

Exposé

Wohnung in Potsdam, Babelsberg Nord

Top sanierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit Garten in Potsdam Babelsberg Nord



Objekt-Nr. OM-415715

Wohnung

Verkauf: **232.000 €**

Ansprechpartner:
Tino Schuppan

14482 Potsdam, Babelsberg Nord
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	saniert
Zimmer	1,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	36,30 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Hier bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit:

Eine top-sanierte 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung in begehrter Lage von Potsdam Babelsberg Nord, ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen, gepflegten Hausgemeinschaft mit nur vier Einheiten und liegt in einer ruhigen, kiezigen Umgebung mit hoher Wohnqualität. Durch die gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, klassischem Altbaucharme und Gartenanteil entsteht ein ganz besonderes Wohngefühl.

Die gezeigten Bilder zeigen eine mögliche Einrichtung mit virtueller Möblierung. Sie dienen als Gestaltungsvorschlag, um das Potenzial der Wohnung darzustellen. Die Wohnung wird unmöbliert verkauft.

Highlights der Wohnung

Abgeschliffene Dielenböden für ein warmes, hochwertiges Wohngefühl

Moderne Einbauküche mit klaren Linien

Helles Bad mit bodentiefer Dusche

Neue Holzfenster mit Dreifach-Thermoverglasung

Infrarotheizung für effiziente und angenehme Wärme

Gartenanteil mit eigenem Baumhaus – eine echte Besonderheit

Ruhige, private Lage in einer der gefragtesten Wohngegenden Potsdams

Ausstattung

Abgeschliffene Dielenböden

Bodengleiche Dusche

Neue Dreifachverglasung

Moderne Küche

Infrarotheizung

Gartenanteil mit Baumhaus

Kleine, gepflegte Hausgemeinschaft

Ausstattung

Hinweis zur Darstellung / Virtuelle Möblierung

Die in diesem Exposé dargestellten Bilder enthalten teilweise virtuell eingefügte Möbel und Einrichtungsgegenstände. Diese dienen ausschließlich als unverbindliche Gestaltungsvorschläge, um das Nutzungspotenzial und die Raumwirkung der Wohnung zu veranschaulichen.

Die Wohnung wird unmöbliert verkauft. Maßgeblich für den Kaufumfang ist der tatsächliche Zustand der Immobilie bei Besichtigung sowie die vertraglich vereinbarte Ausstattung. Eine Haftung für dargestellte Einrichtungsbeispiele wird ausgeschlossen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:
Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Babelsberg Nord zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Potsdams und überzeugt durch seine perfekte Mischung aus Urbanität und Ruhe.

Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.

Sehr gute Verkehrsanbindung nach Berlin und in die Potsdamer Innenstadt

Ruhige, gewachsene Kiezstruktur mit hoher Lebensqualität

Nähe zu Grünflächen, Parks und Naherholungsgebieten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



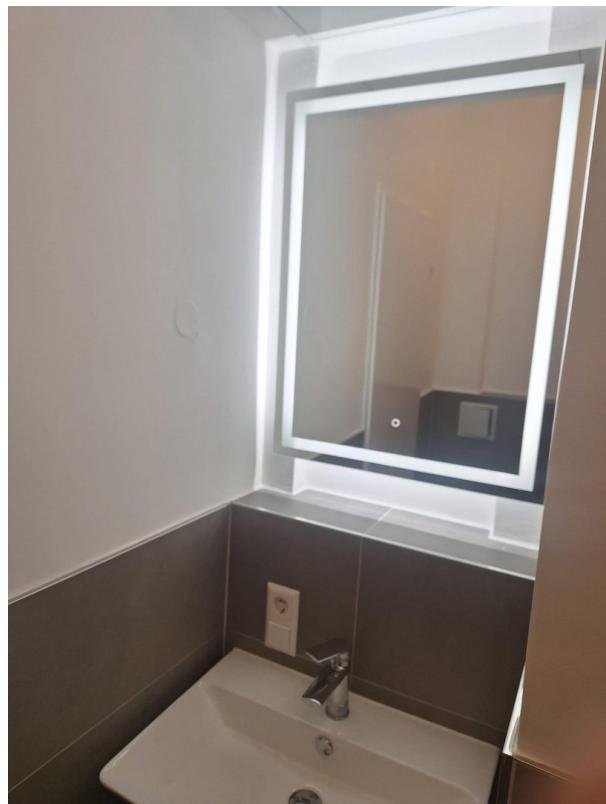
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

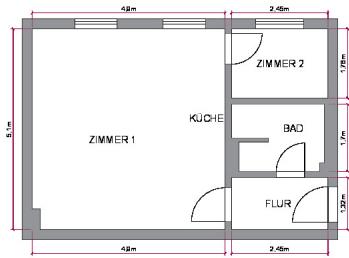


Exposé - Grundrisse



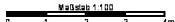
WABESKI

OBJEKTDATEN	
Art:	Eigentumswohnung
Adresse:	Turnstr. 2 14482 Potsdam
SACHVERSTÄNDIGER	
Carsten Schadwinkel Pretzauer Platz 38, 12207 Berlin	
PLANINFORMATIONEN	
Grundlage:	Vorortaufmaß
Geschoss/Anschl.WE:	1.OG rechts
Format:	DIN A4
Maßstab:	1:100
erstellt am:	22.12.2025
gezeichnet von:	Kevin Lind
BESTÄTIGUNG	
  KEVIN LIND SACHVERSTÄNDIGER für technische Zeichnungen.	
Stempel Unterschrift	
Haftungsausschluss	
Grundriss wurde auf Grundlage von einem Vorortaufmaß erstellt.	



The floor plan shows a rectangular layout with the following dimensions: total width 4.8m, total depth 5.7m. The plan includes two bedrooms (ZIMMER 1 and ZIMMER 2), a kitchen (KÜCHE), a bathroom (BAD), and a hallway (FLUR). Room ZIMMER 1 is 4.8m wide and 2.4m deep. Room ZIMMER 2 is 2.4m wide and 1.7m deep. The kitchen is 2.4m wide and 1.7m deep. The bathroom is 1.2m wide and 1.7m deep. The hallway is 1.2m wide and 1.7m deep. There are two small semi-circular recesses in the plan, one in the kitchen and one in the hallway.

Maßstab 1:100



Exposé - Anhänge

1. Wohnflächenberechnung
2. Energieausweis aktuell

Berechnung-Nr. S01284 | 2025 | Grundlage: Vor-Ort-Aufmaß

Flächenberechnung für die Immobilie (Adresse):

Turnstr. 2 in 14482 Potsdam

Es handelt sich um ein/e

Eigentumswohnung (ETW) Lage: 1.OG rechts

Ermittelte Fläche*:

Wohnfläche nach WoFlV **36,3 m²**

Bestätigung:

Sachverständiger:

mkm International GmbH
Markus Schlegel
Boschstraße 16, 47533 Kleve

Datum: 23.12.2025



Vermesserdaten:

Waberski Immobilienvermessung
Carsten Schadwinkel
Prettauer Pfad 38, 12207 Berlin

Nur mit Zertifikat gültig **

ECHTHEITZERTIFIKAT**
: 18-34155 | x

* Die Gesamtsumme ist nur in Verbindung mit der Einzelaufstellung und Berechnung auf den folgenden Seiten gültig. Die Auswertung durch den o. g. Vermesser oder Sachverständigen erfolgte auf Grundlage einer Vor-Ort-Vermessung mittels LIDAR-3D-Scan, daher erfolgt keine Anpassung.

** Das Echtheitszertifikat berechnet sich aus Informationen des Deckblattes. Änderungen führen zur Ungültigkeit.

Wohnflächenberechnung nach WoFlV

Immobilie: Turnstr. 2 in 14482 Potsdam | Eigentumswohnung (ETW)
 Lage: 1.OG rechts | Anl. zur Berechnung-Nr. S01284 | 2025 | Grundlage:
 Vor-Ort-Aufmaß - 23.12.2025 (18-34155|x)

Nr.	Einheit	Anr.	Fläche (m ²)			Einheit
	Raum		%	Wohn-		
	Formel, Raumteil					
1.	ETW, Summe:			36,3		m ²
1.1.	Flur			3,23		m²
	2,45m * 1,32m = 3,23m ²	100		(3,23)		m ²
1.2.	Badezimmer			3,83		m²
	2,17m * 0,63m = 1,37m ²	100		(1,37)		m ²
	2,05m * 0,22m = 0,45m ²	100		(0,45)		m ²
	2,36m * 0,85m = 2,01m ²	100		(2,01)		m ²
1.3.	Zimmer 1/ Küche			24,88		m²
	4,9m * 5,1m = 24,99m ²	100		(24,99)		m ²
	0,53m * 0,2m = 0,11m ²	-100		(-0,11)		m ²
1.4.	Zimmer 2			4,36		m²
	2,45m * 1,78m = 4,36m ²	100		(4,36)		m ²
Ermittelte Fläche:				36,3		fläche
						m ²

**KOPIE**

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

1

8. August 2020

Gültig bis: 12.05.2033

Ausweis ID 12328722 Registriernummer BB-2023-004543236

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Turnstr. 2, 14482 Potsdam		
Gebäudeteil	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude ³	1900 San 1995		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1995		
Anzahl Wohnungen	4		
Gebäudenutzfläche (A _N)	336 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspf. Klimaanlagen ⁵	Anzahl:	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 Modernisungsempfehlungen (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:



fon 040 · 209339658
fax 040 · 209339859
www.ib-cornelsen.de

Dipl.-Ing (FH) Jens Cornelsen
Katendeich 5A
21035 Hamburg

12.05.2023

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG² nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen³ Mehrfachangaben möglich⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation⁵ Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des §74 GEG

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

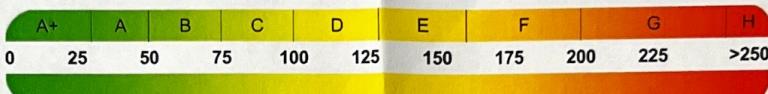
¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf

kg/(m²a)
CO² Treibhausgas
Emissionen



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_r

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 §31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Vereinfachungen nach §50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

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

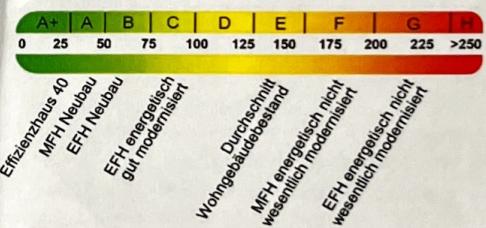
Art	Deckungsanteil	Anteil Pflichterfüllung	%
			%
			%

Maßnahmen zur Einsparung³

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 Endenergie⁴



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 m² Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

1. 8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer BB-2023-004543236

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch

130 kWh/(m²a)



31 kg/(m²a)
CO₂ Treibhausgas
Emissionen



Primärenergieverbrauch

143 kWh/(m²a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

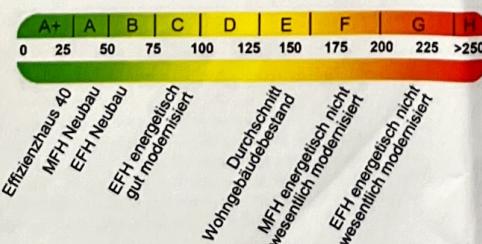
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

130 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
12.2019	11.2020	Erdgas	1.10,	39848	7172.64	32675.36	1.21
12.2020	11.2021	Erdgas	1.10,	43778	7880.04	35897.96	1.20
12.2021	11.2022	Erdgas	1.10,	30065	5411.7	24653.3	1.17

Vergleichswerte Endenergie³



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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauches 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 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

1 8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer BB-2023-004543236

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 kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu der
erhältlich bei/unter:

IB Cornelsen, Dipl.-Ing. Jens Cornelsen
Katendeich 5a, 21035 Hamburg

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

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 § 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 Innenraumtemperatur 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, 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 die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfangsfäche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfangsfächen (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 Innenraumtemperatur, 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 Kalteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kalteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichtbefüllung 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 Heizkostenvorordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

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

Primärenergieverbrauch - Seite 3

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

Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

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

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

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

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf 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