



# MASSIV-HOLZHAUS

Baubiologisches Massivholzhaus mit traumhaftem Bergblick.  
Energieeffizient, geräumig, natürlich & modern.  
Eine Wohlfühlloase!

## Features:

- 2 Separate Wohnungen
- Maßgefertigte Einbauten
- Massivbauweise
- Lehmputz
- Garten
- 3 Stellplätze



Eugen-Papst-Str.  
15  
Oberammergau



## WOHLFÜHLEN

Ohne Zweifel: Dieses sonnige Holzhaus mit hervorragendem Wohnkomfort ist eine Wohlfühloase!

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein baubiologisches Massivholzhaus mit zwei komplett separaten Wohneinheiten: eine Gartenwohnung im Erdgeschoss sowie eine Maisonettewohnung mit Zugang über eine Außentreppe im Ober- und Dachgeschoss.

Somit bietet die Immobilie vielfältiges Nutzungspotential wie z.B. Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, Mehrgenerationenhaus & Ferienimmobilie. Das Niedrigenergiehaus zeichnet sich durch seine Natürlichkeit und Geräumigkeit aus. Zwei Balkone, stufenlose Terrassen sowie mit Lehm verputzte Wände mit Wandheizung und die Verwendung von ausschließlich natürlichen Materialien bieten eine wunderbar behagliche Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Energieeffizienzklasse C, in Zeiten der Klimakrise äußerst verantwortungsvoll und kosteneffizient.





Die obere Wohnung bietet zwei schöne überdachte Balkone, die über einen wunderschönen und unverbauten Bergblick verfügen. Das Herzstück bildet die Wohnküche im Loft-Stil mit bodentiefen Balkontüren, welche sich alle öffnen lassen, den gesamten Raum mit Licht durchfluten und somit für ein besonders angenehmes Wohnambiente sorgen.

Weitere vier geräumige Zimmer bieten vielfältig Platz als Schlaf-, Kinder-, Arbeits-, und/oder Ankleidezimmer. Auf jeder Etage befindet sich jeweils ein Badezimmer, durch große Fenster mit viel Tageslicht sowie barrierefreien Duschen und Waschtischen von hoher Qualität ausgestattet. Ein renommierter Schreinerbetrieb hat für knapp €200.000 sehr hochwertige Einbauschränke, Badmöbel, Insektenschutz-Türen sowie eine Küche mit einem Finish aus bayrischem Muschelkalk eingebaut.

Die Gartenwohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer - eins ebenfalls als moderne Wohnküche gehalten - sowie ein barrierefreies Badezimmer. Auch in dieser Wohnung sorgen bodentiefe Fenster mit Ausblick auf Wiese, Berge und Kräuterbeet für Helligkeit und ein natürliches, Garten-nahes Lebensgefühl. Dieses wird von der großzügigen, vor und um das Haus verlaufenden Terrasse, die stufenlos zu betreten ist, unterstützt.

Zusätzlich im Erdgeschoss ist ein separater Heizungsraum untergebracht, in dem sich die Stromzähler sowie die Steuerung der Pelletheizung befinden.

Eine Garage, zwei Kfz-Außenstellplätze sowie drei Holz-/Geräte-/Lagerschuppen, welche ideale Herberge für Fahrräder, Gartengeräte sowie Abfallentsorgung bieten, runden das Angebot ab. Rundum ein Platz, an dem es sich bestens leben lässt....



# OBJEKT

## ANSICHTEN & AUSBLICK





## BAUWEISE: "BIOLOGISCH WERTVOLL"



Ein baubiologisches Holzhaus mit Lehmputz ist ein Haus, das aus Holz gebaut ist und mit Lehmputz innen verputzt wurde, um eine ökologische und gesunde Wohnumgebung zu schaffen.

Baubiologie ist eine Bauweise, die auf der Grundlage von Gesundheits- und Umweltkriterien entwickelt wurde und darauf abzielt, die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner zu fördern, indem sie den Einsatz von schädlichen Materialien und Technologien minimiert.

Holz ist ein nachhaltiger und natürlicher Baustoff, der eine hervorragende Isolierung bietet und zur Reduzierung des Energieverbrauchs beiträgt. Lehmputz ist eine weitere umweltfreundliche Option, die den Innenraum des Hauses reguliert und eine atmungsaktive, feuchtigkeitsregulierende Schicht bietet.

Zusammen ergibt sich ein baubiologisches Holzhaus mit Lehmputz als eine gesunde und ökologische Wohnlösung, die gleichzeitig energieeffizient und nachhaltig ist.

# OBJEKT

## LAGE



Oberammergau ist eine Gemeinde mit ca. 6.000 Einwohnern im oberbayrischen Landkreis Garmisch-Partenkirchen und liegt im Naturpark Ammergauer Alpen.

Es ist ein bekanntes Touristenziel, das für seine malerische Landschaft, die reiche Kultur und die berühmte Passionsspiel-Tradition weltbekannt ist.

In Bezug auf die Wohnqualität bietet Oberammergau seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität und ein angenehmes Lebensumfeld.

Die Gemeinde ist von Bergen und Wäldern umgeben, was eine natürliche und ruhige Umgebung schafft. Die Luft ist sauber und frisch und somit besonders für Menschen mit Atemwegserkrankungen von Vorteil.

Darüber hinaus ist Oberammergau eine sichere Gemeinde, die kaum Kriminalität aufweist. In Bezug auf die Infrastruktur bietet Oberammergau seinen Einwohnern eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden durch öffentliche Verkehrsmittel.

Es gibt auch eine Vielzahl von Einrichtungen und Geschäften in der Gemeinde, darunter Supermärkte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Banken und Restaurants.

Besonders erwähnenswert sind natürlich auch die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, wie Wandern, Skifahren, Radfahren, Schwimmen und Angeln sowie die Vielzahl kultureller Veranstaltungen und Feste, die das ganze Jahr über stattfinden, insbesondere das Passionsspiel, das alle zehn Jahre aufgeführt wird.

Oberammergau hat einen charmanten und malerischen Ortskern mit zahlreichen Vorzügen: Historische Architektur: Der Ortskern von Oberammergau ist von einer Vielzahl an historischen Gebäuden und traditionellen bayerischen Bauwerken geprägt, die liebevoll gepflegt werden. Die bunten Lüftlmalereien an den Fassaden sind ein besonderer Blickfang.

- Kulturelles Erbe: Oberammergau hat eine lange Tradition in der Kunst und Handwerkskunst, die noch heute im Ort gepflegt wird. Es gibt zahlreiche Werkstätten und Galerien, in denen man einzigartige, handgefertigte Souvenirs kaufen kann.
- Gastronomie: In Oberammergau gibt es eine große Auswahl an Restaurants und Cafés, die regionale bayerische Küche sowie internationale Spezialitäten anbieten.
- Natur: Oberammergau liegt inmitten der bayerischen Alpen und bietet eine spektakuläre Berglandschaft mit zahlreichen Wander- und Radwegen, die direkt vom Ortskern aus starten.



- Lage: Oberammergau ist verkehrsgünstig gelegen und gut erreichbar mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln. Von hier aus erreicht man schnell andere Attraktionen wie Schloss Neuschwanstein oder den Eibsee.

Noch im Ortskern von Oberammergau gelegen, befindet sich das Objekt selbst an einem idealen Standort. Alle Geschäfte wie Supermarkt, Bioladen, Bäckerei, Metzgerei aber auch Bahnhof, Bushaltestelle, Wander- und Radwege sind in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Dennoch bietet die Lage des Hauses idyllische Ruhe, Natur und eine freundliche Nachbarschaft. Insgesamt ist der Ortskern von Oberammergau ein wunderschöner und einladender Ort, an dem es viel zu entdecken und zu erleben gibt.



## OBJEKT ERDGESCHOSS





## OBJEKT ERDGESCHOSS EINGANGSBEREICH





## OBJEKT ERDGESCHOSS WOHNEN





## OBJEKT ERDGESCHOSS KOCHEN





## OBJEKT ERDGESCHOSS BAD





## OBJEKT ERDGESCHOSS SCHLAFEN 1&2



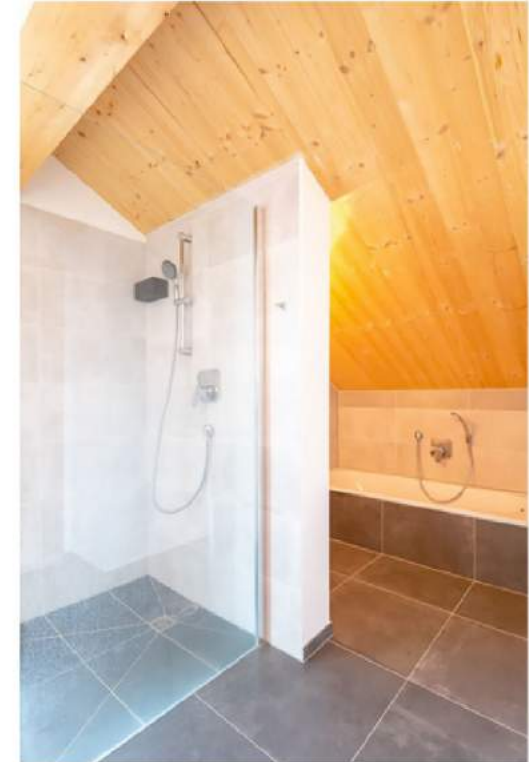
## OBJEKT OBERGESCHOSS DIELE



# OBJEKT OBERGESCHOSS WOHNEN & KOCHEN



## OBJEKT DACHGESCHOSS BAD 1



# OBJEKT DACHGESCHOSS SCHLAFEN 1&2&3



# OBERAM MERGAU & UMGEB UNG





Wunderschönes, baubiologisches Massivholzhaus mit zwei separaten Wohneinheiten, Eugen-Papst-Straße 15a, 82487 Oberammergau.

Exzellente Wohnlage - ruhig und idyllisch | Grundstück ca. 600 m<sup>2</sup> | Umlaufende, stufenlose Terrasse & zwei überdachte Balkone mit unverbautem Bergblick

Baujahr: 2020

Zwei komplett separate Wohneinheiten | Wohnfläche gesamt: ca. 230 m<sup>2</sup>

Maßgefertigte Einbauküchen und zahlreiche Design-Einbauten vom Möbelschreiner | Eichenparkett |

Baubiologisches Massivholzhaus | Ausgezeichnetes Wohnklima | Schadstofffreie Bauweise | Lehmverputzte Wände | Wandheizung in allen Räumen | Pelletheizung | Hervorragende Energieeffizienz | Leerrohrinstallation für Solaranlage vorhanden | Garage | Zwei Außenstellplätze | Drei Schuppen.

Verbrauchsorientierter Energieausweis vorhanden: Endenergiebedarf 75,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse C, erstellt am 14.06.2023, gültig bis 13.06.2033, wesentlicher Energieträger: Holzpellets. (Der Energieausweis beträgt momentan C, wird aber bei Nutzung ohne Feriengäste bei B liegen.

Erdgeschoss:

Wohn-/Essbereich mit offener Küche (EBK) und Zugang zur Terrasse, zwei Schlafzimmer, Badezimmer, Diele, separater Heizraum.

Obergeschoss:

Separater Zugang über Außentreppe.

Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer, Garderobe, Diele, Treppe zum Dachgeschoss:

Drei Schlafzimmer, Badezimmer, Diele, Balkon. Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte den folgenden Grundrissplänen.



Kaufpreis | Bezug :

€ 1.575000 | Frei beziehbar.

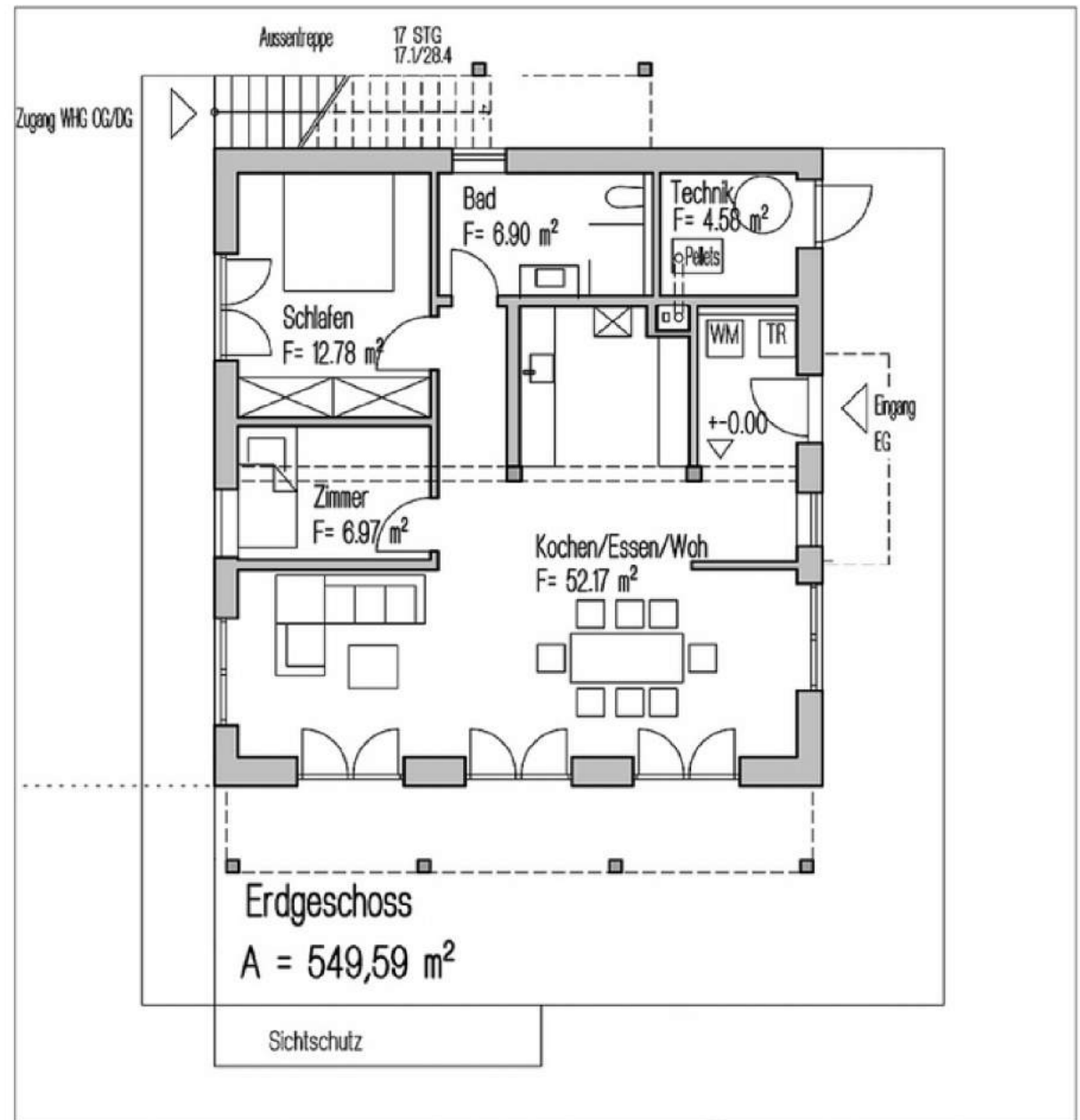
Besichtigungen :

Nach vorheriger Absprache.

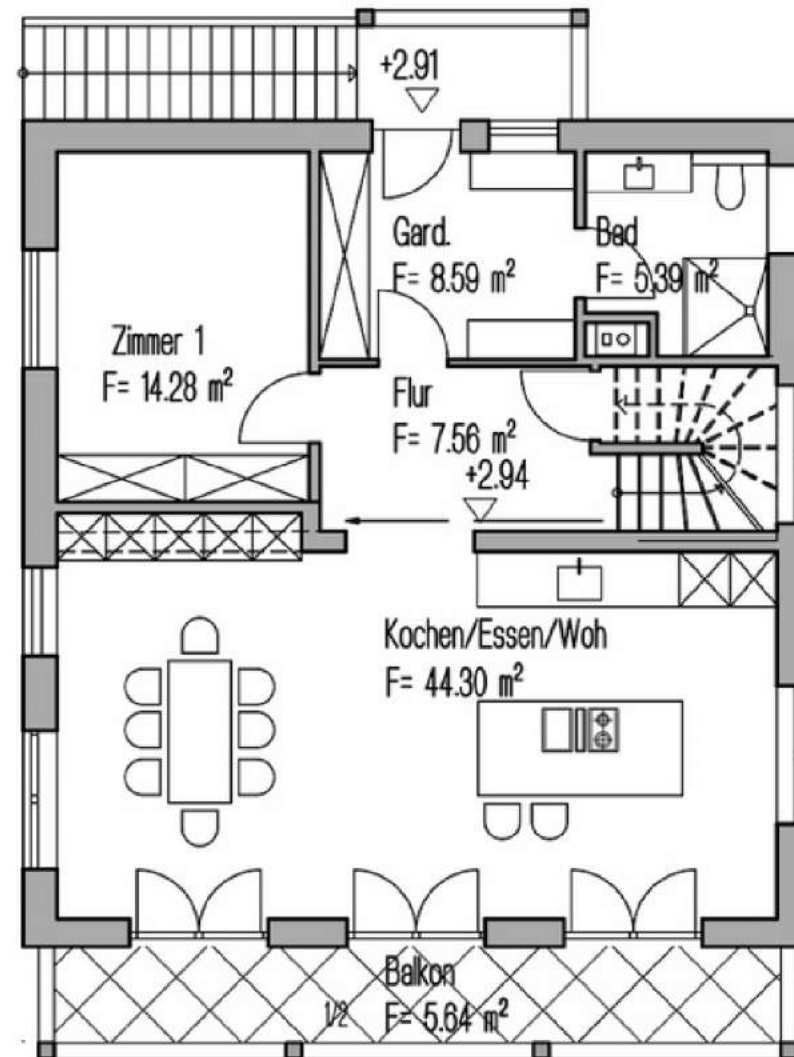
Hinweis / Haftung :

Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Aus Datenschutzgründen bitten wir Sie, das Exposé bei Nichtinteresse zu löschen. Der Inhalt dieses Exposés wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Unsere Geschäftsbedingungen haben Sie mit dem Öffnen unseres Exposés zur Kenntnis genommen.

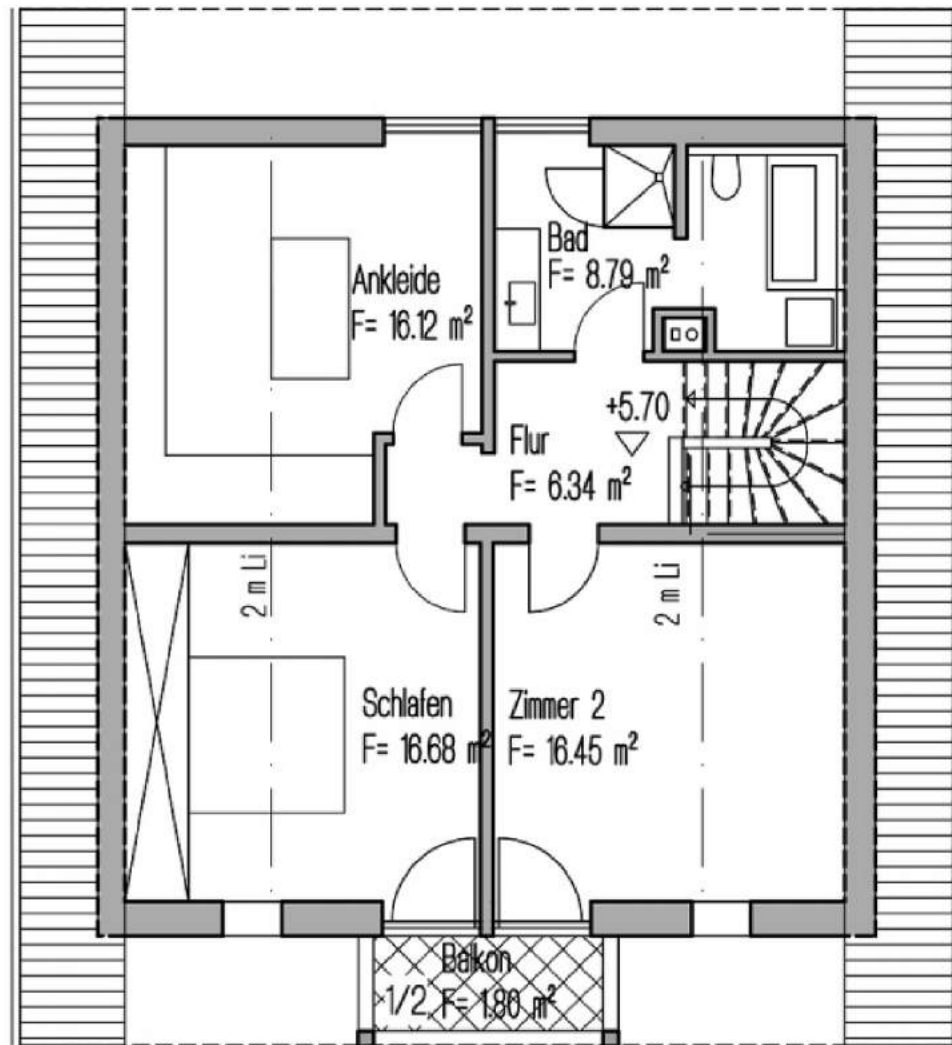
# GRUNDRISS ERDGESCHOSS



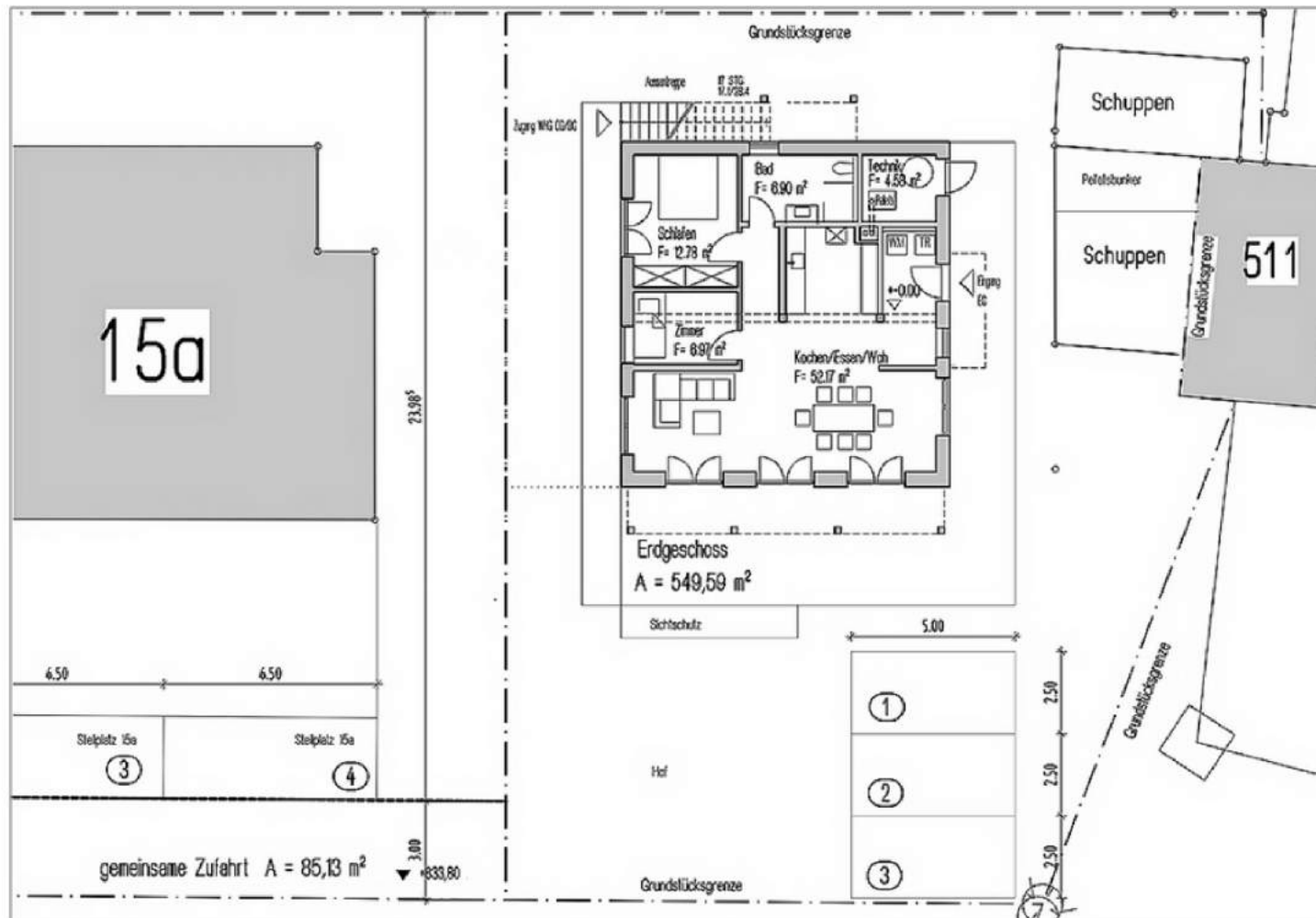
# GRUNDRISS OBERGESCHOSS



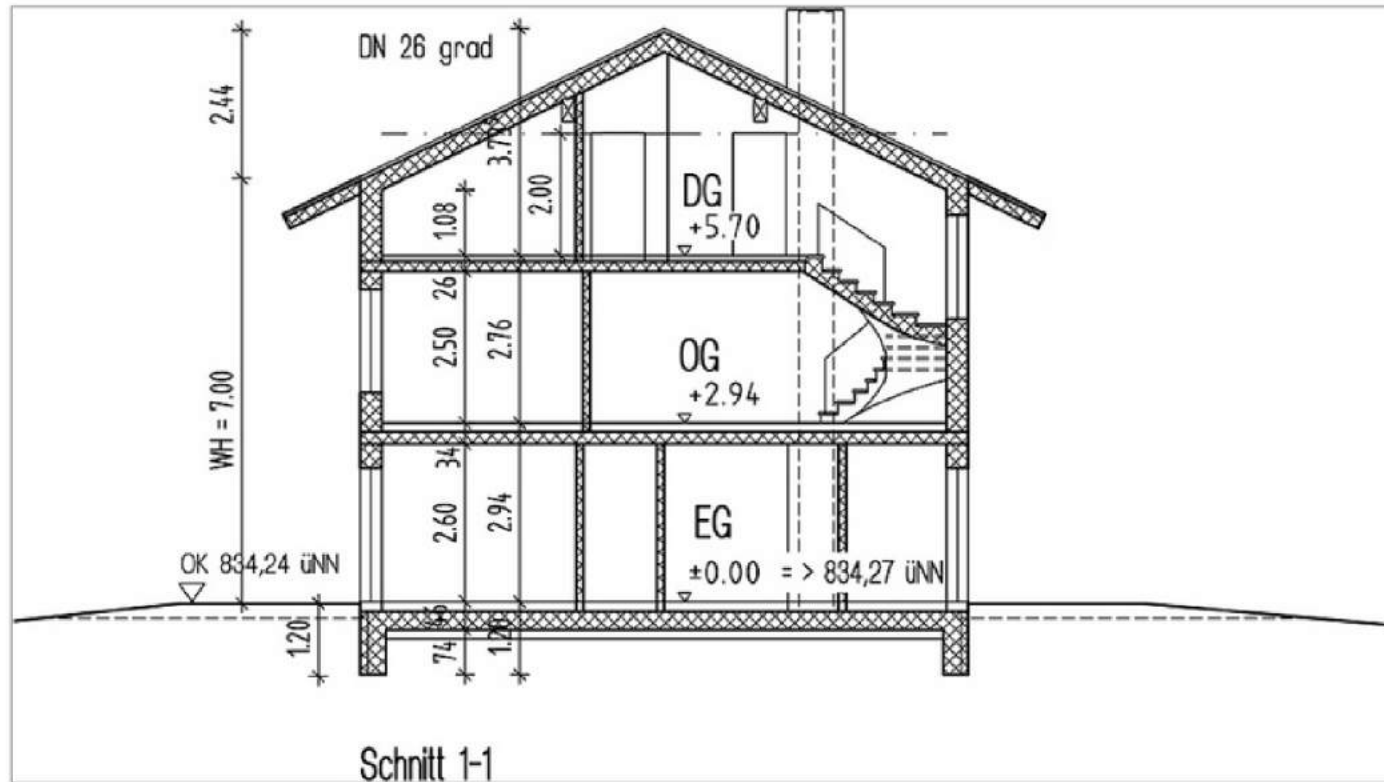
# GRUNDRISS DACHGESCHOSS



# OBJEKT LAGEPLAN MIT ZUFAHRT STELLPLÄTZEN UND NEBENGEBÄUDEN



## OBJEKT SCHNITT



OBJEKT AUFSTELLUNG DER WOHNFLÄCHEN

| Wohnflächen nach Bezeichnung                          |                        |    |                         |                 | 1/2    |
|-------------------------------------------------------|------------------------|----|-------------------------|-----------------|--------|
| Projekt: Bierling , Eugen-Papst-Str. 15, Oberammergau |                        |    |                         |                 |        |
| Ersteller: user                                       |                        |    |                         |                 |        |
| Datum / Zeit: 13.06.2023 / 09:08                      |                        |    |                         |                 |        |
| Hinweis:                                              |                        |    |                         |                 |        |
| Geschoss                                              | Bezeichnung / Funktion | Nr | Abmessungen             | Wohnfläche [m²] |        |
| EG                                                    |                        |    |                         |                 |        |
|                                                       | Bad                    | 1  | 3.400*2.030             | 6.902           |        |
|                                                       |                        |    | Summe                   | 6.902           |        |
|                                                       | Kochen/Essen/Wohnen    | 1  | 4.070*1.635             | 6.654           |        |
|                                                       |                        | 2  | 1.560*0.100             | 0.156           |        |
|                                                       |                        | 3  | 2.090*0.500             | 1.045           |        |
|                                                       |                        | 4  | 2.790*2.140             | 5.971           |        |
|                                                       |                        | 5  | 2.860*1.135             | 3.269           |        |
|                                                       |                        | 6  | 3.290*3.070             | 10.100          |        |
|                                                       |                        | 7  | 5.915*3.080             | 18.218          |        |
|                                                       |                        | 8  | 1.470*1.375             | 2.021           |        |
|                                                       |                        | 9  | 2.805*1.710             | 4.797           |        |
|                                                       |                        |    | Summe                   | 52.231          |        |
|                                                       | Schlafen               | 1  | 4.030*3.170             | 12.775          |        |
|                                                       |                        |    | Summe                   | 12.775          |        |
|                                                       | Zimmer                 | 1  | 3.170*2.200             | 6.974           |        |
|                                                       |                        |    | Summe                   | 6.974           |        |
|                                                       | Summe                  |    |                         | 78.882          |        |
| Summe EG                                              |                        |    |                         |                 | 78.882 |
| OG                                                    |                        |    |                         |                 |        |
|                                                       | Bad                    | 1  | 0.5*(2.434+2.430)*0.968 | 2.354           |        |
|                                                       |                        | 2  | 2.600*0.442             | 1.159           |        |
|                                                       |                        | 3  | 2.050*0.920             | 1.886           |        |
|                                                       |                        |    | Summe                   | 5.399           |        |
|                                                       | Balkon                 | 1  | 0.5*(9.250*1.220)       | 5.643           |        |
|                                                       |                        |    | Summe                   | 5.643           |        |
|                                                       | Flur                   | 1  | 0.980*0.340             | 0.333           |        |
|                                                       |                        | 2  | 3.440*2.100             | 7.224           |        |
|                                                       |                        |    | Summe                   | 7.557           |        |
|                                                       | Gard.                  | 1  | 0.5*(3.260+3.250)*2.640 | 8.593           |        |
|                                                       |                        |    | Summe                   | 8.593           |        |
|                                                       | Kochen/Essen/Wohnen    | 1  | 6.050*4.670             | 28.254          |        |
|                                                       |                        | 2  | 5.160*3.110             | 16.048          |        |
|                                                       |                        |    | Summe                   | 44.302          |        |
|                                                       | Zimmer 1               | 1  | 4.450*3.210             | 14.285          |        |
|                                                       |                        |    | Summe                   | 14.285          |        |
|                                                       | Summe                  |    |                         | 85.77           |        |
| Summe OG                                              |                        |    |                         |                 | 85.770 |

| Wohnflächen nach Bezeichnung                          |                        |    |                   |            |  |
|-------------------------------------------------------|------------------------|----|-------------------|------------|--|
| Projekt: Bierling , Eugen-Papst-Str. 15, Oberammergau |                        |    |                   |            |  |
