

Bezahlbare und energieeffiziente Neubauwohnung für Familien // 1.OG Wohnung 4 - WBS erforderlich!

Allgemeine Daten

Adresse:	Neue Reihe 10, 38448 Wolfsburg
Stadtteil:	Nordstadt
Bezirk / Stadtbezirk:	Nordstadt Alt WOB
Objektnummer:	2000-21608-000-MO00008
Wohnfläche ca.:	91,29 m²
Zimmer:	4
WBS:	Erforderlich

Zusatzinformationen

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1

Merkmale/Ausstattung

Dusche, Barrierefrei, Balkon/Terrasse

Bausubstanz und Energieausweis

Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2026
Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	66,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse:	B
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme

Mietzusammensetzung

Kaltmiete:	712,06 €
Nebenkosten:	232,79 €

Gesamtmiete: **944,85 €**

Kaution: 2136,18 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen im Wohnprojekt "Wohnen für Alle" in der Neuen Reihe!

Hier entstehen 36 bezahlbare, öffentlich-geförderte Neubauwohnungen in Holzhybridbauweise, die modernes Wohnen, eine hohe Wohnqualität und eine energieeffiziente Bauweise in attraktiver Wohnlage vereinen. Die gut aufgeteilten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von ca. 57 m² bis zu ca. 93 m² stehen bereits zum 01.10.2026 für Sie zum Einzug bereit!

Dank der hochwertigen Dämmung und der PV-Anlagen auf den Dächern wird wenig Energie verbraucht. Jede Wohnung erhält zwei eigene Solarmodule zur Eigenstromnutzung. Das senkt die Stromkosten und schont die Umwelt.

Alle Wohn-/und Schlafzimmer sind vollflächig mit Design-Vinylbodenbelag ausgelegt. Die Bäder sorgen mit ihrer modernen Ausstattung, mit Dusche, einem Handtuchheizkörper sowie einer guten Entlüftung für eine ansprechende Atmosphäre. Die Heiz- und Warmwasserversorgung erfolgt über den Fernwärmeanschluss. Mithilfe von Sonnenenergie über zwei Photovoltaik-Module pro Wohnung auf dem Dach des Wohnhauses, versorgen Sie sich zusätzlich mit Eigenstrom. Mit den zeitgemäßen Flachheizkörpern bringen Sie die Räume auf Ihre Wohlfühltemperatur und schränken die Wohnatmosphäre nicht ein. Die großzügigen Balkone laden zu sonnigen und entspannten Stunden mit Blick ins Grüne ein.

Zusätzlichen Stauraum bietet Ihnen der Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein Kellerersatzraum mit Strom und Licht. Alle Wohnungen sind direkt an das Glasfasernetz angebunden.

Hier nochmal alle Highlights auf einen Blick:

- hochgedämmte Holzhybridbauweise
- vollflächig verlegter Design-Vinylbodenbelag in allen Wohnräumen
- 3-fach-verglaste Isolierglasfenster mit erhöhtem Schallschutz
- großzügige Balkone mit Steckdose und Licht
- kontrollierte Be- und Entlüftung
- Glasfaser bis in die Wohnung
- 2 PV-Module pro Wohnung zur Eigenstromnutzung
- eigener Mieterersatzkeller
- Fernwärme für Zentralwarmwasserversorgung
- KfW 55
- neugestaltete Außenanlage
- 25 anmietbare Stellplätze, davon 13 mit E-Vorbereitung

Die Treppenhausreinigung wird durch eine Firma ausgeführt und ist bereits in der Miete enthalten.

Für die Anmietung ist ein gültiger Wohnberechtigungsschein zwingend erforderlich. Die Einkommensgrenze kann hierbei teilweise bis zu 60 % überschritten werden.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass der 3D-Rundgang zur angefragten Wohnung ein Musterrundgang einer ähnlichen Wohnung darstellt.

Bei dem beigefügten Energieausweis handelt es sich um eine vorläufige Ausfertigung. Das Objekt befindet sich derzeit im Bau, die Fertigstellung ist zum 01.10.2026 geplant. Einen endgültigen Energieausweis – welcher derzeit noch nicht vorliegt - erhalten Sie von uns umgehend nach Fertigstellung, bzw. spätestens beim Einzug.

Lassen Sie sich diese Wohnung nicht entgehen und vereinbaren heute noch einen Besichtigungstermin mit uns!

Ausstattungsbeschreibung

Diese Wohnung ist ausschließlich mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein anzumieten. Andere Anfragen können wir nicht berücksichtigen.

Der Wohnberechtigungsschein (WBS) berechtigt den Bezug in öffentlich geförderte Wohnungen. Dies sind Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln, zum Beispiel durch das Land Niedersachsen, gefördert werden. Öffentlich geförderte Wohnungen dürfen nur an Wohnungssuchende vermietet werden, die grundsätzlich eine bestimmte Einkommensgrenze nicht überschreiten.

Eine Besonderheit bei dem Projekt in der Neuen Reihe ist, dass die Einkommensgrenze teilweise bis zu 60 % überschritten werden darf.

Der WBS ist an eine maximale Wohnungsgröße gebunden. Diese darf nicht um mehr als 10 Prozent überschritten werden. Vor Mietvertragsabschluss muss der WBS im Original bei der NEULAND eingereicht werden.

Lagebeschreibung

Beschaulichkeit und fröhliches Leben: In der Nordstadt ist beides vereint. Dicht umgrünte Spazierwege sind im Stadtteil ebenso zu finden wie einladende Waldstücke und ein von Graugänsen und Enten bewohnter Teich. Die Straßen werden von mächtigen Bäumen flankiert, und an vielen Ecken kann man sich über bunt bemalte Garagen, schön begrünte Dachterrassen und raffinierte architektonische Details freuen.

Gleichzeitig bietet der Stadtteil attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Jugendliche treffen sich im Mehrgenerationenhaus, an einer Skater-Halfpipe, auf dem Fußballplatz oder im Jugendclub, und für ältere Einwohner hält die Nordstadt ein Sportcenter mit Kegelbahn, Konzerte und Ausflüge des Kulturvereins und eine Stadtteilbücherei mit Internetplätzen bereit. Im Mehrgenerationenhaus kommen Jung und Alt durch besondere Aktivitäten miteinander ins Gespräch. Gleich nebenan liegen die City, BadeLand und Eis Arena, die Autostadt, die Volkswagen Arena und das malerische, 700 Jahre alte Wolfsburger Schloss – in wenigen Minuten bequem per Bus oder Rad zu erreichen.

Fast alle Wohnungen (ein bis vier Zimmer) sind von Grün umgeben und verfügen über einen Balkon. Speziell für ältere Bürger werden zudem attraktive Senioren-Wohnungen mit wahlweise einem oder zwei Zimmern angeboten – ebenerdig gelegen, mit kleinem Garten und Terrasse. Ein ruhiger Stadtteil abseits vom großen Rummel – und doch so nahe, dass man in fünf Minuten mittendrin ist.

Sonstiges

Die NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH ist Wolfsburgs größter Anbieter von Immobilien. In Sachen Wohnen und Mieten in Wolfsburg sind wir daher genau der richtige Partner für Sie. Dabei stehen Sie für uns an erster Stelle. Vom Handwerkerservice bis zum Nachbarschaftshaus möchten wir Ihnen ein Zuhause zum Wohlfühlen bieten. Darüber hinaus setzen wir uns mit vielfältigen Services und Projekten für ein nachbarschaftliches Miteinander ein und nehmen uns auch den Herausforderungen besonderer Lebenssituationen an.

Kontakt

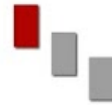
Ansprechpartner: | Herr Rouwen Neumann-Lerchner

2000-21608-000-MO00008
Wohnen an der Neuen Reihe 10
in Wolfsburg

Neue Reihe 8, 38448 Wolfsburg
Gebäude - 1. OG WHG 4



Übersichtsplan



Die Grundrissaussstattung dient lediglich der Visualisierung und ist nicht im Mietangebot enthalten.
Angaben und Maße ohne Gewähr.

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.

Ergänzende Links

[Wohnberechtigungsschein](https://www.wolfsburg.de/bauenwohnen/mieten) (https://www.wolfsburg.de/bauenwohnen/mieten)

[NEULAND: Wohnungen, Häuser und Gewerbeflächen mieten in Wolfsburg](https://www.nld.de/) (https://www.nld.de/)

[Interessentenbogen](https://www.nld.de/mietangebote/interessentenbogen) (https://www.nld.de/mietangebote/interessentenbogen)

Beispiel

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 27.02.2036

Registriernummer: _____

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Neue Reihe, 10, 38444 Wolfsburg		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2026		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2026		
Anzahl der Wohnungen	12		
Gebäudenutzfläche (A _N)	1.079,00 m ²	☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Nah-/Fernwärme KWK		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Nah-/Fernwärme KWK		
Erneuerbare Energien ³	Art: PV-Strom	Verwendung: Lüftung	
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 Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ Vermietung/Verkauf ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) (Änderung/Erweiterung)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

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

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

☐ Eigentümer

☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität 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)

Herz & Lang GmbH
Elias Huber
Ritzensonnenhalb 5a
87480 Weitnau



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 27.02.2026

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 Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: _____

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 11,76 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
66,7 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
22,2 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 22,2 kWh/(m²·a) Anforderungswert 40,3 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ¹

Ist-Wert 0,27 W/(m²·K) Anforderungswert 0,38 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

66,7 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³: ☒ für Heizung ☒ für Warmwasser

☒ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

☒ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1.3.4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG ³

- ☒ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☐ Stromdirektheizung (§ 71d)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
- ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f,g)
- ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

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

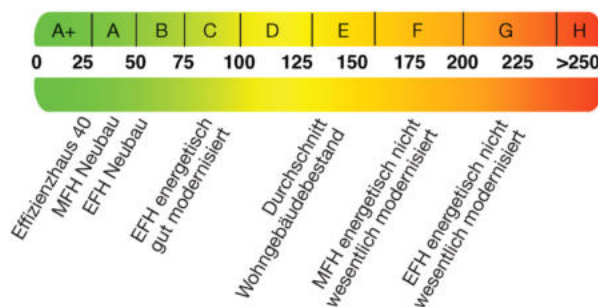
Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmebereitstellung ⁵ :	Anteil EE ⁶ der Einzelanlage:	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷ :
	%	%	%
	%	%	%
Summe ⁸ :			%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁹:

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65 % EE-Freigeleit nicht gilt:		
Art der erneuerbaren Energie:		Anteil EE¹⁰:
		%
		%
	Summe⁸:	%

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ Mehrfachnennungen möglich

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

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

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

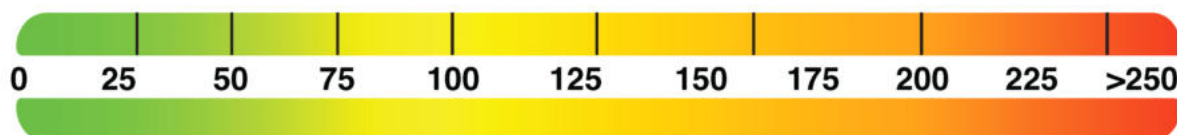
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energiever- brauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch
gut modernisiert

Durchschnitt
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert

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 an ein Wärmenetz angeschlossenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: _____

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-geg.bund.de>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis

(Angaben freiwillig)

keine

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

16.10.2023

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die 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 zur Erfüllung der 65%-EE-Regel - Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von 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