

# Exposé

## Reihenhaus in Filderstadt

### Modernisiertes Reihemittelhaus mit PV-Anlage



Objekt-Nr. OM-461531

#### Reihenhaus

Verkauf: **675.000 €**

Ansprechpartner:  
Carmen Montorselli

Kettemerstraße 19/5  
70794 Filderstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahmedatum	01.09.2026
Grundstücksfläche	191,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser geliebtes Reihenmittelhaus in wunderschöner Ortsrandlage von Bernhausen. Hier erwartet Sie kein Standard-Bau, sondern ein in den letzten Jahren liebevoll modernisiertes Zuhause, das Gemütlichkeit und modernste Technik perfekt verbindet.

Das Herz des Hauses – und unser persönliches Highlight:

Das absolute Highlight im großen Wohn- und Esszimmer (EG) ist unser wunderschöner, modernisierter offener Kamin. Er ist nicht nur ein optischer Blickfang, sondern sorgt besonders in der kalten Jahreszeit für eine unvergleichlich gemütliche Atmosphäre und wohlige Wärme. Vom Wohnzimmer aus haben Sie zudem direkten Zugang zur sonnigen Südterrasse und dem einladenden Garten.

\* Erdgeschoss: Neben dem gemütlichen Wohnbereich finden Sie hier die hochwertige Einbauküche und ein praktisches Gäste-WC.

\* Obergeschoss: Ein echtes Reich für Eltern & Kind: Das Elternschlafzimmer hat einen eigenen Balkon, dazu gibt es ein Kinderzimmer (oder Büro) und ein Badezimmer, das wir 2016 komplett modernisiert haben.

\* Dachgeschoss: Viel Privatsphäre bieten die zwei weiteren großen Zimmer und ein zweites, ebenfalls 2016 neu erschafftes Bad – ideal für ältere Kinder, Gäste oder als ruhiger Home-Office-Bereich.

\* Untergeschoss: Ein großer Hobbyraum bietet Platz für Fitness, Werkstatt oder Party.

Technik, Energie & Komfort (Sorglos-Paket):

Wir haben viel investiert, um das Haus zukunftsfähig zu machen. Diese Ausstattung ist ein echtes Wertversprechen:

\* Eigene Energie: Seit 2022 sorgt eine PV-Anlage mit Tesla Powerwall (13,5 kW Speicher) für große Unabhängigkeit vom Strommarkt.

\* Smart Home: Elektrische Rollläden (Elero) und die Heizungssteuerung

\* Parken: Zwei Einzelgaragen (eine davon bereits mit Wallbox!) können für je 20.000 € übernommen werden.

## Ausstattung

Wohnkomfort & Interior

\* Moderne Einbauküche: Hochwertig ausgestattet und bestens gepflegt – das Herzstück des Hauses.

\* Bodenbeläge: Ein Mix aus edlen Fliesen in den beanspruchten Bereichen und gemütlichem Laminat in den Wohnräumen.

\* Kamin: Ein integrierter Kamin sorgt für behagliche Wärme und eine besondere Wohlfühlatmosphäre an kalten Tagen.

Technik & Sicherheit

\* Smarte Beschattung: Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden (Qualitätssystem von Elero) ausgestattet.

\* Sicherheit im Blick: Das Grundstück und die Garage werden durch ein Ring-Kamerasystem (3 Kameras) überwacht.

\* Kommunikation: Eine moderne Haussprechanlage von Busch-Jaeger sorgt für Komfort und Sicherheit an der Haustür.

Energie & Mobilität

\* Photovoltaik-Anlage (PV): Installiert im Jahr 2022 – produzieren Sie Ihren eigenen Strom und senken Sie Ihre Nebenkosten nachhaltig.

\* E-Mobilität: Die Garage verfügt bereits über eine installierte Wallbox, ideal zum schnellen und sicheren Laden Ihres Elektrofahrzeugs

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Energetisches Highlight: Die Immobilie ist vollständig für den Betrieb einer Wärmepumpe vorbereitet. Dank bereits modernisierter Rohre und Heizsysteme ist das Haus „Wärmepumpen-Ready“. Nutzen Sie die aktuellen staatlichen Zuschüsse für eine nachhaltige Beheizung ohne großen Sanierungsstress!

## Lage

Das Haus liegt ruhig und grün am westlichen Ortsrand. Bernhausens. Trotzdem ist die Anbindung top: Die S-Bahn (S2) zum Flughafen und nach Stuttgart ist nur ca. 1 km entfernt und fußläufig erreichbar. Alles, was man täglich braucht – Ärzte, Apotheken und Supermärkte – ist in Bernhausen direkt vor Ort.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kamin

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

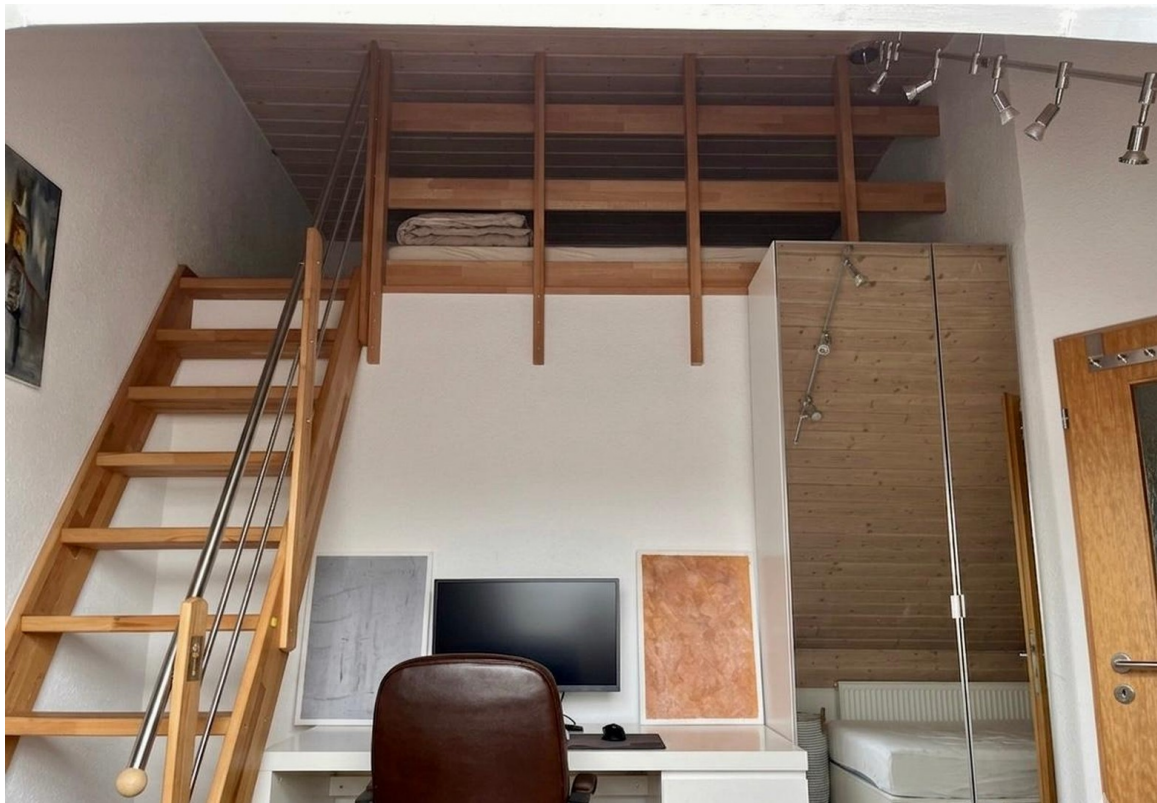


1. Zimmer

# Exposé - Galerie



1.Zimmer



2.Zimmer

# Exposé - Galerie



2. Zimmer



3. Zimmer

# Exposé - Galerie



4.Zimmer



UG Hobby

# Exposé - Galerie



UG Hobby



Geste WC

# Exposé - Galerie



Eingang



Bad OG.

# Exposé - Galerie



Bad OG.



Bad



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Garage

# Exposé - Galerie



Garage mit 2  
Ladestation

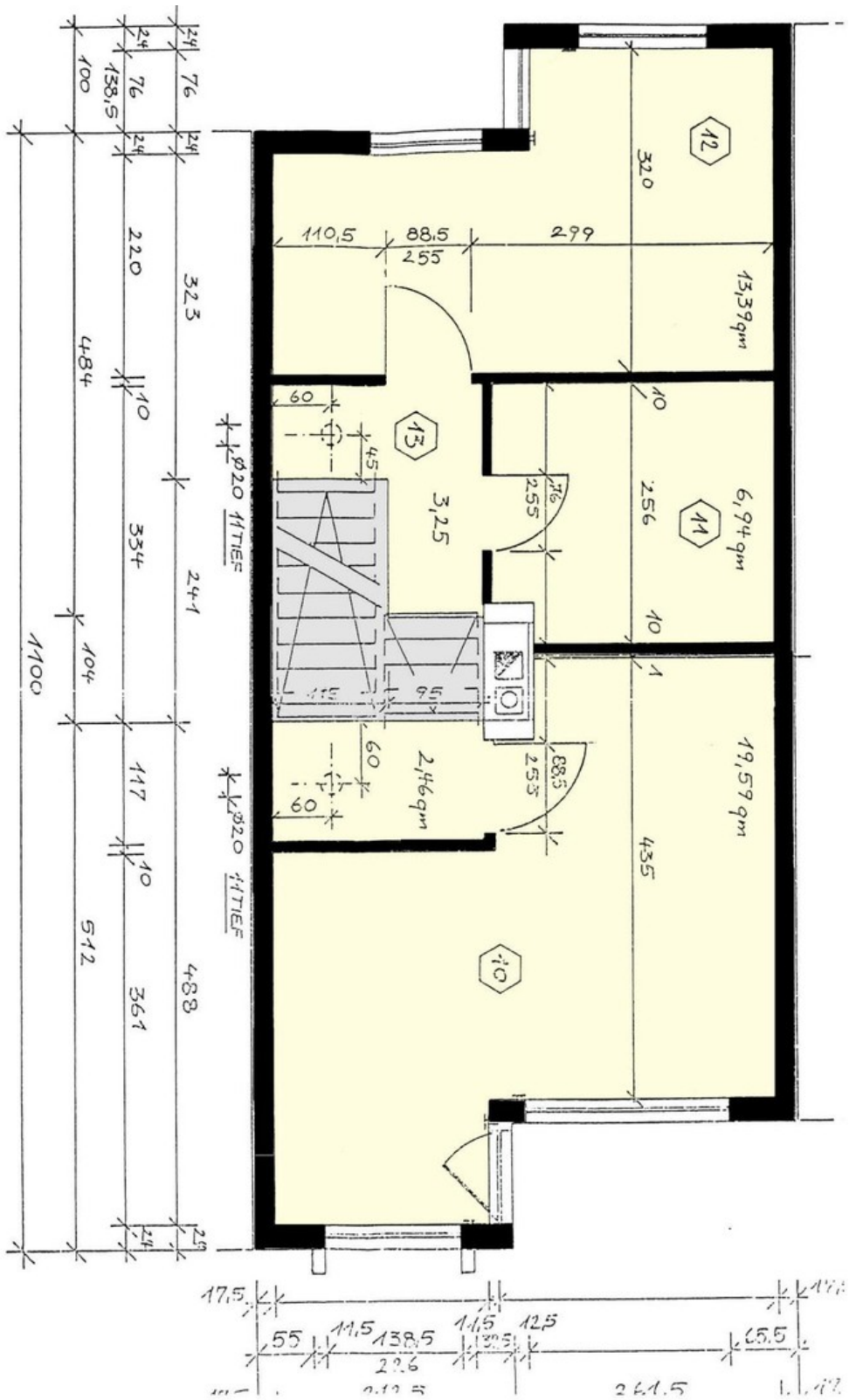


Garage

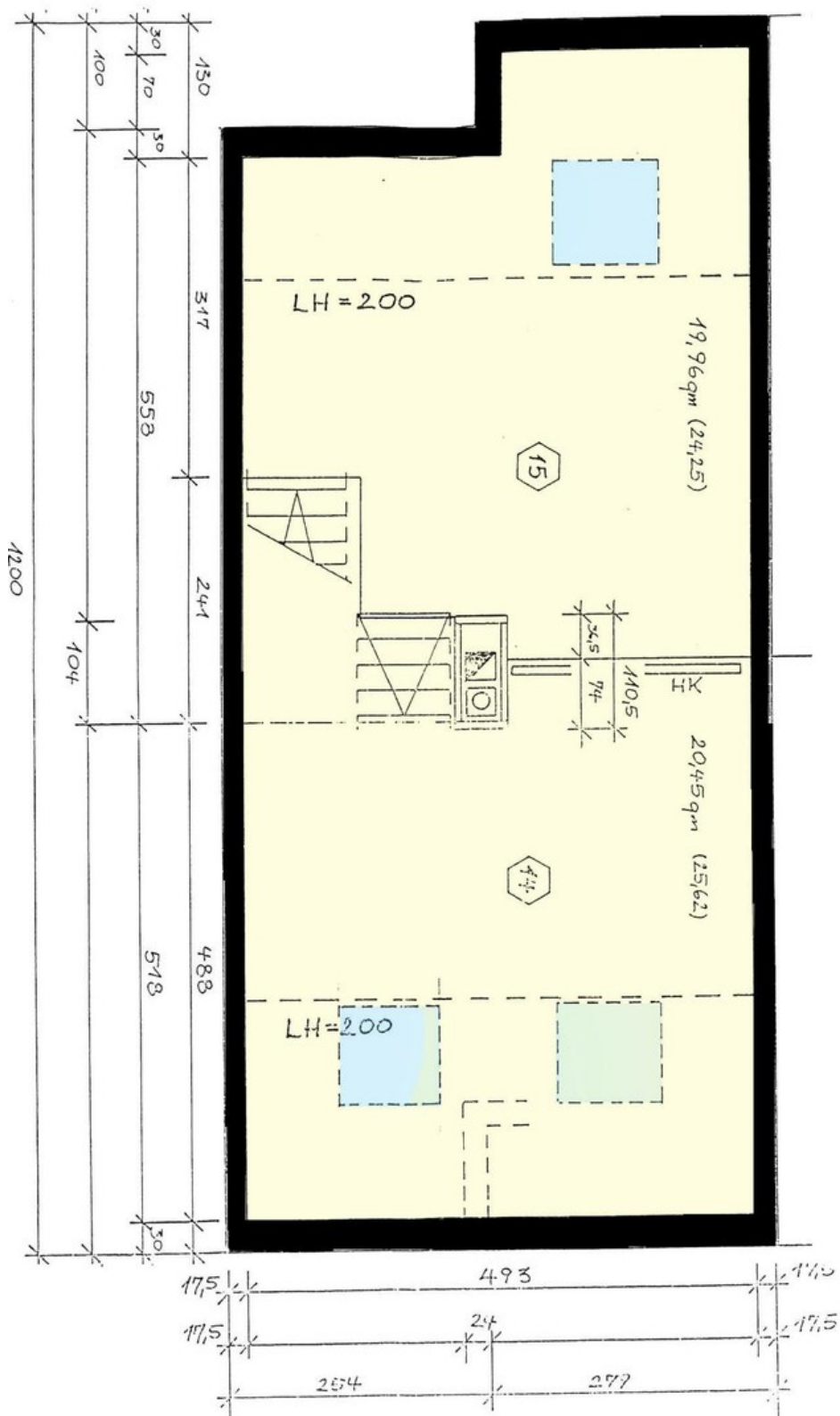


Garage

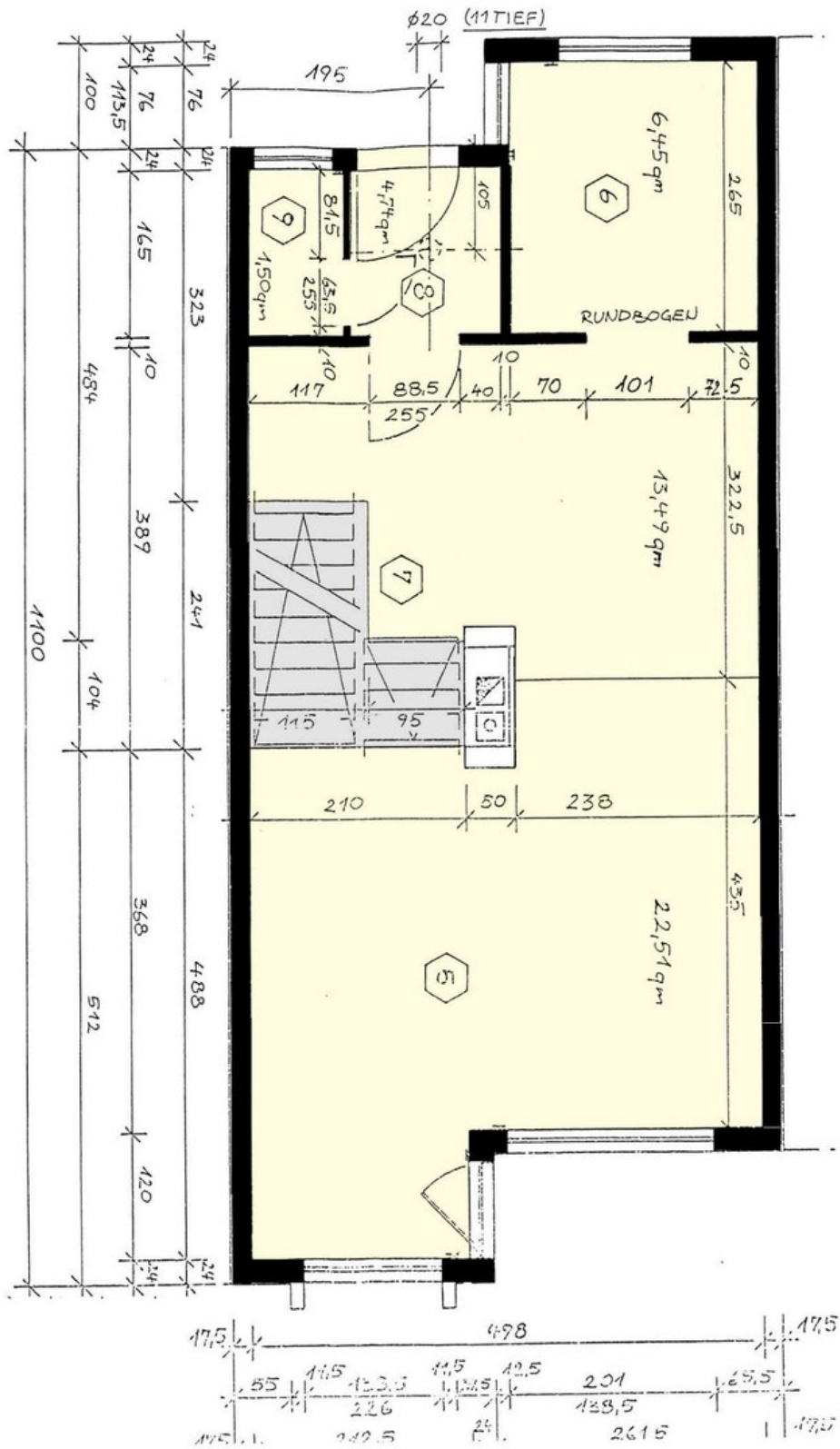
# Exposé - Grundrisse



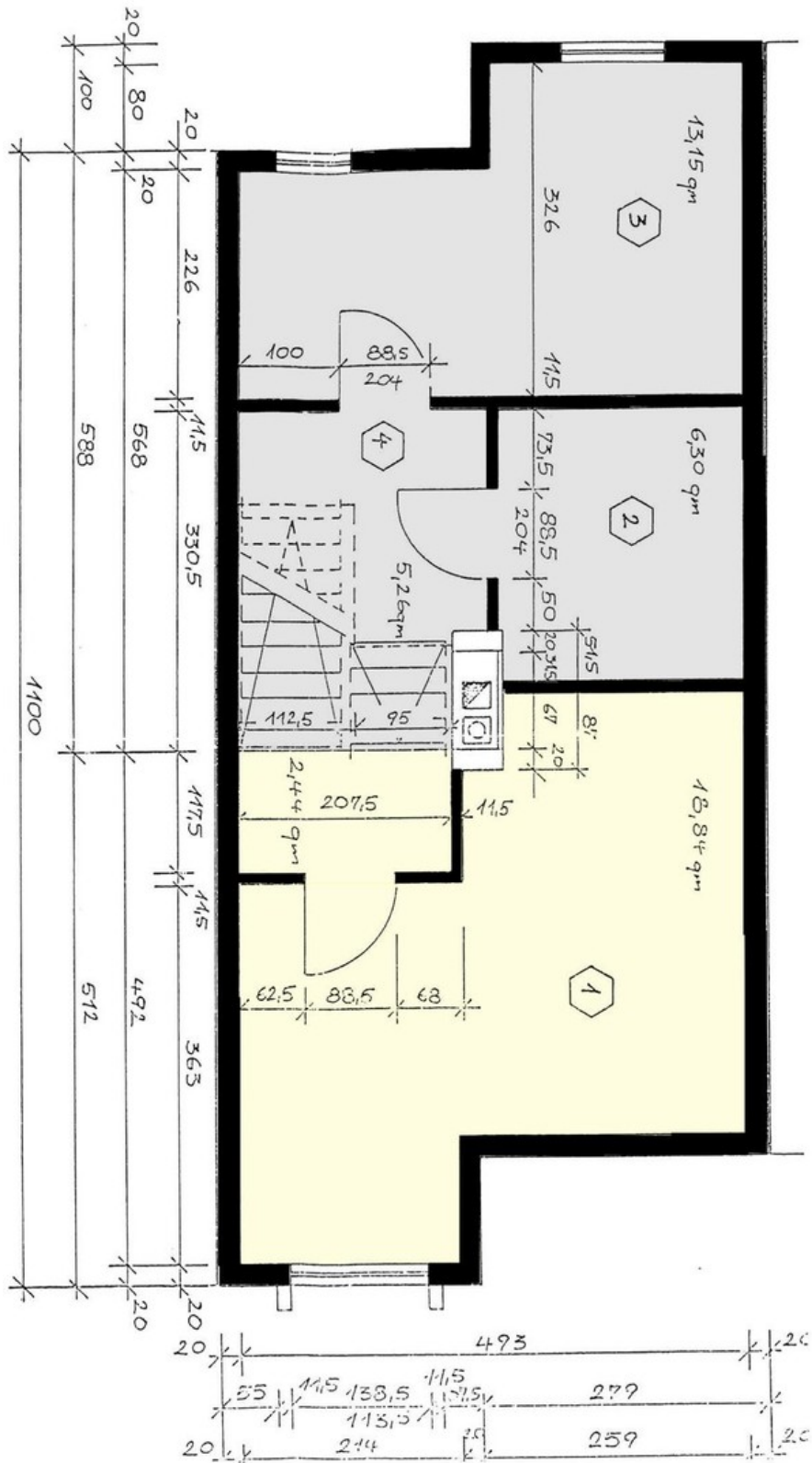
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

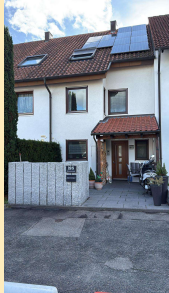
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Gültig bis: **28.10.2035**

Registriernummer: **BW-2025-006037783**

**1**

## Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	Kettemerstr. 19/5 70794 Filderstadt		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1986		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	1986		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	180,0 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	Erdgas E		
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art: PV+Batterie+Stückholz	Verwendung:	Hausstrom+Heizung
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl: 0	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 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)

Ing. Büro Schimpf / Lutzeyer  
Ulrich Schimpf und Stefan Lutzeyer  
Im Steinriegel 9  
72072 Tübingen

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum **29.10.2025**

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

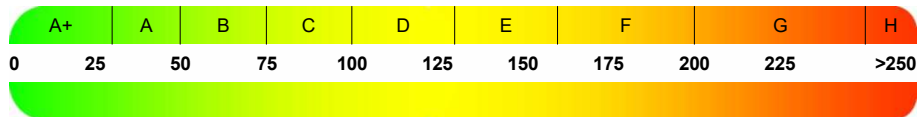
Registriernummer:

BW-2025-006037783

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen  kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert  kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub><sup>1</sup>

Ist-Wert  W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert  W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien <sup>3</sup>  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 GEG <sup>3</sup>
  - Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
  - Wärmepumpe (§ 71c)
  - Stromdirektheizung (§ 71d)
  - Solarthermische Anlage (§ 71e)
  - Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f.g)
  - Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
  - Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
  - Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)
- Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

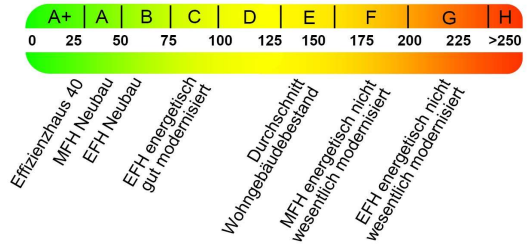
Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wär- mebereit- stellung <sup>5</sup>	Anteil EE <sup>6</sup> der Einzel- anlage	Anteil EE <sup>6</sup> aller Anlagen <sup>7</sup>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Summe <sup>8</sup>			<input type="text"/> %

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt <sup>9</sup>

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE <sup>10</sup>	
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	
Summe <sup>8</sup>		<input type="text"/> %

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

## Vergleichswerte Endenergie <sup>4</sup>



## 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<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes...

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

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

<sup>3</sup> Mehrfachnennung möglich

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

<sup>5</sup> Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

<sup>6</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

<sup>7</sup> nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

<sup>8</sup> Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

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

<sup>10</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebed...

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

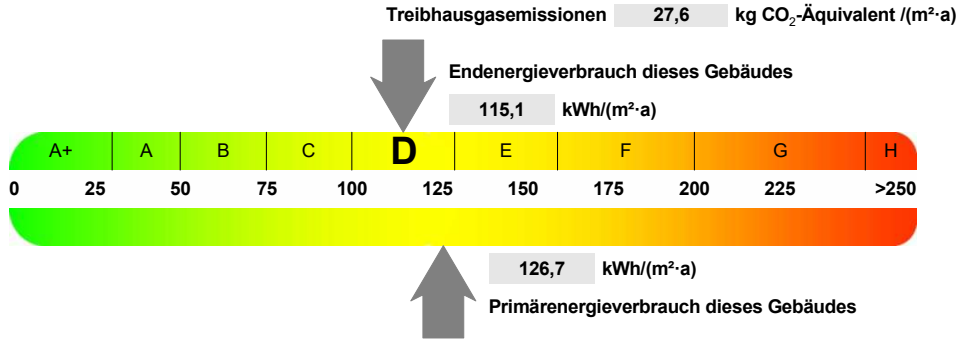
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

BW-2025-006037783

3

## Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

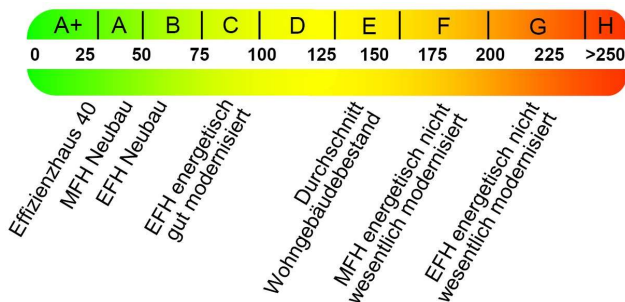
115,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.11.2021	31.10.2024	Erdgas E	1,10	54849	10800	44049	1,17

weitere Einträge in Anlage

## Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>



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 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<sub>N</sub>) 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.

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

<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

## 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 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.

### 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 zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbarem Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen 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 Umrechnungsfaktoren 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

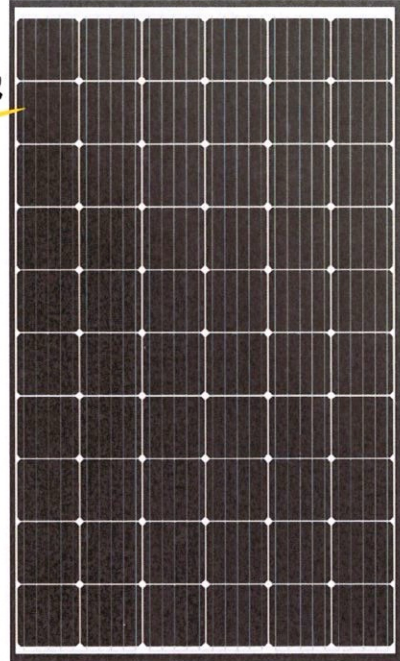
Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

### 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.

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

*perc*



# DH-60M Series 300-320W

Monocrystalline Silicon Module



Advanced processing techniques realize great module efficiency to a maximum of 19.67%, steady power output guaranteed



0~+5W Positive tolerance delivers higher output reliability



Excellent performance even under low-light settings, such as dawn, dusk and cloudy day

PID

Advanced cell technology and qualified materials lead to high resistance to PID

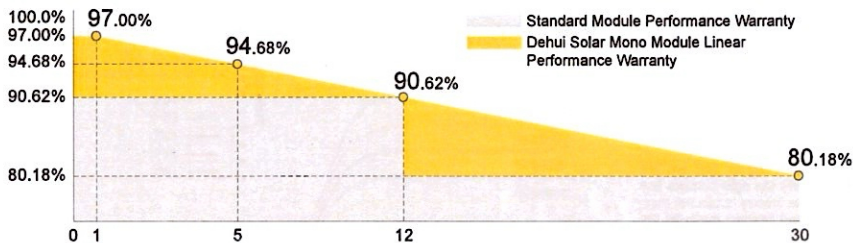


Excellent mechanical load resistance: wind loads (2400Pa) & snow loads (5400Pa)



Reliable quality leads to a better sustainability even in harsh environment like desert, farm and coastline

## LINEAR PERFORMANCE WARRANTY



Product Material & Workmanship  
**12 YEAR WARRANTY**

Linear Performance  
**30 YEAR WARRANTY**



# DH-60M Series 300-320W

# Monocrystalline Silicon Module

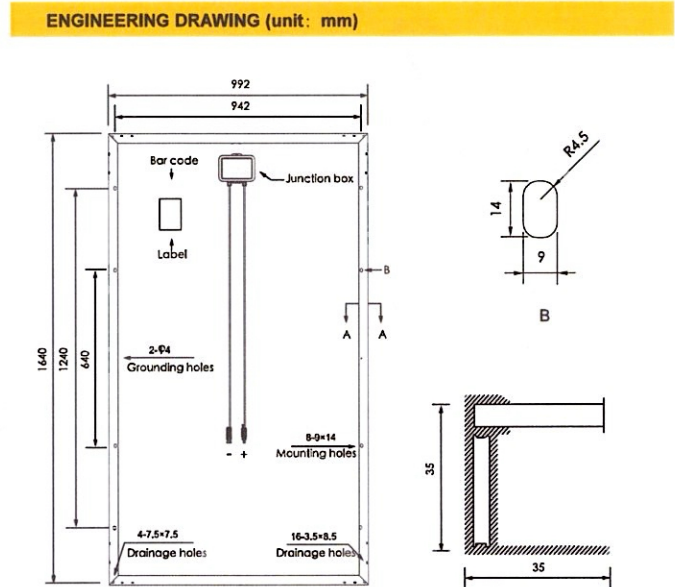
ELECTRICAL PROPERTIES   STC*	DH-60M-300	DH-60M-305	DH-60M-310	DH-60M-315	DH-60M-320
Peak Power (Pmax   W)	300	305	310	315	320
MPP Voltage (Vmp   V)	32.90	33.20	33.40	33.70	33.90
MPP Current (Imp   A)	9.12	9.20	9.28	9.37	9.44
Open Circuit Voltage (Voc   V)	39.70	39.90	40.10	40.30	40.50
Short Circuit Current (Isc   A)	9.57	9.63	9.69	9.75	9.82
Module Efficiency (%)	18.44	18.75	19.05	19.36	19.67
Power Tolerance	0~+5W				
Operating Temperature	-40°C ~ +85°C				
Maximum System Voltage	1500V (IEC)				
Maximum Series Fuse Rating	15A				
Fire Safety	Class C				

\*STC (Standard Test Condition): Irradiance 1000W/m<sup>2</sup>, Cell Temperature 25°C, AM 1.5

ELECTRICAL PROPERTIES   NOCT*	DH-60M-300	DH-60M-305	DH-60M-310	DH-60M-315	DH-60M-320
Peak Power (Pmax   W)	221	225	229	233	236
MPP Voltage (Vmp   V)	30.30	30.70	31.00	31.20	31.40
MPP Current (Imp   A)	7.30	7.34	7.39	7.44	7.52
Open Circuit Voltage (Voc   V)	36.70	36.90	37.10	37.30	37.50
Short Circuit Current (Isc   A)	7.74	7.79	7.84	7.89	7.96

\*NOCT (Nominal Operating Cell Temperature): Irradiance 800W/m<sup>2</sup>, Ambient Temperature 20°C, AM 1.5, Wind Speed 1m/s

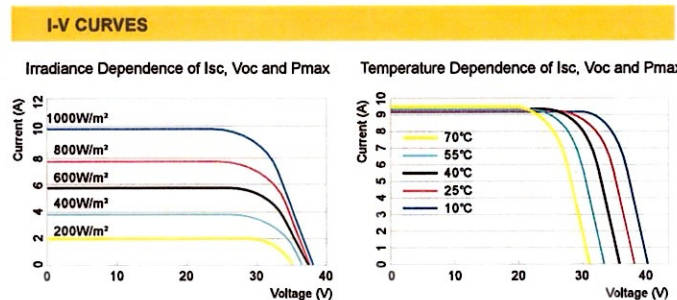
MECHANICAL PROPERTIES	
Cell Type	Mono Cell (156.75 x 156.75mm)
Number of Cells	6 x 10 (60pcs)
Dimension	1640x992x35mm
Weight	18.0kg
Front/Rear Glass	3.2mm Tempered Glass
Frame	Anodized Aluminium Alloy
Junction Box	IP67, 3 Diodes
Cable Type	4.0 mm <sup>2</sup>
Length of Cable	1000mm
Connector	MC4 Compatible



TEMPERATURE COEFFICIENT	
Temp. Coeff. of Pmax (TK Pmax)	-0.390%/°C
Temp. Coeff. of Voc (TK Voc)	-0.300%/°C
Temp. Coeff. of Isc (TK Isc)	0.05%/°C
NOCT	45±2°C

PACKING MANNER		
Packing Type	20GQ	40HQ
Piece/Pallet	30	30+30+6
Pallet/Container	12	14
Piece/Container	360	924

\* The specification and key features described in this datasheet may deviate slightly and are not guaranteed. Due to ongoing innovation, R&D enhancement, Dehui Solar reserves the right to make any adjustment to the information described herein at any time without notice. Please always obtain the most recent version of the datasheet which shall be duly incorporated into the binding contract made by the parties governing all transactions related to the purchase and sale of the products described herein.



Tel: +86 510 8855 9088  
 Fax: +86 510 8815 6008  
 Email: sales@dehui-solar.com

China Office: 28F, #1 Building, Hang Lung Plaza, Wuxi, Jiangsu Province, China  
 Germany Office: Sebastian-Kneipp-Str.41 60439 Frankfurt, Germany  
 Vietnam Factory: Dai Dong-Hoan Son Industrial Zone, Bac Ninh Province, Vietnam

**DEHUISOLAR**  
 SHARE VALUE

# POWERWALL

Die Powerwall ist eine vollständig integrierte Wechselstrom-Batterie für den Heimbereich oder das Kleingewerbe. Die wiederaufladbare Lithium-Ionen-Batterie steigert den Eigenverbrauch der Photovoltaikanlage, erhöht Ihre Unabhängigkeit vom öffentlichen Stromnetz und Backup-Leistung.\*

Die elektrische Schnittstelle der Powerwall bietet eine einfache Verbindung zu jedem Haus und Gebäude. Das revolutionäre, kompakte Design sorgt für marktführende Energiedichte und ist einfach zu installieren. So erfahren Benutzer schnell die Vorteile verlässlicher, sauberer Energie.

\*Verfügbarkeit der Backup-Leistung hängt von der Region ab.

## LEISTUNG-ANGABEN

Wechselstrom (nominal)	230 V
Einspeiseart	Einphasig
Netzfrequenz	50 Hz
Gesamte Energie <sup>1</sup>	14 kWh
Nutzbare Energie <sup>1</sup>	13,5 kWh
Kontinuierliche Wirkleistung <sup>2</sup>	4,6 kW (Laden und Entladen)
Kontinuierliche Scheinleistung <sup>2</sup>	4,6 kVA (Laden und Entladen)
Leistungsfaktor-Ausgangsbereich	+/- 1,0 einstellbar
Leistungsfaktor (volle Nennleistung)	+/- 0,85
Interne Batteriegleichspannung	50 V
AC-Effizienz <sup>1,3</sup>	90%
Garantie	10 Jahre

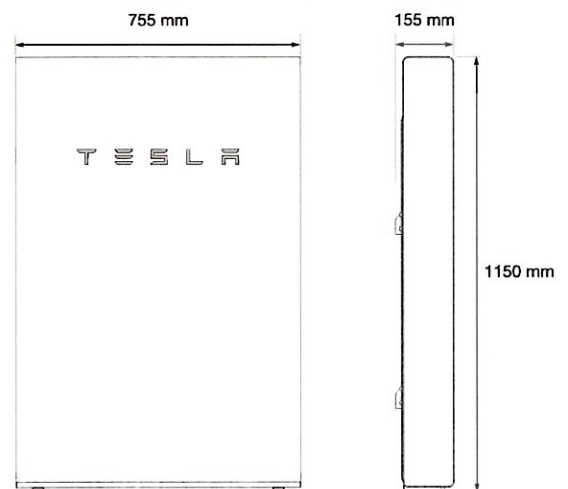
Werte bei 25 °C, 3,2 kW Lade-/Entladeleistung.  
Limitiert von 9 kW/6,6 kVA zur Einhaltung der Netzanschlussbedingungen.  
Wechselstrom an Batterie an Wechselstrom zu Beginn der Lebensdauer.

## COMPLIANCE-INFORMATION

Zertifikate	IEC 62109-1, IEC 62109-2, IEC 62619, UN 38.3
Netzstandards	Weltweite Kompatibilität
Emissionen	IEC 61000-6-1, IEC 61000-6-3
Umweltschutz	RoHS-Richtlinie 2011/65/EU, WEEE-Richtlinie 2012/19/EU, Batterie-Richtlinie 2006/66/EC, REACH Regulation
Seismisch	AC156, IEEE 693-2005 (high)

## MECHANISCHE DATEN

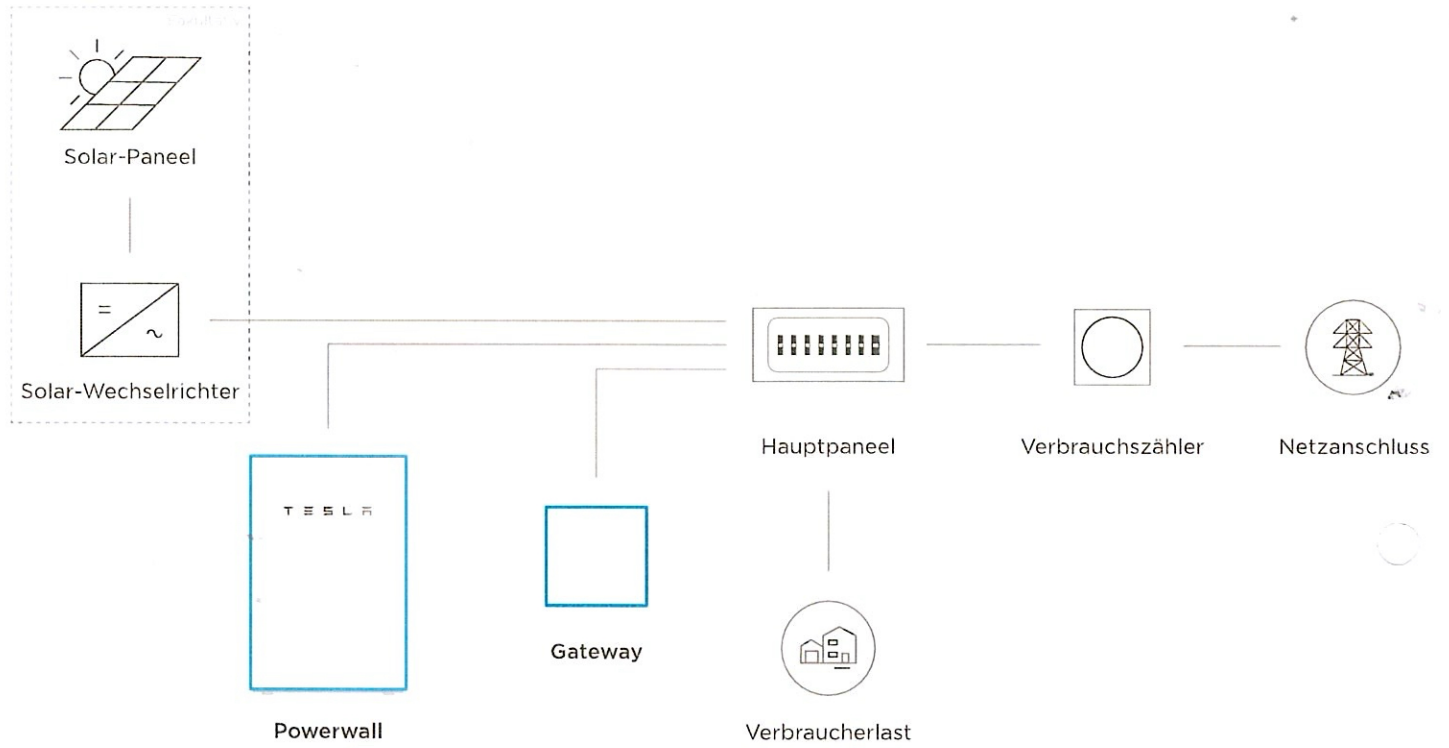
Abmessungen	1150 mm x 755 mm x 155 mm
Gewicht	125 kg
Montageoptionen	Boden- oder Wandmontage

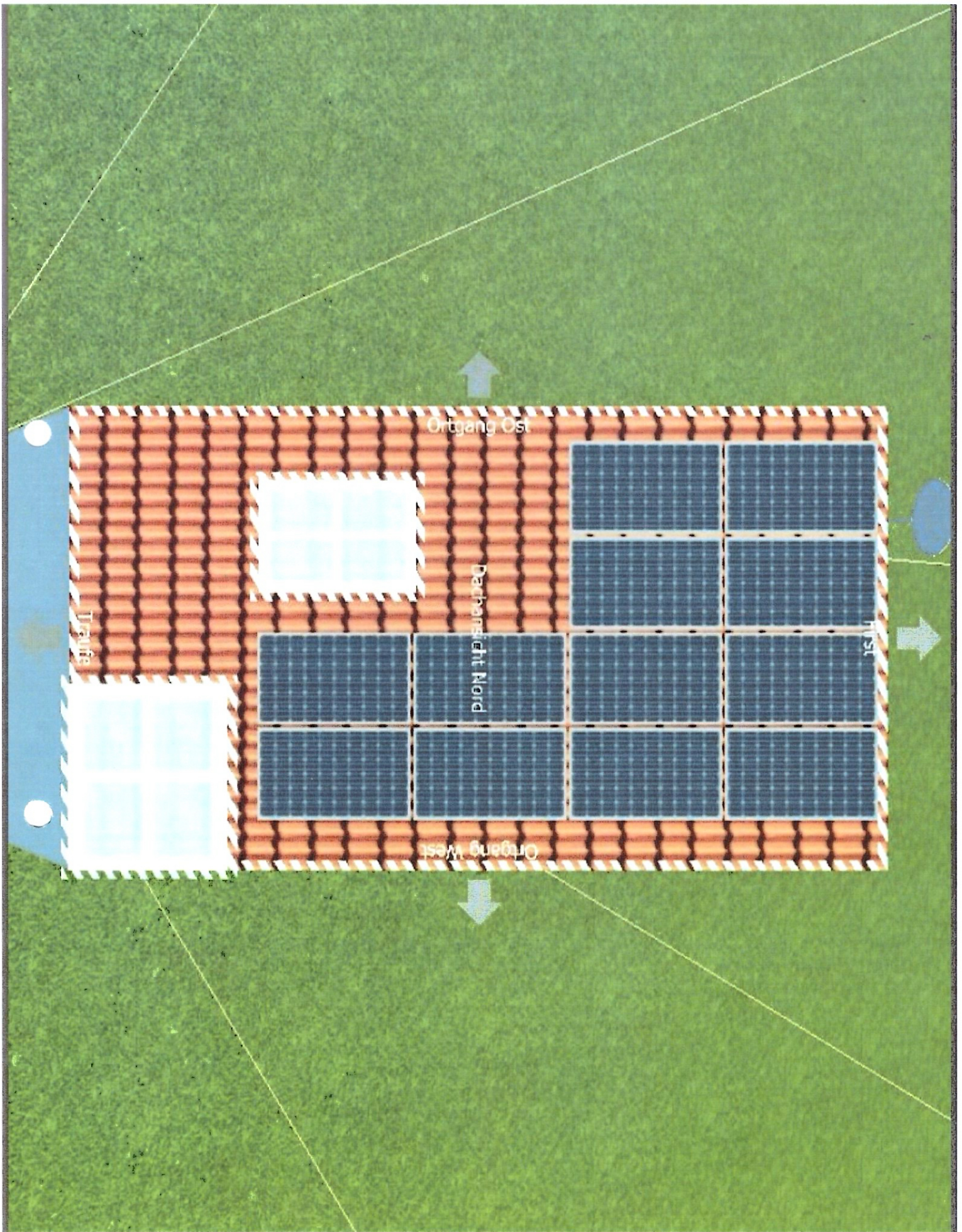


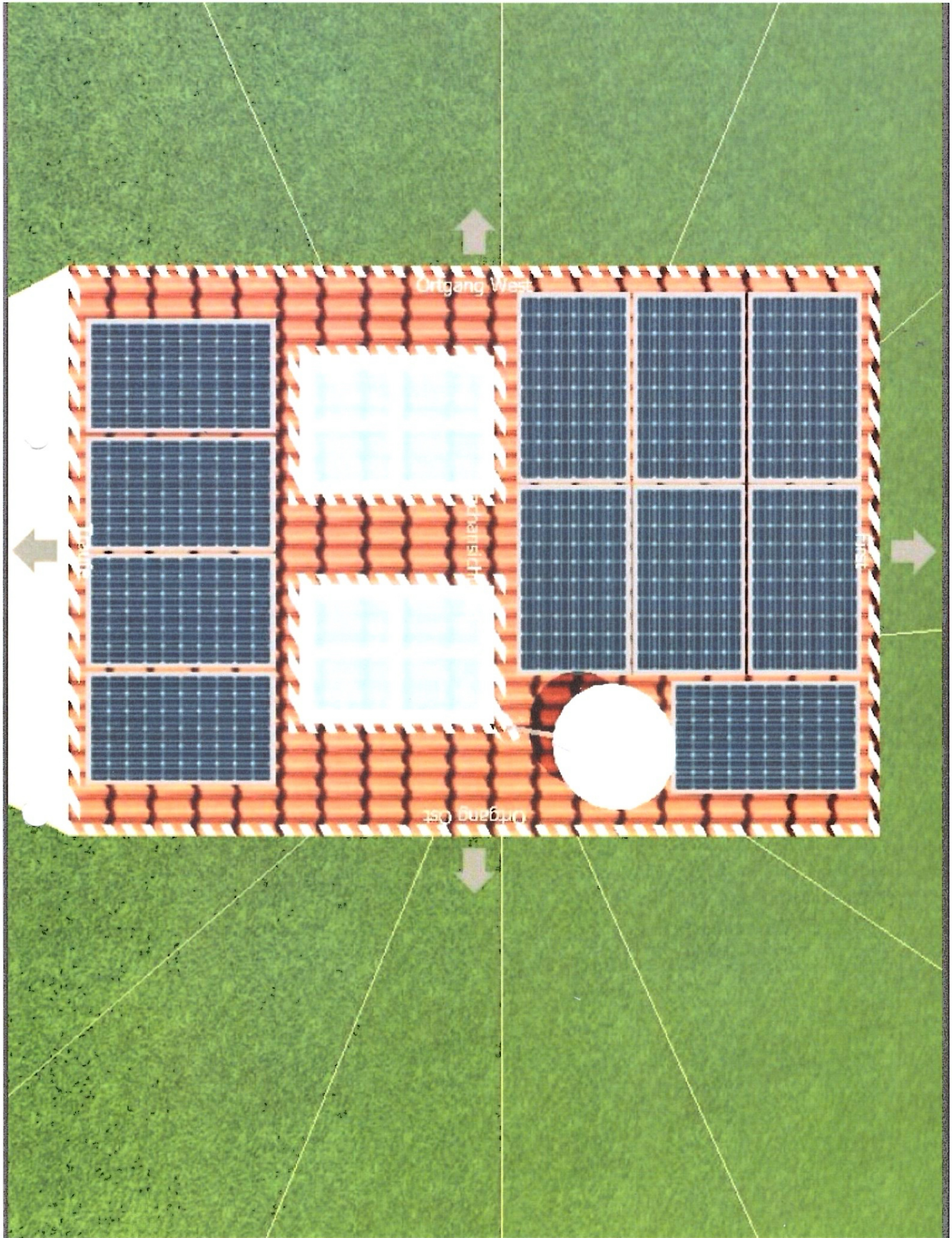
## UMGEBUNG-ANFORDERUNGEN

Umgebungstemperaturen	-20°C bis 50°C
Optimale Temperatur	0°C bis 30°C
Luftfeuchtigkeit beim Betrieb (relativ)	Bis zu 100% kondensierend
Maximale Höhenlage	3000 m
Umgebung	Innen- und Außeneinsatz
Schutzklasse	IP67 (Batterie & Leistungselektronik) IP56 (Verkabelung)
Geräuschpegel bei 1 m	< 40 dBA bei 30°C

# TYPISCHER SYSTEMAUFBAU







Ausgang West

Schornstein

Ausgang Ost



# REIHENHAUS MIT PV-ANLAGE & TESLA-SPEICHER

Kettmerstr. 19/5, 70794 Filderstadt-Bernhausen | Frei ab 2026

## Objektbeschreibung

Verkauf von Privat: Dieses modernisierte Reihemittelhaus (Bj. 1986) in begehrter Ortsrandlage bietet zukunftssicheres Wohnen. Ein Highlight im Wohnzimmer ist der **modernisierte offene Kamin**.

## Flächen & Highlights

- **Wohnfläche:** ca. 145 m<sup>2</sup> (5,5 Zimmer)
- **Nutzfläche:** ca. 51 m<sup>2</sup> gesamt (davon **18 m<sup>2</sup> beheizter Hobbyraum** mit Fenster).
- **Konnektivität:** Perfekt vernetzt – **jedes Zimmer verfügt über einen LAN-Anschluss**.
- **Bäder:** 2016 komplett sanierte Bäder (OG & DG) sowie Gäste-WC.

## Energie-Autarkie & Heizung (2022)

- **Heizung:** Neue Heizkörper (2016), bereits optimal für eine **Wärmepumpe geeignet** (staatliche Förderung möglich).
- **PV-System:** Hochleistungsmodule mit **Tesla Powerwall (13,5 kWh)**.
- **E-Mobilität:** Zwei Wallboxen (Laden in und vor der Garage möglich).

## Smart Home & Sicherheit

- **Rollläden:** Elektrisch mit zentralem **Wand-Pad** und Zeitautomatik.
- **Sicherheit:** Drei **Ring-Kameras** und Buschjäger Klingelanlage.

Hauspreis (VHB)

**675.000 €**

+ 20.000 € pro Garage

### Eckdaten

**Zimmer:** 5,5

**Zustand:** Top modernisiert

**Frei ab:** 2026

### Pluspunkte

LAN in jedem Zimmer

WP-Ready Heizkörper

Tesla Speicher

Offener Kamin

Provisionsfrei!