

Exposé

Einfamilienhaus in Salzkotten

Architektenhaus in moderner Staffelgeschoss-Bauweise



Objekt-Nr. OM-465936

Einfamilienhaus

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:
Christoph Neuhaus

33154 Salzkotten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahmedatum	01.09.2026
Grundstücksfläche	645,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Carports	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	4
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Perfekt für Familien die Architektur lieben und Platz für Büro, Gäste und Kinderzimmer brauchen – ohne auf Design zu verzichten. Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in moderner Staffelgeschoss-Bauweise verbindet zeitlose Architektur mit großzügigem Wohnkomfort. Klare Linien, markante Sichtbeton-Elemente und das charakteristische Rundfenster verleihen der Immobilie einen unverwechselbaren Charakter.

Auf 180 m² Wohnfläche bietet das Haus ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Homeoffice, oder Gäste. Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und verbinden den Innenbereich harmonisch mit dem Garten.

Das 645 m² große Grundstück ist nach Süden ausgerichtet und bietet mit Terrasse, Garten und gewachsenem Sichtschutz viel Privatsphäre und Raum zur individuellen Gestaltung.

- Um ernsthafte Interessenten zu priorisieren, bitten wir vor der Besichtigung um einen kurzen Finanzierungsnachweis oder ein Gespräch mit Ihrem Berater.
- Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Ausstattung

- Architektenhaus in moderner Staffelgeschoss-Bauweise
- Modernisiert 2013
- 180 m² Wohnfläche auf 645 m² Grundstück
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Raumkonzept
- 6 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC sowie zusätzliche Nebenräume (HAR, Heizungsraum, 2 Abstellräume)
- Südlich ausgerichteter Garten mit Terrasse
- Markantes Rundfenster und Sichtbeton-Elemente
- Fußbodenheizung in den Wohnbereichen und Bädern
- Elektrische Raffstores bzw. Rollläden
- Zwei Carports, davon einer mit zusätzlichem Abstellraum
- Energieeffizienzklasse C
- Energieverbrauch: 81,4 kWh/(m²·a)
- Heizungsart: Gas

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Salzkotten. Die Straße ist eine gepflegte Anliegerstraße mit Pflasterbelag und einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h – ideal für Familien und Menschen, die Wert auf Sicherheit und Ruhe legen.

Die Infrastruktur ist hervorragend:

- Grundschule: 6 Min zu Fuß

- Supermarkt REWE: 4 Min mit dem Auto
- Paderborn Hbf: ca. 12 Min mit dem Auto / ca. 20 Min mit Bus
- Autobahn A33 Auffahrt Paderborn: 8 Min

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



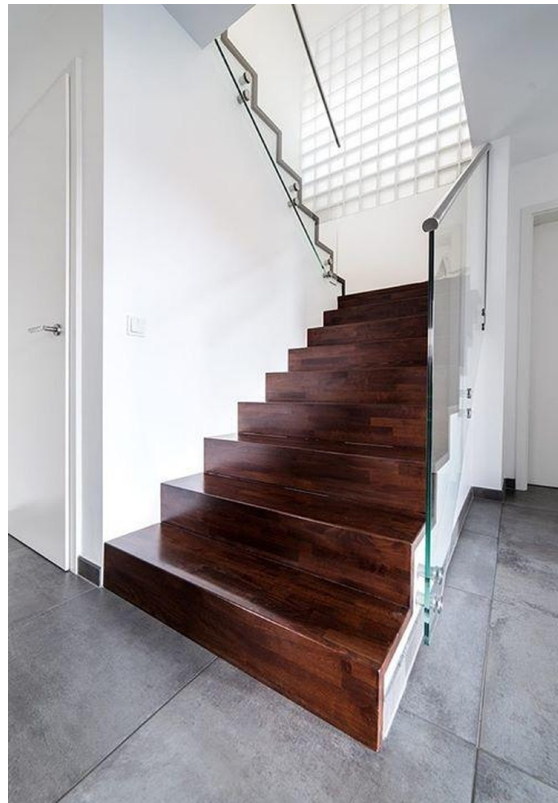
Exposé - Galerie



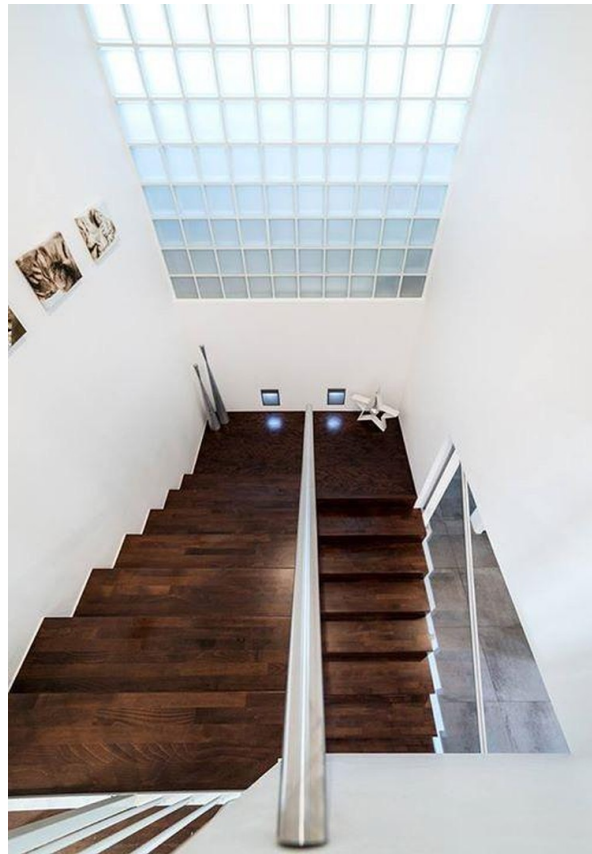
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



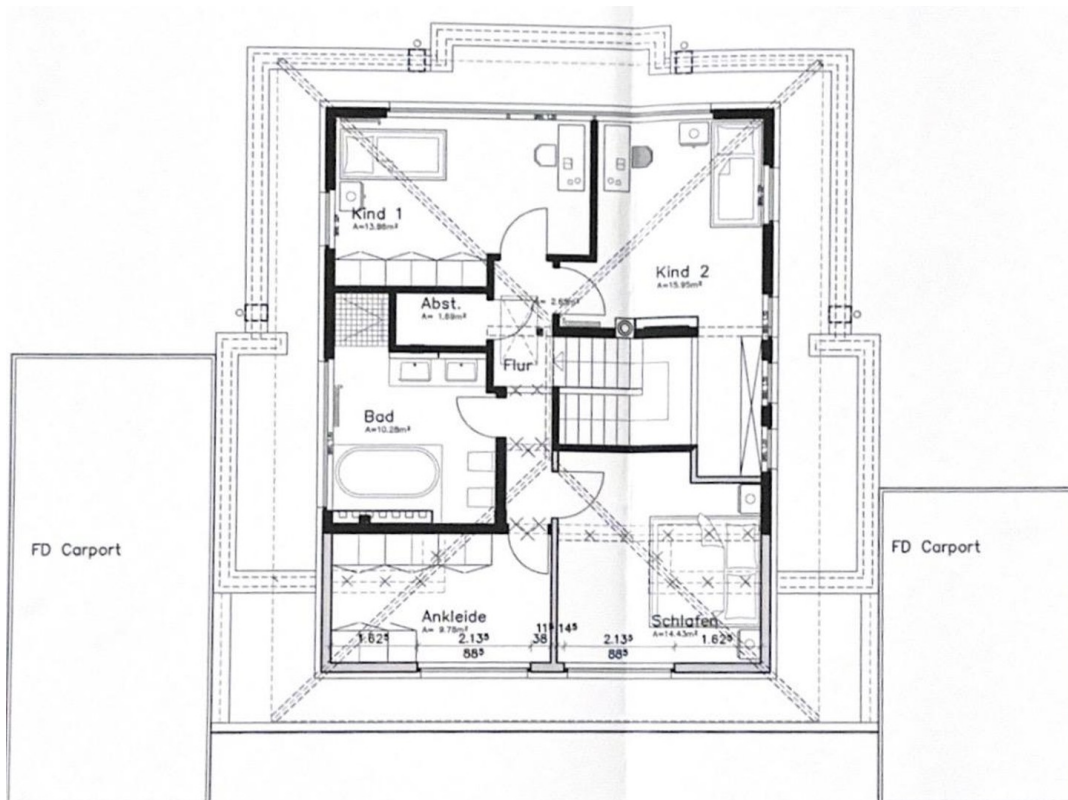
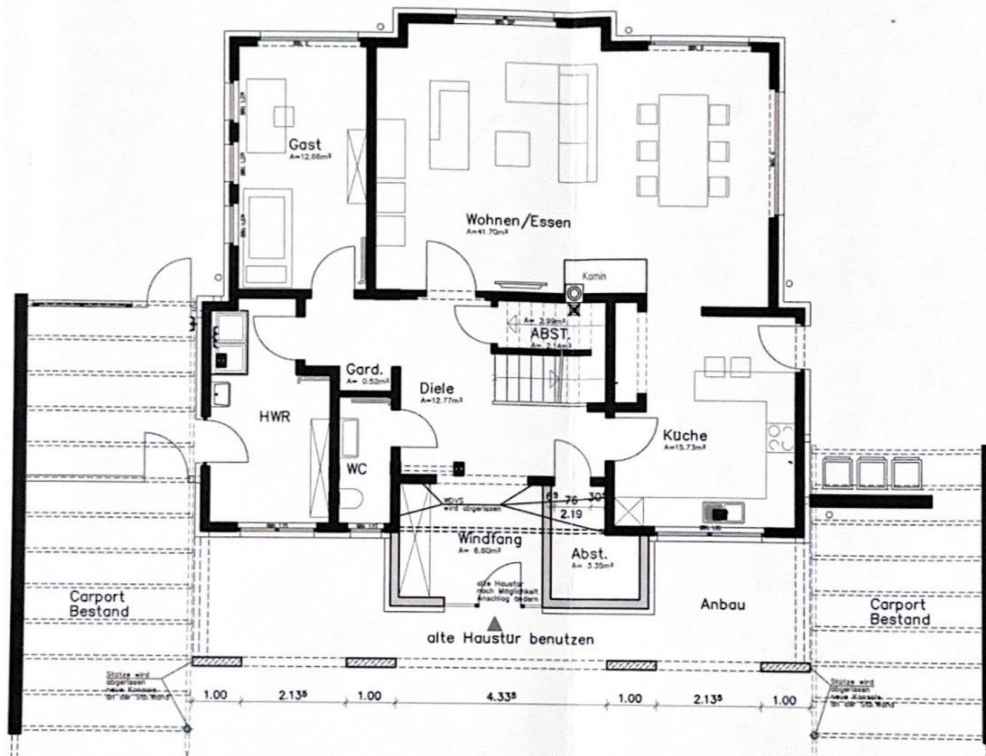
Exposé - Galerie



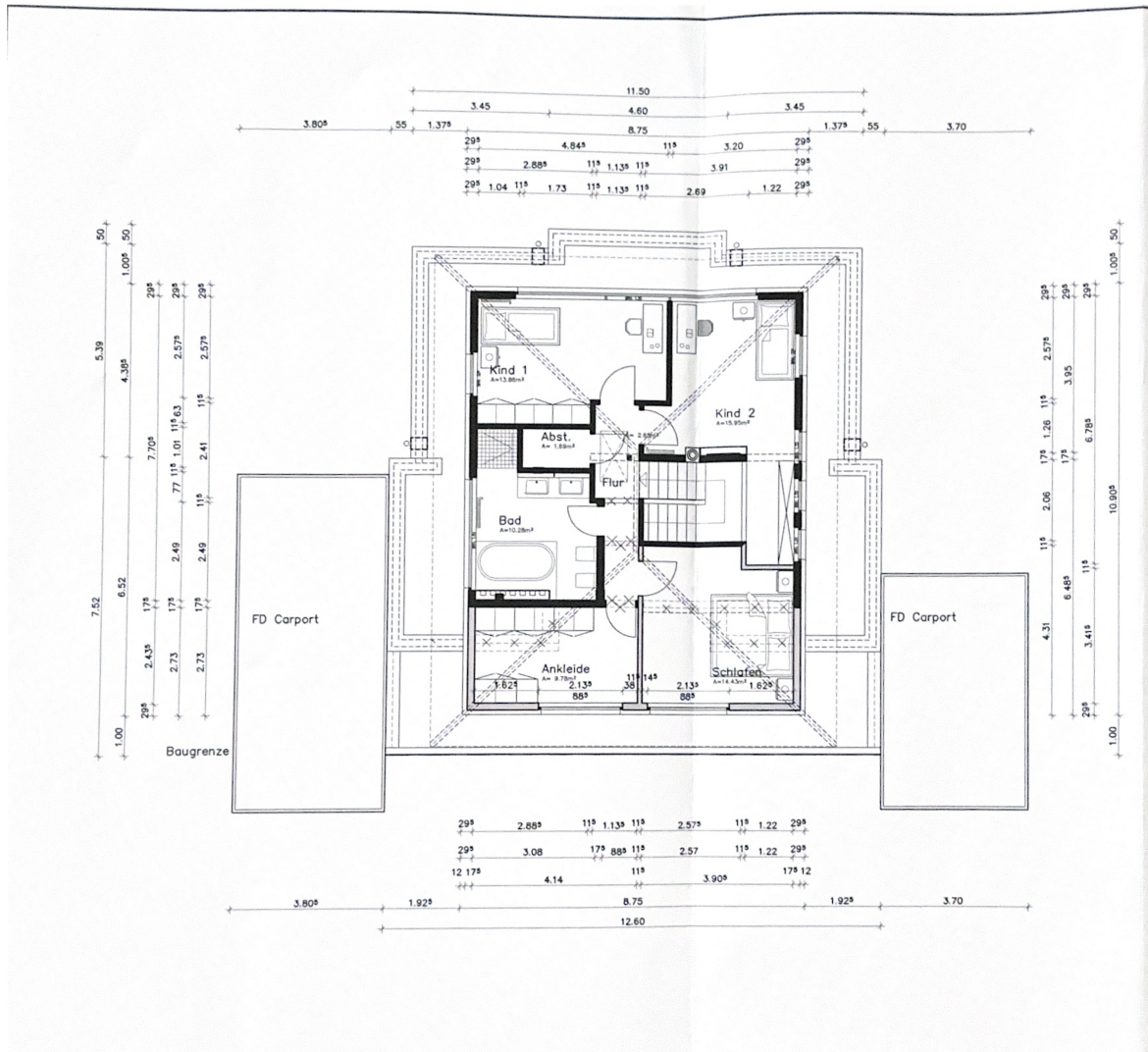
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

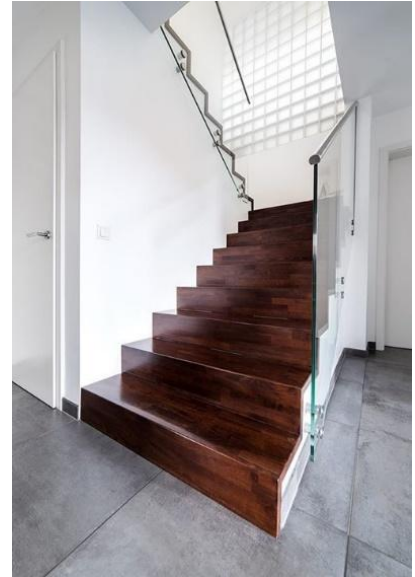
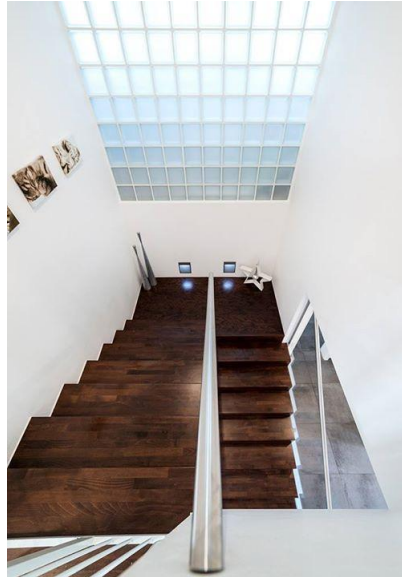
- 1.
- 2.

Exposé – Einfamilienhaus

Wohnen wie im Architekturmagazin: Lichtdurchflutetes Staffelgeschoss-Haus mit Rundfenster, Südgarten und Sichtbeton-Details – 10 Min bis Paderborn.



- 6 Zimmer auf 180 m² für Familien + Homeoffice
- Südgarten 645 m² mit Sichtschutz – abends Sonne auf der Terrasse
- Fußbodenheizung, Raffstores, 2 Carports, Energieklasse C



Modernes Architektenhaus

Kaufpreis: 680.000 €

Wohnfläche: 180 m²

Grundstück: 645 m²

Zimmer: 6

Baujahr: 2006

Verfügbar ab: 01.09.2026

Objektbeschreibung

Perfekt für Familien die Architektur lieben und Platz für Büro, Gäste und Kinderzimmer brauchen – ohne auf Design zu verzichten. Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in moderner Staffelgeschoss-Bauweise verbindet zeitlose Architektur mit großzügigem Wohnkomfort. Klare Linien, markante Sichtbeton-Elemente und das charakteristische Rundfenster verleihen der Immobilie einen unverwechselbaren Charakter.

Auf 180 m² Wohnfläche bietet das Haus ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Homeoffice oder Gäste. Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und verbinden den Innenbereich harmonisch mit dem Garten.

Das 645 m² große Grundstück ist nach Süden ausgerichtet und bietet mit Terrasse, Garten und gewachsenem Sichtschutz viel Privatsphäre und Raum zur individuellen Gestaltung.

Ausstattung und Highlights

- Architektenhaus in moderner Staffelgeschoss-Bauweise
- 180 m² Wohnfläche auf 645 m² Grundstück
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Raumkonzept
- 6 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC sowie zusätzliche Nebenräume
- Südlich ausgerichteter Garten mit Terrasse
- Markantes Rundfenster und Sichtbeton-Elemente
- Fußbodenheizung in den Wohnbereichen und Bädern
- Elektrische Raffstores bzw. Rollläden
- Zwei Carports, davon einer mit zusätzlichem Abstellraum
- Energieeffizienzklasse C
- Energieverbrauch: 81,4 kWh/(m²·a)
- Heizungsart: Gas

Lagebeschreibung

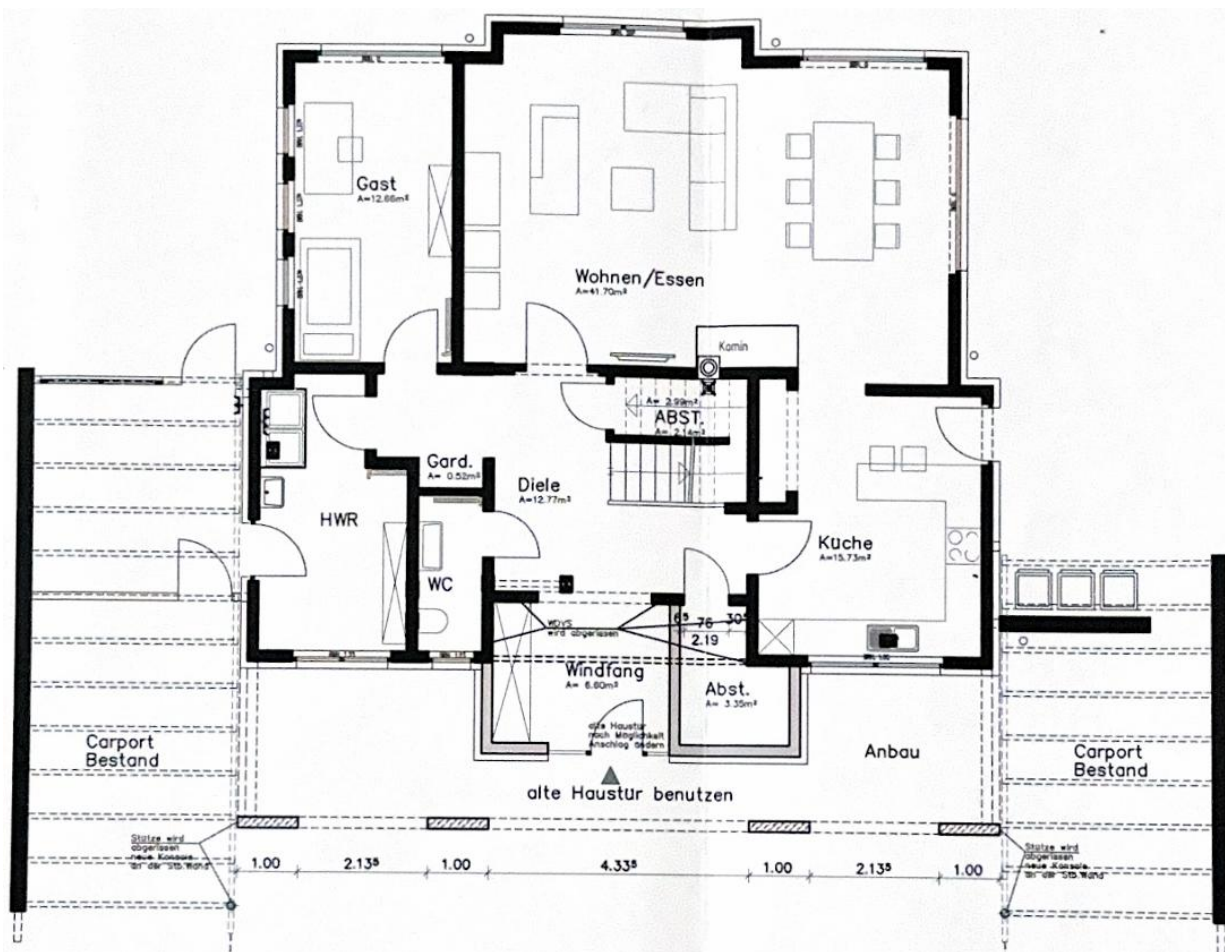
Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Salzkotten. Die Straße ist eine gepflegte Anliegerstraße mit Pflasterbelag und einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h – ideal für Familien und Menschen, die Wert auf Sicherheit und Ruhe legen.

Die Infrastruktur ist hervorragend:

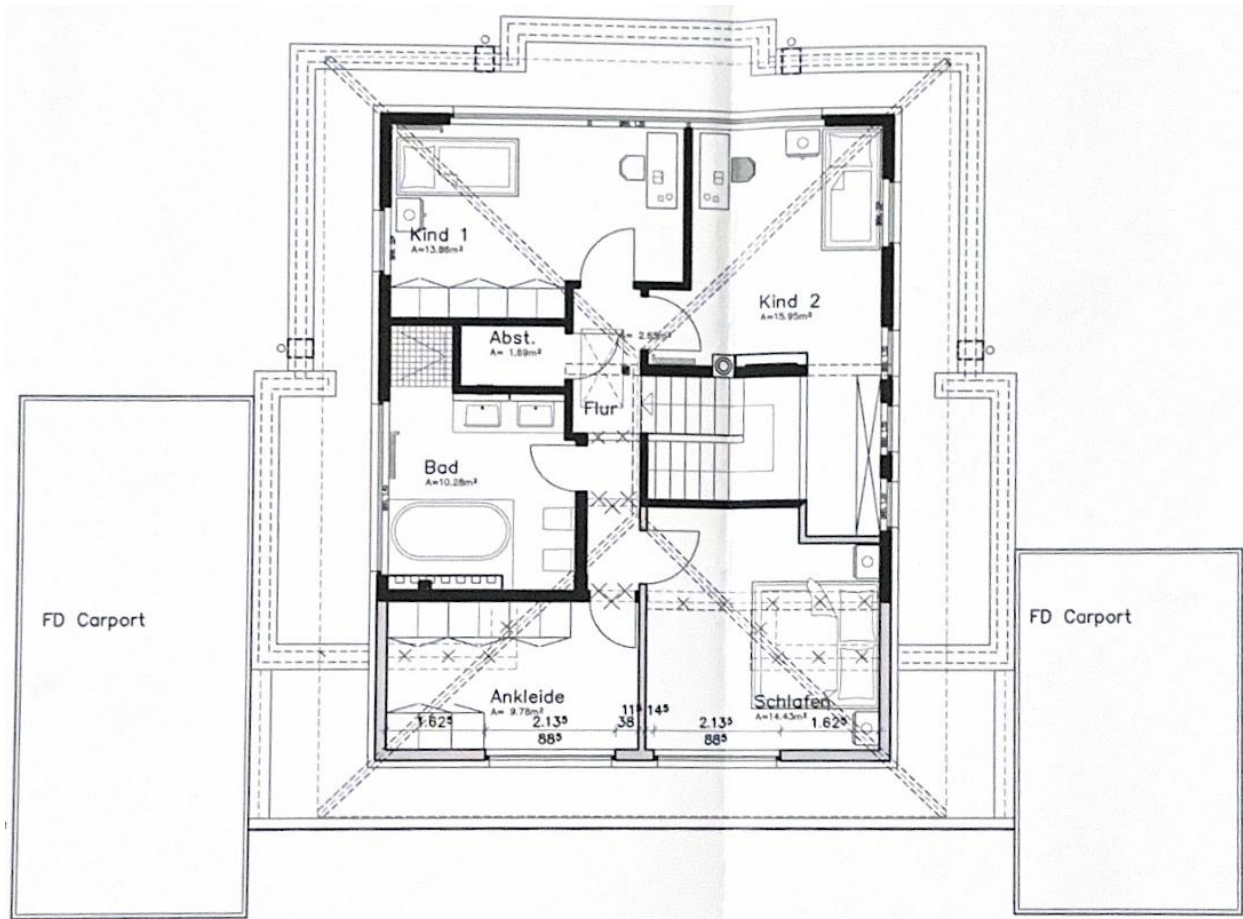
- Grundschule: 6 Min zu Fuß
- Supermarkt REWE: 4 Min mit dem Auto
- Paderborn Hbf: ca. 12 Min mit dem Auto / ca. 20 Min mit Bus
- Autobahn A33 Auffahrt Paderborn: 8 Min

Grundriss

Erdgeschoss



Staffelgeschoss



Sonstiges

- Um ernsthafte Interessenten zu priorisieren, bitten wir vor der Besichtigung um einen kurzen Finanzierungsnachweis oder ein Gespräch mit Ihrem Berater.
- Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Kontakt

Christoph Neuhaus

Telefon: 0173-2426011

E-Mail: christoph.neuhauspb@web.de

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20.07.2022

Gültig bis: 21.11.2035

Registriernummer: NW-2025-006080292

1

Gebäude

Gebäudetyp	Zweifamilienhaus		
Adresse	Weidengrund 4, 33154 Salzkotten		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2006		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2006		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	210,00 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Gas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Gas		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) (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)

Ingenieurbüro für Bauene & Energie
Dipl.- Ing. Thomas Willeke
Bernhard-Köthenbürger-Str 73, 33102 Paderborn
05251 -29 70 76



Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 21.11.2025

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

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

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

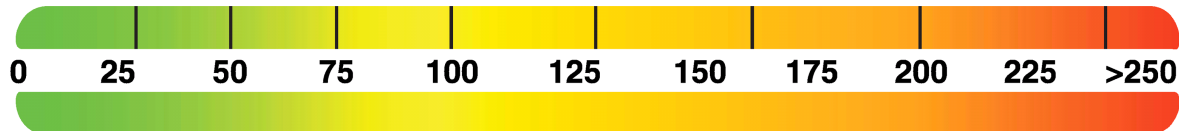
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

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 § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

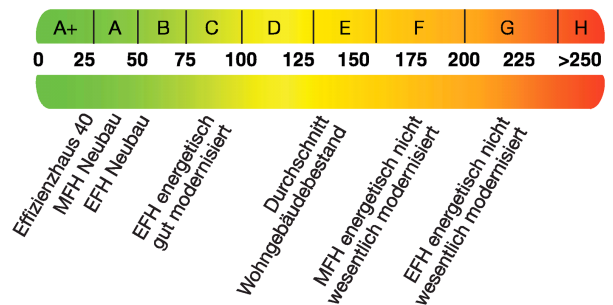
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Summe:	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %

Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20.07.2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

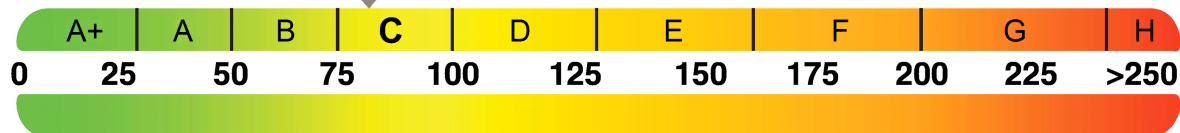
Registriernummer: NW-2025-006080292

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 19,54 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
81,4 kWh/(m²·a)



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
89,6 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

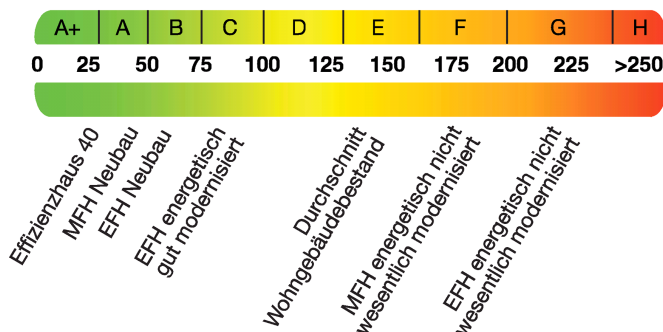
81,4 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.03.2022	28.02.2023	Erdgas in kWh Heizwert	1,1	13.254	2.385	10.868	1,21
01.03.2023	28.02.2024	Erdgas in kWh Heizwert	1,1	14.829	2.669	12.160	1,25
01.03.2024	28.02.2025	Erdgas in kWh Heizwert	1,1	15.162	2.729	12.433	1,22

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20.07.2022

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: NW-2025-006080292

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
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

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:

Angabe hier nicht relevant

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹

20.07.2022

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 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.

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 – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt 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 Primärenergiefaktoren 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises