

# Exposé

## Einfamilienhaus in Moringen-Fredelsloh

### Sollingpanorama inklusive: Freistehendes EFH mit großem Grundstück und Ausbaupotenzial



Objekt-Nr. OM-463193

### Einfamilienhaus

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:  
T.Kunde

Am Hainberg 42  
37186 Moringen-Fredelsloh  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	750,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	230,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stellen Sie sich den Morgenkaffee auf dem Balkon vor – vor Ihnen öffnet sich der Blick nach Süden über das weite Land bis zum bewaldeten Höhenzug am Rande des Sollings. Kein Nachbar, kein Neubau wird ihn je verstellen. Dieses Panorama gibt es im Ort nur einmal, und ab jetzt gehört es zu Ihrem Zuhause.

Willkommen in einem freistehenden Einfamilienhaus, das Platz für ein ganzes Familienleben bietet: ca. 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Ebenen, dazu rund 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche, auf einem 750 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Bis zu 7 Zimmer, davon bis zu 4 mögliche Schlafzimmer, lassen Raum für Kinder, Gäste, Homeoffice – oder das Mehrgenerationenwohnen, von dem viele reden und das hier wirklich funktioniert.

Die solide Massivbauweise von 1969 (Stein auf Stein, hochwertige Materialien, vollisoliertes Dach) ist das Fundament, auf dem Sie gestalten. Ein Highlight: Durch die Hanglage liegen die Südräume im Untergeschoss ebenerdig und sind vollwertig bewohnbar – ideal als eigene Einheit für die Großeltern oder die erwachsenen Kinder. Dazu eine baurechtlich genehmigte Werkstatt für alle, die Raum zum Schrauben, Werkeln oder kreativen Arbeiten brauchen.

Ehrlich gesagt: Dieses Haus wartet auf Menschen, die anpacken wollen. Bäder und Küche gehören erneuert, an der Süd-/West-Ecke ist ein Wasserschaden zu beheben (Fassade und Balkon), die Fenster sind voraussichtlich zu tauschen und die Ölheizung mittelfristig zu ersetzen. Das wertige Echtholzparkett dagegen bleibt – es lässt sich abschleifen und erstrahlt neu. Wer pragmatisch saniert, gern mit eigenen Händen, kauft sich hier substanzstark und mit voller Gestaltungsfreiheit in eine Lage ein, die kaum zu bekommen ist. Bewertungsportale taxieren den sanierten Wert auf über 350.000 € – Ihr Einsatz zahlt sich aus.

Und außen herum bleibt viel Raum zum Leben: ein großer Balkon über die gesamte Südseite (ca. 11,80 m), ein weitläufiger Wintergarten, eine geschützte Terrasse mit Panoramablick, unterkellerte Garage und Stellplatz. Platz, der hier nicht knapp ist – sondern das eigentliche Versprechen.

## Ausstattung

Bauweise & Substanz:

- Freistehendes Einfamilienhaus, Baujahr 1969, massive Bauweise (Stein auf Stein)
- Für die Bauzeit hochwertige Materialien, solide Grundsubstanz
- Vollständig isoliertes Dach
- 2 Vollgeschosse plus ausgebautes Dachgeschoss

Räume & Flächen:

- ca. 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zzgl. ca. 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Bis zu 7 Zimmer, davon bis zu 4 als Schlafzimmer nutzbar
- 2 Bäder, 1 Gäste-WC, separate Küche
- Baurechtlich genehmigte Werkstatt im UG – vielseitig nutzbar (Hobby, Atelier, Homeoffice)
- Mehrere Abstell- und Nebenräume, Waschküche, Vorratsraum

Außenanlagen:

- 750 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- Großer Balkon entlang der gesamten Südseite (ca. 11,80 m Länge)
- Sehr großer Wintergarten
- Geschützte Terrasse mit Südausrichtung

- Garage und zusätzlicher Stellplatz
- Garten voll angelegt und weiter gepflegt

#### Technik & Energie:

- Ölheizung (Wärmeerzeuger Baujahr 1994), mittelfristig zu erneuern
- Energiebedarfsausweis: Endenergiebedarf 313,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Energieeffizienzklasse H, Energieträger Heizöl, Baujahr 1969

#### Modernisierungsbedarf (transparent):

- Bäder und Küche erneuerungsbedürftig
- Wasserschaden Süd/Westfassadenecke – Fassade und Balkon sanierungsbedürftig
- Fenster voraussichtlich zu erneuern

Der Energieberater empfiehlt u. a. Fassaden- und Kellerdeckendämmung, neue Fenster sowie den Umstieg auf eine Wärmepumpe mit PV – alles förderfähige Maßnahmen.

#### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

#### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Fredelsloh ist eines der schönsten Dörfer Südniedersachsens – ein lebendiger, gewachsener Ort am Rande des Naturparks Solling-Vogler, bekannt für seine jahrhundertealte Töpfertradition und die romantische Klosterkirche.

Die Lage am Naturschutzgebiet Solling ist ein Paradies für alle, die Natur und Erholung suchen: Wandern, Radfahren und Ruhe in einer der reizvollsten Mittelgebirgslandschaften Niedersachsens beginnen direkt vor der Haustür. Nach Süden öffnet sich der unverbaubare Panoramablick – Ihr tägliches Naturschauspiel.

Das Wohngebiet Am Hainberg ist ein ruhiges, gesetztes Quartier mitten im Generationenwechsel. Die Nachbarschaft verjüngt sich gerade spürbar: Junge Familien ziehen zu und treffen auf alteingesessene Anwohner – eine harmonische Mischung, die das Ankommen leicht macht.

Wer Anschluss sucht, findet ihn schnell: Das Dorfleben ist aktiv und einladend, mit Sportverein, Karnevalsverein, Freiwilliger Feuerwehr und weiteren Gruppen. Hier wird Gemeinschaft gelebt – ideal für Familien und alle, die mehr suchen als nur vier Wände.

Besonders attraktiv für Pendler: Fredelsloh liegt im Einzugsgebiet der Universitätsstadt Göttingen, die in rund 30 Minuten erreichbar ist. Wer aus Göttingen ein großzügiges Einfamilienhaus mit Grundstück sucht, findet hier deutlich mehr Raum und Lebensqualität zu einem Bruchteil der Stadtpreise. Die Autobahn A7 ist in wenigen Minuten erreicht – Kassel in etwa einer Stunde, Hannover und Braunschweig jeweils in rund 1,5 Stunden.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten finden Sie im nahen Moringen (ca. 10 km).

#### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	313,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Hausansicht Nord

# Exposé - Galerie



Panorama Sonnenuntergang



Panorama Sommer

# Exposé - Galerie



Panorama Nebel



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer (neu animiert)



Ausblick aus dem Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer (neu animiert)



Küche

# Exposé - Galerie



Küche (neu animiert)



Flur (neu animiert)

# Exposé - Galerie



Bad EG



WC EG

# Exposé - Galerie



Dachboden Schlafzimmer



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Garten



Panorama Winter

# Exposé - Galerie

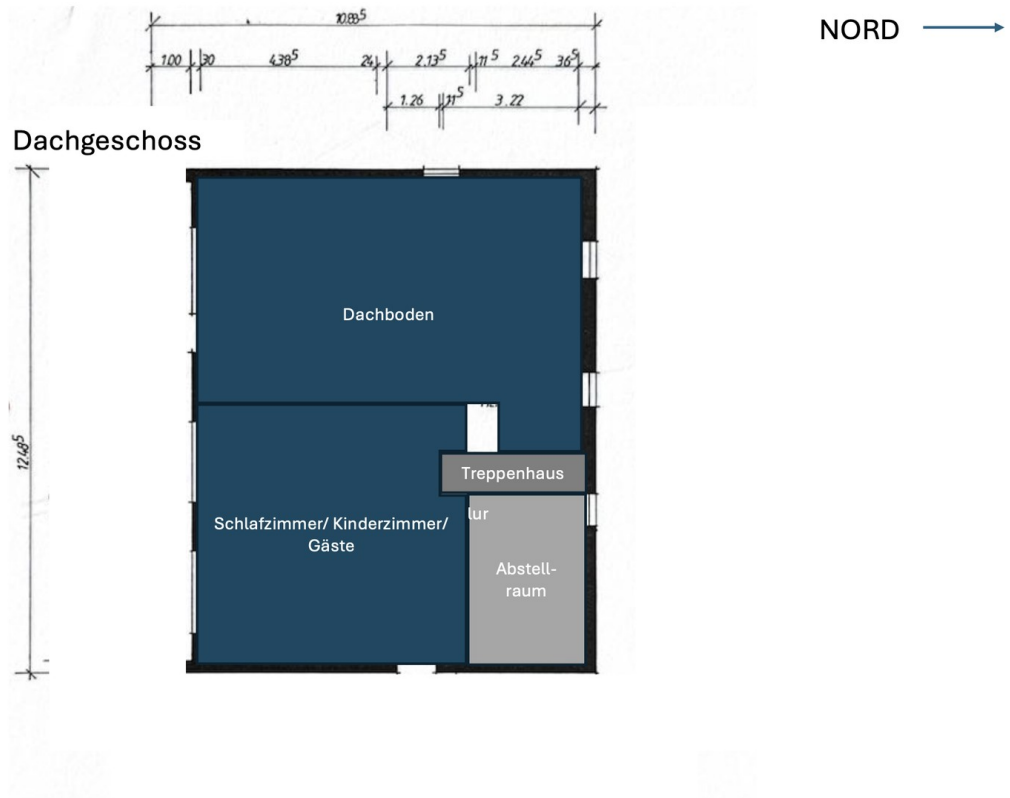


Panorama Weitblick

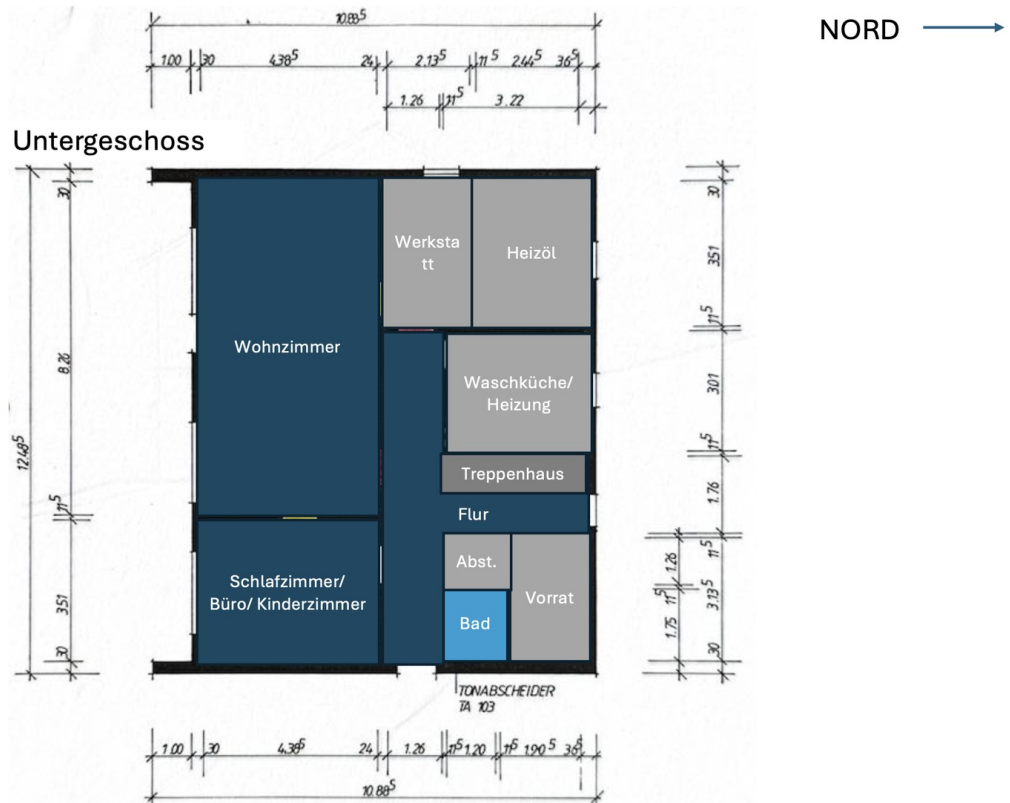


Panorama aus dem Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Untergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


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

Gültig bis: **31.05.2036**

Registriernummer: NI-2026-006430121

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Am Hainberg 42 37186 Moringen		
Gebäudeteil <sup>2</sup>			
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1969		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	1994		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	237,5 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Heizöl EL		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Heizöl EL		
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art: keine	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

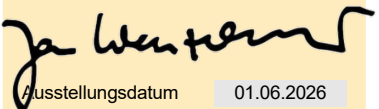
Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Dipl.-Ing. (FH) Jan Wenzelburger  
Energieberater-ES  
Eichenweg 17  
73732 Esslingen



Unterschrift des Ausstellers

  
Ausstellungsdatum 01.06.2026

<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

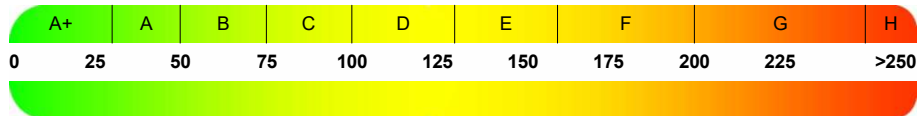
Registriernummer:

NI-2026-006430121

3

## Energieverbrauch

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



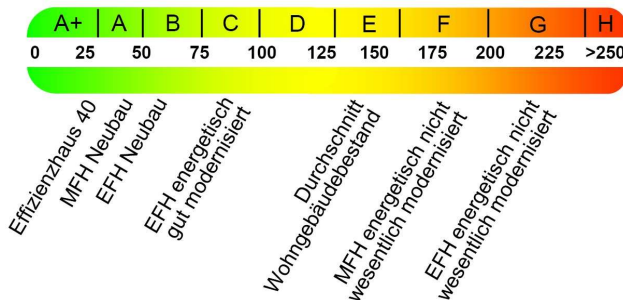
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## 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						

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

NI-2026-006430121

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

### Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Wände	Dämmung auf einen U-Wert < 0,20 W/m <sup>2</sup> K (förderfähig)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Fenster	Erneuerung Fenster mit U-Wert < 0,95 W/m <sup>2</sup> K (förderfähig)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Keller	Dämmung Kellerdecke der unbeheizten Kellerräume auf einen U-Wert < 0,25 W/m <sup>2</sup> K (förderfähig)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Heizung	Einbau einer Luft-Wasser Wärmepumpe mit JAZ > 3 (förderfähig) sowie einer PV-Anlage zur nachhaltigen Beheizung und Warmwasserversorgung	<input checked="" 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:

Dipl.-Ing. (FH) Jan Wenzelburger, Energieberatung-ES  
Eichenweg 17, 73732 Esslingen

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

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

# 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