

# Exposé

## Villa in Langenhagen

**Renoviert & provisionsfrei: Lichtdurchflutete, moderne Villa auf Traumgrundstück**



Objekt-Nr. OM-449961

**Villa**

Verkauf: **1.820.000 €**

Ansprechpartner:  
Marion Hopfner

Brennenhorst 17  
30853 Langenhagen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.050,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	9	Schlafzimmer	4
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	375,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	138,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen nicht einfach ein Haus. Sie suchen ein Zuhause mit Charakter, Stil und architektonischer Raffinesse?

Dann wird Sie diese außergewöhnliche Villa begeistern.

In begehrter, ruhiger Bestlage von Langenhagen, am nördlichen Stadtrand Hannovers, direkt am Stadtwald und am Ende einer Sackgasse gelegen, vereint dieses Anwesen absolute Privatsphäre, naturnahes Wohnen und eine hervorragende Infrastruktur auf einzigartige Weise.

Bereits beim Betreten wird deutlich: Dieses Haus ist anders. Die Split-Level-Bauweise schafft ein faszinierendes Raumgefühl – offen, lichtdurchflutet und zugleich klar strukturiert.

Trotz einer großzügigen Wohnfläche von ca. 375 m<sup>2</sup> wirkt das Haus niemals überdimensioniert, sondern überzeugt durch eine perfekte Balance aus Weite, Transparenz und Geborgenheit.

Auf der oberen Ebene erwartet Sie ein durchdachter Kinder- und Gästebereich mit drei Schlafzimmern, eigenem Duschbad sowie einer offenen Galeriefläche von ca. 40 m<sup>2</sup> – ideal als Spielbereich, Bibliothek oder kreativer Rückzugsort.

Das Herzstück bildet der beeindruckende Wohnbereich mit rund 80 m<sup>2</sup> und einer Raumhöhe von bis zu 6 Metern. Großzügige Fensterflächen eröffnen einen herrlichen Blick in den Garten und den angrenzenden Wald – ein Ort der Ruhe und Inspiration. Von nahezu allen Ebenen genießen Sie über die Galerie hinweg diesen besonderen Ausblick.

Der fließend gestaltete Essbereich auf leicht erhöhter Ebene geht harmonisch in die offene Küche über und schafft ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen – inklusive der Option für eine großzügige Kochinsel.

Auch im Detail überzeugt die Architektur: individuell geschnittene Räume, ein stilvolles Homeoffice sowie ein durchdachtes Raumkonzept für die ganze Familie. Der private Rückzugsbereich bietet ein großzügiges Schlafzimmer, Balkon, zwei Ankleiden und ein luxuriöses Bad en suite mit Badewanne, Regendusche und besonderer Lichtinszenierung.

## Ausstattung

Diese Immobilie steht für höchste Bauqualität und modernste Technik:

- Architektenhaus (BJ 1980), fortlaufend modernisiert (zuletzt 2026)
- Hochwertigste Materialien und exzellente Verarbeitung
- Fußbodenheizung (außer Untergeschoss)
- 3-fach verglaste Fenster (Holz/Aluminium)
- Massive Holztüren mit verdeckten Bändern
- Travertin-Fliesen, Naturstein und massive Holzparketts
- Smart Home System (Loxone) mit zentraler Steuerung von Licht, - Heizung, Rollläden und Sicherheit
- Fingerprint-Haustür, Kameraüberwachung und umfangreiche . Sicherheitsausstattung
- Automatisches Bewässerungssystem (Hunter) für die gesamte Gartenfläche
- Vorinstallierte Lautsprecherverkabelung und Kaminanschluss
- Doppelgarage, beheizt und mit Warmwasseranschluss

Bauliche Ausstattung

- Energieeffiziente 3-fach-Verglasung
- Hochwertiges 2-schaliges Mauerwerk mit hinterlüfteter Dämmung und Verblendfassade
- Keller als „Weiße Wanne“ (wasserdichte Ausführung)
- Gasheizung (erneuert 2015)
- Fußbodenheizung im gesamten Haus (außer Kellergeschoss)
- Dachdeckung mit langlebigen Aluminiumschindeln
- Große Süd-Dachfläche – ideal für Photovoltaik
- Beheizte Doppelgarage inkl. Nebenraum mit Warmwasseranschluss
- Großes Süd-Dach ideal für PV-Anlage

#### Außenanlagen

- Umlaufendes, gepflegtes Gartengrundstück
- Sonnige Süd-Terrasse
- Teich bzw. kleiner Pool als gestalterisches Highlight
- Süd-West-Grillplatz mit offenem Kamin
- Süd-West-Balkon mit attraktiver Ausrichtung
- Direkter Zugang vom Grundstück in den angrenzenden Stadtwald Langenhagen
- Automatisches Bewässerungssystem (Hunter) für die gesamte Gartenfläche

#### Sicherheit & Smart Home

- Videoüberwachung und Gegensprechanlage im Eingangsbereich
- Intelligentes Loxone Smart Home System mit eigenem Mini-Server
- Steuerung über iPads / Mobiltelefone im Haus
- Zentrale Steuerung von Licht, Heizung, Rollläden und Video-Türkommunikation
- Vorinstallierte Anschlüsse für Bewegungsmelder und Außenbeleuchtung

#### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

#### **Weitere Ausstattung:**

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

## **Lage**

#### Lage & Infrastruktur

Sehr ruhige, gehobene, familienfreundliche und sichere Wohnlage

Kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs

kurze Schulwege zu allen Schulformen (auch IGS) und Kindergärten

Ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung

#### Entfernungen im Überblick:

- Bäckerei: ca. 450 m

- S-Bahn-Station Langenhagen (GVH): ca. 850 m
- Wasserwelt Langenhagen: ca. 1,2 km
- Gymnasium Langenhagen: ca. 1,2 km
- Einkaufszentrum Langenhagen: ca. 1,5 km
- Pferderennbahn Langenhagen: ca. 2,2 km
- Grundschule Langenhagen: ca. 2,6 km
- Freizeitanlagen Hufeisensee / Silbersee: ca. 2-3 km
- Mehrere Golfclubs sowie ein Poloclub im Umkreis von ca. 10 km
- Flughafen Hannover (HAJ): ca. 6 km
- Medizinische Hochschule Hannover (MHH): ca. 8,5 km
- Hauptbahnhof Hannover: ca. 9,6 km

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Ansicht Garten / Haus

# Exposé - Galerie



Ansicht Haus Front



Ansicht Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Abendstimmung



Empore

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Blick Garten



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich OG



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Masterbad



Lounge

# Exposé - Galerie



Loxone System

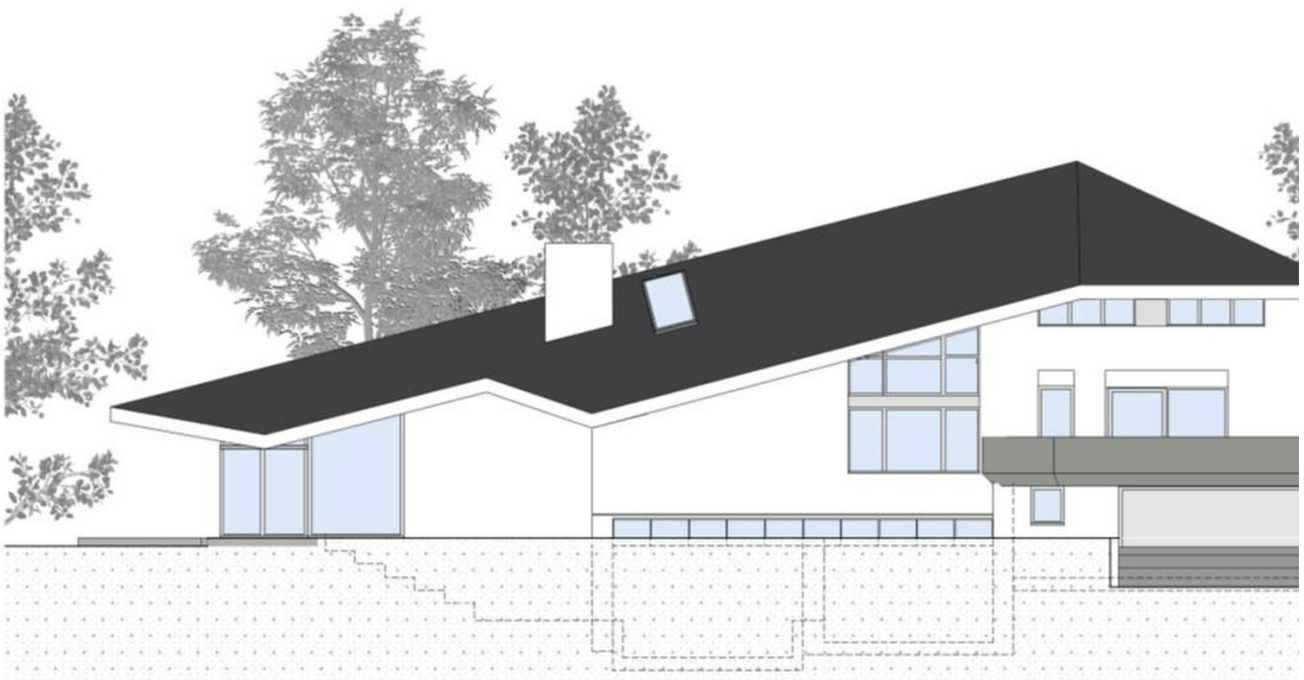


Autom. Bewässerungssystem

# Exposé - Galerie

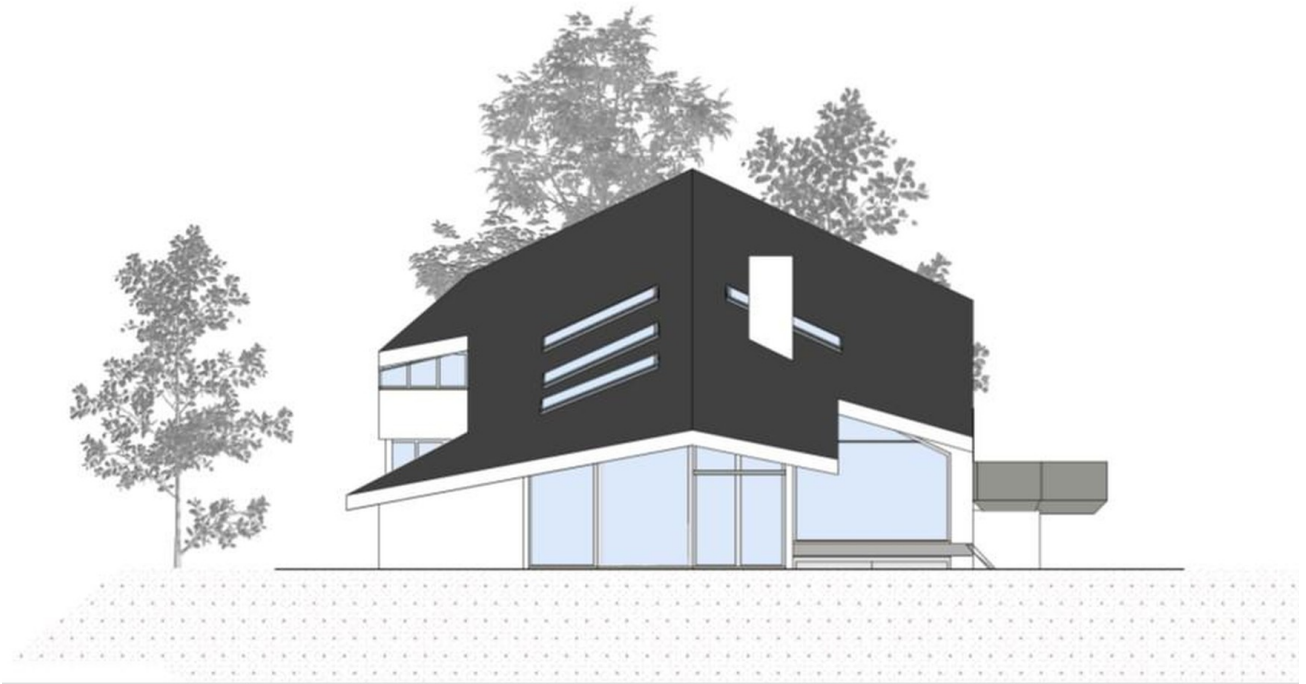


Hauswirtschaftsraum

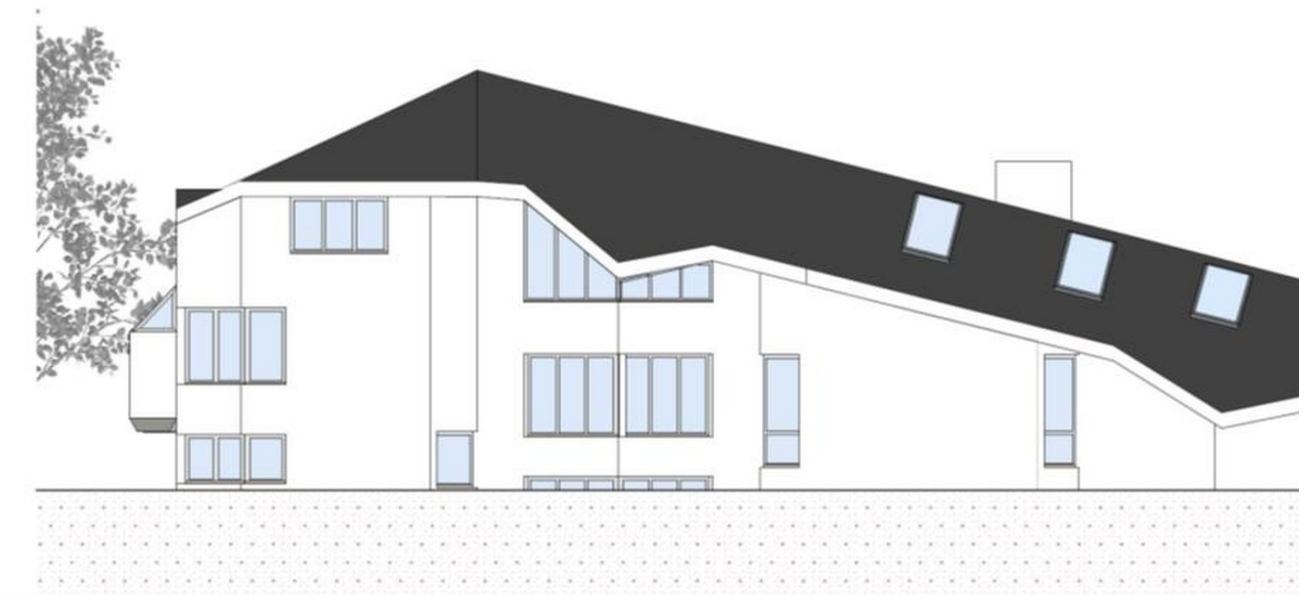


Ansicht Süden

# Exposé - Galerie

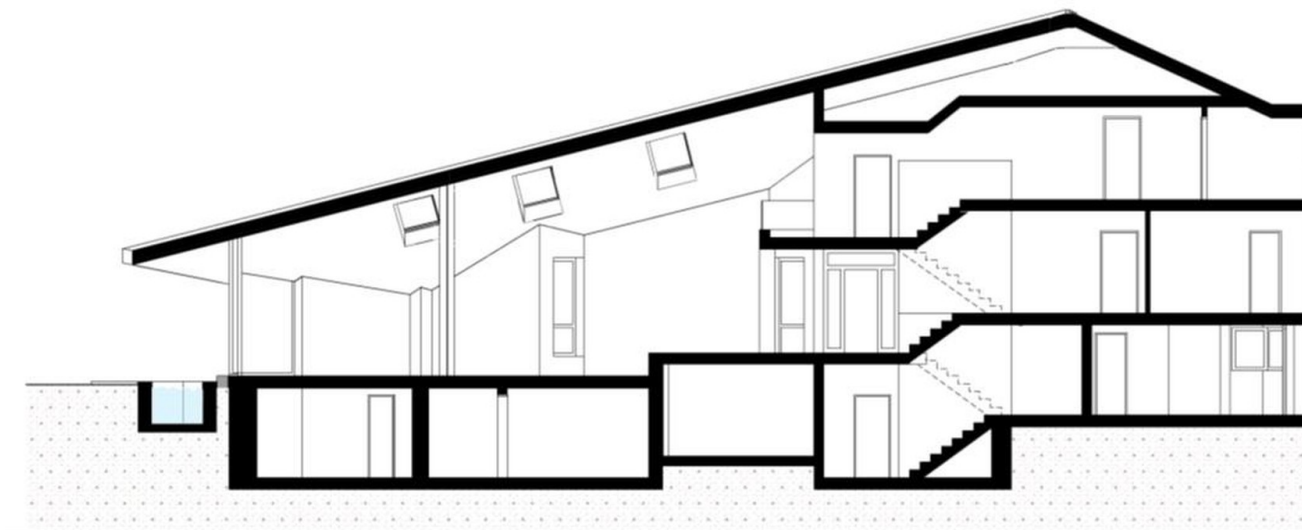


Ansicht Westen



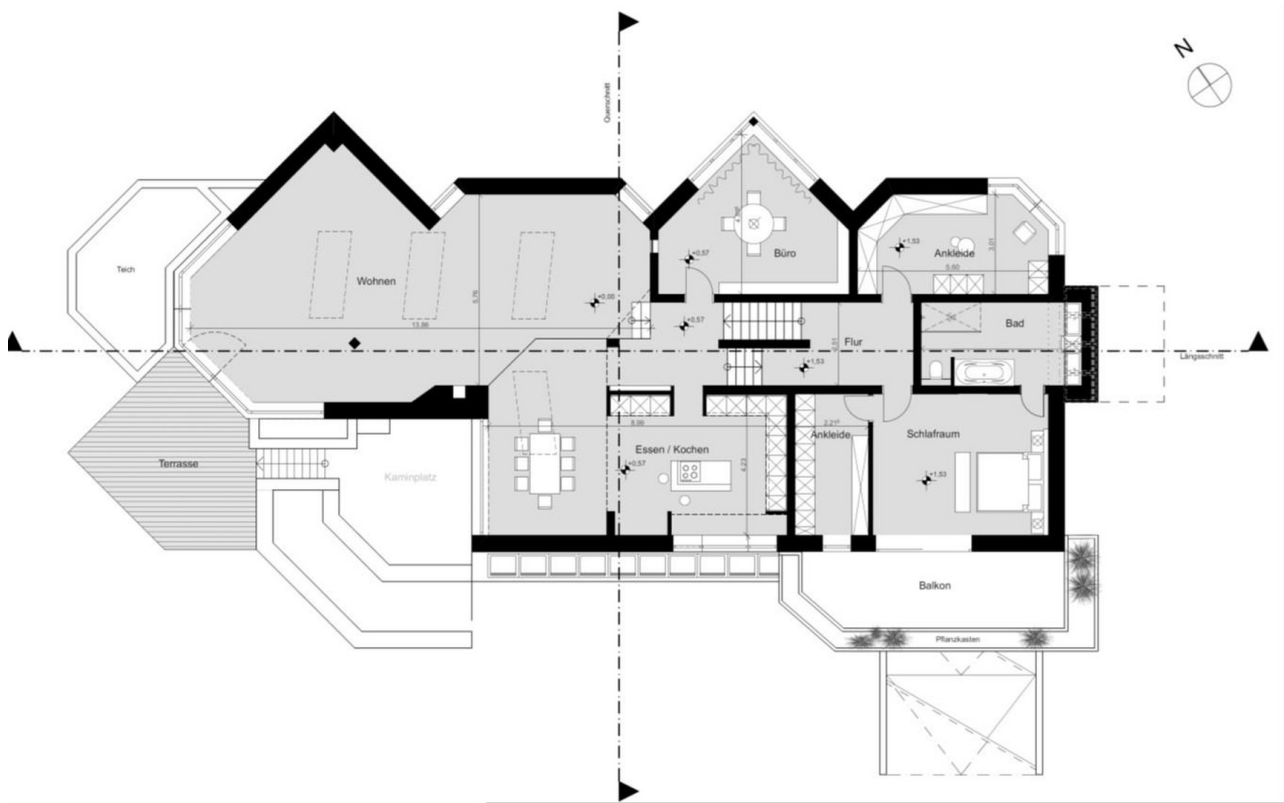
Ansicht Norden

# Exposé - Galerie

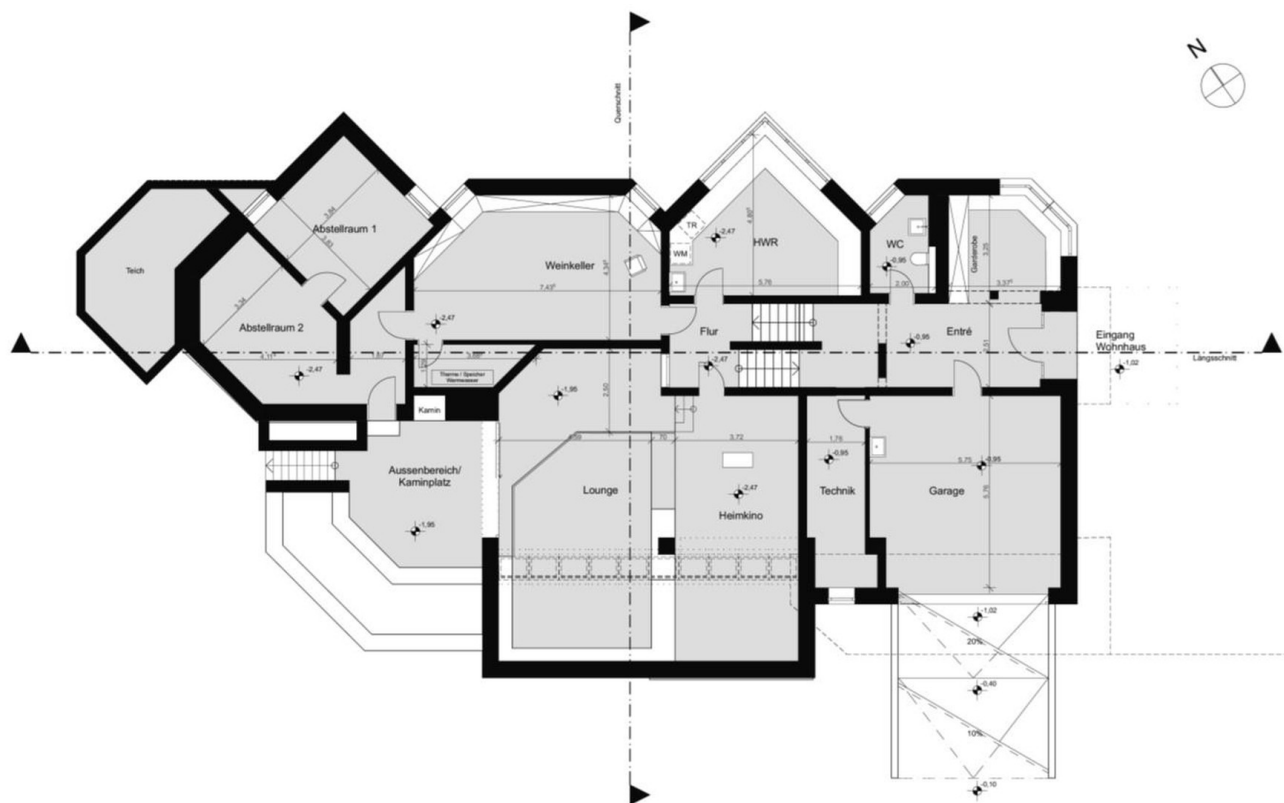


Ansicht Süden längs

# Exposé - Grundrisse

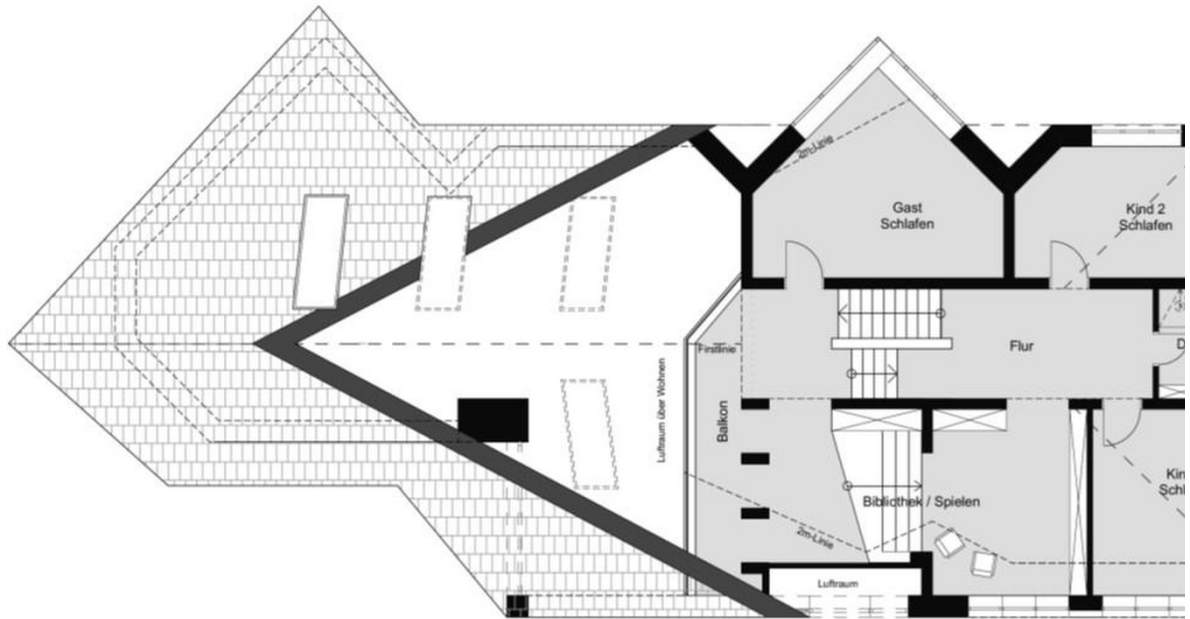


Grundriss EG/OG



Grundriss UG/EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG/DG



Amtliche Grundstücksfläche

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013


Gültig bis: **17.07.2028**

Registriernummer<sup>2</sup>

NI-2018-002046594

1

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Brennenhorst 17, 30853 Langenhagen		
Gebäudeteil	Einfamilienhaus		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1980		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2015		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	667,9 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf		

## 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 der EnEV, 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

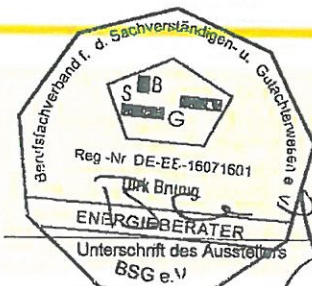
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Brüning Immobilien GmbH

Eisenstr. 1  
30916 Isernhagen

18.07.2018  
Ausstellungsdatum



<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung  
<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

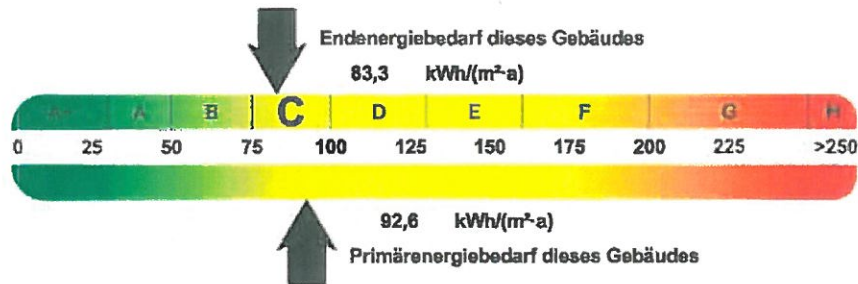
Registriernummer <sup>2</sup>

NI-2018-002046594

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 20,9 kg/(m<sup>2</sup>-a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 92,6 kWh/(m<sup>2</sup>-a) Anforderungswert 75,5 kWh/(m<sup>2</sup>-a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub> <sup>4</sup>

Ist-Wert 0,38 W/(m<sup>2</sup>-K) Anforderungswert 0,70 W/(m<sup>2</sup>-K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4109-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

83,3 kWh/(m<sup>2</sup>-a)

## Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

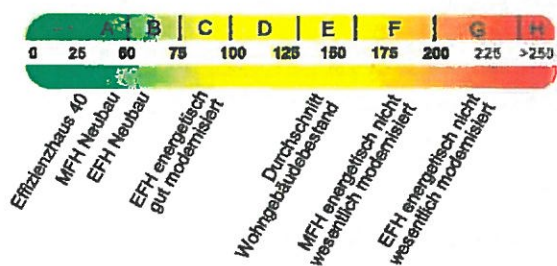
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>-a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub> W/(m<sup>2</sup>-K)

## Vergleichswerte Endenergie



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV 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> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup>

NI-2018-002046594

3

## Energieverbrauch



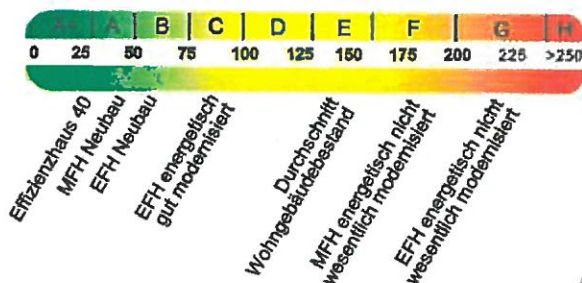
## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

## Vergleichswerte Endenergie



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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_N$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder 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> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

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



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

## 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 dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 zum EEWärmeG) 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 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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV:  $H^T$ ). 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 die EnEV 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 Warmwasserbereitungen. 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 zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

### 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.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 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

