Modernes Wohnen mit Wohlfühlcharakter! 2-Zimmer im Neubau, Terrasse mit Gartennutzung, Einbauküche

Allgemeine Daten

Adresse:	Am Pfädchen 11, 61352 Bad Homburg vor der Höhe
Stadtteil:	Ober-Eschbach
Objektnummer:	BHG-APF11-03.1001
Wohnfläche ca.:	63 m²
Zimmer:	2
Verfügbar ab:	nach Absprache
WBS:	Nicht erforderlich

Zusatzinformationen

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Haustiere erlaubt:	Nach Vereinbarung

Garage/Stellplatz

Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatz Typ:	Tiefgarage
Stellplatz Miete:	100,00 €

Merkmale/Ausstattung

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

Bausubstanz und Energieausweis

Objektzustand:	Erstbezug
Ausstattungsqualität:	Gehoben
Baujahr:	2023
Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	66,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse:	B
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Heizungsart:	Fussbodenheizung

Mietzusammensetzung

Kaltmiete:	1.190,00 €
Nebenkosten:	210,00 €
Heizkosten:	In Nebenkosten enthalten
Gesamtmiete:	**1.400,00 €**
Kaution:	3.570,00 €

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss des modernen Neubaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen. Sie verfügt über eine Terrasse, die zum Entspannen und Sonnenbaden einlädt. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick in den Garten, den Sie gemeinschaftlich nutzen können. Es erwartet Sie moderner Komfort mit Parkettboden, weißen Wänden und einer sinnvollen Raumaufteilung. Bodentiefe Fensterelemente schaffen eine freundliche Wohnqualität. Vom großen, hellen Wohnbereich gelangen Sie in die offene Küche mit Einbauküche. Abgerundet wird das Gesamtbild vom modernen Bad mit einer Walk-In Dusche.

Endlich ist es soweit! Unsere modernen Neubauwohnungen im Quartier „Victoria Gärten“ sind bezugsfertig und warten darauf, von Ihnen zum „Leben“ erweckt zu werden. Wir freuen uns auf alle künftigen Mieter!

Insgesamt 154 Wohnungen in einem Mix aus 2- bis 5-Zimmer entsprechen allen Erwartungen an modernem Wohnen für Jung + Alt. Die Grundrisse sind sinnvoll und funktional und bieten ein neues Zuhause für jeden Bedarf.

Die hochwertige Ausstattung besteht aus Parkettboden, weißen, glatten Wänden, modernsten Bädern und Einbauküchen, qualitätsvollen Schalterprogrammen und Drückergarnituren sowie elektrische Rollläden und Videogegensprechanlage. Für den gewünschten Wärme-Komfort sorgt eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Alle Wohnungen verfügen über Balkon/Loggia od. Terrasse/Dachterrasse und einen Kellerraum. Sie sind barrierefrei mit Aufzügen erreichbar; einige Wohnungen wurden auch im Innenbereich barrierefrei hergerichtet. Die acht Gebäude erfüllen den geforderten hohen Energie-Standard KfW 55 und auch den erhöhten Schallschutz.

Fahrradstellplätze und Tiefgaragen-Stellplätze – auch vorgerichtete E-Stellplätze – stehen auf Anfrage zur Verfügung. Für Ordnung und Sauberkeit sorgt selbstverständlich ein Hausmeisterdienst. Die begrünten Außenanlagen laden zum Verweilen ein; und auch an die kleinsten Bewohner ist mit diversen Spielplätzen und einer KITA im Quartier gedacht.

Ausstattungsbeschreibung

- NEUBAU/Erstbezug
- gute, ruhige Lage
- Erdgeschoss
- Aufzug
- 2-Zimmer-Wohnung
- ca. 62,62 m²
- Terrasse
- moderne Ausstattung
- Parkett-Boden
- weiß gespachtelte Wände
- bodentiefe Fensterelemente
- freundliche Wohnatmosphäre
- Bad mit Walk-In-Dusche
- Waschmaschinen-Anschluss im Bad
- Küche mit moderner Einbauküche
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- in allen Zimmern Media-Anschlüsse
- Videosprechanlage
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz für 100 €/Monat
- Duplex-Platz für 90 €/Monat
- E-Stellplätze in TG auf Anfrage vorhanden

Genießen Sie das Wohnen und nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf!!

Lagebeschreibung

In Bad Homburg – Ober-Eschbach, im neuen Quartier „Victoria Gärten“, südöstlich der Innenstadt mit Kurpark, finden Sie die Neubauwohnungen, die sich auf acht Gebäude verteilen. Mit begrünten Außenanlagen wird die Bebauung aufgelockert und Spielplätze und eine KITA im Quartier sorgen für angenehmes Wohnen.

Das neue Quartier ist gut erschlossen. Sowohl Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf als auch Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Weitere Schulen und Gymnasien sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich im Zentrum von Bad Homburg.

Über die nur ca. 4 Fußminuten entfernte U-Bahn-Station der Linie U2 gelangen Sie in ca. 26 Minuten zur Frankfurter Hauptwache und in ca. 20 Minuten in die Bad Homburger Innenstadt. Auch über die Buslinie 2 sind Sie an den öffentlichen Verkehr angebunden, eine Haltestelle befindet sich unmittelbar vor der „Haustür“. Mit dem PKW erreichen Sie in nur wenigen Minuten die A661, und in ca. 15 bis 20 Minuten die Frankfurter Innenstadt und den Flughafen.

Bad Homburg gehört zu den begehrtesten Wohnorten im Rhein-Main-Gebiet. Die außerordentliche Lage zwischen Frankfurt am Main und Taunus ermöglicht ruhiges und naturnahes Wohnen in direkter Nähe zur Metropole mit allen Vorteilen des städtischen Lebens.

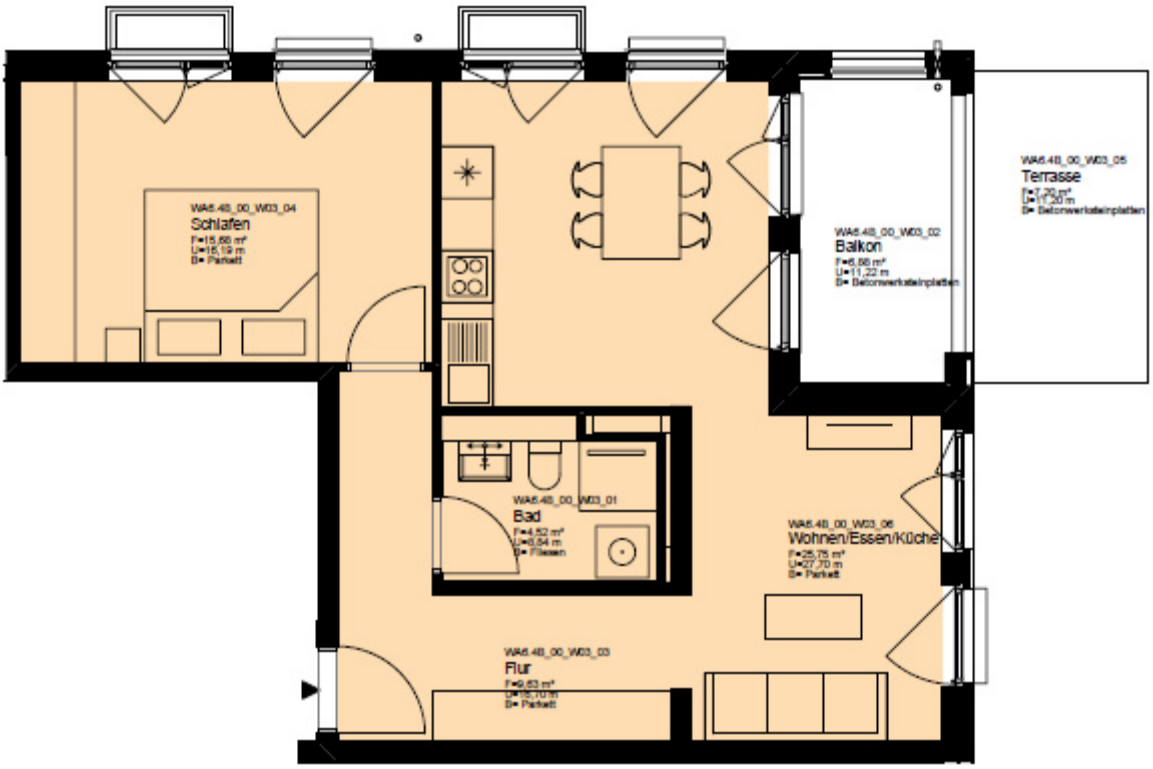
Sonstiges

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 per E-Mail.

Kontakt

Ansprechpartner:	Herr Timothy Le Blond
Adresse:	Adam-Opel-Straße 15, 63322 Rödermark

Grundriss



Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.

Ergänzende Links

WERTGRUND Homepage (https://www.wertgrund.de)

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

WERTGRUND auf YouTube (https://www.youtube.com/user/WERTGRUND)

Folgen Sie uns auf Instagram (https://www.instagram.com/wertgrund_immobilien)

360 Grad-Tour (https://tour.giraffe360.com/ffdc45a82a69416d8ca99426e4cf5881/)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 08.08.2020

Gültig bis: **13.09.2033** **Registriernummer:** HE-2023-004718367 **1**

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend	**Gebäudefoto (freiwillig)**
Adresse	Am Pfädchen 11 61352 Bad Homburg vor der Höhe	
Gebäudeteil [2]	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude [3]	2023	
Baujahr Wärmeerzeuger [3, 4]	2023	
Anzahl der Wohnungen	11	
Gebäudenutzfläche (A_N)	1.168 ☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung [3]	Strom, Nah-/Fernwärme KWK	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser [3]	Strom, Nah-/Fernwärme KWK	
Erneuerbare Energien	Art: keine / Verwendung: keine	
Art der Lüftung [3]	☑ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung [3]	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen [5]	Anzahl: / Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☑ Neubau ☐ Vermietung/Verkauf ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (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 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 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)
Prof. Dr.-Ing. Normen Langner
Ingenieurbüro Langner GmbH
Frankfurter Straße 13
61250 Usingen

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 13.09.2023

[1] Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
[2] nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
[3] Mehrfachangaben möglich
[4] bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
[5] Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: HE-2023-004718367

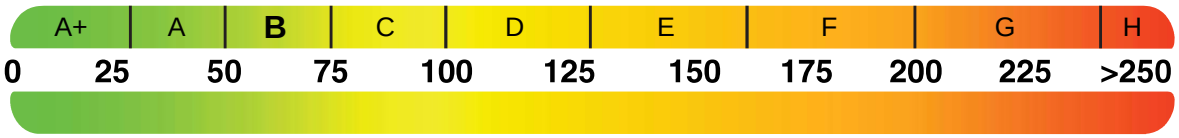
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 12,12 kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

66 kWh/(m²·a)



34 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG [2]

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 34 kWh/(m²·a) Anforderungswert 53 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert 0,35 W/(m²·K) Anforderungswert 0,51 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 § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **66 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:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

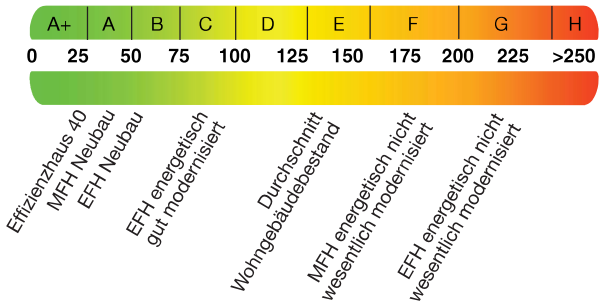
Maßnahmen zur Einsparung [3]

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.

☑ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um 30 % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: 100 %

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 des § 80 Absatz 2 GEG
[3] nur bei Neubau
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 08.08.2020

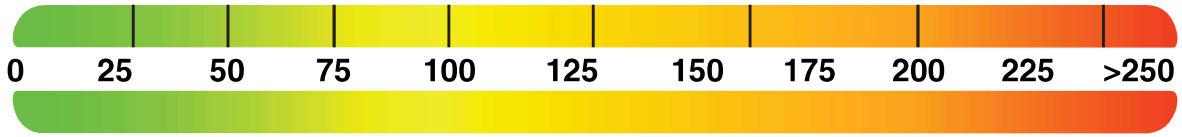
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: HE-2023-004718367

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen _____ kg CO_2-Äquivalent /(m^2·a)



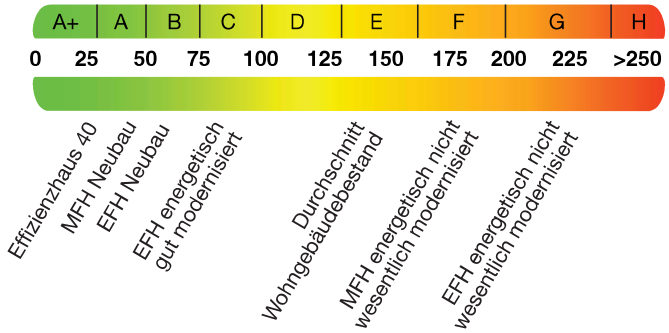
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **kWh/(m^2·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [2]	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie [3]



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) 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] 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: HE-2023-004718367

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
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		

☐ 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:	https://www.bbsr-energieeinsparung.de

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] 08.08.2020

Erläuterungen

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 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 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 Kälteenergiebedarfs 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 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