

Exposé

Wohnung in Krefeld

3-Zimmer-Wohnung mit Aufzug, Balkon und Garage in Zentrumsnähe



Objekt-Nr. OM-465717

Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Hermann Theveßen

Leyentalstraße 100
47799 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Hausgeld mtl.	365 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,07 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,45 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	14.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Modernes Gebäude aus 1996 mit Aufzug und hellem Treppenhaus
- Energieeffizienzklasse C Endernergiebedarf 75,0 kWh
- Die gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit 75 qm liegt im 3. Obergeschoss rechts.
- Auf dem großen Balkon haben Sie Ruhe und schauen direkt auf Bäume.
- Das separate Gäste-WC erhöht den Wohnkomfort.
- Die Abstellkammer bietet Stauraum für alles, was nicht in den Keller soll
- geeignet für Singles, Paare und kleine Familien
- Auch für Senioren ist die Wohnung durch den Aufzug und ebenerdigen Keller sehr interessant. Die Badewanne müsste bei Bedarf durch eine Dusche ersetzt werden.
- Die Einbauküche aus 2024 inklusive Spül- und Waschmaschine ist im Kaufpreis enthalten.
- Das warme Wasser in Bad und Küche macht der Durchlauferhitzer
- Im Erdgeschoss ist der Kellerraum. Daher kann er auch als Fahrrad-stellplatz genutzt werden.
- Das Gebäude hat zwei Eingänge (Leyentalstraße 100 und Moerser Straße 61) und insgesamt 22 Wohnungen. 7 davon hat Ihr Eingang
- Die Garage befindet sich auf der Rückseite des Gebäudes und kann bequem mit dem Auto erreicht werden.
- Durch den Keller kommt man direkt zur Rückseite des Hauses

Ausstattung

- sehr ordentliches und sauberes Haus
- ein separates Gäste WC ist schon toll
- der Aufzug macht die Wohnung auch für Senioren interessant
- großer sonniger Balkon mit Ruhe und Blick ins Grüne
- die Wohnung kann sofort so wie sie ist bezogen werden
- die eigene Garage nimmt Ihnen die Parkplatzsorgen
- nur 365 Euro Hausgeld davon 60 Euro Instandhaltungsrücklage
- Einbauküche aus 2024 im Preis enthalten

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wird von mir für die Eigentümer verkauft. Für den Käufer fällt keine Courtage an. Besichtigungstermine würde ich gerne telefonisch mit Ihnen vereinbaren. Bitte hinterlassen Sie deshalb in Ihrer Anfrage Ihre Telefonnummer. Ich freue mich auf Ihre Anfragen und bedanke mich jetzt schon für Ihr Interesse. Hermann Theveßen

Lage

- verkehrsgünstig an der Ecke Leyentalstraße/Moerserstraße
- ca. 1.000 Meter Fußweg zur Innenstadt
- ca. 300 Meter zu einer Parkanlage mit Kinderspielplatz
- ca. 550 Meter bis Edeka, Aldi, Lidl, dm und DHL-Packstation
- diverse Ärzte in unmittelbarer Nähe. Das gilt auch für Schulen und

Kindergärten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Balkonaussicht 2

Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2



Wohnzimmer zum Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer zum Flur+Arbeitszi.



Arbeitszimmer zum Fenster



Arbeitszimmer zum Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafen zum Flur



Schlafen zum Balkon

Exposé - Galerie



Bad zum Fenster



Bad zum Flur

Exposé - Galerie



Küche zum Fenster



Küche zum Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich links Bad



Flur vom Bad zum Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC 1



Gäste WC 2

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Sicherungskasten in der ETW

Exposé - Galerie



Wohnungseingangstüre



Eingangstüre

Exposé - Galerie



Briefkastenlage am Eingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Keller mit Fenster



