

Exposé

Einfamilienhaus in Teltow

**EFH mit Isolierklinker, Wärmepumpe und
Photovoltaikanlage, 990.000 €- VB**



Objekt-Nr. OM-457013

Einfamilienhaus

Verkauf: **990.000 €**

14513 Teltow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahmedatum	01.02.2027
Grundstücksfläche	473,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	131,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	153,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Teltow- Sigrldshorst unweit des ehemaligen Grenzstreifens. Das Grundstück ist ein hinten gelegenes Hammergrundstück (uneingeschränktes Wegerecht vorhanden) und von der Straße aus nicht einsehbar. Das Haus hat eine Gesamtwohnfläche von 131 qm (Dachschrägen bereits abgezogen). Es handelt sich um ein Haacke Fertighaus in Holzständerbauweise, was für ein behagliches Wohnklima sorgt. Die Fassade ist beim Bau schon zusätzlich mit Isolierklinker versehen worden. Dacheindeckung mit Braas Ziegeln. Auf beiden Etagen wurde eine Fußbodenheizung verlegt. Die gesamte Fläche im EG u. DG ist passend dazu gefliest. 09/2023 wurde eine Vaillant Luftwärmepumpe installiert, welche noch bis 09/2028 Vollgarantie hat. Mit der Wärmepumpe und den Fliesen ist im Sommer auch eine Kühlfunktion möglich. Eine Dachfläche (SO-Ausrichtung) ist mit einer Photovoltaikanlage (Bj. 2011, mit 9, 67 kwp) belegt. Zu dem befindet sich im Garten ein eigener Tiefenbrunnen, was die Wasserkosten beim Bewässern des Gartens auf Null sinken lässt. Zudem wurde ein Doppelcarport errichtet, auf welchen sich eine Dachterrasse mit SW- Ausrichtung (Abendsonne) befindet. Hinter dem Haus befindet sich eine überdachte Terrasse mit SO-Ausrichtung (Morgensonne). Im NÖ-Bereich des Gartens wurde 2025 noch ein kleiner Freisitz mit Holzdielenterrasse angelegt. Die Küche ist von der Marke "Nobilis". Im EG befindet sich ein kleines Bad mit Dusche u. im DG ein großes Bad mit Wanne u. Dusche. Zwei Terrassentüren u. bestimmte Fenster sind mit hochwertigen Insektenschutz ausgestattet. Im HWR befinden sich eine Wasserenthärtungsanlage und eine Umkehrosmoseanlage (hormonfreies Wasser) der Marke "Judo". Der Dachboden ist ausbaufähig. Zusätzlich gibt es je einen Fahrrad- u. Geräteschuppen. Die umliegenden Grundstücke sind momentan so bebaut, dass keiner der Nachbarn seine Terrasse im unmittelbaren Sichtfeld der eigenen Terrasse angelegt hat, was eine zusätzliche angenehme Privatsphäre schafft.

Ausstattung

- Photovoltaikanlage (9, 67 kwp)- Die Anlage erwirtschaftet im Schnitt ca. 7300 kwh/ Jahr. Der Gesamtstromverbrauch der Immobilie lag 2025 bei 6121 kwh/ Jahr. Zurzeit wird noch eingespeist (0,2874 €/ Kwh) u. selbst verbraucht (0,1236 €/ kwh). Der Einspeisungsvertrag läuft noch bis 2031. Edis überweist zurzeit monatlich 195 € Einspeisevergütung, die Abrechnung ist jeweils zum Jahresende. Eine Reduzierung der Einspeisung durch die Installation eines Speichers ist jederzeit möglich. Momentan wird für diese Immobilie 150 € für Strom gezahlt (Heizung, Warmwasser, Licht). Die Stromkosten für diese Immobilie sinken deshalb auf Null.

- Isolierklinker an der gesamten Fassade
- Braas Dachziegel noch Garantie bis 11/2037
- Wärmepumpe von Vaillant, mit Kühlfunktion, Vollgarantie bis 09/ 2028
- Wasserenthärtungsanlage von Judo
- Umkehrosmoseanlage von Judo
- Fußbodenheizung + Fliesenboden im ges. EG u. DG
- Home way Anlage (TV, Telefon, Internet)
- Nobilis Küche Backofen, Spülmaschine u. Abzugshaube mit Außenabluft
- 2 Bäder im DG groß mit Dusche u. Wanne im EG mit Dusche, beide Bäder mit Fenster + automatischer Lüftung
- DG: 3 Zimmer + großes Bad
- DG: Drempelhöhe 95 cm
- EG: 2 Zimmer (Schlafzimmer, großes Wohn- u. Esszimmer mit offenen Küchenbereich + kleines Bad u. HWR)

- Ausbaureserve im Spitzboden vorhanden (Strom bereits verlegt, Heizungsrohre bis Oberkante Fußboden vorverlegt)
- dreifach verglaste Fenster mit Einbruchschutz u. Rollos im EG + DG
- in Betrieb befindliche Feuerstätte mit außen- Frischluftanschluss
- Doppelcarport mit Austritt aus Küche
- Dachterrasse auf Carport
- überdachte Terrasse am Austritt Wohnzimmer EG Dachterrasse
- hochwertiger Insektenschutz an zwei Terrassentüren u. an bestimmten normalen Fenstern
- Garten (Rasen, Hochbeete, Rabatten, Bäume)
- Brunnen im Garten
- Freisitz mit Holzdielenterrasse im Garten
- gepflasterter Weg rings um das Haus
- gepflasterte Flächen auf dem Grundstück
- zwei große Schuppen (Fahrräder, Gartengeräte)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

In Teltow sind eher begrenzt vergleichbar ausgestattete Immobilien verfügbar. Der angegebene Preis stellt die VB dar. Ein Preisvorschlag kann gern an Haus-in-Teltow-kaufen[at]web.de unterbreitet werden. Weitere Fotos sind vorhanden. Besichtigung nur bei ernsthaftem Interesse nach Absprache möglich. Das Haus ist erst Ende Januar / Anfang Februar 2027 frei bzw. verfügbar. Verkauf / Erwerb zum Termin vorab möglich. Grundstücksteuer aktuell 99,95 je Quartal --> 399, 82 € / Jahr.

Lage

Unweit vom südlichen Stadtrand Berlins gelegen. In Sigridshorst ist eher ländlich, ruhig aber trotzdem sehr verkehrsgünstig gelegen. Die nächste Bushaltestelle ist zu Fuß in 3 Minuten erreichbar. Ab da Direktverbindung nach Teltow, Stahnsdorf u. Potsdam möglich. In ca. 15 Minuten zu Fuß erreicht man den Bahnhof Teltow o. den S- Bahnhof Lichterfelde Süd. Die Fahrzeit mit der S-Bahn bis zum Potsdamer Platz beträgt 20 Minuten. Der BER ist mit dem Auto oder mit dem Zubringerbus in knapp 30 Minuten erreichbar. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Auto ca. 5 Fahrminuten entfernt. Spaziergänge sind in der Feld- u. Flurlandschaft unweit am Grenzstreifen möglich. Es gibt zwei Kinderspielplätze in unmittelbarer Nähe. Ein Reiterhof mit Einstellmöglichkeiten für Pferde befindet sich fußläufig ca. 3 Minuten entfernt. Das Freibad Kiebitzberge in Kleinmachnow ist nur 6 km entfernt. In etwas über 30 Minuten mit dem Auto ist der beliebte Flaming Skate erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	32,54 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



überdachte Terrasse am Haus

Exposé - Galerie



überdachte Terrasse am Haus



Terrassendach mit Weinpflanzen

Exposé - Galerie



Doppelcarport mit Dachterrasse



Dachterrasse mit Markise

Exposé - Galerie



Freisitz mit Holzterrasse



Bad oben, Dusche u. Wanne

Exposé - Galerie



Bad unten mit Dusche



Küche

Exposé - Galerie

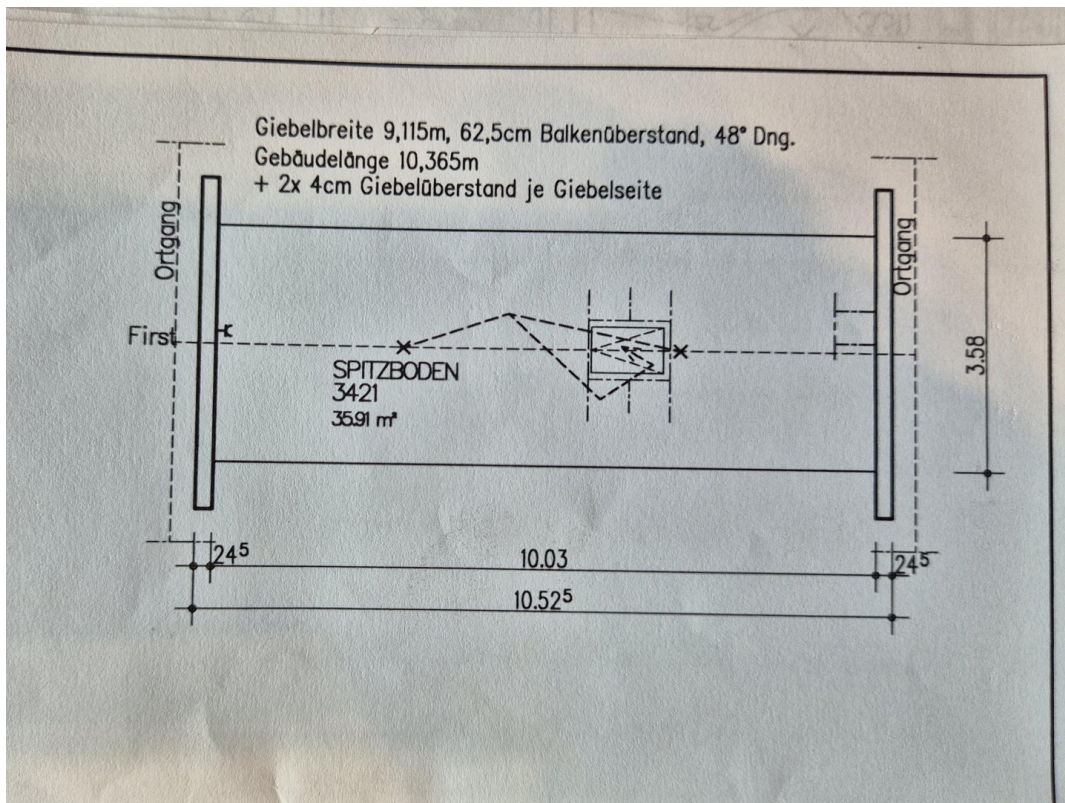


Esszimmer u. Küche



Wärmepumpe

Exposé - Grundrisse



Grundriss DB

Exposé - Anhänge

1. Energie- Verbrauchsausweis A

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 29.04.2036

Registriernummer: BB-2026-006370893

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	[REDACTED] 14513 Teltow		
Gebäudeteil ²	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude ³	2007		
Baujahr Heizung ^{3, 4}	2023		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	160 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Photovoltaik	Verwendung: Strom	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: -	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 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

Energieausweise dienen ausschließlich 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.

Christine Werker (M.A.)
Energieeffizienz-Expertin (EEE)
Höninger Weg 275, 50969 Köln

Aussteller

Köln, den 30.04.2026

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen 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 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BB-2026-006370893

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) Eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach §31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach §50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³: 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 GEG³

- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71 b)
- Wärmepumpe (§ 71 c)
- Stromdirektheizung (§ 71 d)
- Solarthermische Anlage (§ 71 e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71 f, g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71 h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71 h)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG:

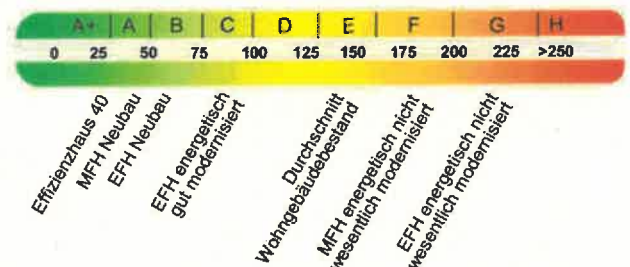
Art der erneuerbaren Energie	Anteil der Wärmebereitstellung ⁵ :	Anteil EE der Einzelanlage ⁶	Anteil EE aller Anlagen ⁷
Summe ⁸:			

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁹:

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ¹⁰
Summe ⁸:	

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie⁴



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 m² Gebäudenutzfläche (A_N), 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 Mehrfachnennungen möglich

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

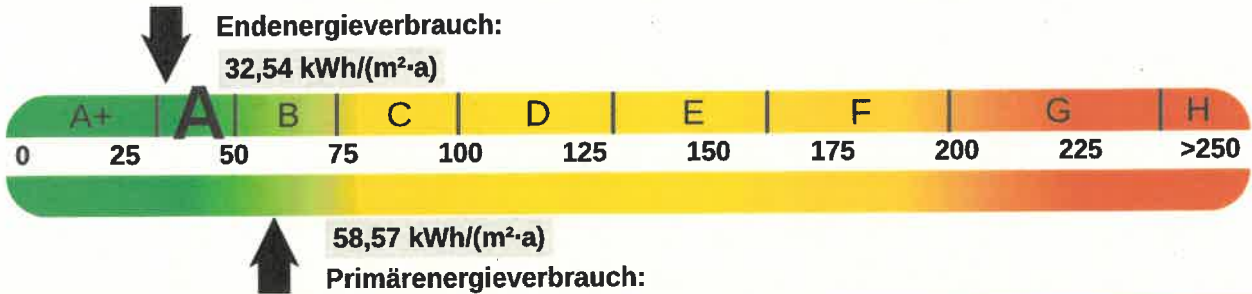
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: **BB-2026-006370893**

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **21,87 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)**



Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

32,54 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
Von	bis						
10.2022	09.2023	Strom	1,80	4.341,00	736,74	3.604,26	1,16
10.2023	09.2024	Strom	1,80	4.589,00	736,74	3.852,26	1,29
10.2024	09.2025	Strom	1,80	4.093,00	736,74	3.356,26	1,13

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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 Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem Gebäudeenergiegesetz, 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 Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BB-2026-006370893

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	Lüftungsanlage	Einbau mechanische Lüftungsanlage. Insbesondere bei Vorhandensein einer Gebäudedämmung empfiehlt sich für den nötigen Mindestluftwechsel mittels Lüftungsanlage zu sorgen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8			<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 sind erhältlich bei/unter:

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Infoseite des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erläuterungen

Registriernummer: BB-2026-006370893

5

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

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 so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Anggegeben 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 - Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt 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 Primärenergiefaktoren 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises