

Exposé

Einfamilienhaus in Donzdorf

Familienhaus in ruhiger Lage & großem Garten



Objekt-Nr. **OM-464435**

Einfamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:
Heiko Hudler

Roseggerstraße 3
73072 Donzdorf
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------|
| Baujahr | 1966 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 602,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 7,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 169,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Strom | Heizung | Sonstiges |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Donzdorf / Winzingen.

Das im Jahr 1966 errichtete Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 169 m² auf einem Grundstück von ca. 602 m². Mit insgesamt 7 Zimmern eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder individuelle Nutzungskonzepte.

Besonders hervorzuheben sind die ruhige Lage, der schön Ausblick sowie die großzügigen Außenbereiche mit Balkon, Terrasse und Garten. Von Balkon und Grundstück bietet sich ein schöner Blick ins Grüne und auf die umliegende Landschaft.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Basis für Käufer, die ihre eigenen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten. In Teilen entspricht die Ausstattung nicht mehr dem heutigen Zeitgeschmack, wodurch sich vielfältige Möglichkeiten zur Modernisierung ergeben.

Die Beheizung erfolgt aktuell über eine Nachtspeicherheizung. Ein entsprechender Energieausweis ist vorhanden.

Highlights auf einen Blick:

ca. 169 m² Wohnfläche

602 m² Grundstück

7 Zimmer

Balkon und Terrasse

Garage & Stellmöglichkeiten

Ruhige Wohnlage mit schöner Aussicht

Viel Gestaltungspotenzial

Der Verkauf erfolgt privat und provisionsfrei.

Ausstattung

****Ausstattung****

* Wohnfläche ca. 169 m²

* Grundstück ca. 602 m²

* 7 Zimmer

* 2 Badezimmer

* 2 separate WCs

* Balkon

* Terrasse

* Kamin

* Einliegerbereich im Untergeschoss

* Kunststofffenster

* Voll unterkellert

- * Garage
- * Zusätzliche Stellplätze am Haus
- * Dach 2022 erneuert und gedämmt
- * Außendämmung vorhanden
- * Ruhige Wohnlage mit schönem Ausblick
- * Gepflegter Gesamtzustand
- * Modernisierungs- und Gestaltungspotenzial
- * Nachtspeicherheizung
- * Energieausweis vorhanden

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage im Donzdorfer Ortsteil Winzingen. Das gewachsene Wohngebiet ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, gepflegten Gärten und einer angenehmen Nachbarschaft.

Besonders hervorzuheben ist die erhöhte Lage des Grundstücks mit schönem Blick ins Grüne und auf die umliegende Landschaft. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen des täglichen Bedarfs.

Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich in Donzdorf und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, Spaziergänge und sportliche Betätigung in der Natur.

Über die nahegelegene B466 sowie die B10 bestehen gute Verkehrsverbindungen in Richtung Göppingen, Geislingen, Ulm und Stuttgart. Die Autobahn A8 ist in etwa 25 bis 30 Minuten erreichbar und macht den Standort auch für Berufspendler attraktiv.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, großzügigem Grundstück, naturnahem Umfeld und guter Verkehrsanbindung macht diese Immobilie besonders interessant für Familien, Mehrgenerationenhaushalte sowie Käufer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 340,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Strassenansicht von oben

Exposé - Galerie



Straßenansicht von unten



Küche EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Aussicht Balkon



Balkon



Bad EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer KG

Exposé - Galerie



Küche KG



Schlafzimmer KG

Exposé - Galerie



Bad KG



Terrasse

Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 09.02.2036

Registriernummer: BW-2026-006206374

1

Gebäude

| | | |
|---|---|---|
| Gebäudetyp | Einfamilienhaus | |
| Adresse | Roseggerstrasse 3, 73072 Donzdorf | |
| Gebäudeteil ¹ | Ganzes Gebäude | |
| Baujahr Gebäude ² | 1966, im Jahr 1990 saniert | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{2,3} | 1990 | |
| Anzahl der Wohnungen | 1 | |
| Gebäudenutzfläche (A _N) | 171 m ² | <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt |
| Wesentliche Energieträger für Heizung ² | Strom | |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser ² | Strom | |
| Erneuerbare Energien | Art: keine | Verwendung: keine |
| Art der Lüftung ² | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung | |
| Art der Kühlung ² | <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme | |
| Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁴ | 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 <input type="checkbox"/> (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)



architektur44!
Andrea Klaus,
Laichingerstrasse 17
73033 Göppingen

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 09.02.2026

¹nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

²Mehrfachangaben möglich

³bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁴Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BW-2026-006206374

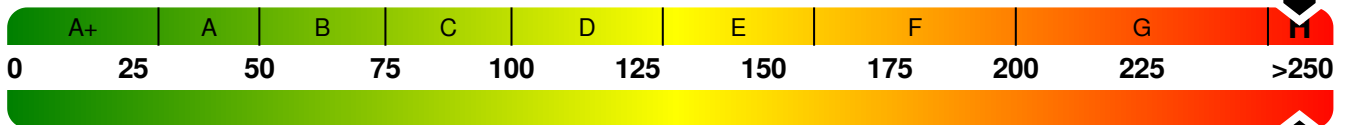
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 190,4 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

340,0 kWh/(m²·a)



612,0 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG¹

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

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

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 18599

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

340,0 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien²: 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 ⁴ : | Anteil EE ⁵ der Einzelanlage: | Anteil EE ⁵ aller Anlagen ⁶ : |
|-------------------------------|---|--|---|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <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 ⁷ : | | | <input type="text"/> |

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁸:

| Art der erneuerbaren Energie: | Anteil EE ⁹ : |
|---------------------------------|--------------------------|
| Strom aus erneuerbaren Energien | 95% |
| Strom aus erneuerbaren Energien | 5% |
| Summe ⁷ : | 100% |

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie³



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 Gebäudeenergiegesetz 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.

⁶ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁷ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁸ Anlagen, 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

⁹ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

¹ nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

² Mehrfachnennungen möglich

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus ⁴ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁵ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

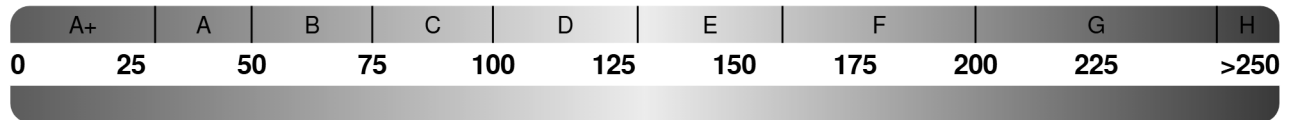
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 , novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

3

Energieverbrauch

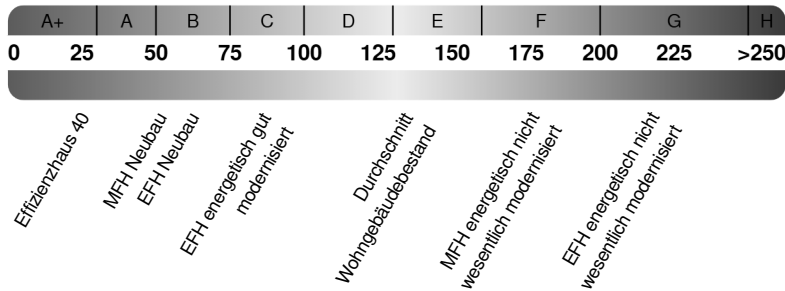


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Vergleichswerte Endenergie ²



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 , novelliert am 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: **BW-2026-006206374**

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 Angabe) | |
|-----|-------------------------|---|---|--------------------|------------------------------|---|
| | | | in Zusammenhang mit größerer Modernisierung | als Einzelmaßnahme | geschätzte Amortisationszeit | geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie |
| 1 | Kellerdecke | Dämmung der unteren Gebäudeabgrenzung gemäß gültiger Verordnung, 10-12 cm | | X | kurz | niedrig |
| 2 | Dach | Dämmung der oberen Gebäudeabgrenzung gemäß gültiger Verordnung, 15-20 cm | | X | kurz | niedrig |
| 3 | Außenwand gg. Außenluft | Dämmung der Außenwände gemäß gültiger Verordnung, 10-15 cm | X | | mittel | hoch |
| 4 | Fenster | Austausch der Fenster gemäß gültiger Verordnung, Uw-Wert 0,7-1,7 W/(m²K) | X | | mittel | hoch |
| 5 | Heizung | Einbau Wärmepumpe z.B. Luft/Luft | | X | mittel | mittel |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

weitere Einträge in Anlage

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

gebäudeforum.de

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

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 Wärmegevinne 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. Dies ist in einer Energieberatung, die mit angepassten Randbedingungen rechnet und einen Verbrauchs-Bedarfs-Abgleich vornimmt, möglich.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

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 zu erneuerbaren 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.