

## Mietwohnung in Camburg



### Traumhafte Dachgeschoss-Wohnung: 5 Zimmer in modernem Stil

 **Sparkasse Jena-Saale-Holzland  
Immobilien-Center**

**Johannisstraße 11  
07743 Jena  
Telefon: 03641 679-3314  
E-Mail: [immobilien@s-jena.de](mailto:immobilien@s-jena.de)  
Internet: [www.s-jena.de](http://www.s-jena.de)**

**Ansprechpartnerin:**



**Vivien Schiller**

## Immobilien­daten in der Übersicht

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 130,39 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zimmer:</b>	5	<b>letzte Modernisier.:</b>	ca. 2025
<b>Etage:</b>	2. OG / DG	<b>Zustand:</b>	modernisiert
<b>Aufzug:</b>	---	<b>Nebenkosten:</b>	392 EUR (mtl.)
<b>Stellplatz:</b>	---	<b>Energieträger:</b>	Elektroenergie
<b>verfügbar ab:</b>	01.08.2025	<b>Energiewert:</b>	28,50 kWh/(m <sup>2</sup> a) Wohngebäude bedarfsorientiert. Klasse: A+

**Ausstattung:** Badewanne, Balkon, Dachgeschosswohnung, Dusche, Gäste-WC, Keller, Tageslichtbad, 2. Balkon

**Mietpreis: 1.304 EUR**

**Betriebskosten: 392 EUR Kauti­on: 2 KM**

**Courtage:** Keine zusätzliche Mietercourtage

**Besichtigung:** Besichtigungen sind nur nach Terminabsprache mit uns möglich.



Geräumige Küche

## Objektdaten in der Übersicht

### Objektbeschreibung:

Dieses Mehrfamilienhaus wurde ca. 1970 erbaut und 2024/2025 saniert. Der ehemalige Dachboden wurde zu Wohnraum ausgebaut und beherbergt nun diese traumhafte 5-Zimmer-Wohnung. Die Balkone sind ebenfalls innerhalb dieses Projektes hinzugekommen.

Über die Wohnungseingangstür gelangen Sie in den großzügigen Flur mit Zutritt zu den Räumlichkeiten. Vier Schlafzimmer, eine großzügige, helle Küche, das geräumige Wohnzimmer sowie ein Tageslichtbad und das Gäste-WC bieten Ihnen einen hohen Komfort.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist ihre optimale Energieeffizienz, die durch die Energieklasse A+ bestätigt wird. Dies bedeutet nicht nur eine geringere Umweltbelastung, sondern auch niedrigere Energiekosten für die Bewohner. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss / Dachgeschoss und bietet eine helle und freundliche Atmosphäre. Ein Keller komplettiert das Angebot und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung wird zum 01.08.2025 voraussichtlich bezugsfertig. Die letzte Wohnung wird zum 01.09.2025 fertiggestellt.

### Ausstattung:

In der Wohnung wurde ein hochwertiger Vinylboden in Betonoptik verlegt.

### Lage:

In der charmanten Stadt Dornburg-Camburg, bekannt für ihre drei Dornburger Schlösser, finden Sie unser Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Kleinstadt. Die Stadt selbst bietet eine perfekte Balance zwischen Ruhe und Vielfalt, ideal für Familien, die ein harmonisches Umfeld für ihre Kinder suchen. Unser Objekt liegt etwa 1,9 km nordöstlich vom Stadtzentrum, was eine kurze und angenehme Entfernung für alle täglichen Bedürfnisse darstellt.

Für die Bildung Ihrer Kinder ist eine Grundschule sowie ein Kindergarten in fußläufiger Nähe oder der näheren Umgebung vorhanden, sodass Ihre Kleinen sicher und bequem zur Schule oder in den Kindergarten kommen können. Darüber hinaus bietet die Stadt eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, die sowohl Kinder als auch Erwachsene begeistern werden.

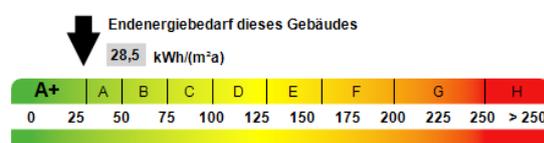
Wenn es um die Gesundheit geht, sind ein Zahnarzt, eine Pädiatrie und eine Arztpraxis sowie zwei Apotheken in der Nähe, entweder fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen Supermärkte wie NORMA und Rewe sowie eine Bäckerei zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, mit der Zugstation Camburg (Saale) in wenigen Gehminuten und einer Bushaltestelle direkt vor der Haustür. Auch die Autobahnauffahrt Eisenberg A 9 ist mit dem Auto problemlos erreichbar.

Zum Abschluss bietet die Natur in und um Dornburg-Camburg viele Möglichkeiten zur Naherholung.

Unser Mehrfamilienhaus in Camburg bietet somit alles, was Sie für ein glückliches und abwechslungsreiches Leben benötigen – von Bildung und Gesundheit über Freizeit und Naherholung bis hin zu einer perfekten Verkehrsanbindung.

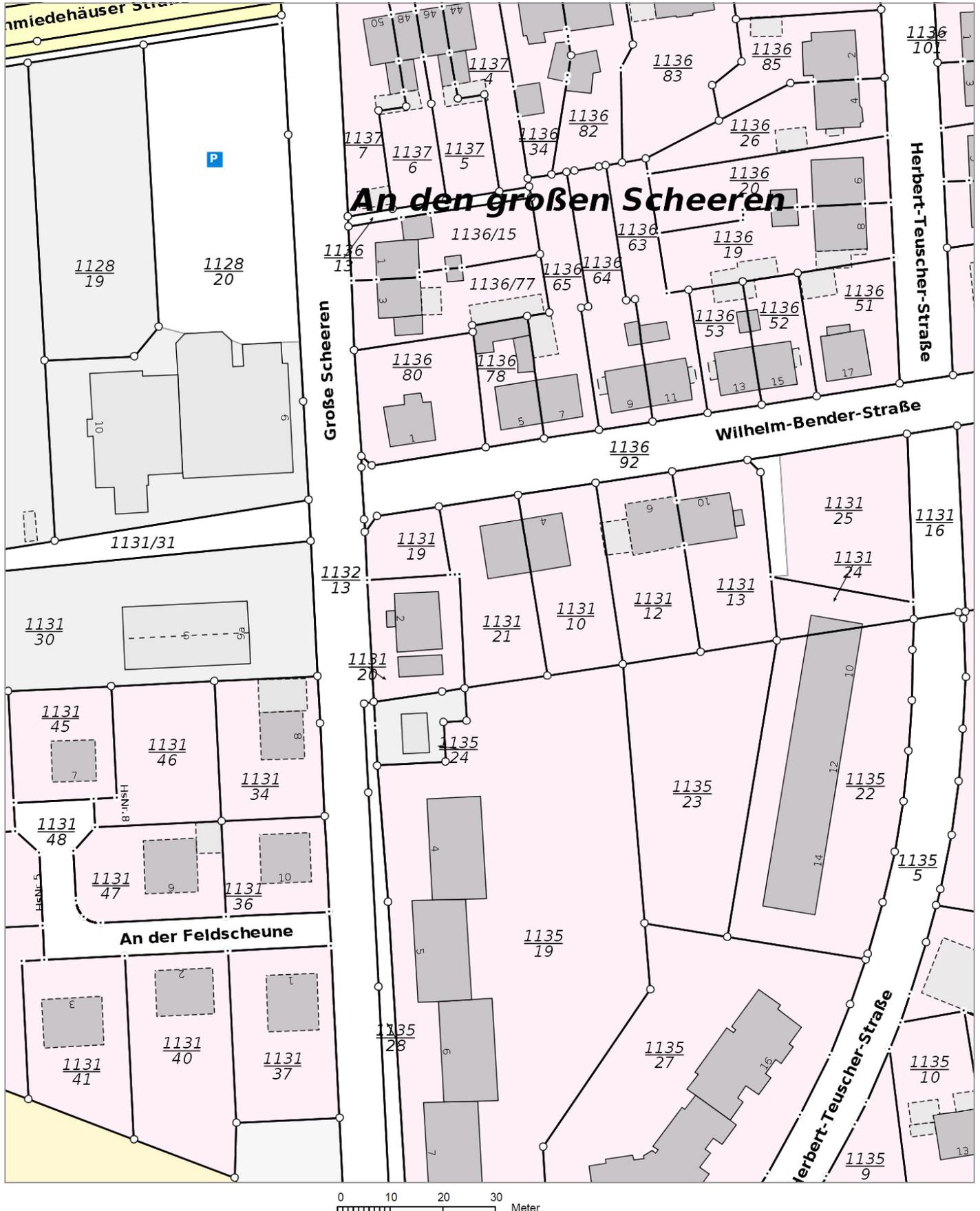
### Grafik der Energiewerte:





Flurstück: 1131 / 21  
Flur: 0  
Gemarkung: Camburg

Gemeinde: Dornburg-Camburg  
Kreis: Saale-Holzland-Kreis



Kostenfreier Auszug aus dem Liegenschaftskataster entsprechend Onlinezugangsgesetz (OZG)

Die Ausgabe kann Fortführungen enthalten, die noch nicht in das Grundbuch übernommen worden sind. Weiterhin ist zu beachten, dass die enthaltenen Informationen nicht tagaktuell sind. Die mit gestrichelter Begrenzungslinie dargestellten Gebäude wurden ohne Grenzbezug erfasst.

**LEGENDE**

- Bestandsinstallation
- Neuinstallation
- Deckenauslass
- Wandauslass
- Taster beleuchtet
- Klingeltaster
- Gegensprechanlage
- Unterverteilerkasten
- Lichtschalter mit Steckdose
- Lichtschalter
- Lichtschalter beleuchtet
- Jalousieschalter
- Einfachsteckdose
- Einfachsteckdose mit Abdeckung
- Doppelsteckdose senkrecht
- Doppelsteckdose waagrecht
- Antennensteckdose
- Fernmeldesteckdose
- Herdanschlussdose

**Achtung!**

Sämtliche Maße und Höhen sind am Bau zu prüfen!  
Abweichungen sind vor der Ausführung mit der Bauleitung zu klären!

Alle Brüstungs, Vorlagen und Öffnungsmasse ab OKFFB.  
Alle Fenster und Türöffnungen sind vor der Bestellung der Elemente am Bau aufzumessen.

Die fertigungstechnischen und bauphysikalisch bestimmenden Angaben sind vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu prüfen!  
Alle tragenden und konstruktiven Bauteile müssen nach geprüfter statischer Berechnung hergestellt werden.  
Vor Abbruch der Wände Prüfung, ob Wand tragende Funktion erfüllt.  
Ist die Wand tragend, sind Ersatzkonstruktionen vom Statiker festzulegen.

In allen Bauzuständen sind die Standsicherheit und der Schutz von Personen stets zu gewährleisten!  
Abbrucharbeiten sind erschütterungsfrei und mit großer Sorgfalt durchzuführen!

**Plan gilt nur bestätigt zur Ausführung!**  
**Diese Ausführungsplanung gilt nur im Zusammenhang mit der aktuellen Trakwerkplanung von IB John!**

Index	Datum	Bearbeiter	Änderung

Bauherr		Entwurfsverfasser	
Datum		Datum	
Unterschrift Bauherr		Unterschrift Entwurfsverfasser	

**Ausführungsplanung**

Bauvorhaben

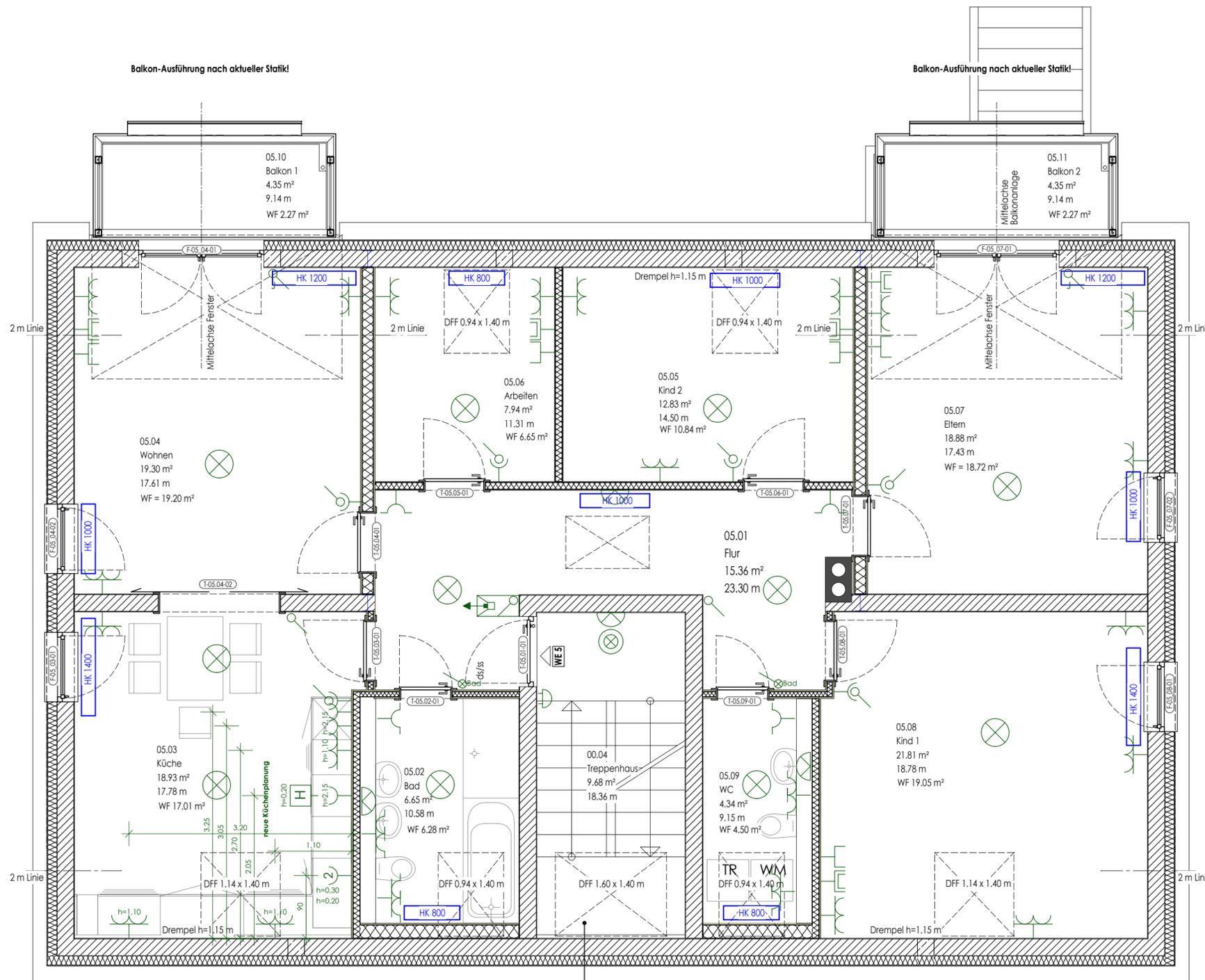
**Umbau und Sanierung MFH**

**Wilhelm-Bender-Straße 4**

**07774 Camburg**

Planbezeichnung	Maßstab
<p>Grundriss - Dachgeschoss</p> <p>Elektroplanung   Heizung</p>	1 : 50
	Lph 5
Bauherr	Projekt
<p><b>S-Immobilien- und Servicegesellschaft mbH Jena</b> Fritz-Winkler-Straße 10, 07743 Jena Fon 03641 - 679 70 70 Fax 03641 - 679 70 79 www.s-jena.de info@s-jena.de</p>	
<p><b>Entwurfsverfasser</b> <b>ibnw GmbH</b> Fritz-Winkler-Straße 10, 07743 Jena Fon 03641-4794 200 Fax 03641-23 76 710 www.ibnw.de post@ibnw.de</p>	
erstellt am	Blattnummer
20.01.2025	5-05-Eit-HZ
erstellt von	geprüft von
Annett Klotz	Norbert Walter

H/B = 420 / 594 (0.25m²)
Allplan 2025



Dachflächenfenster als manuelle Rauchableitungsöffnung  
mind. 0,5 m²

## Galerie



Wohnzimmer



aktueller Stand: Hauptbad mit Wanne und Dusche

## Galerie



Flur



Arbeitszimmer

## Galerie



Kinderzimmer 1

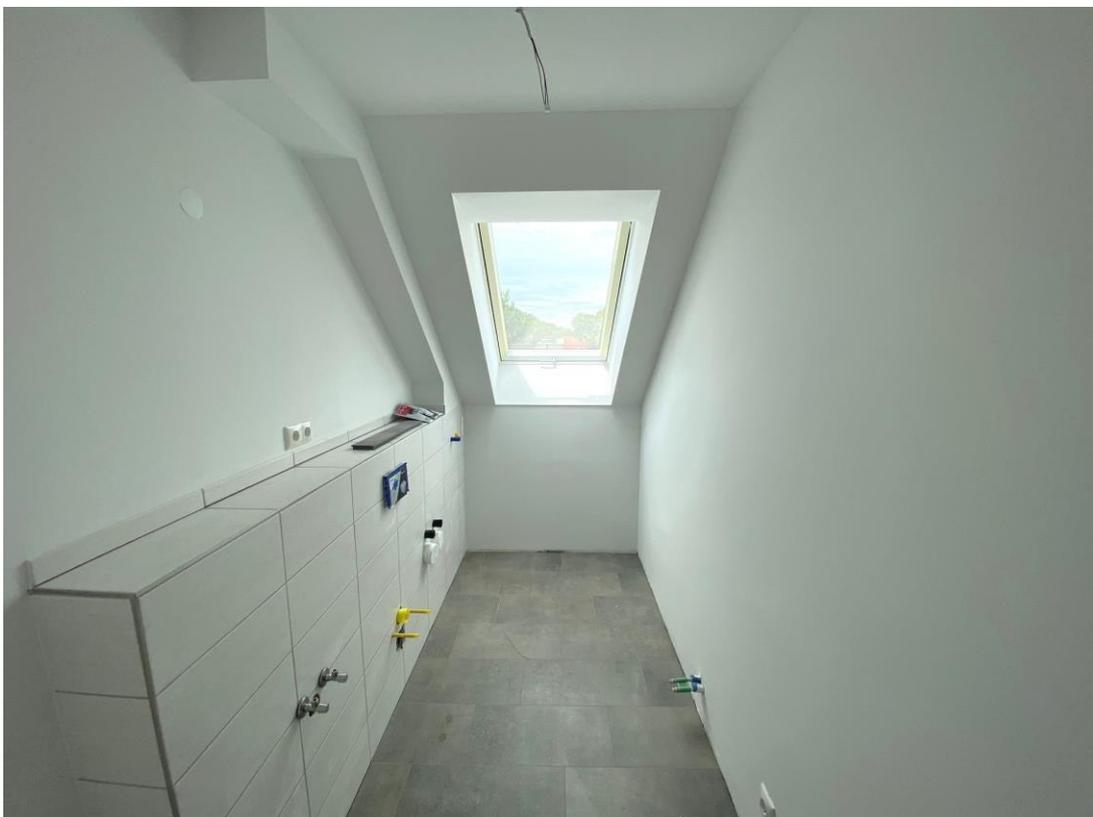


Schlafzimmer

## Galerie



Kinderzimmer 2



Gäste-WC

## Galerie



Frontansicht



Seitenansicht

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

Gültig bis: **05.03.2035**

**Vorschau**  
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus		
Adresse	Wilhelm-Bender-Straße 4 07774 Camburg		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Wohnhaus		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1970		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2024		
Anzahl der Wohnungen	5		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	449,0 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Strom-Mix		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art: Umweltenergie	Verwendung:	Heizung/Warmwasser
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> 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)

ibe-ingenieurbüro bau und energie  
Dipl.-Ing. Jörg Weymann  
Schwanseestraße 111a  
99427 Weimar

Unterschrift des Ausstellers u. energie  
ibe Dipl.-Ing. Jörg Weymann  
Schwanseestraße 111a  
99427 Weimar  
Tel: 03643 491385 Fax 03643 421837  
E-Mail: ibe.jw@t-online.de  
Ausstellungsdatum **06.03.2025**

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

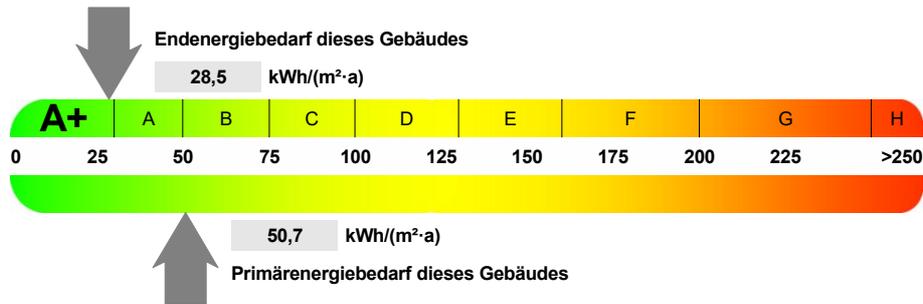
Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **15,8** kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert **50,7** kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert **88,1** kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>'

Ist-Wert **0,38** W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert **0,70** W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

**28,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien <sup>3</sup>

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

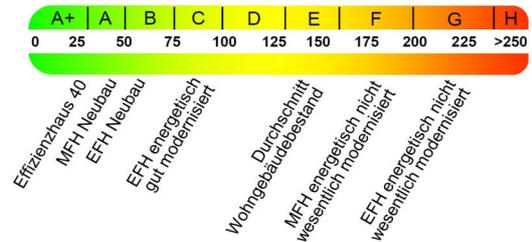
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

## Maßnahmen zur Einsparung <sup>3</sup>

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  % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung:  %

## Vergleichswerte Endenergie <sup>4</sup>



## 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<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

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

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

<sup>3</sup> nur bei Neubau

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

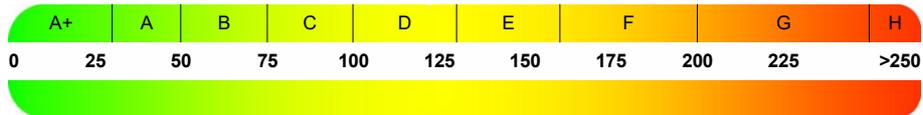
Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen  kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



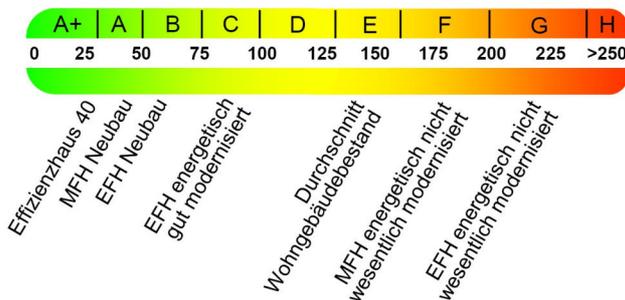
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

## Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>



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<sub>N</sub>) 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.

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

<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

## 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 – 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 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.

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