

# Exposé

## Wohnung in Bonn Beuel Holzlar

### Provisionsfrei! Traumhafte, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit großem Sonnenbalkon



Objekt-Nr. OM-371408

#### Wohnung

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ella Gomer

53229 Bonn Beuel Holzlar  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |                       |                |
|-------------------|----------------------|-----------------------|----------------|
| Baujahr           | 1994                 | Miete Garage/Stellpl. | 65 €           |
| Etagen            | 4                    | Mietsicherheit        | 2.460 €        |
| Zimmer            | 2,00                 | Übernahme             | sofort         |
| Wohnfläche        | 65,00 m <sup>2</sup> | Zustand               | renoviert      |
| Nutzfläche        | 8,00 m <sup>2</sup>  | Schlafzimmer          | 1              |
| Energieträger     | Gas                  | Badezimmer            | 1              |
| Nebenkosten       | 94 €                 | Etage                 | 1. OG          |
| Heizkosten        | 66 €                 | Tiefgaragenplätze     | 1              |
| Summe Nebenkosten | 160 €                | Heizung               | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schön geschnittene, frisch renovierte Zweizimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter Wohnlage von Bonn-Beuel-Holzlar. Die zwei einladenden Zimmer können Sie nach Ihrem persönlichen Geschmack einrichten.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie über einige Treppen zum Aufzug des Hauses.

Die Wohnung ist sowohl über das Treppenhaus als auch über den Aufzug erreichbar.

Vom Hausflur aus gelangen Sie durch die Wohnungseingangstür in den hellen Flur der Wohnung.

Links befindet sich die große Küche.

Geradeaus im Flur liegt das großzügige Wohn- und Esszimmer mit wunderschöner Aussicht und direktem Zugang zum großen, überdachten Sonnenbalkon (Südlage), den Sie an sonnigen Tagen perfekt genießen können.

Rechts im Flur befindet sich das große, komplett geflieste Badezimmer, das mit einer Badewanne und einer separaten Duschkabine ausgestattet ist.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum sowie einen eigenen Tiefgaragenstellplatz.

Eine gemeinsame Waschküche steht ebenfalls zur Verfügung.

## Ausstattung

- Die Wohnung ist frisch renoviert
- Isolierverglaste Fenster mit Holzrahmen
- Rollladen
- Bodenbeläge: Fliesen und hochwertiges Laminat
- Zentralheizung mit Heizkörpern
- Badewanne und separate Duschkabine
- Fahrstuhl
- Kellerraum
- Waschküche
- Tiefgarage

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Kellerraum wird separat vermietet. Die monatliche Miete beträgt 40 €.

Es wird eine Indexmiete vereinbart.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und kann kurzfristig übernommen werden.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen, aber absolut ruhigen Wohngegend von Bonn-Beuel-Holzlar. Das ist eine sehr begehrte Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, ebenso Arztpraxen, Apotheken, Schulen und diverse Sporteinrichtungen.

In der Nähe befinden sich Geschäfte wie Lidl, Penny und REWE XL.

In Pützchen gibt es drei Schulen:

Die Marktschule (Grundschule)

Die Integrierte Gesamtschule Bonn-Beuel

Das Erzbischöfliche Sankt-Adelheid-Gymnasium (eine Mädchenschule)

Gute und schnelle Anbindung an die Bonner Innenstadt:

Der öffentliche Nahverkehr bietet in enger Taktung Busverbindungen nach Bonn und in Richtung Siegburg (ICE-Bahnhof).

Die Bushaltestelle ist ca. 200 m entfernt.

Mit dem PKW erreicht man in wenigen Minuten die Autobahn A 59 in Richtung Köln und Flughafen Köln/Bonn.

Die S-Bahn-Linie 66 bringt Sie in ca. 10 Minuten in die Bonner Innenstadt bzw. in 15 Minuten zum Siegburger ICE-Bahnhof (Anschluss Hangelar oder Vilich Müldorf).

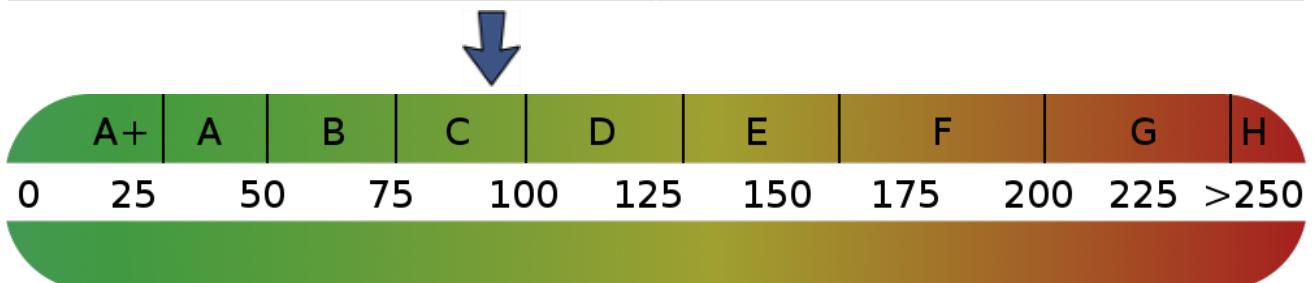
Ein weiterer Pluspunkt ist der hohe Freizeitwert in der näheren Umgebung, z.B. durch Golf- und Reitsportanlagen sowie Wälder und Grüngelände zum Spazieren und Joggen.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                            |



## Exposé - Galerie



Haus Außenansicht

# Exposé - Galerie



Haus Außenansicht



Haus Rückansicht

# Exposé - Galerie



Haus Rückansicht

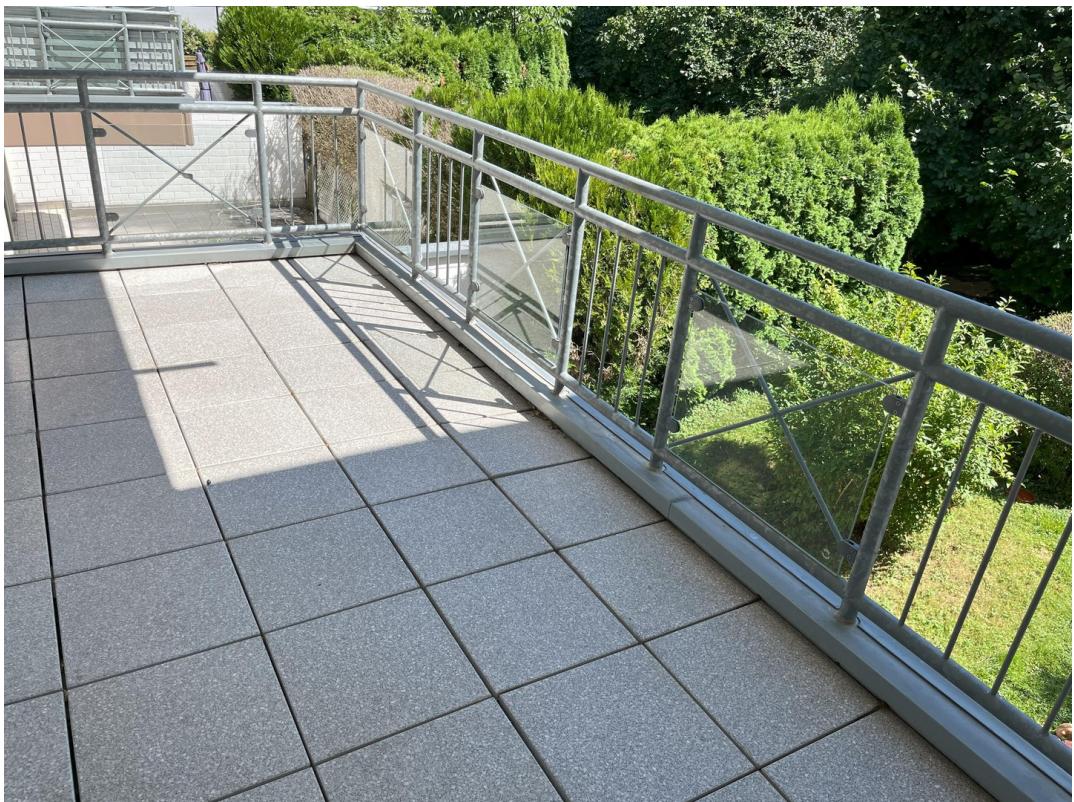


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Duschkabine

# Exposé - Galerie



Diele



Diele

# Exposé - Galerie



Einbauschrank Diele

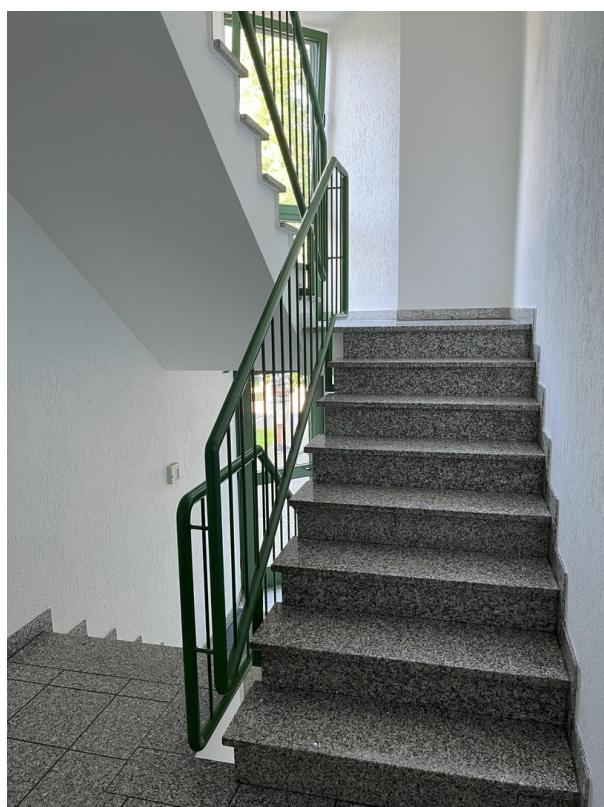


Fahrstuhl

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Zufahrt in die TG

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013



NW-2018-002049319

Registriernummer <sup>2)</sup>

1307259

ista Energieausweis-Nummer

19.07.2028

Gültig bis

Objektnummer



## Gebäude

### Mehrfamilienhaus - freistehend

Gebäudetyp

An der Vogelweide 12 + 14, Bieshecken 8 ; 53229 Bonn

Adresse

Gebäudeteil

1993

Baujahr Gebäude <sup>3)</sup>

1994

Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3) 4)</sup>

37

Anzahl Wohnungen

2.728,33 m<sup>2</sup>

nach §19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt

Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>)

### H-Gas/Schweres Erdgas

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3)</sup>

keine

keine

Art der erneuerbaren Energien

Verwendung der erneuerbaren Energien

Art der Lüftung/Kühlung

Fensterlüftung

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Anlage zur

Schachtlüftung

Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Kühlung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises

Neubau

Vermietung/Verkauf

Modernisierung (Änderung/Erweiterung)

Sonstiges (freiwillig)

Gebäudefoto  
(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 (Energiebedarfssausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchssausweis). 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

ista Deutschland GmbH  
Ronny Thieme  
Walter-Köhn-Straße 4d  
04356 Leipzig

19.07.2018

Datum, Unterschrift des Ausstellers



1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

3) Mehrfachangaben möglich  
4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# Energieausweis für Wohngebäude

ista

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

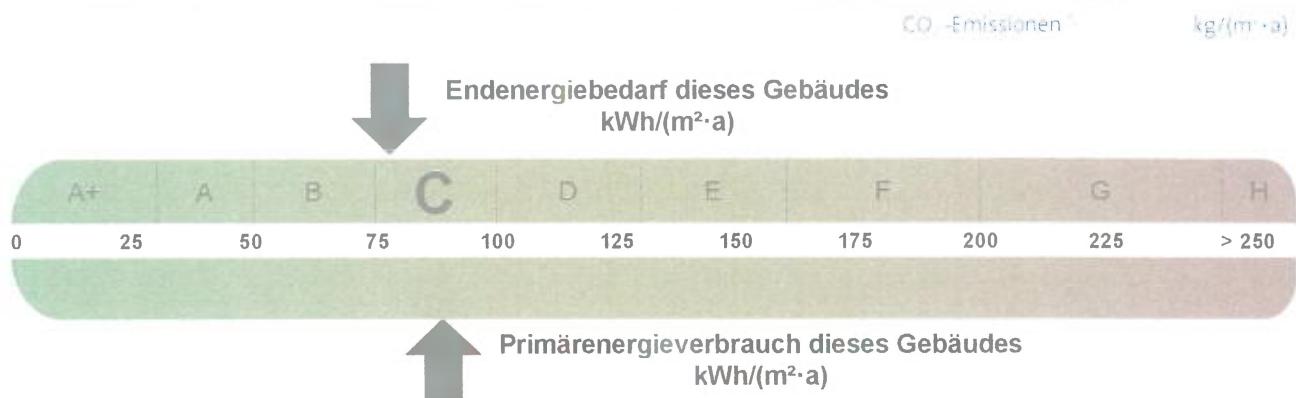
## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

NW-2018-002049319

Registriernummer



### Energiebedarf



#### Anforderungen gemäß EnEV<sup>4)</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>7</sub>

Verfahren nach DIN V 18599

Ist-Wert W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert W/(m<sup>2</sup>·a)

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

### Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

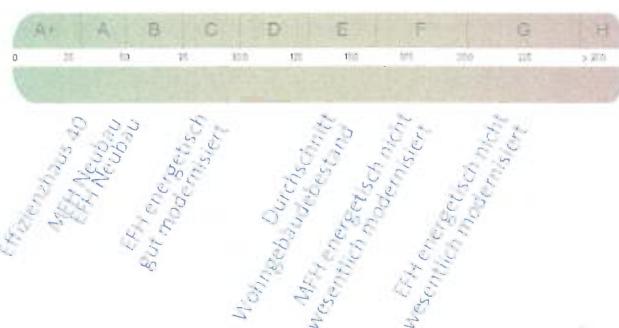
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Angaben zum EEWärmeG<sup>5)</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegegesetzes (EEWärmeG)

| Art: | Deckungsanteil: | % |
|------|-----------------|---|
|      |                 | % |
|      |                 | % |

#### Vergleichswerte Endenergiebedarf



#### Ersatzmaßnahmen<sup>6)</sup>

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

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 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/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert  
für die energetische Qualität der  
Gebäudehülle H<sub>7</sub>: W/(m<sup>2</sup>·K)

#### 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<sub>1</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

# Energieausweis für Wohngebäude

**ista**

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013

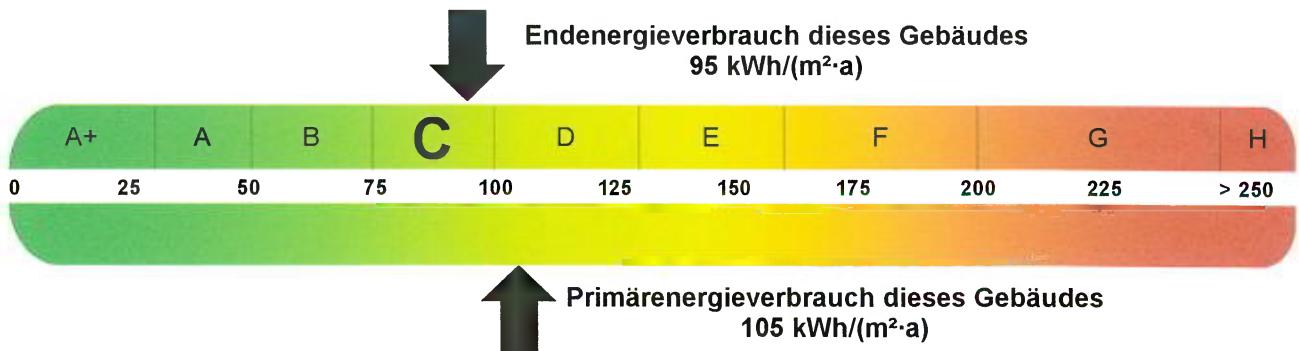
## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NW-2018-002049319

Registriernummer <sup>2)</sup>



### Energieverbrauch



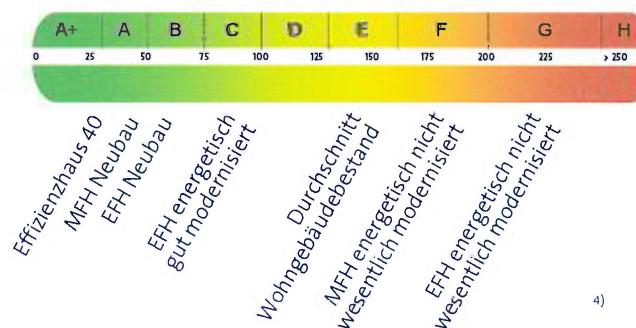
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

**95** kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Zeitraum<br>von | Zeitraum<br>bis | Energieträger <sup>3)</sup> | Primär-<br>energie-<br>faktor | Energieverbrauch<br>[kWh] | Anteil<br>Warmwasser<br>[kWh] | Anteil Heizung<br>[kWh] | Klima-<br>faktor |
|-----------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------|
| 01.01.15        | 31.12.17        | H-Gas/Schweres Erdgas       | 1,10                          | 615.835                   |                               | 615.835                 | 1,15             |
| 01.01.15        | 31.12.17        | Warmwasserzuschlag          | 1,10                          | 163.700                   | 163.700                       |                         |                  |
|                 |                 |                             |                               |                           |                               |                         |                  |
|                 |                 |                             |                               |                           |                               |                         |                  |
|                 |                 |                             |                               |                           |                               |                         |                  |
|                 |                 |                             |                               |                           |                               |                         |                  |

### Vergleichswerte Endenergie



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 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

# Energieausweis für Wohngebäude

**ista**

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013

NW-2018-002049319

Registriernummer <sup>2)</sup>

## Empfehlungen des Ausstellers



### 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<br>in Zusammenhang mit größerer Modernisierung | als Einzelmaßnahme       | (freiwillige Angaben)<br>geschätzte Amortisationszeit | geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie |
|-----|--|---|--|--------------------------|---|---|
| 1   | Dach                                   | Prüfen Sie die Dämmung Ihres Daches                   | <input checked="" type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> |   |   |
| 2   | Oberste Geschossdecke                  | Prüfen Sie die Dämmung der obersten Geschossdecke     | <input checked="" type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> |   |   |
| 3   | Außenwand                              | Prüfen Sie die Dämmung Ihrer Außenwand                | <input checked="" type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> |   |   |
| 4   | Fenster                                | Prüfen Sie die energetische Qualität Ihrer Fenster    | <input checked="" type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> |   |   |
| 5   | Kellerdecke / unterer Gebäudeabschluss | Prüfen Sie die Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses | <input checked="" type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> |   |   |
| 6   | Heizungsanlage                         | Prüfen Sie eine Erneuerung der Heizungsanlage         | <input checked="" 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 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:

Keine weiteren Angaben möglich.

### Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

# Energieausweis für Wohngebäude

**ista**

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013

## Erläuterungen

### 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 Wärmegegenwinne 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 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<sub>2</sub>-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: HT'). 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 Warmwasseraufbereitung 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 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 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 durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

### 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: Gleicher 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 insgesamt ermittelten Endenergieverbrauch 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