

Exposé

Doppelhaushälfte in Potsdam

Doppelhaushälfte in Potsdam Neu Fahrland



Objekt-Nr. **OM-448165**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **539.000 €**

14476 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	99,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne kleine Doppelhaushälfte im beliebten Neu Fahrland mit Wassernähe.

Ausstattung

Siehe Expose.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Ruhig gelegen und anbindungsnah

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	500,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

Objektdetails

Erdgeschoss:

Wohnraum/Essen ca. 30 m ²	Großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angeschlossener offener Küche
Küche ca. 10 m ²	Einbauküche Edelstahl BULHAUP mit Gas-Kochfeld, Backofen und Geschirrspüler
Gäste-WC ca. 2,2 m ²	WC, Waschbecken
Diele ca. 7,00 m ²	Helle belichtete Diele



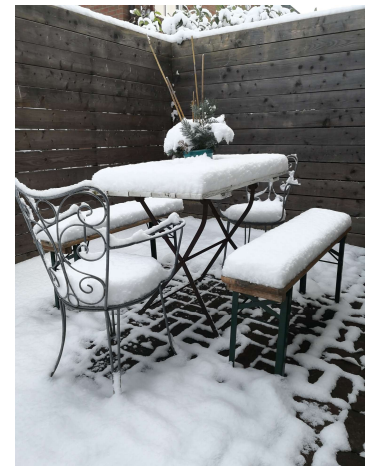
Obergeschoss:

Schlafzimmer ca. 15,35 m ²	Großes Elternschlafzimmer
Kind ca. 11,20 m ²	Kinderzimmer
Kind/Hobby ca. 9,50 m ²	Kinderzimmer, Hobby- Gästezimmer
Bad ca. 6,20 m ²	WC, Waschtisch, Badewanne & Dusche
Flur ca. 3,80 m ²	Zentral gelegener Flur mit Zugang zum Boden



Keller:

Hausanschlussraum	Technikkeller mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner
Gr. Kellerraum	Gr. Keller / Abstellraum
Heizungskeller	Kellerraum mit Heizungs- Warmwasseranlage und Abstellmöglichkeiten



Boden:

Bodenraum	Über Klapptreppe zugänglicher Bodenraum
------------------	---

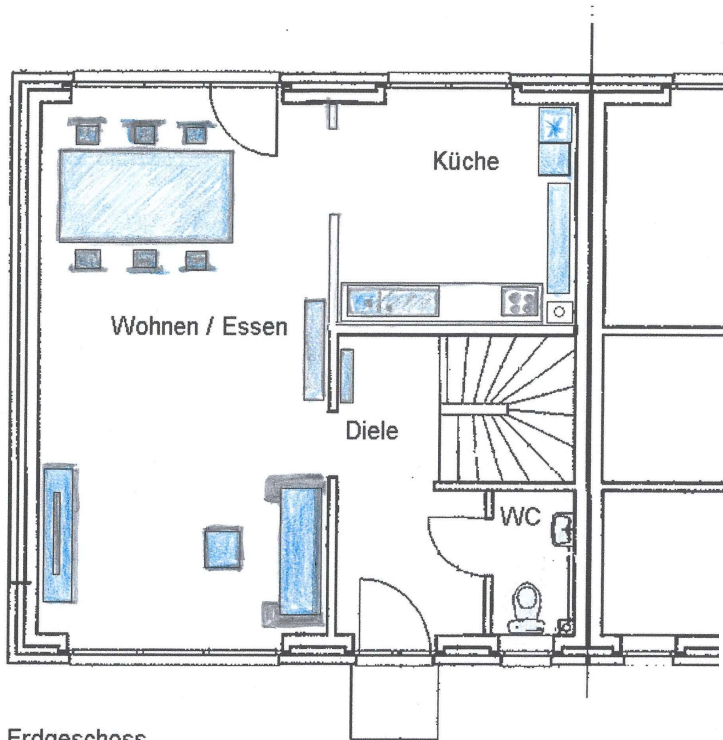
Außenanlagen:

Außenanlagen	Terrassen vor und hinter dem Haus, Schuppen, Carport
---------------------	--

