

Wohnen mit großzügiger Terrasse: renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Kassel-Bad Wilhelmshöhe



227

34131 Kassel
Deutschland

Daten im Überblick

Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	34131
Ort	Kassel
Etage	1
Wohnfläche	ca. 79 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	279.000,00 €
Außen-Provision	2,975 % inkl. MwSt.
Hausgeld	405,00 €
Baujahr	1982
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	148,80 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	08.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2017
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Jahr der letzten	2025
Modernisierung	
Befuerung	Erdgas schwer
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	sofort / bezugsfrei



Ansprechpartner

Herr Matthias Hempel

Hellmuth Immobilien GmbH

Habichtswaldstraße 1
34225 Baunatal

Tel.: 05601 8968784

E-Mail: info@hellmuth-immobilien.com

Homepage: www.hellmuth-immobilien.de

Beschreibung

Stilvoll wohnen und den Blick ins Grüne genießen: Diese renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Kassel-Bad Wilhelmshöhe verbindet ein helles, einladendes Ambiente mit einer großzügigen Terrasse. Auf ca. 79 m² erwartet Sie ein Zuhause, das Raum zum Ankommen und Wohlfühlen bietet. Die bezugsfreie und frisch renovierte Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und eignet sich dank des vorhandenen Aufzugs auch für altersgerechtes Wohnen.

Das Herzstück bildet der offene Wohn- und Essbereich. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und unterstreichen die freundliche Atmosphäre. Eine gemütliche Sofalandschaft und ein schöner Essplatz finden hier ihren Platz – für entspannte Abende ebenso wie für gesellige Stunden mit Freunden. Von hier gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert. Ob ein Frühstück an der frischen Luft oder eine kleine Auszeit mit Blick ins Grüne: Hier lässt sich der Alltag angenehm hinter sich lassen.

Auch das Schlafzimmer öffnet sich zur Terrasse und bietet Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die separate Küche mit Tageslicht lässt sich nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten. Ein modernes Badezimmer mit Regendusche und ein separates WC ergänzen die durchdachte Aufteilung.

Echtholzparkett, helle Fliesen und eine Fußbodenheizung sorgen für ein wohnliches, zeitgemäßes Gesamtbild.

Bei der Renovierung 2025 wurden Bad und WC überarbeitet, die Wände gestrichen und die Innentüren erneuert. Auch die Elektrik wurde geprüft; Schalter und Steckdosen wurden ausgetauscht. Die Abdichtung der Terrasse wurde in diesem Jahr saniert.

Ein eigener Kellerraum schafft zusätzlichen Stauraum. Der im Kaufpreis enthaltene Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab. Die Wohnung wird geräumt und unvermietet übergeben.

Ein Zuhause für alle, die ein gepflegtes Wohnambiente, eine großzügige Terrasse und die Vorzüge von Bad Wilhelmshöhe schätzen.

Lage

Bad Wilhelmshöhe verbindet das Leben in der Stadt mit der Nähe zur Natur. Gewachsene Wohnviertel, elegante Villen und grüne Rückzugsorte prägen den

Kasseler Westen und verleihen ihm seinen besonderen Charme. Ob im Park, beim Stadtbummel oder im Café: Hier lässt sich der Alltag abwechslungsreich gestalten.

Für den täglichen Bedarf ist im Stadtteil gut gesorgt. Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Dazu kommen Dienstleistungsangebote sowie Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Ob ein Kaffee am Nachmittag, ein gemeinsames Essen oder die Besorgungen für das Wochenende – Bad Wilhelmshöhe bietet dafür ein abwechslungsreiches Angebot. Schulen befinden sich in der Nähe. Kinderbetreuungsangebote ergänzen die Infrastruktur für Familien.

Ein besonderer Anziehungspunkt ist der Bergpark Wilhelmshöhe, der zum UNESCO-Welterbe gehört. Mit Schloss, Löwenburg, Herkules und den berühmten Wasserspielen verbindet er Natur und Kultur auf eindrucksvolle Weise. Weite Parkanlagen und die angrenzenden Waldgebiete des Habichtswaldes laden zu Spaziergängen, zum Joggen und zu ausgedehnten Wanderungen ein. So eröffnen sich immer wieder Möglichkeiten, Zeit im Grünen zu verbringen. Sportvereine und das Freibad Wilhelmshöhe bereichern das Freizeitangebot zusätzlich.

Auch die Verkehrsanbindung macht den Standort attraktiv. Der ICE-Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe verbindet die Stadt mit zahlreichen überregionalen Zielen. Straßenbahnen und Busse ermöglichen Fahrten in die Innenstadt und in andere Stadtteile; regionale Verbindungen erschließen das Umland. Das ist sowohl für den Arbeitsweg als auch für Ausflüge und Reisen praktisch.

Die Verbindung aus guter Infrastruktur, vielfältigen Freizeitangeboten und grüner Umgebung macht Bad Wilhelmshöhe zu einem attraktiven Ort zum Leben.

Objekttitel

Wohnen mit großzügiger Terrasse: renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Kassel-Bad Wilhelmshöhe

Sonstige Angaben

Haftung:

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Unser Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen, welche auf den Angaben des Eigentümers oder Dritten basiert und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher nicht

übernehmen. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Bei konkretem Erwerbsinteresse erhalten Sie sämtliche zugrunde gelegten Unterlagen. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Es gelten unsere AGB.

Widerrufsrecht:

Wir verweisen auf Ihr Widerrufsrecht bei Fernabsatzverträgen. Ein Fernabsatzvertrag entsteht bereits bei Kontaktaufnahme. Hierzu erhalten Sie nach Kontaktaufnahme eine gesonderte E-Mail mit allen notwendigen Informationen.

Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Hempel

Hellmuth Immobilien GmbH

Habichtswaldstraße 1

34225 Baunatal

Tel.: 05601 8968784

Homepage: www.hellmuth-immobilien.de

E-Mail: info@hellmuth-immobilien.com

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 21.11.2013

Gültig bis: 08.08.2028

Registriernummer ² HE-2018-002103891
oder „Registriernummer wurde beantragt am ..“)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Wilhelmshöher Allee 329, 34131 Kassel
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude
Baujahr Gebäude ³	1982
Baujahr Wärmeerzeuger ³	2017
Anzahl Wohnungen	23
Gebäudenutzfläche (A _N)	1.846,476 m ²

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³ Erdgas H in kWh Heizwert

Erneuerbare Energien Art: Verwendung:

Art der Lüftung/Kühlung ☐ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung
☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises ☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung)
☒ Vermietung/Verkauf ☐ 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 der EnEV, 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 beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
Planungsgruppe Bau + Energie
Lange Straße 47
34131 Kassel
Tel.: 0561-318696-0
Dieser Ausweis wurde erstellt in Zusammenarbeit mit:
MAW Service GmbH

08.08.2018
Ausstellungsdatum


Planungsgruppe Bau + Energie
Dipl.-Ing. Carsten Peters
Lange Str. 47
34131 Kassel

Unterschrift des Ausstellers
Carsten Peters

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 21.11.2013

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1

21-11-2013

Registriernummer ² HE-2018-002103891
(oder „Registriernummer wurde beantragt am ...“)

oder „Registriernummer wurde beantragt am ...“)

2

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
kWh/(m²·a)

Segment	Endenergiebedarf (kWh/(m²·a))
A+	0 - 25
A	25 - 50
B	50 - 75
C	75 - 100
D	100 - 125
E	125 - 150
F	150 - 175
G	175 - 200
H	200 - >250

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV 4

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Primärenergiebedarf

Ist-Wert	kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert	kWh/(m ² ·a)
----------	-------------------------	------------------	-------------------------

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Energetische Qualität der Gebäudehülle Hr'

☐ Verfahren nach DIN V 18599

Ist-Wert	W/(m ² ·K)	Anforderungswert	W/(m ² ·K)
----------	-----------------------	------------------	-----------------------

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

kWh/(m²*a)

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um
verschärften Anforderungswerte der EnEV sind
eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der
Gebäudehülle H_T' :

	A	B	C	D	E	F	G	H
	25	50	75	100	125	150	175	200
	225	250	275	300	325	350	375	400
	425	450	475	500	525	550	575	600
	625	650	675	700	725	750	775	800
	825	850	875	900	925	950	975	1000
	1025	1050	1075	1100	1125	1150	1175	1200
	1225	1250	1275	1300	1325	1350	1375	1400
	1425	1450	1475	1500	1525	1550	1575	1600
	1625	1650	1675	1700	1725	1750	1775	1800
	1825	1850	1875	1900	1925	1950	1975	2000
	2025	2050	2075	2100	2125	2150	2175	2200
	2225	2250	2275	2300	2325	2350	2375	2400
	2425	2450	2475	2500	2525	2550	2575	2600
	2625	2650	2675	2700	2725	2750	2775	2800
	2825	2850	2875	2900	2925	2950	2975	3000
	3025	3050	3075	3100	3125	3150	3175	3200
	3225	3250	3275	3300	3325	3350	3375	3400
	3425	3450	3475	3500	3525	3550	3575	3600
	3625	3650	3675	3700	3725	3750	3775	3800
	3825	3850	3875	3900	3925	3950	3975	4000
	4025	4050	4075	4100	4125	4150	4175	4200
	4225	4250	4275	4300	4325	4350	4375	4400
	4425	4450	4475	4500	4525	4550	4575	4600
	4625	4650	4675	4700	4725	4750	4775	4800
	4825	4850	4875	4900	4925	4950	4975	5000
	5025	5050	5075	5100	5125	5150	5175	5200
	5225	5250	5275	5300	5325	5350	5375	5400
	5425	5450	5475	5500	5525	5550	5575	5600
	5625	5650	5675	5700	5725	5750	5775	5800
	5825	5850	5875	5900	5925	5950	5975	6000
	6025	6050	6075	6100	6125	6150	6175	6200
	6225	6250	6275	6300	6325	6350	6375	6400
	6425	6450	6475	6500	6525	6550	6575	6600
	6625	6650	6675	6700	6725	6750	6775	6800
	6825	6850	6875	6900	6925	6950	6975	7000
	7025	7050	7075	7100	7125	7150	7175	7200
	7225	7250	7275	7300	7325	7350	7375	7400
	7425	7450	7475	7500	7525	7550	7575	7600
	7625	7650	7675	7700	7725	7750	7775	7800
	7825	7850	7875	7900	7925	7950	7975	8000
	8025	8050	8075	8100	8125	8150	8175	8200
	8225	8250	8275	8300	8325	8350	8375	8400
	8425	8450	8475	8500	8525	8550	8575	8600
	8625	8650	8675	8700	8725	8750	8775	8800
	8825							

7

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{Nt}), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 17 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹

21.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

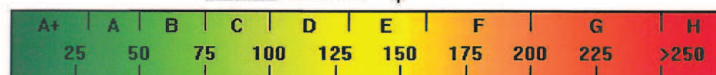
Registriernummer ² HE-2018-002103891
oder „Registriernummer wurde beantragt am ..“)

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

148.8 kWh/(m²·a)



163.7 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

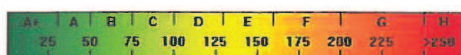
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

148.8 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.17-31.12.17	Erdgas H in kWh Heizwert	1,10	298.923,0	99.306,0	199.617,0	0,96
01.01.16-31.12.16	Erdgas H in kWh Heizwert	1,10	280.510,0	87.300,0	193.210,0	0,94
01.01.15-31.12.15	Erdgas H in kWh Heizwert	1,10	272.156,0	82.907,0	189.249,0	0,96

Vergleichswerte Endenergie



Effizienzhaus 40
MFH - Neubau
EFH - Neubau
EFH - energetisch
gut modernisiert

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

4

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 21.11.2013

21.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² HE-2018-002103891
(oder „Registriernummer wurde beantragt am ..“)

oder „Registriernummer wurde beantragt am ..“

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☐ möglich ☒ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen:

[illegible]☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

(Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 21.11.2013

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 dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 zum EEWärmeG) 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 Baunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte Vorkette (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T). 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 die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährliche 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 eine Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Wärmebedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmten Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird durch 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 mit 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 der 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.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die hierfür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Energieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche anzugeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises