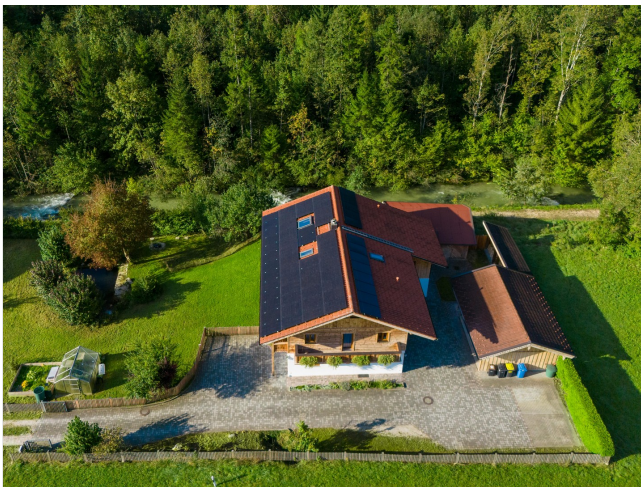


# Exposé

**Landhaus in Schneizlreuth OT Weißbach a.d. Alpenstraße**

**Wohnen im Grünen: Großes Haus mit Garten und  
zusätzlichem Baugrund (provisionsfrei)**



Objekt-Nr. OM-458077

**Landhaus**

Verkauf: **1.300.000 €**

Ansprechpartner:  
Benjamin Mielke

Berchtesgadener Straße 10  
83458 Schneizlreuth OT Weißbach a.d.  
Alpenstraße  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.364,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	13,00	Garagen	1
Wohnfläche	330,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Nutzfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt wurde teilweise saniert und renoviert. Es steht eine komplett sanierte Ferienwohnung zur sofortigen Weitervermietung zur Verfügung (inkl. Homepage und Abrechnungsdienstleister) Das Objekt eignet sich auch hervorragend als Mehrgenerationenhaus mit genügend Platz für 3 Generationen. Auf dem Dach wurde eine PV-Anlage installiert (25,7 KwP) welche das Haus und einen Speicher (44,8 Kwh) mit Strom versorgt.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist gut bis sehr gut und zu einem großen Teil neuwertig. Zu dem Objekt gehören ein großer Holzschuppen für Gerätschaften sowie eine kleine Garage, ein Carport mit 2 Stellplätzen und weitere 5 Stellplätze auf dem Grundstück.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Objekt befindet sich in dem kleinen Ort Weißbach an der Alpenstraße, was zum Gemeindegebiet Schneizlreuth zählt. Umgeben von Natur steht das Haus in "fast" alleinlage am Ortsrand.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## Floorplan

FeWo 1.OG

Approximately 120 m<sup>2</sup> total

Durch KI generiert und erstellt

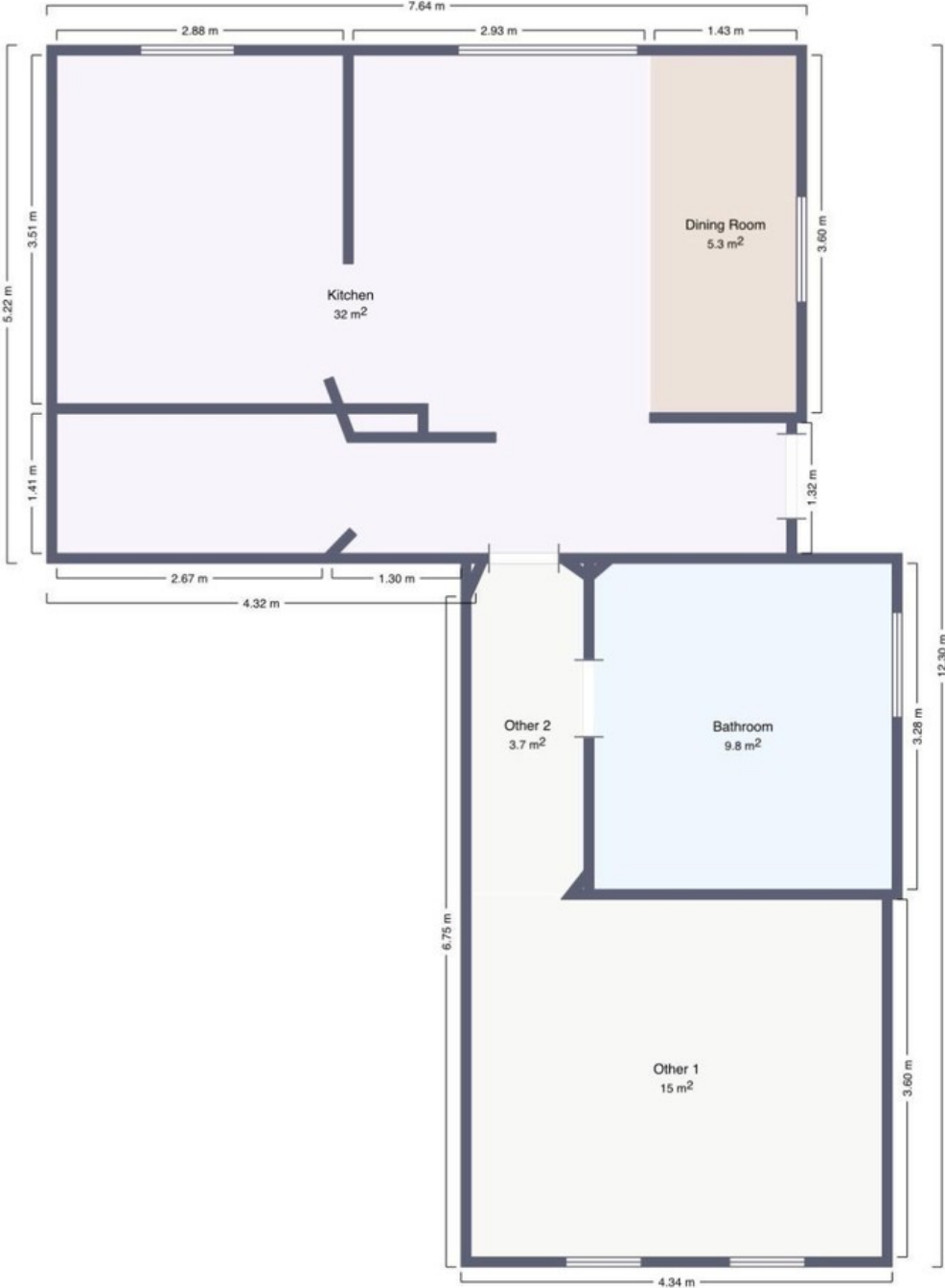


# Exposé - Grundrisse

## Floorplan

Wohnung EG Hinten  
Approximately 71 m<sup>2</sup> total

Durch KI generiert und erstellt

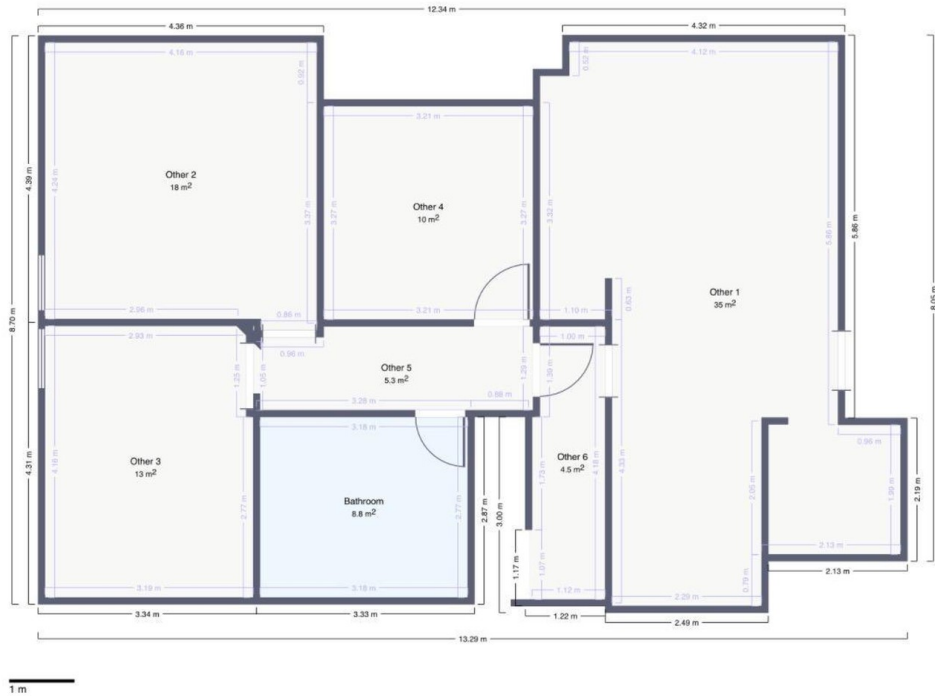


1 m

# Exposé - Grundrisse

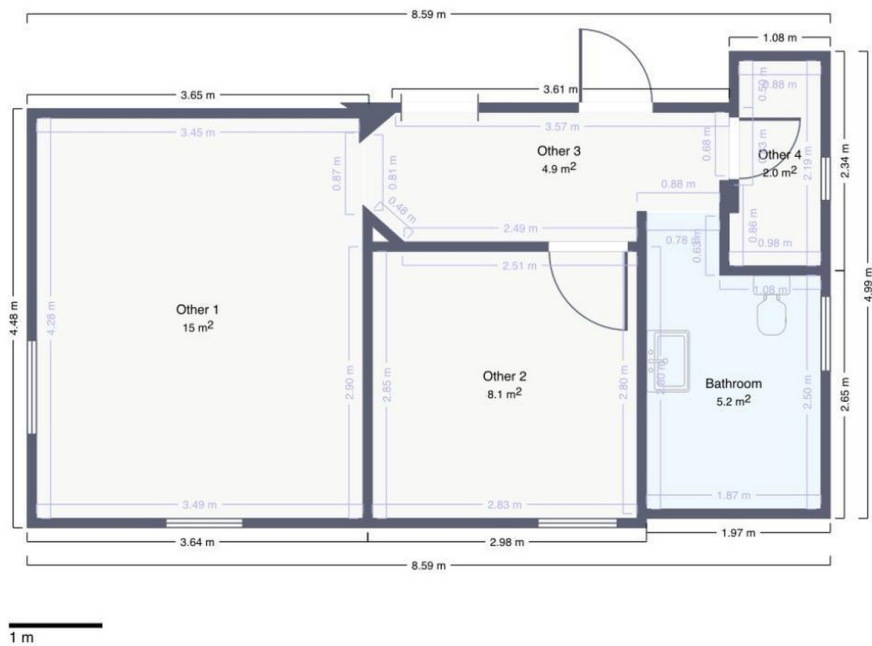
Floorplan  
Wohnung und Sauna DG  
Approximately 100 m<sup>2</sup> total

Durch KI generiert und erstellt



Floorplan  
Wohnung EG vorn  
Approximately 39 m<sup>2</sup> total

Durch KI generiert und erstellt



# Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Gültig bis: 17.05.2036

Registriernummer: BY-2026-006404146

1

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus		
Adresse	Berchtesgadener Straße 10 83458 Schneizreuth		
Gebäudeteil <sup>2</sup>			
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1999		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	2024		
Anzahl der Wohnungen	4		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	298,7 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Strom-Mix		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art: Biomasse / Solarstrom	Verwendung: Raumbeheizung / Heizung & Warmwasserbereitung	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl: 0	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)

Maximilian Reinhart

Wittelsbacherstraße 1  
83435 Bad Reichenhall

Unterschrift des Ausstellers

M.Reinhart

Ausstellungsdatum 18.05.2026

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

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

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

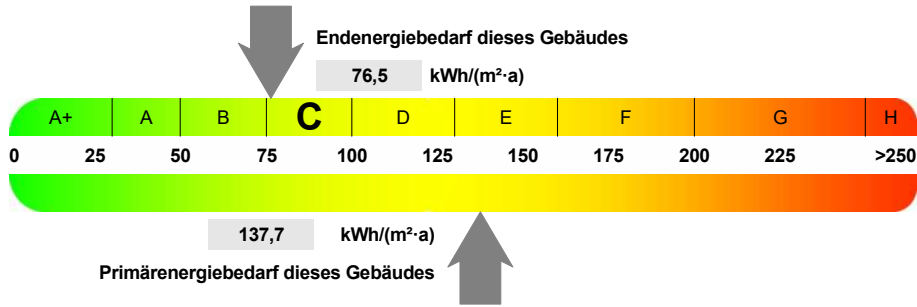
Registriernummer:

BY-2026-006404146

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **42,8** kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



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

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert **137,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)** Anforderungswert **122,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub><sup>1</sup>

Ist-Wert **0,48 W/(m<sup>2</sup>·K)** Anforderungswert **0,56 W/(m<sup>2</sup>·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]

**76,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien <sup>3</sup>  für Heizung  für Warmwasser

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

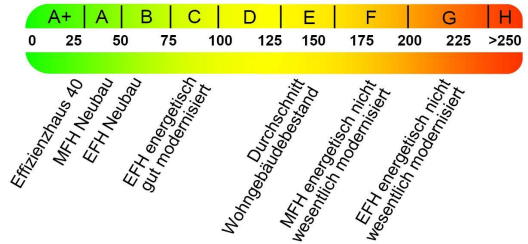
Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG <sup>3</sup>

- 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 Wär- mebereit- stellung <sup>5</sup>	Anteil EE <sup>6</sup> der Einzel- anlage	Anteil EE <sup>6</sup> aller Anlagen <sup>7</sup>
<b>Summe <sup>8</sup></b>			
<input type="checkbox"/> Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt <sup>9</sup>			
Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE <sup>10</sup>		
<b>Summe <sup>8</sup></b>			
<input type="checkbox"/> weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage			

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

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG  
<sup>3</sup> Mehrfachnennung 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

<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 worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall  
<sup>10</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

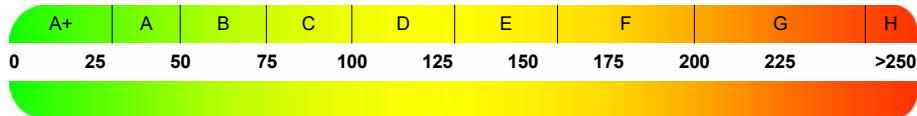
Registriernummer:

BY-2026-006404146

3

## Energieverbrauch

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



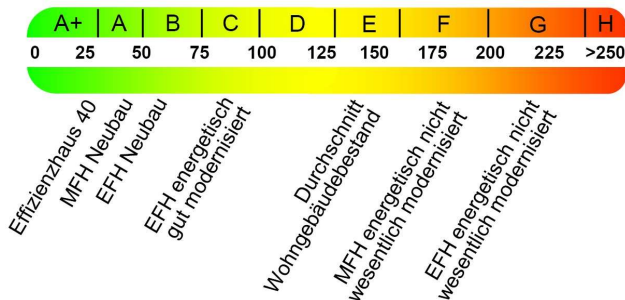
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

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



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 (A<sub>N</sub>) 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.

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

<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

BY-2026-006404146

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	Keller	Zur Verbesserung des Wärmeschutzes wird empfohlen, die Kellerdecke auf der unbeheizten Seite mit einer ca. 100 mm starken Dämmung (z. B. Mineralfaser, WLG 035) zu versehen (Ziel-U-Wert ca. 0,25 W/(m <sup>2</sup> ·K)). Im Bereich von Leitungen, Türen und Kellerfenstern ist die Dämmung konstruktiv anzupassen, um eine durchgängige und Wärmebrückenarme Ausführung sicherzustellen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Lüftung	Empfohlen wird der Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zur kontrollierten Frischluftversorgung und Reduzierung von Lüftungswärmeverlusten. Zusätzlich	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

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:

Maximilian Reinhart  
Wittelsbacherstraße 1, 83435 Bad Reichenhall

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

Für alle genannten Modernisierungsmaßnahmen gibt es unterschiedliche Ausführungsmöglichkeiten, sprechen Sie ggf. Ihren ausführenden Handwerker konkret darauf an.

Zudem können Sie für die meisten Energetischen Modernisierungsmaßnahmen Staatliche Fördergelder beantragen. Fragen Sie dafür einfach ihren persönlichen Energieberater, oder finden Sie ihren Berater unter: [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

BY-2026-006404146

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung - Fortsetzung -

### 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
		verbessert diese Maßnahme die Raumluftqualität und Regulierung der Luftfeuchtigkeit zur Förderung hygienischer Bedingungen sowie zur Vorbeugung von Feuchte- und Schimmelbildung.				

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

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 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 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

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 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 erneuerbarem 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 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.

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

Anschrift des Schornsteinfegerbetriebes  
**Tobias Zenz**  
 Auweg 8  
 83313 Siegsdorf  
 0176/42933944

Datum: 25.04.2024

- Überprüfung nach § 14 Abs. 1 1. BImSchV
- Überprüfung nach § 14 Abs. 2 1. BImSchV
- Überprüfung nach § 15 Abs. 2 1. BImSchV
- Wiederholungs-Überprüfung nach § 14 Abs. 5
- Beratung nach § 4 Abs. 8 bzw. § 26 Absatz 7 1. BImSchV

Tobias Zenz, Auweg 8, 83313 Siegsdorf

Ausfertigung für den Betreiber

Frau und Herrn  
 Angelika u. Benjamin Mielke  
 Berchtesgadener-Str. 10  
 83458 Schneizlreuth

Betreiber/Aufstellungsort der Anlage:  
 3 - 6 - 10 / 1-001  
  
 83458 Schneizlreuth  
 Berchtesgadener-Str. 10  
 Gebäudeteil: 1.OG

**Bescheinigung** über das Ergebnis der Überprüfung und Beratung für eine Feuerungsanlage für feste Brennstoffe gemäß der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV vom 26. Januar 2010, BGBl. I S. 38)

Feuerstätte: Hersteller, Typ, Herstell-Nr. BRUNNER, HF 5	Datum auf dem Typenschild 1998	Datum/Jahr der Errichtung 1998	Nennwärmeleistung 8.0 kW
---	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------

Feuerstättenbauart nach Anlage 4 Kamineinsatz DIN 13229	Beschickungsart handbeschickt	Art der Anlage Einzelofen
--	----------------------------------	------------------------------

Eingesetzte Brennstoffe nach § 3 Absatz 1 (Nr.)  
 (4) Scheitholz

- (1a) Positive Prüfbescheinigung liegt vor (§ 4 Abs. 3 oder Abs. 5 Nr. 2)
- (1b) Messung durch eine Schornsteinfegerin oder Schornsteinfeger positiv (§ 4 Abs. 5 Nr. 1)
- (1c) Einrichtung zur Reduzierung der Staubemissionen vorhanden (§ 4 Abs. 5)
- (1d) Offener Kamin oder historische Feuerstätte, zugelassen nur für gelegentlichen Betrieb (§ 4 Absatz 4)

(2) Ordnungsgemäßer technischer Zustand der Feuerungsanlage (§ 4 Abs. 1):	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
(3) Feuerungsanlage nach Herstellerangabe für verwendete Brennstoffe (§ 4 Abs. 1) geeignet:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
(4) Abstand der Austrittsöffnung des Schornsteins zum Dach ausreichend (§ 19 Abs. 1 Nr. 1):	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
(5) Abstand zu Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen ausreichend (§ 19 Abs. 1 Nr. 2):	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

- Das Ergebnis entspricht der Verordnung.
  - Das Ergebnis entspricht nicht der Verordnung, weil
- Die Mängel sind zu beseitigen. Danach ist bis zum eine Wiederholungsüberprüfung erforderlich.  
 Geben Sie mir bitte Nachricht, sobald diese erfolgen kann (§ 14 Abs. 5).

<b>Beratung wurde in folgenden Punkten durchgeführt</b> (§ 4 Abs. 8, für handbeschickte Feuerungsanlagen):	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Feuchtegehalt im Brennstoff wurde gemessen</b> (§ 3 Abs. 3):
<input type="checkbox"/> Sachgerechte Bedienung der Feuerungsanlage	Mittelwert: 13 %
<input type="checkbox"/> Ordnungsgemäße Lagerung des Brennstoffes	Sofern der Feuchtegehalt 25 % oder mehr beträgt, ist der Brennstoff vor der Verwendung nachzutrocknen.
<input type="checkbox"/> Besonderheiten beim Umgang mit festen Brennstoffen	

Messgeräte-Identifikationsnummer(n) TT9038669583BY11023

02.05.2024   
 Datum Unterschrift Schornsteinfeger/in  
 \* Sämtliche Rechtsvorschriften dieser Bescheinigung beziehen sich auf die jeweils geltende Fassung.

Anschrift des Schornsteinfegerbetriebes  
**Tobias Zenz**  
 Auweg 8  
 83313 Siegsdorf  
 0176/42933944

Datum: 25.04.2024

- Überprüfung nach § 14 Abs. 1 1. BImSchV
- Überprüfung nach § 14 Abs. 2 1. BImSchV
- Überprüfung nach § 15 Abs. 2 1. BImSchV
- Wiederholungs-Überprüfung nach § 14 Abs. 5
- Beratung nach § 4 Abs. 8 bzw. § 26 Absatz 7 1. BImSchV

Tobias Zenz, Auweg 8, 83313 Siegsdorf

Ausfertigung für den Betreiber

Frau und Herrn  
 Angelika u. Benjamin Mielke  
 Berchtesgadener-Str. 10  
 83458 Schneizlreuth

Betreiber/Aufstellungsort der Anlage:  
 3 - 6 - 10 / 1-002  
  
 83458 Schneizlreuth  
 Berchtesgadener-Str. 10  
 Gebäudeteil: 2.OG

**Bescheinigung** über das Ergebnis der Überprüfung und Beratung für eine Feuerungsanlage für feste Brennstoffe gemäß der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV vom 26. Januar 2010, BGBl. I S. 38)

Feuerstätte: Hersteller, Typ, Herstell-Nr. FIREPLACE, Santa Fe	Datum auf dem Typenschild 2008	Datum/Jahr der Errichtung 2008	Nennwärmeleistung 6.0 kW
---	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------

Feuerstättenbauart nach Anlage 4 Raumheizer mit Flachfeuerung	Beschickungsart handbeschickt	Art der Anlage Einzelofen
--	----------------------------------	------------------------------

Eingesetzte Brennstoffe nach § 3 Absatz 1 (Nr.)  
 (4) Scheitholz

- (1a) Positive Prüfbescheinigung liegt vor (§ 4 Abs. 3 oder Abs. 5 Nr. 2)
- (1b) Messung durch eine Schornsteinfegerin oder Schornsteinfeger positiv (§ 4 Abs. 5 Nr. 1)
- (1c) Einrichtung zur Reduzierung der Staubemissionen vorhanden (§ 4 Abs. 5)
- (1d) Offener Kamin oder historische Feuerstätte, zugelassen nur für gelegentlichen Betrieb (§ 4 Absatz 4)

(2) Ordnungsgemäßer technischer Zustand der Feuerungsanlage (§ 4 Abs. 1):	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
(3) Feuerungsanlage nach Herstellerangabe für verwendete Brennstoffe (§ 4 Abs. 1) geeignet:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
(4) Abstand der Austrittsöffnung des Schornsteins zum Dach ausreichend (§ 19 Abs. 1 Nr. 1):	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
(5) Abstand zu Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen ausreichend (§ 19 Abs. 1 Nr. 2):	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

- Das Ergebnis entspricht der Verordnung.
  - Das Ergebnis entspricht nicht der Verordnung, weil
- Die Mängel sind zu beseitigen. Danach ist bis zum eine Wiederholungsüberprüfung erforderlich.  
 Geben Sie mir bitte Nachricht, sobald diese erfolgen kann (§ 14 Abs. 5).

<b>Beratung wurde in folgenden Punkten durchgeführt</b> (§ 4 Abs. 8, für handbeschickte Feuerungsanlagen):	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Feuchtegehalt im Brennstoff wurde gemessen</b> (§ 3 Abs. 3):
<input type="checkbox"/> Sachgerechte Bedienung der Feuerungsanlage	Mittelwert: 13 %
<input type="checkbox"/> Ordnungsgemäße Lagerung des Brennstoffes	Sofern der Feuchtegehalt 25 % oder mehr beträgt, ist der Brennstoff vor der Verwendung nachzutrocknen.
<input type="checkbox"/> Besonderheiten beim Umgang mit festen Brennstoffen	

Messgeräte-Identifikationsnummer(n) TT9038669583BY11023

02.05.2024 Datum	 Unterschrift Schornsteinfeger/in
* Sämtliche Rechtsvorschriften dieser Bescheinigung beziehen sich auf die jeweils geltende Fassung.	

Anschrift des Schornsteinfegerbetriebes  
**Tobias Zenz**  
 Auweg 8  
 83313 Siegsdorf  
 0176/42933944

Datum: 25.04.2024

- Überprüfung nach § 14 Abs. 1 1. BImSchV
- Überprüfung nach § 14 Abs. 2 1. BImSchV
- Überprüfung nach § 15 Abs. 2 1. BImSchV
- Wiederholungs-Überprüfung nach § 14 Abs. 5
- Beratung nach § 4 Abs. 8 bzw. § 26 Absatz 7 1. BImSchV

Tobias Zenz, Auweg 8, 83313 Siegsdorf

Ausfertigung für den Betreiber

Frau und Herrn  
 Angelika u. Benjamin Mielke  
 Berchtesgadener-Str. 10  
 83458 Schneizlreuth

Betreiber/Aufstellungsort der Anlage:  
 3 - 6 - 10 / 2-001  
  
 83458 Schneizlreuth  
 Berchtesgadener-Str. 10  
 Gebäudeteil: EG

**Bescheinigung** über das Ergebnis der Überprüfung und Beratung für eine Feuerungsanlage für feste Brennstoffe gemäß der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV vom 26. Januar 2010, BGBl. I S. 38)

Feuerstätte: Hersteller, Typ, Herstell-Nr. BRUNNER, HF 7	Datum auf dem Typenschild 1998	Datum/Jahr der Errichtung 1998	Nennwärmeleistung 9.0 kW
---	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------

Feuerstättenbauart nach Anlage 4 Kamineinsatz DIN 13229	Beschickungsart handbeschickt	Art der Anlage Einzelofen
--	----------------------------------	------------------------------

Eingesetzte Brennstoffe nach § 3 Absatz 1 (Nr.)  
 (4) Scheitholz

- (1a) Positive Prüfbescheinigung liegt vor (§ 4 Abs. 3 oder Abs. 5 Nr. 2)
- (1b) Messung durch eine Schornsteinfegerin oder Schornsteinfeger positiv (§ 4 Abs. 5 Nr. 1)
- (1c) Einrichtung zur Reduzierung der Staubemissionen vorhanden (§ 4 Abs. 5)
- (1d) Offener Kamin oder historische Feuerstätte, zugelassen nur für gelegentlichen Betrieb (§ 4 Absatz 4)

(2) Ordnungsgemäßer technischer Zustand der Feuerungsanlage (§ 4 Abs. 1):	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
(3) Feuerungsanlage nach Herstellerangabe für verwendete Brennstoffe (§ 4 Abs. 1) geeignet:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
(4) Abstand der Austrittsöffnung des Schornsteins zum Dach ausreichend (§ 19 Abs. 1 Nr. 1):	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
(5) Abstand zu Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen ausreichend (§ 19 Abs. 1 Nr. 2):	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

- Das Ergebnis entspricht der Verordnung.
- Das Ergebnis entspricht nicht der Verordnung, weil
- Die Mängel sind zu beseitigen. Danach ist bis zum eine Wiederholungsüberprüfung erforderlich.  
Geben Sie mir bitte Nachricht, sobald diese erfolgen kann (§ 14 Abs. 5).

<b>Beratung wurde in folgenden Punkten durchgeführt</b> (§ 4 Abs. 8, für handbeschickte Feuerungsanlagen):	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Feuchtegehalt im Brennstoff wurde gemessen</b> (§ 3 Abs. 3):
<input type="checkbox"/> Sachgerechte Bedienung der Feuerungsanlage	Mittelwert: 13 %
<input type="checkbox"/> Ordnungsgemäße Lagerung des Brennstoffes	Sofern der Feuchtegehalt 25 % oder mehr beträgt, ist der Brennstoff vor der Verwendung nachzutrocknen.
<input type="checkbox"/> Besonderheiten beim Umgang mit festen Brennstoffen	

Messgeräte-Identifikationsnummer(n) TT9038669583BY11023

02.05.2024   
 Datum Unterschrift Schornsteinfeger/in  
 \* Sämtliche Rechtsvorschriften dieser Bescheinigung beziehen sich auf die jeweils geltende Fassung.