

# Exposé

## Wohnung in Jena

### Moderner Neubau in traditionsreichem Gebäude - freiwerdend!



Objekt-Nr. OM-435602

### Wohnung

Verkauf: **440.686 €**

Ansprechpartner:  
Herbert König

07743 Jena  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	116,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die moderne Wohnung im 1. Obergeschoss links des zeitgemäßen Neubaus beeindruckt mit einer großzügigen Fläche von etwa 115,97 m<sup>2</sup> und überzeugt durch ihre durchdachte Gestaltung. Dieses Wohnerlebnis setzt sich aus insgesamt 4 Zimmern zusammen, darunter eine offene Wohnküche, die ein harmonisches Raumgefühl und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten schafft.

Zwei Balkone bieten reizvolle Rückzugsorte: Der eine mit circa 5,65 m<sup>2</sup> eignet sich ideal für den Morgen, während der andere mit etwa 2,97 m<sup>2</sup> den perfekten Abendbalkon darstellt. Diese Außenbereiche eröffnen charmante Möglichkeiten, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Das Hauptbadezimmer ist mit einer Wanne, einem WC, einem Doppelwaschbecken und einem Fenster ausgestattet, während das Gästebad mit WC und Dusche zusätzlichen Komfort bietet.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der zugehörige Keller, der nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch Platz für persönliche Gegenstände bietet. Die klare, moderne Architektur des Neubaus, die großzügige Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem äußerst attraktiven Wohnobjekt.

Das Wohn- und Geschäftshaus, ursprünglich von dem berühmten Architekten Paul Engelhardt im Jahr 1914 konzipiert und infolge der Ereignisse vom 09. April 1945 zerstört, wurde zwischen 1950 und 2017 teilweise saniert und schließlich von 2019 bis 2022 vollständig wiederaufgebaut. Das voll unterkellerte Vorderhaus erfuhr 2021 den Anschluss an die Fernwärme und wurde 2022 mit einem modernen Fahrstuhl sowie einem neuen Brandschutzkonzept ausgestattet.

Während der umfangreichen Sanierungsarbeiten konnten viele historische Schätze bewahrt werden, darunter der im Relief eingerahmte Haupteingang mit Mosaikboden und Flügeltüren aus der Gründerzeit. Das restaurierte Treppenhaus mit Brunnen und die großen Rundbogenfenster im Erdgeschoss verleihen dem Gebäude einen einzigartigen historischen Charme. Alle Wohnungen, einschließlich dieser im 1. Obergeschoss, zeichnen sich durch lichtdurchflutete und geräumige Räume aus, die jeweils über ein großes, modernes Badezimmer verfügen. Bis zum 3. Obergeschoss genießt jede Einheit den Luxus von zwei Balkonen – einer zum Innenhof und einer zur Straße hin.

Highlights der Wohnung:

Großzügige Fläche von etwa 115,97 m<sup>2</sup>

4 Zimmer mit offener Wohnküche

Zwei Balkone (Morgen- und Abendbalkon) mit 5,65 m<sup>2</sup> und 2,97 m<sup>2</sup>

Modernes Badezimmer mit Wanne, WC, Doppelwaschbecken und Fenster

Gästebad mit WC und Dusche

Zugehöriger Keller für zusätzlichen Stauraum

Klare, moderne Architektur und hochwertige Ausstattung

Fahrstuhl

Video-Gegensprechanlage

LAN-Verkabelung

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Jena ist eine lebendige Universitätsstadt in Thüringen, die für ihre reiche Geschichte, wissenschaftliche Exzellenz und malerische Landschaft an der Saale bekannt ist. Die Stadt begeistert mit einem vielfältigen kulturellen Angebot, einer lebendigen Studentenszene und einer harmonischen Verbindung zwischen historischer Architektur und moderner Lebensart.

Das Haus befindet sich am Rande des berühmten Damenviertels und hat einen kleinen Park direkt vor der Haustür. Der Botanische Garten, das Zeiss-Planetarium sowie die Thüringer Universitäts- und Landesbibliothek (ThULB) sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Die zentrale Lage ermöglicht ein bequemes Erreichen von Geschäften, Restaurants, Parks und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Kindergärten, Schulen, Universität und Bibliotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Haltestellen für Bus und Straßenbahn sind nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie der nahegelegene Saalbahnhof.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	101,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Ausblick (2)

# Exposé - Galerie



Alte Ansicht Vorderseite



Alte Ansicht Rückseite

# Exposé - Galerie



Neue Ansicht Vorderseite



Neue Ansicht Vorderseite (2)

# Exposé - Galerie

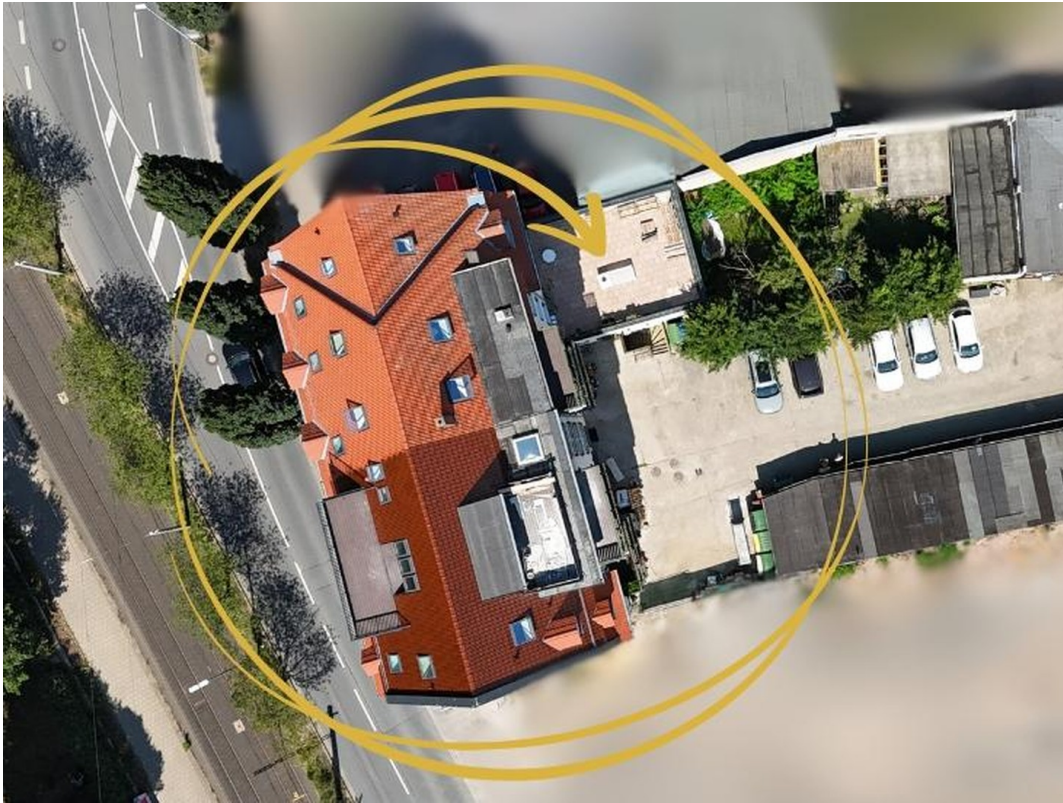


Neue Ansicht Rückseite



Neue Ansicht Rückseite (2)

# Exposé - Galerie



Neue Ansicht oben



Historische Schätze

# Exposé - Galerie



Eingang Wohnung + Fahrstuhl



offene Wohn-Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3 (1)



Zimmer 3 (2)

# Exposé - Galerie



Hauptbad: moderne Waschtische



Bad: Platz Waschmaschine

# Exposé - Galerie



Bad: Badewanne



Bad: WC

# Exposé - Galerie

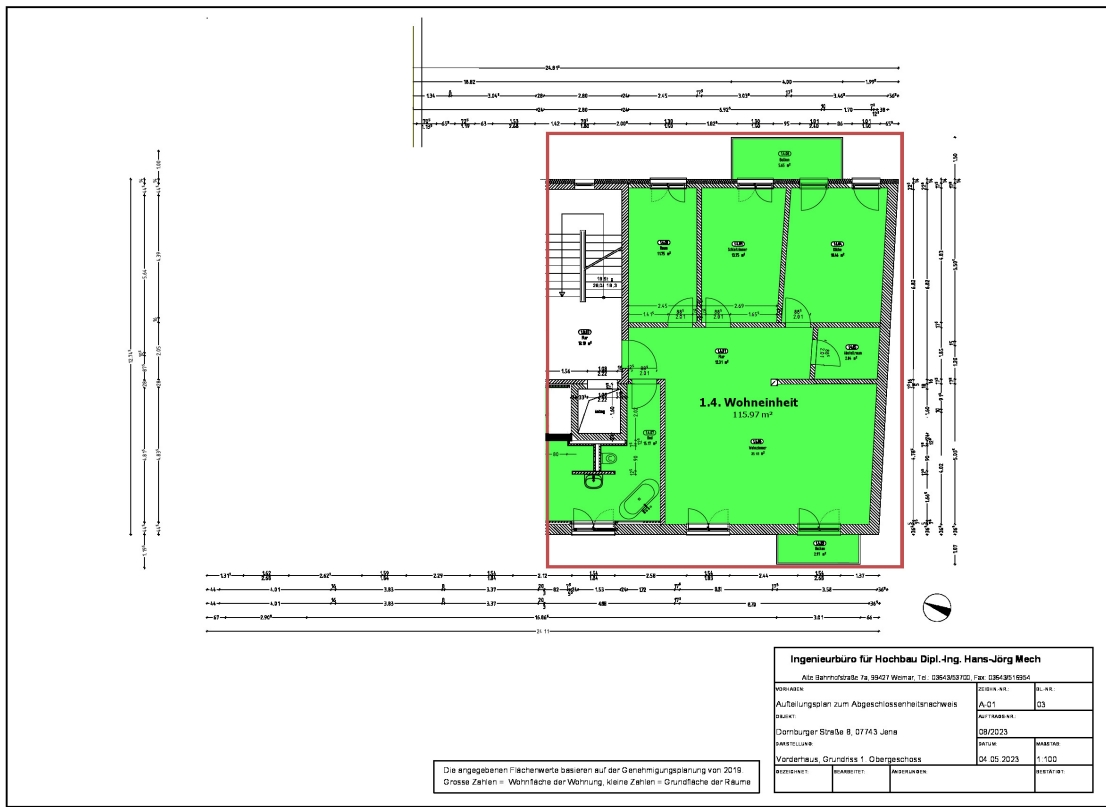


Gäste-WC



Gäste-WC Dusche

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Flurkarte
3. Kellerzuteilung

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

Gültig bis: 07.04.2035

Registriernummer: TH-2025-005672373

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend		
Adresse	Dornburger Str. 8, 07743 Jena		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1914		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2022		
Anzahl der Wohnungen	11		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	1.836,00 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Nah/Fernw.KWK, fossil		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Nah/Fernw.KWK, fossil		
Erneuerbare Energien	Art: im Anteil Fernwärme	Verwendung: Heizung und Warmwasser	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (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 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 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)

www.immergo.de  
C. Quiatkowski  
Kegelplatz 5  
99423 Weimar

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 07.04.2025

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

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

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

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

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

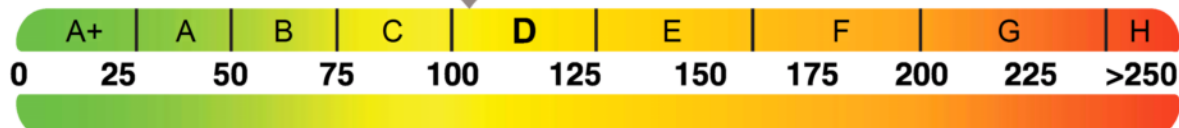
Registriernummer: TH-2025-005672373

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 0,00 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes  
101,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
71,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 71,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 84,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub> <sup>1</sup>

Ist-Wert 0,66 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,70 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 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

101,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## 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

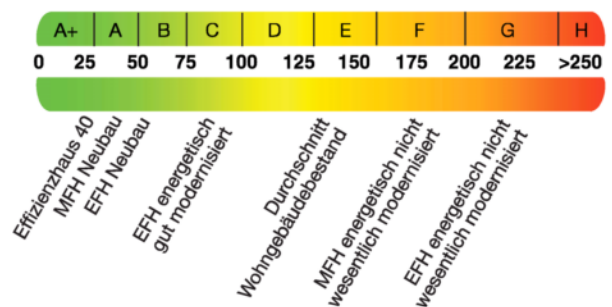
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	0 %	0 %

## 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 % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

## 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 Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

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

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

<sup>3</sup> nur bei Neubau

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

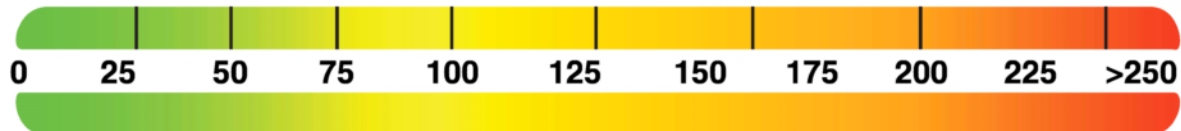
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

3

## Energieverbrauch

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



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

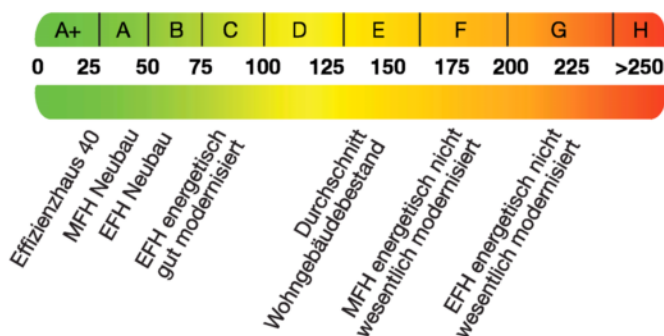
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

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



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<sub>n</sub>) 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 für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: TH-2025-005672373

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	EG Wände innen dämmen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Außenwand gg. Erdreich	FB dämmen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<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 GEG-Infoseite des BBSR

## 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>

08.08.2020

## Erläuterungen

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 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 Kälteenergiebedarfs 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 konkreteren 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

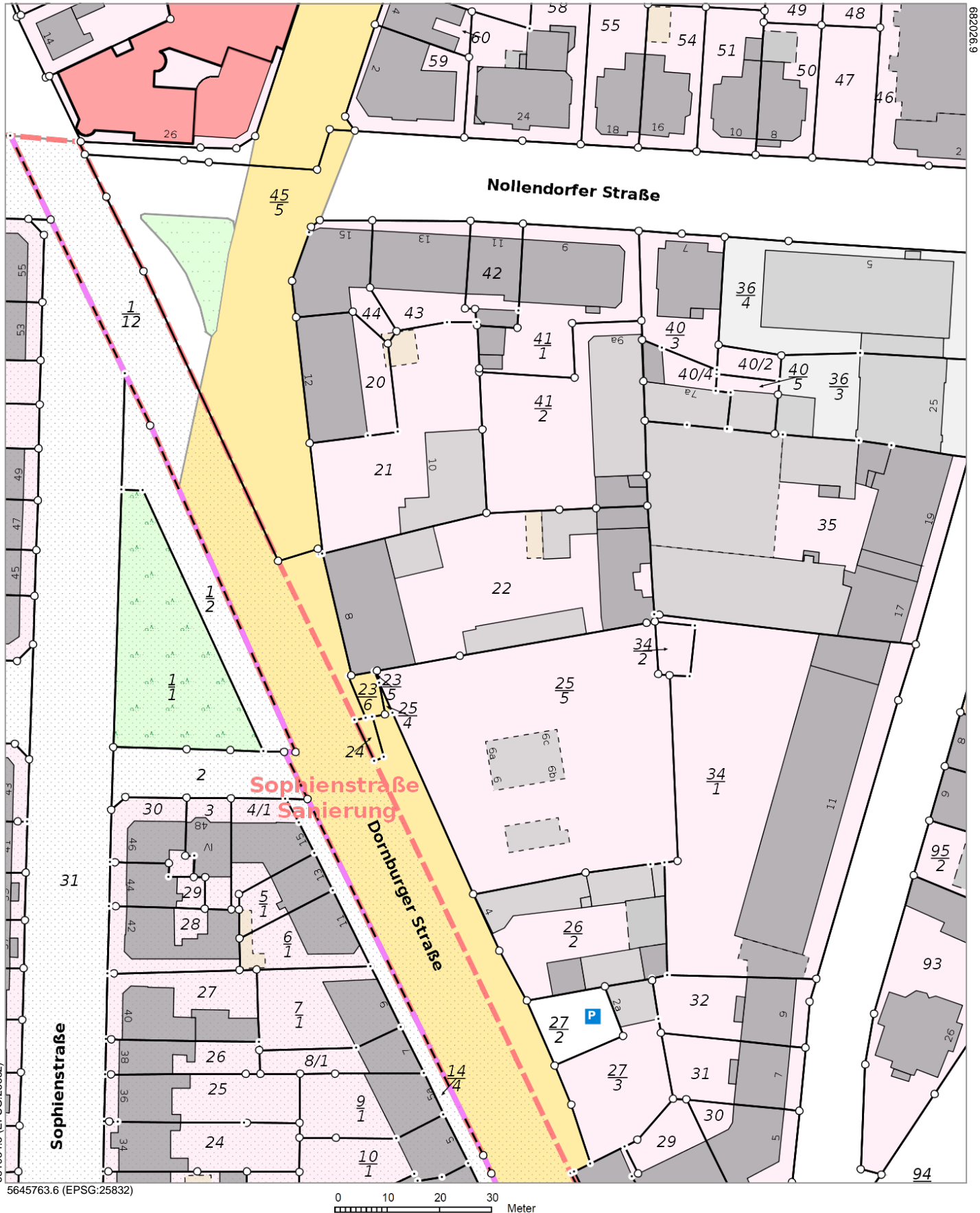
Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

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



Flurstück: 22  
Flur: 8  
Gemarkung: Jena

Gemeinde: Jena  
Kreis: Jena





<b>Ingenieurbüro für Hochbau Dipl.-Ing. Hans-Jörg Mech</b>		
Alte Bahnhofstraße 7a, 99427 Weimar, Tel.: 03643/53700, Fax: 03643/516954		
VORHABEN:	ZEICHN.-NR.:	BL.-NR.:
Aufteilungsplan zum Abgeschlossenheitsnachweis	A-01	01
OBJEKT:	AUFTRAGS-NR.:	
Dornburger Straße 8, 07743 Jena	08/2023	
DARSTELLUNG:	DATUM:	MAßSTAB:
Vorderhaus, Grundriss Kellergeschoss	04.05.2023	1:100
GEZEICHNET:	BEARBEITET:	ANDERUNGEN:
		BESTÄTIGT: