

POTSDAM, HALBINSEL NEU FAHRLAND BASSEWITZSTRASSE 14

DOPPELHAUSHÄLFTE

KURZBESCHREIBUNG

Adresse	Bassewitzstraße 14, 14476 Potsdam OT Neu Fahrland
Grundstück	217 m ² (Realteilung)
Wohnfläche	ca. 93 m ²
Wohnräume	Wohn-/ Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Kinderzimmer
Keller	1 gr. Kellerraum, Waschkeller, Heizungskeller
Boden	Großer Bodenraum



Doppelhaushälfte, Potsdam OT Neu Fahrland

- Haus ist vollständig unterkellert
- Zweischalig hinterlüftetes Verblendmauerwerk, Hintermauerwerk Kalksandstein
- Mansarddach
- Bäder und Fußböden 2014 modernisiert
- Grundstück mit Realteilung

Kontakt

Bit a Deckner

Telefon

0173/ 71 33 600

Mail

britaa@gmx.de

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

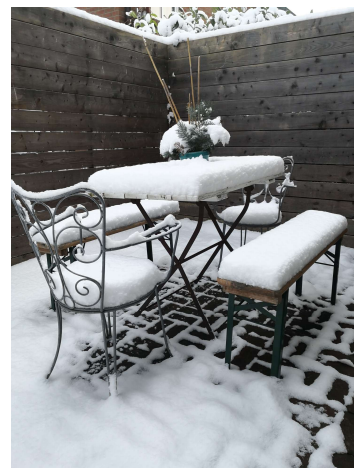


Keller:

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
------------------	---



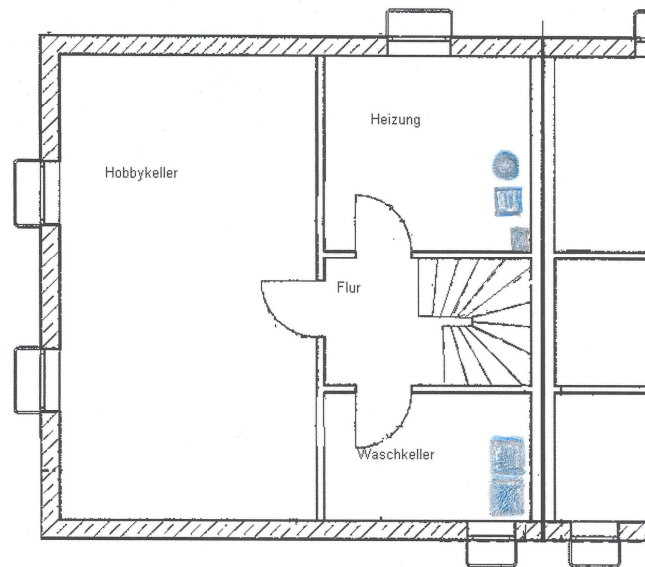
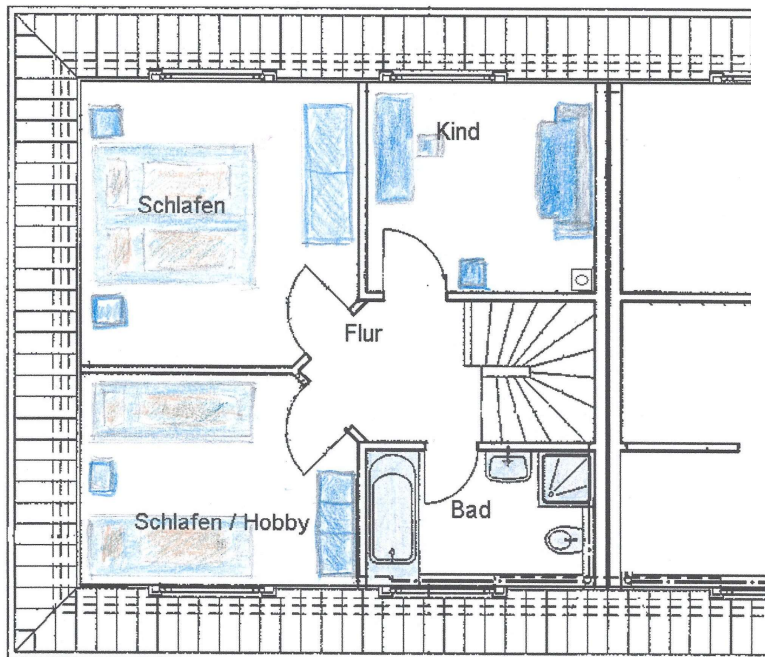
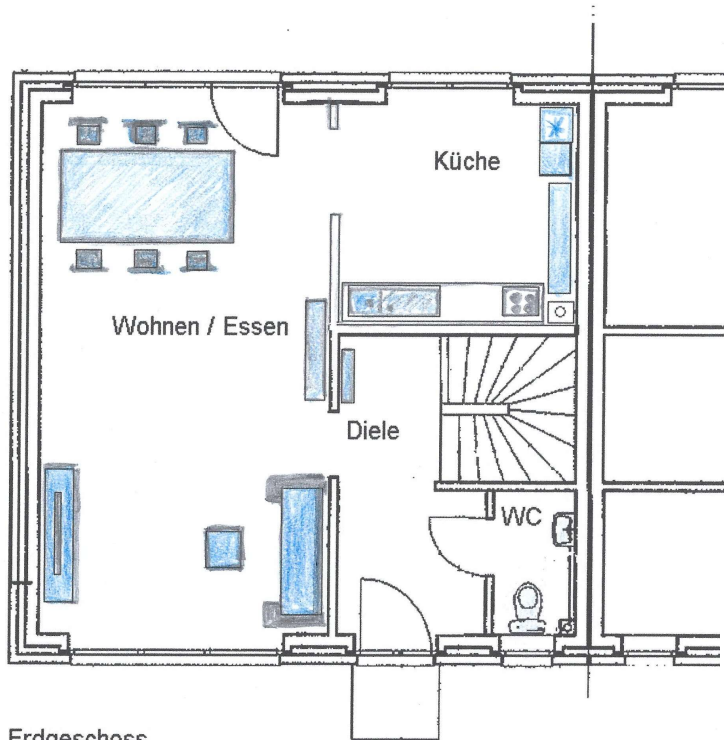
Außenanlagen:

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

Kaufpreis: 549.000,00 €



KURZBESCHREIBUNG



Busverbindungen

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

Buslinie 604 Direktverbindung zum Hauptbahnhof über Campus Jungferensee

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 Jungferensee an das Stadtzentrum anschließen



POTSDAM - NEU FAHRLAND, BASSEWITZSTRASSE 14

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	Besswitzstraße 14, 14476 Potsdam		
Gebäudeteil ¹	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ¹	2000		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{1,4}	2000		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudeheizfläche (A _G)	123 m²	☒ nach § 62 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ¹	Erdgas H		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ¹	Erdgas H		
Erneuerbare Energien ¹	Art: keine Verwendung: keine		
Art der Lüftung ¹	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung	☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ¹	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage ¹	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Verrentung/Verkauf ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ (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 Bezugsgröße dient die energetische Gebäudeheizfläche 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 beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

ENERGIEAUSWEIS 48

48

Energieausweis 48 GmbH
Gebäudeenergieberatung und Energie
Beratung, Straße 7a
10605 Köln

Unterschrift des Ausstellers

A. Flur

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 eintragungsfähig
- 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 CO ₂ -Äquivalent / (m²·a)
0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250		
A+ A B C D E F G H		
Anforderungen gemäß GEG ²		Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
Primärenergiebedarf		☐ Verfahren nach DIN V 18599
Ist-Wert: kWh/(m²·a) Anforderungswert: kWh/(m²·a)		☐ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
Energetische Qualität der Gebäudehülle H ₀		☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG
Ist-Wert: W/(m²·K) Anforderungswert: W/(m²·K)		
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten		

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien: ☐ für Heizung ☐ für 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 Austausch der Heizungsanlage nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71 bis 73 GEG

- ☐ Heizungsanlage (Wärmepumpe § 71a)
- ☐ Wärmepumpe (§ 71b)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71c)
- ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff (siehe § 71d)
- ☐ Wärmepumpe mit Solarthermie (§ 71e)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71f)
- ☐ Sonstige (freiwillig)

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Anteil der EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Vergleichswerte Endenergie ⁴

A+ A B C D E F G H

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

- Endenergie 40 kWh/m²·a
- Endenergie 50 kWh/m²·a
- Endenergie 60 kWh/m²·a
- Endenergie 70 kWh/m²·a
- Endenergie 80 kWh/m²·a
- Endenergie 90 kWh/m²·a
- Endenergie 100 kWh/m²·a
- Endenergie 110 kWh/m²·a
- Endenergie 120 kWh/m²·a
- Endenergie 130 kWh/m²·a
- Endenergie 140 kWh/m²·a
- Endenergie 150 kWh/m²·a
- Endenergie 160 kWh/m²·a
- Endenergie 170 kWh/m²·a
- Endenergie 180 kWh/m²·a
- Endenergie 190 kWh/m²·a
- Endenergie 200 kWh/m²·a
- Endenergie 210 kWh/m²·a
- Endenergie 220 kWh/m²·a
- Endenergie 230 kWh/m²·a
- Endenergie 240 kWh/m²·a
- Endenergie 250 kWh/m²·a
- Endenergie 260 kWh/m²·a
- Endenergie 270 kWh/m²·a
- Endenergie 280 kWh/m²·a
- Endenergie 290 kWh/m²·a
- Endenergie 300 kWh/m²·a
- Endenergie 310 kWh/m²·a
- Endenergie 320 kWh/m²·a
- Endenergie 330 kWh/m²·a
- Endenergie 340 kWh/m²·a
- Endenergie 350 kWh/m²·a
- Endenergie 360 kWh/m²·a
- Endenergie 370 kWh/m²·a
- Endenergie 380 kWh/m²·a
- Endenergie 390 kWh/m²·a
- Endenergie 400 kWh/m²·a
- Endenergie 410 kWh/m²·a
- Endenergie 420 kWh/m²·a
- Endenergie 430 kWh/m²·a
- Endenergie 440 kWh/m²·a
- Endenergie 450 kWh/m²·a
- Endenergie 460 kWh/m²·a
- Endenergie 470 kWh/m²·a
- Endenergie 480 kWh/m²·a
- Endenergie 490 kWh/m²·a
- Endenergie 500 kWh/m²·a
- Endenergie 510 kWh/m²·a
- Endenergie 520 kWh/m²·a
- Endenergie 530 kWh/m²·a
- Endenergie 540 kWh/m²·a
- Endenergie 550 kWh/m²·a
- Endenergie 560 kWh/m²·a
- Endenergie 570 kWh/m²·a
- Endenergie 580 kWh/m²·a
- Endenergie 590 kWh/m²·a
- Endenergie 600 kWh/m²·a
- Endenergie 610 kWh/m²·a
- Endenergie 620 kWh/m²·a
- Endenergie 630 kWh/m²·a
- Endenergie 640 kWh/m²·a
- Endenergie 650 kWh/m²·a
- Endenergie 660 kWh/m²·a
- Endenergie 670 kWh/m²·a
- Endenergie 680 kWh/m²·a
- Endenergie 690 kWh/m²·a
- Endenergie 700 kWh/m²·a
- Endenergie 710 kWh/m²·a
- Endenergie 720 kWh/m²·a
- Endenergie 730 kWh/m²·a
- Endenergie 740 kWh/m²·a
- Endenergie 750 kWh/m²·a
- Endenergie 760 kWh/m²·a
- Endenergie 770 kWh/m²·a
- Endenergie 780 kWh/m²·a
- Endenergie 790 kWh/m²·a
- Endenergie 800 kWh/m²·a
- Endenergie 810 kWh/m²·a
- Endenergie 820 kWh/m²·a
- Endenergie 830 kWh/m²·a
- Endenergie 840 kWh/m²·a
- Endenergie 850 kWh/m²·a
- Endenergie 860 kWh/m²·a
- Endenergie 870 kWh/m²·a
- Endenergie 880 kWh/m²·a
- Endenergie 890 kWh/m²·a
- Endenergie 900 kWh/m²·a
- Endenergie 910 kWh/m²·a
- Endenergie 920 kWh/m²·a
- Endenergie 930 kWh/m²·a
- Endenergie 940 kWh/m²·a
- Endenergie 950 kWh/m²·a
- Endenergie 960 kWh/m²·a
- Endenergie 970 kWh/m²·a
- Endenergie 980 kWh/m²·a
- Endenergie 990 kWh/m²·a
- Endenergie 1000 kWh/m²·a
- Endenergie 1010 kWh/m²·a
- Endenergie 1020 kWh/m²·a
- Endenergie 1030 kWh/m²·a
- Endenergie 1040 kWh/m²·a
- Endenergie 1050 kWh/m²·a
- Endenergie 1060 kWh/m²·a
- Endenergie 1070 kWh/m²·a
- Endenergie 1080 kWh/m²·a
- Endenergie 1090 kWh/m²·a
- Endenergie 1100 kWh/m²·a
- Endenergie 1110 kWh/m²·a
- Endenergie 1120 kWh/m²·a
- Endenergie 1130 kWh/m²·a
- Endenergie 1140 kWh/m²·a
- Endenergie 1150 kWh/m²·a
- Endenergie 1160 kWh/m²·a
- Endenergie 1170 kWh/m²·a
- Endenergie 1180 kWh/m²·a
- Endenergie 1190 kWh/m²·a
- Endenergie 1200 kWh/m²·a
- Endenergie 1210 kWh/m²·a
- Endenergie 1220 kWh/m²·a
- Endenergie 1230 kWh/m²·a
- Endenergie 1240 kWh/m²·a
- Endenergie 1250 kWh/m²·a
- Endenergie 1260 kWh/m²·a
- Endenergie 1270 kWh/m²·a
- Endenergie 1280 kWh/m²·a
- Endenergie 1290 kWh/m²·a
- Endenergie 1300 kWh/m²·a
- Endenergie 1310 kWh/m²·a
- Endenergie 1320 kWh/m²·a
- Endenergie 1330 kWh/m²·a
- Endenergie 1340 kWh/m²·a
- Endenergie 1350 kWh/m²·a
- Endenergie 1360 kWh/m²·a
- Endenergie 1370 kWh/m²·a
- Endenergie 1380 kWh/m²·a
- Endenergie 1390 kWh/m²·a
- Endenergie 1400 kWh/m²·a
- Endenergie 1410 kWh/m²·a
- Endenergie 1420 kWh/m²·a
- Endenergie 1430 kWh/m²·a
- Endenergie 1440 kWh/m²·a
- Endenergie 1450 kWh/m²·a
- Endenergie 1460 kWh/m²·a
- Endenergie 1470 kWh/m²·a
- Endenergie 1480 kWh/m²·a
- Endenergie 1490 kWh/m²·a
- Endenergie 1500 kWh/m²·a
- Endenergie 1510 kWh/m²·a
- Endenergie 1520 kWh/m²·a
- Endenergie 1530 kWh/m²·a
- Endenergie 1540 kWh/m²·a
- Endenergie 1550 kWh/m²·a
- Endenergie 1560 kWh/m²·a
- Endenergie 1570 kWh/m²·a
- Endenergie 1580 kWh/m²·a
- Endenergie 1590 kWh/m²·a
- Endenergie 1600 kWh/m²·a
- Endenergie 1610 kWh/m²·a
- Endenergie 1620 kWh/m²·a
- Endenergie 1630 kWh/m²·a
- Endenergie 1640 kWh/m²·a
- Endenergie 1650 kWh/m²·a
- Endenergie 1660 kWh/m²·a
- Endenergie 1670 kWh/m²·a
- Endenergie 1680 kWh/m²·a
- Endenergie 1690 kWh/m²·a
- Endenergie 1700 kWh/m²·a
- Endenergie 1710 kWh/m²·a
- Endenergie 1720 kWh/m²·a
- Endenergie 1730 kWh/m²·a
- Endenergie 1740 kWh/m²·a
- Endenergie 1750 kWh/m²·a
- Endenergie 1760 kWh/m²·a
- Endenergie 1770 kWh/m²·a
- Endenergie 1780 kWh/m²·a
- Endenergie 1790 kWh/m²·a
- Endenergie 1800 kWh/m²·a
- Endenergie 1810 kWh/m²·a
- Endenergie 1820 kWh/m²·a
- Endenergie 1830 kWh/m²·a
- Endenergie 1840 kWh/m²·a
- Endenergie 1850 kWh/m²·a
- Endenergie 1860 kWh/m²·a
- Endenergie 1870 kWh/m²·a
- Endenergie 1880 kWh/m²·a
- Endenergie 1890 kWh/m²·a
- Endenergie 1900 kWh/m²·a
- Endenergie 1910 kWh/m²·a
- Endenergie 1920 kWh/m²·a
- Endenergie 1930 kWh/m²·a
- Endenergie 1940 kWh/m²·a
- Endenergie 1950 kWh/m²·a
- Endenergie 1960 kWh/m²·a
- Endenergie 1970 kWh/m²·a
- Endenergie 1980 kWh/m²·a
- Endenergie 1990 kWh/m²·a
- Endenergie 2000 kWh/m²·a
- Endenergie 2010 kWh/m²·a
- Endenergie 2020 kWh/m²·a
- Endenergie 2030 kWh/m²·a
- Endenergie 2040 kWh/m²·a
- Endenergie 2050 kWh/m²·a
- Endenergie 2060 kWh/m²·a
- Endenergie 2070 kWh/m²·a
- Endenergie 2080 kWh/m²·a
- Endenergie 2090 kWh/m²·a
- Endenergie 2100 kWh/m²·a
- Endenergie 2110 kWh/m²·a
- Endenergie 2120 kWh/m²·a
- Endenergie 2130 kWh/m²·a
- Endenergie 2140 kWh/m²·a
- Endenergie 2150 kWh/m²·a
- Endenergie 2160 kWh/m²·a
- Endenergie 2170 kWh/m²·a
- Endenergie 2180 kWh/m²·a
- Endenergie 2190 kWh/m²·a
- Endenergie 2200 kWh/m²·a
- Endenergie 2210 kWh/m²·a
- Endenergie 2220 kWh/m²·a
- Endenergie 2230 kWh/m²·a
- Endenergie 2240 kWh/m²·a
- Endenergie 2250 kWh/m²·a
- Endenergie 2260 kWh/m²·a
- Endenergie 2270 kWh/m²·a
- Endenergie 2280 kWh/m²·a
- Endenergie 2290 kWh/m²·a
- Endenergie 2300 kWh/m²·a
- Endenergie 2310 kWh/m²·a
- Endenergie 2320 kWh/m²·a
- Endenergie 2330 kWh/m²·a
- Endenergie 2340 kWh/m²·a
- Endenergie 2350 kWh/m²·a
- Endenergie 2360 kWh/m²·a
- Endenergie 2370 kWh/m²·a
- Endenergie 2380 kWh/m²·a
- Endenergie 2390 kWh/m²·a
- Endenergie 2400 kWh/m²·a
- Endenergie 2410 kWh/m²·a
- Endenergie 2420 kWh/m²·a
- Endenergie 2430 kWh/m²·a
- Endenergie 2440 kWh/m²·a
- Endenergie 2450 kWh/m²·a
- Endenergie 2460 kWh/m²·a
- Endenergie 2470 kWh/m²·a
- Endenergie 2480 kWh/m²·a
- Endenergie 2490 kWh/m²·a
- Endenergie 2500 kWh/m²·a
- Endenergie 2510 kWh/m²·a
- Endenergie 2520 kWh/m²·a
- Endenergie 2530 kWh/m²·a
- Endenergie 2540 kWh/m²·a
- Endenergie 2550 kWh/m²·a
- Endenergie 2560 kWh/m²·a
- Endenergie 2570 kWh/m²·a
- Endenergie 2580 kWh/m²·a
- Endenergie 2590 kWh/m²·a
- Endenergie 2600 kWh/m²·a
- Endenergie 2610 kWh/m²·a
- Endenergie 2620 kWh/m²·a
- Endenergie 2630 kWh/m²·a
- Endenergie 2640 kWh/m²·a
- Endenergie 2650 kWh/m²·a
- Endenergie 2660 kWh/m²·a
- Endenergie 2670 kWh/m²·a
- Endenergie 2680 kWh/m²·a
- Endenergie 2690 kWh/m²·a
- Endenergie 2700 kWh/m²·a
- Endenergie 2710 kWh/m²·a
- Endenergie 2720 kWh/m²·a
- Endenergie 2730 kWh/m²·a
- Endenergie 2740 kWh/m²·a
- Endenergie 2750 kWh/m²·a
- Endenergie 2760 kWh/m²·a
- Endenergie 2770 kWh/m²·a
- Endenergie 2780 kWh/m²·a
- Endenergie 2790 kWh/m²·a
- Endenergie 2800 kWh/m²·a
- Endenergie 2810 kWh/m²·a
- Endenergie 2820 kWh/m²·a
- Endenergie 2830 kWh/m²·a
- Endenergie 2840 kWh/m²·a
- Endenergie 2850 kWh/m²·a
- Endenergie 2860 kWh/m²·a
- Endenergie 2870 kWh/m²·a
- Endenergie 2880 kWh/m²·a
- Endenergie 2890 kWh/m²·a
- Endenergie 2900 kWh/m²·a
- Endenergie 2910 kWh/m²·a
- Endenergie 2920 kWh/m²·a
- Endenergie 2930 kWh/m²·a
- Endenergie 2940 kWh/m²·a
- Endenergie 2950 kWh/m²·a
- Endenergie 2960 kWh/m²·a
- Endenergie 2970 kWh/m²·a
- Endenergie 2980 kWh/m²·a
- Endenergie 2990 kWh/m²·a
- Endenergie 3000 kWh/m²·a
- Endenergie 3010 kWh/m²·a
- Endenergie 3020 kWh/m²·a
- Endenergie 3030 kWh/m²·a
- Endenergie 3040 kWh/m²·a
- Endenergie 3050 kWh/m²·a
- Endenergie 3060 kWh/m²·a
- Endenergie 3070 kWh/m²·a
- Endenergie 3080 kWh/m²·a
- Endenergie 3090 kWh/m²·a
- Endenergie 3100 kWh/m²·a
- Endenergie 3110 kWh/m²·a
- Endenergie 3120 kWh/m²·a
- Endenergie 3130 kWh/m²·a
- Endenergie 3140 kWh/m²·a
- Endenergie 3150 kWh/m²·a
- Endenergie 3160 kWh/m²·a
- Endenergie 3170 kWh/m²·a
- Endenergie 3180 kWh/m²·a
- Endenergie 3190 kWh/m²·a
- Endenergie 3200 kWh/m²·a
- Endenergie 3210 kWh/m²·a
- Endenergie 3220 kWh/m²·a
- Endenergie 3230 kWh/m²·a
- Endenergie 3240 kWh/m²·a
- Endenergie 3250 kWh/m²·a
- Endenergie 3260 kWh/m²·a
- Endenergie 3270 kWh/m²·a
- Endenergie 3280 kWh/m²·a
- Endenergie 3290 kWh/m²·a
- Endenergie 3300 kWh/m²·a
- Endenergie 3310 kWh/m²·a
- Endenergie 3320 kWh/m²·a
- Endenergie 3330 kWh/m²·a
- Endenergie 3340 kWh/m²·a
- Endenergie 3350 kWh/m²·a
- Endenergie 3360 kWh/m²·a
- Endenergie 3370 kWh/m²·a
- Endenergie 3380 kWh/m²·a
- Endenergie 3390 kWh/m²·a
- Endenergie 3400 kWh/m²·a
- Endenergie 3410 kWh/m²·a
- Endenergie 3420 kWh/m²·a
- Endenergie 3430 kWh/m²·a
- Endenergie 3440 kWh/m²·a
- Endenergie 3450 kWh/m²·a
- Endenergie 3460 kWh/m²·a
- Endenergie 3470 kWh/m²·a
- Endenergie 3480 kWh/m²·a
- Endenergie 3490 kWh/m²·a
- Endenergie 3500 kWh/m²·a
- Endenergie 3510 kWh/m²·a
- Endenergie 3520 kWh/m²·a
- Endenergie 3530 kWh/m²·a
- Endenergie 3540 kWh/m²·a
- Endenergie 3550 kWh/m²·a
- Endenergie 3560 kWh/m²·a
- Endenergie 3570 kWh/m²·a
- Endenergie 3580 kWh/m²·a
- Endenergie 3590 kWh/m²·a
- Endenergie 3600 kWh/m²·a
- Endenergie 3610 kWh/m²·a
- Endenergie 3620 kWh/m²·a
- Endenergie 3630 kWh/m²·a
- Endenergie 3640 kWh/m²·a
- Endenergie 3650 kWh/m²·a
- Endenergie 3660 kWh/m²·a
- Endenergie 3670 kWh/m²·a
- Endenergie 3680 kWh/m²·a
- Endenergie 3690 kWh/m²·a
- Endenergie 3700 kWh/m²·a
- Endenergie 3710 kWh/m²·a
- Endenergie 3720 kWh/m²·a
<

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

Erläuterungen

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 § 108 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 Bauteilgruppen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, ein definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmequellen) ermittelt. 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 Primärfaktoren 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.

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 Anlagen. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die ein Gebäude unter der Annahme der Standardbedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innenraumtemperatur, 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 Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich 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

Schäler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71 i. V. m. GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Energieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserversorger nach der Heizleistung ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchskosten des gesamten Gebäudes nicht auf die einzelnen Wohneinheiten aufgeschlüsselt. Der erste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Wetterprognosen für die nächsten Tage ermittelt. Der zweite Teil beispielsweise einen hohen Verbrauch in einem einzelnen kalten Winter nicht zu einer schlechteren Bewertung des Gebäudes. Der Energieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserversorger nach der Heizleistung ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchskosten des gesamten Gebäudes nicht auf die einzelnen Wohneinheiten aufgeschlüsselt. Der erste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Wetterprognosen für die nächsten Tage ermittelt. Der zweite Teil beispielsweise einen hohen Verbrauch in einem einzelnen kalten Winter nicht zu einer schlechteren Bewertung des Gebäudes. Der Energieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserversorger nach der Heizleistung ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchskosten des gesamten Gebäudes nicht auf die einzelnen Wohneinheiten aufgeschlüsselt. Der erste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Wetterprognosen für die nächsten Tage ermittelt. Der zweite Teil beispielsweise einen hohen Verbrauch in einem einzelnen kalten Winter nicht zu einer schlechteren Bewertung des Gebäudes.

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

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.

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

Zusatzseite Modernisierungsempfehlungen

Registriernummer: BB-2025-006116973

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

[illegible]☐ weitere Einträge in Anlage

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises