Exposé

Freiwillige, öffentliche Versteigerung
eines Einfamilienhauses mit großem Gartengrundstück

Steinacker 17

37136 Ebergötzen, OT Holzerode

am 04. November 2021 um 16.00 Uhr im Objekt.

Göttinger Auktionshaus KG
Schlagemühlenweg 4
37081 Göttingen
Tel.: 0551-50766940
www.goettinger-auktionshaus.de

Exposé

Objektadresse: Steinacker 17, 37136 Ebergötzen, OT-Holzerode

Objektbeschreibung: Bei dem hier zur Verwertung stehenden Objekt handelt sich um ein gepflegtes Einfamilienhaus mit angrenzendem, großen Gartengrundstück im gefragten Holzerode, direkt zwischen Bovenden und Ebergötzen gelegen. Das 2009 erbaute, geräumige Einfamilienhaus verfügt im Außenbereich, neben dem großen Garten mit Baumbestand, über ein Doppel-Carport sowie eine große, teilüberdachte Terrasse mit Südausrichtung. Von der Hofeinfahrt aus gelangen Sie über die Hauseingangstür in den gefliesten Eingangsflur mit offenem Treppenhaus über welches Sie zum Obergeschoß gelangen. Das Erdgeschoss verfügt, neben dem Eingangsflur, über ein kleines Gäste-WC, eine geräumige Küche, incl. moderner Einbauküche, ein großes Ess- / Wohnzimmer sowie einen Technik- bzw. Hauswirtschaftsraum. Über die elegant geschwungene Stahl-/Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss welches über drei weitere Wohnbereiche verfügt. Dazu können Sie hier ein modernes, helles Bad mit Eckbadewanne, separater Duschkabine, Waschtisch und WC genießen. Der kleine Vorflur zu den drei Zimmern und dem Bad, ermöglicht zudem über eine ausklappbare Bodentreppe den Zugang zum teils ausgebauten Dachboden, welcher somit Staufläche für alles Mögliche bieten kann. Aus dem großen Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, gelangen Sie über zwei separate, große Fenster-/Türelemente auf die tolle Südterrasse welche zu einer Hälfte bereits modern überdacht wurde. Ein separater Ausgang aus der Küche in den westlichen Gartenbereich, bietet hier eine weitere angenehme Nutzungsmöglichkeit des Anwesens. Flur, Küche, Hauswirtschaftsraum sowie Gäste-WC sind durchgehend hell gefliest. Das anschließende Wohn-/Esszimmer verfügt über einen hellen, wohl Ahorn-Parkettboden. Im Obergeschoss wurde in allen Zimmer, außer natürlich im Bad, Teppichboden verlegt welcher vom Zustand auch noch durchaus nutzbar scheint.
Hinter dem Haus finden sich auf dem rund 860m² großen Grundstück, neben einem großen Kirschbaum, auch ein eigener Kompost sowie ein größeres Holzgartenhaus in welchem sich, neben Platz für Gartengeräte, auch eine kleine Werkstatt für alle möglichen, handwerklichen Tätigkeiten rund ums Haus befindet. Die das Haus mit Wärme versorgende Gaszentralheizung wird von zwei Sonnenkollektoren auf dem Dach unterstütz. Eine partielle Fußbodenheizung scheint eventuell ebenfalls verbaut zu sein.

Bauausführung:

Das Einfamilienhaus wurde um 2009 in stabiler Massiv-Mauerwerk-Bauweise errichtet und mit etwas Abstand an das Wohnhaus, um das Doppel-Carport ergänzt.
Die Außenwände des Wohnhauses wurden dabei im Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) ausgeführt.
Die Erdgeschossdecke des Objekts wurden in massiver Bauweise gefertigt, die Decke des Obergeschosses bestehen aus Balkenlagen mit Zwischendämmung und Rigipsplatten bzw. auf dem Dachboden partiell mit Rauspund-Dielung. Die Treppe zum Obergeschoss wurde aus Stahl gefertigt und mit Holzstufen belegt. Der Zugang zum partiell nutzbaren Dachboden erfolgt über eine ausklappbare Bodentreppe aus Holz.
Bei den Fenstern und Außentüren handelt es sich um moderne, isolierverglaste Kunststofffenster/-türen aus der Bauzeit. Auf dem, in gutem Zustand befindlichen Satteldach in Pfetten- bzw. Sparrenkonstruktion und Gaube (Zwerchdach), befinden sich rote Falzziegel. Der Schornstein dient einzig dem Betrieb eines Kaminofens. Die Heizungsanlage verfügt, da Brennwerttechnik, über ein separates Schornsteinrohr auf der Nordseite des Dachs.
Die Wärmeversorgung des Objekts erfolgt über eine moderne, witterungsgeführte Brennwert-Gasheizung der Firma Viessmann mit integriertem Warmwasserspeicher. Partiell verfügt das Haus, neben Kompaktheizkörpern, wohl auch über Bereiche mit Fußbodenheizung. Die Warmwasserversorgung erfolgt über die Heizungsanlage unterstützt durch zwei Sonnenkollektoren auf dem Dach. Primäre Energieträger ist somit Gas.
Die Elektro- sowie Sanitärinstallationen stammen vom Grundsatz aus der Bauzeit und befinden sich auf aktuellem Stand der Technik.
Das im Garten befindliche Werkstatthäuschen aus Holz verfügt ebenfalls über einen Elektrizitätsanschluss und befinden sich auch in einem, augenscheinlich noch gutem, sofort nutzbarem Zustand.

Lagebeschreibung:

Das Objekt liegt in guter, wirklich ruhiger Wohnlage Holzerodes, mit dennoch direkter Anbindung an den Verkehrsraum. Das Objekt liegt im westlichen Teil Holzerodes und ist über erschlossene Straßen direkt mit Auto oder Fahrrad erreichbar.
Im, in näherer Umgebung (6km) befindlichen Ebergötzen, sind u.a. Einkaufsmöglichkeiten bei einem Discounter, ein Bäcker, ein Allgemeinmediziner sowie eine Sparkasse vorhanden. Weitere Möglichkeiten des täglichen Bedarfs mit Geschäften aus den verschiedensten Bereichen, Ärzten und Apotheken, Schule und Kindergärten finden sich u.a. im ca. 12km entfernten Bovenden.
Die Entfernung nach Göttingen beträgt rund 18km, sodass Sie hier nach nur ca. 15 Minuten Autofahrt, diverse weitere Infrastruktur nutzen können. Die Autobahn A7, als Nord/Süd-Tangente, ist nach ca. 20km zu erreichen. Die Entfernung nach Duderstadt oder Gieboldehausen beträgt ebenfalls ca. 18 km. Pkw-Parkplätze stehen auf dem Grundstück, aber auch im öffentlichen Parkraum direkt vor der Haustür zur Verfügung.

Flächen:

Die Grundstücksfläche des hier angebotenen Objekts beläuft sich in Summe auf ca. 860m², aufgeteilt in ca. 100m² Grundfläche für Wohnhaus und Carport, rund 700m² Rasenfläche in süd-/ost-Ausrichtung sowie ca. 60m² zusätzlicher Grün- und Nutzfläche in primär westlicher Ausrichtung.

Die Gesamtwohn-/Nutzfläche des Einfamilienhauses beträgt rund 135m² ohne Einrechnung der Nutzflächen von Gartenhaus und Carport. Im Einzelnen setzen sich die Wohnflächen wie folgt zusammen:

Erdgeschoss: ca. 65m²
Obergeschoss: ca. 57m²
Die Terrasse beschert zudem nochmals rund 15m² Nutzfläche. Für die genaue Aufteilung sehen Sie bitte die anliegenden Grundrisszeichnungen. Die bauliche Nutzung richtet sich u.a. nach § 34 Bau-GB sowie der NbO.

Ausstattung:

Das Einfamilienhaus befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Die Räumlichkeiten verfügen allesamt über eine gute, moderne Ausstattung. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne Viessmann „Vitodens 343-F“ Gas-Brennwertheizung welche im Jahr 2009 eingebaut wurde. Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls über die Heizungsanlage wobei zwei Solarpanel auf dem Dach, diese noch unterstützen. Die Sanitär- wie auch die Elektroinstallation stammen ebenfalls aus der Bauzeit und befinden sich augenscheinlich in einwandfreiem Zustand. Die Isolierverglasung von Türen und Fenstern ist ebenfalls auf aktuellem Stand und befindet sich auch in gutem Zustand. Hinzu kommt die moderne Einbauküche incl. Elektrogeräten, welche Sie ebenfalls mit erwerben. Eine Satelliten-Anlage für Radio- und Fernsehempfang ist auch vorhanden.
Die gesamte Ausstattung des Gebäudes ist aus unserer Sicht mit „wirklich gut“ und zeitgemäß zu bewerten.
Ein aktueller Energieausweis mit einem Endenergiebedarfs-Kennwert von 83,9 kWh/(m²a) liegt vor.

Wert / Mindestgebot:

Nach Angaben des Verkäufers sind im Baulastenverzeichnis, wie auch im Grundbuch, Abt. II/III, keine für den Käufer wesentlichen Eintragungen vorhanden. Evtl. am Versteigerungstermin noch vorhandene Eintragungen werden von Seiten des Nachlasses auf dessen Kosten gelöscht. Das Objekt wird somit Lastenfrei versteigert. Auf Altlasten im Umweltbereich wurden Objekt und Grundstück nicht untersucht.

Mindestgebot bei der Versteigerung: 239.000,00 €
(Zweihundertneununddreißigtausend Euro)

Gebühren:

Bei Zuschlag hat der Höchstbietende (Erwerber) eine Provision in Höhe von 4,2 % auf den Zuschlagpreis zzgl. 19 % MwSt. auf den Provisionsbetrag, also insgesamt ein Aufgeld von 5,0 % auf den Zuschlagpreis, an die Göttinger Auktionshaus KG zu zahlen. Diese Provision wird auch bei einem durch den Erwerber zu verantwortendem Nichtzustandekommen eines Eigentumsübergangs, fällig. Die Notariats- bzw. weitere Eigentumsübergangskosten trägt der Erwerber.

Versteigerungsablauf:

Die Versteigerung erfolgt am Donnerstag den 04. November 2021 um 16.00 Uhr im Versteigerungsobjekt „Steinacker 17, 37136 Ebergötzen-OT Holzerode“.
Am Versteigerungstag wird während der Versteigerung ein Notar anwesend sein und den Versteigerungsablauf kontrollieren. Nach erfolgtem Zuschlag wird zwischen dem Erwerber und dem Verkäufer, hilfsweise dem legitimierten Auktionator, bei dem Notar in Göttingen der Kaufvertrag direkt beurkundet.

Vorbesichtigung:

Eine Vorbesichtigung des Objekts ist zu folgenden Terminen ohne Voranmeldung möglich:

-Samstag	der 25.09. von 17:00 – 18:00 Uhr
-Dienstag	der 28.09. von 18:00 – 19:00 Uhr,
-Donnerstag	der 30.09. von 17:00 – 18:00 Uhr,
-Samstag	der 02.10. von 10:00 – 11:00 Uhr,
-Sonntag	der 03.10. von 14:00 – 14:30 Uhr,
-Dienstag	der 05.10. von 16:00 – 17:00 Uhr,
-Donnerstag	der 07.10. von 17:00 – 17:30 Uhr,
-Samstag	der 09.10. von 14:00 – 14:30 Uhr.

sowie nach Vereinbarung

HINWEIS:

Das vorlegen gültiger Personalpapiere der/des Erwerber/s ist somit am Versteigerungstag zwingend erforderlich und wird vor der Auktion kontrolliert!
Im Weiteren hat der Erwerber am Versteigerungstag, direkt nach Versteigerungszuschlag, eine Sicherheitsleistung in Höhe von 10% des Mindestgebots, somit 23.900,00 Euro, in bar oder als bankbestätigtem Scheck an den Versteigerer zu zahlen. Eine Vorab-Überweisung ist ebenfalls möglich und wird empfohlen.

Versteigerer:

Göttinger Auktionshaus KG, Schlagemühlenweg 4, 37081 Göttingen
vertr. durch Dipl. Wi.Ing. (FH) Stefan Sauerland
HRA Nr.: 3632 beim Amtsgericht Göttingen, USt-IdNr.: DE218827991
Telefon: 0551-5076694-0, Fax: 0551-5076694-9
E-Mail: info@goettinger-auktionshaus.de
Internet: www.goettinger-auktionshaus.de

Weitere Beschreibung der baulichen Anlage:

Grundbuchbezeichnung:	Grundbuch von Holzerode, Blatt 1667, lfd. Nr. 1
Katasterbezeichnung:	Gemarkung Holzerode, Flur 5, Flurstück 533/1
Baujahr:	um 2009
Fundament:	Streifenfundament mit tragender Bodenplatte
Außenwände:	zweischaliges Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem
Innenwände:	tragende Innenwände, Putz mit/ohne Tapete
Decken:	Geschossdecken: massiv bzw. Holz/Lehm
Dach:	Satteldach (Zwerchdach) mit Falzziegeln
Fußböden:	Estrich, partiell gefliest, bzw. mit Bodenbelag
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Türen:	Haustür: Aluminium mit Glasausschnitten Innentüren: Sperrholz mit Röhrenspanfüllung, teils mit Glasfüllungen
Heizung:	moderne Gas-Zentralheizung, Niedertemperaturtechnik
Bad/WC:	Bad mit Wanne und Dusche, Wand-WC und Waschbecken; Gäste-WC im Erdgeschoss
Elektroinstallation:	Zeitgemäße Elektro-Unterverteilung incl. FI-Schutzschalter
Schäden/Baumängel:	partiell leichte Setzrisse; nicht renoviert
Energieausweis:	Ein aktueller Energiebedarfsausweis liegt vor. Der Endenergieverbrauchs-Kennwert des Gebäudes beträgt 83,9 kWh/(m²a) entsprechend der Energieklasse „C“, der primäre Energieträger ist Gas

Hinweis:
Die vorstehenden Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie erheben jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und stellen auch keine zugesicherten Eigenschaften gem. § 459 ff BGB dar.

Allgemeine Rechtliche Hinweise:

Die Angaben zu dem angebotenen Objekt beziehen sich vor allem auf Sachverhalte welche bei der örtlichen Besichtigung erkennbar waren oder sonst bekannt geworden sind.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Recht auf eine vollständige und fehlerfreie Beschreibung des Objekts nicht erhoben werden kann. Objekte können i.d.R. nicht freigelegt werden. Daher wird für die einstige Herstellung des Objekts normale, handwerksgerechte Ausführung unterstellt. So werden zum Beispiel:

- vorhandene Abdeckungen von Wand-, Boden- und Deckenflächen nicht entfernt,
- die Funktionsfähigkeit von Fenstern, Rollläden, Türen, Heizung, Elektroinstallationen, Warmwasserbereitung, Waser- und Abwasserrohre, Gas- oder andere Versorgungsleitungen usw. nicht ausdrücklich geprüft,
- Wärmedämmung an Wänden, Decken, Dachschrägen und Dachdecken sowie die Funktionsfähigkeit von horizontalen und vertikalen Sperrschichten usw. nicht geprüft, da dieses i.d.R. eine umfangreiche Freilegung bedingt, welche meist nicht zerstörungsfrei möglich ist,
- verdeckte Baumängel oder Bauschäden, z.B. tierische und pflanzliche Schädlinge, Rohrleitungsfraß u.ä., möglicherweise nicht oder nicht vollständig erfasst,
- detaillierte Schadenfeststellungen über den Verdacht auf Hausschwamm und Hausbock nicht getroffen,
- Feststellungen zu eingebauten Umwelt belastenden Bauteilen/Materialien (z.B. Asbestbestandteile, Formaldehyd o.ä.) nicht getroffen,
- keine Überprüfung des Schallschutzes durchgeführt,
- eine ggf. vorhandene Drainage in Bezug auf Bauweise und Funktion nicht geprüft,
- keine Untersuchungen im Hinblick auf Tragfähigkeit des Bodens oder auf eventuell vorhandene Altlasten vorgenommen.

Zur näheren Untersuchung einzelner Sachverhalte muss ggf. ein Fachsachverständiger gehört werden. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Nachfragenden/Auftraggebers!
Mängel und Schäden welche somit nicht offen sichtbar sind, werden auch nicht im vorliegenden Exposé erwähnt. Feststellungen werden nur soweit getroffen, wie sie augenscheinlich erkennbar und aus Sicht der Göttinger Auktionshaus KG nachhaltig wertrelevant sind. Die Bauart älterer Gebäude ist insbesondere in Bezug auf Schall- und Wärmeschutz ggf. mit derzeitigen Anforderungen nicht vergleichbar. Derartige Abweichungen sind keine zu erwähnenden Mängel, sondern meist Bestand aus der Bauzeit.

Die Angaben in diesem Exposé wurden von der Göttinger Auktionshaus KG mit bestem Wissen und Gewissen zusammengetragen, haben aber weder den Anspruch auf Vollständigkeit, noch sind sie zugesicherte Eigenschaften im Sinnen der §§ 459ff BGB. Jeder Bieter versichert seine volle Geschäftsfähigkeit sowie die Kenntnis über die bei einer Versteigerung öffentlich ausliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Göttinger Auktionshaus KG.

Bilderkatalog:

Ansicht von der Straßenseite, Blick in Richtung Süd/Ost

Blick aus dem Garten auf die Rückseite, in Richtung Nord/Westen

Blick auf die Terrasse, Südseite des Hauses

Blick auf die Süd-Westseite des Hauses

Blick von der Straße auf die Südseite des Hauses mit Terrasse und Garten

Blick von der Straße auf die Nord-West-Seite des Hauses

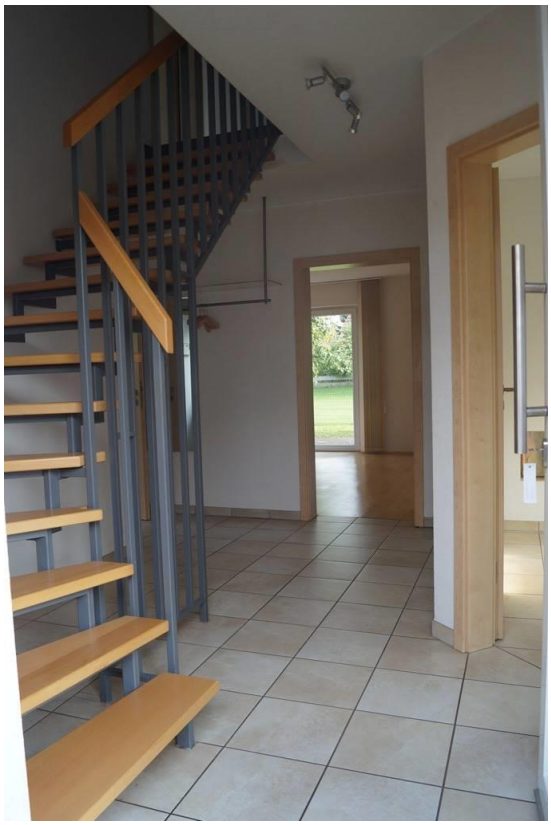
Blick in den Garten hinter dem Haus mit Gartenhaus

Doppel-Carport und Stellplatz auf der Hofseite

EG, Wohn- und Esszimmer mit Kaminofen

EG, Wohn- und Esszimmer, Blick zur Terrasse

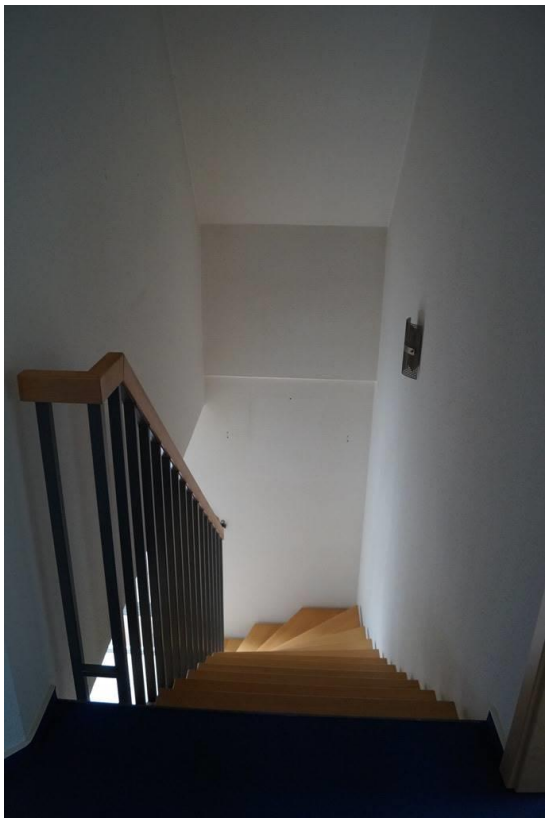
EG, Einbauküche



EG, Flur

EG, Gäste-WC

EG, Technik- und Hauswirtschaftsraum



Treppenhaus EG/OG

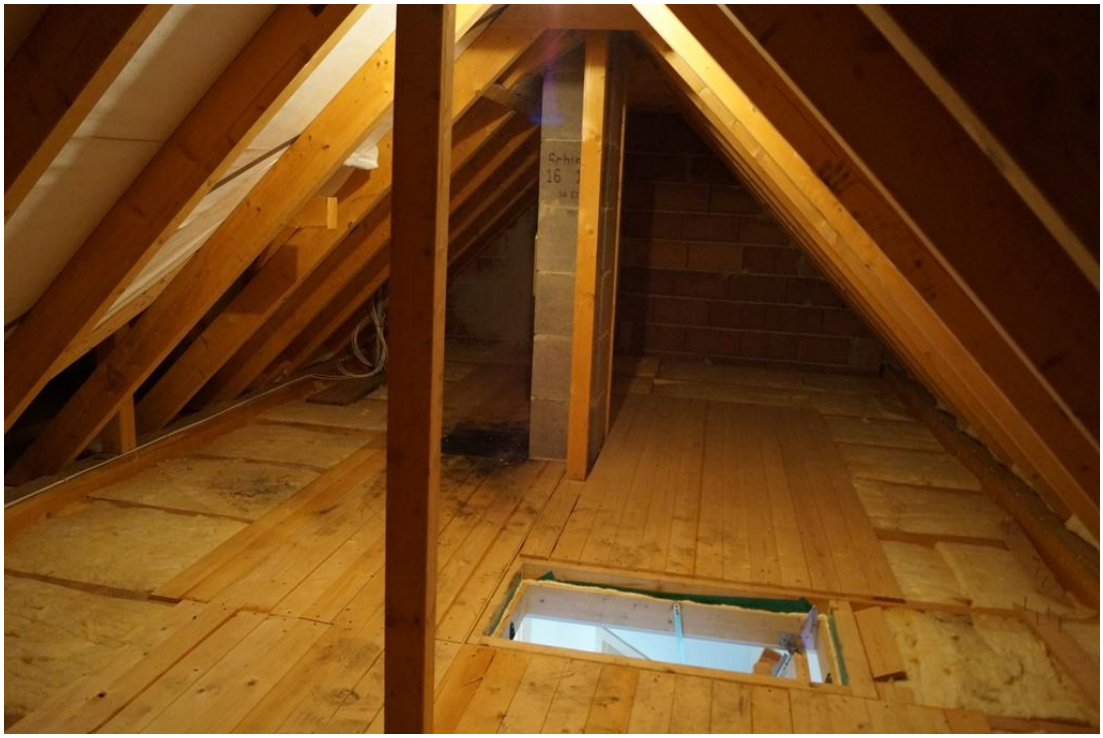
OG, Flur

OG, Badezimmer

OG, Zimmer, nach Südost (Kind 2)

OG, Zimmer nach Südwest (Kind 1)

OG, Zimmer nach Westen (Schlafen)



DG, Dachboden

EG, Elektro-Unterverteilung

EG, Viessmann Heizung

Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Ebergötzen
Gemarkung: Holzerode
Flur: 5 Flurstück: 533 / 1

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

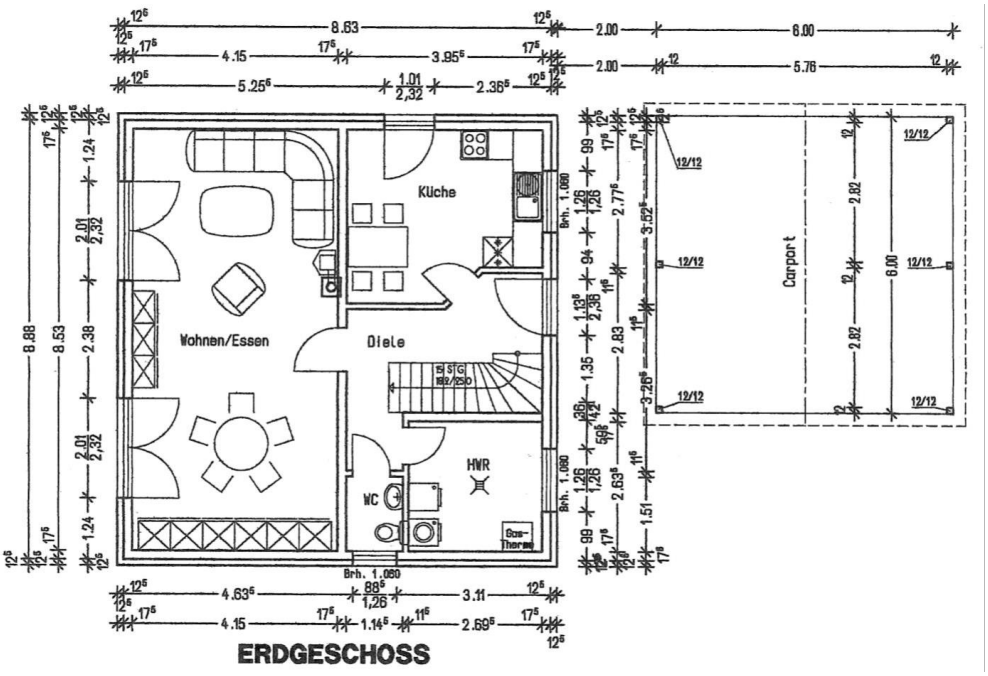
Erstellt am: 18.06.2021

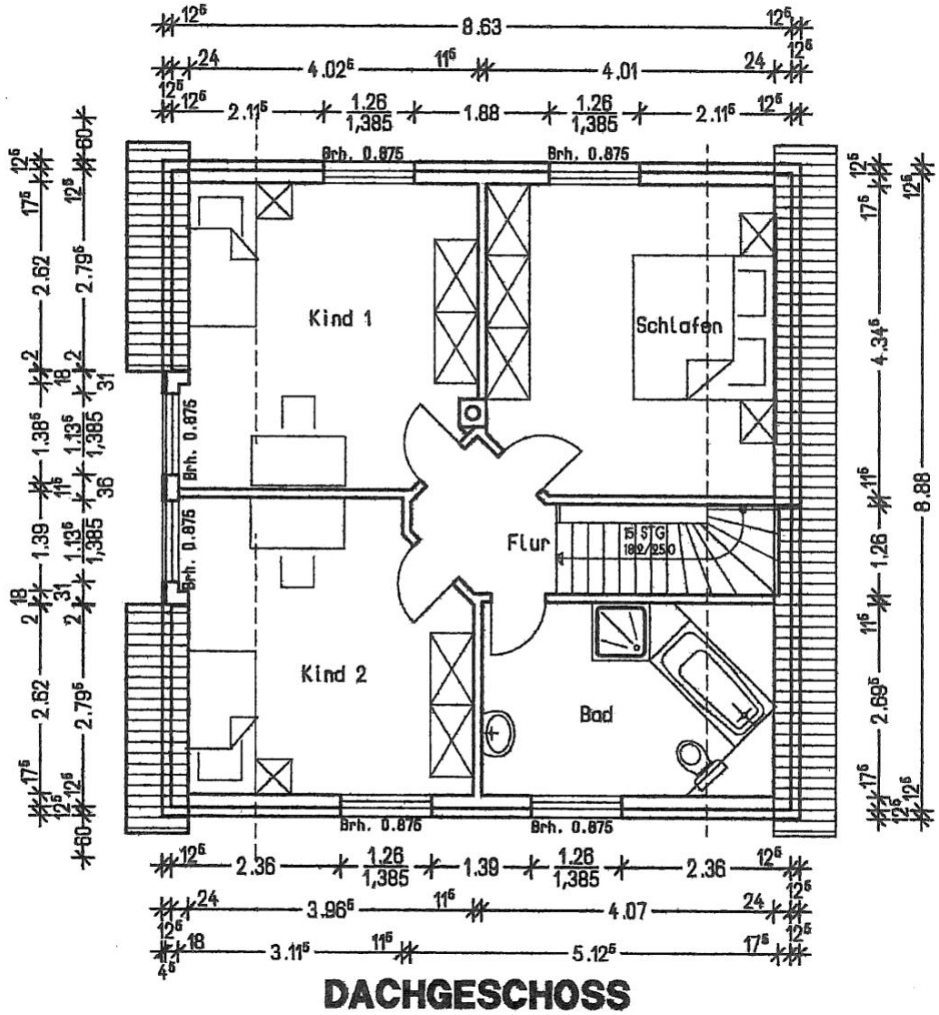
Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Göttingen - Stand: 12.06.2021
Danziger Str. 40
37083 Göttingen

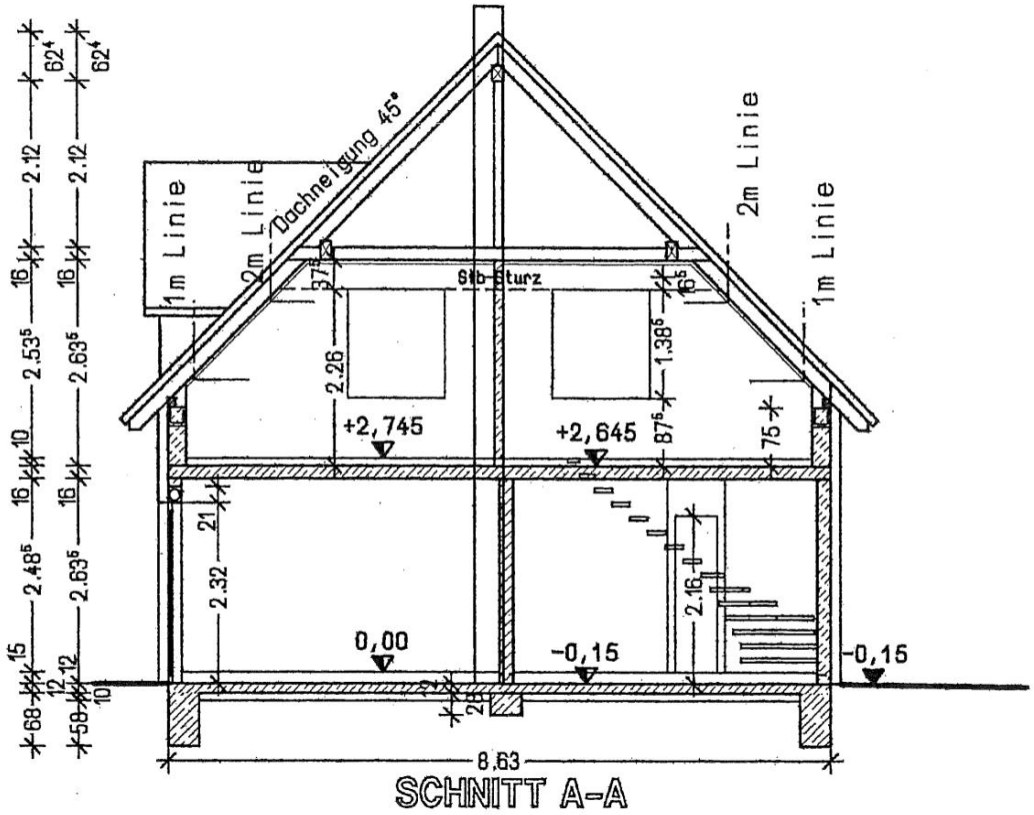
Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

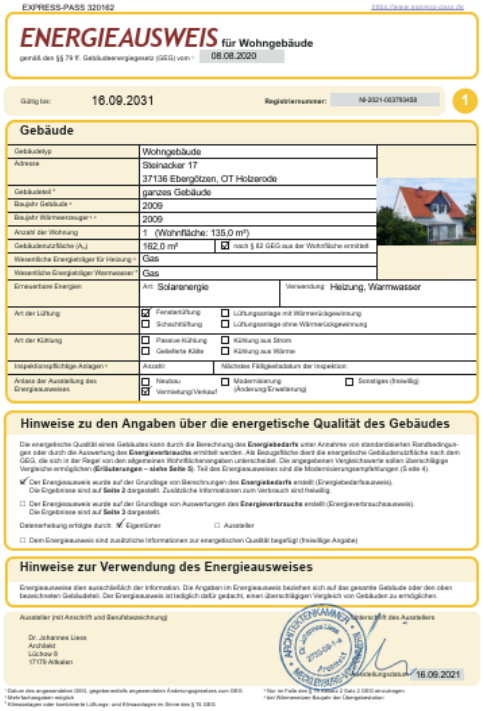
Zeichen: 20210618_29195

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.


Küche
Wohnen/Essen
Diele
WC
HWR
Carport
Brh. 1.000
ERDGESCHOSS


Kind 1
Schlafen
Flur
Kind 2
Bad
Brh. 0.875
DACHGESCHOSS





EXPRESS-PASS 320162

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom: 08.08.2020

Gültig bis: 16.09.2031 — Registriernummer: NI-2021-00378458 — 1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude	
Adresse	Steinacker 17 37136 Ebergötzen, OT Holzerode	
Gebäudeteil *	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude *	2009	
Baujahr Wärmeerzeuger *	2009	
Anzahl der Wohnung	1 (Wohnfläche: 135,0 m²)	
Gebäudenutzfläche (A_N)	162,0 m²	☑ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung *	Gas	
Wesentliche Energieträger Warmwasser	Gas	
Erneuerbare Energien	Art: Solarenergie	Verwendung: Heizung, Warmwasser
Art der Lüftung	☑ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung	☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	☐ Passive Kühlung ☐ Gekoppelte Kälte	☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Anlagen *	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☑ Vermietung/ Verkauf	☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Ansatz 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 übersichtliche 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 erfolgte 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.

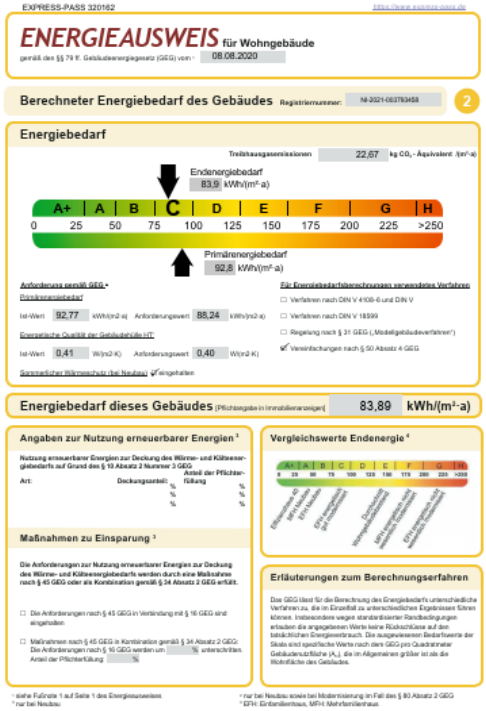
Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung) — Unterschrift des Ausstellers

Dr. Johannes Liess
Architekt
Lückow 8
17179 Ahlbeck

ARCHITEKTENKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN

Ausstellungsdatum: 16.09.2021

* Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
* Mehrfachangaben möglich
* Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 10 GEG
* Nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
* Bei Altersangaben Baujahr der Übergangsklasse



EXPRESS-PASS 320162

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom: 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: NI-2021-00378458 — 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 22,67 kg CO_2 - Äquivalent /(m²·a)

Endenergiebedarf 83,9 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | **C** | D | E | F | G | H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Primärenergiebedarf 92,8 kWh/(m²·a)

Anforderung gemäß GEG *

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 92,77 kWh/(m2·a) Anforderungswert 88,24 kWh/(m2·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H'T

Ist-Wert 0,41 W/(m2·K) Anforderungswert 0,40 W/(m2·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☑ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren")

☑ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Energiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 83,89 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien [3]

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

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung
	%	%
	%	%

Maßnahmen zu Einsparung [3]

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.

☐ Maßnahmen nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung %

Vergleichswerte Endenergie [4]

Erläuterungen zum Berechnungserfahren

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.

* siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
* nur bei Neubau

* nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
* EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus