

Exposé

Wohnung in Lörrach-Hauingen

Traumhafte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit XXL-Südterrasse, Kamin und unverbaubarem Panoramablick



Objekt-Nr. OM-431794

Wohnung

Verkauf: **469.000 €**

Rechbergstrasse 37
79541 Lörrach-Hauingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	123,10 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese großzügige und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Lörrach-Hauingen vereint Wohnkomfort, Ruhe und eine hervorragende Lage nahe Basel. Auf rund 123 m² Wohnfläche erwarten Sie ein durchdachter Grundriss, eine hochwertige Ausstattung und ein Wohngefühl, das man nur selten findet.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Designerkamin. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eröffnen einen seltenen, unverbaubaren Blick ins Grüne. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die außergewöhnlich große Südterrasse – das Highlight dieser Immobilie. Ob Frühstück in der Morgensonne, entspannte Stunden mit Familie und Freunden oder ein gemütlicher Grillabend – hier genießen Sie Lebensqualität pur.

Die moderne Einbauküche, das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie die Fußbodenheizung in allen Räumen sorgen für hohen Wohnkomfort. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden runden das attraktive Gesamtbild ab.

Die Highlights auf einen Blick

- Ca. 123 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer mit durchdachtem Grundriss
- Großzügige Südterrasse mit unverbaubarem Blick ins Grüne
- Zusätzlicher Balkon mit Fernblick
- Heller Wohn- und Essbereich mit Designerkamin
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Parkett- und Fliesenböden
- Kellerraum
- Einzelgarage mit direktem Hauszugang
- Zusätzlicher Stellplatz vor der Garage
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet mit ihrer modernen Ausstattung beste Voraussetzungen für den sofortigen Einzug. Die Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für angenehme Wärme, während der Kamin im Wohnbereich besonders in den Wintermonaten eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Fazit

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus großzügigem Wohnen, hochwertiger Ausstattung, einzigartigem Außenbereich und attraktiver Lage. Eine seltene Gelegenheit für Familien, Paare oder Berufspendler, die ein besonderes Zuhause mit viel Platz und hoher Lebensqualität suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Energieangaben (gemäß Energieausweis)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 103 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch: 113 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: D

Treibhausgasemissionen: 24 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Energieträger: Erdgas

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Lörracher Ortsteil Hauingen. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige und naturnahe Lage aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Schweiz: Basel erreichen Sie in kurzer Zeit, wodurch die Wohnung auch ideal für Grenzgänger geeignet ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



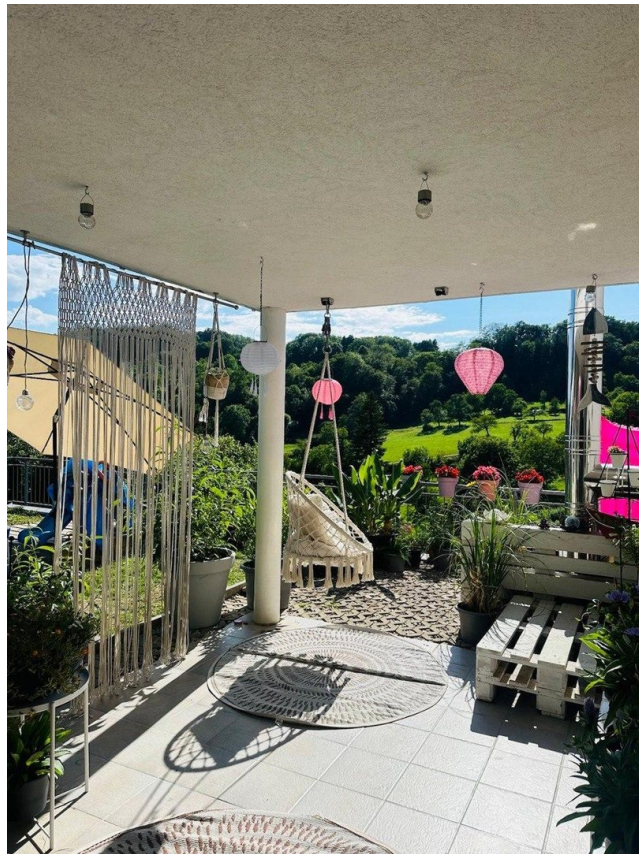
Exposé - Galerie



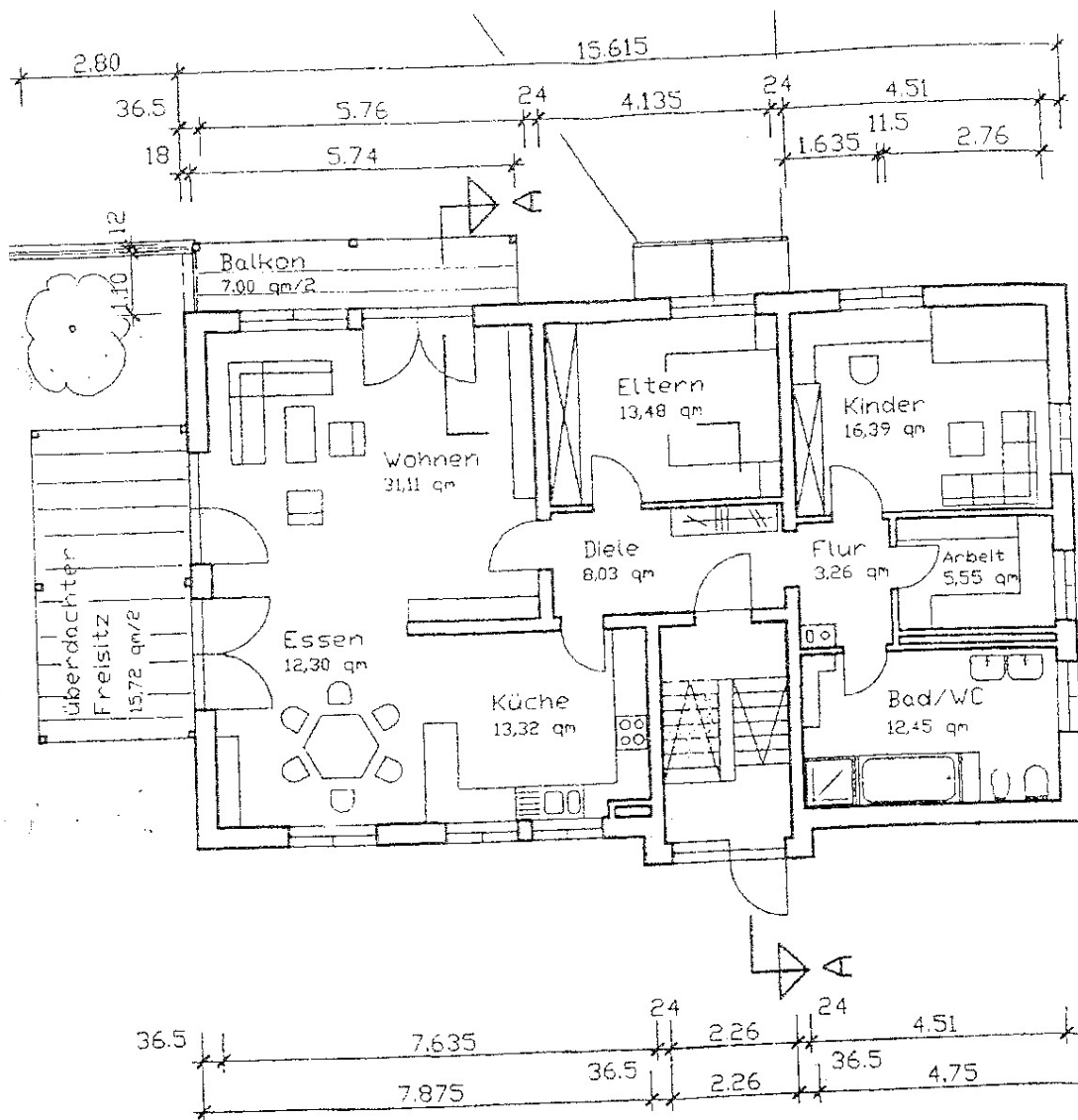
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Wohnung Nr. 1

Exposé - Anhänge

1.

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹⁾ 16.10.2023

Gültig bis: 19.02.2036

Registriernummer

BW-2026-006229536

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Rechbergstraße 37, Hauingen 79541 Lörrach		
Gebäudeteil ²⁾	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³⁾	1993		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3),4)}	2018		
Anzahl Wohnungen	3		
Gebäudenutzfläche (A _n)	422,63 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵⁾	Erdgas L		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁵⁾	Erdgas L		
Erneuerbare Energien	Art: Holzfeuerung	Verwendung: Heizung	
Art der Lüftung ³⁾	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³⁾	<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:	
	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<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 (**Erläuterungen - siehe Seite 5**)eil 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

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)

M.eEM. Oliver Rausch
Gebäudeenergieberater
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn

20.02.2026

Ausstellungsdatum

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) vom¹⁾ 16.10.2023

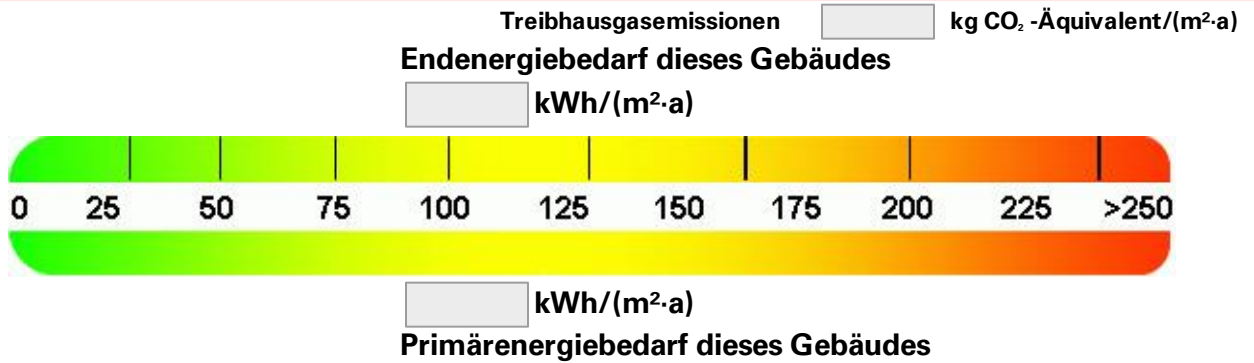
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer

BW-2026-006229536

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG²⁾

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 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m²-a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien:³⁾ für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß §71 Absatz 1 in

Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach §71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit §71b bis h GEG³⁾

- Hausübergabestation (Wärmenetz)(§71b)
- Wärmepumpe (§71c)
- Stromdirektheizung (§71d)
- Solarthermische Anlage (§71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-/derivate (§71f,g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§71h)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im

Einzelfall nach §71 Absatz 2 GEG:

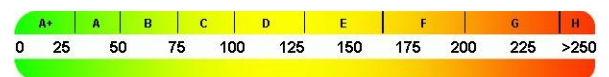
Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmebereitstellung: ⁵⁾	Anteil EE der Einzelanlage:	Anteil EE aller Anlagen: ⁷⁾
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Summe:⁸⁾			<input type="text"/> %

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt:⁹⁾

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil EE: ¹⁰⁾
<input type="text"/>	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %
Summe:⁸⁾	

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergiebedarf⁴⁾



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

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_{net}), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
 2) nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
 3) nur bei Neubau
 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
 5) Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
 6) Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen
 AF-Nr.: 2010000444036

7) nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
 8) Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage
 9) Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
 10) Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf
 EA-Nr.: 0008021202301260000875174

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹⁾ 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer

BW-2026-006229536

3

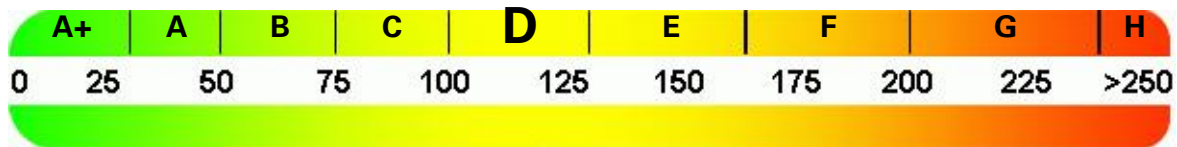
Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **24** kg CO₂-Äquivalent/(m²-a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

103 kWh/(m²-a)



113 kWh/(m²-a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

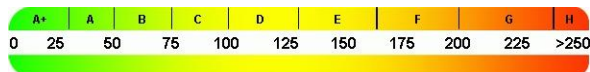
103 kWh/(m²-a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²⁾	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.23	31.12.23	Erdgas L	1,10	32.889	9.671	23.218	1,25
01.01.24	31.12.24	Erdgas L	1,10	41.317	9.935	31.383	1,18
01.01.25	31.12.25	Erdgas L	1,10	38.877	9.657	29.220	1,11
01.01.23	31.12.25	Leerstandszuschlag	1,10	2.809	2.809	0	1,18

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³⁾



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau

EFH energetisch
gut modernisiert

Durchschnitt
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 - 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_{net}) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Verbrauch 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) vom¹⁾ 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer

BW-2026-006229536

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	Außenwand gg. Außenluft	Energetische Modernisierung der Fassade bzw. Einsatz zusätzlicher Wärmedämmverbundsysteme (gem. GEG), soweit noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Fenster	Modernisierung der Fenster (gem. GEG), soweit noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Heizung	Energetische Optimierung der Heizanlagentechnik (gem. GEG), soweit noch nicht erfolgt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Wärmeverteilung / -abgabe	Durchführung eines hydraulischen Abgleichs der Heizungsanlage.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Heizung	Nachrüsten fehlender Thermostatventile.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Erstellung dieses Energieausweises erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹⁾ 16.10.2023

Erläuterungen

Registriernummer

BW-2026-006229536

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. gebäudebezogene Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmeleistungen 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 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 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 zur Erfüllung der 65%-EE-Regel - Seite 2

§71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden,

grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach §§ 71 ff. GEG. In dem Feld "Angabe zur Nutzung erneuerbarer Energien" kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pauschaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen 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