

Erstbezug nach Modernisierung in Toplage // DG rechts

Allgemeine Daten

Adresse:	Am Mühlengraben 6, 38440 Wolfsburg
Stadtteil:	Stadtmitte
Bezirk / Stadtbezirk:	Schillerteich
Objektnummer:	2000-12101-000-MO00024
Wohnfläche ca.:	64,23 m ²
Zimmer:	2
WBS:	Nicht erforderlich



Zusatzinformationen

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1

Merkmale/Ausstattung

Balkon/Terrasse, Dusche

Bausubstanz und Energieausweis

Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Letzte Modernisierung /Sanierung:	2026
Ausstattungsqualität:	Gehoben
Baujahr:	2026
Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	38,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse:	A
Wesentliche Energieträger:	KWK fossil, Solar

Mietzusammensetzung

Kaltmiete:	725,16 €
Nebenkosten:	102,77 €
Gesamtmiete:	<u>827,93 €</u>
Kaution:	2175,48 EUR

Objektbeschreibung

Aktuell werden die 1953 erbauten zweigeschossigen Mehrfamilienhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss komplett energetisch für Sie saniert und auf einen KfW-55-EE (Erneuerbare Energien) -Effizienzhaus Standard angepasst.

Neben der energetischen Modernisierung, Dämmung von Fassaden, Verringerung des CO₂-Ausstoßes und Einsparung fossiler Brennstoffe durch Aufbringen von Photovoltaik auf den Dächern, werden ebenfalls neue Fenster, Türen und Balkone installiert.

Die gut aufgeteilten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von ca. 56 m² bis zu ca. 80 m² stehen ab diesem Sommer zum Erstbezug nach Komplettsanierung für Sie bereit. Die modernisierten Duschbäder sorgen mit ihren neuen Fliesen für eine ansprechende Atmosphäre. Weiterhin verfügen die Bäder zum Teil über 120 cm Walk-Inn-Duschen, die weiteren Duschbäder sind mit Glastür ausgestattet, zum Standard gehören Handtuchheizkörper und Hänge-WC. Die Heiz- und Warmwasserversorgung erfolgt über den Fernwärmeanschluss. Mithilfe von Sonnenenergie über 2 Photovoltaik - Module pro Wohnung auf dem Dach des Wohnhauses, versorgen Sie sich zusätzlich mit Eigenstrom. Die Küche ist vollflächig mit einem ansprechenden Fliesenboden ausgestattet und bietet ebenfalls Platz für einen Esstisch. Alle Wohn- und Schlafzimmer sind vollflächig mit Design Vinyl ausgelegt. Mit den zeitgemäßen Flachheizkörpern bringen Sie die Räume auf Ihre Wohlfühltemperatur und schränken die Wohnatmosphäre nicht ein. Die Treppenhausreinigung wird durch eine Firma ausgeführt und ist bereits in der Miete enthalten. Die großzügigen Balkone mit Ausrichtung zum Innenhof können Sie vom Wohnzimmer aus betreten. Diese laden Sie zum Entspannen ein. Zusätzlichen Stauraum bietet Ihnen der Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein Kellerraum mit Strom und Licht. Alle Wohnungen sind an das Glasfasernetz angebunden.

Für einen besonderen Wohnkomfort der Dachgeschosswohnungen sorgen die Verdunklungsrollos, welche teilweise an den Fenstern verbaut sind.

Hier nochmal alle Highlights auf einen Blick:

- Vollflächig verlegter Design-Vinylbodenbelag in allen Wohnräumen
- Neugeflieste Bäder und Küchen
- 3-fach-verglaste Isolierglasfenster mit erhöhtem Schallschutz
- Alle Bäder mit Duschen, Handtuchheizkörper und Hänge-WC ausgestattet (teilweise Walk-Inn-Duschen mit 1,20 m Breite)
- Neue Klingel- und Videosprechanlage
- Glasfaser bis in die Wohnung
- 2 PV-Module pro Wohnung zur Eigenstromnutzung
- Eigener Mieterkeller
- Fernwärme für Zentralwarmwasserversorgung
- KfW 55 EE
- Kontrollierte Be- und Entlüftung
- Teilweise Verdunklungsrollos an den Fenstern in den Dachgeschosswohnungen
- Neugestaltete Außenanlage
- Anmietbare Stellplätze im Innenhof

Bei dem beigefügten Energieausweis handelt es sich um eine vorläufige Ausfertigung. Das Objekt befindet sich derzeit im Bau, die Fertigstellung ist zum 01.08.2026 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!

Lagebeschreibung

INNENSTADT - Ein Wohnort mit idealer Infrastruktur Wenn der Schillerteich im Mondschein glitzert, Spaziergänger und Jogger in den lauen Abendstunden im Hasselbachtal sowie am Allerseer See unterwegs sind und die Stadt voll fröhlicher Menschen ist, dann hat man es als Bewohner der Innenstadt gut getroffen. Alles ist gleich nebenan! Das Wohngebiet bietet einen Luxus, der in einer Großstadt selten geworden ist. Man lebt zentral in der City und ist gleichzeitig mittendrin im Grünen. Die ruhigen Innenhöfe und bunt bepflanzte Parks sowie der schattige Klieversberg laden zum Verweilen ein. Für sportliche Aktivitäten sorgen die zahlreichen Rad- und Wanderwege rund um Wolfsburg. Kulturelle Vielfalt garantieren das Theater und Planetarium am Klieversberg, das Kulturzentrum "Hallenbad", das Kunstmuseum und das Science Center "phaeno" – auch die Autostadt, das Bade-Land, die Volkswagen Arena und die Eis Arena sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen. Sie wünschen sich eine Ladesäule für Ihr E-Fahrzeug in direkter Nähe? In der Gustav-Freytag-Str. können Sie Ihr Fahrzeug laden. Für unsere Hausbewohner der Kantallee 1-3 steht ebenfalls eine Ladesäule zur Verfügung.

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

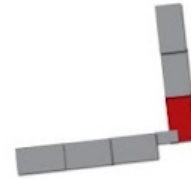
Ansprechpartner: | Frau Jessika Iskam

2000-12101-000-MO00024
Wohnen Am Mühlengraben
in Wolfsburg

Am Mühlengraben 6, 38440 Wolfsburg
Gebäude - DG rechts



Übersichtsplan



Die Grundrissausstattung 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

[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)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: **18.01.2036**

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus		
Adresse	Am Mühlengraben 2-6 38440 Wolfsburg		
Gebäudeteil ²	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude ³	1953 2026 Sanierung		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2026 Erneuerung Wärmeübergabestation		
Anzahl der Wohnungen	24		
Gebäudenutzfläche (A _N)	2.393,1 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Kraft-Wärme-Kopplung, fossil		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien ³	Art: Photovoltaik	Verwendung: Nutzerstrom	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	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)

energydesign braunschweig GmbH
Dipl. Ing. Thomas Wilken
Hamburger Str. 277

38114 Braunschweig

Unterschrift des Ausstellers

energydesign
braunschweig
OFFICE am RINGGLEIS
Hamburger Straße 277
38114 Braunschweig
Telefon: 0531 / 793 693-10
www.energydesign-bs.de

Ausstellungsdatum

19.01.2026

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle 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. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

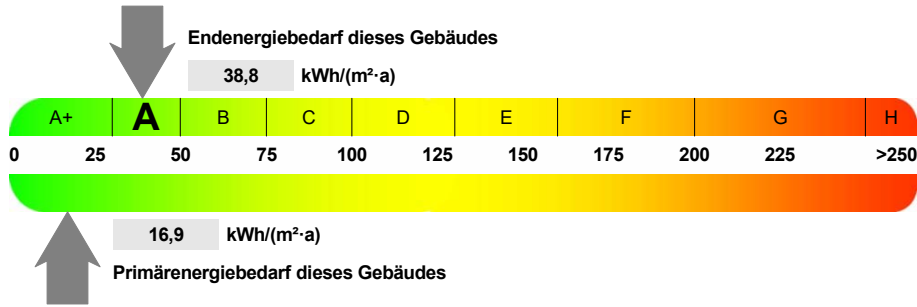
Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **6,3** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **16,9** kWh/(m²·a) Anforderungswert **73,5** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹

Ist-Wert **0,27** W/(m²·K) Anforderungswert **0,70** 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]

38,8 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien ³ 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

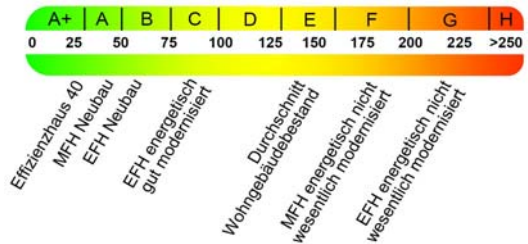
Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wärmebereitstellung ⁵	Anteil EE der Einzelanlage ⁶	Anteil EE aller Anlagen ⁷
Wärmenetz	73,9 %	100 %	73,9 %
Summe ⁸			73,9 %

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt ⁹

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ¹⁰
	%
	%
Summe ⁸	

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_W), 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 § 80 Absatz 2 GEG
³ Mehrfachnennung 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 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

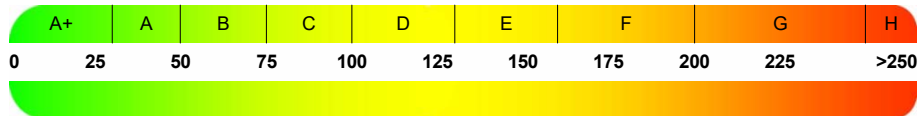
Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



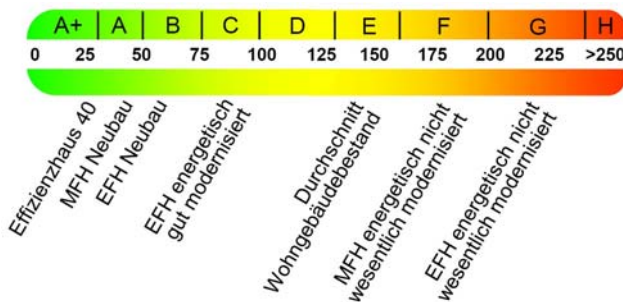
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeiger]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

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

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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_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. Oktober 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 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 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 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises