

# Exposé

## Wohnung in Regensburg

**Modern wohnen, zentral leben – 2 Zimmer mit Dachgartenblick HC26**



Objekt-Nr. OM-382851

### Wohnung

Vermietung: **1.142 € + NK**

Ansprechpartner:  
Knut Hierschel

Johanna-Dachs-Str. 36  
93055 Regensburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	7	Übernahmedatum	15.11.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	68,26 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	80 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.426 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Für diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Wohnanlage Hanna-Carré in Regensburg wird ein Nachmieter gesucht.

Highlights der Wohnung:

Großzügliches Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Offene Küche mit moderner Einbauküche

Ruhiges Schlafzimmer

Praktischer Abstellraum

Modernes Duschbad

Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Dachgartenanteil

Parkmöglichkeiten:

Duplex-Stellplätze in der Tiefgarage für 85–95 €/Monat

Virtuelle Tour ansehen:

[https://tour.panoe.net/mdhv\\_HC26](https://tour.panoe.net/mdhv_HC26)

Jetzt Besichtigung vereinbaren und schnell einziehen!

A new tenant is sought for this well-designed and spacious 2-room apartment in the sought-after Hanna-Carré residential complex in Regensburg.

Apartment Features:

Bright living room with balcony access

Open kitchen with modern built-in appliances

Quiet bedroom

Practical storage room

Stylish bathroom with shower

Private basement storage

Access to a shared rooftop garden

Parking Options:

Duplex parking spaces in the underground garage (€85–95/month)

Take a virtual tour:

Click here for the virtual walkthrough

[https://tour.panoe.net/mdhv\\_HC26](https://tour.panoe.net/mdhv_HC26)

Schedule your viewing today and make this your new home!

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch hochwertige Ausstattungsmerkmale und einen durchdachten Grundriss:

Wohnbereich mit Echtholz-Parkett – zeitlos schön und angenehm warm

Modernes Badezimmer mit großformatigen Fliesen, ebenerdiger Dusche und eleganten Glastrennwänden

Geräumiger Abstellraum bietet praktischen Stauraum innerhalb der Wohnung

Offene Einbauküche im Essbereich, ausgestattet mit Kühlschrank, Gefrierfach, Geschirrspüler und allen wichtigen Geräten für den Alltag

3-fach verglaste Fenster sorgen für hervorragende Wärmedämmung und ein ruhiges Wohnklima

Überdachte Loggia – genießen Sie die frische Luft bei jedem Wetter

Privates Gartenabteil auf dem Dach mit herrlichem Blick über die Dächer von Regensburg – ein echtes Highlight für Sonnenuntergänge oder entspannte Stunden im Grünen

This apartment impresses with high-quality finishes and a smart, functional layout:

Real wood parquet flooring in the living area – timeless and warm underfoot

Modern bathroom with large-format tiles, a walk-in shower, and elegant glass partitions

Generously sized storage room offers convenient extra space inside the unit

Open-plan kitchen equipped with fridge, freezer, dishwasher, and all essential appliances

Triple-glazed windows ensure excellent thermal insulation and a peaceful indoor atmosphere

Covered loggia lets you enjoy the outdoors – even in the rain

Private rooftop garden space with panoramic views over Regensburg – perfect for sunsets or relaxing in the open air

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Für die Anmietung ist eine positive Schufa-Auskunft Voraussetzung und ein Einkommen, was zur Miethöhe verhältnismäßig ist.

Im Mietvertrag wird ein 2-jähriger gegenseitiger Kündigungsverzicht vereinbart - danach beträgt die Kündigungsfrist wie üblich 3 Monate zum Monatsende.

Der Mietvertrag ist jedoch nicht befristet.

Die Fotos wurden in einer ähnlichen Wohnung im gleichen Gebäude gemacht.

A positive "Schufa-Aufkunft" is required for the rental and an income that is proportionate to the rent. The rental agreement includes a mutual two-year waiver of termination - after that, the notice period is usually 3 months to the end of the month. However, the rental agreement is not limited in time.

The photos were taken in a similar apartment in the same building.

Impressum:

MD Hausverwaltung GmbH

Am Klemmberg 6

06667 Weißenfels

## Kontakt

Telefon: +49 9431 / 610372

Telefax: +49 9431 / 529771

E-Mail: sad@mdhv.de

## Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Stendal

Registernummer: HRB 6059

Geschäftsführung: Anna Hoferer

## Lage

Leben im Marinaquartier – urban, entspannt und nah an der Donau

Das moderne Marinaquartier bietet Ihnen eine ideale Kombination aus urbanem Lebensstil und entspannter Atmosphäre – abseits vom Trubel der Innenstadt, aber dennoch zentral gelegen. Die Regensburger Altstadt sowie das nahegelegene Einkaufszentrum erreichen Sie bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Nur wenige Schritte von der Wohnanlage entfernt fließt die Donau – perfekt für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden in der beliebten Strandbar an warmen Sommertagen.

Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, Cafés und zahlreiche Restaurants in direkter Umgebung.

Auch die Anbindung ist ideal: Die nächste Bushaltestelle liegt nur etwa 8 Gehminuten entfernt, und mit dem Auto gelangen Sie schnell zu weiter entfernten Zielen in und um Regensburg.

Living in the Marina Quarter – Urban Comfort by the Danube

The modern Marina Quarter offers the perfect blend of relaxed living and urban convenience – away from the city's hustle, yet close enough to reach the historic old town and shopping center within minutes on foot or by bike.

Just a short stroll from the apartment lies the Danube River – ideal for scenic walks, jogging, or enjoying a drink at the riverside beach bar on sunny days.

Everything you need for daily life is close by: supermarkets, cafés, and a variety of restaurants are all within walking or biking distance.

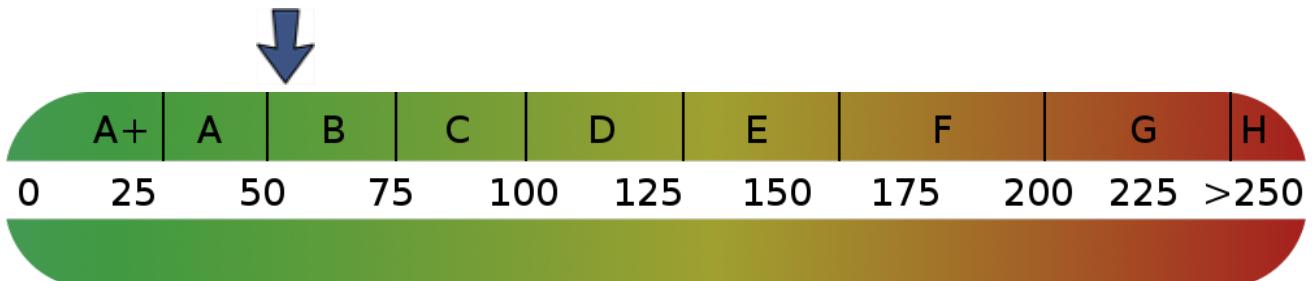
Public transport is easily accessible too – the nearest bus stop is just an 8-minute walk away, and drivers will appreciate the quick access to major roads for destinations in and around Regensburg.

## Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

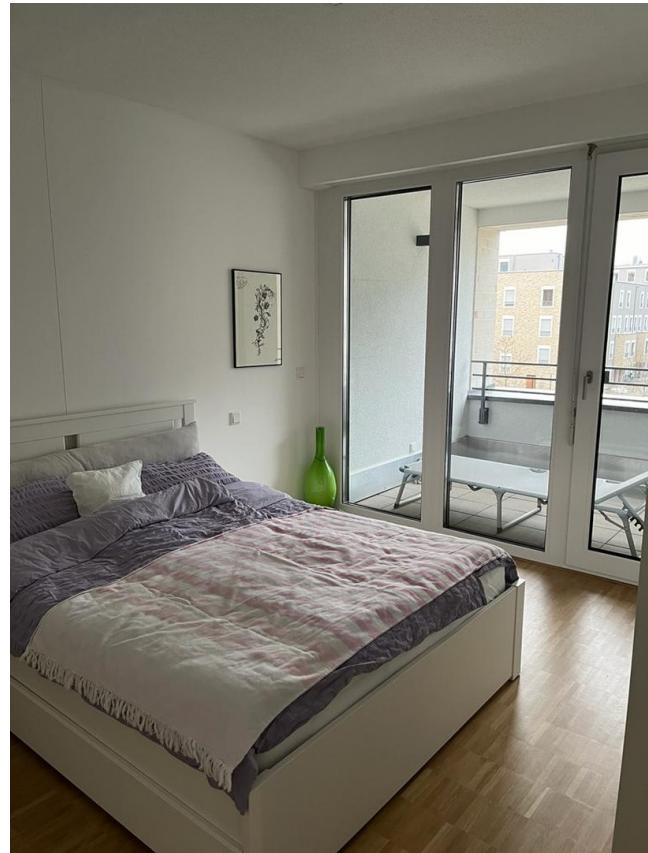


## Exposé - Galerie



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad

# Exposé - Galerie



Aussicht



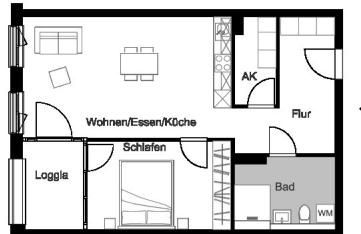
Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

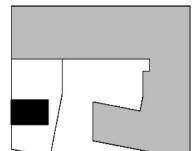


Nr. 26

Wohneinheit:	26
Adresse:	Johanna-Dachs-Str. 36 93055 Regensburg
Haus:	Wohnturm
Geschoss:	6.OG
Zimmer:	2
Dachgarten:	ja
Wohnfläche:	76,37 m <sup>2</sup>



Johanna-Dachs-Straße



0 5

Dies ist eine unverbindliche Illustration, daher sind Irrtum und Änderungen vorbehalten. Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Für zwischenzeitliche Änderungen können wir keine Haftung übernehmen. Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang. Bei der Einbauliche handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung. Die Einbauliche kann hieron in der Realität abweichen.

