

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Kutenholz-Mulsum

**Ein Zweifamilienhaus, dass alles kann - einziehen,  
vermieten oder beides**



Objekt-Nr. OM-463812

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:  
W&W Immobilien

27449 Kutenholz-Mulsum  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	565,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus in Kutenholz-Mulsum empfängt Sie mit viel Platz und einer Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Zuhause entstehen lässt. Auf ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 565 m<sup>2</sup> großen Grundstück entfaltet sich ein Wohnkonzept, das sowohl Ruhe als auch Freiraum bietet.

Der ursprüngliche Teil des Hauses aus dem Jahr 1957 trifft auf einen harmonischen Anbau von 1992 – beide Bereiche greifen nahtlos ineinander und wirken wie aus einem Guss.

Im Rahmen des Anbaus in den 90ern wurde auch der Altbau saniert. Aktuell in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, lässt sich das Haus mühelos wieder zu einem großzügigen Familiendomizil vereinen.

Besonders ins Auge fällt der weitläufige Wohnbereich im Altbau: Ein knisternder Ofen, warme Materialien und viel Raum schaffen hier eine behagliche Wohlfühlatmosphäre. Die zahlreichen Kaminanschlüsse im Haus eröffnen zusätzliche Möglichkeiten für gemütliche Rückzugsorte.

Insgesamt verfügt der Altbau über drei separate Zimmer im Erdgeschoss, ein Vollbad, einen großen Wohnbereich mit Kamin, einer separaten Küche und einem weiteren Badezimmer, welches angefangen wurde auszubauen.

Der Anbau verfügt über ein großes Zimmer im Erdgeschoss, welches als Wohn-, Arbeits- oder Schlafzimmer dienen kann und im Obergeschoss über ein Duschbad, eine Wohnküche und ein separates Schlafzimmer. Auch im Anbau sind Kaminanschlüsse vorhanden.

Insgesamt ist dieses Haus ein Zuhause, das nicht nur Raum bietet, sondern Geschichten erzählen kann – gepflegt, vielseitig und voller Potenzial für ein lebendiges Familienleben.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Käufer-Courtage beträgt 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages der Interessenten von W&W Immobilien verdient und fällig. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

W&W Immobilien

Inhaberin: Leony Welzin

Gluckstraße 28A

22081 Hamburg

Deutschland

Telefon: +49 176 4427 0444

E-Mail: [lw.immobilien.hamburg@gmail.com](mailto:lw.immobilien.hamburg@gmail.com)

Gewerbeerlaubnis

Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung (GewO) zur Ausübung der Tätigkeit als Immobilienmaklerin.

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Hamburg-Nord

Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Kümmellstraße 6

20249 Hamburg

Verantwortlich für den Inhalt nach § 18 Abs. 2 MStV

Leony Welzin

Gluckstraße 28A

22081 Hamburg

## Lage

In der ruhige Straße in Kutenholz-Mulsum scheint die Zeit ein wenig langsamer zu laufen. Umgeben von viel Grün und fernab vom Trubel genießen Sie hier eine entspannte, fast ländliche Idylle – Vogelgezwitscher statt Verkehrslärm inklusive.

Gleichzeitig bleibt der Alltag angenehm unkompliziert: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und alles Wichtige des täglichen Lebens sind schnell, direkt in Mulsum, erreichbar. Eine Lage, die Ruhe schenkt, ohne auf Komfort zu verzichten – perfekt für alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	137,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Außenansicht vom Garten

# Exposé - Galerie



Außenansicht



ausgebauter Spitzboden Altbau

# Exposé - Galerie



Eingangslur Altbau



Schlafzimmer 1 Altbau

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 Altbau



Wohnzimmer Altbau

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Altbau



Wohnzimmer Altbau

# Exposé - Galerie



Küche Altbau



Küche Altbau

# Exposé - Galerie



Küche Altbau



Vollbad Altbau

# Exposé - Galerie



Vollbad Altbau



Schlafzimmer 3 Altbau

# Exposé - Galerie



Flur Altbau - Übergang Anbau



Eingangsflur Anbau

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Anbau



Wohnzimmer Anbau

# Exposé - Galerie



Wohnküche Anbau DG



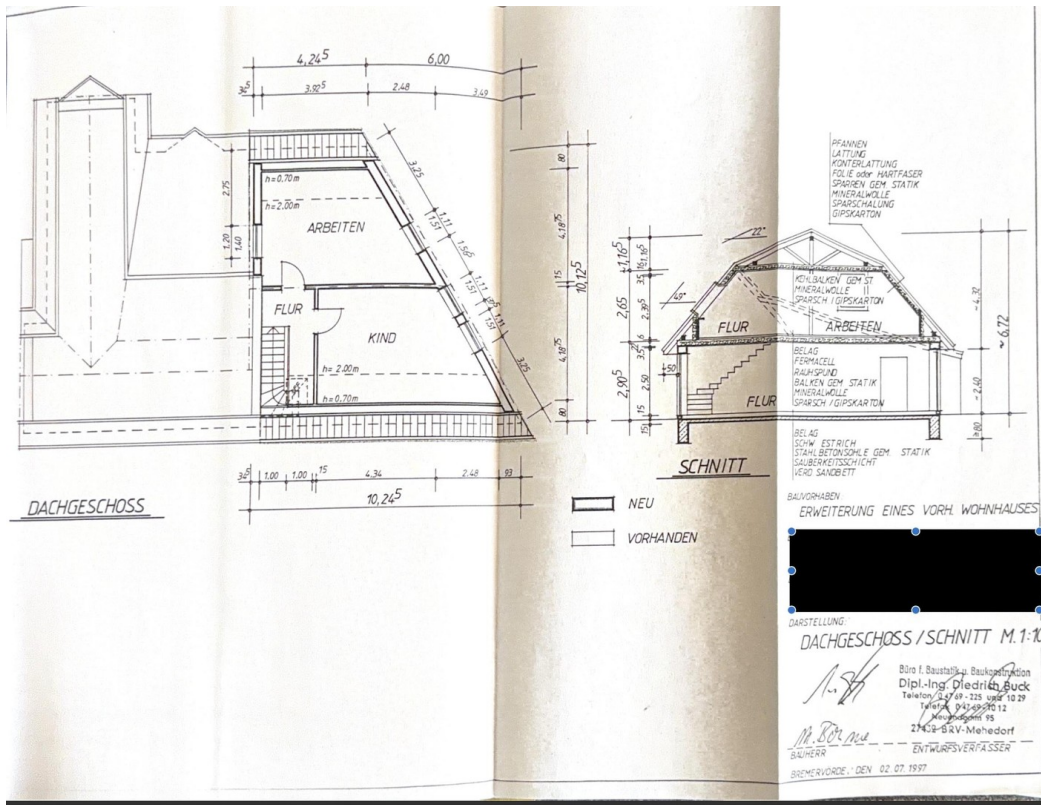
Wohnküche Anbau DG

# Exposé - Galerie

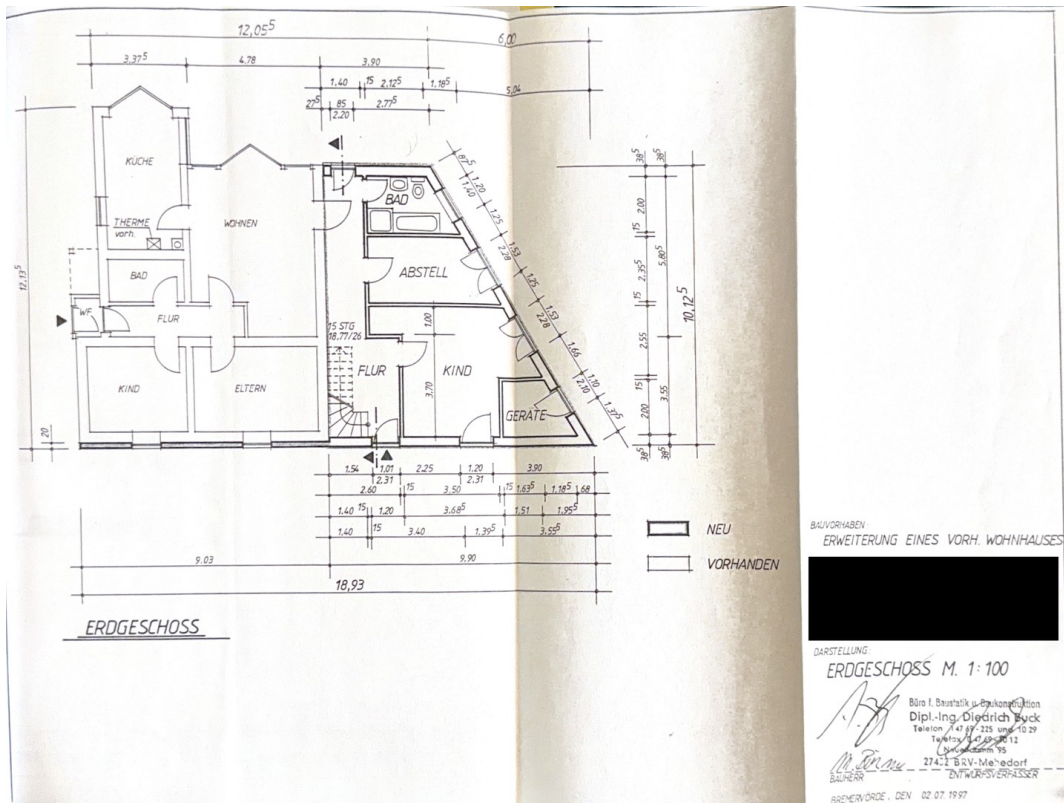


Schlafzimmer DG Anbau

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss



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-2026-006430276

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Zweifamilienhaus		
Adresse	 27449 Kutenholz		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1957 Anbau/1997		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	2013 Gas-Heizkessel		
Anzahl der Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	253,0 m <sup>2</sup>	nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas E		
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	Fensterlüftung	Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	Schachtlüftung	Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	Passive Kühlung	Kühlung aus Strom	
	Gelieferte Kälte	Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	Neubau	Modernisierung	Sonstiges (freiwillig)
	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

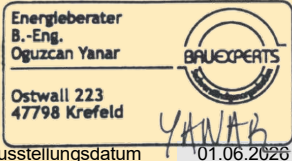
Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Bauexperts Sachverständigen-gesellschaft mbH  
B.-Eng. Oguzcan Yanar  
Ostwall 223  
47798 Krefeld

Unterschrift des Ausstellers

Energieberater  
B.-Eng.  
Oguzcan Yanar  
Ostwall 223  
47798 Krefeld  
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

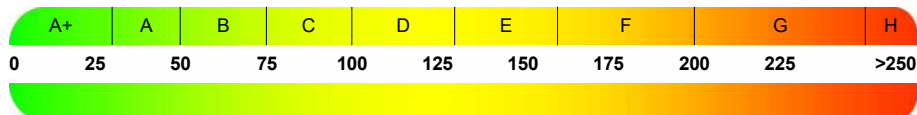
Registriernummer:

NI-2026-006430276

3

## Energieverbrauch

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



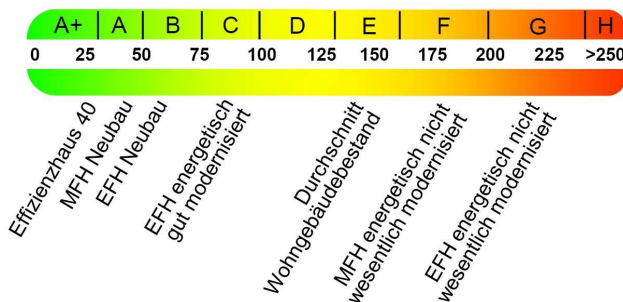
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## 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-2026-006430276

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	Allgemein	Fachliche Überprüfung, ob eine nachträgliche Dämmung von schlecht oder unzureichend isolierten Bereichen der Gebäudehülle technisch machbar und wirtschaftlich tragbar ist.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Allgemein	Durchführung einer Wärmebildanalyse der Gebäudehülle durch eine fachkundige Person oder einen zertifizierten Messtechniker, um energetische Schwachstellen sichtbar zu machen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:

[https://www.bbsr-geg.bund.de/GEGPortal/DE/Home/home\\_node.html](https://www.bbsr-geg.bund.de/GEGPortal/DE/Home/home_node.html)

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

Die in diesem Energieausweis genannten Modernisierungsempfehlungen basieren auf den energetischen Eigenschaften des Gebäudes und den aktuellen technischen Möglichkeiten zur Energieeinsparung. Ziel der Maßnahmen ist es, den Energieverbrauch des Gebäudes zu senken, den Wohnkomfort zu erhöhen und die Betriebskosten langfristig zu reduzieren.

Für eine genauere energetische Beurteilung des Gesamtobjekts und insbesondere für die Planung geeigneter und wirtschaftlich sinnvoller Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir eine ingenieurtechnische Energieberatung vor Ort durch einen qualifizierten und erfahrenen Fachingenieur oder Architekten.

Die Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen ist freiwillig. Sie sollten individuell geprüft und durch eine detaillierte Fachberatung ergänzt werden, um sowohl technische als auch wirtschaftliche Aspekte zu berücksichtigen. Dabei kann es sinnvoll sein, Förderprogramme wie die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) in Anspruch zu nehmen, um die Kosten der Sanierung zu reduzieren.

Bitte beachten Sie, dass die tatsächliche Einsparung von Energie und Kosten von verschiedenen Faktoren abhängt, wie z. B. dem individuellen Nutzerverhalten, der Qualität der Umsetzung der Maßnahmen und den spezifischen Gebäudebedingungen.

Weitere Informationen zu Fördermöglichkeiten und technischen Details erhalten Sie auf der Website des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz.

<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