

Verkaufsangebot

Bebautes Grundstück

Hofackerstraße 22 und 24

Flurstücke 601, 602, 602/1 Gemarkung Oberurbach



Kaufen und direkt einziehen!

Die Gemeinde Urbach bietet die Grundstücke Hofackerstr. 22 und 24 mit den Flurstücken 601, 602, 602/1 zum Kauf an.
--

Die Gemeinde Urbach

Die Gemeinde Urbach liegt als Teil der Region Stuttgart im Rems-Murr-Kreis ca. vier km östlich von Schorndorf, zwischen den Ausläufern des Schurwalds im Süden und dem Schwäbischen Wald im Norden. Sie ist am 1. Januar 1970 durch den freiwilligen Zusammenschluss von Oberurbach und Unterurbach entstanden. Urbach ist heute nicht zuletzt durch die verkehrsgünstige Lage direkt an der B 29, an der Bahnlinie Stuttgart-Aalen und durch die Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart eine wachsende Gemeinde für rund 9.200 Personen.

In Urbach gibt es 9 Kindertageseinrichtungen (davon 8 in gemeindlicher Trägerschaft), eine Gemeinschaftsschule mit Grundschule und Ganztageschule sowie Freibad, Jugendhaus, Mediathek, Museen, mehrere Sportstätten u.a. mit Kunstrasenplatz und vieles mehr. Zahlreiche Vereine, Gruppen und Vereinigungen bieten ein vielseitiges Freizeitangebot und traditionelle Veranstaltungen, wie zum Beispiel das Urbacher Mostseminar, der überregional bekannte Remstaler Töpfermarkt oder die Veranstaltungen aus der Reihe Kabarett und Comedy ergänzen das kulturelle Angebot. Der Urbacher Bergrutsch, der Walderlebnispfad mit Waldspiel- und Grillplatz, der Obstbau-Lehrpfad und weitere Freizeitangebote bieten für Naherholungssuchende immer ein lohnendes Ziel.

Objekthistorie

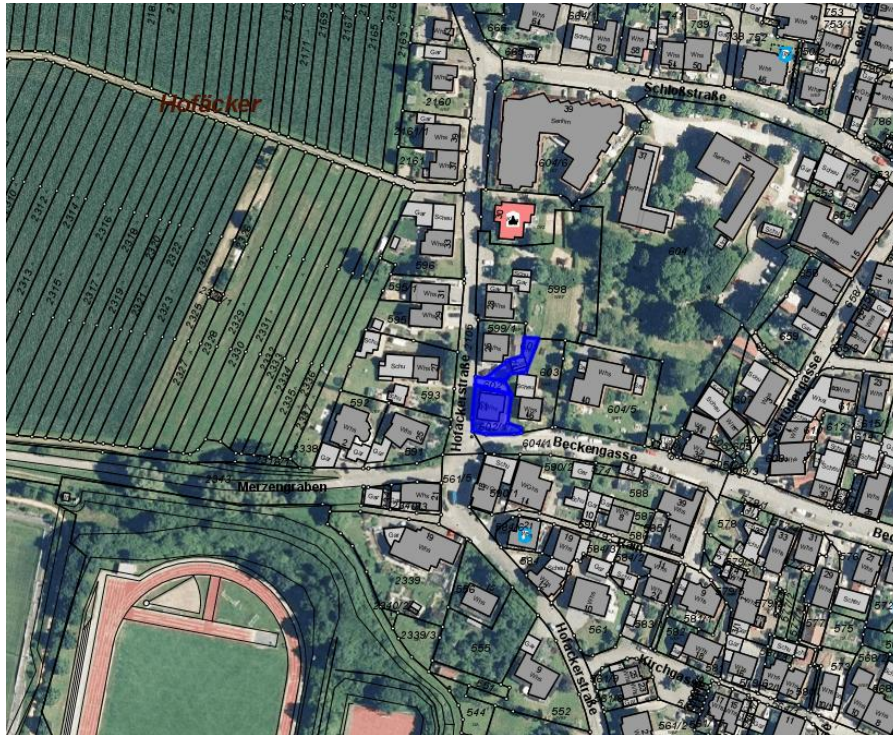
Die Grundstücke und Gebäude wurden von der Gemeinde Urbach im Jahr 2021 vom ehemaligen Eigentümer erworben, um ein Gartenteil für den Bau des neuen Pflegeheims abtrennen und nutzen zu können.

Bis zum 31.12.2025 waren sie vermietet und bewohnt und stehen nach dem Auszug der bisherigen Mieter zum Verkauf an.

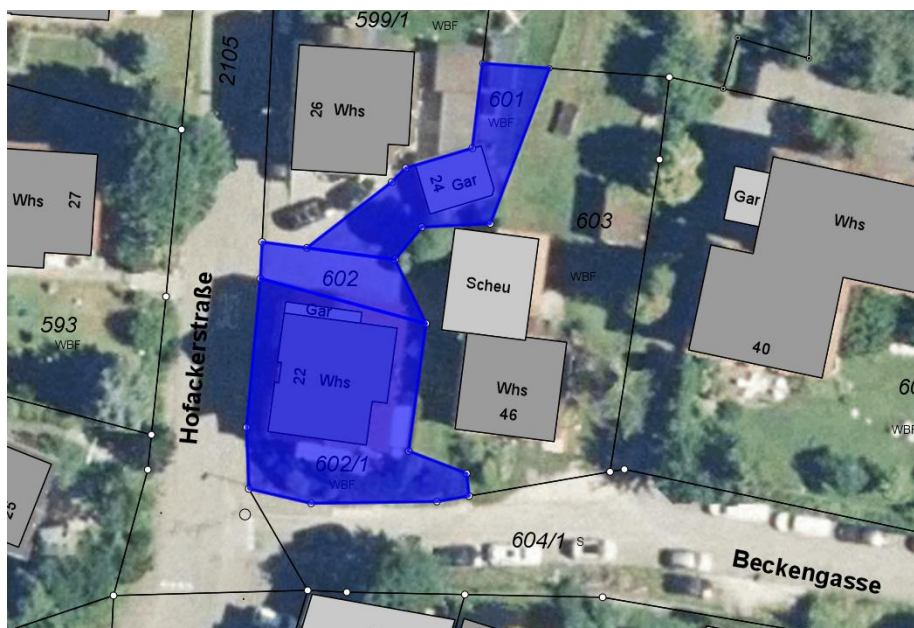
Das Haus ist bewohnbar und sofort bezugsfertig.

Lage der Grundstücke

Die Grundstücke Hofackerstraße 22 und 24 mit den Flurstücken 601, 602, 602/1, Gemarkung Oberurbach, liegen am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Urbach an der Kreuzung der Hofackerstraße zur Beckengasse.



Lagepläne



Angaben zu den Grundstücken

1. Hofackerstraße 22, Flurstück Nr. 602/1

Grundstücksfläche 288 m²

Bebaut mit einem Einfamilienhaus mit 13 Zimmer, Massivbauweise aus dem Baujahr 2003, verteilt auf 3 Ebenen. Gesamtwohnfläche ca. 180 m².

Untergeschoss:

Hobbyraum, 2 Räume, Waschküche, Technikraum / Gasheizung, Flur, Garage

Erdgeschoss:

Wohnen / Essbereich, Küche, Diele, WC, Abstellraum, Gästezimmer, Terrasse

Dachgeschoss:

3 Schlafräume, Ankleideraum, Bad, Flur, Balkon

Hochwertige Ausstattung mit Parkettboden, Einbauküche, hochwertiges Bad, Gaszentralheizung, Garage.



Wohnzimmer – weitere Bilder in der Anlage

2. Hofackerstraße, Flurstück 602 - ½ Miteigentum

Grundstücksfläche 58 m², somit 29 m² Eigentum

Zufahrt gepflastert

3. Hofackerstraße 24, Flurstück 601

Grundstücksfläche 134 m²

Bebaut mit weiterer Garage, Baujahr 1977, Maße: ca. 4,50 m x 5,15 m
Die Garage ist undicht und müsste saniert oder abgebrochen werden.

Gartenbereich mit Geschirrhütte (Geräteschuppen)

Die Gesamtfläche aller drei Grundstücke entspricht 451 m².



Flurstück 602 Zufahrt und 601 Garage



Flurstück 601 Gartenbereich und Geschirrhütte

Mindestpreis

Die Gemeinde Urbach bietet die Grundstücke zum Mindestpreis in Höhe von

600.000,00 €

an.

Vergabeverfahren

Der Verkauf erfolgt freibleibend zum Höchstgebot.

Eine Verkaufspflicht seitens der Gemeinde besteht nicht.
Es ist eine Nachgebotsrunde geplant.

Eine schriftliche Bewerbung mit Ihrem Angebotspreis im verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift **KAUFANGEBOT** senden Sie bitte an die

Gemeinde Urbach
Finanzverwaltung / Bereich Liegenschaften
Konrad-Hornschuch-Str. 12
73660 Urbach

Vertragsbedingungen

Der Kaufpreis ist zahlbar innerhalb von sechs Wochen nach notarieller Vertragsbeurkundung.

Eine Finanzierungsbestätigung des angebotenen Kaufpreises ist der Gemeinde Urbach vor der notariellen Vertragsbeurkundung vorzulegen.

Die Kosten der Beurkundung des Vertrags, des Vollzugs im Grundbuch und die Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des Erwerbers. Es fällt keine Maklerprovision an.

Grundstück und Gebäude werden erworben, wie gesehen. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Gewährleistung oder Haftung für mögliche Mängel.

Die Gemeinde behält sich weitere Vertragsbedingungen vor.

Besichtigung und Auskünfte

Besichtigung des Grundstücks und des Gebäudes sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

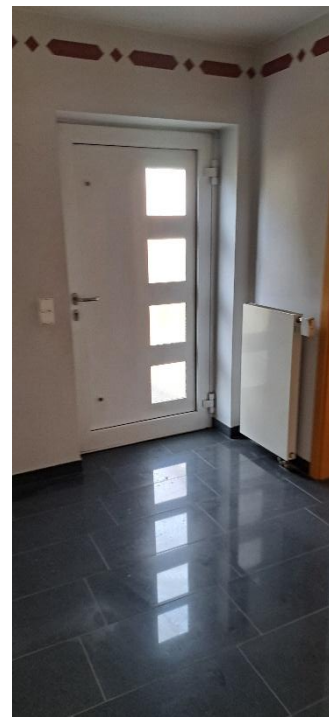
Weitere Informationen erhalten Sie über die Liegenschaften der Gemeinde Urbach unter E-Mail: nussbaecher@urbach.de.

Anlagen

Anlage 1	weitere Bilder
Anlage 2	Grundrisse
Anlage 3	Energieausweis

Anlage 6

Eingangsbereich außen und innen

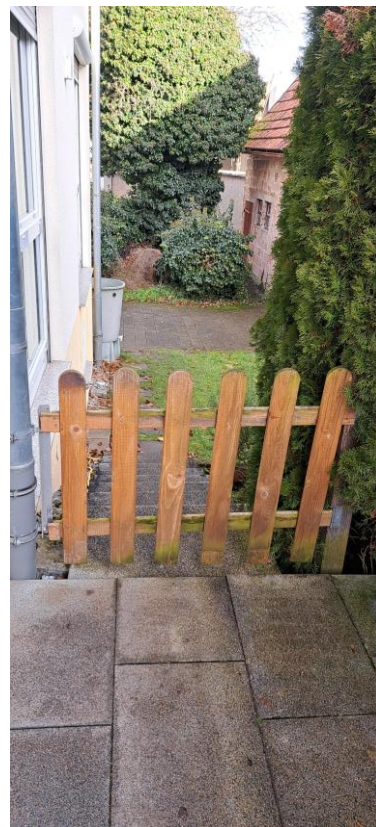


Erdgeschoss Flur





**Wohnzimmer
und Terrasse**



Terrasse



Küche



Gäste WC



Abstellraum

Obergeschoss

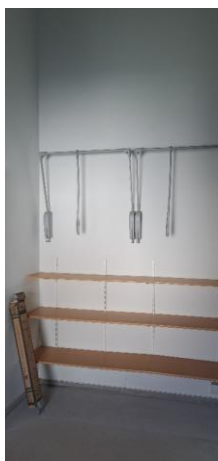
Flur



Badezimmer



Schlafzimmer, Umkleide





Kellerräume



Heizung, Sauna



weiteres Zimmer

Aussenbereich, Garten, Garage



EINFAMILIENWOHNHAUS MIT GARAGE
73660 URBACH, HOFACKERSTRASSE 22

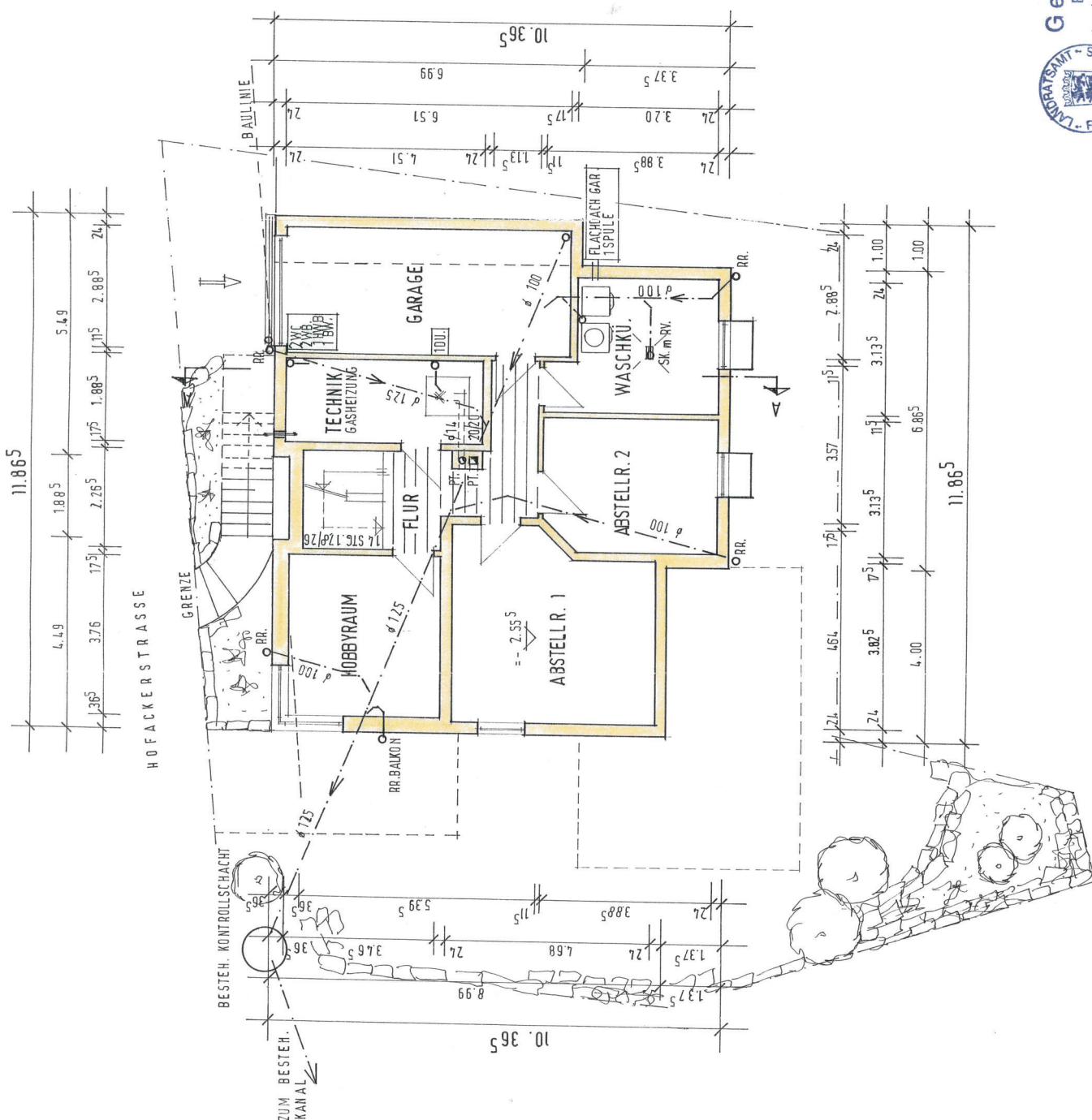
UNTERGESCHOSS M. 1:100

GEFERTIGT UND ANERKANNT
15.05.2003

DER ARCHITECT:

DER BAUHERR:

Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 17. Juli 03



EINFAMILIENWOHNHAUS MIT GARAGE
73660 URBACH, HOFACKERSTRASSE 22

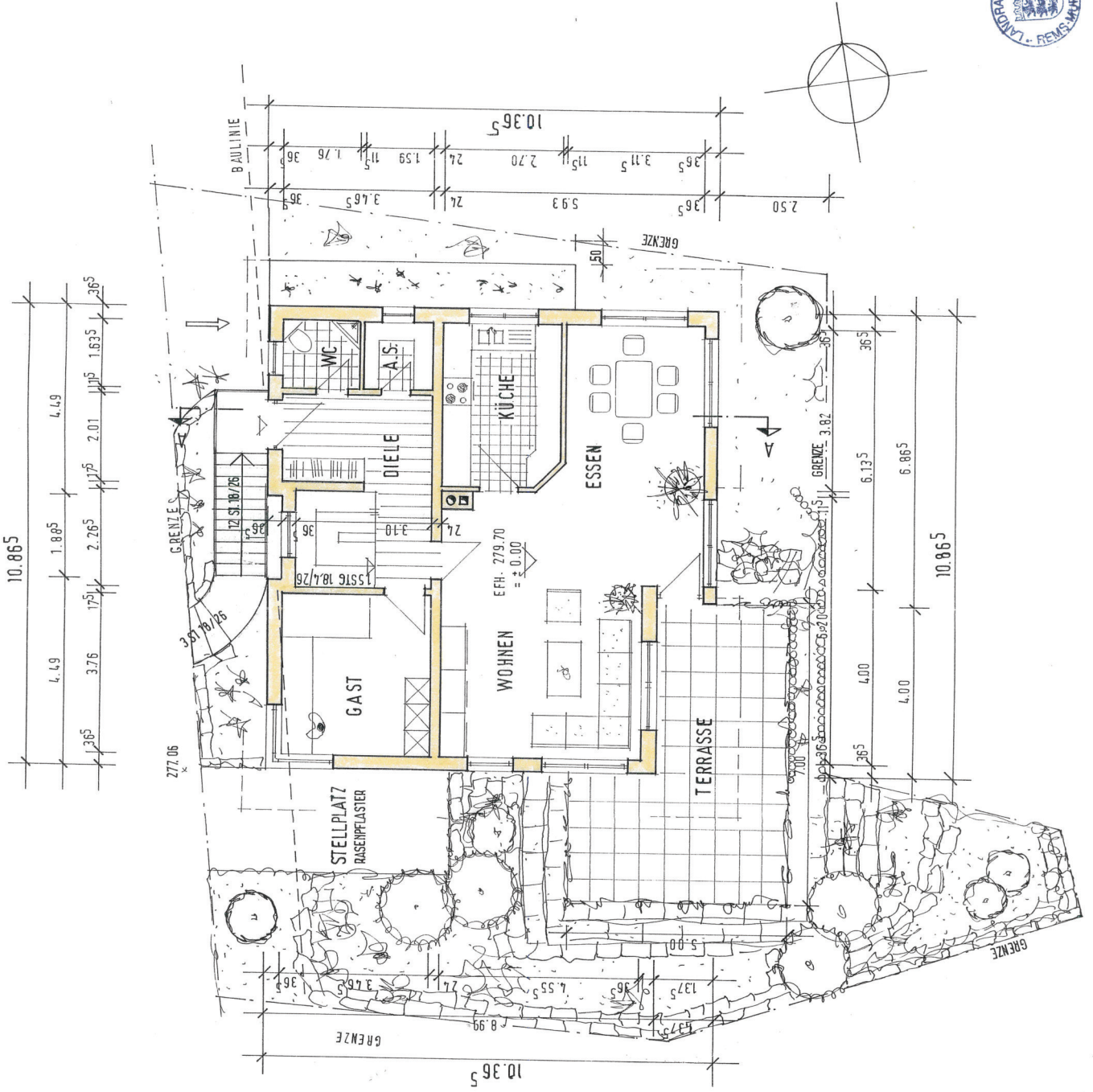
ERDGESCHOSS M. 1:100

ANERKANNT UND GEFERTIGT
15.05.2003

DER ARCHITEKT:

DER BAUHERR:

Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Remm-Murr-Kreis
vom 17. Juli 03



EINFAMILIENWOHNHAUS MIT GARAGE
73660 URBACH, HOFACKERSTRASSE 22

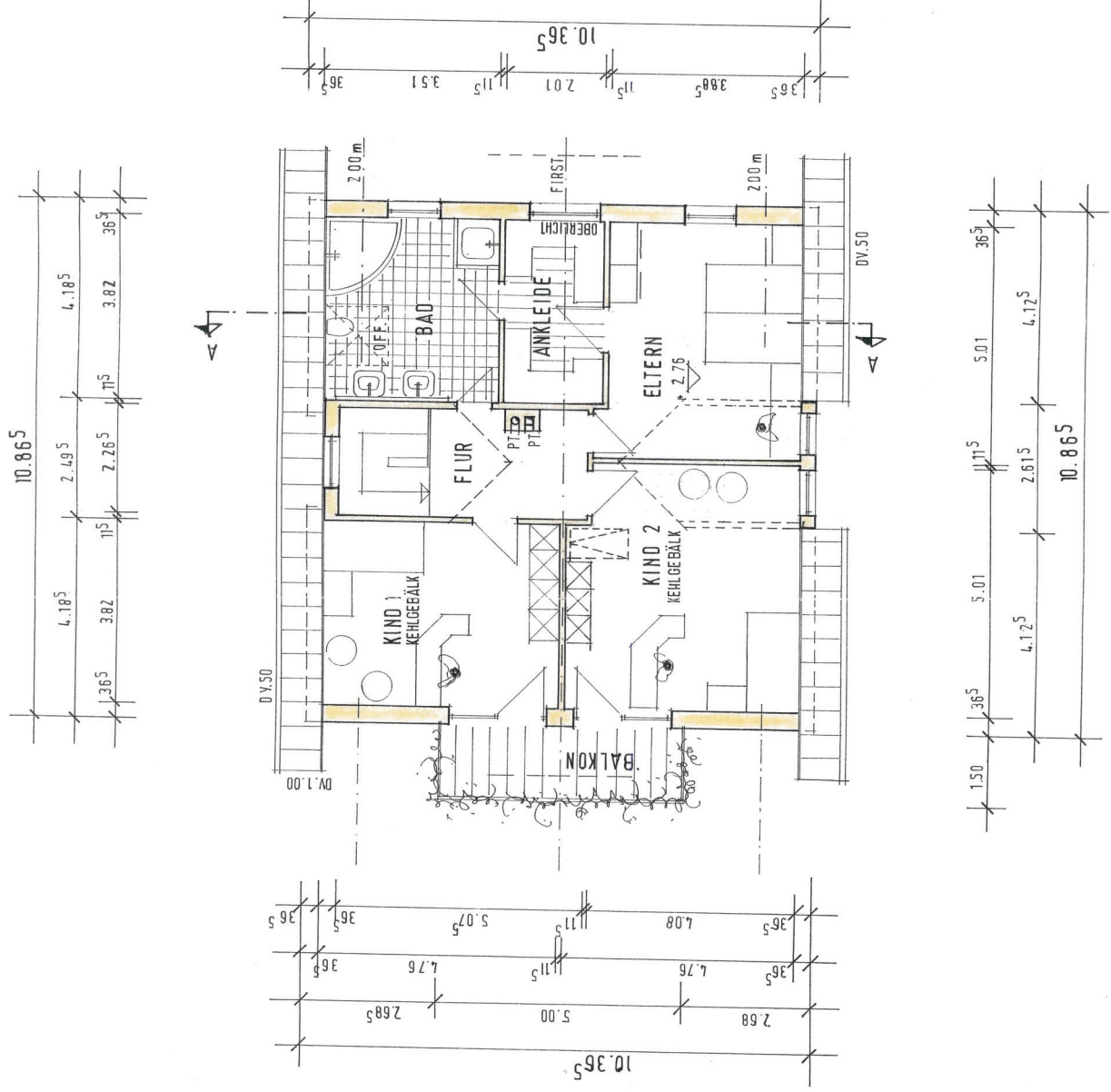
DACHGESCHOSS M. 1:100

GEFERTIGT UND ANERKANNT
15.05.2003

DER ARCHITEKT:

DER BAUHERR:

Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 17. Juli 03



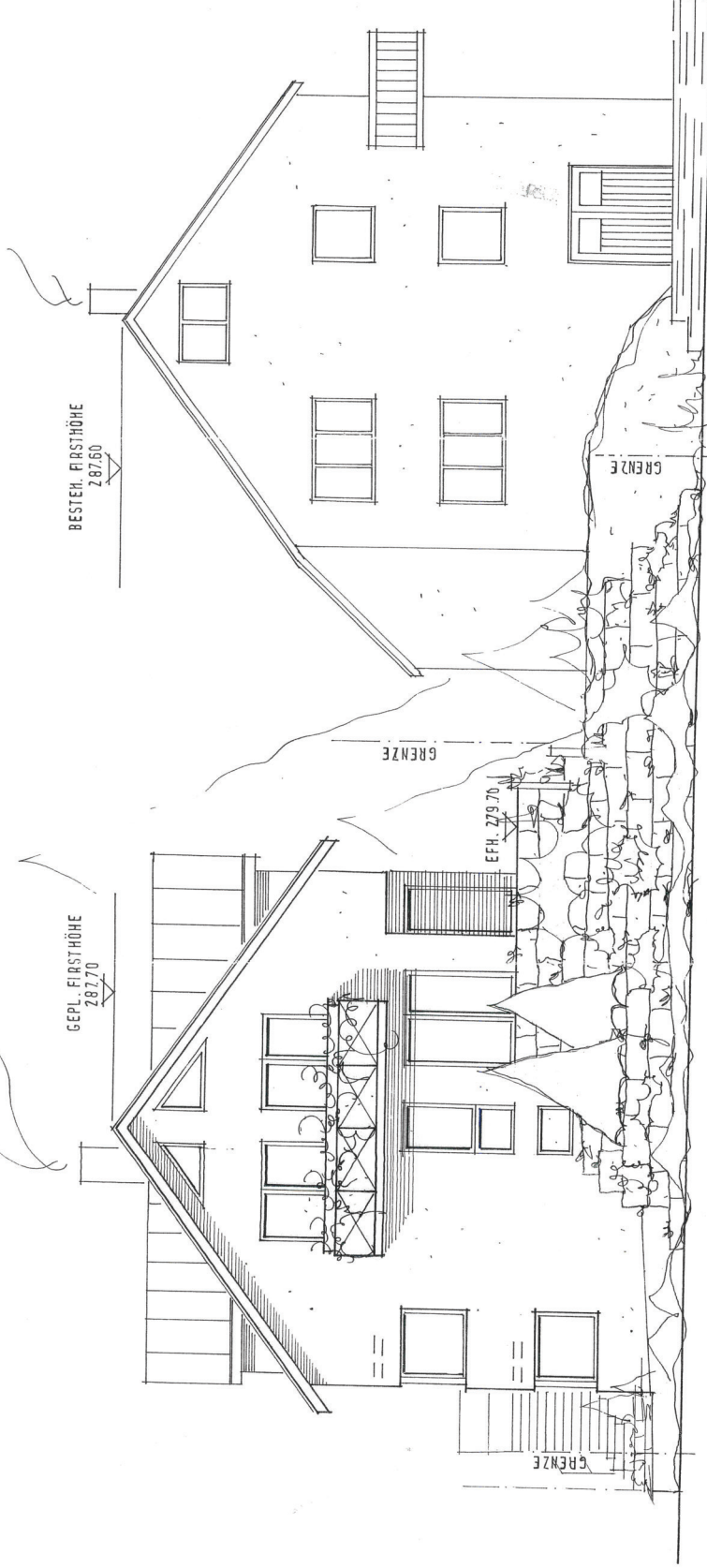
EINFAMILIENWOHNHAUS
MIT GARAGE
73660 URBACH
HOFACKERSTRASSE 22

SÜDEN M. 1:100

ANERKANNT UND GEFERTIGT
15.05.2003

DER ARCHITECT: *fox*

DER BAUHERR: *lil*



STRASSENVERLAUF BECKENGASSE

BECKENGASSE 46
BESTEH. GEBÄUDE

GEPL. GEBÄUDE

Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 17. Juli 03



EINFAMILIENWOHNHAUS MIT GARAGE
73660 URBACH, HOFACKERSTRASSE 22

BESTEH. FIRSTHÖHE 288.00

GEPL. FIRSTHÖHE
287.70

HOFACKERSTRASSE 26

BESTEH. GEBÄUDE

STRASSENVERLAUF HOFACKERSTRASSE

WESTEN M. 1:100

GEFERTIGT UND ANERKANT
15.05.2003

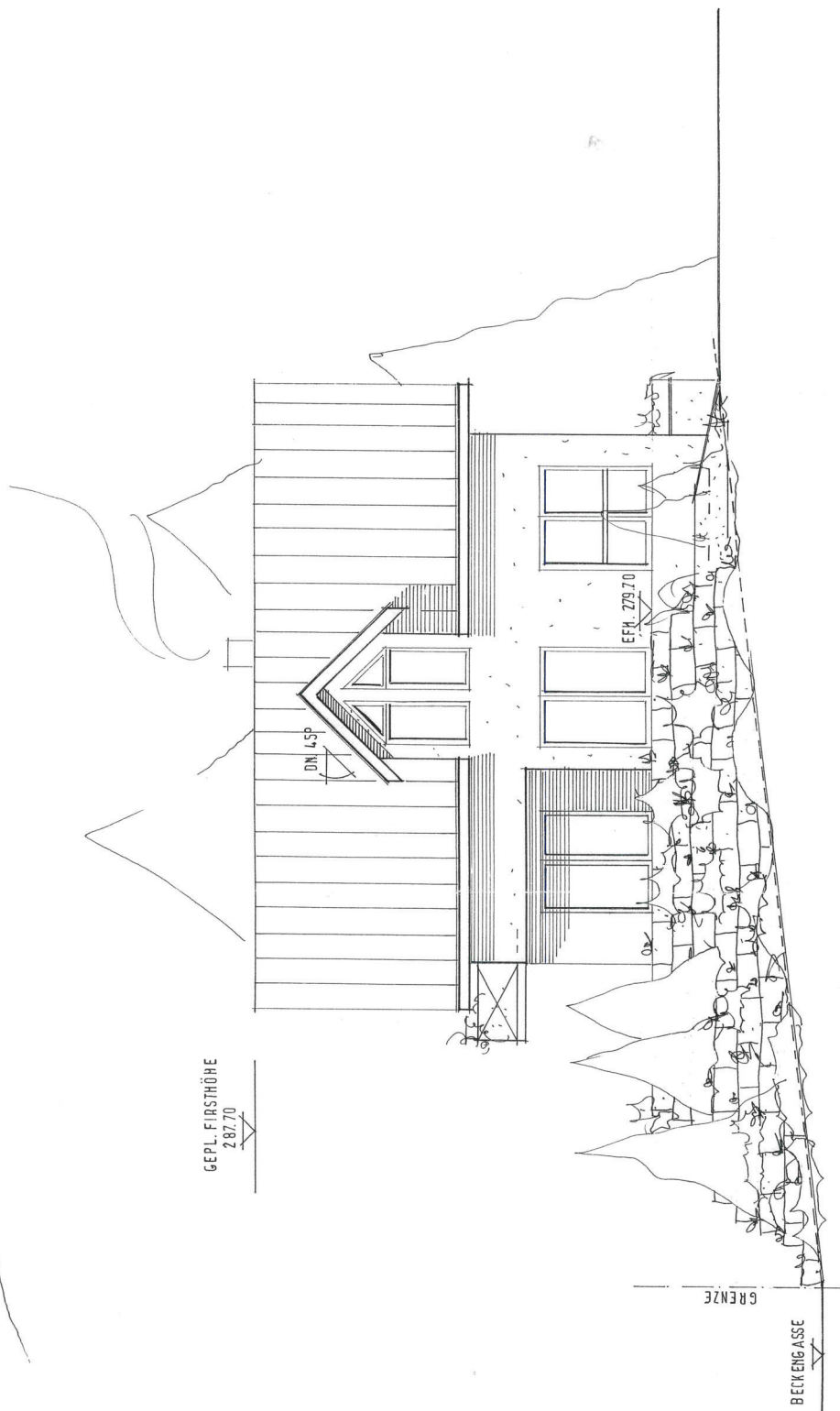
DER ARCHITEKT:

DER BAUHERR:

X



Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 17. Juli 03



OSTEN M. 1:100

GEFERTIGT UND ANERKANNT
15.05.2003

DER ARCHITEKT: *fix*

DER BAUHERR: *Lier*

Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 17. Juli 03



NORDEN M. 1:100

GEFERTIGT UND ANERKANNT
15.05.2003

DER ARCHITEKT:

Box

DER BAUHERR:

Lien

Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 17. Juli 03



GEPL. FIRSTHÖHE
2.87.70

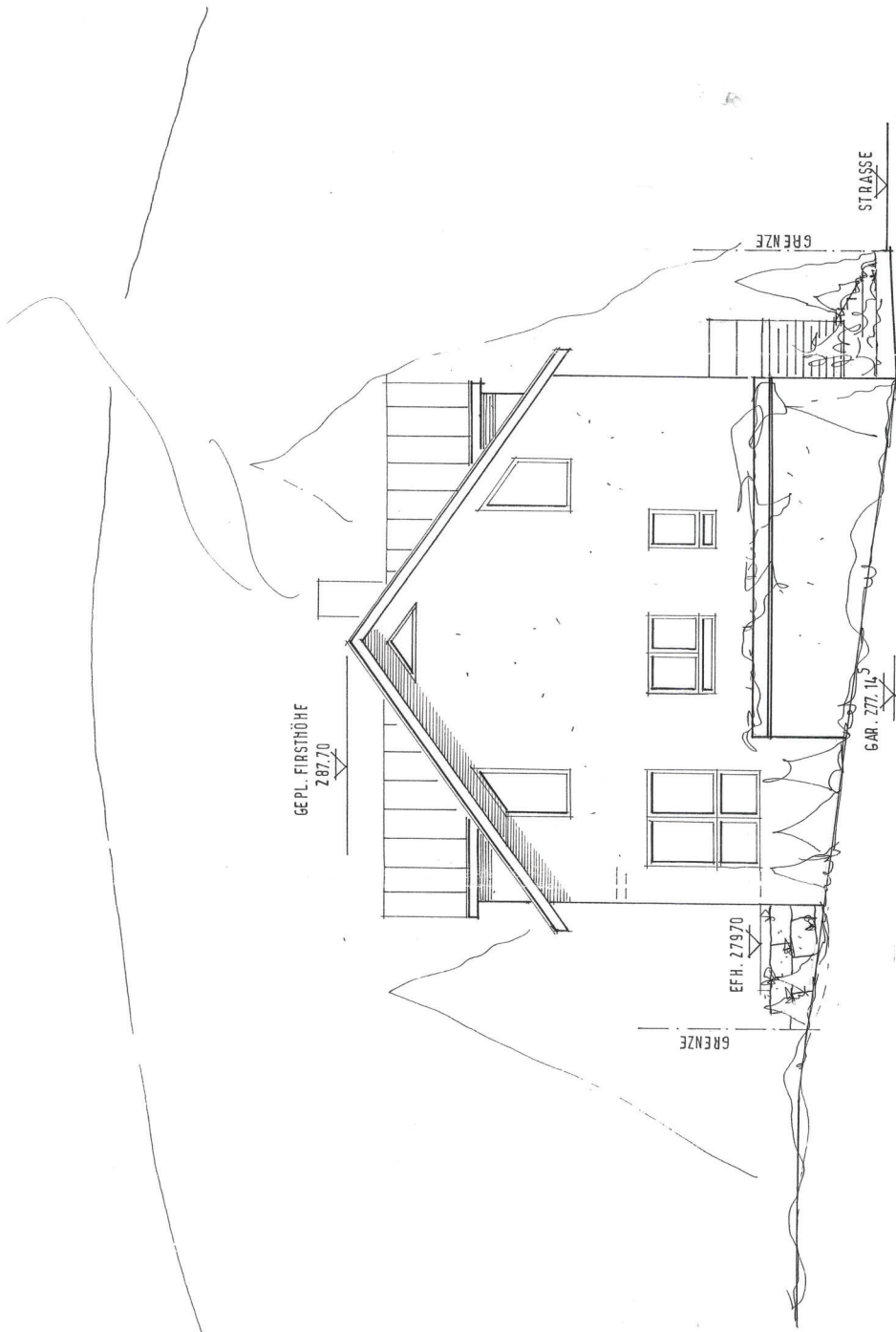
GRENZE

EFH. 27970

GAR. 277.11.5

STRASSE

GRENZE



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 15.01.2036

Registriernummer: BW-2026-006161271

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	Hofackerstr. 22, 73660 Urbach		
Gebäudeteil ¹	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ²	2003		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{2,3}	2003		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	201 m ²	☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ²	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung ²	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ²	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁴	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung/Verkauf ☐ (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 beigelegt (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)



Bürgermeisteramt
Reiner Wittmann, Bautechniker + Energieeffizienzexperte
Konrad - Hornschuch-Str. 12
73660 Urbach

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 15.01.2026

¹ nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

² Mehrfachangaben möglich

³ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁴ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 , novelliert am 16.10.2023

Registriernummer: BW-2026-006161271

2

Treibhausgasemissionen 36,0 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

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

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

146,7 kWh/(m²·a)

Nutzung erneuerbarer Energien²: ☐ 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 1n GEG
- ☐ 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:

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁸:

Art der erneuerbaren Energie:

Anteil EE⁹:

Summe⁷:

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

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

Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Durchschnitt
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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

² Mehrfachnennungen möglich

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus ⁴ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁵ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁶ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁷ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

8 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

Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

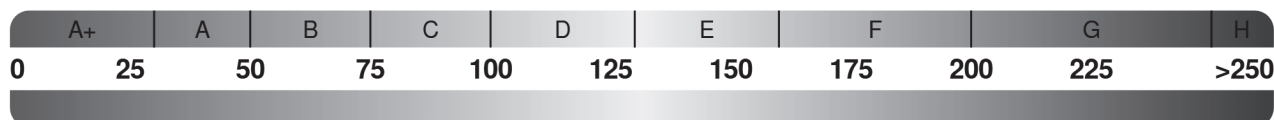
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 , novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

3

Energieverbrauch

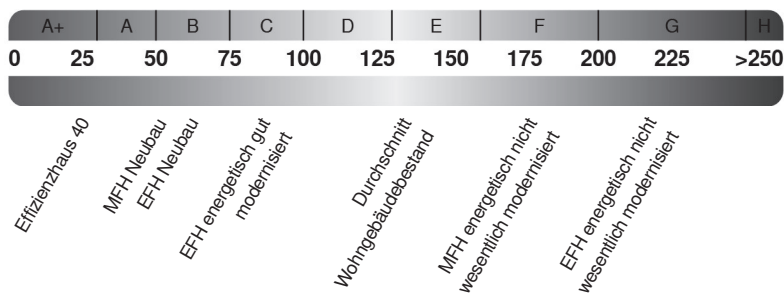


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Vergleichswerte Endenergie ²



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 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_{Nk}) 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 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 , novelliert am 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BW-2026-006161271

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 Angabe)	
			in Zu- sammen- hang mit größerer Moderni- sierung	als Einzel- maß- nahme	geschätzte Amortisa- tionszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Heizung	regenerative Erneuerung + Optimierung Regelungstechnik		X	mittel	-
2	Dach	Fassadendämmung		X	mittel	

☐ 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:

gebäudeforum.de

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 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 Wärmegevinne 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. Dies ist in einer Energieberatung, die mit angepassten Randbedingungen rechnet und einen Verbrauchs-Bedarfs-Abgleich vornimmt, möglich.

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.

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 zu erneuerbaren 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 pauschaler 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.