

Exposé

Wohnung in Chemnitz-Oberrabenstein

4 ZKB, 1.OG, energieeffizient, barrierearm, Aufzug, TG, Balkon, Neubau 2016, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-402205

Wohnung

Verkauf: **335.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Kellner

Grünaer Str.
09117 Chemnitz-Oberrabenstein
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2016 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 4 | Übernahmedatum | 01.02.2026 |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 104,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Nutzfläche | 10,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 1. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 15.000 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 379 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2016 neu errichtete 4 Zimmer Wohnung mit 104 qm befindet sich in einem modernen 11-Familienhaus in gefragter Lage von Chemnitz-Oberrabenstein.

Durch einen Aufzug gelangt man von der Tiefgarage bis in das 1.OG. Daher ist die Wohnung für Nutzer geeignet die auf ein barrierearmes, altersgerechtes Umfeld Wert legen.

Die Wohnung verfügt über eine Ankleide und ein Gäste WC. Der Balkon in optimaler Süd-West Ausrichtung ist sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche aus zu nutzen. Die Wohnung wird zum 01.02.2026 frei und eignet sich daher optimal zum Kauf für Eigennutzer.

Die Haustechnik und Energieeffizienz sind zukunftsweisend. Eine moderne Zentralheizung - Gas mit Solarunterstützung - versorgt Fußbodenheizung und Warmwasser. Der Neubau verfügt über einen sehr guten Energiebedarfswert von 45,6 kwh/(m²-a). Energieeffizienzklasse "A". Sehr gutes Umfeld.

Ausstattung

- Hoher energetischer Standard
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Schüller Einbauküche
- Hochwertiges Tageslichtbad mit Eck-Badewanne, superflache 90 x 120 Dusche sowie Gäste-WC
- Balkon
- Neubau 2016
- Ruhiges Wohnhaus mit Grünflächen
- Tiefgaragen-Stellplatz

Die Ausstattung der Wohnung liegt durch Sonderwünsche über dem Baustandard des Bauträgers. Der Wohnungsgrundriss wurde optimiert für ein Gäste WC und Ankleidezimmer (Sonderwünsche). Hochwertige Fliesen, Sanitärobjekte, hochwertiger Boden- und Balkonbelag und eine erweiterte Elektroinstallation wurden realisiert.

Zur Wohnung gehört ein Balkon mit zwei Zugängen, ein Zugang mit einer Schiebetür von der Küche (Sonderwunsch) und eine Balkontür vom Wohnzimmer aus.

- großes helles Wohnzimmer mit offener Küche, in die eine hochwertige Einbauküche mit Siemens-Elektrogeräten integriert ist

Bad mit hochwertiger Sanitärausstattung, Eckbadewanne mit Griffen, spülrandloses WC, superflache Duschtasse (90x120 cm) mit Echtglasabtrennung, Marken Armaturen, Deckenspots, Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper, Schiebtür vom Schlafzimmer ins Badezimmer,

Elektrische Aussenjalousie im Schlafzimmer

Moderne, großformatige Wand- (30 x 120 cm) und Bodenfliesen (60 x 60 cm) im Bad und Gäste-WC

Spots in abgehängter Decke im Bad, Flur und Gäste WC.

Hochwertiger Joka Design Vinylbelag in allen Wohnräumen

Große Fensterfronten mit Steckdosen in der Fensterlaibung, z.B. für Weihnachtsbeleuchtung

großzügige Elektroinstallation, Steckdosen über Standardausstattung, Sicherungskasten, Multimediateiler, TV Anschlüsse

- Gäste-WC, gefliest wie Bad, hochwertige Armatur und Badkeramik, abgehängte Decke mit Spots
- Hochwertige Wohnungseingangstür mit verbessertem Schall- und Einbruchsschutz (Sonderwunsch), weiße Innentüren, Glastür vom Flur ins Wohnzimmer

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Wasch-/Trockenraum und Kellerabteil im Kellergeschoß, die direkt mit dem Aufzug erreichbar sind. PKW-Tiefgaragen Stellplatz. Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten erreichbar. Ein kostenloser Parkplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe. Eine Busline fährt vor dem Haus bis ins Stadtzentrum. Ein gutes Kaffeehaus, Restaurants und das Schlosshotel Rabenstein sind in der Nähe.

Die Betriebskosten für Heizung, Warmwasser, Kalt- und Abwasser betragen bei 3 Personen aktuell ca. 1.200,- € p.a.

Lage

Der Standort der Eigentumswohnanlage vereint die Vorteile einer citynahen Wohnlage mit dem Wohnen im Grünen in ruhiger, gefragter Lage.

Der Chemnitzer Stadtteil Oberrabenstein befindet sich ca. 7 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Eine Buslinie verkehrt in der direkten Umgebung.

Über die B 173 sowie die A 72 und A 4 ist das Stadtzentrum von Chemnitz in wenigen Minuten erreichbar.

Rabenstein ist ein beliebtes Naherholungsgebiet.

Naturliebhaber profitieren von der Nähe zum Rabensteinwald, dem Stausee Oberrabenstein, dem Wildgatter Chemnitz, historische Bauten wie der Eisenbahnviadukt, Burg und Schloss Rabenstein.

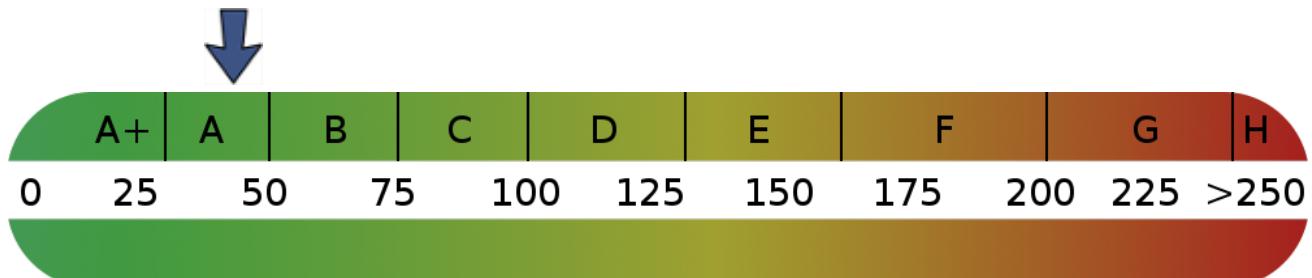
Damit vereint die Lage zentrale Erreichbarkeit mit hohem Wohn- und Freizeitwert - ideal für kleine Familien, Paare, Singles und Berufspendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 45,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |

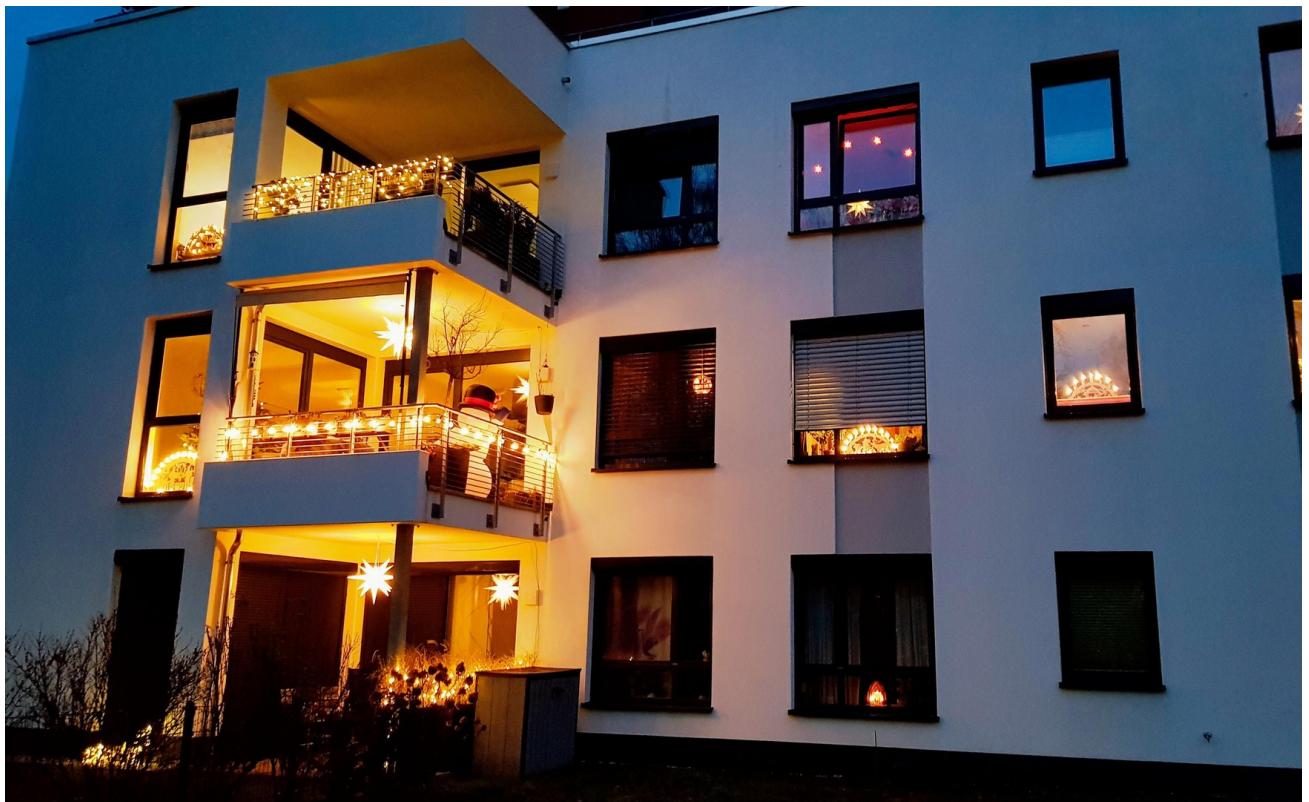


Exposé - Galerie



Winter in Rabenstein

Exposé - Galerie



1.OG Weihnachtsbeleuchtung



Baugleiches Nachbarhaus

Exposé - Galerie



Balkon Abendstimmung



Balkon im Herbst

Exposé - Galerie



Flur



Gäste WC

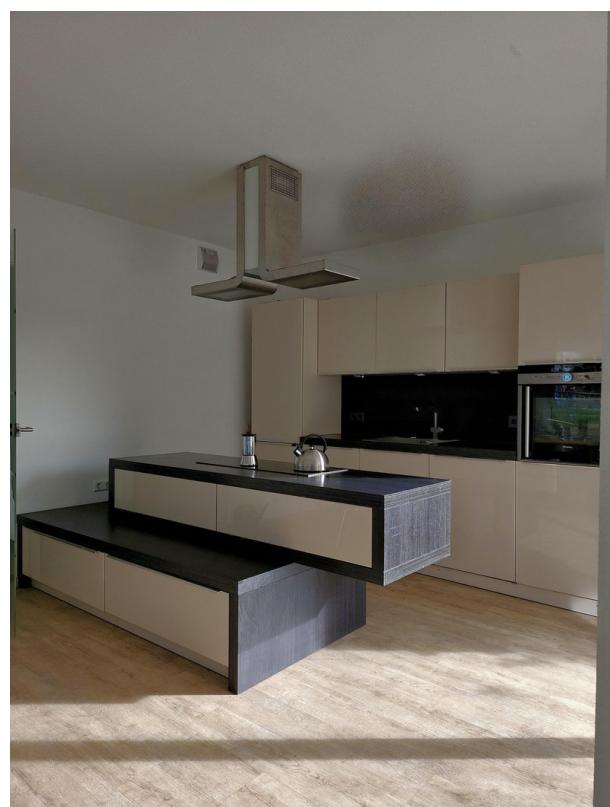
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkonblick von Küche



Schüller EBK, Insellösung

Exposé - Galerie



Schüller EBK Innenaufteilung



superflache Dusche 100x120 cm

Exposé - Galerie



Bad - Toilette, Badewanne



Bad - Waschbecken

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

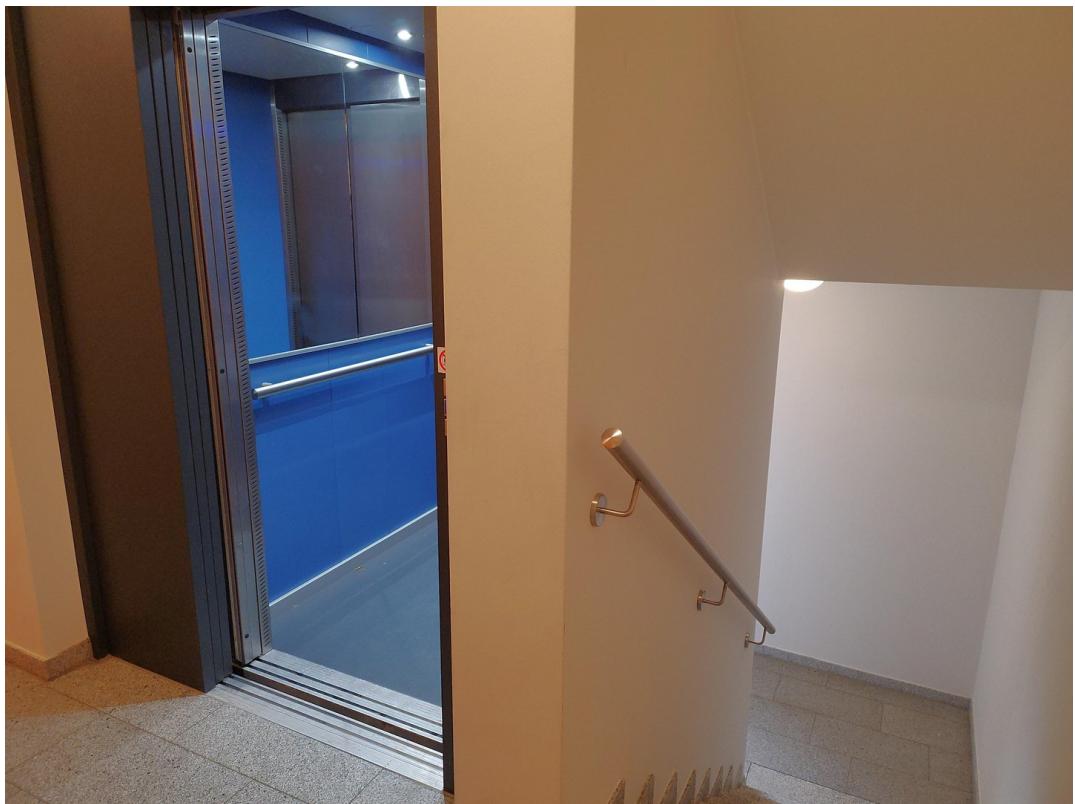


Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Treppenhaus, Aufzug

Exposé - Galerie



Wasch- und Trockenraum



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Galerie



Bauphase 2016



Bauphase 2016

Exposé - Galerie



Balkon-/Schiebetür,Bauphase 16



Balkonschiebetür, Bauphase 16

Exposé - Galerie



