



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2022-004306722
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 5 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 13 kWh/(m²·a) Anforderungswert 39 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ⁵

Ist-Wert 0,37 W/(m²·K) Anforderungswert 0,5 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 § 3 Absatz 5 EnEV
☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

40 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:		Deckungsanteil:	%
			%
			%

Ersatzmaßnahmen ⁶

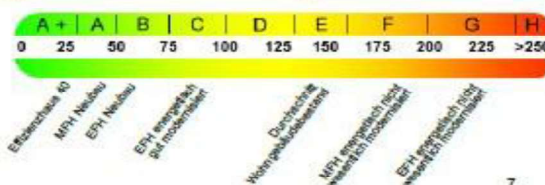
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☒ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 33,1 kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: 0,4 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



Grundbuch von Sündersbühl , Blatt 7540 , Best.Verz./Abt. I -auszugsweise-

Amtsgericht Grundbuch von		Nürnberg Sündersbühl		Blatt	7540	Bestandsverzeichnis	Einlegebogen 1		
Lfd. Nr. der Grund- stücke	Bisherige lfd. Nr. d. Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe			
		Gemarkung Flurstück	Wirtschaftsart und Lage			ha	a	m²	
		a/b	c						
1	2	3				4			
1	-	102/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück 109/3 Rothenburger Straße 174, 174a, Ge- bäude- und Freifläche verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung samt Balkon im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. VH10; für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuch- blatt angelegt (Blatt 7531 bis Blatt 7545); der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt; Sondernutzungsrechte sind vereinbart. wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums wird auf die Bewilligung vom 14.12.2020 URNr. 4221/A/2021 Notar Prof. Dr. Axel Adrian, Nürnberg, vom 20.09.2021 URNr. 2303/K/2021 Notar Prof. Dr. Axel Adrian, Nürnberg und vom 27.10.2021 URNr. 3667/A/2021 Notar Prof. Dr. Axel Adrian, Nürnberg Bezug genommen; übertragen aus Blatt 4349; einge- tragen am 02.11.2021. Kirsch				7	13		



Grundbuch von Sündersbühl , Blatt 7540 , Abt. II -auszugsweise-

Amtsgericht Nürnberg
Grundbuch von Sündersbühl Blatt 7540 Zweite Abteilung Einlegebogen 1

I.f.d. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	U-Bahn-Anlageerrichtungs- und -Unterhaltungsrecht für die STADT NÜRNBERG; gemäß Bewilligung vom 26.11.2001 (Notar Dr. Steiner, Nbg., URNr. 1082) eingetragen am 07.12.2001 und hierher so wie auf die für die weiteren Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter übertragen am 02.11.2021. Kirsch
2	1	Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrtrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flurstück 109/7 BVNr. 3 in Blatt 4343; gemäß Bewilligung vom 14.07.2020 URNr. 2198/A/2020 Notar Prof. Dr. Axel Adrian, Nürnberg; Gleichrang mit Abt. II/3,4; eingetragen am 04.08.2020 und hierher und auf die für die weiteren Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter übertragen am 02.11.2021. Kirsch
3	1	Grunddienstbarkeit (Spielplatzflächenmitbenutzungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flurstück 109/7 BVNr. 3 in Blatt 4343; gemäß Bewilligung vom 14.07.2020 URNr. 2198/A/2020 Notar Prof. Dr. Axel Adrian, Nürnberg; Gleichrang mit Abt. II/2,4; eingetragen am 04.08.2020 und hierher und auf die für die weiteren Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter übertragen am 02.11.2021. Kirsch
4	1	Reallast (Zahlung der hälftigen Kosten der Instandhaltung, -setzung und Unterhaltung von Spielplatzflächen) für den jeweiligen Eigentümer von FlNr. 109/7 (BVNr. 3 in Blatt 4343); Gleichrang mit Abt. II/2,3; gemäß Bewilligung vom 14.07.2020 URNr. 2198/A/2020 Notar Prof. Dr. Axel Adrian, Nürnberg; eingetragen am 04.08.2020 und hierher und auf die für die weiteren Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter übertragen am 02.11.2021. Kirsch
5	1	Grunddienstbarkeit (Heizanlagenbetriebsrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flurstück 109/7 BVNr. 3 in Blatt 4343 gemäß Bewilligung vom 19.10.2020 URNr. 3435/A/2020 Notar Prof. Dr. Axel Adrian, Nürnberg; Gleichrang mit Abt. II/6; eingetragen am 23.12.2020 und hierher und auf die für die weiteren Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter übertragen am 02.11.2021. Kirsch

000293
Blatt 06 von 15





Grundbuch von Sündersbühl , Blatt 7540 , Abt. II -auszugsweise-

Amtsgericht Nürnberg
Grundbuch von Sündersbühl Blatt 7540 Zweite Abteilung Einlegebogen 2

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
6	1	Reallast (Versorgung mit Heizenergie und Brauchwarmwasser sowie Zahlung der anteiligen Unterhaltungskosten einer Heizanlage) für den jeweiligen Eigentümer von FlNr. 109/7 (BVNr. 3 in Blatt 4343); gemäß Bewilligung vom 19.10.2020 URNr. 3435/A/2020 Notar Prof. Dr. Axel Adrian, Nürnberg; Gleichrang mit Abt. II/5; eingetragen am 23.12.2020 und hierher und auf die für die weiteren Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter übertragen am 02.11.2021. Kirsch
7	1	Auflassungsvormerkung für Ana Papuc, geb. Vasilachi, geb. am 06.11.1990 und Vitalie Papuc, geb. am 15.03.1976, zu 1/2 Anteil, gemäß Bewilligung vom 18.08.2021 URNr. 2725/A/2021 Notar Prof. Dr. Axel Adrian, Nürnberg; Rang nach Abt. III/2; eingetragen am 18.11.2021. Kirsch
8	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Nürnberg Immobilienvollstreckung, AZ: 9 K 187/25); eingetragen am 24.10.2025. Kus

Blatt 07 von 15

