

Verkauf

Aufwendig renoviertes Einfamilienhaus in Süderholm



Das hier angebotene freistehende Einfamilienhaus wurde 1978 in konventioneller Bauweise errichtet und im Jahr 2022 sehr aufwendig modernisiert.
Auf dem neu angelegten Grundstück mit einer Größe von ca. 850 qm steht dieses voll unterkellerte Einfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von rd. 180 qm, verteilt auf 5 Zimmer.
Die Nutzfläche des Kellers beträgt insgesamt ca. 118 qm.
Zum Haus gehört eine angebaute Einzelgarage.
Das Haus verfügt neben den 6 Wohnräumen über einen großen Flur im EG, 1 Duschbad mit WC im EG, 1 weiteres WC im DG, 1 Küche vom Wohn/Essbereich zugänglich und 2 überdachte Terrassen.
Sämtliche Modernisierungsmaßnahmen werden nachstehend im Einzelnen aufgeführt.
Ein aktueller Energieausweis liegt vor.
Der Endenergiebedarf gem. d. §§ 79 ff GEG beträgt 193,8 kW/h(m²a)

Kaufpreisvorstellung : € 525.000,00

Eine Käufercourtage fällt nicht an!

Beschreibung des Einfamilienhauses nebst der erfolgten Modernisierungsarbeiten:

Das 1978 konventionell erbaute Einfamilienhaus verfügte im Ursprung über 6 Zimmer, Flur, Küche, Vollbad und sep. WC im Erdgeschoss, sowie 2 große Räume mit WC im Dachgeschoss.

Die beiliegenden Grundrisse des EG und des Kellers sind Originale, der Grundriss des DG nachträglich erstellt.

Im Erdgeschoss wurden einige Änderungen durch die Modernisierung vorgenommen. Die Küche wurde zum Flur hin geschlossen und ist nunmehr über den Essbereich zugänglich. Bad und WC wurden zusammengelegt und somit vergrößert. Die Badewanne wurde entfernt und dafür eine großzügige ebenerdige Dusche installiert. Die Räume „Schlafzimmer“ und „Kinderzimmer 1“ wurden ebenfalls verändert. Die Tür zum Kinderzimmer wurde geschlossen und dafür vom Schlafzimmer aus zugänglich gemacht. Hier ist ein sehr großzügiges Ankleidezimmer entstanden. Alle Räume im EG wurden neu verputzt und gestrichen.

Das WC im Dachgeschoss ist ebenfalls vollständig erneuert, wie auch die Bodenbeläge und Deckenverkleidungen in beiden Wohnräumen.

Nachstehend eine Aufstellung der einzelnen Modernisierungsmaßnahmen:

- Sanierung der Heizungsanlage (Pelletheizung)
- Austausch sämtlicher Heizkörper
- Vollständige Verlegung neuer Versorgungsleitungen
- Kerndämmung
- Neue Einbauküche
- Neue Fenster / Kunststoff mit 3-Fachverglasung
- Neue Türen mit Zargen
- Vollständig neue Bodenbeläge
- Neue Treppen zum DG und zum KG
- Innenausbau Dachgeschoss
- Vollständig neue Fassade (Putz statt Klinker)
- Neuanlage des gesamten Außenbereichs inkl. Einzäunung und Elektro-Auffahrtstor
- 2 neue offene Wintergärten (hinten und Seite), sowie neue Überdachung der Eingangstür
- Neue Aufbewahrungsboxen für die Mülltonnen
- Pflasterung der Auffahrt erneuert
- ...und noch einiges mehr

Bei der Modernisierung wurden ausnahmslos qualitativ hochwertige Materialien verwendet. Das Gesamtvolumen der wesentlichen Veränderungen/Baumaßnahmen belief sich auf rd. € 150.000.

Lage : Tweitjenkoppel 34 in 25746 Heide / OT Süderholm

Besichtigungen und Betreten des Grundstücks nur nach Rücksprache!

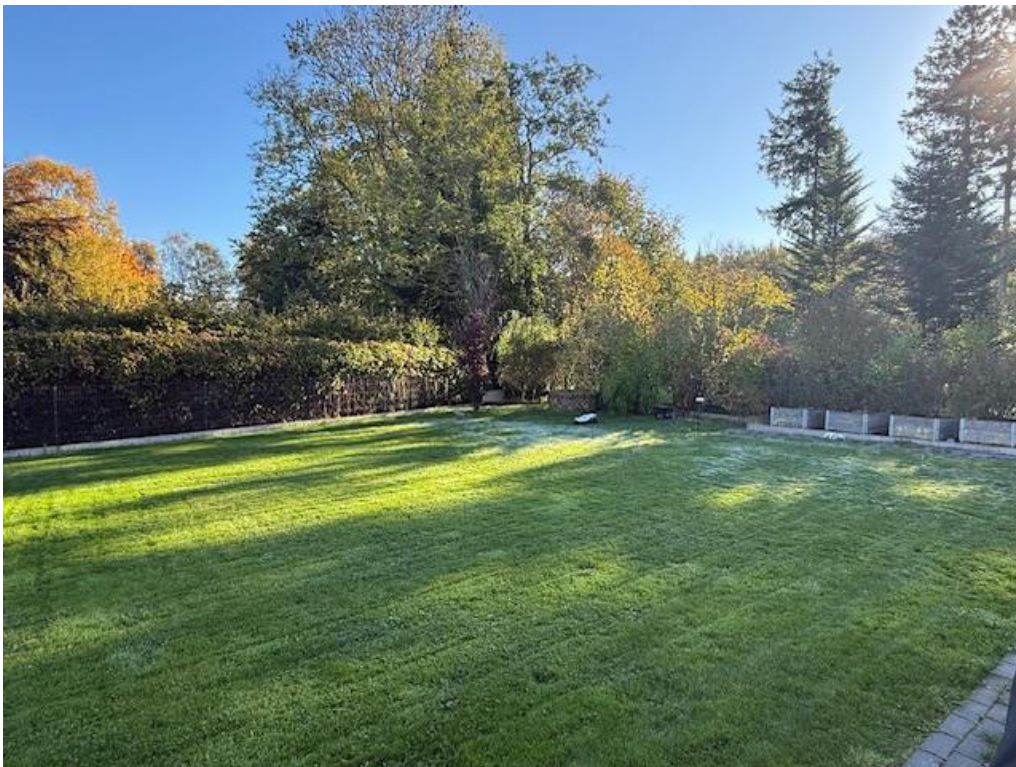
Kontakt : Dirk Jon, Tweitjenkoppel 36, 25746 Heide per Mail d.jon1@gmx.de oder Mobil 0172 / 4506175

Anlage zum Verkaufsobjekt

Eingangsansicht mit Garage

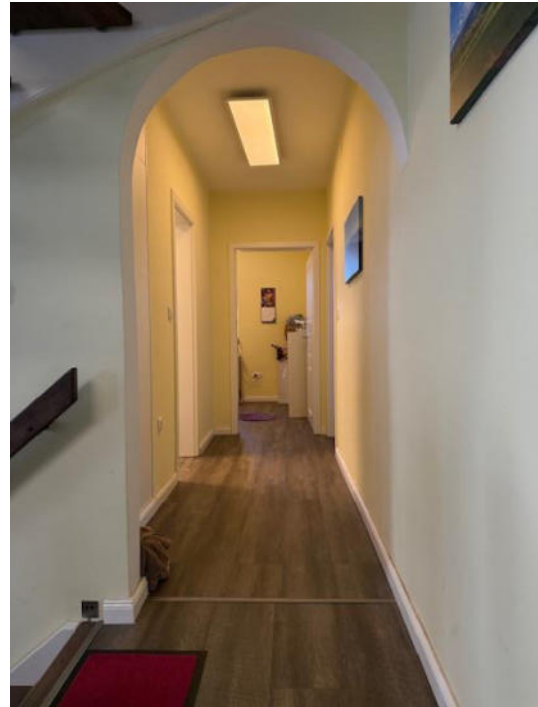


Gartenansicht

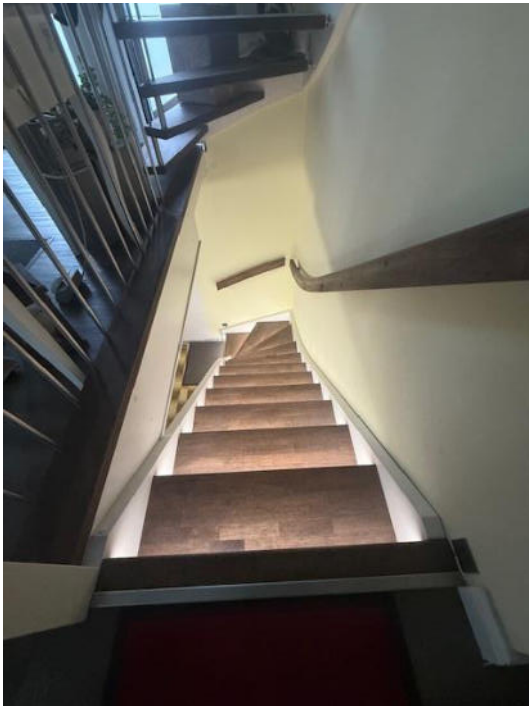


Innenansichten Erdgeschoss

Eingangsbereich / Flur



Treppe in den Keller (beleuchtet)



Treppe ins DG



Das Bad, vom Flur abgehend links



Arbeitszimmer (Kind 2) Stirnseite des Flurs



Schlafzimmer, vom Flur abgehend rechts



Erkennbar der Zugang zum Ankleidezimmer

Ankleide



Der Wohnbereich mit Zugang zur Küche :



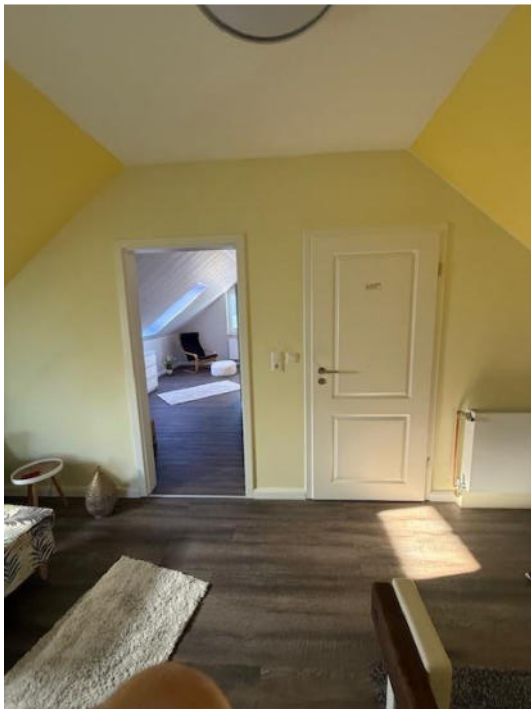


Die Küche



Das Dachgeschoss

Bereich am Treppenaufgang / Flur



WC im Dachgeschoss



Gästezimmer



Wohnzimmer im Dachgeschoss mit Pelletofen



Pelletofen



Heizungsanlage



Außenanlagen

Seitenterrasse und Zugang zum hinteren Garten



Terrasse hinter dem Haus



Rückansicht



Es gibt noch viele weitere Highlights zu entdecken, eine Besichtigung lohnt sich!

Anlagen:

Energieausweis
Wohnflächenberechnung
Berechnung umbauter Raum

Weiteres:

Ursprungsbaupläne sowie Ansichtszeichnungen sind noch vorhanden
Auszug aus dem Liegenschaftsregister auf Anfrage
Aufstellung der erbrachten Modernisierungskosten auf Anfrage

Kontakt :

Dirk Jon, Tweitjenkoppel 36, 25746 Heide per Mail d.jon1@gmx.de oder Mobil 0172 / 4506175

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: **21.10.2035**

Registriernummer: SH-2025-006026030

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Tweitjenkoppel 34 25746 Heide (Holstein)		
Gebäudeteil ²			
Baujahr Gebäude ³	1978		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2022		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	130,3 m²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Holzpellets		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Holzpellets		
Erneuerbare Energien ³	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<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: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf (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 Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, 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 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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Sönke Dethlefs
Energieberater im HWK
Wiesengrund 30
25779 Hennstedt

Unterschrift des Ausstellers

S. Dethlefs

Ausstellungsdatum 22.10.2025

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

² nur im Falle 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 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

SH-2025-006026030

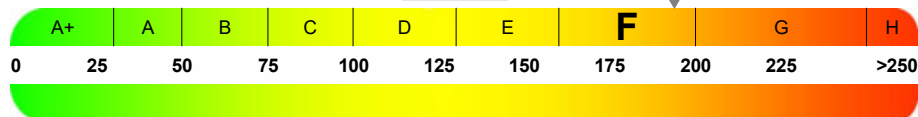
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 5,3 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

193,8 kWh/(m²·a)



42,9 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 42,9 kWh/(m²·a) Anforderungswert 171,1 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ³

Ist-Wert 0,40 W/(m²·K) Anforderungswert 0,56 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 18599
☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

193,8 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien ³ ☐ 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 pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG ³
- ☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
 - ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
 - ☐ Stromdirektheizung (§ 71d)
 - ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
 - ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f.g)
 - ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
 - ☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
 - ☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

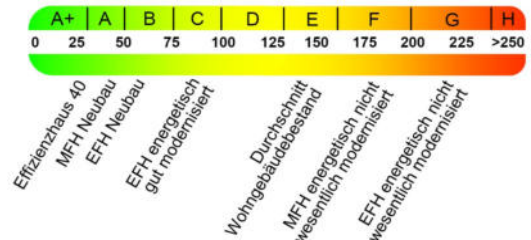
Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wärmebereitstellung ⁵	Anteil EE ⁶ der Einzelanlage	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷
Summe ⁸			%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt ⁹

Art der erneuerbaren Energie		Anteil EE ¹⁰
		%
		%
Summe ⁸		%

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



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 Quadratmeter 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 § 80 Absatz 2 GEG

³ Mehrfachnennung möglich

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

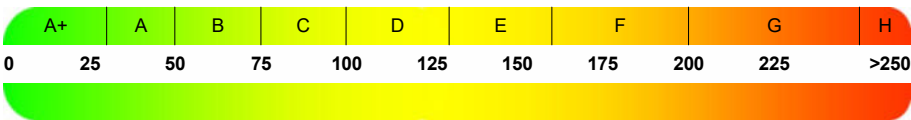
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: SH-2025-006026030

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



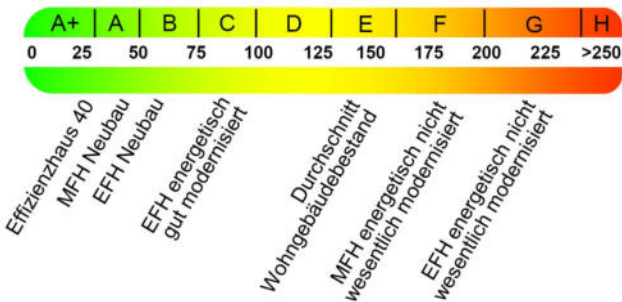
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor-	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [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 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.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, 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 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: SH-2025-006026030

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	Dach	Dachsanierung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

☐ weitere Einträge im Anhang

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Sönke Dethlefs, Energieberater im HWK
Wiesengrund 30, 25779 Hennstedt

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 16. Oktober 2023

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 § 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 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „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 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 erneuerbarem 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 pau-

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m 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 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 Umrechnungsfaktoren 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

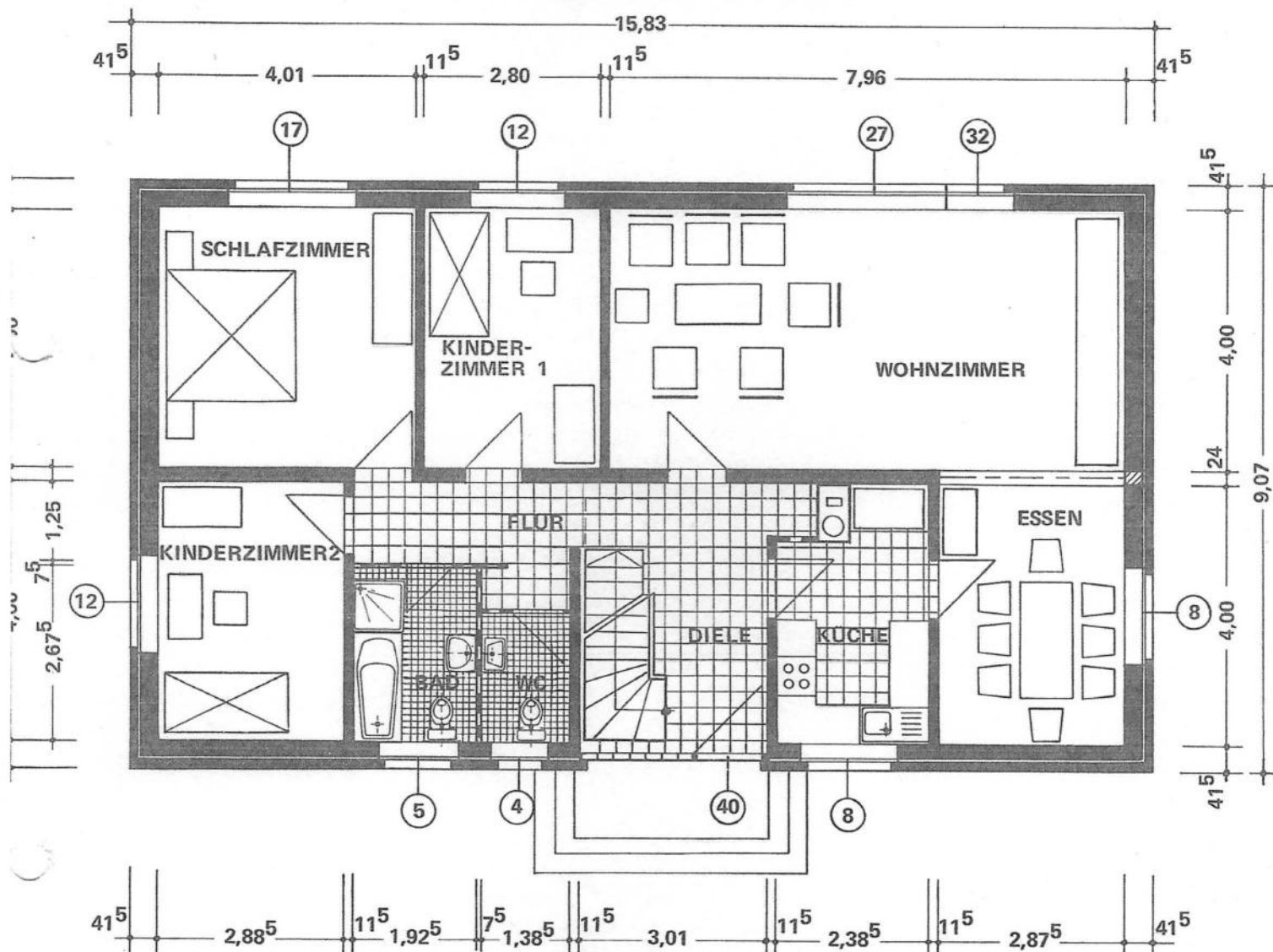
Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Unser Vorschlag: Typ Bielefeld

Das schlüsselfertige Holstein-Haus in konventioneller Massivbauweise ■ Stein auf Stein

HOLSTEIN-HAUS

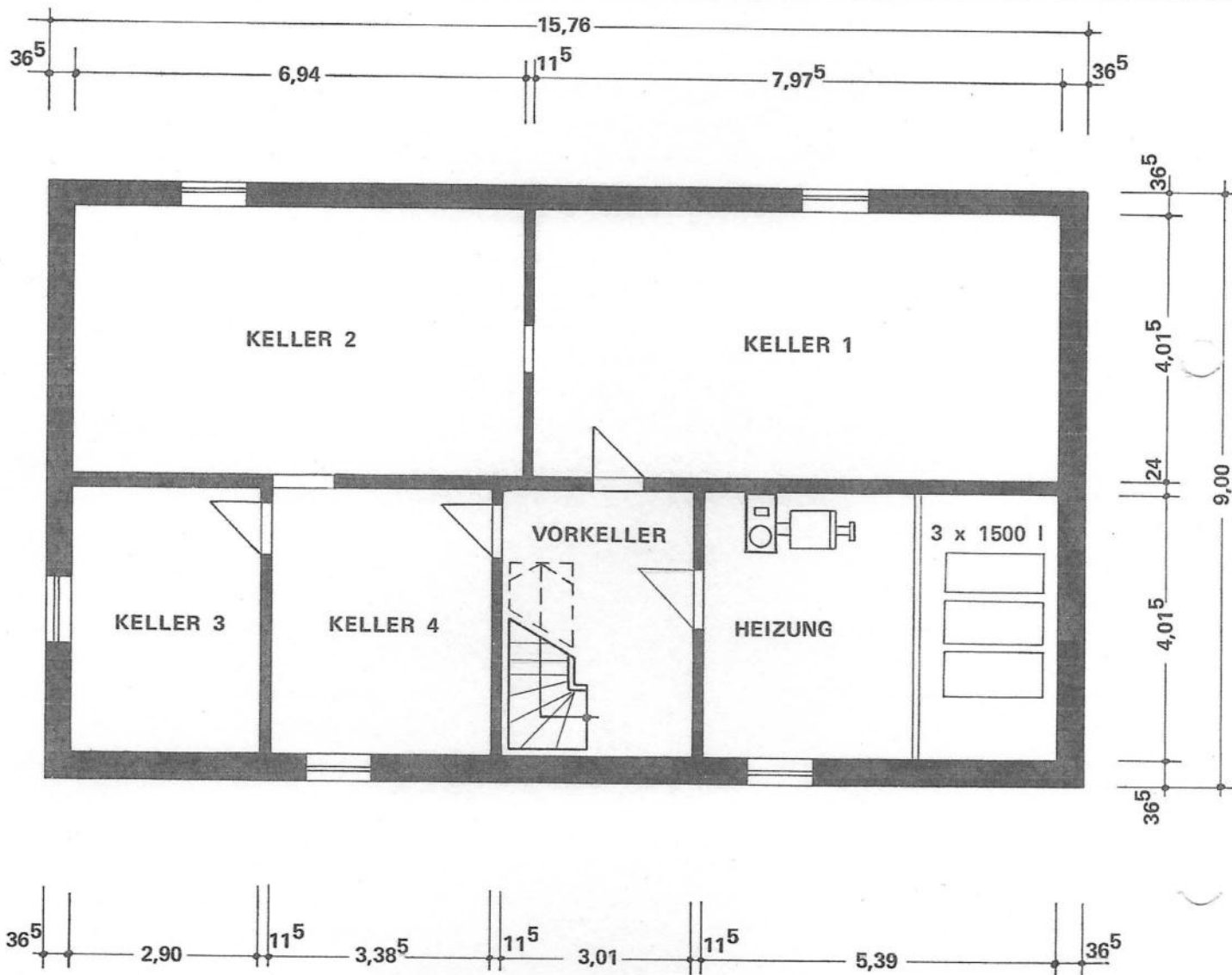


Erdgeschoss:

Grundfläche in m²

Wohnzimmer	31,84	Bad	5,15
Schlafzimmer	16,04	WC	2,78
Kinderzimmer 1	11,20	Flur	4,38
Kinderzimmer 2	11,54	Garderobe	0,82
Essen	12,19	Diele	12,46
Küche	8,77		

Gesamt 117,17 m²

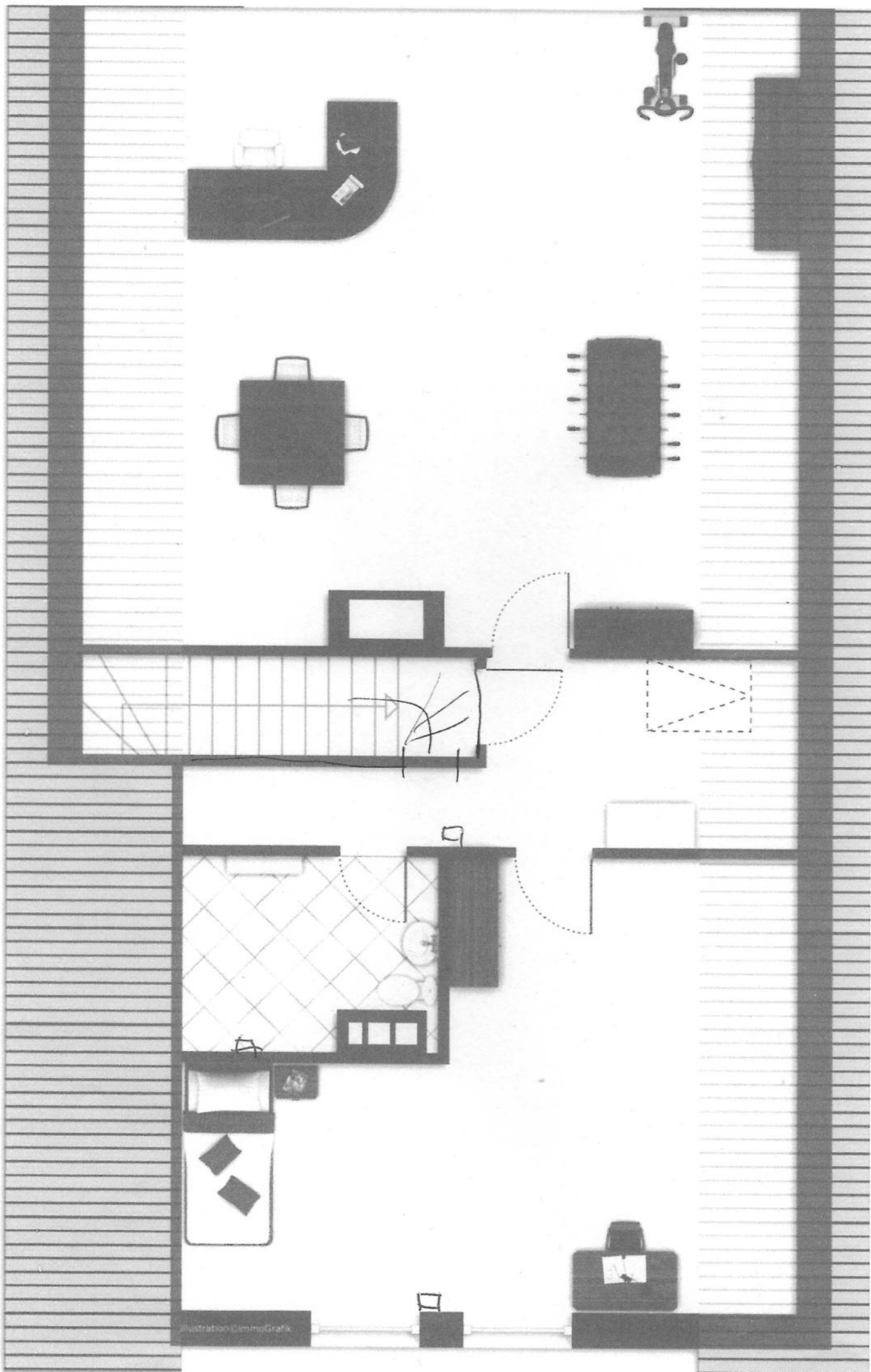


Kellerfläche:

Grundfläche in m²

Raum 1	32,02	Raum 3	11,64	Vorkeller	12,09
Raum 2	27,87	Raum 4	13,59	Heizung	21,64

Gesamt 118,85 m²



Betr.: Baumaßnahme: **Neubau**
 Bauherr: **K. Green**

Bauvorhaben: **Einfamilienwohnhaus**
 Bauort: **2240 Süderholm**

Wohnflächenberechnung

nach Teil IV der II. Berechnungsverordnung vom 21. II. 1975

Lfd. ¹⁾ Nr. der Räume	Berechnungsansätze Anleitungsbeispiel siehe Rückseite	Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl ²⁾	Wohn- und Schlafräume m ²	Küchen m ²	Nebenzimmer ³⁾ m ²	Gewerbl. ⁴⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁵⁾ m ²
1	Schlafzimmer 4,01 x 4,00 x 0,97	1	15,56			
2	Kind 2,81 ⁵ x 4,00 x 0,97	1	10,92			
3	Wohnen u. Essen 7,96 x 4,00 + 2,87 ⁵ x 4,24 x 0,97	1	42,70			
4	Küche 2,38 ⁵ x 4,00 x 0,97	1		9,25		
5	Diele u. Flur 3,01 x 4,00 ⁵ + 1,25 x 3,50 + 0,55 x 1,00 ⁵ x 0,97				16,46	
6	WC 1,00 ⁵ x 2,10 x 0,97				2,05	
7	Bad 2,28 x 2,65 x 0,97				5,86	
8	Kind 3,61 x 4,00 x 0,97	1	14,01			
		5	83,19	9,25	24,37	
EG gesamt = 5 Räume = 116,81 m ²						

Heide, den 11.2.77 19

Betr.: Baumaßnahme: Neubau – Umbau – Anbau

Bauvorhaben: **Einfamilienwohnhaus**Bauherr: **K. Green**Bauort: **2240 Süderholm****Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277/50**

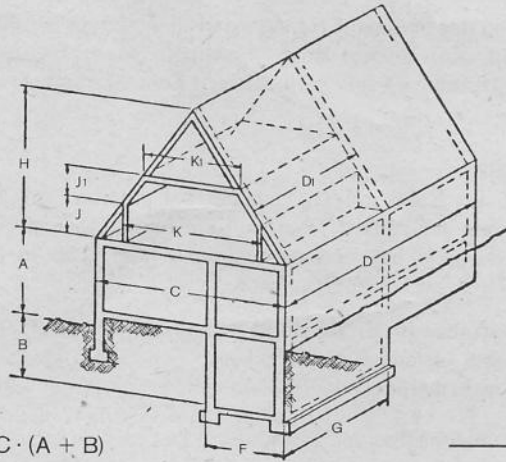
mit Anleitungsbeispiel

Unterkellerung: Nichtzutreffendes streichen

(1/3. ~~15,83 x 9,07 x 5,00~~)

Dachausbau: Nichtzutreffendes streichen

(0,3 x 23 x 12 x 0,0) 0)

Bebaute Fläche: **143,58** m²

Vollgeschoße + Kellergeschoß

$$D \cdot C \cdot (A + B)$$

Bei Teilunterkellerung:

Vollgeschoße + Sockel

$$D \cdot C \cdot A$$

$$15,83 \times 9,07 \times 5,00^5$$

$$= 718,61 \text{ m}^3$$

Bei Teilunterkellerung:
Kellergeschoß – Sockel

$$G \cdot F \cdot B$$

$$= + \text{ m}^3 +$$

Dachgeschoß
ausgebauter Teil

$$D_1 \left(K \cdot J + \frac{K + K_1}{2} \cdot J_1 \right) = x$$

$$= + \text{ m}^3 +$$

Dachgeschoß
nicht ausgebauter Teil

$$\frac{1}{3} \cdot \left(D \cdot C \cdot \frac{H}{2} - x \right)$$

$$1/3 (15,83 \times 9,07 \times \frac{3,77}{2})$$

$$= + 90,21 \text{ m}^3 +$$

$$\text{umbauter Raum im einzelnen} = 808,82 \text{ m}^3$$

$$\text{Für } \text{Stück gleichartige}^1 \text{ Hauseinheiten zusammen} = \text{ m}^3$$

$$\text{umbauter Raum zusammen} = 808,82 \text{ m}^3$$

$$\text{davon gewerblicher Teil}^2 = \text{ m}^3$$

224 Heide, den 11.2. 1977

- ¹⁾ Für jeden verschiedenen Haustyp ein besonderes Formblatt ausfüllen. Die Zusammenstellung verschiedener Berechnungen als Anlage beifügen.
²⁾ Den gewerblichen Anteil auf einem zweiten Blatt errechnen und beifügen.