Badewanne 90x190 Bauphase 2016



Wandfliesen Bad, Bauphase 2016

Exposé - Galerie



Viadukt in unmittelbarer Nähe



Weg zur A4 Auffahrt

Exposé - Galerie



Burg Rabenstein

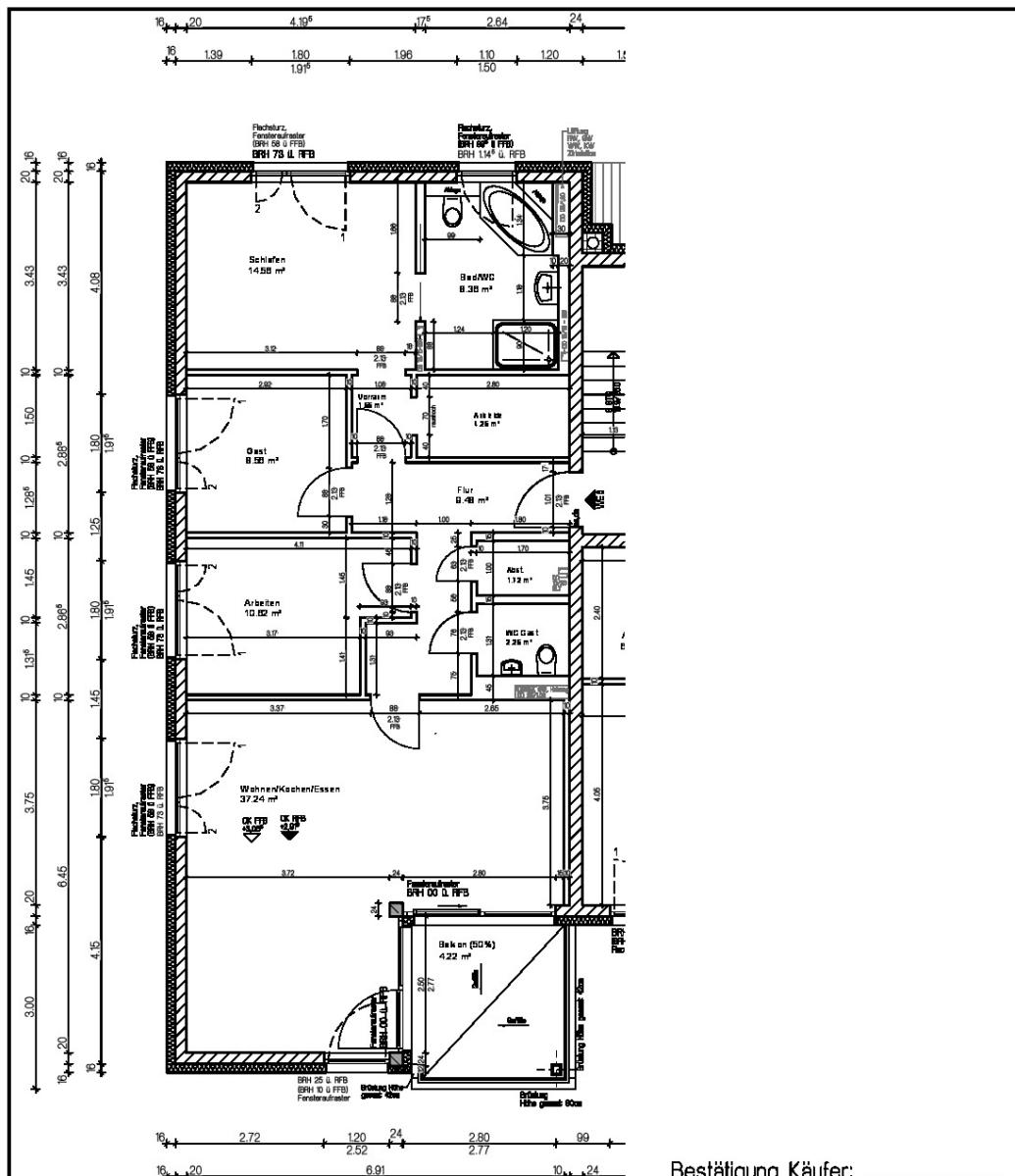


Winter in Chemnitz

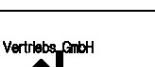


Jeder SU ist ein Neubeginn

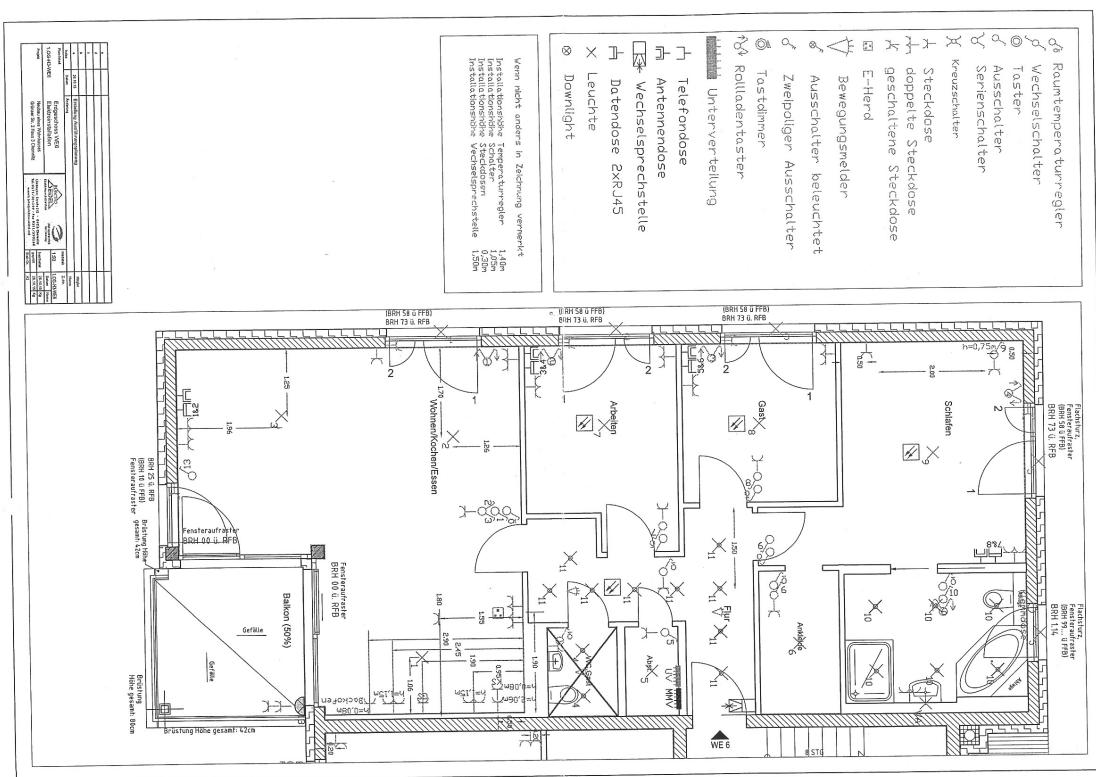
Exposé - Grundrisse



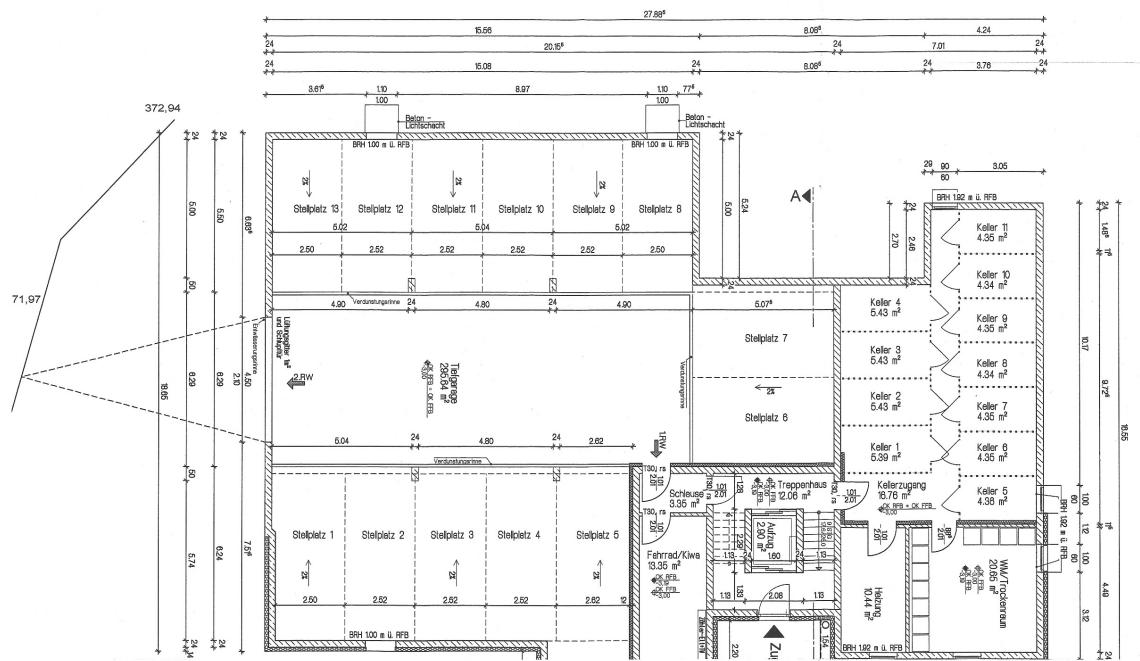
Bestätigung Käufer:

| | | | |
|--------------------|--|----------------------------------|--|
| <u>Projekt</u> | Errichtung eines 11- Familienwohnhauses mit Tiefgarage - HAUS 3 | <u>Gemarkung/Flst:</u> | <u>Architekt:</u> |
| <u>Bauort:</u> | Chemnitz Grünaer Straße | Oberrabenstein 142/1 | G. Kerner Meinharder Straße 31A 09212 Limbach-Oberfrohna Listennr.: 54888 |
| <u>Planinhalt:</u> | 1. Obergeschoss - Variante 1 WE 6 | | <u>Phase:</u> Ausführungsplanung |
| <u>Bauherr:</u> | BPE Bau-Projektentwicklungs- und Vertriebs GmbH Meinharder Str. 31A 09212 Limbach-Oberfrohna Tel: 03722/770460 Fax 03722/770444 | Planung u. <u>Beauftragt:</u> | <u>Plan-Nr.:</u> H3 4.6 <u>Maßstab:</u> 1: 100 |
| Freigegeben |  BPE | Freigegeben | <u>Datum:</u> 09.11.2016 |
| G. Kerner | | G. Kerner | |

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Registriernummer ² SN-2016-001022136

Gültig bis: 23.08.2026

1

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

Gebäude

| | | |
|---|--|--|
| Gebäudetyp | Mehrfamilienhaus | |
| Adresse | Grünaer Straße 2, 09117 Chemnitz | |
| Gebäudeteil | Gebäude | |
| Baujahr Gebäude ³ | 2015/2016 | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4} | 2016 | |
| Anzahl Wohnungen | 11 | |
| Gebäudenutzfläche (A _N) | 1368 m ² | <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³ | [Erdgas] [solar] | |
| Erneuerbare Energien | Art: solar | Verwendung: keine |
| Art der Lüftung/Kühlung | <input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung | |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> 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 beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller



Ing. G.Kerner
BPE Bau-, Projektentwicklungs- und Vertr.
Meinsdorfer Straße 31A
09212 Limbach-Oberfrohna

24.08.2016

Ausstellungsdatum



Tel.: 03722 / 7704 -51

Fax: 03722 / 7704 -44

Postfach 125, 09212 Limbach-Oberfrohna

Wahrschrift des Ausstellers: Limbach-Oberfrohna

¹ Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV
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

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

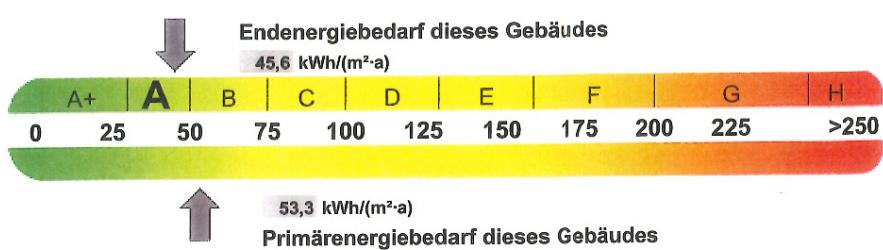
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² SN-2016-001022136
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 53,3 kWh/(m²·a) Anforderungswert 63,7 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 0,39 W/(m²·K) Anforderungswert 0,50 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

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]

45,6 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG 5

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

Art: Deckungsanteil: 0 %
Art: Deckungsanteil: 0 %
Art: Deckungsanteil: 0 %

Ersatzmaßnahmen 6

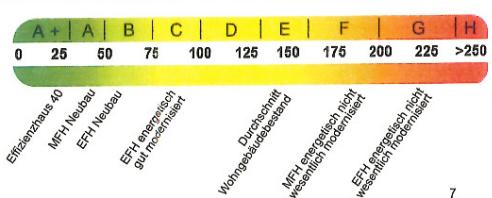
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um 15 % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 54,2 kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: 0,42 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



7

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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige

Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

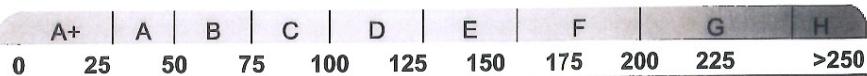
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² SN-2016-001022136
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



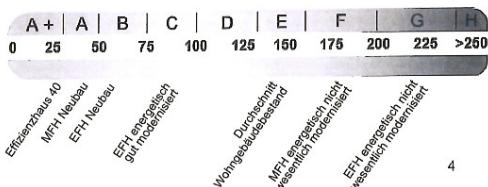
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

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

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_{NU}) 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 Nutzerverhalten 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

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer² SN-2016-001022136
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

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.bund.de/EnEVPortal/DE/Home/home_node.html

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis

(Angaben freiwillig)

keine

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

Exposé - Grundrisse

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 Bauplanerlagen 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: Gleicher gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

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

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 Ausweistyp der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises