

# Exposé

## Wohnung in Horn-Bad Meinberg

**Neubau Eigentumswohnungen direkt vom Eigentümer!**



Objekt-Nr. OM-470368

### Wohnung

Verkauf: **2.400 €**

Ansprechpartner:  
Fabian Zink

Wiesenstraße 9a  
32805 Horn-Bad Meinberg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2023	Preis Garage/Stellpl.	12.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	9
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kapitalanlage und/oder Eigennutzung mit Zukunft – 9 moderne Eigentumswohnungen im Neubau (Baujahr 2023) in Horn-Bad Meinberg.

Attraktive Eigentumswohnungen in gefragter Wohnlage – ideal für Kapitalanleger und/oder Eigennutzer.

In der Wiesenstraße 9a, 32805 Horn-Bad Meinberg stehen insgesamt 9 hochwertige Eigentumswohnungen eines modernen Neubaus aus dem Jahr 2023 zum Verkauf. Die Wohnungen überzeugen durch zeitgemäße Architektur, eine energieeffiziente Bauweise sowie durchdachte Grundrisse und bieten Wohnflächen zwischen 51,65 m<sup>2</sup> und 81,56 m<sup>2</sup> (2 bis 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkon/Terrasse).

Ob als wertbeständige Kapitalanlage und/oder zur Eigennutzung – dieses Wohnensemble bietet vielfältige Möglichkeiten.

Highlights der Immobilie

9 Eigentumswohnungen im Neubau

Baujahr: 2023

Wohnflächen von 51,65 m<sup>2</sup> bis 81,56 m<sup>2</sup>

Moderne und hochwertige Bauausführung

Helle, funktionale Grundrisse

Energieeffiziente Bauweise nach aktuellem Standard

Attraktive zentrumsnahe Wohnlage in Horn-Bad Meinberg

Gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, E-Ladeinfrastruktur und den öffentlichen Nahverkehr u.v.m.

Ein besonderer Vorteil für Kapitalanleger: 8 der 9 Wohnungen sind bereits vermietet. Lediglich die Wohnung № 6 ist seit Juni 2026 frei und kann sofort neu vermietet oder selbst genutzt werden. Dadurch profitieren Erwerber unmittelbar von laufenden Mieteinnahmen und gleichzeitig von der Flexibilität einer sofort verfügbaren Wohnung.

Eckdaten

9 Eigentumswohnungen

Baujahr: 2023

Wohnflächen: 51,65 m<sup>2</sup> bis 81,56 m<sup>2</sup> (inkl. EBK)

8 Wohnungen bereits vermietet

Wohnung № 6 derzeit frei, Wohnung № 5 bereits reserviert

Je Wohnung ein zugeordneter Stellplatz

Kaufpreis Wohnungen: 2.400 €/m<sup>2</sup>

Kaufpreis Stellplatz: 12.500 €

Moderne, energieeffiziente Bauweise

Attraktive Wohnlage

Kaufpreis:

Der Kaufpreis der jeweiligen Wohnung berechnet sich anhand der Wohnfläche:

2.400 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 12.500 € für den zugehörigen Stellplatz

## Ausstattung

Ausstattung

Neubau aus dem Jahr 2023

Hochwertige Bauqualität

Energieeffiziente Bauweise

Moderne Grundrisse

Helle Wohnräume

Eigener Stellplatz zu jeder Wohnung

Balkone/Terrassen vorhanden

Attraktive Wohnlage

Kapitalanlage mit Zukunft

Dank des modernen Baujahres, der nachhaltigen Bauweise und der attraktiven Lage stellt dieses Wohnensemble eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen sprechen eine breite Zielgruppe an und bieten beste Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung oder die Eigennutzung.

Gerne stellen wir Ihnen die Mietübersicht, Grundrisse, Teilungserklärung sowie weitere Objektunterlagen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

halsdorfer + ingenieure projekt gmbh

Weserstraße 8

31303 Burgdorf

Handelsregister: HRB 203558, Amtsgericht Hildesheim

Vertreten durch den Geschäftsführer: Herrn Mario Halsdorfer

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 290 951 819

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO, Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer Hannover, Schiffgraben 49, 30175 Hannover

## Lage

Lage

Die Wohnanlage befindet sich in der Wiesenstraße 9a, 32805 Horn-Bad Meinberg. Die ruhige und zugleich zentrale Wohnlage bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die umliegenden Städte.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



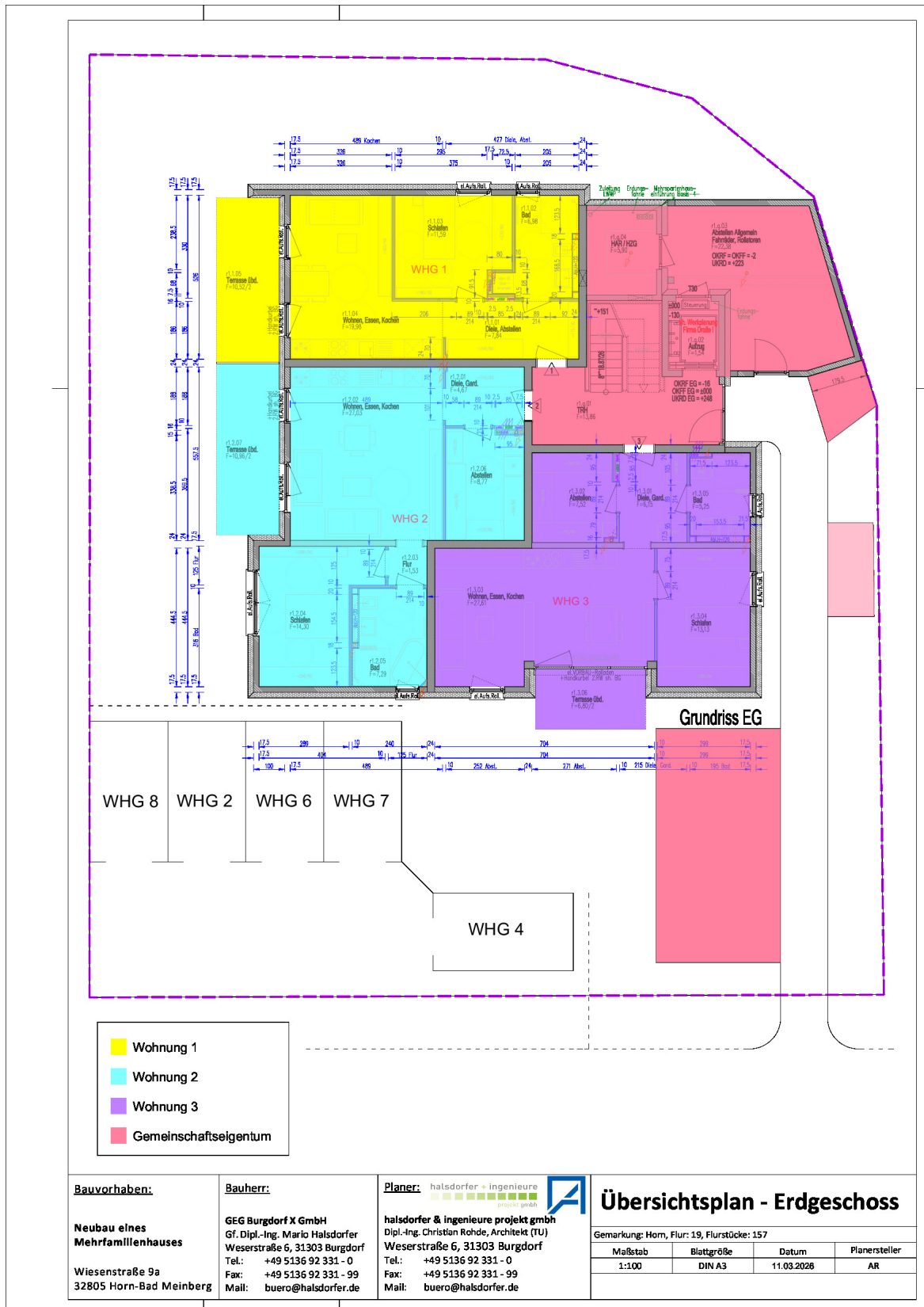
# Exposé - Grundrisse



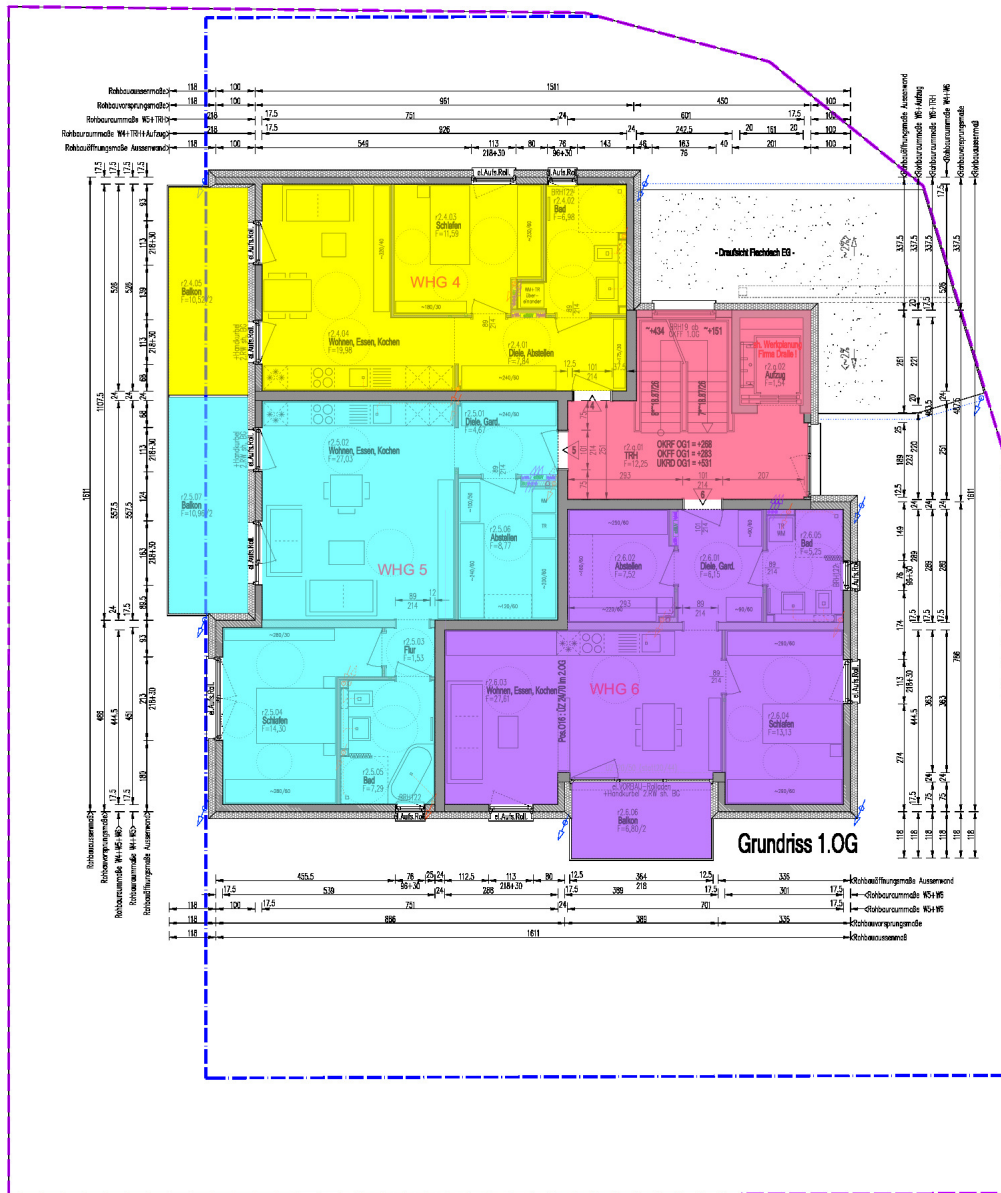
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



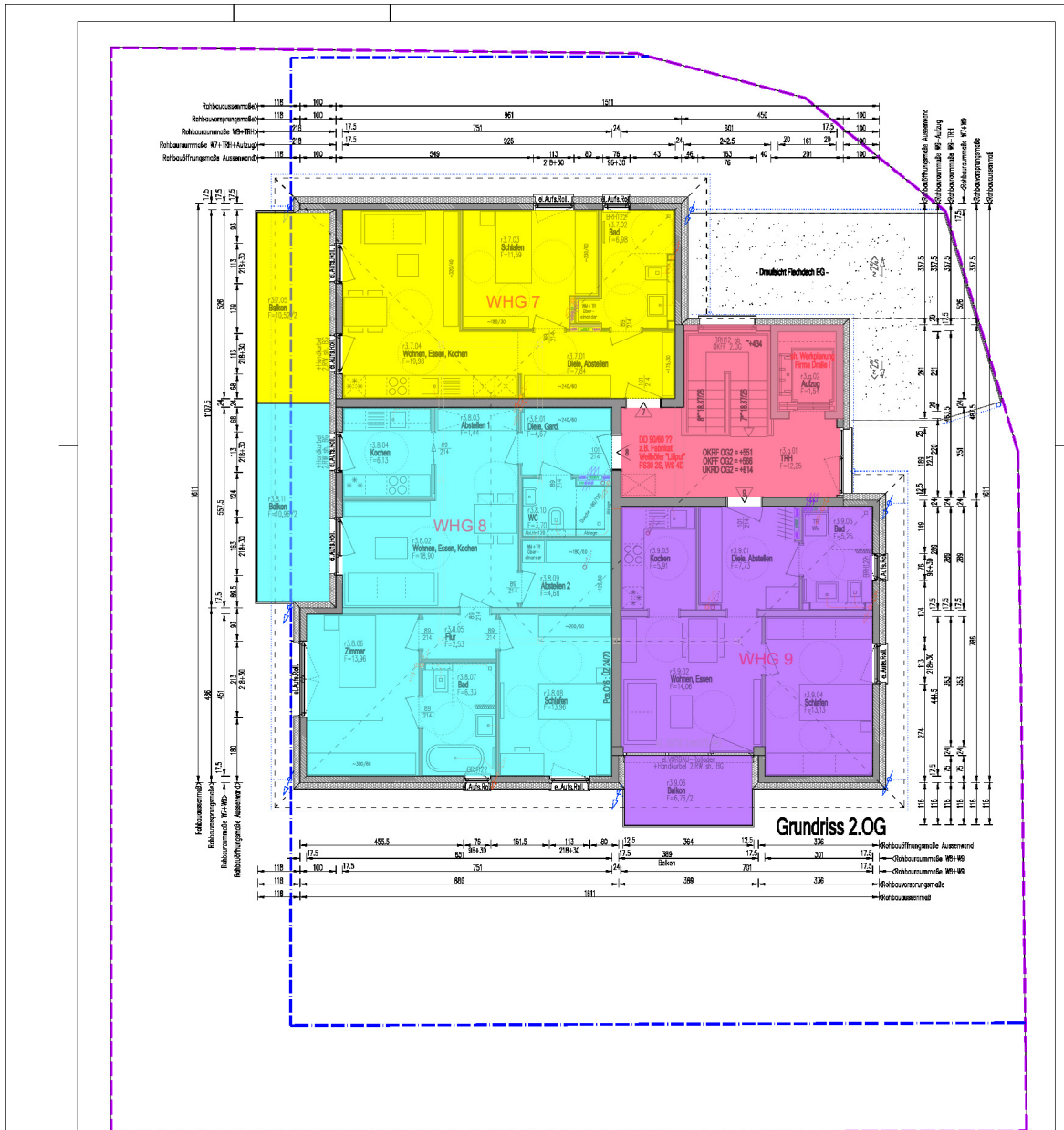
# Exposé - Grundrisse



- Wohnung 4
- Wohnung 5
- Wohnung 6
- Gemeinschaftselgentum

<p><b>Bauvorhaben:</b></p> <p><b>Neubau eines Mehrfamilienhauses</b></p> <p>Wiesenstraße 9a 32805 Horn-Bad Meinberg</p>	<p><b>Bauherr:</b></p> <p>GEG Burgdorf X GmbH Gf. Dipl.-Ing. Mario Halsdorfer Weserstraße 6, 31303 Burgdorf Tel.: +49 5136 92 331 - 0 Fax: +49 5136 92 331 - 99 Mail: buero@halsdorfer.de</p>	<p><b>Planer:</b> <span style="font-size: small;">halsdorfer + ingenieure projekt gmbh</span></p> <p><b>halsdorfer &amp; ingenieure projekt gmbh</b> Dipl.-Ing. Christian Rohde, Architekt (TU) Weserstraße 6, 31303 Burgdorf Tel.: +49 5136 92 331 - 0 Fax: +49 5136 92 331 - 99 Mail: buero@halsdorfer.de</p>	<p style="text-align: center;"><b>Übersichtsplan - 1. OG</b></p> <p style="font-size: x-small;">Gemarkung: Horn, Flur: 19, Flurstücke: 157</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th>Maßstab</th> <th>Blattgröße</th> <th>Datum</th> <th>Planersteller</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1:100</td> <td>DIN A3</td> <td>11.03.2028</td> <td>AR</td> </tr> </tbody> </table>	Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller	1:100	DIN A3	11.03.2028	AR
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller								
1:100	DIN A3	11.03.2028	AR								

# Exposé - Grundrisse



- Wohnung 7
- Wohnung 8
- Wohnung 9
- Gemeinschaftseigentum

## Bauvorhaben:

Neubau eines  
Mehrfamilienhauses

Wiesenstraße 9a  
32805 Horn-Bad Meinberg

## Bauherr:

GEG Burgdorf X GmbH  
Gf. Dipl.-Ing. Mario Halsdorfer  
Weserstraße 6, 31303 Burgdorf  
Tel.: +49 5136 92 331 - 0  
Fax: +49 5136 92 331 - 99  
Mail: buero@halsdorfer.de

## Planer:

halsdorfer + ingenieure  
Dipl.-Ing. Christian Rohde, Architekt (TU)  
Weserstraße 6, 31303 Burgdorf  
Tel.: +49 5136 92 331 - 0  
Fax: +49 5136 92 331 - 99  
Mail: buero@halsdorfer.de



## Übersichtsplan - 2. OG

Gemarkung: Horn, Flur: 19, Flurstück: 157

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100	DIN A3	11.03.2028	AR

# Exposé - Anhänge

1.