Keller_Flur



Außenansicht_1

Exposé - Galerie



Außenansicht_2



Garagenzufahrt von Straße

Exposé - Galerie



Garagenzufahrt

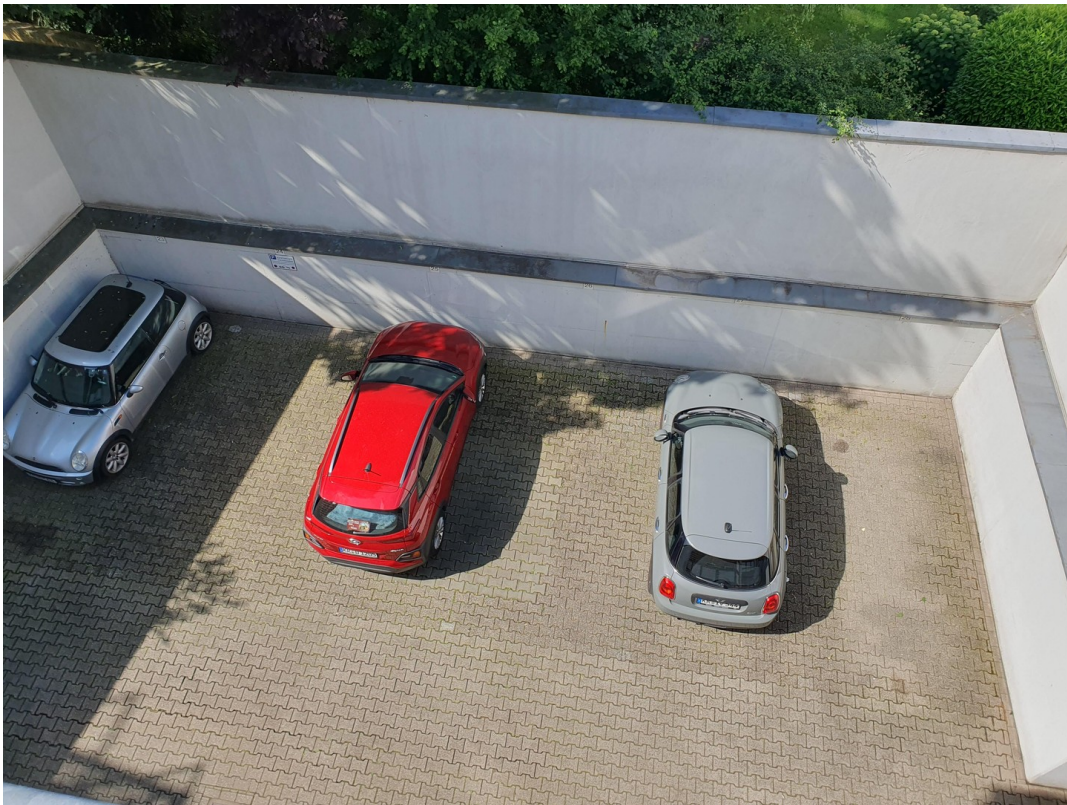


Garage



Garagenansicht vom Balkon

Exposé - Galerie

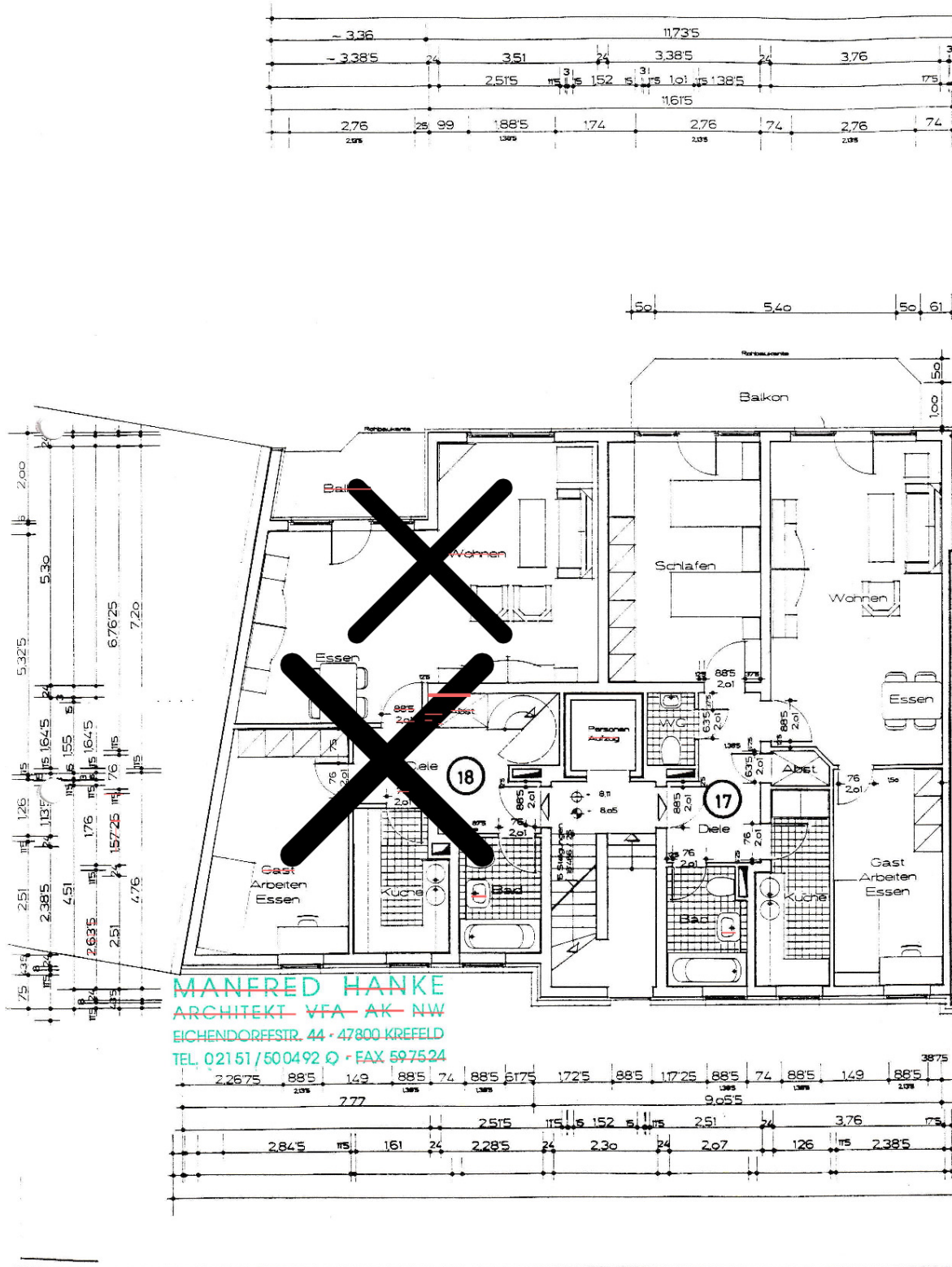


Garagenzufahrt von oben

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



MANFRED HANKE
 ARCHITEKT VFA AK NW
 EICHENDORFFSTR. 44 · 47800 KREFELD
 TEL. 02151/500492 Q · FAX 597524

Exposé - Grundrisse

3. Obergeschoß:

- 17 -

Wohnung 17

Wohnen/Essen	$3,88^5 \times 6,44$	= 25,23	
	+ $0,76^5 \times 1,10^5$	= 0,84	
	+ $0,76^5 \times 0,76^5 \times 0,5$	= $\frac{0,29}{26,36}$	= 26,36 m ²
Schlafen	$3,51 \times 4,88^5$		= 17,15 m ²
Gast/Arbeit/ Essen	$2,49 \times 5,13^5$	= 12,79	
	- $0,40 \times 0,40 \times 0,5$	= 0,08	
	+ $0,30 \times 0,40 \times 0,5$	= $\frac{0,06}{12,77}$	= 12,77 m ²
Küche	$1,63^5 \times 2,73^5$	= 4,47	
	+ $1,28 \times 1,93^5$	= $\frac{2,48}{6,95}$	= 6,95 m ²
Diele	$1,63^5 \times 1,33^5$	= 2,18	
	+ $1,13^5 \times 2,11^5$	= 2,40	
	+ $1,01 \times 0,60$	= 0,61	
	- $0,45 \times 1,00$	= $\frac{0,45}{4,47}$	= 4,47 m ²
Bad	$1,76 \times 2,73^5$		= 4,81 m ²
WC	$0,93^5 \times 1,63^5$		= 1,53 m ²
Abstellraum	$0,60 \times 0,60$		= 0,36 m ²
Abstellraum	$0,45 \times 1,00$		= $\frac{0,45}{74,85}$ m ²
			74,85 m ²
abzüglich 3 % Putz			$\frac{2,25}{72,60}$ m ²
			72,60 m ²
Loggia über- dachter Teil	$5,40 \times 0,50$	= 2,70	
	- $0,50 \times 0,50 \times 0,5 \times 2$	= $\frac{0,25}{2,45}$	
	$5,40 \times 1,40$	= 7,56	
	- $0,50 \times 0,50 \times 0,5 \times 2$	= $\frac{0,25}{7,31}$	
abzüglich überdachter Teil		- $\frac{2,45}{4,86}$	
	$2,45 \times 0,5$	= 1,23	
	$4,86 \times 0,25$	= $\frac{1,22}{2,45}$	= 2,45 m ²
3. Obergeschoß WHG 17 insgesamt			= 75,07 m ²

- 18 -

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: 25.02.2029

Registriernummer ²

NW-2019-002556281

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Moerser Straße 61 und Leyenthalstraße 100, 47798 Krefeld		
Gebäudeteil	Leyenthalstraße 100		
Baujahr Gebäude ³	1994		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	Fernwärme		
Anzahl Wohnungen	7		
Gebäudenutzfläche (A _N)	708,0 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	KWK, regenerativ		
Erneuerbare Energien	Art: Abfallenergie	Verwendung: Heizung	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

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 der EnEV, 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.

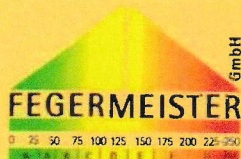
Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller:



Frank Gärtner
Schornsteinfegermeister
gepr. Gebäude-Energieberater (HWK)
Magdeburger Str. 3
47800 Krefeld
Tel.: 02151-53370-0
Fax: 02151-53370-29

26.02.2019

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

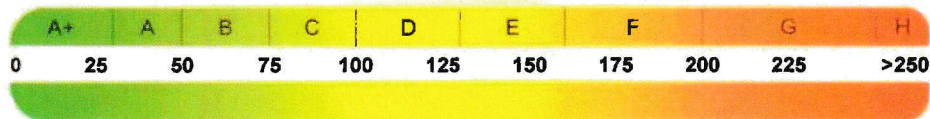
Registriernummer ²

NW-2019-002556281

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

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 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen ⁶

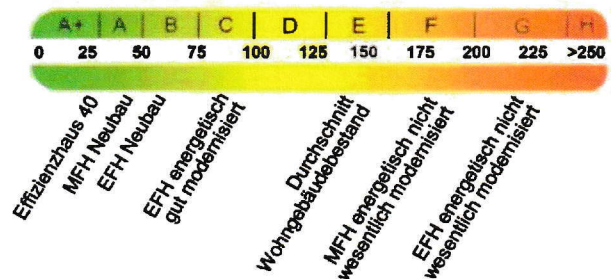
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten. %

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T' W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

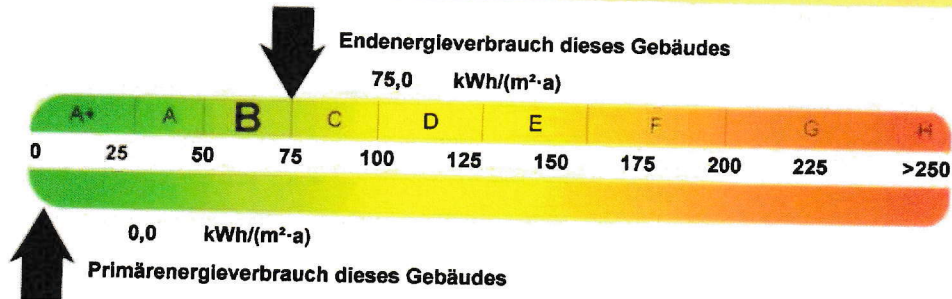
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

NW-2019-002556281

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

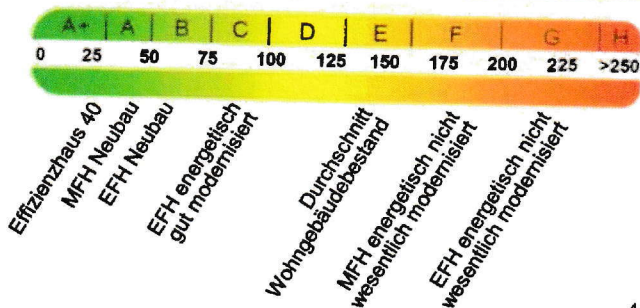
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

75,0 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2017	KWK, regenerativ	0,00	94943	—	94943	1,23
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	0,00	42480	42480	—	

Vergleichswerte Endenergie



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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,i}$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²

NW-2019-002556281

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	Wärmeerzeugung	Solare Heizungsunterstützung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Heizungsanlage	Hydraulisch Abgleichen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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:

FEGERMEISTER, Frank Gärtner - Gebäudeenergieberater HWK
Magdeburger Straße 3, 47800 Krefeld

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

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 dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 zum EEWärmeG) 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 Wärmequellen 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 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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO²-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H^T). 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 die EnEV 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 zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

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.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises