

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



## **Gepflegtes Einfamilienhaus mit Pool in Laberweinting zu verkaufen!**

- Wohnfläche 155m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche 1.024m<sup>2</sup>
- Baujahr 1981
- Erdgeschoss, Obergeschoss und Keller
- Wellnessbereich mit Indoor-Pool und Sauna
- Doppelgarage und Doppelcarport
- Endenergiebedarf gem. Energieausweis: 341,34 kWh (m<sup>2</sup>a)

**Kaufpreis / VB: 465.000,00€**

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

### **Ansprechpartner:**

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

## Beschreibung:

Das gepflegte Haus wurde 1981 erbaut. Im Jahr 2000 wurde der Anbau für den Wellnessbereich erstellt. Dieser umfasst einen Indoor-Pool, eine Sauna sowie eine Ruhezone. Die dort anschließende, große Sonnenterrasse bietet außerdem Erholung im Freien. Der großzügige Gartenbereich wurde mit eleganten Einfassungen und Wegen aus Granitstein gestaltet.

Das Haus ist voll unterkellert. Eine Öl-Holzheizung liefert die nötige Wärme für Heizkörper und Fußbodenheizung. Im Erdgeschoss finden Sie: Küche mit Einbauküche, Esszimmer, Speise, Wohnzimmer, ein Bad mit Dusche und Badewanne sowie ein WC. Ein Kachelofen bildet den Raumteiler zwischen Küche und Esszimmer. Vom Wohn- und vom Esszimmer aus gelangt man auf die kleinere Terrasse im schön angelegten Garten. Wohlige Wärme an kalten Tagen erzeugt der verklinkerte, offene Kamin im Wohnzimmer. Der großzügig gestaltete Garderoben-Einbauschränk im Flur bietet jede Menge Stauraum.

Eine Treppe mit elegantem Holzbelag führt ins Obergeschoss. Dieses umfasst ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer und ein Kinderzimmer. Das Gäste-WC mit Dusche vervollständigt die Wohneinheit.

Drei Kellerräume, ein Schmutzraum sowie der Heizungsraum bilden den Kellerbereich.

Zum Grundstück gehören außerdem eine Doppelgarage und ein Doppel-Carport.

## Lage:

Das Objekt befindet sich im Ort Laberweinting.

Hier finden Sie eine Allgemeinarztpraxis, eine Grundschule, einen Supermarkt, eine Bäckerei sowie einen Bahnhof mit Verbindungen nach Neufahrn (ca. 15 km) in Richtung Landshut und Straubing (ca. 25 km). Eine Kinderbetreuung bieten der nahegelegene Waldkindergarten sowie das Johanniter-Kinderhaus „Labertaler Zwergenland“. Zur Freizeitgestaltung stehen viele Vereine zur Verfügung.

Der Anschluss an die B15 neu mit Verbindung nach Regensburg ist in etwa 12 Autominuten erreichbar.

Der Nachbarort Mallersdorf-Pfaffenberg liegt 6 Kilometer entfernt.

## Dort gibt es:

- Supermärkte, Baufachmarkt und verschiedene Gaststätten
- Kitas und Kindergärten
- Grund- und Mittelschule, Förderzentrum, Realschule, Gymnasium;  
die Realschule Neufahrn ist weitere 5 km entfernt
- Zahnärzte, Hausärzte, Fachärzte und Apotheken
- Kreiskrankenhaus und Seniorenheim
- Hallen- und Freibad, Sportvereine, Schützenverein und FFW

## Ansprechpartner:

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Außenansicht

Garten



## Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Terrasse und Balkon

Blick in den Garten



## Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

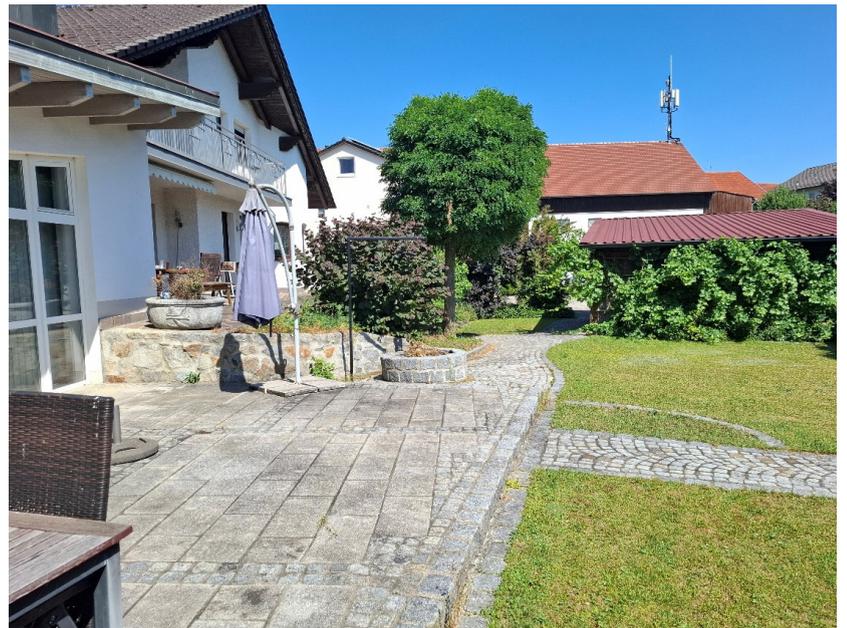
Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Hofeinfahrt

Terrasse Wellnessbereich



## Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

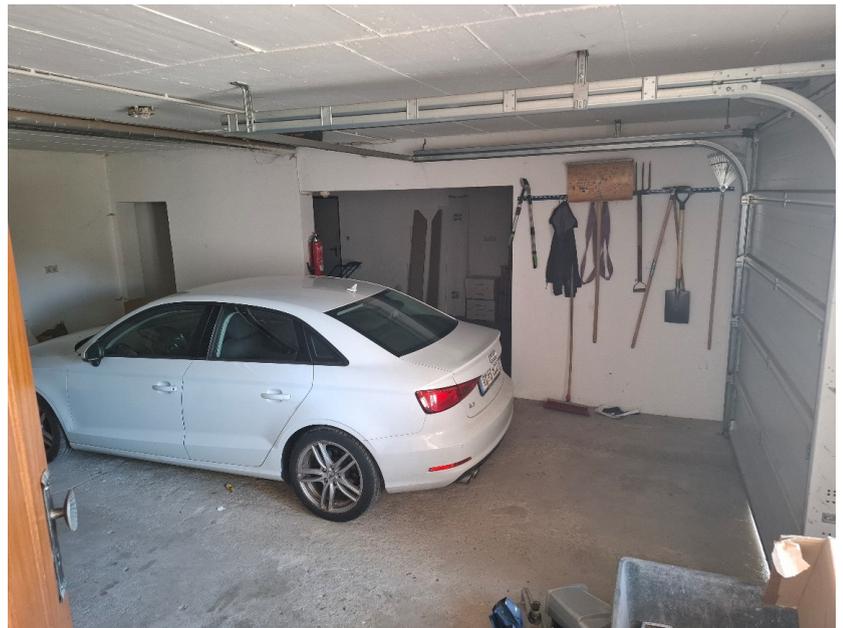
Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Carport

Doppelgarage



## Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

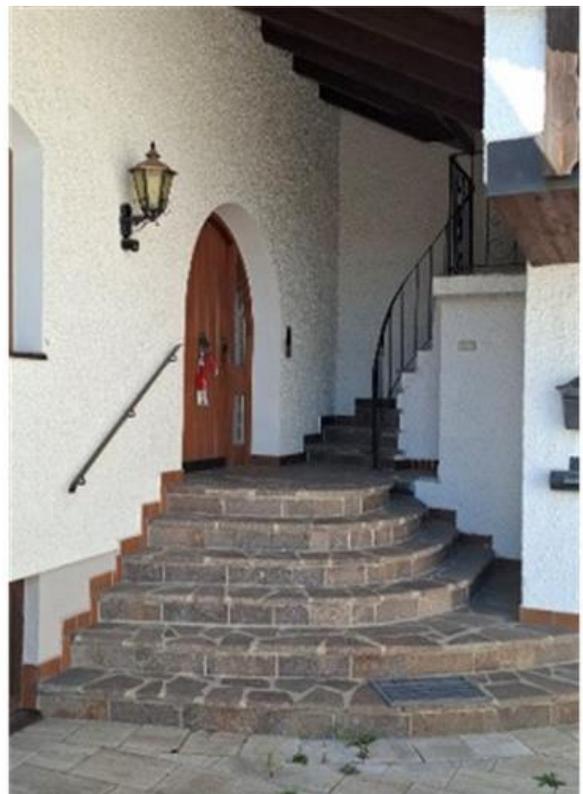
# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Flur



Hauseingang

**Ansprechpartner:**

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Raum über der Doppelgarage



Einbauschränk Garderobe

## Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Wohnküche



Esszimmer mit Kachelofen

## Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Kachelofen



Wohnzimmer mit offenem Kamin

## Ansprechpartner:

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Badezimmer EG



**Ansprechpartner:**

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

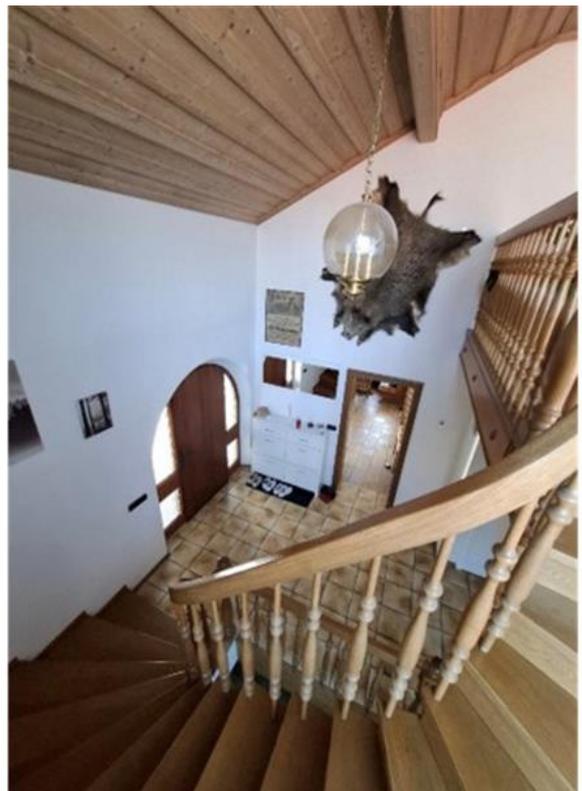
# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Treppenaufgang



## Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Gäste - WC EG



Diele OG

## Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



OG Schlafzimmer 1



OG Schlafzimmer 2



OG Schlafzimmer 3

## Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Badezimmer OG



Treppenabgang

## Ansprechpartner:

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Kellerflur



Heizungsraum



## Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Holzlagerstelle



Anbau Wellnessbereich

**Ansprechpartner:**

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Sauna



Indoor-Pool

## Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Wellnessbereich

Fitnessbereich



## Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

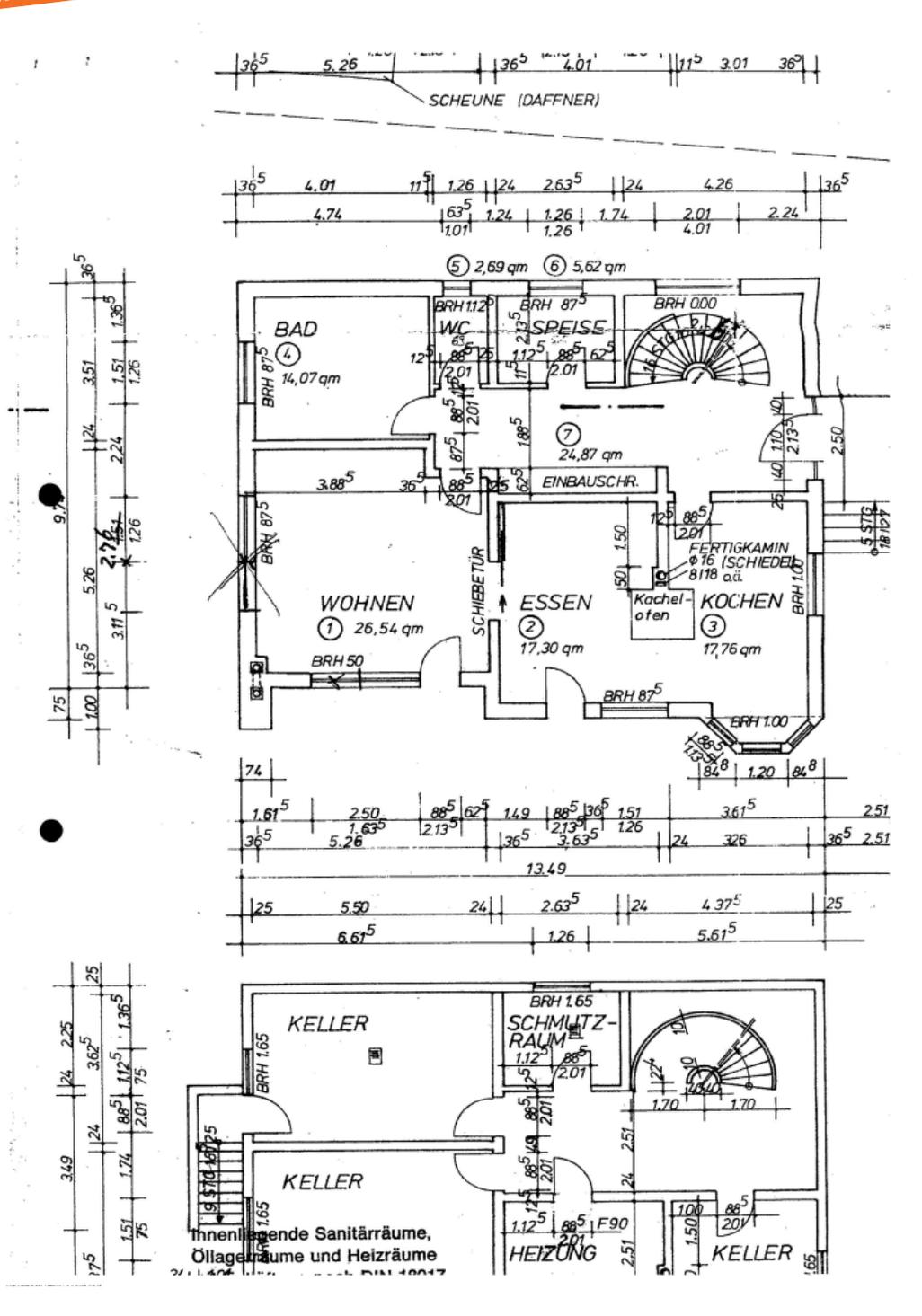
Tel.: 09423/9411-701

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



**Ansprechpartner:**

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

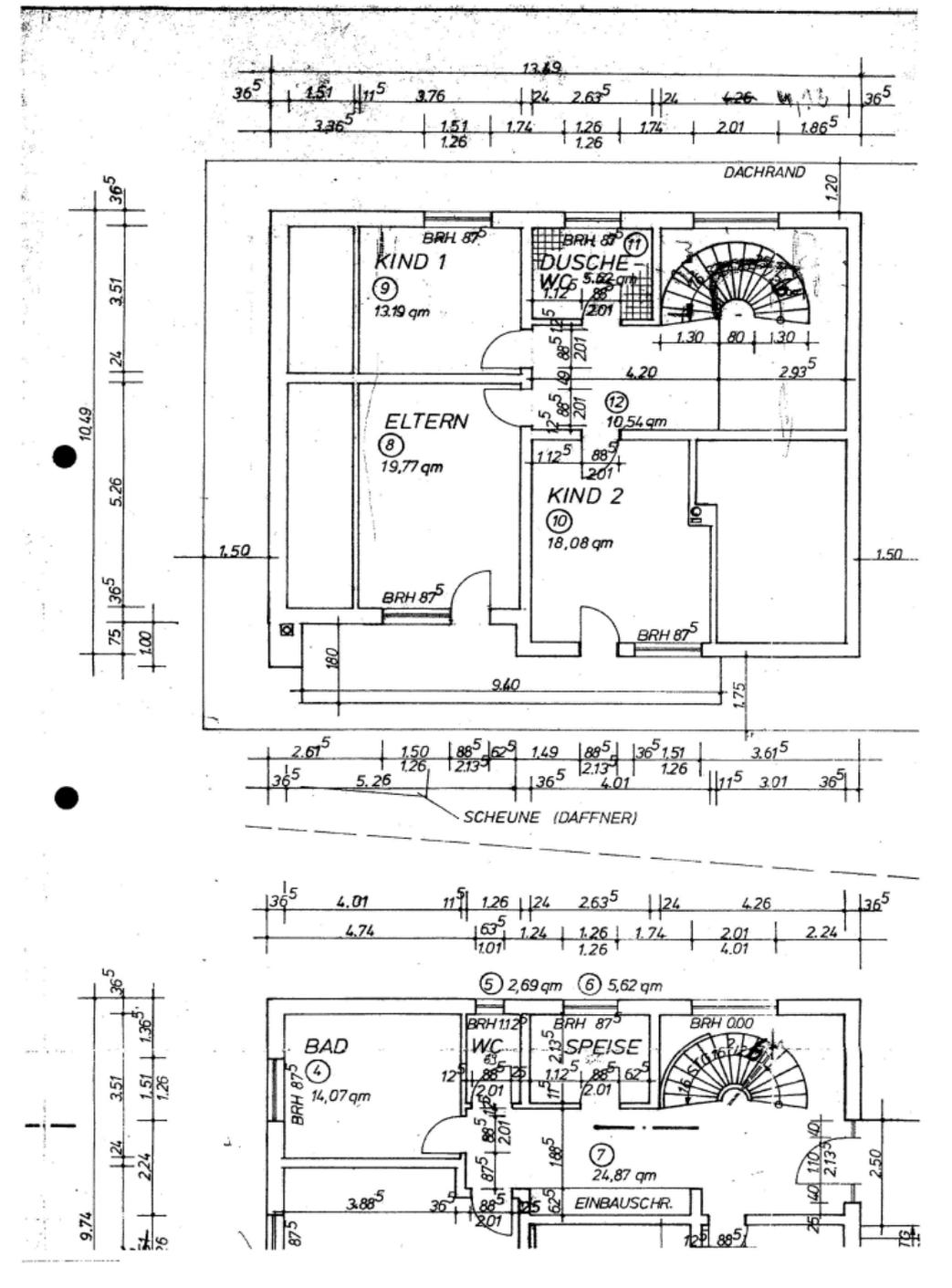




# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



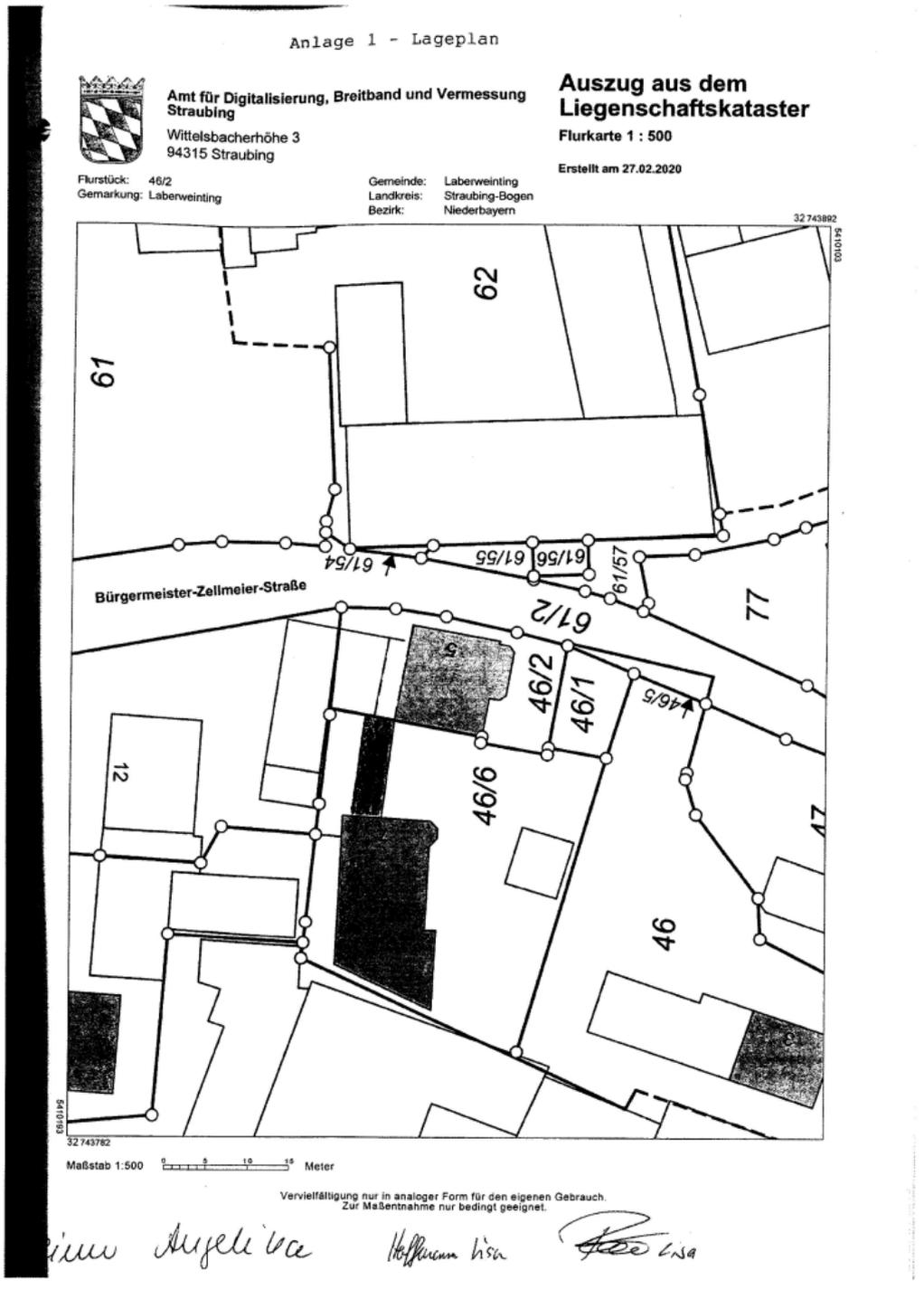
**Ansprechpartner:**

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



## Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

**Raiffeisenbank  
Geiselhöring-Pfaffenberg eG**



# Einfamilienhaus zu verkaufen!

## Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

### ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 03.08.2035

Registriernummer: BY-2025-005885431

1

#### Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	Bürgermeister-Zellmeier-Str. 7 84082 Laberweinting		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3,4</sup>	1991		
Baujahr Heizung <sup>3,4</sup>	1999, 2016		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	186 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Heizöl, Brennholz / Stückholz		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Heizöl, Brennholz / Stückholz		
Erneuerbare Energien	Art: Biomasse	Verwendung: Heizung	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
	-	-	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input checked="" type="checkbox"/> 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 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

Energieausweise dienen ausschließlich 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.

Christine Werker (M.A.)  
Energieeffizienz-Expertin (EEE)  
Höniger Weg 275, 50969 Köln  
Aussteller

Köln, den 04.08.2025  
Ausstellungsdatum

Architektenkammer  
Nordrhein-Westfalen  
  
Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> Bei Mehrfachangaben sind die Flächen anzugeben

#### Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

Raiffeisenbank  
Geiselhöring-Pfaffenberg eG



# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom<sup>1</sup> 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BY-2025-005885431

2

### Energiebedarf

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



#### Anforderungen gemäß GEG<sup>2</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert   kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert   kWh/(m<sup>2</sup>·a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle HT<sup>3</sup>

Ist-Wert   W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert   W/(m<sup>2</sup>·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)

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien<sup>2</sup>:  für Heizung  für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG<sup>4</sup>

- Hausübergabestation (Wärmnetz) (§ 71 b)
- Wärmepumpe (§ 71 c)
- Stromdirektheizung (§ 71 d)
- Solarthermische Anlage (§ 71 e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71 f, g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71 h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71 h)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG:

Art der erneuerbaren Energie	Anteil der Wärmebereitstellung <sup>5</sup>		Anteil EE aller Anlagen <sup>6</sup>
	Anteil EE der Einzelanlage <sup>5</sup>	Anteil EE aller Anlagen <sup>6</sup>	
Summe <sup>8</sup> :			

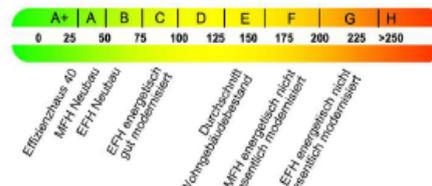
Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt<sup>9</sup>:

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE <sup>10</sup>
Wärmepumpe	0,00 %
Summe <sup>8</sup> :	

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG  
<sup>3</sup> Mehrfachnennungen möglich  
<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus  
<sup>5</sup> Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen  
<sup>6</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

### Vergleichswerte Endenergie<sup>4</sup>



### 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 m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>7</sup> nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen  
<sup>8</sup> Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage  
<sup>9</sup> Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall  
<sup>10</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

### Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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



# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

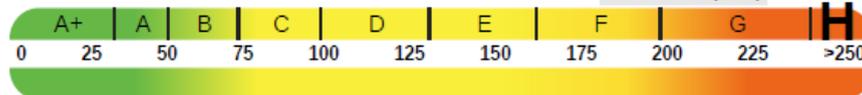
Registriernummer: BY-2025-005885431

3

### Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 31,20 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergieverbrauch:  
341,34 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



127,76 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Primärenergieverbrauch:

Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

341,34 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
Von	bis						
01.2022	12.2022	Heizöl	1,10	11.500,00	517,50	10.982,50	1,10
01.2023	12.2023	Heizöl	1,10	12.500,00	562,50	11.937,50	1,15
01.2024	12.2024	Heizöl	1,10	10.500,00	472,50	10.027,50	1,15
01.2022	12.2022	Brennholz / Stückholz	0,20	47.500,00	2.325,00	45.175,00	1,10
01.2023	12.2023	Brennholz / Stückholz	0,20	43.700,00	2.325,00	41.375,00	1,15
01.2024	12.2024	Brennholz / Stückholz	0,20	55.100,00	2.325,00	52.775,00	1,15

weitere Einträge in Anlage

### Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>



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 die 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 Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die

### Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BY-2025-005885431

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	Lüftungsanlage	Einbau mechanische Lüftungsanlage. Insbesondere bei Vorhandensein einer Gebäudedämmung empfiehlt sich für den nötigen Mindestluftwechsel mittels Lüftungsanlage zu sorgen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Kellerdecke	Dämmung der Kellerdecke. Empfohlen wird ein max. U-Wert von 0,30 W/m²K.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Außenwand gg. Außenluft	Dämmung der Außenwände, z.B. mit Wärmedämm-Verbundsystem. (mind. 12cm Dämmstärke)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Dach	Dämmung des Dachs oder Dachbodens. Beim Einbringen sollten mindestens 16cm Dämmstoff verarbeitet werden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Fenster	Austausch der Fenster mit Wärmeschutzfenstern. Diese Maßnahme sollte auf die energetische Qualität der Außenwand abgestimmt werden. Dem GEG folgend wird eine Dreischiebenverglasung mit einem Uw-Wert von <1,0 empfohlen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Infoseite des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

### Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

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

#### Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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

# Einfamilienhaus zu verkaufen!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BY-2025-005885431

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	Lüftungsanlage	Einbau mechanische Lüftungsanlage. Insbesondere bei Vorhandensein einer Gebäudedämmung empfiehlt sich für den nötigen Mindestluftwechsel mittels Lüftungsanlage zu sorgen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Kellerdecke	Dämmung der Kellerdecke. Empfohlen wird ein max. U-Wert von 0,30 W/m <sup>2</sup> K.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Außenwand gg. Außenluft	Dämmung der Außenwände, z.B. mit Wärmedämm-Verbundsystem. (mind. 12cm Dämmstärke)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Dach	Dämmung des Dachs oder Dachbodens. Beim Einbringen sollten mindestens 16cm Dämmstoff verarbeitet werden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Fenster	Austausch der Fenster mit Wärmeschutzfenstern. Diese Maßnahme sollte auf die energetische Qualität der Außenwand abgestimmt werden. Dem GEG folgend wird eine Dreifachverglasung mit einem Uw-Wert von <1,0 empfohlen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter: Weitere Informationen erhalten Sie auf der Infoseite des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

### Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

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

#### Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG

Filiale Laberweinting

Herr Reinhard Siegrün

Tel.: 09423/9411-701

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