

Exposé

Reihenhaus in Bad Säckingen

Modernisiert FAMILIEN-TRAUM in Bad Säckingen(Nutzfläche 213 qm)



Objekt-Nr. OM-462541

Reihenhaus

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Gorbunow

Unter dem Dorf 51
79713 Bad Säckingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	194,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	143,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	213,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf: Sanierter Rheinhaus mit Traumgarten in ruhiger, familienfreundlicher Lage von Bad Säckingen

Preis: 560.000 Euro

Dieses 5,5-Zimmer-Haus aus dem Jahr 1987 wurde von 2020 bis 2026 umfassend modernisiert und verleiht Ihrem Familienleben eine neue, stilvolle Note. Highlights:

Vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein separates Gäste-WC

Vollunterkellertes Bereich mit zwei Hobbyräumen und Heiz-/Waschraum

Garage mit zusätzlichem Stellplatz, Gartengehäuse inklusive Fundament

Großzügiger Balkon, großzügige Terrasse und gepflegter Garten vorne wie hinten

Hochwertige Bau- und Ausstattungsdetails, Treppen aus echtem Holz

Moderne Küche mit Miele-Geräten und Naturstein Taj Mahal Arbeitsplatte

Fünf Klimaanlage sorgen ganzjährig für angenehmes Raumklima

Modernisierungen der letzten 5 Jahre (Auswahl):

- Klimaanlage in allen Schlaf- und Wohnräumen (Kosten über 15.000 €)
- Moderne Küche mit Miele-Geräten und Naturstein Taj Mahal (über 37.000 €)
- Dachgeschoss umfassend modernisiert (2025): neue Dämmung, neue Fenster, hochwertige Holzterasse, großformatige Fliesen, Fußbodenheizung im Badezimmer (Kosten deutlich über 50.000 €)
- EG/1.OG: komplette Erneuerung Korridore & Türen, hochwertiger Fischgrät-Vinylboden, maßgefertigte Türen im 1.OG, große Metall/Glas/Spiegel-Türen im EG (über 20.000 €)
- Neue Fenster und elektrische Rolläden im EG (über 10.000 €)
- Elektrisches Garagentor (ca. 3.000 €)
- Moderner WPC-Zaun mit Tür (ca. 5.000 €)
- Großes WPC-Gartenhaus mit Fundament und Bodenplatten (ca. 7.000 €)
- WPC-Terrasse mit integrierter Beleuchtung

Dieses Haus wurde von uns wirklich hochwertig modernisiert und bietet eine sofort bezugsfertige, stilvolle Atmosphäre in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung. Wenn Sie Wert legen auf moderne Technik, hochwertige Materialien und viel Außenraum, ist dies Ihr neues Zuhause.

Flächenangaben:

Wohnfläche: 143,25 m²

Nutzfläche: 69,75 m²

Gesamtfläche: 213,00 m²

Die groß angelegte Rasenfläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und gleichzeitig einen geringen Pflegeaufwand. Die sonnige Terrasse mit direktem Zugang zum Wohnbereich schafft eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenleben. Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für z. B. Gartengeräte oder Fahrräder.

Das Haus wird mit einer Gasheizung beheizt, was für eine angenehme Wärme sorgt. Energieausweis Klasse D / 103.57 kWh/(m²·a).

LAGE:

Das Haus befindet sich in einer zentralen Lage. Direkt vor dem Haus gibt es eine Bushaltestelle, und zu Fuß erreichen Sie in nur 3 Minuten den Kaufland. Die Grundschule ist in 7 Minuten zu Fuß erreichbar, der Kindergarten in 10 Minuten Fußweg. Spazierwege direkt am Rhein sind in 5–10 Minuten erreichbar.

Die Kombination aus moderner Immobilie, großzügiger Wohn- und Nutzfläche sowie einem stilvoll angelegten Außenbereich mit geringem Pflegeaufwand macht dieses Angebot zu einem besonderen Zuhause mit hoher Lebensqualität.

FÜR FAMILIEN:

Diese Immobilie richtet sich an Familien, die ein bezugsfertiges Zuhause mit Garten und hoher Wohnqualität in der begehrten Ortschaft Bad Säckingen suchen. Die ruhige Lage, die moderne Ausstattung und der großzügige Außenbereich schaffen ideale Voraussetzungen für ein langfristiges Zuhause. Auch für Paare mit Platzbedarf oder den Wunsch nach Arbeiten von zu Hause bietet dieses Haus optimale Bedingungen.

Ohne Provision – Privatverkauf

Kontakt:

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung des Hauses stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

LAGE:

Das Haus befindet sich in zentraler Lage. Direkt vor dem Haus gibt es eine Bushaltestelle, und zu Fuß erreichen Sie in nur 3 Minuten den Kaufland. Die Grundschule ist in nur 7 Minuten zu Fuß erreichbar, und der Kindergarten befindet sich in 10 Minuten Fußweg Entfernung.

Die Kombination aus modernisierter Immobilie, reichlich Wohn- und Nutzfläche, stilvoll angelegtem Außenbereich mit geringem Pflegeaufwand macht dieses Angebot zu einem besonderen Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,57 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



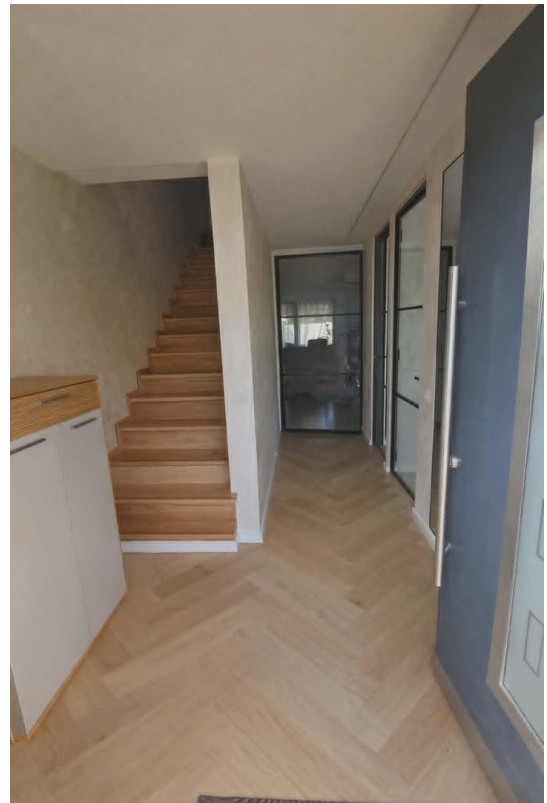
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



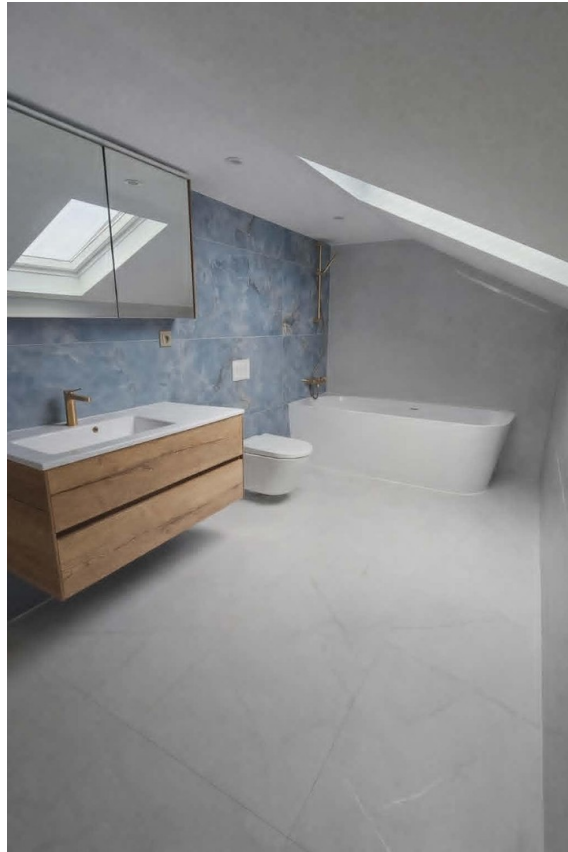
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Objekt: **Bestandaufnahme**
Unter dem Dorf 51, Flst.Nr. 1985/30, 79713 Bad Säckingen / Obersäckingen
 Architekt: Roland Arzner, Am Wasserturm 12, 79725 Laufenburg, fon: 07763/3190, +49 170/ 549 00 49
 Bauantrag, 14.04.2026

Berechnung der Wohn- und Nutzfläche lt. der II BV. § 42

A = Wohnfläche B = Nutzfläche

	A	B
<u>Untergeschoss/ Kellergeschoss</u>		
Heizung:	2,40 m x 4,62 m =	11,08 m ²
Vorraum:	3,15 m x 2,45 m = 7,71 m ² + 2,09 m x 3,45 m = 7,21 m ²	14,92 m ²
Keller:	2,40 m x 5,77 m =	13,84 m ²
Hobby:	3,15 m x 4,57 m =	14,39 m ²
A – Summe Wohnfläche Untergeschoss:		--- m ²
B – Summe Nutzfläche Untergeschoss:		54,23 m ²

Erdgeschoss

Wohnen:	5,62 ⁵ m x 5,87 m = 33,01 m ² - 1,04 m x 1,70 m = 1,76 m ²	31,25 m ²
Kochen:	3,29 ⁵ m x 2,21 m = 7,28 m ² + 1,92 ⁵ m x 2,02 m = 3,88 m ²	11,16 m ²
WC:	1,29 m x 2,34 m =	3,01 m ²
Diele:	2,25 m x 2,00 m = 4,50 m ² + 2,70 m x 1,20 m = 3,24 m ²	7,74 m ²
Terrasse:	3,00 m x 2,00 m x 0,5 =	3,00 m ²
Garage:	5,74 m x 2,70 m =	15,52 m ²
A – Summe Wohnfläche Erdgeschoss:		56,16 m ²
B – Summe Nutzfläche Erdgeschoss:		15,52 m ²

Exposé - Grundrisse

Objekt: **Bestandaufnahme**
Unter dem Dorf 51, Flst.Nr. 1985/30, 79713 Bad Säckingen / Obersäckingen
Architekt: Roland Arzner, Am Wasserturm 12, 79725 Laufenburg, fon: 07763/3190, +49 170/ 549 00 49
Bauantrag, 14.04.2026

	A	B
<u>Obergeschoss</u>		
Kind:	2,47 ⁵ m x 4,07 m =	10,07 m ²
Schlafen:	3,07 ⁵ m x 4,07 m =	12,51 m ²
Kinder:	3,07 ⁵ m x 4,24 m = 13,03 m ² + 0,80 m x 0,40 m = <u>0,32 m²</u>	13,35 m ²
Gast:	2,47 ⁵ m x 2,39 m = 5,56 m ² + 1,44 ⁵ m x 2,39 m = <u>3,45 m²</u>	9,01 m ²
Bad:	1,71 m x 2,10 m =	3,59 m ²
Flur:	1,71 m x 2,40 m = 4,10 m ² + 1,04 m x 0,90 m = <u>0,93 m²</u>	5,03 m ²
Balkon:	5,91 ⁵ m x 1,12 m x 0,5 =	3,31 m ²
A – Summe Wohnfläche Obergeschoss:		56,84 m ²
B – Summe Nutzfläche Obergeschoss:		--- m ²

<u>Dachgeschoss</u>		
Schlafen:	5,55 m x 3,59 m = 19,92 m ² - 1,03 m x 0,54 m = <u>0,55 m²</u>	19,37 m ²
Bad:	4,46 m x 2,44 m =	10,88 m ²
A – Summe Wohnfläche Dachgeschoss:		30,25 m ²
B – Summe Nutzfläche Dachgeschoss:		--- m ²

Exposé - Grundrisse

Objekt: Bestandaufnahme
Unter dem Dorf 51, Flst.Nr. 1985/30, 79713 Bad Säckingen / Obersäckingen
Architekt: Roland Arzner, Am Wasserturm 12, 79725 Laufenburg, fon: 07763/3190, +49 170/ 549 00 49
Bauantrag, 14.04.2026

Zusammenstellung der Wohn- und Nutzflächen

	A = Wohnfläche	B = Nutzfläche
Untergeschoss:	--- m ²	54,23 m ²
Erdgeschoss:	56,16 m ²	15,52 m ²
Obergeschoss:	56,84 m ²	--- m ²
Dachgeschoss:	30,25 m ²	--- m ²
<hr/>		
A – Summe Wohnfläche	143,25 m ²	
B – Summe Nutzfläche		69,75 m ²
A + B – Summe total:	213,00 m²	

Aufgestellt – Laufenburg, 14.04.2026

Roland Arzner
- Freier Architekt -

Exposé - Grundrisse

STADT BAD SACKINGEN
Gemarkung Säckingen
Flst. Nr.: 1985/30

zeichnerischer Teil
LAGEPLAN

Maßstab: 1:500

Datum: 13. April 2026



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Graph. Dateiauszug vom 10.04.2026
Geobasisdaten © I.G.L., www.igl-bw.de

Entwurfsverfasser / Architekt

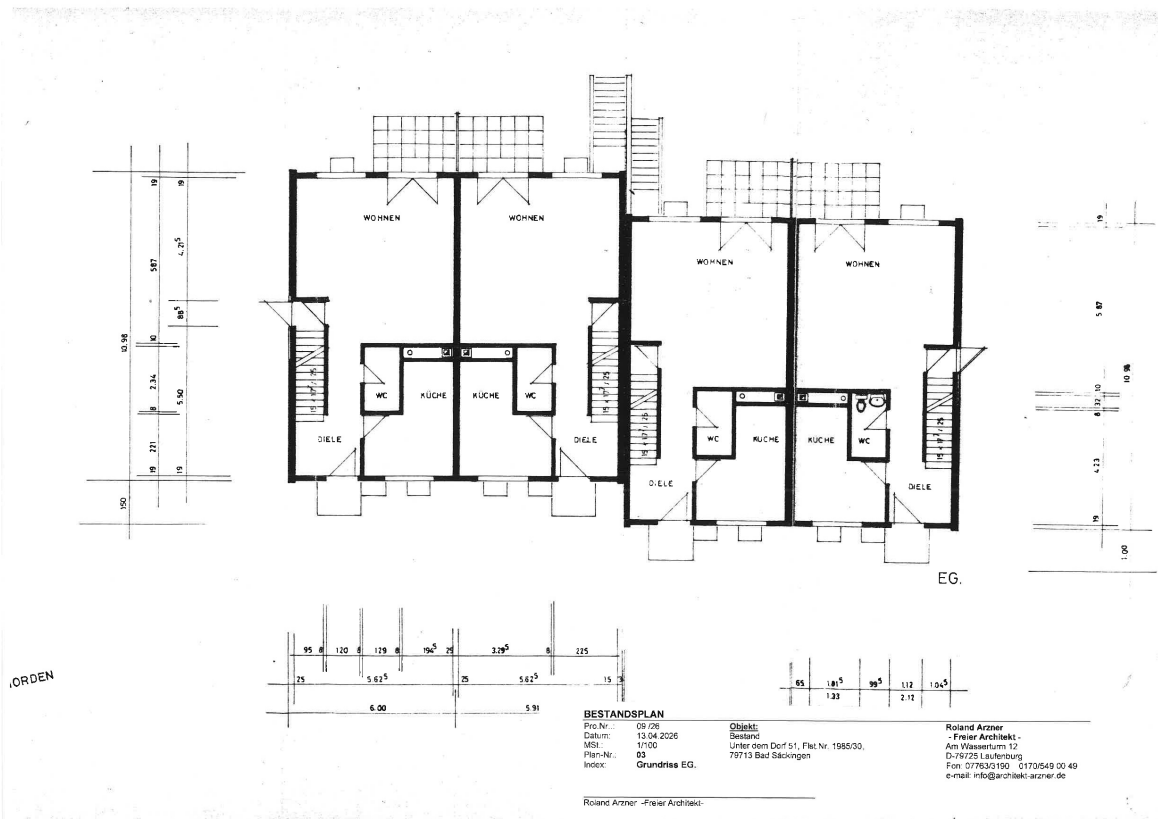
BESTANDSPLAN
Obj. Nr.: 01/26
Flst. Nr.: 1985/30
Maßstab: 1:500
Plan-Nr.: 01
Flst.-Nr.: Situation

Objekt:
Unter dem Dorf 51, Flst. Nr.: 1985/30,
797/3 Bad Säckingen

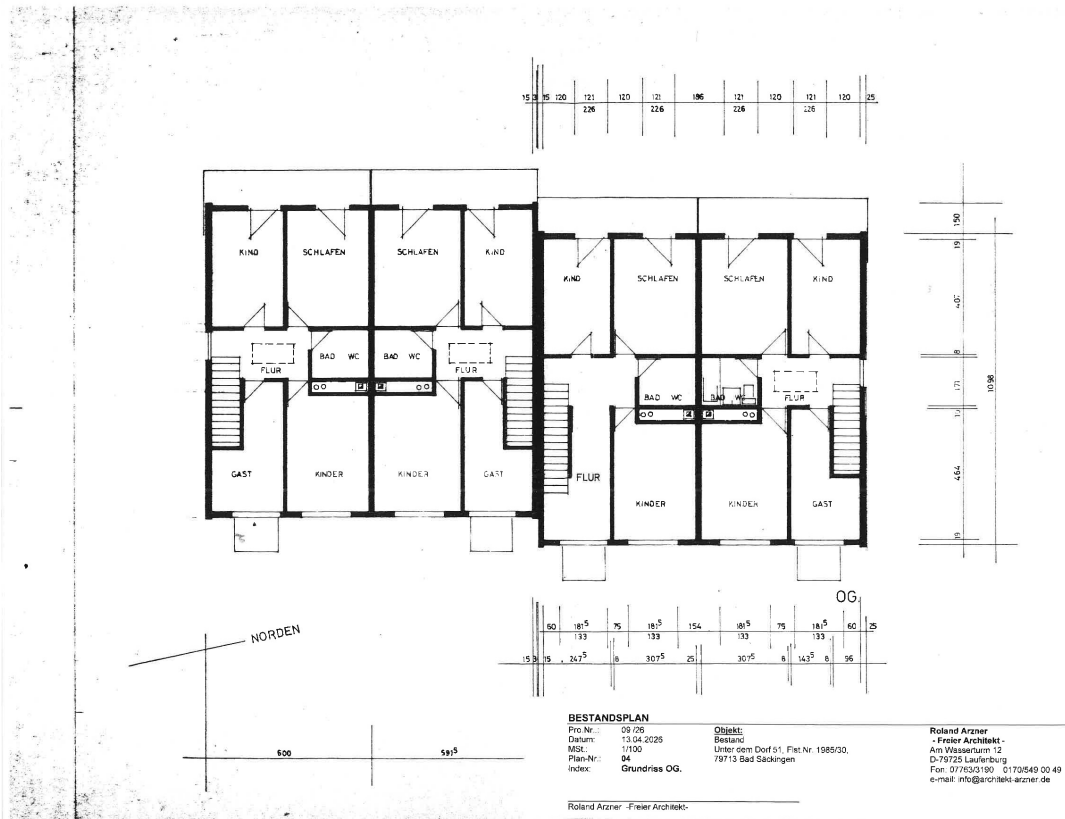
Round Arzner
Architekt
Am Wassersturm 12
D-79725 Lärzelsberg
T 07649 00 46
e mail: info@round-arzner.de

Round Arzner - Freier Architekt

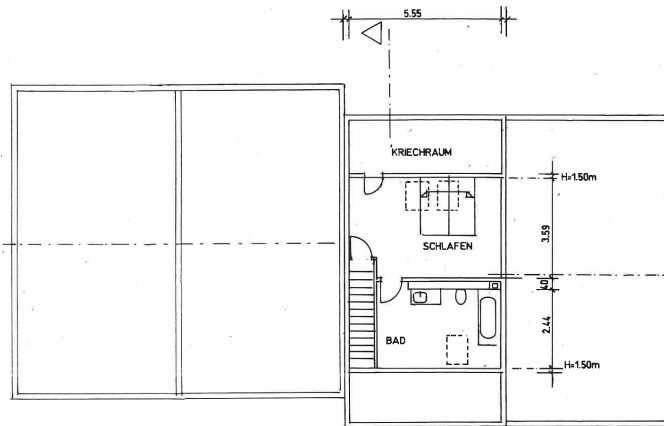
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



4.46

DG.

△ SCHNITT-T

Pro Nr.: 09/26
Datum: 13.04.2026
MS: 1/100
Plan Nr.: 09
Index: Grundriss DG.

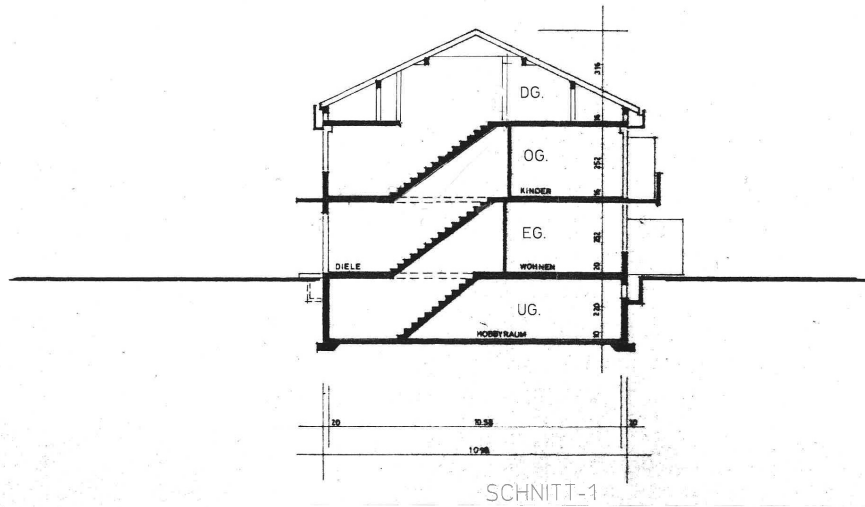
Objekt:
Bestand
Unter dem Dorf 51, Flst. Nr. 1985/00,
72713 Bad Säckingen.

BESTANDSPLAN

Roland Arzner
- Freier Architekt -
Am Wasserturm 12
D-78723 Ludenburg
Fon: 077633190 0170549 0049
e-mail: info@architekt-arzner.de

Roland Arzner - Freier Architekt

Exposé - Grundrisse



BESTANDSPLAN

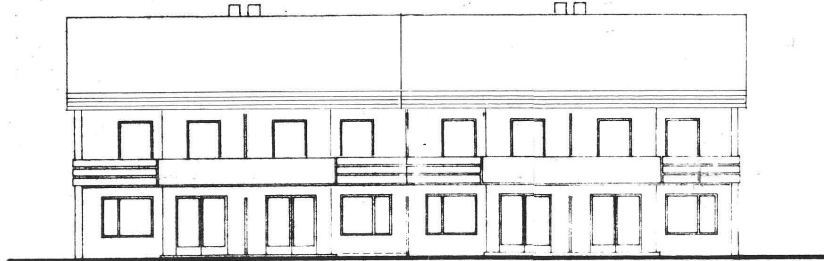
Pro-Nr.: 09/26
Datum: 13.04.2026
MS-Nr.: 1/100
Plan-Nr.: 06
Index: Schnitt 1

Objekt:
Bestand
Unter dem Dorf 51, Flst. Nr. 1985/30,
79113 Bad Säckingen

Roland Arzner
-Freier Architekt -
Am Wasserurm 12
D-79729 Lauenburg
Fon: 07763/3190 0170/549 00 49
e-mail: info@architekt-arzner.de

Roland Arzner -Freier Architekt-

Exposé - Grundrisse



WESTEN

BESTANDSPLAN

Pro-Nr.: 09/26
Datum: 13.04.2026
MSt: 11/0
Plan-Nr.: 07
Index: Ansicht West

Objekt:
Bestand:
Unten dem Dorf 51, Flst.Nr. 1985/30,
79713 Bad Säckingen

Roland Arzner
- Freier Architekt -
Am Wasserturn 12
D-78725 Lauferburg
Fon: 077633190 31701540 00 40
e-mail: info@architekt-arzner.de

Roland Arzner -Freier Architekt-

Exposé - Grundrisse



OSTEN

BESTANDSPLAN

Pro.Nr.: 09/26
Datum: 13.04.2026
MStk.: 1/100
Plan.Nr.: 08
Index: Ansicht Ost

Objekt:
Bestand
Unter dem Dorf 51, Flst.Nr. 1685/30,
79713 Bad Säckingen

Roland Arzner
- Freier Architekt -
Am Wasserturn 12
D-79725 Laufenburg
Fon: 0776332190 01702549 00 49
e-mail: info@architekt-arzner.de

Roland Arzner - Freier Architekt

Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 28.01.2036

Registriernummer:

BW-2026-006185760

1

Gebäude

Gebäudetyp	Reihenhaus		Gebäudedefoto(freiwillig)
Adresse	Unter dem Dorf 51, Bad Säckingen, 79713		
Gebäudeteil ²	Gebäude insgesamt		
Baujahr Gebäude ³	1982		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	1991		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	200.4 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³			
Erneuerbare Energien ³	Art:		
Art der Lüftung ³	<input type="checkbox"/> Schachtbelüftung <input type="checkbox"/> Abluftsystem <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterbelüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kalt ausgeliefert <input type="checkbox"/> Kühlung durch Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung/Erweiterung	<input type="checkbox"/> Andere (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	

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

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)

Jan-Dirk Blöhs Dipl. Ing. & Energie-Effizienz-Experte
GREENOX GmbH
Hauptstätter Str. 106B
70178 Stuttgart

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 29.01.2026

¹Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG²nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen³Mehrfachangaben möglich

⁴bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation⁵Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

BW-2026-006185760

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
kWh/(m²·a)

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT'

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

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³: 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 GEG³

- 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 Wärmebereitstellung ⁵	Anteil EE der Einzelanlage ⁶	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷
<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 ⁸ :			<input type="text"/> %

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁹:

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

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie⁴

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

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 (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹Siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises²nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG³Mehrfachnennung möglich⁴EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen⁶Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen⁸Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹Anlagen, 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

¹⁰Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

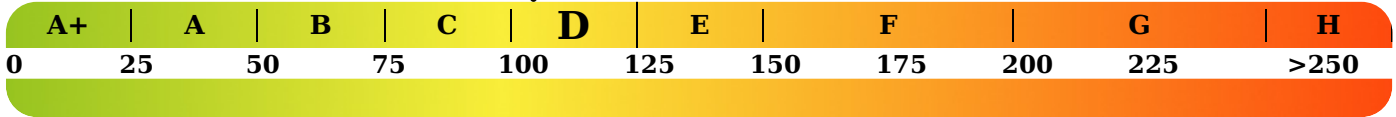
BW-2026-006185760

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 24.86 kg CO₂ Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
103.57 kWh/(m²·a)



113.93 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

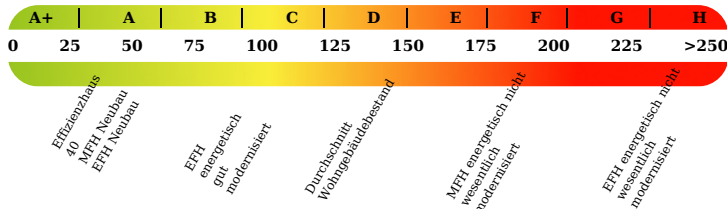
103.57 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor-	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
2023-01-28	2024-01-27	Erdgas	1.1	16767.0	3018.06	13748.94	1.37
2024-01-28	2025-01-27	Erdgas	1.1	16327.0	2938.86	13388.14	1.29
2025-01-28	2026-01-27	Erdgas	1.1	18232.0	3281.76	14950.24	1.0

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³



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_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises²gegebenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh³EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

BW-2026-006185760

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
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge im Anhang

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:

Jan-Dirk Blöhs, Dipl. Ing. & Energie-Effizienz-Experte, GREENOX GmbH
Hauptstätter Str. 106B, 70178 Stuttgart

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

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 erneuerbaren 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 pauschaler 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.

¹siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises