

Exposé

Reihenhaus in Tamm

Reihenmittelhaus in Tamm Hohenstange



Objekt-Nr. OM-461886

Reihenhaus

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Kuntzer

71732 Tamm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	145,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	96,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	51,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses einladende Reihenmittelhaus im Wohngebiet Hohenstange überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und seine ruhige, familienfreundliche Lage.

In den letzten Jahren wurde die Immobilie mit viel Liebe zum Detail renoviert. Dabei wurden die Wasserleitungen, Fenster und Regenrinnen erneuert, neue Bodenbeläge verlegt sowie das Badezimmer im Obergeschoss vollständig neugestaltet. Das nachträglich gedämmte Dach wurde mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Diese Modernisierungen verleihen dem Haus ein gepflegtes und zeitgemäßes Erscheinungsbild. Ebenso wurden die Stellplätze neu angelegt. Die Energieeffizienzklasse laut Verbrauchsausweis lautet A+.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine helle Diele mit separatem Gäste-WC und einem praktischen Abstellraum. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses: große Fensterfronten sorgen für angenehme Helligkeit, während der Kamin für eine wohlige Atmosphäre an kühleren Tagen sorgt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie in den westlich ausgerichteten Garten.

Im Obergeschoss stehen zwei sehr geräumige Schlafzimmer zur Verfügung. Das Badezimmer mit indirektem Tageslicht auf dieser Ebene wurde im Rahmen der Renovierung vollständig erneuert und präsentiert sich in einem modernen, hellen Design mit WC, Badewanne und separater Dusche.

Der über eine Einschubtreppe erreichbare Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum und durch das eingebaute Dachfenster eine wunderschöne Aussicht über Tamm-Hohenstange.

Im komplett ausgebauten Untergeschoss befinden sich der Technikraum/Waschküche, ein großer Hobbyraum, sowie ein extra Zimmer die zusätzliche Wohn- und Nutzfläche bieten – ideal für Familien, die mehr Platz benötigen oder sich einen Rückzugsort für Freizeitaktivitäten wünschen.

Alle Zimmer mit Ausnahme des Technikraums und dem extra Zimmer im Untergeschoss sind mit einer Elektrofußbodenheizung ausgestattet, die effektiv durch einen separaten Zähler mit günstigem Strom betrieben werden kann.

Ein besonderes Plus dieser Immobilie sind die zwei zum Haus gehörenden Stellplätze, die einen weiteren Vorteil bieten.

Ausstattung

- zwei Stellplätze für Ihre Autos
- große Terrasse mit Garten (Sonnensegel und Markise)
- gut renoviert
- Kamin im Wohnbereich
- großer Wohn-/Essbereich
- Einbauküche
- ausgebauter Spitzboden
- Abstellraum im Erdgeschoss
- ruhige Wohnlage im Wohngebiet Hohenstange
- gute Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Supermarkt, Breuninger)
- komplett unterkellert
- Waschküche und Abstellraum im Untergeschoss
- "Hobbyraum" im Untergeschoss

- zusätzliches Zimmer im Untergeschoss

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Lage dieses Hauses ist ebenso überzeugend wie seine Ausstattung. Hohenstange zählt zu den begehrten Wohngebieten der Umgebung und zeichnet sich durch seine Ruhe und dennoch hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein und bietet gleichzeitig eine schnelle Anbindung an die Innenstadt.

Dieses gepflegte und modernisierte Reihenmittelhaus überzeugt durch seine gelungene Kombination aus Wohlfühlambiente, Funktionalität und Lagequalität.

Abgerundet ist es ein ideales Zuhause für alle, die modernen Komfort mit gemütlichem Wohnflair verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	28,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

BAUGESUCH TAMM-HOHENSTÄNDE
 MAHERER: 25.8.86
 ARCHITEKT: *M. Müller*
 GERHARD F. MÜLLER
 DPL.-ING. FRIEDR. ANSCHUTZ BDA
 BAUREITER- u. TELEFON 0711-443008
 7000 STUTTGART 1

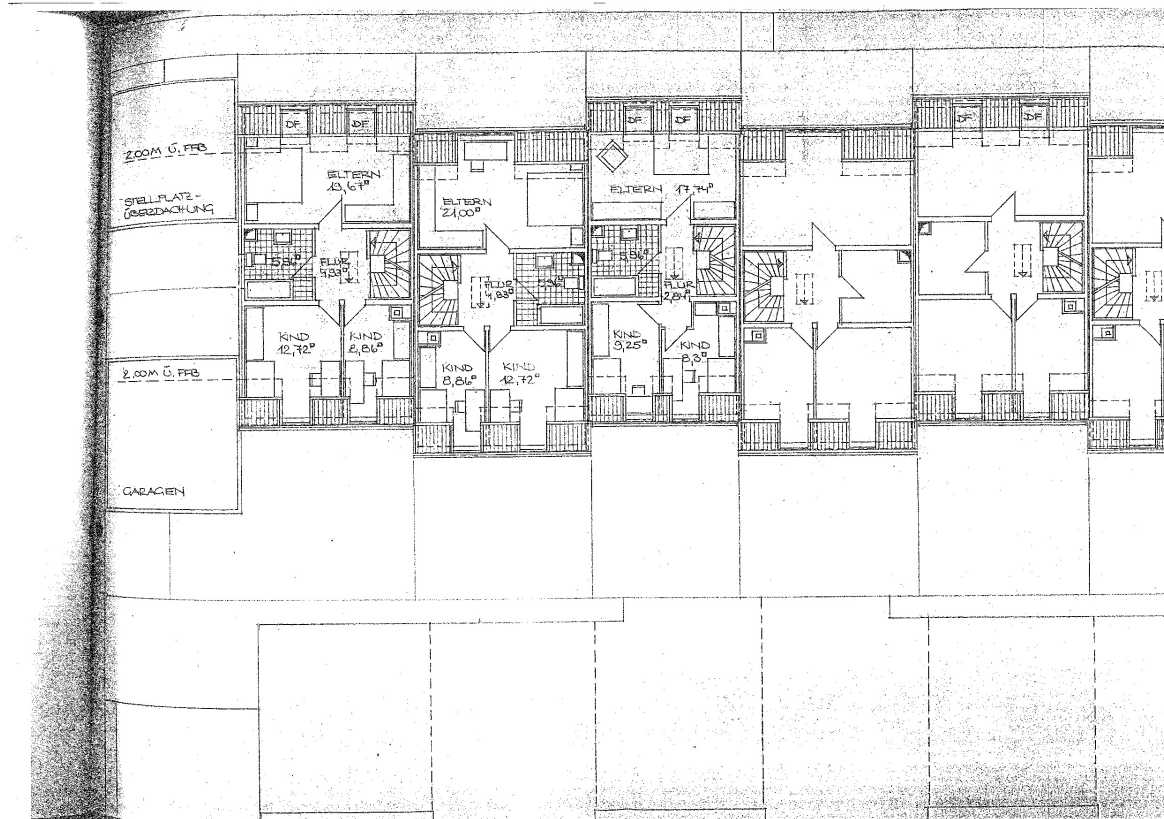
NACHWEIS DER EINHALTUNG DER FESTSETZUNGEN
 DES BEBAUUNGSPLAN: GRZ = 0,6
 GRZ = 0,6
 ERMITTLUNG DER FEHLERTRÄGE, WELCHE AUF DIE
 GEMEINSCHAFTSFLÄCHE ALS BAULASTEN ZUGUNSTEN
 DER BAUGRUNDSTÜCKE EINZUTRAGEN SIND.



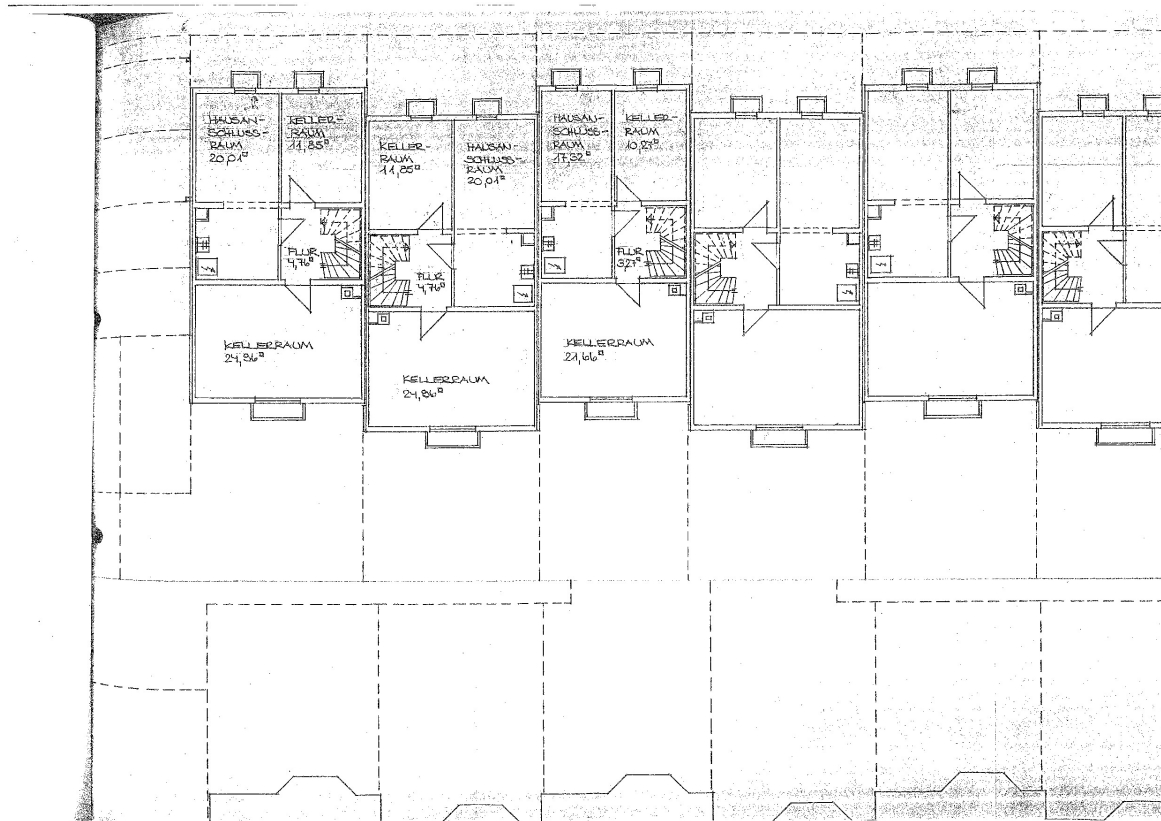
BAU- STASSE NR.	STRAßE NR.	PARZELLE NR.	M ²	FLÄCHE DES BAUGRUNDSTÜCKS		M ²	GRZ = 0,6 FLÄCHE MENSCHLICHES LASTEN GE- WÄHRN M ²	NOTWENDIGE MASCHINELLE FLÄCHEN M ²	PROJEKTIERTE LÄSTEN FÜR WOHNRÄUM- WIRTSCHAFT M ²	GRZ IST	PROJEKTIERTE WOHNRAUM- GEWÄHRN- FLÄCHE M ²	GRZ IST	GEWÄHRN- FLÄCHE - ANTEIL M ²	GEWÄHRN- FLÄCHE - STÜCKS- GESAMT M ²
				M ²	GRZ = 0,6									
1	SCHÖNLI- DOFFERL- WEG 11	6129/6	162	173	11	72	$\frac{72}{162} = 0,44$		104	$\frac{104}{173} = 0,60$	14	14	176	
2	SCHÖNLI- DOFFERL- WEG 9	6129/5 6129/7 6129/9	125 24 14	173	10	72	$\frac{72}{173} = 0,41$		104	$\frac{104}{173} = 0,60$	10	10	176	
3	SCHÖNLI- DOFFERL- WEG 7	6129/4 6129/10 6129/8	108 19 13	152	12	63	$\frac{63}{152} = 0,41$		91	$\frac{91}{152} = 0,60$	12	12	147	
4	SCHÖNLI- DOFFERL- WEG 5	6129/3 6129/13 6129/14	125 14 13	173	21	72	$\frac{72}{152} = 0,47$		104	$\frac{104}{173} = 0,60$	14	14	166	
5	SCHÖNLI- DOFFERL- WEG 3	6129/2 6129/15 6129/12	124 24 14	173	11	72	$\frac{72}{162} = 0,44$		104	$\frac{104}{173} = 0,60$	14	14	176	
6	SCHÖNLI- DOFFERL- WEG 1	6129/1	163	173	10	72	$\frac{72}{163} = 0,44$		104	$\frac{104}{173} = 0,60$	13	13	176	
1 bis 6			937	1017	80	423	$\frac{423}{937} = 0,45$		611	$\frac{611}{1017} = 0,60$	80	80	1047	

ANLAGE ZUM ANTRAG AUF TEILUNGSGENEHMIGUNG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Gültig bis: 02.03.2035

Registriernummer: BW-2025-005602122

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Schorndorfer Weg 7 71732 Tamm		
Gebäudeteil ²	Reihenmittelhaus		
Baujahr Gebäude ³	1987		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1987		
Anzahl der Wohnung	1 (Wohnfläche: 96,0 m ²)		
Gebäudenutzfläche (A _N)	129,6 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom		
Wesentliche Energieträger Warmwasser ³	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Solarenergie	Verwendung: Warmwasser	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Anlagen ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach 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 erfolgte durch: Eigentümer Aussteller

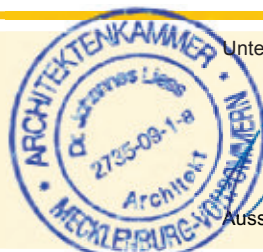
- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität begefügt (freiwillige Angabe)

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)

Dr. Johannes Liess
Architekt
Lüchow 8
17179 Altkalen



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 02.03.2025

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² Mehrfachangaben möglich

³ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

⁴ Nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

⁵ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

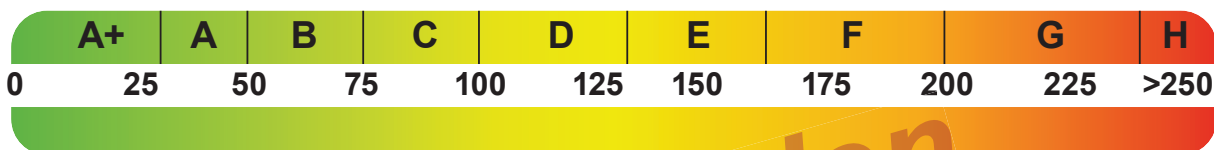
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom **16.10.2023**

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: **BW-2025-005602122**

2

Energiebedarf

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



Anforderung gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

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

Energiebedarf 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

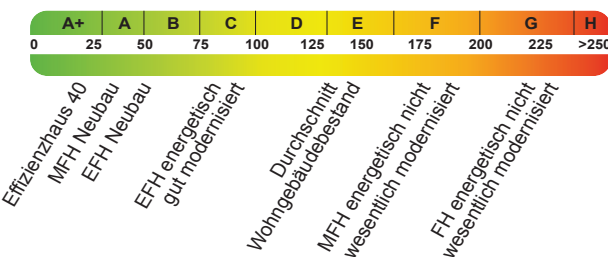
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung	
		%	%
		<input type="text"/>	<input type="text"/>
		<input type="text"/>	<input type="text"/>
		<input type="text"/>	<input type="text"/>

Maßnahmen zu 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
- Maßnahmen 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
³ nur bei Neubau

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

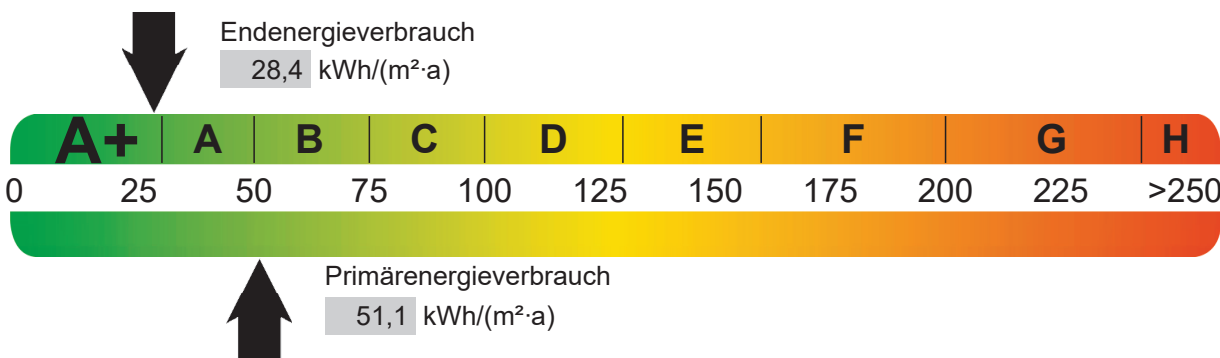
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom **16.10.2023**

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: **BW-2025-005602122**

3

Energieverbrauch Treibhausgasemissionen **23,37** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

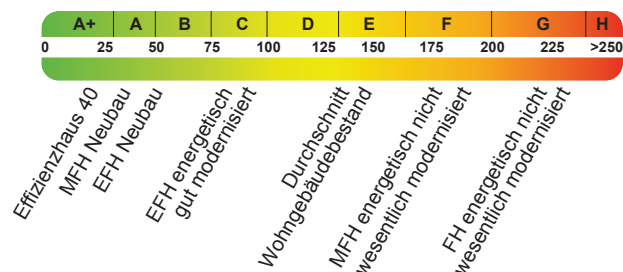


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **28,40** kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2024	31.12.2024	Strom	1,8	2 873,0	388,8	2 484,2	1,25
01.01.2023	31.12.2023	Strom	1,8	3 274,0	388,8	2 885,2	1,28
01.01.2022	31.12.2022	Strom	1,8	2 869,0	388,8	2 480,2	1,24

Vergleichswerte Endenergie³



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 einer Wohnung oder 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 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BW-2025-005602122

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind sind möglich sind nicht möglich

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
	Der Energiekennwert entspricht mindestens dem Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung (WärmeschutzV) von 1995		<input 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"/>	<input 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:

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 16.10.2023

Erläuterungen

Registriernummer: BW-2025-005602122

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 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 Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der 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 der 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