

# Exposé

## Wohnung in Bad Reichenhall

### Einbezugsfertig, möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Bergblick in Bad Reichenhall



Objekt-Nr. OM-463064

#### Wohnung

Verkauf: **333.000 €**

Ansprechpartner:  
Hermann Albert

83435 Bad Reichenhall  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,18 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um die helle und gut geschnittene Wohnung № 10, die sich in einer attraktiven Wohnlage von Bad Reichenhall befindet. Da die Immobilie komplett möbliert und sofort bezugsfertig ist, eignet sie sich sowohl perfekt zur Eigennutzung als auch als lukratives Anlageobjekt für Investoren zur schnellen Vermietung.

Die Highlights im Überblick:

Wohnfläche: ca. 82 m<sup>2</sup> optimal aufgeteilt

Zimmer: 3 einladende Wohn-/Schlafräume

Außenbereich: 2 gemütliche Balkone mit herrlichem Ausblick

Raumaufteilung: Küche, ein separates Gäste-WC, ein helles Badezimmer (derzeit ohne WC) sowie ein eigenes Kellerabteil.

Modernisierungs-Plus: Im Badezimmer wurde bereits ein Abflussrohr (SW DN110) vorinstalliert. Dies ermöglicht Ihnen bei Bedarf eine mühelose Modernisierung zu einem kompletten Vollbad inklusive WC.

## Ausstattung

Elektroinstallation & Sicherheit: Die Elektrik wurde teilweise saniert. In Küche, Bad, Gäste-WC und am Waschmaschinenanschluss wurden alle Leitungen und Steckdosen komplett erneuert, in den restlichen Räumen die Steckdosen ausgetauscht. Für maximale Sicherheit sorgen ein neuer FI-Schutzschalter, eine neue Unterverteilung sowie eine separate Unterverteilung für die Küche.

Lüftung & Feuchtigkeitsschutz: Ein durchdachtes Lüftungskonzept mit Fensterfalzlüftern sowie elektrischen Wandlüftern in Bad und Gäste-WC sorgt für ein gesundes Raumklima und optimale Feuchtigkeitsregulierung.

Vermietungspotenzial: Die Wohnung ist komplett möbliert und mit neuwertigen Geräten ausgestattet – ideal für eine schnelle und lukrative Vermietung.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Küche

Klarstein Velaire Einbaumikrowelle 60 cm mit Grill – 25L

Klarstein FlashLine Dunstabzugshaube – 60 cm Kopffreihaube

Klarstein Induktionskochfeld, Glaskeramik Kochfeld, Induktionskochfeld

Bosch HBA272BB3, Serie 4, Einbau-Backofen, 60 x 60 cm

Bosch SMV4ECX32E, Serie 4, Smarter Geschirrspüler

Samsung RS64DG53R3B1EF Side-by-Side-Kühlschrank mit Gefrierfach

Samsung WD81TA049BE/EG Waschtrockner, 8/5 kg

Wohnzimmer/Zimmer

ASUS Eye Care VY279HF-W - 27 Zoll Full HD Monitor

Brother HL-L2400DWE Laserdrucker  
Samsung Neo QLED 4K QN85D Fernseher 65 Zoll  
Samsung Neo QLED 4K QN85D Fernseher 55 Zoll  
Samsung HW-Q935GD 9.1.4-Kanal Q-Soundbar für TV-Geräte,  
Samsung Curved Monitor C27F398FWR, 27 Zoll, VA-Panel,  
Dusch-Bad/WC  
GROHE Eurosmart, Waschtischarmatur  
GROHE Vitalio 250, Duschsystem mit Umstellung  
Grohe QUICKFIX Start Badarmatur Einhand  
Dusch WC mit Integrierter Düse

## Lage

Bad Reichenhall, das weltbekannte bayerische Staatsbad und die traditionsreiche Alpenstadt, vereint wie kaum ein anderer Ort ein gesundes, entschleunigtes Leben mit den Vorzügen einer modernen, lebendigen Infrastruktur. Eingebettet in ein weites, sonniges Tal und umgeben von der imposanten Kulisse der Berchtesgadener Alpen, bietet die Kreisstadt ein Wohn- und Lebensumfeld, das von unvergleichlicher Natur, tief verwurzelter Kultur und einem erstklassigen Gesundheitsangebot geprägt ist. Wer hier wohnt, genießt die perfekte Balance zwischen alpinem Freizeitparadies und städtischer Eleganz.

Ein weltweit geschätzter Kurort mit einzigartigem Heilklima

Als traditionsreiches Heilbad blickt Bad Reichenhall auf eine jahrhundertealte Geschichte zurück, die untrennbar mit dem „weißen Gold“ – der AlpenSole – verbunden ist. Das gesamte Stadtbild verströmt das noble Flair einer königlichen Sommerfrische. Das Herzstück des Kurorts ist der Königliche Kurgarten, eine Oase der Ruhe mitten im Zentrum. Hier befindet sich das historische Gradierwerk (AlpenSole-Freiluftinhalatorium), an dem man beim Spazierengehen tief durchatmen und die salzhaltige, wohltuende Luft genießen kann.

Ergänzt wird dieses einzigartige Gesundheitsangebot durch die moderne RupertusTherme, ein Spa- und Fitnessressort von internationalem Ruf, das weit über die Grenzen der Region hinaus bekannt ist. Das milde, nebelfreie Schonklima der Region macht das Wohnen hier besonders für gesundheitsbewusste Menschen, Familien und Senioren attraktiv.

Natur- und Freizeitparadies direkt vor der Haustür

Die Lage Bad Reichenhalls ist für Outdoor-Enthusiasten und Naturliebhaber ein absoluter Traum. Der majestätische Hausberg, der Predigtstuhl, ist nicht nur ein anspruchsvolles Wanderparadies, sondern wird auch von der ältesten original erhaltenen Großkabinenbahn der Welt befahren. Ob alpine Bergtour, gemütliche Almwanderung oder ausgedehnte Mountainbike-Runden – die faszinierende Alpenwelt beginnt hier buchstäblich an der eigenen Wohnungstür.

Im Sommer lockt der idyllisch gelegene Thumsee, ein smaragdgrüner Naturbadensee, der zu den saubersten Gewässern Bayerns zählt und ein beliebter Treffpunkt für Einheimische ist. Entlang der Saalach finden sich zudem kilometerlange Rad- und Spazierwege, die zu jeder Jahreszeit zu Bewegung an der frischen Luft einladen. Im Winter sind die großen Skigebiete der Region sowie die Langlaufloipen des Berchtesgadener Landes und des Salzburger Landes in kürzester Zeit erreichbar.

Urbanes Flair, Kultur und bayerische Lebensart

Bad Reichenhall ist kein verschlafener Kurort, sondern eine vitale Stadt mit einem hochkarätigen Kulturangebot. Die Bad Reichenhaller Philharmoniker, das einzige feste Kurorchester Deutschlands, begeistern ganzjährig mit erstklassigen Konzerten im königlichen Kurhaus oder im Musikpavillon.

Die großzügige, stilvolle Fußgängerzone lädt mit ihren historischen Fassaden, inhabergeführten Boutiquen und einladenden Cafés zum Flanieren ein.

## Erstklassige Infrastruktur und strategische Top-Lage

Ein entscheidender Vorteil für Bewohner und Kapitalanleger ist die hervorragende Infrastruktur der Kreisstadt. Bad Reichenhall bietet eine lückenlose medizinische Versorgung durch Fachärzte und eine moderne Klinik, alle Schultypen, Kindergärten sowie exzellente Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus.

Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zur österreichischen Mozartstadt Salzburg. In nur etwa 20 Autominuten oder bequem mit der S-Bahn erreicht man das Salzburger Zentrum mit seinem weltberühmten Kulturangebot, der historischen Altstadt und dem internationalen Flughafen. Auch die bayerische Landeshauptstadt München ist über die Autobahn A8 schnell und unkompliziert erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	241,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



WC

# Exposé - Galerie



Dusch-Bad



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Whonzimmer

# Exposé - Galerie

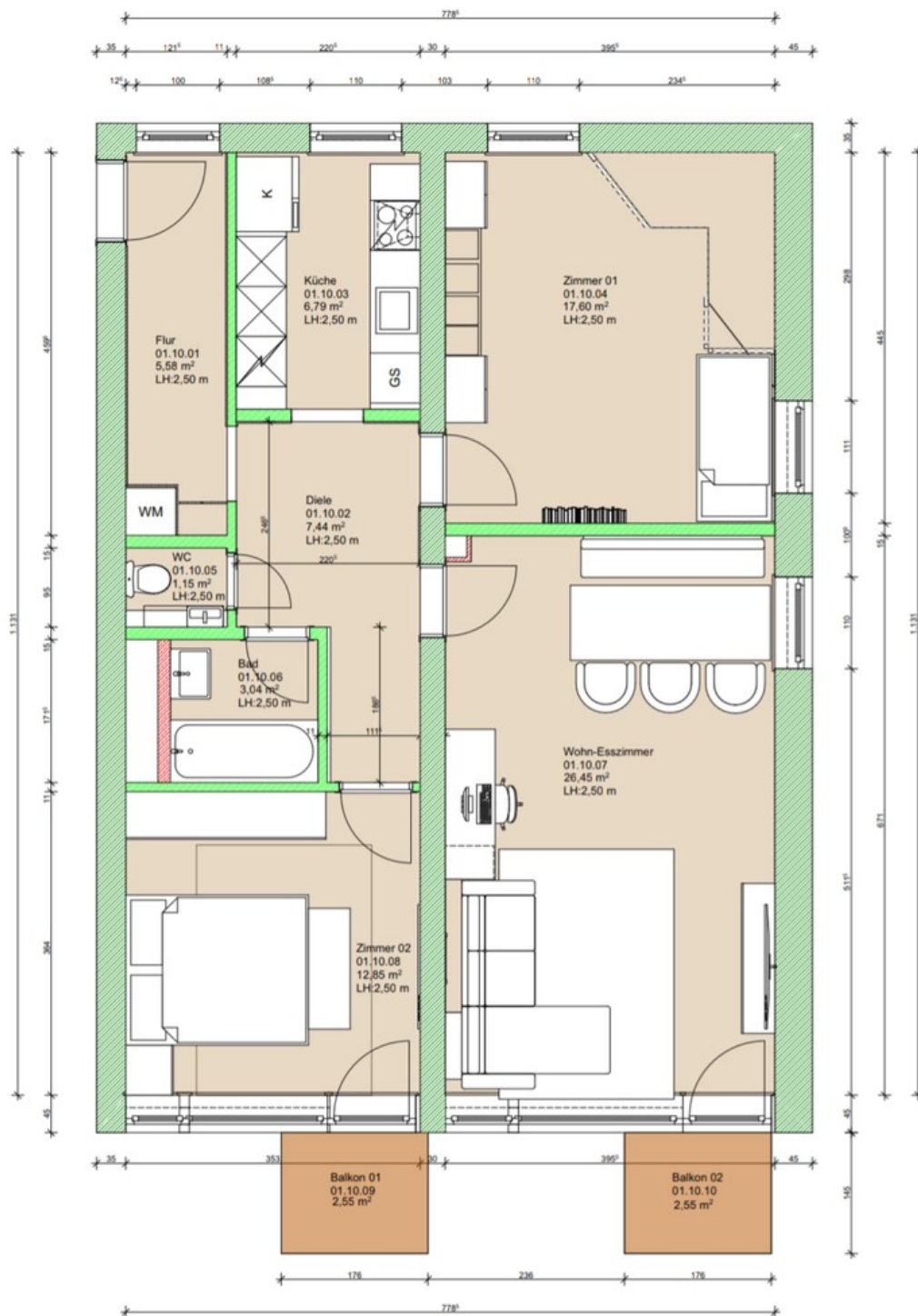


Whonzimmer

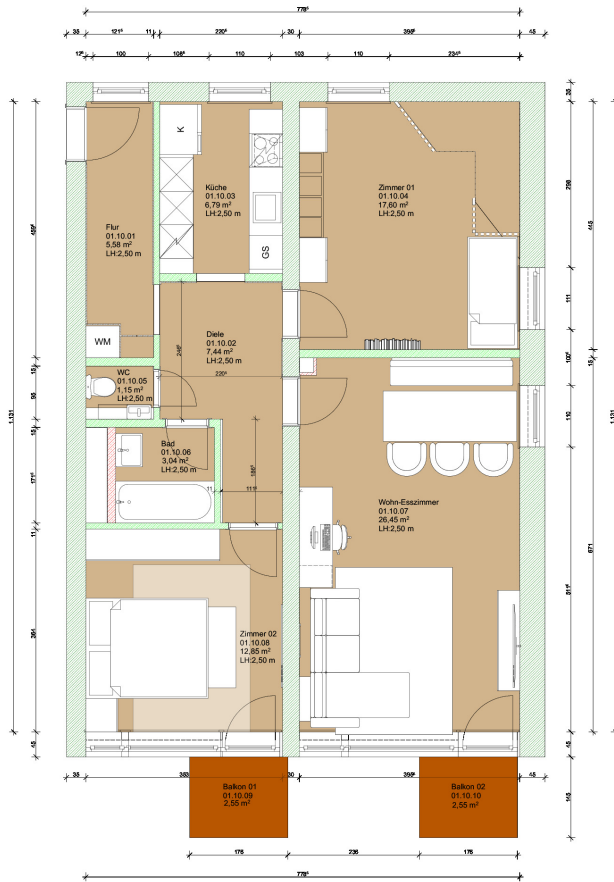


Balkon

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

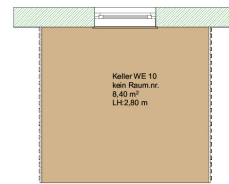


## Wohnflächenberechnung

### Wohnheit 10

Ludwig-Thoms-Straße 33, 83435 Bad Reichenhall, Deutschland

RAUM	RAUM NR.	GRUNDFLÄCHE	NACH WeTV	BERECHNUNG
Flur	01.10.01	5,58 m <sup>2</sup>	100%	5,58 m <sup>2</sup>
Diele	01.10.02	7,44 m <sup>2</sup>	100%	7,44 m <sup>2</sup>
Küche	01.10.03	6,79 m <sup>2</sup>	100%	6,79 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	01.10.04	17,60 m <sup>2</sup>	100%	17,60 m <sup>2</sup>
WC	01.10.05	1,15 m <sup>2</sup>	100%	1,15 m <sup>2</sup>
Bad	01.10.06	3,04 m <sup>2</sup>	100%	3,04 m <sup>2</sup>
Wohn-Esszimmer	01.10.07	26,45 m <sup>2</sup>	100%	26,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	01.10.08	12,85 m <sup>2</sup>	100%	12,85 m <sup>2</sup>
Balkon 01	01.10.09	2,55 m <sup>2</sup>	25%	0,64 m <sup>2</sup>
Balkon 02	01.10.10	2,55 m <sup>2</sup>	25%	0,64 m <sup>2</sup>
Keller WE 10	-	8,40 m <sup>2</sup>	0%	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>				<b>82,18 m<sup>2</sup></b>



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


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

Gültig bis: **09.03.2035**

Registriernummer: **BY-2025-005616497**

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Ludwig-Thoma-Str. 33 83435 Bad Reichenhall		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1965		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2005		
Anzahl der Wohnungen	15		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	581,0 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Heizöl		
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	Heizöl		
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<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)

Energieberatung - Kardos  
Attila Josef Kardos  
Theresienstraße 9a  
83339 Chieming

**ENERGIEBERATUNG**  
Attila Josef Kardos  
Theresienstr. 9a  
83339 Chieming  
Tel: 0177 - 61 75 410  
energieberatung-kardos@gmx.de

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum **10.03.2025**

<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

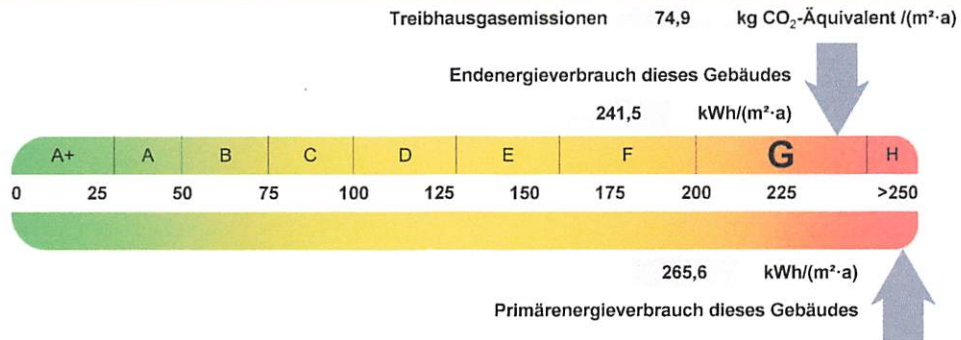
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

BY-2025-005616497

3

## Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

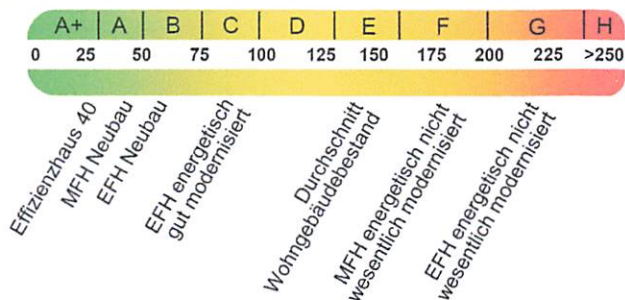
241,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## 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						
01.01.2021	31.12.2023	Heizöl	1,10	396477	34860	361617	1,07

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 ( $A_{Nz}$ ) 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 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 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