

UNTERLAGEN PAKET

Perfekt vorbereitet für Ihren Kauf!



www.wohnfinanz24.de





OBJEKT 135617884

Maisonettewohnung mit Wohlfühlfaktor und Garage! Ideal für den gemeinsamen Start.

55278 UELVERSHEIM

Kaufpreis

199.000,00 €

Käuferprovision

3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

W&F Wohnfinanz GmbH

Mainzer Straße 155 | 55299 Nackenheim
Tel.: +49 6135 951820 | Fax: +49 6135 951825
info@wohnfinanz24.de | www.wohnfinanz24.de

EXPOSE

Eckdaten

Objektart:	Etagenwohnung
Baujahr:	1994
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 81,00 m²
Nutzfläche:	ca. 29 m²
Kellerfläche:	ca. 29 m²
Verfügbar ab:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2015
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Dusche, Badewanne
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz, Garage
Stellplatzanzahl:	1
Garagenanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Vermietet:	Nein

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweis: Vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energieeffizienzklasse: A

Energiekennwert: 41,7 kWh/(m²*a)

Energie mit Warmwasser: Ja

Objektbeschreibung

Maisonettewohnung mit Wohlfühlfaktor! Ideal für den gemeinsamen Start.

Diese rund 81 m² große Maisonettewohnung verbindet gemütliches Wohnen mit praktischen Extras und bietet alles, was sich ein junges Paar für den Alltag wünscht.

Im 1. Obergeschoss eröffnet sich ein großer, heller Wohn- und Essbereich, der sofort für eine freundliche Atmosphäre sorgt. Die angrenzende Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Auf derselben Ebene befinden sich außerdem das Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein zusätzliches Gäste-WC.

Das Dachgeschoss bietet eine großzügige Galerie, die sich flexibel an Ihre Lebenssituation anpasst: Ob Homeoffice, Kreativraum oder zusätzlicher Rückzugsort.

Ein echtes Highlight ist der ca. 30 m² große, beheizte Kellerraum mit Fenster. Er bietet ideale Voraussetzungen für Hobbys, Fitness oder gemütliche Treffen mit Freunden. Ein Raum, der Ihnen Freiheit für Ihre persönlichen Ideen gibt.

Für entspannte Stunden im Freien steht Ihnen ein Balkon zur Verfügung. Eine Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz sorgen für bequemes Parken.

Kurz gesagt: Eine Wohnung, die Charme versprüht und mit Extras überzeugt – perfekt, um gemeinsam anzukommen und sich sofort zu Hause zu fühlen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnstraße. In der charmanten Gemeinde Uelversheim. Die Straße ist als verkehrsberuhigter Bereich angelegt und besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern.

Uelversheim selbst liegt idyllisch im Herzen Rheinhessens, zwischen den größeren Städten Mainz und Worms. Ideal also, wenn man ländliche Ruhe sucht, ohne auf gute Anbindung zu verzichten.

Ausstattung

- + Badezimmer mit Dusche und Wanne
- + Einbauküche
- + Gäste-WC
- + Balkon
- + großzügiger Hobbyraum im Keller
- + Garage
- + Außenstellplatz

Sonstiges

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma W&F Wohnfinanz GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma W&F Wohnfinanz GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die W&F Wohnfinanz GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die W&F Wohnfinanz GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die W&F Wohnfinanz GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Provisionshinweis

Die Provision ist verdient und fällig nach notarieller Kaufvertragsbeurkundung.

W&F Wohnfinanz GmbH

Mainzer Straße 155 | 55299 Nackenheim
Tel.: +49 6135 951820 | Fax: +49 6135 951825
info@wohnfinanz24.de | www.wohnfinanz24.de

EXPOSE



Wohnbereich mit Balkonzugang



Balkon



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Keller / Hobbyraum



Flur



Galerie



Galerie



wohnfinanz24.de
Der etwas andere Makler!

FINANZIERUNGSBERATUNG AUS EINER HAND



**KOSTENFREI
BANKENUNABHÄNGIG
SCHNELLE VORANFRAGE
PERSÖNLICHE WÜNSCHE & ZIELE
VERGLEICH BEI ÜBER 500 BANKEN**



IHRE PERSÖNLICHEN ANSPRECHPARTNER:

MARC HÖBEL
Finanzierungsexperte
Bankbetriebswirt



06135-7052594
0175 4536263
mh@wohnfinanz24.de

W&F WOHNFINANZ GMBH
Mainzer Straße 155
55299 Nackenheim
www.wohnfinanz24.de



W&F Wohnfinanz GmbH

Mainzer Straße 155 | 55299 Nackenheim
Tel.: +49 6135 951820 | Fax: +49 6135 951825
info@wohnfinanz24.de | www.wohnfinanz24.de

EXPOSE



wohnfinanz24.de
Der etwas andere Makler!

WICHTIGER HINWEIS!

GEHEN SIE AUF NUMMER SICHER &
VERPASSEN SIE WIRKLICH KEIN OBJEKT MEHR!

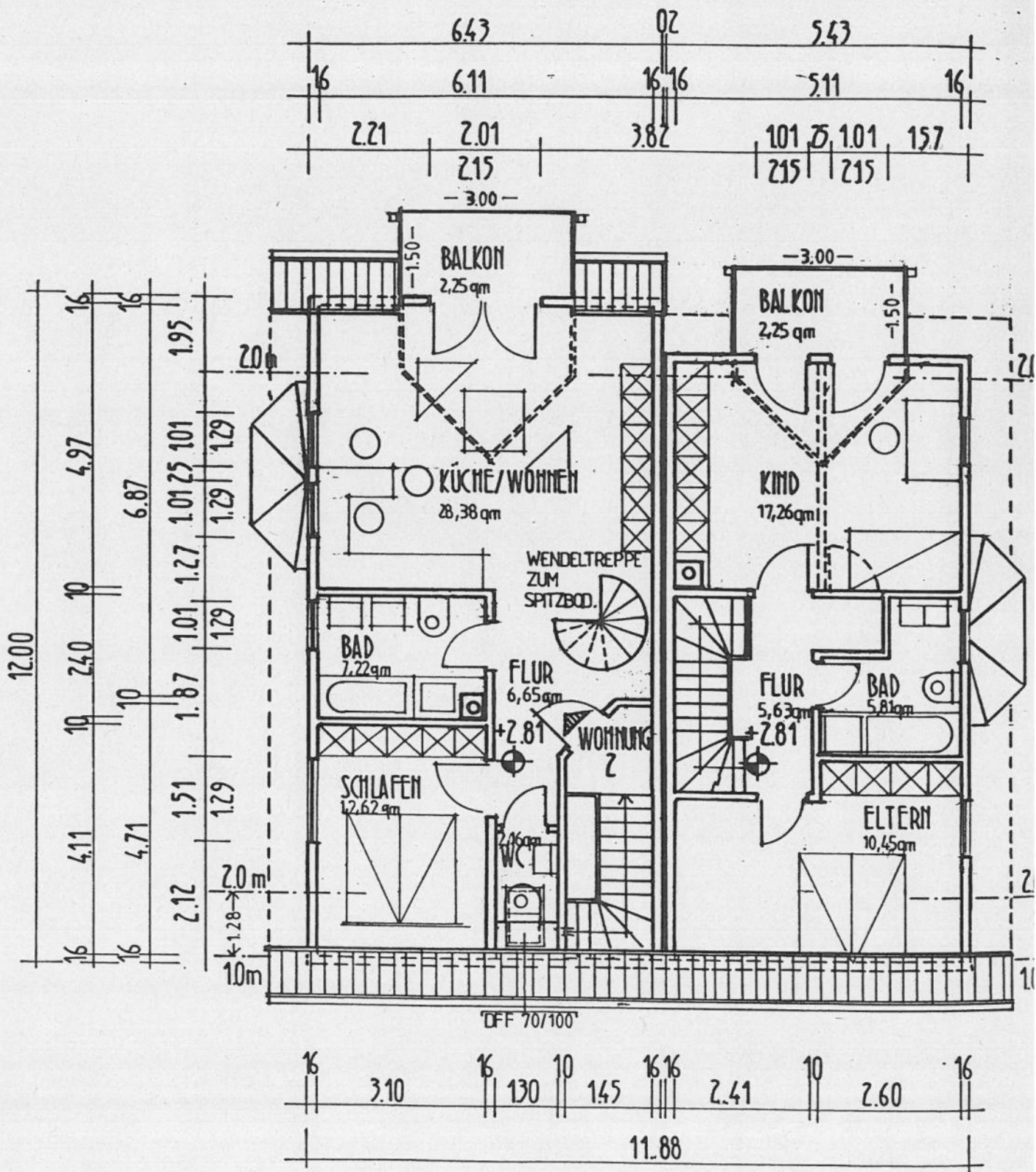


QR-Code scannen oder uns unter Wohnfinanz24 suchen!

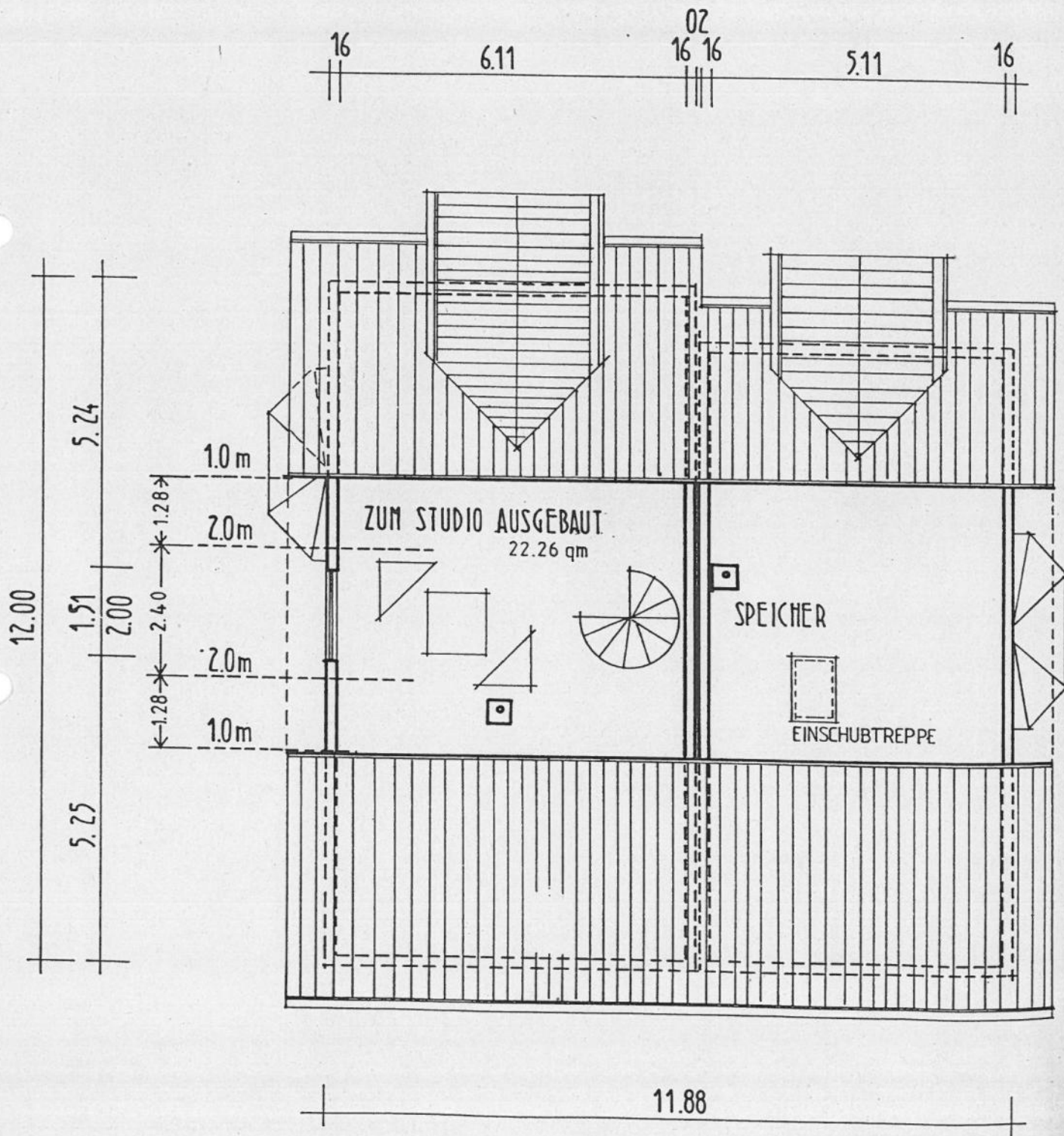
Liken, Fan werden und als erster neue Objekte sehen!

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

DACHGESCHOSS



SPITZBODEN



WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Ulfridstraße 18, 55278 Uelversheim

Wohnfläche 1. OG			
	Fläche m ²	Höhe m	Raum m ³
Küche / Wohnen	28,38	2,50	70,95
Schlafen	12,62	2,50	31,55
Badezimmer	7,22	2,50	18,05
WC	2,16	2,50	5,40
Flur	6,65	2,50	16,63
Balkon zu 1/2	2,25		
Summe	59,28		142,58

Wohnfläche Galerie			
	Fläche m ²	Höhe m	Raum m ³
Galerie	22,48	2,40	53,95
Summe	22,48		53,95

Nutzfläche			
	Fläche m ²	Höhe m	Raum m ³
Keller	29,39	2,40	70,54
Summe	29,39		70,54

Wohnfläche Gesamt:	81,76
Umbauter Raum Gesamt:	267,06
Nutzfläche Gesamt:	29,39

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis:

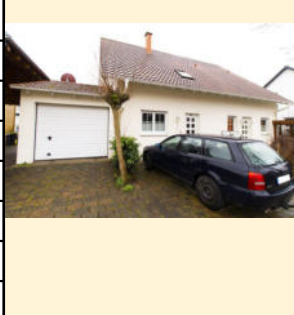
11.06.2025

Registriernummer:

RP-2025-005788258

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Ulfridstraße 18+20 55278 Uelversheim		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1995		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1995		
Anzahl der Wohnung	3 (Wohnfläche: 275,0 m²)		
Gebäudenutzfläche (A _N)	330,0 m²	☒ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Gas		
Wesentliche Energieträger Warmwasser ³	Gas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Anlagen ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ 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 erfolgte 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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Dr. Johannes Liess
Architekt
Lüchow 8
17179 Altkalen



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 11.06.2025

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG³ Mehrfachangaben möglich⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG² Nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

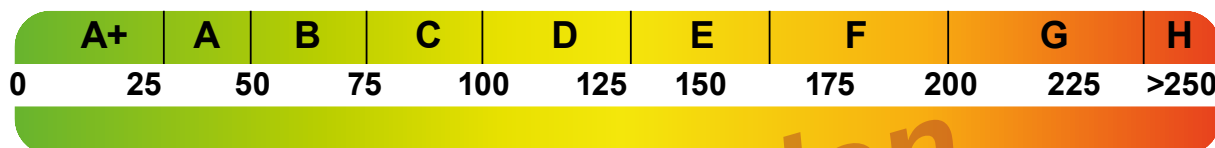
Registriernummer:

RP-2025-005788258

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen

kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Anforderung gemäß GEG ²

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

Energiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

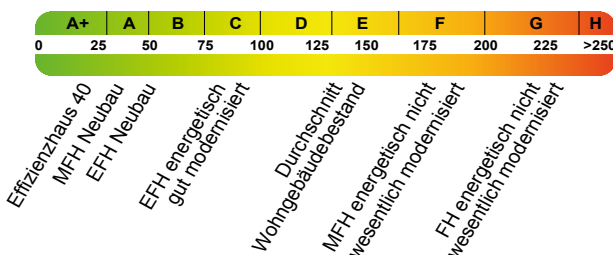
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung	
		%	%
		%	%
		%	%

Maßnahmen zu Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- ☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten
- ☐ Maßnahmen nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

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 Energieausweises³ nur bei Neubau² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

RP-2025-005788258

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

9,13

kg CO₂ - Äquivalent / (m²·a)

Endenergieverbrauch

41,7 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch

45,8 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

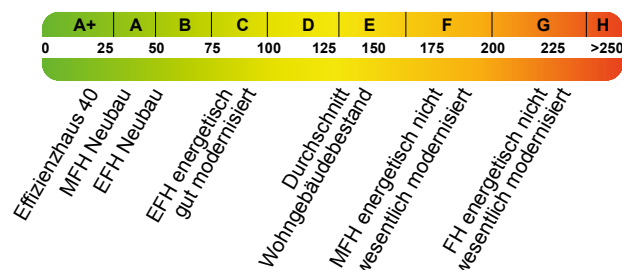
41,70

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2023	31.12.2023	Gas	1,1	11 240,0	520,0	10 720,0	1,31
01.01.2022	31.12.2022	Gas	1,1	10 661,0	570,0	10 091,0	1,26
01.01.2021	31.12.2021	Gas	1,1	12 337,0	630,0	11 707,0	1,09

Vergleichswerte Endenergie³



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.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,N}$) nach dem GEG, 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

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

16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

RP-2025-005788258

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

☐ sind möglich ☒ sind nicht möglich

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
	Der Energiekennwert entspricht mindestens dem Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung (WärmeschutzV) von 1995		☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
☐	weitere Einträge in Anlage					

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:

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 16.10.2023

Erläuterungen

Registriernummer: RP-2025-005788258

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 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.

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 – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt 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 Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen der 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