

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bonn

**GEPFLEGTES MEHRFAMILIENHAUS | 5 WOHN EINHEITEN
| VOLL VERMIETET | BONN-BAD GODESBERG |
PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. **OM-458866**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Yekta DEMIR

Truchseßstraße 83
53175 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1945	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	657,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	16,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	209,00 m ²	Badezimmer	6
Nutzfläche	281,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage von Bonn-Bad Godesberg und umfasst insgesamt fünf vermietete Wohneinheiten, mit einer Kaltmieteinnahme pro Jahr von 44.460,00€. Die Immobilie wurde ursprünglich im Jahr 1945 in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 2005 umfassend kernsaniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem Leitungen, Sanitärbereiche, Elektrik sowie die Heizungsanlage, Isolierung außen 2,40m Tiefe gegen Feuchtigkeit, modernisiert. Zusätzlich erfolgte der vollständige Ausbau des Dachgeschosses zu weiterem Wohnraum.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 209 m² auf einem ca. 657 m² großen Grundstück.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten und soliden Zustand und eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage. Die Nutzfläche beträgt im gesamten 283 m² darin enthalten sind eine Garage 29m² mit elektrischem Rolltor, 3 Abstellräume insgesamt von 24m² Separatem Waschraum und Heizungsraum von 32m².

Die Wohneinheiten verfügen über funktionale Grundrisse und werden von den Mietparteien langfristig genutzt. Die Einzugsdaten der einzelnen Mieter: 2004, 2020, 2021, 2024, 2026. Aufgeteilt in 4 x 40 m² und im Dachgeschoss sind es 49 m². Eine Garage auf dem Grundstück sowie gepflegte Außenflächen ergänzen das Gesamtbild der Immobilie.

Besonders interessant ist zudem das mögliche Erweiterungspotenzial im rückwärtigen Grundstücksbereich. Laut aktueller Auskunft besteht grundsätzlich die Möglichkeit, einen zusätzlichen Anbau mit weiteren Wohneinheiten zu realisieren – vorbehaltlich behördlicher Genehmigung.

Ausstattung

- * 5 vermietete Wohneinheiten
- * Kernsaniierung im Jahr 2005
- * Modernisierung von Elektrik, Sanitär und Leitungen
- * Freisprechanlage
- * Gaszentralheizung aus 2005
- * Gaszentralheizgerät erneuert 2023
- * Heizkessel erneuert 2022
- * Vollständig ausgebautes Dachgeschoss
- * Massive Bauweise
- * Rückschlagklappe gegen Hochwasser
- * Keller vorhanden
- * Keller komplett gefliest mit 2 WC's und einer Dusche
- * Keller mit 5 Zimmern, Heizungsraum, Waschraum, Separater Eingang Hobby-Gemeinschaftsräumlichkeiten mit drei Zimmern, WC-Dusche
- * Garage auf dem Grundstück mit Elektrischem Tor/Funk
- * Gepflegte Außenanlagen
- * Funktionstüchtige Fenster aus den 1980er-Jahren
- * Solider Gesamtzustand ohne aktuell bekannte größere Maßnahmen

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Sonstiges

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.

Laut Energieausweis wurde im Jahre 2022 die Erneuerung des Gasgerätes empfohlen, ein neues Gerät wurde bereits im Jahre 2023 Fachmännisch installiert. Sowie jedes Jahr durch ein Fachbetrieb gewartet.

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabsprache möglich. Energieausweis, Mietübersicht sowie weitere Unterlagen liegen vor und können bei ernsthaftem Interesse eingesehen werden.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer und somit provisionsfrei für den Käufer.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Bonn-Bad Godesberg, einem gefragten Stadtteil im Bonner-Raum mit gewachsener Wohnstruktur und guter Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern sowie modernen Neubauten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich unter anderem das Polizeipräsidium Bonn, die Feuerwache 2 der neue Haribo-Standort sowie verschiedene neu entwickelte Wohn- und Büroflächen, wodurch die Lage zusätzlich an Attraktivität gewinnt.

Ein besonderer Vorteil ist die Nähe zum Kottenforst, einem der größten Naherholungsgebiete der Region. Der Wald ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet hohen Freizeit- und Erholungswert.

Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. LIDL, Aldi, Netto, Obi, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in komfortabler Entfernung. Die Bonner Innenstadt, der UN-Campus sowie die Autobahnanbindungen sind in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



WC/Dusche OG Links

Exposé - Galerie



Garage



KÜCHE EG links

Exposé - Galerie



WC/DUSCHE



Wohnzimmer Richtung Fenster

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Durchgang Schl.Zimm



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



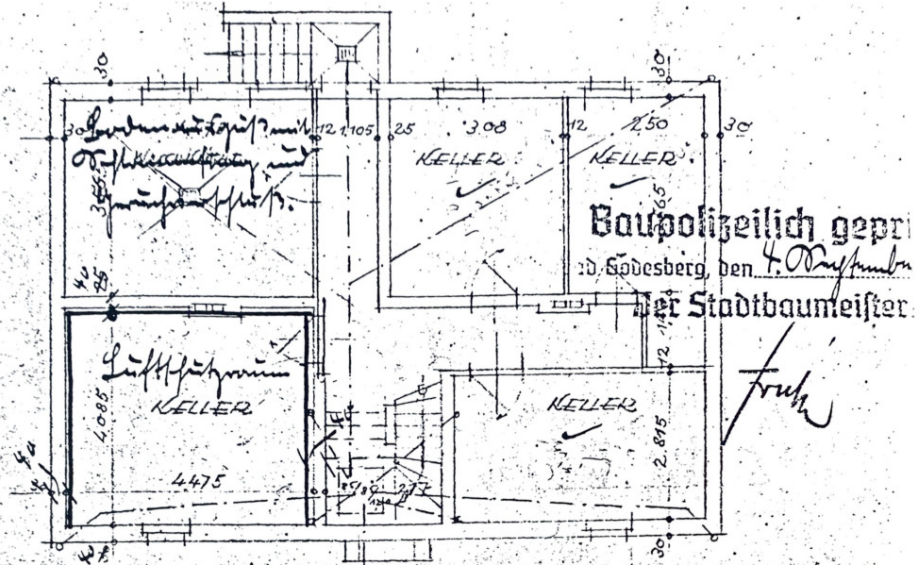
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Genehmigt

durch Baupolizei vom heutigen Tage
Nr. 257/37.

geb. Gedesberg, den 4. März 1957.

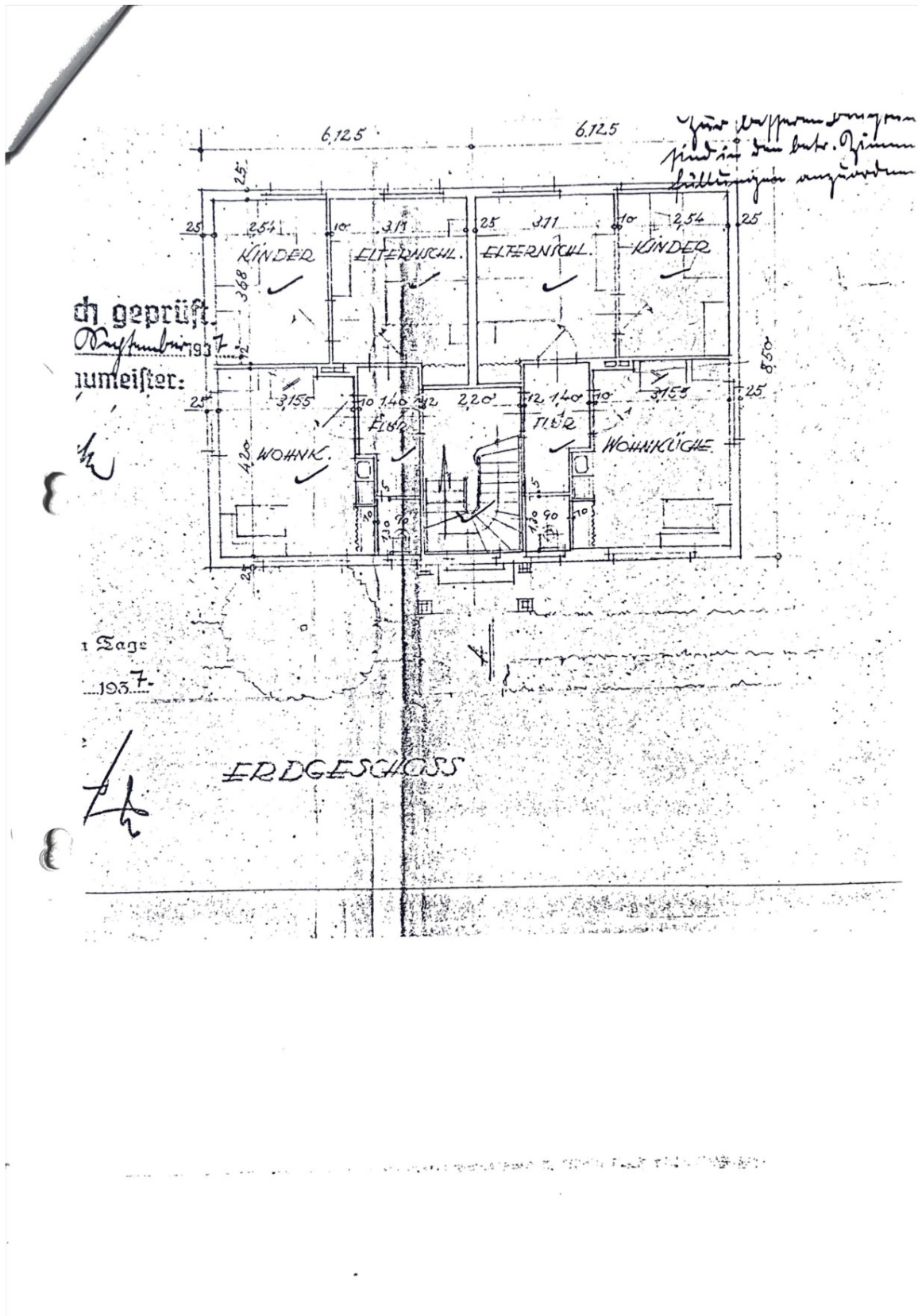
Der Bürgermeister
als Baupolizeibehörde

F.M.

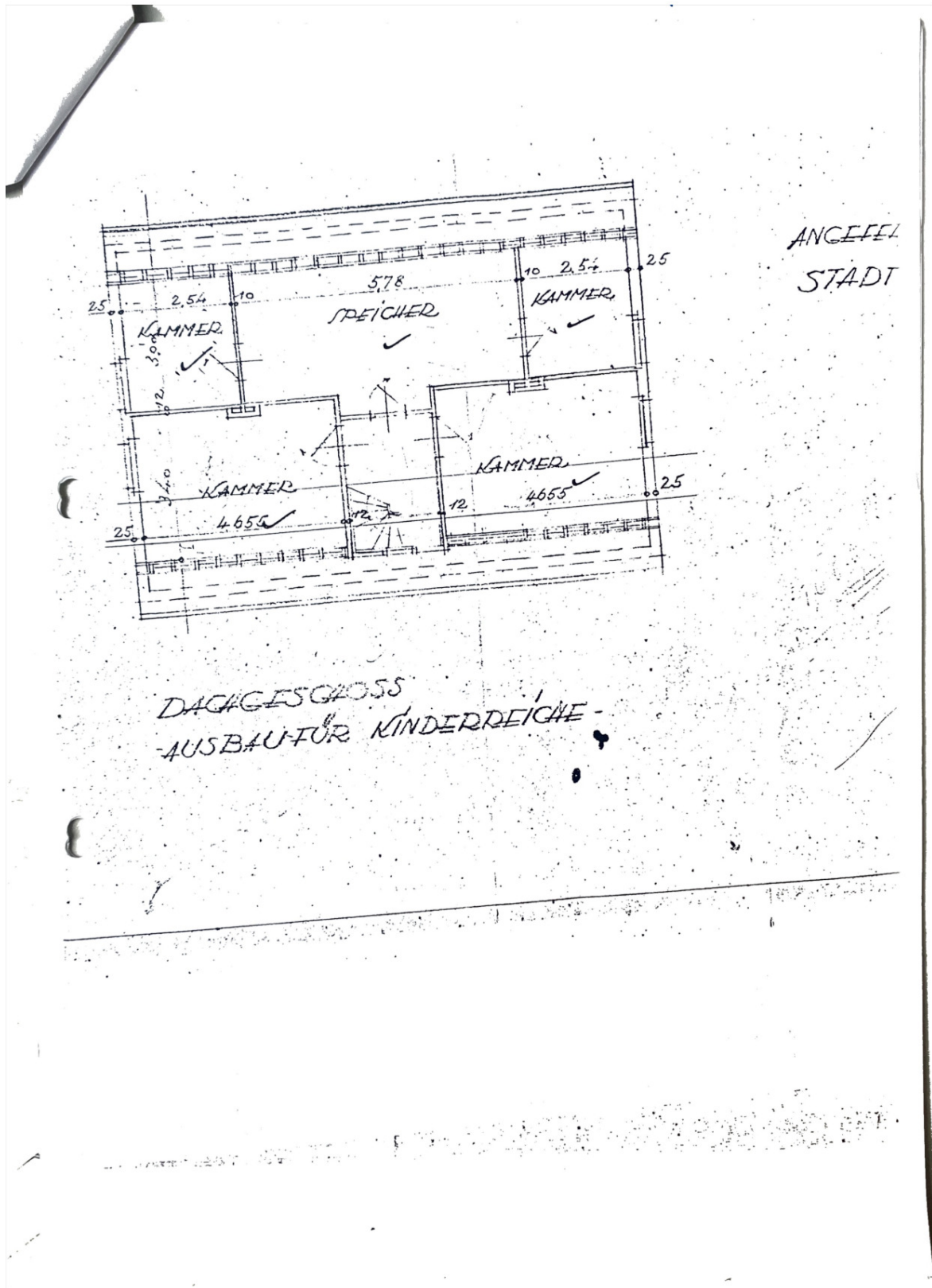
[Handwritten signatures]

KELLERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Bitte in einer Klarsichthülle an der Baustelle anbringen

Baustellenschild

für die Ausführung eines genehmigungspflichtigen Vorhabens

Bauvorhaben:

Grundstück

BONN Truchseßstr. 83 - 85,

Baugenehmigung - Nummer

443909 VK

Gemarkung

Flur

Flurstück

Gemarkung: Godesberg Flur: 10 Flurstück: 1254/142

Bauvorhaben

Errichtung einer Garage

Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser (Name, Vorname, Anschrift, Telefon)

**Bernd Ufken,
Brunnenstr. 44, 53604 Bad Honnef**

Unternehmerin/Unternehmer für den Rohbau (Name, Vorname, Anschrift, Telefon (mit Vorwahl) Telefax (Vorwahl))

Bauleiterin/Bauleiter (Name, Vorname, Anschrift, Telefon (mit Vorwahl) Telefax (mit Vorwahl))

Für die Richtigkeit der Angaben:

Bauherrin/Bauherr

(Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax)

