

# Exposé

## Wohnung in Sasbach

### Sasbach - Moderne 4,5 Zimmer DG-Wohnung - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-445833

#### Wohnung

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:  
Gabriel Seifermann

Am Rebbuckel 5  
77880 Sasbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|               |                       |                |                |
|---------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr       | 2003                  | Übernahmedatum | 01.11.2026     |
| Etagen        | 2                     | Zustand        | gepflegt       |
| Zimmer        | 4,50                  | Schlafzimmer   | 3              |
| Wohnfläche    | 119,21 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 1              |
| Nutzfläche    | 29,11 m <sup>2</sup>  | Etage          | 2. OG          |
| Energieträger | Öl                    | Garagen        | 1              |
| Hausgeld mtl. | 350 €                 | Stellplätze    | 1              |
| Übernahme     | ab Datum              | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne 4,5 Zimmer-Wohnung in sehr ruhiger und bevorzugter Wohnlage von Sasbach.

Wohnfläche: 119,21 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2003

schöne, geräumige Einbauküche

1 Garagenstellplatz (15,82 m<sup>2</sup>)

1 Kfz Außenstellplatz

1 eigener Kellerraum (13,29 m<sup>2</sup>)

Gemeinschaftlicher Fahrradraum

Gemeinschaftlicher Wäscheraum

Sonniger Balkon mit elektrischer Markise

Fußbodenheizung im Badezimmer

Schlafzimmer mit Ankleide

Internet:

- Vodafone Gigabit Anschluss vorhanden

- DBN Glasfaser Hausanschluss vorhanden

Die Nebenkosten betragen ca. 260 € mtl. (Heizung, Hausmeister, Garten, Winterdienst, Mülltonnen etc.)

Die Rücklagen betragen ca. 42 € mtl.

Die bestehenden Rücklagen sind ebenfalls im Preis inbegriffen (Anteil Wohnung 5.390 €, Stand 12.2025).

Die Wohnung wird voraussichtlich zum 1.11.2026 frei.

Der Verkauf findet ohne Makler und somit provisionsfrei statt.

## Ausstattung

gehobene Ausstattung

LED Einbauspots

helle Fliesen- und Laminatböden (Buche)

Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper im Badezimmer

begehbarer Kleiderschrank

hochwertige Einbauküche mit elektr. Geräten und schöner Theke

Speisekammer direkt neben der Küche

elektrische Markise am Balkon

umfangreicher Insektenschutz durch Fliegengitter und Pendeltür beim Balkon

Anschluss für Kaminofen vorhanden

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

**Sonstiges**

Kontakt:

Gabriel Seifermann

01522 86 86 886

**Lage**

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 5-Familienhauses, welches 2003 in Massivbauweise erstellt wurde.

Das Haus steht in einem ruhigen und schönen Wohngebiet (30er Zone).

Kindergärten, Schulen und das Lender-Gymnasium befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zum Rewe Einkaufsmarkt sind es lediglich 300 Meter.

Ein Arzt sowie Apotheke sind ebenfalls fußläufig sehr gut zu erreichen.

Das neue Krankenhaus in Achern befindet sich 1 km entfernt.

Bis zur Autobahn A5 sind es 7 Minuten Fahrtzeit.

Durch die Nähe zum Schwarzwald sind vielfältige Ausflugsziele gut erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 87,70 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                            |



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer mit Ankleide

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Gäste WC

# Exposé - Galerie



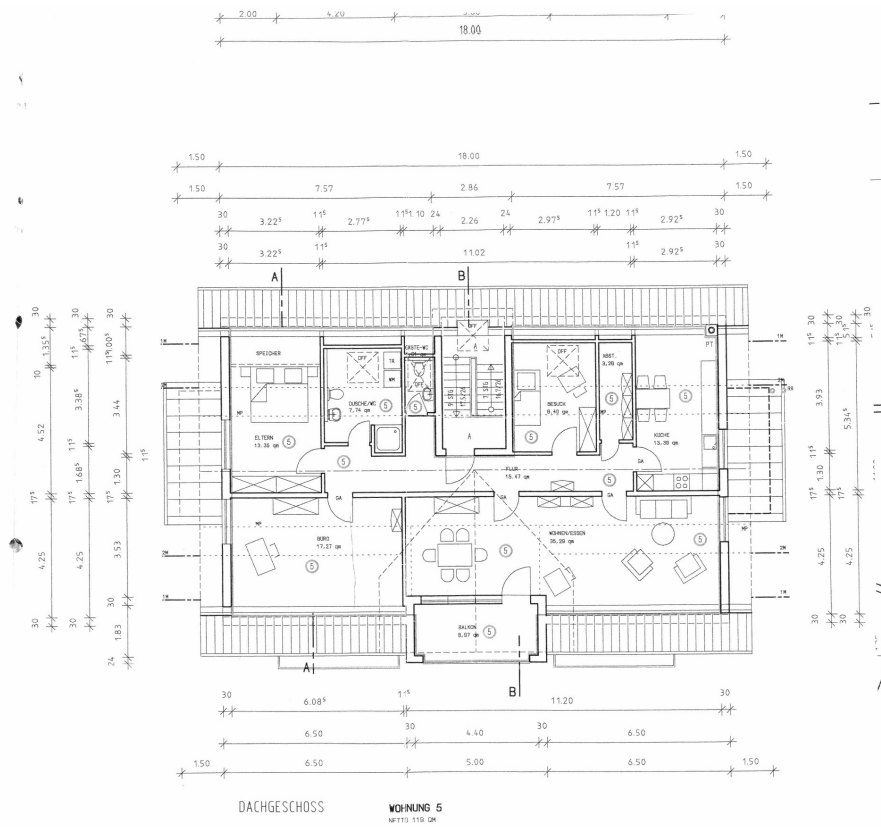
Balkon Aussicht



Stellplatz



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Gültig bis: **23.02.2036**

Registriernummer: **BW-2026-006236552**

**1**

## Gebäude

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| Gebäudetyp   | Mehrfamilienhaus   |   |   |
| Adresse  | Am Rebbuckel 5<br>77880 Sasbach                          |   |   |
| Gebäudeteil <sup>2</sup>                           |  |   |   |
| Baujahr Gebäude <sup>3</sup>                       | 2002   |   |   |
| Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>              | 2002   |   |   |
| Anzahl der Wohnungen                               | 5  |   |   |
| Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )                | 584,7 m <sup>2</sup>                                     | <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt |   |
| Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup> | Heizöl   |   |   |
| Wesentliche Energieträger für Warmwass...          | Heizöl   |   |   |
| Erneuerbare Energien <sup>3</sup>                  | Art: keine   | Verwendung:   |   |
| Art der Lüftung <sup>3</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>3</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>5</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 | (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)



Florian Brommer  
- Staatlich geprüfter Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechniker -

Ludwig-Wilhelm-Straße 16  
77815 Bühl

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum **24.02.2026**

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

<sup>2</sup> nur im Falle 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> 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

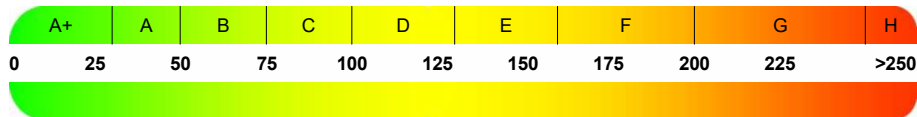
Registriernummer:

BW-2026-006236552

2

## Energiebedarf

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



### Anforderungen gemäß GEG <sup>2</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><sup>1</sup>

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
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien <sup>3</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

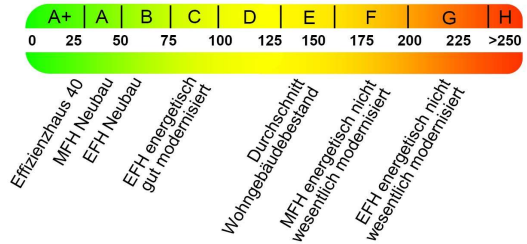
| Art der erneuerbaren Energie | Anteil Wärmebereitstellung <sup>5</sup> | Anteil EE der Einzelanlage | Anteil EE aller Anlagen <sup>7</sup> |
|------------------------------|---|----------------------------|--------------------------------------|
| <input type="text"/>         | <input type="text"/>                    | <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"/>                 |
| <b>Summe <sup>8</sup></b>    | <input type="text"/>                    | <input type="text"/>       | <input type="text"/>                 |

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt <sup>9</sup>

| Art der erneuerbaren Energie | Anteil EE <sup>10</sup> |
|------------------------------|-------------------------|
| <input type="text"/>         | <input type="text"/>    |
| <input type="text"/>         | <input type="text"/>    |
| <input type="text"/>         | <input type="text"/>    |
| <b>Summe <sup>8</sup></b>    | <input type="text"/>    |

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

## 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 § 80 Absatz 2 GEG

<sup>3</sup> Mehrfachnennung möglich

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

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

<sup>6</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

<sup>7</sup> nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

<sup>8</sup> Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

<sup>9</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>10</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebed...

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

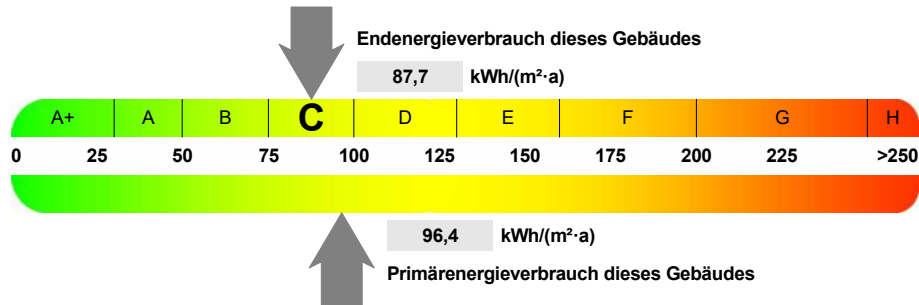
Registriernummer:

BW-2026-006236552

3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 27,2 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

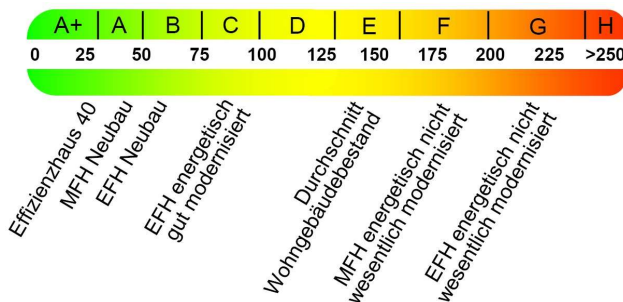
87,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## 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        |                            |                        |                         |                         |                      |              |
| 01.01.2022 | 31.12.2024 | Heizöl                     | 1,10                   | 120295                  | 35082                   | 85213                | 1,39         |
|            |            |                            |                        |                         |                         |                      |              |
|            |            |                            |                        |                         |                         |                      |              |
|            |            |                            |                        |                         |                         |                      |              |
|            |            |                            |                        |                         |                         |                      |              |

weitere Einträge in Anlage

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



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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> 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

BW-2026-006236552

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   | Anlagentechnik         | Zur Reduzierung der Stromkosten kann eine PV-Anlage installiert werden. Evtl. lohnt sich auch die zusätzliche Anschaffung eines Batteriespeichers.        | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> |                              |   |
| 2   | Allgemein              | Um Energieeinsparpotenziale aufzudecken und energetische Modernisierungsmaßnahmen zu entwickeln, empfehlen wir eine umfangreiche Energieberatung vor Ort. | <input type="checkbox"/>                    | <input 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:

Energieberatung Brommer  
Ludwig-Wilhelm-Straße 16, 77815 Bühl

## 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> 16. Oktober 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 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 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 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 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 erneuerbarem 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 pau-

schaler 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.

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