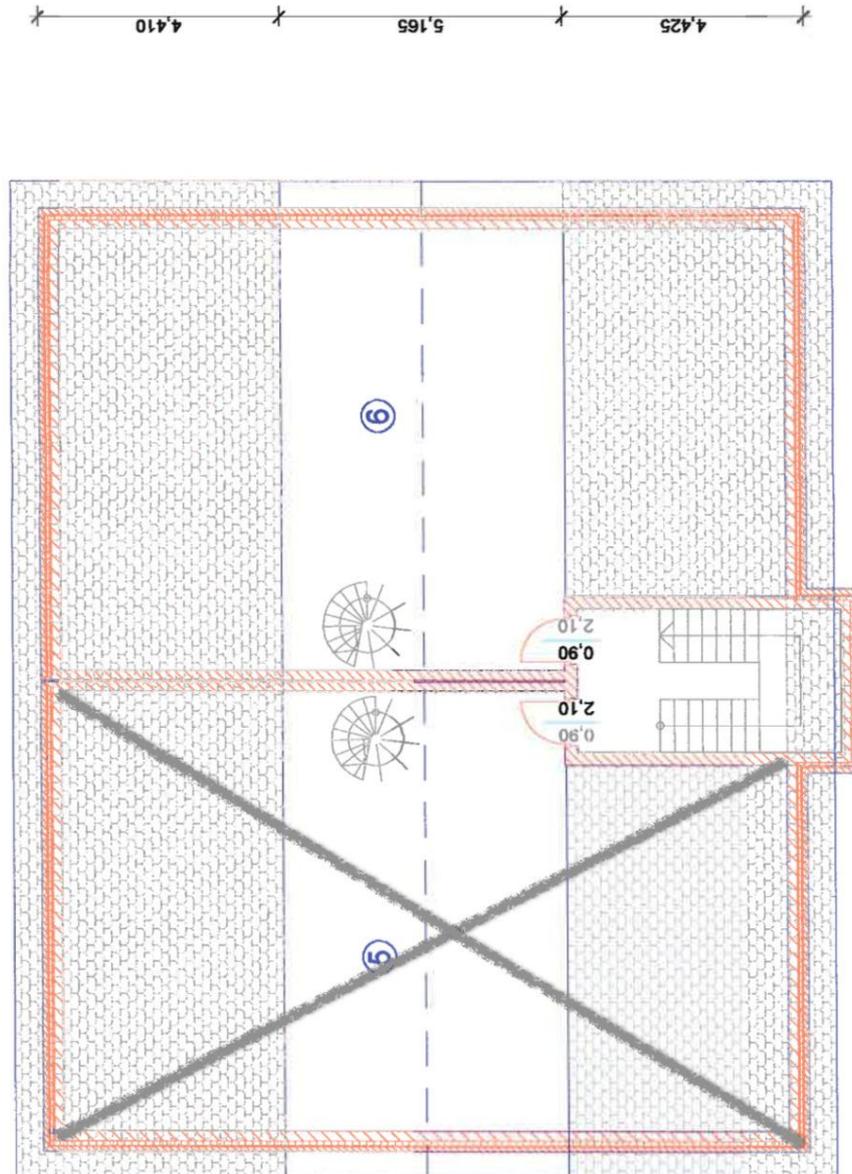
DG-2te Ebene

Exposé - Grundrisse



Keller, Garage, Waschküche, Fahrr

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 20.07.2022

Gültig bis: 30.09.2033

Registriernummer NW-2023-004743729

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Lindlarer Straße 129 51491 Overath		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2002		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3 4}	2023		
Anzahl Wohnungen	6		
Gebäudenutzfläche (AN)	792,00 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller: <https://www.blitz-ausweis.de>

SSS-Software Special Service GmbH
Günter Darr
Amselweg 40
56593 Horhausen

30.09.2023
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) vom¹ 20.07.2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer NW-2023-004743729

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen _____ kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
_____ kWh/(m²·a)



_____ kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT³

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 Kälteenergiebedarfs 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



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Durchschnitt 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 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 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 20.07.2022

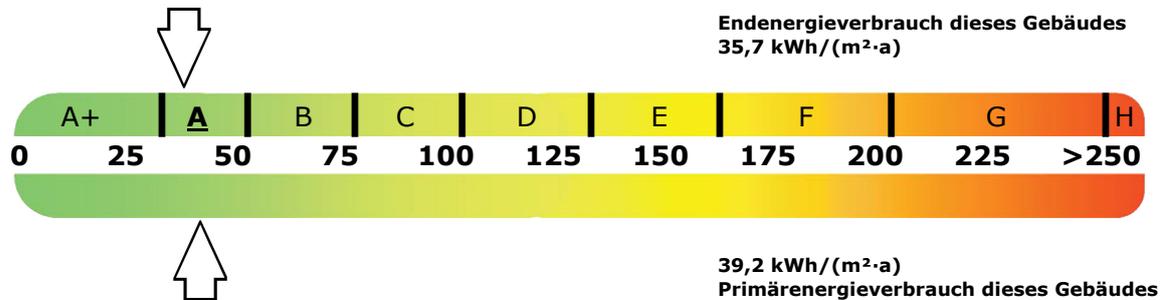
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2023-004743729

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 8,56 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

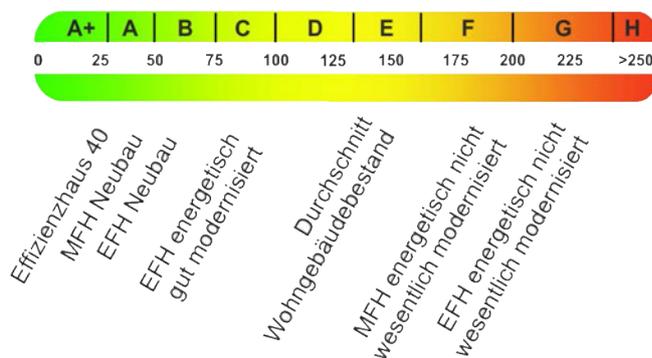
35,7 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor ⁴	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2020	31.12.2020	Erdgas	1,10	25.137	5.027	20.110	1,27
01.01.2021	31.12.2021	Erdgas	1,10	30.363	6.073	24.290	1,11
01.01.2022	31.12.2022	Erdgas	1,10	17.364	3.473	13.891	1,27

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 (AN) 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, fP = Primärenergiefaktor

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁴ Bei der Verwendung mehrerer Energieträger handelt es sich um den durchschnittlichen Primärenergiefaktor

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 20.07.2022

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer NW-2023-004743729

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
		Keine Sanierung erforderlich. Sehr energetisch errichtetes Gebäude.				

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)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 20.07.2022

Erläuterungen

Registriernummer NW-2023-004743729

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 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