

Exposé

Doppelhaushälfte in Ventschow

Energieeffiziente & moderne Doppelhaushälfte für Familien zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-311261**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.140 € + NK**

19417 Ventschow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2022 | Übernahme | ab Datum |
| Grundstücksfläche | 300,00 m ² | Übernahmedatum | 01.08.2026 |
| Etagen | 2 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 120,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Carports | 1 |
| Nebenkosten | 247 € | Stellplätze | 2 |
| Mietsicherheit | 2.400 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Doppelhaus wurde in 08'2022 in massiver und energieeffizienter Bauweise gebaut (Standard KfW 55 , Werte A+).

Die Haushälfte mit ca. 120qm Wohnfläche überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie der Nähe zum See. Es bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder anspruchsvolle Mieter, die ruhiges Wohnen mit modernem Komfort verbinden möchten.

Die Doppelhaushälfte ist mit einer hochwertigen Einbauküche inkl. Elektrogeräten, einer großzügigen Terrasse von ca. 24m², einem Carport mit einem angeschlossenen Geräteraum (3*3m) sowie einer Wallbox für Elektroautos ausgestattet.

Der helle Wohn- und Essbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet durch die vorbereitete Kaminanschlussmöglichkeit zusätzlichen Komfort und Gemütlichkeit (Kamin kann evtl. vom Vormieter übernommen werden).

Alle Räume sind mit einer Deckentapete und Malerflies an den Wänden in „weiß“ ausgeführt. Diese werden zur Übergabe frisch getrichen an den Mieter übergeben. Selbstverständlich kann der Mieter in Eigenregie die Wandgestaltung nach seinen Vorstellungen anpassen (Übergabe allerdings wieder in „fachgerecht“ weiß).

Die Böden (außer Bäder, HWR, Eingangsbereich) sind mit hochwertigen Designbelag ausgeführt. Die Bäder, HWR- Raum und der gemeinsame Eingangsbereich sind mit Fliesen ausgeführt.

Die Elektroinstallation und Ausstattung ist mit TV & Datenanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen, einer hohen Anzahl Steckdosen (inkl. in Fensterlaibungen) ausgeführt.

Das komplette Haus verfügt über eine temperaturgeführte Fußbodenheizung, welche über eine Luft- / Wärmepumpe (mit Außengerät) energieeffizient betrieben wird.

Die Sanitärausstattung im EG-Gäste-WC und dem Vollbad im OG mit Wanne, Dusche 90*90 mit ESG-Verglasung, sowie die hochwertigen Sanitärausstattung und der Waschmaschinenanschluss im HWR Raum runden den sehr hohen Ausstattungsgrad der Wohnung ab.

Alle Fenster sind mit Rollläden - teilweise elektrisch – ausgeführt.

Der Dachboden (Kaltboden!), bietet zusätzlich die Möglichkeit, eine Lagerfläche von ca. 25m² bis 30m² als Kaltboden zu nutzen.

Für kleinere Reparaturen und Wartungen des Objektes steht Ihnen ein eigener (freundlicher) Hausmeisterservice zur Verfügung.

Dieser ist in der ausgewiesenen Nebenkostenvorauszahlung bereits enthalten.

Das Grundstück ist rückwärts sowie seitlich eingezäunt und im vorderen Bereich schließt sich der offene Vorgarten an. Die Freifläche (ca. 300m²) ist mit Rasen- und Pflanzflächen angelegt.

Die Gartenpflege obliegt dem Mieter.

Identisch verhält es sich mit dem Winterdienst am Objekt.

Dieses Angebot basiert auf dem Modell für einen Kündigungsverzicht von 48 Monaten (4 Jahren). Eine Mietpreiserhöhung ist in diesem Zeitraum ausgeschlossen. Dies gewährleistet Ihnen eine kaufmännische Sicherheit.

In der ausgewiesenen Miet- und Nebenkosten- Vorauszahlung in Höhe von 247,40 sind enthalten:

- Miete für den Carport/ Schuppen / Einbauküche / SAT- Anlage / Dachboden / Wallbox
- Mietbestandteil Hausmeisterumlage

- Nebenkosten- Vorauszahlung: Müll- Versicherungsgebühren

- Nebenkosten- Vorauszahlung: Versicherung, Grundsteuer, Wasser- u. Bodenverband; Straßenreinigung-u. Winterdienst öffentl. Bereich; Schornsteinfeger, Wartung Heizungsanlage,

Die verbrauchsabhängigen Kosten wie Strom (Hausstrom und Wärmepumpe), Wasser/ Abwasser und Internet sind bei den örtlichen Ver- bzw. Entsorgern selbst anzumelden und abzurechnen.

Hinweis:

Die Innenbilder beruhen auf den Erstbezug in 08'2022 vom Objekt bzw. von einem baugleichen Objekt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Zusammenfassung Angebot DHH:

- ca. 120 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer auf 2 Etagen
- modernes Vollbad mit Badewanne
- zusätzliches Gäste-WC
- hochwertige Einbauküche mit elektrischen Geräten
- Kaminvorbereitung (ggf. kann der bestehende Kamin vom Vormieter übernommen werden)
- Hoher Ausstattungsgrad
- praktischer Dachboden als zusätzliche Lagerfläche (Kaltboden)
- Alle Fenster mit Rollläden (teilweise elektrisch)
- Carport mit angeschlossenem Geräteraum und Stellplatz
- Wallbox für E-Mobilität
- energetische KfN55 Bauweise mit Luft- / Wärmepumpe (geringe Nebenkosten)
- Großzügige Terrasse von ca. 24qm
- großzügiger Gartenbereich (ca. 300qm) zur Eigennutzung
- eigener (freundlicher) Hausmeisterservice

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt in Ventschow.

Die Immobilie befindet sich in attraktiver ruhiger Lage in 19417 Ventschow im Landkreis Nordwestmecklenburg – einer ruhigen und naturnahen Gemeinde zwischen Schwerin und Wismar. Besonders reizvoll ist die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Seen und zur mecklenburgischen Landschaft.

Ein besonderes Highlight ist der nahegelegene See, der das landschaftliche Bild der Umgebung prägt und für eine hohe Wohn- und Lebensqualität sorgt. Ideal für alle, die Ruhe und Natur schätzen.

Trotz der ruhigen Lage verfügt Ventschow über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Ventschow bietet Anschluss in Richtung Schwerin, Wismar und Rostock. Zudem sind die A14 sowie die umliegenden Städte schnell erreichbar.

Kindergarten, Arzt und eine kleine Einkaufsmöglichkeit finden sich fußläufig in unmittelbarer Nähe.

Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für u.a. Spaziergänge, Radfahren, Wassersport und Erholung in der Natur.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen nach Schwerin, Wismar oder Bad Kleinen mit weiteren Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 20,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+ |



Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste Bad EG (Fliesen ähnlich)

Exposé - Galerie



Bad OG (Fliesen ähnlich)



Bad OG (Fliesen ähnlich)

Exposé - Galerie



Bad OG (Fliesen ähnlich)



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie

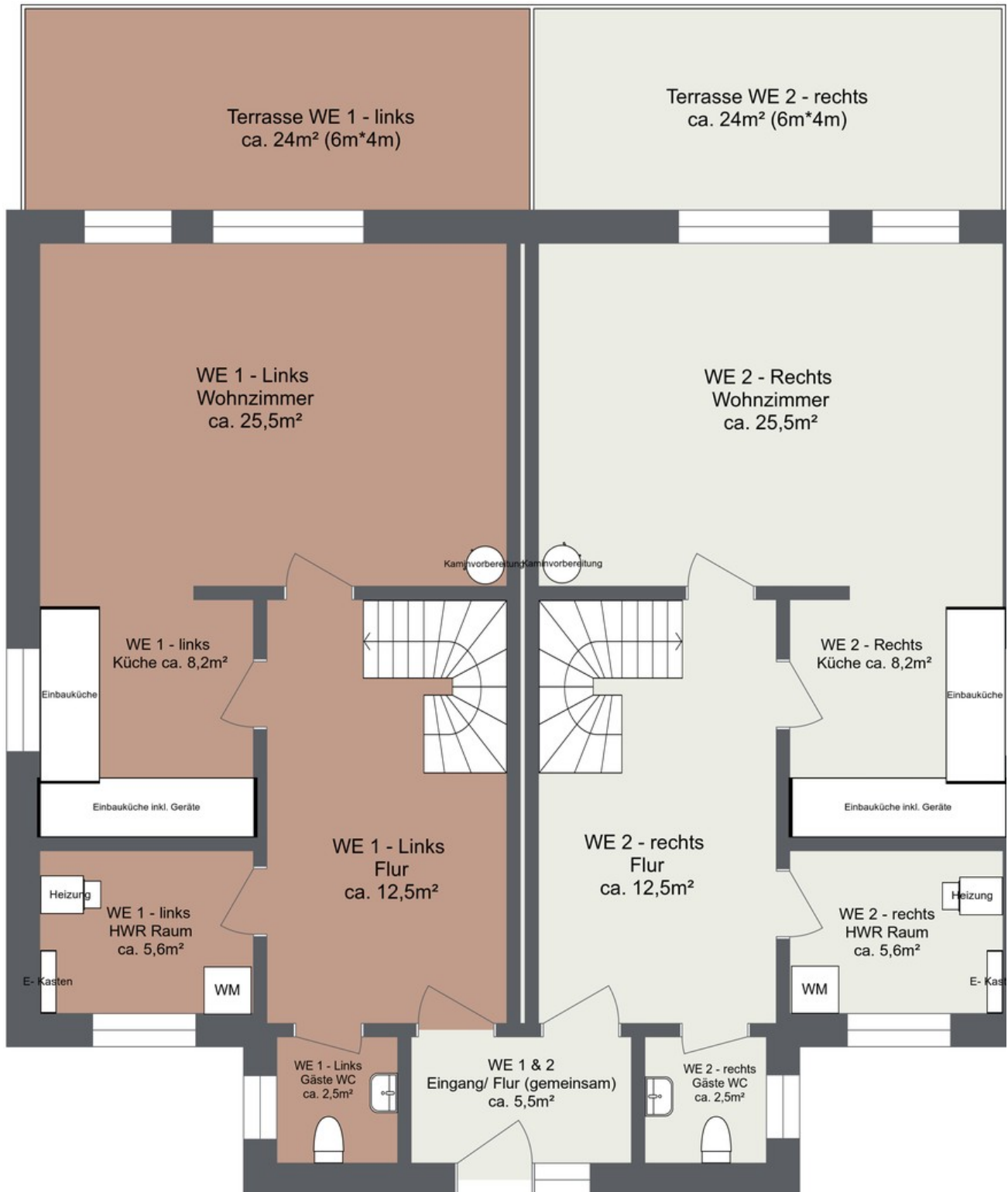


Flur Erdgeschoss



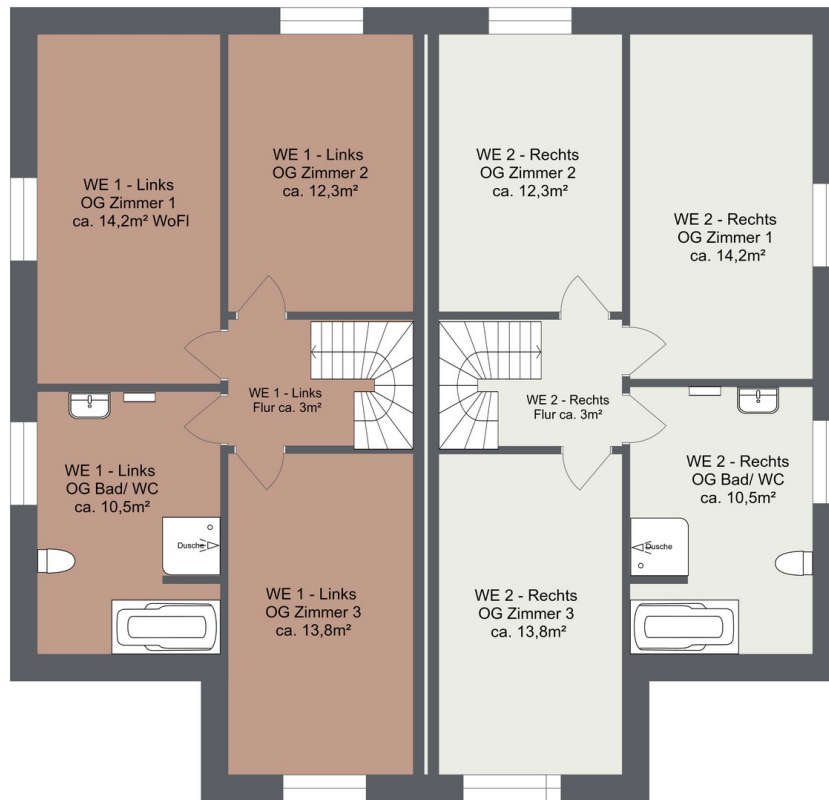
Flur Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

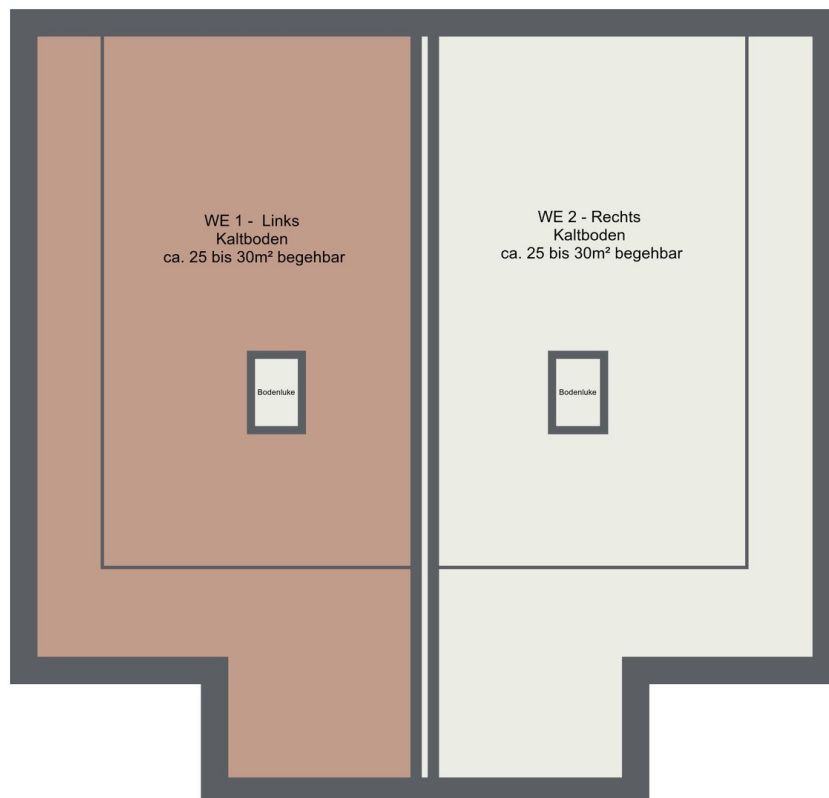


Grundriss EG WE 1 und WE 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG WE 1 und WE 2



Grundriss DG WE 1/WE 2 (Lager)

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis Objekt

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Gültig bis: **21.07.2032**

Registriernummer: **MV-2022-004165193**

1

Gebäude

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gebäudetyp | Zweifamilienhaus, freistehend | |  |
| Adresse | Am See 1B 19417 Ventschow | | |
| Gebäudeteil ² | Ganzes Gebäude | | |
| Baujahr Gebäude ³ | 2022 | | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4} | 2022 | | |
| Anzahl der Wohnungen | 2 | | |
| Gebäudenutzfläche (A _N) | 250 | <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung ³ | Strom | | |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³ | Strom | | |
| Erneuerbare Energien | Art: Umweltwärme | Verwendung: Heizung, Warmwasser | |
| 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: | Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: | |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf | <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) (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)
Dipl.-Ing. Ulrich Kuss
Gebäudeenergieberater
2. Wendung 27
23970 Wismar



Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum **21.07.2022**

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 08.08.2020

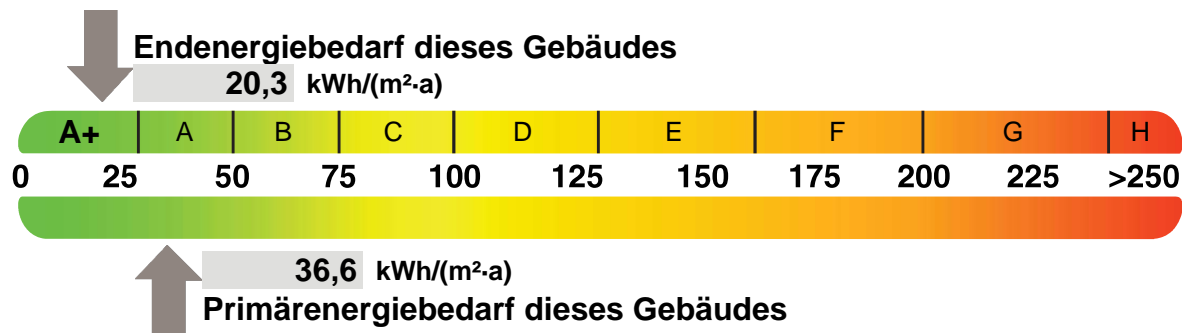
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: MV-2022-004165193

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 11,38 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 36,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 55,2 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ¹

Ist-Wert 0,26 W/(m²·K) Anforderungswert 0,37 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]

20,3 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

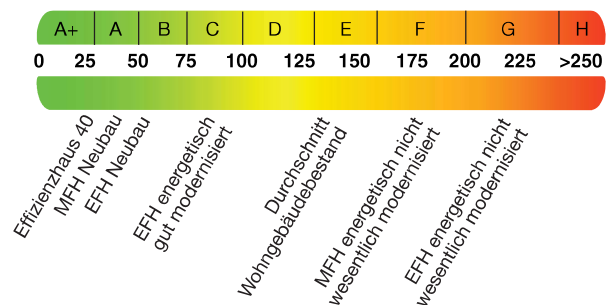
| Art: | Deckungsanteil: | Anteil der Pflichterfüllung: |
|--------------------------------------|-----------------|------------------------------|
| Maßnahmen zur Einsparung von Energie | 30 % | 203 % |
| Geothermie oder Umweltwärme | 95 % | 190 % |
| Summe: | 125 % | 393 % |

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 30 % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: 100 %

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 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 08.08.2020

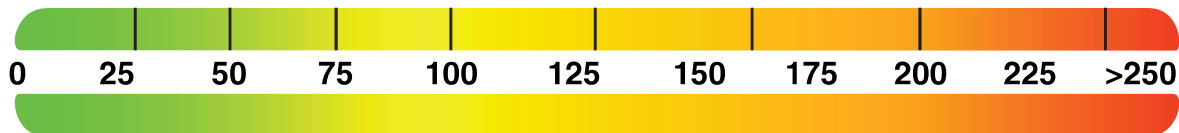
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: MV-2022-004165193

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen  kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

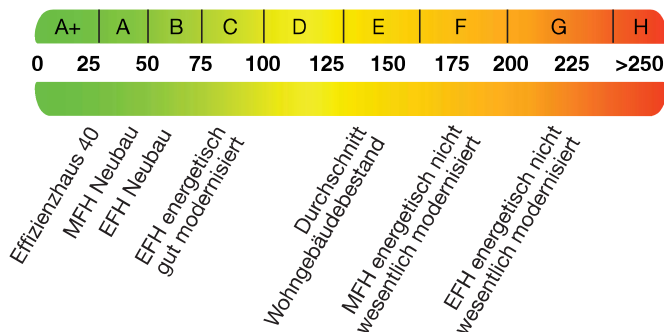
kWh/(m²·a)

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 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 (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 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: MV-2022-004165193

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 |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |

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:

<http://www.bbsr-energieeinsparung.de>

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 08.08.2020

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 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