

Exposé

Maisonette in Nordwestuckermark

W12: Storch & Seeblick / Erdwärme & PV & Solarthermie



Objekt-Nr. OM-266570

Maisonette

Vermietung: **740 € + NK**

Telefon: 03984 3299438

Strasse am Uckersee 13
17291 Nordwestuckermark
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	72,79 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	95,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	80 €	Garagen	1
Heizkosten	60 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	140 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!!!KONTAKT NUR TELEFONISCH UNTER 03984 -3299438!!!!

Anfragen per Anfrageformular der Immobilienportale werden NICHT beantwortet!!!

MO-FR: VON 16:00 -19:30 UHR, SA-SO: 06:00-19:30 UHR

<https://www.roepersdorf-storchennest.de/>

(HUNDE sind leider NICHT erlaubt.)

-Lage im Haus -

befindet sich im Obergeschoss des Altbaus und hat eine erhabene Dachterrasse mit Seeblick.

Diese luxuriöse Obergeschosswohnung ist perfekt für bis drei (vier) Personen geeignet.

-Grundriss-

Vom lichtdurchfluteten Wohn- Küchenbereich, sowie vom Schlafzimmern läßt sich der See erblicken. Der Kirchturm meldet am Tag die Uhrzeit und ist in Sichtweite. Im Wohnraum und Schlafzimmer sind Terracotta Fleisen verlegt. Es gibt viele Schrägen, sodass die tatsächliche Nutzfläche etwa 95m² entspricht.

Fernsehanschlüsse sind sowohl im Wohnbereich, als auch im Schlaf- und Arbeitszimmer vorhanden.

Die Wohnung hat sehr viele Steckdosen. Antennenleitungen sind neben DSL-Leitungen in jedem Raum vorhanden. Es liegt DSL 250 an. Das Glasfasernetz ist in der Gemeinde in Planung.

-Terrasse-

Von der Dachterrasse kann man direkt ins Storchennest und auf den Unteruckersee blicken. Der Lavendel auf dem Friesenwall lockt viele Schmetterlinge und Insekten an. Die Schwalben fangen dabei die Mücken. Morgens wärmen die Sonnenstrahlen die Dachterrasse, Abends sitzt man im Schatten und kann den Störchen zuschauen. Nachts hört man die Frösche quaken. Morgens weckt der Storch mit Geklapper. Zur Wohnung gehört auch ein kleiner Garten.

-Bad-

Das verfügt über eine Wannendusche. Ein zusätzliches Gäste-WC ist vorhanden. Ein Abstellraum neben dem Eingang bietet Platz für Waschmaschine, Trockner und Regale. Zwei weitere Abstellkammern in der Wohnung und ein großer Bauernkeller sind vorhanden.

Fahrräder, etc. können in der Garage untergebracht oder im Nebengebäude in einem anmietbaren Raum abgestellt werden.

Ausstattung

-Wohnzimmer mit Terrasse mit Blick aufs Storchennest

-Wohnzimmer mit Fliesen

-Wohnzimmer mit TV-Anschlüssen

-Abstellraum im Flur

-Einbauküche nicht vorhanden

-Flur & Küche Fliesen,

-Bad mit Badewanne Fleisen,

- Wohnzimmer mit Terrasse, Garten und Blick zum Storchennest
- Kinderzimmer oder Büro
- Zentralheizung (Wärmezählern)
- Warmwasser (mit Warmwasserzählern)
- Kaltwasser mit (Kaltwasserzählern)

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

PRIMÄR-ENERGIE:

- Wärmepumpenstrom für ca. 20cent/kWh & PV-Strom 25KWp & Solarthermie

Erdwärme wird aus 9 x 100m Tiefe in Heizenergie & Warmwasser umgewandelt. Zusätzlich wird Heizenergie & Warmwasser durch Solarthermie unterstützt.

- Die Gasbrennwerttherme kann bei sehr kalten Minus Temperaturen zuschalten.
- Aktuell liegen die Kosten für das Beheizen mit Erdwärme ca. 50% unter denen von Gas.
- PKW-Stellplätze mit Vorbereitung für eine E-Ladestation sind 2026/2027 geplant
- TV- Satellitenanlage und Netzwerkdose (DSL bis zu 250 Mbit).

HEIZ- UND NEBENKOSTEN:

- Sind sehr stark abhängig von der Personenzahl und individuellen Verbrauchsgewohnheiten. Temperatur / Duschverhalten, oder ob beide berufstätig sind.
- Diese können nur geschätzt werden und werden individuell festgelegt.

Lage

Röpersdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Nordwestuckermark, 3km entfernt von Prenzlau im Norden des Landes Brandenburg.

Durch malerische Waldschneisen schlängelt sich die gut befahrbare Landesstraße von Berlin nach Röpersdorf. Radler passieren Röpersdorf auf dem Berlin - Usedom -Radweg.

- Blick auf das seit Jahren bewohnte Storchennest
- Fußweg zum 50 m entfernten Unteruckersee. -Badestelle
- Entfernung nach Prenzlau 3 km
- Kita, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in Prenzlau
- Busanbindung
- Infrastruktur (im Umkreis von 2-5 km):

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Storch

Exposé - Galerie



Innenhof



Lage

Exposé - Galerie



Esseecke



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur



Steg & Badestelle1

Exposé - Galerie



Aufgang zur Empore



Empore

Exposé - Galerie



Empore



Empore

Exposé - Galerie



Innenhof



Seeblick

Exposé - Galerie



Dachterasse

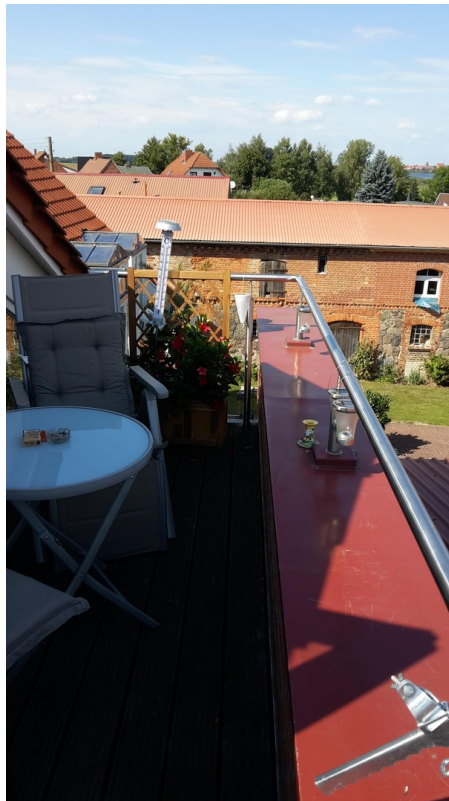


Dachterasse

Exposé - Galerie



Dachterasee



Dachterasee

Exposé - Galerie



Dachterasse



Dachterasse

Exposé - Galerie



Dachterasee



Seeblick

Exposé - Galerie



Bad



Wohnraum Kind

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof



Storch

Exposé - Galerie



Steg & Badestelle2



Innenhof

Exposé - Galerie



Blick von Terrasse



BlickInnenhof von Terrasse

Exposé - Galerie



Gästebad



Gästebad

Exposé - Galerie



Gästebad



Exposé - Galerie



Treppenaufgang Galerie



Solarthermie & Storch

Exposé - Galerie



Treppenaufgang Galerie



Treppenaufgang Galerie

Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Blick Süd

Exposé - Galerie



Blick West



Bad

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 02.05.2034

Registriernummer: BB-2024-005101568

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus		
Adresse	Straße am Uckersee 13 17291 Röpersdorf		
Gebäudeteil ²	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude ³	2002 Sanierung Altbau / 2018 Anbau		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2023 Sole-Wärmepumpe / 2018 Solarthermie / 2014 Gas		
Anzahl der Wohnungen	10		
Gebäudenutzfläche (A _N)	861,9 m²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom, Gas, Solarthermie		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom, Gas, Solarthermie		
Erneuerbare Energien ³	Art: Erdwärme, Solar (PV, Solarthermie)	Verwendung:	Wärme, Warmwasser, Anlagentechnik
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input 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.

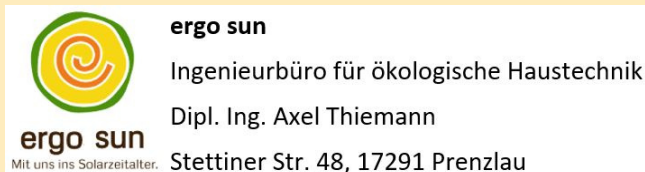
Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (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)



Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 03.05.2024

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle 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

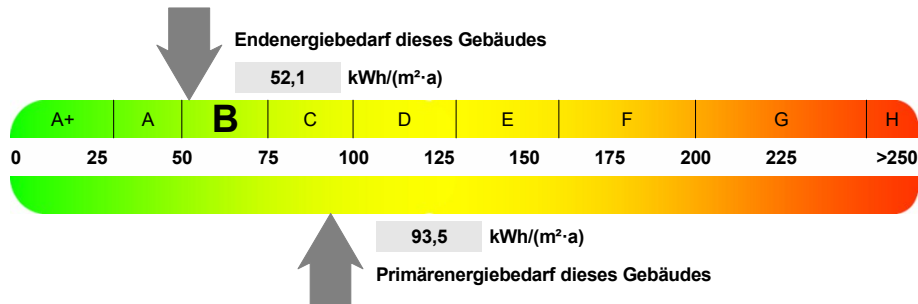
Registriernummer:

BB-2024-005101568

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 29,0 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 93,5 kWh/(m²·a) Anforderungswert 132,0 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t ¹

Ist-Wert 0,49 W/(m²·K) Anforderungswert 0,63 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]

52,1 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

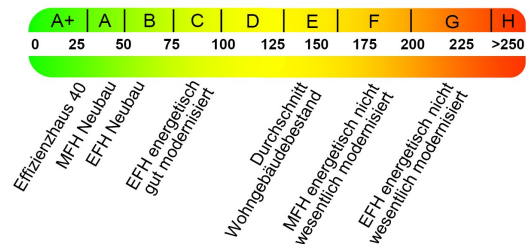
Art:	Deckungs- anteil:	Anteil der Pflichterfül- lung:
	%	%
	%	%
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

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



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

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 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

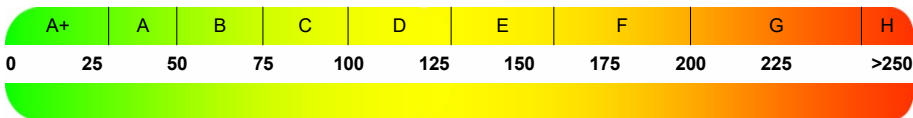
Registriernummer: BB-2024-005101568

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



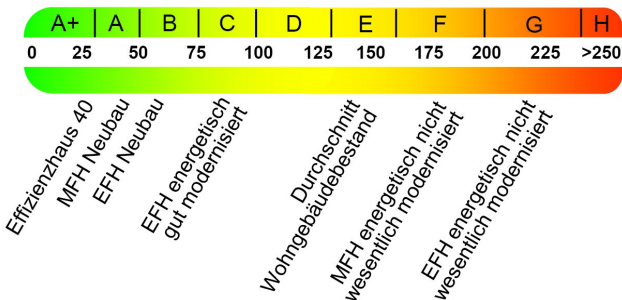
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

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

☐ weitere Einträge in Anlage

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 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 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: BB-2024-005101568

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

☐ 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:

ergo sun, Ingenieurbüro für ökologische Haustechnik
Kietzstraße 43, 17291 Prenzlau

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 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 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 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises