

Exposé

Einfamilienhaus in Helbra

Provisionsfrei: Kernsaniertes Einfamilienhaus in der Holzhaussiedlung



Objekt-Nr. OM-325424

Einfamilienhaus

Verkauf: **195.000 €**

Ansprechpartner:
Nancy Breul

Am Anger 12
06311 Helbra
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahmedatum	01.02.2025
Grundstücksfläche	956,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	136,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	212,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem charmanten neuen Zuhause, einem umfassend sanierten Einfamilienhaus in der idyllischen Holzhaussiedlung von Helbra. Dieses Haus besticht durch ein einzigartiges Wohnklima und ist sofort bezugsfertig – perfekt für Familien mit Kindern. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 136 m², verteilt auf Erd- und Obergeschoss, sowie zusätzlichen 20 m² beheizbarer Wohnfläche und 56 m² Nutzfläche im Keller, bietet es viel Platz zum Wohlfühlen.

Die umfassende Sanierung im Jahr 2017 umfasste die Erneuerung der Elektrik vom Dachboden bis zum Keller, den Austausch der Wasser- und Abwasserleitungen, Dämmung, Trockenbauarbeiten an Wänden und Decken, Bodenaufbau mit Laminat in allen Räumen sowie die Treppensanierung (2019). Teilweise wurden Fenster erneuert, und alle Innentüren im Erd- und Obergeschoss ausgetauscht. Fotos vor und während der Renovierung sind vorhanden und werden dem Käufer übergeben.

Das 1954 erbaute Haus, solide in Holzbauweise errichtet, befindet sich auf einem grünen Grundstück von ca. 956 m². Der Pool (gebaut 2020) und die gepflegten gepflasterten Wege laden zur Entspannung im Freien ein. Die geräumige, lichtdurchflutete Küche mit fünf Fenstern bietet einen beeindruckenden Blick in den Garten. Eine große Kücheninsel (2,84m x 1,25m) lädt zu geselligen Kochabenden in der 28 m² großen Küche ein. Die eingebauten Küchenschränke haben eine Herstellergarantie bis 2037.

Im Inneren des Hauses erwarten Sie moderne Annehmlichkeiten wie ein 2017 installierter Kamin und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Weiße Innentüren und isolierverglaste Kunststoff-Fenster tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei. Jalousien bieten zusätzlichen Komfort.

Das Obergeschoss verfügt über ein WC mit Waschbecken und zwei große Zimmer mit abgetrennten Schlafbereichen. Eines der Zimmer bietet einen begehbaren Kleiderschrank; im zweiten Zimmer sind Schränke in die Wand integriert und verbleiben im Haus.

Für Fahrzeuge steht ein großes Doppelcarport sowie weitere Stellplätze im Freien zur Verfügung. Das zweiflügelige Eingangstor, welches 2024 installiert wurde, ermöglicht die Zufahrt aufs Grundstück. Es handelt sich um ein Eckgrundstück, dessen Straßen- und Abwassergebühren 2018 bereits beglichen worden. Für die zentrale Warmwasserversorgung und zuverlässige Wärme sorgt die 1996 installierte und 2017 generalüberholte Viessmann Gas-Zentralheizung. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Fläche für ein beheiztes Badezimmer, ein beheiztes Schlafzimmer, einen Fitness- oder Lagerraum sowie einen Heizungs- und Lagerraum. Das Haus ist zudem mit einer Brand- und Einbruchmeldeanlage ausgestattet. Es gibt noch einen zusätzlichen Kellerraum von ca. 15 m², der bei Bedarf geöffnet werden kann.

Der Garten mit Pool beherbergt ein großes Gartenhaus (Baujahr 2020) für Gartengeräte und ein kleineres Gartenhaus (Baujahr 2021), ideal für Mopeds oder Gartenmöbel, mit angrenzendem Bauprojekt für eine Outdoorküche. Die überdachte Fläche kann ebenfalls als Sitzecke genutzt werden.

Der gepflegte Garten, blickdicht zu den angrenzenden Straßen, ist mit Rosen, Blumen, Bodendeckern, einer Koniferenhecke sowie Obst und Kräutern bepflanzt und verfügt über 6.000 Liter Regenwassertanks zur Bewässerung.

Insgesamt bietet dieses Anwesen das ideale Umfeld für Familien, die Wert auf Raum, Komfort und eine angenehme Nachbarschaft legen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend innerhalb der idyllisch gelegenen Holzhaussiedlung am Rande des Ortes Helbra und erstreckt sich über ein Grundstück von etwa 956 m². Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Holzhäusern, die das Bild einer harmonisch gewachsenen Siedlung zeichnen.

Helbra überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, die eine hohe Lebensqualität garantiert. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie gemütliche Cafés und Restaurants. Die grüne Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen und erholsamen Stunden im Freien ein.

In der Nähe liegen auch einige Sehenswürdigkeiten, die Einblicke in die reiche Geschichte der Region bieten und kulturelle Abwechslung versprechen. Naturfreunde können auf zahlreichen Wander- und Radwegen die malerische Landschaft rund um Helbra erkunden.

Dank der verkehrsgünstigen Lage von Helbra sind verschiedene Verkehrswege wie Bundesautobahnen und Bundesstraßen schnell erreichbar, was eine unkomplizierte Verbindung zu nahegelegenen Städten und Regionen ermöglicht. Auch der nahe Bahnhof bietet eine bequeme Anbindung an größere Mittel- und Großstädte der Region.

Insgesamt präsentiert sich Helbra als attraktiver Wohnort mit erstklassiger Infrastruktur und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten, die einen hohen Wohnwert sicherstellen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Seitenansicht Haus

Exposé - Galerie



Eingangstor



Gartenhaus 1

Exposé - Galerie



Gartenhaus 1



Rückansicht Haus

Exposé - Galerie



Pool



Gartenhaus 2

Exposé - Galerie



Sitzecke



Haustür

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur EG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kamin



Wohnzimmer

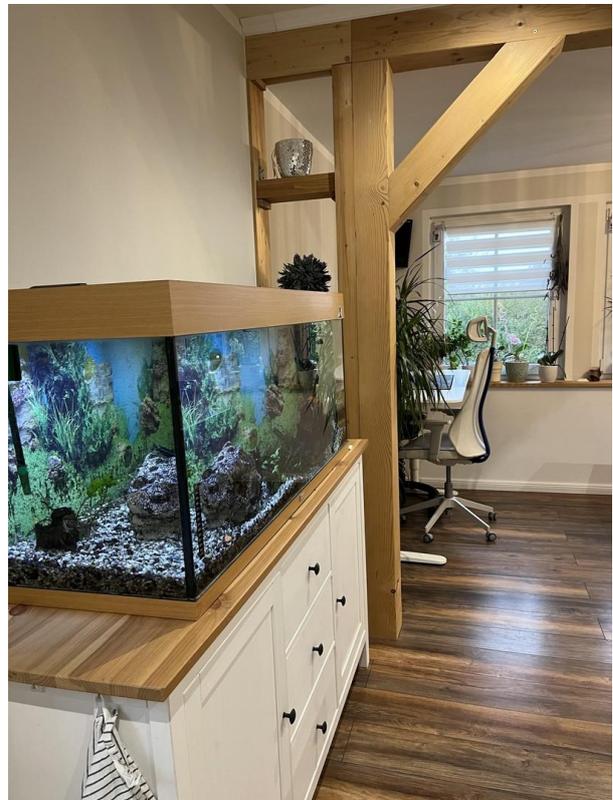
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche

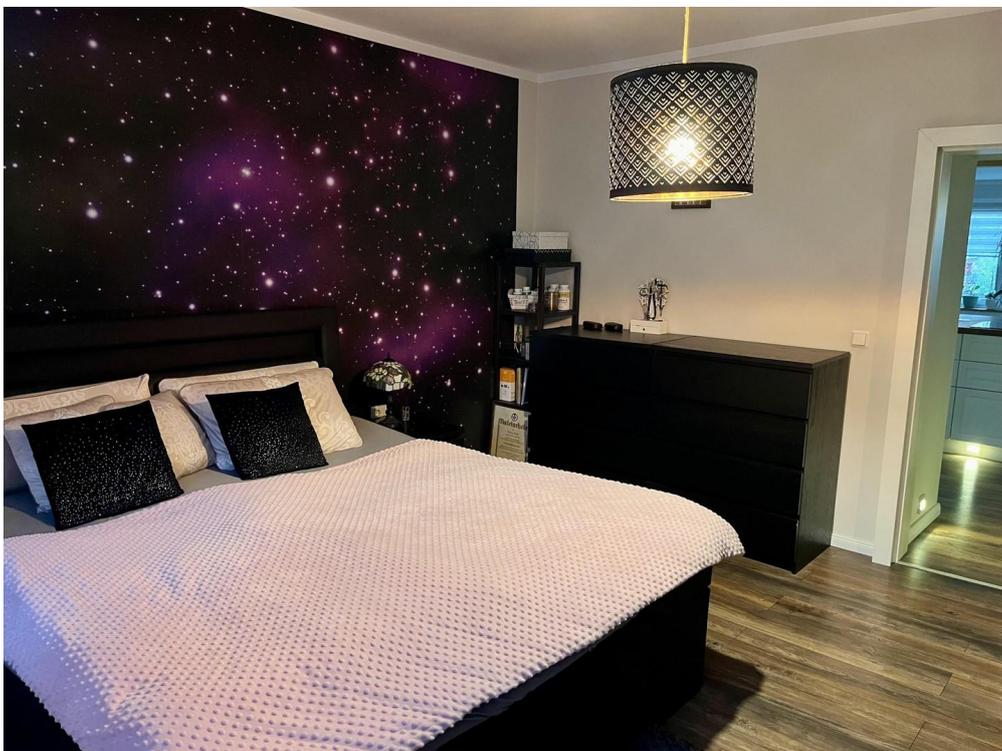


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Treppe

Exposé - Galerie



Flur OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur Keller



Bad Keller

Exposé - Galerie

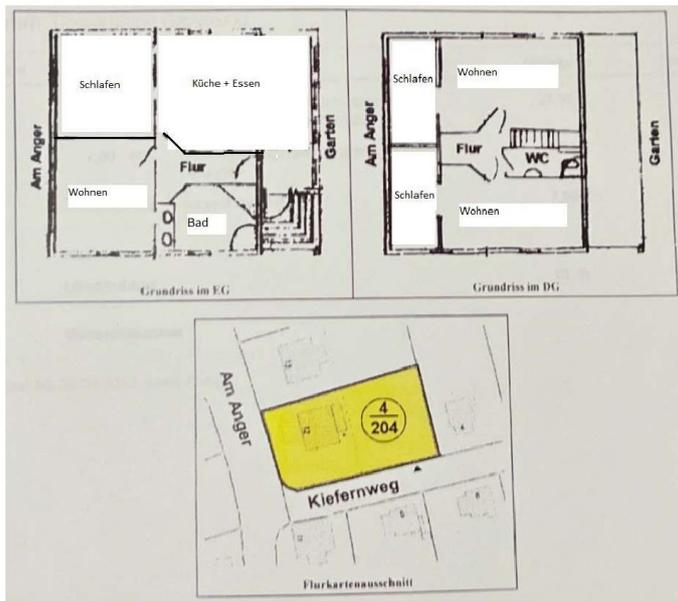


Bad Keller



Carport

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Gültig bis:

16.11.2034

Registriernummer:

ST-2024-005428542

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Am Anger 12 06311 Helbra		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1954		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1995		
Anzahl der Wohnung	1 (Wohnfläche: 157,0 m ²)		
Gebäudenutzfläche (A _N)	212,0 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Gas		
Wesentliche Energieträger 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 Anlagen 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).

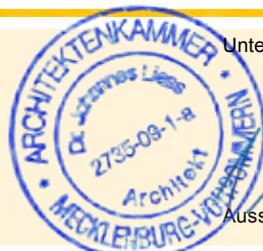
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis).
Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis).
Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.
- Datenerhebung erfolgte durch: Eigentümer Aussteller
- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität begefügt (freiwillige Angabe)

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Dr. Johannes Liess
Architekt
Lüchow 8
17179 Altkalen



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 16.11.2024

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG² Mehrfachangaben möglich³ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG⁴ Nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen⁵ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

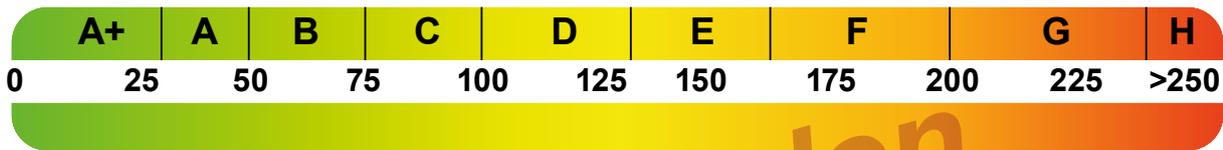
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom **16.10.2023**

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: ST-2024-005428542

2

Energiebedarf

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



Anforderung gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Energiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

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

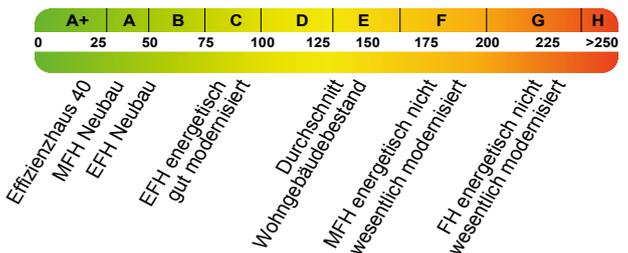
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung	
		%	%
		<input type="text"/>	<input type="text"/>
		<input type="text"/>	<input type="text"/>
		<input type="text"/>	<input type="text"/>

Maßnahmen zu 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
- Maßnahmen nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
³ nur bei Neubau

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

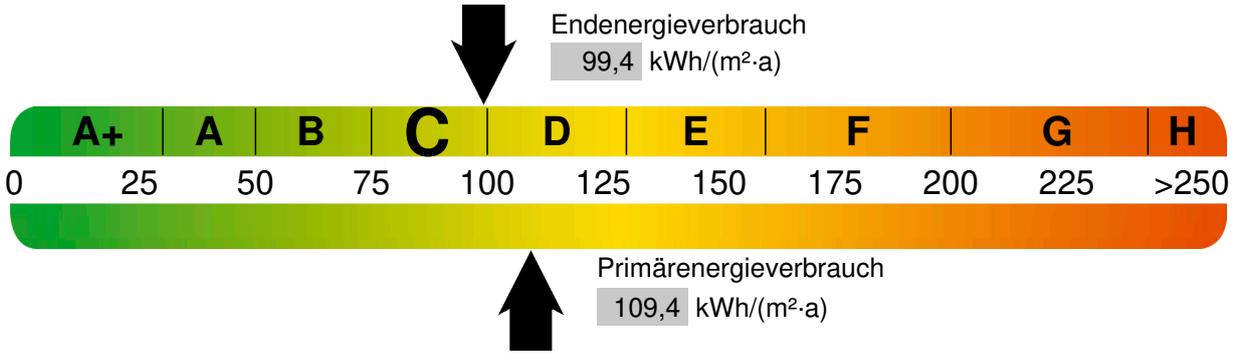
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom **16.10.2023**

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: ST-2024-005428542

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **25,10** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

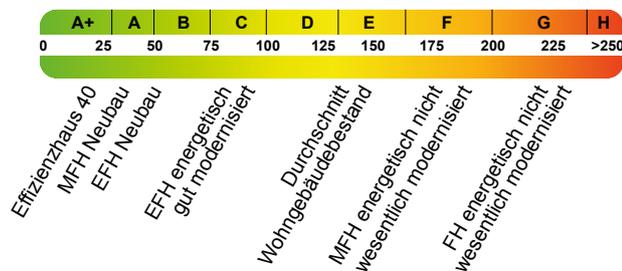


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **99,40 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2023	31.12.2023	Gas	1,1	19 215,0	4 239,0	14 976,0	1,12
01.01.2022	31.12.2022	Gas	1,1	20 440,0	4 239,0	16 201,0	1,09
01.01.2021	31.12.2021	Gas	1,1	20 801,0	4 239,0	16 562,0	0,97

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) vom ¹ 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: ST-2024-005428542

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind sind möglich sind nicht möglich

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
	Der Energiekennwert entspricht mindestens dem Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung (WärmeschutzV) von 1995		<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) vom ¹ 16.10.2023

Erläuterungen

Registriernummer: ST-2024-005428542

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 auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der 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 der 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