

Objektdetails

Erdgeschoss:

Wohnraum/Essen ca. 30 m ²	Großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angeschlossener offener Küche
Küche ca. 10 m ²	Einbauküche Edelstahl BULHAUP mit Gas-Kochfeld, Backofen und Geschirrspüler
Gäste-WC ca. 2,2 m ²	WC, Waschbecken
Diele ca. 7,00 m ²	Helle belichtete Diele



Obergeschoss:

Schlafzimmer ca. 15,35 m ²	Großes Elternschlafzimmer
Kind ca. 11,20 m ²	Kinderzimmer
Kind/Hobby ca. 9,50 m ²	Kinderzimmer, Hobby- Gästezimmer
Bad ca. 6,20 m ²	WC, Waschtisch, Badewanne & Dusche
Flur ca. 3,80 m ²	Zentral gelegener Flur mit Zugang zum Boden



Keller:

Hausanschlussraum	Technikkeller mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner
Gr. Kellerraum	Gr. Keller / Abstellraum
Heizungskeller	Kellerraum mit Heizungs- Warmwasseranlage und Abstellmöglichkeiten



Boden:

Bodenraum	Über Klapptreppe zugänglicher Bodenraum
------------------	---

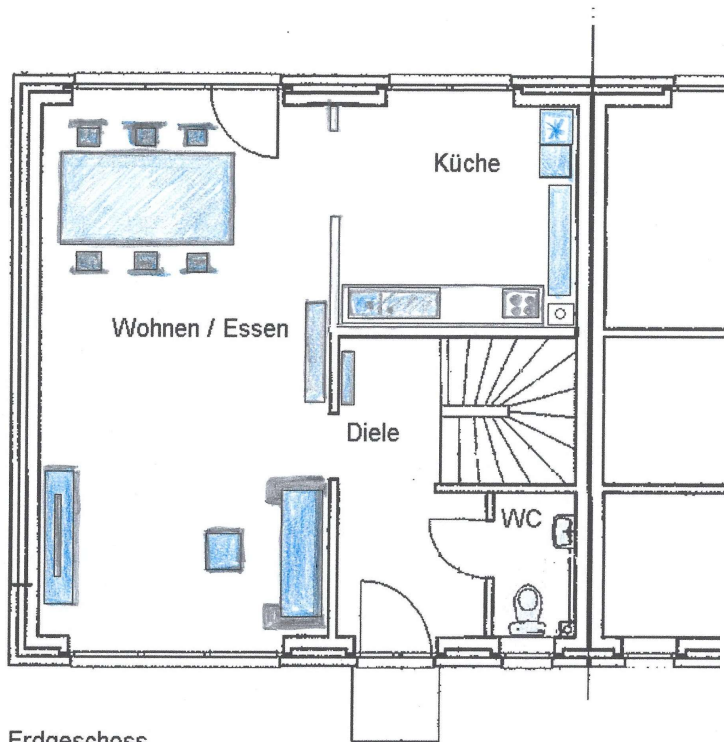
Außenanlagen:

Außenanlagen	Terrassen vor und hinter dem Haus, Schuppen, Carport
---------------------	--

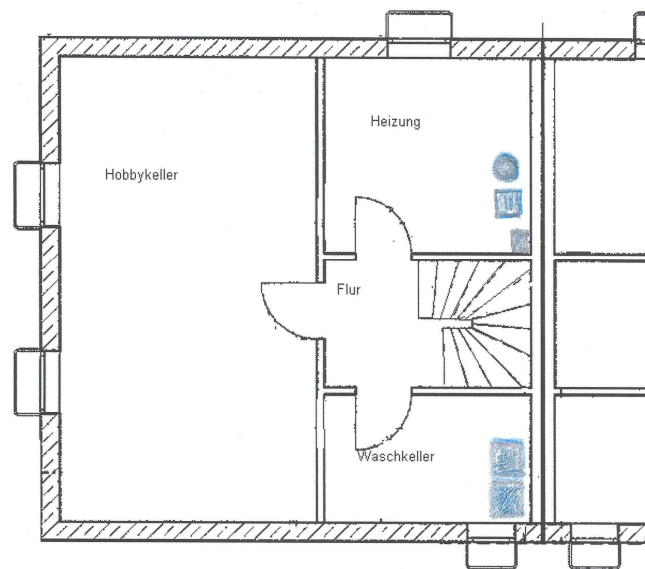
Kaufpreis: 580.000,00 €



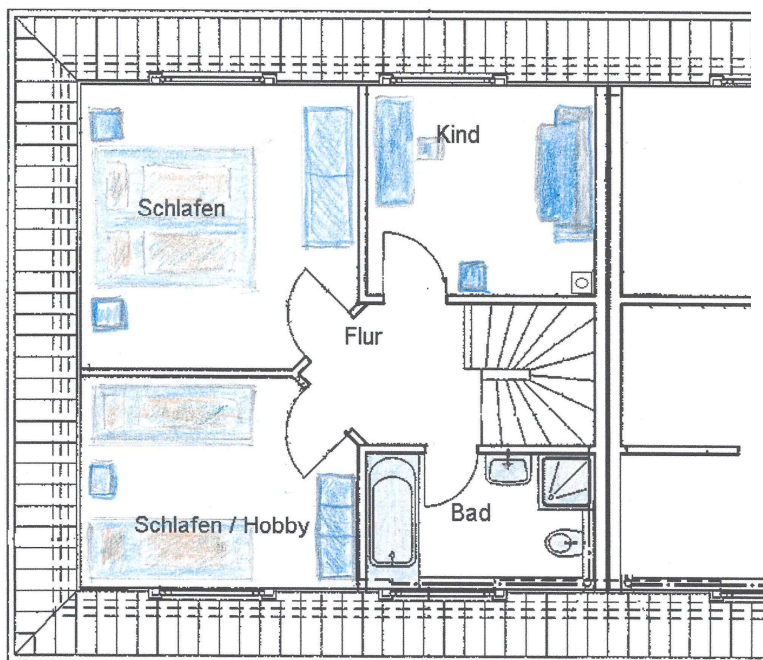
KURZBESCHREIBUNG



Erdgeschoss



Kellergeschoss



Obergeschoss

Busverbindungen

Die Bushaltestelle Bassewitz befindet sich in ca. 250 m Entfernung.

Buslinie 604 Direktverbindung zum Hauptbahnhof über Campus Jungfernsee

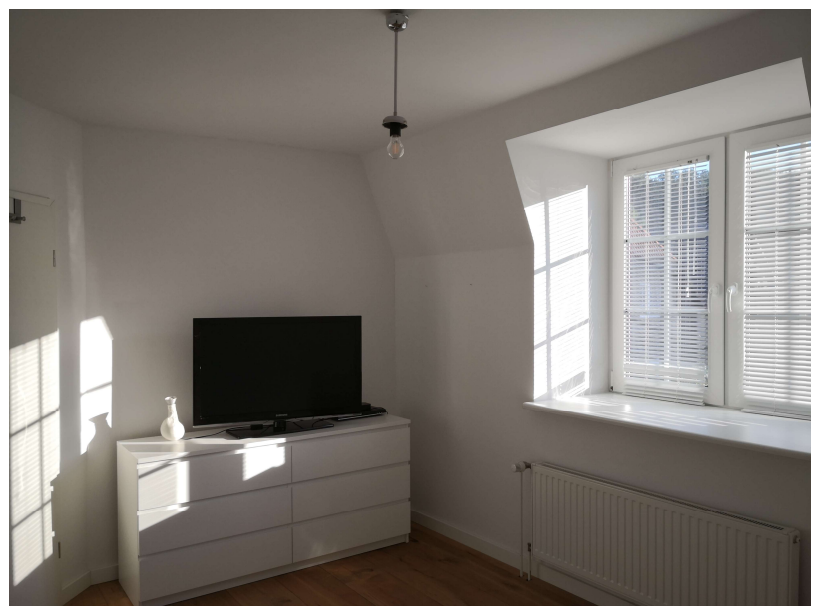
Buslinie 697 Direkt bis Kirschallee mit Umsteigemöglichkeit zur

Buslinie 612 nach Potsdam Golm

Tram 96 Die Verlängerung der Tram -Linie 96 soll voraussichtlich ab 2029 realisiert werden und Potsdam Neu Fahrland über Campus Jungfernsee an das Stadtzentrum anschließen



KURZBESCHREIBUNG



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 16.10.2023

Gültig bis: 09.12.2035

Registrierungsnummer: BB-2025-006116973

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus	
Adresse	Basswitzstraße 14, 14476 Potsdam	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ¹	2000	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{1,4}	2000	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A _G)	123 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Erdgas H	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ²	Erdgas H	
Erneuerbare Energien ³	Art: keine	Verwendung: keine
Art der Lüftung ²	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ²	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ¹	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input 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 Bezugsgröße 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 bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

ENERGIEAUSWEIS 48
Energieausweis GmbH
Görlitzer Straße 100/101
10607 Berlin

Unterschrift des Ausstellers

M. J. Müller
Ausstellungsdatum: 10.12.2025

¹ Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG eintragbar
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmeerzeugern 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. 16.10.2023

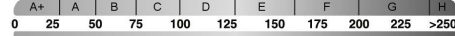
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer: BB-2025-006116973

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent (m²a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf
Ist-Wert: 125 kWh/(m²a) Anforderungswert: 125 kWh/(m²a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle H₁³
Ist-Wert: 125 W/(m²K) Anforderungswert: 125 W/(m²K)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien³: In Heizung In Warmwasser
 Nutzung zur Erfüllung der 65% EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65% EE-Regel durch zusätzliche Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71 bis 74 GEG

- Heizungsanlagen (Wärmepumpe (§ 71))
- Wärmepumpe (§ 71)
- Solarthermische Anlagen (§ 71a)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71g)
- Wasserpumpe-Hydroheizung (§ 71h)
- Solarthermische Hybridheizung (§ 71i)
- Solarthermische Hybridheizung (§ 71j)
- Sonstige erneuerbare Wärmebereitstellung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65% EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 6 GEG

Anteil EE an der Wärmebereitstellung aller Anlagen: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Nutzung bei Anlagen, für die die 65% EE-Regel nicht gilt

Art der erneuerbaren Energie: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Summe: Anteil EE an der Wärmebereitstellung: Anteil EE an der Wärmebereitstellung

Vergleichswerte Endenergie⁴

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Einfamilienhaus 40 kWh/m²a
Einfamilienhaus 50 kWh/m²a
Einfamilienhaus 60 kWh/m²a
Einfamilienhaus 70 kWh/m²a
Einfamilienhaus 80 kWh/m²a
Einfamilienhaus 90 kWh/m²a
Einfamilienhaus 100 kWh/m²a
Einfamilienhaus 110 kWh/m²a
Einfamilienhaus 120 kWh/m²a
Einfamilienhaus 130 kWh/m²a
Einfamilienhaus 140 kWh/m²a
Einfamilienhaus 150 kWh/m²a
Einfamilienhaus 160 kWh/m²a
Einfamilienhaus 170 kWh/m²a
Einfamilienhaus 180 kWh/m²a
Einfamilienhaus 190 kWh/m²a
Einfamilienhaus 200 kWh/m²a
Einfamilienhaus 210 kWh/m²a
Einfamilienhaus 220 kWh/m²a
Einfamilienhaus 230 kWh/m²a
Einfamilienhaus 240 kWh/m²a
Einfamilienhaus 250 kWh/m²a

Einfamilienhaus 40 kWh/m²a
Einfamilienhaus 50 kWh/m²a
Einfamilienhaus 60 kWh/m²a
Einfamilienhaus 70 kWh/m²a
Einfamilienhaus 80 kWh/m²a
Einfamilienhaus 90 kWh/m²a
Einfamilienhaus 100 kWh/m²a
Einfamilienhaus 110 kWh/m²a
Einfamilienhaus 120 kWh/m²a
Einfamilienhaus 130 kWh/m²a
Einfamilienhaus 140 kWh/m²a
Einfamilienhaus 150 kWh/m²a
Einfamilienhaus 160 kWh/m²a
Einfamilienhaus 170 kWh/m²a
Einfamilienhaus 180 kWh/m²a
Einfamilienhaus 190 kWh/m²a
Einfamilienhaus 200 kWh/m²a
Einfamilienhaus 210 kWh/m²a
Einfamilienhaus 220 kWh/m²a
Einfamilienhaus 230 kWh/m²a
Einfamilienhaus 240 kWh/m²a
Einfamilienhaus 250 kWh/m²a

Einfamilienhaus 40 kWh/m²a
Einfamilienhaus 50 kWh/m²a
Einfamilienhaus 60 kWh/m²a
Einfamilienhaus 70 kWh/m²a
Einfamilienhaus 80 kWh/m²a
Einfamilienhaus 90 kWh/m²a
Einfamilienhaus 100 kWh/m²a
Einfamilienhaus 110 kWh/m²a
Einfamilienhaus 120 kWh/m²a
Einfamilienhaus 130 kWh/m²a
Einfamilienhaus 140 kWh/m²a
Einfamilienhaus 150 kWh/m²a
Einfamilienhaus 160 kWh/m²a
Einfamilienhaus 170 kWh/m²a
Einfamilienhaus 180 kWh/m²a
Einfamilienhaus 190 kWh/m²a
Einfamilienhaus 200 kWh/m²a
Einfamilienhaus 210 kWh/m²a
Einfamilienhaus 220 kWh/m²a
Einfamilienhaus 230 kWh/m²a
Einfamilienhaus 240 kWh/m²a
Einfamilienhaus 250 kWh/m²a

Einfamilienhaus 40 kWh/m²a
Einfamilienhaus 50 kWh/m²a
Einfamilienhaus 60 kWh/m²a
Einfamilienhaus 70 kWh/m²a
Einfamilienhaus 80 kWh/m²a
Einfamilienhaus 90 kWh/m²a
Einfamilienhaus 100 kWh/m²a
Einfamilienhaus 110 kWh/m²a
Einfamilienhaus 120 kWh/m²a
Einfamilienhaus 130 kWh/m²a
Einfamilienhaus 140 kWh/m²a
Einfamilienhaus 150 kWh/m²a
Einfamilienhaus 160 kWh/m²a
Einfamilienhaus 170 kWh/m²a
Einfamilienhaus 180 kWh/m²a
Einfamilienhaus 190 kWh/m²a
Einfamilienhaus 200 kWh/m²a
Einfamilienhaus 210 kWh/m²a
Einfamilienhaus 220 kWh/m²a
Einfamilienhaus 230 kWh/m²a
Einfamilienhaus 240 kWh/m²a
Einfamilienhaus 250 kWh/m²a

Einfamilienhaus 40 kWh/m²a
Einfamilienhaus 50 kWh/m²a
Einfamilienhaus 60 kWh/m²a
Einfamilienhaus 70 kWh/m²a
Einfamilienhaus 80 kWh/m²a
Einfamilienhaus 90 kWh/m²a
Einfamilienhaus 100 kWh/m²a
Einfamilienhaus 110 kWh/m²a
Einfamilienhaus 120 kWh/m²a
Einfamilienhaus 130 kWh/m²a
Einfamilienhaus 140 kWh/m²a
Einfamilienhaus 150 kWh/m²a
Einfamilienhaus 160 kWh/m²a
Einfamilienhaus 170 kWh/m²a
Einfamilienhaus 180 kWh/m²a
Einfamilienhaus 190 kWh/m²a
Einfamilienhaus 200 kWh/m²a
Einfamilienhaus 210 kWh/m²a
Einfamilienhaus 220 kWh/m²a
Einfamilienhaus 230 kWh/m²a
Einfamilienhaus 240 kWh/m²a
Einfamilienhaus 250 kWh/m²a

Einfamilienhaus 40 kWh/m²a
Einfamilienhaus 50 kWh/m²a
Einfamilienhaus 60 kWh/m²a
Einfamilienhaus 70 kWh/m²a
Einfamilienhaus 80 kWh/m²a
Einfamilienhaus 90 kWh/m²a
Einfamilienhaus 100 kWh/m²a
Einfamilienhaus 110 kWh/m²a
Einfamilienhaus 120 kWh/m²a
Einfamilienhaus 130 kWh/m²a
Einfamilienhaus 140 kWh/m²a
Einfamilienhaus 150 kWh/m²a
Einfamilienhaus 160 kWh/m²a
Einfamilienhaus 170 kWh/m²a
Einfamilienhaus 180 kWh/m²a
Einfamilienhaus 190 kWh/m²a
Einfamilienhaus 200 kWh/m²a
Einfamilienhaus 210 kWh/m²a
Einfamilienhaus 220 kWh/m²a
Einfamilienhaus 230 kWh/m²a
Einfamilienhaus 240 kWh/m²a
Einfamilienhaus 250 kWh/m²a

Einfamilienhaus 40 kWh/m²a
Einfamilienhaus 50 kWh/m²a
Einfamilienhaus 60 kWh/m²a
Einfamilienhaus 70 kWh/m²a
Einfamilienhaus 80 kWh/m²a
Einfamilienhaus 90 kWh/m²a
Einfamilienhaus 100 kWh/m²a
Einfamilienhaus 110 kWh/m²a
Einfamilienhaus 120 kWh/m²a
Einfamilienhaus 130 kWh/m²a
Einfamilienhaus 140 kWh/m²a
Einfamilienhaus 150 kWh/m²a
Einfamilienhaus 160 kWh/m²a
Einfamilienhaus 170 kWh/m²a
Einfamilienhaus 180 kWh/m²a
Einfamilienhaus 190 kWh/m²a
Einfamilienhaus 200 kWh/m²a
Einfamilienhaus 210 kWh/m²a
Einfamilienhaus 220 kWh/m²a
Einfamilienhaus 230 kWh/m²a
Einfamilienhaus 240 kWh/m²a
Einfamilienhaus 250 kWh/m²a

Einfamilienhaus 40 kWh/m²a
Einfamilienhaus 50 kWh/m²a
Einfamilienhaus 60 kWh/m²a
Einfamilienhaus 70 kWh/m²a
Einfamilienhaus 80 kWh/m²a
Einfamilienhaus 90 kWh/m²a
Einfamilienhaus 100 kWh/m²a
Einfamilienhaus 110 kWh/m²a
Einfamilienhaus 120 kWh/m²a
Einfamilienhaus 130 kWh/m²a
Einfamilienhaus 140 kWh/m²a
Einfamilienhaus 150 kWh/m²a
Einfamilienhaus 160 kWh/m²a
Einfamilienhaus 170 kWh/m²a
Einfamilienhaus 180 kWh/m²a
Einfamilienhaus 190 kWh/m²a
Einfamilienhaus 200 kWh/m²a
Einfamilienhaus 210 kWh/m²a
Einfamilienhaus 220 kWh/m²a
Einfamilienhaus 230 kWh/m²a
Einfamilienhaus 240 kWh/m²a
Einfamilienhaus 250 kWh/m²a

Einfamilienhaus 40 kWh/m²a
E

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 16.10.2023

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausweisung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil „Wohngebäude“ der getrennt als Wohngebäude zu bezeichnen ist (siehe im Einzelnen § 109 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 lautet die Energieeffizienz des Gebäudes ab Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiekoeffizienten auch die so genannte „Verluste“ (Erkürdung, 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 Energieerzeugung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angaben über die spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsebene bezogene Transmissionskoeffizient. Es beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsebenen (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 zur Erfüllung der 65%-EE-Regel - Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Heizwärmeerzeugung in einem Gebäude eingesetzt oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt grundsätzlich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pa.

schalter Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 6 Sätze 6, 7 ff. § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Warmwasserbereitung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen 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 erzielten Werte 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 passiver Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei Gebäuden, in die Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Passivschleife berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Passivschleifen 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 Primärenergiekoeffizienten ermittelt, die die Verluste 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 modalität 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 die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 16.10.2023

Zusatzeite Modernisierungsempfehlungen

Registrierennummer: BB-2025-006116973

6

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen		(freiwillige Angaben)				
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparter Kilowattstunde Endenergie
6	Sonstiges	Prüfung, ob ein Austausch der Fenster durch Fenster mit deutlich besserem U-Wert technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
7	Sonstiges	Thermografische Untersuchung der Gebäudehülle durch einen Fachingenieur oder zertifizierten Messtechniker.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
8	Sonstiges	Gebäudehülle: Expertenrat vor Ort, ingenieurtechnische Energieberatung vor Ort.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	<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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises