

Exposé

Erdgeschosswohnung in Rostock - Hohe Düne

Stilvolle 3-Zimmer-EG-Wohnung mit großer Terrasse und Garten



Objekt-Nr. OM-429389

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Scheffer

Kapitän-Borgwardt-Weg 10
18119 Rostock - Hohe Düne
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	100,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	2
Heizkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle Erdgeschoßwohnung verfügt über ca. 100 Quadratmeter Wohnfläche und befindet sich in einem architektonisch anspruchsvollen Mehrfamilienhaus. Sie zeichnet sich durch ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Garten aus. Eine teilintegrierte Küche rundet das Wohnerlebnis ab. Neben den zwei Schlafzimmern verfügt sie über ein Hauptbad mit Dusche sowie ein Gästebad.

Beheizt wird die gesamte Wohnung mit einer Fußbodenheizung.

Alle Fenster und Türen sind abschließbar und mit Rolläden ausgestattet.

Zusätzlich befindet sich in Küchennähe ein Abstellraum, bzw. Speisekammer mit Waschmasch.-Anschluss.

Die Wände sind mit Malervlies belegt und mit hochwertigen Silikatfarben gestrichen, sie vermitteln zurückhaltende Eleganz.

Das Tageslichtbad mit ebenerdiger Glasdusche und der Flur vervollständigen die Wohnung.

Die Wohn- und Schlafzimmer verfügen über Internet-/Fernsehanschlüsse. Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil im EG. Zusätzlich können Fahrräder im Fahrradhaus abgestellt werden.

Ausstattung

Diese 3-Zimmer Wohnung im EG mit 100 m² zeichnet sich durch einen großzügigen Wohnbereich aus, der sich nach Süden hin öffnet und durch die Terrasse mit einer Größe von ca. 32 m² nochmals erweitern lässt.

Die bodentiefen Aluminiumfenster und Hebe-Schiebetüren verleihen der Wohnung einen modernen und gehobenen Stil. Beheizt wird die gesamte Wohnung mit einer Fußbodenheizung.

Die Wände sind mit Malervlies belegt und mit hochwertigen Silikatfarben gestrichen, sie vermitteln zurückhaltende Eleganz.

Eine teilintegrierte Küche (ohne EBK) lädt zum gemeinsamen Kochen und gemütlichen Beisammensein ein.

Ein Schlafzimmer und ein Arbeits- oder Gästezimmer mit Ostausrichtung, ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Glasdusche und ein Gästebad sowie der großzügige Wohnflur vervollständigen die Wohnung.

Im separaten Abstellraum findet die Waschmaschine Platz.

Zusätzlich gehört zu der Wohnung ein eigener abgetrennter Kellerbereich. So können z.B. Fahrräder bequem im Erdgeschoss trocken abgestellt werden.

Anschlüsse für TV und Internet befinden sich im Wohn- und Schlafzimmer.

Die Erdgeschoßwohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche verfügt über 3 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad und 1 Gästebad sowie 1 Flur, 1 Abstellraum und 1 Kellerabteil sowie über eine schöne Terrasse.

Ausstattungsmerkmale:

- Große Terrasse mit Natursteinbelag
- Garten zur alleinigen Nutzung
- Glasfaseranschluss liegt im Haus
- Sichtschutz durch Gabionen

- Exklusive Tageslichtbäder ausgestattet mit Markenfabrikaten

- Betontreppe mit Natursteinbelägen im gesamten

Treppenaufgangsbereich

- Aufzug vom EG bis ins Penthouse des Dachgeschosses

- Barrierearme Bauweise

- Bodentiefe Fenster und Hebeschiebetüren

- Großformatige Feinsteinzeug-Fliesen, Vinyl

- Hochwertige Elektroausstattung

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

- Umweltschonende und sparsame Brennwerttechnik (Gasheizung)

- Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück möglich

- Tiefgaragenstellplatz möglich

- Plissees können auf Wunsch vom Vermieter gegen Abstand

übernommen werden

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Genießen Sie abseits der Touristenströme die unverwechselbare maritime Atmosphäre der Ostsee.

Das Haus befindet sich in ca. 600 m Entfernung zum Ostseestrand im Seebad Hohe Düne.

Von der Terrassen kann Ihr Blick auf das unmittelbar südlich angrenzenden Naturschutzgebiet verweilen.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Yachthafen Hohe Düne.

Den schönen Sandstrand erreichen sie in wenigen Minuten Fußweg.

Von den Süd-West Balkonen und Dachterrassen aus, lassen sich Sonnenstrahlen zu jeder Tageszeit genießen und erlauben den Blick auf das Kommen und Gehen von kleinen Segelbooten bis hin zu großen Kreuzfahrt-Schiffen auf dem Seekanal.

Bei der Hanse-Sail sitzen Sie in vorderer Reihe!

Wanderungen auf dem Deich sind nach ca. 100 m und am Strand der Ostsee nach ca. 600m möglich.

Der Yachthafen ist ebenfalls ca. 500 m entfernt.

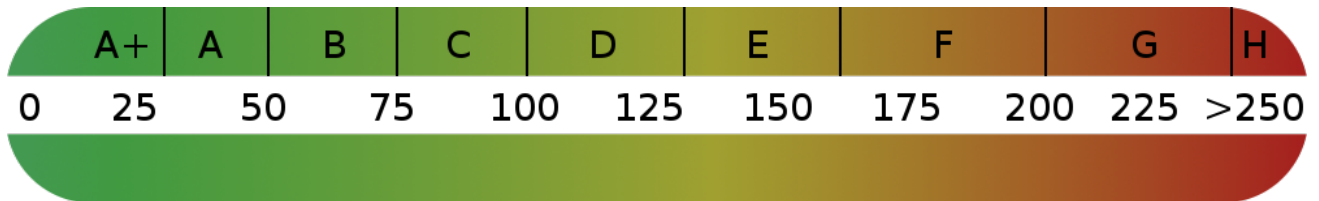
Die Infrastruktur ist durch die Ortslagen Warnemünde, Markgrafenheide und insbesondere durch die Universitätsstadt Rostock großzügig für alle Altersbereiche und Interessen gegeben.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche Bild 2

Exposé - Galerie



Essbereich Bild 1



Essbereich Bild 2

Exposé - Galerie



Terrasse Bild 1



Terrasse Bild 2

Exposé - Galerie



Bad 1 Bild 1



Bad 1 Bild 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 1



Wohnzimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 1



Schlafzimmer Bild 2



Flur

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer/Gästezimmer



Arbeitszimmer/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Bad 2

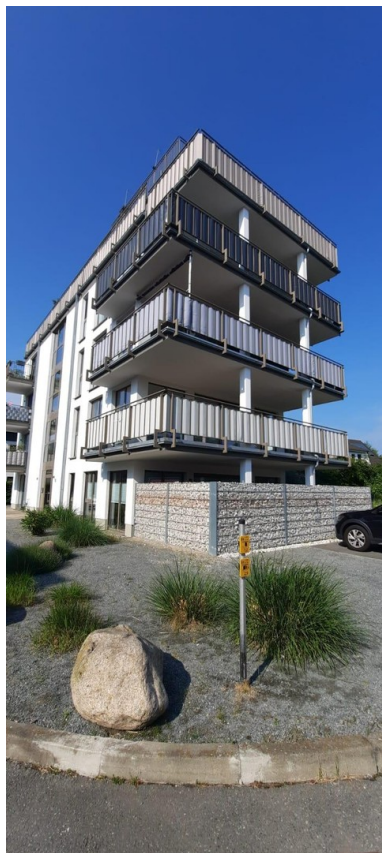


Garten

Exposé - Galerie

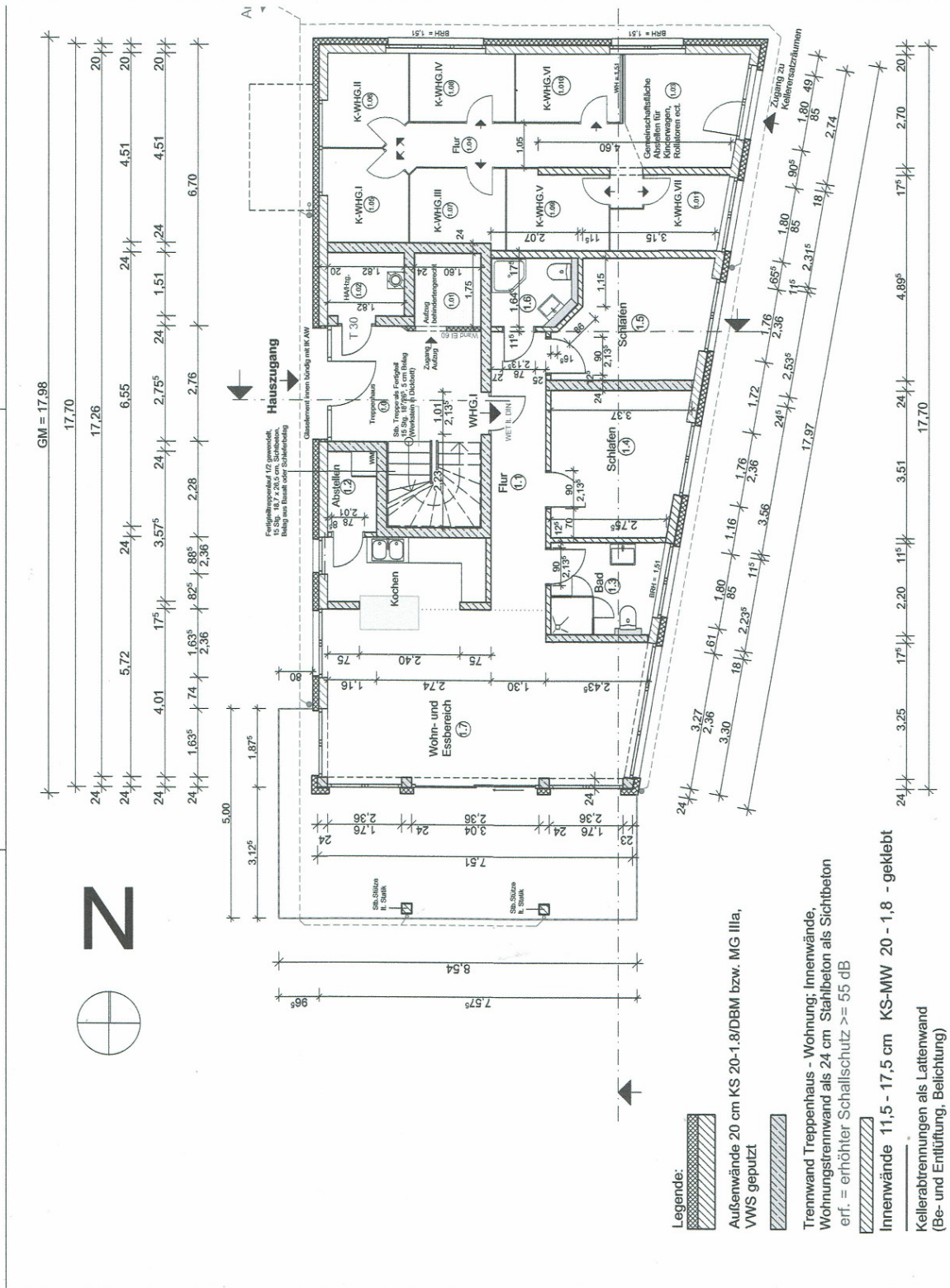


Ansicht Haus Bild 1



Ansicht Haus Bild 2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

www.Blitz-Ausweis.de

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18.03.2014

Gültig bis: 15.01.2029

Registriernummer² MV-2019-002469479

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Kapitän-Borgwardt-Weg 10, 18119 Rostock		
Gebäudeteil	Sonstiges		
Baujahr Gebäude ³	2019		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3 4}	2019		
Anzahl Wohnungen	7		
Gebäudenutzfläche (AN)	383,17 m ²	☒ nach §19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung Kühlung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges ☒ Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung) (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

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:

SSS-Software Special Service GmbH
Amselweg 40
56593 Horhausen

15.01.2019

Ausstellungsdatum


SSS-Software Special Service GmbH
Amselweg 40
56593 Horhausen

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

www.Blitz-Ausweis.de

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18.03.2014

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

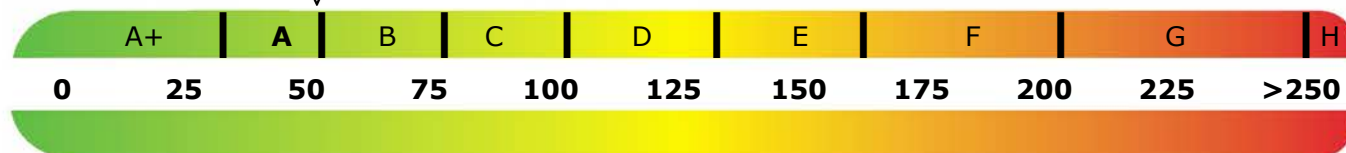
Registriernummer² MV-2019-002469479

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ _____ kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
49.6 kWh/(m²·a)



56.4 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 56.4 kWh/(m²·a) Anforderungswert 68.5 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT'

Ist-Wert 0.31 kWh/(m²·a) Anforderungswert 0.39 kWh/(m²·a)

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 §3 Absatz 5 EnEV
- ☒ Vereinfachungen nach §9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

49.6 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art: _____ Deckungsanteil: _____ %

_____ %

_____ %

Ersatzmaßnahmen⁶

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

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

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: _____ kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der
Gebäudehülle HT': _____ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



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

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige Angabe

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

www.Blitz-Ausweis.de

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18.03.2014

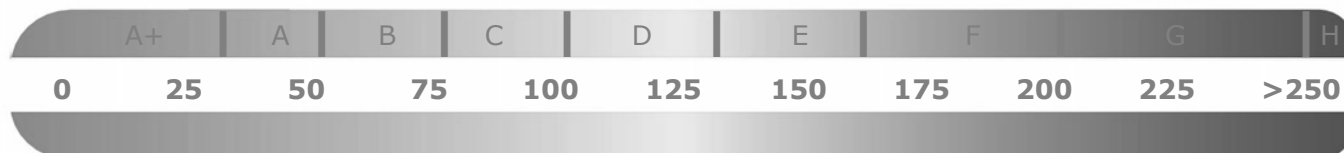
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer² MV-2019-002469479

3

Energieverbrauch

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
_____ kWh/(m²·a)



_____ kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

_____ kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie



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.

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 (AN) 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

www.Blitz-Ausweis.de

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18.03.2014

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer² MV-2019-002469479

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

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

Erläuterungen

Registriernummer² MV-2019-002469479

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 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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: HT'). 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 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 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 Primärenergie wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, bedarf 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 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