

# Exposé

## Hotel in Sankt Martin

**Florierendes Hotel im touristischen Wein- und Luftkurorts St. Martin sucht neuen Eigentümer!**



Objekt-Nr. OM-285436

### Hotel

Verkauf: **auf Anfrage**

67487 Sankt Martin  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2021	Etage	2. OG
Grundstücksfläche	370,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	404,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Neben-/Lagerfläche	118,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,00	Gastronomiefläche	34,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Parkflächen	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Restaurantplätze	24
Zustand	Neuwertig	Heizung	Fußbodenheizung
Badezimmer	11		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein komplett ausgestattetes und florierendes Hotel inmitten des touristischen

Wein- und Luftkurorts Sankt Martin sucht einen neuen Eigentümer!

Das Objekt wurde 2021 auf dem 370 m<sup>2</sup> großen Gelände neu erbaut und kann direkt weitergeführt werden.

Die historische und denkmalgeschützte Fassade blieb beim Neubau erhalten und fügt sich perfekt in die Umgebung ein. Das Hotel hat eine

Gesamtfläche von 404 m<sup>2</sup>, die sich auf zwölf Gästezimmer mit 24

Betten und einer Zimmerfläche von 251 m<sup>2</sup>, einen ca. 34 m<sup>2</sup> großen

Frühstücksraum und ca. 118 m<sup>2</sup> Nebenflächen verteilen.

Die gesamte Anlage ist top gepflegt, Inventar und Bausubstanz sind hochwertig. Beheizt wird das Objekt mit einer modernen Heizkesselanlage, Buderus GB192-45 mit Energieeffizienzklasse A und einer Solaranlage mit 21,51 m<sup>2</sup> Bruttofläche, 1.427 Liter Pufferspeicher sowie Frischwasserstation.

Ein Brandschutzkonzept liegt vor. Bei den Fenstern und

Außentüren handelt es sich zum Innenhof um Biffar-Aluminiumfenster

und -Türelemente mit Dreifachverglasung, zur Straße um dreifach

verglaste Pax-Holzfenster.

Auf booking.com wird das Hotel mit sehr gut bewertet. Das Hotel wird

von Urlaubern sowie Geschäftsleuten gleichermaßen gerne gebucht

und auch ausländische Reisegruppen wählen sehr häufig diese komfortable

Unterkunft. Eine Übernahme kann nach Absprache erfolgen.

Kredite mit attraktiven Konditionen und einem Volumen von ca. 1,1 Mio. € können bei Interesse übernommen werden.

## Ausstattung

Das Hotel ist dreigeschossig und rondellartig angelegt, alle Zimmer verfügen über einen Laubengang mit Zugang zum lichtdurchfluteten Innenhof.

Das Erdgeschoss besteht aus einem ansprechenden Empfangsbereich, an den sich der ca. 34 m<sup>2</sup> große moderne Frühstücksraum mit Buffet anschließt, einer großen, voll ausgestatteten Profiküche, einem Vorratsraum mit Tiefkühler und Kühler von Liebherr sowie einer Miele Wasch/ Trockensäule, mehreren Abstellräumen, einem Technikraum, einem überdachten Fahrradabstellplatz mit Steckdosen für E-Bikes sowie einem Aufzug bis ins Dachgeschoss. 12 Sitzplätze im Freien laden zum Verweilen ein.

In der oberen Etage befinden sich sechs Doppelzimmer sowie ein Einzelzimmer, im Dachgeschoss eine Familieneinheit mit zwei Doppelzimmern und Bad, ein behinderten- und seniorengerechtes Zimmer für bis zu 3 Personen mit einem Einzelbett, einem Doppelbett und großem Bad sowie zwei Doppelzimmer. Alle individuell gestalteten Zimmer verfügen neben Komfortbetten, über Telefon, TV, Klimaanlage,

eine hochwertige Liebherr-Minibar, Fußbodenheizung und moderne Zimmerbäder mit Dusche und WC.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Fahrstuhl, Barrierefrei

**Lage**

Willkommen in St. Martin

...einem der schönsten Dörfer an der Deutschen Weinstrasse

Im zweitgrößten Weinanbaugebiet Deutschlands, der Pfalz, liegt eingebettet zwischen Wein und Wald der Wein- und Luftkurort Sankt Martin. Genau genommen an der Deutschen Weinstraße, die sich über 85 Kilometer von Schweigen-Rechtenbach an der französischen Grenze im Süden bis nach Bockenheim im Norden

erstreckt. Unterteilt in Mittelhaardt und Südliche Weinstraße reiht

sich hier ein malerischer Weinort an den nächsten.

Mit seinen rund 1800 Einwohnern ist der Ort recht überschaubar, dennoch bietet er genug Platz für die ca. 55.000 Übernachtungsgäste bei ca. 140.000 Übernachtungen, die jedes Jahr in Sankt Martin ihren Urlaub verbringen. Kein Wunder, denn das Dorf hat seinen Gästen auch einiges zu bieten.

Durch die direkte Lage am Pfälzerwald ist Sankt Martin idealer Ausgangspunkt für Wanderungen verschiedener Schwierigkeitsstufen. Die traditionellen Pfälzerwald-Hütten in der Nähe laden dabei müde Wanderer zur Rast ein. Auch Radfahrer finden hier zahlreiche Radwege, entweder entlang der Deutschen Weinstraße mit einigen Steigungen oder bergab Richtung Rheinebene.

Der historische Ortskern, der seit 1981 unter Denkmalschutz steht, lockt mit seinen schmalen Gassen, Fachwerkhäusern, urigen Winzerhöfen und dem freigelegten Kropsbach. Hier kann man gemütlich durch die Straßen schlendern und sich in den Klein- und Handwerkskunstbetrieben umschauen oder im nächsten Winzerhof direkt den neuesten Jahrgang probieren.

Sankt Martin ist über die Buslinien des Verkehrsverbundes

Rhein-Neckar an das Nahverkehrsnetz angebunden, die beide

nach Landau und Neustadt an der Weinstraße führen. Nächstgelegene

Bahnstation ist Maikammer-Kirrweiler an der Pfälzischen Maximiliansbahn.

Parkmöglichkeiten sind in Sankt Martin in wenigen Minuten Laufentfernung in ausreichender Menge vorhanden.

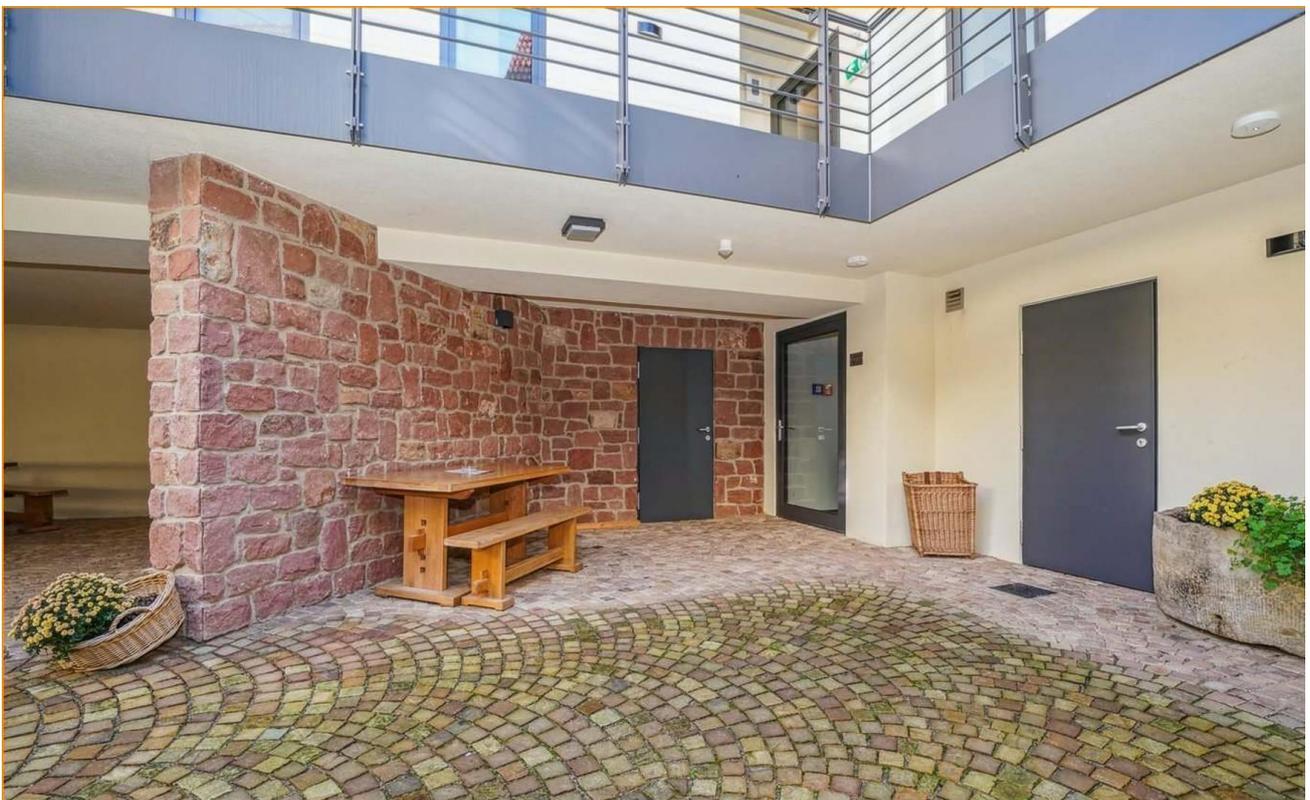
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Innenhof

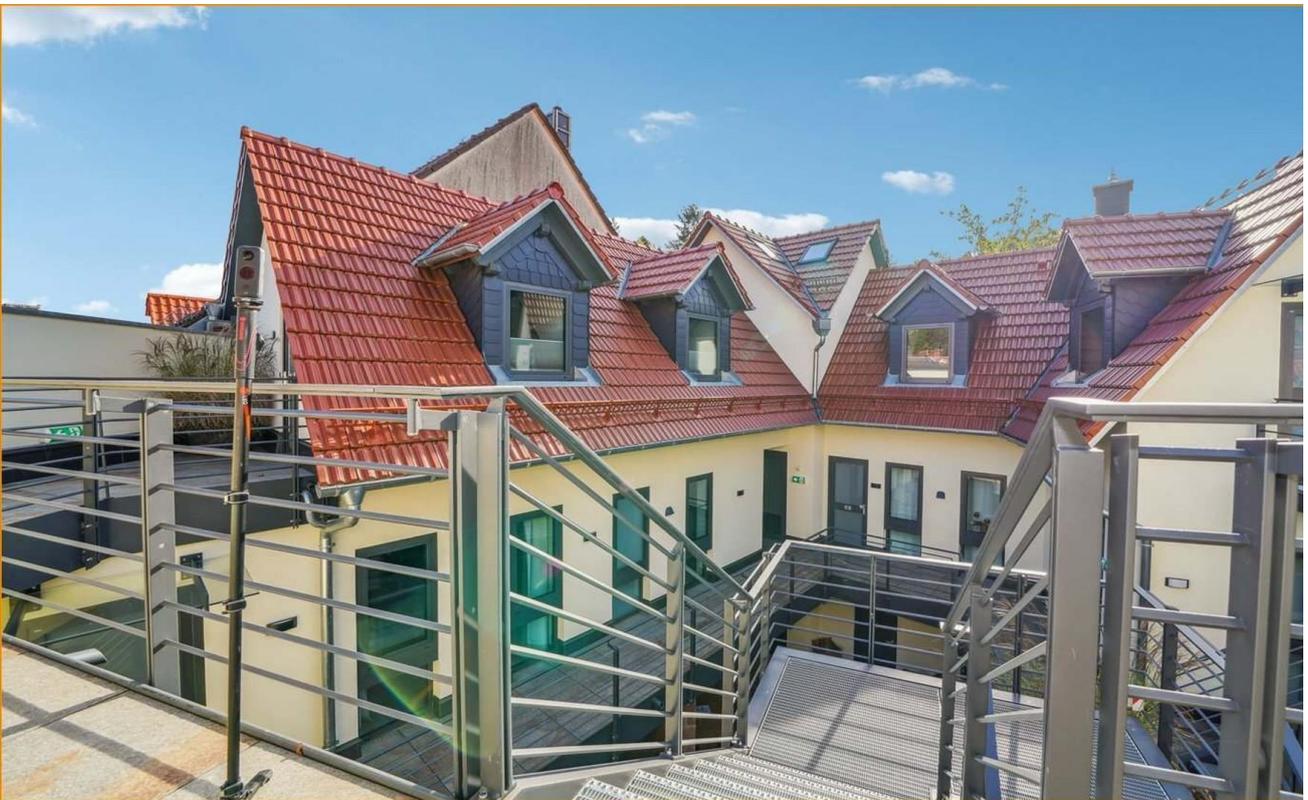


Innenhof

# Exposé - Galerie



Innenhof



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Empfang

# Exposé - Galerie



Frühstücksraum



Frühstücksraum

# Exposé - Galerie

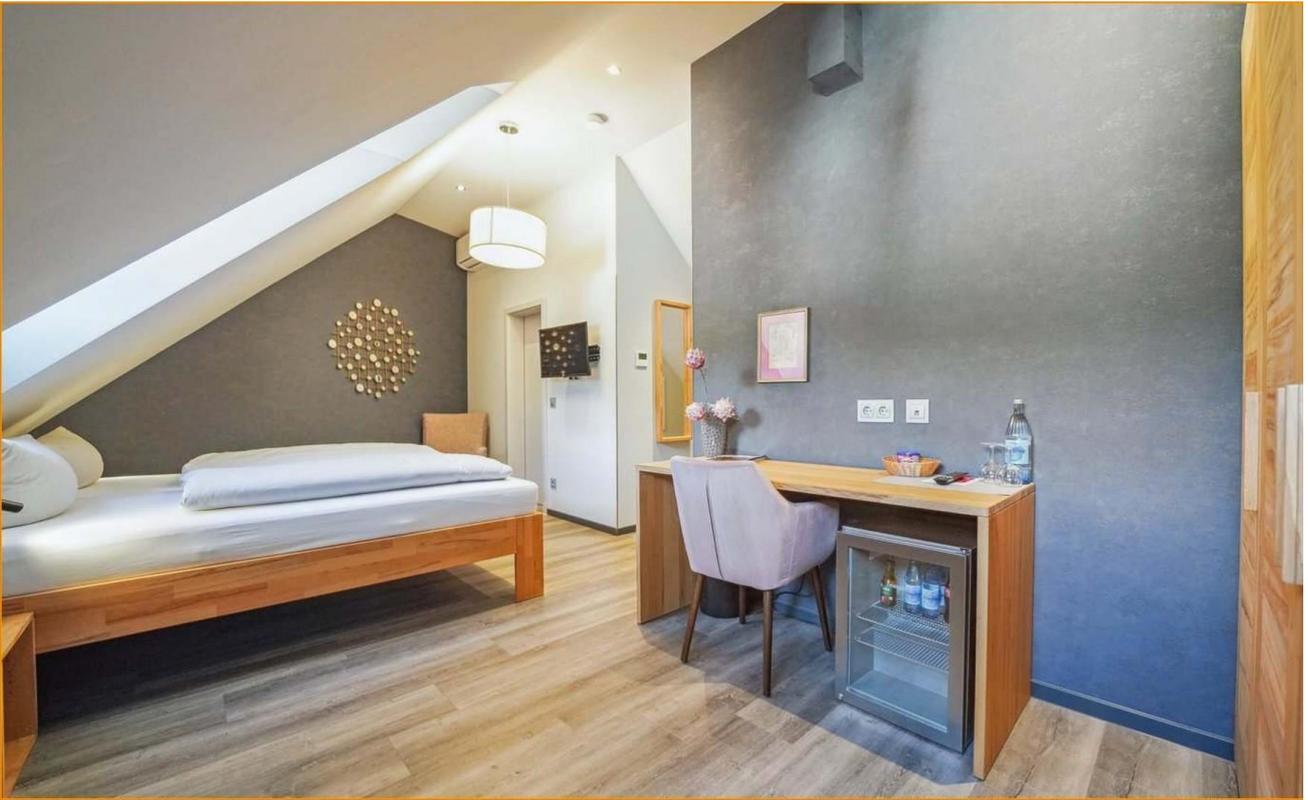


Zimmer OG



Zimmer OG

# Exposé - Galerie



Zimmer DG



Zimmer DG

# Exposé - Galerie



Zimmer DG



Dusche

# Exposé - Galerie



Dusche DG



Dusche

# Exposé - Galerie



Aufzug

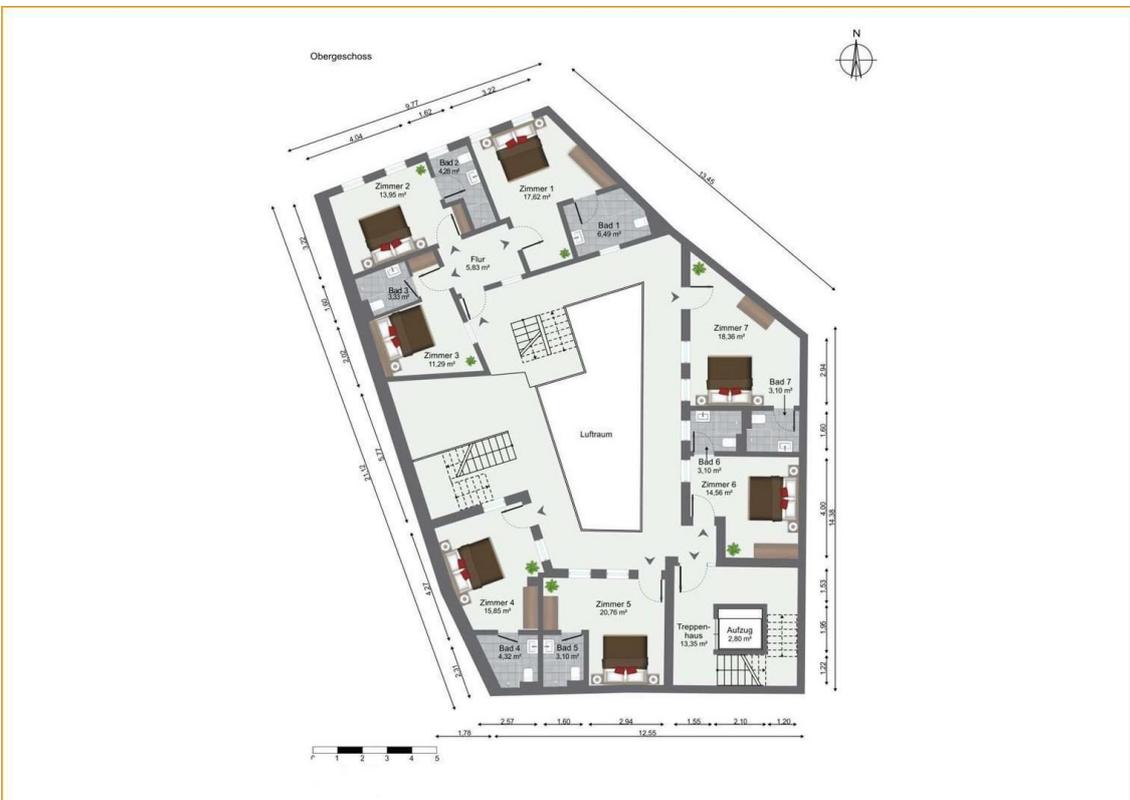


Küche

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoß



Obergeschoß

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß

# Exposé - Anhänge

1. Certificate Barrierefrei
2. Energieausweis
- 3.

# URKUNDE

für

## Landlust Hotel Sankt Martin

67487 Sankt Martin, Zertifikats-ID: PA-13588-2023



Dieses Angebot wurde nach den Kriterien  
der bundesweiten Kennzeichnung

### »Reisen für Alle«

eingestuft und ist berechtigt, im Zeitraum

**Oktober 2023 – September 2026**

die Auszeichnung

### »Barrierefreiheit geprüft«

sowie die dazu gehörigen Piktogramme zu führen  
und vertragsgemäß zu nutzen.

Rolf Schrader, Geschäftsführer  
Deutsches Seminar für Tourismus Berlin e. V.

Daniela Schmitt, Wirtschaftsministerin  
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr,  
Landwirtschaft und Weinbau Rheinland-Pfalz

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Die bundesweite Kennzeichnung »Reisen für Alle« wird verliehen von  
Deutsches Seminar für Tourismus (DSFT) Berlin e.V.

[www.Reisen-für-Alle.de](http://www.Reisen-für-Alle.de)



Rheinland-Pfalz

MINISTERIUM FÜR  
WIRTSCHAFT, VERKEHR,  
LANDWIRTSCHAFT  
UND WEINBAU

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18.11.2013

Gültig bis: 02.02.2034

Registriernummer<sup>2</sup> RP-2024-004920141

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

## Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Gästehäuser		Gebäudedefoto (freiwillig)
Adresse	Emser Straße 27, 67487 St. Martin		
Gebäudeteil	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2018		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2018		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	350 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas H		
Erneuerbare Energien	Art: Solar	Verwendung: TW, Heizung	
Art der Lüftung/Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Kühlung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf   (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 Nettogrundfläche.** 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. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach §16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 5**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer    Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

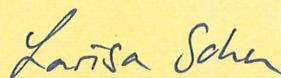
## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

**Ingenieurbüro Stümpert-Strunk**  
Beratende Ingenieure  
Brandschutz - Statik  
Mundenheimer Straße 100  
67061 Ludwigshafen

02.02.2024  
Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich   <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18.11.2013

Registriernummer<sup>2</sup> RP-2024-004920141

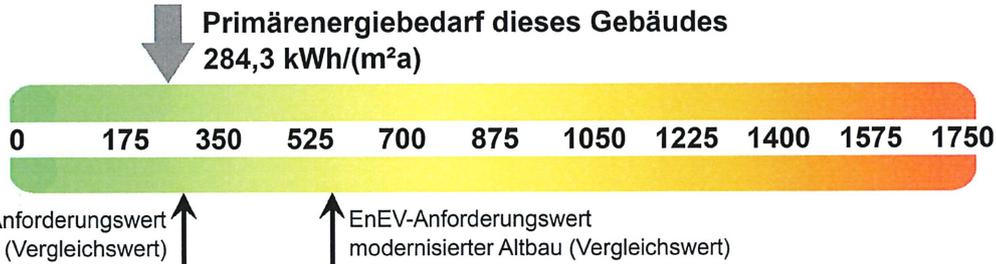
2

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

### Primärenergiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup> 63,7 kg/(m<sup>2</sup>a)



#### Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 284,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Anforderungswert 312,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

### Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>5</sup>	Kühlung einschl. Befeuchtung	
Erdgas H	115,6	126,8	0,0	0,0	0,0	242,4
Strom-Mix	2,3	0,8	6,7	0,0	0,0	9,8

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

**242,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

**9,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

### Angaben zum EEWärmeG<sup>6</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Solaranlage therm. Deckungsanteil: 9,2 %  
%  
%

### Ersatzmaßnahmen<sup>7</sup>

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert  
Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um 9,0% verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert  
Primärenergiebedarf: 284,3kWh/(m<sup>2</sup>a)

### Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	sonst. Aufenthaltsflächen	46,1	13,2
2	Küche	9,5	2,7
3	WC+Sanitär	9,1	2,6
4	Hotelzimmer	261,4	74,8
5	Lager	23,5	6,7
<input type="checkbox"/>	weitere Zonen in Anlage		

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur Hilfsenergiebedarf

<sup>6</sup> nur bei Neubau

<sup>7</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18.11.2013

Registriernummer<sup>2</sup> RP-2024-004920141

3

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

### Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Kühlung  Sonstiges

### Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger <sup>4</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energie- verbrauch Strom [kWh]
von	bis							

### Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

#### Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte <sup>3</sup> [kWh/m <sup>2</sup> ]	
		Heizung und Warmwasser	Strom

#### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> veröffentlicht unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de) durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

<sup>4</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18.11.2013

Registriernummer<sup>2</sup> RP-2024-004920141

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

4

## Empfehlungen des Ausstellers

### 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
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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:

### Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis<sup>(Angaben freiwillig)</sup>

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18.11.2013

## Erläuterungen

5

### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

### Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf für die Anteile Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung 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) 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 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. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen der EnEV an, die zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts „EnEV Anforderungswert modernisierter Altbau“ (140 % des „EnEV Anforderungswerts Neubau“).

### Wärmeschutz – Seite 2

Die EnEV stellt bei Neubauten und bestimmten baulichen Änderungen auch Anforderungen an die energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) sowie bei Neubauten an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3

### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung 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 Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

### Endenergieverbrauch – Seite 3

Die Angaben zum Endenergieverbrauch von Wärme und Strom werden für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heizkosten bzw. der Abrechnungen von Energielieferanten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzereinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach der EnEV. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Die Angaben zum Endenergieverbrauch geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer Nutzungseinheit oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens oder sich ändernder Nutzungen vom angegebenen Endenergieverbrauch ab.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Ob und inwieweit derartige Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Beurteilung gleichartiger Gebäude. Kleinere Verbrauchswerte als der Vergleichswert signalisieren eine gute energetische Qualität im Vergleich zum Gebäudebestand dieses Gebäudetyps. Die Endwerte der beiden Skalen zum Endenergieverbrauch betragen, auf die Zehnerstelle gerundet, das Doppelte des jeweiligen Vergleichswerts.

### Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude insgesamt ermittelten Endenergieverbrauch für Wärme und Strom hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18.11.2013

Gültig bis: 02.02.2034

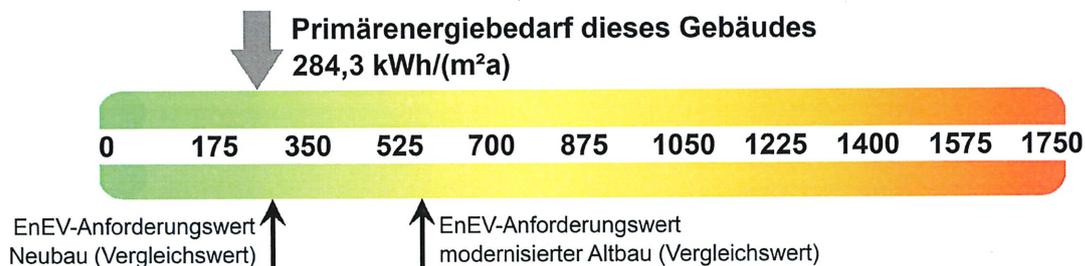
Registriernummer<sup>2</sup> RP-2024-004920141  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

Aushang

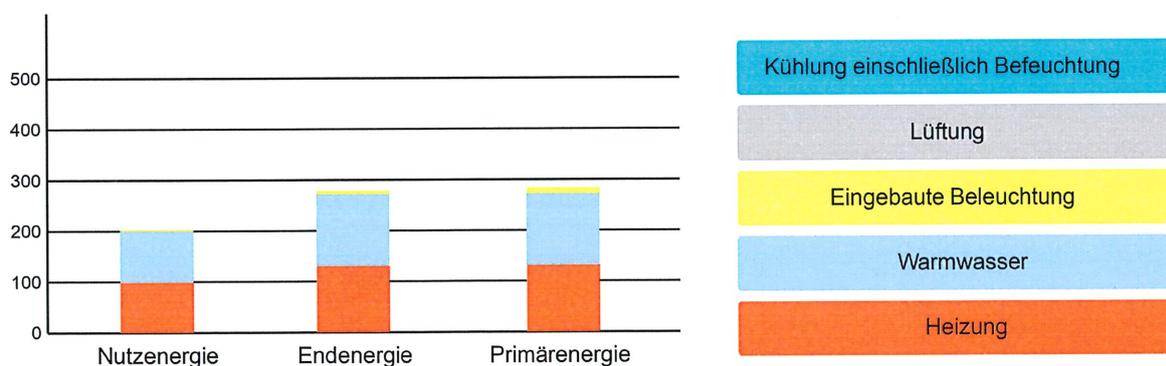
## Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Gästehäuser	Gebäudedefoto (freiwillig)
Adresse	Emser Straße 27, 67487 St. Martin	
Gebäudeteil	Gesamtgebäude	
Baujahr Gebäude	2018	
Baujahr Wärmeerzeuger	2018	
Nettogrundfläche	350 m <sup>2</sup>	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas H	
Erneuerbare Energien	Art: Solar	Verwendung: TW, Heizung

## Primärenergiebedarf



## Aufteilung Energiebedarf



Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

**Ingenieurbüro Stümperi-Strunk GmbH**  
Beratende Ingenieure  
Brandschutz - Statik  
Mundenheimer Straße 100  
67061 Ludwigshafen

02.02.2024  
Ausstellungsdatum

*Larisa Sohn*

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18.11.2013

Gültig bis: 02.02.2034

Registriernummer<sup>2</sup> RP-2024-004920141

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

## Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Gästehäuser		Gebäudedefoto (freiwillig)
Adresse	Emser Straße 27, 67487 St. Martin		
Gebäudeteil	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2018		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2018		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	350 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas H		
Erneuerbare Energien	Art: Solar	Verwendung: TW, Heizung	
Art der Lüftung/Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Kühlung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf   (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 Nettogrundfläche.** 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. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach §16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 5**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer    Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

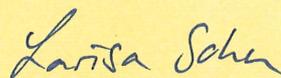
## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

**Ingenieurbüro Stümpert-Strunk**  
Beratende Ingenieure  
Brandschutz - Statik  
Mundenheimer Straße 100  
67061 Ludwigshafen

02.02.2024  
Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich   <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18.11.2013

Registriernummer<sup>2</sup> RP-2024-004920141

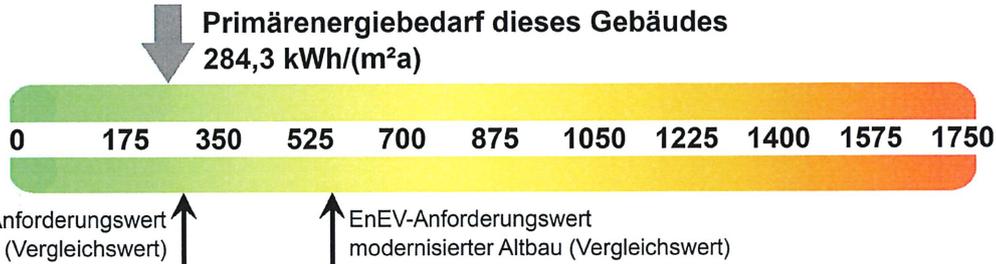
2

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

### Primärenergiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup> 63,7 kg/(m<sup>2</sup>a)



#### Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 284,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Anforderungswert 312,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

### Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>5</sup>	Kühlung einschl. Befeuchtung	
Erdgas H	115,6	126,8	0,0	0,0	0,0	242,4
Strom-Mix	2,3	0,8	6,7	0,0	0,0	9,8

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

242,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

9,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### Angaben zum EEWärmeG<sup>6</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Solaranlage therm. Deckungsanteil: 9,2 %  
%  
%

### Ersatzmaßnahmen<sup>7</sup>

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert  
Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um 9,0% verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert  
Primärenergiebedarf: 284,3kWh/(m<sup>2</sup>a)

### Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	sonst. Aufenthaltsflächen	46,1	13,2
2	Küche	9,5	2,7
3	WC+Sanitär	9,1	2,6
4	Hotelzimmer	261,4	74,8
5	Lager	23,5	6,7
<input type="checkbox"/>	weitere Zonen in Anlage		

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur Hilfsenergiebedarf

<sup>6</sup> nur bei Neubau

<sup>7</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18.11.2013

Registriernummer<sup>2</sup> RP-2024-004920141

3

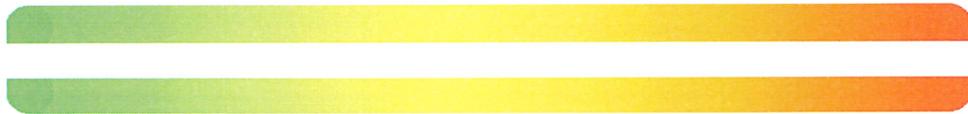
## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

### Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Kühlung  Sonstiges

### Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger <sup>4</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energie- verbrauch Strom [kWh]
von	bis							

### Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

#### Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte <sup>3</sup> [kWh/m <sup>2</sup> ]	
		Heizung und Warmwasser	Strom

#### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> veröffentlicht unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de) durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

<sup>4</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18.11.2013

Registriernummer<sup>2</sup> RP-2024-004920141

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

4

## Empfehlungen des Ausstellers

### 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
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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:

### Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis<sup>(Angaben freiwillig)</sup>

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

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18.11.2013

## Erläuterungen

5

### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

### Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf für die Anteile Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung 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) 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 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. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen der EnEV an, die zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts „EnEV Anforderungswert modernisierter Altbau“ (140 % des „EnEV Anforderungswerts Neubau“).

### Wärmeschutz – Seite 2

Die EnEV stellt bei Neubauten und bestimmten baulichen Änderungen auch Anforderungen an die energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) sowie bei Neubauten an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3

### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung 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 Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

### Endenergieverbrauch – Seite 3

Die Angaben zum Endenergieverbrauch von Wärme und Strom werden für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heizkosten bzw. der Abrechnungen von Energielieferanten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzereinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach der EnEV. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Die Angaben zum Endenergieverbrauch geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer Nutzungseinheit oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens oder sich ändernder Nutzungen vom angegebenen Endenergieverbrauch ab.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Ob und inwieweit derartige Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Beurteilung gleichartiger Gebäude. Kleinere Verbrauchswerte als der Vergleichswert signalisieren eine gute energetische Qualität im Vergleich zum Gebäudebestand dieses Gebäudetyps. Die Endwerte der beiden Skalen zum Endenergieverbrauch betragen, auf die Zehnerstelle gerundet, das Doppelte des jeweiligen Vergleichswerts.

### Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude insgesamt ermittelten Endenergieverbrauch für Wärme und Strom hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18.11.2013

Gültig bis: 02.02.2034

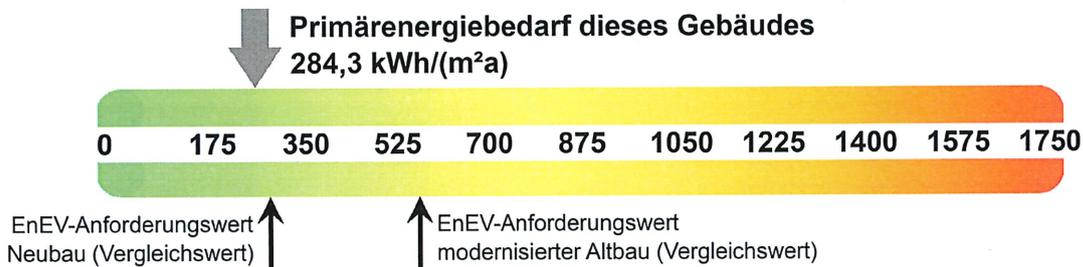
Registriernummer<sup>2</sup> RP-2024-004920141  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

Aushang

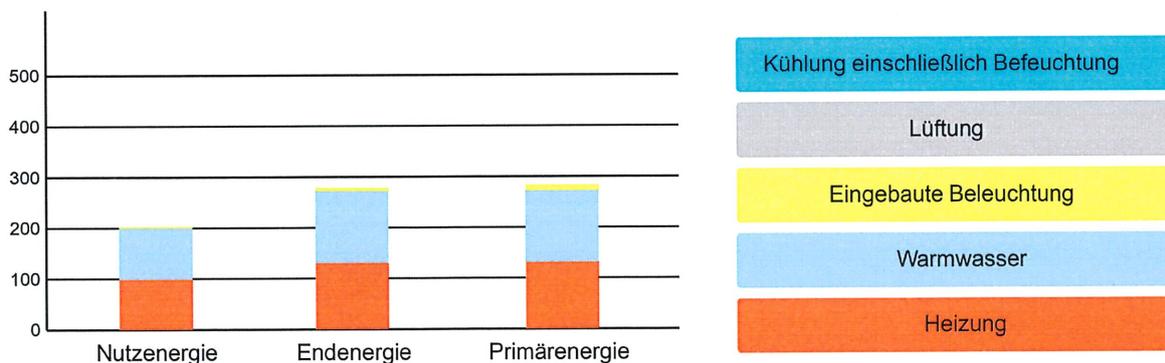
## Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Gästehäuser	Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Emser Straße 27, 67487 St. Martin	
Gebäudeteil	Gesamtgebäude	
Baujahr Gebäude	2018	
Baujahr Wärmeerzeuger	2018	
Nettogrundfläche	350 m <sup>2</sup>	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas H	
Erneuerbare Energien	Art: Solar	Verwendung: TW, Heizung

## Primärenergiebedarf



## Aufteilung Energiebedarf



Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

**Ingenieurbüro Stümperl-Strunk GmbH**  
Beratende Ingenieure  
Brandschutz - Statik  
Mundenheimer Straße 100  
67061 Ludwigshafen

02.02.2024  
Ausstellungsdatum

*Larisa Sohn*

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.