

Exposé

Zweifamilienhaus in Goslar

2 Familienhaus - Goslar Ohlhof - sofortiger Bezug im Obergeschoss!



Objekt-Nr. **OM-342920**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Thorsten Woike

Kollwitzweg 6
38642 Goslar
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	818,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	237,70 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus in wundervoll ruhiger Lage in Goslar Ohlhof. Das Haus ist im Jahr 1984 in Massivbauweise erbaut worden und besitzt ein Harzer Doppeldach. Der Garten ist sehr gepflegt und das Haus wurde laufend Instand gehalten.

Das Haus gliedert sich in zwei Wohneinheiten. Die Wohnung im OG ist zur Eigennutzung sofort verfügbar. Im Erdgeschoss befindet eine Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 126qm und einer großen Terrasse mit Gartennutzung. Die Wohnung im 1. OG hat eine Wohnfläche von ca. 112qm und zwei Balkone. Im Keller stehen ein Waschraum, eine Sauna und Nebenflächen mit insgesamt ca. 60qm zur Verfügung. Der großzügige Eingangsbereich mit einer massiven Eichenholztreppe bilden den Zugang zu den Wohnungen und dem Keller.

Eine Garage mit Platz für Gartengeräte ist für die EG-Wohnung und ein Stellplatz für die OG-Wohnung auf dem Grundstück vorhanden. In der Garage und dem Stellplatz ist je eine 11KW Wallbox installiert, sodass Elektroautos direkt geladen werden können.

Der Energieausweis von 2026 weist einen Energiebedarf Klasse B mit 71,42 kWh/(m²·a) aus. Das Haus ist über eine Gas-Brennwerttherme zentral beheizt, wobei im Erdgeschoss eine Fußbodenheizung angenehme Wärme spendet. Im OG sind große Heizkörper installiert. Das Warmwasser wird über eine im Jahr 2023 installierten Brauchwasserwärmepumpe erzeugt. Das ermöglicht eine komplette Abschaltung der Gasheizung außerhalb der Heizperiode und den effizienten Einsatz einer Wärmepumpe in der Zukunft. Ein hydraulischer Abgleich wurde ebenfalls 2023 durchgeführt.

Ausstattung

4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über ein großes, lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer, an das sich ein Kaminzimmer mit Echtholz Einbauregalen anschließt. Ein Highlight des Hauses ist der Kamin, der an kalten Winterabenden eine behagliche Atmosphäre schafft und zum Verweilen einlädt. Das Kaminzimmer verfügt über eine große Schiebtür, um die Terrasse und den Garten zu erreichen. Die Küche ist vollständig eingerichtet und bietet einen Blick auf die Einfahrt. Neben dem großzügigen Bad mit Doppelwaschbecken, Halbrundbadewanne und Dusche ist ein gesondertes Gäste-WC vorhanden. Das zum Garten hin ausgerichtete Schlafzimmer sowie das Gästezimmer/Büro verfügen über zweckmäßige Einbauschränke mit viel Stauraum.

An allen Fenstern sind elektrische Außenjalousien vorhanden, um die Privatsphäre zu gewährleisten. Ein eigener Kellerraum, Sauna (alleinige Nutzung) sowie eine gemeinschaftliche Waschküche/Fahrradkeller sind vorhanden. Die Garage bietet Platz für ein Fahrzeug und der anschließende Geräteraum für Gartengeräte und Fahrräder. Durch ein Rolltor gelangt man von der Garage in den Garten und über eine innenliegende Treppe in den Keller.

3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohn-/Esszimmer mit einem herrlichen Ausblick über Ohlhof zum Südmerberg. Dort ist der Zugang zum großen Balkon, der sich über die gesamte Breite des Hauses erstreckt. Neben dem großzügigen Bad mit Badewanne und Dusche ist ein zweites Bad mit Dusche vorhanden. Dieses Duschbad liegt direkt en-Suite am Schlafzimmer. Das Schlafzimmer sowie das Gästezimmer/Büro sind zum Garten hin ausgerichtet. Hochwertige Einbauschränke sind in beiden Zimmern vorhanden und bieten viel Stauraum. Aus dem Gästezimmer erreicht man den zweiten Balkon, der nach Westen ausgerichtet ist.

Die Fenster im Wohn- und Esszimmer sind mit elektrische Außenjalousien ausgestattet. Ein eigener Kellerraum sowie eine gemeinschaftliche Waschküche/Fahrradkeller sind vorhanden. Der Außenstellplatz vor dem Haus bietet Platz für ein Fahrzeug.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Aktuell ist die Wohneinheit im Erdgeschoss vermietet. Die Wohnung im Obergeschoss ist frei und steht für die Eigennutzung oder Neuvermietung zur Verfügung. Die jährliche Nettokaltmiete beträgt bei Vollvermietung ca. 22.400 EUR, bei Eigennutzung des Obergeschoss ca. 11.300 EUR.

Im Kaufpreis ist eine PV-Anlage mit 24,7 KWp enthalten, die zusätzlich steuerfreie Erlöse von ca. 2.600 EUR jährlich erwirtschaftet. Die Anlage wurde 2023 in Betrieb genommen und kann ggf. geteilt werden, sodass eine Eigenversorgung mit Strom realisiert werden kann.

Das Erbbaurecht für das 818 qm große Grundstück besteht mit der Klosterkammer Hannover. Die Laufzeit endet 2071 und die jährliche Pacht beträgt 836 EUR (fest bis 2031). Das Grundbuch weist keine Belastungen auf.

Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen und wenig befahrenem Wohngebiet Ohlhof mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, das 1983 neu erschlossen wurde. Die Straße liegt in einer verkehrsberuhigten Zone. Der gut angelegte Garten ist süd-westlich ausgerichtet.

In unmittelbarer Umgebung des Hauses verkehren einige Buslinien. In Laufnähe liegen Bäckereien, ein Restaurant, Kindertagesstätten und einen Supermarkt. Auch einige Grün- und Parkanlagen sind fußläufig gut zu erreichen.

Große Einkaufszentren, eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungs- und Sportangebote und gute Ausgehmöglichkeiten sowie die Anbindung an die Autobahn erreichen Sie mit dem PKW in wenigen Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,42 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Ansicht Terrasse Süden



Ansicht Osten

Exposé - Galerie



Einfahrt mit Garage



Ansicht Westen

Exposé - Galerie



Terrasse



EG Bad

Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer Einbauschränk



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer



EG Bad Dusche

Exposé - Galerie



EG Arbeits- Kinderzimmer



EG Kaminzimmer

Exposé - Galerie



EG Flur



EG Wohn- Essbereich Kamin

Exposé - Galerie



EG Flur



OG Wohn- Esszimmer

Exposé - Galerie



OG Wohn- Esszimmer



OG Eingangstür



OG Flur

Exposé - Galerie



OG Küche



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Bibliothek



OG Dusche



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Bad



OG Balkon Ost



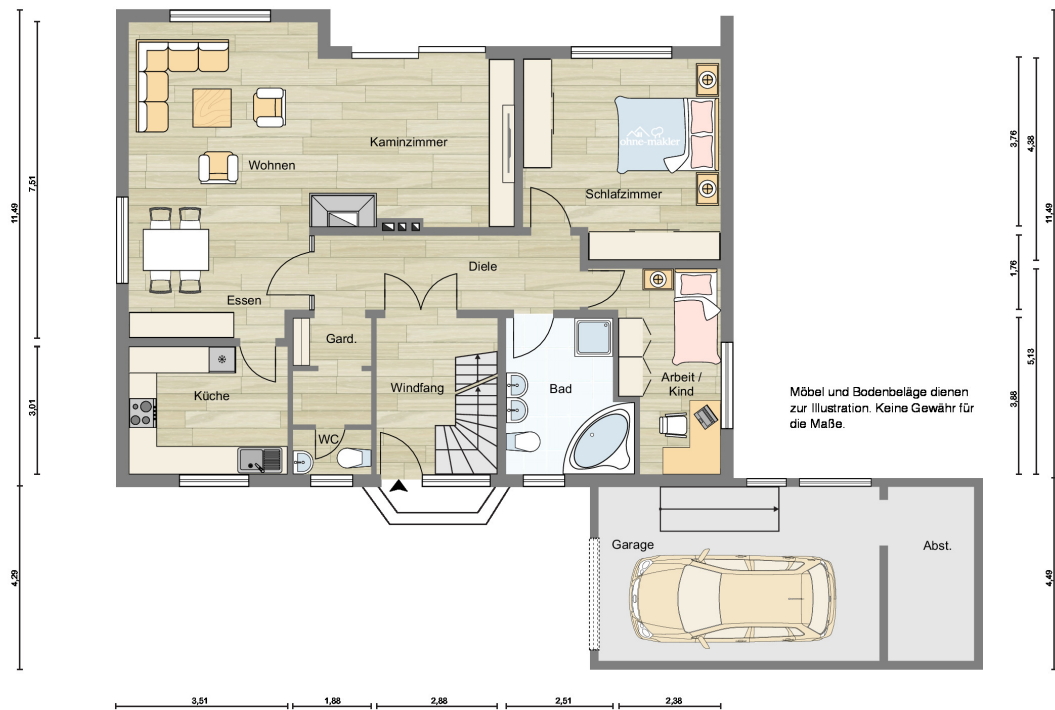
Eichentreppe

Exposé - Galerie

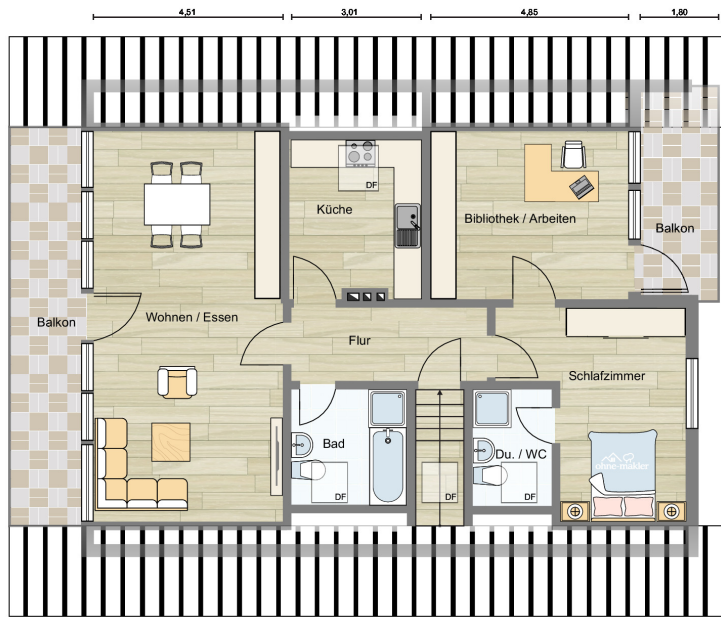


Sauna

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Möbel und Bodenbeläge dienen zur Illustration. Keine Gewähr für die Maße.



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis 2026

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 26.03.2036

Registriernummer: NI-2026-006303691

1

Gebäude

Gebäudetyp	Zweifamilienhaus		
Adresse	Kollwitzweg 6 38642 Goslar		
Gebäudeteil ²	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude ³	1984		
Baujahr Heizung ^{3, 4}	2007		
Anzahl der Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A _N)	286 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Photovoltaik	Verwendung: Strom	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: -	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: -	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" 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 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.
- 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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Christine Werker (M.A.)
Energieeffizienz-Expertin (EEE)
Höninger Weg 275, 50969 Köln

Aussteller

Köln, den 27.03.2026

Ausstellungsdatum

Architektenkammer
Nordrhein-Westfalen

Christine Werker
Energieeffizienz-Expertin

Unterschrift des Ausstellers

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

² nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des §74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

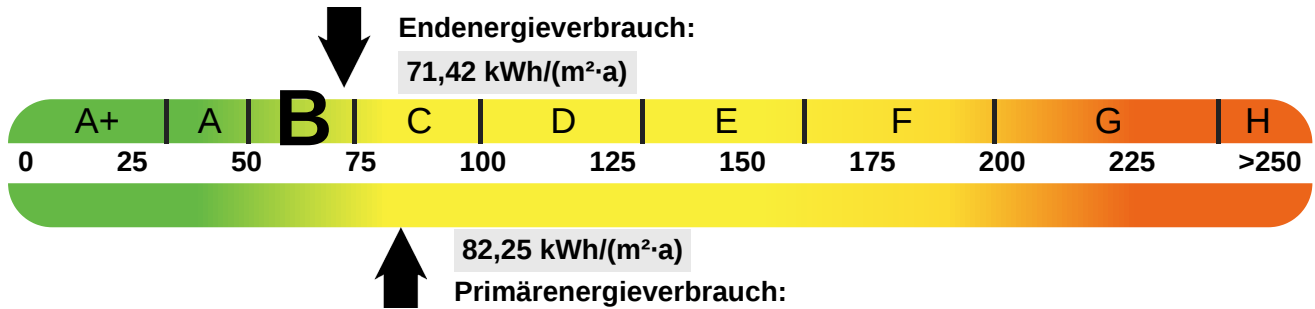
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NI-2026-006303691

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 22,59 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

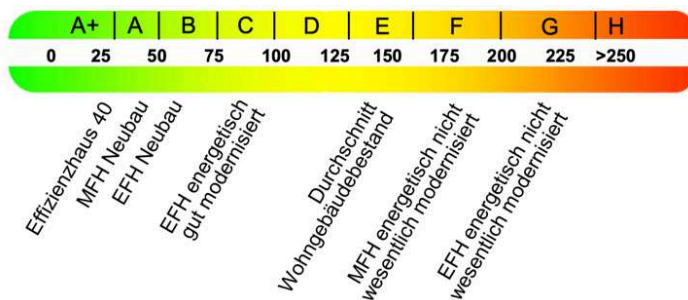
71,42 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ² Wasser / Heizung	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
Von	bis						
01.2023	12.2023	Strom / Erdgas	1,80 / 1,10	20.924,00	2.520,00	18.404,00	1,13
01.2024	12.2024	Strom / Erdgas	1,80 / 1,10	20.389,00	975,00	19.414,00	1,17
01.2025	12.2025	Strom / Erdgas	1,80 / 1,10	19.150,00	1.018,00	18.132,00	1,07

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 Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem Gebäudeenergiegesetz, 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, novelliert am 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: NI-2026-006303691

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Lüftungsanlage	Einbau mechanische Lüftungsanlage. Insbesondere bei Vorhandensein einer Gebäudedämmung empfiehlt sich für den nötigen Mindestluftwechsel mittels Lüftungsanlage zu sorgen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Kellerdecke	Dämmung der Kellerdecke. Empfohlen wird ein max. U-Wert von 0,30 W/m ² K.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8			<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: Weitere Informationen erhalten Sie auf der Infoseite des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

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, novelliert am 16.10.2023

Erläuterungen

Registriernummer: NI-2026-006303691

5

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

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 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 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