**Yekta Demir
Truchseßstr. 83, 53175 Bonn**

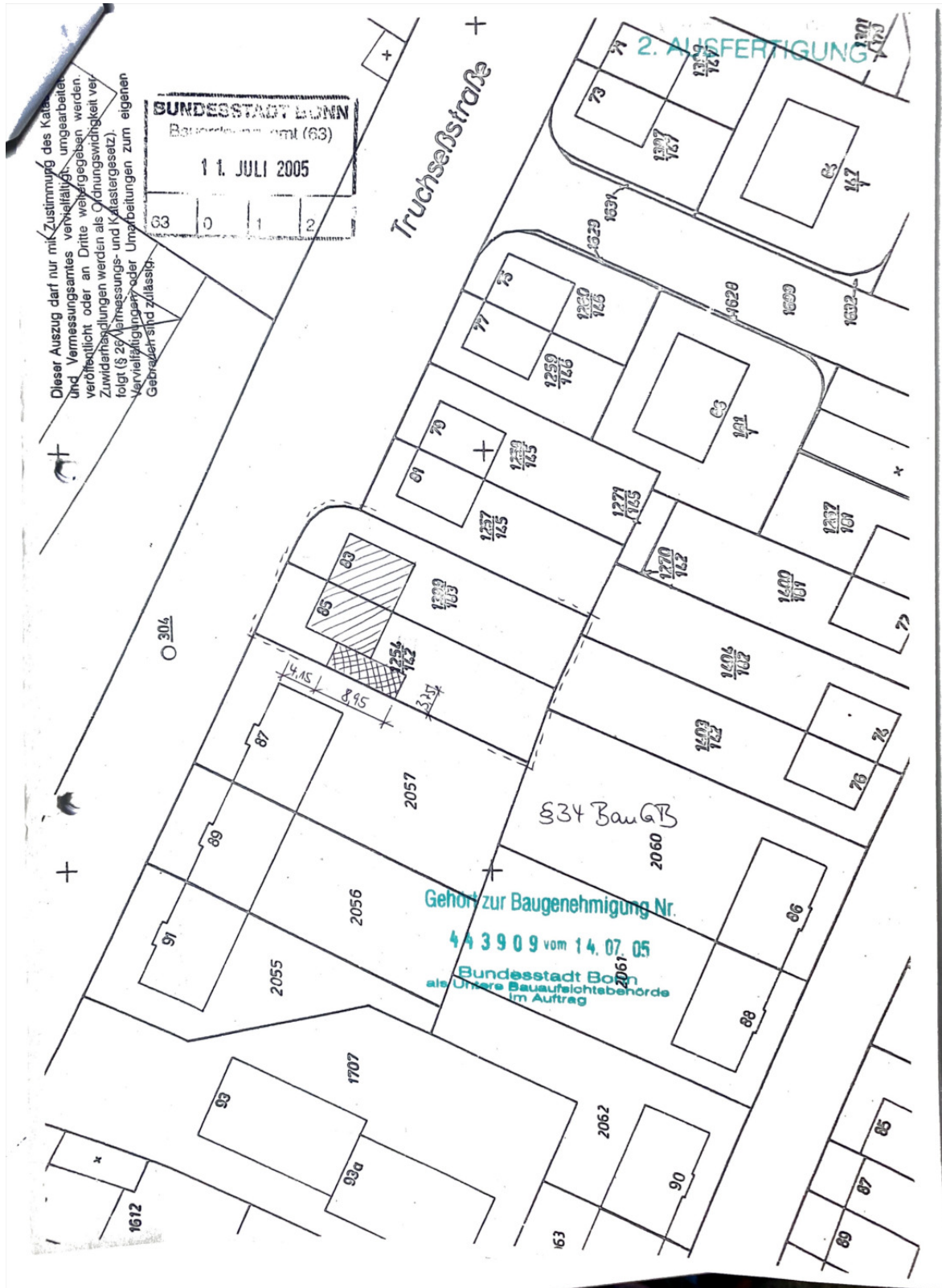
**Bauschein erteilt am:
durch die Bundesstadt Bonn
Bauordnungsamt (63)**

14.07.2005

Bei der Ausführung freigestellter Vorhaben nach § 67 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) hat die Bauherrin/der Bauherr gemäß § 14 Abs.3 BauO NRW an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin/ des Entwurfsverfassers und der Bauleiterin/ des Bauleiters sowie der Unternehmerin/ des Unternehmers für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen. Dieses Schild erfüllt die gesetzlichen Mindestanforderungen.

63 - 2031 / 11. 03

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

2. AUSFERTIGUNG



SEITENANSICHT

Bauherr: Fam. Demit
Truchseßstr. 83-85
53175 Bonn



Bonn 05.05.2005 *[Signature]*

Ingenieurbüro
R. Werkes
Rheinblickstr. 103
53619 Rheinbreitb. *[Signature]*

Bonn 05.05.2005 *[Signature]*

Gehört zur Baugenehmigung Nr.

443909 vom 14.07.05

Bundesstadt Bonn
als Untere Bauaufsichtsbehörde
im Auftrag

Siebes

Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 01.11.2020

Gültig bis: 16.02.2032

Registriernummer NW-2022-003963760

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Truchseßstraße 83 - 85 53175 Bonn		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1945		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3 4}	2005		
Anzahl Wohnungen	5		
Gebäudenutzfläche (AN)	252,00 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input 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 checked="" 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 Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

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

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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:

SSS-Software Special Service GmbH
Günter Darr
Amselweg 40
56593 Horhausen

16.02.2022
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) vom¹ 01.11.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer NW-2022-003963760

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen _____ kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
_____ kWh/(m²·a)



_____ kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT³

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 Energien³

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

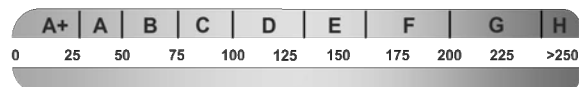
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
_____	_____ %	_____ %
_____	_____ %	_____ %
Summe:	_____ %	_____ %

Maßnahmen zur Einsparung³

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 Endenergie⁴



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

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 (AN), 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) vom¹ 01.11.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

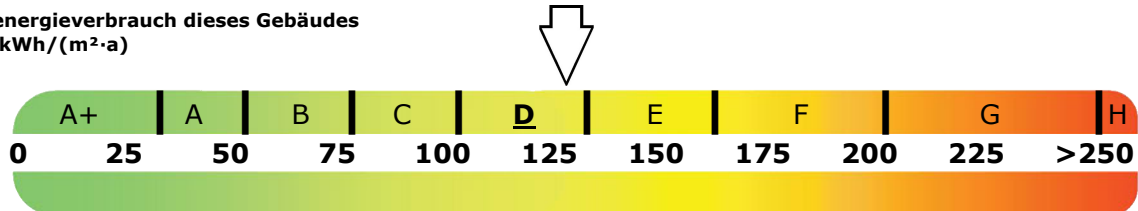
Registriernummer NW-2022-003963760

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
125 kWh/(m²·a)

Treibhausgasemissionen 30 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



137,5 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

125 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor ⁴	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2015	Erdgas	1,10	25.095	5.019	20.076	1,22
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas	1,10	27.610	5.522	22.088	1,19
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas	1,10	28.212	5.642	22.570	1,22

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³



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 GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) 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, fP = Primärenergiefaktor

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁴ Bei der Verwendung mehrerer Energieträger handelt es sich um den durchschnittlichen Primärenergiefaktor

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 01.11.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer NW-2022-003963760

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
		Aufgrund der Energieklasse werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:				
1 2	Heizungsanlage Außenwände	Erneuerung des Wärmereizuegers Nachträgliche Dämmung	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" 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:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Wurden bereits die oben aufgeführten Modernisierungen alle oder teilweise durchgeführt, so ist der erhöhte Verbrauch auf das Nutzerverhalten zurückzuführen. Zum Beispiel durch falsches Lüften oder heizen bei geöffneten Fenstern.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 01.11.2020

Erläuterungen

Registriernummer NW-2022-003963760

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