

Exposé

Wohnung in Landshut

Schönes Wohnen mit herrlichem Ausblick.



Objekt-Nr. OM-454962

Wohnung

Verkauf: **384.000 €**

Rupprechtstraße 26
84034 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	modernisiert
Etagen	8	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	81,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	302 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einer der begehrtesten Lagen von Landshut, gelegen in der ruhigen Wohngegend vom Nikolaviertel. Erleben Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und behaglichem Wohnen. Die hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Drei große Fensterfronten gewährleisten auf 81 Quadratmetern ein sehr helles und gemütliches Zuhause. Die beiden Loggien, mit Richtung nach Osten und Westen,

laden zum Verweilen ein und bieten mit herrlicher Aussicht einen schönen Rückzugsort im Freien.

Der durchdachte Grundriss der Wohnung bietet viel Raum für individuelles Gestalten und wächst mit Ihren Bedürfnissen. Ein praktisches Kellerabteil gehört zu der Wohnung und zudem befindet

sich in der gepflegten Wohnanlage ein Waschraum, ein Trockenraum und ein Abstellraum für Fahrräder.

Die Wohnung wurde in 2025 hochwertig renoviert.

Die Einzelgarage der Wohnung ist für 15.000,- Euro gesondert zu erwerben und ist derzeit sehr rentabel vermietet. Bei Eigenbedarf kann jedoch die Garage, nach Absprache auch sofort selbst übernommen werden. Der Verkauf erfolgt privat, ohne zusätzliche Maklergebühr.

Ausstattung

- Ruhige Wohnanlage mit 32 Wohneinheiten in sehr gepflegten Zustand
- Gute Bausubstanz, keine hellhörigen Wände wie oft in Neubauten
- Eckwohnung, nur ein Nachbar zur Eingangsseite
- Barrierefrei und Personenaufzug
- Gesamtrenovierung in 2025
- Neuer Verputz an Decken und Wände
- Neue Elektroinstallation mit FI-Schutzschalter
- Neue Kunststoffisoliertglasfenster und Balkontüren (Uw-Werte bis 0,93)
- Neue Eingangstüre mit Türöffner und Sprechanlage
- Gesamte Wohnung Bodenausgleich mit Trittschalldämmung
- Böden im Bad und WC gefliest, Wohnräume hochwertiges Laminat
- LED-Lampen in allen Räumen
- Tageslichtbad mit begehbare Regendusche (1,60 Meter Breite), mit Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- Zwei Waschtische mit Unterschrank, zwei beleuchtete Badspiegel und Badschrank
- Neue Rohrverlegung im Bad und WC, neue Wasserzähler
- Besonderer WC-Raum
- Zwei Loggia mit WPC-Terrassendielen, Ausrichtung nach Westen 8,3 m², Ausrichtung nach Osten ca. 4,7 m²
- Highspeed Glasfaseranschluss

- Kellerabteil
- Großzügige Außenanlage mit Spielplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Diese Wohnung liegt im Herzen von Landshut und besticht durch ihre zentrale und attraktive Lage.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen, sowie das Klinikum befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind meist fußläufig erreichbar. Berufstätige profitieren zudem von der hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und der Nähe zum Hauptbahnhof. Eine direkte Anbindung an die Bundesstraßen B11, B15, B299, als auch die Autobahn A92 München/Deggendorf, die nur in 5 Minuten entfernt und daher schnell erreichbar ist.

Die Lage lädt zudem zu entspannten Spaziergängen in die historische Altstadt von Landshut ein. Hier finden Sie eine Vielzahl an Restaurants, Cafes und Geschäften, die zum Verweilen und Entdecken einladen. Kulturelle Highlights wie Museen, Theater und regelmäßige Stadtfeste geben stets beste Unterhaltung für alle Altersgruppen.

Die in unmittelbarer Umgebung befindlichen Spielplätze, die Flutmulde, die Isarauen und Parks bieten beste Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung im Freien. Ebenso befinden sich Sportvereine, Schwimmbäder und Fitnesscenter in der Umgebung.

Diese Wohnung vereint Komfort, Bequemlichkeit mit einer hervorragenden Lage und eignet sich bestens für ein familienfreundliches Zuhause, als auch zur Kapitalanlage.

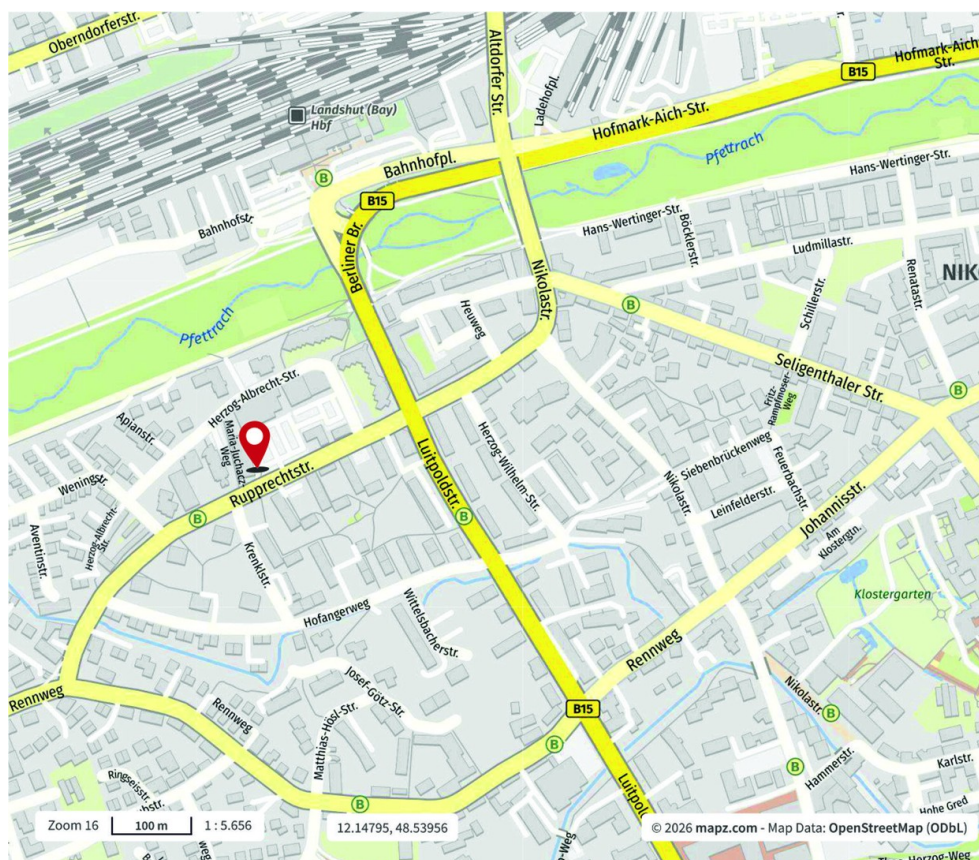
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Optimaler Standort

Exposé - Galerie



Ansicht von Westen



Barrierefreier Zugang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Richtung Westen



Wohnzimmer - Boden BASICfloor

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Richtung Osten



Schlafzimmer - Richtung Südost

Exposé - Galerie



Kinderzimmer - Richtung Osten

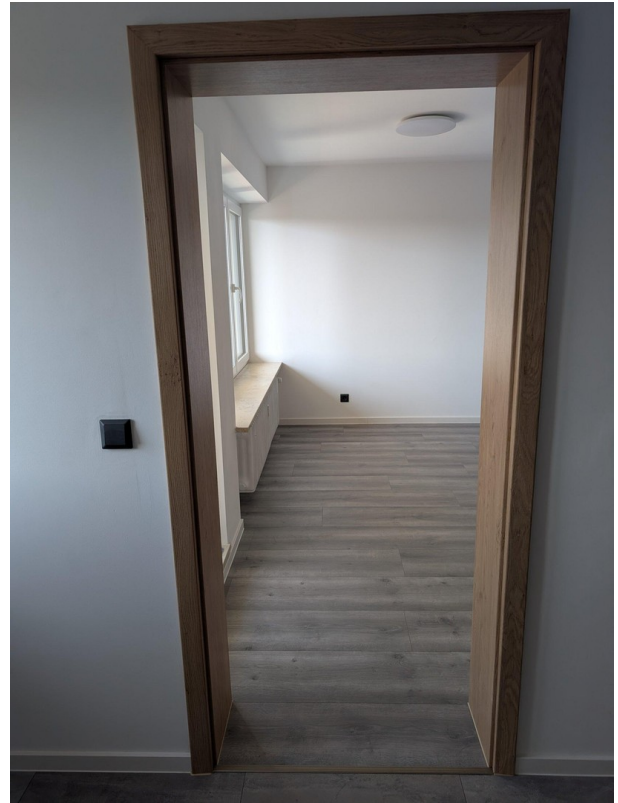


Kinderzimmer - Richtung Westen

Exposé - Galerie



Küche - Richtung Westen



Küche zu Wohnzimmer



Küche - Richtung Osten

Exposé - Galerie



Seperate Toilette



WC und Bad mit Steinzeug

Exposé - Galerie



Bad mit zwei Waschbecken



Dusche 1,60 mtr. Breite

Exposé - Galerie



Waschtische mit Unterschränke



beleuchtete Spiegelschränke

Exposé - Galerie



Eingangstüre - Flur



Flur mit Abstellbereich

Exposé - Galerie



Flur - Richtung Westen



Flur - Richtung Osten



Aussicht aus Loggia Westen

Exposé - Galerie



Loggia Westen

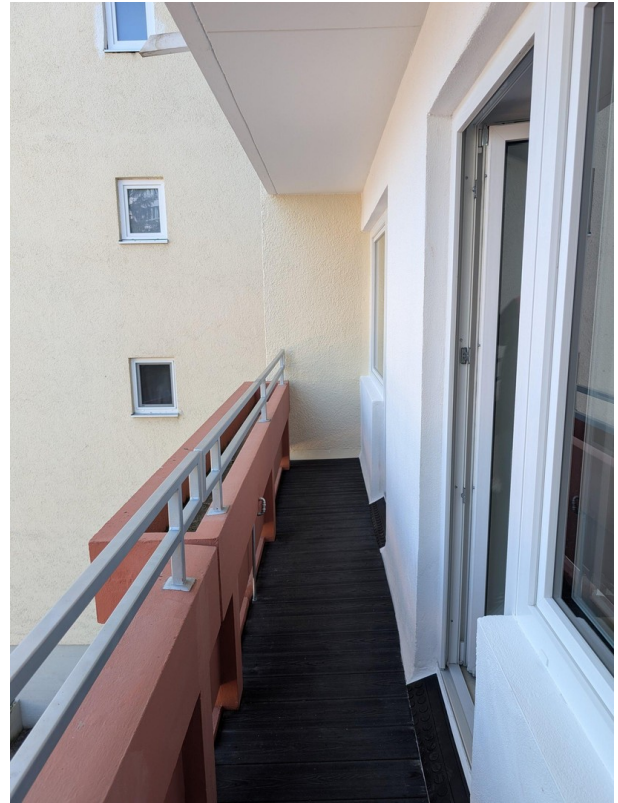


Loggia Westen

Exposé - Galerie



Loggia Osten



Loggia Osten



Aussicht aus Loggia Osten

Exposé - Galerie



Außenanlage mit Spielplatz



Garagenhof

Exposé - Galerie



Einzelgarage



Waschraum im Keller

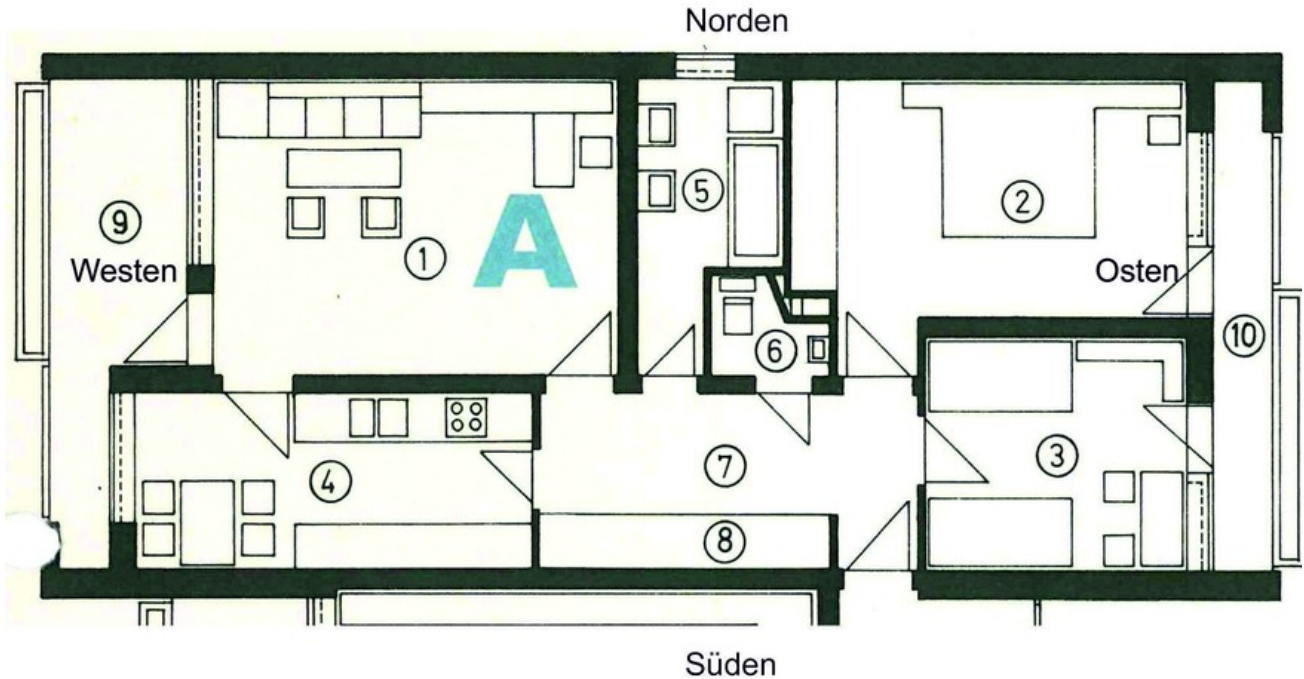
Exposé - Grundrisse



Grundriss_1

Exposé - Grundrisse

Grundriss



3-ZIMMER-WOHNUNG		A
1	Wohnraum	20,22 qm
2	Elternzimmer	16,09 qm
3	Kinderzimmer	10,25 qm
4	Küche	11,96 qm
5	Bad	5,70 qm
6	WC	1,56 qm
7	Diele	8,32 qm
8	Abstellkammer	2,65 qm
9	Loggia 8,26 qm anrechenbar	4,13 qm
10	Loggia 4,64 qm anrechenbar	2,32 qm
		83,20 qm
— 3 % Putz		— 2,50 qm
Gesamte Wohnfläche		80,70 qm

Grundriss_2

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Gaspreise bis 2029

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 10.11.2035

Registriernummer: BY-2025-006056600

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Rupprechtstr. 26, 84034 Landshut		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1971		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2021		
Anzahl der Wohnungen	32		
Gebäudenutzfläche (A _n)	3.087,00 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Gas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Gas		
Erneuerbare Energien ³	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> 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 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 beigefügt (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)

IB Heike Ziegler
Heike Ziegler
Stephan-Schleich-Str. 4
84036 Landshut

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 10.11.2025

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

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. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

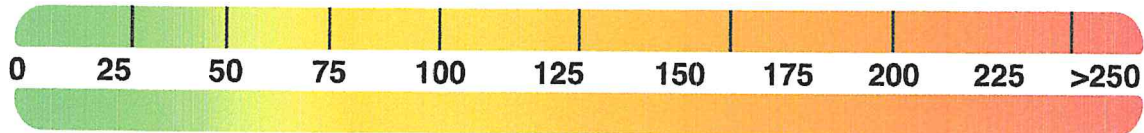
Registriernummer:

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen

kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁻¹

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

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 GEG:

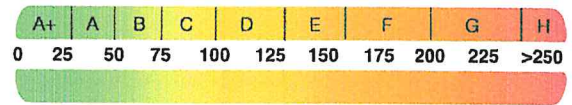
Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmebereitstellung ⁵ :	Anteil EE ⁶ der Einzelanlage:	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷ :
_____	_____ %	_____ %	_____ %
_____	_____ %	_____ %	_____ %
	Summe ⁸ :	_____ %	_____ %

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁹:

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil EE ¹⁰ :
_____	_____ %
_____	_____ %
	Summe ⁸ :

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie⁴



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

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 (A_N), 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 des § 80 Absatz 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. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BY-2025-006056600

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 28,83 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
120,1 kWh/(m²·a)



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
132,1 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

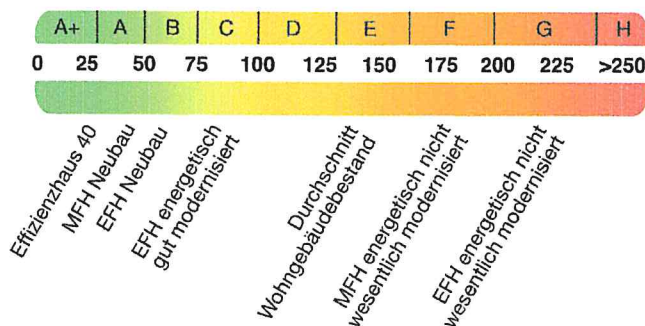
120,1 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2022	31.12.2022	Erdgas in m ³	1,1	336.541	83.798	252.742	1,10
01.01.2023	31.12.2023	Erdgas in m ³	1,1	342.260	92.410	249.849	1,15
01.01.2024	31.12.2024	Erdgas in m ³	1,1	334.742	92.723	242.018	1,15

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 an ein Wärmenetz angeschlossenen 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 (A_N) 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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BY-2025-006056600

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	Kellerdecke	12 cm WLG 035	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Fenster	U _w < 0,95 W/m ² K	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Außenwand gg. Außenluft	16 cm WLG 035	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Lüftungskonzept	Sicherstellung Luftwechsel - optimal dezentrale Lüfter mit WRG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:

Weitere Informationen erhalten Sie auf der GEG-Infoseite des BBSR

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. 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 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 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

Angabe 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 zur Erfüllung der 65%-EE-Regel - Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

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 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

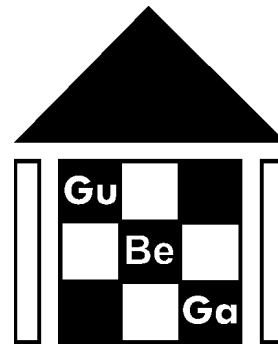
Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Gu – Be – Ga

Hausverwaltungen Immobilien GmbH

Gu-Be-Ga Hausverwaltung GmbH • Industriestraße 19a • 84030 Ergolding



Industriestraße 19a
84030 Ergolding
Telefon: 0871 / 9 75 50-0
Telefax: 0871 / 9 75 50-50
E-Mail: info@gubega.de
Internet: www.gubega.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben

Unsere Zeichen
HAR

Tag

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie davon in Kenntnis setzen, dass der Gaspreis mit den Stadtwerken Landshut neu verhandelt wurde.

Ab 01.01.2027 beträgt der reine Netto-Energiepreis 3,920 Cent / kWh, ab dem 01.01.2028 konnte der Preis auf 4,573 Cent/kWh und ab dem 01.01.2029 auf 3,794 Cent/kWh festgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gu-Be-Ga
Hausverwaltungen -
Immobilien GmbH