



# WERTGRUND

## Genießen Sie das Wohnen mit Dachterrasse & Fernblick! 2 Zimmer, Einbauküche + Aufzug + TG-Platz

### Allgemeine Daten

Adresse:	Am Venskyhäuschen 42, 52074 Aachen
Stadtteil:	Vaalserquartier
Objektnummer:	AA-AV42-WE02.1018
Wohnfläche ca.:	55 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Verfügbar ab:	ab sofort
WBS:	Nicht erforderlich



### Zusatzinformationen

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Haustiere erlaubt:	Nach Vereinbarung



### Garage/Stellplatz

Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatz Typ:	Tiefgarage
Stellplatz Miete:	60,00 €



### Merkmale/Ausstattung

Einbauküche, Personenaufzug, Barrierefrei, Dusche, Keller, Balkon /Terrasse

### Bausubstanz und Energieausweis

Objektzustand:	Vollständig renoviert
Ausstattungsqualität:	Gehoben
Baujahr:	2021
Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf:	21,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Wesentliche Energieträger:	Solar, Gas
Heizungsart:	Fussbodenheizung



### Mietzusammensetzung

Kaltmiete:	990,00 €
Nebenkosten:	190,00 €
Heizkosten:	In Nebenkosten enthalten
<b>Gesamtmiete:</b>	<b><u>1.180,00 €</u></b>
Kaution:	2.970,00 €

## **Objektbeschreibung**

Dieses helle, freundliche 2-Zimmer-Apartment lädt Sie zum Wohnen genießen ein. Ihre Freizeit können Sie an Sommertagen auf der Richtung Süden und mit Fernblick ausgerichteten Dach-Terrasse verbringen. Über die Diele gelangen Sie in beide Zimmer. Dem Wohnbereich schließt sich die Küche mit moderner Einbauküche an. Auch die Ausstattung mit Vinyl-Designboden, weißen Wänden und modernem Bad mit bodengleicher Dusche und Glastrennwand wird Ihnen gefallen.

Modernstes Wohnen hauptsächlich für junge Erwachsene bieten unsere 40 Neubau-Wohnungen (Baujahr 2021) in zwei Häusern. Die Grundrisse sind den Bedürfnissen angepasst, so gibt es hauptsächlich 1- und 2-Zimmer-Wohnungen. Zwanzig 2-Zimmer-Wohnungen sind speziell für Wohngemeinschaften konzipiert. Die Ausstattung ist qualitativ hochwertig mit modernen Bädern und bodengleichen Duschen, Vinyl-Boden, weißen Wänden, Fußbodenheizung und Einbauküchen. Selbstverständlich haben alle Wohnungen Balkone oder Terrassen/Dachterrassen und einen dazugehörigen Mieterkeller. Weiteren Komfort bietet die Aufzugsanlage in jedem Haus, sowie die Tiefgarage mit 26 Parkplätzen, die angemietet werden können. Ein Hausmeisterdienst sorgt für Ordnung und Sauberkeit sowie für die Pflege der begrünten Außenanlage.

## **Ausstattungsbeschreibung**

- Neubau 2021
- 2-Zimmer-Wohnung
- ca. 54,74 m<sup>2</sup>
- Süd-Dachterrasse übers Eck
- 2. Obergeschoß/Staffelgeschoss
- Aufzug
- helle Wohnatmosphäre
- teils große, bodentiefe Fenster
- Vinyl-Designboden
- weiße Wände
- moderne Einbauküche
- Bad mit Walk-In-Dusche und Glastrennwand
- Fußbodenheizung
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- gemeinschaftlich genutzter Waschraum/Münzautomaten
- begrünter Hof
- ein Tiefgaragenplatz kann für 60 €/Monat angemietet werden

Nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf!

## **Lagebeschreibung**

Das Grundstück mit den beiden Neubauten liegt am Feldrand und süd-westlich der Aachener Innenstadt im Stadtbezirk Laurensberg/Vaalserquartier. Überdurchschnittlich viele junge Erwachsene wohnen hier und wissen die Lage aufgrund der guten Nahversorgung und guten ÖVPN-Anbindung zu schätzen. Eine Bushaltestelle ist in wenigen Fußminuten erreichbar, ebenso ein großer Markt mit Einkaufsmöglichkeiten.

Aachens Stadtteil Laurensberg liegt unmittelbar an der Grenze zu den Niederlanden und unterhalb des Lousbergs, umgeben von vielen Feldern, Wiesen und Hügeln. Die Kombination von viel Natur und gehobener Infrastruktur, die Nähe zur Aachener Innenstadt und die guten Verkehrsanbindungen in Richtung Köln, Heerlen oder Maastricht macht den Stadtteil Laurensberg attraktiv.

Das Uniklinikum sowie zahlreiche weitere medizinische Forschungseinrichtungen und andere Forschungsstätten der expandierenden RWTH Aachen befinden sich im Stadtbezirk Laurensberg. Zudem sind im Gewerbegebiet Kackertstraße einige weltweit tätige Unternehmen ansässig, allen voran das Ford-Forschungszentrum, das u.a. mit der RWTH Aachen zusammenarbeitet.

## **Sonstiges**

Hinweis zur Terminvereinbarung:

Die Besichtigungstermine werden von uns ausschließlich per E-Mail vergeben. Bitte nehmen Sie daher mit uns über den „Kontakt-Button“ des Portals Kontakt auf. Sie erhalten dann von uns eine Einladung zur Besichtigung mit mehreren Termin-Optionen.

## **Kontakt**

Ansprechpartner:  
Adresse:

Herr Andreas Wunsch  
Venloer Straße 601-603, 50827 Köln

## Grundriss



Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.

## Ergänzende Links

[WERTGRUND Homepage](https://www.wertgrund.de) (<https://www.wertgrund.de>)

[Besuchen Sie uns auf Facebook!](https://www.facebook.com/wertgrund) (<https://www.facebook.com/wertgrund>)

[Folgen Sie uns auf Instagram](https://www.instagram.com/wertgrund_immobilien) ([https://www.instagram.com/wertgrund\\_immobilien](https://www.instagram.com/wertgrund_immobilien))

[WERTGRUND auf YouTube](https://www.youtube.com/user/WERTGRUND) (<https://www.youtube.com/user/WERTGRUND>)

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Registriernummer <sup>2</sup> NW-2021-003759148

Gültig bis: 11.08.2031

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

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend		
Adresse	Am Venskyhäuschen 42, 52074 Aachen		
Gebäudeteil	Haus 1		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2020		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	2020		
Anzahl Wohnungen	20		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	1142 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	[Erdgas] [solar] [eco-Strom]		
Erneuerbare Energien	Art:	Wärmepumpe, Solar	Verwendung: Heizung, Warmwasserbereitung
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 checked="" type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

Gebäudefoto  
(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 (Energiebedarfssausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchssausweis). 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

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

Aussteller

Dipl.-Ing. K. Rausch  
Prinz & Pott GmbH  
Herforderstrasse 22  
33602 Bielefeld

12.08.2021

Ausstellungsdatum

K. Rausch

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV  
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der  
4 bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> NW-2021-003759148

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

2

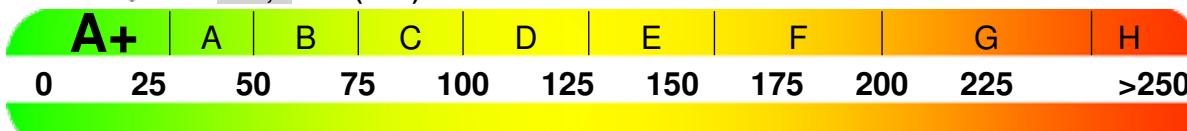
### Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup>

7 kg/(m<sup>2</sup>·a)

#### Endenergiebedarf dieses Gebäudes

21,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



#### Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

29,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

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

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 29,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 42,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

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

Ist-Wert 0,29 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0 W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

### Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

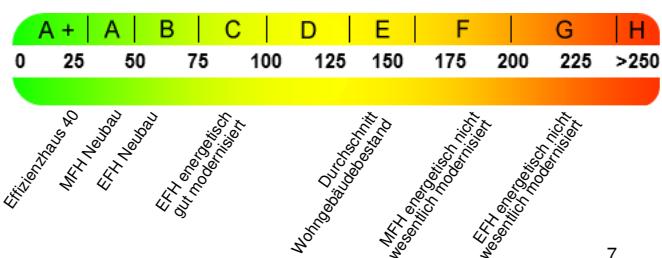
21,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

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

Solaranlage	20 %
Art: Umweltwärme	Deckungsanteil: 53 %

### Vergleichswerte Endenergie



7

### Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

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

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 42,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>: 0 W/(m<sup>2</sup>·K)

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

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

<sup>3</sup> freiwillige

<sup>5</sup> nur bei Neubau

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> NW-2021-003759148  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

## Energieverbrauch



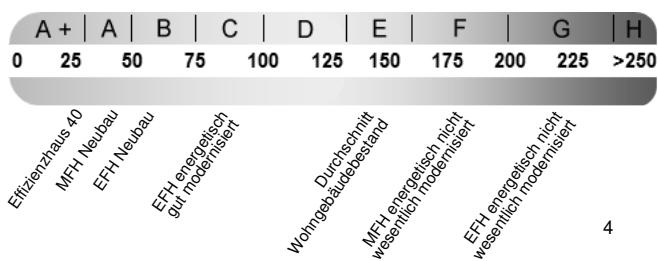
## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger <sup>3</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

## Erläuterungen zum Verfahren

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

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

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

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

<sup>3</sup> gegebenenfalls

# **ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## **Empfehlungen des Ausstellers**

Registriernummer<sup>2</sup> NW-2021-003759148

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

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

### **Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen**

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

**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 erhaltlich bei/unter:

[http://www.bbsr.bund.de/EnEVPortal/DE/Home/home\\_node.html](http://www.bbsr.bund.de/EnEVPortal/DE/Home/home_node.html)

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis

(Angaben freiwillig)

keine

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

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Erläuterungen

5

### **Angabe Gebäudeteil - Seite 1**

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 zum EEWärmeG) 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 bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie 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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

### **Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2**

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H<sub>T</sub>). 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 die EnEV 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 zum EEWärmeG - Seite 2**

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

### **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: Gleicher 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 Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

### **Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3**

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 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 Endenergiedebe 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.

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