

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

PROVISIONSFREIE 2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON IN ZENTRALER WOHNLAGE



Objekt-Nr. OM-415687

Wohnung

Verkauf: **138.000 €**

Ansprechpartner:
Dennis Kortel
Mobil: 0160 93379650

Eickener Str. 264
41063 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1997
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	53,00 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.02.2026

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 2.OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhaus, das 1997 in 3 ½-geschossiger Massivbauweise voll unterkellert mit Tiefgarage gebaut wurde. Die Fassade wird durch eine moderne Balkongestaltung geprägt.

Es empfängt Sie eine ca. 53 m² große Wohnung mit einer geräumigen Diele, die zusätzlichen wertvollen Stauraum bietet. Zur linken Seite befindet sich das Bad, welches mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Gegenüber vom Eingang befindet sich das große Wohnzimmer mit breitem, bodentiefen Fenster- Türelement. Ein lichtdurchflutetes Wohnerlebnis ist hier garantiert. Es schließt der komfortable Balkon an, der zum Verweilen an sonnigen Tagen einlädt und zusätzlich über das angrenzende Schlafzimmer betreten werden kann. Genießen Sie hier die sonnigen Tage. Ebenfalls angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche.

Alle Fenster sind isolierverglast mit weißen Kunststoffrahmen. Die Böden in den

Wohn-/ Schlafbereichen sind mit hellem Laminat ausgelegt. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum um alles zu verstauen, was Ihnen wichtig ist.

Beheizt wird das Objekt über eine Gaszentralheizung. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Es handelt sich um einen Privatverkauf - daher sparen Sie sich die Maklerprovision i.H.v. € 4.926,60!

Ausstattung

Das Objekt ist sowohl für Kapitalanleger (5,3% Rendite - 7.320 € Jahreskaltmiete inkl. Stellplatz bei Neuvermietung) als auch für Selbstnutzer (Auszug der Mieter zum 31.01.2026) interessant, die ein komfortables und gut geschnittenes Zuhause in ruhiger Wohnlage suchen. Sie zahlen keine Maklerprovision!

Bitte senden Sie uns eine Nachricht, wenn Sie an einer Besichtigung teilnehmen möchten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Der Kaufpreis für diese Eigentumswohnung beträgt € 138.000,- inklusive Tiefgaragenstellplatz, welcher direkt vom Treppenhaus zu erreichen ist.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem Verkaufspreis um einen Festpreis handelt. Sie zahlen keine Maklerprovision.

Es handelt sich um einen privaten Verkauf, daher ist kein gesondertes Exposé vorhanden.

Ebenso stehen noch weitere, 2- und 3-Zimmerwohnungen im Objekt zum Verkauf. Alle Wohnungen verfügen über einen Tiefgaragenstellplatz. Bitte senden Sie uns eine Nachricht, wenn Sie an weiteren Wohnungen interessiert sind. Sollten mehrere Wohnungen gekauft werden, dann ist ein Rabatt möglich.

Lage

Die Eigentumswohnung liegt in einer großen, sehr gepflegten Wohnanlage im beliebten Mönchengladbacher Stadtteil Eicken. Der ruhige Wohnpark ist mit vielen Bäumen und Büschen sowie schön angelegten Grünflächen versehen. Es gibt mehrere Spielplätze, sowie einen separaten, verschließbaren Fahrrad- und Kinderwagenabstellbereich. Der Ortskern ist in wenigen Minuten erreichbar.

Eine perfekte Infrastruktur verbindet sich hier mit nahe gelegenen Erholungsgebieten. Einkaufsmöglichkeiten, die über den täglichen Bedarf hinausgehen, befinden sich praktisch vor der Tür. Hervorzuheben sind weiterhin die guten Verkehrsanbindungen u.a. durch die nahegelegene Autobahnauffahrten Mönchengladbach-Ost und -Nord. Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind ebenfalls in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Aussicht Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie

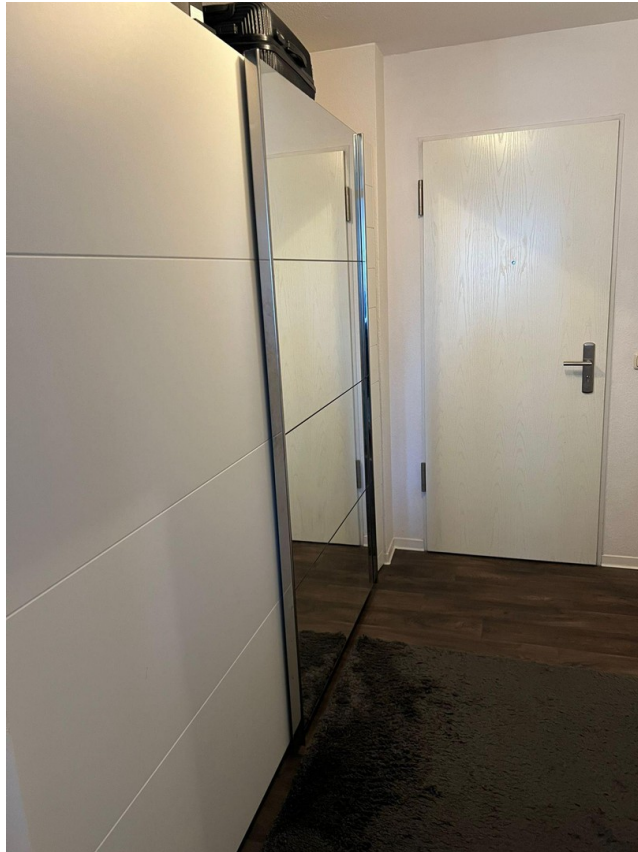


Bad



Bad 1

Exposé - Galerie



Flur



Ansicht Innenhof

Exposé - Grundrisse



Grundriss WE 3.08

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 19.05.2035

Registriernummer: NW-2025-005744465

1

Gebäude

Gebäudetyp	Beidseitig angebautes Gebäude	
Adresse	Eickener Str. 264, 41063 Mönchengladbach	
Gebäudeteil ¹	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ²	1997	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{2,3}	1995	
Anzahl der Wohnungen	12	
Gebäudenutzfläche (A _N)	930 m ²	■ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Erdgas	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ²	Strom	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine
Art der Lüftung ²	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ²	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁴	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" 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 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)



Sigma-Consulting GbR
Dipl.-Ing. (FH) Matthias Baumgärtel,
Honigbusch 7
51588 Nümbrecht

Unterschrift des Ausstellers

SIGMA-CONSULTING GbR
Honigbusch 7
51588 Nümbrecht
Tel.: 02203 916280
www.sigma-consulting.de

Ausstellungsdatum 19.05.2025

¹ nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

² Mehrfachangaben möglich

³ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁴ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG¹

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau): ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien²: ☐ 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:

- ☐ 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 Wär- mebereit- stellung ⁴ :	Anteil EE ⁵ der Einzel- anlage:	Anteil EE ⁵ aller Anlagen ⁶ :
			
			
			
Summe ⁷ :			

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁸:

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil EE ⁹ :
	
	
	
Summe ⁷ :	

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie³

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

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

⁶ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁷ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁸ 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

⁹ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

¹ nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

² Mehrfachnennungen möglich

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus ⁴ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁵ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020 , novelliert am 16.10.2023

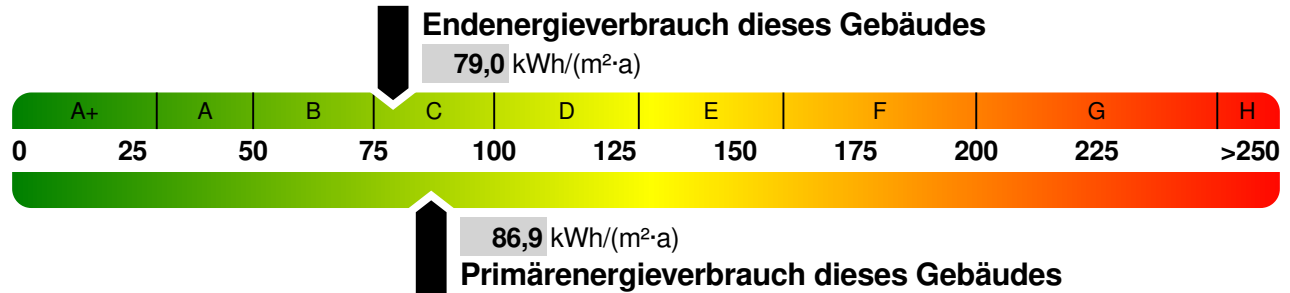
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NW-2025-005744465

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 19,0 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



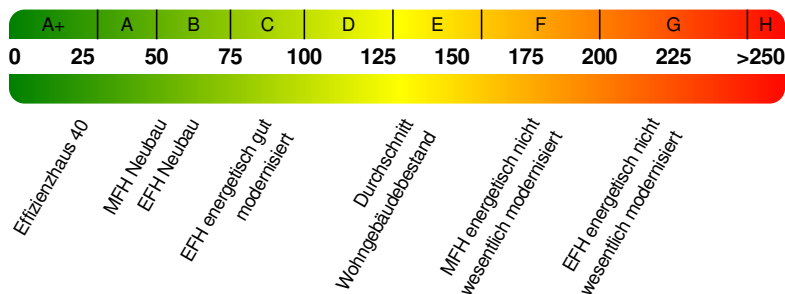
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

79,0 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ¹	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2021	31.12.2021	Erdgas	1,100	48.073	0	48.073	1,16
01.01.2022	31.12.2022	Erdgas	1,100	34.532	0	34.532	1,34
01.01.2023	31.12.2023	Erdgas	1,100	46.068	0	46.068	1,36
01.01.2021	31.12.2023	Zuschlag Warmwasser-Bereitung	1,100	55.800	55.800	0	0,00

Vergleichswerte Endenergie ²



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 das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) 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.

¹ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 , novelliert am 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: NW-2025-005744465

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 Angabe)	
			in Zu- sammen- hang mit größerer Moderni- sierung	als Einzel- maß- nahme	geschätzte Amortisa- tionszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Heizung	neue Heizkörperthermostate, hydraulischer Abgleich		X	mittel	-

☐ 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:

gebäudeforum.de

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 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. Dies ist in einer Energieberatung, die mit angepassten Randbedingungen rechnet und einen Verbrauchs-Bedarfs-Abgleich vornimmt, möglich.

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.

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 zu erneuerbaren 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 pauschaler 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 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.