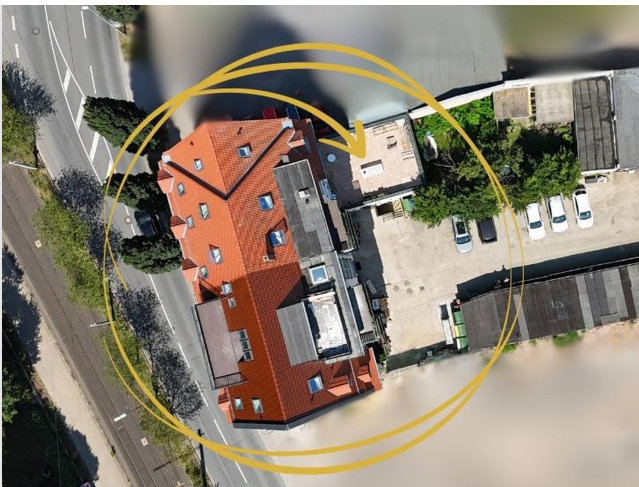


Exposé

Wohnung in Jena

Erstbezug nach Wiederaufbau in traditionsreichem Gebäude



Objekt-Nr. OM-435996

Wohnung

Verkauf: **466.000 €**

Ansprechpartner:
Herbert König

07743 Jena
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	108,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in der Dornburger Straße 8, einem Ort mit reicher Geschichte und einem beeindruckenden Architekturentwurf von Paul Engelhardt aus dem Jahr 1914. Trotz der Zerstörung durch Bomben am 9. April 1945 erlebte das Wohn- und Geschäftshaus zwischen 1950 und 2017 Teilrenovierungen und wurde schließlich von 2019 bis 2022 vollständig wiederaufgebaut. Das voll unterkellerte Vorderhaus erfuhr 2021 den Anschluss an die Fernwärme und wurde 2022 mit modernen Annehmlichkeiten wie einem Fahrstuhl und einem zeitgemäßen Brandschutzkonzept ausgestattet.

Die Sanierungsarbeiten bewahrten viele historische Schätze, darunter der im Relief eingerahmte Haupteingang mit Mosaikboden und Flügeltüren aus der Gründerzeit, das beeindruckende historische Treppenhaus mit Brunnen sowie im Erdgeschoss große Rundbogenfenster und hohe Decken. Die lichtdurchfluteten und geräumigen Wohnungen, die bis zum 3. Obergeschoss jeweils zwei Balkone haben – einen zum Innenhof und einen zur Straße hin –, bieten modernen Komfort mit großzügigen, modernen Badezimmern.

Im 4. Obergeschoss des modernen Neubaus erwartet Sie eine großzügige Wohnung mit einer Fläche von ca. 108,62 m². Mit insgesamt 4 Zimmern bietet sie flexible Nutzungsmöglichkeiten für individuelle Wohnbedürfnisse. Der Balkon mit ca. 7,34 m² Fläche lädt dazu ein, die frische Luft und den Ausblick in den Hinterhof sowie auf die Kernberge sowie den Jenzig zu genießen.

Das Apartment verfügt über ein Badezimmer mit Wanne, WC, Doppelwaschbecken und Fenster, das den höchsten Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird. Ein zusätzliches Gästebad mit WC und Dusche erhöht den Komfort und die Flexibilität im täglichen Leben. Ein Keller gehört ebenfalls zur Ausstattung und bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Die klare, moderne Architektur des Neubaus, die großzügige Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem attraktiven Wohnobjekt.

Highlights der Wohnung:

- * ca. 108,62 m² Gesamtfläche
- * 4 Zimmer für flexible Nutzungsmöglichkeiten
- * überdachter Balkon mit Ausblick in den Hinterhof und auf die Kernberge oder den Jenzig
- * Modernes Badezimmer mit Wanne, WC, Doppelwaschbecken und Fenster
- * Zusätzliches Gästebad mit WC und Dusche
- * Inklusive Keller für zusätzlichen Stauraum
- * Klare, moderne Architektur
- * Großzügige Raumaufteilung
- * 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.

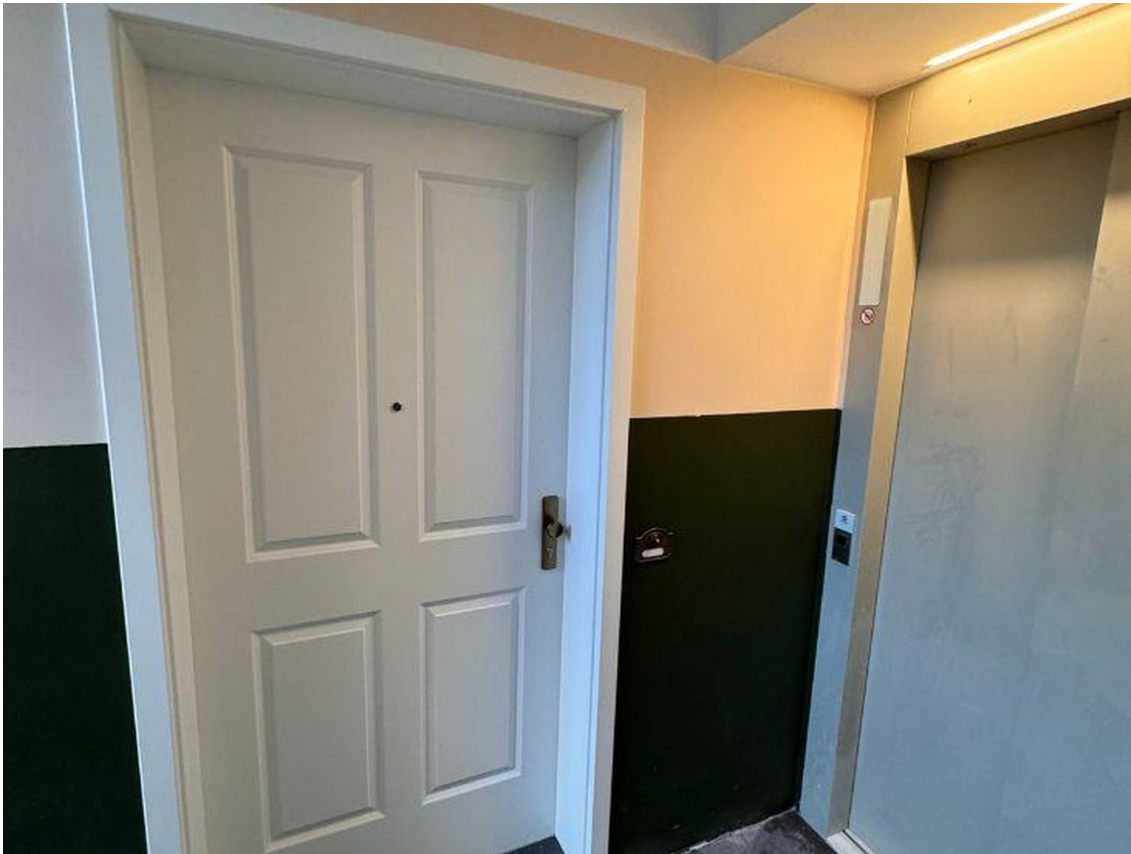
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Wohnungseingang + Fahrstuhl

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gegensprechanlage

Exposé - Galerie



Sicherungskasten



Ankleide

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Küche + Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Hauptbad (1)

Exposé - Galerie



Hauptbad (2)



moderne Waschtische

Exposé - Galerie



Platz Waschmaschine



Badewanne

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC: Dusche

Exposé - Galerie



Ausblick



Aussicht (1)

Exposé - Galerie



Aussicht (2)



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht vorne



Hausansicht hinten (1)

Exposé - Galerie



Hausansicht hinten (2)



alte Hausansicht vorne

Exposé - Galerie

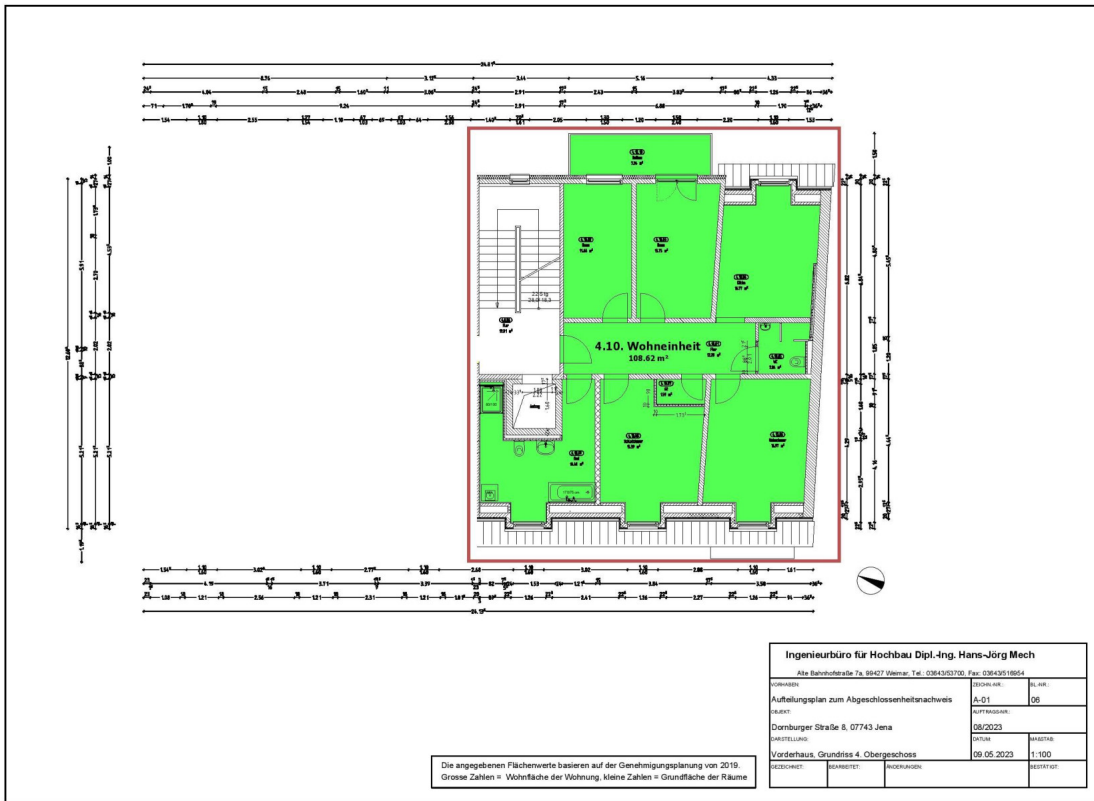


alte Hausansicht hinten



historische Schätze

Exposé - Grundrisse



Die angegebenen Flächenwerte basieren auf der Genehmigungsplanung von 2019.
 Grosse Zahlen = Wohnfläche der Wohnung, kleine Zahlen = Grundfläche der Räume

Ingenieurbüro für Hochbau Dipl.-Ing. Hans-Jörg Mech			
Alte Bahnhofsstraße 7a, 06427 Weimar, Tel.: 0364303700, Fax: 036430518654			
VORWORT:	ZEICHNUNG:	BL. NR.:	
Aufteilungsplan zum Abgeschlossenheitsnachweis	A-01	06	
PROJEKT:	ENTWURFSJAHR:		
Dornburger Straße 8, 07743 Jena	08/2023		
DARSTELLUNG:	STATUS:	ANFORDERUNG:	
Vorderhaus, Grundriss 4. Obergeschoss	09.05.2023	1:100	
GEZEICHNET:	BEARBEITET:	NACHGEKÜRGT:	BEFRIEGT:

HB = 297 / 420 (0.12m²)

Altplan 2017

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Flurkarte
3. Kellerzuteilung

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Gültig bis: 07.04.2035

Registriernummer: TH-2025-005672373

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend		
Adresse	Dornburger Str. 8, 07743 Jena		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1914		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2022		
Anzahl der Wohnungen	11		
Gebäudenutzfläche (A _N)	1.836,00 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Nah/Fernw.KWK, fossil		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Nah/Fernw.KWK, fossil		
Erneuerbare Energien	Art: im Anteil Fernwärme	Verwendung: Heizung und Warmwasser	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <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"/> 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).

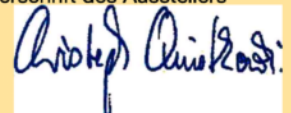
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

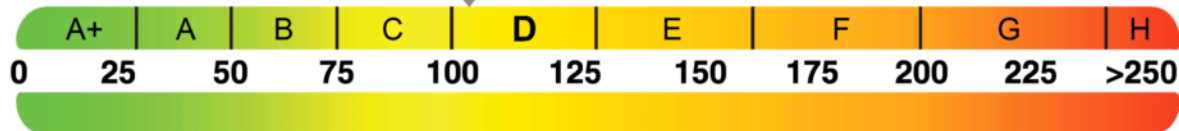
Registriernummer: TH-2025-005672373

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 0,00 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
101,3 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
71,9 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 71,9 kWh/(m²·a) Anforderungswert 84,8 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ¹

Ist-Wert 0,66 W/(m²·K) Anforderungswert 0,70 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]

101,3 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

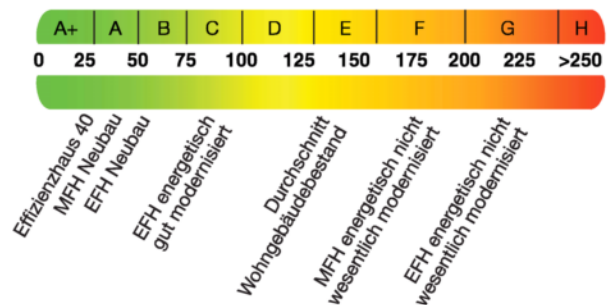
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	0 %	0 %

Maßnahmen zur Einsparung ³

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 ⁴



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_N), 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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

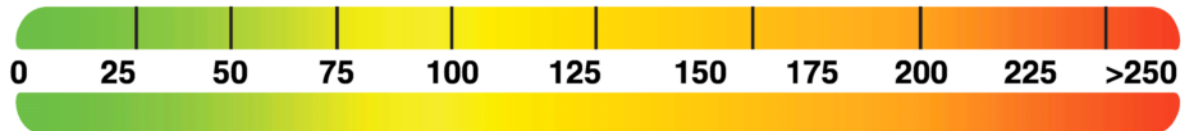
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

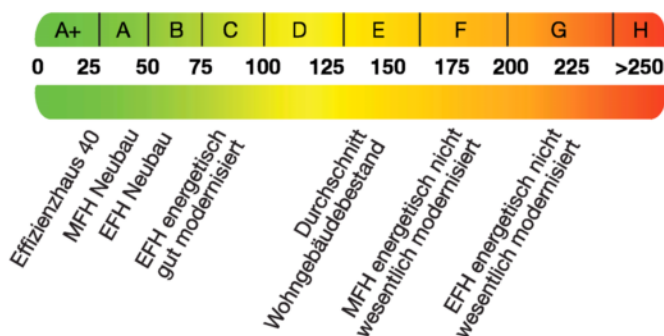
kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

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

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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_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.

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

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)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

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.

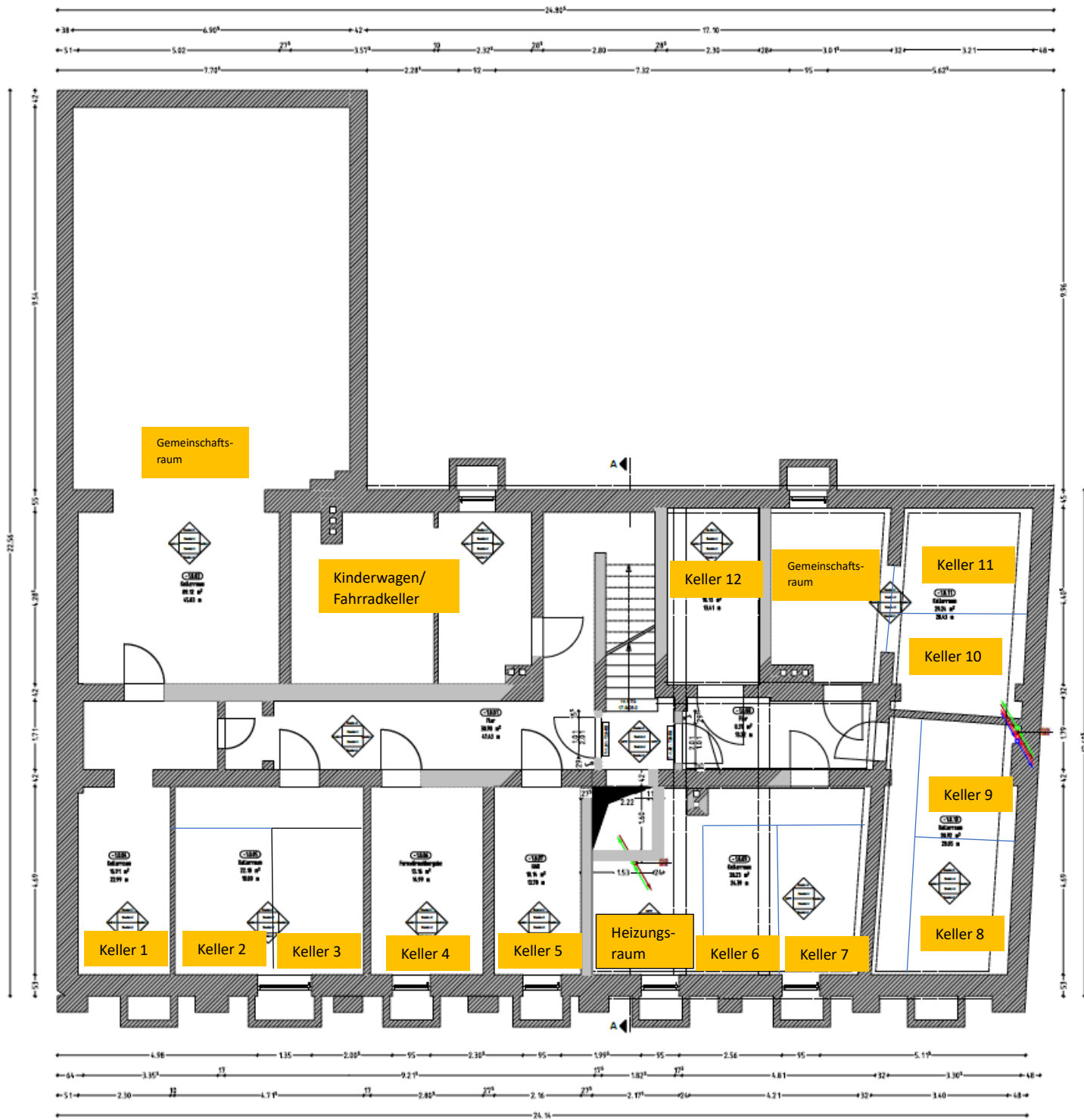
Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises



Ingenieurbüro für Hochbau Dipl.-Ing. Hans-Jörg Mech		
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: