Exposé

Mehrfamilienhaus in Reichenau

Freistehendes, gepflegtes Haus mit zwei eigenständigen Wohnungen auf der Insel Reichenau

Objekt-Nr. OM-289758

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.000.000 €**

Ansprechpartner:
Mandler
Telefon: 0173 7801463

78479 Reichenau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahmedatum	01.01.2025
Grundstücksfläche	840,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	15,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	265,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes, gepflegtes Zweifamilienhaus mit zwei eigenständigen Wohnungen auf der Insel Reichenau, 205m² (Hauptwohnung) / 60m²(Miet-Wohnung), wg. Wegzugs zu verkaufen, 265m² Wohnfläche+ 70m² Nebenräume;

Verbindung der beiden Wohneinheiten baulich schon vorgesehen.

Grundstücksfläche: 840m²

Baujahr 1977

Renovierung 2002

Energetische Sanierung Außenhülle, und Anstrich, 2007

Schornsteinverkleidung, Gaube-Dachsanierung I, 2020

Gaube-Dachsanierung II, 2023

Blick auf Hochwart und Bodensee und den umlaufenden Garten mit etablierten Bäumen.

Großzügige Garage und Stellplätze

Ausstattung

Hauptwohnung (Wohnräume über zwei Geschosse verteilt):

o Marmorboden mit Fußbodenheizung im ersten Geschoss

o Bambusparkettboden mit Fußbodenheizung & Radiatoren im zweiten Geschoss

o kombinierter Grund-/Kachelofen im Wohnzimmer

o Badsanierung erstes Geschoss 2008

o 1.Geschoss: 2 Räume und großer Wohn-Essbereich, Gäste-Bad, Küche, Flur, Abstellraum über Garage; teilweise Glas-überdachte Terrasse ~40m², Richtung Südwest; mit eigenem Aufgang

o 2. Geschoss: 4 Räume, WC, großes Bad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC, Flur; zwei große Balkone Richtung Süden (nicht in der Flächensumme berücksichtigt), Luke zum Spitzboden

o Parterre-Nebenräume: Volle Geschosshöhe, Abgang über Marmortreppe, im Westen der Einliegerwohnung gelegen, mit ebenerdigem Ausgang in den Garten durch einen Gartenschopf, wohnraumtypische Fenster; Vorratsraum, Waschküche mit Dusche, Heizraum, großzügiger Werkraum mit Vorraum.

Miet-Wohnung (im Parterre)

o eigener Eingang

o Fliesenboden mit Fußbodenheizung

o zwei Zimmer mit Küche, Bad und Abstellraum

o Renovierung von Bad und Küche in 2008

o Freisitz im Grünen mit ebenerdigem Zugang

o zur Zeit vermietet

alle Bäder mit zusätzlicher Radiatorenheizung;

Fußbodenheizung verfügt über eine Einzelraumregelung.

Ölzentralheizung mit Außentank (10 000 l)

thermische Solaranlage, 16m², 1000l Pufferspeicher, Heizungsunterstützung und Frischwasserstation.

Internetanschluss: flotte 250Mbit/s

Fußboden:
Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

als Einheit zu kaufen, provisionsfrei

Verkaufstermin 2024/2025

VHB 2 Mio. EUR

Lage

Mitten auf der Insel Reichenau, Supermarkt, Getränkemarkt, Bäcker, Gemüseverkauf: alles fußläufig in unter 5 Minuten zu erreichen. 1km zu Yachthafen und Apotheke, 1,5km zu Strandbad, Fährhafen, Kinder- und Allgemeinärzten.

Schulen, und Kindergärten sind auf der Insel vorhanden, weiterführende Schulen und zwei Universitäten sind in Konstanz gelegen.

Wiesen, Felder und Weinberge laden zum Spazierengehen ein und beginnen nahe am Haus.

Das Haus liegt außerhalb des Veränderungsschutzes des UNESCO-Weltkulturerbes an einer Nebenstraße.

Anfahrt über die neu ausgebaute B33, 3km Allee, dann mitten auf die Insel.

Die Gemeinde Reichenau verfügt über Bahn- und Busanschluss.

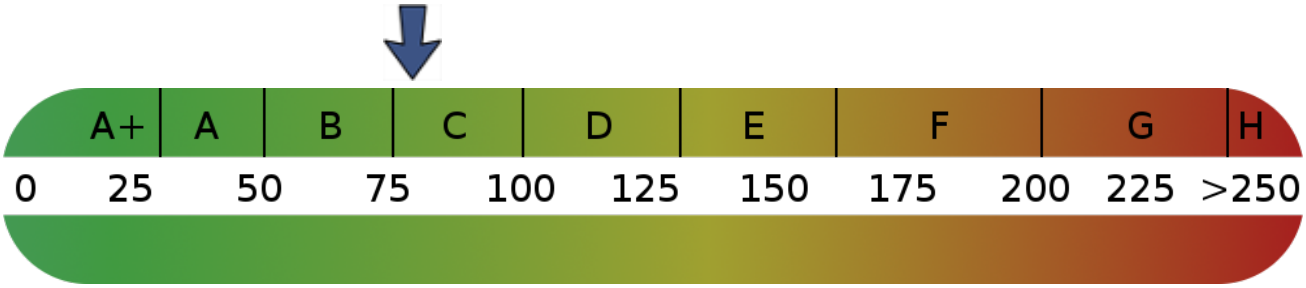
Entlang des Ufers ist die Insel Reichenau (Unesco-Weltkulturerbe) touristisch gut ausgebaut, mit Bademöglichkeiten, Jachthafen, Fährhafen, diverse Cafés und Restaurants.

Die Insel hat ein eigenständiges, reichhaltiges kulturelles und sportliches Leben mit gewachsener Historie (z.B. drei Inselfeiertage!)

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

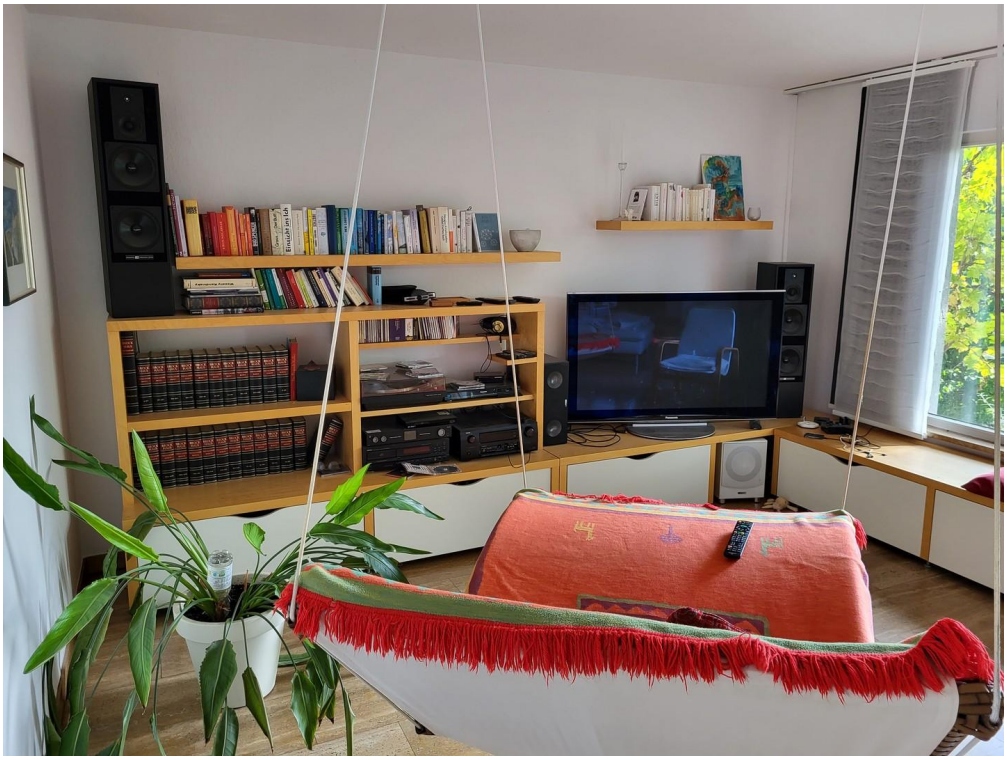


Exposé - Galerie

Blick auf Terrasse

Exposé - Galerie

Wohnungseingänge

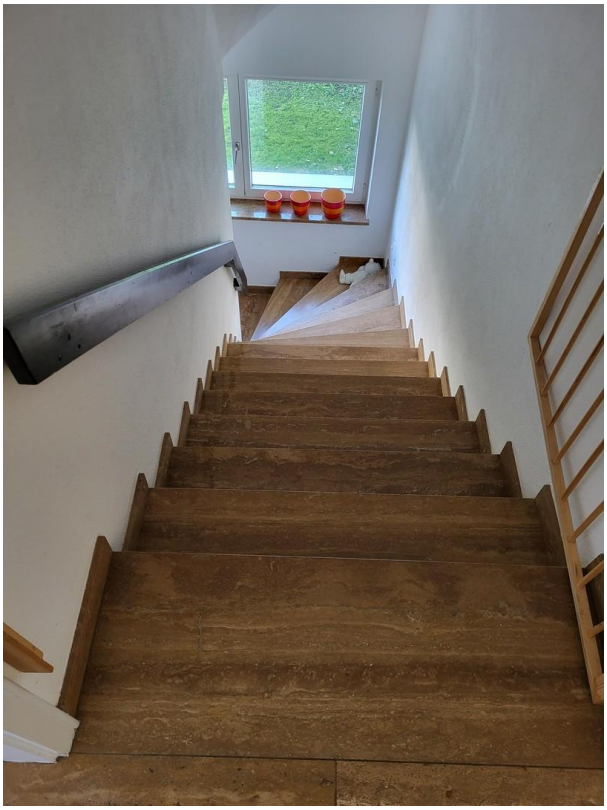


Wohnzimmer HW erstes Geschoss

Exposé - Galerie

Wohnzimmer HW erstes Geschoss

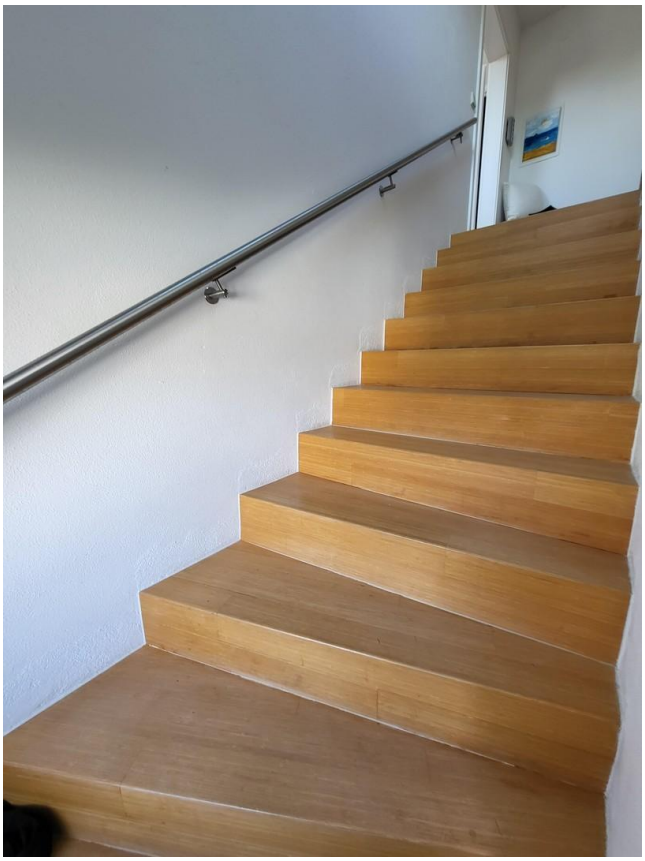
Hauswirtschaftsraum HW 1. Gs.



Treppe von HW nach Parterre

Exposé - Galerie

Gästezimmer HW erstes Gs.



Treppe HW 1. Gs. -> 2. Gs.

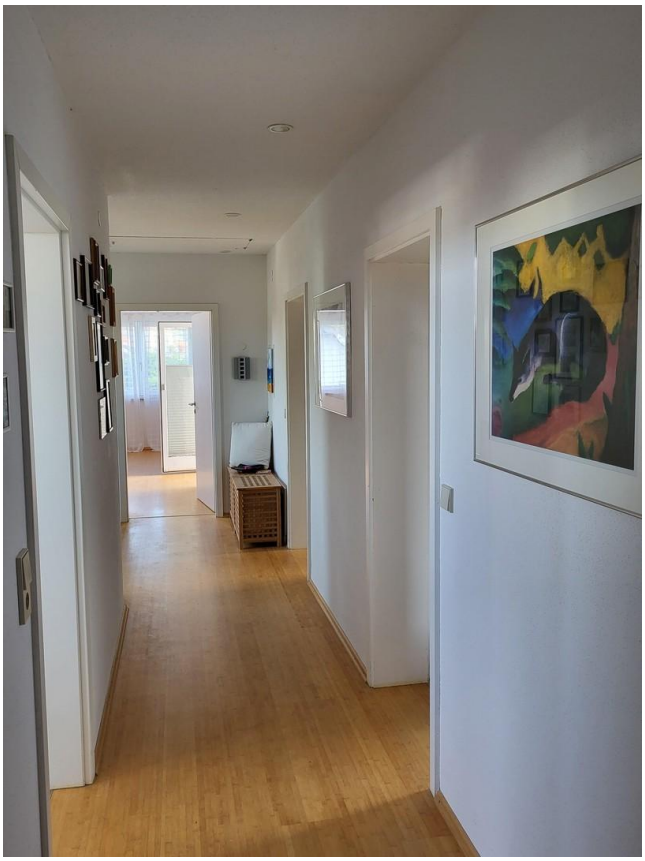
Exposé - Galerie

Arbeitszimmer HW 2. Gs.

WC HW 2. Geschoss

Exposé - Galerie

Gästezimmer HW 2. Geschoss



Flur HW 2. Geschoss

Exposé - Galerie

Bad HW 2. Geschoss

Blick auf See

Exposé - Galerie

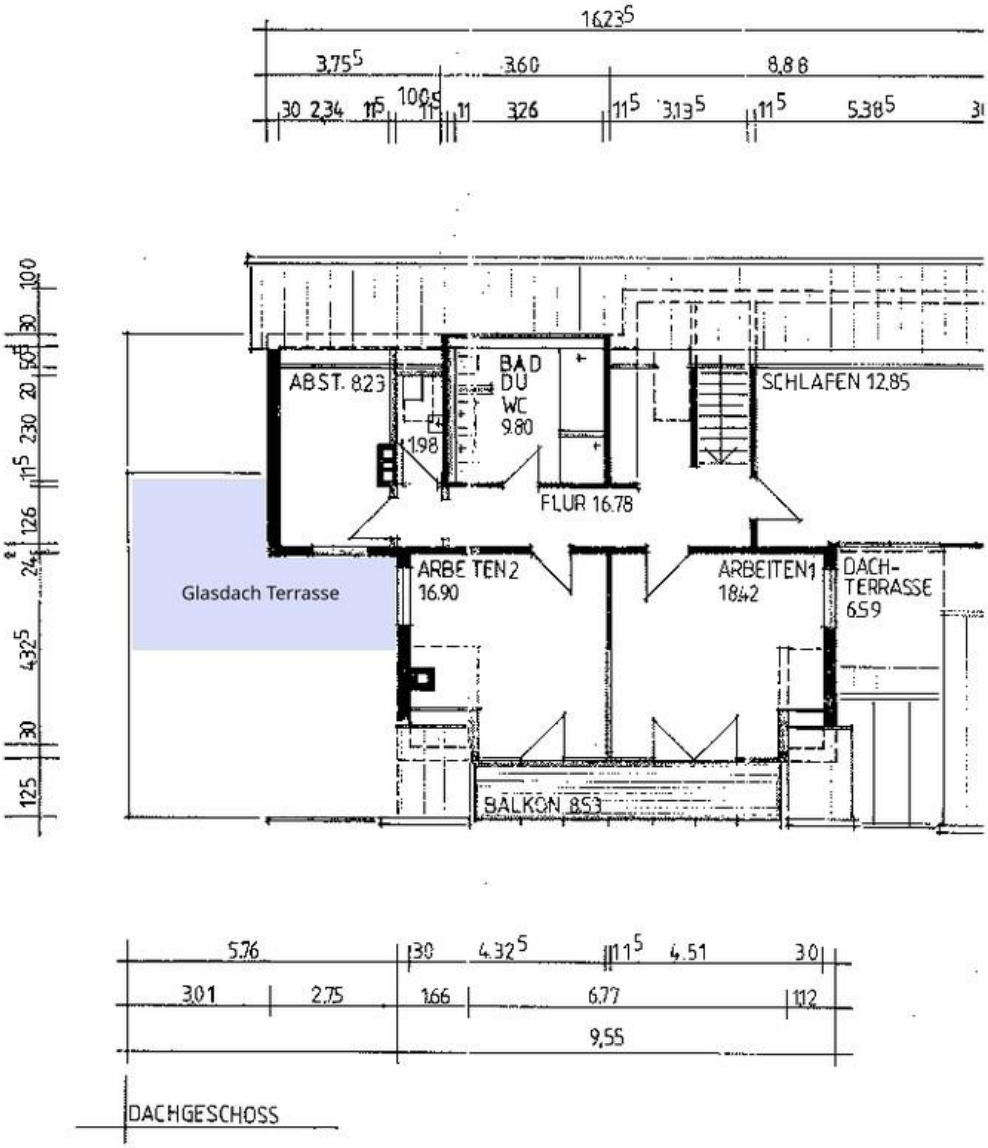
Schlafzimmer HW 2. Gs.

Esszimmer HW 1. Geschoss

Exposé - Galerie

Wohnzimmer HW 1. Geschoss

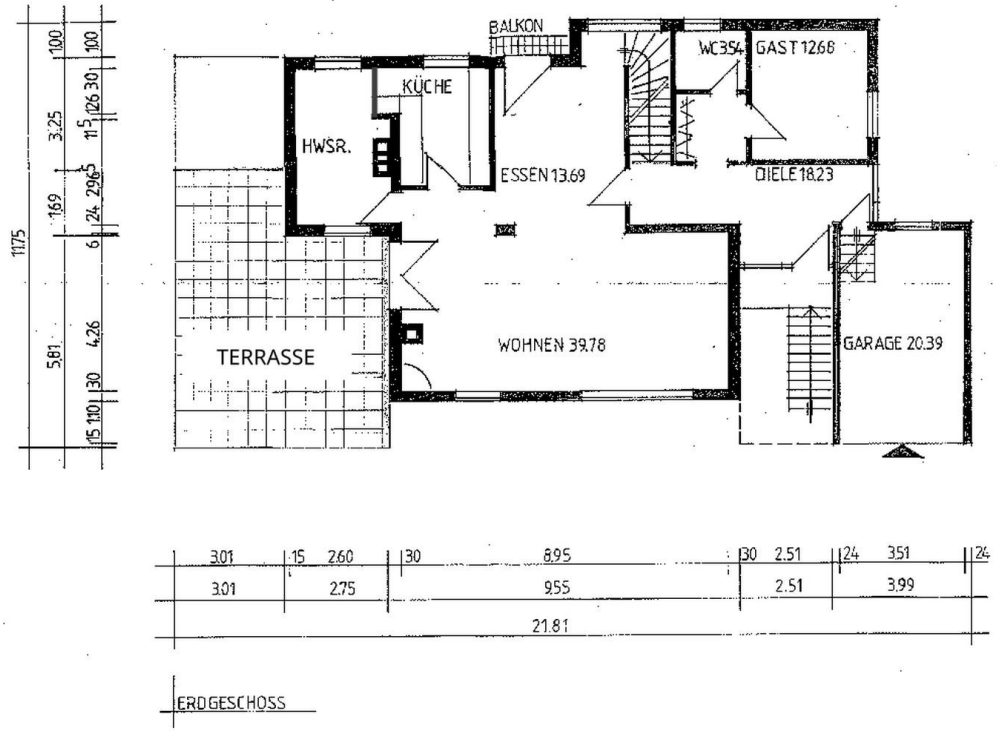
Terrasse HW 1. Geschoss



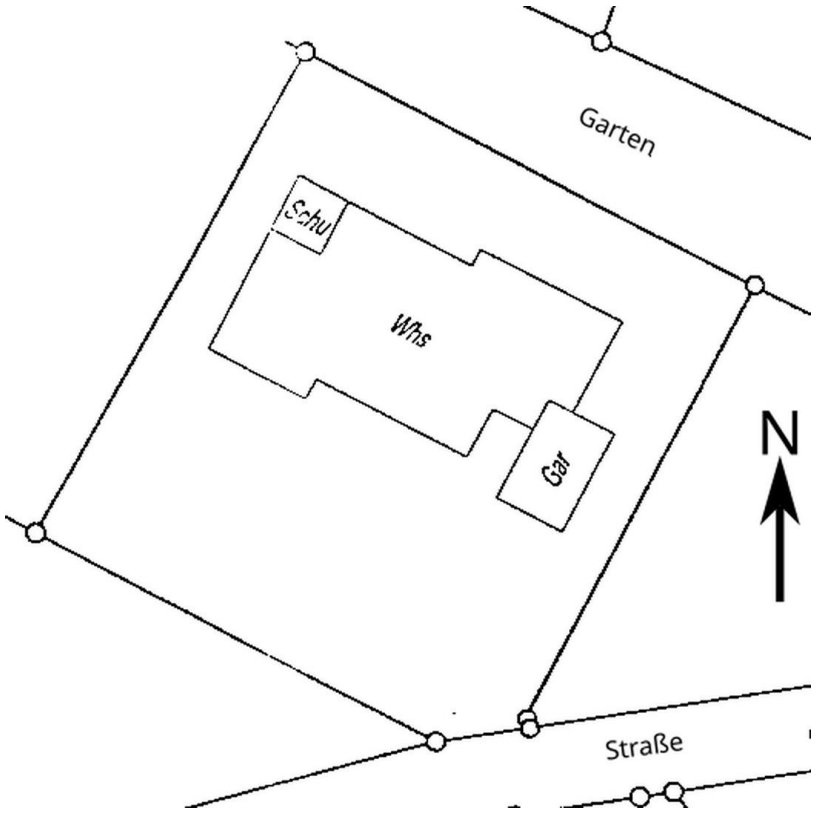
HW 2. Geschoss

Exposé - Grundrisse

Einliegerwohnung Parterre



HW 1. Geschoss



Lage auf Grundstück

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom[1] 20.07.2022

Gültig bis: 08.02.2034 **Registriernummer** BW-2024-004929267 **1**

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude	
Adresse	Rosendornweg 6 78479 Reichenau	
Gebäudeteil	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude [3]	1977	
Baujahr Wärmeerzeuger [3] [4]	2002	
Anzahl Wohnungen	2	
Gebäudenutzfläche (AN)	357,75 m²	☒ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung [3]	Heizöl	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser [3]	Heizöl	
Erneuerbare Energien	Art: Solarenergie	Verwendung: Heizung, Warmwasser
Art der Lüftung [3]	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung	☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung [3]	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte	☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen [5]	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ 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 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: https://www.blitz-ausweis.de

Günter Darr (geprüfter Techniker Maschinenbau (Anlagentechnik))
Amselweg 40
56593 Horhausen

08.02.2024
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] Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom[1] 20.07.2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

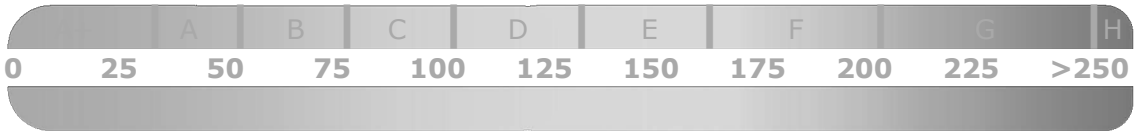
Registriernummer BW-2024-004929267

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen _____ kg CO_2-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
_____ kWh/(m²·a)



_____ kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG[2]

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT'

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] **_____ 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:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
_____	_____ %	_____ %
_____	_____ %	_____ %
Summe:	_____ %	_____ %

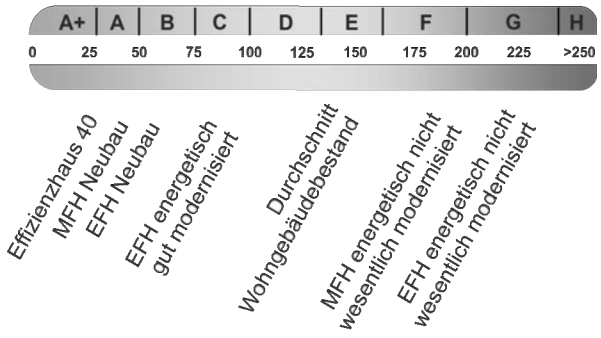
Maßnahmen zur Einsparung[3]

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 (AN), 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] 20.07.2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

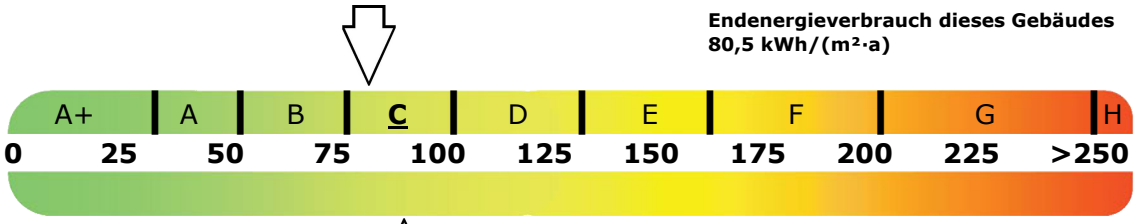
Registriernummer BW-2024-004929267

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 24,96 kg CO_2-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
80,5 kWh/(m²·a)



88,6 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

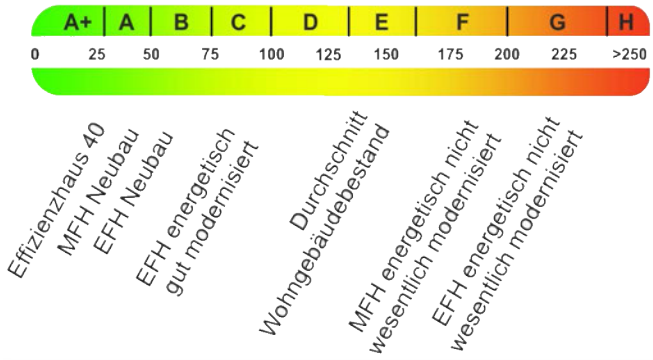
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 80,5 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger[2]	Primär-energie-faktor[4]	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2019	31.12.2019	Heizöl	1,10	24.400	4.880	19.520	1,09
01.01.2020	31.12.2020	Heizöl	1,10	22.800	4.560	18.240	1,14
01.01.2021	31.12.2021	Heizöl	1,10	34.900	6.980	27.920	1,00

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie[3]



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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 (AN) 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, fP = Primärenergiefaktor
[3] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
[4] Bei der Verwendung mehrerer Energieträger handelt es sich um den durchschnittlichen Primärenergiefaktor

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom[1] 20.07.2022

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer BW-2024-004929267

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: in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	empfohlen: als Einzelmaßnahme	(freiwillige Angaben): geschätzte Amortisationszeit	(freiwillige Angaben): geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
		Aufgrund der Energieklasse werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:				
1	Heizungsanlage	Erneuerung des Wärmeerzeugers	☐	☒		
2	Kellerdecke	Nachträgliche Dämmung	☐	☒		

☐ weitere Einträge in Anlage

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)

Wurden bereits die oben aufgeführten Modernisierungen alle oder teilweise durchgeführt, so ist der erhöhte Verbrauch auf das Nutzerverhalten zurückzuführen. Zum Beispiel durch falsches lüften oder heizen bei geöffneten Fenstern.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom[1] 20.07.2022

Erläuterungen

Registriernummer BW-2024-004929267

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 KJimadaten, 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 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