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

Gültig bis: **19.07.2033**

Registriernummer: **NW-2023-004639944**

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Kampstraße 17a 32805 Horn-Bad Meinberg		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2023		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2023		
Anzahl der Wohnungen	9		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	639	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Strom-Mix		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien	Art: Außenluft - Wärmepumpe	Verwendung: Heizung und Warmwasser	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input 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 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)  
Dipl.-Ing. (FH) Thorsten Deichmann  
Cremonaplan Ingenieurbüro GmbH  
Deisterallee 2  
31785 Hameln



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum **19.07.2023**

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Fall 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> 08.08.2020

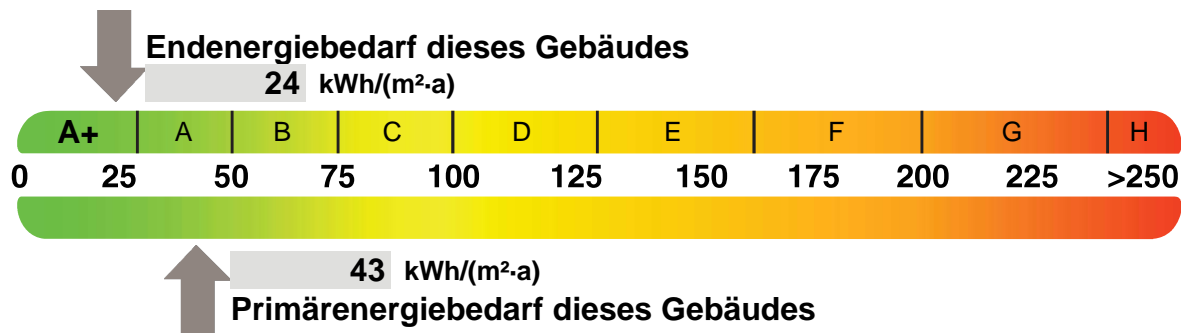
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2023-004639944

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 13,36 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 43 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 45 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub> <sup>1</sup>

Ist-Wert 0,33 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,39 W/(m<sup>2</sup>·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]

24 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien <sup>3</sup>

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

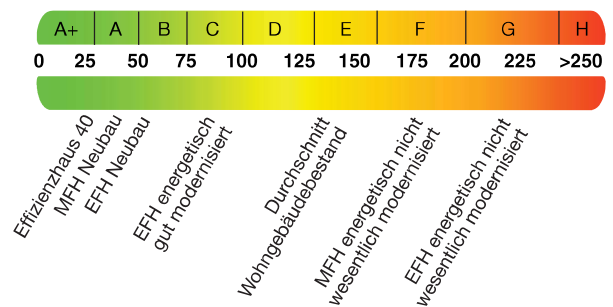
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Geothermie oder Umweltwärme	50 %	100 %
	%	%
<b>Summe:</b>	50 %	100 %

## Maßnahmen zur Einsparung <sup>3</sup>

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 <sup>4</sup>



## 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<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

<sup>3</sup> nur bei Neubau

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

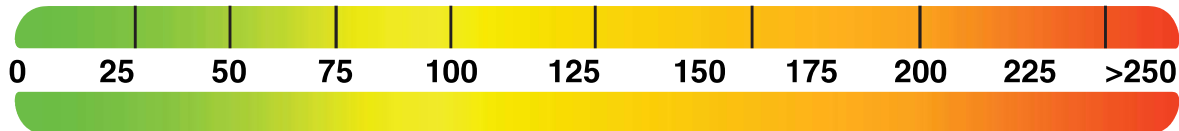
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NW-2023-004639944

3

## Energieverbrauch

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



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

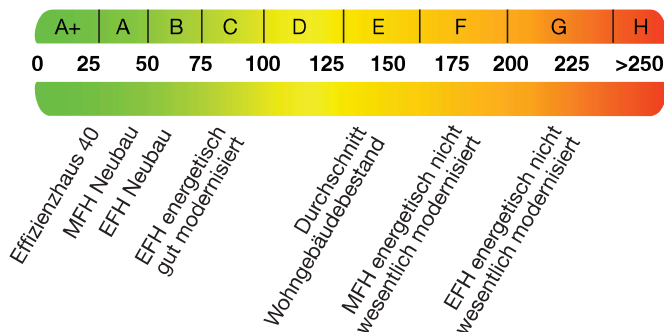
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## 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 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.

<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> 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: NW-2023-004639944

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)

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

## 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 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises