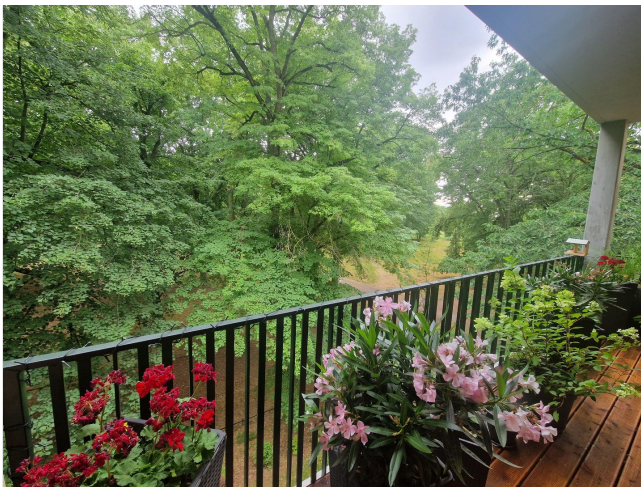


# Exposé

## Wohnung in Leipzig

**\*\*\*Bestlage "Parkstadt Leipzig" mit unverbaubaren Blick  
in den Park\*\*\***



Objekt-Nr. OM-471537

### Wohnung

Vermietung: **1.695 € + NK**

Otto-Wilhelm-Scharenberg-Bogen 5  
04289 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	5.085 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	127,80 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	137,20 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Heizkosten	240 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	120 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das ehemalige Parkkrankenhaus wurde Ende des 19. bis Anfang des 20. Jahrhunderts durch Hugo Licht geplant und von Otto Wilhelm Scharenberg erbaut. Daraufhin wurde die Heilanstalt im Jahr 1913 vom Königlich-Sächsischen Staat übernommen und trug fortan den Namen „Königlich Landesheil- und Pflegeanstalt Leipzig-Dösen“. Im Zuge der Bezirksgründung der DDR ging die Klinik 1952 wieder in den Besitz der Stadt Leipzig über. 1999 wurde das Park-Krankenhaus vom Rhön-Klinikum übernommen und im Jahr 2002 in einen Neubau in den Stadtteil Leipzig Probstheida verlagert. Seitdem werden die Bestandsgebäude und das Gelände nicht mehr als Klinikareal genutzt.

Das 14 Hektar große Areal verbindet nach aufwendiger Sanierung mit seinen 18 Neubauten und 20 Altbauten Vergangenheit mit modernen Wohnkomfort. Charakteristisch sind vor allem die imposanten Klinkerfassaden mit Ornamentik sowie die hohen Sprossenfenster der Altbauten. Die Denkmalmobilien zählen zu bedeutendsten Beispielen des Pavillonstils, welcher eine Periode bei der Konzeption von Krankenhausbauten Ende des 19. bis Anfang des 20. Jahrhunderts bezeichnet. Die bereits angewandte Pavillonbauweise wird auch bei der Errichtung der Neubauten wieder aufgegriffen und vereint somit neu und historisch zu einem stimmigen Gesamtbild.

Neben ausreichend Spiel-, Freizeit- und Bewegungsflächen auf dem verkehrsberuhigten und somit familienfreundlichen Areal, erfolgt die Erschließung einer KITA und eines Nahversorgers. Zwei Tiefgaragen und ein Parkhaus im Areal ergänzen das exklusive Erscheinungsbild dieser modernen Wohnanlage.

## Ausstattung

Zur Anmietung steht eine großzügige und familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit zwei sonnigen Balkonen, bodentiefen Fenstern und einer erstklassigen Gesamtausstattung bereit!

Es erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe mit Stauraum und ein Sideboard bietet. Highlight der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche (ca. 40 m<sup>2</sup>), der direkten Zugang zu einem sonnigen Balkon bietet. Außerdem gibt es einen separaten Essbereich, der sich auch als Arbeitsbereich im Homeoffice nutzen lässt und ebenfalls Zugang zu einem zweiten Balkon ermöglicht. Das großzügige Schlafzimmer hat direkten Zugang zum modern gefliesten Masterbad, das mit einer Wanne, einer bodentiefen Dusche, integrierter Badmöblierung, einem Einbauradio und hochwertiger Sanitärkeramik ausgestattet ist.

Zwei weitere geräumige Zimmer können Sie individuell nutzen, beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein Gästebad mit ebenerdiger Dusche und geschmackvoller Sanitärkeramik rundet den Komfort dieser exklusiven Wohnung optimal ab. Der Hauswirtschaftsraum bietet viel Platz und Stauraum und ist mit einem WM-Anschluss ausgestattet.

Der hochwertige Echtholzparkettboden, die Fußbodenheizung, Downlights in Küche, Flur und Bädern sowie eine Videogegensprechanlage sorgen für einen hohen Wohnkomfort. Ein separates Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Fahrradraum im Objekt steht der Mietergemeinschaft zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört der Stellplatz № 37 in der angrenzenden Tiefgarage, der für 120,00 € monatlich (inkl. NK) angemietet werden kann.

Bitte beachten Sie, dass Tierhaltung nur in Absprache erlaubt ist!

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Auf Wunsch kann die auf den Bildern im Exposé gezeigte exklusive Designküche mit hochwertigen Elektrogeräten und Kochinsel gegen Abstand von den jetzigen Mietern übernommen werden.

## Lage

Otto-Wilhelm-Scharenberg-Bogen 5, 04289 Leipzig

Die „Parkstadt Leipzig“ befindet sich ca. sechs Kilometer südlich des Leipziger Stadtzentrums nahe der Leipziger Neuseenlandschaft in der Gemeinde Dölitz-Dösen. Es ist ein ruhiger Stadtteil, der Idylle mit städtischer Nähe verbindet. Der ländliche Charme und die Nähe zur Leipziger Innenstadt machen Dölitz-Dösen deshalb als südlichstes und grünstes Viertel besonders attraktiv.

Durch die perfekte Anbindung zur A38, B2 und den ÖPNV bietet eine hohe Flexibilität. Die Nähe zum Markkleeberger See, einem beliebten Freizeitgebiet, unterstreichen die hohe Lebensqualität. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Seen, Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das neu entstandene Wohngebiet ist der ideale Ort für Naturliebhaber und Familien, die eine ruhige, grüne Umgebung schätzen, aber auch die Nähe zur Stadt genießen möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Parkblick vom Balkon Natur pur

# Exposé - Galerie



täglicher Ausblick ins Grüne



Wohnzimmer Bild 1.

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich



Küchenbereich

# Exposé - Galerie



separater Essbereich u. Balkon



Wohnzimmer und Küchenbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Eingangsberich und Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer zum Masterbad 1



Schlafzimmer Masterbad 2

# Exposé - Galerie



Masterbad Wanne und Dusche



Details Badausstattung 1



Details Badabszattung 2

# Exposé - Galerie



weitere Kinder-Gästezimmer,etc



Detail Videosprechanlage



★ KI-generierter Inhalt

Bestandsküche gegen Abstand 1

# Exposé - Galerie



Bestandsküche gegen Abstand 2



Bestandsküche gegen Abstand 3

# Exposé - Galerie



Bestandsküche gegen Abstand 4



Bestandsküche gegen Abstand 5

# Exposé - Galerie



Bestandsküche gegen Abstand 6



Bestandsküche gegen Abstand 7

# Exposé - Galerie



Hausansicht vom Park 1



Hausansicht vom Park 2

# Exposé - Galerie

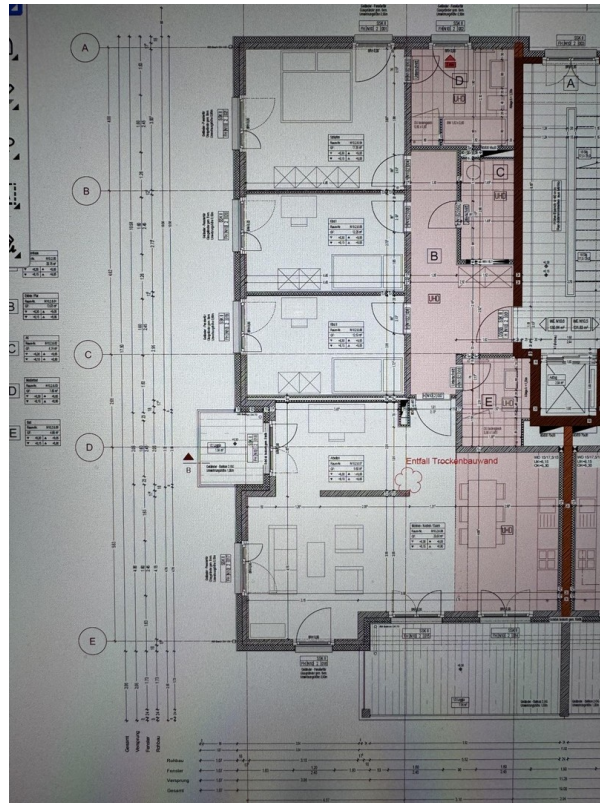


Hausansicht Eingangsberich 1



Hausansicht Eingangsberich 2

# Exposé - Galerie



Grundriss WE 10.6

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 08.08.2020

Gültig bis: 17.11.2033
Registriernummer: SN-2023-004816117
1

<b>Gebäude</b>		
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend	
Adresse	Otto-Wilhelm-Scharenberg-Bojen 5 04289 Leipzig	
Gebäudeteil <sup>1</sup>	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude <sup>1</sup>	2023	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>1,4</sup>	2023	
Anzahl der Wohnungen	10	
Gebäudenutzfläche (A)	1.132 <input type="checkbox"/> nach § 62 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>1</sup>	Nah-Fl ermwärme aus KWK, fossiler Brennstoff (Gasdrehmom und fossiler Brennstoff) bzw. Energie	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>1</sup>	Nah-Fl ermwärme aus KWK, fossiler Brennstoff (Gasdrehmom und fossiler Brennstoff) bzw. Energie	
Erneuerbare Energien	Art: Umwälzwärme Verwendung: Heizung, Warmwasser	
Art der Lüftung <sup>1</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/> passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> gekaufte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionsspflichtige Klimaanlage <sup>1</sup>	Anzahl: Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Änderung/Erweiterung	

**Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes**

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägliche 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 beigelegt (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 berechneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

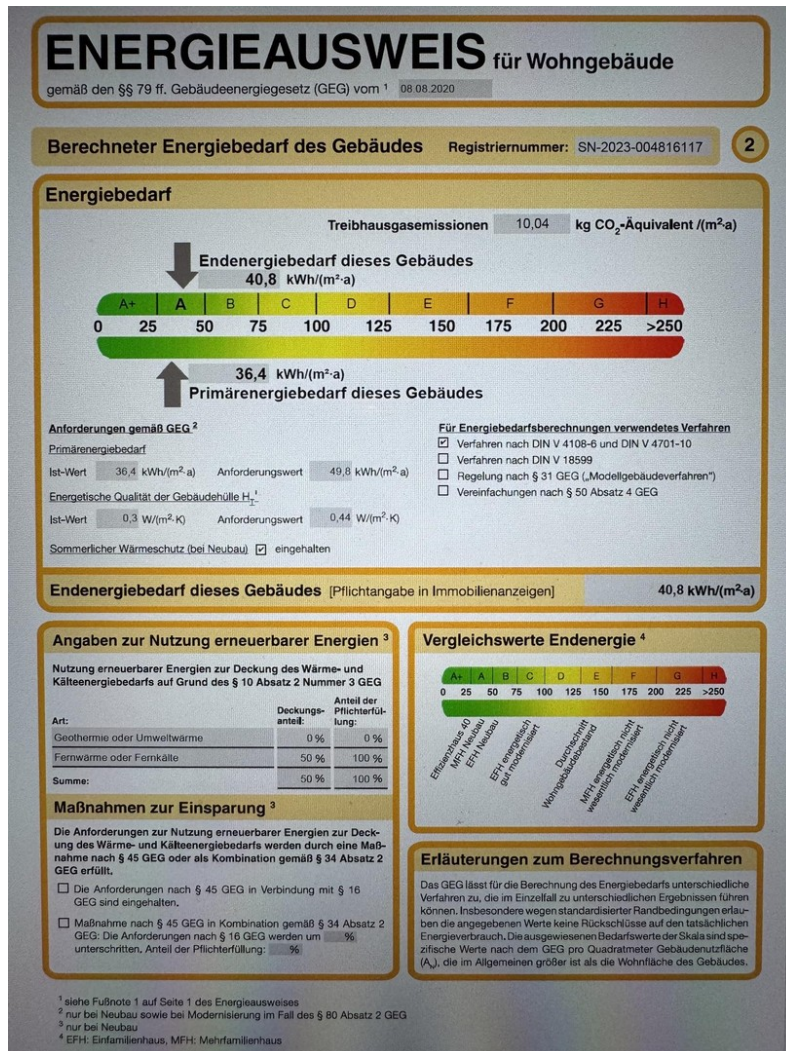
Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)  
Holger Kordmann  
IBB GmbH  
Erdarbeitsstr. 1-3  
04279 Leipzig

Unterschrift des Ausstellers  
  
Ausstellungsdatum 17.11.2023

<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 Warmwasser aus KWK der Übergabestation  
<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

Energieausweis 1

# Exposé - Galerie



Energieausweis 2



# Exposé - Anhänge

1. Energieausweis WE 10.6

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


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

Gültig bis: 17.11.2033

Registriernummer: SN-2023-004816117

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend		
Adresse	Otto-Wilhelm-Scharenberg-Bogen 5 04289 Leipzig		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2023		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2023		
Anzahl der Wohnungen	10		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	1.132	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Nah-/Fernwärme aus KWK, fossiler Brennstoff (Gasförmige und flüssige Brennstoffe) bzw. Energie		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Nah-/Fernwärme aus KWK, fossiler Brennstoff (Gasförmige und flüssige Brennstoffe) bzw. Energie		
Erneuerbare Energien	Art: Umweltwärme	Verwendung: Heizung, 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)  
Holger Kunstmann  
akib GmbH  
Erhardstraße 1-3  
04229 Leipzig

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 17.11.2023

<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

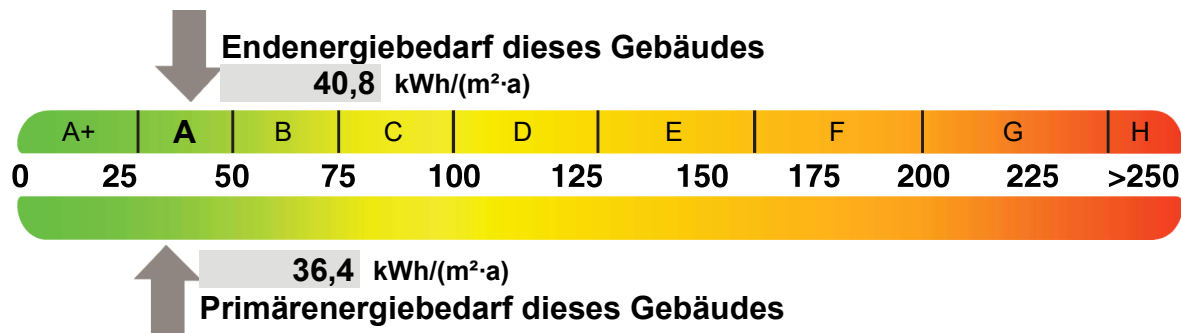
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: SN-2023-004816117

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 10,04 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



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

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 36,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 49,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

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

Ist-Wert 0,3 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,44 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]

40,8 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

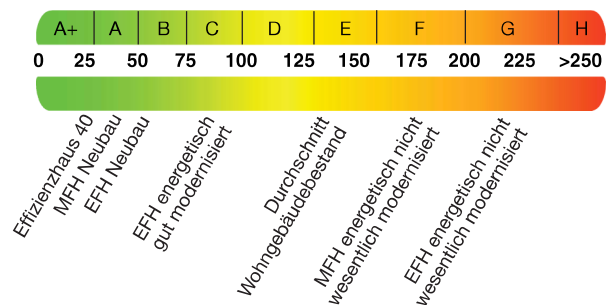
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Geothermie oder Umweltwärme	0 %	0 %
Fernwärme oder Fernkälte	50 %	100 %
<b>Summe:</b>	<b>50 %</b>	<b>100 %</b>

## 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

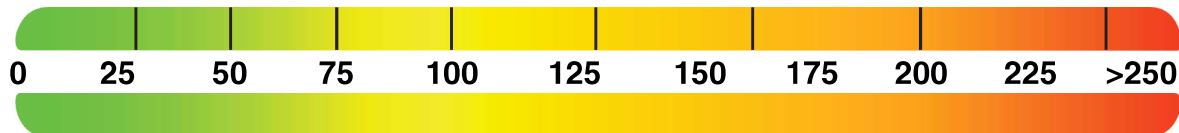
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: SN-2023-004816117

3

## Energieverbrauch

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



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

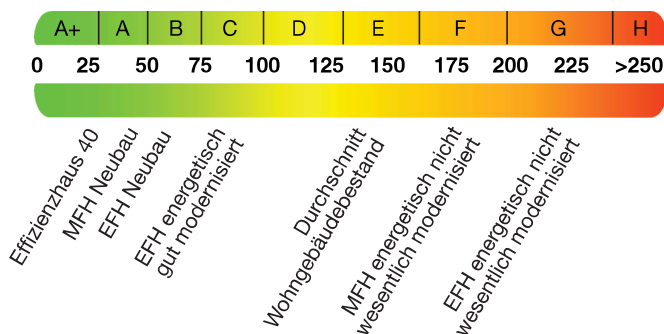
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## 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<sub>N</sub>) 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: SN-2023-004816117

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:

[www.akib-leipzig.de](http://www.akib-leipzig.de)

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Hier koennen zusaetzliche Erlaeuterungen platziert werden.

<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