

Exposé

Erdgeschosswohnung in Sonneberg

Schöne 4-Zimmerwohnung in Sonneberg (zentral gelegen)



Objekt-Nr. OM-413709

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Roland Merkl

Coburger Allee 17
96515 Sonneberg
Thüringen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1912 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 3 | Übernahmedatum | 01.02.2025 |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | modernisiert |
| Wohnfläche | 110,00 m² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 160 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 200 € | Stellplätze | 2 |
| Miete Garage/Stellpl. | 30 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 1.400 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen im großartigen Sonneberg. Dort, wo Geschäfte am Morgen auf einkaufsfreudige Kundschaft warten und kleine Straßencafés zum gemütlichen Verweilen einladen; mittendrin im pulsierenden Leben, hier wohnt ihr neues Zuhause. Lernen Sie ein Zuhause kennen, das sich für Familien mit kleinen Kindern eignet und für Paare, deren Kinderwunsch schon jetzt ein Zuhause braucht.

Das wunderschöne Fachwerkhaus mit roten Vollklinkersteinen bietet Ihnen eine abgeschlossene Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 110 m² Wohnfläche und 4 Zimmern. Das Objekt wurde v. 2000 - 2003 umfangreich saniert: neue Elektroleitungen, neue Bäder m. Abfluss- u. Wasserleitungsrohren, neue Holz- u. Kunststofffenster, neue Dacheindeckung und viele weitere Renovierungsarbeiten.

Das Untergeschoss verläuft über den gesamten Grundriss und bietet Platz für die Zentral-Heizung, Waschmaschine und Trockner und ein kleines WC ist auch noch vorhanden. Der eingezäunte Gartenbereich (ca. 6,50 x 11 m) und der befestigte Vorplatz teils mit Splitt und ein Großteil mit Granitplatten erstreckt sich auf ca. 10 x 11 m kann gemeinsam m. den anderen Mietern benutzt werden. Das heißt, hier kann man wunderbar Grillpartys feiern. Der Eingangsbereich selbst wurde mit viel Liebe und Hingabe gestaltet. Eine massive Treppe aus Granitplatten führt Sie zur wunderschönen Holztür hinauf.

Zwei Stellplätze für Autos sind für die EG-Wohnung vorhanden.

Ausstattung

Der Auszug des vorherigen Mieters erfolgte Anfang Dezember diesen Jahres.

Im Moment finden Renovierungs- u. Sanierungsarbeiten statt:

- der Flur wird komplett neu gemacht: Boden, Decke u. Wände
- im Bad wird die Dusche komplett erneuert
- alles wird neu gestrichen
- die vorh. Küche wurde komplett entfernt, d. h. diese ist vom neuen Mieter mitzubringen u. einzubauen

Raumaufteilung bzw. Raumgrößen (Grundriss ist als pdf vorhanden)

- Wohnzimmer ca. 23,6 m²
- Schlafzimmer ca. 18,6 m²
- Bad ca. 12,7 m²
- Küche ca. 9,0 m²
- Kinderzimmer ca. 19,2 m² (im Grundriss als Esszimmer dargestellt)
- Esszimmer ca. 10,2 m² (im Grundriss als Kinderzimmer dargestellt)
- WC ca. 4,1 m²
- Flur ca. 13,3 m²

Eigene kl. Terrasse ist auch mit dabei; Ausgang übers Bad. Der Oberbelag wird im Mai / Juni 2026 kommenden Jahres erneuert sowie die notwendige Abdichtung. Im Moment befindet sich eine kl. Holzhütte drauf. Wird nach Wunsch des neuen Mieters beibehalten o. entfernt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Vermietung ist für den 01.04.2026 vorgesehen !

Den Erstkontakt bitte ausschließlich per Mail an:

oder Kontaktformular !

Bitte mit kompletten Kontaktdaten (Name, Adresse, wie viele Personen wollen einziehen usw.)

Besichtigungstermine finden frühestens ab 29.12.25 statt.

Vielen Dank vorab.

Lage

Sonneberg ist eine Stadt im Süden Thüringens und Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises Sonneberg. Die Stadt ist ein Mittelzentrum und bildet mit der angrenzenden bayerischen Partnerstadt Neustadt bei Coburg eine geografisch und ökonomisch zusammenhängende urbane Einheit.

Sonneberg ist mit seiner Einwohnerzahl über das ganze Gemeindegebiet recht kompakt und einheitlich organisiert. Die Stadt ist ein sehr starker Industrie und Gewerbestandort.

Das kulturelle & sportliche Sonneberger Stadtleben ist vielfältig: Große Open-Air-Veranstaltungen, wie der Faschingsumzug, das Vogelschießen, die Kirchweihfeste in den Ortsteilen, das Stadt- und Museumsfest, das Teddy- und Puppenfestival oder das beliebte Kartrennen oder der Spielzeuglauf füllen den Jahreskalender.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Rückseite Haus



Kellereingang

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Esszimmer o. Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Badewanne

Exposé - Galerie



Esszimmer o. Kinderzimmer



Küche



WC

Exposé - Galerie



Terrasse

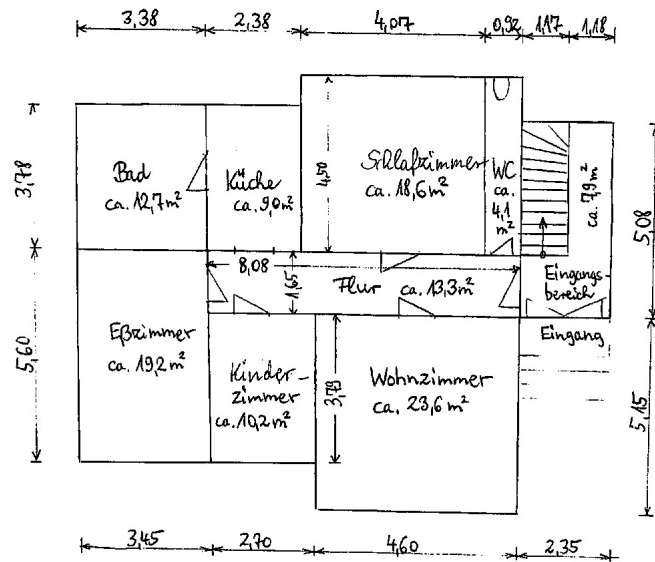


Kellerabteil

Exposé - Grundrisse

Sonneberg - Coburger Allee 17

EG



ca.-Maße [m]

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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


Registriernummer ² TH-2016-000796912

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

1

Gültig bis: 31.01.2026

Gebäude

| | | | |
|---|--|---|---|
| Gebäudetyp | Mehrfamilienhaus | |  |
| Adresse | Coburger Allee 17, 96515 Sonneberg | | |
| Gebäudeteil | ganzes Gebäude | | |
| Baujahr Gebäude ³ | 1900, im Jahr 2000 saniert | | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4} | 2000 | | |
| Anzahl Wohnungen | 3 | | |
| Gebäudenutzfläche (A _N) | 456 m ² | <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³ | Erdgas H | | |
| Erneuerbare Energien | Art: keine | Verwendung: keine | |
| Art der Lüftung/Kühlung | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung | | |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" 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 werden auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. (**Erläuterungen** - siehe Seite 5)
- ☒ 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 Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Ingenieurbüro
Günter Dötschel
Beethovenstraße 11
96515 Sonneberg
gdi Ingenieurbüro
Beethovenstr. 11 • 96515 Sonneberg
Telefon 03675/808892 • Fax 808893

01.02.2016

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

¹Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten 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.

³Mehrfachangaben möglich

²Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
⁴bei 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 TH-2016-000796912
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)

| | | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| A+ | A | B | C | D | E | F | G | H | | |
| 0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250 |

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert 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]

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art: %
Deckungsanteil: %
%

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: kWh/(m²·a)

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

Vergleichswerte Endenergie

| | | | | | | | | | | |
|------------------|------------|------------|-------------------------------------|------------------------------------|--|--|-----|-----|-----|------|
| A+ | A | B | C | D | E | F | G | H | | |
| 0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250 |
| Effizienzhaus 40 | MFH Neubau | EFH Neubau | EFH energetisch gut modernisiert | Durchschnitt Wohngebäudebestand | MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert | EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert | | | | |

7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

²siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵nur bei Neubau
⁷EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³freiwillige Angabe
⁶nur bei Neubau im Fall

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

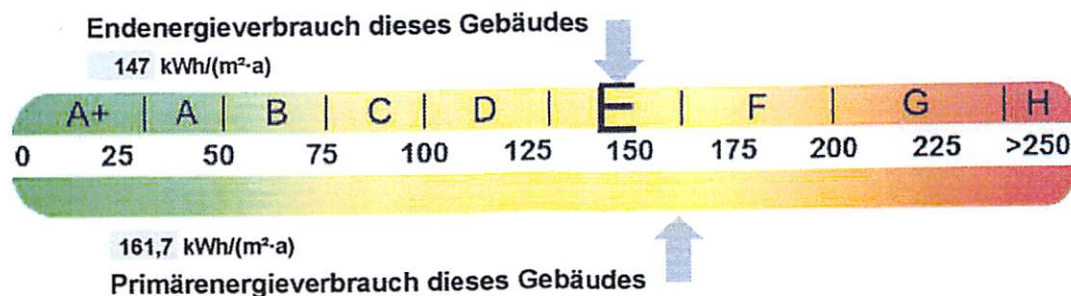
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² TH-2016-000796912

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

3

Energieverbrauch



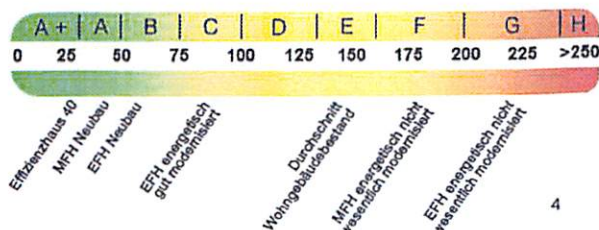
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

147 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 | | | | | | |
| 01.01.2013 | 31.12.2013 | Erdgas | 1,10 | 104.000 | 12.160 | 91.840 | 0,82 |
| 01.01.2014 | 31.12.2014 | Erdgas | 1,10 | 106.000 | 12.160 | 93.840 | 0,95 |
| 01.01.2015 | 31.12.2015 | Erdgas | 1,10 | 102.000 | 12.160 | 89.840 | 0,00 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

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.

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_{Nz}) 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

³ gegebenenfalls

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Registriernummer ² TH-2016-000796912

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

4

Empfehlungen des Ausstellers

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

| Nr. | Bau- oder Anlagenteile | Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten | empfohlen | | (freiwillige Angaben) | |
|-----|------------------------|---|---|-------------------------------------|------------------------------|---|
| | | | in Zusammenhang mit größerer Modernisierung | als Einzelmaßnahme | geschätzte Amortisationszeit | geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie |
| 1 | Kellerdecke | Dämmung der unteren Gebäudeabgrenzung 10-12 cm | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | mittel | - |
| 2 | Dach | Dämmung der oberen Gebäudeabgrenzung (Decke bzw. Dach) 15-20 cm | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | mittel | - |
| 3 | Heizung | Optimierung der Regelung, hydraulischer Abgleich durchführen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | - |
| 4 | Sonstiges | Prüfung auf Verwendbarkeit erneuerbarer Energien | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | mittel | mittel |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

☐ 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.zukunft-haus.info/>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

²siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

5

Erläuterungen

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 Wärmegevinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie 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 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