

# Exposé

## Reihenhaus in Leimen

### Provisionsfreies Reihemittelhaus in Leimen



Objekt-Nr. **OM-447214**

**Reihenhaus**

Verkauf: **545.000 €**

Ansprechpartner:  
J. Klaus

In der Warthütte 10d  
69181 Leimen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	178,83 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	118,57 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	143,70 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes Reihenmittelhaus mit Garten und vielseitigem Raumangebot, provisionsfrei vom Eigentümer – sofort bezugsfrei

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2012 überzeugt mit moderner Ausstattung, energieeffizienter Bauweise und einer durchdachten Raumaufteilung. Ob Familie, Paar mit Platzbedarf oder anspruchsvoller Single – hier finden Sie ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten.

Da das Haus derzeit leer steht, ist ein sofortiger Einzug problemlos möglich.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten – ideal für entspannte Abende, gesellige Treffen oder ruhige Stunden im Grünen. Die offene Gestaltung mit Küche und Essecke schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Ober- und Dachgeschoss stehen insgesamt vier flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung. Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum – hier lässt sich Wohnen individuell gestalten. Zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Ausstattung umfasst geflieste Böden und Laminat. Dank Solarthermie für die Brauchwassererwärmung sowie vollständiger Wärmedämmung profitieren Sie von niedrigen Energiekosten und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Weitere Highlights:

- SAT-Anlage mit Anschlüssen in mehreren Zimmern
- teilweise vorhandene Netzwerkanschlüsse mit zentralem LAN-Anschluss im Keller
- solarbetriebene Dachfenster-Rollläden mit Fernbedienung
- Keller mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss sowie Waschbecken
- Heizung und Solaranlage wurden im April 2026 gewartet

Besonders angenehm: Die Trennwände zwischen den Häusern wurden in doppeltem Mauerwerk ausgeführt und bieten dadurch einen verbesserten Schallschutz.

Der Garten lädt zum Entspannen ein und verfügt zusätzlich über ein praktisches Gartenhaus für Fahrräder und Gartengeräte. Dieses ist bequem über einen separaten Zugang hinter dem Grundstück erreichbar.

Zum Haus gehören außerdem zwei Stellplätze.

Ein modernes Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen, Ruhe und flexible Nutzungsmöglichkeiten in angenehmer Wohnatmosphäre schätzen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Haus wird privat und ohne Makler angeboten – es fällt somit keine zusätzliche Provision an.

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## Lage

Das Haus befindet sich in attraktiver Lage in Leimen, In der Warthütte 10d. Öffentliche Verkehrsmittel, darunter die Straßenbahnverbindung nach Heidelberg, sind bequem fußläufig erreichbar. Ebenso befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Aldi, Rewe, DM, Lidl und Dennis Biomarkt nur wenige Minuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	32,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Essecke/Küche

# Exposé - Galerie



Essecke/Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse/Garten



Kind1

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Bad1

# Exposé - Galerie



Schlafen



Kind2

# Exposé - Galerie



Bad2



Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Keller



Keller

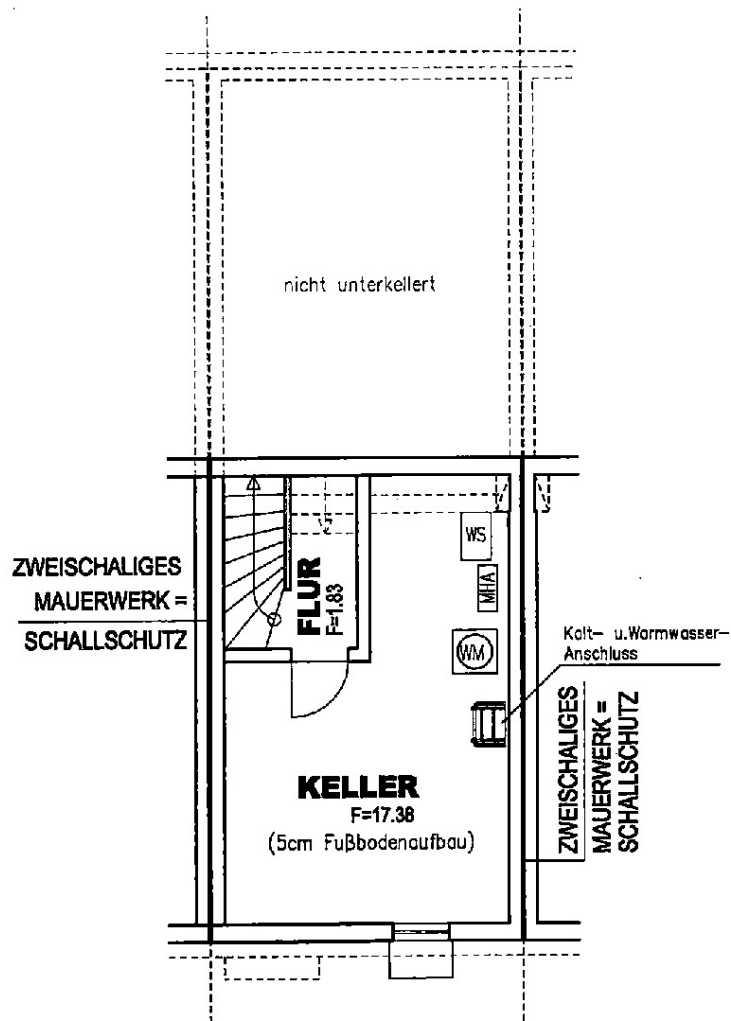
# Exposé - Galerie



Rückseite

# Exposé - Grundrisse

Manager: Leimen, in der Warthütte Sonderwunsch Typ 420-1222 vE ET-MH1512



Haus 10

NEUBAU REIHENMITTELHAUS - Typ 420-1222 vE

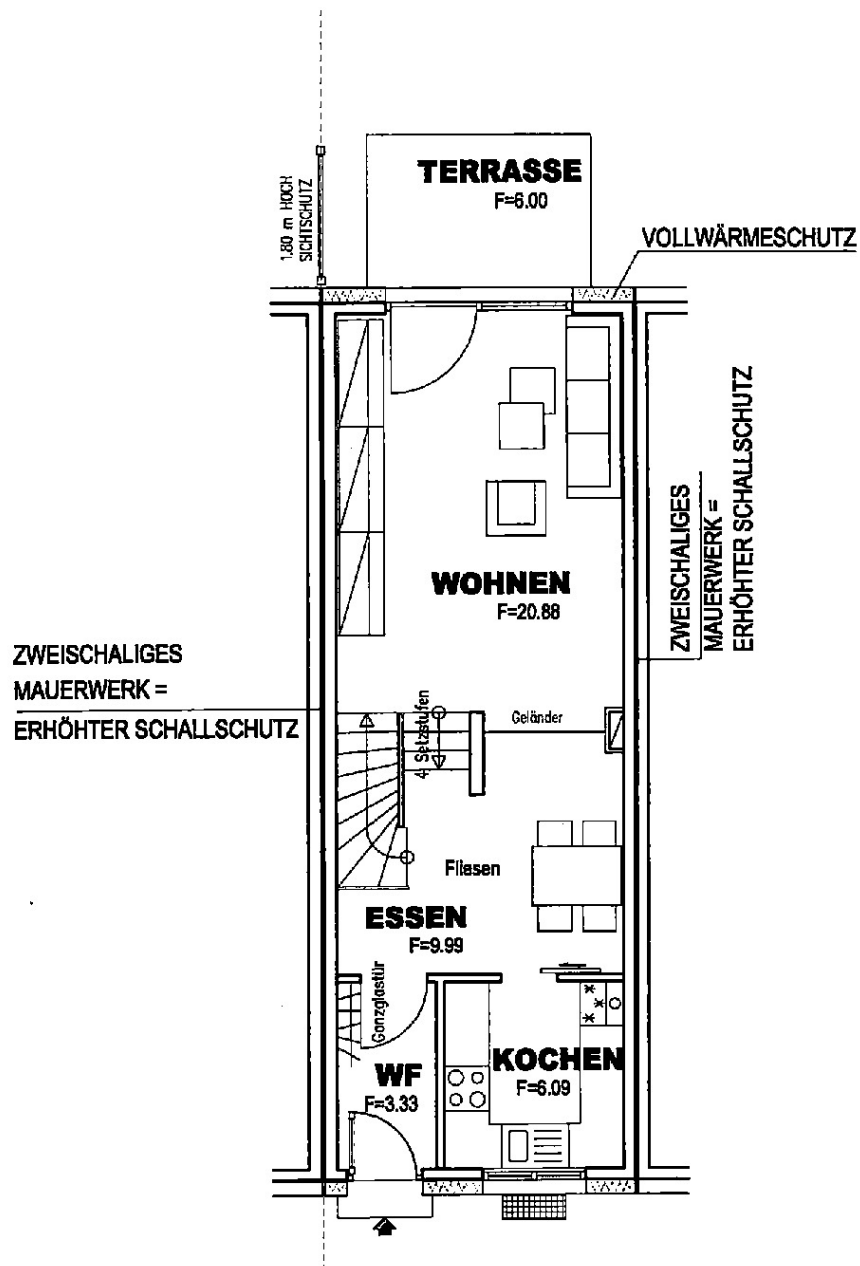
Leimen, In der Warthütte

KELLERGESCHOSS M 1:75

23.10.2012

# Exposé - Grundrisse

Anlage: 1. Leimen, in der Warthütte \ Sonderwunschstr. \ Typ 420-1222 vE ERD-MR.S12



Haus 10

NEUBAU REIHENMITTELHAUS - Typ 420-1222 vE

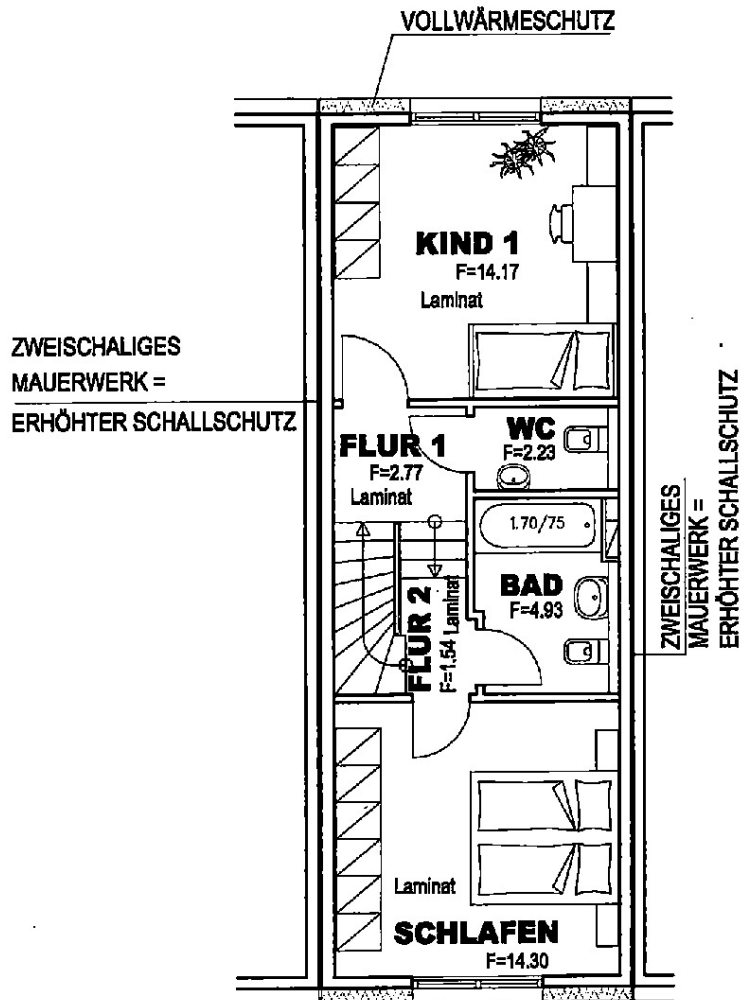
Leimen, In der Warthütte

ERDGESCHOSS M 1:75

23.10.2012

# Exposé - Grundrisse

Anlage: 1. Leimen, in der Warthütte \ Sonderwunschre \ Typ 420-1222 vE EIT-MFN.S12



Haus 10

NEUBAU REIHENMITTELHAUS - Typ 420-1222 vE

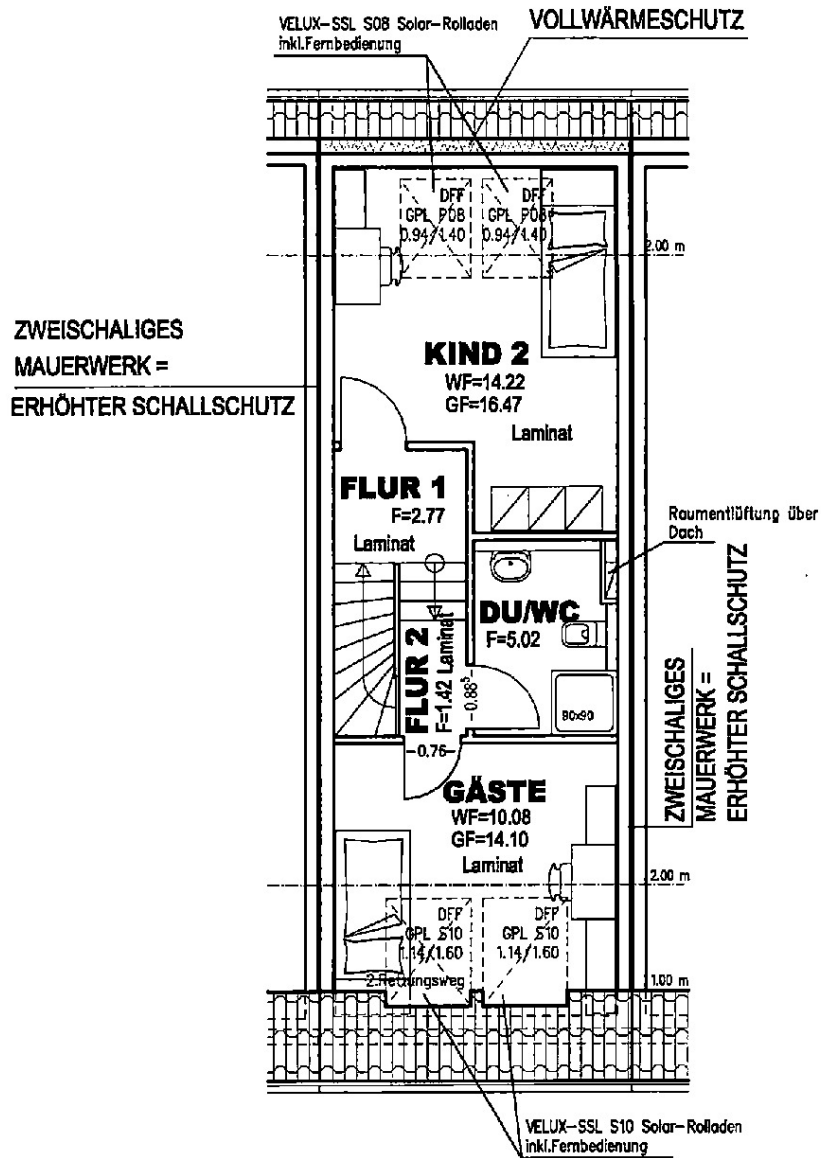
Leimen, In der Warthütte

OBERGESCHOSS M 1:75

23.10.2012

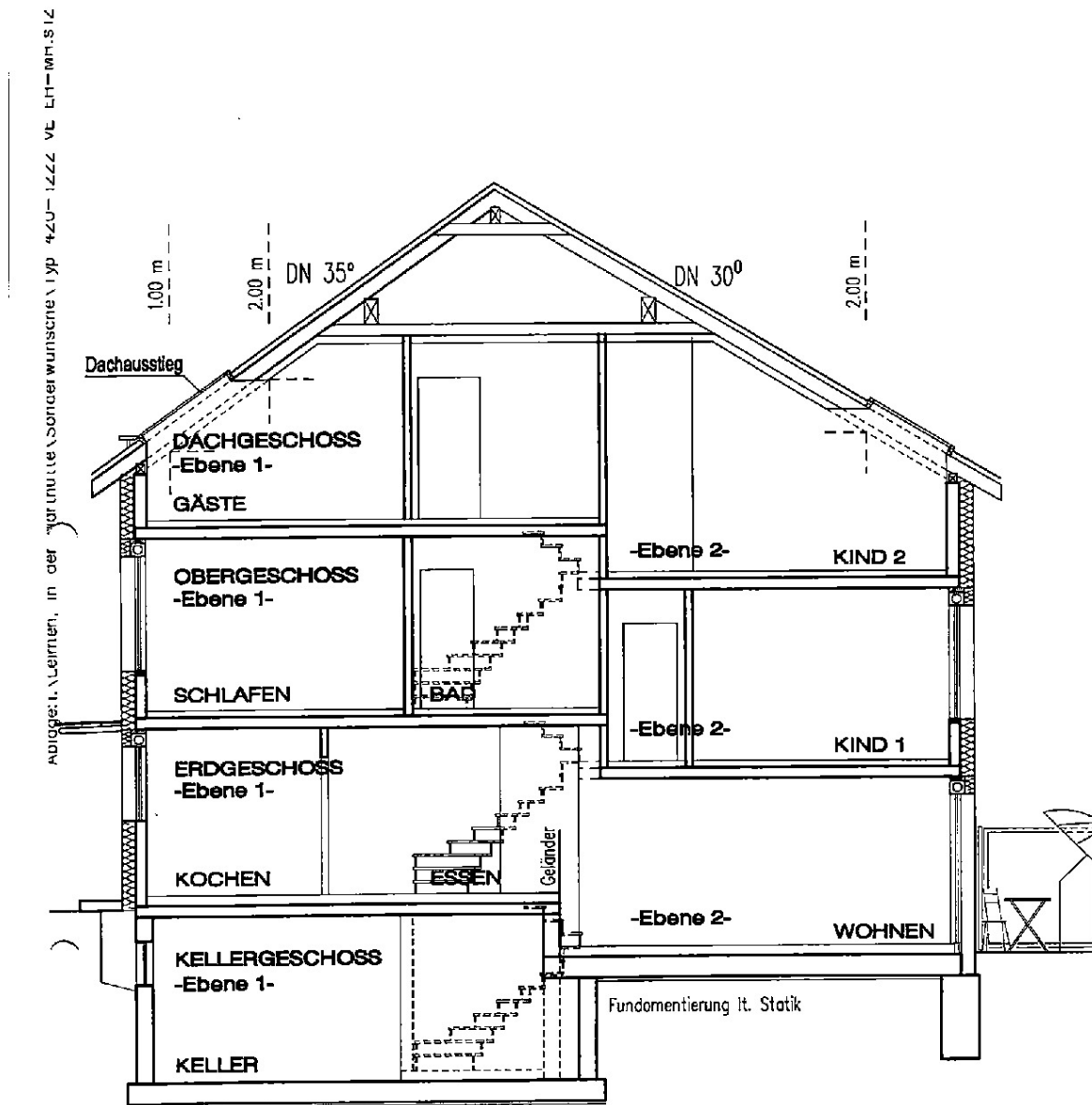
# Exposé - Grundrisse

Anfrage: i. Leimen, in der Warthütte Sonderwunsche Typ 420-1222 vE EF-MF.514



Haus 10  
 NEUBAU REIHENMITTELHAUS - Typ 420-1222 vE  
 Leimen, In der Warthütte  
 DACHGESCHOSS M 1:75 23.10.2012

# Exposé - Grundrisse



Haus 10

NEUBAU REIHENMITTELHAUS - Typ 420-1222 vE

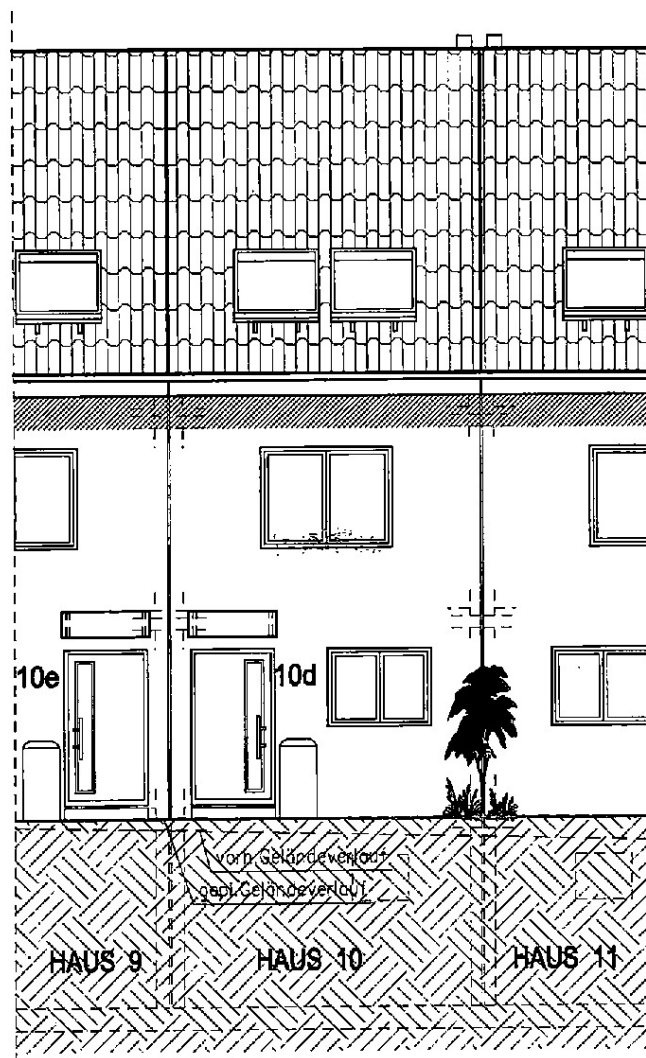
Leimen, In der Warthütte

SCHEMASCHNITT M 1:75

23.10.2012

# Exposé - Grundrisse

Abgabe: 1. \Leirten, in der Warthütte \Sonstige Wünsche \ Typ 420-1222 vE EIT-MH.514



Haus 10

NEUBAU REIHENMITTELHAUS - Typ 420-1222 vE

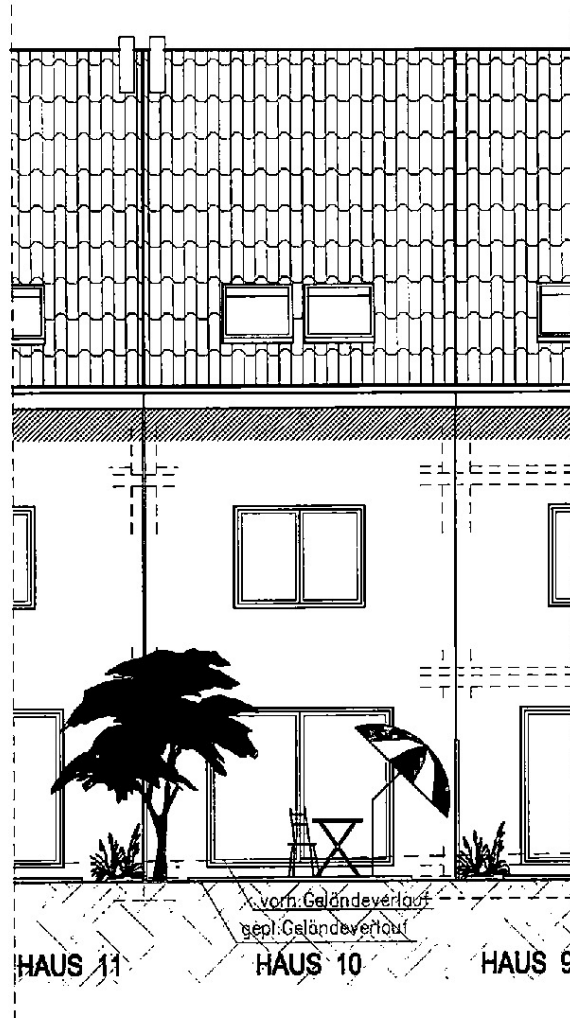
Leimen, In der Warthütte

ANSICHT- STRASSE M 1:75

23.10.2012

# Exposé - Grundrisse

Abfrage: i.\Leimen, in der Warthütte\sonderwunsche\typ 420-1222 vE EFT-MTH.SIZ



**Haus 10**

**NEUBAU REIHENMITTELHAUS - Typ 420-1222 vE**

**Leimen, In der Warthütte**

**ANSICHT - GARTEN M 1:75**

**23.10.2012**

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

Gültig bis: 20.02.2035

Registriernummer: BW-2025-005587120

1

## Gebäude

Gebäudetyp	beidseitig angebautes Gebäude		
Adresse	In der Warthütte 10d 69181 Leimen		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2012		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2012		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A <sub>n</sub> )	143,7 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>			
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art: Warmwasser Solaranlage	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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) (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 beigelegt (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)

Armin Theisen  
Gebäudeenergieberater  
Im Bubenwingert 22  
69181 Leimen

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 21.02.2025

<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

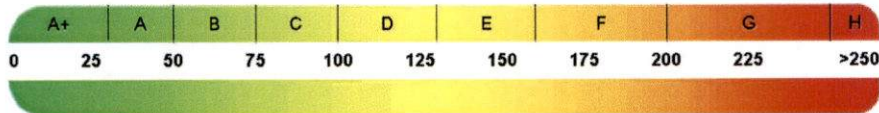
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BW-2025-005587120

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>

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

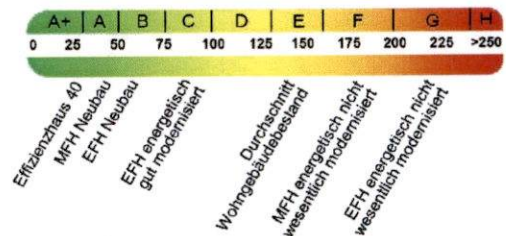
Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

- 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 <sup>6</sup> der Einzelanlage	Anteil EE <sup>7</sup> aller Anlagen
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Summe <sup>8</sup>			<input type="text"/> %
<input type="checkbox"/> 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"/> %
Summe <sup>8</sup>			<input type="text"/> %
<input type="checkbox"/> weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage			

<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

## 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>0</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäud...

<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-/Kälteenergiebedarf

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

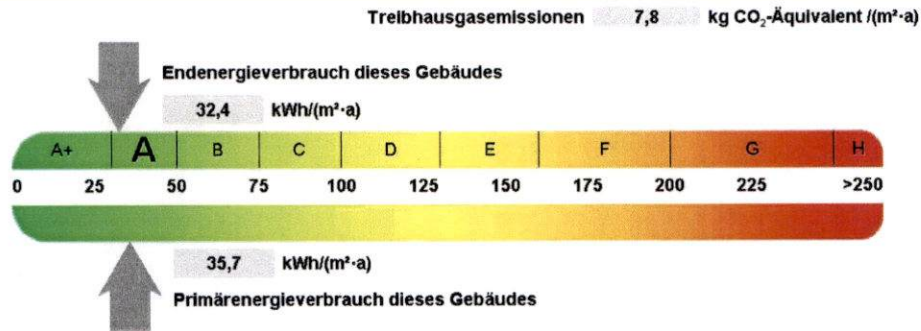
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BW-2025-005587120

3

## Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

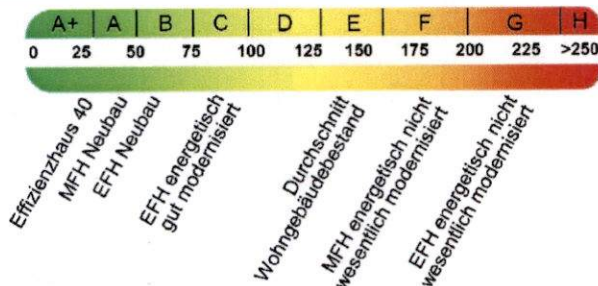
32,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## 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						
01.01.2021	31.12.2023	Erdgas E	1,10	4178	—	4178	1,28
01.01.2021	31.12.2023	Warmwasserzuschlag	1,10	8622	8622	—	

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 ( $A_w$ ) 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

## 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