



# **TRAUMHAFTES REETDACH- EINFAMILIENHAUS**

**MIT PARKÄHNLICHEM  
GARTEN IN ALLEINLAGE**

**SCHEGGEROTT  
(SCHLESWIG-HOLSTEIN)**



## Das Wichtigste

<b>OBJEKTART:</b>	EINFAMILIENHAUS (FREISTEHEND)
<b>KAUFPREIS:</b>	850.000 €. (VON PRIVAT)
<b>NETTOGRUNDFLÄCHE:</b>	350 M <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE:</b>	381 M <sup>2</sup>
<b>GRUNDSTÜCK:</b>	4285 M <sup>2</sup>
<b>ZIMMER:</b>	9 SOWIE 3 BADEZIMMER (2 MIT DUSCHE, EINES DAVON MIT BIDET, 1 BADEZIMMER MIT BADEWANNE SOWIE 2 EINZELNE TOILETTEN) UND 3 KÜCHEN
<b>BAUJAHR:</b>	1874 AUS- UND NEUBAU 1998
<b>HEIZUNGSART:</b>	FLÜSSIGGAS / FUSSBODENHEIZUNG / 2 KAMINE
<b>NEBENGEBÄUDE:</b>	GESCHLOSSENE REMISE (23 M <sup>2</sup> , AUSBAUFÄHIG) CARPORT (28,9 M <sup>2</sup> ) STELLPLÄTZE, GESCHLOSSENE GARAGE

In Abt. II des Grundbuchs sind keine wertrelevanten Eintragungen vorhanden. Die vorhandenen baulichen Anlagen sind bauordnungs- und bauplanungsrechtlich zulässig. Es sind keine wertrelevanten, belastenden oder begünstigenden Baulasten vorhanden. Aus dem Bewertungsobjekt sind keine öffentlich-rechtlichen Abgaben zu entrichten. Es sind weder Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen registriert.

Die zum Bauzeitpunkt gültigen einschlägigen technischen Vorschriften und Normen sind eingehalten worden.

# GESCHICHTE UND ATMOSPHERE DES HAUSES

1998 wurde das 1874 erbaute Haupthaus mit Reetdach von den Vorbesitzern erworben, das darum liegende Grundstück um 3.000 Quadratmeter erweitert. Ein Ausbau des ehemaligen Stalls und der Neubau eines Wintergartens, der den alten und den neu ausgebauten Wohnbereich miteinander verband, führte zum heutigen, großzügigen Zuschnitt des Einfamilienhauses.

Aufgrund seiner Zweiteilung in Reetdachhaus im vorderen Bereich und ausgebautem, ehemaligen Stall im hinteren Bereich lässt sich dieses großzügige Haus leicht in zwei autark funktionierende Wohnbereiche aufteilen.

Die im Park stehenden Skulpturen, die im großen Garten stehenden Obstbäume (Apfel und Pflaumen), die großen Freiflächen neben dem Teich erzeugen eine eigene, wunderschöne Atmosphäre, die vom künstlerischen Schaffen des langjährigen Besitzers erzählen, der das Haus umbauen ließ. Ein Haus für Menschen, die auf der Suche sind nach einem friedlichen, inspirierenden Ort. Ein Haus der Blicke durch die schönen Holzfenster oder auch vom Wintergarten aus ins Grüne des Gartens, ein Haus, das viele Jahre von nur einem Ehepaar bewohnt wurde und dessen Ausstattung pfleglich behandelt wurde und sehr gut erhalten ist. Ein Haus, das auch als Mehrgenerationenhaus denkbar wäre, einer Familie mit Kindern plus (pflegebedürftigen) Großeltern ein traumhafter Ort sein könnte. Das Erdgeschoss im vorderen Bereich ließe sich behindertengerecht gestalten, die vom Tischler erbauten Rampen sind noch im Haus vorhanden.

Das großzügige Haus, das sich (teilweise) auch für Ferienvermietung oder Teilvermietung eignet, bildet mit seinem großen Grundstück, dem wunderschönen Park ein seltenes Ensemble im Herzen von Angeln in der Nähe der Schlei (9 Kilometer) und der Ostsee (12 Kilometer). Das Haus und sein Garten sind ein besonderer Ort mit viel Potenzial.

# INFRASTRUKTUR (FAHRSTRECKE)

\* FERNBAHNHOF 7,98 KM

\* BUSHALTESTELLE 0,62 KM

\* KINDERGARTEN 1,56 KM

\* GRUNDSCHULE 4,13 KM

\* HAUPTSCHULE 8,8 KM

\* AUTOBAHN 31,8 KM

\* EINKAUFSMÖGLICHKEITEN 8,8 KM ODER  
400 METER IM TANTE-EMMA-LADEN  
(NEBEN DER BUSHALTESTELLE)

\* HAMBURG 150 KM, FLENSBURG 36 KM,  
KIEL IN 52 KM, LÜBECK 151 KM



# WAS SPRICHT FÜR BRARUPHOLZ 9?

- Besonderer Charme des großzügigen, gepflegten Hauses (Nichtraucherhaushalt / keine Haustiere)
- Wunderschöner, ebenfalls sehr gepflegter, parkähnlicher Garten mit Teich; ein Ensemble dieser Größe und mit dieser Wohnqualität ist in Angeln selten.
- Gepflegtes Wohnumfeld, angenehme Nachbarschaft, Tante-Emma-Laden im Dorf
- Als Einfamilienhaus nutzbar, sehr gut teilbar in zwei Wohneinheiten, barrierefrei und behindertengerecht im EG (von Tischler gebaute Rampen noch vorhanden), auch als Ferienhausvermietung nutzbar
- Reetdach in sehr gutem Zustand (letzte, umfassende Pflege im Dezember 2024), das Haus ist trocken
- Hochwertiger, individueller Innenausbau durch Tischler (Wartung der Fenster und Türen durch Tischler im Sommer 2025)
- Ausbau der Remise, derzeit als Werkstatt genutzt, denkbar
- ausreichend Stellplätze für Autos und Fahrräder



## WAS GIBT ES ZU BEACHTEN?

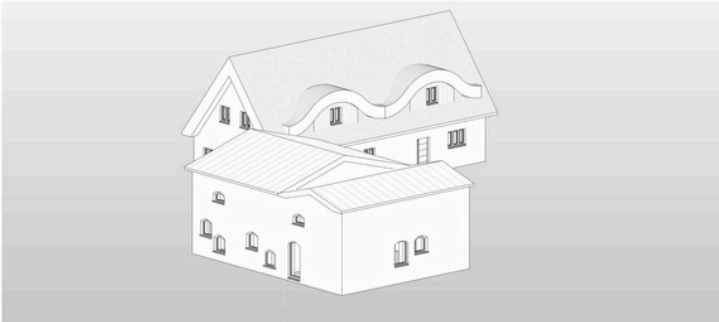
- Hohe Energiekosten je nach Bedarf (Energiebedarfsausweis vorhanden, bis 1.12.2035 gültig)
- Überprüfung der Heizungsanlage und Elektrik notwendig
- Zwei eigenständige Klärgruben, Abfluss wird mit zwei Nachbarn geteilt, Umstellung auf Bio-Klärgruben denkbar



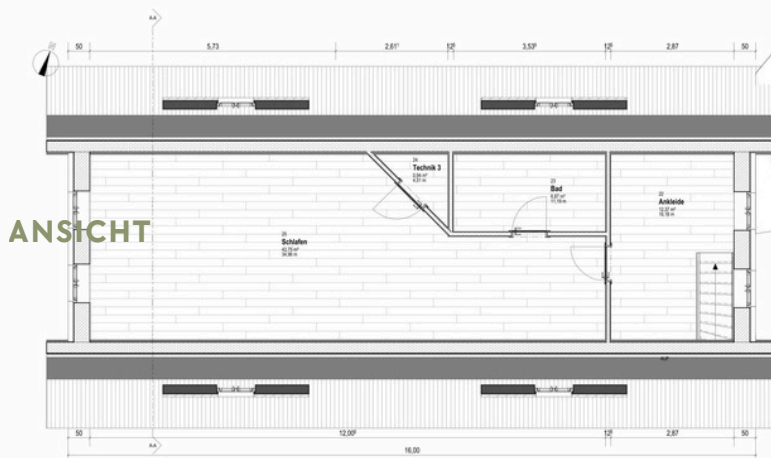
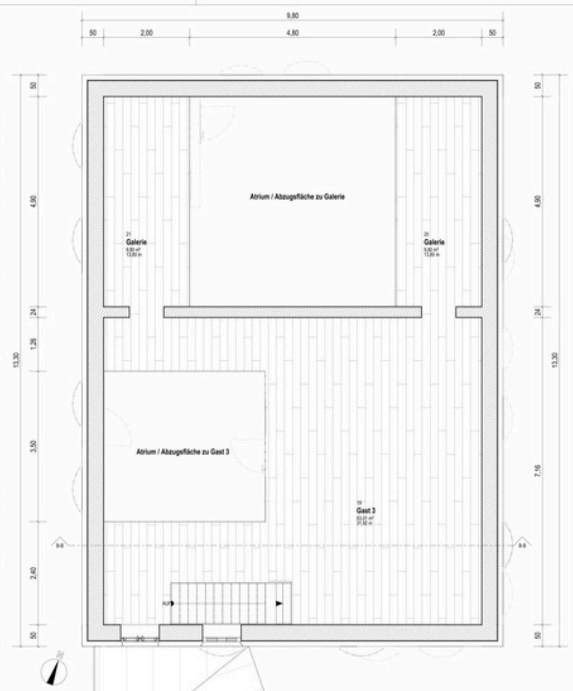
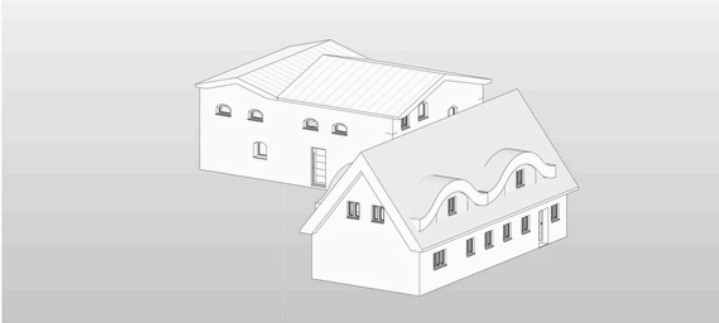
# Der Grundriss

## OBERGESCHOSS

3D Axonometrie Nord-Ost



3D Axonometrie Süd-West



<b>Braruholz 9, 24392 Scheggerott</b>		<b>Martin Energieberatung</b>	
Grundriss OG Gesamt	1:30	Original: 11/13	
10/13/14	11/13/14	11/13/14	11/13/14
10/13/14	11/13/14	11/13/14	11/13/14
10/13/14		10/13/14	



## Die einzelnen Wohnbereiche





# VORDERES REETDACH-HAUS

Die Besucher kommen durch die Eingangstüre direkt in den vorderen Wohnbereich mit offener Wohnküche (46,6 m<sup>2</sup>). Der Steinboden mit Fußbodenheizung und die dunklen Holzbalken geben dem Raum ein gemütliches Flair, das durch einen Kamin ergänzt wird. Die Blicke durch die schönen, alten Fenster gehen auf das Feld nach vorne und in den gegenüberliegenden Wald oder in den parkähnlichen Garten, die Trauerweide am Teich, auf der Rückseite des Hauses. Direkt neben dem Wohnbereich schließt sich eine kleine Einlieger-1-Zi-Wohnung an, die abgetrennt werden könnte, da sie über ein Schlafzimmer (9,6 m<sup>2</sup>), Bad (2 m<sup>2</sup>), Toilette und eine eigene Küche (11,5 m<sup>2</sup>) verfügt. Nutzt man die nebeneinander liegenden Küchen gemeinsam, ergibt sich eine langgestreckte Küche, die komfortables Kochen mit Blick in den Garten ermöglicht.

Links an das Wohnzimmer schließt sich ein quadratisches, gemütliches Arbeitszimmer (9,6 m<sup>2</sup>) mit Blick auf den Wald an.

ERDGESCHOSS

# Vorderer Wohnbereich mit offener Wohnküche



ERDGESCHOSS

Vorderer Wohnbereich mit offener Wohnküche



ERDGESCHOSS

# EINLIEGERWOHNUNG (Reetdachhaus)



ERDGESCHOSS

# EINLIEGERWOHNUNG (Reetdachhaus)



## OBERGESCHOSS

# Schlafzimmer, Badezimmer, Kammer & Vorraum

Direkt hinter der Haustüre führt rechts eine geschwungene, weiße Holztreppe in das Obergeschoss mit einem Vorraum mit Schränken und einer offenen Garderobe (12,4 m<sup>2</sup>). Im Obergeschoss betritt man vom Vorraum aus durch eine Tür das großzügige Schlafzimmer (42,8 m<sup>2</sup>), das mit einem kleinen, aber hübschen und intelligent eingerichteten Bad (Dusche, Toilette, Bidet, Größe: 6,8 m<sup>2</sup>) sowie mit einer kleinen Kammer ausgestattet ist. In den Dachschrägen ist Stauraum, die weißen Einbauschränke sind elegant und höchst funktional, es ist viel Platz für Kleidungsstücke u.a. Der Dachstuhl ist durch eine in der Decke eingelassenen Treppe zu erreichen. Er ist gut isoliert.



# WINTERGARTEN



Der 1998 gebaute Wintergarten (34,9 m<sup>2</sup>), ebenfalls mit Steinboden und Fußbodenheizung ausgestattet, verbindet den vorderen Teil des Hauses mit dem hinteren Teil, einer ausgebauten alten Scheune. Der Wintergarten ist Verbindungsraum, aber auch zweites Wohnzimmer. Der Blick in den Garten ist zu jeder Tages-, Nacht- und Jahreszeit wunderschön. Hier lassen sich Tiere beobachten, bei geöffneter Türe die Geräusche der Natur und der Tierwelt erleben. Zwei Terrassen sind vom Wintergarten zu erreichen, eine kleinere Terrasse (in Richtung Osten) sowie eine größere (in Richtung Westen, mit Sonnensegel) zur Wiese und zum Teich hin.





## HINTERES HAUS

Ende der 1990er wurde die Scheune des alten Bauernhauses zu einem modernen Wohnhaus ausgebaut. Das hintere Haus ist als selbstständige Wohneinheit nutzbar, verfügt über ein abgeschlossenes Schlafzimmer (15,6 m<sup>2</sup>), ein Badezimmer mit Badewanne und Toilette (3,6 m<sup>2</sup>) sowie über eine abgeschlossene Toilette (2,45 m<sup>2</sup>). Neben dem ersten Wohnzimmer (27 m<sup>2</sup>) liegt eine kleine, sehr gut ausgestattete Binnenküche mit Abzugshaube (4,3 m<sup>2</sup>). Den Wohnbereich schließt das hintere große Wohnzimmer mit einem Kamin ab (37,3 m<sup>2</sup>). Im Obergeschoss gibt es eine offene Galerie, die durch eine Treppe zu erreichen ist (63 m<sup>2</sup>). Der hintere Teil des Hauses hat Holzdielung, die alten Doppelfenster, die das Haus sehr gut isolieren, geben Blicke auf den Garten frei und sorgen für eine besonders charmante Atmosphäre.

ERDGESCHOSS

# Erstes Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche & Bad



ERDGESCHOSS

# Zweites Wohnzimmer



OBERGESCHOSS

# Galerie





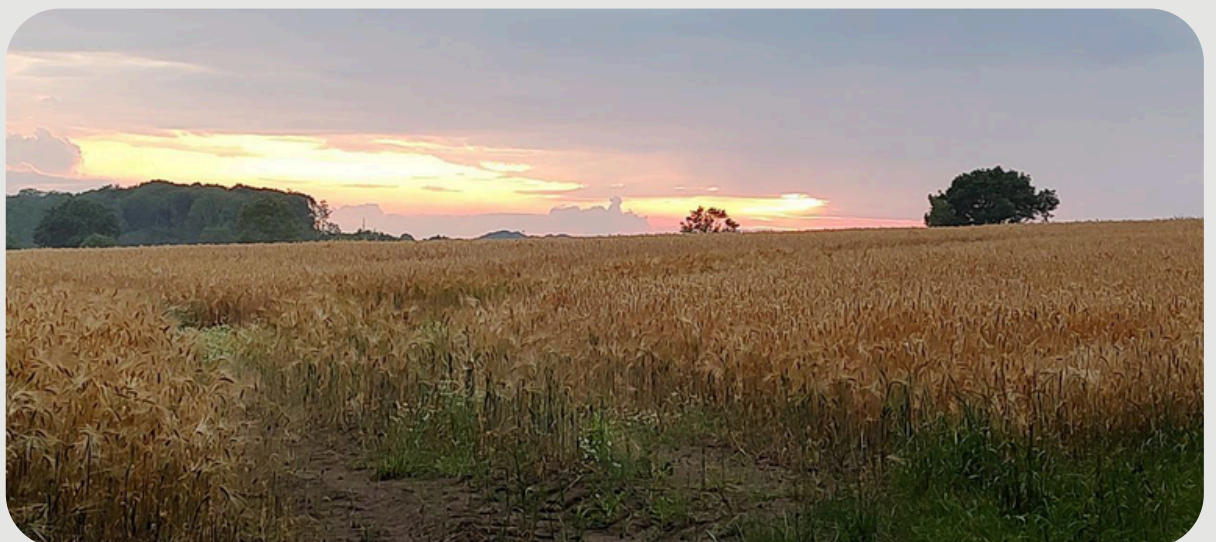
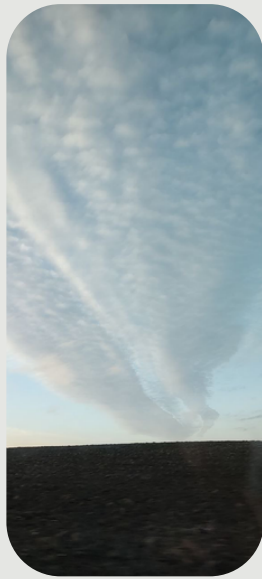
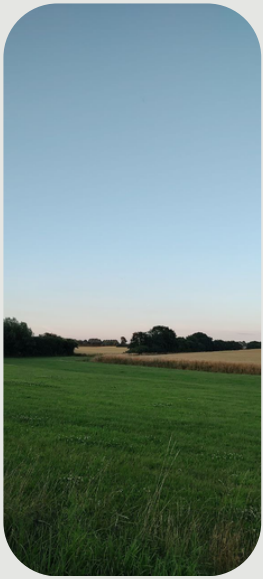
# Parkähnlicher Garten







# Umgebung & nahegelegener Strand



## KONTAKT

**NINA PETERS**  
**MOOSDORFSTRASSE 12**  
**12435 BERLIN**  
**0176 23 22 14 29**  
**PETERS@ONYSIX.DE**



# ENERGIEAUSWEIS

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

für Wohngebäude


16. Oktober 2023

Gültig bis: 01.12.2035

Registrierungsnummer: SH-2025-006098883

1

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Brarupholz 9 24392 Scheggerott		
Gebäudeteil 2			
Baujahr Gebäude 3	187		
Baujahr Wärmeerzeuger 3,4	4 201		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (AN)	381,1 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung 3	Erdgas E, Stückholz		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser 3	Erdgas E		
Erneuerbare Energien 3	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung 3	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung 3	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	Kühlung aus Strom Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage 5	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) (Änderung / Erweiterung)		

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

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

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

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

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität 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)



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 02.12.2025

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG  
<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen  
<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich  
<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation  
<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG



# ENERGIEAUSWEIS

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

für Wohngebäude

16. Oktober 2023

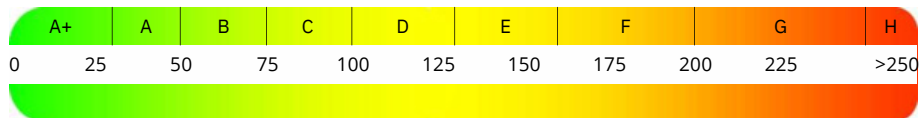
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registrierungsnummer: SH-2025-006098883

3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen  kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



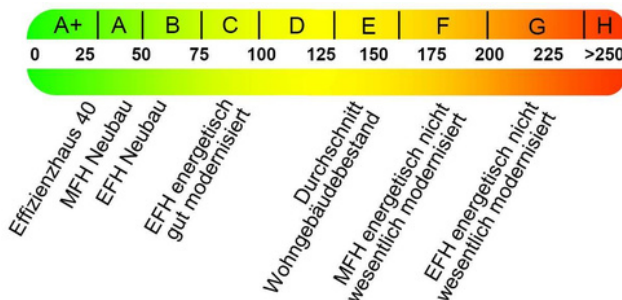
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
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 (AN) 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



## 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises