

Exposé

Reiterhof in Ering

Der EDHOF - historischer Vierseithof für Pferdeliebhaber...



Objekt-Nr. **OM-228933**

Reiterhof

Verkauf: **1.590.000 €**

94140 Ering
Bayern
Deutschland

Baujahr	1904
Energieträger	Öl
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Gesamtfläche	805,78 m ²

Scheunen-/ Hallenfläche	1.507,13 m ²
Frei-/Hoffläche	4.400,00 m ²
Acker-/Weidefläche	18.000,00 m ²
Garagen	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

... und uralter Adelsitz seit 1390 - im neuen Gewand!

Wenn Sie Sport- oder Freizeitreiter/in sind und für sich und Ihre Familie ein gemütliches neues Zuhause zusammen mit Ihren Pferden suchen, sind Sie hier richtig!

Das Wohnhaus bietet im EG mit 124 qm einen geräumigen Flur mit 2 Eingängen (Süd und Nord), den eleganten Wohnraum mit engl. Kaminofen und Parkettboden, eine Wohnküche mit Holzbalken und Bodenheizung, einen Wirtschafts- und Abstellraum und eine Gästetoilette.

Im 1. Stock befinden sich 4 großzügige und helle Zimmer, eines davon mit angeschlossener Ankleide, 1 Familienbad und 1 Gästebad, beide ebenfalls mit Fußbodenheizung. Hervorzuheben ist hier auch die Decke mit aufwendigen Schnitzereien, das im Flur integrierte Bücherregal sowie der schöne Dielenboden aus Holz.

Das Dachgeschoß ist isoliert, bietet jede Menge Abstellraum und 2 kleine Gästezimmer mit Fenstern und Einbauschränken. Bei einem weiteren Ausbau sind der Fantasie hier keine Grenzen gesetzt.

Auf dem Süddach - wie auch auf dem gegenüberliegenden Südgebäude - ist eine Photovoltaikanlage installiert, insgesamt 23,4 kWp, die aufgrund der Einspeisevergütung einen guten Ertrag bringt (Wirtschaftlichkeitsdaten auf Anfrage).

Das Haus ist zur Hälfte unterkellert, dort befinden sich ein Speisekeller und der Heizkeller mit der im Nov. 2018 erneuerten modernen Niedrigenergie-Ölheizung, deren 10.000-l-Tank im Freien unterirdisch eingebaut ist.

Auf der Westseite schließt sich ein Nebenhaus an, das vor einigen Jahren für Personal ausgebaut worden ist und momentan an Firmen für Monteure vermietet wird, die Nachfrage ist groß. Daneben befinden sich im Erdgeschoß des Gebäudes 6 Boxen, und in einem stilvollen Gewölbestall 3 weitere Boxen, darüber liegt der Heuboden. Das Reiterstüberl mit Rundbogendecke und ein ehemaliger Schießstand bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Denkbar wäre z.B. ein Ausbau zu einem weiteren Wohnbereich oder einer Eventlocation.

Gegenüber auf der Ostseite wurde das gesamte Gebäude zu einer Reithalle umfunktioniert, so dass hier Training auch bei schlechtem Wetter und im Winter möglich ist. Auch eine Führianlage ist vorhanden.

Auf der Südseite befindet sich ein weiteres Highlight des Gutshofs: ein ca. 65 qm großes Atelier mit großer Fensterfront hinter Rundbögen und Kamin, das bis vor einigen Jahren als Ausstellungs- und Büroraum diente. Darüber befinden sich im 1. und 2. Stock eine Werkstatt und weitere Lager- und Wirtschaftsräume. Zwischen Atelier und dem Eingang zur Reithalle ist zudem ein offener überdachter Bereich mit 2 weiteren Boxen. Hier besteht auch eine Möglichkeit vom 1. Stock z.B. Hafer direkt für die Fütterung herunter zu lassen.

Ob Sie nun die Stallungen für sich alleine nutzen oder auch vermieten möchten, der Edhof bietet ihnen hierzu alle Möglichkeiten. In dem umliegenden Orten gibt es zahlreiche Freizeit- und Sportreiter, viele suchen ebenfalls nach Stellplätzen.

Ferner steht auf dem 4.400 qm großen Grundstück ein Garagengebäude mit 6,3 kWp Solarmodulen für Strom zum Eigenverbrauch, weitere 3 Boxen für Kleinpferde und ein Heuboden im OG, sowie ein Holzschuppen im hinteren Gartenbereich.

Für Gartenliebhaber:

Schon bei der Einfahrt in den Hof lässt sich erahnen, welche Möglichkeiten sich für Hobbygärtner auf dem Edhof bieten. Während am Eingang ein alter Traubenstock jährlich eine reiche Ernte bietet, wachsen im Garten 5 Apfel-, 2 Zwetschgen-, 1 Mirabellen-, 1 Feigen- und 1 Kirschbaum sowie viele Beerensträucher. Im Hof befinden sich wunderschöne Rosenbeete und im hinteren Gartenbereich, der auch für die Haltung von Geflügel genutzt werden kann, steht ein großes Gewächshaus für den eigenen Gemüseanbau.

Und zur Versorgung Ihrer Tiere und Pflanzen stehen Ihnen 2 hofeigene Brunnen zur Verfügung!

Ausstattung

Bemerkenswert sind auch die dicken Mauern des Wohnhauses von ca. 50 cm, die energiesparend wirken und für ein angenehmes Wohnraumklima sowohl im Sommer wie auch im Winter sorgen.

Insgesamt stehen Ihnen auf dem Edhof mit seinen 4.400 qm Grund ca. 805 qm Wohnfläche und

ca. 1500 qm Nutzfläche zur Verfügung. Also genügend Platz für Alles, was Sie gerne gestalten möchten!

Die Pferdekoppeln liegen, eingerahmt von zwei Bächen, am Naturschutzgebiet Unterer Inn mit einer Gesamtfläche von 1,8 ha. Sie sind von der Kirche langfristig zugepachtet und verbleiben am Hof.

Auf den Koppeln befinden sich ein Wasseranschluß und eine betonierte Weidehütte mit drei getrennten Unterständen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Maßangaben nach DIN-Norm 277.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind ohne Gewähr.

Lage

Der Ort liegt im niederbayerischen Bäderdreieck Bad Füssing, Bad Griesbach und Bad Birnbach zwischen Donau und Inn, das als eine der tourismusstärksten Regionen Bayerns gilt. Europas beliebtester Kurort Bad Füssing bietet mit den drei Thermen Johannesbad, Europa Therme und Therme I ein riesiges Angebot für Einheimische, Kurgäste und Urlauber. Wer mehr wissen möchte: <https://www.baederdreieck.net>

Die Gemeinde mit ca. 2.000 Einwohnern verfügt über eine solide Infrastruktur: Kindergarten, Grundschule, Arztpraxis und Apotheke, beheiztes Schwimmbad, Edeka, Bäcker (mit Postfiliale), Getränkemarkt (mit Hermes), Gasthaus mit Biergarten, Autoreparaturwerkstätte, Fußball- und Hundetrainingsplatz und ein Theaterstadl sind im Ort vorhanden. Größere Einkaufsmöglichkeiten finden sich im nahegelegenen Rotthalmünster, Simbach am Inn oder Bad Füssing. Zur Universitätsstadt Passau mit historischer Altstadt fahren Sie 40 Minuten, ebenso nach Salzburg. Herrliche Ausflüge können Sie auch zu den österr. Seen, z.B. Mattsee, Wolfgangsee, Traunsee oder Attersee, unternehmen, die alle weniger als 1 Std. entfernt sind.

Einen großen Vorteil bietet die neue Autobahn A94, die Sie in ca. 1 Stunde nach München bringt.

Wenn Sie Kinder haben, finden Sie alle weiterführenden Schulen im nahen Simbach, zu denen eine Schulbusverbindung besteht. Auch zu den umliegenden Orten gibt es eine Busverbindung. Und im Ort werden zahlreiche Freizeitaktivitäten angeboten.

Reiter haben in der Umgebung eine Vielzahl an Ausreitmöglichkeiten zum Training und zur Erholung auf ebenen oder hügeligen Wegen.

Aber auch für anderweitig interessierte Naturliebhaber finden sich im ca. 500 m entfernten Europareservat Unterer Inn zahlreiche Spazier-, Wander- und Radwege. Das neu ausgebaute Infozentrum bietet regelmäßig interessante Führungen an. Und in ca. 800 m entfernt auf der Innbrücke beginnt bereits Österreich, ebenfalls mit extra Radrundwegen zu den umliegenden Schlössern, Kirchen und Sehenswürdigkeiten. Direkt gegenüber, auf der österreichischen Seite des Inns, lädt die Burg Frauenstein mit Museum, traditionellem Biergarten und Blick auf den Inn sowie im Herbst die Heurigenschänken zum Verweilen ein.

Sie sehen also, es ist für Jeden etwas geboten!

Wer mehr wissen will: <https://www.ering-inn.de/>

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	159,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	159,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Hofanlage und Garagengebäude

Exposé - Galerie



Luftaufnahme Ortslage



Südseite Wohnhaus

Exposé - Galerie

Frauenbund Ering Münchham

Der Frauenbund Ering-Münchham startete im Januar 2024 gleich mit seiner Jahresanfangsfeier im Sitzungssaal des Rathauses. Wie schon die vergangenen Jahre richteten die Vorstandsdamen am Vortag der Feier den Saal festlich her. Am Mittwoch, den 10. Januar war es dann so weit. Die Mitglieder wurden mit einem Glas Sekt herzlich empfangen. Bürgermeister Hans Wagmann und Pfarrer Peter Kieweg gesellten sich ebenfalls unter die Damen. Die Vorstandschaft bereitete ein Buffet vor und so manche Frauenbundfrau brachte noch eine pikante oder süße Speise mit. So füllte sich der lange Tisch zusehends mit köstlichen Sachen. Sobald jeder einen Platz im Saal gefunden hatte, durfte heuer Pfarrer Kieweg die Gäste begrüßen. Anschließend lud Annemarie Kaspar die Gesellschaft ein, das Buffet zu eröffnen. Es konnte nun nach Herzenslust geschlemmt und alles durchprobiert werden. Nach vielen guten Gesprächen in netter Gesellschaft ging wieder ein gelungener Abend zu Ende.



Am Rosenmontag lud der Frauenbund wieder zu seinem traditionellen Faschingsball in den Theaterstadel ein. Nachdem einige Gäste da waren, verkauften zwei Damen des Frauenbundes sogleich Lose, damit die reichhaltige Tombola zügig abgeräumt werden konnte. In Versform begrüßten Hilde Bauer und Annemarie Kaspar alle Faschingsbegeisterten zu Beginn des Balls. Alois und Chris übernahmen danach sofort die musikalische Unterhaltung und lockten die ersten Musikern auf die Tanzfläche. Nachdem die Tänzer wieder auf ihren Plätzen waren, zeigten die Nachwuchsgruppe Mini-Devils und die „Großen“ Sweet-Devils aus Kirchberg auf der Bühne ihr Tanzprogramm. Mit großer Begeisterung und viel Applaus wurde die Darbietung belohnt. Nach ein paar Tanzrunden zeigten die Frauenbundfrauen mit ihrem Strumpfhosentanz in Schwarz-Weiß gekleidet verwirrende Schritte auf der Bühne. Darstellern Elisabeth Riedelcher, Christa Ebertseder, Gisela Kasbauer, Eilfriede Huber, Eilfriede Steinleitner, Annemarie Kaspar, Christine Maier und Isabella Kosmetzke. Einige Tanzrunden später strapazierte der Sketch vom Wunschkind die Lachmuskeln der Zuschauer. Darin wurde dargestellt, wie man wohl in Zukunft sein Kind, aufgrund der Gentechnologie nach Wunschliste zusammensetzt und bei der Samenbank bestellen kann, ohne einen Mann zu haben. Darsteller waren Nina Herzinger, Elisabeth Riedelcher, Simon Urbringer und Bettina Elghartner. Der Höhepunkt des Abends zu später Stunde war der Auftritt der Showtanzgruppe „Wild Nation“ aus Postmünster. In verschiedenen Szenen stellten sie das Lebensgefühl dar und begeisterten alle durch ihre vielen Hebe- und Wurfaktionen. Mit tosendem Applaus bedankten sich die Zuschauer für den fantastischen Auftritt. Alois und Chris spielten anschließend die restliche Nacht noch die richtige Tanzmusik und erst spät ging dieser schöne Ballabend zu Ende.

Annemarie Kaspar



Der Edhof - ein uralter Adelssitz in Ering

Eine Urkunde aus dem Jahre 1390 bezeugt Heinrich von Od als Besitzer des Odhofes in Ering (später „Edhof“). Er gehört als sogenannter „Landsasse“ dem niederen Adel an. Seine ältere Tochter Anna Odhofen heiratet 1401 Sighard Aufhauser, der drei Jahre als Pfleger und Richter zu Erneck (1401-1404) amtiert. 1427 nach dem Tod ihres Mannes verkauft sie den Odhof an ihre Schwester Barbara, verheiratet mit Hans Rosenstingl, dem mächtigen Pfleger und Kastner zu Erneck und Frauenstein in den Jahren 1435-38. Die beiden erwerben 1447 „ein Landgut im Baumgarten bei der Kirche zu Ering und legen damit den Grundstein für das spätere Eringer Schloss der Paumgartner, die 1621 in den Adelstand der Freiherren und 1745 der Reichsgrafen von Paumgartner erhoben werden.

Von den 5. Rosenstingl-Kindern wird Barbara die Gutsbesitzerin des Odhofes. Sie heiratet Alban Gogkendorfer, der 1517 ohne männlichen Nachkommen stirbt. Seine unverheiratete Tochter Veronika verkauft 1523 den oberlichen Odhof mitsamt dem Landgut an der Kirche an die Brüder Wolfgang und Peter Paumgartner. Als Nachkommen einer begüterten Schiffsmessterdynastie in Wasserberg konnten sie den Württembergischen Herzog Albrecht im niederbayrischen Erbfolgekrieg (1503-05) finanziell unterstützen. Dieser zeigte sich dankbar gegenüber beiden, indem er ihnen 1523 den Eringer Besitz zum Vorzugspreis von 13.500-Gulden überließ. Von da an war der Odhof ein abgabepflichtiges Lehen des Schlossbesitzers bis 1948.

Mangels Einträgen in den päpstlichen Matrikelbüchern (sie beginnen erst ca 1600) fehlen die Namen der Edhoffer mehr als 100 Jahre. Georg Vent, genannt „der Edhoffer“, erscheint als sein Sohn (Georg (* ca.1630) heiratet in 1. Ehe Apollonia (*1695), in 2. Ehe (oo 1696) Anna Simböck von Jetzenau bei Malching. Sein Sohn Sebastian Vent (*1699), verheiratet mit Magdalena Weillhuber (oo 1730), übergeht an Sohn Matthias Vent (* 1736), der sich mit der Tochter des Ralnerbauern („Roanerhof“) Maria Pfaffenhofer im Jahre 1773 verheiratet. Benedikt Vent (oder Fendt), das 8. von 9 Kindern, wird mit seiner Frau Anna Dietzinger von Schachen bei Frensbach (oo 1825) der Unerbnehmer des Odhofes, Johann und Therese Fendt sind die letzten Vertreter ihrer Dynastie auf dem Odhof. Sie verkaufen aus finanzieller Not ihren Gutsbesitz an den Rablbaubauern Karl Oberöder (* 1859), verheiratet (oo 1887) mit Anna Damminger von Rosbach. Die neuen Besitzer schaffen den wirtschaftlichen Aufschwung und können den vergrößerten Gutsbesitz an die einzige Tochter Maria (* 1887) vererben. Leider stirbt ihr Mann Raimund Niedermeyer, der Wirtshof von Rottau, viel zu früh (+1933) mit 49 Jahren. Er war 2. Bürgermeister von Ering und Bezirksratsabgeordneter. Der designierte Erbe Karl stirbt 1944 mit 21 Jahren an TBC. Die Tochter Marianna wird Arnfra (De Wolf), Sohn Hans (* 1926) wird nach Rückkehr aus Krieg und Gefangenschaft Gutsbesitzer auf dem Odhof. Ursprünglich hatte er andere berufliche Pläne. Nach seinem Tod 1974 verkauft die Witwe den Odhof an ein Künstler Ehepaar. Damit endet eine höchst interessante Geschichte eines bedeutenden Guthofes in Ering.

Max Finkl, Pfarrer i.R.

Edhof Geschichte



Hauseingang mit Terrasse

Exposé - Galerie



Blick zum Nebenhaus



Ausgang und Terrasse Nordseite



Flur EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG, Blick nach NO



Wohnzimmer EG, Blick nach SO

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich Küche



Kellerabgang



neue Heizung

Exposé - Galerie



Flur OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Flur OG, geschnitzte Decke



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Ankleide

Exposé - Galerie



Blick aufs Westgebäude mit NH



Ehemaliges Reiterstüberl

Exposé - Galerie



Eingang Atelier



Atelier

Exposé - Galerie



Atelier



Reithalle

Exposé - Galerie

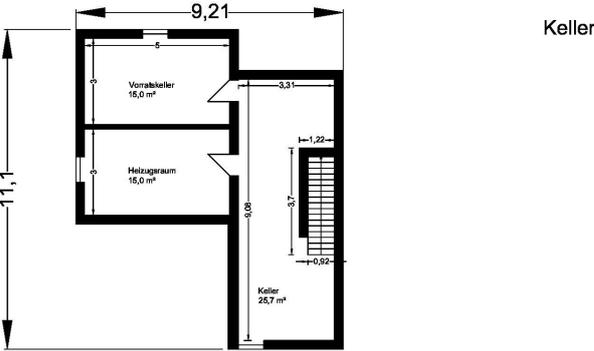
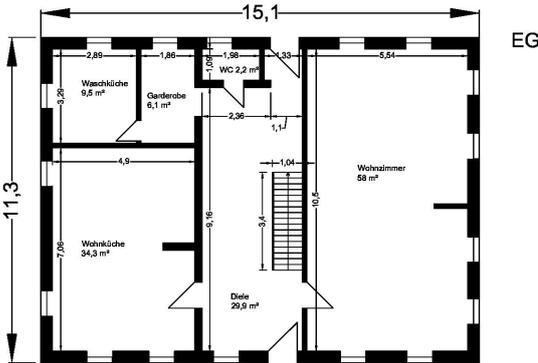


Führanlage



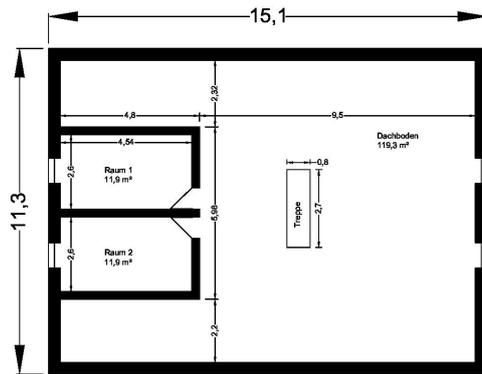
Straßenfront

Exposé - Grundrisse

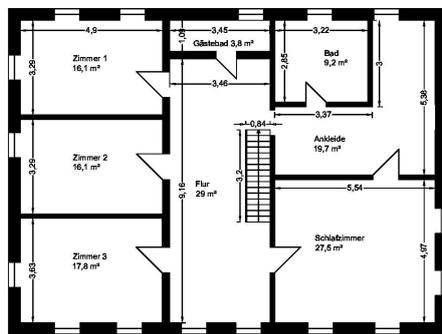


Planungsbüro (BIMB), Ingenieure & Architekten für Bauwesen mbH	
Vornachhof in Balingen	
Bestandszeichnung	
Bauebene: Keller & EG	
Maßstab: 1 : 100	
HofprivatWohngebäude Keller & EG	

Exposé - Grundrisse



2.OG

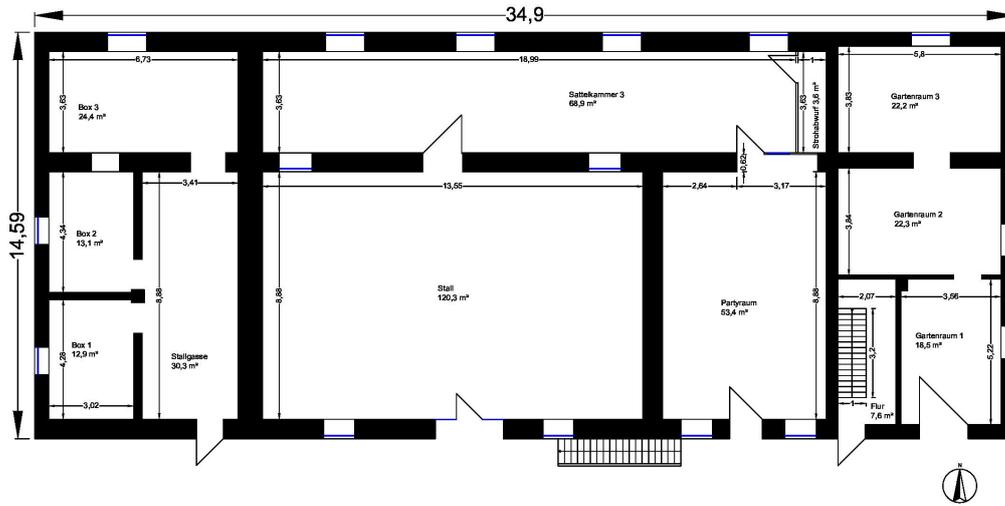


1.OG



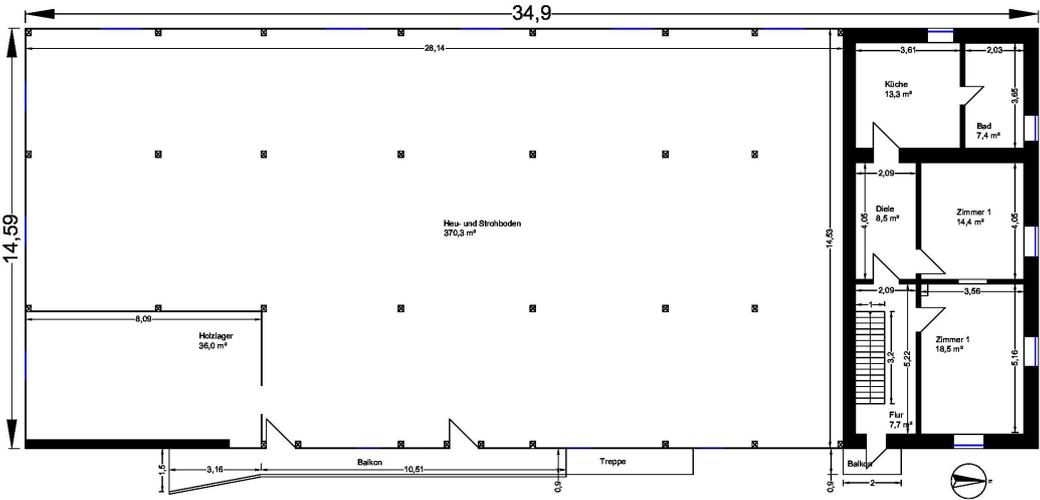
Projektname Objekt Datum		Blatt Nummer	
Projektziele Planungsdokumentation Architektur & Bautechnik Bauelemente & Bauteile		Projekt Name Datum	
Verantwortung in Bling		Name Datum	
Bezeichnung		Datum	
Bauelemente Wohngebäude 1. & 2. OG		Maßstab 1 : 100	
Hofprivat-Wohngebäude 1. & 2. OG			

Exposé - Grundrisse



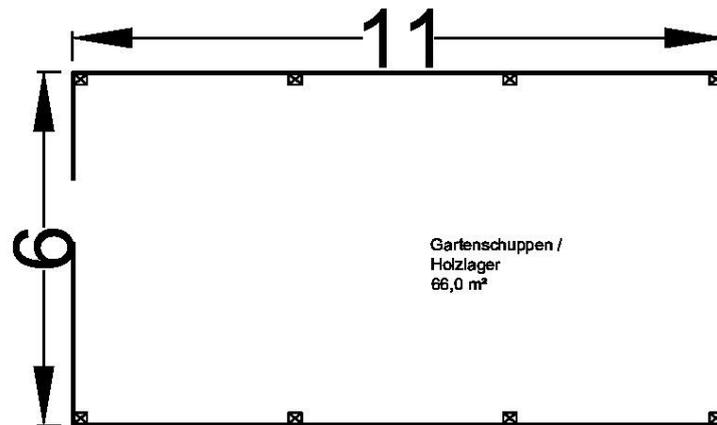
Projektname			
Lage			
Merkmal			
Projektziele Flächeninhalt: 120,3 m ² Stall, 69,9 m ² Sattelkammer 3, 12,9 m ² Box 1, 13,1 m ² Box 2, 24,4 m ² Box 3, 18,6 m ² Gartenraum 1, 22,3 m ² Gartenraum 2, 22,2 m ² Gartenraum 3, 63,4 m ² Parkraum, 39,3 m ² Stallgasse, 7,6 m ² Flur		Projektziele Flächeninhalt: 120,3 m ² Stall, 69,9 m ² Sattelkammer 3, 12,9 m ² Box 1, 13,1 m ² Box 2, 24,4 m ² Box 3, 18,6 m ² Gartenraum 1, 22,3 m ² Gartenraum 2, 22,2 m ² Gartenraum 3, 63,4 m ² Parkraum, 39,3 m ² Stallgasse, 7,6 m ² Flur	
Vorbereitung		Datum: 11.08.2024 Uhrzeit: 10:00 Ort:	
Bestandplan		Datum: 11.08.2024 Uhrzeit: 10:00 Ort:	
Bestandplan: bestehendes Gebäude EG		Maßstab: 1:100	
Hofprivatweiche Gebäude EG			

Exposé - Grundrisse



Vermaßstab		1:100	
Lageplan		Anlage	
Projekt: Planungsbüro B&B Ingenieurbüro für Architektur & Landschaftsplanung in der Baukunst		Prof. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec.	
Objekt: Verselhof in Gding		Auftraggeber: ... Auftrag: ... Datum: ...	
Projektart: Bestandsplan		Blatt: ... von ...	
Projekt: Bestandsplan weidliches Gebäude 1.OG		Maßstab: 1 : 100	
Blatt: Hilfprojektwesidliches Gebäude 1.OG		Datum: ...	

Exposé - Grundrisse



Verhandlungsgegenstand:		...	
Landschaftsarchitektur:		Landschaftsarchitektur:	
Projekt:		Projekt:	
Planungsbüro BRUKL Ingenieure & Consultants Pilsenerstraße 14 · 84103 Erding Tel.: 089 25103-100 www.brukul.de		Ing.-Büro BRUKL Josef Brunkl	
Projekt: Vierseitl. Hof in Erding		Datum: 21.01.2021 Blatt: 01 von 01	Name: Josef Brunkl Status: Entwurf
Planungsphase: Bestandsplan		Maßstab: 1:100	
Anmerkungen: Hof privat-Holzlager			

Exposé - Anhänge

1. Lageplan
2. Energieausweis



Vorhabensträger:	den
Landkreis:	
Gemeinde:	Unterschrift:

Planer:	Planungsbüro BIRKL Ingenieure & Consultants Pilsenerstraße 14 · 94140 Ering TEL. 08573-91000 info@planung-birkl.de		Ering, den 05.01.2021 <i>Josef Bründl</i> Unterschrift:
---------	--	---	---

Projekt: Vierseithof in Ering	Entw.	Jan. 21	Bründl
	Gez.	Jan. 21	Bründl
	Auftragsnummer		Anlage
	Datum	Name	

Planungsphase: Bestandsplan	Ersatz für:
	Ersetzt durch:

Planinhalt: Lageplan	Maßstab: 1 : 1000
----------------------	-------------------

Archiv: Hof privat-Lageplan

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Gültig bis: 26.06.2032

Registriernummer: BY-2022-004136234

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus, freistehend		
Adresse	Edhofstr. 10 94140 Ering		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1904		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2018		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	295	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Heizöl		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Sonne	Verwendung: Heizung	
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)
Harald Aschbauer
Energieberater
Hauptstraße 1
84533 Stammham

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 26.06.2022

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

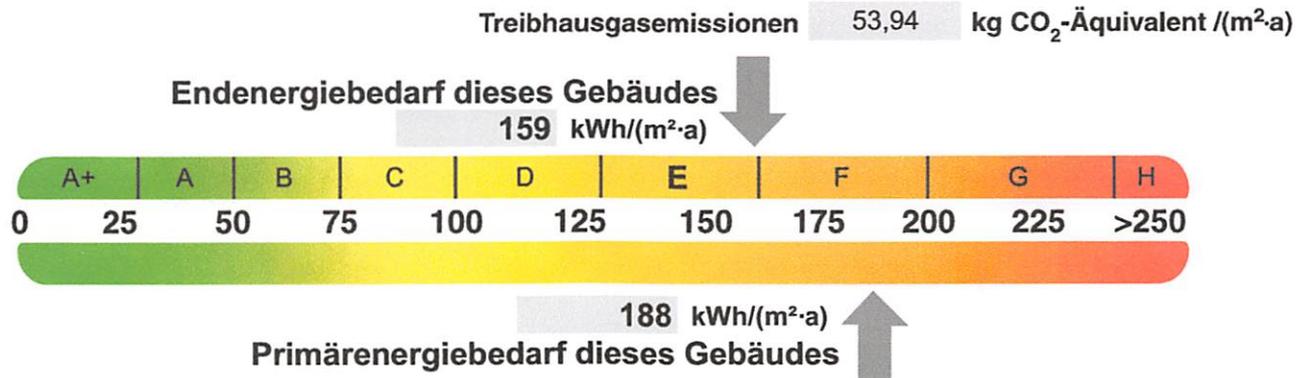
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BY-2022-004136234

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG ²

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 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]

159 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

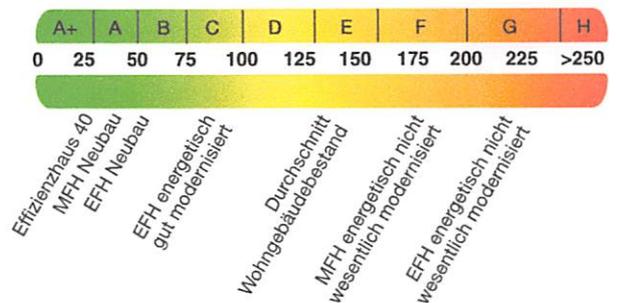
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



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 nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

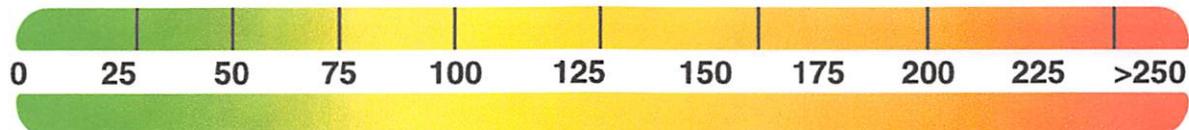
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BY-2022-004136234

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

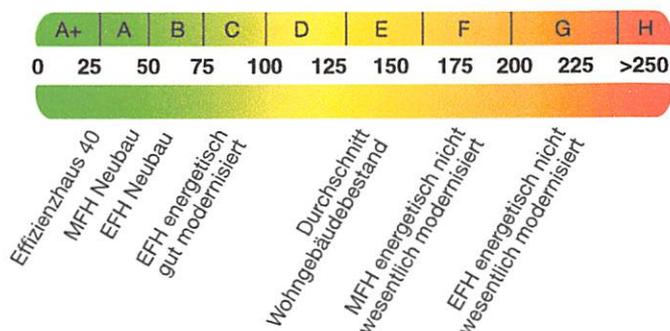
kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

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

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 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_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 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BY-2022-004136234

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	Fenster	Prüfen ob Fenster noch dicht sind! Eventuell abdichten oder erneuern.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Lüftungskonzept	Beim Einbau neuer Fenster ist zu prüfen, ob ein Lüftungskonzept erstellt werden muss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Warmwasserbereitung	Anschluss an das Heizungssystem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	oberste Geschossdecke	Dämmung der obersten Geschossdecke von oben, KfW-Förderung U-Wert 0,14/(m²K)	<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:

<https://www.iwu.de/veroeffentlichungen/buergerinformationen/energiesparinformationen>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Das Baujahr der Warmwasserspeicher konnte nicht festgestellt werden.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

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

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 Kälteenergiebedarfs 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 prozentuale 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.

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