

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Detmold

**Maisonette-Wohnung im Zentrum von Detmold, frei ab 1. März**



Objekt-Nr. OM-417310  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Werner Warweg

Wall 10  
32756 Detmold  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Summe Nebenkosten	90 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.400 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Maisonette-Wohnung im Stadtzentrum, Bj. 1955, 1999 kernsaniert

- \* Zweigeschossige Wohnung innerhalb des Hauses
- \* Dachgeschoss und die darunterliegende Etage sind durch eine interne Holztreppe verbunden.
- \* Der Giebelbereich erstreckt sich über die gesamte Länge des Hauses und verfügt über mehrere Dachflächenfenster.

## Ausstattung

Im Keller liegen ein großzügiger Kellerraum und die Waschküche, mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Eine Einbauküche ist vorhanden und das WC-Bad hat sowohl eine Dusche als auch eine Wanne und ein Fenster.

### Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Kosten für Energie (Strom, Heizung), Warm- und Kaltwasser, Internet etc. sind mit den Versorgern und Providern direkt abzurechnen.

## Lage

Die Entfernung zum Theater, zum Klinikum und zu den Hochschulen ist fußläufig.

Hervorragend für Alleinstehende oder Paare geeignet, die es stadtnah und mit kurzen Wegen lieben.

### Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	293,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Essbereich

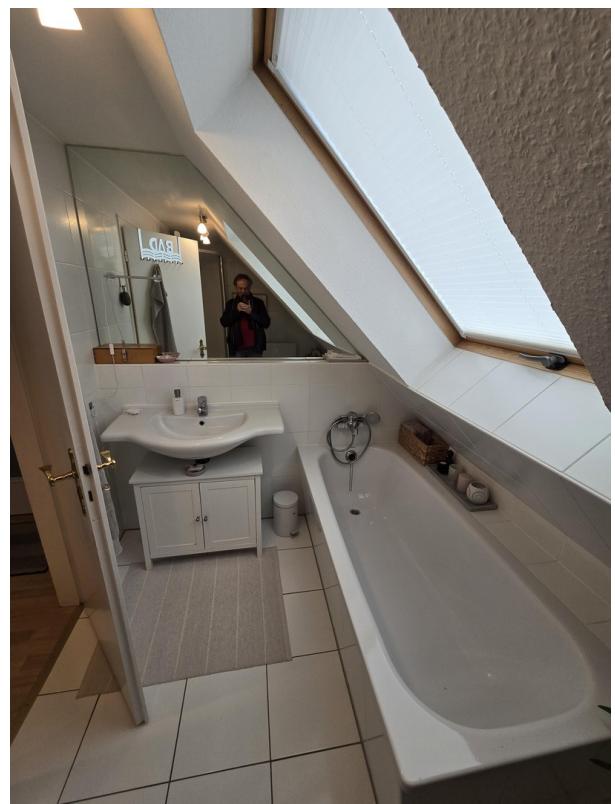
# Exposé - Galerie



Wohnen und Treppe zum Giebel



Dusche



Badewannen Fenster

# Exposé - Galerie



Giebel



Giebel

# Exposé - Galerie



Giebel



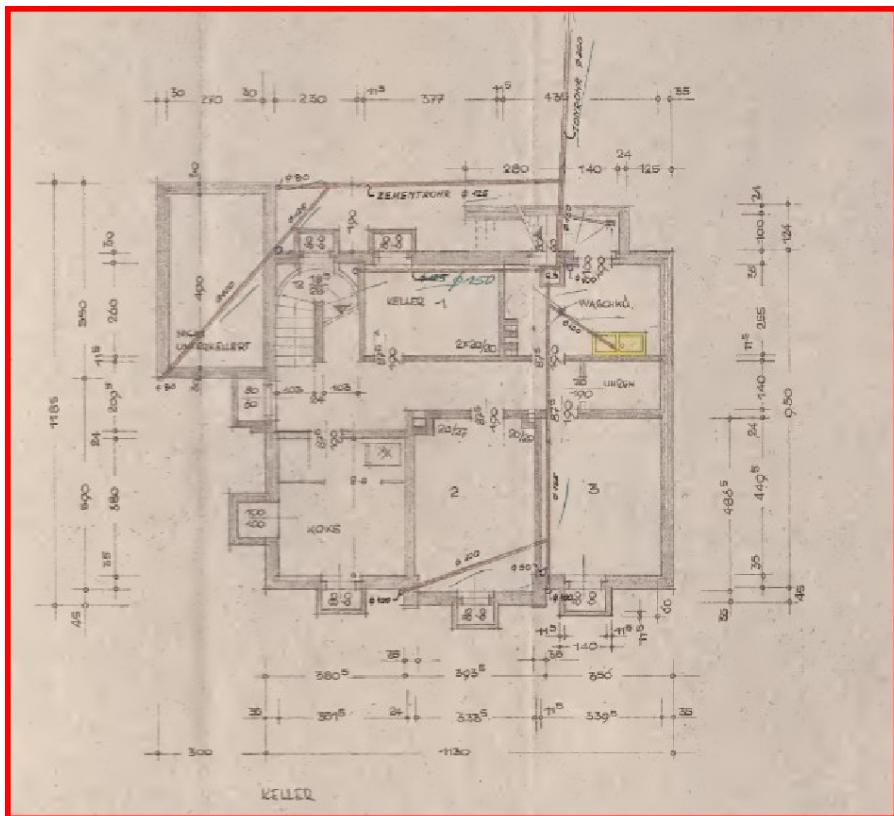
Blick aus dem Wohnbereich

# Exposé - Galerie

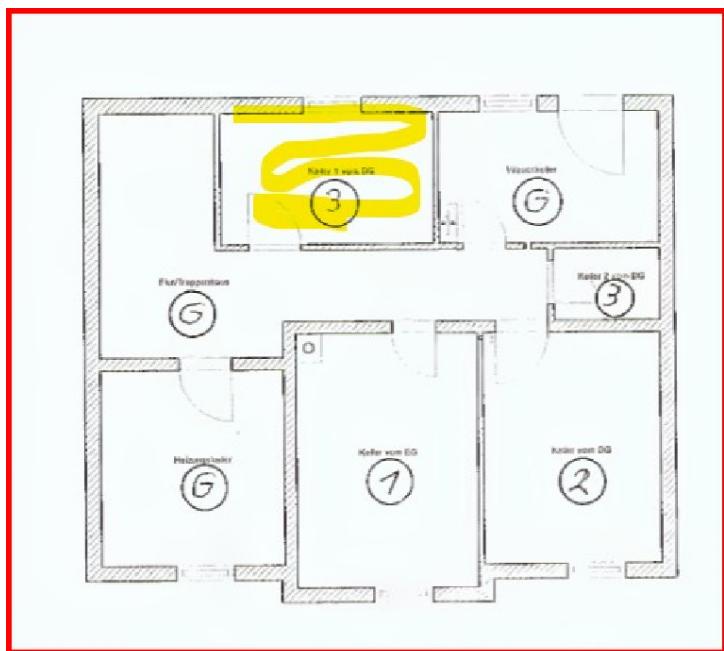


Blick aus dem Wohnbereich

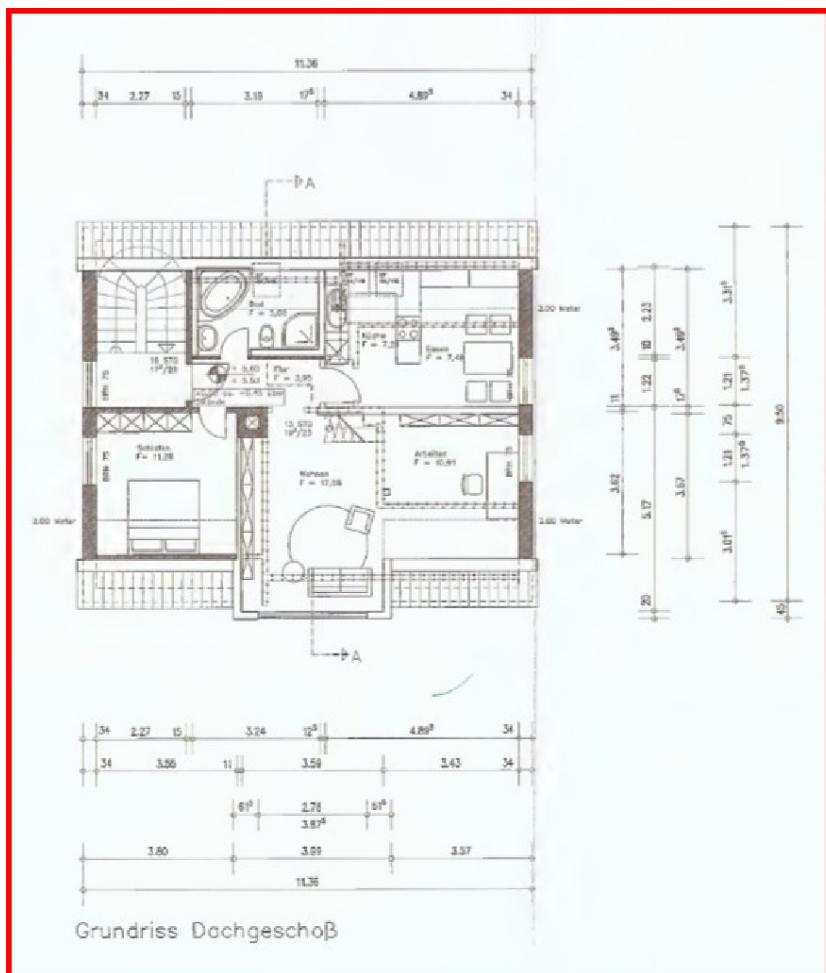
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

Wahl 10, Detmold: Aufmaß nach Sanierung / Umbau

ETW	Etagen	Raum	Seite	Breit	Tief	Fläche 1	Breit	Tief	Fläche 2	Breit	Tief	Fläche 3	Breit	Tief	Fläche 4	Bodenfläche	Nutzfläche	% Nutzfläche		
EG	EG	Wohnzimmer innen	außen	21,2*20,2*23,8*1,2*10,6*5=	88,4		45,0	30,78		32,7	4,6	1,60	5,0	5,2	0,28	53,20	41,11	31,80	31,80, 100	31,90
EG	EG	Aufgang	außen	7,10*21,0*7,7=	80,3	5	35,2	39,2												
EG	EG	Aufgang	innen	24,5*8,1*3,6=	35,2	39,3	36,2	39,3												
EG	EG	Schlafen	außen	16,0*20,9*3,6=	4,46	4,69	4,49	4,69												
EG	EG	Schlafen	innen	4,0*3,4*2,0=	4,49	4,69	4,49	4,69												
EG	EG	Küchen		Querabmessung =	4,5	4,10	17,80	7,00									17,48	17,15	100	17,15
EG	EG	Küchen		längen	22,0	37,8											7,00	7,00	100	7,00
EG	EG	Fuß	innen	8,1*10,1*6,8*5,8=	40,6	3,0	28+28+32+37=	40,93	Durchmesser =	37	47	9,1	5,6	0,17	0,51		4,38	4,38	100	4,38
EG	EG	Fuß	vorne	10,7*17,6*22,0*37=	40,7	9,1	5,70	40,65									0,88	0,88	100	0,88
EG	EG	Garderobe			40,5	2,5	13,6	30,6									4,18	4,18	100	4,18
EG	EG	Bad			33,1															
EG	EG	Kleider			(3,50*3,33)/1,2=															
EG	EG	Küche			(4,92*1,93)/1,2=															
EG	EG	außen Terasse	vorne	39,9	49,2,5	16,30											16,93	16,93	0	0,00
EG	EG	außen Terasse	innen	11,50	28,8	1,0	10,97	10,97	30,0	1,20	3,89						11,87	50	5,98	
Summe Erdgeschoss					11,50	50,0	47,60	39,9		39,9	39,3	1,17					41,43	41,43	3	0,90
OG	OG	Küchenraum			(10,97*11,7)/2=												18,04	18,04	100	18,04
OG	OG	Eßraum			(3,50*4,30)/2=												3,57	3,57	100	3,57
OG	OG	Küche			(12,48*10,1)/2=												15,23	15,23	100	15,23
OG	OG	Küche			(12,48*10,1)/2=												9,48	9,48	100	9,48
OG	OG	Küche			(17,2+7,4)/2=												4,19	4,19	100	4,19
OG	OG	Küche			(25,7+2,9)/2=												9,50	9,50	100	9,50
OG	OG	Küche			(25,0+2,50)/2=											8,92	8,92	100	8,92	
OG	OG	Küche			5,04	1,37	25,5	8,39		10,0	6,5	0,85					8,61	8,61	50	3,31
OG	OG	Küche			3,58	1,77	8,34	4,01		19,7	14	0,78					4,11	4,11	50	2,05
OG	OG	Küche			3,99	10,3	3,9,5	44,6		4,01	13	0,71					15,14	15,14	0	0,00
OG	OG	Küche			(4,45+4,45)/2=											4,01	4,01	100	4,01	
OG	OG	Küche			22,9	17,5	4,01									10,77	10,77	100	10,77	
Summe Obergeschoss					11,40											18,43	18,43	100	17,40	
OG	OG	Wohnen			DIN-401, BG															
OG	OG	Wohnen			Bodenl. < 1,5 m															
OG	OG	Wohnen			16,78															
OG	OG	Essen			DIN-401, BG															
OG	OG	Essen			Bodenl. < 1,5 m															
OG	OG	Küche			6,62															
OG	OG	Küche			Bodenl. < 1,5 m															
OG	OG	Küche			16,13															
OG	OG	Küche			Bodenl. < 1,5 m															
OG	OG	Küche			5,87															
OG	OG	Küche			6,67															
OG	OG	Küche			DIN-401, BG															
OG	OG	Küche			Bodenl. < 1,5 m															
OG	OG	Küche			11,28															
OG	OG	Küche			4,01															
OG	OG	Küche			0,86															
OG	OG	Küche			11,92															
OG	OG	Küche			10,13															
OG	OG	Küche			5,87															
OG	OG	Küche			5,87															
OG	OG	Küche			10,40															
Summe Dachgeschoss					131,80												2,04	2,04	71,34	

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

## **für Wohngebäude**

Gültig bis:

28.08.2026

## Registriernummer<sup>2</sup>

NW-2016-001027464

1

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus		
Adresse	Wall 10, 32756 Detmold		
Gebäudeteil	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1955		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	1994		
Anzahl Wohnungen	3		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	294,2 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas LL		
Erneuerbare Energien	Art: -		Verwendung: -
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> 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 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:

Jürgen Frevert  
gepr.zert.Energieberater  
Talstr. 23  
32760 Detmold



29.08.2016  
Ausstellungsdatum



**Unterschrift des Ausstellers**

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen. <sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

Mehrfachangaben möglich

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung  
egistriernummer ist nach deren

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

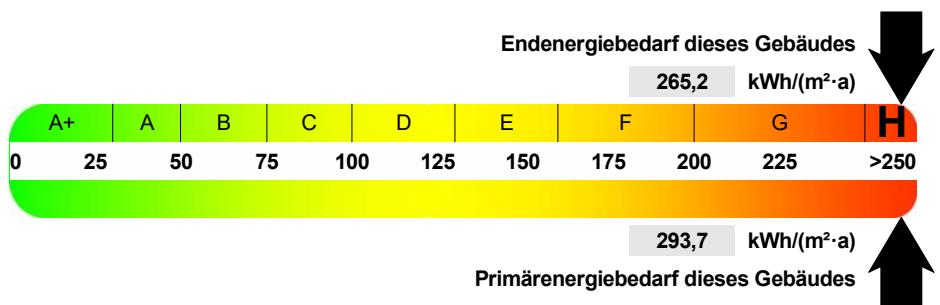
Registriernummer<sup>2</sup>

NW-2016-001027464

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup> 54,6 kg/(m<sup>2</sup>·a)



## Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>

### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 293,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>

Verfahren nach DIN V 18599

Ist-Wert 1,37 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert W/(m<sup>2</sup>·K)

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

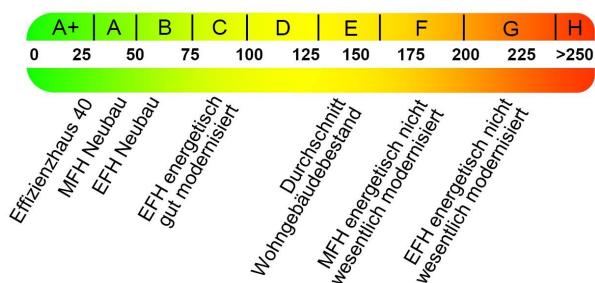
265,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zum EEWärmeG<sup>5</sup>

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

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

## Vergleichswerte Endenergie



## Ersatzmaßnahmen<sup>6</sup>

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert  
Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert  
für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub> W/(m<sup>2</sup>·K)

## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV 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> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS

## für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

18. November 2013

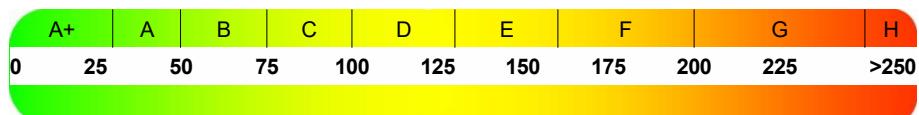
## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

## Registriernummer<sup>2</sup>

NW-2016-001027464

3

## Energieverbrauch

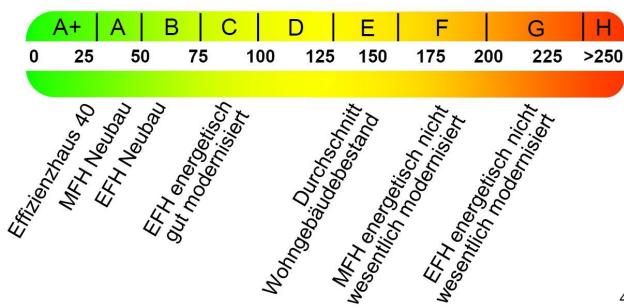


## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

## [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

## Vergleichswerte Endenergie



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.

4

## **Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_n$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3 Siehe Pauschale auf Seite 1 des Energieausweises  
4 EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS

## **für Wohngebäude**

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

18. November 2013

## **Empfehlungen des Ausstellers**

## Registriernummer<sup>2</sup>

NW-2016-001027464

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 den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter: Jürgen Frevert, gepr.zert.Energieberater, Schornsteinfegermeister Talstr. 23, 32760 Detmold

## **Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)**

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

## 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 dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

### Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

### Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere 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 auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungen flächebezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H<sup>T</sup>). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung. 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 sicher gestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

### Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

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

### Primärenergieverbrauch – Seite 3

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

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

### Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergiedebe 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