

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Mönchengladbach

**Grenzenloses Glück für Groß und Klein! Ein Zuhause für die Zukunft!**



Objekt-Nr. **OM-326132**

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:  
Helga Lombard

41238 Mönchengladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	231,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	47,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen im neuen Zuhause!

Stellen Sie sich ein Zuhause vor, das nicht nur ein Dach über dem Kopf bietet, sondern auch Raum für Erinnerungen, Gemeinschaft und individuelle Entfaltung. Dieses massiv gebaute Wohnhaus (ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit seiner besonderen Architektur, ist der perfekte Ort für mehrere Generationen, die zusammenleben und sich gegenseitig unterstützen möchten.

Mit insgesamt 6 Zimmern bietet dieses Haus eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Ob für die Großeltern, die ein eigenes, ruhiges Refugium suchen, für Eltern, die Platz für ihre Kinder benötigen, oder für junge Erwachsene, die auf der Suche nach Selbstständigkeit sind – hier findet jeder seinen Platz. Die Räume können flexibel gestaltet werden, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Spielzimmer.

Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und den Möglichkeiten dieses Hauses begeistern und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem Zuhause, das für alle geeignet ist.

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses besondere Wohnhaus näherzubringen!

Ein Zuhause für die Zukunft!

## Ausstattung

Grundstücksgröße 231 m<sup>2</sup>

Massivbau aus dem Jahre 1965

Modernisiert 1974 / 1995/2014

Zentralheizung Gas von 2011

Fenster Kunststoff (Isolierverglasung) außer im DG

Parkett in Wohn- und Schlafräumen (EG+1.OG)

Böden: Parkett, Fliesen Laminat, Stein

2 Bäder modernisiert

Waschküche

Kellerraum

Hobbyraum

Tiefgarage (heute Kellerraum)

2 PKW Stellplätze

1 Terrasse

1 Balkon

Ausgebautes Dachgeschoß mit Küchenanschlüssen

Dach teilweise erneuert und isoliert

Holz Innentüren

Alle Angaben direkt vom Eigentümer!

### **Fußboden:**

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

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

**Sonstiges**

Impressum

ICL Immobilien Consulting Lombard

Helga Lombard

Moritz-Sommer-Straße 32

40225 Düsseldorf

Deutschland

Tel.: +49 157 3422 4806

E-Mail: helga.lombard@outlook.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: DE340237630

Berufshaftpflichtversicherung: VHV Allgemeine Versicherung AG, VHV-Platz 1, 30177 Hannover

Räumlicher Geltungsbereich: Deutschland

Zuständige Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt der Stadt Düsseldorf, Worringer Straße 111,

40210 Düsseldorf

Bildquellennachweis:

Helga Lombard : h.lombard1@outlook.de

Die EU-Kommission hat eine Internetplattform zur Online-Beilegung von Streitigkeiten (OS-Plattform) zwischen Unternehmen und Verbrauchern eingerichtet. Die OS-Plattform ist erreichbar unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Ich bin nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

**Lage**

Bequeme Lebensqualität in Mönchengladbach Rheydt!

In diesem Wohnhaus erleben Sie alles, was Sie brauchen, direkt vor der Tür zu haben. Ärzte, Theater, Kino, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten.

Die Hauptbahnhöfe Rheydt und Mönchengladbach und die Innenstädte sind in wenigen Minuten mit dem öffentlichen Nahverkehr zu erreichen.

Eine gute Anbindung an die Nachbarstädte über die Autobahnen A 61, A 44 und A 52.

Den Zoppenbroicher Park und die Niers vor der Haustür, bietet das Wohnhaus trotz zentraler Lage einen Rückzugsort an dem Sie nach einem langen Tag entspannen können. Kinder können hier unbeschwert spielen und die ältere Generation verweilen.

Eine familienfreundliche Oase! Ob für einen Ausflug ins Grüne oder einen Besuch in der Innenstadt – hier sind Sie immer mittendrin und können das Beste aus beiden Welten genießen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	169,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Eingang



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG



Küche 1. OG



# Exposé - Galerie



Duschbad Erdgeschoß



Terrasse Erdgeschoß



# Exposé - Galerie



Rückwärtige Ansicht



Aufgang Treppenhaus



Balkon 1. Obergeschoß



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Bad 1. Obergeschoß



# Exposé - Galerie



Zimmer 1 Dachgeschoß



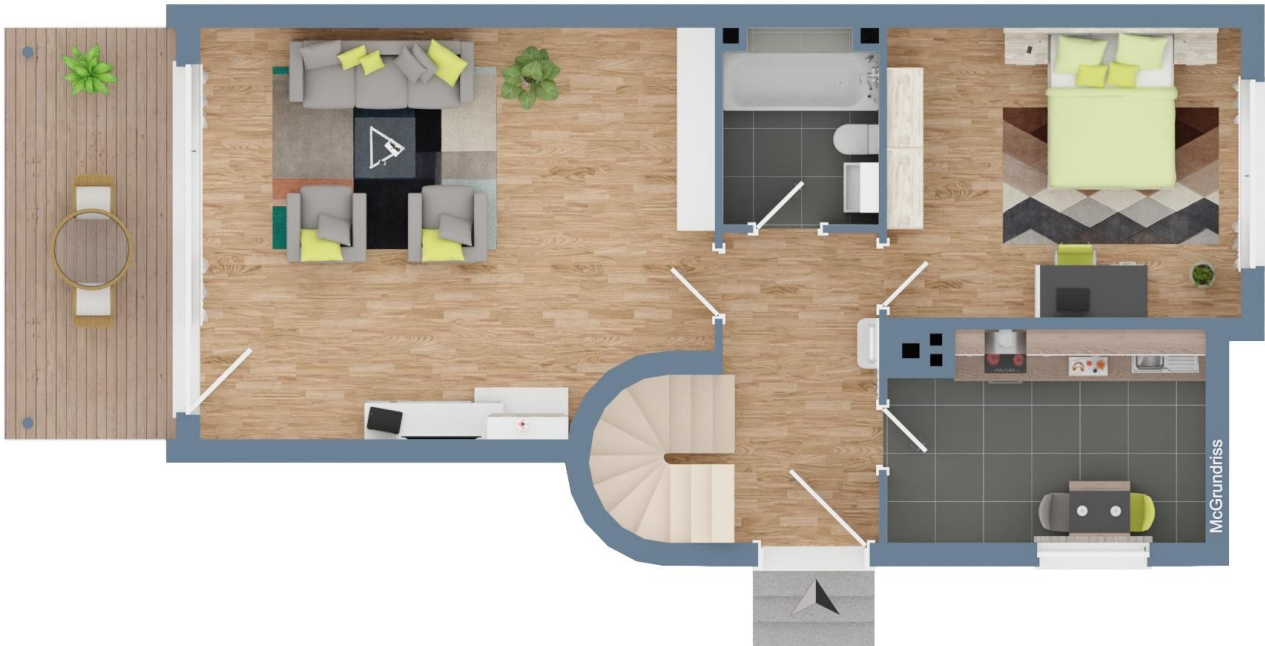
Treppenhaus

# Exposé - Galerie

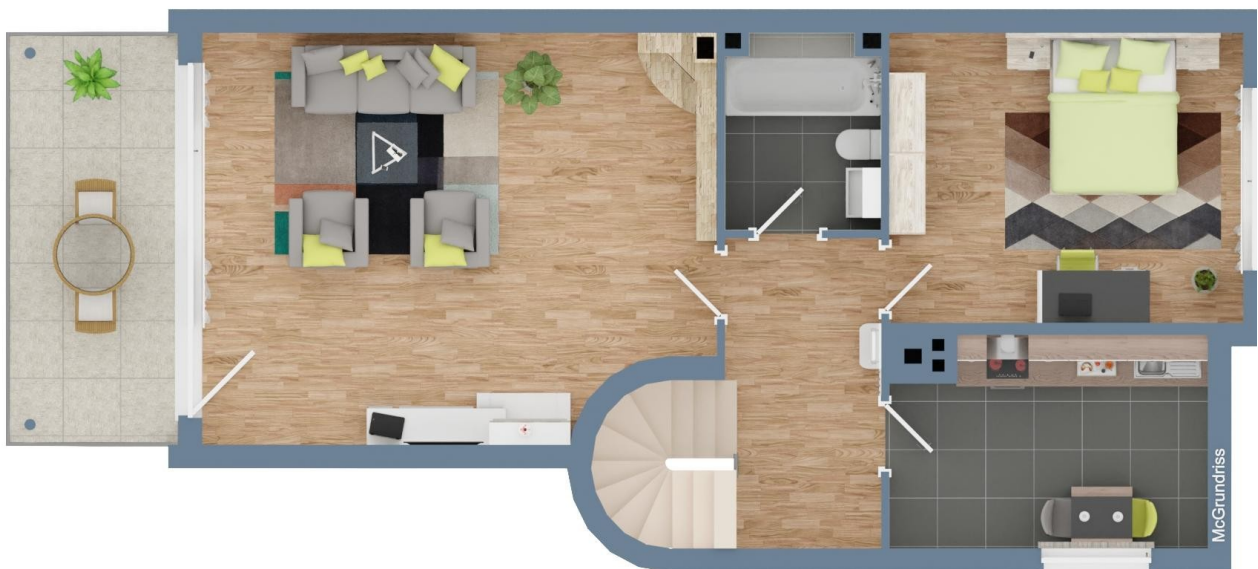


Zimmer 2 Dachgeschoß

# Exposé - Grundrisse



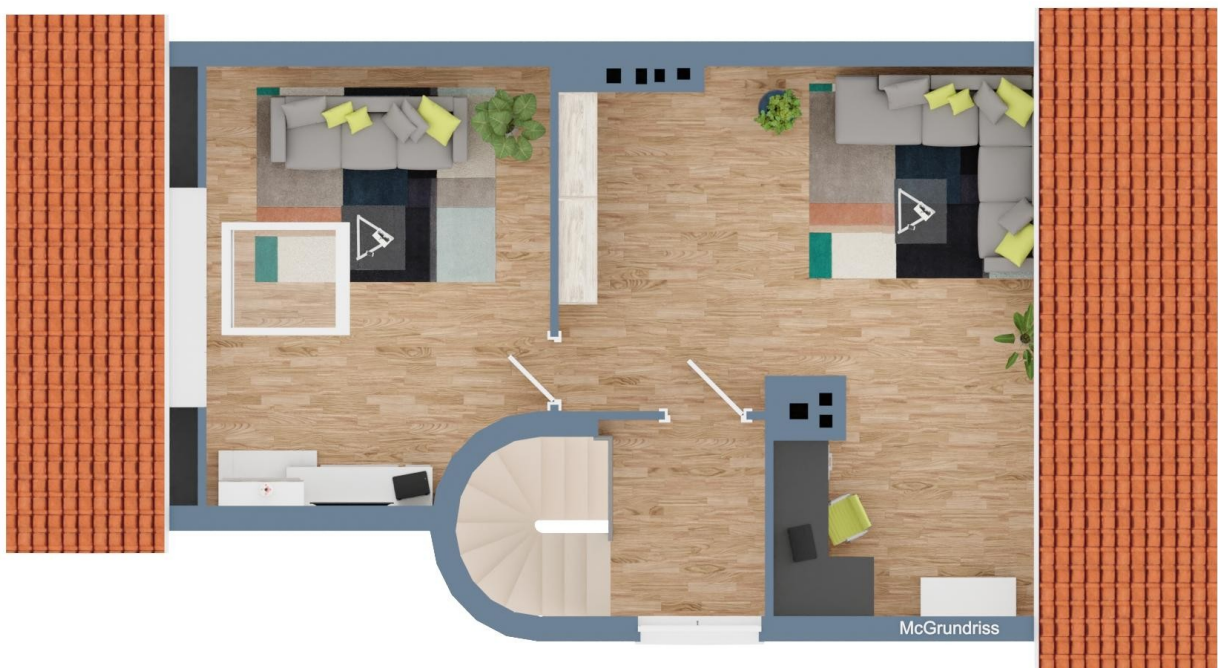
Grundriss Erdgeschoß



Grundriss 1. Obergeschoß



# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. Obergeschoß

# Exposé - Anhänge

## 1. ENERGIEAUSWEIS

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. August 2020

Gültig bis: 14.07.2031

Registriernummer: NW-2021-003731106

1

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Zweifamilienhaus		
Adresse	Stockholfweg 162 41238 Mönchengladbach		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1965		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>1,4</sup>	2011		
Anzahl der Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A <sub>n</sub> )	187,7 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>5</sup>	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>5</sup>	Strom-Mix		
Ersauerbare Energien	Art	Verwendung	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl: 0	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 beigelegt (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)

Benjamin Roßkamp  
Gebäudeenergieberater HWK  
Eichendorffstr. 11  
41334 Nettetal



Benjamin Roßkamp  
Schornsteinfegermeister  
Gebäudeenergieberater HWK  
Eichendorffstraße 11  
41334 Nettetal  
Telefon: 0 21 53 / 8 07 40 18  
Mobil: 01 51 / 64 50 56 49  
benjamin.rosskamp@web.de

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 15.07.2021

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmepumpen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

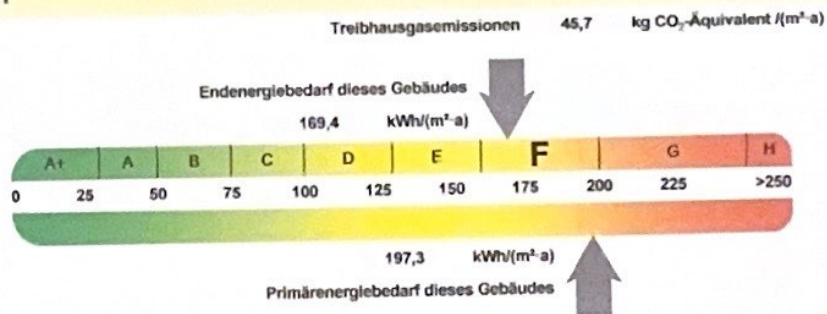
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8 August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2021-003731106

2

## Energiebedarf



### Anforderungen gemäß GEG<sup>2</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 197,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 103,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub><sup>3</sup>

Ist-Wert 0,98 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,56 W/(m<sup>2</sup>·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]

169,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3</sup>

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

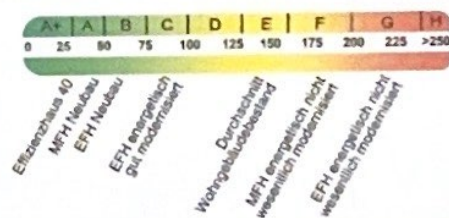
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
_____	%	%
_____	%	%
Summe:	%	%

## Maßnahmen zur Einsparung<sup>3</sup>

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<sup>4</sup>



## 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<sub>net</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

<sup>3</sup> nur bei Neubau

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8 August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

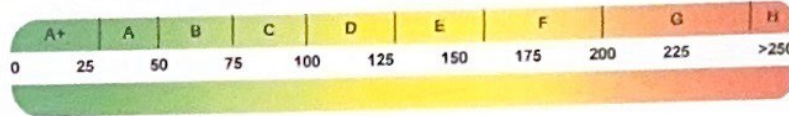
NW-2021-003731106

3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup> a)



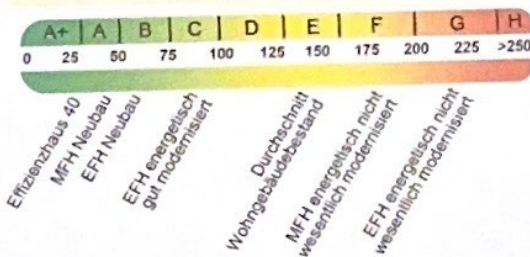
## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

### Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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<sub>n</sub>) 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh  
<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: NW-2021-003731106

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
1	Keller	Dämmung der Kellerdecke von unten um 14 cm, WLS 035	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Heizung	Zentralheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe (Strom)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge im Anhang

**Hinweis.** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter

Benjamin Rofkamp, Gebäudeenergieberater HWK  
Eichendorffstr. 11, 41334 Nettetal

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

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 Wärmequellen 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 Primärenenergiefaktoren 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 Gebäudefassade – 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 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 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 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises