

Exposé

Einfamilienhaus in Hessen - Rodgau

Einziehen & wohlfühlen: Energieeffizientes Einfamilienhaus in Rodgau-Weiskirchen



Objekt-Nr. OM-416923

Einfamilienhaus

Verkauf: **540.000 €**

Ansprechpartner:
Michaela Amberg

Hauptstraße, 49
63110 Hessen - Rodgau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1929	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	129,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	132,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	12,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1929 befindet sich in zentraler Lage von Rodgau, und wurde über die Jahre umfassend modernisiert und kontinuierlich erneuert.

Das ursprüngliche Fachwerkhaus präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Es besteht kein Renovierungs- oder Sanierungsbedarf – das Haus ist bezugsfertig und eignet sich ideal für Käufer, die ohne Baustelle einziehen möchten.

Das Haus wird aktuell durch die Besitzer bewohnt.

Wohnfläche & Raumaufteilung

Die Wohnfläche von ca. 132 m² verteilt sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachboden.

Insgesamt stehen 6 Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können.

Zusätzlich vorhanden:

1 Kellerraum

Ausgebauter Dachboden

Sanitärausstattung

-Vollbad

-Modernes Gäste-WC im Erdgeschoss,

vollständig erneuert vor ca. einem Jahr

-WC und Waschtisch mit Unter- und Oberschrank auf dem Dachboden

Moderne Energie- und Haustechnik:

Photovoltaikanlage mit Stromspeicher

Wallbox für Elektrofahrzeuge

Zwei Stellplätze

Vollklimatisiertes Haus mit

fünf Inneneinheiten und einer Außeneinheit,

nutzbar sowohl zum Kühlen als auch zum Heizen.

Diese Ausstattung ermöglicht ein hohes Maß an Wohnkomfort, Energieeffizienz und Flexibilität im Alltag.

Zustand & Modernisierung

Das Haus wurde laufend instand gehalten und modernisiert.

Erneuerungen und Verbesserungen wurden konsequent und nachhaltig umgesetzt, sodass sich die Immobilie heute in einem sehr gepflegten, modernen Gesamtzustand befindet.

-Privatverkauf – keine Maklerprovision

-Vollständig modernisiert

-Moderne Energie- und Klimatechnik

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Rodgau ist eine Stadt im Landkreis Offenbach in Hessen. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zu Autobahnen und öffentlichen Nahverkehrsmitteln gut. Mehrere Parks und Grünflächen laden zur Erholung ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,42 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



7,98 kWp PV-Anlage

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Gültig bis: 29.12.2035

Registriernummer ² HE-2025-006142887

1

Gebäude

Gebaudetyp	freistehendes Einfamilienhaus
Adresse	Hauptstr. 49, 63110 Rodgau
Gebäudeteil ³	Gesamt
Baujahr Gebäude ⁴	1929
Baujahr Wärmeerzeuger ^{4, 5}	2024
Anzahl Wohnungen	1
Gebäudefläche (An)	173,72 m² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁶	Strom
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁶	Strom
Erneuerbare Energien	Art: <input checked="" type="checkbox"/> Wärmepumpe, <input checked="" type="checkbox"/> Photovoltaik Verwendung: <input checked="" type="checkbox"/> Heizung, <input checked="" type="checkbox"/> Strom
Art der Lüftung ⁷	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schächtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁷	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input checked="" type="checkbox"/> Kühlelemente aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlelemente aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁸	Anzahl: <input type="checkbox"/> 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 Bezugsgröße dient die energetische Gebäudefläche nach der EN 15907, 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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
Harsche Energieberatung
Inh. Roland Harsche
(Energieberater gem. § 88 GEG)
Gartenstraße 25
53498 Bad Breisig

30.12.2025
Ausstellungsdatum
Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes
² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
³ Mehrfachangaben möglich, ⁴ bei Wärmeerzeugern Baujahr der Übergabestation
⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

Energieausweis Seite 1

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom ¹ 16.10.2023

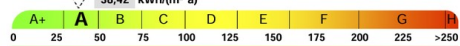
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer ² HE-2025-006142887
(oder: Registriernummer wurde beantragt am...)

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 16,47 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
38,42 kWh/(m²a)



45,66 kWh/(m²a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG ²	Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
Primärenergiebedarf Ist-Wert kWh/(m²a) Anforderungswert kWh/(m²a)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
Energetische Qualität der Gebäudehülle H* Ist-Wert W/(m²K) Anforderungswert W/(m²K)	<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) <input type="checkbox"/> eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/> Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
	<input checked="" type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

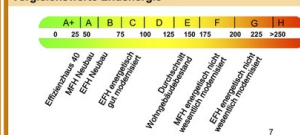
Endenergiebedarf dieses Gebäudes 38,42 kWh/(m²a)
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien ¹ : für Heizung <input type="checkbox"/> für Warmwasser	
<input type="checkbox"/> Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG	
<input type="checkbox"/> Erfüllung der 65%-EE-Regel durch zusätzliche Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG ²	
<input type="checkbox"/> Heizkörperstrahlern (Wärmestrahlung) (§ 71c)	
<input type="checkbox"/> Wärmepumpe (§ 71d)	
<input type="checkbox"/> Biomasseheizung (§ 71e)	
<input type="checkbox"/> Solarthermische Anlage (§ 71f)	
<input type="checkbox"/> Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-brennstoff (§ 71g)	
<input type="checkbox"/> Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)	
<input type="checkbox"/> Solarthermie-Hybridheizung (§ 71i)	
<input type="checkbox"/> Dampfer, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)	
<input type="checkbox"/> Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG Absatz 4	
Art der erneuerbaren Energie ³ : <input type="checkbox"/> Windenergie <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Solarthermie <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Solarthermie <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Solarthermie	
Summe ⁴ : <input type="checkbox"/> Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt: <input type="checkbox"/> Anzahl EE ⁵ : <input type="checkbox"/>	
Art der erneuerbaren Energie ³ : <input type="checkbox"/> Windenergie <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Solarthermie <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Solarthermie	
Summe ⁴ : <input type="checkbox"/> Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt: <input type="checkbox"/> Anzahl EE ⁵ : <input type="checkbox"/>	
Summe ⁴ : <input type="checkbox"/> Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt: <input type="checkbox"/> Anzahl EE ⁵ : <input type="checkbox"/>	

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubauten keine Modernisierung im Fall des § 80 Abs. 2 GEG
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ EPF: Erdbebenrisiko, EPF: Modernisierung
⁵ Anteil der Erneuerbaren an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlagen aller Anlagen

Vergleichswerte Endenergie ⁴



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 Gebäudefläche (An), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
² Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Erträge in der Anlage
³ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2023 zum Zweck der Wärmebereitstellung in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterliegen, gemäß Berechnung im Einzelfall
⁴ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Wärmebedarf

Energieausweis Seite 2

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 1. 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes ¹ **Registrierungsnummer** ² **HE-2025-00812687**
(oder: „Registrierungsnummer wurde beantragt am...“)

Energieverbrauch

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

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser kWh/(m²·a)

Zeitraum		Energieträger ²	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor		
von	bis								
9	25	39	100	125	150	175	200	225	250

Vergleichswerte Endenergie³

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

Effizienzen 40
100 kWh/m²
EPA-Haus
GEG-Haus
Bauherr/Inhaber

Durchschnitt
Wohngebäude
Mittelwert
Mittelwert
Mittelwert
Mittelwert
Mittelwert
Mittelwert
Mittelwert

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 Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem Gebäudeenergiegesetz, 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 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Leerstandsuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh ⁴ EPF: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis Seite 3

<h1 style="margin: 0;">ENERGIEAUSWEIS</h1>						für Wohngebäude	
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom						16.10.2023	
Empfehlungen des Ausstellers							
Registrierungsnummer ²						HE-2025-006142887	
(oder: „Registrierungsnummer wurde beantragt am...“)							
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">4</div>							
Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung							
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind						<input checked="" type="checkbox"/> möglich	
						<input type="checkbox"/> nicht möglich	
Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen							
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparter Kilowattstunde Endenergie	
1	Kellerdecke	Dämmstärken von mindestens 12 cm oder mehr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	<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:				Immoticket24.de GmbH - Krufter Straße 5, 56753 Welling Telefon: 0 26 54 - 8 80 11 99			
Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)							

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

Energieausweis Seite 4

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 16.10.2023

Erläuterungen

5

Angebe Gebäudedetail – 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 Gebäudedetail zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudedetail“ 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 Bauteiltypen 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, Verfeinerung, 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

Angaben 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 bestimmten Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der 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 Höchstkostenverordnung 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.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Energieausweis Seite 5



Wallbox im Hof

Exposé - Galerie



Klima Splittgerät Außeneinheit



Hof/Stellplatz/Carport/Veranda

Exposé - Galerie



Paketkasten, Diebstahlsicher



Paketentnahme von innen

Exposé - Galerie



Blick von der Veranda



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC mit Tageslicht

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2 mit Klimagerät



Einbauküche mit Klimagerät

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Treppe zum 1. OG



Bad

Exposé - Galerie



extra große Badewanne



große Dusche mit Sitzfläche

Exposé - Galerie



Doppelwaschtisch/Spiegelschr.



Dusche mit Wanne und Fenster

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3 mit Klimagerät

Exposé - Galerie



begehbarer Kleiderschrank Zi.3



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Zimmer 4

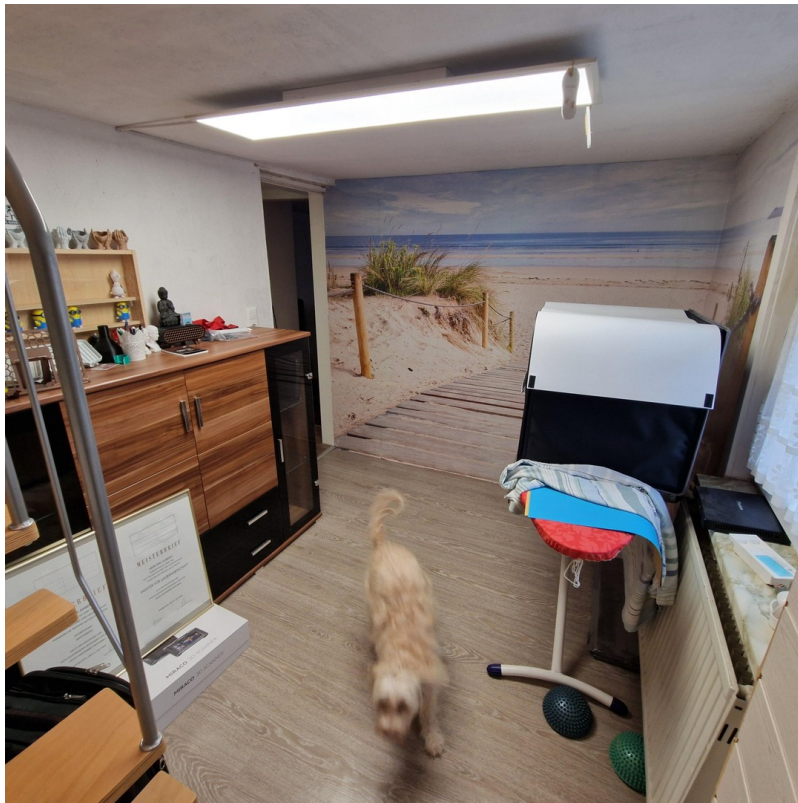


Zimmer 4

Exposé - Galerie



Klimagerät 1. OG Flur



Zimmer 5

Exposé - Galerie



Zimmer 5 mit Treppe zu DG



Klimagerät Dachgeschoss

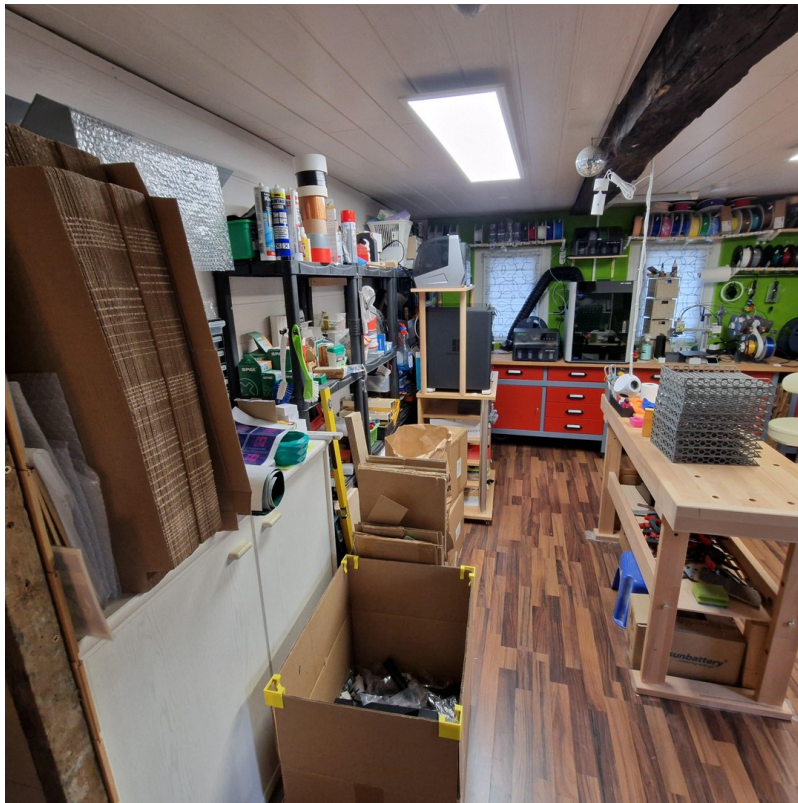


WC und Waschtisch DG Vorraum

Exposé - Galerie



Vorraum DG



Zimmer 6

Exposé - Galerie



Zimmer 6



Zimmer 6

Exposé - Galerie



Zimmer 6



Zimmer 6

Exposé - Galerie



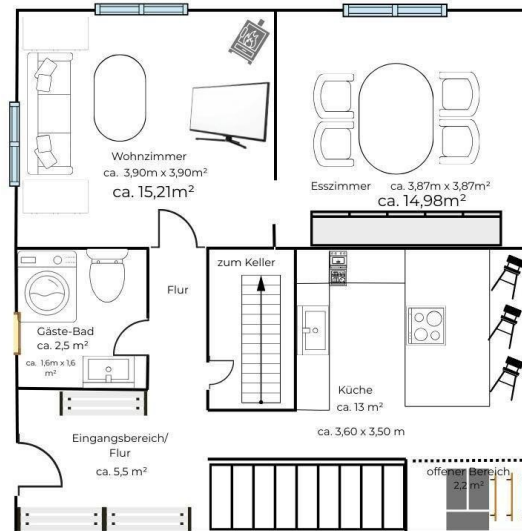
Zimmer 6 mit 2 Fenstern



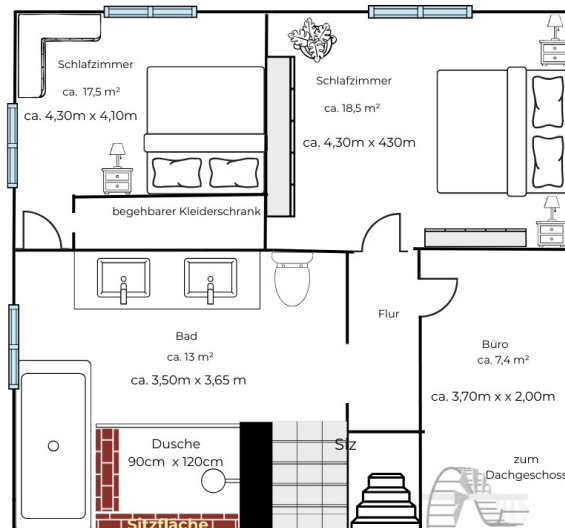
Kleiderschrank/Lager DG

Exposé - Grundrisse

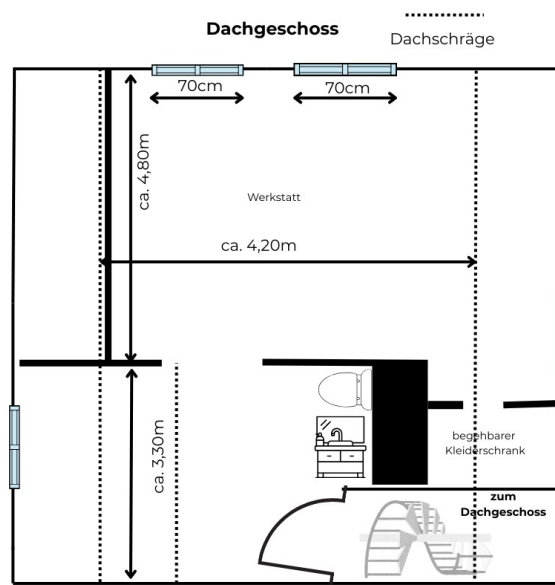
Erdgeschoss



Obergeschoss



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023


Registriernummer ²

HE-2025-006142687

Gültig bis: 29.12.2035

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Hauptstr. 49, 63110 Rodgau		
Gebäudeteil ²	Gesamt		
Baujahr Gebäude ³	1929		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2024		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (An)	173,72 m²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Wärmepumpe, Photovoltaik	Verwendung: Heizung, Strom	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage 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 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 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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Harsche Energieberatung
Inh. Roland Harsche
(Energieberater gem. §88 GEG)
Gartenstraße 25
53498 Bad Breisig

30.12.2025

Ausstellungsdatum


Roland Harsche
Energieberater gem. §88 GEG
Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes

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

³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des §74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² HE-2025-006142687

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

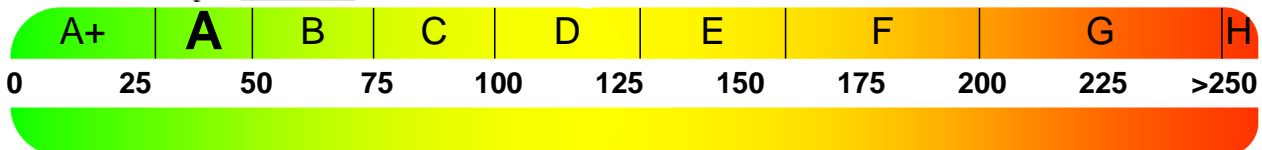
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 16,47 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

38,42 kWh/(m²a)



45,66 kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²a) Anforderungswert kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t³

Ist-Wert W/(m²K) Anforderungswert W/(m²K)

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]

38,42

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien⁴: ☐ 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 GEG⁵

- ☐ 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 GEG⁶

Anteil der erneuerbaren Energie⁷: Anteil Wärmebereitstellung⁸: Anteil EE⁹ der Einzelanlage: Anteil EE¹⁰ aller Anlagen⁷:

Summe ⁸ :			

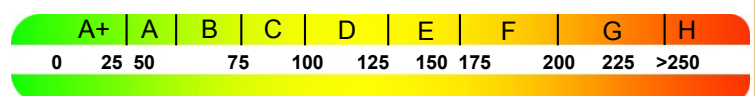
☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt:

Anteil der erneuerbaren Energie⁷: Anteil EE⁹:

Summe ⁸ :	

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



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

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 (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

³ Mehrfachnennungen möglich

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ 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

¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

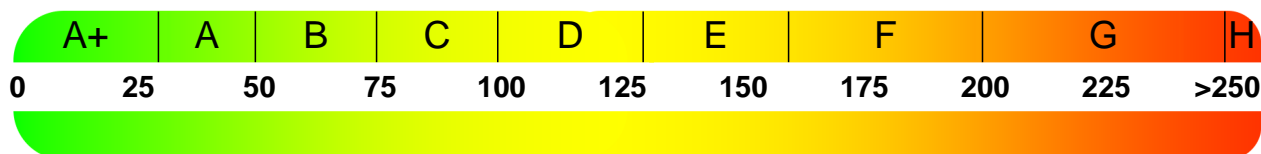
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² HE-2025-006142687

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

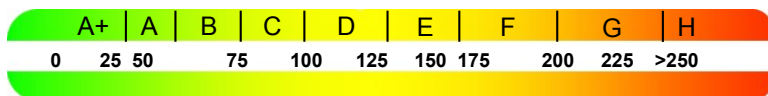
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie ³



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau

EFH energetisch
gut modernisiert

Durchschnitt
Wohngebäudebestand

MFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert

EFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert

4

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 Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem Gebäudeenergiegesetz, 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 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² HE-2025-006142687

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

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
1	Kellerdecke	Dämmstärken von mindestens 12 cm oder mehr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	<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:

Immoticket24.de GmbH - Krufter Straße 5, 56753 Welling
Telefon: 0 26 54 - 8 80 11 99

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 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 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 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 Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der 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.

Endergieverbrauch – 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises