

# Exposé

## Reihenendhaus in Bad Wörishofen

### Luxus-Erstbezug nach Kernsanierung | 4 Zimmer | Endreihenhaus mit Wohnungscharakter



Objekt-Nr. **OM-444385**

**Reihenendhaus**

Vermietung: **2.187 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kathrin Stolte

86825 Bad Wörishofen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	6.900 €
Grundstücksfläche	226,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	120 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das exklusive 4-Zimmer-Endreihenhaus mit Wohnungscharakter mit ca. 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 226 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche wurde 1966 erbaut und bis 06/2026 umfassend kernsaniert, sodass Sie hier einen Erstbezug nach Modernisierung genießen können. Das Haus besticht durch seine luxuriöse Ausstattung und bietet auf einer Ebene ein großzügiges Raumgefühl. Ein heller Wohnbereich, eine hochwertige Einbauküche und ein modernes Badezimmer sind vorhanden. Ein zusätzliches Gäste-WC und die Barrierefreiheit erhöhen den Wohnkomfort. Das Haus verfügt über eine Gas-Zentralheizung mit einer thermischen 94 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) Energieausweis C. Ein Carport bietet Platz für Ihr Fahrzeug. Haustiere sind in diesem Objekt nicht gestattet.

Nach der Sanierung entstand ein Wohnambiente, das sich heute neuwertig präsentiert: komplett neu gestaltete Wohnbereiche, neue Elektrik, hochwertige 3-fach verglaste Fenster, frische Fassadengestaltung, neue Wasserleitungen, Böden und Haustür - ein Rundum-Sorglos-Paket, das Ihnen sorgenfreies Wohnen für sehr viele Jahre ermöglicht.

Das Haus begeistert bereits beim Betreten mit einem Gefühl von Offenheit und Großzügigkeit. Vier lichtdurchflutete Zimmer bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten - für Paare, für kleine Familien oder für alle, die Wohnen und Homeoffice bequem verbinden möchten.

Ein echtes Highlight ist die etwa 11 m<sup>2</sup> große, überdachte Balkonterrasse zur Westseite: ein privater Rückzugsort mit herrlicher Aussicht ins Grüne (ein Garten gehört nicht zum Haus). Die bodentiefen Fenster holen die Natur förmlich ins Haus und schaffen ein warmes, einladendes Ambiente und sorgen für entspannte Abendstunden im Freien. Die moderne, hochwertige Einbauküche erfüllt höchste Ansprüche und bildet das Herzstück des Küchen-/ Essbereichs.

4 Kellerräume bieten weitere rund 70 m<sup>2</sup> Fläche, welche alle neu gefliest und teilweise beheizt sind.

Das Haus ist ab sofort verfügbar.

## Ausstattung

Eichenparket, Großformatfliesen, Laminat im Obergeschoss, bodentiefe Fenster, teilweise Rolläden, Wallbox

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Bad Wörishofen, ein beliebter Kurort im Unterallgäu, bietet eine hervorragende Infrastruktur und Lebensqualität. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus, die regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte und Regionen gewährleisten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie vielfältige gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar. Für Freizeitaktivitäten stehen Parks, Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen zur Verfügung, die eine hohe Lebensqualität im Allgäu versprechen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	94,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



offene Küche



Küche



Essbereich

# Exposé - Galerie



Blick von der Küche



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



offenes Obergeschoss



offenes Obergeschoss

# Exposé - Galerie



offenes Obergeschoss



Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Treppenabgang



Balkonterrasse

# Exposé - Galerie



Balkonterrasse



Balkonterrasse

# Exposé - Galerie



Balkonterrasse



Balkonterrasse

# Exposé - Galerie



Kellerraum 1



Kellerraum 2

# Exposé - Galerie



Kellerraum 2



Kellerraum 3

# Exposé - Galerie

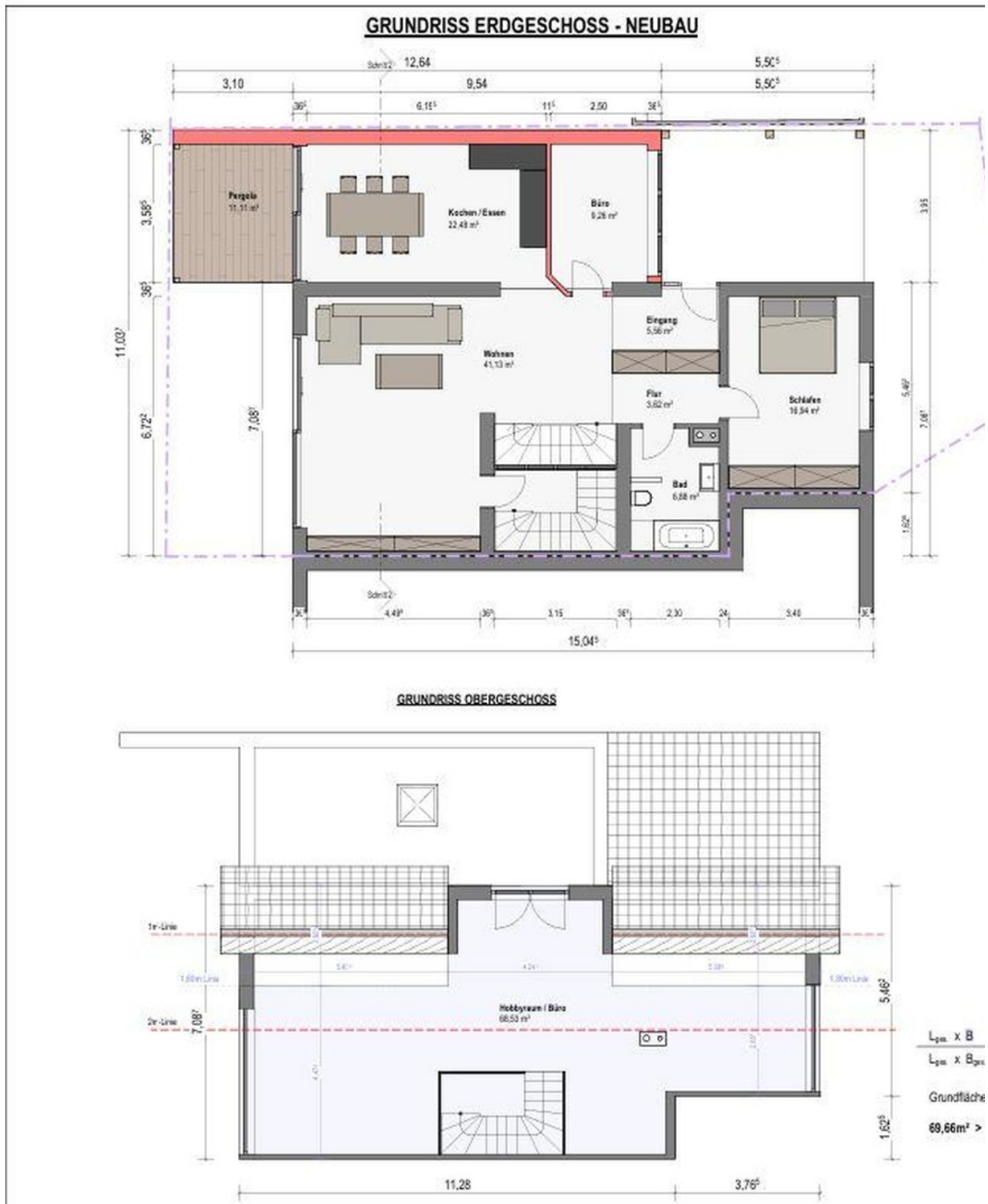


Kellerraum 4



Gästebad Keller

# Exposé - Grundrisse



Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Bedarfsausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 31.03.2036

Registriernummer: BY-2026-006310623

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Einseitig angebautes Gebäude	
Adresse	Auerbergweg 9, 86825 Bad Wörishofen	
Gebäudeteil <sup>1</sup>	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude <sup>2</sup>	1966	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>2,3</sup>	2003	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	271 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>2</sup>	Erdgas	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>2</sup>	Erdgas	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine
Art der Lüftung <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>4</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <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**). 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)



GeSa-Gebäudeenergieberatung  
Georg Sander, Gebäudeenergieberater  
Bollsberg 18  
88484 Gutenzell-Hürbel

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 31.03.2026

<sup>1</sup>nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>2</sup>Mehrfachangaben möglich

<sup>3</sup>bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>4</sup>Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

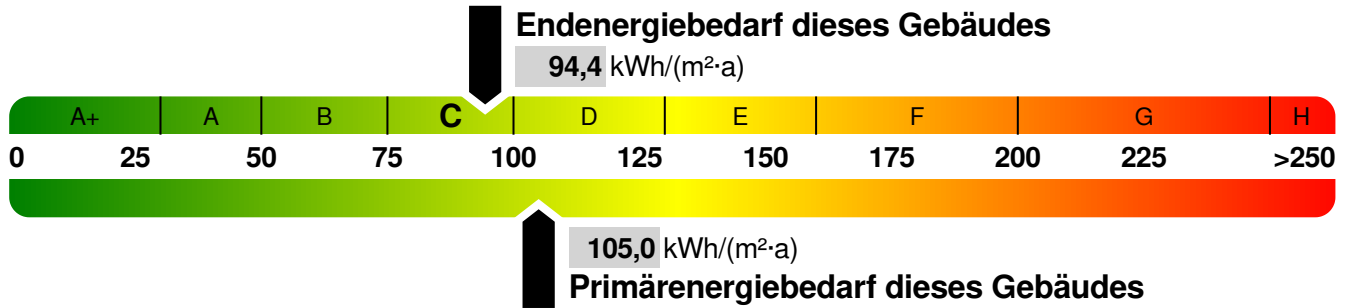
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BY-2026-006310623

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 23,2 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß GEG<sup>1</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert  kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

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

Ist-Wert  W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert  W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

94,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien<sup>2</sup>:  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 GEG<sup>3</sup>

- 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:

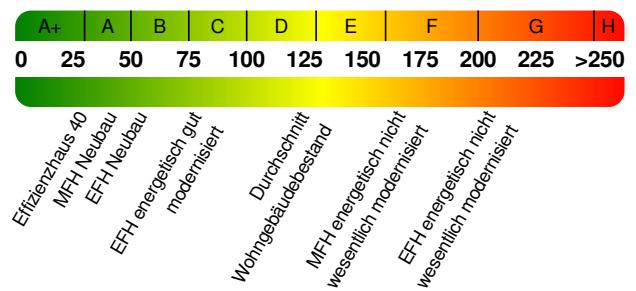
Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmebereitstellung <sup>4</sup> :	Anteil EE <sup>5</sup> der Einzelanlage:	Anteil EE <sup>5</sup> aller Anlagen <sup>6</sup> :
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Summe <sup>7</sup> :			<input type="text"/>

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt<sup>8</sup>:

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil EE <sup>9</sup> :
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Summe <sup>7</sup> :	<input type="text"/>

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

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



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz 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>6</sup> nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

<sup>7</sup> Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

<sup>8</sup> 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

<sup>9</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

<sup>1</sup> nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

<sup>2</sup> Mehrfachnennungen möglich

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus <sup>4</sup> Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

<sup>5</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

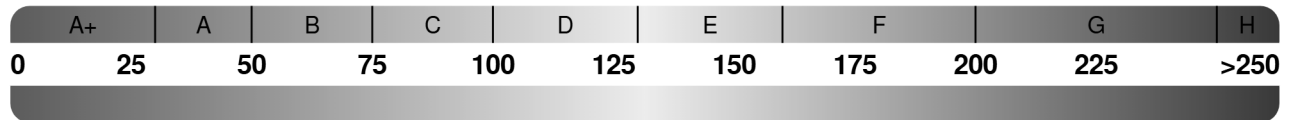
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 , novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

3

## Energieverbrauch

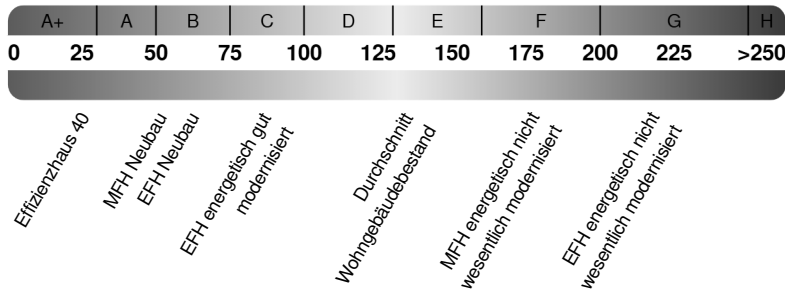


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

## Vergleichswerte Endenergie <sup>2</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 ( $A_N$ ) 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.

<sup>1</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>2</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BY-2026-006310623

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 Angabe)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Heizung	Heizungstausch Wärmepumpe mit einer Luft/Wasserwärmepumpe		X	mittel	37.000€
2	Lüftungsanlage	Lüftungsanlage mit 90% Wärmerückgewinnung		X	mittel	6.000-16.000€
3	Dach	PV-Anlage zur Heiz-/Hausstrom-unterstützung		X	mittel	16.000-25.000€

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:

gebäudeforum.de

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

## 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 Wärmegevinne 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. Dies ist in einer Energieberatung, die mit angepassten Randbedingungen rechnet und einen Verbrauchs-Bedarfs-Abgleich vornimmt, möglich.

### 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.

### 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 zu erneuerbaren 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

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 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 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.