

Exposé

Zweifamilienhaus in Ernsbach

Nachhaltig Wohnen & Sparen: Haus mit ELW (Zins-Joker), High-End Technik 2022 & 1300m² Grund



Objekt-Nr. **OM-426201**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **579.999 €**

Ansprechpartner:
Henn

74670 Ernsbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.300,00 m ²	Schlafzimmer	7
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	82,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, aus dem Jahr 1997 vereint Flexibilität, Nachhaltigkeit und Lebensqualität auf einem beeindruckenden Areal. Mit ca. 165 m² Gesamtwohnfläche und einem weitläufigen Grundstück von effektiv über 1.300 m² bietet diese Immobilie im Forchtenberger Ortsteil Ernsbach den perfekten Raum für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Highlights der Immobilie

- Viel Platz für alle: Insgesamt 9 Zimmer .
- Hybrid-Heizsystem (2022): Moderne Weishaupt-Gasheizung kombiniert mit Solarthermie und einem wasserführenden Brunner-Kaminofen.
- Schrauber-Paradies: Garage mit integrierter Werkstatt und Arbeitsgrube.
- Einliegerwohnung: Ca. 60 m² im Untergeschoss inklusive eigener Sauna – ideal zur Vermietung oder für Angehörige.
- Natur pur: Riesiges Grundstück mit Gartenhaus, Feuerstelle und 5.000l-Regenwasserzisterne.

Erdgeschoss

Mittelpunkt des Familienlebens

Das Herzstück bildet der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse. Ein Schlafzimmer sowie ein separates Büro ermöglichen barrierearmes Wohnen auf einer Ebene. Das Tageslichtbad ist modern mit begehbare Dusche und Bidet ausgestattet. Praktisch: Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Obergeschoss

Das Kinder-Paradies

Mit sechs hellen Zimmern bietet diese Etage maximale Flexibilität – ob als Kinderzimmer, Hobbyraum oder Home-Office. Ein eigenes Badezimmer mit Badewanne und Bidet rundet diese Ebene ab.

Untergeschoss & Einliegerwohnung ca. 60 m²

Die separate Einliegerwohnung verfügt über ein Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und ein Bad mit begehbare Dusche. Das absolute Highlight ist die hauseigene Sauna. Zudem befinden sich hier der Heizraum und weitere Lagerräume.

Technik & Besonderheiten

Die Immobilie ist energetisch hervorragend aufgestellt:

- Brunner-Kamintechnik: Der wasserführende Kamin speist die Wärme direkt in den 1.000-Liter-Pufferspeicher. In Kombination mit der Solarthermie und der neuen Weishaupt-Gastherme (2022) genießen Sie maximale Unabhängigkeit und niedrige Energiekosten.
- Außenbereich: Unter der Terrasse befindet sich ein massiver, überdachter Lagerplatz für Brennholz und Geräte. Der Garten bietet mit Grillplatz und Feuerstelle eine echte Wohlfühlzone.

FINANZIERUNGS-JOKER: Ihr Haus, das sich selbst trägt!

Die integrierte 60 m² Einliegerwohnung ist Ihr größter Vorteil bei der aktuellen Zinslage. Durch eine Vermietung (oder Nutzung als Büro/Generationenwohnen) lässt sich ein erheblicher Teil Ihrer monatlichen Kreditrate decken. Rechnerisch reduziert die Einliegerwohnung Ihre Belastung so stark, als würden Sie ein deutlich günstigeres Haus kaufen. So wird Wohneigentum auch 2026 sicher planbar und bezahlbar!“

Ausstattung

Sparen mit System: Die Drei-Säulen-Energieversorgung

Dieses Haus bietet eine hochmoderne, intelligente Heizlösung, mit der Sie die Energiekosten auf ein Minimum reduzieren können:

1. Säule: Solarthermie (Gratis-Energie von oben)

- In den sonnigen Monaten übernimmt die Solaranlage die komplette Warmwasserbereitung. Die Gasheizung bleibt oft monatelang komplett aus.

2. Säule: Wasserführender Brunner-Kamin (Heizen & Wohlfühlen)

- Der Kamin ist nicht nur für die Gemütlichkeit da. Er speist seine Wärme direkt in den 1.000-Liter-Pufferspeicher. Damit heizen Sie mit günstigem (oder eigenem) Holz das gesamte Haus und unterstützen das Warmwasser.

3. Säule: Neue Weishaupt Gas-Zentralheizung (Effizienz-Anker)

- Die 2022 neu installierte Brennwerttherme arbeitet hocheffizient und springt nur dann ein, wenn Sonne und Kamin nicht ausreichen.

Ihr finanzieller Vorteil:

Dank des riesigen Pufferspeichers geht keine Energie verloren. Überschüssige Wärme vom Kamin oder der Sonne wird „geparkt“ und erst dann abgerufen, wenn sie gebraucht wird. In der Übergangszeit (Frühling/Herbst) können Sie das Haus oft fast kostenneutral heizen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lage: Forchtenberg-Ernsbach

Das Anwesen liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse – ein sicherer Hafen für Kinder. Ernsbach besticht durch seine Lage im malerischen Kochertal, einer der reizvollsten Regionen Hohenlohes.

- Infrastruktur: Kindergarten und Grundschule sind bequem zu Fuß erreichbar.
- Anbindung: Die Zentren Öhringen, Künzelsau und Schwäbisch Hall sowie die Autobahn A6 sind schnell erreichbar.
- Freizeit: Weinberge, Wälder und Wanderwege liegen direkt vor der Haustür.

Ob Handwerker mit Platzbedarf, große Familie mit Platzsorgen oder Individualisten mit Liebe zur Natur: Dieses Haus deckt alle Bedürfnisse ab. Dank der modernen Technik und dem exzellenten Pflegezustand können Sie hier ohne großen Sanierungsstau einziehen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,07 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Küche Erdgeschoss



Sicht Küche, Essbereich
Wohnzimmer



Exposé - Galerie

Wohnzimmer,
Erdgeschoss



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



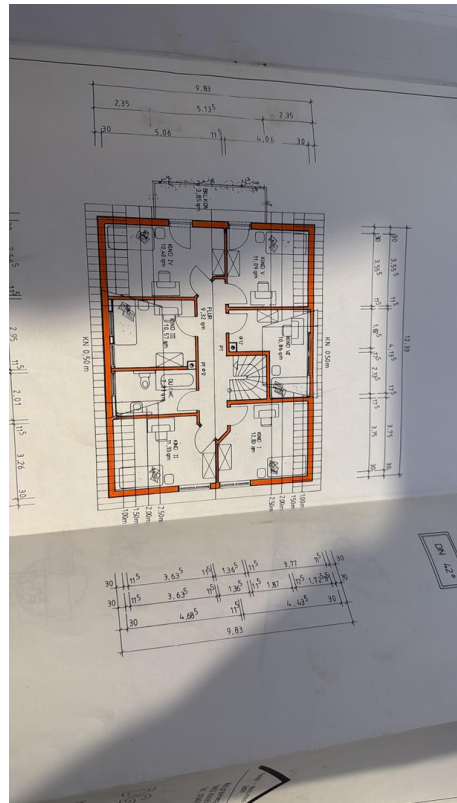
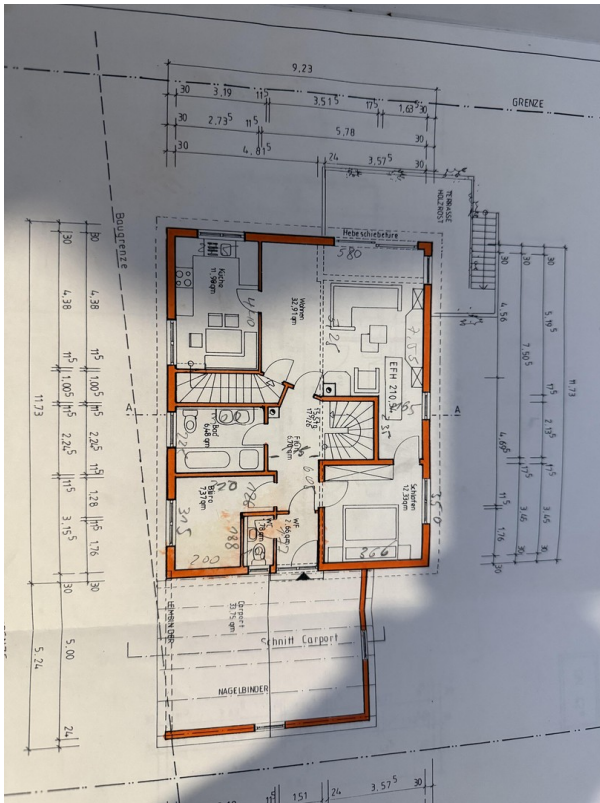
Exposé - Galerie



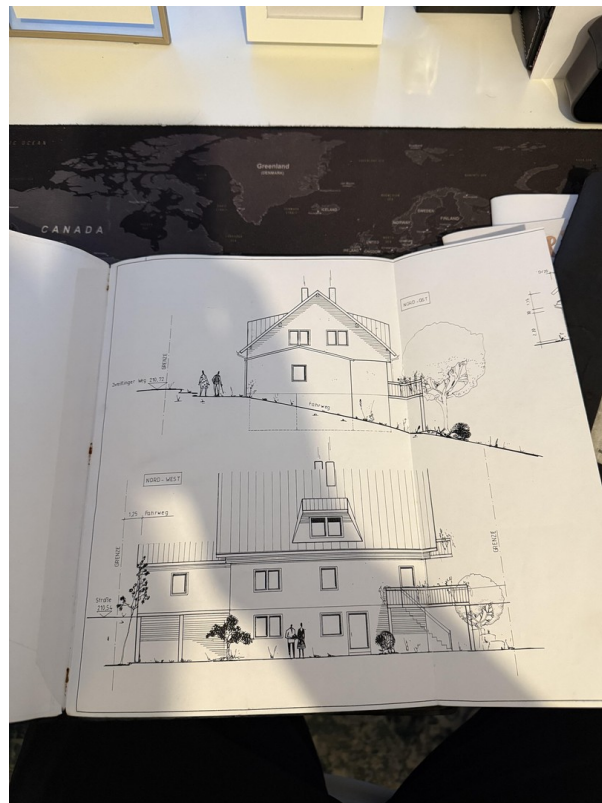
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 16.07.2035

Registriernummer: BW-2025-005853601

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	Zweiflingerweg 52 74670 Forchtenberg		
Gebäudeteil ²	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude ³	1997		
Baujahr Heizung ^{3, 4}	2021, 2021		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	223 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas, Brennholz / Stückholz		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas, Brennholz / Stückholz		
Erneuerbare Energien	Art: Solarthermie, Biomasse	Verwendung: Heizung, Warmwasser	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input 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 type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach 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.

Christine Werker (M.A.)
Energieeffizienz-Expertin (EEE)
Höninger Weg 275, 50969 Köln

Aussteller

Köln, den 17.07.2025

Ausstellungsdatum

Architektenkammer
Nordrhein-Westfalen

Christine Werker
Energieeffizienz-Expertin

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

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. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: **BW-2025-005853601**

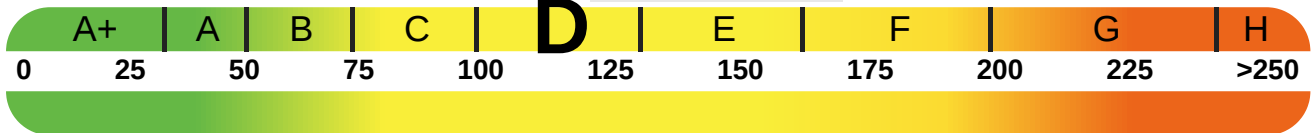
3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **20,07** kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch:

108,07 kWh/(m²·a)



73,59 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch:

Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

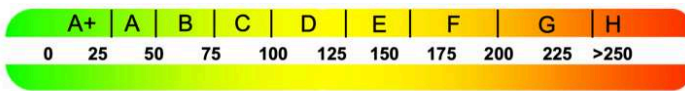
108,07 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
Von	bis						
01.2022	12.2022	Erdgas	1,10	12.702,00	2.640,00	10.062,00	1,17
01.2023	12.2023	Erdgas	1,10	11.779,02	2.640,00	9.139,02	1,21
01.2024	12.2024	Erdgas	1,10	11.439,27	2.640,00	8.799,27	1,20
01.2022	12.2022	Brennholz / Stückholz	0,20	9.500,00	660,00	8.840,00	1,17
01.2023	12.2023	Brennholz / Stückholz	0,20	11.400,00	660,00	10.740,00	1,21
01.2024	12.2024	Brennholz / Stückholz	0,20	9.500,00	660,00	8.840,00	1,20

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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 (A_N) 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 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: **BW-2025-005853601**

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	Lüftungsanlage	Einbau mechanische Lüftungsanlage. Insbesondere bei Vorhandensein einer Gebäudedämmung empfiehlt sich für den nötigen Mindestluftwechsel mittels Lüftungsanlage zu sorgen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Boden gegen Erdreich	Dämmung der Bodenplatte. Empfohlen wird ein max. U-Wert von 0,30 W/m ² K.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Außenwand gg. Außenluft	Dämmung der Außenwände, z.B. mit Wärmedämm-Verbundsystem. (mind. 12cm Dämmstärke)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8			<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:

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Infoseite des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

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 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erläuterungen

Registriernummer: **BW-2025-005853601**

5

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

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

Erneuerbare Energien - Seite 1

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

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

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

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und 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 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