

EXPOSÉ

Bauernhof mit Wohnhaus, Stallungen und einem Wohn-Gewerbegebäude auf 2.090m² Eigentumsland

Kaufpreis: VB 200.000€



Was wird verkauft?

Verkauft wird ein Bauernhof, der aus 2 einzelnen Grundstücken besteht. Zwischen den Grundstücken verläuft ein kleines Fließgewässer. Die Grundstücke sind durch eine teilweise Überbauung des Fließgewässers zueinander begehbar. Die Möblierung des Wohnhauses wurde zunächst belassen, um dem Käufer die Übernahme bzw. Weiternutzung der zum Teil uralten Möbel zu überlassen. Selbstverständlich kann das Haus auch geräumt übergeben werden.

Optional kann Landwirtschaftliche Nutzfläche erworben werden.

Lage

Das Anwesen liegt inmitten des Ortes Volkmaritz. Volkmaritz ist Teil von Neehausen, einem Ortsteil der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land im Landkreis Mansfeld-Südharz in Sachsen-Anhalt. Im Ort selbst sind weder Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Kinderbetreuungseinrichtungen oder Schulen vorhanden. In wenigen Minuten Fahrzeit sind alle vorgenannten Einrichtungen vorhanden. Ebenso kurzfristig kann die Weinbauregion Hohnstedt und der Süße See erreicht werden. Die Städte Halle (Saale) und Lutherstadt Eisleben sind in etwa 30 Autominuten erreichbar.

Beschreibung der Grundstücke

Teilgrundstück 1: Flurstück 259/41, Flur 10, Gemarkung Neehausen, Fläche: 943m², Nutzung: 943m² als Wohnbaufläche

Das Grundstück ist bebaut mit einem Wohnhaus sowie Nebengelass, das aus Stallungen und Scheunen besteht. Der Hof ist gepflastert. Das gesamte Grundstück kann als Wohnbaufläche genutzt werden. Im Stallgebäude befindet sich ein „Historisch gemauerter Rundbrunnen“ mit einem Grundwasserstand von circa 1,5 m.

Wohnhaus:	3 Etagen im Stil eines Bauernhauses
Raumaufteilung:	2 Wohnzimmer, 1 Küche, 3 Schlafzimmer, 1 Bad, 2 Toiletten, ein Hauskeller (gewölbt) 2 Stufen und ein Keller (gewölbt) im Nebengelass, Boden- und Räucherammer, eine Waschküche im Nebengelass
Baujahr:	ca. 1900
Baulicher Zustand:	gesamter Innenbereich Instandhaltungsstau, Fenster neuwertig
Gebäudenutzfläche:	184,3m ²
Wohnfläche:	ca. 100m ²
Medien:	Trinkwasser, Elektro 380V, Abwasser über Gemeinschaftskläranlage
Außenwände:	Lehmwände
Dach:	teilweise gedämmt
Heizung:	Elektro-Nachspeicherheizung, Errichtet 1996
Energieausweis:	vorhanden, Verbrauchsausweis, Energieart: Strom (Nachstrom), Strom-Mix, gültig bis 06.09.2030, Energieendbedarf des Gebäudes: 135,4 kWh/(m ² xa), Energieeffizienzklasse E

Teilgrundstück 2: Flurstück 258/42, Flur 10, Gemarkung Neehausen, Fläche: 1.870m², Nutzung: 1.147m² als Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft, 723m² als Grünfläche

Das Teilgrundstück 1 ist bebaut mit einem Landwirtschaftlichen Gebäude, das im Erdgeschoss als Werkstatt ausgebaut- und im Obergeschoss als Wohnung teilausgebaut (Rohbau) ist. Des Weiteren befindet sich auf diesem Grundstück eine Remise zur Unterstellung von Landwirtschaftlichen Geräten sowie eine Garage.

Gebäude:	2 Etagen
Erdgeschoss:	Schreinerwerkstatt
Obergeschoss:	teilausgebaute Wohnung (Rohbau)
Baujahr:	ca. 1900
Baulicher Zustand:	gut, Teilausbau erfolgte 1997
Gebäudenutzfläche:	520m ² auf 2 Etagen
Wohnfläche (geplant):	ca. 100m ²
Medien:	Elektro 380V, kein Trinkwasser und kein Entwässerungsanschluss
Außenwände:	Mauerwerk ungedämmt
Dach:	teilweise gedämmt
Heizung:	ohne
Energieausweis:	nicht erforderlich

Courtagepassus:

Die durch den Käufer zu zahlende Käuferprovision ist ein Teil der Gesamtprovision und beträgt 5,00% des Kaufpreises, zzgl. der zum Beurkundungstermin geltenden Mehrwertsteuer. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Haftungsausschluss:

Der Makler hat die an den Kunden weitergegebenen Angaben nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Er hat die Angaben weitergegeben, die er vom Verkäufer oder Vermieter/Verpächter oder einem beauftragten Dritten erhalten hat. Es ist daher Aufgabe des Kunden, die Angaben zu überprüfen. Für die Richtigkeit der Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Die Haftung des Maklers ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Maklers. Diese können auf der Website des Maklers eingesehen, elektronisch oder schriftlich angefordert werden.

Fotos Flurstück 259/41

Wohnhaus Hofseite



Nebengelass Hofseite



Nebengelass Hofseite



Nebengelass - Stallung



Wohnhaus Küche



Wohnhaus Bad



Wohnhaus Wohnzimmer 1



Wohnhaus Wohnzimmer 2



Wohnhaus Schlafzimmer 1



Wohnhaus Schlafzimmer 2



Fotos Flurstück 258/42

Wohn- Wirtschaftsgebäude



Wohn- Wirtschaftsgebäude



Werkstatt



Remise



Rohbau Wohnung



Rohbau Wohnung



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: 06.09.2030

Registriernummer ² ST-2020-003333537

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Zur Schulstraße 13, 06317 Seegebiet Mansfelder Land/ OT Volkmartitz		
Gebäudeteil	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude ³	1900		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1996		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	184,3 m²	☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Strom (Nachstrom), Strom-Mix		
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) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung / Verkauf		

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:

A+Energieberatung
Thomas Nitzschke
Bennstedter Straße 19
06198 Salzdahl

07.09.2020

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation ³ Mehrfachangaben möglich ⁴

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

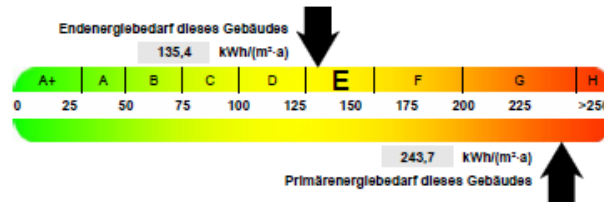
Registriernummer ²

ST-2020-00333537

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ | 85,7 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert: 243,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert: 110,8 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert: 0,60 W/(m²·K) Anforderungswert: 0,56 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☒ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

135,4 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen 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.

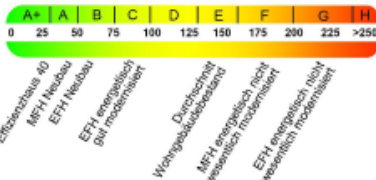
Verschärfter Anforderungswert:

Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert:

für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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 (A₀), 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 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁴ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁸ freiwillige Angabe

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

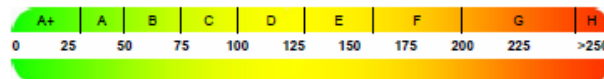
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

ST-2020-00333537

3

Energieverbrauch



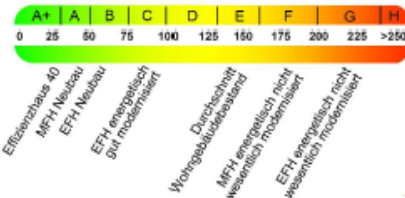
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor

Vergleichswerte Endenergie



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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{m}) nach der 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 Nutzerverhaltens 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 Kältepauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer²

ST-2020-00333537

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 Angaben)	
			In Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Heizung	Zentralheizung mit Brennwert-Kessel (Flüssiggas) + Solare Heizungsunterstützung (Sonnen-Energie)	☒	☐		
2	Warmwasser	Zentrale Warmwasserbereitung über Solaranlage (Sonnen-Energie) + Heizungsanlage mit Brennwert-Kessel (Flüssiggas)	☒	☐		

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

A+Energieberatung, Thomas Nitzschke
Bennstedter Straße 19, 06198 Saizatal

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (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 18. November 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 Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmequellen 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 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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angabe ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H^*). 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, 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 zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem 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 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.

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 dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises