

Exposé

Reihenhaus in Hamburg

Ökologisches 5-Zimmer Reihennittelhaus



Objekt-Nr. OM-417432

Reihenhaus

Verkauf: **539.000 €**

21035 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1993
Grundstücksfläche	311,00 m²
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	128,00 m²
Nutzfläche	14,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.09.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das attraktive, dreistöckige Reihennittelhaus wurde 1993 erbaut. Es ist Bestandteil der Ökosiedlung Allermöhe, Hamburgs erster ökologischer Modellsiedlung. Die Grundstücksfläche setzt sich zusammen aus der unmittelbaren Grundfläche und anteiligem Eigentum an diversen Gemeinschaftsflächen, die die Siedlung zu einer familienfreundlichen grünen Idylle machen. Das Architekten-Reihennittelhaus wurde in Splitbauweise konstruiert: Bad und Kellerersatzraum sind zu den anderen Ebenen um jeweils ein halbes Geschoss versetzt. Die Haustrennwände zu den Nachbarn sind aus Kalksandstein gemauert (Brand und Schallschutz) und vor der Fassade im Süden und im Norden mit herausgezogenen Klinkern abgeschlossen. Die Außenwand im Dachgeschoss ist mit einer Schalung aus Lärche, die keiner Pflege bedarf, ausgeführt.

Die Geschossdecken sind offene Holzbalkendecken. Verbunden werden die Geschosse durch eine massive Buchendecke. Die im Erdgeschoss durch Setzstufen geschlossen ist. Das Haus besitzt ein Grasdach.

Das Haus liegt in der ökologischen Siedlung Allermöhe deren Bau im Jahr 1986 begann und vom Bund und Land als Modellprojekt gefördert wurde. Sie ist gekennzeichnet durch Reihen- und Doppelhäuser, die unter Verwendung ausgesuchter Materialien und Einhaltung hoher Energiestandards gebaut wurden. Die Häuser bilden drei Innenhöfe abseits der Straße. Diese haben jeweils Gemeinschaftsflächen an denen die Hauseigentümer Anteile besitzen. Verbindendes, besonderes Kennzeichen ist die Abwasserentsorgung. Alle 36 Häuser besitzen Großkammertrockentoiletten, die ohne Wasserspülung auskommen. Das verbleibende Abwasser aus Dusche etc. wird in der Pflanzenkläranlage der Siedlung geklärt und anschließend gereinigt in den angrenzenden Fleet geleitet. Aus diesem Grund entstehen den Bewohnern keine Abwassergebühren und nur die Kosten für den geringen Frischwasserbedarf. Die Siedlung besitzt ein 2007 errichtetes Gemeinschaftshaus das den Bewohnern für gemeinsame oder auch individuelle Aktivitäten zur Verfügung steht. Auf dem Gemeinschaftshaus wurde 2024 eine Photovoltaikanlage installiert.

Eckdaten:

Haustyp: Mittelreihenhaus

Wohnfläche: 128 m²

Nutzfläche: 14 m² (Teilkeller)

Baujahr: 1992

Grundstück: 311 m² (141 m² am Haus, 170 m² an Gemeinschaftsflächen)

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2025

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 46,70

Energieeffizienzklasse: A

Baujahr laut Energieausweis: 1993

Bezugsfrei ab: 15.08/ 01.09.2026

Ausstattung:

Haustechnik: Gasbrennwertgerät aus dem Jahr 2025

Komposttoilette: Terra Nova

Fenster: Holz, Wärmeschutzverglasung

Türen: Haustür aus dem Jahr 2022-Zimmertüren aus dem Jahr 2023

Fußböden: -Erdgeschoss: massive Holzdielen Lärche (abgeschliffen und lackiert 2025)-
Windfang: Fliesen

Bad: Fliesen 2024/2025 erneuert

Dachgeschoss, Obergeschoss und Flure jeweils Vinylböden aus den Jahren 2018 bis 2024

Treppe: massive Buche, weiß lackiert

Küche: Einbauküche, weiß blau

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Der Stadtteil Neuallermöhe Ost wurde in den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts geplant und in den Achtzigern gebaut. Gekennzeichnet ist er durch das System von Fleeten das den gesamten Stadtteil durchzieht. Dieses ist begleitet durch großzügige Grünflächen und ein umfangreiches Fuß-beziehungsweise Fahrradwegnetz. Im Stadtteil selbst sind alle Dinge des täglichen Bedarfs einzukaufen.

•Fußläufig, ohne überqueren der Straße, ist die Anton Ree Grundschule zu erreichen. Diese bietet eine Englisch -Immersiv -Klasse an. Diverse Kindergärten aber auch weiterführende Schulen sind in der näheren Umgebung gelegen.

Die Hamburger Innenstadt ist über die Autobahn A25 in etwa 20 Minuten zu erreichen. Der Hamburger Hauptbahnhof ist über die S-Bahnstation Nottendorf in 18 Minuten (5 beziehungsweise 10 Minuten Taktung) erreichbar.

Vom Grundstück erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad 2 Badeseen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Außenbild 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 1



Wohnzimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Esszimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Esszimmer Bild 2



Küche Bild 1

Exposé - Galerie



Küche Bild 2



Treppenaufgang Splitlevel

Exposé - Galerie



WC



Vollbad Bild 1

Exposé - Galerie



Vollbad Bild 2



Vollbad Bild 3

Exposé - Galerie



Zimmer1 Bild 1

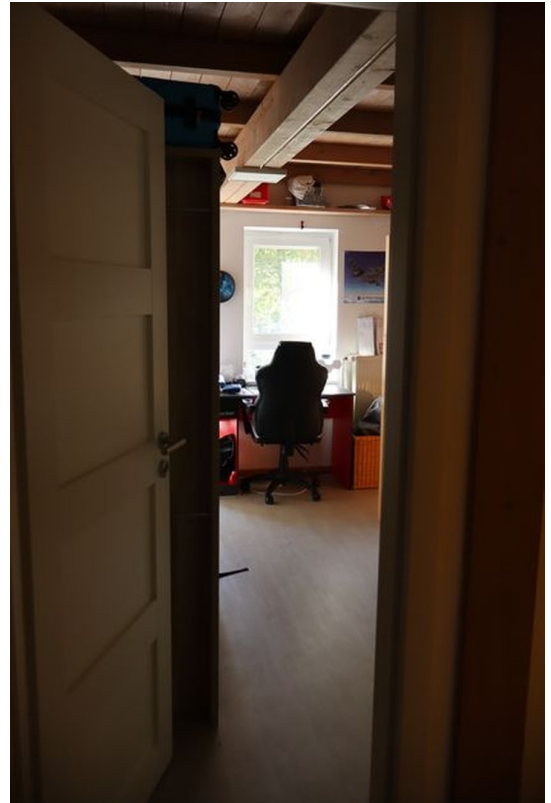


Zimmer 1 Bild 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2 Bild 1



Zimmer 2 Bild 2



Zimmer 3 Bild 1

Exposé - Galerie



Zimmer 3 Bild 2



Zimmer 4 Bild 1



Zimmer 4 Bild 2

Exposé - Galerie



Zimmer 4 Bild 3



Gemeinschaftsfläche

Exposé - Galerie

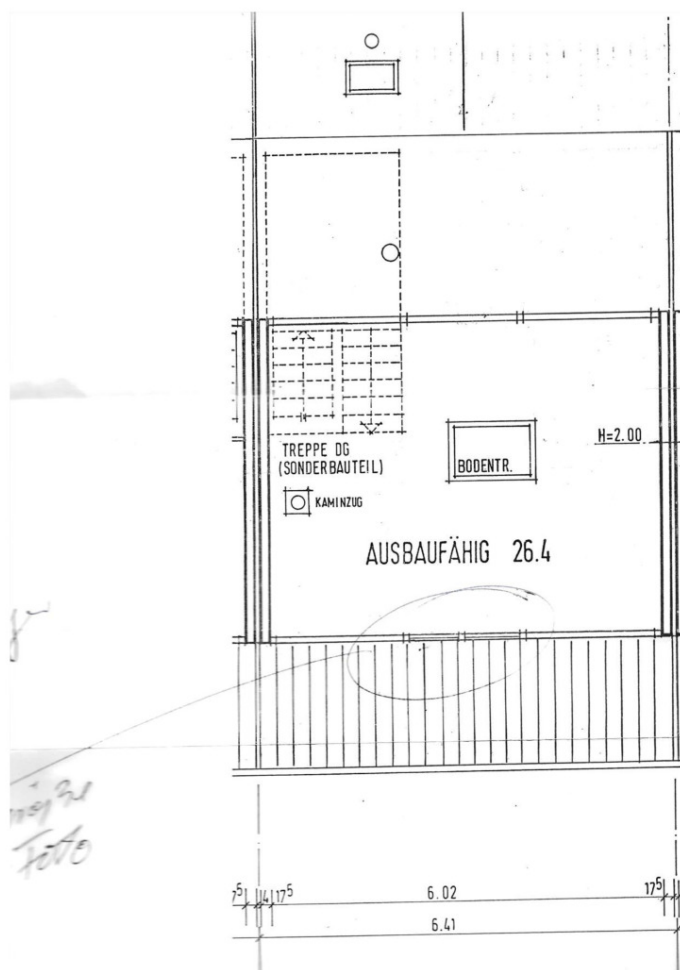


Gemeinschaftsfläche

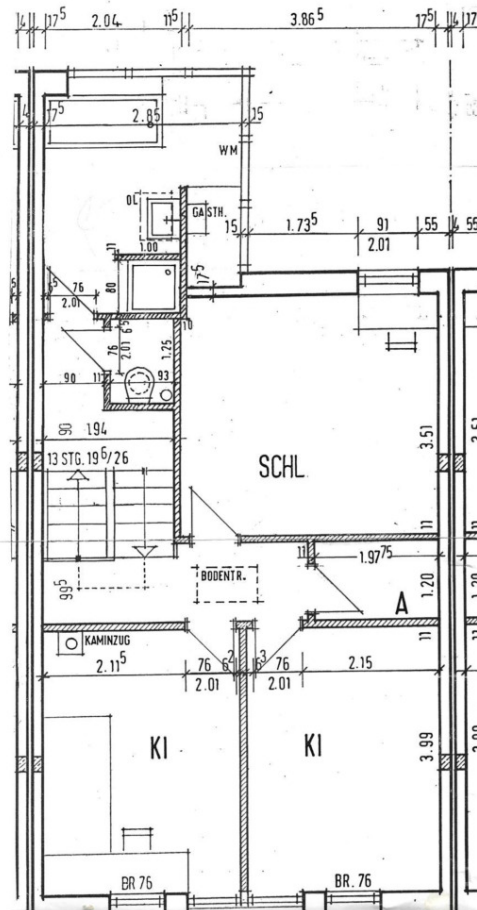


Gemeinschaftshaus

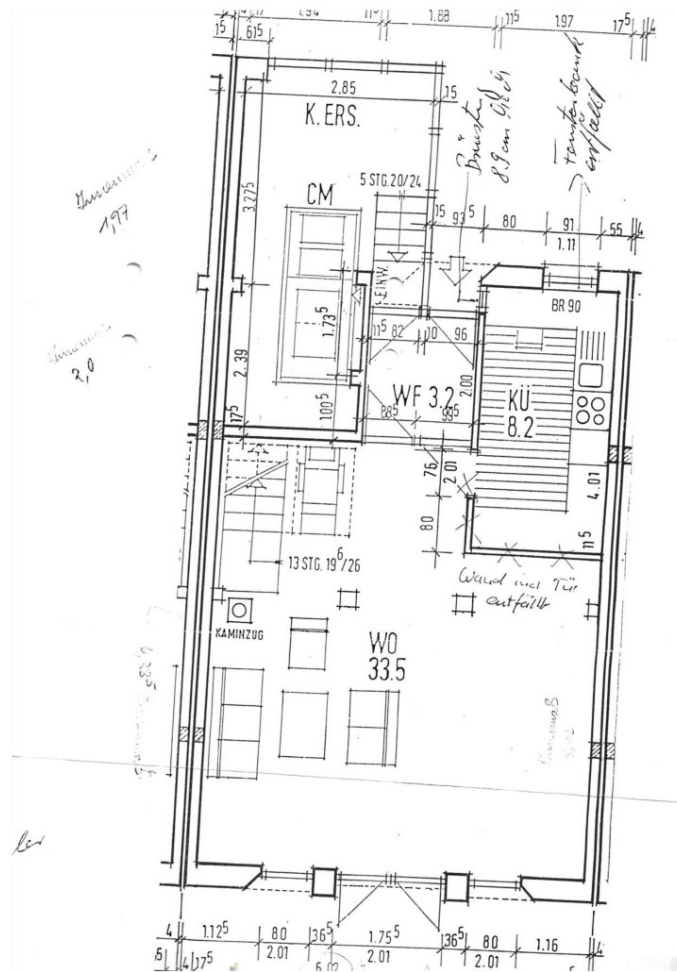
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Nebenkosten pro Monat

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. 10. 2023

Gültig bis: 10. 11. 2035

Registriernummer: HH-2025-006060453

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Fanny-Lewald-Ring 82 21035 Hamburg		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1992		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2025		
Anzahl der Wohnung	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	172,8	☒ nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt (128,0)	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas H		
Wesentliche Energieträger Warmwasser ³	Erdgas H		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Anlagen ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ 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 erfolgte 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)

Dr. Johannes Liess
Architekt
Lüchow 8
17179 Altkalen



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 11. 11. 2025

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG³ Mehrfachangaben möglich⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG² Nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. 10. 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

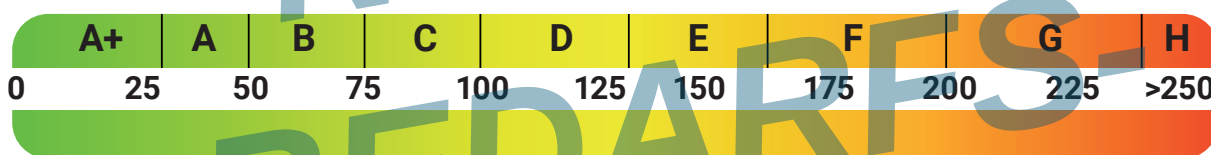
Registriernummer:

HH-2025-006060453

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen

kg CO₂ - Äquivalent / (m²·a)

Anforderung gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Energiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

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

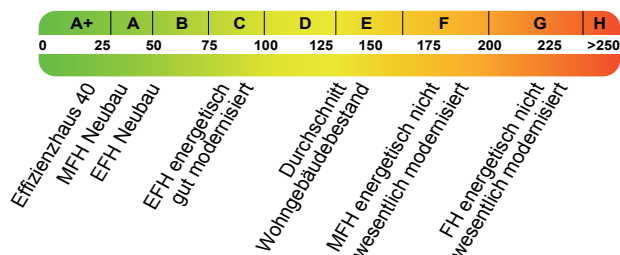
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung
	%	%
	%	%
	%	%

Maßnahmen zu Einsparung ³

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
- ☐ Maßnahmen nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
³ nur bei Neubau

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. 10. 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

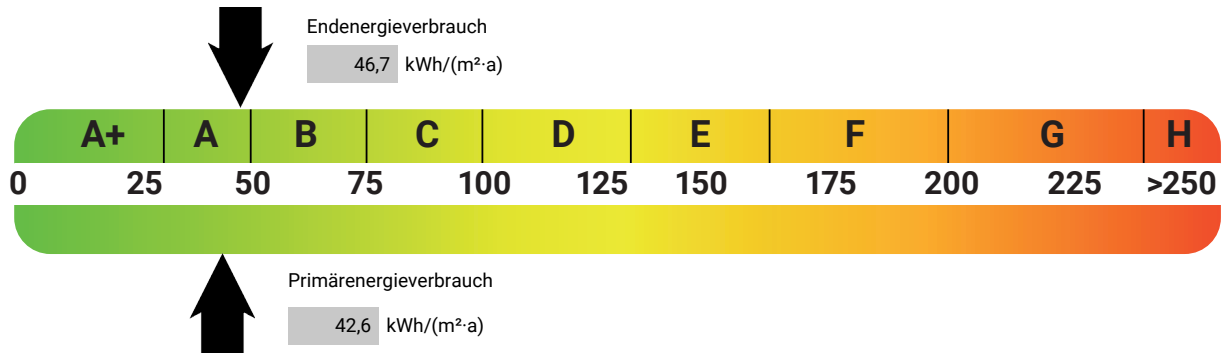
Registriernummer: HH-2025-006060453

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

9,1 kg CO₂ - Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

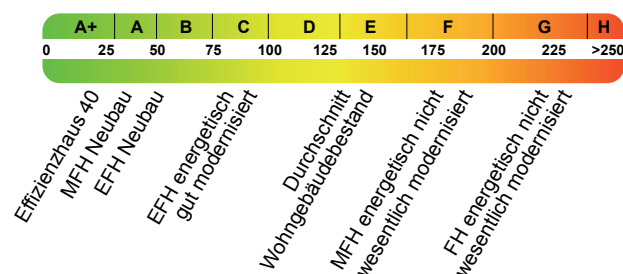
46,70 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
von	bis						
01.11.21	31.10.22	Erdgas H	1,1	6.577	3.456	3.121	1,15
01.11.22	31.10.23	Erdgas H	1,1	5.998	3.456	2.542	1,16
01.11.23	31.10.24	Erdgas H	1,1	5.301	3.456	1.845	1,23
01.11.21	31.10.22	Brennholz	0,2	1.275		1.275	1,15
01.11.22	31.10.23	Brennholz	0,2	1.275		1.275	1,16
01.11.23	31.10.24	Brennholz	0,2	1.700		1.700	1,23

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. 10. 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: HH-2025-006060453

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☐ sind möglich ☒ sind nicht möglich

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
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		

☐ 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:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. 10. 2023

Erläuterungen

Registriernummer: HH-2025-006060453

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 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 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 Abrechnung 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 der 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

Nebenkosten bei einer 4köpfigen Familie

Strom: 84 €

Gas: 61€

Wasser: 18 €

Ökoverein: 25 €

Grundsteuer: 42 €

Stadtreinigung: 18 €

Hausratversicherung: 20 €

Gebäudeversicherung: 20 €