

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Koblenz

**Wohnen in Alt-Koblenz, hoch über dem Entenfuhl -  
Dachgeschosswohnung auf 2 Ebenen m. Dachterrasse**



Objekt-Nr. OM-425440

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **449.000 €**

Telefon: 02625 2658994

Mobil: 0152 53539332

Entenfuhl 18  
56068 Koblenz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	185,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	22.000 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	233 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügige Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse im Herz der Altstadt von Koblenz.

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Eigentumswohnung in begehrter Lage der Koblenzer Altstadt.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines repräsentativen Wohnhauses mit Natursteinfassade und erstreckt sich über zwei Ebenen. Mit einer Wohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup> bietet sie viel Raum für individuelles Wohnen.

Die Wohnung umfasst insgesamt 6 Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Eine eingebaute offene Küche passt sich stilvoll in das Herz der Wohnung ein.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Dachterrasse, die einen ruhigen Rückzugsort mitten in der Stadt bietet.

Ein Aufzug führt direkt bis vor die Wohnungstür, was den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei Tiefgaragenstellplätze, ein seltenes und wertvolles Merkmal in dieser zentralen Lage. Die Stellplätze sind separat zu erwerben.

Die Immobilie bietet viel Ausbau- und Gestaltungspotenzial, ideal für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Ebenfalls zu der Wohnung gehören ein Dachboden und ein Kellerraum.

Abgerundet wird das Angebot durch eine sehr angenehme und harmonische Eigentümergemeinschaft.

Die Altstadtlage überzeugt durch kurze Wege zu Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten sowie zur Rhein- und Moselpromenade. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

### Ausstattung & Highlights:

- Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen
- Ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 6 Zimmer
- 1 Badezimmer + 1 Gäste-WC
- Eingebaute Küche
- Dachterrasse
- Aufzug bis zur Wohnungstür
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Natursteinfassade
- Viel Ausbaupotenzial
- Sehr angenehme Eigentümergemeinschaft
- Zentrale Altstadtlage in Koblenz

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, urbanes Lebensgefühl und besonderes Potenzial in einer der besten Lagen von Koblenz.

Schreiben Sie uns gerne eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten. Wir melden uns zeitnah und vereinbaren mit Ihnen einen Besichtigungstermin in der außergewöhnlichen Wohnung.

# Ausstattung

## Fußboden:

Fliesen

## Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

# Sonstiges

Impressum:

RN-ImmobilienService

Am Gölser Weg 16

56220 Bassenheim

02625/2658994

info@rn-immobilienService.de

# Lage

Koblenz - Eine Stadt zum Wohlfühlen.

Die Altstadt liegt malerisch am Zusammenfluss von Rhein und Mosel, dem berühmten Deutschen Eck.

Besonders charmant ist der Entenpfuhl, in dem sich auch das Wohnhaus befindet. Hochwertige meist inhabergeführte Geschäfte reihen sich an Cafés und Restaurants. Enge Gassen und gemütliche Plätze bieten ein einladendes Ambiente.

Kopfsteinpflaster, Brunnen und historische Fassaden verleihen dem Viertel ein fast schon zeitloses Flair.

Der Entenpfuhl verbindet auf besondere Weise Geschichte und Gegenwart: Hier spürt man das mittelalterliche Erbe der Stadt genauso wie ihre moderne, offene Atmosphäre. Zusammen mit der Altstadt steht er sinnbildlich für Koblenz – traditionsreich, lebendig und voller rheinischer Lebensfreude.

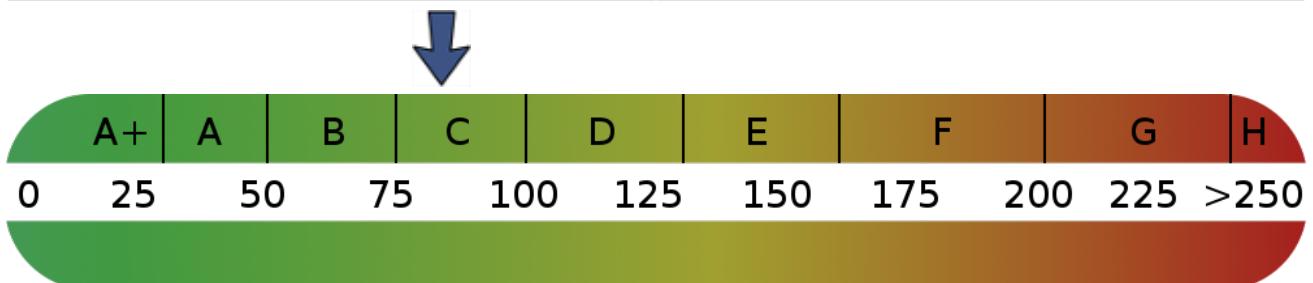
Auch die Freizeitmöglichkeiten lassen keine Wünsche offen. Zahlreiche Vereine sind in Koblenz ansässig; die Auswahl an kulturellen Möglichkeiten (Theater, Konzerte etc.) ist vielfältig.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Aufzug



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



1. Arbeits-/Schlaf-/Kinderz.



1. Arbeits-/Schlaf-/Kinderz.

# Exposé - Galerie



2. Arbeits-/Schlaf-/Kinderz.



Badezimmer

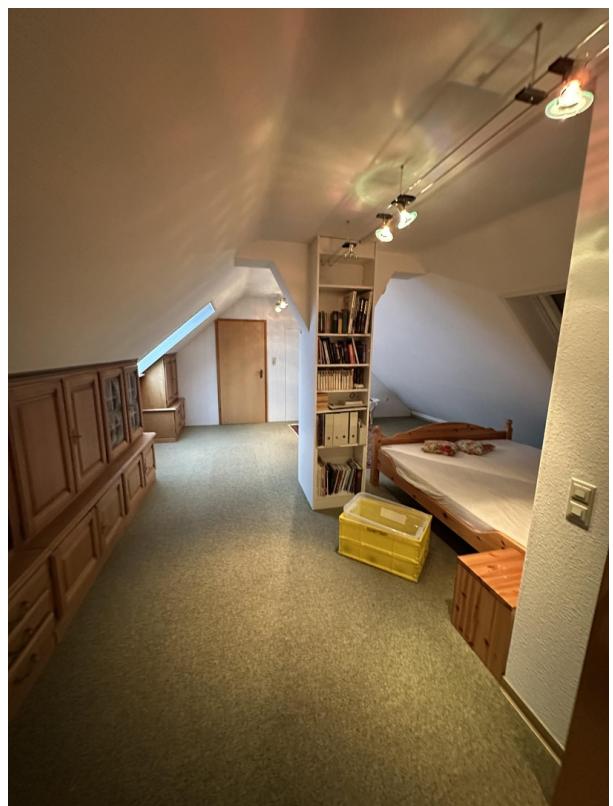
# Exposé - Galerie



Badezimmer



Treppenausgang zur 2. Ebene



2. Etage

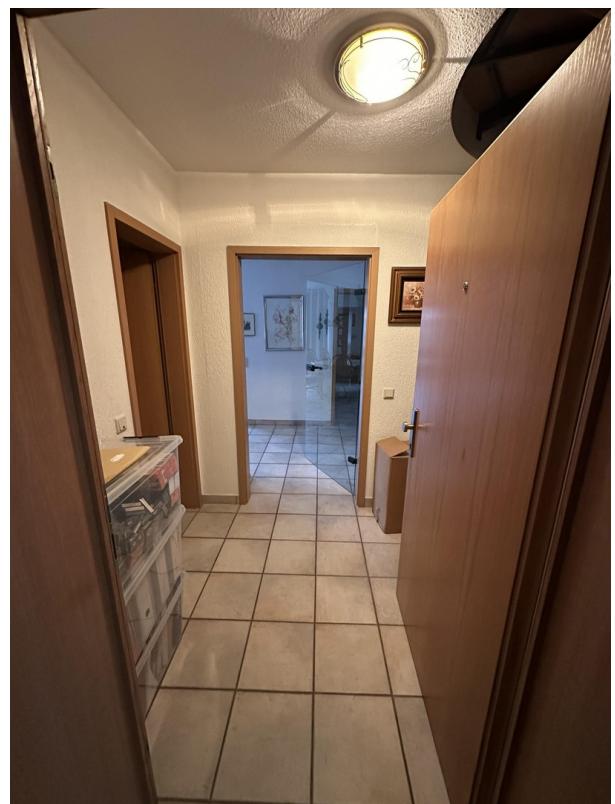
# Exposé - Galerie



2. Etage



Flur/Diele



Flur/Diele

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Ausblick Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Ausblick Dachterrasse



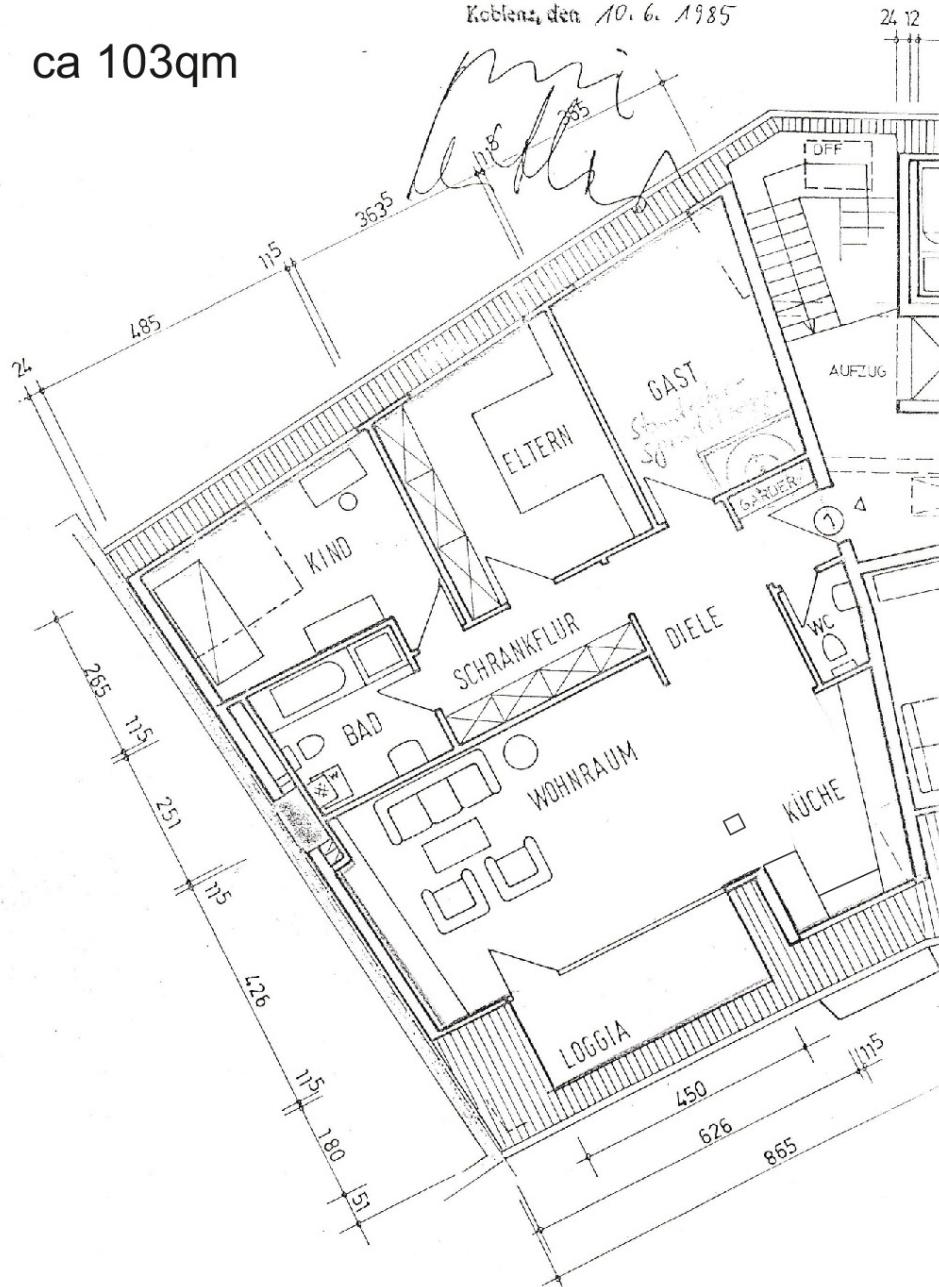
Gäste-WC

# Exposé - Grundrisse

ca 103qm

Anerkannt und hinterlegt als Anlage 3  
zu der Urkunde des  
Notars Dr. J. Schumacher  
vom heutigen Tage - URNr. 1240185

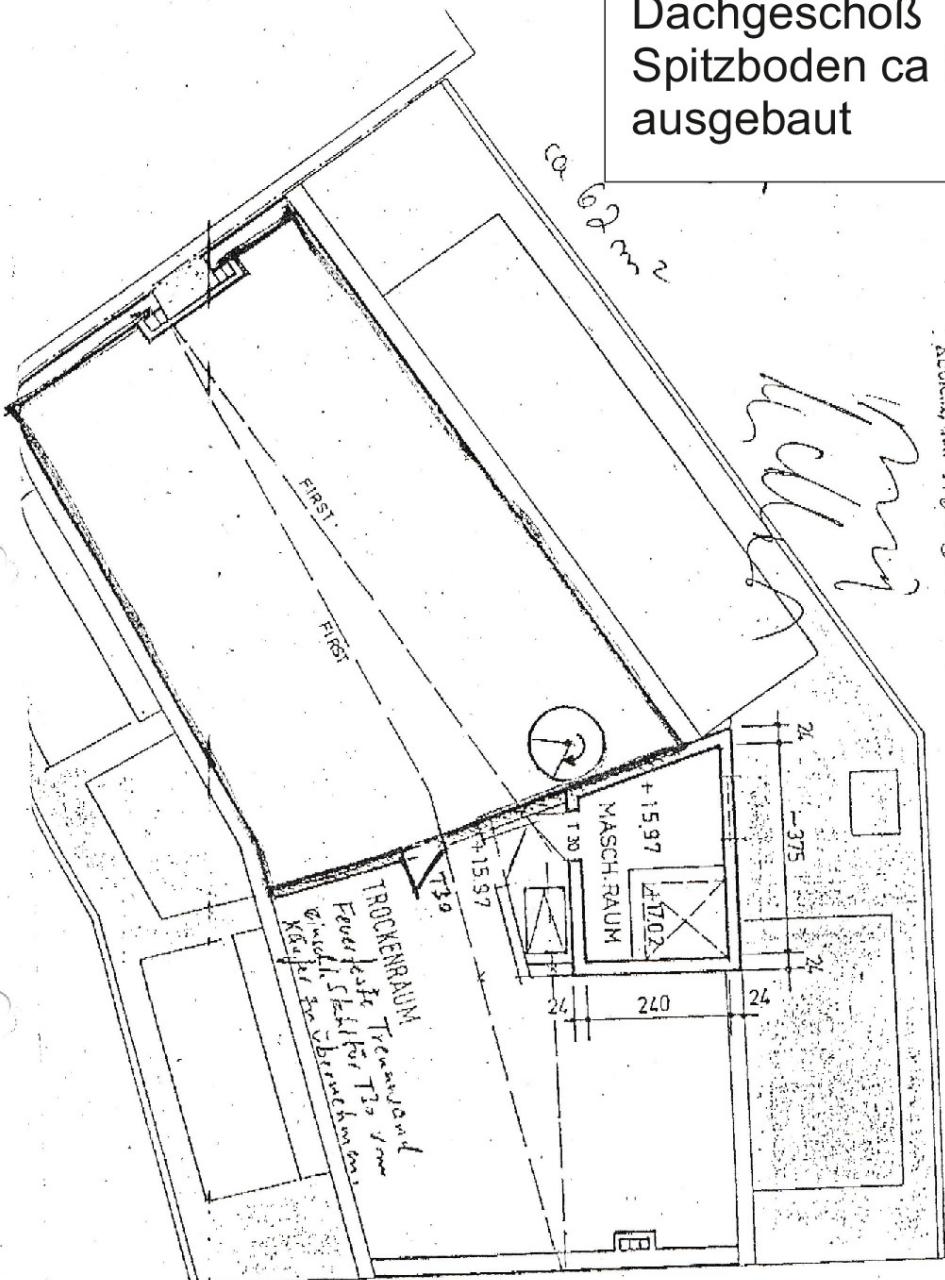
Koblenz, den 10. 6. 1985



# Exposé - Grundrisse

Dachgeschoß  
Spitzboden ca 62 qm  
ausgebaut

Ackermann und Fritsch v. 11. November  
zu der Uebersicht über  
Ritter Dr. J. Schenckel,  
von letzteren Tages - Bogen. 134085  
10. 11. 1885



# **Exposé - Anhänge**

## **1. Energieausweis**

# ENERGIEAUSWEIS

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

für Wohngebäude

8. August 2020

Gültig bis: 19.05.2031

Registriernummer: RP-2021-003672889

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Entenpfuhl 16-18 56068 Koblenz		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1984		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>4,5</sup>	gemischt		
Anzahl der Wohnungen	8		
Gebäudenutzfläche ( $A_n$ )	1.498,8 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas LL		
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimatechnik <sup>6</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> 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 (Erklärungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsschein). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
  - Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsschein). 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 Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Gebäudeenergieberater/-MVK  
Thomas Neis  
Bitzenweg 21  
56077 Koblenz-Immendorf

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum

20.05.2021

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

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

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

<sup>5</sup> Klimatechnik oder kombinierte Lüftungs- und Klimatechnik im Sinne des § 74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

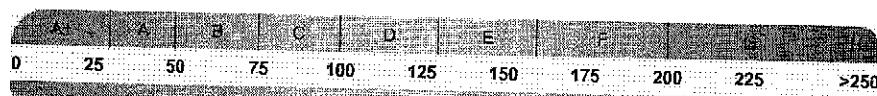
Registriernummer:

RP-2021-003672889

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 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>1</sub>

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 18559
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

### 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:

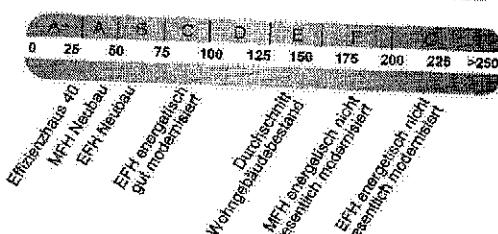
Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Summe:	

### 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 <sup>10%</sup> unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: <sup>10%</sup>

### 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 Skalen sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_N$ ), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäus...

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

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

<sup>3</sup> nur bei Neubau

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

# ENERGIEAUSWEIS

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

für Wohngebäude

8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

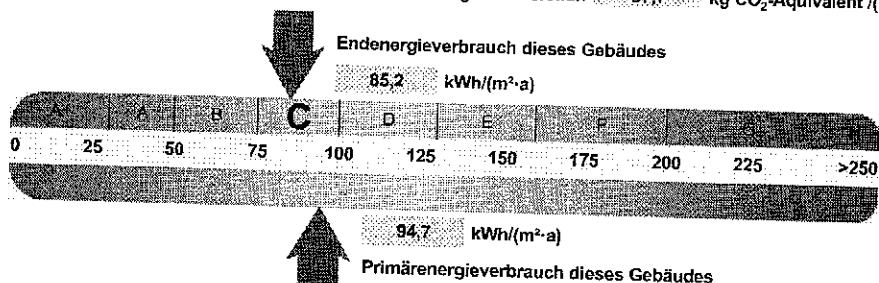
Registriernummer:

RP-2021-003672889

3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 97,7 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

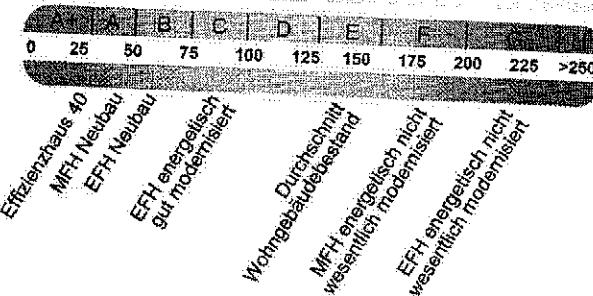
85,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2018	31.12.2020	Erdgas LL	1,10	216129	—	216129	1,33
01.01.2018	31.12.2020	Warmwasserzuschlag	1,10	89928	89928	—	
01.01.2018	31.12.2020	Kühlzuschlag	1,80	6480	—	—	

weitere Einträge in Anlage

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



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 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 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

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

für Wohngebäude

8. August 2020

## **Empfehlungen des Ausstellers**

**Registriernummer:**

RP-2021-003672889

4

#### **Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung**

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz

✓ möglich

nicht möglich

#### **Empfohlene Modernisierungstechniken**

weitere Einträge im Anhang

**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:**

Gebäudeenergieberater/HWK, Thomas Neis  
Bitzenweg 21, 56077 Koblenz-Immendorf

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 <sup>1</sup>

8. August 2020

5

## Erläuterungen

### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

### Erneuerbare Energien – Seite 1

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

### Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte 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 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.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmetübertragende Umfangsfäche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmetübertragenden Umfangsfächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte 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 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.

### 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