

Eigentumswohnung zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Eigentumswohnung in Regensburg-Neuprüll zu verkaufen!

- Wohnfläche ca. 43m²
- Mansardenwohnung
- Baujahr 2006
- TG - Stellplatz / Duplex
- Endenergiebedarf gem. Energieausweis: 63,4 kWh / m²a

Kaufpreis / VB: 235.000,00€

(inkl. Duplex-Stellplatz)

Maklerprovision: 3,57% inkl. ges. MwSt.

Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

Eigentumswohnung zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Informationen:

- Mieteinnahmen monatlich: 671,00 € (incl. Nebenkosten 125,00 €)
- Hausgeld monatlich: 210,66 €
- Räume: 2 Zimmer, Küche mit EBK, Bad mit WC, Flur, Balkon, Kellerabteil, (Wohnzimmer 15,48 qm, Schlafzimmer 9,43 qm, Küche 4,31 qm, Bad 4,10 qm, Flur 7,67 qm, Balkon 1,96 qm)
- Tiefgaragen-Stellplatz (Duplex)
- Kein Aufzug vorhanden

Eigentumswohnung zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Außenansicht



Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

**Eigentumswohnung
zu verkaufen!**

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

**Eigentumswohnung
zu verkaufen!**

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Treppenhaus



Wohnungseingang



Garderobe

Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

Eigentumswohnung zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Diele



Küche

Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

Eigentumswohnung zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Wohnzimmer

Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

Eigentumswohnung zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Eigentumswohnung zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Balkon

Ausblick Balkon



Schlafzimmer



Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

Raiffeisenbank
Geiselhöring-Pfaffenberg eG



Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

Raiffeisenbank
Geiselhöring-Pfaffenberg eG



**Eigentumswohnung
zu verkaufen!**
Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.

**Eigentumswohnung
zu verkaufen!**
Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.



Badezimmer



Tiefgarage & Duplex-Stellplatz



Ansprechpartner:
Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

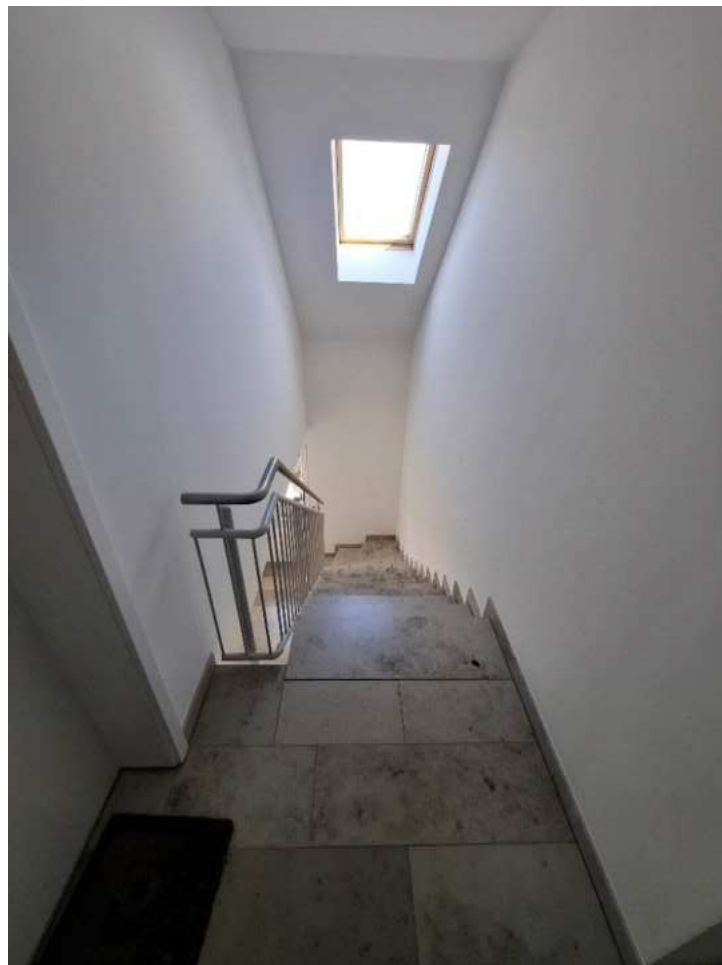
Ansprechpartner:
Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

Eigentumswohnung zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Treppenabgang

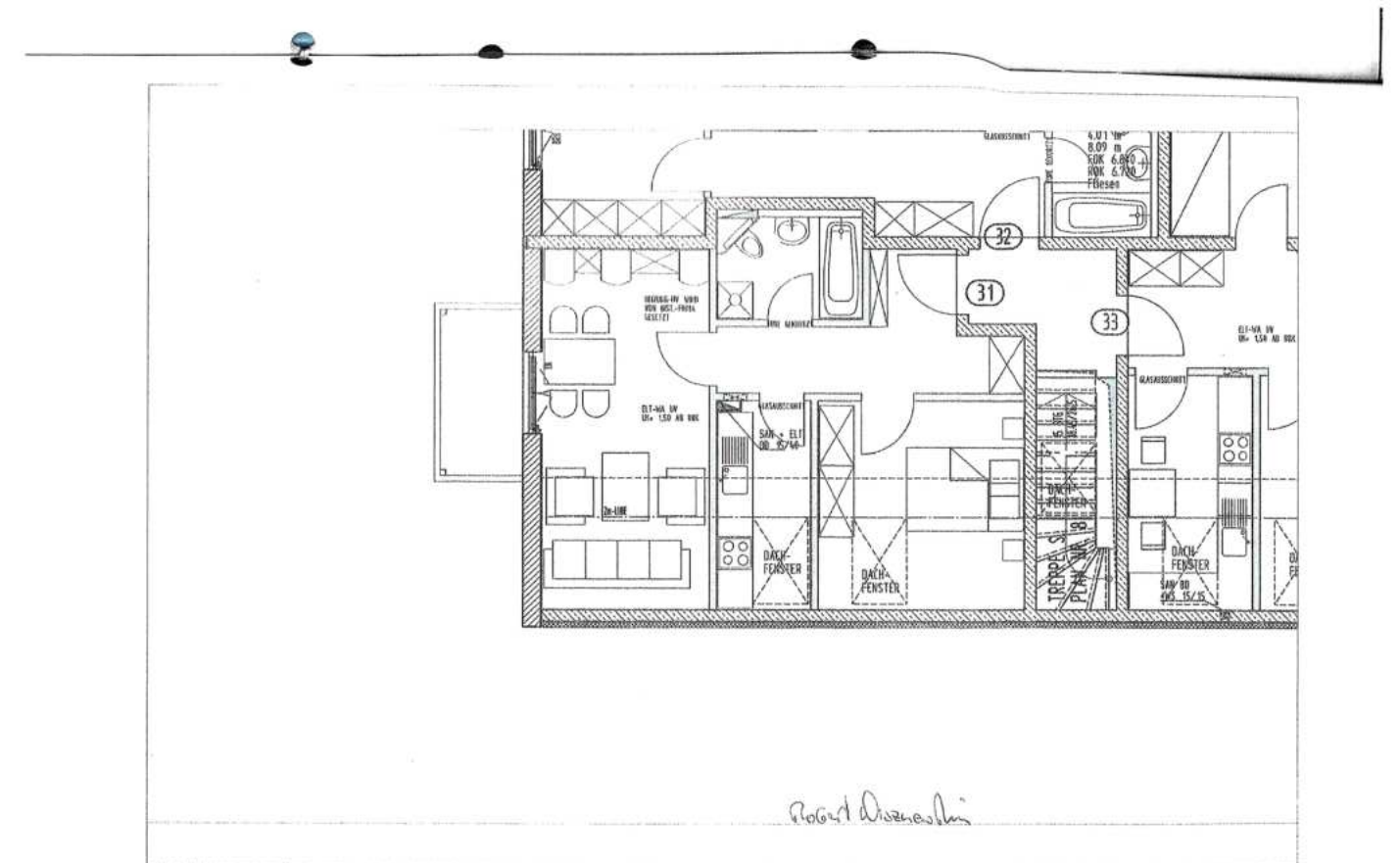


Eigentumswohnung zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Grundriss



Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

Eigentumswohnung zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Eigentumswohnung zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 13.10.2034

Registriernummer: BY-2024-005369212

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Neuprüll 23c 93051 Regensburg
Gebäudeteil ²	Gesamtes Gebäude - LG 172033 - Neuprüll 23c
Baujahr Gebäude ³	2006
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2006
Anzahl der Wohnungen	9
Gebäudenutzfläche (A ₀)	552,0 m² ☒ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Erdgas E
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	Erdgas E
Erneuerbare Energien ³	Art: Verwendung:
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	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)



BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG
i.A. Julia Ribinski, B. Sc. (FH) Mgt. EE/Energieberaterin (HWO)
Aidenbachstraße 40, 81379 München

Unterschrift des Ausstellers

J. Ribinski

Ausstellungsdatum 14.10.2024

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

Holger Roth Software AG, Verbrauchspass 5.1.3
Lizenziert für BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

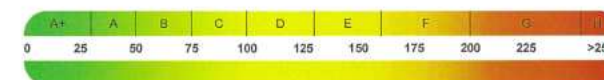
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BY-2024-005369212

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{PE}

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert 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 § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- ☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 (A₀), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Holger Roth Software AG, Verbrauchspass 5.1.3

Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

Raiffeisenbank
Geiselhöring-Pfaffenberg eG



Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

Raiffeisenbank
Geiselhöring-Pfaffenberg eG



Eigentumswohnung
zu verkaufen!

Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.

Eigentumswohnung
zu verkaufen!

Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BY-2024-005369212

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 15,2 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 63,4 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 69,7 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 63,4 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						
01.01.2021	31.12.2023	Erdgas E	1,10	100295	49148	51147	1,08
01.01.2021	31.12.2023	Leerstandszuschlag	1,10	286	180	106	1,08

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³

A+ A B C D E F G H I

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

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 (A₀) 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

Hotgenoth Software AG, Verbrauchspass 5.1.3

Ansprechpartner:
Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de



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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BY-2024-005369212

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 Zu-sammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparter Kilowattstunde Endenergie

☐ 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:

BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG
Aidenbachstraße 40, 81379 München

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Berechnung und Empfehlung erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Daten zum Energiebedarf und der Gebäudesubstanz liegen dem Aussteller nicht vor und wurden nicht geprüft. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Hotgenoth Software AG, Verbrauchspass 5.1.3

Ansprechpartner:
Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de



Eigentumswohnung
zu verkaufen!

Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.

Eigentumswohnung
zu verkaufen!

Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

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 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

Angaben 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 – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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.

Berechnungsunterlagen

Seite -1-

BERECHNUNGSUNTERLAGEN

zur Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs
gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Übersicht Eingabedaten

Objekt

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
Straße: Neuprüll 23c
PLZ / Ort: 93051 Regensburg
Gebäudeteil: Gesamtes Gebäude - LG 172033 - Neuprüll 23c
Nutzfläche: 552,00 m²
berechnet aus der Wohnfläche: 460,00 m²
Verhältnissfaktor: 1,20
Anzahl Wohneinheiten: 9

Energieverbrauch

Energieträger: Erdgas E
Einheit: kWh Brennwert
Energieinhalt: 0,90 kWh / kWh H_s

Abrechnungsbeginn	Abrechnungsende	Verbrauch		Heizung		Warmwasser	
		kWh H _s	kWh	kWh	%	kWh	%
01.01.2021	31.12.2021	40431	36424	19828	54,4	16596	45,6
01.01.2022	31.12.2022	33942	30578	15974	52,2	14604	47,8
01.01.2023	31.12.2023	36955	33293	15345	46,1	17949	53,9

Klimakorrektur

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes
Postleitzahl für Klimakorrekturen: 93051
Ort: Regensburg

Leerstände

Leerstandsbeginn	Leerstandsende	Leerstand m²	Leerstand %
01.03.2022	14.04.2022	49,17	8,9

Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

Raiffeisenbank
Geiselhöring-Pfaffenberg eG



Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de

Raiffeisenbank
Geiselhöring-Pfaffenberg eG



Eigentumswohnung zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Berechnungsunterlagen

Seite -2-

Ergebnisse

Energieverbrauchskennwert

Abrechnungszeitraum:	01.01.2021 - 31.12.2023
Kennwert:	63,4 kWh/(m² a)

Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Filiale Laberweinting
Herr Reinhard Siegrün
Tel.: 09423/9411-701
E-Mail: reinhard.siegruen@rb-geiselhoering.de