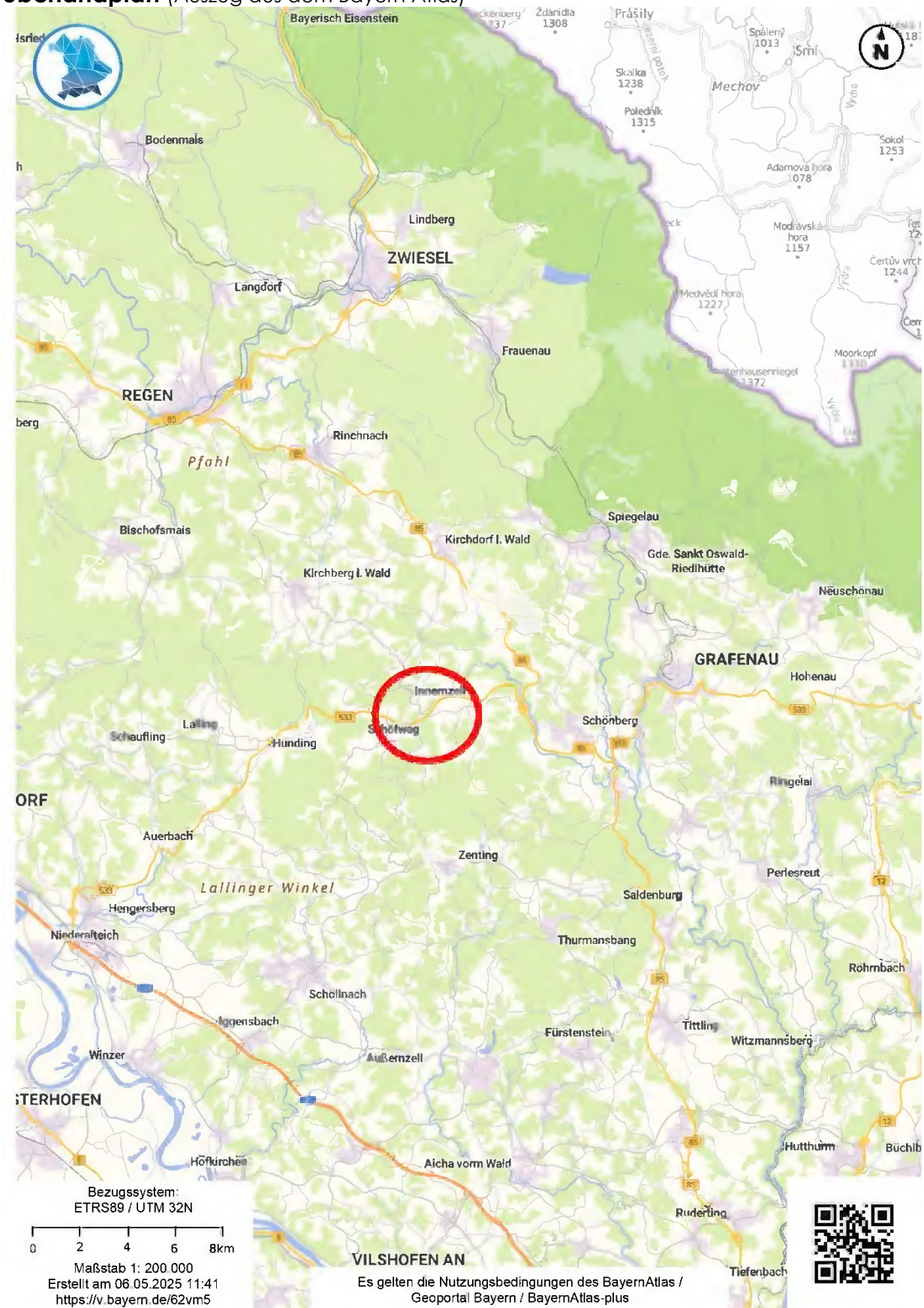




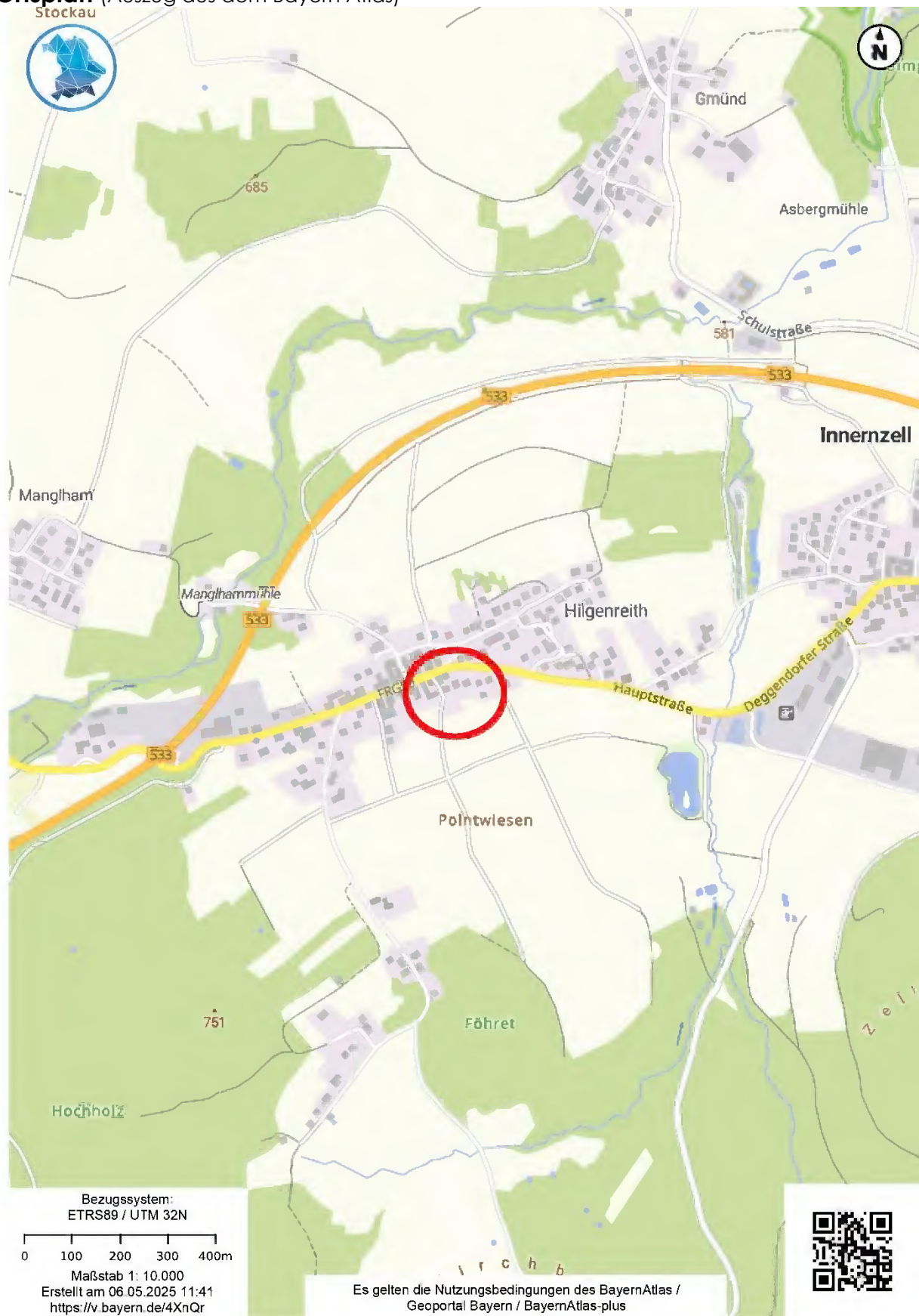
Überlandplan (Auszug aus dem Bayern Atlas)



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie



Ortsplan (Auszug aus dem Bayern Atlas)



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie



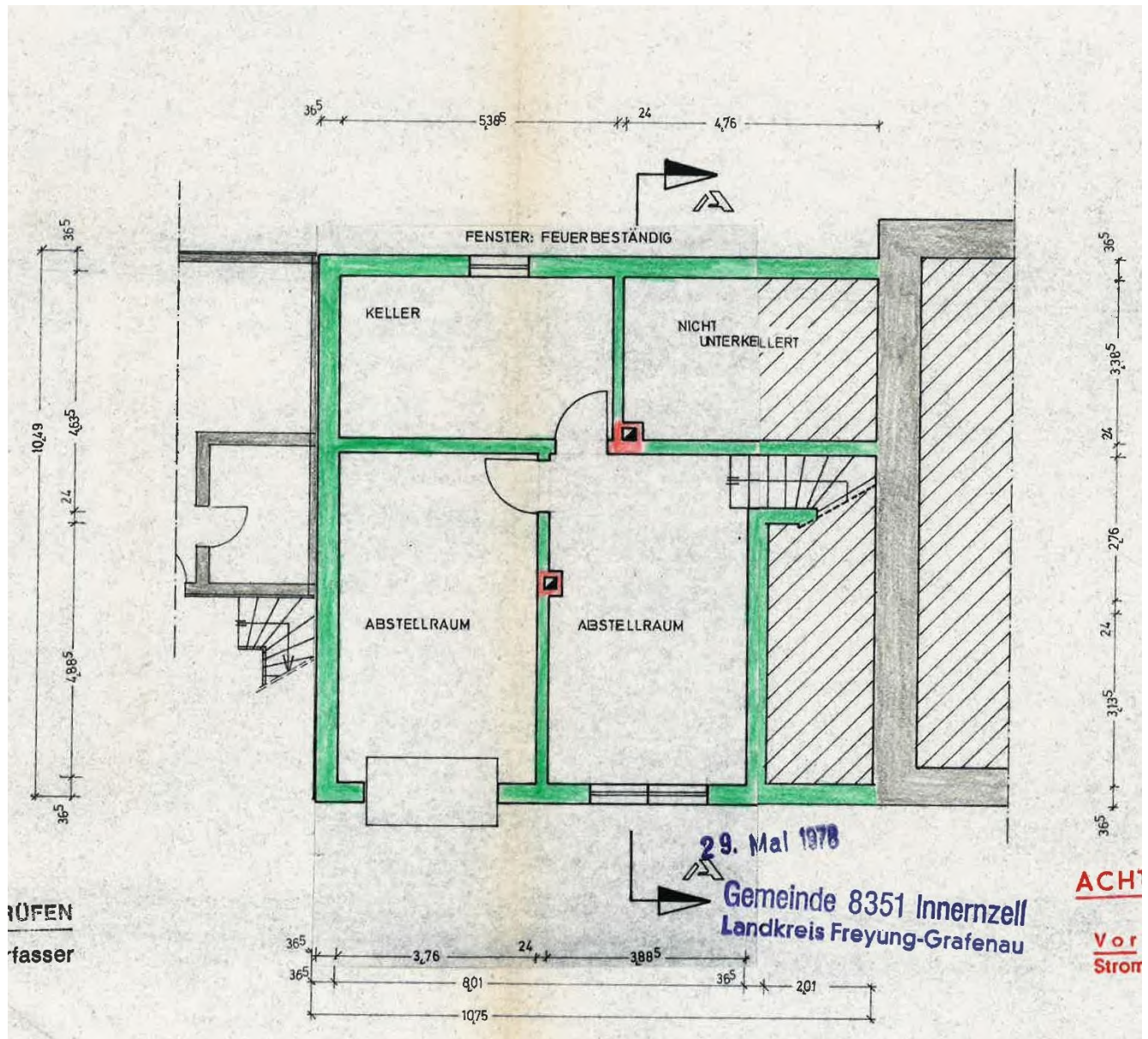
Luftbild (Auszug aus dem Bayern Atlas)



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

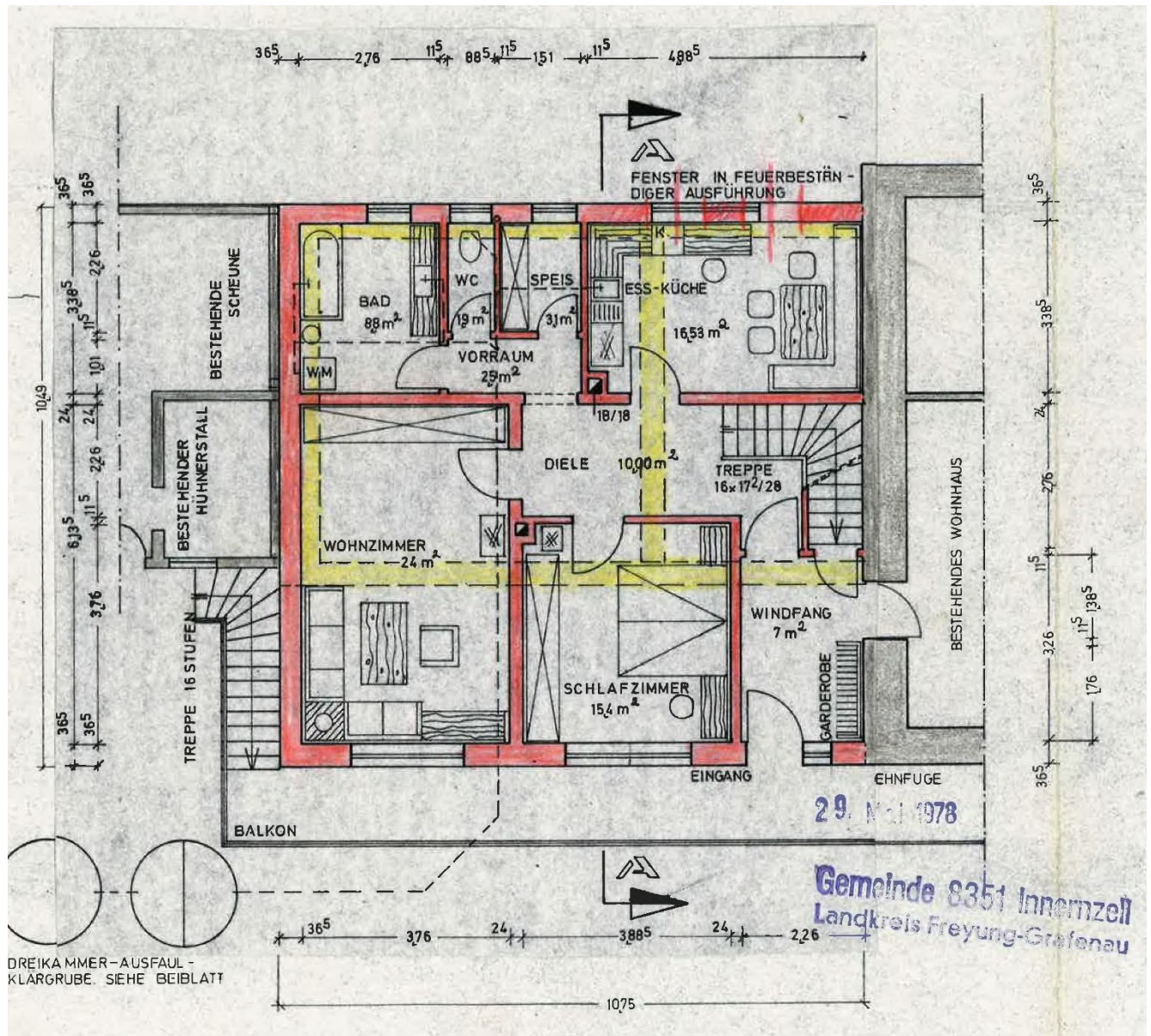


Gebäude 1: Grundriss - Untergeschoss (ohne Maßstab)



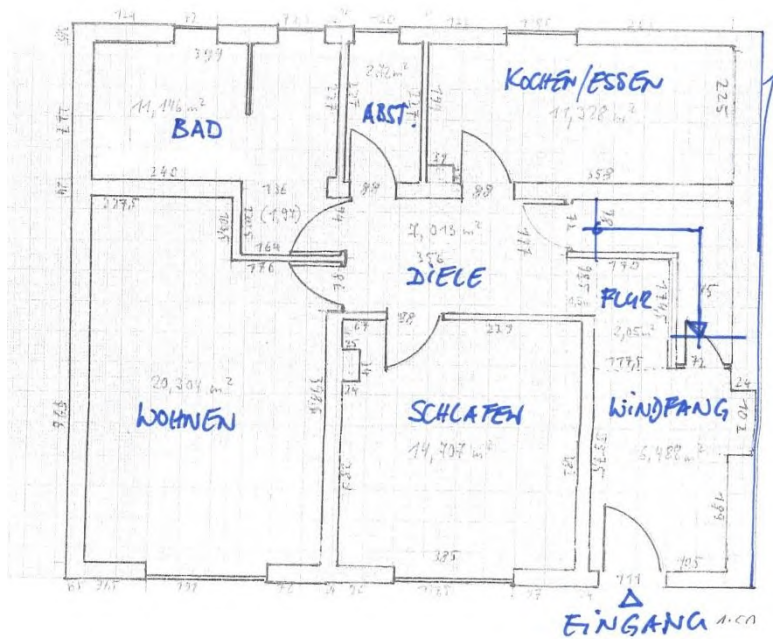


Gebäude 1: Grundriss Erdgeschoss (ohne Maßstab) - Eingabeplanung



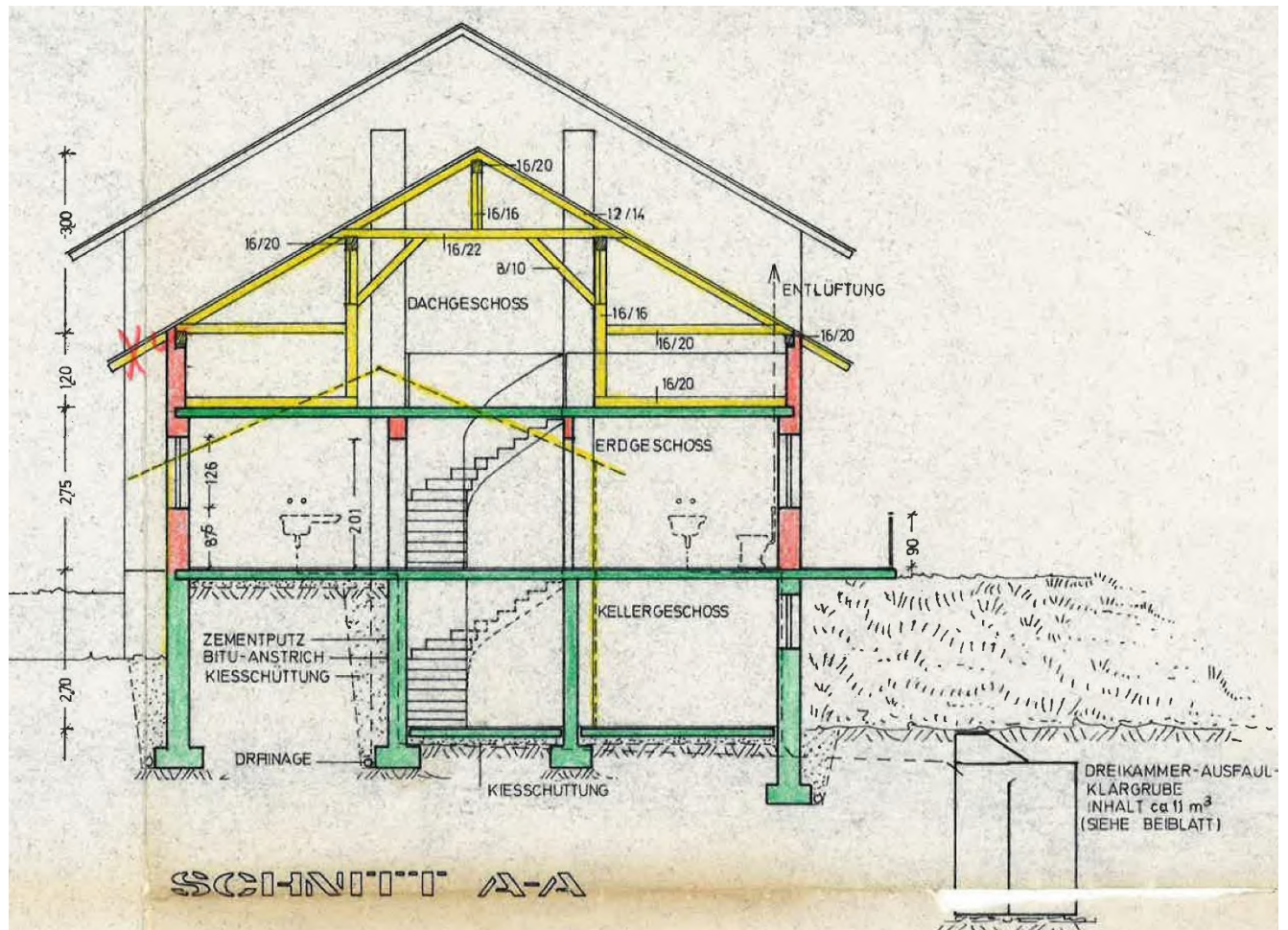


Gebäude 1: Grundriss Erdgeschoss (ohne Maßstab) – tatsächliche Ausführung





Gebäude 1: Schnitt (ohne Maßstab)





Auszug aus dem Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 01.05.2025

Registriernummer ² BY-2015-000466258

1

Gebäude

Gebäudetyp	einseitig angebautes Einfamilienhaus		
Adresse	Hilgenreith, Hauptstr. 19a, 94548 Innerzell		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1978		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	verschieden, 1978		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	120,0 m ²	☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵	Stückholz		
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:

Martin Pinzl

Nussbergerstr. 71
94234 Viechtach02.05.2015
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

⁴ Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren bei Wärmeerzeuger Baujahr der Übergabestation



Auszug aus dem Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

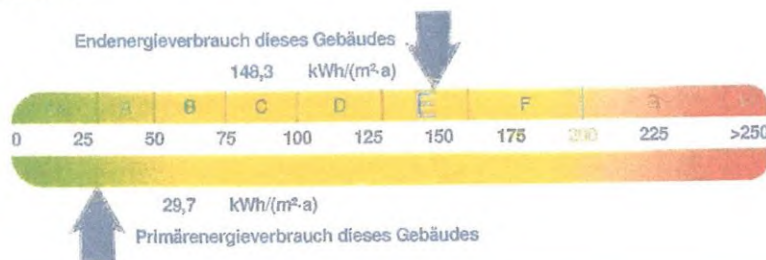
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

BY-2015-000466258

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

148,3 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.03.2011	29.02.2012	Stückholz	0,20	18608	—	18608	0,87
01.03.2012	28.02.2013	Stückholz	0,20	18608	—	18608	0,87
01.03.2013	28.02.2014	Stückholz	0,20	16282	—	16282	0,85
01.03.2011	28.02.2014	Leerstandszuschlag			—	—	
01.03.2011	28.02.2014	Warmwasserzuschlag	0,20	7200	7200	—	

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