| Ersteller: user                                       |                        |    |                   |            |  |
| Datum / Zeit: 13.06.2023 / 09:08                      |                        |    |                   |            |  |
| Hinweis:                                              |                        |    |                   |            |  |
| Geschoss                                              | Bezeichnung / Funktion | Nr | Abmessungen       | Wohnfläche |  |
| DG                                                    |                        |    |                   |            |  |
|                                                       | Ankleide               | 1  | 2.255*1.172       |            |  |
|                                                       |                        | 2  | 3.698*3.645       |            |  |
|                                                       |                        |    | Summe             |            |  |
|                                                       | Bad                    | 1  | 1.209*1.085       |            |  |
|                                                       |                        | 2  | 1.459*0.721       |            |  |
|                                                       |                        | 3  | 0.909*0.524       |            |  |
|                                                       |                        | 4  | 2.040*0.550       |            |  |
|                                                       |                        | 5  | 2.319*2.100       |            |  |
|                                                       |                        |    | Summe             |            |  |
|                                                       | Balkon                 | 1  | 0.5*(2.950*1.220) |            |  |
|                                                       |                        |    | Summe             |            |  |
|                                                       | Flur                   | 1  | 2.469*0.980       |            |  |
|                                                       |                        | 2  | 2.249*0.203       |            |  |
|                                                       |                        | 3  | 2.409*0.917       |            |  |
|                                                       |                        | 4  | 1.249*1.030       |            |  |
|                                                       |                        |    | Summe             |            |  |
|                                                       | Schlafen               | 1  | 4.809*3.625       |            |  |
|                                                       |                        |    | Summe             |            |  |
|                                                       | Zimmer 2               | 1  | 4.809*3.575       |            |  |
|                                                       |                        |    | Summe             |            |  |
|                                                       | Summe                  |    |                   |            |  |
| Summe DG                                              |                        |    |                   |            |  |
| Gesamtsumme                                           |                        |    |                   |            |  |

# OBJEKT ENERGIEAUSWEIS

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20. Juli 2022

Gültig bis: 13.06.2033 Registriernummer: BY-2023-004588432

1

### Gebäude

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebäudetyp                                         | Zweifamilienhaus                                                                                                                                                                                                             |
| Adresse                                            | Eugen-Papst-Straße 15<br>82467 Obermergau                                                                                                                                                                                    |
| Gebäudefl. <sup>2</sup>                            | Ganzes Gebäude                                                                                                                                                                                                               |
| Baujahr Gebäude <sup>3</sup>                       | 2019                                                                                                                                                                                                                         |
| Baujahr Wärmespeicher <sup>1,4</sup>               | 2019                                                                                                                                                                                                                         |
| Anzahl der Wohnungen                               | 2                                                                                                                                                                                                                            |
| Gebäudefläche (A <sub>G</sub> )                    | 236,6 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt                                                                                                                                     |
| Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>5</sup> | Holzpellets                                                                                                                                                                                                                  |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser           | Holzpellets                                                                                                                                                                                                                  |
| Erneuerbare Energien                               | Art: Verwendung:                                                                                                                                                                                                             |
| Art der Lüftung <sup>6</sup>                       | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung<br><input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |
| Art der Kühlung <sup>7</sup>                       | <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom<br><input type="checkbox"/> Geführte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme                                                    |
| Inspektionsfähige Klimaanlagen <sup>8</sup>        | Anzahl: 0 Nächster Fälligkeitstermin der Inspektion:                                                                                                                                                                         |
| Art der Ausstellung des Energieausweises           | <input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)<br><input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)                 |

### Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugswert dient die energetische Gebäudefläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 3). 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.

Österreichischer 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):

Konstruktor  
Stephan Loh  
Ulmen 15  
82444 Scheidehof

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 14.06.2023

<sup>1</sup> Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsrechts zum GEG

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 3 GEG eintragen

<sup>3</sup> Modernisierung möglich

<sup>4</sup> bei Klimaeinheiten Baujahr der Klimaeinheit

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

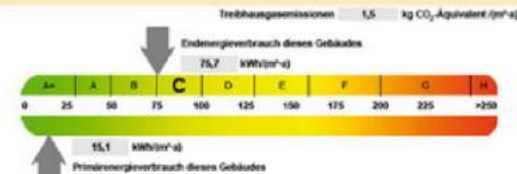
## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: BY-2023-004588432

3

### Energieverbrauch



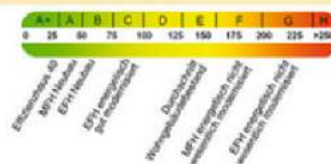
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 75,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

| Zeitraum                      | Energieträger <sup>2</sup> | Primär-<br>energie-<br>faktor [gWh] | Energie-<br>verbrauch [gWh] | Anteil<br>Heizung [gWh] | Anteil<br>Heizung [gWh] | Klima-<br>faktor |
|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------|
| von 20.11.2019 bis 19.11.2022 | Holzpellets                | 0,20                                | 58906                       | 14160                   | 44836                   | 0,38             |
|                               |                            |                                     |                             |                         |                         |                  |
|                               |                            |                                     |                             |                         |                         |                  |
|                               |                            |                                     |                             |                         |                         |                  |
|                               |                            |                                     |                             |                         |                         |                  |
|                               |                            |                                     |                             |                         |                         |                  |
|                               |                            |                                     |                             |                         |                         |                  |
|                               |                            |                                     |                             |                         |                         |                  |
|                               |                            |                                     |                             |                         |                         |                  |

☐ weitere Einträge in Anlage

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



Die Modikheit ermittelt 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 Gebäudefläche (A<sub>G</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 Lernbereichsabhängige, Warmwasser- oder KÜHLEINHEITEN in kWh

<sup>3</sup> GEG: Einheitsverbrauch, kWh/m<sup>2</sup>·a

# LAGE

