

Exposé

Terrassenwohnung in Hamburg

**HH, Meckelfeld, 2-Zi 57 m² - exklusive sonnige
Dachterasse**



Objekt-Nr. OM-387617

Terrassenwohnung

Verkauf: **223.000 €**

Meckelfelder Weg 1d
21079 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	66,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Genießen Sie die Vorteile eines neuwertigen Gebäudes aus 2017 und entscheiden Sie sich für diese moderne 2 Zimmer Wohnung. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie es zu Ihrem individuellen Wohnraum.

Die Wohnung ist nach Süd-West ausgerichtet. Sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten. Den Hauseingang teilen Sie sich jedoch nur mit dem Nachbarn aus dem Erdgeschoss.

Vom ca. 20 m² großen und lichtdurchfluteten Wohnzimmer sowie 11 m² großen Schlafzimmer haben Sie einen direkten Zugang auf die große Dachterrasse.

Die Küche ist zum Wohnzimmer offen gestaltet.

Die offene EBK mit Herd, Waschmaschine und Kühlschrank mit Gefrierkombination ist voll ausgestattet und mit allen E-Geräten im KP inbegriffen.

Im lichtdurchfluteten Schlaf- und Wohnzimmer sind bodentiefe Fensterelemente (3-fach verglast) verbaut, über die Sie die Dachterrasse nutzen.

Das Schlafzimmer wird über eine platzsparende Elektroheizung an der Decke geheizt, damit steht die gesamte Raumfläche zur Verfügung.

Auf ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, WC, Waschtisch und Waschmaschine wurde 2024 umgebaut. Auch hier sind alle Geräte im KP enthalten.

Ein Abstellraum auf der Dachterrasse vervollständigt das Angebot dieser praktisch geschnittenen Wohnung.

Alle Räume sind mit Massivholzparkett ausgestattet (2024 gelegt). Vom zur Wohnung zugeordneten Parkplatz sind es 50 m.

Der der Wohnung vorgelagerte Flur im 1 Stock wird exklusiv durch Sie genutzt.

!! Ideal auch als Kapitalanlage !! - Über 5 Jahre war die Wohnung solide vermietet - aufgrund der Lage zur A7 / A1 und guter öffentlicher Anbindung eine hohe Nachfrage von Berufspendlern.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Sinstorf ist ein Stadtteil im Hamburger Süden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die nächste Bushaltstelle ist in 4 Gehminuten zu erreichen.

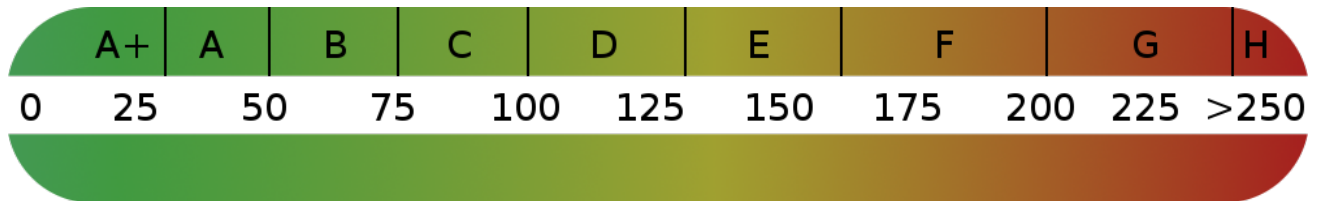
Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sind Sie in etwa 10 Minuten mit dem Bus am Harburger Bahnhof sowie im Harburger Stadtzentrum. Außerdem ist die A7 in wenigen Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Garten hinter Haus zur Nutzung

Exposé - Galerie



Zuwegung Wohnung



Zuwegung Haustür

Exposé - Galerie



Flur vor Wohnung zur Nutzung



Flur vor Wohnung zur Nutzung

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Tür zum Bad



Wohnzimmer mit offener Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Kühlschrank + Geschirrs



offene Küche mit Herd

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick auf Schlafz.



Wohnzimmer Blick in Schlafz.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Blick in Wohnz.



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus Schlafzi auf Dachte



Blick von Dachte auf Schlafzi

Exposé - Galerie



Bad mit Handtuch-Heizkörper



Bad mit bodengleicher Dusche

Exposé - Galerie



Bad mit Waschmaschine



Dachterasse mit Sichtschutz

Exposé - Grundrisse

2 Zimmer Wohnung, 57 m² ab sofort in Hamburg-Sinstorf



Objektbeschreibung:

Genießen Sie die Vorteile eines neuwertigen Gebäudes aus 2017 und entscheiden Sie sich für diese moderne 2 Zimmer Wohnung. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie es zu Ihrem individuellen Wohnraum. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten. Den Hauseingang teilen Sie sich nur mit dem Nachbarn aus dem Erdgeschoss.

Vom 20 m² großen und lichtdurchfluteten Wohnzimmer sowie 11 m² großen Schlafzimmer haben Sie einen direkten Zugang auf die große Terrasse. Die Küche ist zum Wohnzimmer offen gestaltet. Die offene EBK mit Herd, Waschmaschine und Kühlschrank mit Gefrierkombination ist voll ausgestattet und bietet 2 Sitzplätze an einer Theke.

Im Schlafzimmer und Wohnzimmer sind bodentiefe Fensterelemente (3-fach verglast) verbaut über die Sie auf die Terrasse gelangen. Schlafzimmer kann über eine platzsparende Elektroheizung an der Decke geheizt werden - damit kann die gesamte Raumfläche genutzt werden.

Auf ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche / WC und Waschmaschine wurde 2024 umgebaut. Ein Abstellraum vervollständigt das Angebot dieser praktisch geschnittenen Wohnung. Alle Räume sind mit Massivholzparkett ausgelegt (2024 gelegt).

Der der Wohnung vorgelagerte Flur im 1. Stock wird exklusiv durch Sie genutzt. Alle Elektrogeräte sind im K-Preis enthalten. Ebenfalls der PKW-Stellplatz der der der Wohnung zugeordnet ist.

Sinstorf ist ein Stadtteil im Hamburger Süden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die nächste Bushaltstelle ist in 4

Exposé - Grundrisse

Gehminuten zu erreichen. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sind Sie in etwa 10 Minuten mit dem Bus am Harburger

Bahnhof sowie im Harburger Stadtzentrum. Außerdem ist die A7 in wenigen Minuten zu erreichen.



Merkmale:

57 m² Wohnfläche, große Dachterrasse, 1. Stock (oben links), Baujahr: 2017

Verfügbarkeit: ab sofort

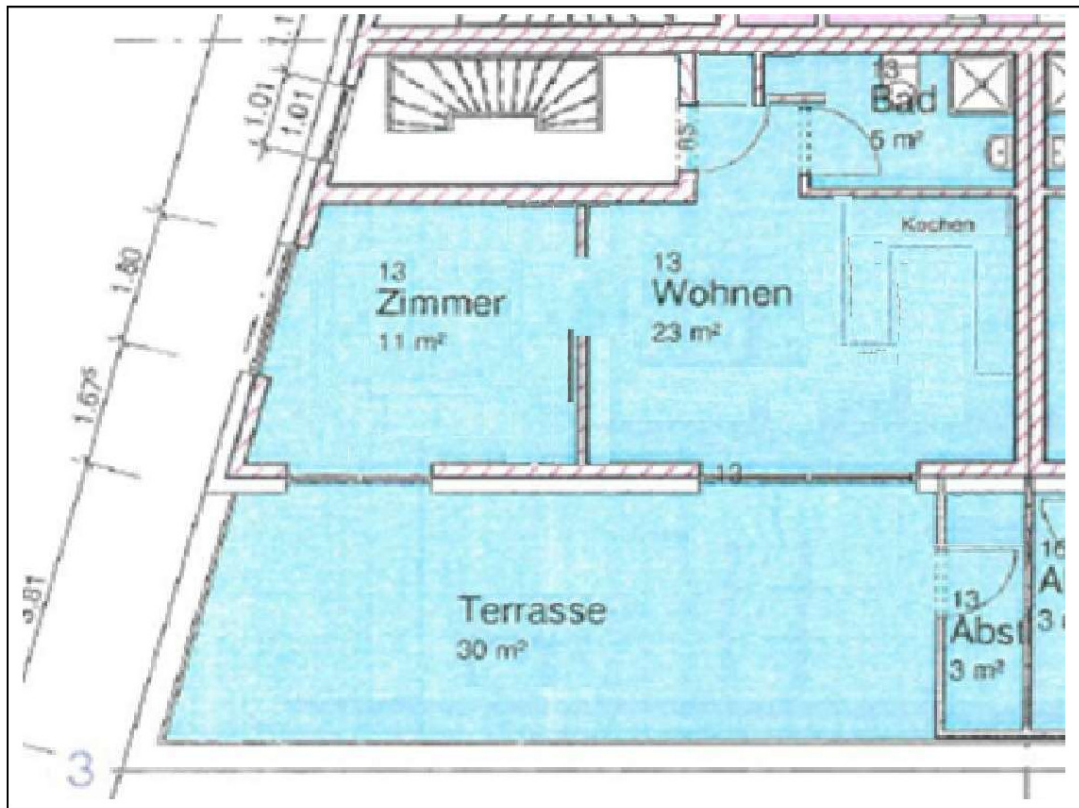
Zentralheizung (Gas, Solarenergie), Abstellraum in Wohnung und auf Terrasse.

Flur (9m²) zur exklusiven Nutzung,

Bad mit bodengleicher Dusche und Waschmaschine (umgebaut 2024).

Kabel/SAT-TV, große Dachterrasse mit Sichtschutz und Bepflanzung - Außenbeleuchtung, Steckdose, Wasseranschluss. Süd-West Ausrichtung der Wohnung, großes Gemeinschaftsgrundstück hinter dem Haus zur gemeinschaftlichen Nutzung

Exposé - Grundrisse



Wohnfläche: 42 m²

Dachterrasse: 30 m² / 2 -> 15 m²

Wohnfläche gesamt: 57 m²

+ SEG Flur zur exklusiven Nutzung: 9 m²

Kaufpreis:

Whg.: 223 000 €

Stellplatz: 6 000 €

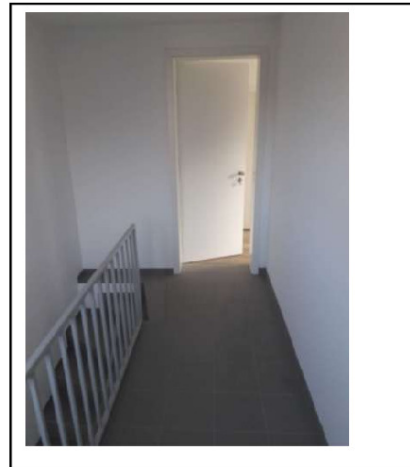
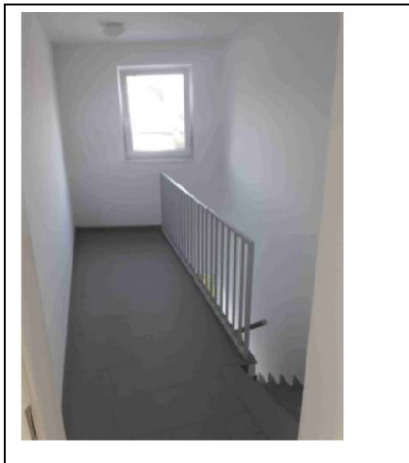
Gesamt: 229 000 €

Exposé - Grundrisse

Ansichten Haus aussen:

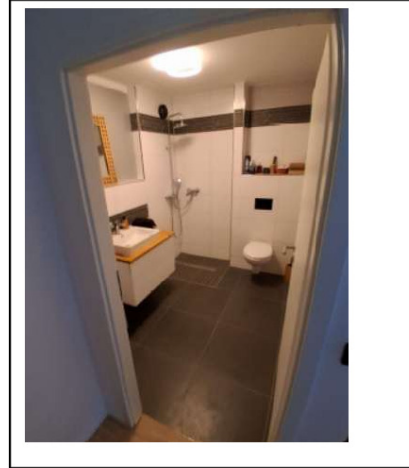
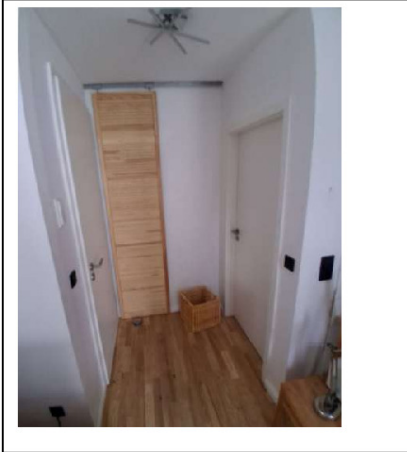


Treppenhaus 1d OG:

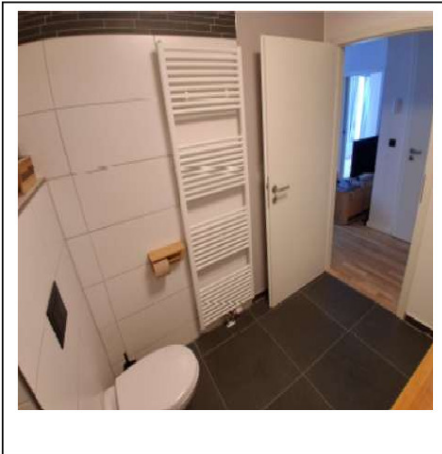


Exposé - Grundrisse

Whg - Eingangsbereich:

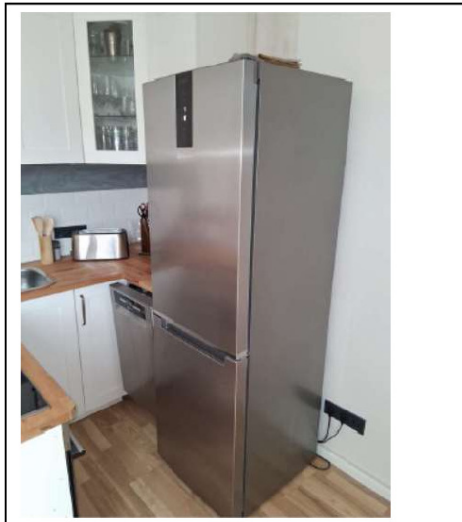
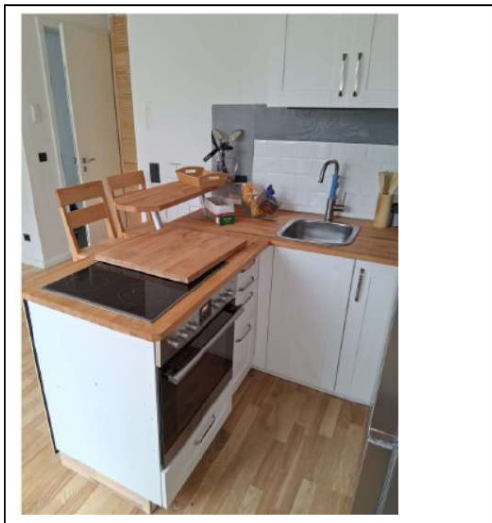
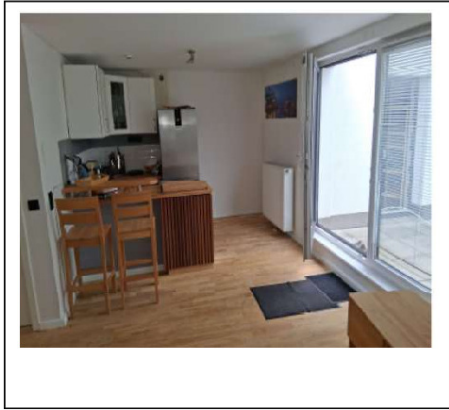


Bad:



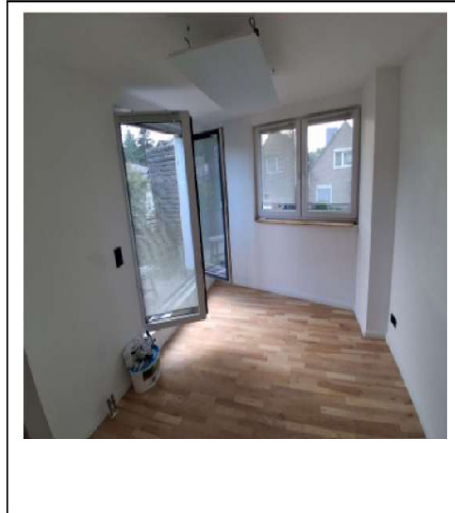
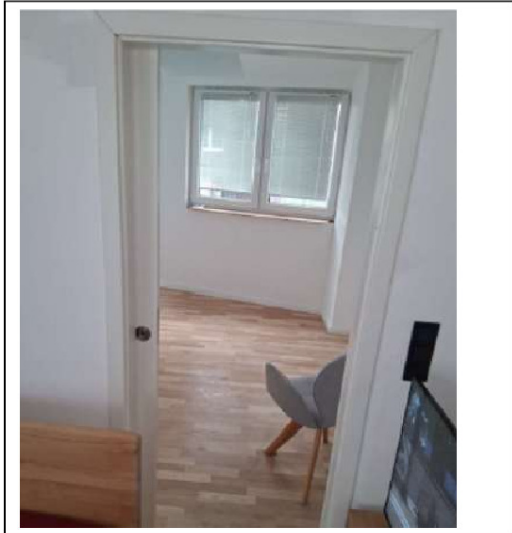
Exposé - Grundrisse

Wohnzimmer mit offener Küche:



Exposé - Grundrisse

Schlafzimmer:



Exposé - Grundrisse

Dachterrasse zum Schlafzimmer:



Dachterrasse Abstellraum:



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² HH-2018-002343598

Gültig bis: 21.05.2028

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus, zweiseitig angebaut		Gebäudedefoto (freiwillig)
Adresse	Meckelfelder Weg 1d, e, f, g, 21079 Hamburg		
Gebäudeteil	Reihenhaus		
Baujahr Gebäude ³	2015		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2015		
Anzahl Wohnungen	8		
Gebäudenutzfläche (A _N)	655 m ²	☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas H, Strom-Mix		
Erneuerbare Energien	Art: Solarenergie	Verwendung: Warmwasserbereitung	
Art der Lüftung/Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☒ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ Vermietung/Verkauf		

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

Der Energieausweis dient lediglich 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

Hufnagel GmbH & Co. KG
Frank Klipp
Prachtkäferweg 5
21077 Hamburg

22.05.2018

Ausstellungsdatum

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 5 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

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

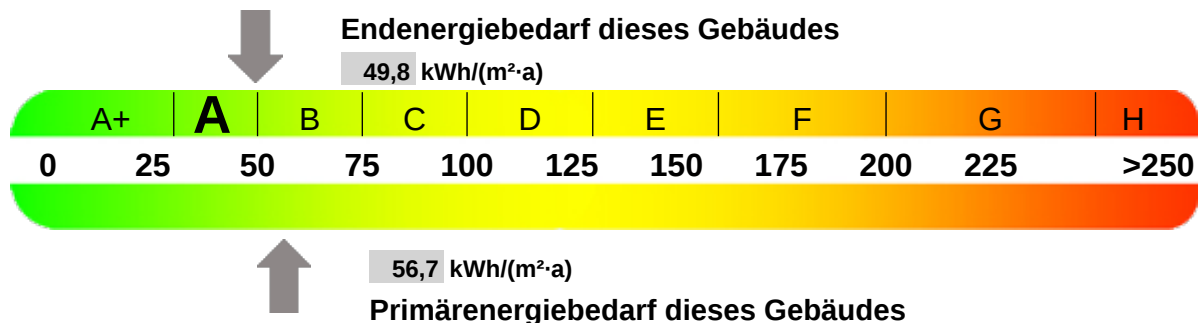
Registriernummer ² HH-2018-002343598

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 12 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 56,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 64,3 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert 0,3 W/(m²·K) Anforderungswert 0,45 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

49,8 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Solarenergie	Deckungsanteil:	15 %
			0 %
			0 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

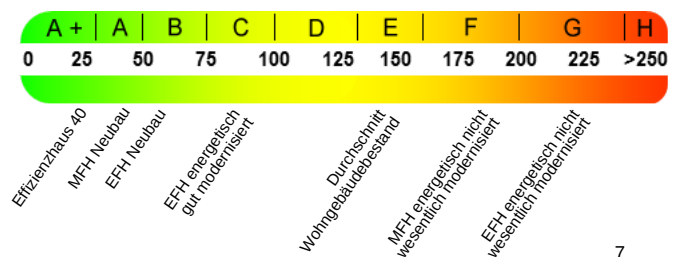
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ 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: 0 kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T' : 0 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



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_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵ nur bei Neubau

³ freiwillige

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

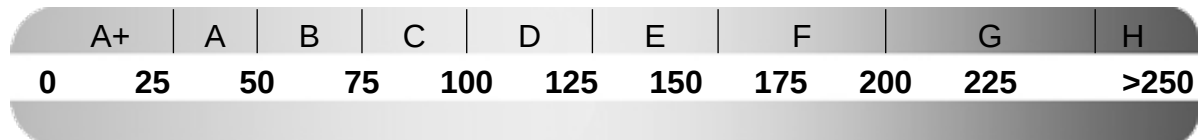
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² HH-2018-002343598

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



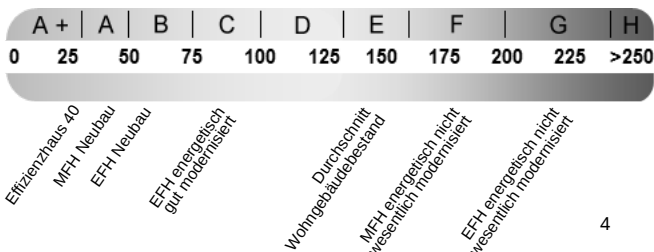
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

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.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung 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
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ gegebenenfalls

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² HH-2018-002343598

(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

☐ 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:

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

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 §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

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 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 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 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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-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: H_T). 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 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 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. 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 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