

Exposé

Einfamilienhaus in Neuenhagen

Idyllisches Familienheim mit vielseitig nutzbarem Außenbereich



Objekt-Nr. OM-285957

Einfamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:
S. Hüther

Braunschweiger Str. 5
15366 Neuenhagen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1964	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	951,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	100,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus bietet ein beeindruckendes Grundstück von 951 m². Das 1964 erbaute Zuhause wird regelmäßig instand gehalten. Angefangen bei der umfassenden Modernisierung der Leitungssysteme bis hin zur 2019 erfolgten Umstellung der Heizungsanlage auf Erdgas. Das Haus ist direkt beziehbar und kann nach den eigenen Vorstellungen weiter angepasst werden.

****Innenbereich – Gemütlichkeit auf zwei Ebenen:****

Das Haus verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer, verteilt auf zwei Stockwerke, die sich perfekt für das Familienleben eignen. Im Erdgeschoss finden sich ein einladendes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Kinder- oder Arbeitszimmer neben der funktional ausgestatteten Küche und einem Vollbad mit elektrischer Fußbodenheizung. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein weiteres Schlafzimmer und einen flexibel nutzbaren Zwischenraum, ideal als Spielbereich, Arbeitsbereich oder zweiten Wohnbereich.

Im Untergeschoss befindet sich ein ca. 40 m² großer Heizungskeller, der durch die gute Größe genug Platz für Waschmaschine, Trockner und Wäscheständer bietet. Übrigens ist der Weg zum Untergeschoss durch eine Schiebetüre bestens getarnt.

****Außenbereich – Ein Paradies für Groß und Klein:****

Das weitläufige Grundstück mit zwei Einfahrten, einem aufgestellten Pool und einem Poolhaus lädt zum Verweilen und Genießen ein. Eine Außenküche neben der Garage sowie ein zusätzliches kleines Gebäude, das als Werkstatt genutzt werden kann, erweitern die Nutzungsmöglichkeiten. Darüber hinaus bietet der große Garten auch genug Platz für die Selbstversorgung an (Hochbeete).

Für Kinder bietet das Anwesen mit Schaukel, Trampolin und einem großen Spielhaus viel Platz zum Entdecken und Spielen. Eine große und effektive Schallschutzwand sorgen trotz der angrenzenden Autobahn für eine ruhige Atmosphäre.

****Modernisierungen und Ausstattung:****

In den letzten Jahren wurden zahlreiche Modernisierungsarbeiten durchgeführt, darunter die Erneuerung der Dacheindeckung inklusive Dämmung im Jahr 1997, die umfassende Modernisierung der Leitungssysteme zwischen 2015 und 2019, der Wechsel der Heizungsanlage auf Gas im Jahr 2019 sowie die Wärmedämmung im Jahr 2016. 2023 wurde das Obergeschoss saniert (u.a. mit neuen Heizkörpern und Böden) und der komplette Dachstuhl neu gedämmt. Das Badezimmer erfuhr 2020 eine Renovierung, 2021 wurde eine Terrasse mit einem Steinteppich von 60 m² angelegt.

Dieses einzigartige Einfamilienhaus bietet nicht nur durch seine durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen einen hohen Wohnkomfort, sondern auch durch den außergewöhnlichen Außenbereich eine hohe Lebensqualität. Ein ideales Zuhause für Familien, die auf der Suche nach einem Haus mit einem großen Grundstück sind.

Ausstattung

- Großes Grundstück mit zwei Einfahrten
- Kleines Gebäude für Werkstattnutzung (40 m²), begonnene aber nicht abgeschlossene Modernisierung
- Außenküche und Abstellraum/Fahrradraum an der Garage
- Aufgestellter Pool und Poolhaus
- Spielgeräte: Schaukel, Trampolin, großes Spielhaus
- Effektive Schallschutzwand zur Autobahn
- Vollbadezimmer mit elektrischer Fußbodenheizung

- Ausgebautes Dachgeschoss mit 1 Zimmer und einem Zwischenraum für flexible Nutzung (z.B. Spielfläche)

- Ca. 40 m² Heizungskeller, der sich auch für Hauswirtschaftliche Themen eignet

Durchgeführte Arbeiten der letzten Jahre:

- 1997: Dacheindeckung inklusive Dämmung

- 2015-2020: Umfassende Modernisierung der Leitungssysteme

- 2016: Wärmedämmung

- 2019: Umstellung der Heizungsanlage von Öl auf Gas

- 2020: Kleine Renovierung des Badezimmers

- 2021: Terrasse mit Steinteppich (60 m²)

Lage

Das Haus liegt in der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin, die sich im Landkreis Märkisch-Oderland in Brandenburg befindet und liegt etwa 23 Kilometer vom Alexanderplatz entfernt. Das Haus hat eine ausgezeichnete Anbindung an die Hauptstadt und bietet alle Dinge des täglichen Bedarfs in direkter Reichweite (Restaurants, Lidl, Apotheken). Der S-Bahnhof Neuenhagen ist in ca. 6-7 Fahradminuten erreichbar.

Neuenhagen profitiert von seiner einzigartigen Lage, umgeben von einer malerischen Landschaft aus Wäldern, Feldern und einer Vielzahl von Seen. Besonders im Sommer wird der Vorteil dieser Lage durch die Nähe zu verschiedenen Gewässern wie dem Großen Müggelsee, Dämeritzsee, Flakensee und Kalksee deutlich. Nur 15 Autominuten entfernt liegt das Strandbad Stienitzsee, das eine beliebte Adresse für Erholungssuchende mit der Familie darstellt.

Für Naturbegeisterte bietet Neuenhagen umfangreiche Möglichkeiten, die Natur zu erkunden, sei es durch Wanderungen, Radtouren oder einfach durch Entspannung im Grünen. Zusätzlich laden die zahlreichen Seen in der Umgebung zu Badeausflügen ein, was die Wohnqualität in Neuenhagen besonders in den warmen Monaten erheblich steigert.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	181,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Außenbereich

Exposé - Galerie



Außenbereich



Außenbereich

Exposé - Galerie



Terrasse



Küche im Außenbereich

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinder/Arbeitszimmer im EG



Schlafzimmer im OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im EG



Schlafzimmer im OG

Exposé - Galerie



Heizungsraum



Heizung

Exposé - Galerie

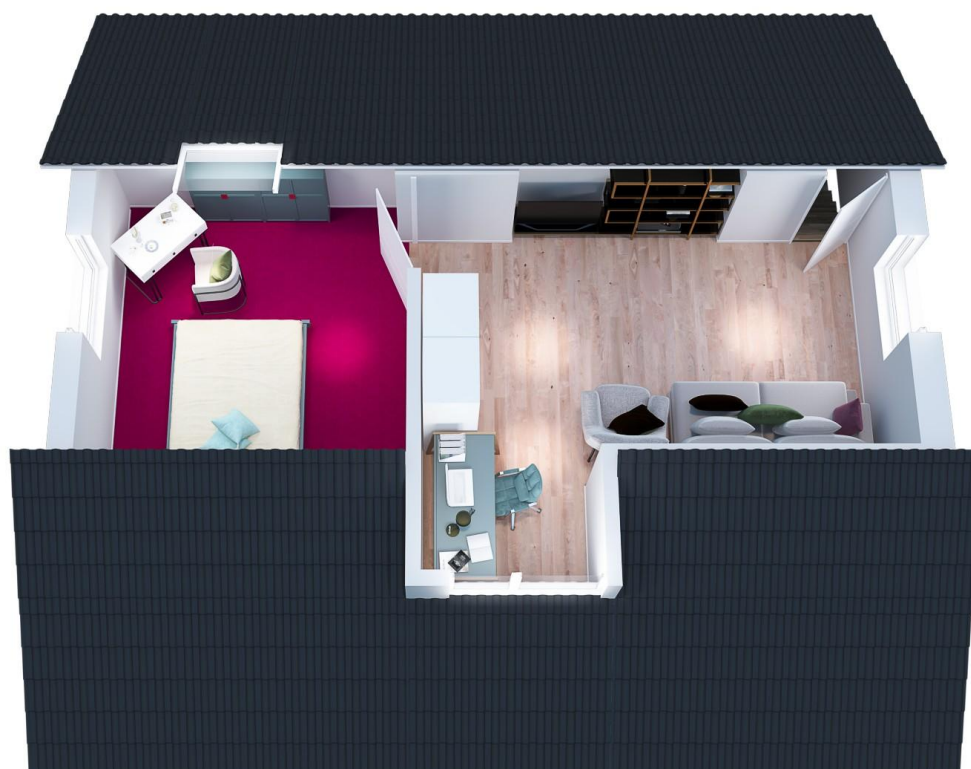


Heizung

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



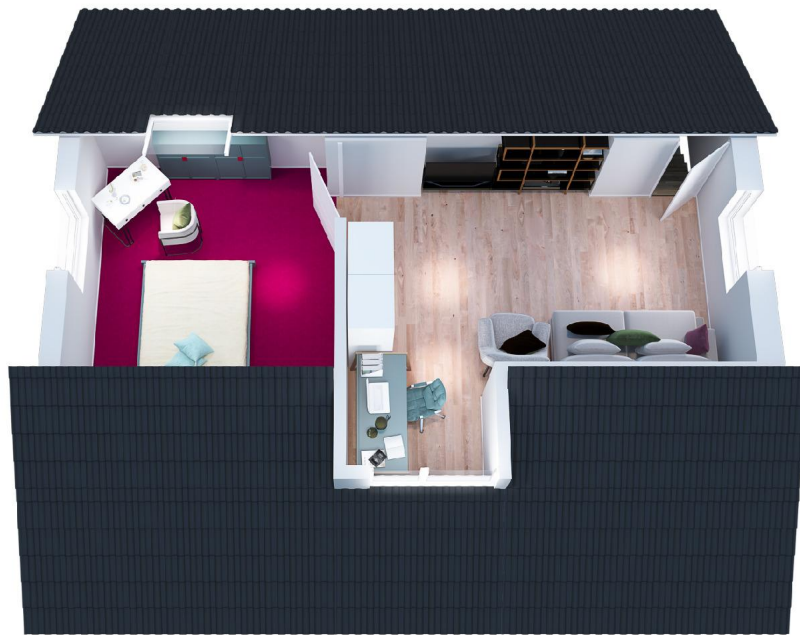
Dachgeschoss



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 07.02.2034

12345615

Registriernummer BB-2024-004928581

1

Gebäude

Gebäudetyp	Freistehendes Einfamilienhaus	
Adresse	Braunschweiger Str.5, 15366 Neuenhagen	
Gebäudeteil	Gesamtgebäude	
Baujahr Gebäude ³	1964	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2019	
Anzahl Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A _N)	135 m ²	☒ nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas,	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung: Heizung, Warmwasser
Art der Lüftung / Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspf. Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☒ 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
Katendeich 5A
21035 Hamburg

07.02.2024

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

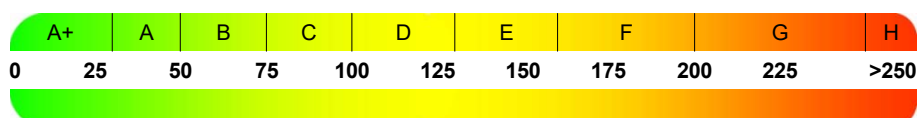
gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf

kg/(m²a)
CO₂ Treibhausgas
Emissionen



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

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

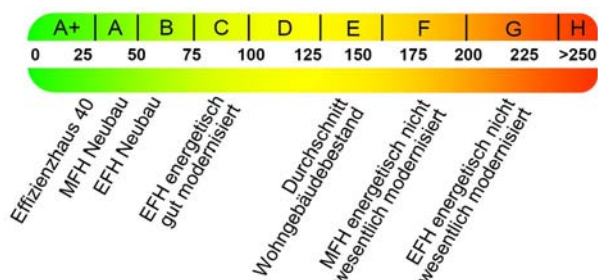
Art	Deckungsanteil	Anteil Pflichterfüllung	%
			%
			%
			%

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

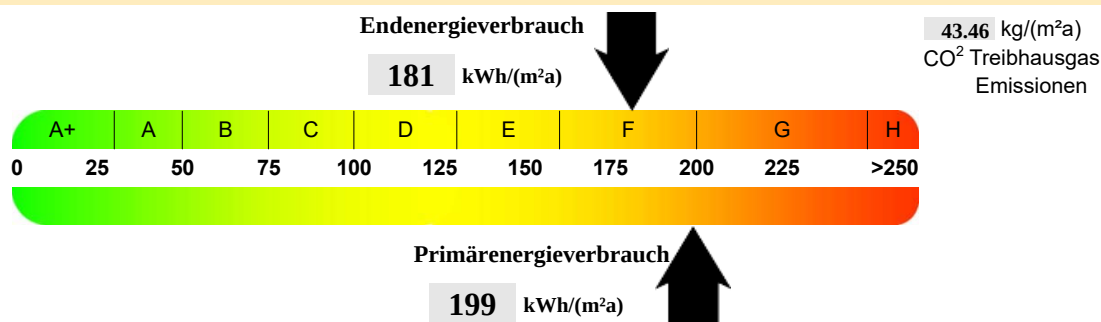
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

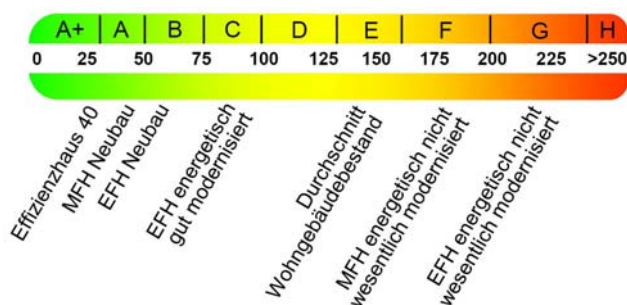
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

181 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.1.2021	01.01.2024	Erdgas	1.1	65000	8100	56900	1.15

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

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 Kellerwände	Man sollte mit Dämmstärken ab 12cm planen. Das Einsparpotenzial für jeden zusätzlichen cm Dämmung sehr hoch.				
2	Anlagentechnik	Warmwasserrohre dämmen				

☐ 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

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsfächen (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