

# Exposé

## Wohnung in Regensburg

### Urbanes Wohnen mit Flair – Apartment im beliebten Marinaquartier Regensburg HC60



Objekt-Nr. OM-406541

#### Wohnung

Vermietung: **857 € + NK**

Ansprechpartner:  
Knut Hierschel MDHV

Johanna-Dachs-Str. 34  
93055 Regensburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2022
Etagen	4
Zimmer	1,00
Wohnfläche	49,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	112 €
Heizkosten	78 €
Summe Nebenkosten	190 €
Miete Garage/Stellpl.	85 €

Mietsicherheit	2.571 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.12.2025
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	4. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen im begehrten Marina-Quartier – dieses attraktive 1-Zimmer-Apartment in Regensburg verbindet urbanes Lebensgefühl mit angenehmem Komfort.

Die Wohnung bietet einen kombinierten Wohn- und Schlafbereich mit integrierter Einbauküche, ein modernes Duschbad sowie einen kleinen Flur. Der sonnige Balkon lädt zum Durchatmen ein – zusätzlich steht ein begrünter Dachgarten zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit, perfekt zum Entspannen oder für den Austausch mit Nachbarn in sommerlicher Atmosphäre.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage runden das Angebot ab. - hier finden Sie ein Video zur Wohnung: [youtu.be/Jd\\_EcTzeuro](https://youtu.be/Jd_EcTzeuro)

Living in the sought-after Marina Quarter – this attractive 1-room apartment in Regensburg combines urban lifestyle with modern comfort.

The apartment features a combined living and sleeping area with a built-in kitchen, a contemporary bathroom with shower, and a small entrance hallway. A sunny balcony invites you to relax, while the beautifully landscaped communal rooftop garden is perfect for enjoying warm summer days or connecting with friendly neighbors.

A private basement storage room and a duplex parking space in the underground garage complete this appealing offer.

- here you can find a Video of the apartment: [youtu.be/Jd\\_EcTzeuro](https://youtu.be/Jd_EcTzeuro)

## Ausstattung

Die Wohnung ist im Wohnbereich mit Echtholz-Parkettboden ausgestattet. Im Bad Fliesen - ebenerdige geräumige Dusche mit Glastrennwänden.

Eine Einbauküche mit Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Spülmaschine und sonst allem, was man so braucht wartet im Essbereich auf Sie.

Für ordentliche Wärmedämmung sorgen die 3-fach verglasten Fenster.

Eine kleine Loggia ermöglicht den schnellen Frischluftaufenthalt - auch bei Regen, weil überdacht.

Bei schönem Wetter freut sich ihr Dachgarten auf Sie, wo sie durch den Stromanschluss auch mal den Elektrogrill nutzen können.

Die Wohnung ist groß genug für 1 Person, jedoch wo bringen Sie ihre Gäste bei einer Familienfeier unter? Gleich nebenan finden Sie ein gutes Hotel, wo Ihre Gäste übernachten können.

The apartment features real wood parquet flooring in the living area and stylish tiles in the bathroom, which offers a spacious walk-in shower with glass panels.

A modern built-in kitchen awaits in the dining area, fully equipped with a refrigerator, freezer, dishwasher, and everything else you need for everyday cooking.

Triple-glazed windows ensure excellent thermal insulation throughout the home.

A small, covered loggia provides a quick breath of fresh air—even when it's raining. On sunny days, the shared rooftop garden is the perfect spot to relax, and thanks to an outdoor power outlet, you can even plug in your electric grill for a cozy barbecue.

The apartment is perfectly sized for one person. And if you're wondering where to host guests during a family gathering—there's a quality hotel just next door where your visitors can stay comfortably.

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Dachterrasse

## Sonstiges

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

Im Mietvertrag wird ein 2-jähriger gegenseitiger Kündigungsverzicht vereinbart - ab 3 Monate vor Ablauf dieses Jahres beträgt die Kündigungsfrist wie üblich 3 Monate zum Monatsende.

A positive credit report (Schufa) and a regular income appropriate to the rental price are required for tenancy.

The rental agreement includes a mutual waiver of termination for the first two years. Starting three months before the end of this period, the standard notice period of three months to the end of a calendar month applies.

Impressum:

MD Hausverwaltung GmbH

Am Klemmberg 6

06667 Weißenfels

Kontakt

Telefon: +49 9431 / 610372

Telefax: +49 9431 / 529771

E-Mail: [sad@mdhv.de](mailto:sad@mdhv.de)

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Stendal

Registernummer: HRB 6059

Geschäftsführung: Anna Hoferer

Der Mietvertrag ist jedoch nicht befristet.

## Lage

Im neuen Wohnviertel Marinaquartier genießen Sie das angenehme Flair eines Wohnviertels außerhalb des hektischen Zentrums, sind jedoch auch zu Fuß relativ schnell in der Innenstadt oder im Einkaufszentrum. Unweit der Wohnanlage befindet sich die Donau, die bei schönem Wetter zu Spaziergängen oder im Sommer auch zum Besuch in der Strandbar einlädt.

Fußläufig oder mit dem Rad erreichen Sie auch den Supermarkt für Einkäufe des täglichen Bedarfs und zahlreiche Restaurants.

Weiter entfernte Ziele erreichen Sie entweder mit dem Auto oder mit dem Stadtbus, dessen Haltestelle sie in 8 min. zu Fuß erreichen.

Located in the newly developed Marina Quarter, this residential area offers a relaxed and pleasant atmosphere just outside the hustle and bustle of the city center. Nevertheless, Regensburg's historic old town and a large shopping center are still within walking distance.

The nearby Danube River invites you to take scenic walks or enjoy a summer drink at the riverside beach bar. Daily essentials can be found just a short walk or bike ride away at local supermarkets and restaurants.

For destinations further afield, you can either drive or take the city bus – the nearest stop is just an 8-minute walk from the property.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Wohnbereich



# Exposé - Galerie



Essbereich

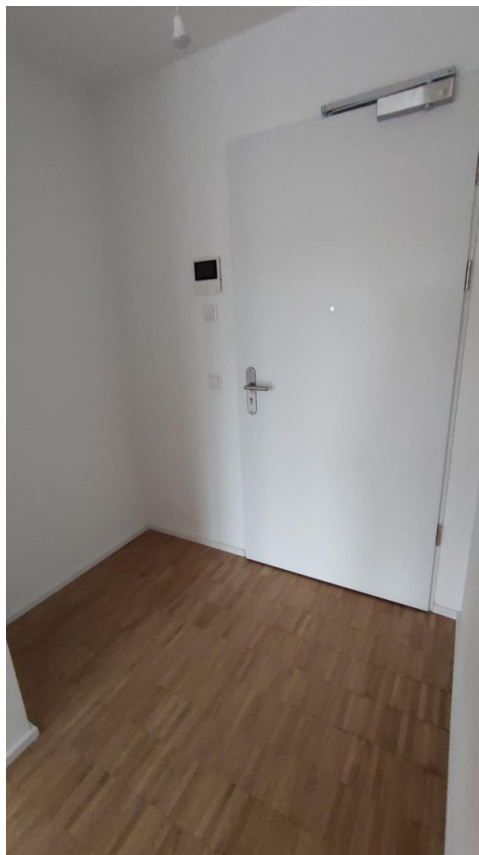


Loggia

# Exposé - Galerie



Duschbad



Flur



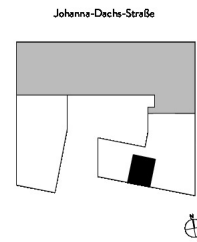
# Exposé - Grundrisse



Nr. 60



Wohnheit:	60
Adresse:	Johanna-Dachs-Str. 34 93055 Regensburg
Haus:	Wohnblock
Geschoss:	4.OG
Zimmer:	1
Dachgarten:	ja
Wohnfläche:	55,82 m²



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

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

Gültig bis: 11.04.2032

Registriernummer: BY-2022-004039628

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienreiheneckhaus		
Adresse	Johanna-Dachs-Straße 34 - 36 93055 Regensburg		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2022		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	2022		
Anzahl der Wohnungen	61		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	4.794,6 m²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	KWK		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	FernwärmeanschlussBeheizung		
Erneuerbare Energien	Art: Fernwärme	Verwendung: Beheizung	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)		

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach 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 beigelegt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

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

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 12.04.2022

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

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

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

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

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

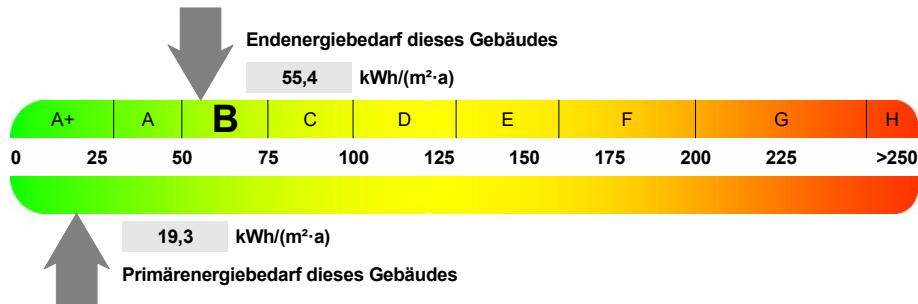
Registriernummer:

BY-2022-004039628

2

## Energiebedarf

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



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

#### Primärenergiebedarf

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

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub> <sup>3</sup>

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

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☒ eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

55,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

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

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

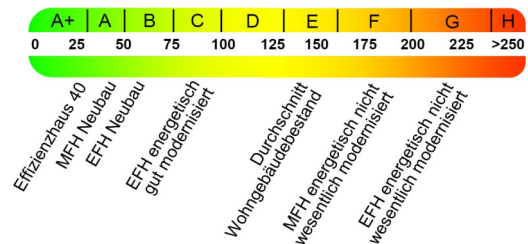
Art:	Deckungs- anteil:	Anteil der Pflichterfül- lung:
Wärme aus Fernwärme	100,0 %	0,0 %
	%	%
Summe:	100,0 %	%

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

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

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

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



## 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 § 80 Absatz 2 GEG

<sup>3</sup> nur bei Neubau

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

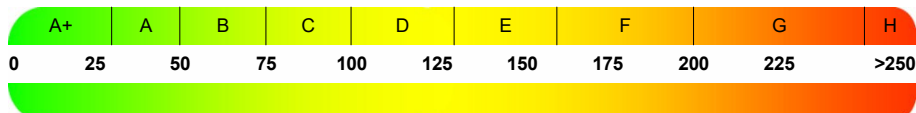
Registriernummer:

BY-2022-004039628

3

## Energieverbrauch

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



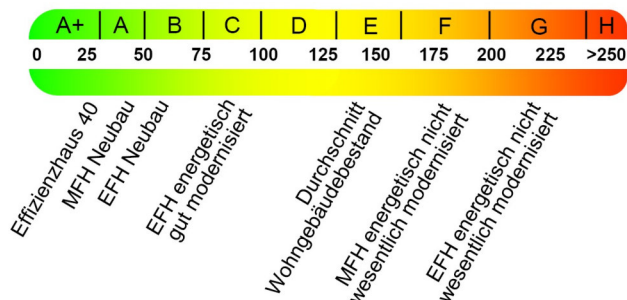
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär- energie- faktor-	Energie- verbrauch [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 Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<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> 8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

BY-2022-004039628

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

☐ möglich

☒ nicht möglich

### Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

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 Einträge im Anhang

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen  
sind erhältlich bei/unter:

TGA Projektierung GmbH  
Hohengebrachinger Str. 22, 93080 Pentling

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

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

## Erläuterungen

5

### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

### Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

### Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

### Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

### Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten 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.

### 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