

1 OBJEKTANGABEN

Altbaustrakt · Paarstraße 7 · 82269 Geltendorf

Adresse:	Paarstraße 7, 82269 Geltendorf (OT Walleshäuser)	Gastherme + Solarthermie (je Einheit)
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus – Altbaustrakt	Erdgas / Solarenergie
Baujahr:	1959 / Erweiterung 1973	KfW-85-Standard (vollsaniert)
Sanierung:	2021–2024 (KfW-85)	Fenster: Dreifachverglasung (2022)
Wohnfläche (AN):	248,58 m ²	Lüftung: Kontrollierte Abluft über Dach
Wohneinheiten:	3 Einheiten (Wh. 1, 2, 4)	Aussteller: IfET

2 ENERGIEEFFIZIENZ-SKALA (ENDENERGIEVERBRAUCH)

65,0 kWh/(m²·a) · Klasse B

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G	H
≤15	16–30	31–50	51–75	76–100	101–130	131–160	161–200	201–250	≥251
Endenergieverbrauch			Primärenergiebedarf			CO ₂ -Emissionen			
65,0 kWh/(m ² ·a)			71,5 kWh/(m ² ·a)			13,6 kg/(m ² ·a)			
Klasse B			1,1 · Erdgas			Schätzwert			

3 WOHN EINHEITEN DIESES ALTBAUSTRAKTS

Wh. Lage	Typ	Wohnfläche	Klasse	Kaufpreis
1 EG	3 Zimmer · Barrierarm	76,50 m ²	B	321.300 €
2 EG	1 Zimmer	46,59 m ²	B	195.678 €
4 OG	4 Zimmer · Balkon	125,49 m ²	B	527.058 €
Σ	Gesamt	248,58 m ²	B	1.044.036 €

4 MODERNISIERUNGSEMPFEHLUNGEN

- Hydraulischer Abgleich der Heizkörper (§ 71 GEG).
- Ertragskontrolle Solarthermieanlage (Jahresertrag dokumentieren).
- Mittelfristig: Anbindung an zentrale Wärmepumpe des Neubaustrakts prüfen.
- Blower-Door-Test zur Leckage-Kontrolle empfohlen.
- Dämmung der Kellerdecke (Übergang zu unbeheiztem KG).

5 AUSSTELLER · HINWEISE

Ausgestellt von: IfET · Anschrift: Paarstraße 5a · 82269 Geltendorf · Kontakt: jo@va.gmbh

Gültig bis: 09. April 2036 · Ausweis-Nr.: EA-GRA-P7-AB-2026-001

ENTWURF – HINWEIS

Energiewerte basieren auf technischen Kenndaten.

Für rechtsgültigen Ausweis (§ 79 GEG) sind 3 Jahre Verbrauchsdaten + DENA-Registrierung erforderlich. Dieses Dokument ist ein Entwurf.