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup>

8. August 2020

Gültig bis: **11.04.2032**

Registriernummer:

BY-2022-004039628

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienreiheneckhaus		
Adresse	Johanna-Dachs-Straße 34 - 36 93055 Regensburg		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2022		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	2022		
Anzahl der Wohnungen	61		
Gebäudenutzfläche ( $A_N$ )	4.794,6 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	KWK		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	FernwärmemanschussBeheizung		
Erneuerbare Energien	Art: Fernwärme	Verwendung:	Beheizung
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen <sup>5</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> 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 (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 beigelegt (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)

TGA Projektierung GmbH  
Dipl.-Ing. Oliver Stier  
Langobardenstraße 2  
93053 Regensburg

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum

12.04.2022

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup>

8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

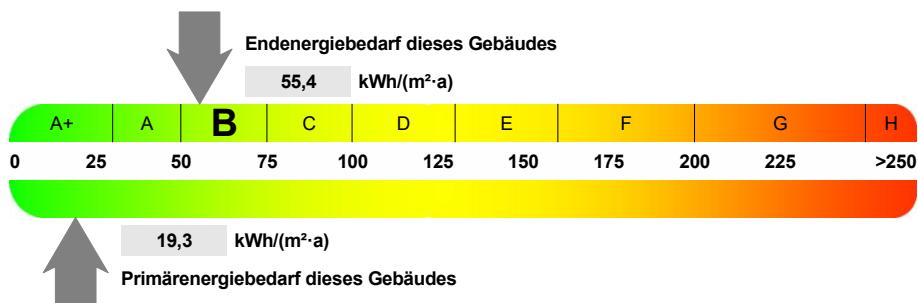
Registriernummer:

BY-2022-004039628

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 10,6 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß GEG<sup>2</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 19,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 44,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

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

Ist-Wert 0,37 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,53 W/(m<sup>2</sup>·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]

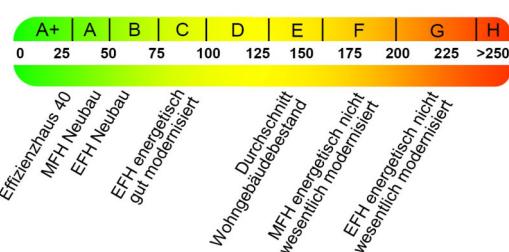
55,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3</sup>

### Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungs-anteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Wärme aus Fernwärme	100,0 %	0,0 %
Summe:	100,0 %	%

## Vergleichswerte Endenergie<sup>4</sup>



## Maßnahmen zur Einsparung<sup>3</sup>

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: %

## 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 Skalen sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_N$ ), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

<sup>3</sup> nur bei Neubau

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom<sup>1</sup>

8. August 2020

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

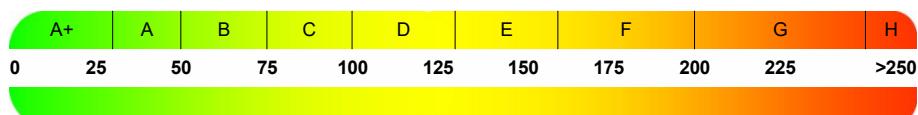
**Registriernummer:**

3

## Energieverbrauch

## Treibhausgasemissionen

**kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)**

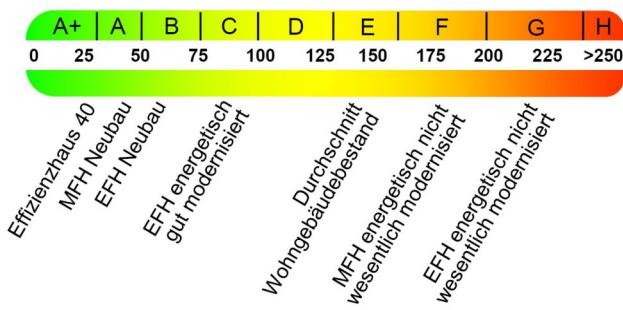


**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

weitere Einträge in Anlage

## Vergleichswerte Endenergie<sup>3</sup>



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom<sup>1</sup>

8. August 2020

## **Empfehlungen des Ausstellers**

## **Registriernummer:**

BY-2022-004039628

4

## **Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung**

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

möglich

nicht möglich

#### **Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen**

weitere Einträge im Anhang

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen  
sind erhältlich bei/unter:

TGA Projektierung GmbH  
Hohengebrachinger Str. 22, 93080 Pentling

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

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup>

8. August 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 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.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfangsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfangsflächen (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 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 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 ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren 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 Endenergiedebene 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises