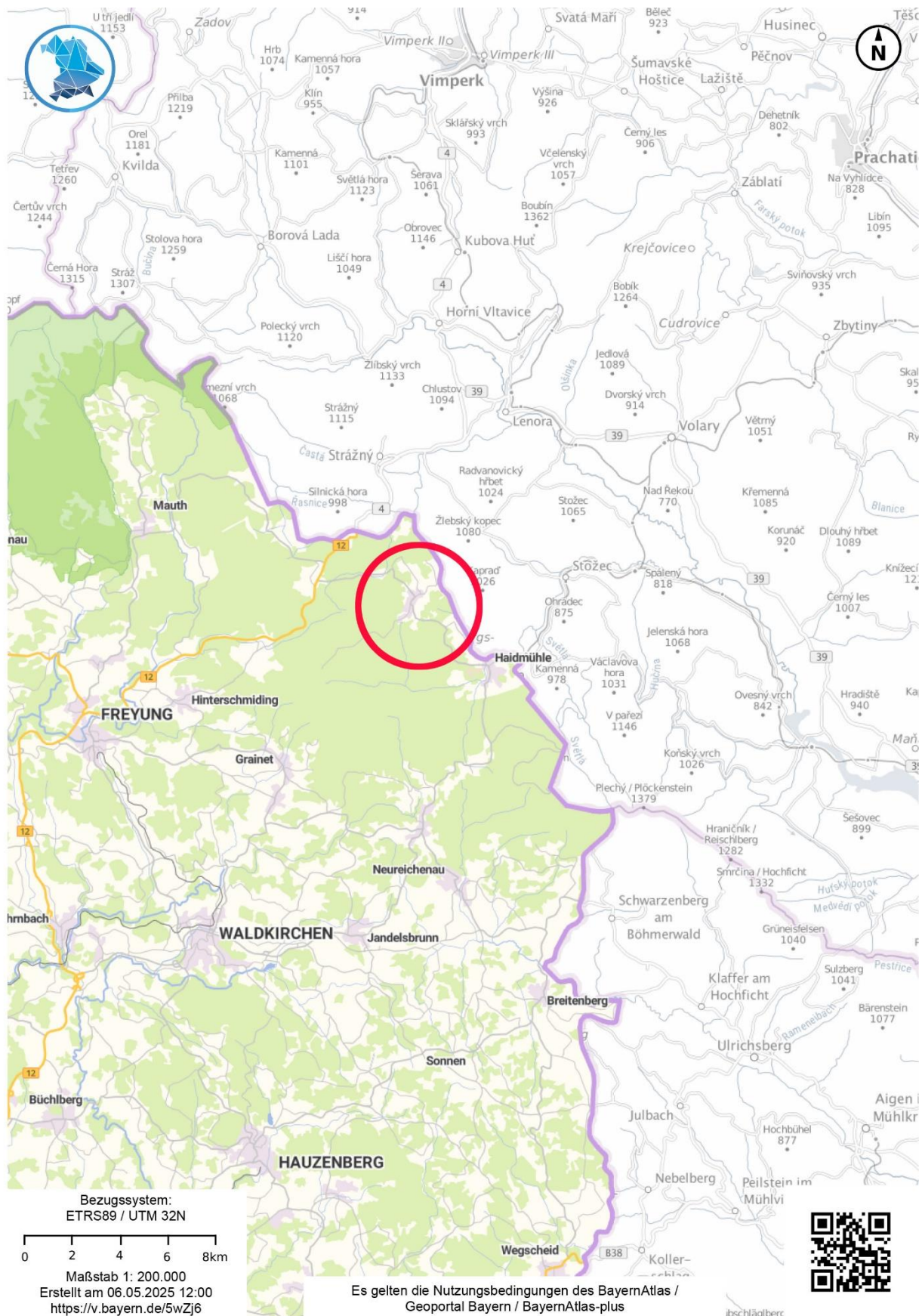




Überlandplan (Auszug aus dem Bayern Atlas)



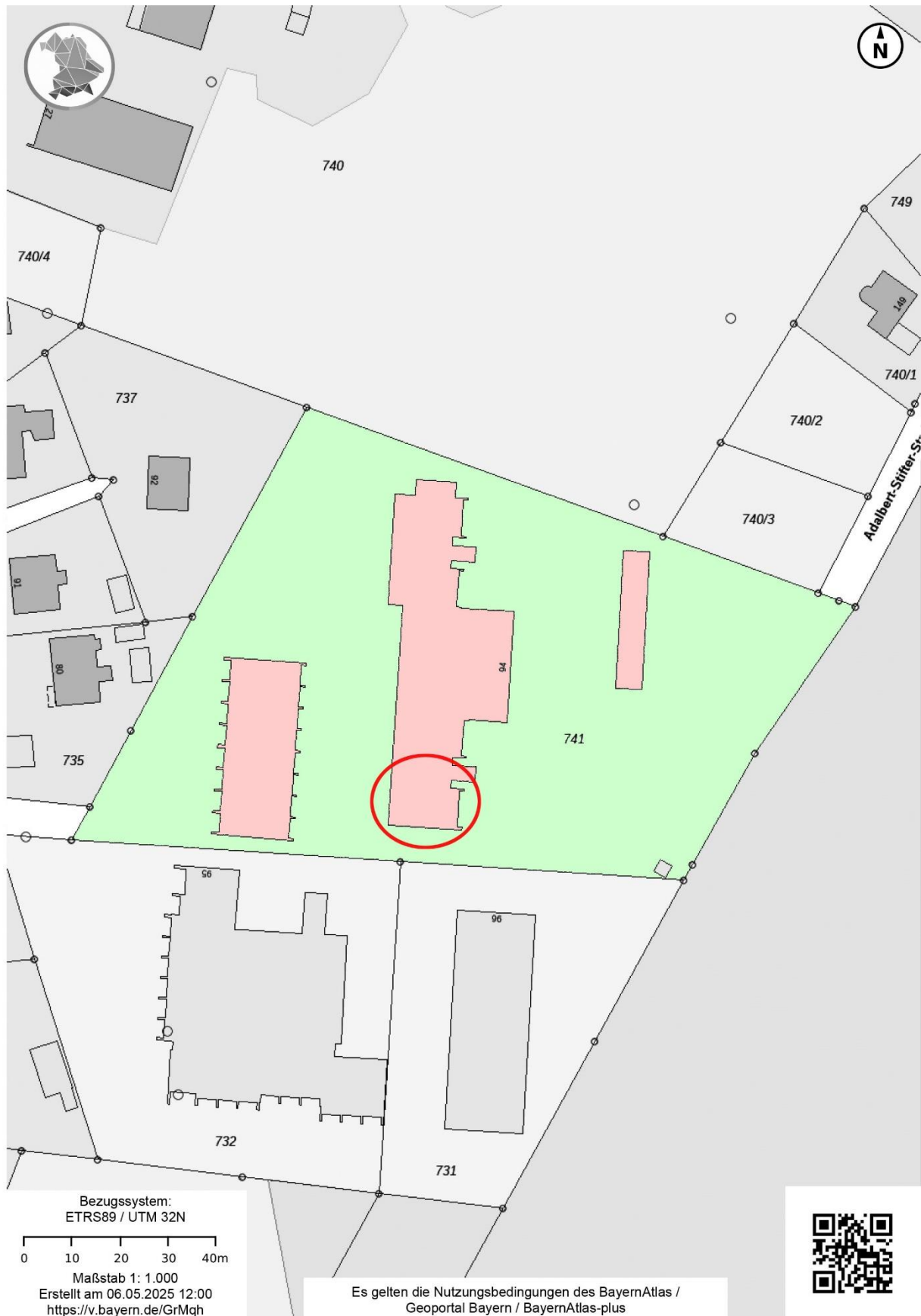


Ortsplan (Auszug aus dem Bayern Atlas)





Lageplan (Auszug aus dem Bayern Atlas)



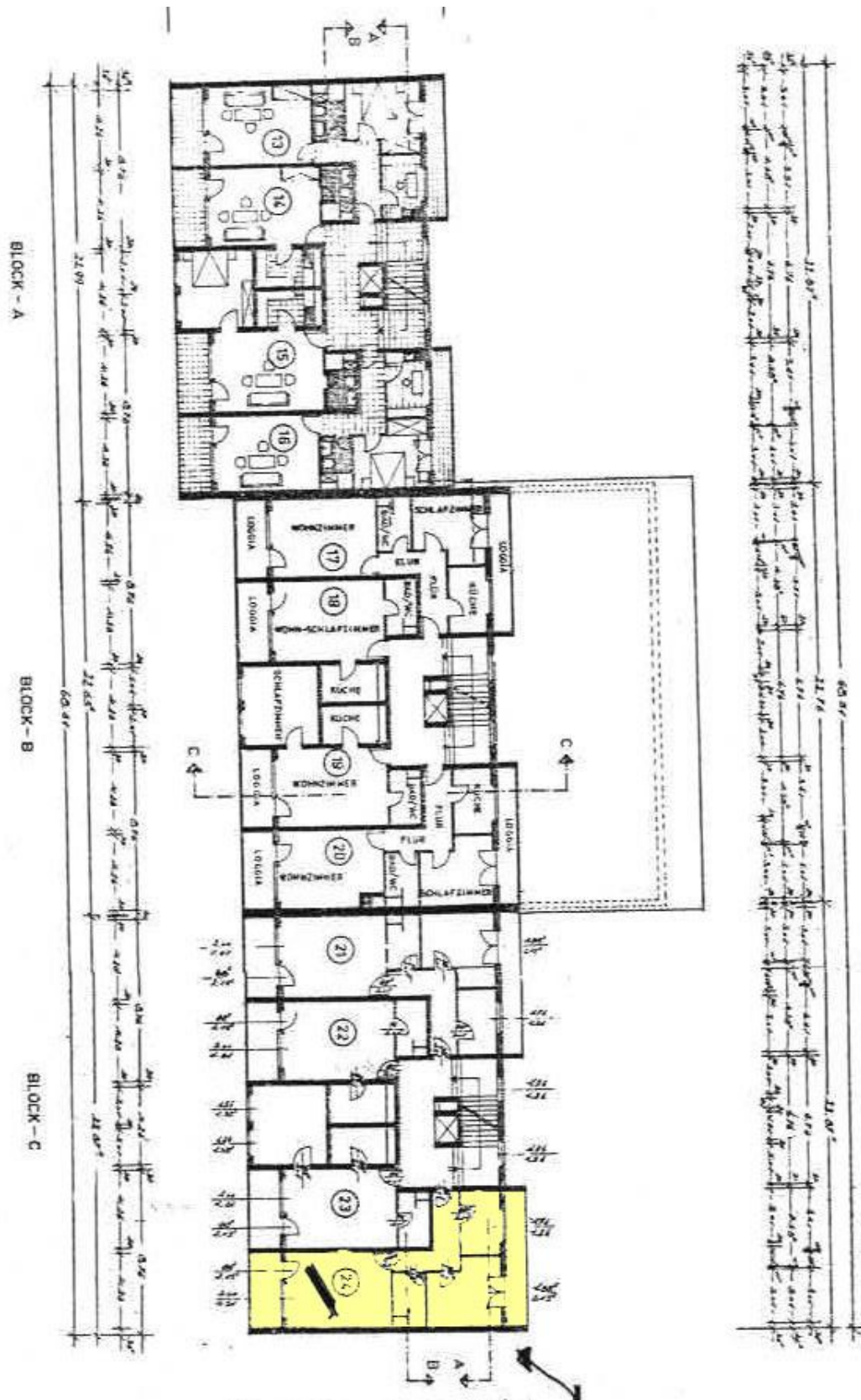


Luftbild (Auszug aus dem Bayern Atlas)





Auszug aus der Teilungserklärung – Wohnung Nr. 24





Auszug aus Teilungserklärung / Wohnfläche

1 Sondereigen- tums-Nr.	2 Gebäudeteil und Lage	3 Wohn-Geschäfts- raumfläche qm	4 Tausendstel
1	A Erdg. r.	60,76	13,170
2	A Erdg. m.r.	38,68	8,384
3	A Erdg. m.l.	55,25	11,975
4	A Erdg. l.	38,71	8,390
5	B Erdg. r.	39,40	8,539
6	B Erdg. m.r.	38,68	8,384
7	B Erdg. m.l.	55,25	11,975
8	B Erdg. l.	37,39	8,103
9	C Erdg. r.	38,71	8,390
10	C Erdg. m.r.	38,68	8,384
11	C Erdg. m.l.	55,25	11,975
12	C Erdg. l.	60,76	13,170
13	A I.Gesch.r.	60,76	13,170
14	A I.Gesch.m.r.	38,68	8,384
15	A I.Gesch.m.l.	55,25	11,975
16	A I.Gesch.l.	60,76	13,170
17	B I.Gesch.r.	60,76	13,170
18	B I.Gesch.m.r.	38,68	8,384
19	B I.Gesch.m.l.	55,25	11,975
20	B I.Gesch.l.	59,19	12,829
21	C I.Gesch.r.	60,76	13,170
22	C I.Gesch.m.r.	38,68	8,384
23	C I.Gesch.m.l.	55,25	11,975
24	C I.Gesch.l.	60,76	13,170
25	A II.Gesch.r.	60,76	13,170
26	A II.Gesch.m.r.	38,68	8,384
27	A II.Gesch.m.l.	55,25	11,975
28	A II.Gesch.l.	60,76	13,170
29	B II.Gesch.r.	60,76	13,170
30	B II.Gesch.m.r.	38,68	8,384



Auszug aus Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013Gültig bis: **16.01.2028**Registriernummer ²

BY-2018-001640487

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Adalbert-Stifter-Straße 94a,b,c, 94145 Haidmühle	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude LG 157287 NN 26-81	
Baujahr Gebäude ³	1970	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2004	
Anzahl Wohnungen	56	
Gebäudenutzfläche (A _N)	3.505,2 m²	☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizöl	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung / Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Kühlung	
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 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:



BRUNATA Wärmemesser GmbH & Co. KG
i.A. B.Sc. (FH) Julia Ribinski
Aidenbachstraße 40, 81379 München

17.01.2018

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.

³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Übergabestation



Auszug aus Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

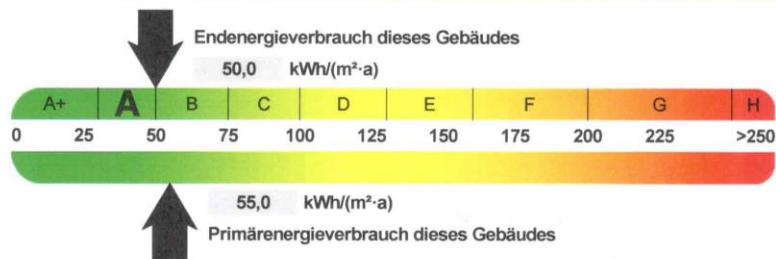
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

BY-2018-001640500

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

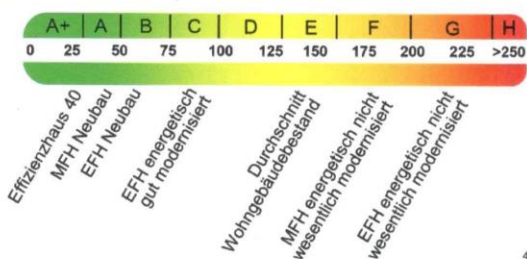
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

50,0 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.2014	31.12.2016	Heizöl	1,10	357274	64423	292851	0,82

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_{n0}) 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 Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



Fotos

Wohnung Nr. 24



Appartementhaus Block A - C, Ansicht von Südwesten

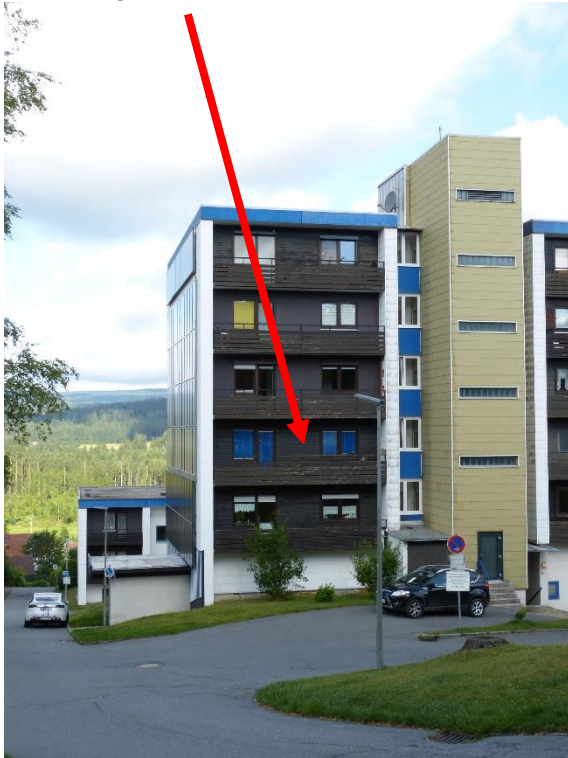


Appartementhaus Block A - C, Ansicht von Nordwesten



Fotos

Wohnung Nr. 24



Appartementhaus, Teilansicht Block C von Osten



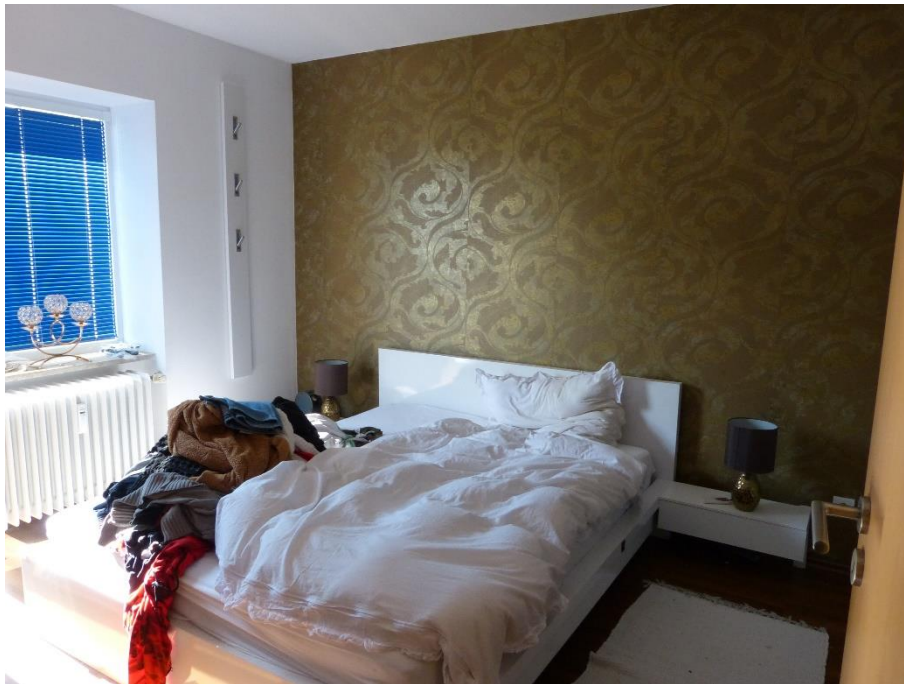
Appartementhaus Block C, Innenaufnahme Wohnen Appartement 24



Fotos



Appartementhaus Block C, Innenaufnahme Küche Appartement 24



Appartementhaus Block C, Innenaufnahme Schlafzimmer Appartement 24



Fotos



Appartementhaus Block C, Innenaufnahme Schlafzimmer Appartement 24



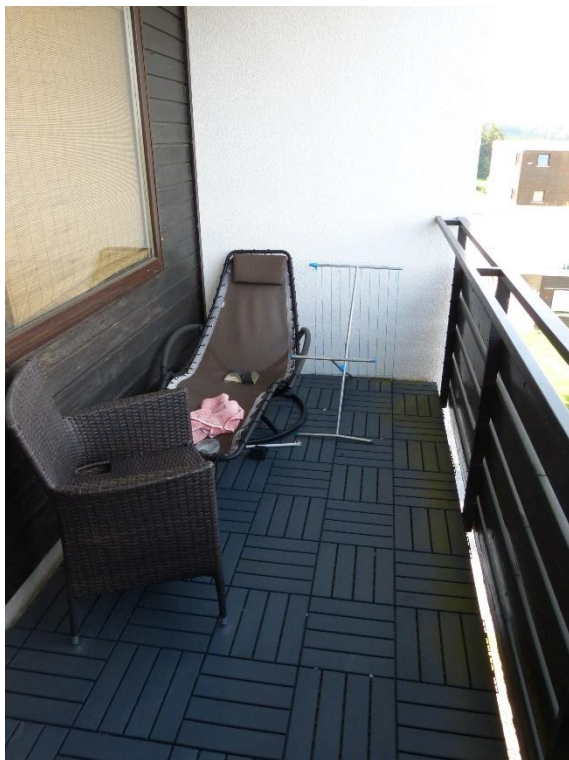
Appartementhaus Block C, Innenaufnahme Bad Appartement 24



Fotos



Appartementhaus Block C, Innenaufnahme Flur Appartement 24



Appartementhaus Block C, Teilansicht Balkon nach Westen zu App. 24



Fotos



Appartementhaus Block C, Teilansicht Balkon nach Osten zu Appartement 24