

Exposé

Landhaus in Burgberg i. Allgäu

Exklusives Landhaus mit Einliegerwohnung in bevorzugter Lage von Burgberg i. Allgäu



Objekt-Nr. OM-435431

Landhaus

Verkauf: **1.200.000 €**

87545 Burgberg i. Allgäu
Bayern
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	874,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Carports	3
Nutzfläche	325,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde im Jahr 1981 nach den damals neuesten Standards in massiver Ziegelbauweise und vollunterkellert errichtet. Im Jahr 2020 erfolgte eine umfangreiche Sanierung und Modernisierung. Sowohl beim Bau als auch bei der Renovierung wurde ein besonderer Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt. Die reine Wohnfläche von ca. 200 m² erstreckt sich über zwei Ebenen und ist in eine Hauptwohnung von ca. 150 m² und eine Einliegerwohnung von 55 m² aufgeteilt. Das Grundstück hat ca. 900 m². Im Jahr 2024 wurde eine PV-Anlage mit 7,2 kWp und 10,6 kWh Batteriespeicher installiert. Ein massiver Anbau mit ca. 13 m² als Geräteschuppen, ein großes Carport mit drei Stellplätzen und ein Anteil am Schwimmteich im Garten runden das Angebot ab.

Ausstattung

Vom großzügigen Eingangsbereich aus gelangen Sie in alle Räume im Erdgeschoß und zu den Treppen in den 1. Stock und Keller. Im Erdgeschoß befinden sich das 43 m² große Wohnzimmer mit Panoramafenstern, Kachelofen und Ausgang zur Süd- bzw. Ostterrasse mit Freisitz und offenem Kamin. An das Wohnzimmer schließt sich ein offenes Esszimmer und die Durchgangstüre zur abgeschlossenen Küche an. Außerdem stehen im Erdgeschoß noch ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Über den Treppenaufgang mit Stufen aus schwarzem Granit und schmiedeeisernem Geländer gelangen Sie in das OG. Dort befindet sich das große Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon. Neben dem Schlafzimmer liegt das Bad mit großem Fenster, begehbare Regendusche, Wanne, Waschtisch mit Doppelwaschbecken und Schminkplatz. Zusätzlich befindet sich auf dieser Seite des OG noch ein kleines Ankleidezimmer. Gegenüber befindet sich die Einliegerwohnung mit separatem Eingang. Die Einliegerwohnung besitzt einen kleinen Flur, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Badezimmer mit großer begehbare Dusche und eine kleine Küche. Zur Einliegerwohnung gehört noch ein großzügiger Südbalkon mit Panoramablick. Im Kellergeschoß befinden sich ein 30 m² großer Mehrzweckraum, ein Abstellraum, der große Heizungsraum, die Waschküche, ein extra Trockenraum und der Wellnessbereich mit großer Infrarotkabine, begehbare Dusche und WC. Der gesamte Kellerbereich ist gefliest und isoliert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Großzügiges Landhaus in einmaliger, leicht erhöhter Wohnlage am Ortsrand von Burgberg i. Allgäu. Zu Fuß des Grüntens mit unverbaubarem Bergblick nach Süden in die Alpen. Mitten in einem der bekanntesten Urlaubsgebiete des südlichen Oberallgäus. Im Sommer sind Bergwanderwege und im Winter Langlaufloipen zu Fuß erreichbar. Die Skigebiete von Oberstdorf, Walsertal, Ofterschwang und Oberjoch sind nur wenige Autominuten entfernt. Burgberg gilt als eines der schönsten Dörfer des Allgäus. Wichtige Einrichtungen wie Schule, Kindergarten, Post, Allgemeinarzt, Lebensmittelhändler, Bäcker und Metzger sind im Dorf vorhanden. Alle weiteren wichtigen öffentlichen Einrichtungen sind im nur 5 km entfernten Mittelzentrum Sonthofen erreichbar.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	172,87 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Terrasse Gartenblick



Carport mit 3 Stellplätzen

Exposé - Galerie



Terrasse



Schwimmteich

Exposé - Galerie



Kaminsitz



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Büroecke EG



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Ostbalkon Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



EW Südbalkon

Exposé - Galerie



EW Südbalkon



EW Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EW Wohnzimmer



EW Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EW Bad



EW Bad

Exposé - Galerie



EW Küche



Wellness

Exposé - Galerie



Wellness



Wellness

Exposé - Galerie



Mehrzweckraum Keller



Vorratsraum Keller

Exposé - Galerie



Heizungsraum Keller



Trockenraum Keller

Exposé - Galerie



Waschküche Keller



Anbau Gerätehaus

Exposé - Galerie

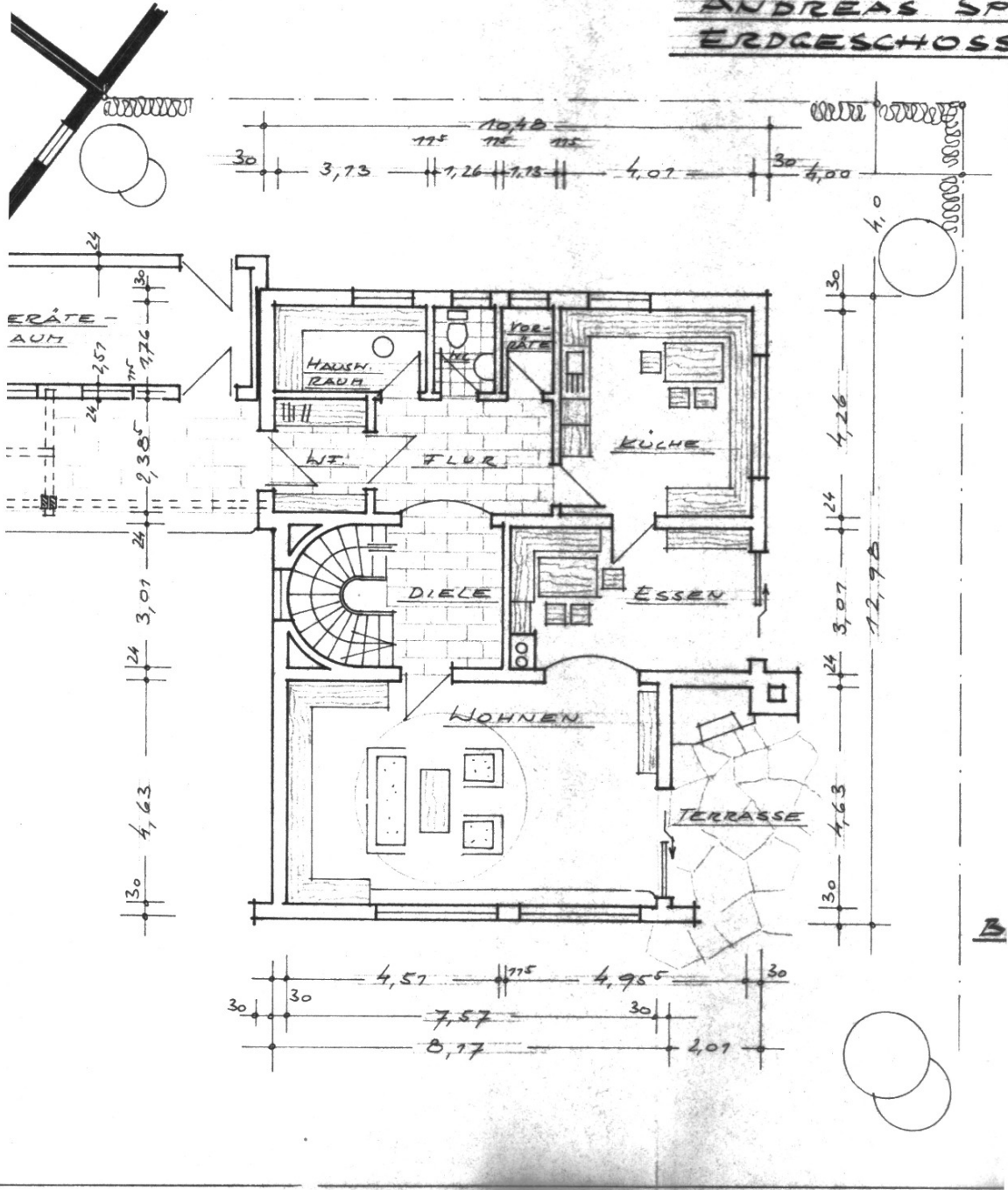


Exposé - Grundrisse

Baupläne laut Bauantrag

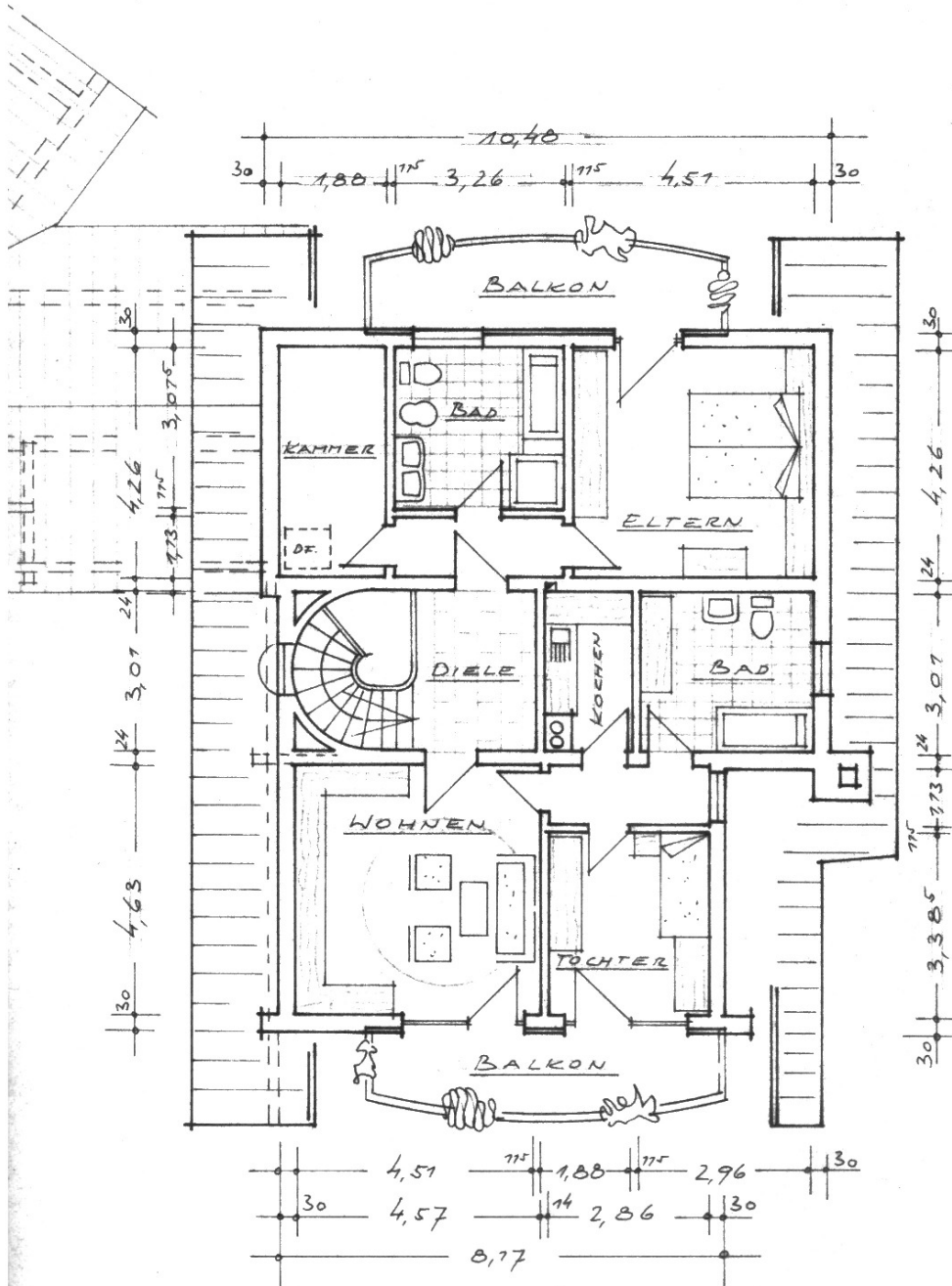
EG

NEUBAU EINE
WOHNHAUSES
BAUHERR:
ANDREAS SP
ERDGESCHOSS



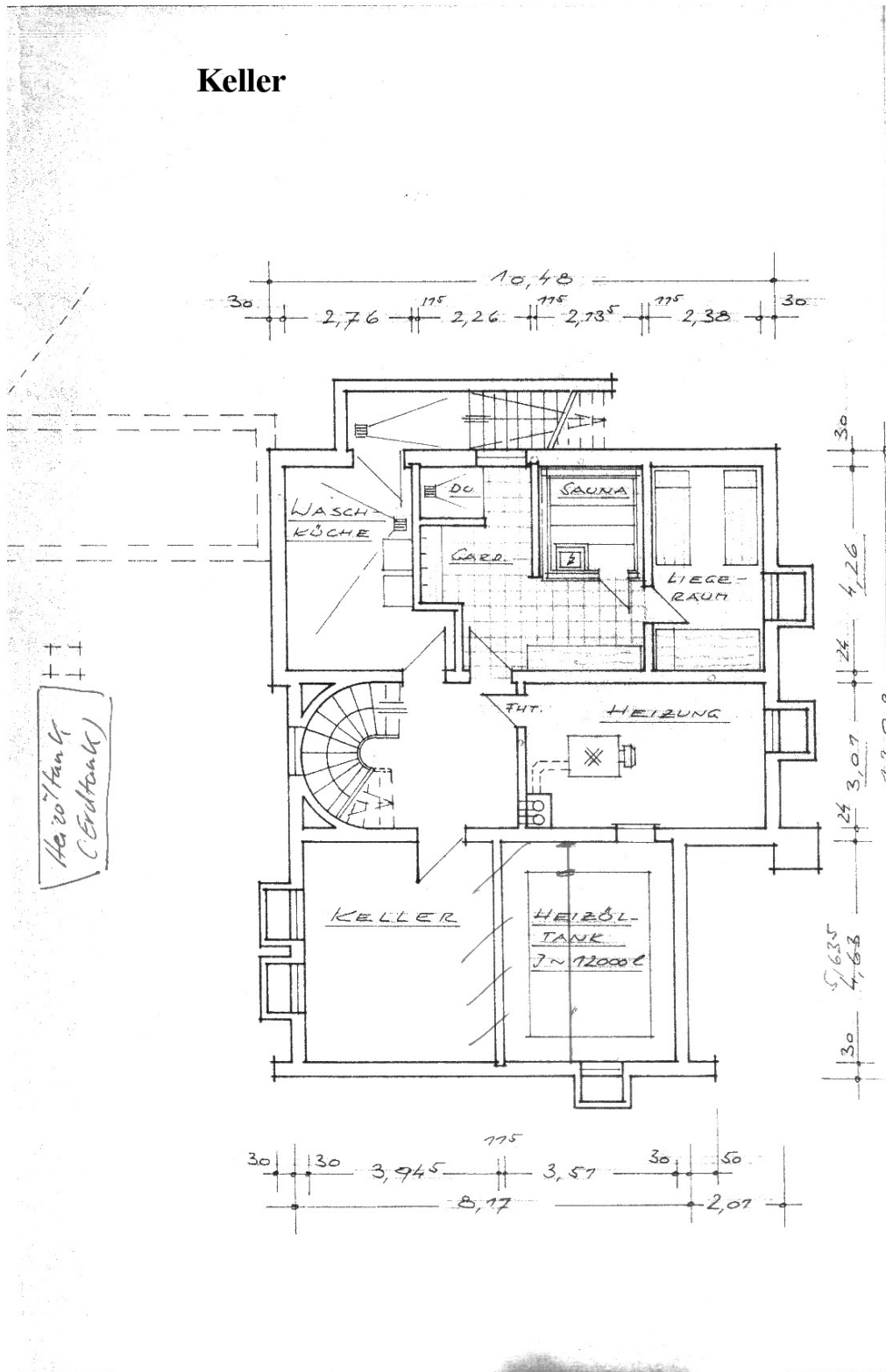
Exposé - Grundrisse

OG



Exposé - Grundrisse

Keller



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Flächenmaße alle Räume
3. Lageplan Auszug Stand 3/2026

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Registriernummer ² BY-2025-006116927

Gültig bis: 09.12.2035

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Zweifamilienhaus		
Adresse	An der Schanz 1a, 87545 Burgberg im Allgäu		
Gebäudeteil ²	Gesamt		
Baujahr Gebäude ³	1980		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2004		
Anzahl Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (An)	215,15 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Heizöl		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Heizöl		
Erneuerbare Energien	Art: Keine	Verwendung: Keine	
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:	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 <input type="checkbox"/> (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.

Harsche Energieberatung

Aussteller

Inh. Roland Harsche
(Energieberater gem. §88 GEG)
Gartenstraße 25
53498 Bad Breisig

10.12.2025

Ausstellungsdatum



Roland Harsche
Energieberater gem. §88 GEG

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes

² nur im Fall 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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

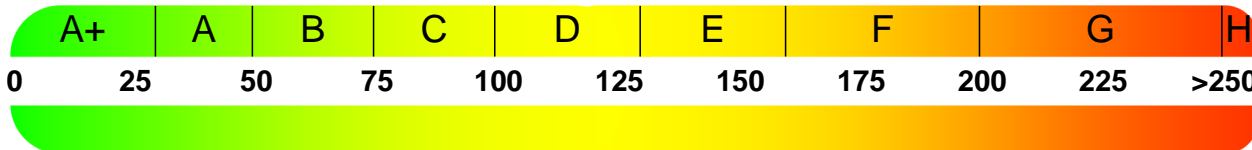
Registriernummer ² BY-2025-006116927

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²a) Anforderungswert kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹

Ist-Wert W/(m²K) Anforderungswert W/(m²K)

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/(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³: 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 GEG³

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

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG³

Anteil der erneuerbaren Energie³: Anteil Wärmebereitstellung³: Anteil EE³ der Einzelanlage: Anteil EE³ aller Anlagen:

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Summe ³ :			

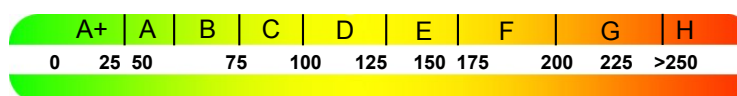
Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt:

Anteil der erneuerbaren Energie³: Anteil EE³:

<input type="text"/>	<input type="text"/>
Summe ³ :	

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

7

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 (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des §80 Abs. 2 GEG

³ Mehrfachnennungen möglich

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2025-006116927
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

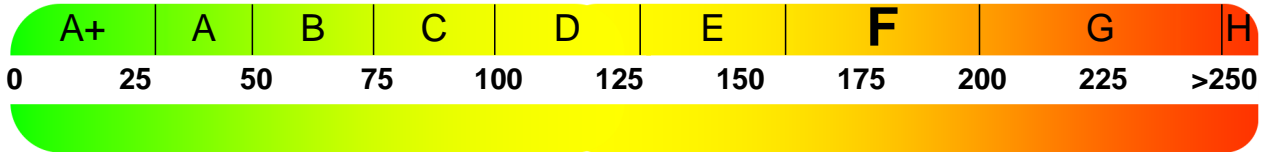
3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **53,59** kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

172,87 kWh/(m²*a)



190,15 kWh/(m²*a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

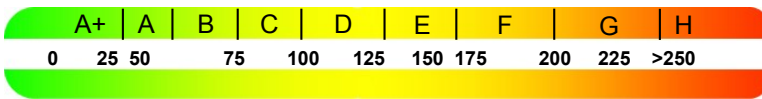
172,87

kWh/(m²*a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
von	bis						
01.10.2022	30.09.2025	Heizöl	1,10	112500,00	20250,00	92250,00	0,99

Vergleichswerte Endenergie³



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
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.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem Gebäudeenergiegesetz, 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 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² BY-2025-006116927

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

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	Solarthermie	Solare Unterstützung für Warmwasser und Heizung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Wände	Dämmstärken von mindestens 14 cm oder mehr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Fenster	Maximaler Uw - Wert bei 1,3 [W/m²K]	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<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:

Immoticket24.de GmbH - Krufter Straße 5, 56753 Welling
Telefon: 0 26 54 - 8 80 11 99

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

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 Wärmegevinne 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 so genannte „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

Angegeben 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 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.

Endergieverbrauch – 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 Primärenergiefaktoren 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Flächenmaße**An der Schanz 1a**

	Länge	Breite	m²
<u>EG</u>			
Windfang	2,40	1,90	4,56
Flur	3,72	2,36	8,78
Treppenhaus	3,00	2,00	6,00
HWR	3,75	1,80	6,75
Gäste WC	1,85	1,70	3,15
Küche	4,20	4,00	16,80
Esszimmer	5,00	3,00	15,00
Wohnzimmer	7,60	5,60	42,56
			<u>103,59</u>

OG

Treppenhaus	3,00	2,00	6,00
Flur	3,30	1,20	3,96
Schlafzimmer	4,50	4,25	19,13
Bad	3,25	3,00	9,75
Ankleidezimmer	4,25	1,80	7,65
			<u>46,49</u>

Einliegerwohnung

Flur	3,25	1,10	3,58
Badezimmer	3,00	2,50	7,50
Küche	3,00	2,85	8,55
Wohnzimmer	5,60	4,20	23,52
Schlafzimmer	4,60	3,25	14,95
			<u>58,10</u>

Keller

Treppenhaus	3,00	2,00	6,00
Wellness	4,33	4,24	18,36
Trockenraum	4,25	2,40	10,20
Waschküche	4,24	3,10	13,14
Heizungskeller	5,11	3,00	15,33
Partykeller	5,60	5,20	29,12
Speisekammer	5,60	2,25	12,60
			<u>104,75</u>

Außenbereich

Anbau Gerätehaus	5,00	2,50	12,50
Carport	8,40	5,50	46,20
Terrasse Süd	11,00	3,00	33,00
Freisitz Ost	6,00	3,00	18,00
Terrasse Küche	7,00	3,00	21,00
Balkon Süd	6,00	1,60	9,60
Balkon Ost	8,00	1,70	13,60