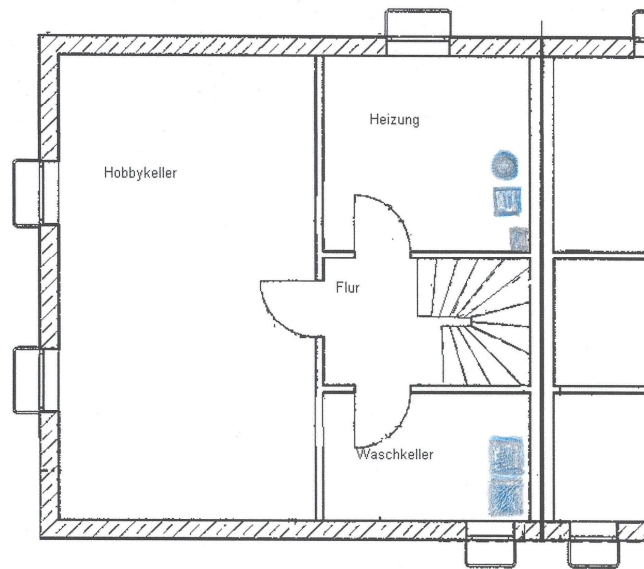
Kaufpreis: 580.000,00 €



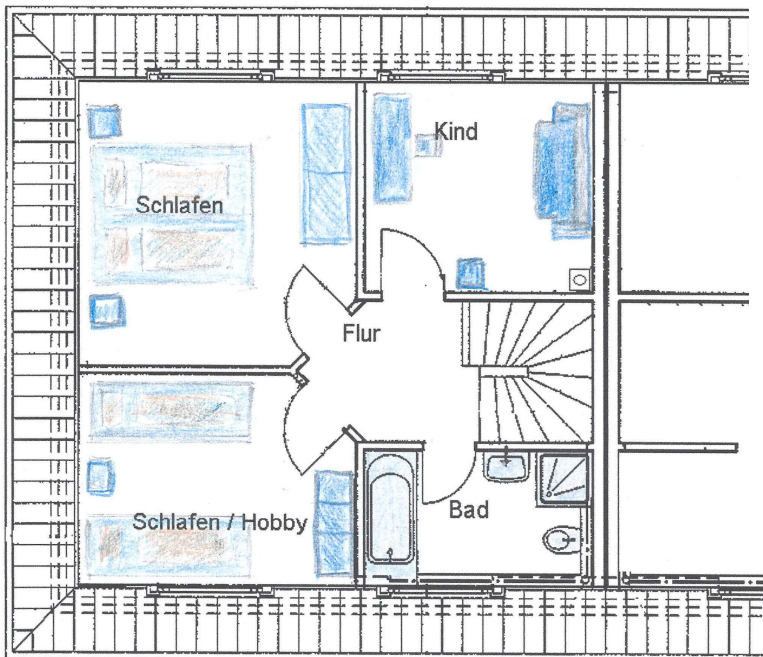
KURZBESCHREIBUNG



Erdgeschoss



Kellergeschoss



Obergeschoss

Busverbindungen

Die Bushaltestelle Bassewitz befindet sich in ca. 250 m Entfernung.

Buslinie 604 Direktverbindung zum Hauptbahnhof über Campus Jungfersee

Buslinie 697 Direkt bis Kirschallee mit Umsteigemöglichkeit zur **Buslinie 612** nach Potsdam Golm

Tram 96 Die Verlängerung der Tram -Linie 96 soll voraussichtlich ab 2029 realisiert werden und Potsdam Neu Fahrland über Campus Jungfersee an das Stadtzentrum anschließen



POTSDAM - NEU FAHRLAND, BASSEWITZSTRASSE 14

KURZBESCHREIBUNG



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 16.10.2023

Gültig bis: 09.12.2035

Registrierungsnummer: BB-2025-006116973

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus	
Adresse	Basswitzstraße 14, 14476 Potsdam	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ¹	2000	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{1,4}	2000	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A _G)	123 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Erdgas H	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ²	Erdgas H	
Erneuerbare Energien ³	Art: keine	Verwendung: keine
Art der Lüftung ²	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ²	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ¹	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägliche 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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

ENERGIEAUSWEIS 48
Energieausweis GmbH
Görlitzer Straße 100, 10117 Berlin
Helmstedt-Str. 7a
11063 Köln

Unterschrift des Ausstellers

M. J. Müller
Ausstellungsdatum: 10.12.2025

¹ Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG eintragbar
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmeräten Baujahr der Übergabestation
⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer: BB-2025-006116973

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent (m²a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf
Ist-Wert: kWh/(m²a) Anforderungswert: kWh/(m²a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle H₁¹
Ist-Wert: W/(m²K) Anforderungswert: W/(m²K)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien³: bei Heizung bei 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 ausschließliche Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71 bis 74 GEG

- Heizungsanlagen (Wärmepumpe (§ 71))
- Wärmepumpe (§ 71)
- Solarthermische Anlagen (§ 71a)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71g)
- Wasserpumpe-Hydroheizung (§ 71h)
- Solarthermische Hybridheizung (§ 71i)
- Solarthermische Hybridheizung (§ 71j)
- Sonstige erneuerbare Wärmebereitstellung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65% EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelantrag nach § 71 Absatz 2 GEG Anteil EE an der Heizleistung: % Anteil EE an der Warmwasserleistung: % Anteil EE an der Energieerzeugung: % Anteil EE an der Energieerzeugung: %

Nutzung bei Anlagen, für die die 65% EE-Regel nicht gilt Anteil EE an der Energieerzeugung: % Anteil EE an der Energieerzeugung: %

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage Summe: %

Vergleichswerte Endenergie⁴



Erfüllungsgrad 65% EE-Regel
EPI (Heizung)
EPI (Warmwasser)
EPI (Gesamtheit)
EPI (Erzeugung)
EPI (Anlage)
EPI (Erzeugung)
EPI (Anlage)
EPI (Erzeugung)
EPI (Anlage)
EPI (Erzeugung)
EPI (Anlage)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelteil zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen neuben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_G), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EPH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

¹ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

² Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

³ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Überarbeitung unterliegen, gemäß Berechnung im Einzelantrag

⁴ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁵ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registrierungsnummer: BB-2025-006116973

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 26,03 kg CO₂-Äquivalent (m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 108,47 kWh(m²a)



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 119,31 kWh(m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

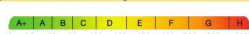
108,47 kWh(m²a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger ²	Energiefaktor	Primärenergieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von 01.01.2022 bis 31.12.2022	Erdgas	1,1	12030	2457	9573	1,19
01.01.2023 bis 31.12.2023	Erdgas	1,1	10562	2457	8105	1,18
01.01.2024 bis 31.12.2024	Erdgas	1,1	12158	2457	9701	1,26

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³



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_G) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandsauflage, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EPH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registrierungsnummer: BB-2025-006116973

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	(freiwillige Angaben)			
			empfohlen als Modernisierungsmaßnahme	in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparter Kilowattstunde Endenergie
1	Sonstiges	Prüfung, ob eine Nutzung von erneuerbaren Energien technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Wärmeerzeuger	Prüfung, ob eine Modernisierung der Heizungsanlage technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Wärmeerzeuger	Prüfung, ob ein Wechsel des Energieträgers technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Sonstiges	Prüfung, ob eine nachträgliche Dämmung der obersten Geschosshülle oder der Dachkonstruktion technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	Sonstiges	Prüfung, ob eine nachträgliche Dämmung von unzureichend gedämmten wärmeübertragenden Umfassungsflächen technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen <https://www.bbbs-energieeinsparung.de> sind erhältlich bei/unter:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Für eine genauere energetische Beurteilung des Gesamtobjekts und insbesondere für die Planung geeigneter und wirtschaftlich sinnvoller Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir eine ingenieurtechnische Energieberatung vor Ort eines qualifizierten und erfahrenen Fachingenieurs oder Architekten.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 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 Ausweisung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil „beschränkt“, der getrennt als Wohngebäude zu bezeichnen ist (siehe im Einzelnen § 109 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 lautet die Energieeffizienz des Gebäudes ab Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiekoeffizienten auch die so genannte „Verluste“ (Erkundung, Gewinnung, Verbringung, 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 Energieerzeugung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angaben über die spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsebene bezogene Transmissionskoeffizient. Es beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsebenen (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 Heizwärmeerzeugung in einem Gebäude eingesetzt oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt grundsätzlich nur für neu erbaute 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 pa.

schalter Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 6 Sätze 6-7 ff. § 71 ff. GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Warmwassererzeugung 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 erzielten Werte 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 passiver Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei Gebäuden, in die Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Passivschleife berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Passivschleifen 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 Primärenergiekoeffizienten ermittelt, die die Verluste 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 modalität 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 die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 16.10.2023

Zusatzeite Modernisierungsempfehlungen

Registrierennummer: BB-2025-006116973

6

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen		(freiwillige Angaben)				
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparter Kilowattstunde Endenergie
6	Sonstiges	Prüfung, ob ein Austausch der Fenster durch Fenster mit deutlich besserem U-Wert technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
7	Sonstiges	Thermografische Untersuchung der Gebäudehülle durch einen Fachingenieur oder zertifizierten Messtechniker.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
8	Sonstiges	Gebäudehülle: Expertenrat vor Ort, ingenieurtechnische Energieberatung vor Ort.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises