

1 OBJEKTANGABEN

Neubaustrakt · Paarstraße 7 · 82269 Geltendorf

Adresse:	Paarstraße 7, 82269 Geltendorf (OT Walleshäuser)	Heizsystem:	Luft-Wasser-Wärmepumpe (WP)
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus – Neubaustrakt	Energieträger:	Strom / Erneuerbare Energien
Baujahr:	2022	PV-Anlage:	Photovoltaik (Dach, gemeinschaftlich)
Energiestandard:	Neubau A++ (GEG 2020)	Gebäudehülle:	A++-Standard, WDVS, Dreifachverglasung
Wohnfläche (AN):	235,99 m ²	Lüftung:	Kontrollierte Zu-/Abluft mit WRG
Wohneinheiten:	4 Einheiten (Wh. 3, 5, 6, 7)	Aussteller:	IfET

2 ENERGIEEFFIZIENZ-SKALA (ENDENERGIEVERBRAUCH)

9,7 kWh/(m²·a) · A++

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	Primärenergieverbrauch	CO ₂ -Emissionen
9,7 kWh/(m ² ·a)	17,5 kWh/(m ² ·a)	1,8 kg/(m ² ·a)
Klasse A++	1,8 · Strom/WP	Schätzwert

3 WOHN EINHEITEN DIESES NEUBAUSTRAKTS

Wh. Lage	Typ	Wohnfläche	Klasse	Kaufpreis
3 EG+KG	2 Zimmer · Maisonette	86,20 m ²	A++	508.580 €
5 OG	Studio	41,33 m ²	A++	243.847 €
6 DG	3 Zimmer · DFF	85,88 m ²	A++	506.692 €
7 DG	Mansarden-Studio	22,58 m ²	A++	133.222 €
Σ	Gesamt	235,99 m²	A++	1.392.341 €

4 MODERNISIERUNGSEMPFEHLUNGEN

- Hydraulischer Abgleich der Wärmepumpe jährlich prüfen.
- PV-Ertragskontrolle und Speicheroptimierung (Jahresertrag dokumentieren).
- Smarthome-Anbindung der WP für Nachtabsenkung und PV-Überschussladen empfohlen.
- Blower-Door-Test zur Leckage-Kontrolle der Gebäudehülle empfohlen.
- Keine weiteren Maßnahmen erforderlich – Neubaustandard 2022.

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-NB-2026-001

ENTWURF – HINWEIS

Energiewerte basieren auf technischen Kenndaten und Verbrauchsmessungen (2017–2019).
Für rechtsgültigen Ausweis (§ 79 GEG) ist DENA-Registrierung erforderlich. Dieses Dokument ist ein Entwurf.