

# Exposé

## Maisonette in Wuppertal

**Luxus Maisonette im Briller Viertel, mega Dachterrasse,  
top Ausstattung, ein Juwel, preisgesenkt**



Objekt-Nr. OM-266169

### Maisonette

Verkauf: **469.500 €**

Ansprechpartner:  
Peter Voß  
Telefon: 0172 2801475  
Mobil: 0172 2801475

Mozartstr. 28  
42115 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	103,54 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	24.500 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	361 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine Eigentumswohnung wie es sie so kein zweites Mal geben wird. Beste Lage im Briller Vierte. Kompromisslos hochwertige Ausstattung, Glas ohne Ende, ermöglicht lichtdurchflutetes Wohnen, traumhafte weitgehend uneinsehbare Dachterrasse, drei Ebenen, verbunden über einzigartige Glasstufen-Treppen (vergleichbar Apple-Store in New York), edle Bodenbeläge (Echtholzparkett von Parkett Dietrich und Granitböden), absolutes Luxus-Bad mit XXL-Dusche und Hoesch Badewanne, Dornbracht Unterputz-Amaturen, Regendusche, Glaswänden in der Dusche, außenliegendes Bad, also mit Licht und frischer Luft, fantastischer ruhiger Lage, extrem großes wertvolles über 3.100 m<sup>2</sup> großes parkähnliches Grundstück, wunderbarer Baumbestand, großartige Nachbarschaft in einem der größten zusammenhängenden Jugendstil-Villen-Viertel Europas, professionelle Alarmanlage, Q3 gespachtelte und gestrichene Wände, Gira-Hightech-Schalterserie mit Dimmfunktionen, elektrische Raffstores an der fast 6 Meter hohen Glasfassade zur Dachterrasse, alle sonstigen Fenster mit Rollläden (teilweise elektrisch), Mückenschutzgitter, teilweise von außen verspiegelte Fenster als Sichtschutz, hochwertige maßgeschreinerte Massiv-Möbel von Schreiner-Meisterbetrieb können kostenfrei in der Wohnung verbleiben (wenn gewünscht), Endwohnung, dadurch nur auf einer Seite einen Nachbarn, elektrische Markise auf der Dachterrasse mit Funkfernbedienung, technisch top ausgestattet mit 1.000 MBit High-Speed-Internet, unbedingt die gesamte Beschreibung im Detail und in Ruhe lesen...

## Ausstattung

Extrem hochwertige Ausstattung. Auf den oberen beiden Etagen wunderschöner Natursteinboden (Granit). Auf der unteren Etage hochwertigster Parkett von Parkett Dietrich. Verbunden über die Design-Echtglas-Treppen, die Modernität und Exklusivität verbinden. Auf der unteren Etage befindet sich das Hauptschlafzimmer (mit einem großen wunderschönen Balkon davor), ein kleines Kinderzimmer oder Arbeitszimmer, ein Abstellraum und das große Luxus-Hauptbad. Auch das Bad hat den hochwertigen Echtholzparkett. Die XXL-Dusche ist von vier Seiten mit Glaswänden ausgestattet (keiner Schimmelbildung in Fliesenritzen möglich), Dornbracht Unterputz-Amaturen, Regendusche, zwei edlen Designheizkörpern, bodentiefen Fenstern im Bad mit wunderschönen Blick in den grünen Garten. Auf der mittleren Ebene befindet sich der Wohnungseingang, die Küche und das Esszimmer, sowie die große Dachterrasse. Die Raumhöhe ist hier teilweise rund 6 Meter. Durch die bis zu 6 Meter hohe Fensterfront genießt Du ganzjährig einen unbeschreiblich schönen Blick in die Natur. Auf der mittleren Ebene gibt es ein Gäste-WC. Die Küche ist aktuell getrennt durch eine Wand, kann aber auch einfach wieder als offene Küche mit dem Essbereich verbunden werden. Auf der dritten, der oberen Etage liegt dann das Wohnzimmer. Auch dieses ist zu zwei Seiten vollständig verglast.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Besser geht es nicht. Das Briller Viertel spricht für sich. Wunderschöner alter Baumbestand, verkehrsberuhigte Einbahnstrasse die weitgehend nur von Anliegern befahren wird, fantastische Villen drum herum, extrem niveauevolle Nachbarschaft, Lebensqualität pur. Nur ca. 250 Meter zur Nordbahntrasse, als Jogging-, Rad-, Wander- und Inline-Verbindung durch Wuppertal. Bus- und Schwebbahn fußläufig. Nur wenige Gehminuten ins wunderschöne Luisenviertel mit seinen kleinen Cafés, Restaurants, Geschäften. Auch die City von Elberfeld ist fußläufig erreichbar. Nur 700m braucht es von der Tiefgarage bis auf die A46. Trotzdem ist die Autobahn nicht zu höhen oder zu sehen. Ca. 35 Min auf die Düsseldorfer Kö oder zum Flughafen Düsseldorf. Die historische Stadthalle, die Schwimmoper, Aldi, Lidl, Edeka, Akzenta sind alle in ca. 5 Minuten erreichbar. Der ICE-Hauptbahnhof von Elberfeld in weniger als 10 Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

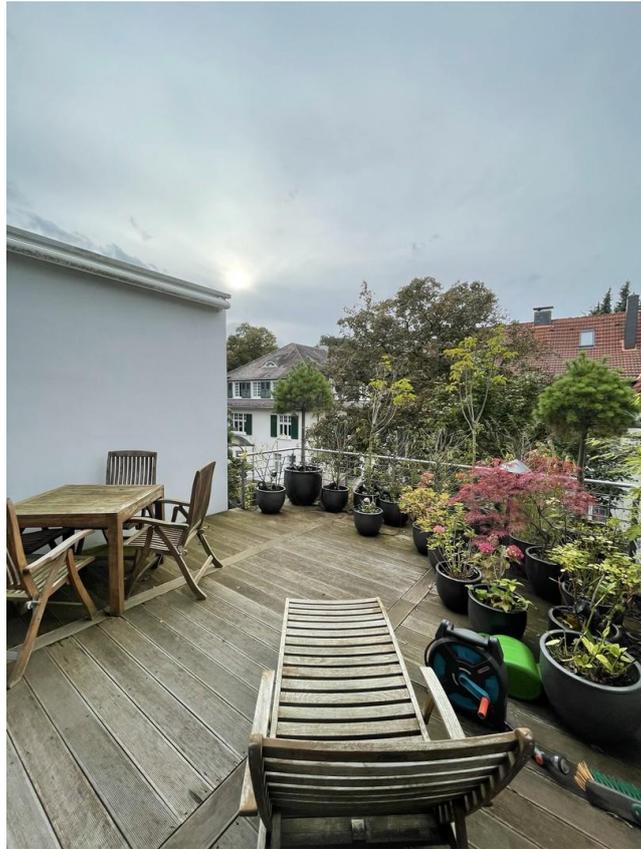
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



beste Lage im Briller Viertel

# Exposé - Galerie



traumhafte Dachterrasse



Dachterrasse im Winter

# Exposé - Galerie



Dachterrasse bei Nacht



Küche



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur

# Exposé - Galerie



bis 6m hohe Decken



Glastreppe und Galerie



fantastischer Blick ins Grüne

# Exposé - Galerie



Glastreppe



Galerie Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Blick ins Grüne



gigantisches Grundstück



Essbereich und Terrasse

# Exposé - Galerie



Blick von der Galerie



Essbereich mittlere Ebene

# Exposé - Galerie



Luxusbad

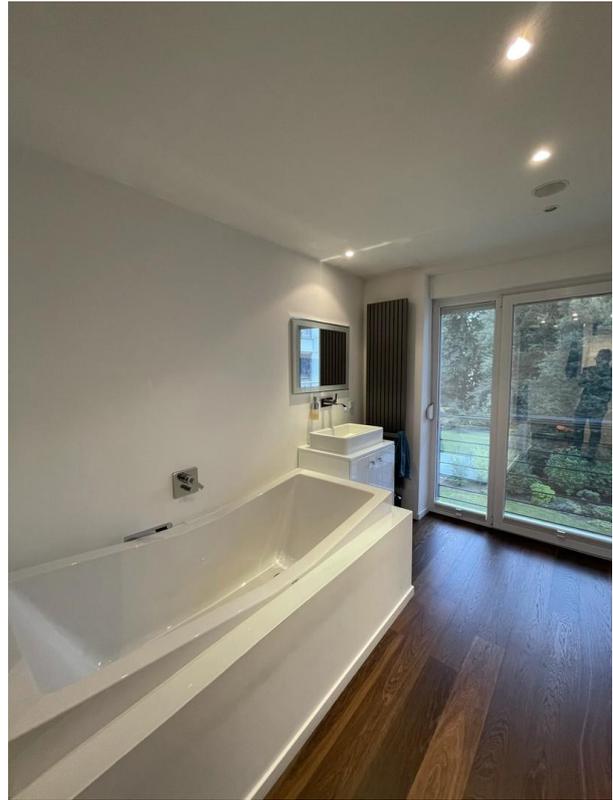


XXL Dusche Dornbracht Amaturen

# Exposé - Galerie



Bad

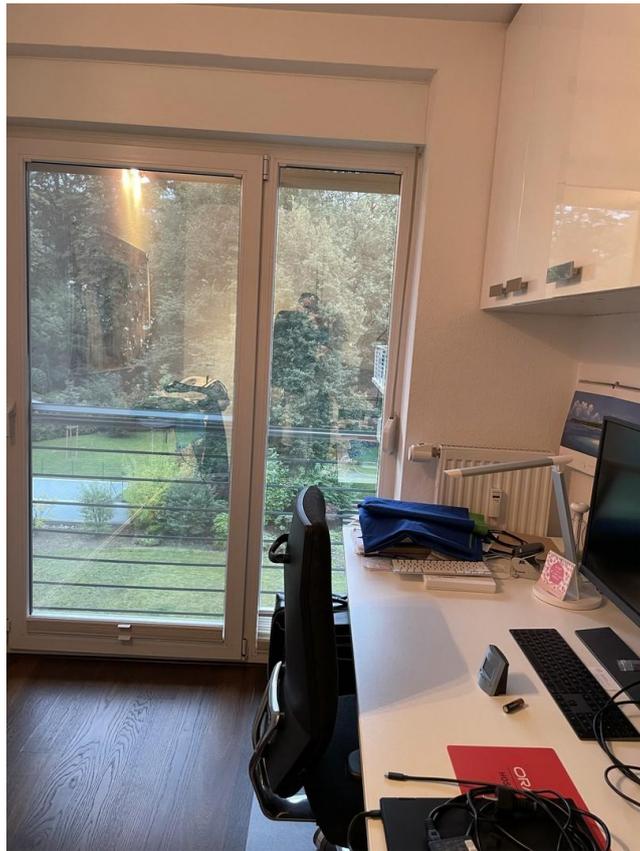


Hoesch Badewanne



Hauptschlafzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Arbeits- oder Kinderzimmer

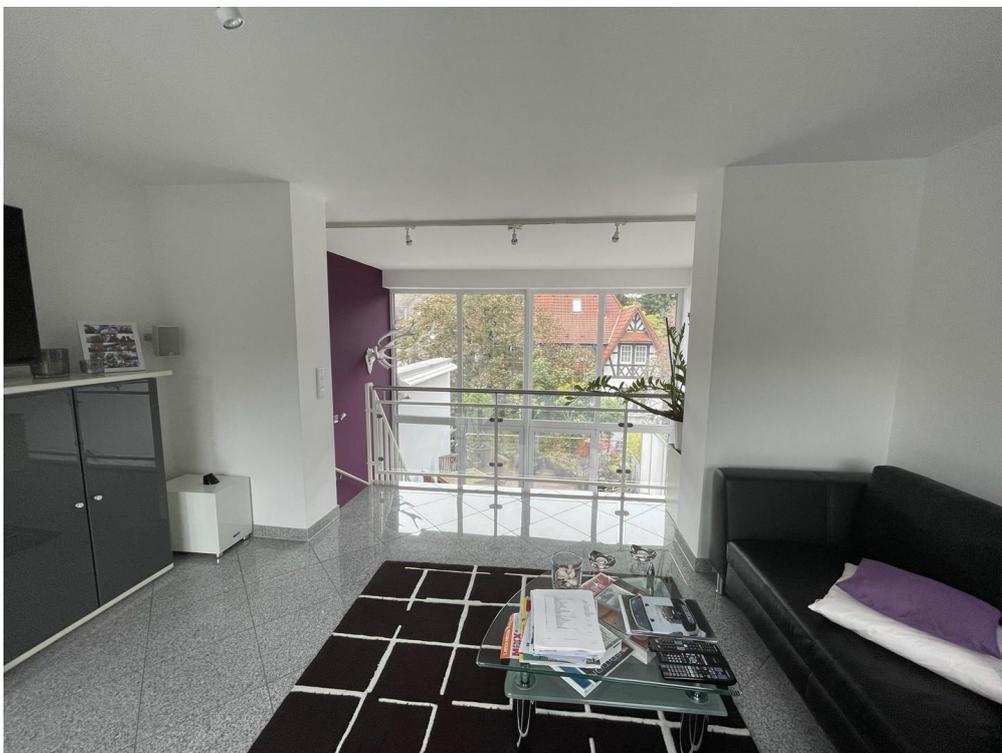


Dornbracht Unterputzamaturen

# Exposé - Galerie

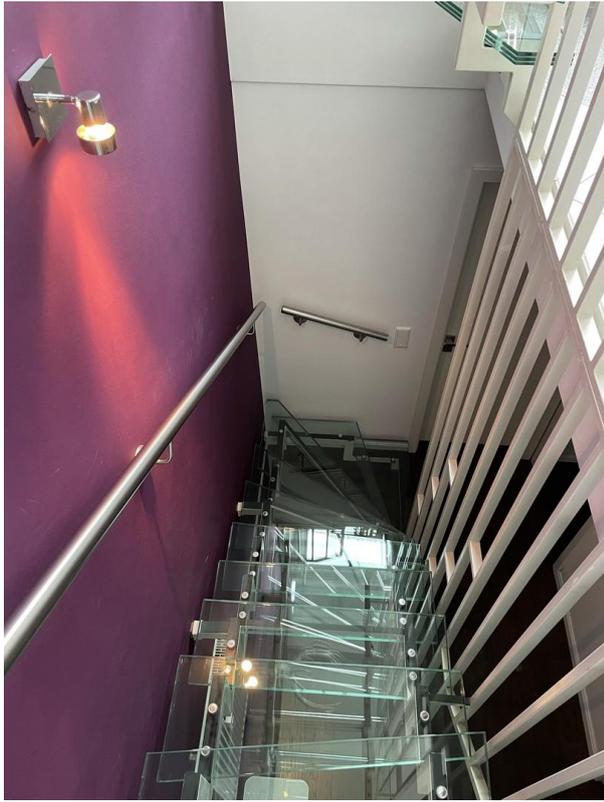


Echtglastreppenstufen

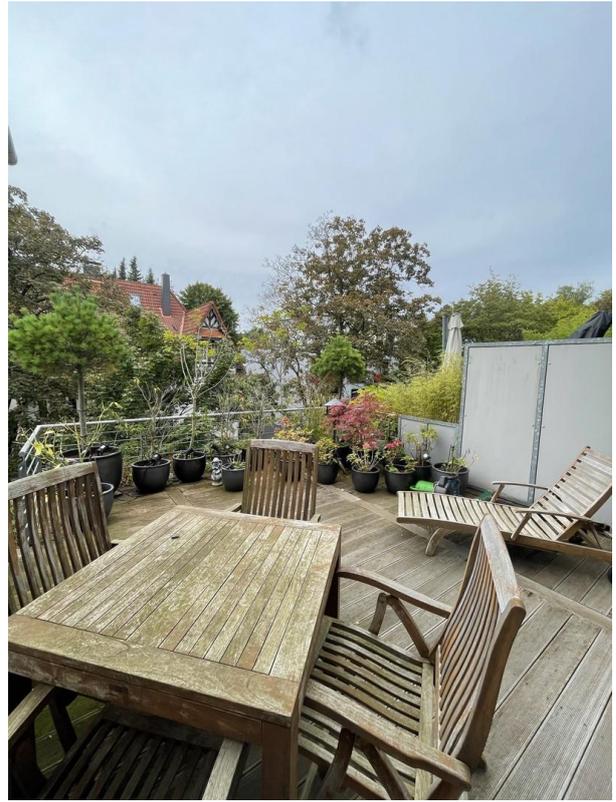


Wohnebene

# Exposé - Galerie



Glastreppe



Dachterrasse



Wohnempore

# Exposé - Galerie



Essbereich



Glastreppe und Parkett untere

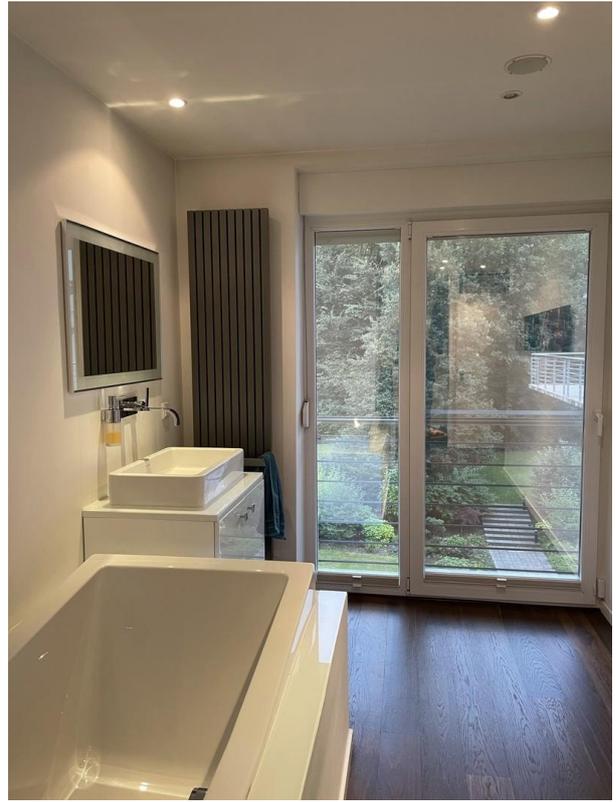


Hauptschlafzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



XXL Dusche



Bad mit Fenster und Blickachse



Badewanne

# Exposé - Galerie



Unterputzamaturen



Dornbrachtamatur

# Exposé - Galerie



Regendusche



Parkett Dietrich Boden

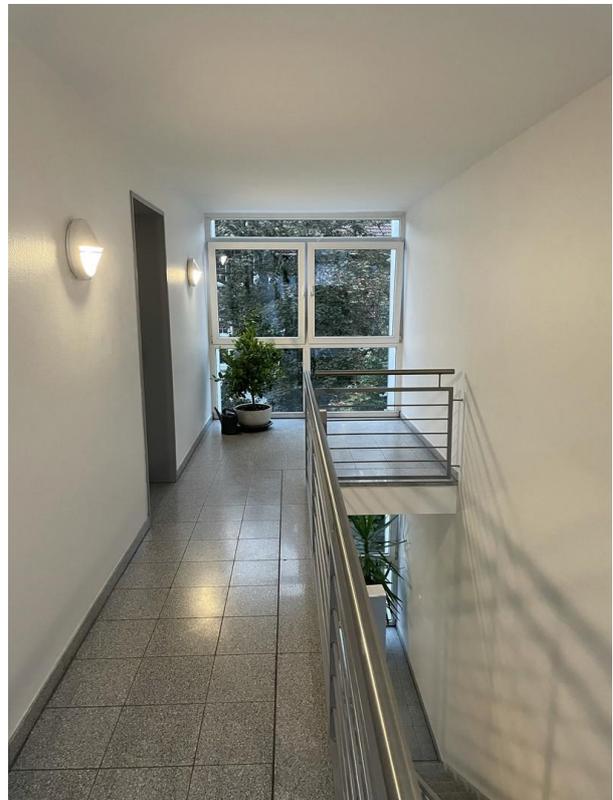
# Exposé - Galerie



Parkett untere Wohnebene



Gira Luxus-Lichtschalterserie



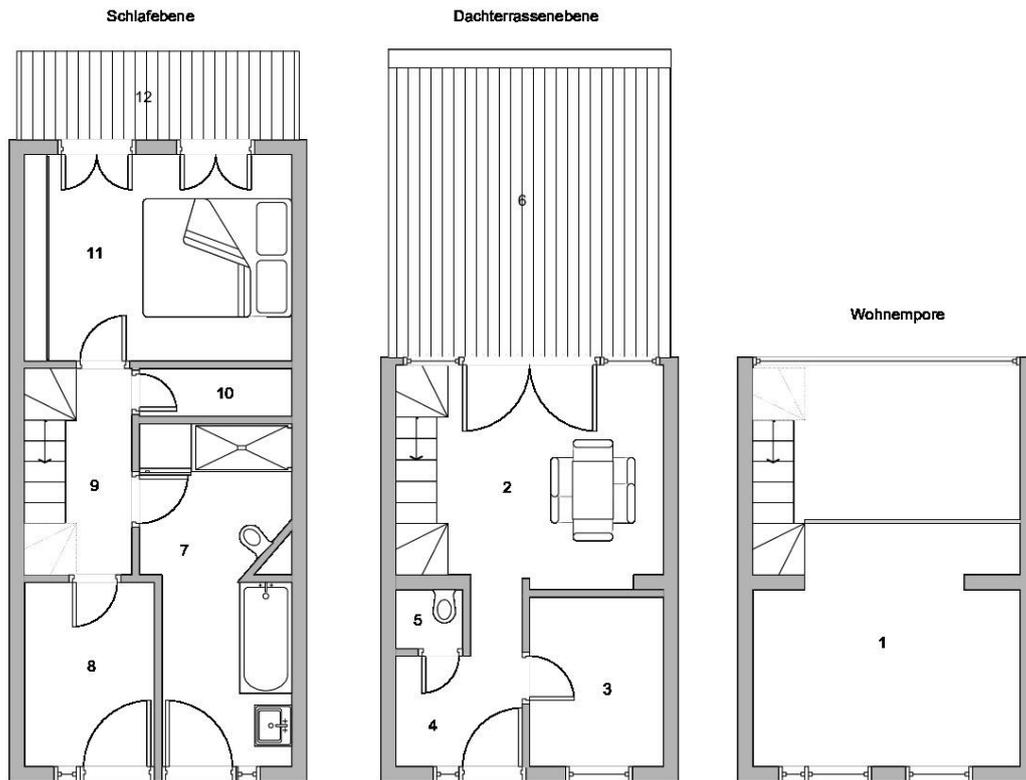
Treppenhaus Gebäude

# Exposé - Galerie



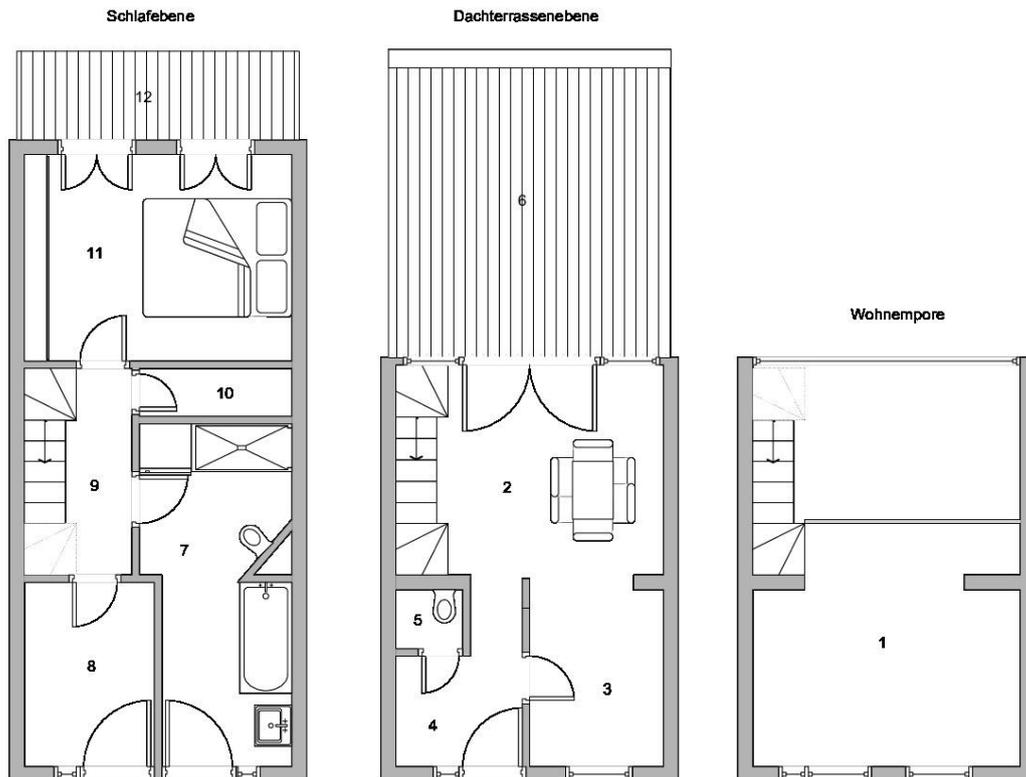
Aufzug im Gebäude

# Exposé - Grundrisse



- |   |              |    |              |
|---|--------------|----|--------------|
| 1 | Wohnempore   | 7  | Bad / WC     |
| 2 | Essbereich   | 8  | Kind / Büro  |
| 3 | Küche        | 9  | Flur 2       |
| 4 | Flur 1       | 10 | Abstellraum  |
| 5 | Gäste-WC     | 11 | Schlafzimmer |
| 6 | Dachterrasse | 12 | Balkon       |

# Exposé - Grundrisse



- |   |              |    |              |
|---|--------------|----|--------------|
| 1 | Wohnempore   | 7  | Bad / WC     |
| 2 | Essbereich   | 8  | Kind / Büro  |
| 3 | Küche        | 9  | Flur 2       |
| 4 | Flur 1       | 10 | Abstellraum  |
| 5 | Gäste-WC     | 11 | Schlafzimmer |
| 6 | Dachterrasse | 12 | Balkon       |

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Gültig bis: 12.10.2030

Registriernummer NW-2020-003380554

1

## Gebäude

Kennung	4707833_5458948_rel	Auftrags-Nr.: EAP-8588-2	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Mozartstr. 28, 42115 Wuppertal		
Gebäudeteil	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude	1999		
Baujahr Wärmeerzeuger	1999		
Anzahl Wohnungen	24		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	2219,62		<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas		
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 checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input 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).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis).

Die Datenerhebung für den Energieausweis erfolgte durch den  Eigentümer  Aussteller

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:



BRUNATA-METRONA GmbH  
i.A. Bernhard Mundry, Dipl.-Ing. Architekt, Energieberater  
Max-Planck-Straße 2, 50354 Hürth

13. Oktober 2020

-----  
Ausstellungsdatum

-----  
Unterschrift des Ausstellers

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

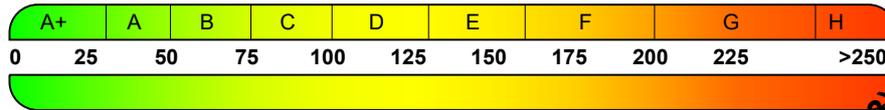
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer NW-2020-003380554

2

## Energiebedarf

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



### Anforderungen gemäß EnEV

#### Primärenergiebedarf

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

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>'

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 EN 14108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Rechnung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Angaben zum EEWärmeG

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

Art:  Deckungsanteil:  %

### Ersatzmaßnahmen

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

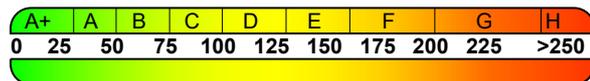
Die nach § 7 Absatz Nummer 2 EEWärmeG verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um  % verschärfen 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>'  W/(m<sup>2</sup>K)

## Gleichwerte Endenergie



Effizienzhaus 40  
MFH Neubau  
EFH Neubau  
EFH energetisch gut modernisiert  
Wohngebäudebestand  
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert  
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

## 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.

Beauftragt und erstellt wurde ein Energieverbrauchsausweis (siehe folgende Seite 3). Daher ist diese Seite 2 für den Energiebedarfsausweis nicht befüllt.

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

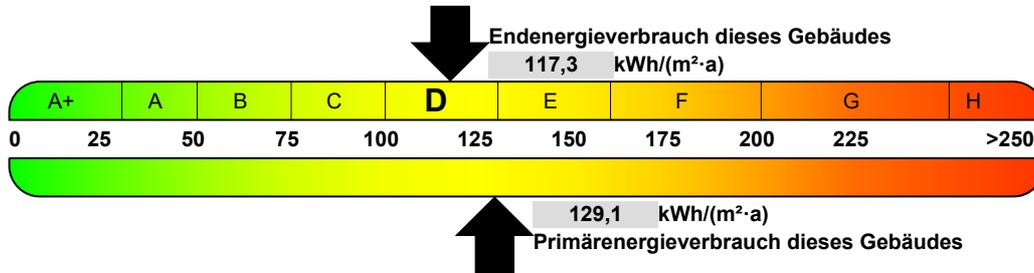
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2020-003380554

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

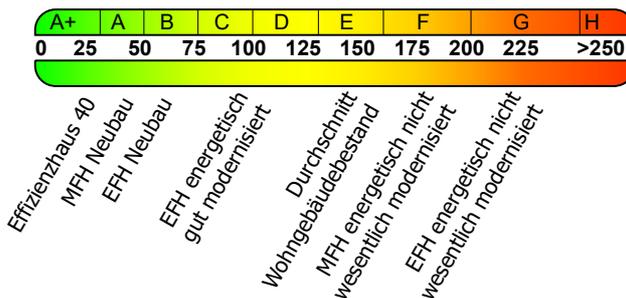
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

117,3 kWh/(m²·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>1</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2017	31.12.2019	Erdgas	1,10	704.216	190.050	514.166	1,15

## Vergleichswerte Endenergie



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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) 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> Gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser oder Kühlpauschale in kWh (s. letzte Seite des Energieausweises unter Zuschläge für Leerstand, Warmwasser, Kühlung).

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer NW-2020-003380554

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"/>		

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erläuterungen

Registriernummer NW-2020-003380554

5

## **Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>) - Seite 1**

Die Gebäudenutzfläche wird mit einem in der Energieeinsparverordnung festgelegten Umrechnungsfaktor über die beheizte Wohnfläche ermittelt. Dieser Umrechnungsfaktor beträgt bei reinen Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohneinheiten mit beheiztem Keller 1,35 und bei allen übrigen Wohngebäuden 1,2. Die Gebäudenutzfläche ist daher immer größer als die Wohnfläche.

Beispiel: Beträgt die beheizte Wohnfläche für ein Mehrfamilienhaus 1000 m<sup>2</sup>, ergibt sich eine Gebäudenutzfläche von 1000 m<sup>2</sup> x 1,2 = 1200 m<sup>2</sup>.

## **Endenergieverbrauch – Seite 3**

Der Endenergieverbrauch für das Gebäude wird auf Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkostenverordnung oder auf der Grundlage anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht die der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Bei gemischt genutzten Gebäuden (Wohnungen und Gewerbe in einem Gebäude) beziehen sich die Energieverbrauchsdaten lediglich auf alle Wohnungen. Der Endenergieverbrauch in kWh je Quadratmeter Nutzfläche und Jahr [kWh/(m<sup>2</sup>·a)] 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.

## **Primärenergieverbrauch – Seite 3**

Der Primärenergieverbrauch wird mit einem normativ festgelegten Primärenergiefaktor über den Endenergieverbrauch ermittelt. Dieser Primärenergiefaktor ist wiederum abhängig vom eingesetzten Energieträger und zeigt, welche Menge an Primärenergie für die Gewinnung, Umwandlung und Verteilung beim jeweils eingesetzten Energieträger aufzuwenden ist, um eine bestimmte Endenergiemenge bereitzustellen. Beispielsweise betragen die Primärenergiefaktoren für Heizöl und Erdgas 1,1 und für Holz 0,2.

Beispiel: Beträgt der Endenergieverbrauch für ein gasbeheiztes Gebäude 100 kWh/(m<sup>2</sup>·a), ergibt sich ein Primärenergieverbrauch von 100 kWh/(m<sup>2</sup>·a) x 1,1 = 110 kWh/(m<sup>2</sup>·a).

## **Zuschläge für Leerstand, Warmwasser, Kühlung – Seite 3**

Im Fall längerer Leerstände ist nach Energieeinsparverordnung hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch zu bestimmen und in die Verbrauchserfassung einzubeziehen.

Ebenfalls in der Energieeinsparverordnung definiert ist, dass ein Energieausweis immer den Verbrauch von Heizung und Warmwasser berücksichtigen muss. Wird das Warmwasser nicht mit der Heizungsanlage bzw. dezentral erzeugt, wird ebenfalls ein fiktiver Zuschlag als typischer Verbrauch über eine definierte Pauschale vorgesehen, um eine Vergleichbarkeit mit solchen Heizungsanlagen herzustellen, die neben der Beheizung des Gebäudes auch zur Warmwasserbereitung dienen. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung.

Ob und inwieweit die genannten Zuschläge in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

## **Klimafaktor - Seite 3**

Der Klimafaktor ist ein u. a. vom Deutschen Wetterdienst angegebener Wert. Dieser wird postleitzahlengenau auf Grundlage der konkreten örtlichen Wetterdaten ermittelt und monatlich aktualisiert. Anhand des Klimafaktors wird der Energieverbrauch für die Heizung auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Damit werden klimatische Schwankungen einzelner Jahre und klimawirksame Standortunterschiede ausgeglichen.

So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter oder an einem kalten Standort nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes.

Der Klimafaktor kann zwischen den verschiedenen Abrechnungszeiträumen - je nach Witterung - stark voneinander abweichen.

## **Vergleichswerte – Seite 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.

## **Pflichtangaben in Immobilienanzeigen**

Nach der Energieeinsparverordnung besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen, im Folgenden genannten Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen:

- Baujahr des Gebäudes (s. Seite 1)
- Wesentlicher Energieträger für die Heizung und Warmwasser (s. Seite 1)
- Art des Energieausweises (hier: Energieverbrauchsausweis, s. Seite 1)
- Endenergieverbrauch (s. Seite 3)
- Energieeffizienzklasse (s. Seite 3)