

Exposé

Reihenendhaus in Rösrath

Traumhaftes Familienhaus mit sonniger Südlage in Hoffnungsthal



Objekt-Nr. OM-296640

Reihenendhaus

Verkauf: **567.980 €**

51503 Rösrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	678,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	163,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	223,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****Traumhaftes Familienhaus mit sonniger Südlage in Hoffnungsthal****

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese herrliche Immobilie bietet alles, was das Herz begehrt: eine idyllische Lage in einem ruhigen Wohngebiet oberhalb des charmanten Ortszentrums von Hoffnungsthal, Sonnenschein vom Morgen bis zum Abend und genügend Platz für die ganze Familie.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 126 Quadratmetern auf einem 678 Quadratmeter großen Grundstück ist dieses Haus der perfekte Ort, um Ihr Familienglück zu verwirklichen. Der Außenbereich besticht durch eine 40 Quadratmeter große Terrasse und einen liebevoll angelegten Garten in leichter Hanglage, ideal für gemütliche Familienabende, Grillpartys und entspannte Stunden unter freiem Himmel mit wunderbarer Aussicht.

Für Ihren Komfort stehen Ihnen nicht nur 2-3 Stellplätze, sondern auch eine geräumige Garage zur Verfügung, die genügend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet. Die Immobilie wurde mit einer neuen Gas-Heizung ausgestattet, die 2021 installiert wurde, und verfügt über eine Sauna im Kellerbereich – Ihre persönliche Wohlfühloase zum Entspannen und Abschalten nach einem langen Tag.

Das Highlight dieses Hauses ist sicherlich der ausgebauter Dachboden, der zusätzlichen Wohnraum oder sogar ein gemütliches Spielzimmer für die Kinder bietet. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und den Raum ganz nach Ihren Wünschen gestalten.

Erleben Sie das perfekte Zusammenspiel von Komfort, Funktionalität und Gemütlichkeit und sichern Sie sich Ihr neues Familienparadies in Hoffnungsthal. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Kontaktieren Sie uns jetzt, um mehr über dieses bezaubernde Familienhaus zu erfahren!*

Ausstattung

- Kamin im Wohnzimmer für gemütliche Abende
- Neue Gas-Heizung von 2021 für effiziente Wärme
- Familiensauna im Keller zur Entspannung nach einem langen Tag
- Ausgebauter Dachboden als zusätzlicher Wohnraum (z.B. Homeoffice, Gästezimmer)nutzbar
- 2-3 Stellplätze inklusive Garage für sicheres Parken
- Begehbarer Kleiderschrank im Elternschlafzimmer für Ordnung und Komfort
- Doppelverglasung der Fenster für optimale Wärmedämmung und Geräuschreduzierung
- Fast alle Fenster mit elektrischen Rolläden versehen für Komfort und Sicherheit
- Parkettboden im Erdgeschoss und in der 1. Etage sorgen für ein angenehmes Wohngefühl
- Jeweils ein Badezimmer auf jeder Etage für Komfort und Privatsphäre: Ein Badezimmer mit Dusche im Erdgeschoss und ein Badezimmer mit Badewanne in der 1. Etage, komplett neu

gemacht im Jahr 2019

- Komplette Elektrik wurde 2018 im Haus erneuert für modernen Komfort und Sicherheit
- Vollkeller mit großen Abstell-/Hobbyräumen für zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Glasfaseranschluss seit letztem Jahr

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

- Paradies für Familien: Die ruhige Lage, die Nähe zu Spielplätzen und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen dieses Zuhause zu einem idealen Ort für Familien.
- Perfekte Zuganbindung nach Köln Hbf in 25 Minuten für eine schnelle Anbindung an die Rheinmetropole
- Direkte Autobahnanbindungen für eine unkomplizierte Fahrt in alle Richtungen
- Schloss Eulenbroich mit Musikveranstaltungen, Lesungen und Ausstellungen für kulturelle Highlights
- Beliebte Ausflugsziele wie das Naturschutzgebiet Königsforst und die Wahner Heide für Naturfreunde
- Ausgewogenes Sport-, Freizeit- und Kulturangebot in der Umgebung für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung

Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das sich in einem verkehrsberuhigten Ort oberhalb von Hoffnungstal befindet. Dieser idyllische Ort bietet eine wunderschöne Umgebung für die ganze Familie und ist ein Ort der Ruhe und Entspannung. Die Gemeinschaft ist hier besonders einladend und freundlich, und die Nachbarschaft schafft ein warmes und familiäres Gefühl. Vor Ihrer Haustür befindet sich ein Spielplatz, der Kindern einen sicheren und unterhaltsamen Ort zum Spielen bietet.

Hoffnungstal zeichnet sich als Wohngebiet mit gehobener/guter Wohnqualität aus. Ein ansprechender Ortskern mit unterschiedlichen Geschäften und idealer Infrastruktur machen diesen Stadtteil von Rösrath besonders lebenswert. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Grundschulen, weiterführende Schulen, Sportzentren, Kulturstätten sowie die Stadtverwaltung sind in wenigen Minuten zu erreichen. Wälder und Grünanlagen sowie die Sülzauen sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Hoffnungstal und Untereschbach bieten günstige Verkehrsverbindungen an die BAB Anschlüsse A3 (Köln-Frankfurt) und A4, somit sind der Kölner Innenstadtbereich (24 km) und der Kölner/Bonner Flughafen in kurzer Zeit zu erreichen. Die Haltestelle der Regionalbahn 25 Köln-Gummersbach (ca. 3,4 km entfernt), mit der man in ca. 25 Minuten an den Kölner HBF gelangt, ist ebenso wie eine Bushaltestelle mit den Busverbindungen nach Bergisch Gladbach und Köln-Königsforst (Anschluss an die Straßenbahn Linie 9 Köln-Zentrum) in wenigen Minuten zu erreichen. Neben der absoluten Zentralität der Stadt Rösrath bieten Untereschbach und Rösrath-Hoffnungstal ein vielfältiges Freizeitangebot durch Vereine, Kultur, Sport und Spaß. Die ansprechende intakte Landschaft bildet ein attraktives Umfeld für die hier wohnenden Menschen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	199,68 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Garten_hinten

Exposé - Galerie



Ausblick_unten



Garten

Exposé - Galerie



Esszimmer/Küche



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer_oben



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer_2



Kinderzimmer_1



Sauna

Exposé - Galerie

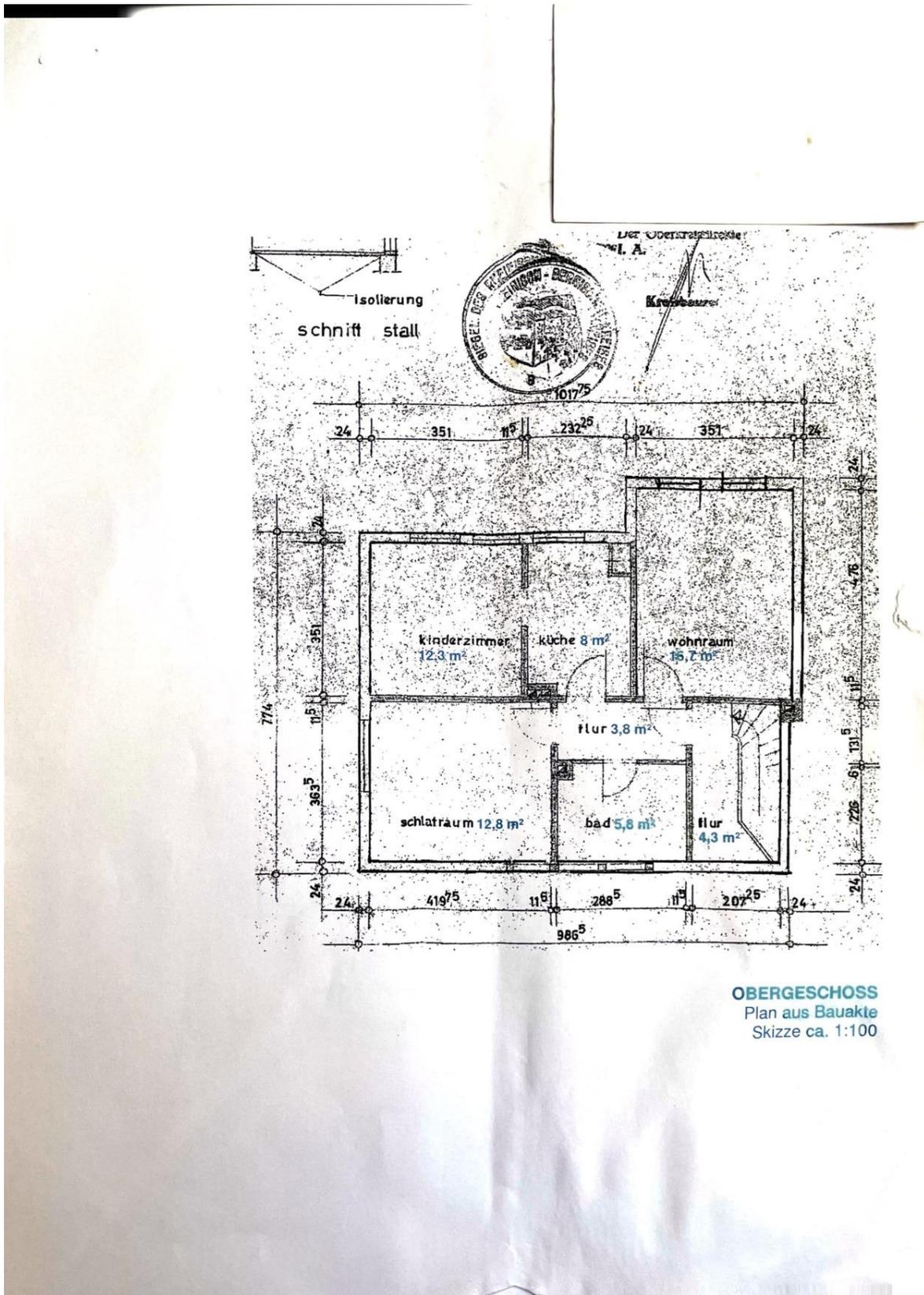


Dachgeschoss



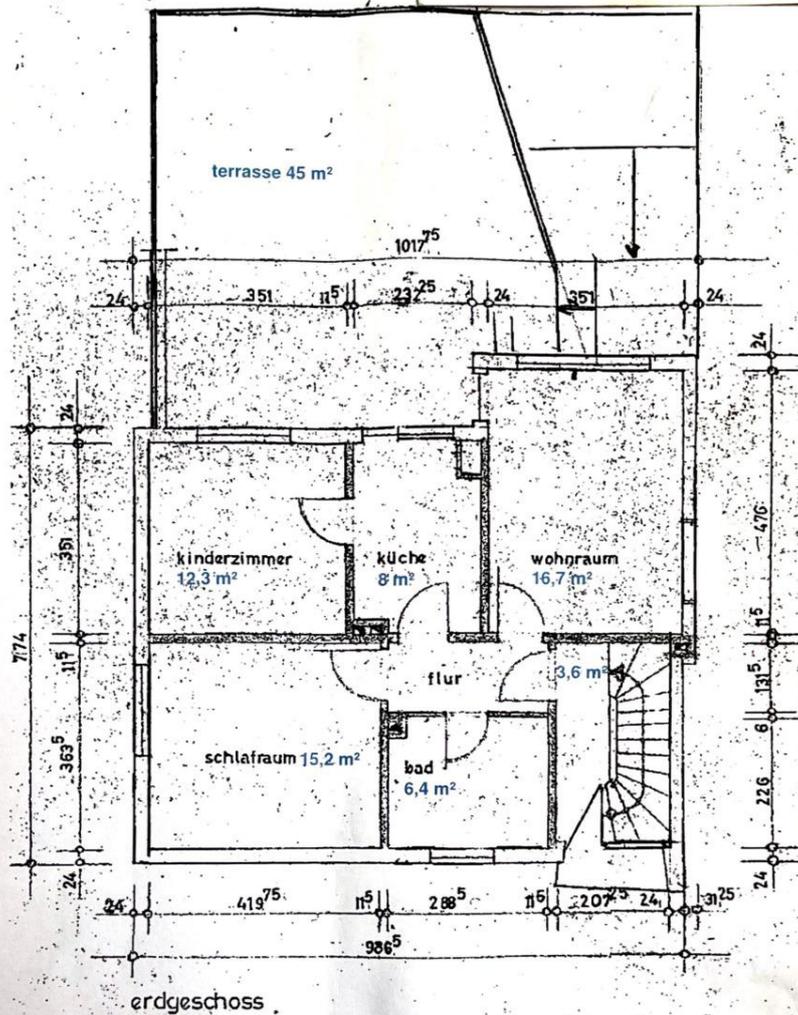
Aussicht_oben

Exposé - Grundrisse



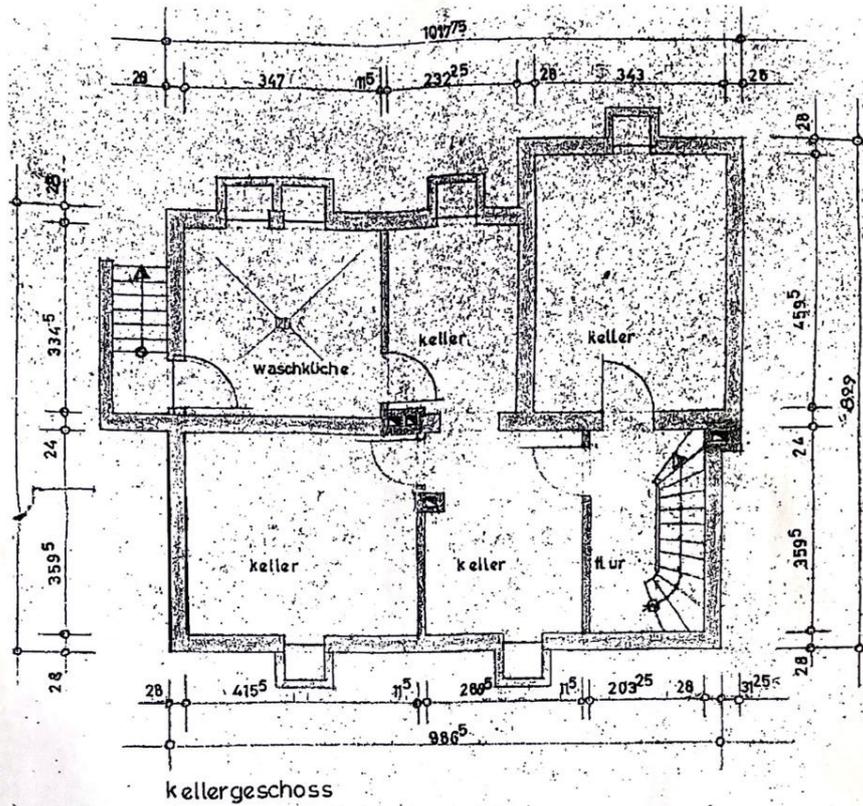
OBERGESCHOSS
Plan aus Bauakte
Skizze ca. 1:100

Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS
Plan aus Bauakte
Skizze ca. 1:100

Exposé - Grundrisse



KELLERGECHOSS
Plan aus Bauakte
Skizze ca. 1:100



Flurkartenausschnitt

Exposé - Anhänge

1. Heizung_Garantie
2. Energieausweis

Garantiezerifikat

für Vaillant ecoCOMPACT



5 Jahre Garantie

Hiermit bestätigen wir durch die Abnahme, dass Planung, Installation und Inbetriebnahme Ihrer Heizungsanlage dem strengen Vaillant Qualitätsstandard genügen. Damit erhalten Sie eine 5-jährige Garantie, beginnend ab dem heutigen Tage. Voraussetzung für den Garantieanspruch ist eine jährlich beauftragte Wartung der Anlage innerhalb des verlängerten Garantieversprechens. Weitere Garantiebedingungen entnehmen Sie bitte der Rückseite.

Planung/Beratung

Installation

Inbetriebnahme

Wartung

5 Jahre Garantie!

Garantiezerifikat für:



Anlagenbezeichnung

VA Gas-Kompaktgerät
ecoCOMPACT

Fachpartner

Haustechnik Voßwinkel
GmbH

Garantie gültig ab:

04.05.2021

Unterschrift

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 09.12.2033

Registriernummer: NW-2023-004849955

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	[REDACTED]		
Gebäudeteil	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude ^{3,4}	1956		
Baujahr Heizung ³	2021		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	161,31 m ²	<input type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: -	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: -	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" 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 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 beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich 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.

Christine Werker (M.A.)
Höninger Weg 275
50969 Köln

Aussteller

Köln, den 10.12.2023

Ausstellungsdatum

Architektenkammer
Nordrhein-Westfalen



Christine Werker
Energieberaterin

Unterschrift des Ausstellers

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

² nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des §74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2023-004849955

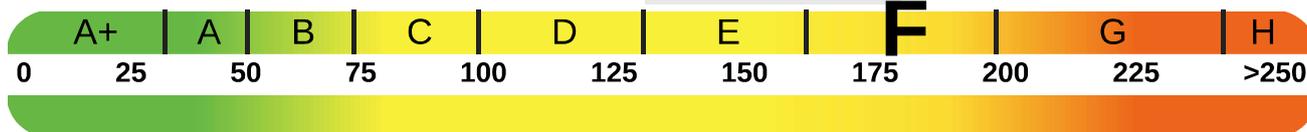
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **9,87** kg CO₂-Äquivalent/(m²-a)

Endenergiebedarf:

199,68 kWh/(m²-a)



223,60 kWh/(m²-a)

Primärenergiebedarf:

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²-a) Anforderungswert kWh/(m²-a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT³

Ist-Wert kWh/(m²-a) Anforderungswert kWh/(m²-a)

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]

199,68 kWh/(m²-a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

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

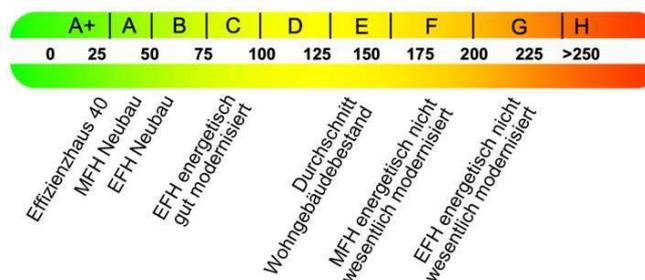
Art:	Deckungsanteil	Pflichterfüllung:	
	%	%	%
	%	%	%
Summe:		%	%

Maßnahmen zur Einsparung³

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 Endenergie⁴



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 m² Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des §80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: **NW-2023-004849955**

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen  kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

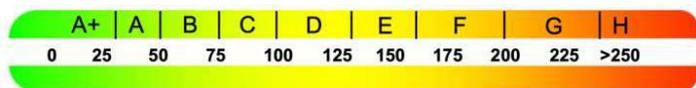
kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

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

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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.

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

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: NW-2023-004849955

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
1	Wärmeerzeuger	Solare Unterstützung für Warmwasser und Heizung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Lüftungsanlage	Einbau mechanische Lüftungsanlage. Insbesondere bei Vorhandensein einer Gebäudedämmung empfiehlt sich für den nötigen Mindestluftwechsel mittels Lüftungsanlage zu sorgen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Außenwand gg. Außenluft	Dämmung der Außenwände, z.B. mit Wärmedämm-Verbundsystem. (mind. 12cm Dämmstärke)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Außenwand gg. Erdreich	Dämmung der Kelleraußenwände mit Perimeterdämmung, z.B. 12cm Dämmstoff.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	Fenster	Austausch der Fenster mit Wärmeschutzfenstern. Diese Maßnahme sollte auf die energetische Qualität der Außenwand abgestimmt werden. Dem GEG folgend wird eine Dreischeibenverglasung mit einem Uw-Wert von <1,0 empfohlen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8			<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: [Kontaktieren Sie uns gerne unter: info@energieausweis-erstellen-online.de](mailto:info@energieausweis-erstellen-online.de)

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erläuterungen

Registriernummer: NW-2023-004849955

5

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

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 Wärmegevinne 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 Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises