

Exposé

Doppelhaushälfte in Poppenricht

Hochwertige-luxuriöse Doppelhaushälfte in Traumlage und Dachterrasse mit Blick in den Wald!



Objekt-Nr. OM-329692

Doppelhaushälfte

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Steinel

92284 Poppenricht
Bayern
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	674,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	47,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Ausstattung, Topp Lage, Einzigartiger Preis!

Ich bin eine traumhafte Doppelhaushälfte, die es verdient hat, wertschätzende Käufer zu finden, die direkt am ruhigen Waldrand leben möchten.

Die zu mir führende neu renovierte Straße ist eine 30er Zone und ist von 3 Seiten einfahrbar. Parkplätze gibt es ausreichend, auch in meinem Hof.

Ich bin wirklich luxuriös ausgestattet und fühle mich in gehobener Klasse sehr wohl.

Mit meinen liebevoll modern renovierten 6 Zimmern, einer wundervollen Küche und fantastischen Bädern und Dusche, mit allen optimierten, renovierten Nebenräumen und Gängen, fühle ich mich schon sehr groß, denn es sind knapp 150 Quadratmeter Wohnfläche, die ich zu bieten habe!

Zudem bin ich voll unterkellert.

Eine neuwertige Sauna im Außenbereich, in einem verglastem Freisitz, unterstreicht die Angabe „Luxuriös“.

Das alles steht auf einem Grundstück mit 674 Quadratmetern.

Meine Details entnehmen Sie bitte in der nachfolgenden, unten aufgelisteten Darstellung.

Ausstattung

Versprochene Highlights zu meiner Ausstattung mit Fotos im Anhang oder zus. auf Anfrage

Neu gestaltete Design-Küche mit neuen Luxus-E-Geräten von Miele und Neff u. Siemens (Muss übernommen werden, VB: 15000 Euro)

Neuwertige Fenster 3fach Verglasung mit neuen Rollläden und neuen Alu-Fensterbrettern

Elektro-Marmor-Direktheizung in allen Räumen

Großes ca. 36m² Carport mit integriertem Glasdach und Freisitz/Terrasse darunter

Einzelgarage mit Funk-Fernbedienung und neuwertigem, isoliertem Stahldach

Neuwertige Dach-Terrasse (32m²!) inkl. modernem Edelstahlgeländer, mit freiem Blick in den Wald

Neuwertiges Wohnzimmer-Flachdach bis 19cm isoliert

Exklusive, neuwertige Sauna für 3-5 Personen im verglasten Freisitz mit Alurahmen

Alle Lichtschalter und Steckdosen (Teilw. Mit USB) neu

Jeder Raum ist mit digitalen, programmierbaren und LED beleuchteten Thermostaten ausgestattet

Fast jeder Raum mit indirekter, farbiger LED Beleuchtung

Fußbodenheizung im Wohnzimmer

Komplette Beleuchtungen im Haus in LED

Bad im 1. Stock mit 8-Eckwanne und Regendusche

Neuwertige Dusche im Erdgeschoss mit integrierter LED Decken-und Wandbeleuchtung

Zusätzliche Toilette und Waschbecken im Keller

Alle Böden neuwertig mit Fliesen oder Click-Vinyl meist in Marmor-Optik mit 6mm Kork-Trittschalldämmung

Decken und spezielle Wände mit glänzenden-weißen Paneelen inkl. Einbau-LED

Außen- und Innenwand-Paneel-Wände mit Steinwolle gedämmt.

Nebengebäude mit Werkstatt, Geräteschuppen und Dachboden

Bayerwald Sicherheits-Haustüre mit 14 fach Verriegelung

Neues Hof-Einfahrtstor

Neue Zimmertüren mit exklusiven Türgriffen aus Edelstahl

Haus fast voll unterkellert

Neuer Wasseranschluss im Keller

Glasfaseranschluss im Keller vorbereitet

Wasser, Kanal und Stromversorgung von Gemeindeseite neuwertig erstellt.

Die Straße vor dem Haus ist neu geteert und mit modernen, neuen LED Straßen-Lampen ausgestattet, eine davon direkt vorm Haus.

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Optimale Lage:

Sie finden mich ganz nah an der festesten Fürstenstadt Amberg, in Michaels Poppenricht, in der schönen bayerischen Oberpfalz, zwischen Nürnberg und Regensburg.

Nach Regensburg oder Nürnberg ist man nur ca. 45 Minuten unterwegs.

Die örtliche Busverbindung ist genial, fast jede Stunde fährt ein Bus in die nahe Stadt Amberg oder Sulzbach-Rosenberg.

In ein paar Minuten sind diese Städte auch mit dem Auto oder Zweirad schnell zu erreichen.

Noch Wichtiges zum Wohnort:

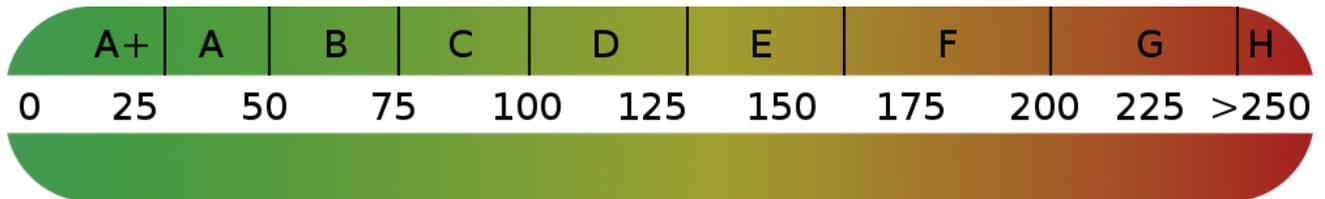
- Grundschule und Kindergarten (Auch Waldkindergarten) sind am Ort, 5-10 Minuten zu Fuß vom Haus entfernt
- Abenteuer-Spielplatz 2 Geh-Minuten entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten in 5 Minuten mit dem Fahrzeug
- Ärzte (Hausarzt,Zahnarzt,Heilpraktiker) und moderne Physio-Praxen in unmittelbarer Nähe
- Wald so weit das Auge reicht, Erholung pur, ideal für Mensch und Tier
- Ein sehr guter Metzger fährt regelmäßig in unsere Straße zum Verkauf seiner guten Ware

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

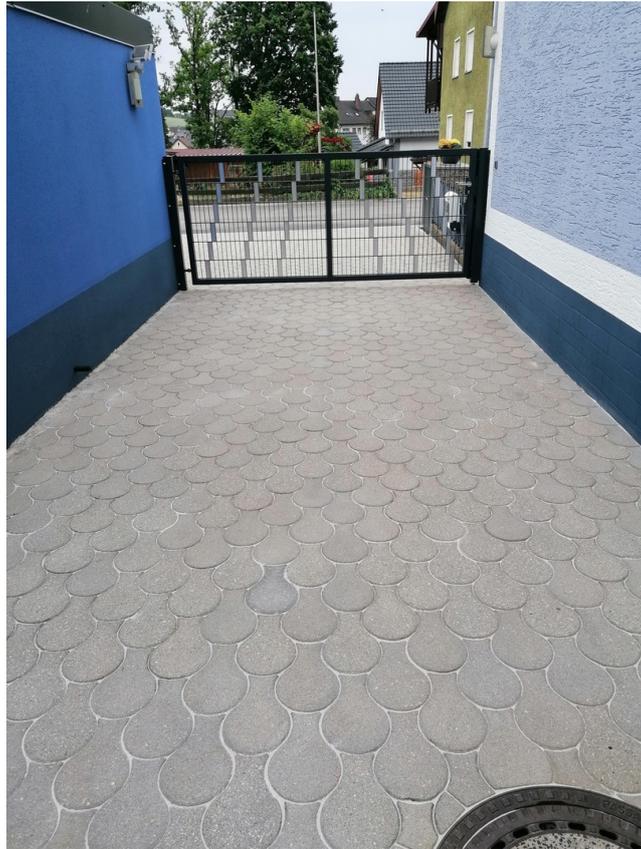


Exposé - Galerie



Vor der Garage

Exposé - Galerie



Einfahrt mit neuem Tor



Sichtschutz

Exposé - Galerie



Vorgarten



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur zur Treppe im EG



Flur zu den Zimmern EG

Exposé - Galerie



Traum-Küche EG



Traum-Küche EG

Exposé - Galerie



Traum-Küche EG



Traum-Küche EG

Exposé - Galerie



Traum-Küche EG



Traum-Küche EG

Exposé - Galerie



Dusche EG



Dusche EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Gästezimmer EG

Exposé - Galerie



Gästezimmer EG



Dachterrasse 1. Etage

Exposé - Galerie



Dachterrasse-Blick in den Wald



Bad 1. Etage

Exposé - Galerie



Bad 1- Etage



Schlafzimmer 1. Etage

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. Etage



Ankleidezimmer 1. Etage

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 1. Etage



Gästezimmer DG

Exposé - Galerie



Gästezimmer DG



Toilette im Keller

Exposé - Galerie



Terrasse EG unterm Carport



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Nebengebäude

Exposé - Galerie



Sauna



Sauna Erholungsplatz

Exposé - Galerie

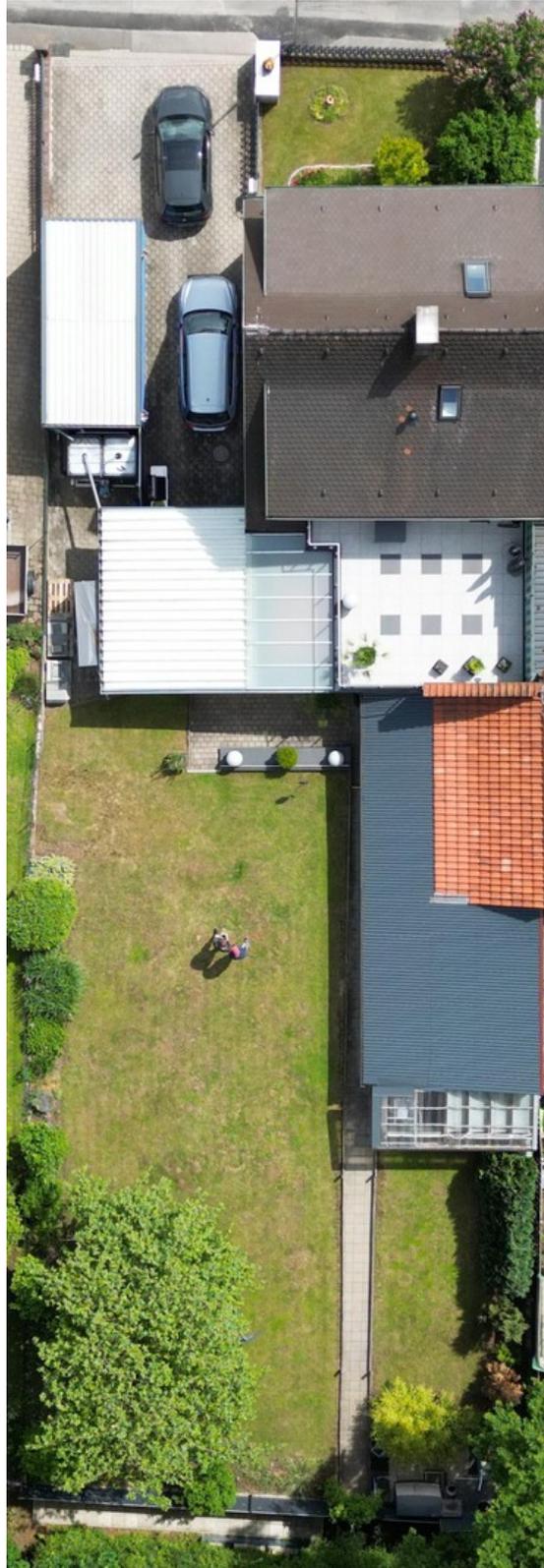


Blick vom Wald zum Haus



Weihnachten vor der Terrasse

Exposé - Grundrisse



Ansicht aus einer Drohne

Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Gültig bis: 28.01.2035

12360316

Registriernummer BY-2025-005539944

1

Gebäude

Gebäudetyp	Doppelhaushälfte		
Adresse	Neue Heimat 14, 92284 Poppenricht		
Gebäudeteil	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude ³	1954		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2004		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	197 m ²	<input type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Strommix,		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspf. 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 dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

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

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller:



fon 040 · 209339858
fax 040 · 209339859
www.ib-cornelsen.de

Dipl.-Ing (FH) Jens Cornelsen, Bauingenieur
Katendeich 5A
21035 Hamburg

28.01.2025

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

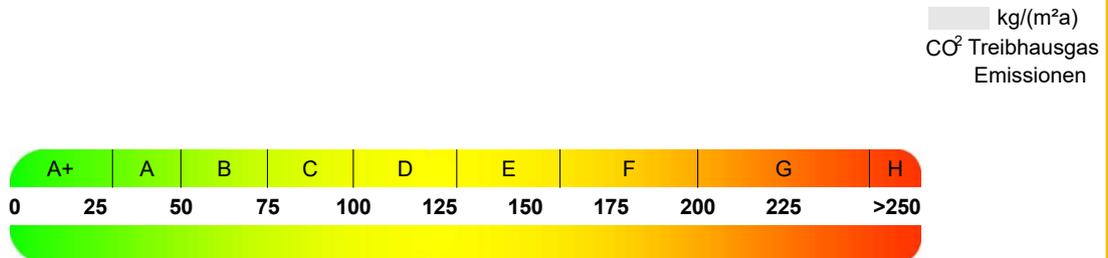
gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer BY-2025-005539944

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG²

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 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]

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

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

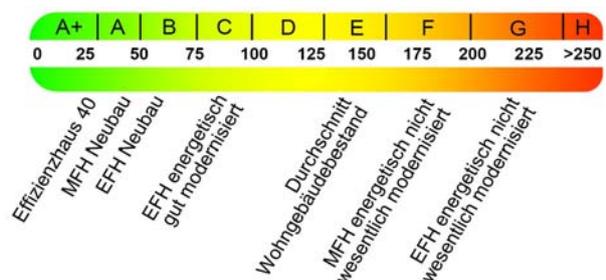
Art	Deckungsanteil	Anteil Pflichterfüllung	%
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Maßnahmen zur Einsparung³

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

- Die Anforderungen nach §45 GEG in Verbindung mit §16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach §45 GEG in Kombination gemäß §34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach §16 GEG werden um % unterschritten.
Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie⁴



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 m² Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer BY-2025-005539944

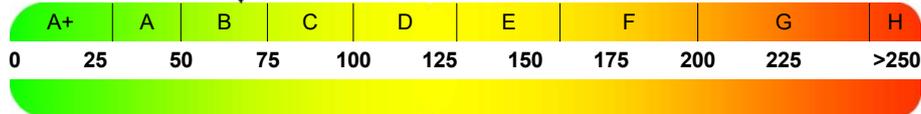
3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch

67 kWh/(m²a)

37,48 kg/(m²a)
CO² Treibhausgas
Emissionen



Primärenergieverbrauch

120 kWh/(m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

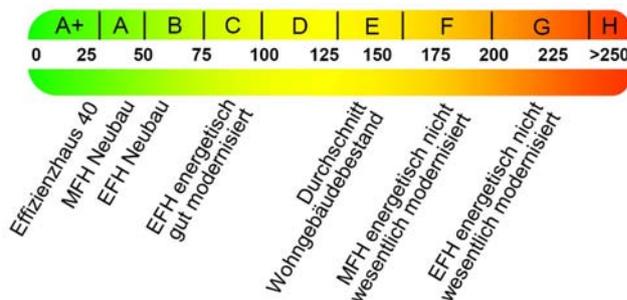
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

67 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.6.2021	01.06.2024	Strommix	1.8	37657	11820	25837	1.07

Vergleichswerte Endenergie ³



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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauches 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 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 20. Juli 2022

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer BY-2025-005539944

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	Nachträgliche Dämmung der Kellerdecke	Je nach Deckenhöhe, den vorhandenen Raum voll ausnutzen. Das Einsparpotenzial für jeden zusätzlichen cm Dämmung sehr hoch.				
2	Anlagentechnik	Heizungsrohre dämmen				
3	Wärmeerzeuger	PV-Anlage auf das Dach (für Energieunterstützung)				

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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:

IB Cornelsen, Dipl.-Ing. Jens Cornelsen
Katendeich 5a, 21035 Hamburg

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 20. Juli 2022

Erläuterungen

Registriernummer BY-2025-005539944

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 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 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