

Exposé

Doppelhaushälfte in Bergen

Hochwertig kernsaniertes MFH | 218 m² | PV & Erdwärme | Chiemseenähe



Objekt-Nr. **OM-469641**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.125.000 €**

Ansprechpartner:
Schmidt

83346 Bergen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	218,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	62,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertig kernsaniertes und energetisch voll optimiertes Mehrfamilienhaus (DHH) in ruhiger Bestlage von Bergen mit traumhaften Blick ins Grüne und auf die Berge, sowie einem großzügigem Garten, in dem Sie den ganzen Tag die Sonne genießen können.

Durch die flexible Aufteilung eignet sich das Haus ideal zur Eigennutzung für die große Familie, Mehrgenerationenhaus, Zweifamilienhaus und / oder zur Vermietung von 1-4 Ferienwohnungen.

Drei große Terrassen, drei Balkone und der liebevoll angelegte Garten schaffen ein außergewöhnliches Wohngefühl.

Die Haus bietet insgesamt 218 m² Wohnfläche + 62 m² Keller auf einem 994 m² großen Grundstück (anteilig knapp 500 m²) und überzeugt durch die moderne Technik eines Neubaus: Die lichtdurchfluteten Wohnräume verfügen über Fußbodenheizung und zusätzliche Holzöfen. Die Erdwärme-Heizung mit Wärmepumpe in Kombination mit der Photovoltaikanlage garantiert sehr niedrige Energiekosten für ein Haus dieser Größe (Energiekosten 2025 nur 450 Euro).

Die DHH ist optimal nach Süd-Westen ausgerichtet, voll unterkellert und wurde in massiver Ziegelbauweise erbaut. Erst vor 3 Jahren erfolgte die komplette und hochwertige Kernsaniierung: So präsentiert sich das Haus mit modernem Grundriß in nahezu neuwertigem Zustand. Walk-In Duschen und freistehende Badewannen vermitteln ein Gefühl von Luxus.

- 218 m² Wohnfläche mit offenem, modernem Grundriss
- Voll unterkellert mit 62 m² Nutzfläche
- 497 m² eigenes Grundstück
- 2 abgeschlossene Wohnungen (je 77 m²)
- ausgebautes DG (40 qm) + extra "Apartment" (26 m²) im OG
- 3 Süd-West-Terrassen + 3 Balkone
- sehr ruhige, zentrale Bestlage mit unverbautem Bergblick
- Erdwärme + Wärmepumpe
- große Photovoltaikanlage (10,2 Kwh Speicher)
- niedrige Energiekosten
- Garage + 3 Stellplätze im Kaufpreis enthalten
- zusätzlicher Carport möglich (Pläne + Baugenehmigung liegen vor)
- flexible Nutzung (1 bis 4 Einheiten) möglich
- Zur Eigennutzung und/oder Ferienvermietung
- Bezugsfrei nach Absprache
- PROVISIONSFREI

AUFTEILUNG

Durch das Treppenhaus gelangen sie in alle Bereiche des Hauses:

EG: Barrierefreie 3-Zimmer Wohnung mit 77 m² (Raumhöhe 2,50 m), offene Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster, Holzofen, Zugang zu Süd- und Westterrassen

OG links: Großzügige 2-Zimmer Wohnung mit 77 m² (Raumhöhe 2,50 m), offene Wohnküche, Wohn- Schlafzimmer, großes Bad mit Badewanne, Dusche und 2 Fenstern, Holzofen, großer Balkon mit Freisitz

OG rechts: 26 m² Wohnfläche, aufgeteilt in einen Wohn- und Schlafbereich (Raumhöhe ca. 4 m) mit extra Balkon und Duschbad. Ideal als separates Büro, Ferienapartment, Gäste- oder Kinderzimmer

DG: 40m² Fläche bieten die Möglichkeit den Raum auch in 2-3 Zimmer aufzuteilen. Großes Panoramafenster, große Dachfenster und Balkon. Boden und Bad können noch nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden, alle Anschlüsse für Duschbad und eine Küchenzeile sind bereits vorhanden.

KELLER: Auf 62 m² befinden sich der Heizraum, ein Waschraum mit Fenster, 2 weitere Kellerräume und 2 große Räume mit Fenster, die sich auch als Hobbyräume eignen.

Ausstattung

AUSSTATTUNG (Auszug)

- Massivbauweise
- voll unterkellert, Kellerdecke gedämmt
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- neues, voll gedämmtes Dach
- Erdwärme-Heizung mit Wärmepumpe
- neue Elektrik, Wasser- und Abwasserleitungen
- große Photovoltaikanlage (Eigenverbrauch + Einspeisung)
- hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Neue bodentiefe Holzfenster (3-fach verglast)
- Massivholztüren
- 2 überdurchschnittlich große Badezimmer mit Fenster, Walk-In Dusche und freistehender Badewanne
- 2 zusätzliche Duscbäder mit Fenster und Walk-In Dusche
- Raumaufteilung, Boden und Bad im DG können noch nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden
- Holzöfen in beiden Wohnungen
- getrennte Strom- und Wasserzähler
- neue Balkone / Freisitz
- Garage mit Geräteraum und Grube + 3 Stellplätze
- große Süd- und Westterrassen
- Großzügig angelegter und ganztägig sonniger Garten

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

Weitere Informationen finden Sie in unserem ausführlichen Exposé, das wir Ihnen auf Anfrage gerne zusenden.

Bitte senden Sie bei Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten und

z. B. Anzahl der Personen, Finanzierungsstatus oder gewünschter Einzugstermin. Wir melden uns anschließend gerne zur Terminvereinbarung.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Privatverkauf – Bitte haben Sie Verständnis, das Makleranfragen nicht erwünscht sind und nicht beantwortet werden.

Lage

Bergen am Hochfelln ist ein beliebter Luftkurort im Chiemgau in zentraler Lage zwischen München und Salzburg.

Die Immobilie liegt in Bestlage in einer ruhigen Seitenstraße, eingebettet in die wunderschöne Naturlandschaft zwischen Chiemsee und Alpenrand.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar: Bäcker, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und Apotheke, Bank sowie Kindergärten und Schule. Auch Sportmöglichkeiten wie Tennisplatz, Schwimmbad und Sportverein sind vorhanden.

Mit der ebenfalls fußläufig erreichbaren Seilbahn bietet sich Ihnen vom Gipfel des Hochfelln einer der schönsten Ausblicke auf den Chiemsee. Zahlreiche Wander- und Radwege bieten hervorragende Freizeitmöglichkeiten. Den Chiemsee erreichen Sie in 10 Minuten mit dem Auto.

Der Bahnhof "Bergen" und die Autobahn A8 sorgen für eine sehr gute Verkehrsanbindung nach München, Rosenheim, Traunstein, und Salzburg – ideal auch für Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingang und Garage

Exposé - Galerie



Bergblick



Umgebung

Exposé - Galerie



Ausblick abends



Balkone und Terrasse

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Zimmer EG

Exposé - Galerie



Garten Detail



Garten abends

Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Bad 1.OG



Ausblick im Winter

Exposé - Galerie



Küche OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Holzöfen



Wohnungstüren

Exposé - Galerie



DG



DG

Exposé - Galerie

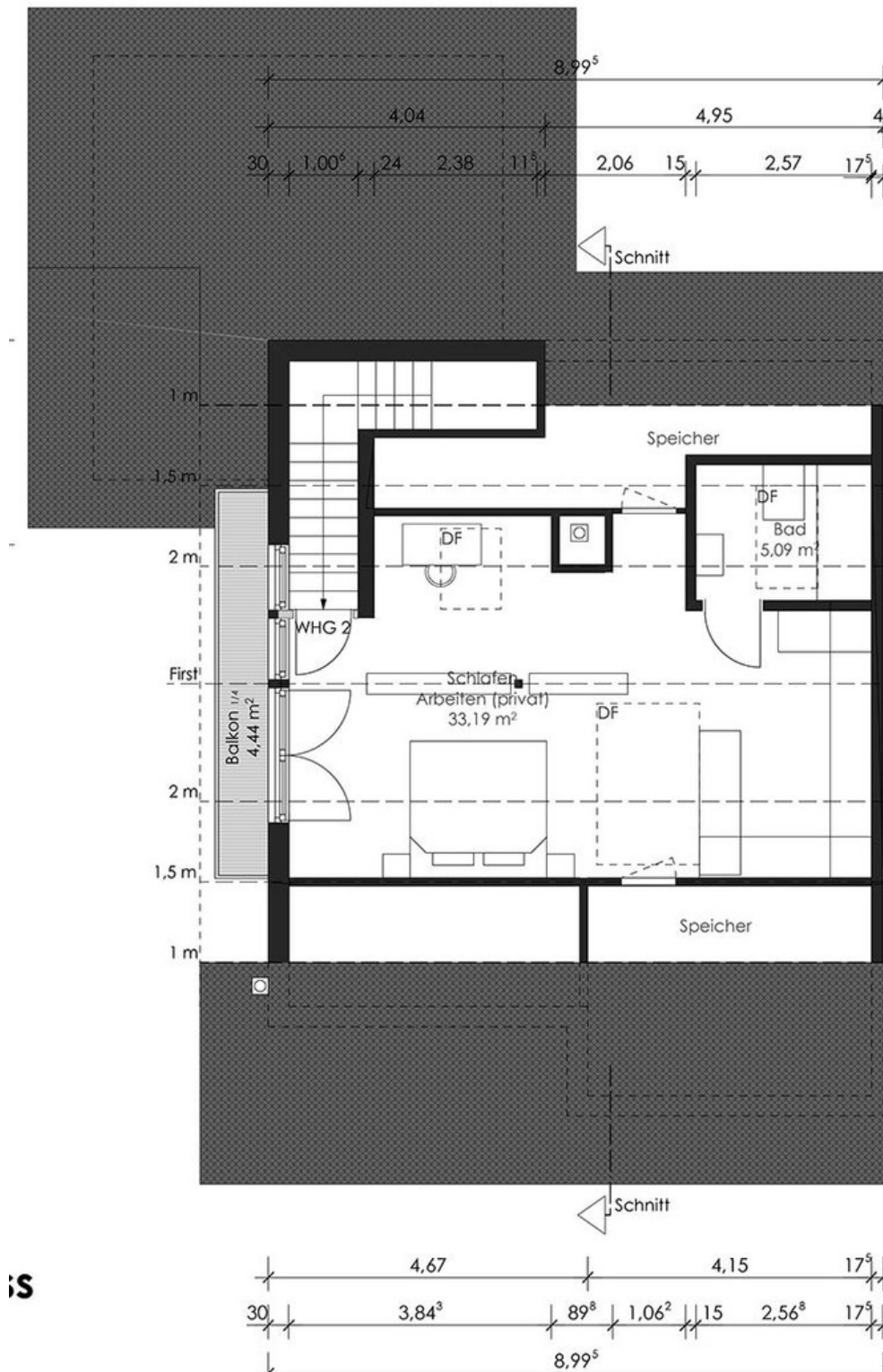


Garten



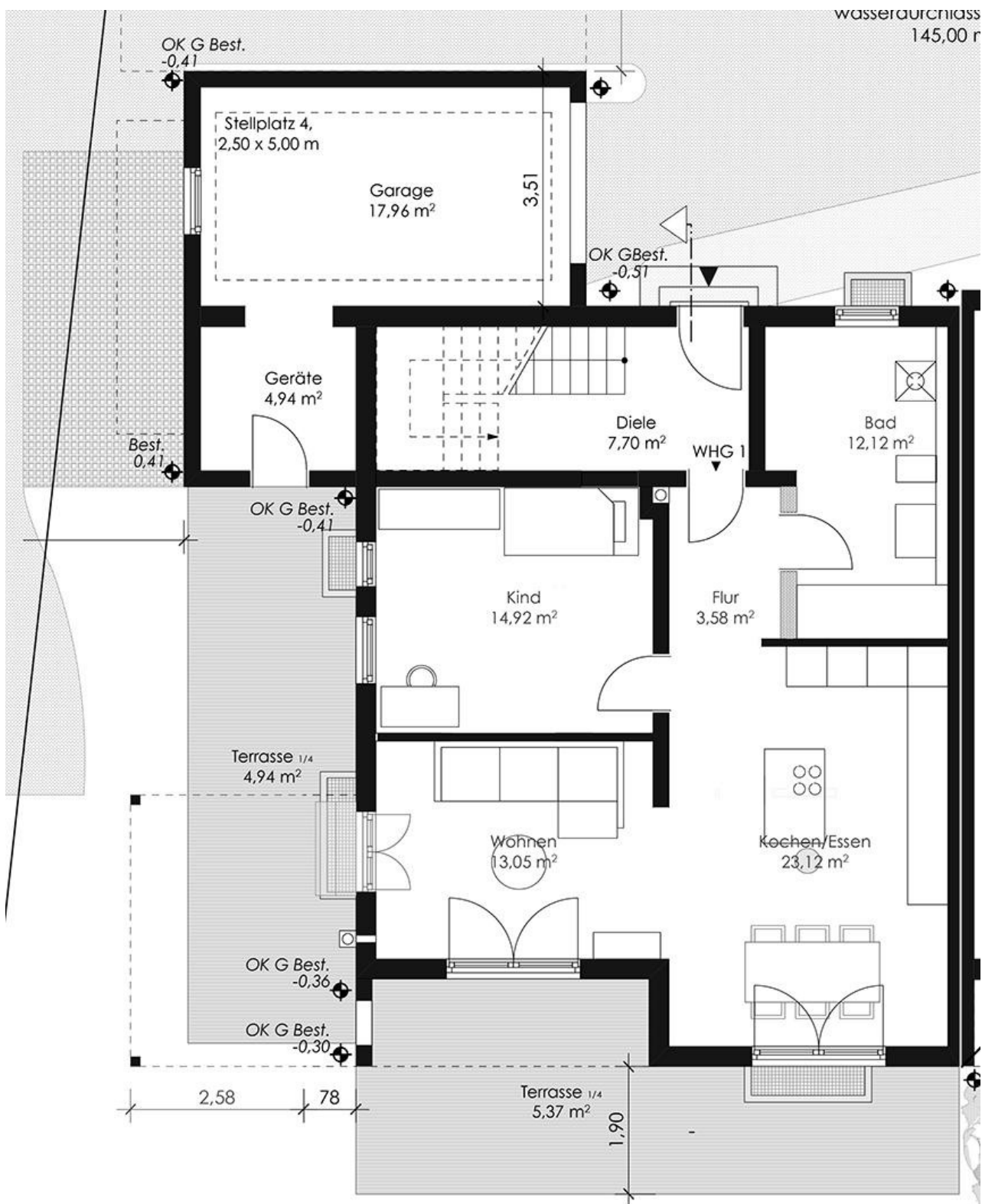
Garten Detail

Exposé - Grundrisse



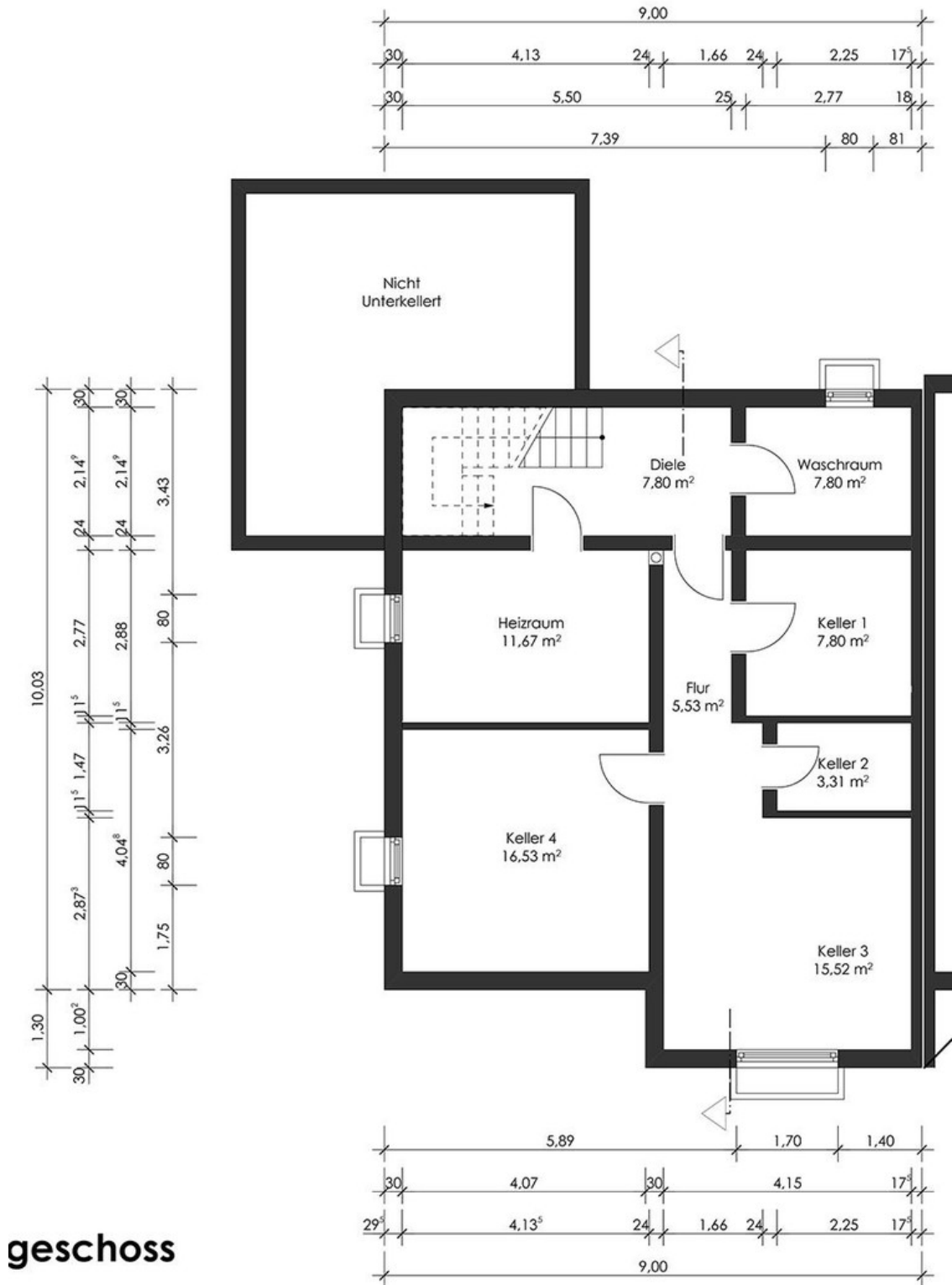
Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



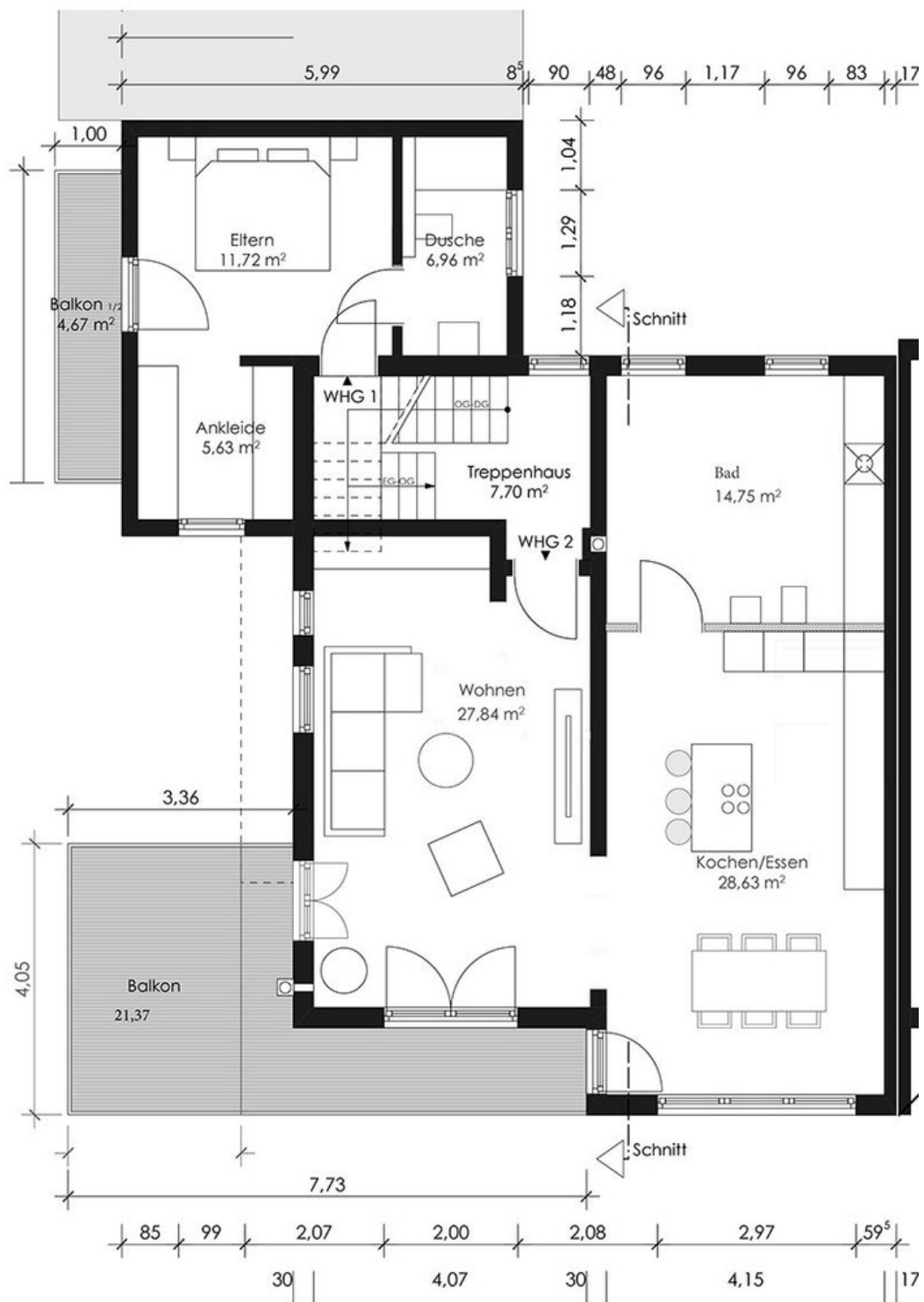
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



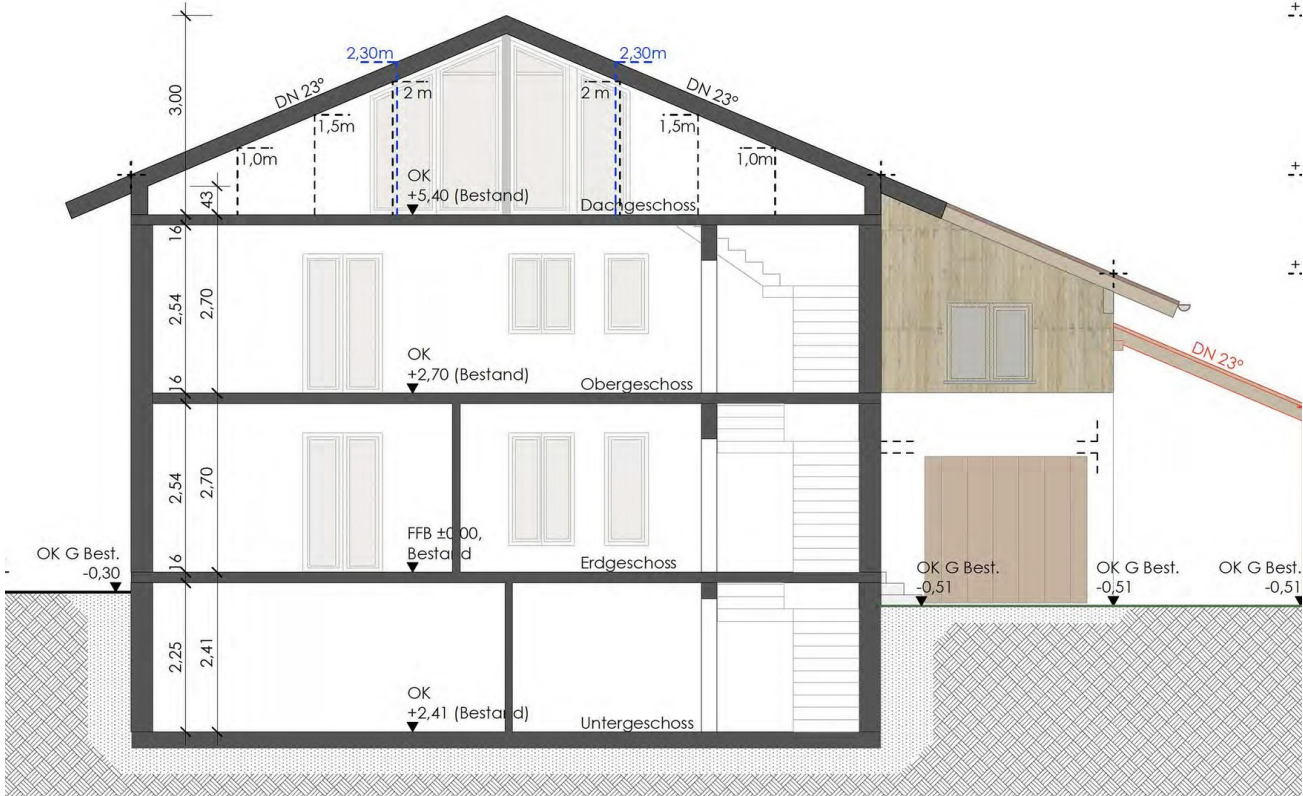
Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Schnitt

Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Gültig bis: **28.07.2035**

Registriernummer:

1

Gebäude

Gebäudetyp	Zweifamilienreiheneckhaus		
Adresse			
Gebäudeteil ²	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude ³	1980		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2022		
Anzahl der Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A _N)	264,7 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom-Mix, Stückholz		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien ³	Art: Umweltwärme, Solar	Verwendung: Wärmepumpe (Heizung u. Warmwasser)	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input 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: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input 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)

Josef Bachmayer (Zimmerermeister, Energieberater HWK)

Zimmerei Josef Bachmayer GmbH & Co. KG
Gewerbestraße 2
83346 Bergen

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum **29.07.2025**

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

² nur im Falle 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 8. August 2020

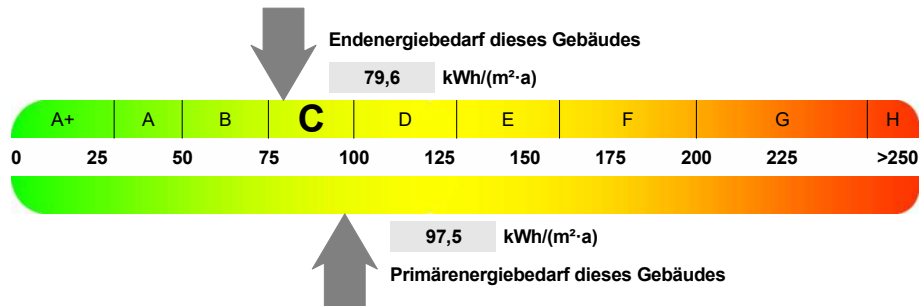
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **31,0** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **97,5** kWh/(m²·a) Anforderungswert **127,2** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

Ist-Wert **0,62** W/(m²·K) Anforderungswert **0,63** 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]

79,6 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

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

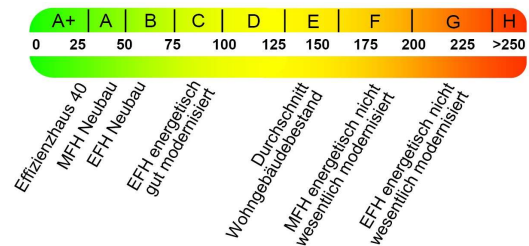
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
<input type="text"/>	%	%
<input type="text"/>	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung ³

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 Endenergie ⁴



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 § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

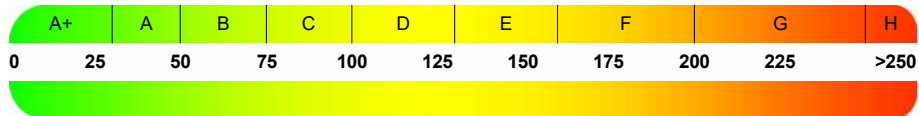
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



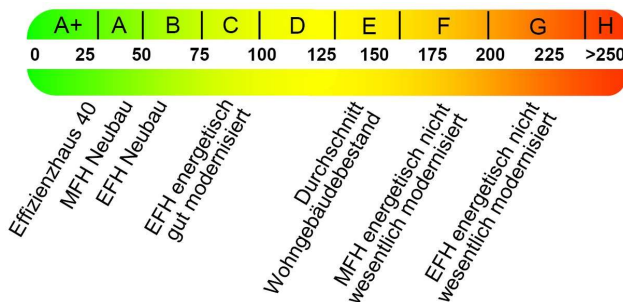
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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_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 8. August 2020

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 – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs 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 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises