

Exposé

„Ihr neues Zuhause“

Adresse: Nordstraße 36, 38889 Blankenburg (Harz)

Kaufpreis: 64.750€

Immobilie

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Blankenburg am Harz, wo Geschichte auf Moderne trifft! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Gebäude, das im Jahr 1900 erbaut wurde. Durch eine umfassende Sanierung im Jahr 2022 wurde die charmante Wohnung auf den neuesten Stand gebracht wurde.

Auf großzügigen 87 Quadratmetern bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Treten Sie ein und lassen Sie sich von einem modernen Badezimmer mit einer erfrischenden Dusche begrüßen, perfekt für einen belebenden Start in den Tag.

Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohn- und Esszimmer, das genügend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden bietet. Die offene Gestaltung schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Das großzügige Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein und bietet genügend Platz für Ihre persönliche Ruheoase. Dank des durchdachten Grundrisses gibt es keine Durchgangszimmer, was für eine optimale Nutzung des Raums sorgt und Privatsphäre gewährleistet.

Nur wenige Schritte entfernt finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten. Genießen Sie die malerische Umgebung des Harzes und erleben Sie das Beste, was diese Region zu bieten hat.

Die Wohnung ist aktuell vermietet.

Erleben Sie den perfekten Mix aus Geschichte und Moderne in Ihrer neuen Wohnung in Blankenburg am Harz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot begeistern!

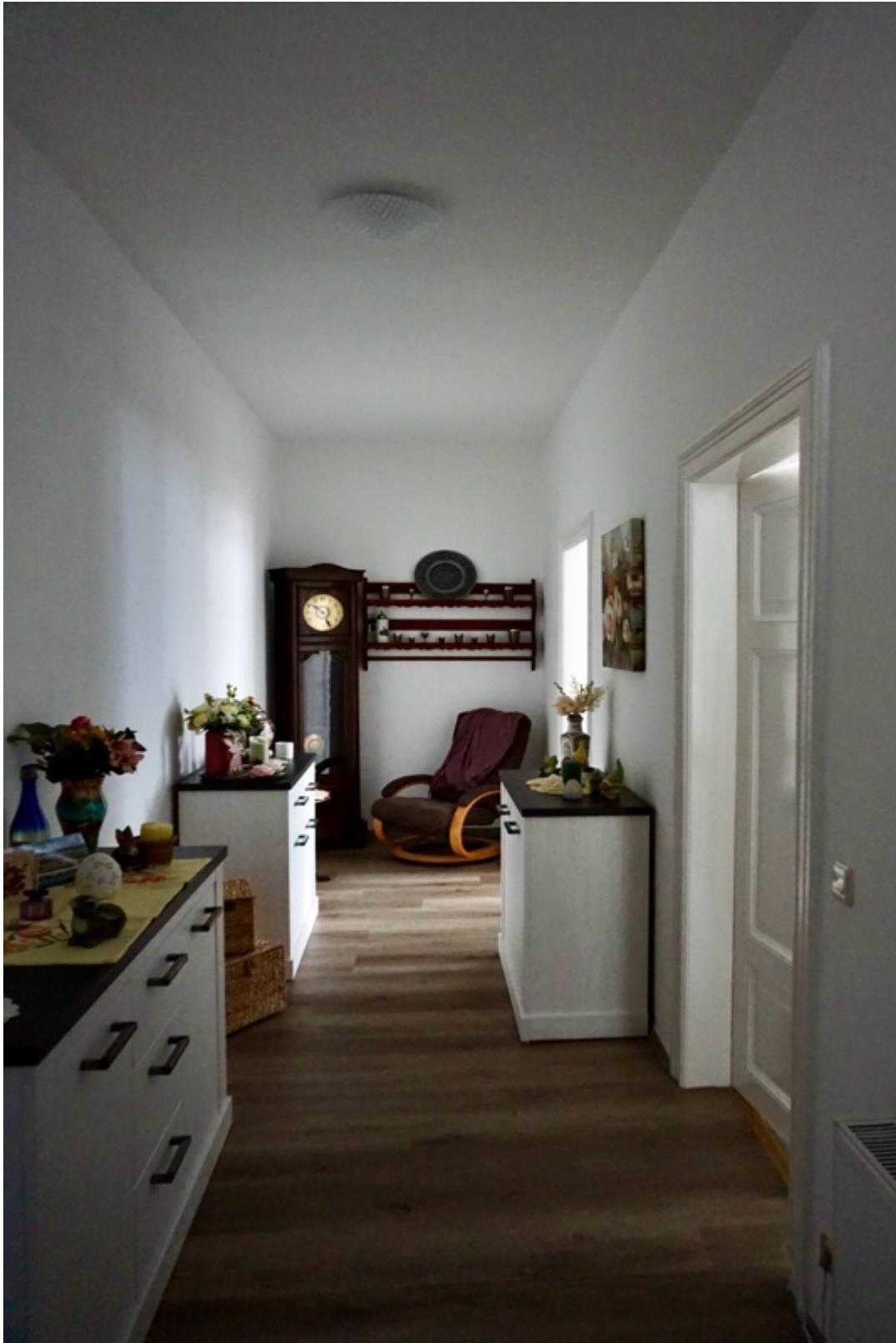
Zusammenfassung der Objektdaten:

Kategorie:	Eigentumswohnung
Adresse:	Nordstraße 36 38889 Blankenburg
Zimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 87 m ²
Baujahr:	1900
Stellplatz:	Parken auf der Straße möglich
Energieeffizienz:	C 89kWh (m ² .a)
Provision:	Die Käuferprovision beträgt 3,57% zzgl. MwSt vom Kaufpreis.

Außenansicht



Innenansichten



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer





Wohn- und Esszimmer





Sonstiges:

Mietkauf ist nicht möglich.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Angaben.

Bitte beachten Sie:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir zum Schutz der Sicherheit und Privatsphäre der Bewohner nur vollständige schriftliche Anfragen (per E-Mail, Fax oder Brief) mit Namen, vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten. Gerne stehen wir Ihnen auch für eine persönliche Beratung in unserem Büro zur Verfügung.

Besichtigungen können ausschließlich nach vorheriger Terminabsprache über unser Büro vereinbart werden.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und gemäß den Angaben des Verkäufers. Das Exposé dient lediglich als Vorabinformation. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Gewähr oder Haftung übernommen. Rechtlich verbindlich ist allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.

Unsere Leistungen für Sie als Käufer:

- Besprechung Ihres konkreten Suchwunsches
- Persönlicher Ansprechpartner vor Ort
- Ausschließlich gemeinsame Besichtigungstermine
- Kostenlose Finanzierungsvermittlung durch unsere lokalen Partner
- Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages und Begleitung der notariellen Abwicklung
- Kommunikation mit Behörden und Ämtern

Unsere Leistungen für Sie als Immobilienverkäufer:

- Aktuelle Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie
- Professionelle Immobilienwertermittlung durch unsere Software
- Erstellung von Wohnflächenberechnungen und Grundrissen
- Beratung zum Energieausweis gemäß der Energieeinsparverordnung
- Professionelle Foto- und Luftbildaufnahmen mit einer Drohne
- Erstellung eines Verkaufsexposés

- Ansprache bereits registrierter Suchkunden
- Regionale und überregionale Vermarktung
- Aufbereitung und/oder Pflege der Immobilie samt Grundstück
- Präsentation des Angebots im Internet
- Abstimmung mit Behörden und Ämtern
- Vorbereitung des notariellen Kaufvertrags
- Begleitung der notariellen Abwicklung
- Objektübergabe inklusive Erstellung eines professionellen Übergabeprotokolls

Das Team der IBS Franke GmbH freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Firmenporträt:

Willkommen bei der IBS Franke GmbH – Ihrer kompetenten Hausverwaltung für Sachsen-Anhalt und Niedersachsen!

Wir sind Ihre vertrauenswürdigen Partner in allen Belangen rund um die Verwaltung Ihrer Immobilie. Seit unserer Gründung sind wir darauf spezialisiert, Eigentümergemeinschaften, Vermieter und Investoren in den Bereichen WEG-Verwaltung, Sondereigentumsverwaltung, Mietenverwaltung und Hausverwaltung zu unterstützen.

Darüber hinaus sind wir Ihr zuverlässiger Partner im Immobilienmaklergeschäft. Unser erfahrenes Team steht Ihnen mit Fachwissen, Engagement und persönlicher Betreuung zur Seite. Wir kümmern uns um alle administrativen Aufgaben, von der Abrechnung über die Organisation von Instandhaltungsmaßnahmen bis hin zur Vermietung und Betreuung Ihrer Immobilie. Dabei legen wir großen Wert auf Transparenz, Kommunikation und eine individuelle Betreuung, die auf die Bedürfnisse unserer Kunden zugeschnitten ist.

Als regionales Unternehmen kennen wir die lokalen Gegebenheiten und Anforderungen genau. Durch eine enge Zusammenarbeit mit zuverlässigen Partnern und Dienstleistern gewährleisten wir einen reibungslosen Ablauf und eine effiziente Verwaltung Ihrer Immobilie.

Ihr Vertrauen ist uns wichtig. Daher stehen wir Ihnen jederzeit für Fragen, Anliegen und Feedback zur Verfügung. Gemeinsam mit Ihnen streben wir danach, Ihre Immobilie optimal zu verwalten und langfristig zu erhalten. Entdecken Sie die Vorteile einer professionellen Hausverwaltung und eines kompetenten Immobilienmaklers mit der IBS Franke GmbH. Kontaktieren Sie uns noch heute für ein persönliches Gespräch und lassen Sie sich von unseren umfassenden Leistungen überzeugen!

Ihr Vertrauen und Feedback ist unser Antrieb.

Wir sind für Sie da:

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unser Büro gerne zur Verfügung.

IBS Franke GmbH

Katrin Labahn und Christian Franke

Karl-Zerbst-Straße 28

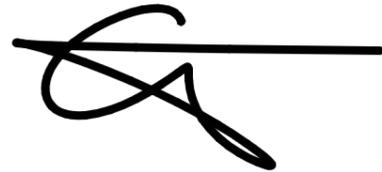
38889 Blankenburg

Telefon: 03944 90230

E-Mail: franke@ibs-immobilien.de

Hinweis:

Das Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf oder Vermietung bleiben vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann durch uns keine Haftung übernommen werden. Eine Weitergabe des Exposés an Dritte ist nur mit Einverständnis des Anbieters möglich. Alle anfallenden Kaufnebenkosten (ca. 1,5 % - 2 % Notar- und Gerichtskosten, 5 % Grunderwerbsteuer) trägt der Käufer. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Die AGBs finden Sie in unserer Geschäftsstelle.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'S' followed by a horizontal line extending to the right.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² ST-2019-002860488

Gültig bis: 01.09.2029

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

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	NORDSTR. 36, 38889 BLANKENBURG		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1900		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1992		
Anzahl Wohnungen	8		
Gebäudenutzfläche (A _N)	1200 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	ERDGAS L		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
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 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 der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

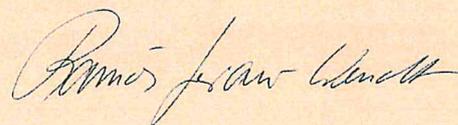
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Dipl.-Ing.(TH)
Ramon Jovani Wendt
Helmertstr. 9
76131 Karlsruhe

02.09.2019

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

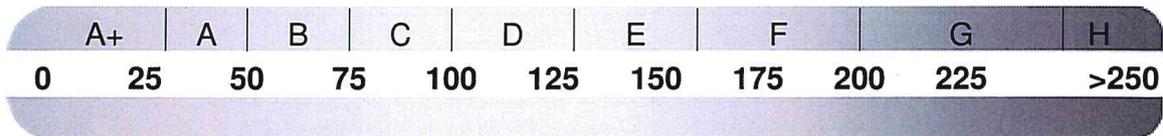
Registriernummer ² ST-2019-002860488

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

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁻

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·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]

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Deckungsanteil:	%
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Ersatzmaßnahmen ⁶

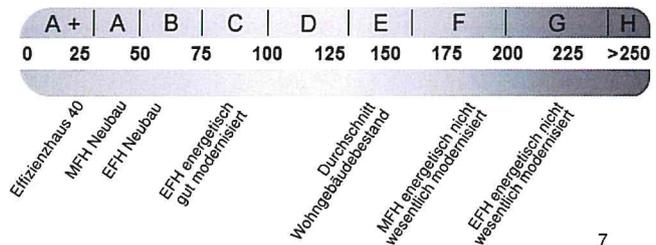
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁻: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



7

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_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige

Angabe ⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

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

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

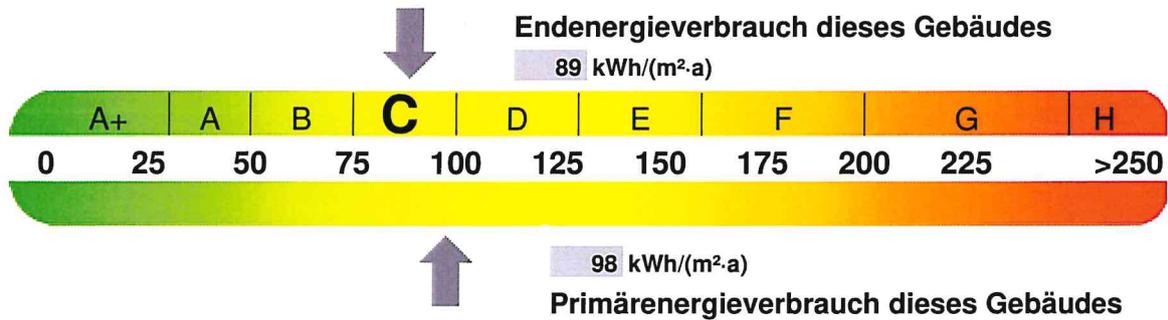
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² ST-2019-002860488

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

3

Energieverbrauch



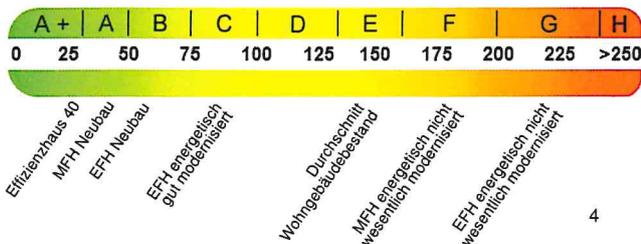
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

89 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1,1	116079	13743	102336	0,96
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas H	1,1	112474	14378	98096	0,97
01.01.2018	31.12.2018	Erdgas H	1,1	95552	13694	81858	1,04

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.

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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² ST-2019-002860488

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

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	Isolierung prüfen und ggf. verbessern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Außenwand gg. Außenluft	Wärmeschutz prüfen und ggf. verbessern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Fenster	Dichtheit und K-Wert prüfen und ggf. verbessern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Kellerdecke	Isolierung prüfen und ggf. verbessern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Anlagenregelung	Einstellung prüfen und ggf. verbessern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
6	Wärmeerzeuger	Modernisierung prüfen und ggf. umsetzen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
7	Warmwasserbereitung	Einsatz alternativer Energiequellen prüfen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

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 erhältlich bei/unter:

Ramon Jovani Wendt, Helmertstr. 9, 76131 Karlsruhe

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Liegenschaftsnummer: 2800778

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 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 CO₂-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_T). 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. 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.

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 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