

Exposé

Halle in Wiefelstede

****Ehemaliges Feuerwehrhaus in 26215 Wiefelstede-Metjendorf****



Objekt-Nr. OM-440762

Halle

Verkauf: **319.000 €**

Metjendorfer Landstraße 28
26215 Wiefelstede
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1935 | Zustand | keine Angaben |
| Grundstücksfläche | 875,00 m ² | Gesamtfläche | 875,00 m ² |
| Etagen | 1 | Lager- /Prod.fläches | 702,00 m ² |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gemeinde Wiefelstede bietet ein interessantes Objekt an: Aufgrund der Fusionierung von zwei Ortsfeuerwehren und dem kürzlich erfolgten Bezug des gemeinsamen neuen Domizils steht das Feuerwehrhaus Metjendorf nun leer und sucht einen neuen Eigentümer.

Das ehemalige Feuerwehrhaus befindet sich in zentraler Lage des Ortsteils Metjendorf direkt an der viel befahrenen L 824 und bietet Raum für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Ausgewiesen ist dort ein Mischgebiet mit 2-geschossiger Bauweise.

Das Grundgebäude wurde im Jahr 1935 errichtet. Erweitert wurde das Gebäude in den Jahren 1974 und 1995. Im Jahr 2005 erfolgte die Erweiterung einer Garage in Holzbauweise.

Sie sind bereit, diese Herausforderung anzunehmen??? Dann geht es jetzt weiter zu den Eckdaten:

Der Verkauf erfolgt im Bieterauktionsverfahren. Das Startgebot beläuft sich auf 319.000,00 €. Der Bodenrichtwert beträgt 270 €/m². Verbindliche Gebote sind mit einer vorläufigen Finanzierungszusage oder einer Bürgschaft Ihres Kreditinstitutes (in einem verschlossenen Umschlag mit dem Hinweis: „Angebot ehemaliges Feuerwehrhaus Metjendorf“) an die Gemeinde Wiefelstede, z.Hd. Frau Leffers, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede, Zimmer OG 15 zu richten. Alle Bietenden erhalten nach Gebotsabgabe einen Link zur Verfügung gestellt und können sich somit über die aktuelle Gebotshöhe informieren. Dem Gebot beizufügen ist daher eine EMail-Adresse, an die dieser Link geschickt wird.

-> Die Gebotsfrist endet am 13.06.2026.

Konnten wir Ihr Interesse wecken, und Sie möchten das Gebäude besichtigen? Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns. Ansprechpartner hierfür ist Herr Gerken, den Sie bitte unter der Tel.nr. 04402/965-224 kontaktieren.

Ausstattung

Das Gebäude befindet sich auf einem 875 qm großen Grundstück. Die bebaute Fläche beträgt 702 qm. Ausgestattet ist das Gebäude aktuell mit funktionalen Räumlichkeiten wie der Fahrzeughalle, einem Aufenthaltsraum, einer Küche und einem Sanitärbereich. Angrenzend befindet sich noch ein dazugehöriger Lagerschuppen.

Die Fahrzeughalle ist mit zwei Sektionaltoren ausgestattet, die regelmäßig (zuletzt im Oktober 2025) geprüft und gewartet wurden.

An dem ehemaligen Feuerwehrhaus ist eine Sirenenanlage installiert. Die Sirene ist Bestandteil der öffentlichen Warn- und Alarmierungsinfrastruktur. Sofern diese im Zuge von Umbau-, Abriss- oder sonstigen Maßnahmen entfernt werden soll oder muss, ist in Abstimmung mit der Gemeinde Wiefelstede ein gleichwertiger Ersatzstandort sicherzustellen. Eine Entfernung oder Verlagerung der Sirene ohne vorherige Abstimmung der Gemeinde Wiefelstede ist unzulässig.

Für die aktuell auf dem Dach installierte Photovoltaik-Anlage ist ein Rückbau durch den Betreiber geplant.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Wichtige Hinweise:

Alle Angaben zum Objekt beruhen auf die Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter. Die Gemeinde Wiefelstede bittet um Verständnis, das trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden kann. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Eine Käuferprovision wird nicht erhoben.

Lage

Metjendorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Wiefelstede im Landkreis Ammerland in Niedersachsen und grenzt direkt an die kreisfreie Stadt Oldenburg. In den letzten Jahrzehnten hat Metjendorf sich zu einem beliebten Vorort Oldenburgs entwickelt, in dem gerne ruhig und dennoch stadtnah gelebt wird.

In Metjendorf selbst finden Sie alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte, Grundschule, Kindergärten sowie ein Sportverein sind alle gut zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar.

Weiterführende Schulen befinden sich in Wiefelstede, Rastede und Bad Zwischenahn. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungseinrichtungen finden Sie in Wiefelstede und Oldenburg. Das Stadtzentrum Oldenburgs befindet sich in ca. 6,5 km Entfernung und kann per Bus oder Fahrrad gut erreicht werden. Die Buslinien 313, 324 und 330 verkehren im 15-Minuten-Takt von und nach Oldenburg. Wiefelstede ist ca. 8,5 km entfernt. Busverbindungen verkehren alle 30 Minuten.

Für die Freizeitgestaltung und den Sport gibt es in der Gemeinde Wiefelstede und Oldenburg viele Möglichkeiten. Im Mehrgenerationenhaus CASA in Metjendorf wird allerhand für Jung und Junggebliebene angeboten. Großraumsporthallen, beheizte Freibäder und Sportzentren mit Rasenspielfeldern und Leichtathletikanlagen stehen auch Gästen zur Verfügung. Und auch ein Golfplatz mit der Größe von 18 Löchern bietet Möglichkeiten für eine sportliche Betätigung in der Nähe.

Durch die Autobahnstrecken Oldenburg-Wilhelmshaven und Oldenburg-Leer (A 28 und A 29) gewann die Gemeinde Wiefelstede in den vergangenen Jahren im gewerblichen Bereich auch überörtlich an Bedeutung. Über mehrere Autobahnanbindungen in Oldenburg sind mit dem PKW alle Fahrrichtungen schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch Strom | 8,50 kWh/(m²a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 57,90 kWh/(m²a) |

Exposé - Galerie



Frontansicht 2

Exposé - Galerie



Frontansicht 3



Gartenbereich

Exposé - Galerie



Gartenbereich 2



Fahrzeughalle



Fahrzeughalle - Ansicht 2

Exposé - Galerie



Aufenthaltsraum - Ansicht 1



Aufenthaltsraum - Ansicht 2

Exposé - Galerie



Küche



Funktionsraum

Exposé - Galerie



Sanitärbereich



Sanitärbereich 2

Exposé - Galerie



Funktionsraum OG



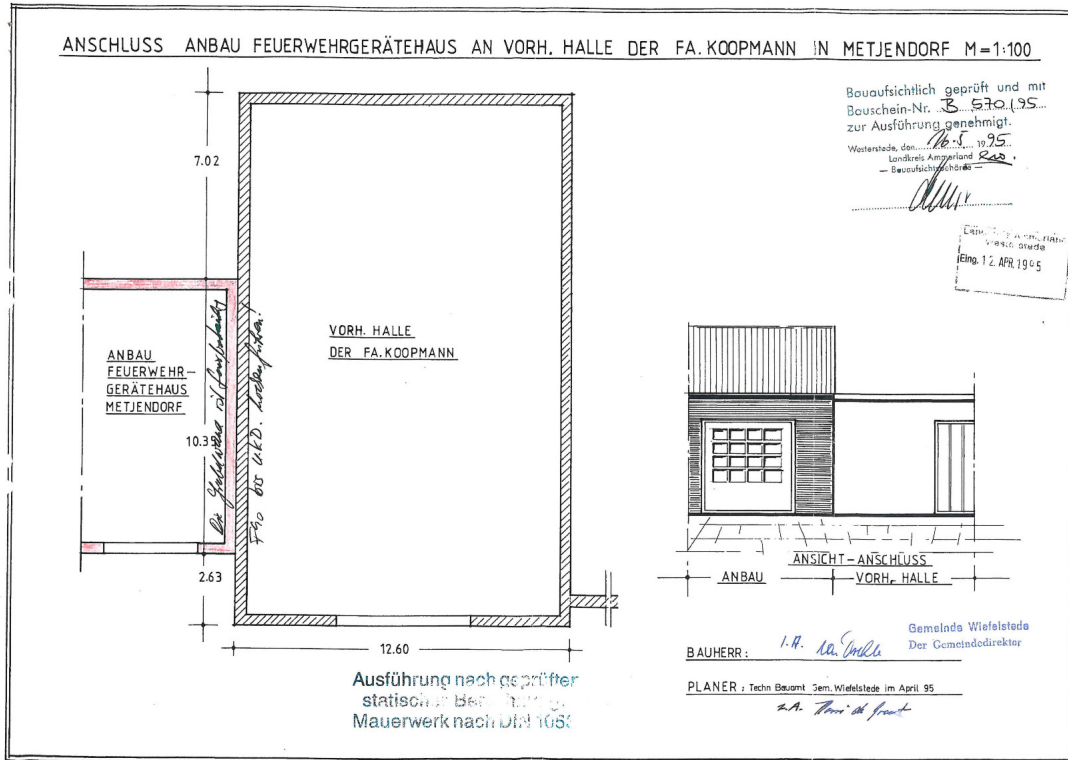
Garage/Schuppen

Exposé - Galerie

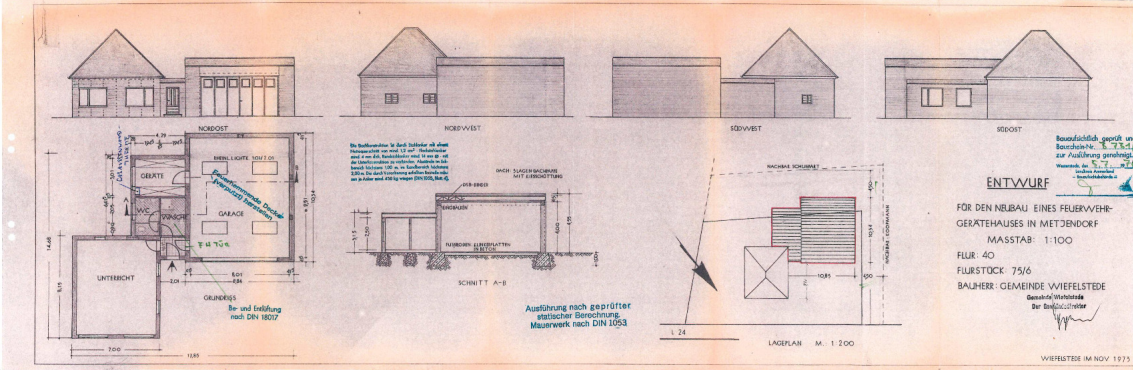


Garage/Schuppen - Ansicht 2

Exposé - Grundrisse



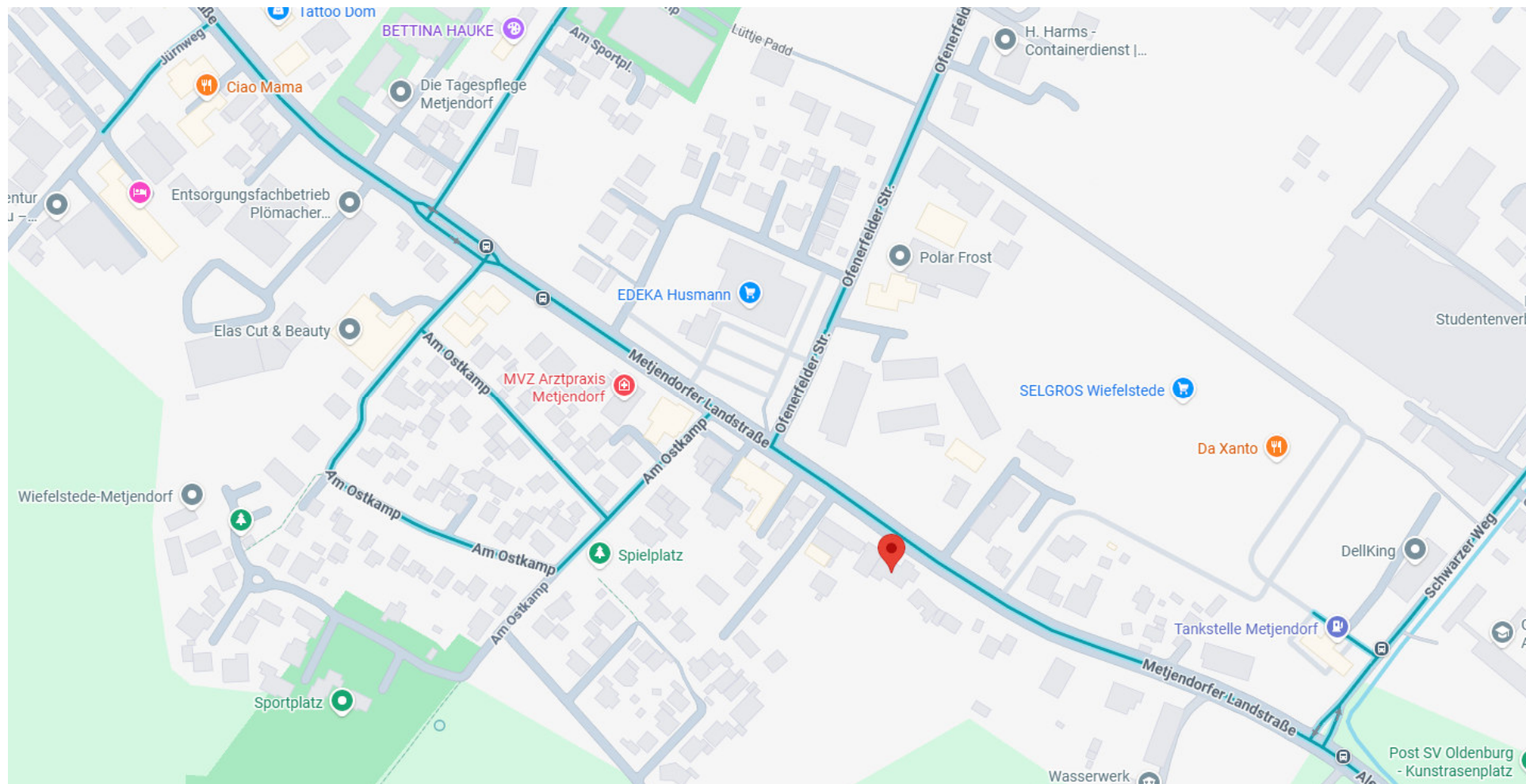
Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Lage, Quelle: Google Maps
2. Energieausweis

Lage



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 21.04.2036

Registriernummer: NI-2026-006353412

1

Gebäude

| | | | |
|---|--|---|---|
| Hauptnutzung / Gebäudekategorie | Feuerwehrendienstgebäude | | |
| Adresse | Metjendorfer Landstraße 28 26215 Wiefelstede | | |
| Gebäudeteil ² | Ganzes Gebäude | | |
| Baujahr Gebäude ³ | 1935 | | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4} | 2022 | | |
| Nettogrundfläche ⁵ | 702,0 m ² | | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung ³ | Erdgas E | | |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³ | Erdgas E | | |
| Erneuerbare Energien ³ | Art: n.v. | Verwendung: | |
| 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 ⁶ | Anzahl: 0 | Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: | |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input type="checkbox"/> Neubau | <input type="checkbox"/> Modernisierung | <input type="checkbox"/> Aushangpflicht |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf | (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 **Nettogrundfläche**. 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. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 80 Absatz 2 GEG. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen des GEG zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 5**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

BSI Georg Martens GmbH & Co. KG
Georg Martens
Westersteder Str. 143a
26655 Westerstede-Ocholt

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 22.04.2026

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

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche

⁶ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

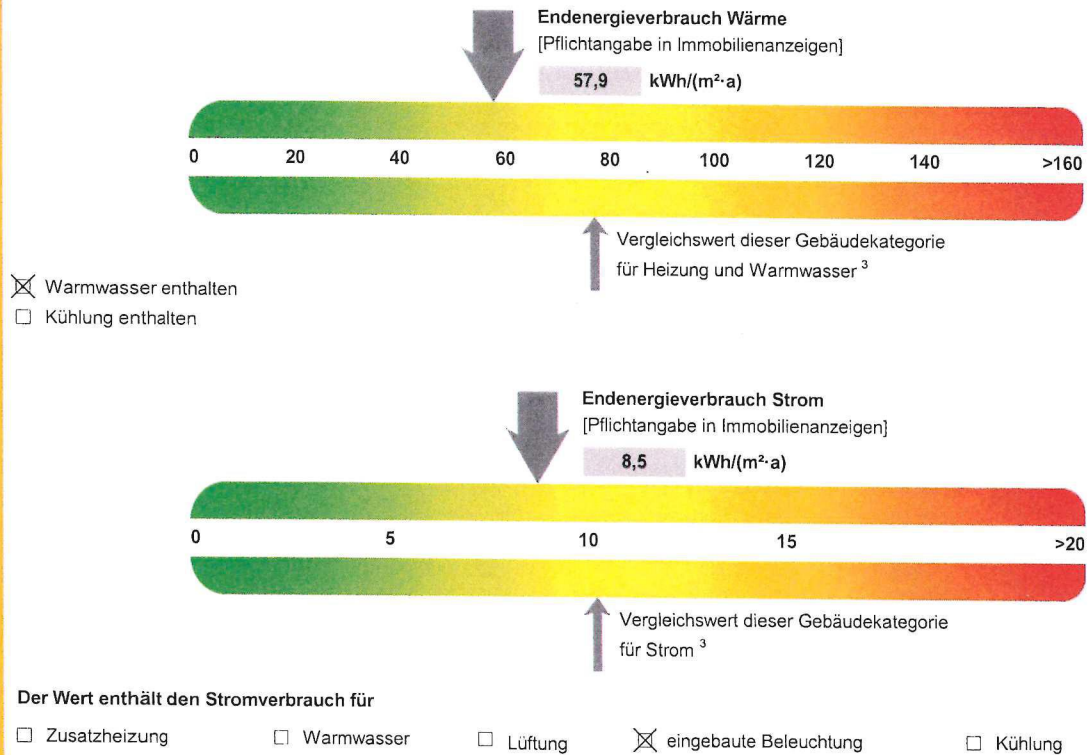
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NI-2026-006353412

3

Endenergieverbrauch



Verbrauchserfassung

| Zeitraum | | Energieträger ³ | Primär-energie-faktor | Energie-verbrauch Wärme [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Kälte [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima-faktor | Energie-verbrauch Strom [kWh] |
|------------|------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|--------------|-------------------------------|
| von | bis | | | | | | | | |
| 01.01.2022 | 31.12.2025 | Erdgas E | 1,10 | 139492 | 25109 | | 114383 | 1,20 | |
| 01.01.2022 | 31.12.2025 | Strom | 1,80 | | | | | | 24007 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

weitere Einträge in Anlage

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

79,1 kWh/(m²·a)

Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO₂-Äquivalenten)

18,7 kg/(m²·a)

Gebäudenutzung

| Gebäudekategorie/ Nutzung | Flächen-anteil [%] | Vergleichswerte ² | |
|------------------------------|--------------------|------------------------------|-------|
| | | Wärme | Strom |
| Feuerwehrdienstgebäude | 100,0 % | 77 | 10 |
| | | | |

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de

³ gegebenenfalls auch Leerzuschläge in kWh

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

NI-2026-006353412

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 | Heizungsanlage | Umstellung auf eine Heizungsanlage mit mind. 65% regenerativen Energien (z.B. Wärmepumpe) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| 2 | Dämmung | Dämmung ungedämmter Bauteile | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| 3 | Photovoltaikanlage | Montage einer Photovoltaikanlage | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

weitere Einträge im Anhang

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

BSI Georg Martens GmbH & Co. KG, Georg Martens
Westerstede Str. 143a, 26655 Westerstede-Ocholt

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude 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 und ggf. bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes 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 für die Anteile Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Baunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne) 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. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen des GEG an, das zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 50 Absatz 1 Nummer 2 GEG durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts „Anforderungswert GEG modernisierter Altbau“ (Anforderung gemäß § 50 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a GEG).

Wärmeschutz – Seite 2

Das GEG stellt bei Neubauten und bestimmten baulichen Änderungen auch Anforderungen an die energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) sowie bei Neubauten 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, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung 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, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung 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 den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben 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

Die Angaben zum Endenergieverbrauch von Wärme und Strom werden für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heizkosten bzw. der Abrechnungen von Energielieferanten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzereinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach dem GEG. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Die Angaben zum Endenergieverbrauch geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer Nutzungseinheit oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens oder sich ändernder Nutzungen vom angegebenen Endenergieverbrauch ab.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür einpauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Ob und inwieweit derartige Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Beurteilung gleichartiger Gebäude. Kleinere Verbrauchswerte als der Vergleichswert signalisieren eine gute energetische Qualität im Vergleich zum Gebäudebestand dieses Gebäudetyps. Die Endwerte der beiden Skalen zum Endenergieverbrauch betragen, auf die Zehnerstelle gerundet, das Doppelte des jeweiligen Vergleichswerts.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude insgesamt ermittelten Endenergieverbrauch für Wärme und Strom hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren 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 und 2 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises