

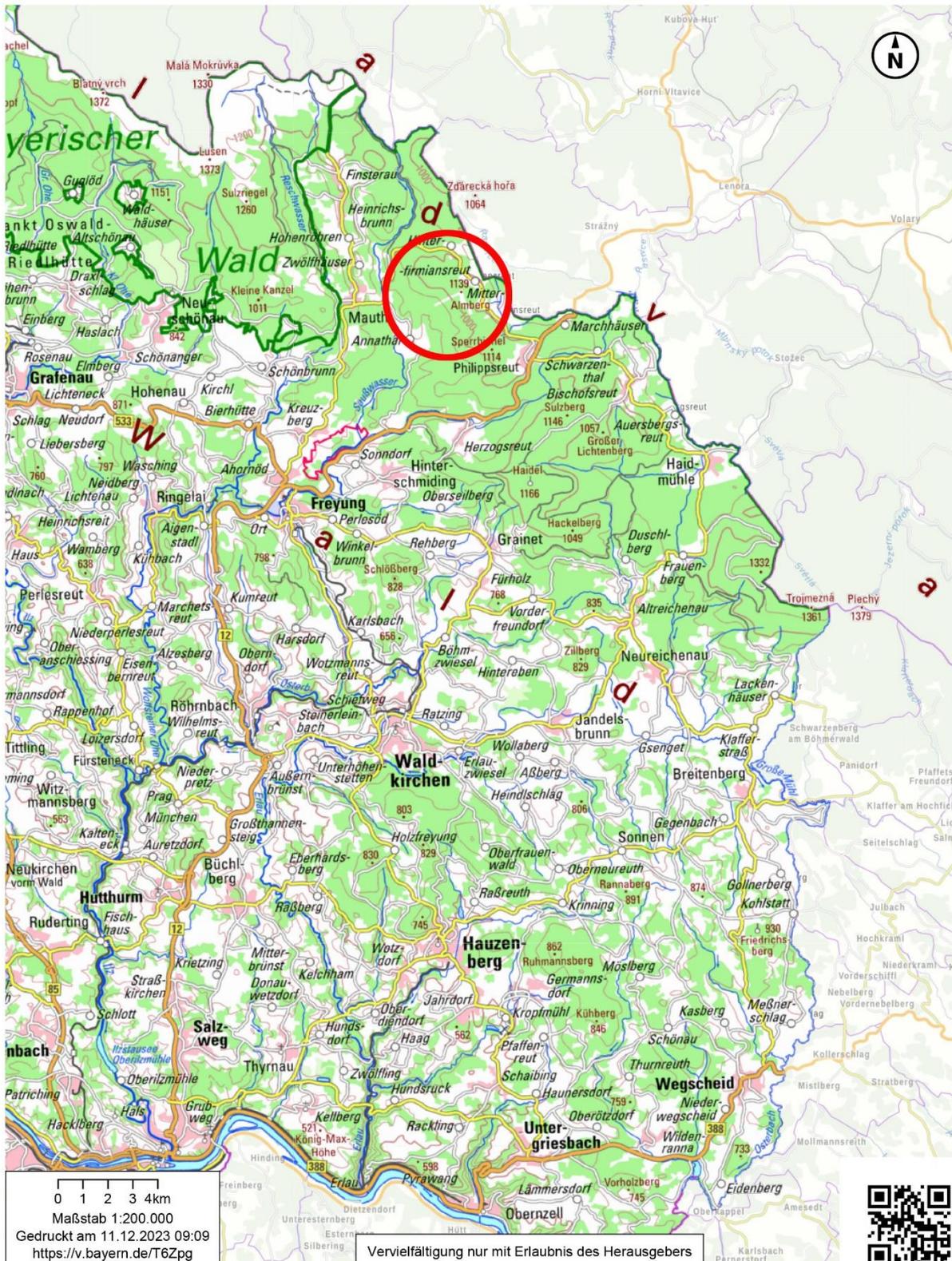


Überlandplan (Auszug aus dem BayernAtlas)



BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, EuroGeographics

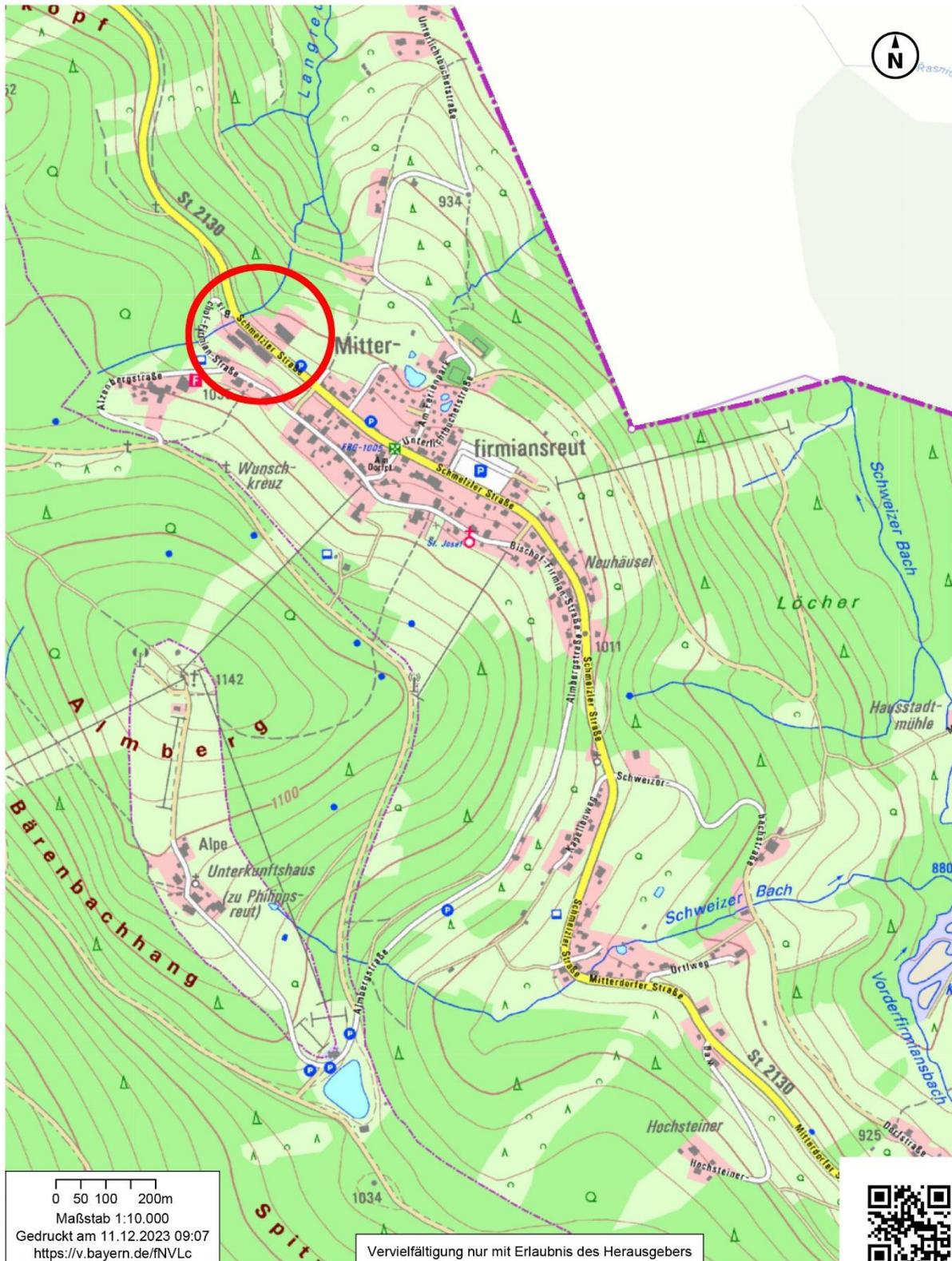


Ortsplan (Auszug aus dem BayernAtlas)



BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



Anlage zur Wertermittlung
8,574/1.000 Miteigentumsanteil an den Grundstücken Flur Nr. 584, 584/1, 585 und 828/4,
Gem. Annathal verbunden mit dem Sondereigentum an dem Appartement Nr. 41,
Schmelzler Straße 47, 94158 Philippsreut



Luftbild ohne Maßstab (Auszug aus dem BayernAtlas)



BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat





Auszug aus dem Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Gültig bis: **25.07.2031**

Registriernummer: **BY-2021-003740276**

1

Gebäude

Gebäudetyp	sonstiges Wohngebäude	
Adresse	Schmelzler Str. 47 94158 Philippsreut	
Gebäudeteil ²	Teil des Wohngebäudes	
Baujahr Gebäude ³	1993	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1993	
Anzahl der Wohnungen	89	
Gebäudenutzfläche (A _{nl})	3.207,6 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Heizöl	
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	Heizöl	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung
	<input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input checked="" 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)

Huber Franz

Erlacherstraße 46
84359 Simbach am Inn

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum **26.07.2021**

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG



Auszug aus dem Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

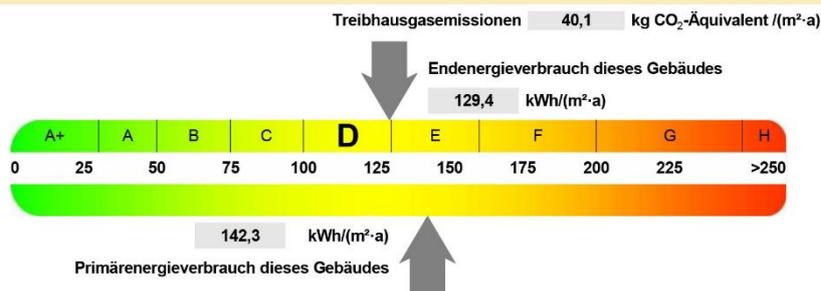
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

BY-2021-003740276

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

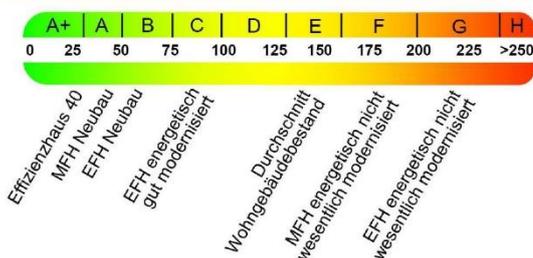
129,4 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2018	31.12.2020	Heizöl	1,10	1119858	256608	863250	0,80
01.01.2018	31.12.2020	Leerstandszuschlag	1,10	338700	153965	184735	0,80

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 (A_n) 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 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hotgenroth Software, HS Verbrauchspass 4.1.4



Auszug aus dem Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

BY-2021-003740276

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	Wärmeerzeugung	Gas-Brennwert-Kessel mit solarer Heizungsunterstützung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Warmwasser-Bereitung	Solare Brauchwarmwasserbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Warmwasser-Bereitung	Energiesparende Warmwasserzirkulation	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Wärmeübergabe	Einbau einer elektronischen Temperaturregelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	Wärmeverteilung	Dämmung der Verteilleitungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
6	Heizungsanlage	Hydraulisch Abgleichen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7	Wärmeverteilung	Elektronisch geregelte Pumpe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge im Anhang

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:

Huber Franz
 Erlacherstraße 46, 84359 Simbach am Inn

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises