

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

**Provisionsfrei: 3½ Zimmer Dachgeschosswohnung  
lichtdurchflutet mit Ausbaureserve Dachboden**



Objekt-Nr. OM-471810

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **409.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Steppuhn

Tangermünder Weg 18  
13583 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	361 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 3½-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit Südausrichtung bietet auf einer Grundfläche von ca. 124m<sup>2</sup> und ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Raum für Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung befindet sich im dritten Stock und zeichnet sich durch eine luxuriöse Innenausstattung aus. Es fällt keine Provision an.

Wer eine helle und offene Dachgeschosswohnung ohne direkte Nachbarn sucht, wird hier fündig. Letzte Komplettsanierung sowie Modernisierung fand 2019 statt, dabei wurde der Grundriss der 1984 entstandenen Wohnung offener gestaltet.

Elektroinstallation samt Internet sowie eigene Warmwasserversorgung vollständig erneuert.

Fußböden, Tür/Zargen und Heizkörper zeigen sich im zeitlosen modernem Design.

In allen Decken eingelassene stufenlos regelbarer LED-Leuchten sorgen für angenehme Lichtstimmung. Die Gästetoilette wird durch einen attraktiven LED Lichtstreifen beleuchtet.

Bad und Gästetoilette sind elegant mit hochwertigen großformatigen Fliesen und Markenobjekten ausgestattet. Eine elektrische Fußbodenheizung sorgt zusätzlich für behagliche Wärme von unten.

Die in den offenen Wohnbereich integrierte Markenküche, ist mit hochwertigen Bosch Geräten ausgestattet.

Ein großer, praktischer Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Waschbecken bietet Stauraum für Waschmaschine, Trockner und weitere Haushaltsgeräte. Natürlich ist hier auch eine andere Nutzung denkbar.

Ein gemütliches Kinderzimmer und ein großes helles Schlafzimmer runden die exklusive Gestaltung ab. Der mittig gelegene großzügige Eingangsbereich lädt zum Verweilen ein und lässt sich vielseitig verwenden z.B. als Arbeitsplatz.

Im Dachboden ist ein Abstellraum mit ca. 7m<sup>2</sup> Nutzfläche vorhanden und mit Licht und Steckdose ausgestattet. Die sich dran anschließende Ausbaureserve im Dachraum bildet das "Sahnehäubchen" der Wohnung. Individuell nach Bedarf kann diese derzeit noch ungenutzte zweite Ebene als Galerie geöffnet und ausgebaut werden.

Teilweise Solar-Außenrollläden nachgerüstet wie auch ein Marken Balkonkraftwerk mit 890/800W und ein trockener Kellerraum von ca. 10m<sup>2</sup> rundet das Gesamtpaket ab.

Jedes Fenster wurde mit extra angefertigten hochwertigen Plissees und teilweise Fliegengittern ausgestattet.

Die freundliche und hilfsbereite Eigentümergemeinschaft besteht aus 192 Eigentümern.

Besondere Merkmale sind die gepflegten Kleingärten, hier besteht immer mal wieder die Chance ein Sondernutzungsrecht zu erwerben.

Das eigene Blockheizkraftwerk senkt die Kosten für die Heizung. Eine schnell agierende Hausverwaltung und ein eigener Hauswart runden die Gemeinschaft ab.

## Ausstattung

Badezimmer mit Fußbodenheizung

komplette Beleuchtung LED und teilweise stufenlos dimmbar

Solar Außenrolläden, maßgeschneiderte Plissees und abnehmbare Fliegengitter

Balkonkraftwerk zur eigenen Stromerzeugung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Lage**

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Falkenhagener Feld im Bezirk Spandau. Nicht nur der Innenbereich der Wohnanlage, mit seinen verpachteten Kleingärten vermittelt das Gefühl einer großen grünen Oase. Auch die Umgebung ist durch viel Grün geprägt. Ein Viertel des Stadtteils sind von Wald und Wasser bedeckt und ermöglichen diverse Freizeit- und Wassersportaktivitäten. Das beliebte Havel-Ufer und die Zitadelle Spandau, eines der ältesten Bauwerke Berlins, sind schnell zu erreichen. Auch Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Parks und andere Naherholungsangebote befinden sich in

unmittelbarer Nähe. Abseits von Hektik der Großstadt ist die attraktive Spandauer Altstadt mit der größten

Fußgängerzone Berlins fußläufig erreichbar. Durch sehr gute Verkehrsverbindungen mit mehreren Buslinien gelangt man in wenigen Minuten in das Spandauer Zentrum. Dort besteht Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr (Regionalbahn, IC/ICE, Bus, S- und U-Bahn)

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



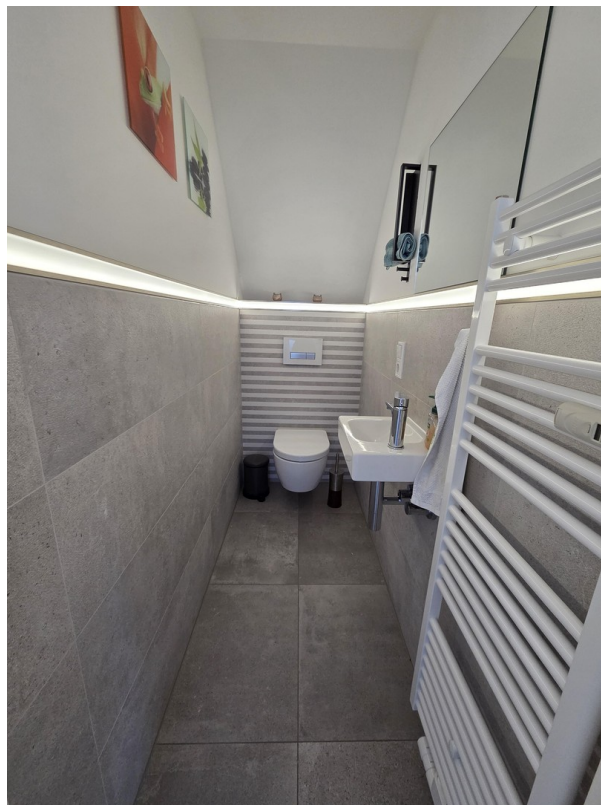
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Gültig bis: 25.04.2028

Registrierungsnummer<sup>1</sup>: BE-2018-001845614 (oder: \*Registrierungsnummer wurde beantragt am...\*)

**1**

<b>Gebäude</b>	Mehrfamilienhaus	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Tangermünder Weg u.a. 2-18, 13583 Berlin	
Gebäudeteil	offene zusammenhängende Blöcke	
Baujahr Gebäude <sup>2</sup>	1936	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3</sup>	2002	
Anzahl Wohnungen	192	
Gebäudenutzfläche (A <sub>n</sub> )	11418 m <sup>2</sup> <sup>(2) nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt</sup>	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Fernwärme	
Erneuerbare Energien	Art: Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	

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

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller  Aussteller

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

**Hinweise zur Verwendung des Energieausweises**

Der Energieausweis dient lediglich 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  
Tragwerkplanung  
Dipl.-Ing. Martin Mandels  
Blattenerstraße 15  
16540 Hohen Neuendorf

26.04.2018  
Ausstellungsdatum

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angegebener Änderungsverordnung zur EnEV.  
<sup>2</sup> Bei nicht vollständiger Zuteilung der Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragsstellung anzugeben; die Registrierungsnummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.  
<sup>3</sup> Bei nicht vollständiger Zuteilung der Registrierungsnummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.  
<sup>4</sup> Bei nicht vollständiger Zuteilung der Registrierungsnummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

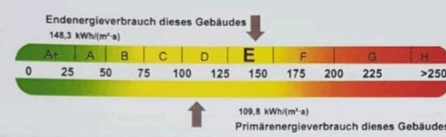
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registrierungsnummer<sup>1</sup>: BE-2018-001845614 (oder: \*Registrierungsnummer wurde beantragt am...\*)

**3**

**Energieverbrauch**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
148,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)




Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes  
109,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 148,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Zeitraum	von	bis	Energieträger <sup>2</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2014	31.12.2014		Wärme aus Fernwärme	0,7	108190		108190	1,23
01.01.2015	31.12.2015		Wärme aus Fernwärme	0,7	1311810		1311810	1,14
01.01.2016	31.12.2016		Wärme aus Fernwärme	0,7	1422280		1422280	1,12
01.01.2014	31.12.2016		Warmwasserzuschlag	1	685104	685104		

**Vergleichswerte Endenergie**

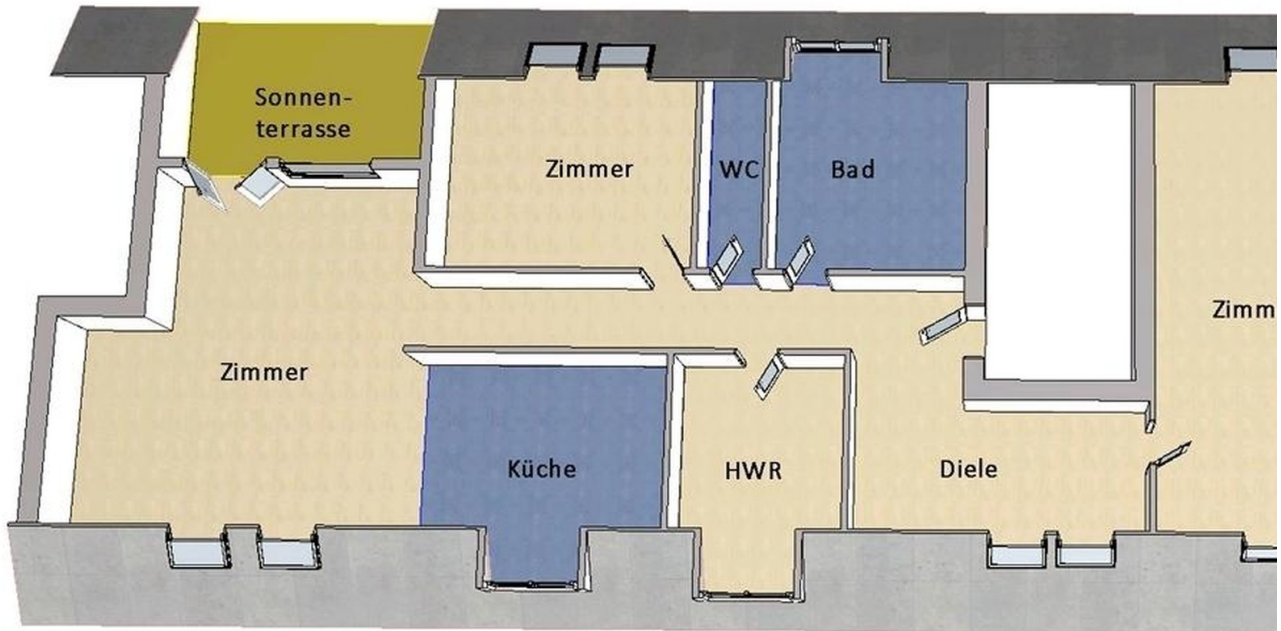


Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein 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 die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes variiert 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> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kältepauschale in kWh  
<sup>4</sup> EFH Einfamilienhaus, MFH Mehrfamilienhaus



# Exposé - Galerie

## Wohnflächenberechnung nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche. (Wohnflächenverordnung - WoFIV)

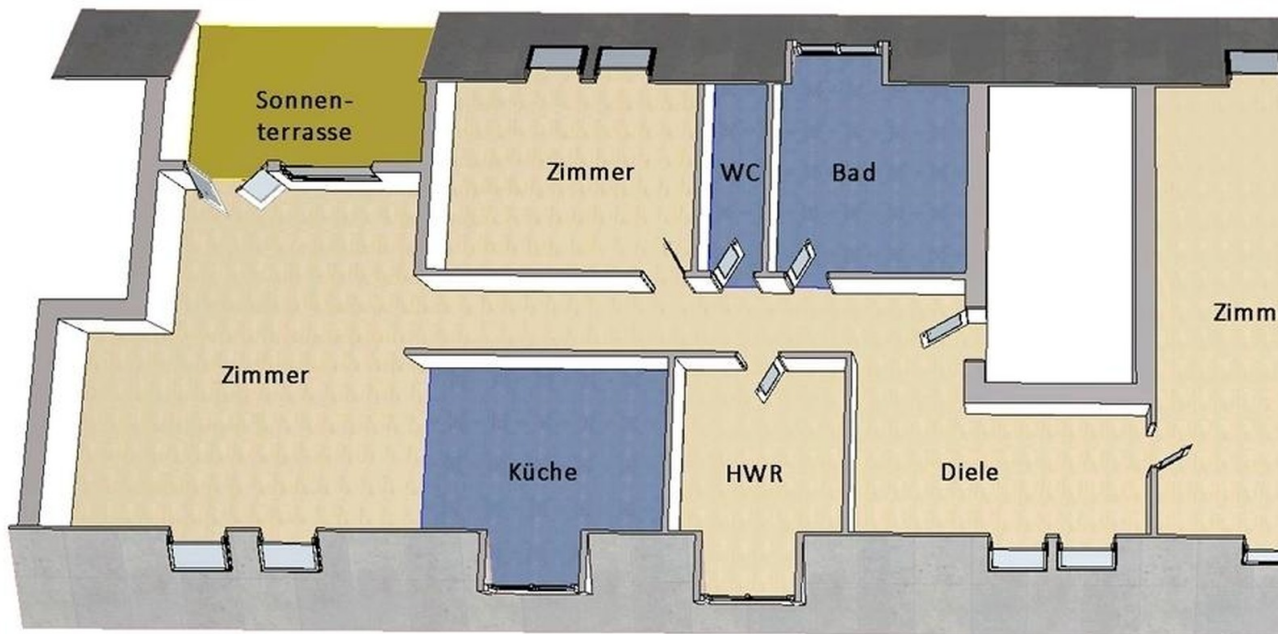
Datum: 20.06.2019  
Objekt: Dachgeschoßwohnung  
Tangermünder Weg 18  
13583 Berlin

### Zusammenfassung:

Raum	Grundfläche (qm)	Abzüge (qm)	Wohnfläche (qm)
Balkon/ Loggia	6,34	3,17	3,17
Wohnen/ Kochen	43,85	12,11	31,74
Klavierzimmer	11,76	0,99	10,77
WC	1,78	0,15	1,63
Bad	5,48	0,62	4,86
Hauswirtschaft	7,04	0,76	6,28
Schlafen	29,43	6,46	22,97
Flur/ Diele	18,45	1,19	17,26
gesamt:	<b>124,13</b>	<b>25,45</b>	<b>98,68</b>

Grundfläche/Wohnfläche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013


Registriernummer <sup>2</sup> BE-2018-001845614

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Gültig bis: 25.04.2028

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Tangermünder Weg u.a. 2-18, 13583 Berlin		
Gebäudeteil	offene zusammenhängende Blöcke		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1936		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2002		
Anzahl Wohnungen	192		
Gebäudenutzfläche (A <sub>ni</sub> )	11418 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Fernwärme		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" 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 der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer    Aussteller

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

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich 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

Tragwerksplanung  
Dipl.-Ing. Martin Mandelka  
Bastleinstraße 15  
16540 Hohen Neuendorf

26.04.2018

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. <sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation <sup>2</sup> Bei nicht vollständiger Zuteilung der

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup> BE-2018-001845614

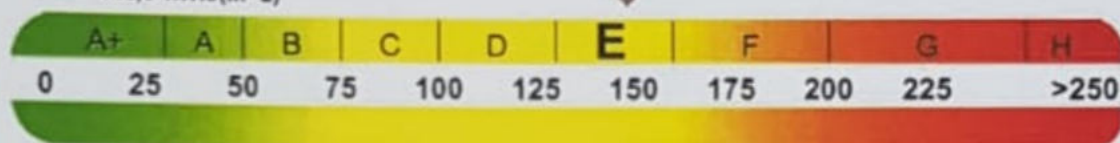
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

## Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

148,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



109,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

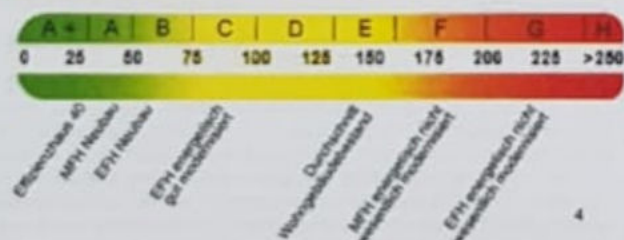
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

148,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2014	31.12.2014	Nah-Fernwärme aus FKH, Heizöl Brennstoff	0,7	1061990		1061990	1,23
01.01.2015	31.12.2015	Nah-Fernwärme aus FKH, Heizöl Brennstoff	0,7	1311810		1311810	1,14
01.01.2016	31.12.2016	Nah-Fernwärme aus FKH, Heizöl Brennstoff	0,7	1422280		1422280	1,12
01.01.2014	31.12.2016	Warmwasserzuschlag	1	685104	685104		

## Vergleichswerte Endenergie



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

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup> BE-2018-001845614  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup> kg/(m<sup>2</sup>·a)



## Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>

### Primärenergiebedarf

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

### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub><sup>5</sup>

Ist-Wert W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 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 § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes  
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zum EEWärmeG<sup>5</sup>

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

Art: %  
Deckungsanteil: %  
%

## Ersatzmaßnahmen<sup>6</sup>

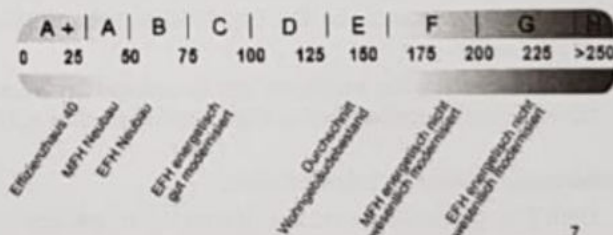
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub><sup>5</sup>: W/(m<sup>2</sup>·K)

## Vergleichswerte Endenergie



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<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> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige

Angabe <sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau

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

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus