

Exposé

Reihenhaus in Weil am Rhein

**Provisionsfrei 138m2 Reihenmittelhaus in Weil am Rhein
/ Haltingen kleiner Garten Neue Heizung 12/24**



Objekt-Nr. OM-322778

Reihenhaus

Verkauf: **496.000 €**

Märktweg 48
79576 Weil am Rhein
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	116,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	138,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	240,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neue Hybride Bosch Heizung für das attraktive, zweistöckige Reihenhaus Bj. 1987 steht ab dem 27.9.2024 zum Verkauf. In zwei Badezimmern und dem separaten Gäste-WC können alle entspannt ihrer Badroutine nachgehen und es sich in fünf attraktiven Zimmern der Immobilie gemütlich machen. Ihnen stehen außerdem eine Garage für Ihr Auto und ein Hobby Kellerraum zur Verfügung. Besonders ist der kleine Garten der nicht viel Arbeit macht. Die Grundstücksgröße beträgt 116 Quadratmetern. Das Haus besitzt einen Wintergarten und hat einen Isolierten Holzkaminanschluss im Wohnzimmer. Das gesamte Grundstück inklusive Haus wird für einen

Preis von 496.000 Euro verkauft.

Ausstattung

Neue Bosch Hybride Heizung mit Wärmepumpe Boiler erweiterbar. 22000 Euro Fertigstellung 12/2024

Dachgeschoss erneuert 2016 für 24000 Euro

Fenster erneuert 3 Fach Verglasung

Fassade+ Dach gestrichen und ausgebessert.

Alu Überdachung Balkon 7.000 Euro in 2017

Holzkaminanschluss Isolier im Wohnbereich.

Wichtig Besichtigung nur mit Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Weil am Rhein Ortsteil Haltingen in einer 30er Zone. Fußläufig entfernt befinden sich ein paar Buslinien und die Bahnlinien 731, RB 27 und RE 7. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Supermärkte, zwei Bäckereien, zwei Cafés und einen Arzt. Zwei Fitnessstudios, eine Postannahmestelle, einen Friseur und eine Apotheke finden Sie ebenfalls vor Ort.

Der Verkaufspreis ist 496000 Euro !

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

BERECHNUNG DER WOHN-/NUTZFLÄCHE UND DER KUBATUR NACH DIN

1

WOHNANLAGE HELDELINGER ECK
79576 WEIL AM RHEIN-HALTINGEN

HAUS NR. 11

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN

KG	10.49 x 5.00	52.45 m2
EG	11.99 x 5.00	59.59 m2
OG	10.49 x 5.00	52.45 m2
DG	10.49 x 5.00	52.45 m2
TOTAL		217.30 m2

NUTZFLÄCHEN

Keller 1	4.76 x 3.39 + 2.45 x 1.60	20.08 m2
Keller 2	4.76 x 4.02	19.14 m2
Vorplatz	2.30 x 3.01	6.92 m2
TOTAL		46.12 m2

NUTZFLÄCHE KG HAUS 11

./.2% Putz 0.92 m2
45.20 m2

WOHNFLÄCHEN

EG		
Wohnen	4.76 x 7.97 - 2.30 x 1.90 + <i>Wintergarten 7 m²</i>	33.57 m2 <i>+7m²</i>
Treppe	2.30 x 1.90	4.37 m2
WF	1.35 x 1.80	2.43 m2
Küche	2.03 x 3.33	6.78 m2
WC	1.21 x 1.90	2.30 m2
Diele	2.64 x 1.50	3.96 m2
TOTAL		53.39 m2

WOHNFLÄCHE EG HAUS 11

./.2% Putz 0.93 m2
52.46 m2

OG

Kinder	4.76 x 3.33	15.85 m2
Treppe	2.30 x 1.90	4.37 m2
Flur	2.30 x 1.08	2.48 m2
Bad	1.70 x 2.30	3.91 m2
Schlafen	4.76 x 3.96	18.85 m2
Balkon	4.76 x 1.35/2	3.22 m2
TOTAL		48.88 m2

WOHNFLÄCHE OG Haus 11

./.2% Putz 0.97 m2
47.71 m2

DG

Studio	4.76 x 2.80 + 1.35 x 4.76/2	15.59 m2
Treppe	2.30 x 1.90	4.37 m2
Flur	2.30 x 1.18	2.71 m2
Dusche	1.60 x 2.30	3.68 m2
Zimmer	4.76 x 1.94 + 1.35 x 4.76/2	12.45 m2
TOTAL		38.80 m2

WOHNFLÄCHE DG HAUS 11

./.2% Putz 0.78 m2
38.02 m2

Exposé - Grundrisse

BERECHNUNG DER WOHN-/NUTZFLÄCHE UND DER KUBATUR NACH DIN

2

WOHNANLAGE HELDELINGER ECK
79576 WEIL AM RHEIN-HALTINGEN

HAUS NR. 11

ZUSAMMENSTELLUNG

NUTZFLÄCHE KG	45.20 m ²
WOHNFLÄCHE EG	52.46 m ²
WOHNFLÄCHE OG	47.71 m ²
WOHNFLÄCHE DG	38.02 m ²
WOHNFLÄCHE TOTAL	138.19 m ²
NF + WF TOTAL	183.39 m ²

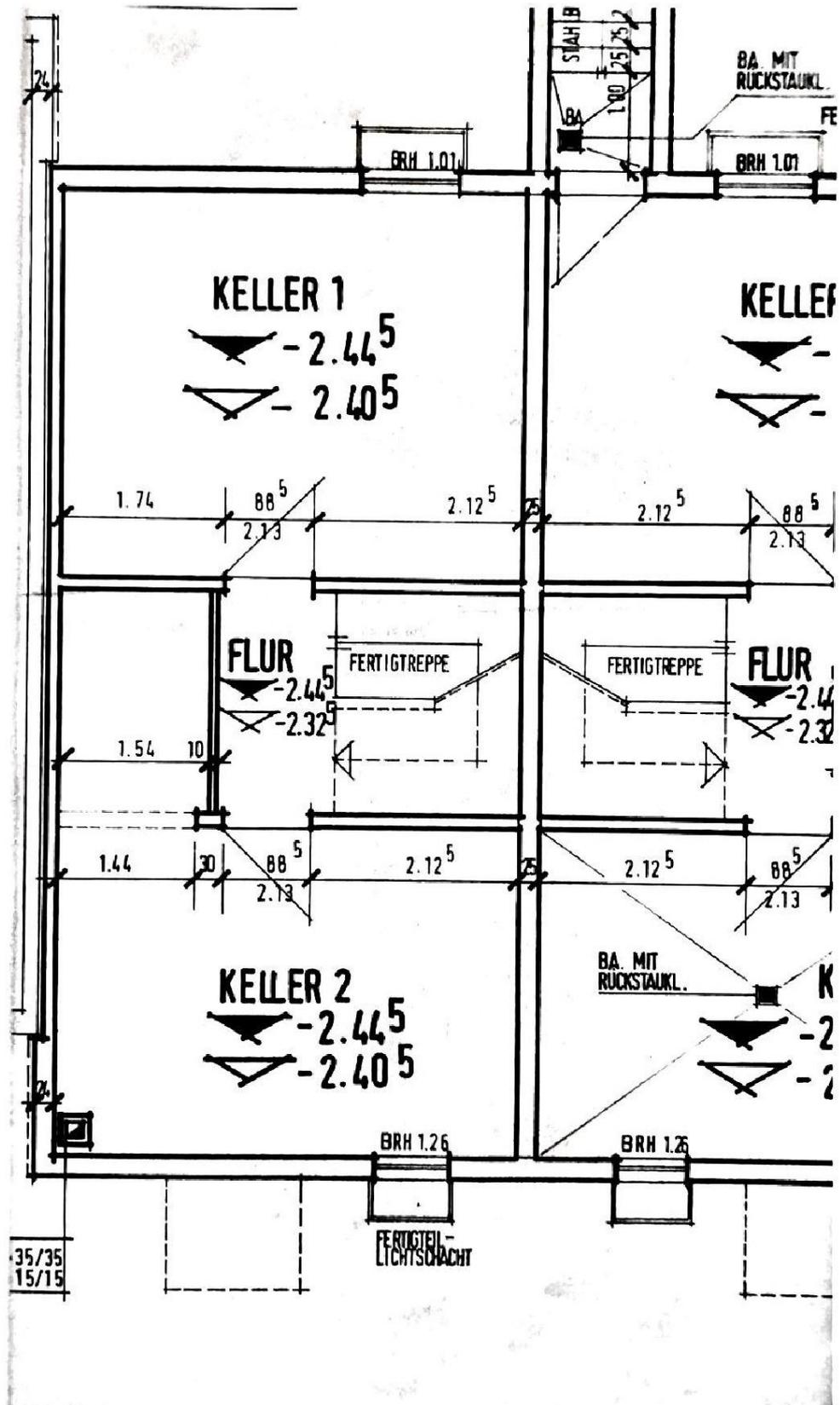
Wintertplatz 7 m² + 138.19 m² = 145.19 m²

KUBATUR HAUS 11

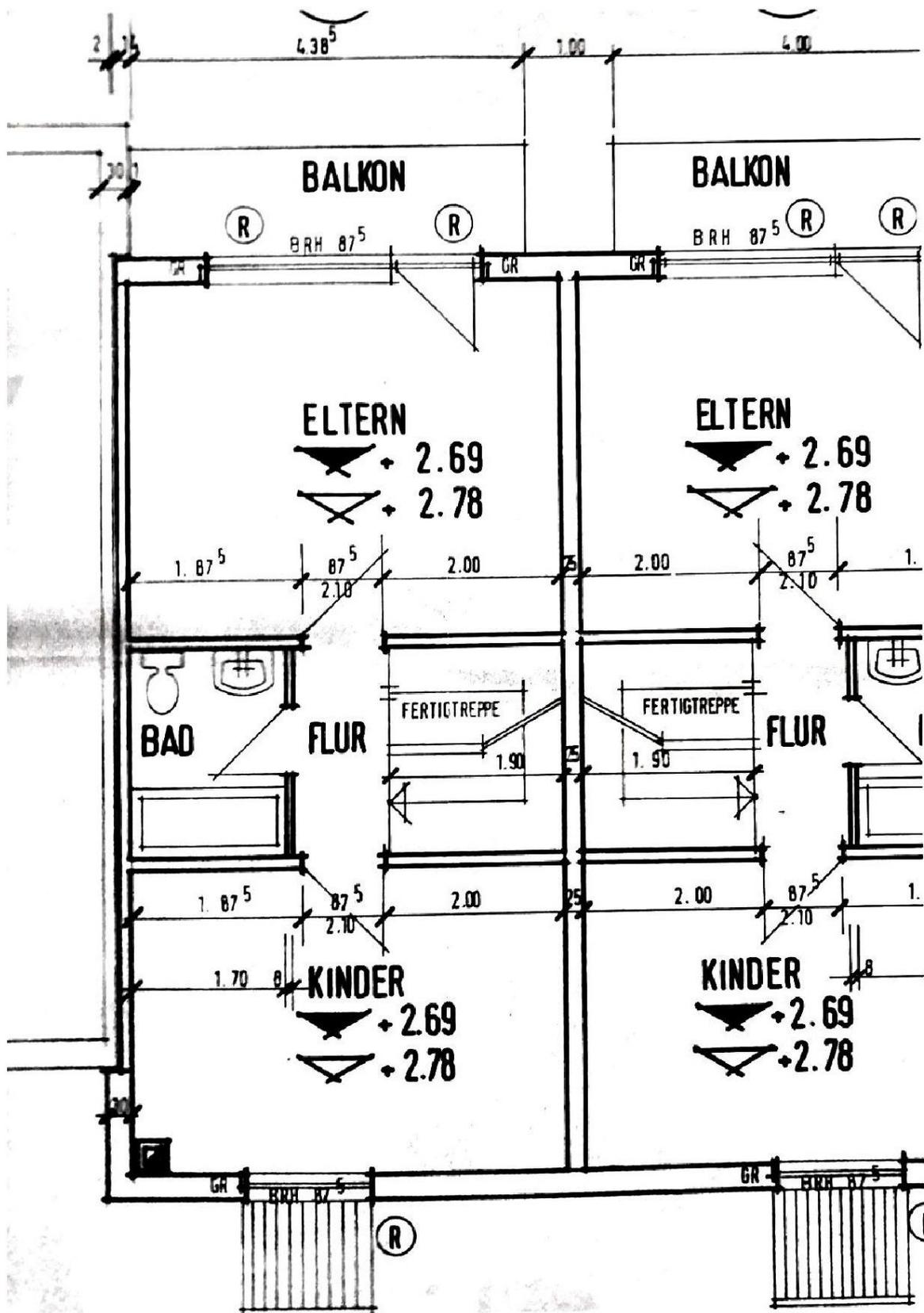
KG	52.45 x 2.445	128.24 m ³
EG	59.59 x 2.69	160.30 m ³
OG	52.45 x 2.69	141.09 m ³
DG	52.45 x 0.83 + 52.45 x 3.52/2	135.84 m ³
TOTAL		565.47 m ³

22. Februar 1999 M. B.

Exposé - Grundrisse



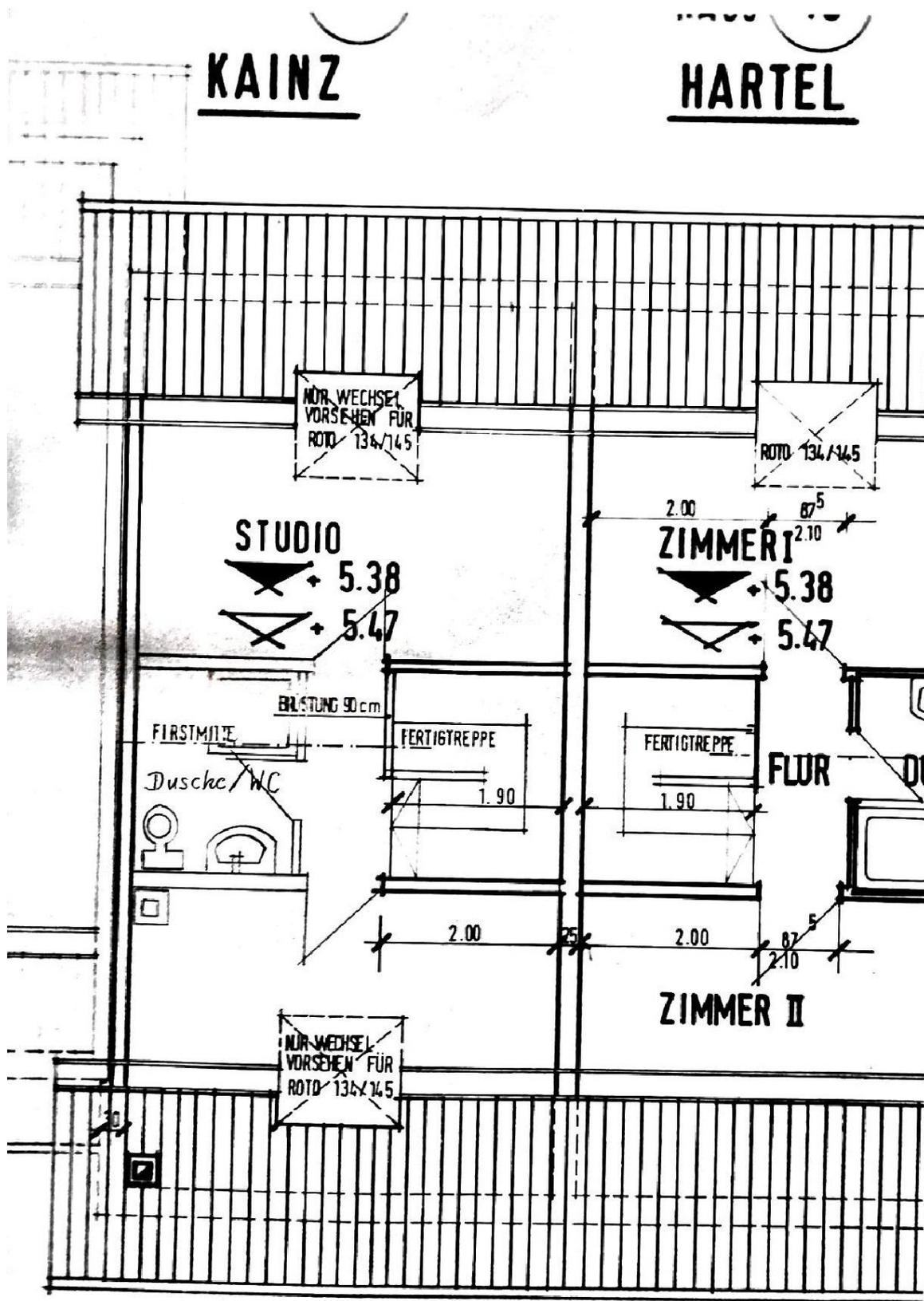
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

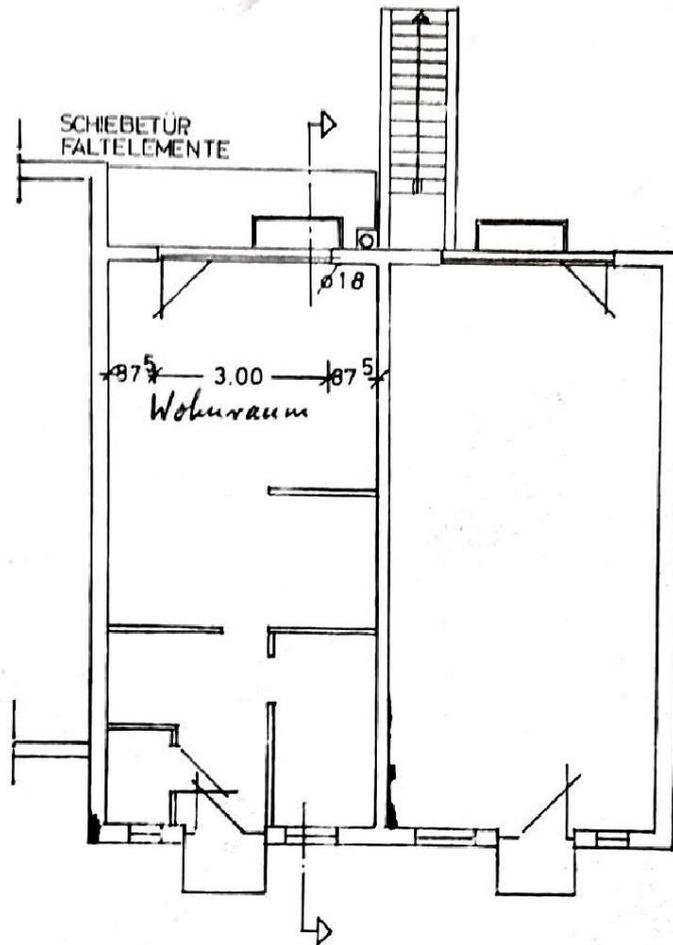
KAINZ

HARTEL



Exposé - Grundrisse

ERWEITERUNG EINES WOHNZIMMERS AUF GRUND
DER EHELEUTE H.P. SCHLEGEL IN HALTINGEN



GRUNDRISS

Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Registriernummer ² BH/212/14415156

Gültig bis: 10.05.2032

1

Gebäude

Gebäudetyp	Reihenmittelhaus		
Adresse	Märktweg 48, 79576 Weil am Rhein		
Gebäudeteil ²	Gesamt		
Baujahr Gebäude ³	1987		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	1987		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (An)	182,25 m ²	☒ nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁵	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: Keine	Verwendung:	Keine
Art der Lüftung ⁵	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ⁵	<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 (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		



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 der EnEV, 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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Harsche-Energieberatung

Inh. Roland Harsche

(Energieberater)

Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig

11.05.2022

Ausstellungsdatum

Harsche
Roland Harsche
Energieberater

Unterschrift des Ausstellers

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 08.08.2020

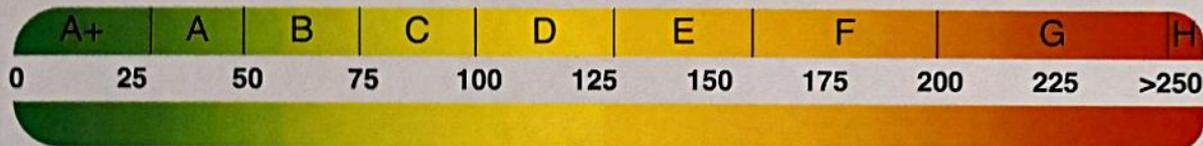
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2022-004075036
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t'

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

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	%	%
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	%	%
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	%	%

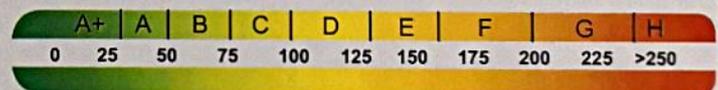
Maßnahmen zur Einsparung ³

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 Endenergie ⁴



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

7

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

³ nur bei Neubau

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

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2022-004075036
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **24,69** kg CO₂-Äquivalent / (m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
102,85 kWh/(m²a)



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
113,14 kWh/(m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

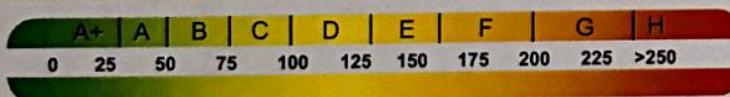
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

102,85
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						
01.04.2018	31.03.2021	Erdgas	1,10	46300,00	8334,00	37966,00	1,26

Vergleichswerte Endenergie ³



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

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.

4

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 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Registriernummer ² BW-2022-004075036
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

4

Empfehlungen des Ausstellers

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Heizkessel	Erneuerung des Heizkessels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Rohrleitungssystem	Dämmung freiliegender Heizungsrohre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Solarthermie	Solare Unterstützung für Warmwasser und Heizung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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:

Immoticket24.de GmbH - Krufter Straße 5, 56753 Welling
Telefon: 0 26 54 - 8 80 11 99

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 08.08.2020

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

Angabe 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