

Exposé

Bungalow in Birkenfeld

Charmanter Bungalow in ruhiger Lage - auf Anfrage auch zu Vermieten



Objekt-Nr. OM-383098

Bungalow

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Benjamin Wiebe
Mobil: 01515 1959633

Erlengrund 2
55765 Birkenfeld
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	754,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	106,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Bungalow, im Jahr 2006 in solider Bauweise errichtet, könnte bald Ihr neues Zuhause sein!

Die hochwertige Klinkerfassade verleiht dem Gebäude nicht nur eine zeitlose, elegante Optik, sondern überzeugt auch durch ihre Langlebigkeit und geringen Instandhaltungskosten. Sie schützt zuverlässig vor Witterungseinflüssen, verbessert die Wärmedämmung und trägt zu einem dauerhaft gepflegten Erscheinungsbild bei – ein klarer Mehrwert für Werterhalt und Wohnkomfort.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss umfasst einen großzügigen, hellen Eingangsbereich über den Küche, Wohnzimmer und Wohnbereiche (EG & OG) erreicht werden.

Über den Eingangsbereich erreichen Sie außerdem das ausgebaut, großzügige Kniestock-Dachstudio (>50m² – wird nicht zur Wohnfläche, sondern als Nutzfläche gerechnet), das als Büro, Schlafzimmer oder Hobby- und Trainingsraum vielfältige Möglichkeiten bietet.

Ein einladendes Wohnzimmer mit einem behaglichen Kamin aus Speckstein (hält 24h die Wärme) und großen Fenstern, die den Blick auf den liebevoll gestalteten Garten freigeben und eine einladende Atmosphäre für gesellige Zusammenkünfte schaffen.

Die angrenzende Gartenterrasse, großzügig bemessen auf fast 30m², lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Im Garten befinden sich eine Weinlaube und ein Bereich für den eigenen Anbau von Gemüse. Im vorderen Bereich sind außerdem zwei Apfel- und ein Kirschbaum. Das Trampolin, die Hochbeete und der Holzschuppen wurden zwischenzeitlich entfernt.

Die Küche bietet genügend Platz auch für einen kleinen Essbereich.

Ein geräumiges Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Bidet befindet sich neben den Schlafzimmern.

Über den breiten Flur erreichbar 3 Zimmer, die als Arbeits-, Gäste- oder Schlafzimmer flexibel genutzt werden können.

Über eine praktische Kammer zum verstauen verschiedener Utensilien oder Vorräte gelangt man in den hinteren Bereich (HWR & Garage)

Ein Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine/ Trockner/ Wärmepumpe, etc.

Hier befindet sich auch die Sauna, eine weitere Dusche und ein separates Tageslicht-WC.

Über den Hauswirtschaftsraum ist auch direkt die Garage (mit elektrischem Rolltor) von innen erreichbar, ohne das Haus dafür verlassen zu müssen.

Vor der Garage sind außerdem zwei weitere Stellplätze vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Dieses charmante Bungalow liegt im Nationalpark Landkreis Birkenfeld in unmittelbarer Nähe zur malerischen Gollenberger Höhe, dem Hambachtal und der Hunsrücker Höhenstraße und bietet eine schöne Aussicht auf den nahegelegenen Wald - hier können Sie Ihre Wandertouren direkt von zu Hause aus starten.

Außerdem besticht die Nähe zum Bostalsee mit diversen Freizeitangeboten für den Sommer, sowie der Erbeskopf mit seinen Skipisten im Winter.

Fußläufig von der Immobilie entfernt erreichen Sie einige Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Modegeschäfte, Grund- und weiterführende Schulen und verschiedene Ärzte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	15,18 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

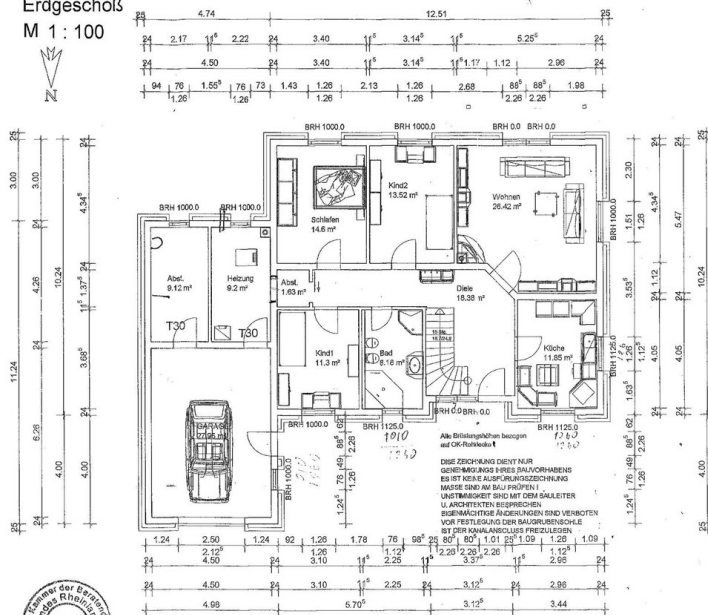


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Erdgeschoß
M 1 : 100



UDO CULLMANN
55765 STILSHAUSEN
L.NR.: 84/134/2234

Planer: Planung & Projektentwicklung
Konrad Kiefl Dipl.-Ing. (FH) BDB
Zur Rau 17
54497 Mörbach
Telefon 06551 91 14 10 - Fax 0655 97 97

Bauherr:

A. Weienmaster

weienmaster

In Zusammenarbeit:

ING. BUERO F. PLANUNG U. STATIK

Udo Cullmann Dipl. Ing. (FH) BDB

Im Ltz 13

55758 Stilshausen

Für Planung:

PLANUNG U. POJEKTENTWICKLUNG

Konrad Kiefl Dipl. Ing. FH

Zur Rau 17

54497 Mörbach

Bauherr:

Eheleute

Nina und Alexander Weienmaster

Prof.-Rippel-Str.35

55765 Birkenfeld, Tel. 06782 40631

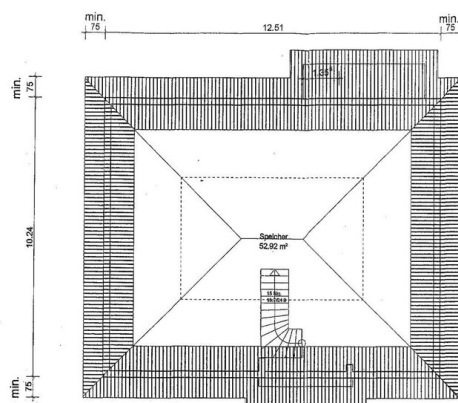
Projekt:

Neubau eines Wohngebäudes

55765 Birkenfeld

Gemarkung Birkenfeld, Flur 7, Flurstück 307

1. Dachgeschoß
M 1 : 100



UDO CULLMANN
55765 STILSHAUSEN
L.NR.: 84/134/2234

Planer: Planung & Projektentwicklung
Konrad Kiefl Dipl.-Ing. (FH) BDB
Zur Rau 17
54497 Mörbach
Telefon 06551 91 14 10 - Fax 0655 97 97

Bauherr:

A. Weienmaster

weienmaster

In Zusammenarbeit:

ING. BUERO F. PLANUNG U. STATIK

Udo Cullmann Dipl. Ing. (FH) BDB

Im Ltz 13

55758 Stilshausen

Für Planung:

PLANUNG U. POJEKTENTWICKLUNG

Konrad Kiefl Dipl. Ing. FH

Zur Rau 17

54497 Mörbach

Bauherr:

Eheleute

Nina und Alexander Weienmaster

Prof.-Rippel-Str.35

55765 Birkenfeld, Tel. 06782 40631

Projekt:

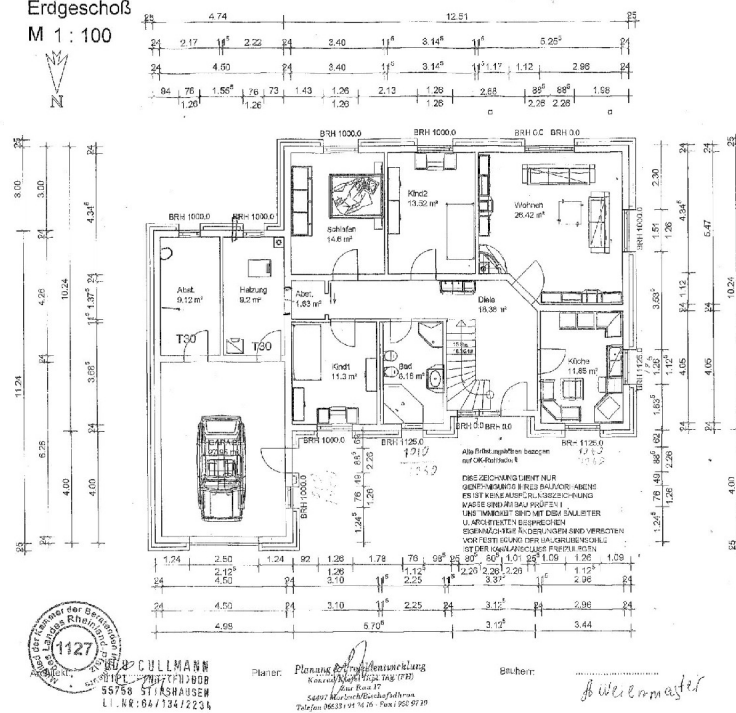
Neubau eines Wohngebäudes

55765 Birkenfeld

Gemarkung Birkenfeld, Flur 7, Flurstück 307

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoß
M 1 : 100



in Zusammenarbeit:

ING. BUERO F. PLANUNG U. STATIK

Udo Cullmann Dipl.-Ing. (FH) BDB

im Lz 13

55758 Stipshausen

Für Planung:

PLANUNG U. PROJEKTENTWICKLUNG

Konrad Kiehl Dipl.-Ing. FH

Zur Rau 17

54407 Mörbach

Beauftragt:

Ehaleute

Nira und Alexander Weienmester

Prof.-Rippel-Str. 35

55705 Eickenfeld, Tel: 06782 40551

Projekt:

Neubau eines Wohngebäudes

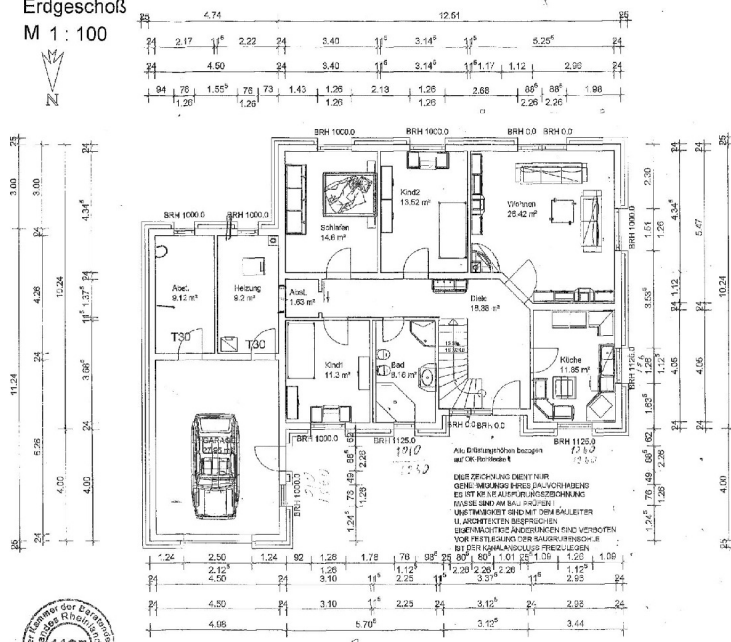
55765 Birkenfeld

Gemarkung Birkenfeld, Flur 7, Flurstück 307

weienmester

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoß
M 1 : 100



UDO CULLMANN
Dipl.-Ing. (FH) BDB
55766 STILSHAUSEN
LI-NR: 94/194/2254

Planer: Planung u. Projektentwicklung
Konrad Kiefl Dipl.-Ing. FH
Zur Rau 17
54497 Morbach
Telefon 06533/94 14 16 - Fax 1908 99 39

Bauherr:

A. Weienmaster

In Zusammenarbeit:

ING. BUERO F. PLANUNG U. STATIK

Udo Cullmann Dipl. Ing. (FH) BDB

Im Litz 13

55758 Stilschhausen

Für Planung:

PLANUNG U. PROJEKTENTWICKLUNG

Konrad Kiefl Dipl. Ing. FH

Zur Rau 17

54497 Morbach

Bauherr:

Ehleute

Nira und Alexander Weienmaster

Prof.-Rippel-Str. 35

55705 Birkenfeld, Tel: 06782 40831

Projekt:

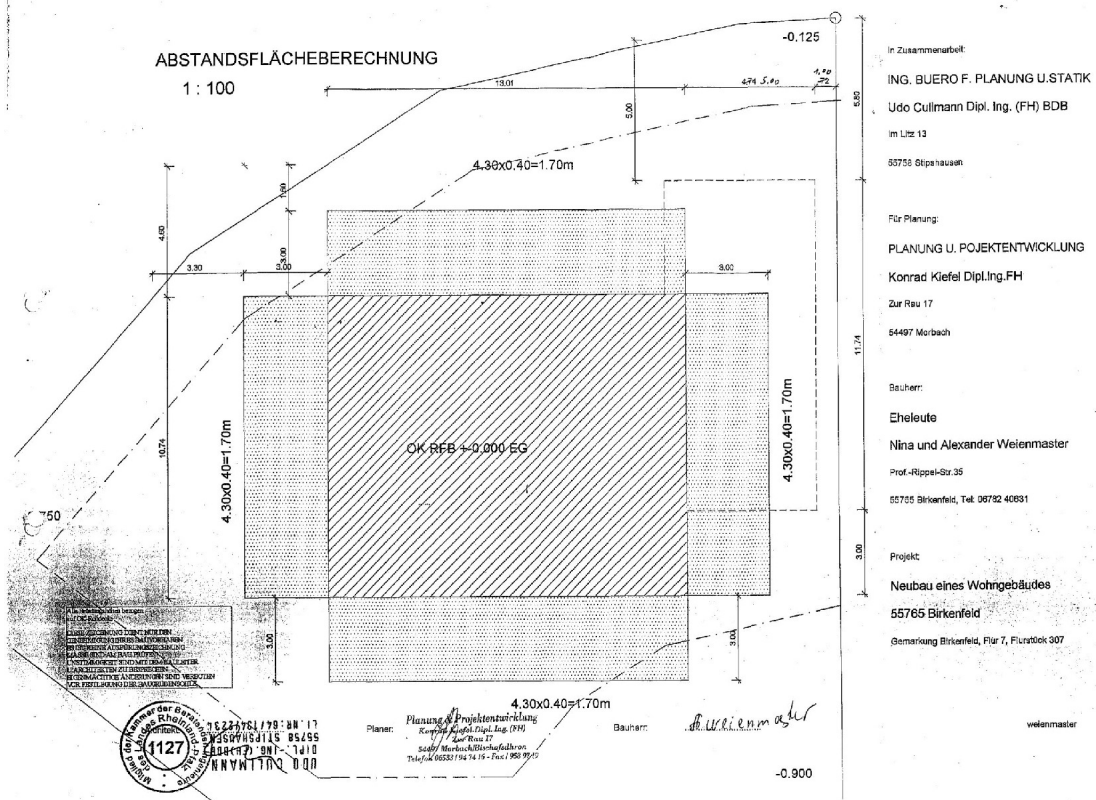
Neubau eines Wohngebäudes

55765 Birkenfeld

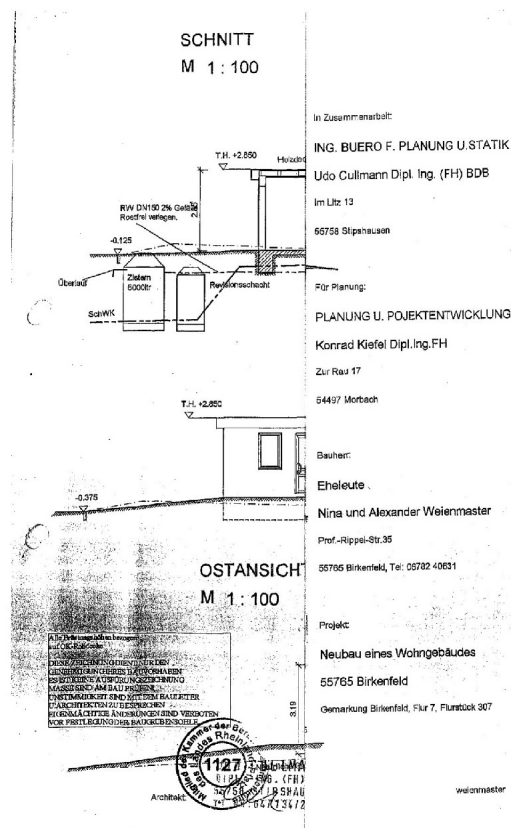
Gemarkung Birkenfeld, Flur 7, Flurstück 307

weienmaster

Exposé - Grundrisse

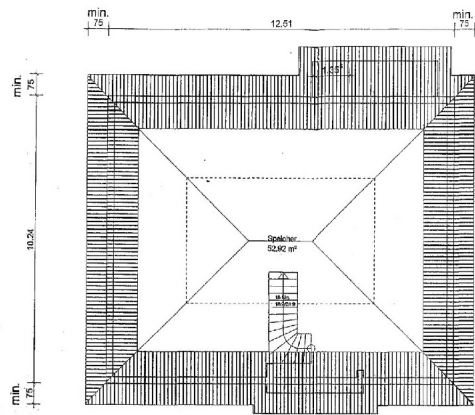


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

1. Dachgeschoß
M 1 : 100



Alle Abmessungen bezogen
auf Grundrisse
DIE ZEICHNUNG DIENT NUR
GEBÄUDEZWECKEN UND KANN
ES KEINE ANFORDERUNG AN
WASER UND IM BAU PRÄZISE
UNTERSCHIEDEN SICH MIT DEM BAULEITER
U. ARCHITECTEN BEZÜGLICH
EINGETRAGENE ANFORDERUNGEN UND VERBODEN
VOR FERTIGUNG DER BAUWERKE
IST DER KUNDENKONTAKT FREIZULEGEN

Architekt
1127
ULLMANN
55765 STIRSHAUSEN
NR: 84/134/2234

Planer:
Planung & Projektentwicklung
Konrad Kiehl Dipl.-Ing. FH
55765 STIRSHAUSEN
Telefon 06701 7574 95 - Fax 1 908 97 22

Bauherr:

Weienmaster

weienmaster

In Zusammenarbeit:

ING. BUERO F. PLANUNG U. STATIK

Udo Cullmann Dipl.-Ing. (FH) BDB

im Litz 13

55758 Störchenhausen

Für Planung:

PLANUNG U. PROJEKTENTWICKLUNG

Konrad Kiehl Dipl.-Ing. FH

Zur Rau 17

54497 Morbach

Bauherr:

Eneleute

Nina und Alexander Weienmaster

Prof.-Rippel-Str. 35

55765 Birkenfeld, Tel: 06782 40631

Projekt:

Neubau eines Wohngebäudes

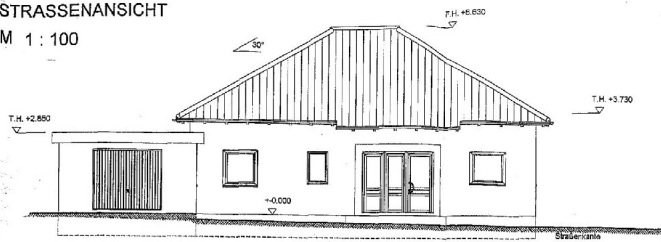
55765 Birkenfeld

Gemarkung Birkenfeld, Flur 7, Flurstück 307

Exposé - Grundrisse

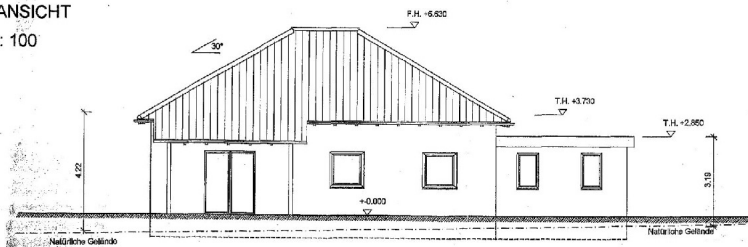
STRASSENANSICHT

M 1 : 100



SÜDANSICHT

M 1 : 100



Alle Bauteile sind aus
Beton gefertigt.
Die Fassade ist aus
Klinkersteinen.
Die Fenster sind aus
Alu-Profilen.
Die Türen sind aus
Holz.
Die Dachziegel sind aus
Klinkersteinen.
Die Dachstuhl ist aus
Holz.
Die Fundamente sind aus
Beton.
Die Mauerwerk ist aus
Klinkersteinen.
Die Treppen sind aus
Beton.
Die Geländer sind aus
Alu-Profilen.
Die Handläufe sind aus
Holz.

Architekt:

UDO CULLMANN
Dipl.-Ing. (FH) BDB
55758 STIPSHAGEN
LI-NR: 04/124/22



Planung & Projektentwicklung
Konrad Kiehl Dipl.-Ing. (FH)
Zur Rau 17
55497 Morbach
Telefon 06782 40531 - Fax 06782 40531

Bauherr:

Wienmayer

wienmayer

In Zusammenarbeit:

ING. BUERO F. PLANUNG U. STATIK

Udo Cullmann Dipl.-Ing. (FH) BDB

Im Litz 13

55758 Stipshagen

Für Planung:

PLANUNG U. PROJEKTENTWICKLUNG

Konrad Kiehl Dipl.-Ing. FH

Zur Rau 17

54497 Morbach

Bauherr:

Eheleute

Nina und Alexander Wienmayer

Prof.-Rippel-Str. 35

55755 Birkenfeld, Tel: 06782 40531

Projekt:

Neubau eines Wohngebäudes

55765 Birkenfeld

Gemarkung Birkenfeld, Flur 7, Flurstück 307

Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Registriernummer ²

RP-2022-004096912

Gültig bis: 28.05.2032

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus			
Adresse	Erlengrund 2, 55765 Birkenfeld			
Gebäudeteil ²	Gesamt			
Baujahr Gebäude ³	2006			
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2006			
Anzahl Wohnungen	1			
Gebäudenutzfläche (An)	180,00 m ²	☒ nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom			
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom			
Erneuerbare Energien	Art: Keine	Verwendung:	Keine	
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung			
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme			
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ 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 beigelegt (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.

Aussteller

Harsche-Energieberatung

Inh. Roland Harsche

(Energieberater)

Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig

29.05.2022

Ausstellungsdatum


Roland Harsche
Energieberater

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes

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. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² RP-2022-004096912
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²a) Anforderungswert kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹

Ist-Wert W/(m²K) Anforderungswert W/(m²K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

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

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
	%	%

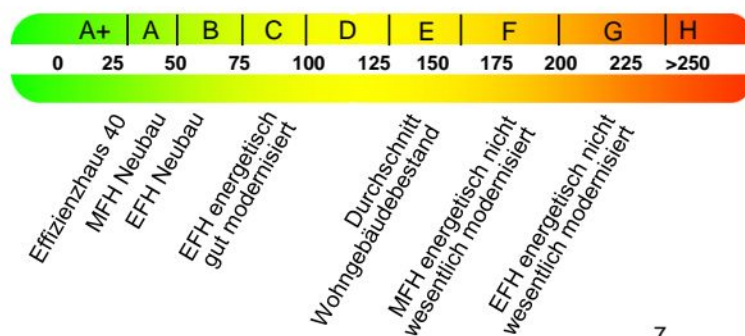
Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- ☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten.

Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

³ nur bei Neubau

² nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des §80 Abs. 2 GEG

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² RP-2022-004096912

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **8,50** kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
15,18 kWh/(m²a)



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
27,33 kWh/(m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

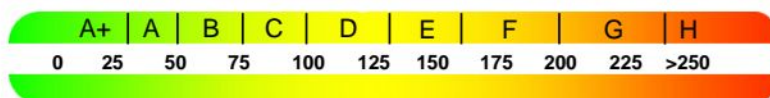
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

15,18 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
von	bis						
01.01.2019	31.12.2021	Strom	1,80	7595,00	1367,10	6227,90	1,10

Vergleichswerte Endenergie ³



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) 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 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

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² RP-2022-004096912

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

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	Solarthermie	Solare Unterstützung für Warmwasser und Heizung	☒	☒		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
☐ 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:

Immoticket24.de GmbH - Krufter Straße 5, 56753 Welling
Telefon: 0 26 54 - 8 80 11 99

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des 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 Wärmegevinne 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.

Endergieverbrauch – Seite 3

Der Endergieverbrauch 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 Endergieverbrauch 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

Auszug aus den Geobasisinformationen - Liegenschaftskarte -

Birkenfeld, 15.09.2005

Ungefäher Maßstab 1: 1000

Antrag-Nr. KA 2721/05

Landkreis Birkenfeld
Gemeinde Birkenfeld
Gemarkung Birkenfeld
Flur 7

Karte 55.8402A

Vermessungs- und Katasteramt Birkenfeld

