

Exposé

Einfamilienhaus in Liebenau

Architektonisches Wohlfühlhaus mit Galerie & nachhaltiger Energietechnik in sonniger Lage



Objekt-Nr. OM-457052

Einfamilienhaus

Verkauf: **469.000 €**

34396 Liebenau
Hessen
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	696,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	174,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In traumhafter Hanglage am Rand eines Naturschutzgebietes liegt dieses außergewöhnliche Architektenhaus mit weitem Blick über das Diemtal.

Die Kombination aus offener Raumgestaltung, natürlichen Materialien und nachhaltiger Technik schafft eine besondere Wohnatmosphäre, die bereits beim Betreten des Hauses spürbar wird.

Das 2002 auf einem 696 m² großen Grundstück errichtete Niedrigenergiehaus

(3-Liter-Haus) bietet auf 174 m² Wohnfläche über drei Ebenen insgesamt 7 Zimmer vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - ideal für Familien.

Das ausgebaute Dachgeschoss mit eigenem Bad eignet sich zusätzlich als separates Arbeits-, Gästezimmer oder einer optionalen 2. Wohneinheit bzw. Einliegerwohnung.

Die sonnige Gartenanlage mit Süd-/ Ost-Ausrichtung wurde von einem Landschaftsarchitekten mit Natursteinmauern terrassiert und sehr harmonisch gestaltet.

Großzügige Außenbereiche, ein geräumiges Gartenhaus sowie ein Carport mit integrierter Werkstatt schaffen zusätzliche Freiräume und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Der großzügige Empfangsbereich im Erdgeschoss führt direkt zum Herzstück des Hauses dem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Galerie, der sichtbaren Holzdecke und beeindruckenden Raumhöhe. Große Fensterflächen holen die Natur ins Haus und schaffen zu jeder Tageszeit besondere Lichtstimmungen.

Der Kaminofen sorgt zusätzlich für Wärme und angenehmer Wohnatmosphäre.

Die überdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich harmonisch nach außen und dort lässt sich die Sonne von morgens bis in die Abendstunden genießen.

Das Obergeschoss verfügt über drei Räume, zwei sonnige Zimmer mit Balkon und weiten Blick über die Wälder und Hügel des Diemtals.

Ergänzt wird diese Ebene mit einer Galerie und einem großen Bad mit Infrarotkabine.

Das ausgebaute helle Dachgeschoss verfügt über zwei Zimmer, ein eigenes Bad und kleinem Flur. Die besondere Raumhöhe und großzügigen Fensterflächen schaffen eine angenehme Atmosphäre mit viel Licht und Ausblick.

Der Bereich eignet sich ideal als Gäste-, Arbeits- oder Rückzugsbereich und bietet Potenzial als separate Wohneinheit.

Neben der besonderen Architektur überzeugt die Technik des Hauses mit dem nachhaltigem Energiekonzept:

Nibe-Wärmepumpe, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung,

Photovoltaikanlage mit Selbstnutzung und Netzeinspeisung, hochwertige Dämmung, wärmeregulierendes Fensterglas, elektrische Raffstores sowie

Regenwasserzisterne für Hauswassernutzung sorgen für energieeffizientes ressourcenschonendes Wohnen.

Der Energieverbrauch liegt bei nur 46 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse A.

Highlights auf einen Blick:

- hochwertige Holzständerbauweise
- offene Galerie und sichtbare Holzdecken
- große Fensterflächen und außergewöhnliche Raumhöhe

- Kaminofen im Erdgeschoss
- Photovoltaikanlage mit Selbstnutzung und Netzeinspeisung
- Wärmepumpe & Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Regenwasserzisternen für Hauswassernutzung
- zwei Terrassen, eine davon glasüberdacht
- 2 Blakone mit Fernblick
- Carport mit Werkstatt
- großes Gartenhaus
- terrassiertes Grundstück mit Natursteinmauern
- ruhige Sackgasse direkt am Naturschutzgebiet
- überwiegend Wandheizung

Ausstattung

- hochwertige Holzständerbauweise
- sichtbare, höhere Holzdecken
- Ahornparkettböden im EG
- Außenwände und Dach mit Isoflock-Dämmung
- Fensterverglasung wärmereregulierend
- Kaminofen im EG
- Schlafräume mit Netzfreeschaltung
- Wärmepumpe mit Heißwasseraufbereitung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaik mit Selbstnutzung und Netzeinspeisung (Ertrag ca. 50 € monatl.)
- Regenwasserzisterne (ca. 5000 L) mit Anschluss an WCs und Waschmaschine
- Regenwasserzisterne (ca. 1500 L)
- Badezimmer auf jeder Etage
- 2 Terrassen, eine Terrasse mit Glas überdacht
- Carport mit Werkstatttraum
- mit Natursteinmauern terrassiertes Grundstück
- großes Gartenhaus
- Überwiegend Wandheizung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in einer kleinen, verkehrsberuhigten Sackgasse mit lediglich zehn Häusern - ein geschützter Ort mit hoher Lebensqualität, ideal für Familien, die naturnah und

ruhig wohnen möchten. 50 Meter vom Haus entfernt beginnt das Naturschutzgebiet und der Diemelradweg samt Diemel in etwa 200 Metern.

Kindergarten, Grundschule und Ortskern sind bequem erreichbar. Die Grundschule ist nur 250 Meter entfernt und kann fußläufig für Kinder sicher erreicht werden.

Zum Kindergarten sind es ca. 500 Meter.

Im Ort gibt es eine Allgemeinmedizinerin und einen Zahnarzt.

Die naheliegenden größeren Orte Hofgeismar und Warburg bieten weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung sowie Bahnanschlüsse Richtung Kassel und Paderborn.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	46,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Terassenbereich

Exposé - Galerie



Seitliche Straßenansicht



Galerie

Exposé - Galerie



Essbereich und Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Eingang



Balkonzimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer zur Straße OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Zimmer DG Rundfenster

Exposé - Galerie



Rückansicht mit Gartenhütte

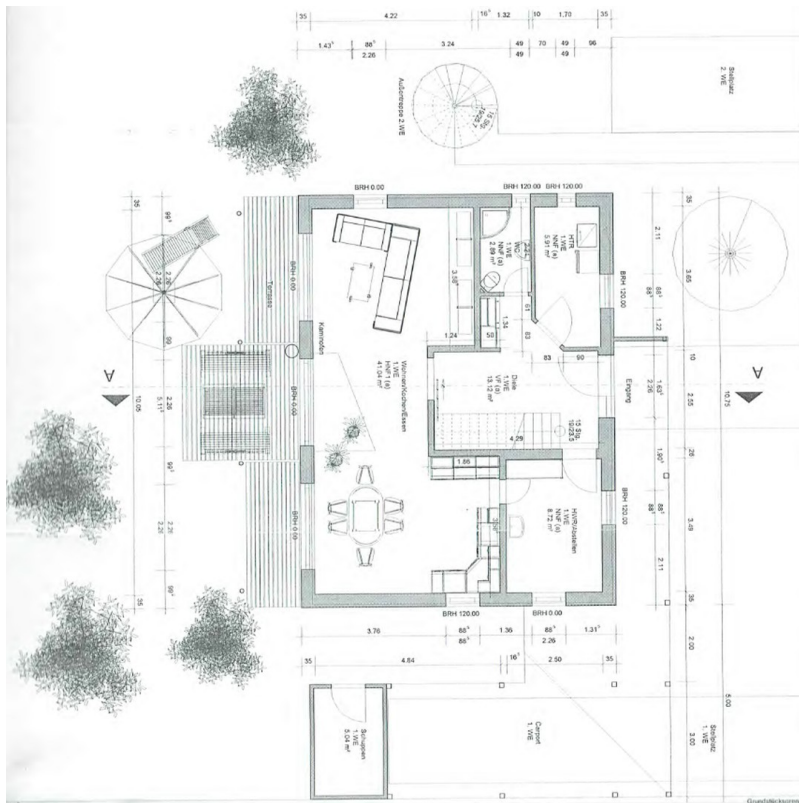


Terrasse

Exposé - Galerie

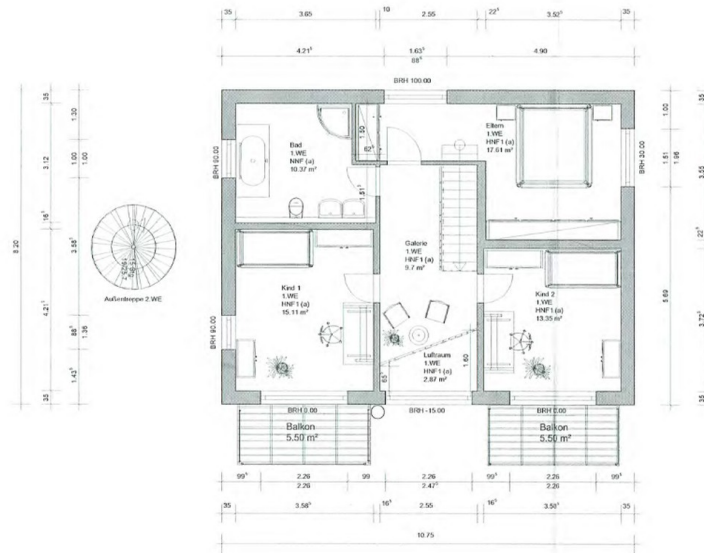


Fensterfront Ess.- und Wohnzimmer

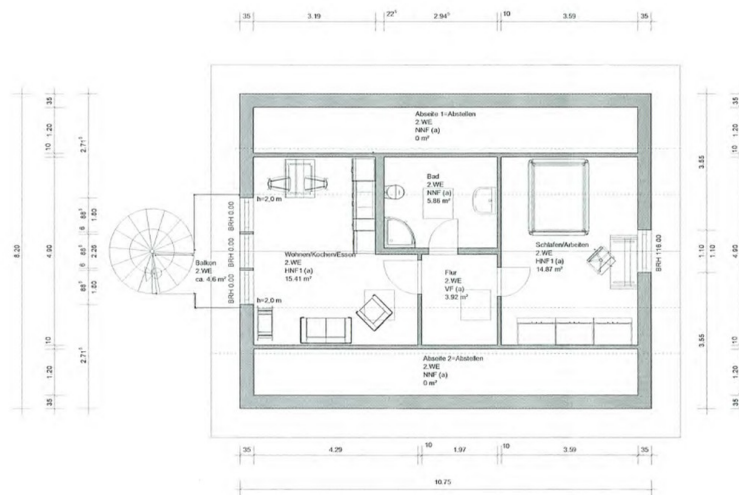


Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Obergeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Gültig bis: 11.07.2032

Registriernummer: HE-2022-004152336

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	Am Steinberg 10 34396 Liebenau		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2002		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2002		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	208	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom, Holz		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom, Holz		
Erneuerbare Energien	Art: Wärmepumpe+PV	Verwendung: Warmwasser+Strom	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <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"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung)	<input checked="" 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 Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)
Jens Pommerenke B. Eng.
EGURU
Rotehahnstraße 19
21335 Lüneburg



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 11.07.2022

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

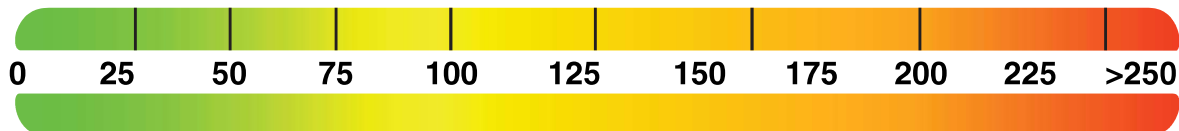
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: HE-2022-004152336

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ¹

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 ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

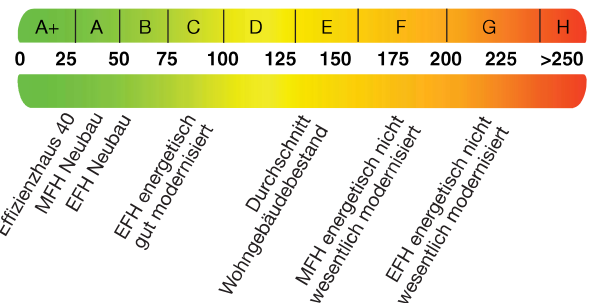
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Summe:	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



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_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 nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

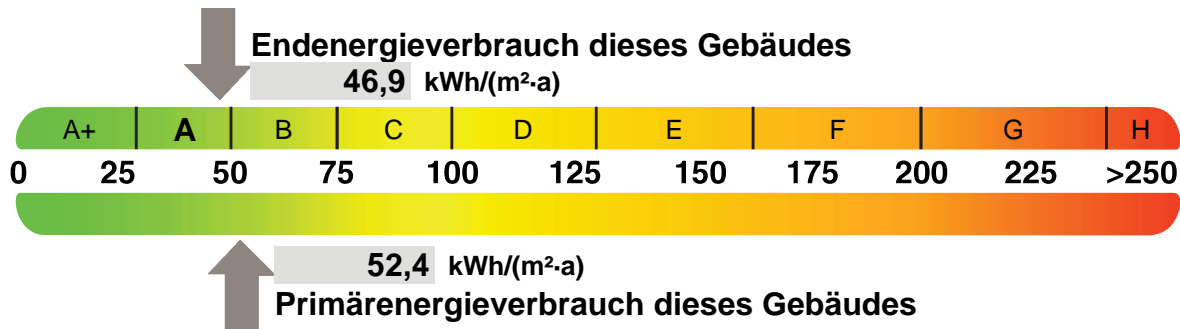
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: HE-2022-004152336

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 15,45 kg CO₂-Äquivalent / (m²-a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

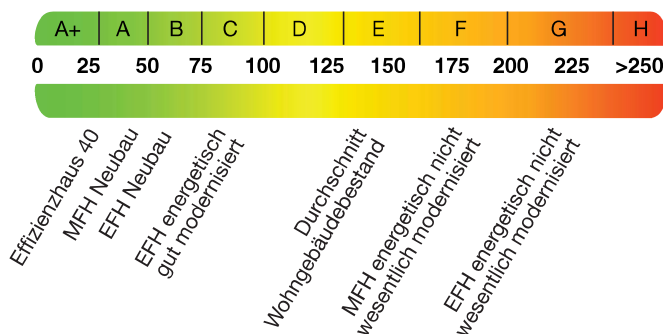
46,9 kWh/(m²-a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
26.12.2018	02.01.2020	Strom netzbezogen	1,8	4.754	855	3.898	1,11
06.12.2019	07.12.2020	Strom netzbezogen	1,8	5.183	932	4.250	1,16
01.03.2016	28.02.2017	Strom netzbezogen	1,8	5.783	1.040	4.742	1,03
01.01.2019	31.12.2019	Holz	0,2	3.800	0	3.800	1,12
01.01.2020	31.12.2020	Holz	0,2	3.800	0	3.800	1,16
01.01.2021	31.12.2021	Holz	0,2	3.800	0	3.800	1,03

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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_N) 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 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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: HE-2022-004152336

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	Sonstiges	Für weiterführende energetische Sanierungsmaßnahmen könnte eine Energieberatung sinnvoll sein.	<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"/>		

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:

<http://www.bbsr-energieeinsparung.de>

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

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 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

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 – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs 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 prozentuale 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