Exposé

Erdgeschosswohnung in Gera

Schöne Wohnung, frisch renoviert, mit neuem Bad und Energie-Klasse C

Objekt-Nr. OM-270873

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **47.000 €**

Körnerstraße 25
07546 Gera
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	269 €	Heizung	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Schöne Wohnung, frisch renoviert, mit neuem Bad und Energie-Klasse C

Objektanschrift: 07546 Gera, Körnerstraße 25, Ostviertel

Objektart: Eigentumswohnung, WE-№ 1

Vertragssituation: leerstehend

Baujahr: ca. 1905

Sanierungsgebiet: ja

Grundbuch: 179/1.000stel Miteigentumsanteil an dem Grundstück in Körnerstraße 25 in Gera, eingetragen im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts Gera,

Grundbuch von Gera, Blatt 14881, Flurstück 3107 mit einer Grundstücksgröße von 425 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss nebst Keller im Kellergeschoss mit № 1.

Denkmalschutz: nein

Abteilung II, lfd. № 1: Sanierungsvermerk

Abteilung III: keine Eintragungen

Das Objekt befindet sich im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Der Kaufvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung durch die Sanierungsverwaltungsstelle.

Miete monatlich: aktuell leerstehend

Wohngeld monatlich: ca. € 269,-- (inkl. Erhaltungsrücklage)

Wohnfläche: ca. 47 m²

Lage innerhalb des Hauses: Erdgeschoss

Anzahl der Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad

Heizung: neue Gasbrennwert-Zentralheizung

Energieausweis: Energieausweistyp: Verbrauchsausweis, Endenergiebedarf: 90.00 kWh/(m²a), mit Warmwasser, Primärenergieträger: Gas, Wertklasse: C, Baujahr: 1905

Sanitär: neues Bad mit neuen Fliesen, neues Waschbecken, neue Toilette, neue Dusche

Küche: Gefliest,

Fenster: Kunststoffisolierglasfenster

Fußböden: Verschiedene Beläge, Laminat- und Fliesenbelag

Hauseingang/Treppenhaus: Fliesenbelag/ massive Treppen

Türen: Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitt und Oberlicht. Ansonsten erneuerte Holztüren

Keller: vorhanden

Elektro: Gegensprechanlage mit Kamerafunktion

Erschließung: Gas, Wasser, Abwasser, Strom

Lage:

Thüringen. Die „Otto-Dix-Stadt“ Gera mit ca. 92.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt Thüringens und Zentrum des Ostteils des Freistaates. Die Stadt liegt nahe der A 4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz, an den B 2, 7 und 92 und gehörte einst aufgrund ihrer Stoff-/ Tuchindustrie zu den reichsten Städten Deutschlands. Bekannt ist Gera für sein Theater, den barocken Lustgarten („Küchengarten“), den Dahliengarten und die Orangerie. Im Zuge der Bundesgartenschau 2007 entstand der Hofwiesenpark, ein großer zentrumsnaher und attraktiver Stadtpark. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Ostviertel und ist von attraktiven, überwiegend sanierten Gründerzeitbauten umgeben. Geschäfte des täglichen Bedarfs, das Einkaufszentrum Gera Arcaden sowie diverse Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung. Der Hof Wiesenpark sowie der Tierpark Gera, einer der größten Zoos in Thüringen, befinden sich ca. 2 km vom Objekt entfernt.

Zusammenfassung: Die leerstehende Eigentumswohnung befindet sich in einem 3-geschossigen, unterkellerten Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt 4 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1905. Das Gemeinschaftseigentum wurde in den 1990er Jahren umfassend saniert. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Erhaltungszustand.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über zwei Zimmer, einen Flur, eine Küche sowie über ein gefliestes Duschbad. Sie ist seit dem 15.04.2023 leerstehend und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Beheizung erfolgt über einen neuen Gas-Brennwertkessel. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Lage im Sanierungsgebiet.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat, Fliesen

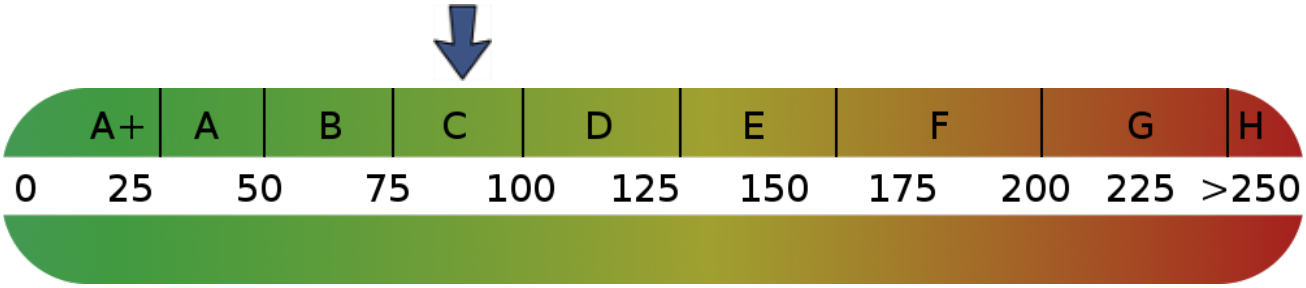
Weitere Ausstattung:
Garten, Keller

Lage

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Bad

Exposé - Galerie

Bad

Bad

Exposé - Galerie

Bad

Flur

Exposé - Galerie

Flur

Küche

Exposé - Galerie

Küche

Küche

Küche

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Wohnzimmer

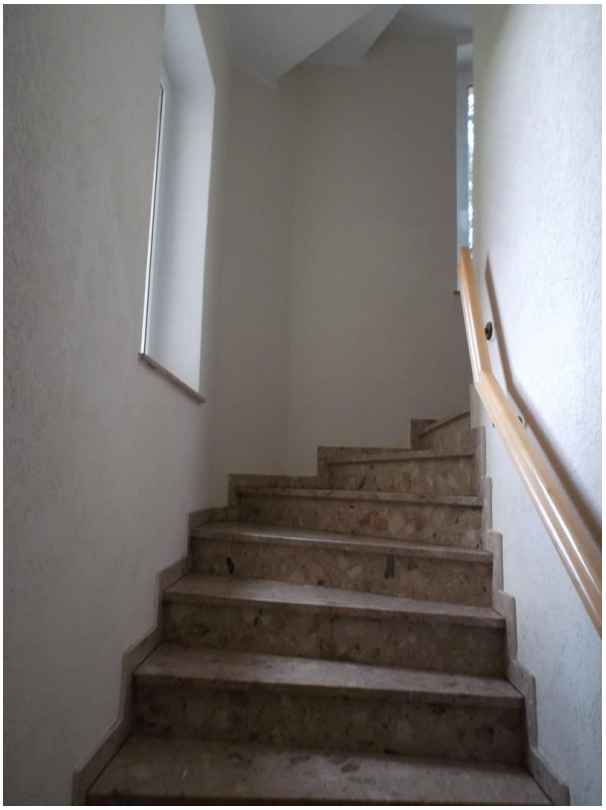
Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Treppenhaus



Treppenhaus

Treppenhaus

Exposé - Galerie

Treppenhaus

Treppenhaus

Exposé - Galerie

Treppenhaus

Elektrokasten

Exposé - Galerie

Hof

Hof

Exposé - Galerie

Hof

Garten

Exposé - Galerie

Garten

Rückseite Haus

Exposé - Galerie

Rückseite Haus

Garten

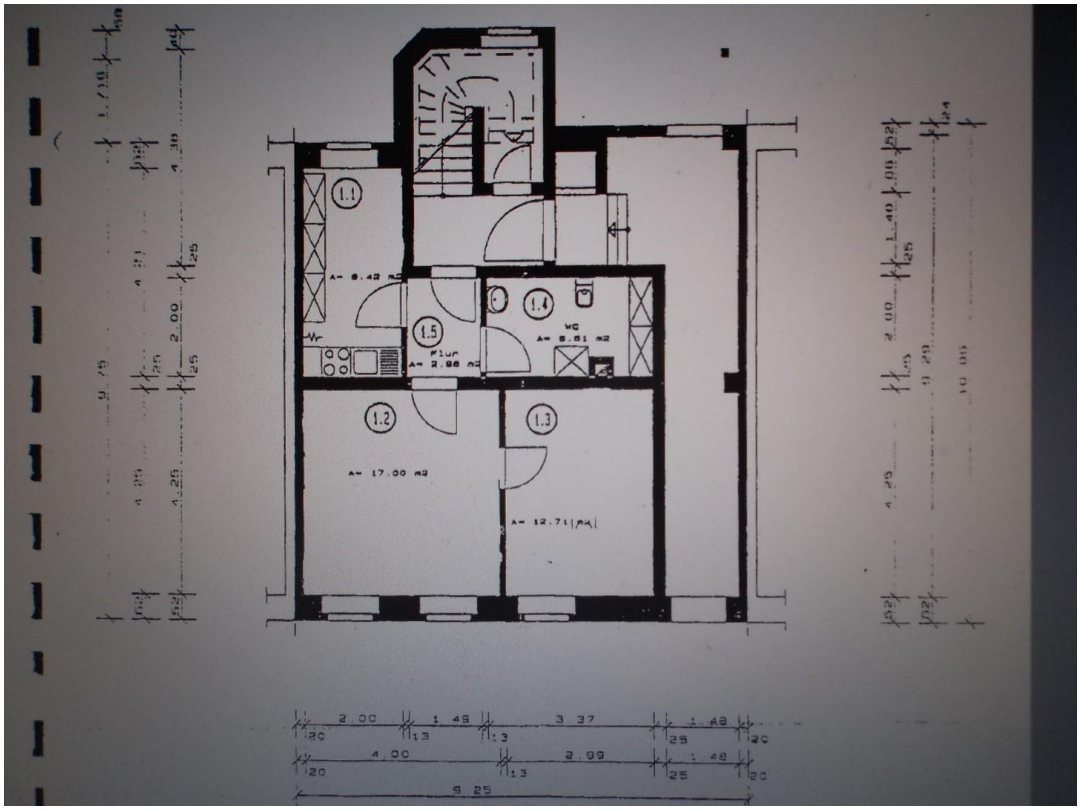
Exposé - Galerie

Garten

Garten

Hauseingang

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 16.10.2013

Gültig bis: 14.12.2027

Registriernummer [2] TH-2017-001593441
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Körnerstr. 25, 07546 Gera	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude [3]	1905	
Baujahr Wärmeerzeuger [3),4)]	1997	
Anzahl Wohnungen	4	
Gebäudenutzfläche (A_N)	320,40 m² — [X] nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser [3]	Erdgas	
Erneuerbare Energien	Art: Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	[X] Fensterlüftung [ ] Schachtlüftung [ ] Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung [ ] Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung [ ] Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	[ ] Neubau [X] Vermietung / Verkauf [ ] Modernisierung (Änderung / Erweiterung) [ ] Sonstiges (freiwillig)	

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 der EnEV, 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.

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

Datenerhebung Bedarf / Verbrauch durch [X] 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
M.eEM. Oliver Rausch
Gebäudeenergieberater
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn

14.12.2017
Datum

Unterschrift des Ausstellers

1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. 3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestellen

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 16.10.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer [2] TH-2017-001593441
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

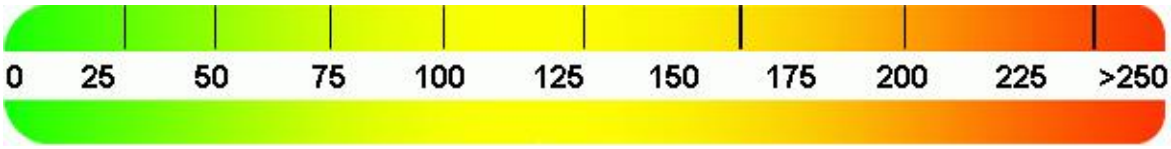
2

Energiebedarf

CO_2-Emissionen [3] ____ kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

____ **kWh/(m²·a)**



____ **kWh/(m²·a)**

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV [4]

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 § 3 Absatz 5 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **kWh/(m²·a)**

Angaben zum EEWärmeG [5]

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Eneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: ____ Deckungsanteil: ____ %

____ ____ %

____ ____ %

Ersatzmaßnahmen [6]

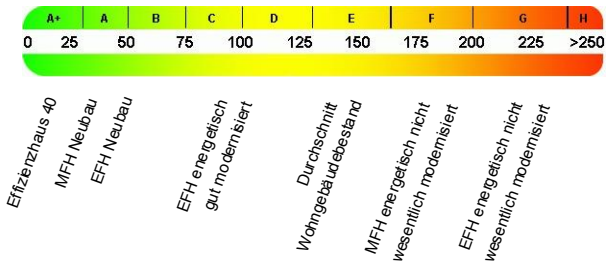
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach §7 Absatz 1 Nr. 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ Die nach §7 Abs. 1 Nr. 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- ☐ Die in Verbindung mit §8 EEWärmeG um ____ % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: ____ kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualtität der Gebäudehülle H_T ____ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf [7]



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV 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) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) freiwillige Angabe 4) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des §16 Absatz 1 Satz 3 EnEV 5) nur bei Neubau 6) nur bei Neubau im Fall der Anwendung von §7 Absatz1 Nr. 2 EEWärmeG 7) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

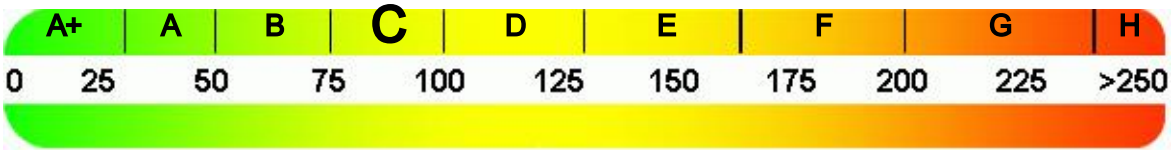
Registriernummer [2] TH-2017-001593441
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

90 kWh/(m²·a)



99 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

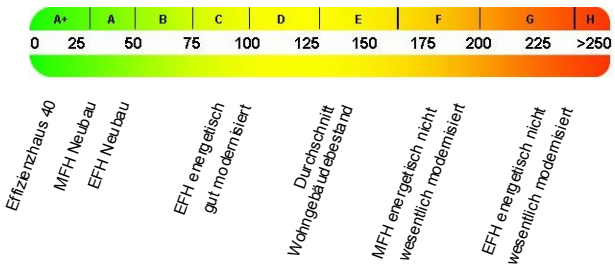
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) 90 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [3]	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.14	31.12.14	Erdgas	1,10	26.780	5.851	20.929	1,12
01.01.15	31.12.15	Erdgas	1,10	24.511	5.287	19.224	1,05
01.01.16	31.12.16	Erdgas	1,10	30.563	6.242	24.321	1,02
01.01.14	31.12.16	Leerstandszuschlag	1,10	887	887	0	1,06

Vergleichswerte Endenergie [4]



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbauchskennwert 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 Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, 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) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 16.10.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer [2] TH-2017-001593441
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

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

Empfohlende Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	empfohlen als Einzelmaßnahme	freiwillige Angaben geschätzte Amortisationszeit	freiwillige Angaben geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Sonstiges	Nachträgliche Dämmung der Kellerdecke bzw. der Bauteile gegen Erdreich. Dämmung zugänglicher Wärmeverteilungs- und ggf. vorhandener Warmwasserleitungen sowie Armaturen (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	☐	☒		
2	Heizung	Energetische Optimierung der Heizanlagentechnik (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	☐	☒		

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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)

Die Erstellung dieses Energieausweises erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 16.10.2013

Erläuterungen

Registriernummer [2] TH-2017-001593441
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

Angabe Gebäudeteil - Seite 1
Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 zum EEWärmeG) 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 Primäerenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie 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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO_2-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2
Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV H_T). 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 die EnEV 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 eine Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen 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 Energieeffizeinz.

Angaben zum EEWärmeG - Seite 2
Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung duch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbauch - Seite 3
Der Endenergieverbauch 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 differenzieren, 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 Endenergiebedarf hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3
Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 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