

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bernau bei Berlin

### 4-Zimmer-Familienparadies: Neubau-Erstbezug mit 2 Bädern, Privatgarten und eigenem Stellplatz!



Objekt-Nr. **OM-397892**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.737 € + NK**

Ansprechpartner:  
Felix Lenk  
Telefon: 030 85617151

Oderstraße 17  
16321 Bernau bei Berlin  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	5.211 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	98 €	Badezimmer	2
Heizkosten	63 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	161 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Projekt O17 – Neubau in Bernau-Friedenstal (Bezugsfertig ab Fertigstellung)

Projekt O17 entsteht in Bernau bei Berlin, Ortsteil Friedenstal: vier baugleiche Häuser mit jeweils drei Wohnungen – insgesamt 12 Wohneinheiten. Die überschaubare Größe schafft ein ruhiges Wohnumfeld mit mehr Privatsphäre als in klassischen Mehrfamilienhäusern.

### Alltag & Komfort

Die PKW-Stellplätze liegen zentral zwischen den vier Häusern. Insgesamt sind 12 Stellplätze vorgesehen; jeder Stellplatz ist fest einer Wohneinheit zugeordnet. Zusätzlich stehen separat zugängliche und abschließbare Abstellräume zur Verfügung.

### Energie & Technik

Geplant sind moderne, zukunftsorientierte Gebäude mit Effizienzhaus-55-Standard, Energieeffizienzklasse A+ sowie Luftwärmepumpe zur Versorgung der Fußbodenheizung.

### Betriebskosten/Organisation

Laut Konzept sollen Gartenpflege und Müllbereitstellung ohne externe Firmen erfolgen, sondern in Eigenleistung. Durch den Verzicht auf Fahrstuhl und innenliegendes Treppenhaus sollen Kosten für Reinigung/Betrieb/Wartung gemeinschaftlicher Bereiche reduziert werden.

### Mietkonditionen & Zeitplan

Vereinbart ist ein wechselseitiger Ausschluss des ordentlichen Kündigungsrechts für 36 Monate. Es handelt sich um einen Indexmietvertrag.

Da es sich um einen Neubau handelt, wird der endgültige Energieausweis mit Fertigstellung ausgehändigt.

Das Projekt befindet sich in Errichtung; der Erstbezug ist geplant zum 01.10.2026. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Errichtet werden insgesamt vier 4-Zimmer- und acht 2-Zimmerwohnungen.

Ausstattung der 4-Zimmerwohnungen: Fußbodenheizung, Flur mit zwei Flurnischen, separater Abstellraum, offener Wohn-/Essbereich, Privatgarten mit Terrasse, zwei Tageslichtbäder (1x mit Wanne, 1x mit bodengleicher Dusche).

Ausstattung der 2-Zimmerwohnungen: Fußbodenheizung, Flur mit Platz für Garderobe, offener Wohn-/Essbereich, Balkon, separater Abstellraum, Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche.

## Ausstattung

Diese Neubauwohnung im Erstbezug kombiniert höchste Energieeffizienz (Klasse A+) mit einer hochwertigen Ausstattung und einer exzellenten Wohnqualität.

Bitte beachten Sie, dass der Grundriss und die Bilder beispielhaft sind. Es werden mehrere 4-Zimmerwohnungen von uns angeboten, schnittgleich, mit unterschiedlichen Ausrichtungen.

Die 4-Zimmerwohnung ist ideal für Familien mit Kindern und alle, die mehr Platz fürs Homeoffice brauchen oder sich einfach etwas Freiraum wünschen!

In der gesamten Wohnung ist eine Fußbodenheizung verlegt, somit heißt es ab jetzt für Sie Fußkälte Adé! Im Flurbereich sorgen gleich zwei Flurnischen für optimale Stellflächen, um Ihre Garderobe nebst Schuhen unkompliziert verstauen zu können.

Der offene Wohn-/Essbereich lädt zum gemeinsamen Kochen mit der Familie und unterhaltsamen Spieleabenden ein. Um die ganzen Spiele verstauen zu können, verfügt die Wohnung selbstverständlich über einen separaten Abstellraum, in dem auch Outdoor-Spielsachen oder Saisonkleidung ihren Platz findet.

Direkt vom Wohn-/Essbereich zugänglich folgt das Highlight der Wohnung: Ihr Privatgarten mit Terrasse – erfüllen Sie sich hier Ihren Traum vom eigenen Erholungsparadies mit Sonnenschirm, Gartenliegen und Grill!

Weiterführend, das Elternschlafzimmer mit Stellflächen für einen angenehm großen Kleiderschrank und ein kuscheliges Bett mit Nachttischen. Die zwei weiteren Zimmer können Sie hervorragend als Kinder-, Arbeits- oder auch Hobbyzimmer einrichten – ganz nach Ihrem persönlichen Bedarf.

Ideal für den Familienalltag: zwei moderne und voll ausgestattete Tageslichtbäder mit Fenster! Das erste Bad ist mit einer Badewanne, einem WC sowie einem Handwaschbecken ausgestattet und bietet zusätzlich einen Anschluss für Ihre Waschmaschine. Das zweite Bad verfügt ebenfalls über ein WC und ein Handwaschbecken sowie über eine bodengleiche Dusche.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Haftungsausschluss

Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Exposé-Herausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bildmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind Circa-Werte. Zwischenvermietung vorbehalten.

## Lage

Der zum Mittelzentrum Bernau bei Berlin gehörende Ortsteil Friedenstal erfüllt höchste Ansprüche an Wohnen und Lebensqualität. Wer kurze Wege im Alltag schätzt, findet in den nahegelegenen Ortszentren von Friedenstal und Schönnow ein vielfältiges Angebot an Läden für den täglichen Bedarf, Apotheken und Bäckern. Besonders Ruheständler und Familien profitieren von der „grünen Lunge“ des Ortes, die für ein naturverbundenes Wohngefühl sorgt.

Auch die optimale Verkehrsanbindung macht das Leben hier, vor den Toren der Hauptstadt, zu einem wahren Genuss: Mehrere Buslinien und ein gut ausgebautes S-Bahn-Netz ermöglichen flexible Mobilität – ganz ohne Pkw.

Der Berliner Hauptbahnhof ist mit der Regionalbahn in nur ca. 23 Minuten erreichbar, zum Bahnhof Gesundbrunnen sind es sogar nur etwa 14 Minuten.

In direkter Nachbarschaft erstreckt sich das rund 5 km<sup>2</sup> große Naturschutzgebiet Schönowe Heide – eine einmalige Heidelandschaft, in der Rotwild, Großwild und sogar Wildpferde in ihrer natürlichen Umgebung beobachtet werden können. An heißen Sommertagen laden die nahegelegenen Badestellen am Gorin-, Liepnitz- und Wandlitzsee zur Abkühlung ein. Zudem bietet ein umfangreiches Netz an Wander- und Radwegen nicht nur die perfekte Gelegenheit, die umliegende Natur hautnah zu erleben, sondern führt endlos über die Uckermark bis nach Mecklenburg und zur Ostsee.

Hervorragende Verkehrsanbindung:

- S-Bahnhof Bernau-Friedenstal in ca. 6 Minuten per Fahrrad
- Autobahn A11 in ca. 4 Minuten per Pkw

Wachsende Infrastruktur:

- Kindergarten in ca. 3 Minuten per Fahrrad
- Grundschule in ca. 5 Minuten per Fahrrad
- Weiterführende Schule in ca. 6 Minuten per Fahrrad
- Zwei Supermärkte in ca. 2 Minuten per Pkw

- Apotheke/Hausarzt in ca. 6 Minuten per Fahrrad

Perlen der naturnahen Umgebung:

- Gorinsee in ca. 22 Minuten per Fahrrad oder 10 Minuten per Pkw

- Schönower Heide in ca. 11 Minuten per Fahrrad

- Liepnitzsee und Wandlitzsee mit ihren artenreichen Wäldern

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Hausbezeichnungen / Luftbild

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Hofansicht

# Exposé - Galerie



Hofansicht

# Exposé - Grundrisse

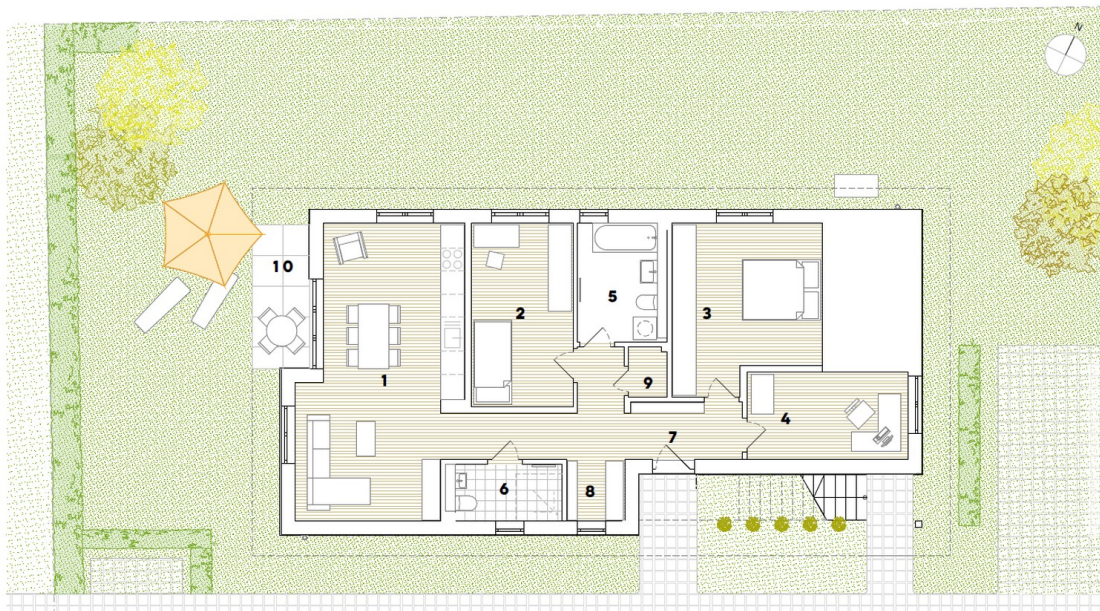
## VIERSEITIG BELICHTETE 4-ZIMMERWOHNUNG MIT GARTEN

1 WOHNEN/ESSEN  
2 ZIMMER  
3 ZIMMER

4 ZIMMER  
5 BAD  
6 BAD

7 FLUR  
8 NISCHE  
9 KAMMER

10 TERRASSE



Grundriss - beispielhaft

# Exposé - Anhänge

1. DSGVO-Hinweis
2. Energieausweis

## **Datenschutzhinweise der Wachtel Wohnbauten GmbH für Mieter**

### **1. Einleitung**

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist für uns, Wachtel Wohnbauten GmbH, ein sehr wichtiges Anliegen.

Mit diesen Datenschutzhinweisen geben wir Ihnen daher einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

Diese Datenschutzhinweise erläutern insbesondere, welche personenbezogenen Daten wir in welchem Umfang im Zusammenhang mit dem Mietvertrag verarbeiten. Zudem geben wir Ihnen auch einen Überblick über Ihre Datenschutzrechte.

### **2. Begriffserklärung**

Die datenschutzrechtlichen Begriffe, die im Folgenden verwendet werden, werden in Art. 4 DSGVO definiert. Zum vollständigen Text der DSGVO im Internet werden Sie geführt, wenn Sie den folgenden QR-Code einscannen:



### **3. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?**

#### **3.1 Verantwortlicher nach Art. 4 Nr. 7 DSGVO**

Verantwortlicher im Sinne Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist die Wachtel Wohnbauten GmbH

#### **3.2 Kontaktdaten des Datenschutzverantwortlichen**

Unseren Datenschutzverantwortlichen erreichen Sie wie folgt:

E-Mail: [twachtel@wachtel-wohnbauten.de](mailto:twachtel@wachtel-wohnbauten.de)

### **4. Für wen gilt diese Datenschutzerklärung?**

Wenn wir personenbezogene Daten verarbeiten, heißt das kurz zusammengefasst, dass wir diese z.B. erheben, speichern, nutzen, übermitteln oder löschen.

In diesen Datenschutzhinweisen geht es dabei um personenbezogene Daten von

- Mietern einer oder mehrerer Immobilien (z.B. Wohnung, Geschäftslokale, Garage, Kraftfahrzeug-Stellplatz oder Kellerabteilen); und
- ggf. weiteren, im Haushalt des Mieters lebenden Menschen sowie Bürgen von Mietern.

### **5. Welche Kategorien personenbezogener Daten verarbeitet der Verantwortliche?**

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem Mietvertrag ("Mietverhältnis").

Folgende personenbezogenen Daten verarbeiten wir:

- Daten, die wir im Rahmen des Vermietungsprozesses von Ihnen als Mietinteressent (und ggf. von ihren Bürgen) erhalten haben (z.B. Nachname, Vorname, Adresse, Kontaktdaten, Geburtsdatum, Beruf und

- Arbeitgeber, Anzahl der im Haushalt lebenden Personen, Angaben zum Wohnberechtigungsschein, zur Einkommenssituation und Einkommensnachweise, Bank-/Kontodaten sowie und Bonitätsauskunft);
- Daten, die wir im Zusammenhang mit dem Mietvertrag von Ihnen (und ggf. von ihren Bürgen) erhalten haben (z.B. Name, Geburtsdatum, Anzahl der im Haushalt lebenden Personen);
  - Daten, die Teil des Mietvertrages und/oder des Vorvertrages sind (z.B. Miete) bzw. im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen (z.B. Mieterückstände);
  - Daten, die bei der Kommunikation mit Ihnen als Mieter entstehen (z.B. wenn Sie Fragen per E-Mail hinsichtlich Ihrer Wohnung stellen);
  - Daten im Zusammenhang mit der Erhaltung und/oder Modernisierung des Mietobjektes und/oder Mietmängeln, sofern Sie mit uns in Kontakt treten und/oder Dritte im Rahmen von Reparaturen oder von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen Daten an uns übertragen (z.B. Bilder von Ihrer Wohnung, auf denen der Mangel zu sehen ist);
  - Daten, die wir von Dritten im Zusammenhang mit dem Mietobjekt erhalten (z.B. im Zusammenhang mit Verbrauchswerten oder Betriebsabrechnungen); und
  - Daten im Zusammenhang mit Umfragen zur Qualitätssicherung (z.B. Mieterbefragungen, Meinungsumfragen per Posteinwurf).

## **6. Wofür nutzt der Verantwortliche Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) - und auf welcher Rechtsgrundlage?**

Wir verarbeiten die vorab genannten personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der DSGVO und dem deutschen Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Im Einzelnen:

### **6.1 Zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO)**

Wir verarbeiten Ihre Daten zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten. Rechtsgrundlage für diese Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO (Durchführung vertraglicher und vorvertraglicher Maßnahmen). Zweck der Verarbeitung ist:

- Vertragsdurchführung  
Die Durchführung des Mietvertragsverhältnisses; und
- Beilegung von Rechtsstreitigkeiten, Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung von Rechtsansprüchen (z.B. im Zusammenhang mit Rechten und Pflichten aus der DSGVO).

### **6.2 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO)**

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, um rechtlichen Verpflichtungen aufgrund von Steuerrecht sowie Melde- und Auskunftspflichten gegenüber Behörden nachgehen zu können:

- Einhaltung von rechtlichen Anforderungen  
Rechtliche Anforderungen sind z.B. steuer- und handelsrechtliche Aufbewahrungspflichten, bestehende Pflichten zur Durchführung von Überwachungsmaßnahmen um Wirtschaftskriminalität oder Geldwäsche vorzubeugen.

### **6.3 Aufgrund eines berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO)**

Wir verarbeiten Ihre Daten zudem aufgrund eigener berechtigter Interessen oder der von Dritten:

- Direktmarketing  
Ihre Daten werden von uns zum Zwecke des Direktmarketings genutzt (z.B. zur Durchführung von Mieterbefragungen, Meinungsumfragen, Marketingkampagnen, Marktanalysen, Gewinnspielen, Wettbewerben oder ähnlichen Aktionen und Events). In diesem Zusammenhang analysieren wir zudem die Ergebnisse von (Direkt-) Marketingaktivitäten, um Effizienz und Relevanz unserer Maßnahmen zu messen.
- Veräußerung Ihres Mietobjektes

Wenn wir Ihr Mietobjekt verkaufen möchten, werden wir Ihre personenbezogenen Daten zunächst in pseudonymisierter Form an ausgewählte Kaufinteressenten und, im Rahmen des Verkaufs, sodann an den Käufer übermitteln, damit diese den Wert des Kaufgegenstandes bewerten können bzw. dieser den Mietvertrag übernehmen kann. Unser berechtigtes Interesse hinsichtlich der Kaufinteressenten besteht darin, dass die Offenlegung der wesentlichen Informationen zur Mietsituation für beide Parteien des Kaufvertrages zentral für die Absicherung gegen Risiken und die Bestimmung des Kaufpreises ist. Unser berechtigtes Interesse hinsichtlich des Käufers besteht darin, dass Ihr Mietvertrag auf diesen übergeht.

## **Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung**

Nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO haben Sie das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO erfolgt (Datenverarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen), Widerspruch einzulegen. Näheres zur Ausübung dieses Rechts siehe unten, unter Ziffer 11.

## **7. Wer bekommt Ihre Daten?**

Wir verschaffen nur denjenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Zusammenhang mit dem Mietvertrag, insbesondere zur Vertragserfüllung und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten, benötigen.

An folgende Personen übermitteln wir Ihre personenbezogenen Daten zu folgenden Zwecken. Dabei erfolgt die Übermittlung lediglich anlassbezogen und nur diejenigen personenbezogenen Daten werden jeweils von uns übermittelt, die für den jeweiligen Empfänger und für dessen Leistungserbringung bzw. dessen Beziehung erforderlich sind:

- Hausverwaltung
  - Wir beauftragen Dritte mit der Hausverwaltung. Hierbei kann es sich zum einen um kaufmännische Verwaltung (z.B. Vereinnahmen und Verwaltung der Mietzinse) und zum anderen um technische Verwaltung (z.B. Betrieb und Kontrolle von Einrichtungen wie Klingelanlage, Heizung oder Aufzug) handeln.
- Banken

Wir übermitteln Ihre personenbezogenen Daten (z.B. Name und Kontodaten) an Banken, soweit Sie uns ein Lastschriftmandat erteilt haben.
- Handwerker

Handwerker (z.B. Dachdecker, Elektriker, Installateure, Maurer, Schornsteinfeger) und andere Auftragnehmer erbringen Leistungen zur Erfüllung von mietvertraglichen Pflichten (z.B. Mängelbeseitigungen) oder bei Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Diesen übermitteln wir personenbezogene Daten, um eine Kontaktmöglichkeit mit Ihnen zur Terminabsprache und zur Durchführung der anstehenden Maßnahmen zu gewährleisten. Zudem überträgt sie Daten, um - soweit für die Leistungserbringung notwendig - Ihre Wohnsituation darzustellen (z.B. welche Folgen ein möglicher Wasserbruch in Ihrer Wohnung hat).
- IT-Dienstleister

Wir (und ggf. auch unsere Hausverwaltung) beauftragen IT-Dienstleister im Bereich der Datenverarbeitung, insbesondere betreffend die Speicherung, Übermittlung und Verarbeitung von Daten.
- Lieferanten von Wasser, Energie etc.

Soweit wir mit Lieferanten von Wasser, Energie etc. zusammenarbeiten (z.B. in den Bereichen Installation und Betreibung von Mess- und Erfassungsgeräte wie Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmezähler, Systemtechnik), übermitteln wir z.B. Ihre Kontakt- und Verbrauchsdaten an die Lieferanten bzw. erhalten von diesen Daten zur Abrechnung der Lieferungen.
- Öffentliche Stellen

Wir übermitteln ggf. aufgrund gesetzlicher Vorschriften personenbezogene Daten an Gerichte, Aufsichtsbehörden, Finanzbehörden und andere öffentliche Stellen.

- Veräußerung Ihres Mietobjektes  
Wenn wir Ihr Mietobjekt verkaufen möchten, werden wir Ihre personenbezogenen Daten zunächst in pseudonymisierter Form an ausgewählte Kaufinteressenten und, im Rahmen des Verkaufs, sodann an den Käufer übermitteln.
- Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und andere freie Berufe  
Wir übermitteln personenbezogene Daten an beauftragte Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte oder andere freie Berufe, soweit dies rechtlich zulässig und erforderlich ist, um geltendes Recht einzuhalten oder Rechtsansprüche geltend zu machen, auszuüben und/oder zu verteidigen.

Soweit die vorgenannten Dritten nicht selbst Verantwortliche nach Art. 4 Nr. 7 DSGVO sind, verarbeiten sie als sog. Auftragsverarbeiter Ihre Daten in unserem Auftrag nach Art. 28 DSGVO. Auftragsverarbeiter werden nur nach Weisung tätig und sind vertraglich auf die Einhaltung der geltenden datenschutzrechtlichen Anforderungen verpflichtet.

## **8. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?**

Die Verarbeitung Ihrer Daten findet grundsätzlich in Deutschland oder Staaten der Europäischen Union statt. Sollten Ihre personenbezogene Daten an Empfänger weitergeleitet werden, die sich außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) befinden, haben wir geeignete Maßnahmen ergriffen, um die Anforderungen der DSGVO einzuhalten (z.B. Abschluss geeigneter EU-Mustervertragsklauseln, Privacy Shield-Zertifizierungen (US), anerkannte Codes of Conduct oder anerkannte Zertifizierungsmechanismen gemäß Art. 42 DSGVO).

## **9. Datensicherheit**

Wir haben technische und organisatorische Maßnahmen ergriffen, die geeignet sind, die unbefugte oder unrechtmäßige Offenlegung Ihrer personenbezogenen Daten, den unbefugten oder unrechtmäßigen Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten oder Verlust, Vernichtung, Änderung oder Beschädigung Ihrer personenbezogenen Daten, ob unbeabsichtigt oder unrechtmäßig, zu verhindern. Diese Maßnahmen gewährleisten ein Sicherheitsniveau, das den von der Verarbeitung ausgehenden Risiken und der Art der zu schützenden personenbezogenen Daten entspricht.

Konkret werden Ihre Daten bei uns unter Berücksichtigung des neuesten Stands der Technik (z.B. durch Firewalls, Monitoring oder Intrusion Detection) vor externen Eingriffen und anderen Risiken geschützt. Unsere Sicherheitsmaßnahmen werden entsprechend der technologischen Entwicklung fortlaufend verbessert.

## **10. Wie lange werden meine Daten gespeichert?**

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten solange es für die Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung erforderlich ist. Sind die Daten zur Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung nicht mehr erforderlich, werden diese gelöscht, es sei denn, deren befristete (Weiter-) Verarbeitung ist zu folgenden Zwecken erforderlich:

- Gesetzliche Aufbewahrungsfristen  
Zur Einhaltung der (handels- und steuer-) gesetzlichen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation aus dem deutschen Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO):  
Diese Fristen betragen bis zu zehn Jahre.
- Beweismittel  
Zur Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsfristen:  
Nach §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu dreißig Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

Zudem gilt zur Speicherung - vorbehaltlich der vorangehend beschriebenen Zwecke/Fristen - Folgendes:

- Mietvertrag  
Ihre Daten werden, vorbehaltlich der oben genannten Fristen, gelöscht, sobald der jeweilige Mietvertrag beendet und das Mietverhältnis vollständig abgewickelt ist.

- Nebenkostenabrechnungen  
Ihre Daten können je nach Abrechnungsmethode bis zu dreißig Jahren aufbewahrt werden.

## 11. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Als betroffene Person einer Datenverarbeitung haben Sie nach der DSGVO insbesondere folgende (Betroffenen-) Rechte gegenüber den beiden Verantwortlichen:

- Auskunftsrecht  
Sie können gemäß Art. 15 DSGVO von uns Auskunft darüber verlangen, ob personenbezogene Daten von Ihnen verarbeitet und welche Daten das sind.
- Recht zur Datenberichtigung  
Sollten Ihre Angaben unrichtig sein, können Sie gemäß Art. 16 DSGVO eine Berichtigung verlangen. Sollten Ihre Daten unvollständig sein, können Sie eine Vervollständigung verlangen. Wenn Ihre Daten an Dritte weitergegeben wurden, werden diese Dritten über Ihre Berichtigung informiert - sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist.
- Recht auf Löschung personenbezogener Daten  
Sie haben das Recht auf Löschung ihrer Daten, sofern die Voraussetzungen des Art. 17 DSGVO erfüllt sind (v.a. wenn die Zwecke, für die Ihre Daten erhoben bzw. verarbeitet wurden, wegfallen).
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung  
Sie haben das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung ihrer Daten, sofern die Voraussetzungen des Art. 18 DSGVO erfüllt sind.
- Recht auf Datenübertragbarkeit  
Des Weiteren werden wir, wenn Sie dies wünschen, Ihnen Ihre Daten zur weiteren Verwendung zur Verfügung stellen oder an einen von Ihnen zu bezeichnenden Empfänger übermitteln.
- Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

### Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO haben Sie das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO erfolgt (Datenverarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen) Widerspruch einzulegen.

Soweit Sie Widerspruch einlegen, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr zu den vom Widerspruch umfassten Zwecken verarbeiten, es sei denn,

- wir können zwingende schutzwürdige Gründe nachweisen, die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder
- die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Soweit der Widerspruch auch oder nur gegen die Datenverarbeitung zum Direktmarketing gerichtet ist, so werden Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr zu diesem Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen, z.B. per E-Mail an [info@wachtel-wohnbauten.de](mailto:info@wachtel-wohnbauten.de)

oder durch eine Nachricht an die oben unter Ziffer 3.2 angegebenen Kontaktdaten.

- Beschwerderecht  
Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG):

Die Landesbeauftragte für den Datenschutz und für das Recht auf Akteneinsicht  
Dagmar Hartge  
Stahnsdorfer Damm 77  
14532 Kleinmachnow

Telefon: 033203 356-0  
Fax: 033203 356-49  
E-Mail: [poststelle@LDA.brandenburg.de](mailto:poststelle@LDA.brandenburg.de)

Wir empfehlen Ihnen, eine Beschwerde immer zunächst an unseren Datenschutzbeauftragten zu richten (seine Kontaktdaten finden Sie unter Ziffer 3.2).

#### **12. Auswirkung der Nichtmitteilung**

Werden die genannten personenbezogenen Daten nicht zur Verfügung gestellt, können wir diese nicht erheben. Es können ggf. die einzelnen beschriebenen Zwecke innerhalb des Mietverhältnisses nicht erreicht werden.

#### **13. Keine automatisierte Entscheidungsfindung**

Zur Begründung und Durchführung von Vertragsbeziehung nutzen wir keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO.

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16.10.2023

Gültig bis: 16.03.2035

Registriernummer: ke- -

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Oderstraße 17 - Haus A, 16321 Bernau bei Berlin		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2025		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2025		
Anzahl der Wohnungen	3		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	261,00 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Strom netzbezogen		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Strom netzbezogen		
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art: Luft-Wasser-Wärmepumpe	Verwendung: Wassererwärmung und Heizung	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input 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 Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl:	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 (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Dipl.-Ing.  
Johannes Graczyk  
Oldenburger Straße 44  
10551 Berlin

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 16.03.2025

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

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

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

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

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 16.10.2023

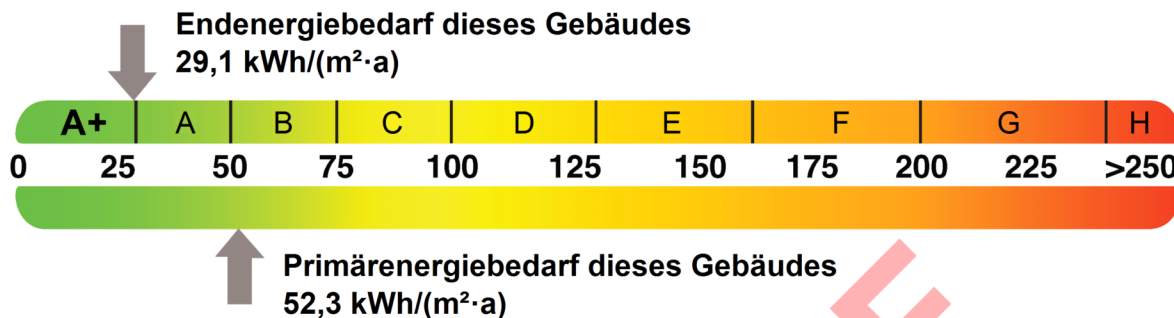
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: ke- -

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 16,28 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



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

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 52,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 52,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub><sup>1</sup>

Ist-Wert 0,28 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,40 W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 29,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3</sup>:  für Heizung  für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1.3.4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG<sup>3</sup>

- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromdirektheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f,g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG:

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmebereitstellung <sup>5</sup> :	Anteil EE <sup>6</sup> der Einzelanlage:	Anteil EE <sup>6</sup> aller Anlagen <sup>7</sup> :
	%	%	%
	%	%	%
		Summe <sup>8</sup> :	%

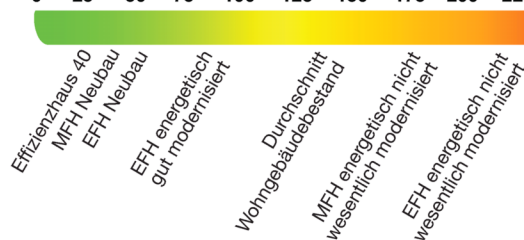
Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt<sup>9</sup>:

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil EE <sup>10</sup> :	
	%	
	%	
	Summe <sup>8</sup> :	%

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

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

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250



## 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 (A<sub>N</sub>), 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 des § 80 Absatz 2 GEG

<sup>3</sup> Mehrfachnennungen möglich

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

<sup>5</sup> Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

<sup>6</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

<sup>7</sup> nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

<sup>8</sup> Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

<sup>9</sup> Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

<sup>10</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

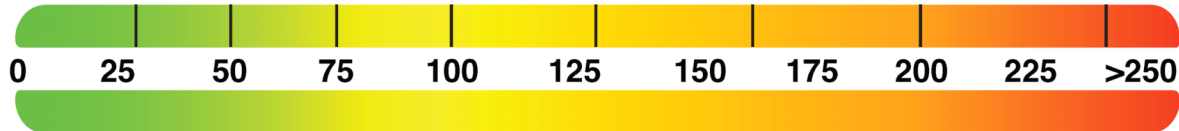
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

3

## Energieverbrauch

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



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

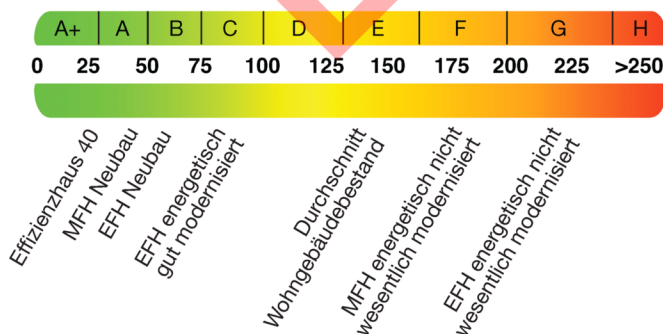
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

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



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 an ein Wärmenetz angeschlossenen 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<sub>n</sub>) 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> 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: ke- -

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
			<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"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

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

## 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> 16.10.2023

## 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 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 zur Erfüllung der 65%-EE-Regel - Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

### Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

### Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

### Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

### Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

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