

# Exposé

## Wohnung in Lemgo

### Wohnen im Fachwerkhaus: Möblierte 3 Zimmer Wohnung sofort einzugsbereit



Objekt-Nr. OM-459238

### Wohnung

Vermietung: **820 € pro Monat**

Papenstraße 48  
32657 Lemgo  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1580	Etage	2. OG
Etagen	3	Heizung	Etagenheizung
Zimmer	3,00	Mietdauer min.	2
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.06.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	130 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.800 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	820 € pro Monat	Max. Personen	3
Kaltmiete	690 €	Haustiere	Nach Vereinbarung
Zustand	modernisiert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen im Fachwerkhaus: 3-Zimmer-Wohnung: Einziehen und wohlfühlen

Diese vollmöblierte 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines historischen Fachwerkhauses – eines der ältesten erhaltenen Gebäude in der Lemgoer Altstadt, vor einigen Jahren vollständig kernsaniert. Moderner Wohnkomfort trifft hier auf echten historischen Charakter.

Wichtig zur Miete: Die angegebene Miete ist die Pauschalmiete (Kaltmiete inklusive Möblierungszuschlag / WLAN/ Nebenkosten).

Die Wohnung überzeugt durch Komfort, Flexibilität und eine durchdachte Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für alle, die zentral wohnen und sich gleichzeitig wie zu Hause fühlen möchten.

### Großzügiges Wohnzimmer – das Herzstück der Wohnung

Das helle Wohnzimmer ist gemütlich eingerichtet und verfügt über ein komfortables Schlafsofa, einen TV sowie einen Esstisch. Es eignet sich perfekt für entspannte Abende, gemeinsames Essen oder auch zum Arbeiten im Homeoffice.

### Ruhiges Schlafzimmer mit Doppelbett

Das Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort und ist mit einem Doppelbett ausgestattet – ideal für erholsamen Schlaf.

Flexibel nutzbares weiteres Zimmer

Das zusätzliche Zimmer ist aktuell mit Bett, Kleiderschrank und Schreibtisch ausgestattet und kann je nach Bedarf genutzt werden als:

- \* zweites Schlafzimmer
- \* Kinderzimmer
- \* Homeoffice
- \* Ankleidezimmer
- \* Gästezimmer

Voll ausgestattete Küche

Die Küche ist mit Herd, Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine und ausreichend Stauraum ausgestattet – ideal für den Alltag und alle, die gerne kochen.

Die Wohnung eignet sich besonders für:

- \* ein Paar
- \* eine kleine Familie mit einem Kind
- \* eine Einzelperson mit Platzbedarf
- \* eine WG

**\*\*Einziehen, ankommen, wohlfühlen – diese Wohnung passt sich Ihrem Leben an.\*\***

Ein Stellplatz oder eine Garage können optional nach Absprache angemietet werden.

Property Description

Inviting 3-Room Apartment – Ideal for Shared Flats, Couples or Small Families

This fully furnished 3-room apartment offers comfort, flexibility, and a well-designed layout. It is perfect for anyone looking for a central yet cozy home.

### Spacious Living Room

The bright and welcoming living room is furnished with a comfortable sofa bed, TV, and dining area. It is ideal for relaxing, dining, working from home, or spending time together.

### Quiet Bedroom with Double Bed

The bedroom offers a peaceful retreat and is furnished with a double bed – ideal for restful sleep.

### Flexible Additional Room

The additional room is currently furnished with a bed, wardrobe, and desk and can be used flexibly as:

- \* second bedroom
- \* children's room
- \* home office
- \* dressing room
- \* guest room

### Fully Equipped Kitchen

The kitchen includes a stove, oven, fridge, dishwasher, and plenty of storage space – everything you need for everyday living.

The apartment is especially suitable for:

- \* couples
- \* small families with one child
- \* single tenants who need extra space
- \* shared flats

**\*\*Move in, settle in, and feel at home – this apartment adapts to your lifestyle.\*\***

A parking space or garage can be rented separately upon request.

## Ausstattung

### Bemerkungen zur Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig möbliert und verfügt über eine moderne Einbauküche. Ein Balkon gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Wohnkomfort sowie eine angenehme Möglichkeit, im Freien zu entspannen.

Die hellen und gut geschnittenen Räume schaffen eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre. Die Möblierung ist funktional, gepflegt und alltagstauglich, sodass ein sofortiger Einzug problemlos möglich ist.

Ein eigener Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung und bietet zusätzlichen Stauraum.

---

### Features & Furnishings

The apartment is fully furnished and comes with a modern fitted kitchen. A balcony is also included, offering additional comfort and a pleasant outdoor space to relax.

The bright and well-designed rooms create a welcoming and comfortable living atmosphere. The furnishings are functional, well maintained, and suitable for everyday living, allowing for an easy move-in.

A private basement storage room is also included and provides additional storage space.

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Benötigte Unterlagen

Wir benötigen zunächst:

- \* Mieterselbstauskunft, vollständig ausgefüllt und unterschrieben
- \* aktuelle Gehaltsnachweise der letzten drei Monate
- \* möglichst auch den aktuellen Arbeitsvertrag

Bitte füllen Sie die Mieterselbstauskunft vollständig aus und senden Sie diese anschließend zusammen mit den Unterlagen an uns zurück.

Weitere Dokumente, wie z. B. eine SCHUFA-Auskunft oder eine Vorvermieterbescheinigung, können Sie gerne zu einem späteren Zeitpunkt nachreichen.

---

### ## Required Documents

If you are interested, please send us your complete application documents.

We initially require:

- \* rental application form, fully completed and signed
- \* recent proof of income from the last three months
- \* if possible, your current employment contract

Please complete and sign the rental application form and send it back to us together with your documents.

Additional documents, such as a SCHUFA report or a previous landlord reference, can be submitted at a later stage.

## Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung überzeugt durch ihre ruhige und zugleich zentrale Lage in Lemgo.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass die Innenstadt und umliegende Stadtteile schnell und unkompliziert erreicht werden können.

Die Lemgoer Innenstadt mit ihren Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten liegt nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Bummeln, Verweilen und Genießen ein. Auch Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und bieten Raum für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Insgesamt bietet die Lage eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und zentraler Erreichbarkeit.

---

### ## Location Description

The apartment is located in a quiet yet central area of Lemgo.

Shops, bakeries, pharmacies, and other daily amenities are nearby and within easy walking distance. Public transport connections are also convenient, providing quick and easy access to the city center and surrounding areas.

Lemgo's city center, with its restaurants, cafés, and shops, is only a few minutes away and offers a pleasant atmosphere for shopping, dining, and relaxing. Green spaces and recreational areas can also be found nearby, providing opportunities for walks and outdoor activities.

Overall, the location offers a pleasant balance of peaceful living, good infrastructure, and central accessibility.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	236,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Essecke

# Exposé - Galerie



TV im Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Tisch



Großes Bett

# Exposé - Galerie



Kleiderschrank



2. Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



EBK mit Geschirrspüler



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Hauseingang



Haus von außen (links)

# Exposé - Grundrisse



Bad

# Exposé - Grundrisse



Flur

# Exposé - Grundrisse



Küche

# Exposé - Grundrisse



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse

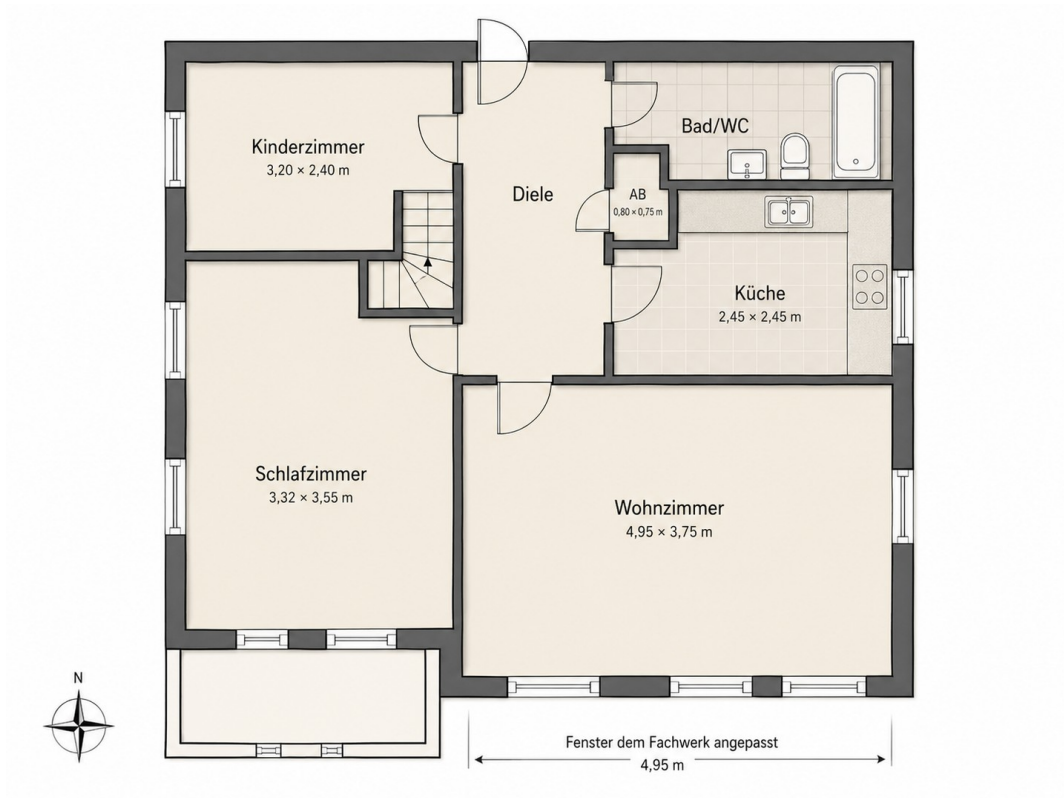


Spülmaschine



Küche

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis:


04.09.2028

Registriernummer<sup>2</sup>

NW-2018-002179650

1

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus		
Adresse	Papenstr. 48, 32657 Lemgo		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1580		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2005+2012		
Anzahl Wohnungen	7		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	458,6 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"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
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 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 beigefügt (freiwillige Angabe).

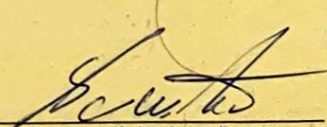
## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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:

Thomas Sawitza  
gepr. & zertiv. Gebäudeenergieberater HWK  
Vordere Str. 17  
32683 Barntrup

05.09.2018  
Ausstellungsdatum

  
Unterschrift des Ausstellers

<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 der Registriernummer ist nach deren 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

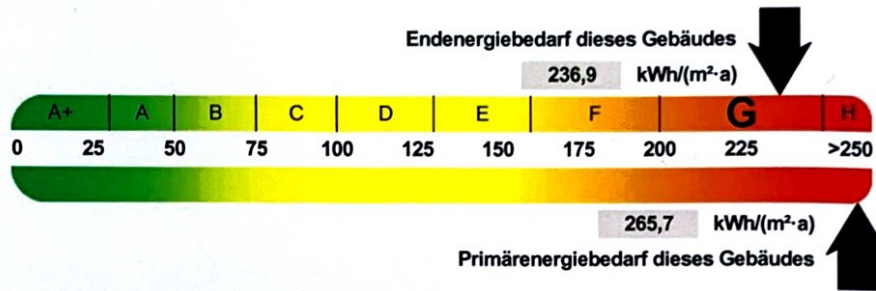
Registriernummer <sup>2</sup>

NW-2018-002179650

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 60,6 kg/(m<sup>2</sup>·a)



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

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 265,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 92,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>'

Ist-Wert 0,98 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 4108-6 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]

236,9 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>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>5</sup> nur bei Neubau

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

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

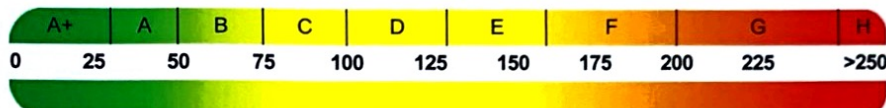
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup>

NW-2018-002179650

3

## Energieverbrauch



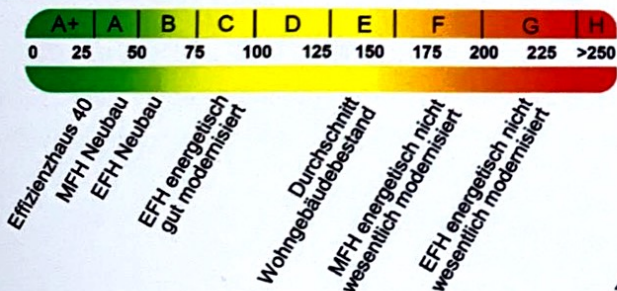
## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[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 ( $A_w$ ) 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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer<sup>2</sup>

NW-2018-002179650

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	Heizung	optimierung des Heizsystems	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Thomas Sawitza, gepr.&zertif.Gebäudeenergieberater HWK  
Vordere Str. 17, 32683 Barntrop

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Fenster sind von 2007 und 2012, Das Dach wurde auf Sparrenstärke gedämmt

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

# 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

Angaben über die 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 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 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