

# Exposé

## Wohnung in Bonn

### Petersbergblick: Elegante 3-Zimmer-Whg. mit Balkon, 2 Bädern in bester Höhenlage Bonn-Schweinheim



Objekt-Nr. OM-416497

#### Wohnung

Verkauf: **449.000 €**

53177 Bonn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |          |              |               |
|-----------------------|----------|--------------|---------------|
| Baujahr               | 2014     | Übernahme    | sofort        |
| Zimmer                | 3,00     | Zustand      | Neuwertig     |
| Wohnfläche            | 82,00 m² | Schlafzimmer | 2             |
| Nutzfläche            | 4,00 m²  | Badezimmer   | 2             |
| Preis Garage/Stellpl. | 19.950 € | Etage        | 1. OG         |
| Hausgeld mtl.         | 280 €    | Heizung      | Etagenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Wohnung erstreckt sich über ca. 82 m<sup>2</sup> und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie eine einladende Wohnatmosphäre.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, von dem aus Sie über elegante Flügeltüren den Zugang zum rund 8 m<sup>2</sup> großen Balkon haben. Von hier genießen Sie einen wunderschönen Ausblick auf den Petersberg und die historische Godesburg – ein idealer Ort für entspannte Stunden oder gesellige Abende im Freien.

Die Raumaufteilung präsentiert sich perfekt für Familien oder anspruchsvolle Paare:

- Ein Schlafzimmer mit angrenzendem, großzügigem Bad mit Wanne
- Ein weiteres Schlafzimmer, vielseitig als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar
- Ein zweites Bad mit Dusche und WC
- Ein repräsentatives Entrée mit großzügiger Diele

Große Fenster sorgen in allen Räumen für eine angenehme Helligkeit und schaffen eine freundliche, wohnliche Atmosphäre.

Die beiden Bäder und die flexible Grundrissgestaltung eröffnen zudem attraktives Entwicklungspotenzial – sei es als komfortables Zuhause für eine wachsende Familie oder als stilvolle Ruheoase.

## Ausstattung

Die Wohnung besticht durch ihre gehobene Ausstattung, die modernen Wohnkomfort auf hohem Niveau garantiert. Sie verfügt über zwei stilvoll gestaltete Badezimmer, eines mit Badewanne, das andere mit Dusche und einem zweiten WC.

In der gesamten Wohnung sorgt eine komfortable Fußbodenheizung für eine behagliche Wärmeverteilung. Die Wohn- und Schlafräume sind mit edlem hochwertigem Laminatboden versehen, während in den Nassbereichen elegante Fliesen für eine funktionale und ansprechende Optik sorgen.

Das Treppenhaus ist mit exklusivem Naturstein ausgekleidet, der diesem Bereich eine besondere Wertigkeit verleiht. Große Flügeltüren öffnen den Zugang zu einem großzügigen Balkon, der viel Tageslicht hineinlässt und zum Verweilen im Freien einlädt.

Die gesamte Wohnung ist mit dreifachverglasten Fenstern ausgestattet, die nicht nur optimalen Wärme- und Schallschutz bieten, sondern auch maßgeblich zur Energieeffizienz beitragen und das Wohnklima deutlich verbessern.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Diese Eigentumswohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen im Bonner Süden, im exklusiven Stadtteil Schweinheim. Das elegante Wohnumfeld zeichnet sich durch viel Grün, gepflegte Anwesen und ein ruhiges, niveauvolles Nachbarschaftsambiente aus – ein Rückzugsort für alle, die Privatsphäre und stilvolles Wohnen gleichermaßen schätzen.

Der nahe gelegene Stadtwald, der sich direkt an den Kottenforst anschließt, bietet Ihnen Naturerlebnisse direkt vor der Haustür und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannenden Stunden im Grünen ein. Zugleich profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur: Gastronomie, ausgewählte Einkaufsmöglichkeiten, angesehene Schulen und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe.

Die Anbindung ist ideal – die Bonner Innenstadt wie auch Bad Godesbergs sind in wenigen Minuten erreicht. Über die B9 oder den öffentlichen Nahverkehr sind Sie zudem bestens vernetzt, ohne die Ruhe Ihrer exklusiven Wohnlage aufzugeben.

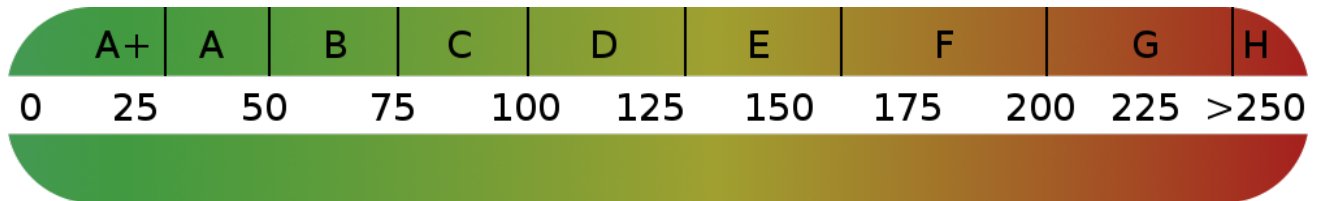
Diese Kombination aus naturnahem Wohnen, kultureller Vielfalt und urbaner Erreichbarkeit macht die Adresse zu einer der attraktivsten Lagen Bonns.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 55,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | B               |



## Exposé - Galerie



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Elegantes Schlafzimmer



Praktisches 2. Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Geräumige Wohnküche



Repräsentative Diele

# Exposé - Galerie



En-suite Bad am Schlafzimmer



2. Bad mit Dusche

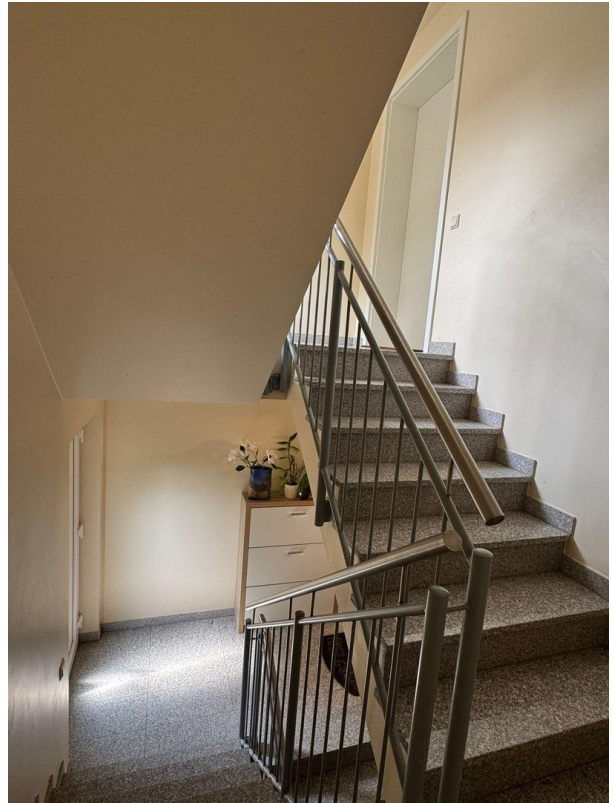


Blick auf den Petersberg

# Exposé - Galerie



Stilvoller Wohnungseingang

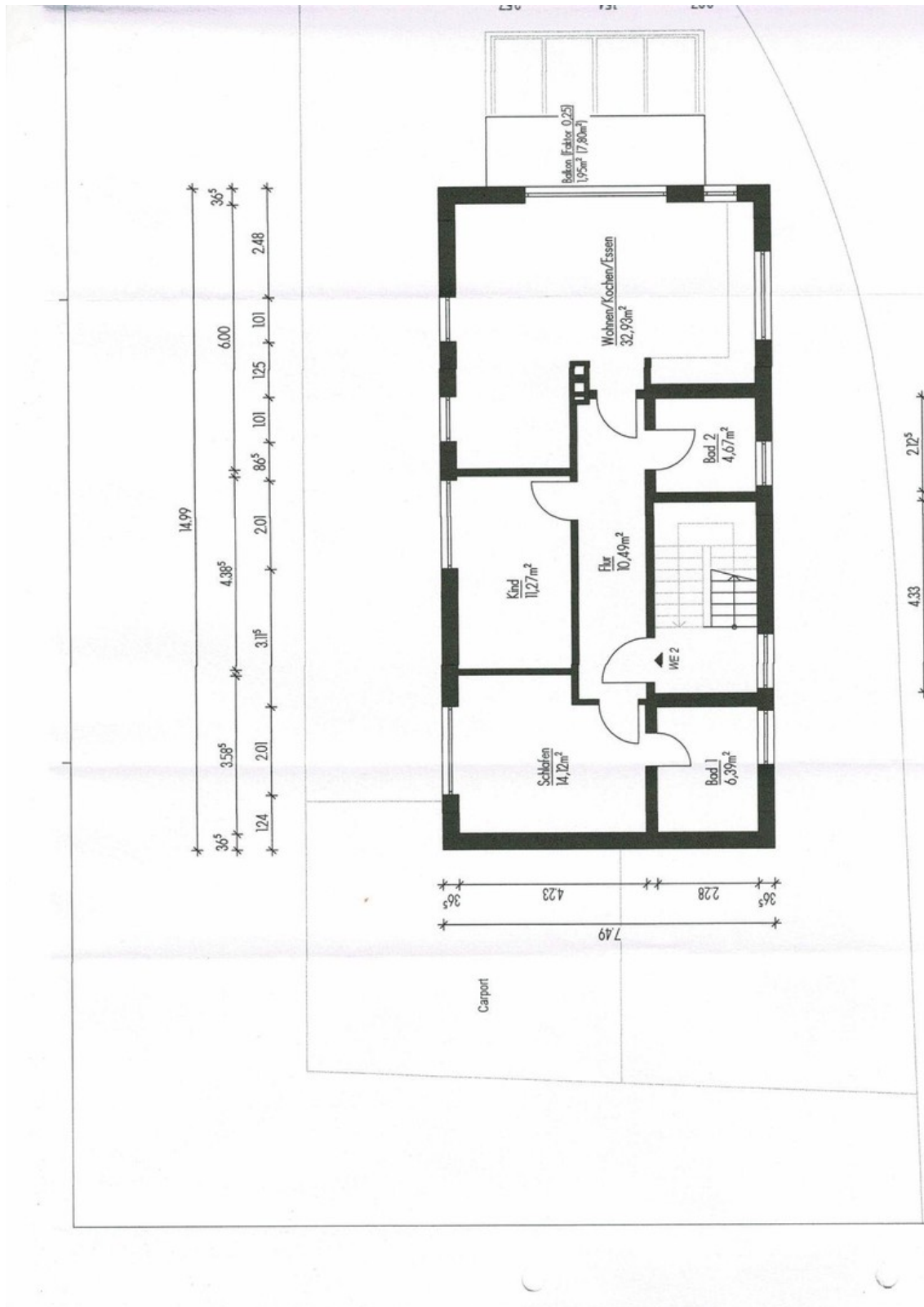


Gehobenes Treppenhaus



Freistehendes Mehrfamilienhaus

# Exposé - Grundrisse



The floor plan shows a rectangular building with a carport on the left. The main structure contains the following rooms and areas:

- Schlafen** (Bedroom): 14,12m<sup>2</sup>
- Kind** (Children's room): 11,27m<sup>2</sup>
- Flur** (Hallway): 10,49m<sup>2</sup>
- Wohnen/Kochen/essen** (Living/Dining/Kitchen): 32,93m<sup>2</sup>
- Bad 1** (Bathroom 1): 6,39m<sup>2</sup>
- Bad 2** (Bathroom 2): 4,67m<sup>2</sup>
- Balkon (terrasse 0,25)** (Balcony/Terrace): 1,95m<sup>2</sup> / 7,80m<sup>2</sup>

Dimensions are provided for the overall footprint and individual rooms. The carport is 14,99m wide. The main building has a total width of 14,99m and a total depth of 7,49m. The living area is 32,93m<sup>2</sup>, the bedroom is 14,12m<sup>2</sup>, the children's room is 11,27m<sup>2</sup>, the hallway is 10,49m<sup>2</sup>, and the two bathrooms are 6,39m<sup>2</sup> and 4,67m<sup>2</sup> respectively. The balcony/terrace area is 1,95m<sup>2</sup> / 7,80m<sup>2</sup>.

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20.07.2022

Gültig bis: 15.12.2035

Registriernummer: NW-2025-006124932

1

## Gebäude

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                               |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Gebäudetyp                                            | Mehrfamilienhaus, freistehend                                                                                                                                                                                                |                                                                     | Gebäudedefoto<br>(freiwillig) |
| Adresse                                               | Horionstr. 42<br>53177 Bonn                                                                                                                                                                                                  |                                                                     |                               |
| Gebäudeteil <sup>2</sup>                              | Ganzes Gebäude                                                                                                                                                                                                               |                                                                     |                               |
| Baujahr Gebäude <sup>3</sup>                          | 2011                                                                                                                                                                                                                         |                                                                     |                               |
| Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>                  | 2011                                                                                                                                                                                                                         |                                                                     |                               |
| Anzahl der Wohnungen                                  | 4                                                                                                                                                                                                                            |                                                                     |                               |
| Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )                   | 433                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt |                               |
| Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>    | Erdgas H                                                                                                                                                                                                                     |                                                                     |                               |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup> | Erdgas H                                                                                                                                                                                                                     |                                                                     |                               |
| Erneuerbare Energien                                  | Art: Solare Warmwasserbereitung                                                                                                                                                                                              | Verwendung: keine                                                   |                               |
| Art der Lüftung <sup>3</sup>                          | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung<br><input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |                                                                     |                               |
| Art der Kühlung <sup>3</sup>                          | <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom<br><input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme                                                  |                                                                     |                               |
| Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>        | Anzahl:                                                                                                                                                                                                                      | Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:                           |                               |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises           | <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)<br><input checked="" 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 beigefügt (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)  
Dipl.-Ing. (FH) Holger Schomer  
Ingenieurbüro Schomer  
Kalkturmtr. 1 b  
53489 Sinzig

Unterschrift des Ausstellers

Dipl.-Ing. (FH) Holger Schomer  
Unabhängiger Energieberater  
Kalkturmstr. 1 b  
53489 Sinzig  
Tel.: 02642/904660 Fax: 904661

Ausstellungsdatum 15.12.2025

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

<sup>2</sup> nur im Fall 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> 20.07.2022

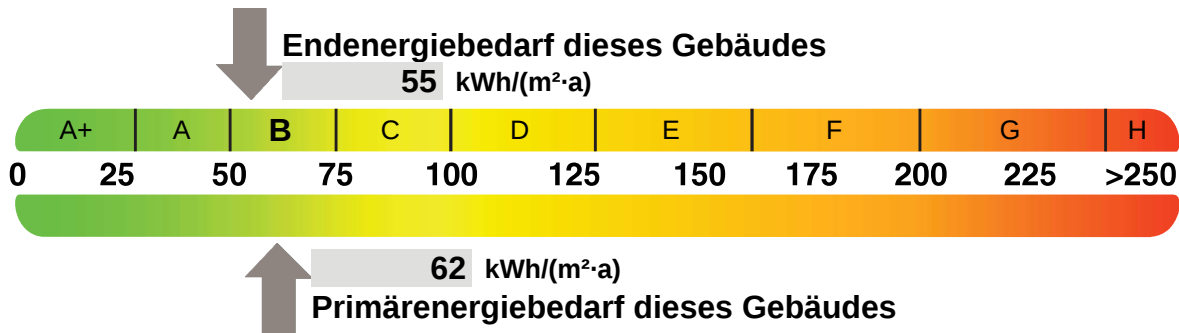
## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2025-006124932

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 13,97 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



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

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub> <sup>1</sup>

Ist-Wert W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 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 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

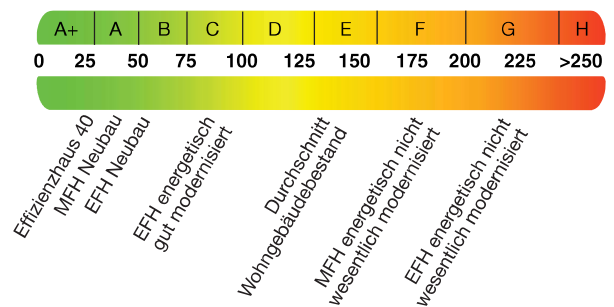
| Art:   | Deckungs-<br>anteil: | Anteil der<br>Pflichterfül-<br>lung: |
|--------|----------------------|--------------------------------------|
|        | %                    | %                                    |
|        | %                    | %                                    |
| Summe: | %                    | %                                    |

## 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 des § 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> 20.07.2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

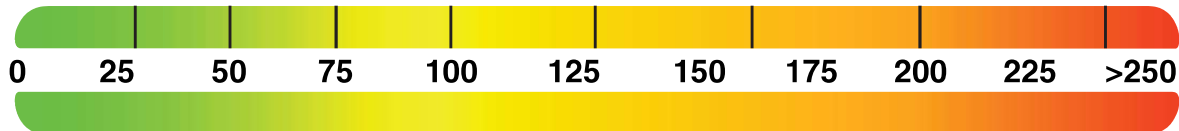
Registriernummer: NW-2025-006124932

3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

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



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

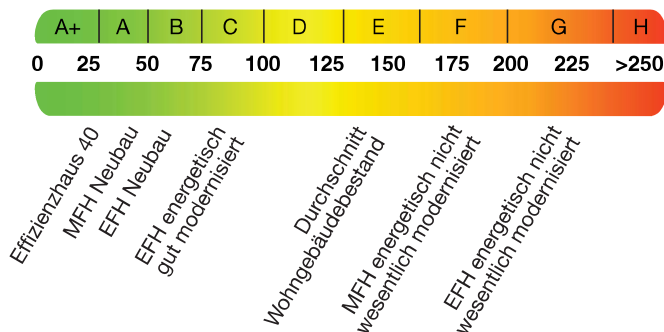
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Zeitraum |     | Energieträger <sup>2</sup> | Primär-<br>energie-<br>faktor | Energie-<br>verbrauch<br>[kWh] | Anteil<br>Warmwasser<br>[kWh] | Anteil<br>Heizung<br>[kWh] | Klima-<br>faktor |
|----------|-----|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|
| von      | bis |                            |                               |                                |                               |                            |                  |
|          |     |                            |                               |                                |                               |                            |                  |

☐ weitere Einträge in Anlage

## Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>



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 ( $A_{\text{N}}$ ) 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.

<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> 20.07.2022

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: NW-2025-006124932

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 |
|     |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                              |                                                             |
|     |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                              |                                                             |
|     |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                              |                                                             |
|     |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                              |                                                             |
|     |                        |                                              | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                              |                                                             |

☐ 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:

Angabe hier nicht relevant

### 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 1 20.07.2022

## 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 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.

### 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 Kälteenergiebedarfs 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 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 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