

GESCHICHTE ERLEBEN

Wohnen im ehemaligen
Verwaltungsgebäude
der Knopffabrik Mayer in Tirschenreuth



Ansicht von Süden

Ihre neue Traumwohnung
– modern, energieeffizient & hochwertig –

Kornbühlstraße 26 - 95643 Tirschenreuth

ALLGEMEINE INFORMATIONEN



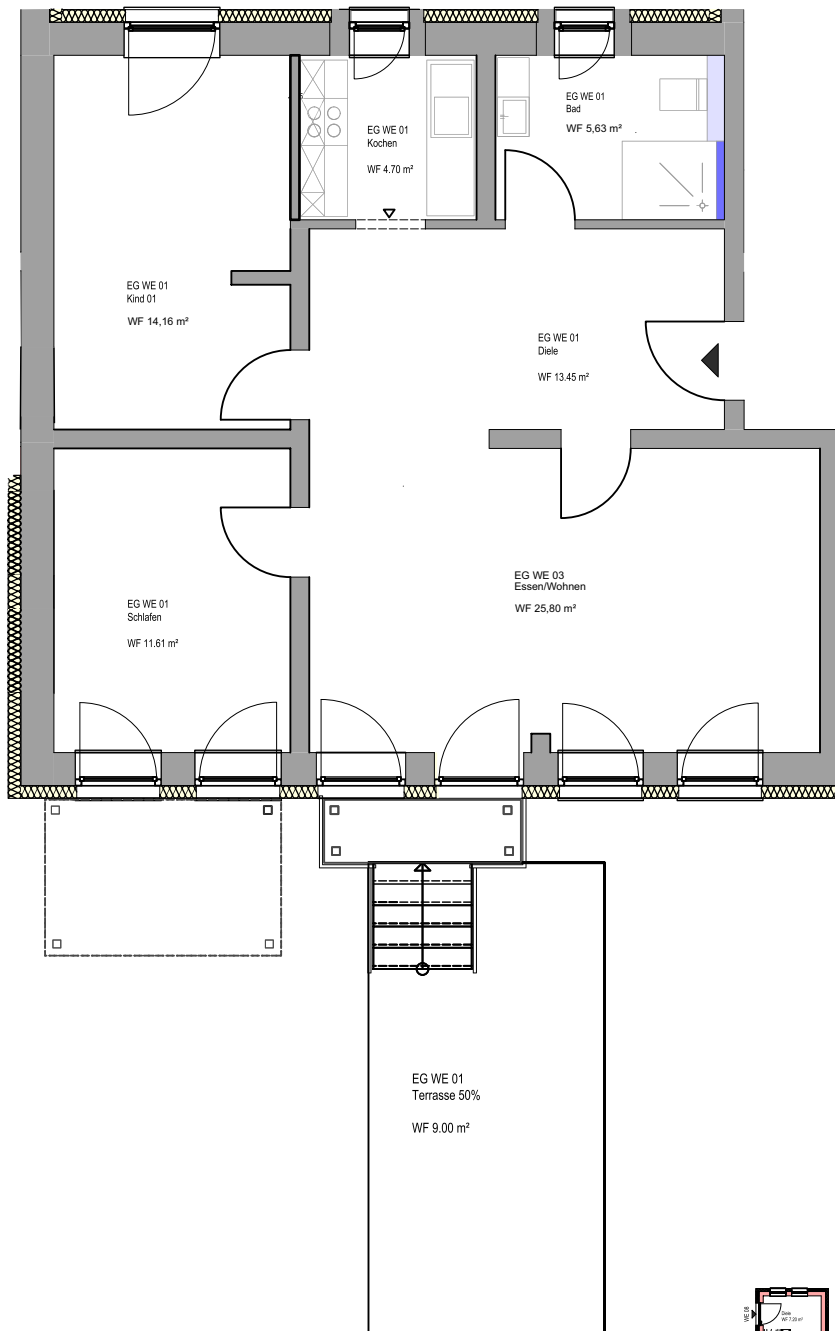
Ansicht von Norden

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In unserem frisch sanierten Wohnhaus entstehen **10** exklusive **2- bis 3-Zimmerwohnungen** mit Wohnflächen zwischen **52 und 88 m²**, ideal zugeschnitten auf Komfort und funktionales wohnen. Jede Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung, Echtholzparkett, eigenem großzügigen Kellerabteil. Für jede Wohnung steht ein zugehöriger Stellplatz zur Verfügung, sowie Platz im ca. 35 m² großem Gemeinschaftsfahrradkeller. Zur Wärmeversorgung wird eine **effiziente Wärmepumpe** eingesetzt, und das gesamte Gebäude wird einer **energetischen Komplettsanierung** unterzogen – Standard **KfW 40 EE WPB**. Das bedeutet für Sie: deutlich niedrigere Heiz- und Betriebskosten. Für jede Wohnung steht ein zugehöriger **Stellplatz** zur Verfügung.

Kornbühlstraße 26 - 95643 Tirschenreuth

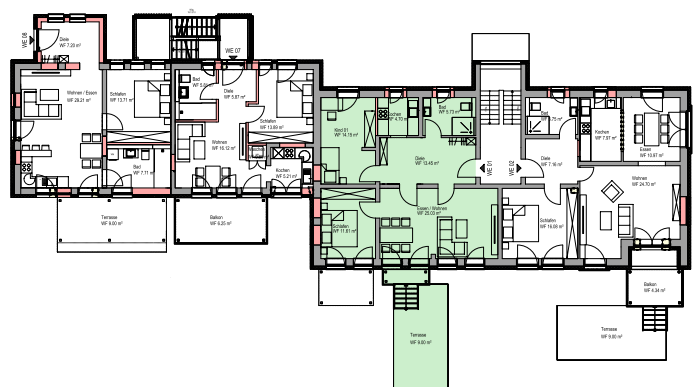
EG: Wohnung 01 - 3 Zimmer



	1 Schlafzimmer	11,61 m²
	1 Kinderzimmer	14,16 m²
	1 Wohnen Essen	25,80 m²
	1 Kochen	4,70 m²
	1 Badezimmer	5,63 m²
	1 Terrasse (1/2)	9,00 m²
	1 Diele	13,45 m²
Gesamt		~85 m²

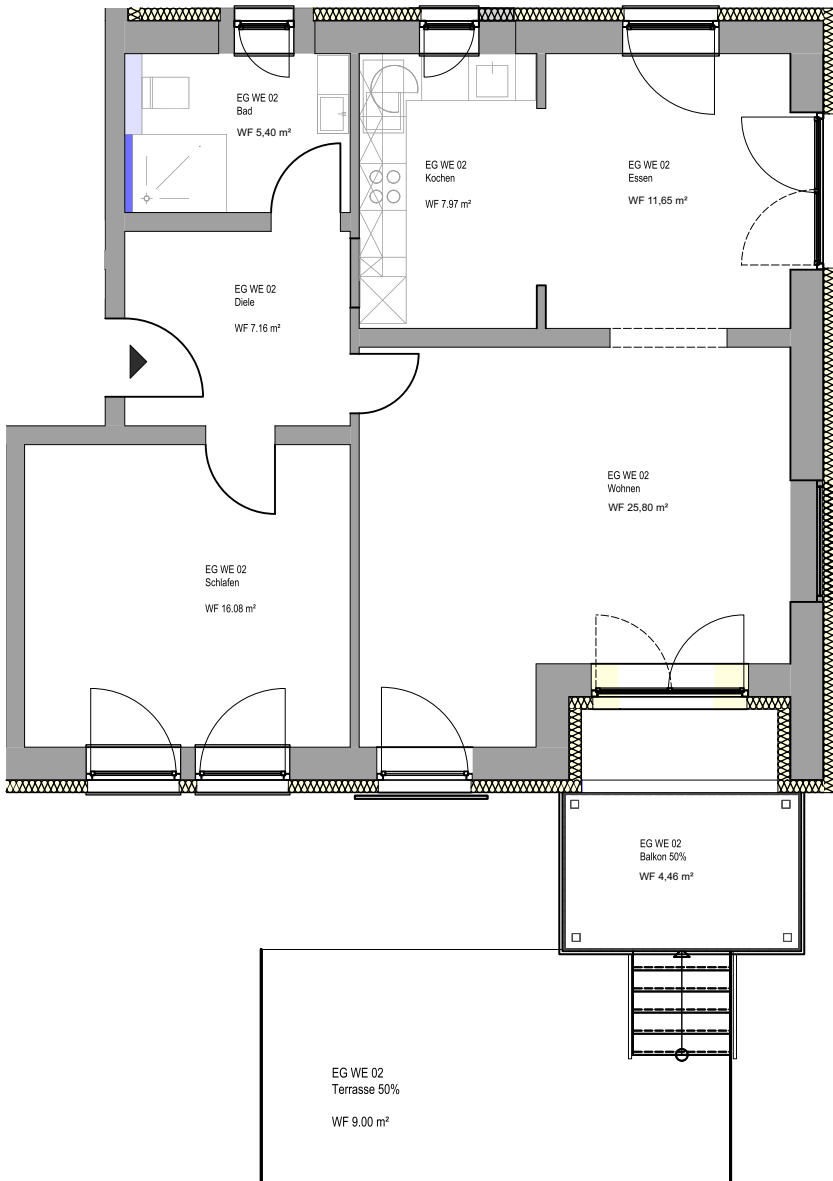
Kaltmiete:	918,00 €
Nebenkosten:	149,00 €
Stellplatz:	25,00 €
Gesamt:	1092,00 €

Kaution: 3 Monatsmieten (kalt)



Kornbühlstraße 26 - 95643 Tirschenreuth

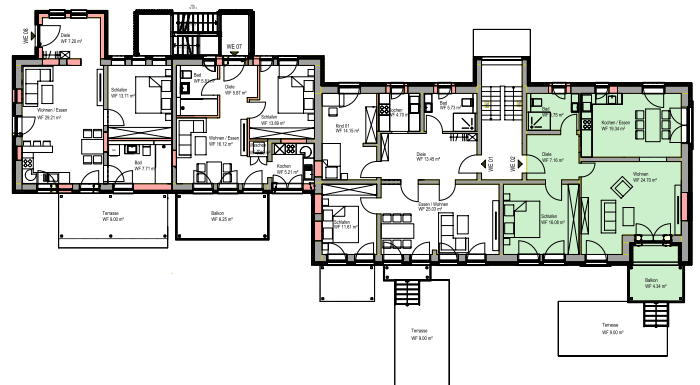
EG: Wohnung 02 - 2 Zimmer



	1 Schlafzimmer	16,08 m²
	1 Wohnen Essen	37,45 m²
	1 Kochen	7,97 m²
	1 Badezimmer	5,40 m²
	1 Balkon (1/2)	4,46 m²
	1 Terrasse (1/2)	9,00 m²
	1 Diele	7,16 m²
Gesamt		~88 m²

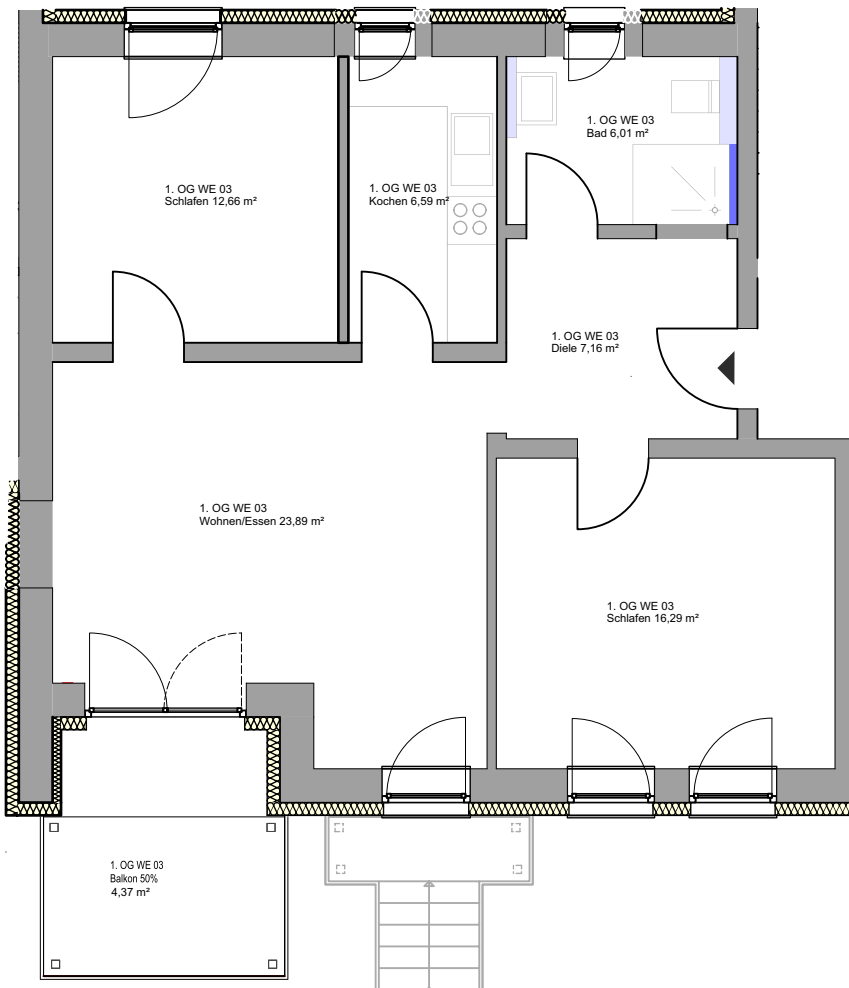
Kaltmiete:	951,00 €
Nebenkosten:	154,00 €
Stellplatz:	25,00 €
Gesamt:	1130,00 €

Kaution: 3 Monatsmieten (kalt)



Kornbühlstraße 26 - 95643 Tirschenreuth

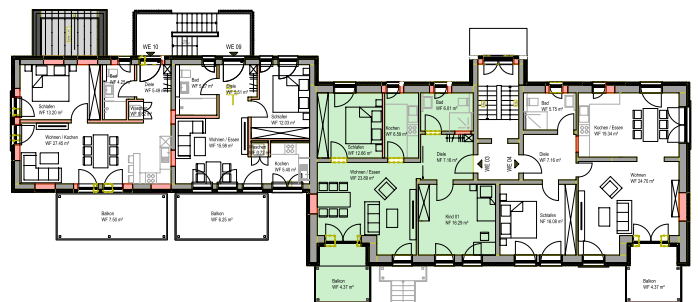
1. OG: Wohnung 03 - 3 Zimmer



	1 Schlafzimmer	16,29 m²
	1 Kinderzimmer	12,66 m²
	1 Wohnen Essen	23,89 m²
	1 Kochen	6,59 m²
	1 Badezimmer	6,01 m²
	1 Balkon (1/2)	4,37 m²
	1 Diele	7,16 m²
Gesamt		~77 m²

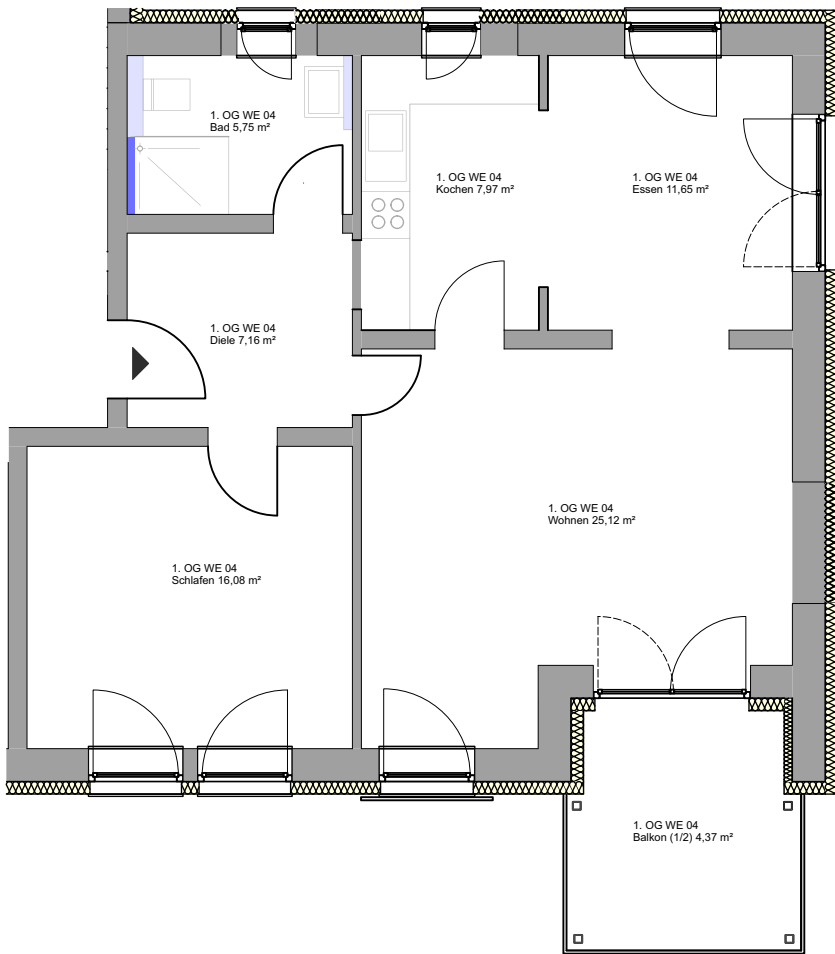
Kaltmiete:	809,00 €
Nebenkosten:	135,00 €
Stellplatz:	25,00 €
Gesamt:	969,00€

Kaution: 3 Monatsmieten (kalt)



Kornbühlstraße 26 - 95643 Tirschenreuth

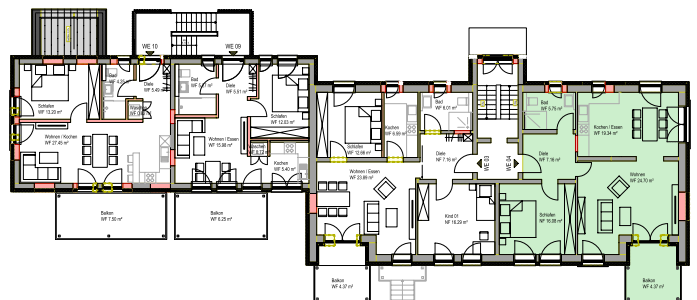
1. OG: Wohnung 04 - 2 Zimmer



	1 Schlafzimmer	16,08 m²
	1 Wohnen Essen	36,77 m²
	1 Kochen	7,97 m²
	1 Badezimmer	5,75 m²
	1 Balkon (1/2)	4,37 m²
	1 Diele	7,16 m²
Gesamt		~79 m²

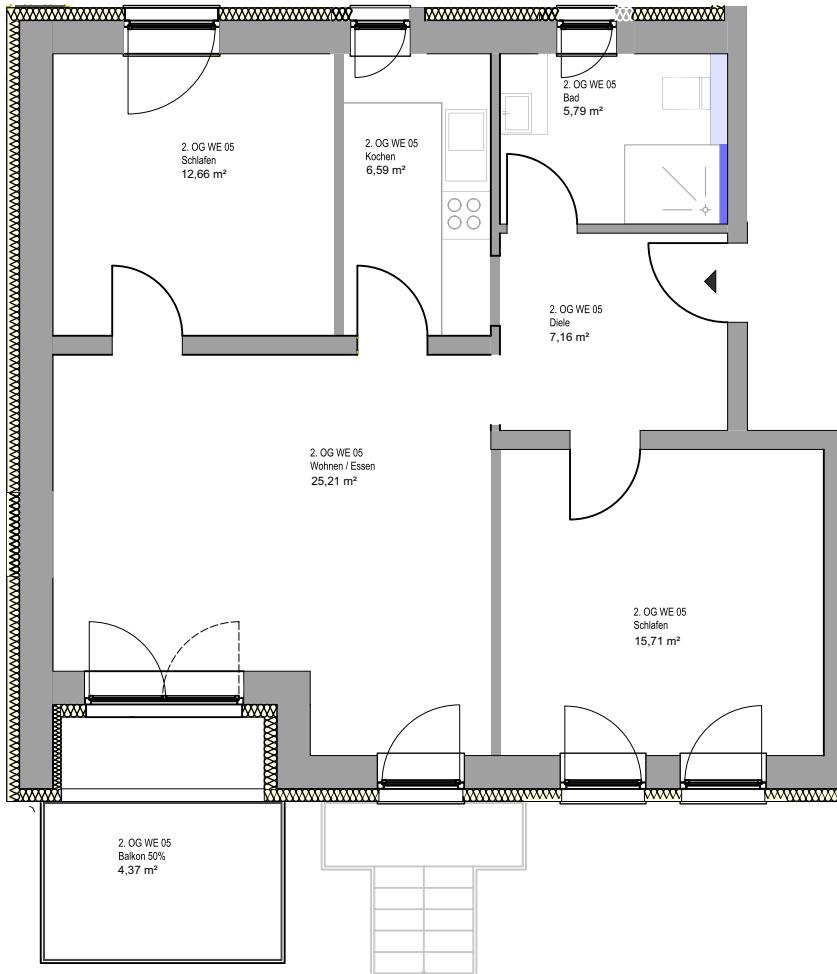
Kaltmiete:	830,00 €
Nebenkosten:	139,00 €
Stellplatz:	25,00 €
Gesamt:	994,00 €

Kaution: 3 Monatsmieten (kalt)



Kornbühlstraße 26 - 95643 Tirschenreuth

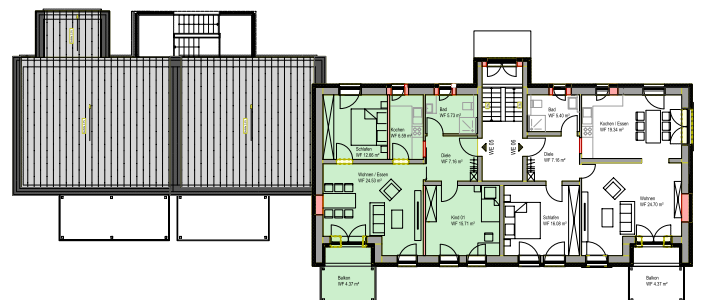
2. OG: Wohnung 05 - 3 Zimmer



	1 Schlafzimmer	15,71 m²
	1 Kinderzimmer	12,66 m²
	1 Wohnen Essen	25,21 m²
	1 Kochen	6,59 m²
	1 Badezimmer	5,73 m²
	1 Balkon (1/2)	4,37 m²
	1 Diele	7,16 m²
Gesamt		~78 m²

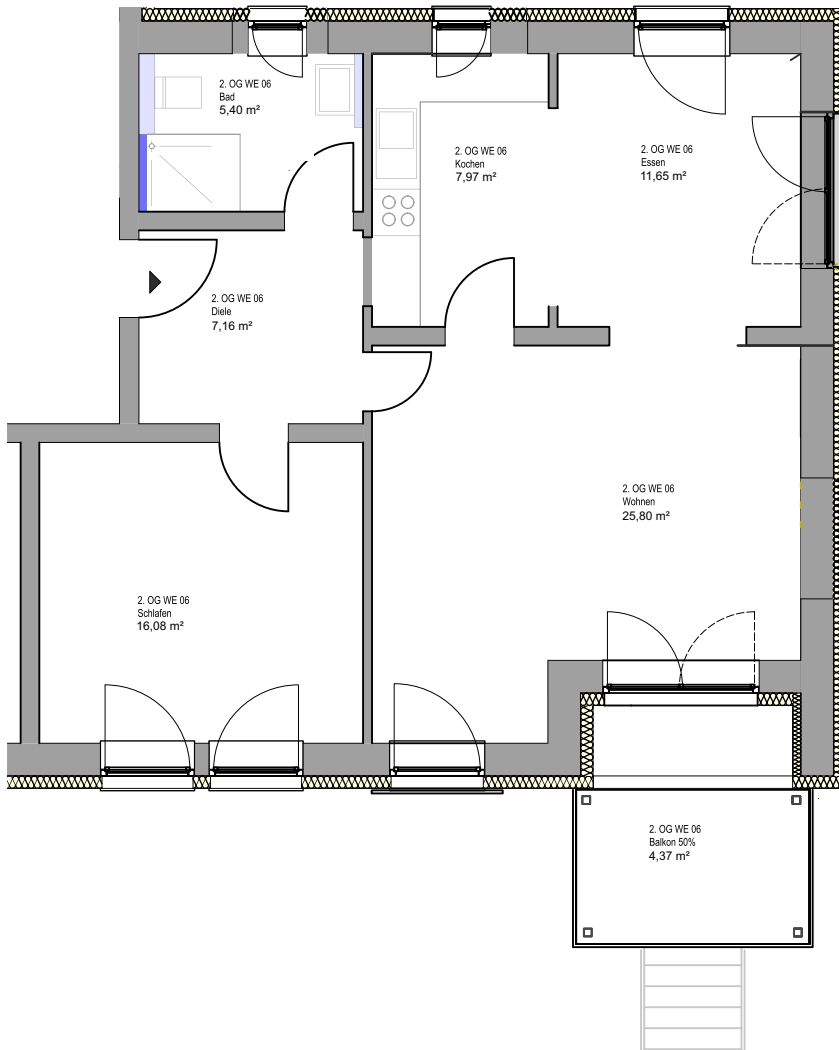
Kaltmiete:	893,00 €
Nebenkosten:	149,00 €
Stellplatz:	25,00 €
Gesamt:	1067,00 €

Kaution: 3 Monatsmieten (kalt)



Kornbühlstraße 26 - 95643 Tirschenreuth

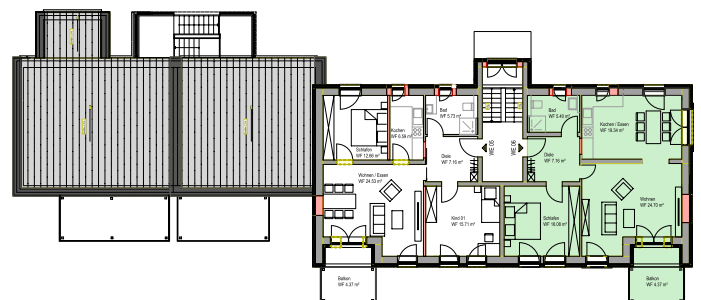
2. OG: Wohnung 06 - 2 Zimmer



	1 Schlafzimmer	16,08 m²
	1 Wohnen Essen	37,45 m²
	1 Kochen	7,97 m²
	1 Badezimmer	5,40 m²
	1 Balkon (1/2)	4,37 m²
	1 Diele	7,16 m²
Gesamt		~79 m²

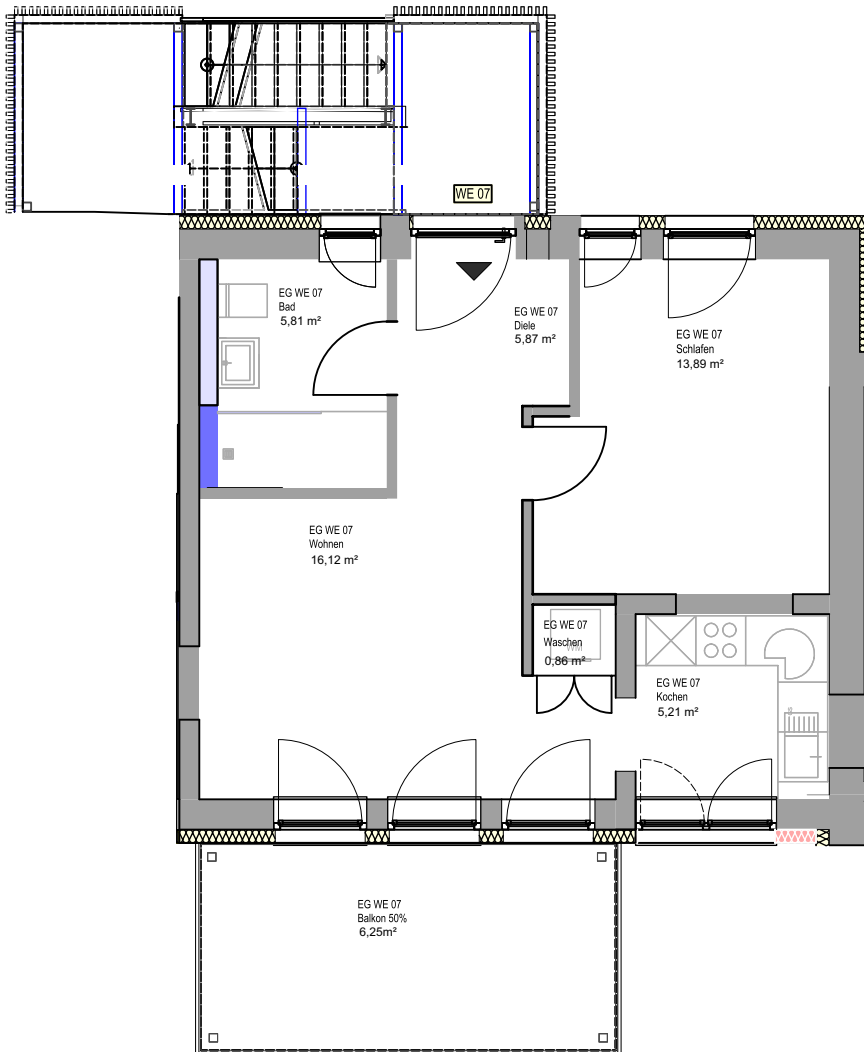
Kaltmiete:	854,00 €
Nebenkosten:	139,00 €
Stellplatz:	25,00 €
Gesamt:	1018,00 €

Kaution: 3 Monatsmieten (kalt)



Kornbühlstraße 26 - 95643 Tirschenreuth

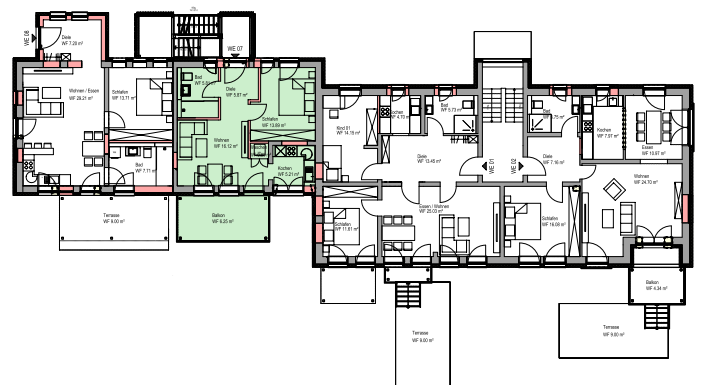
EG: Wohnung 07 - 2 Zimmer



	1 Schlafzimmer	13,89 m²
	1 Wohnen Essen	16,12 m²
	1 Kochen	5,21 m²
	1 Badezimmer	5,81 m²
	1 Balkon (1/2)	6,25 m²
	1 Waschen	0,86 m²
	1 Diele	5,87 m²
Gesamt		~54 m²

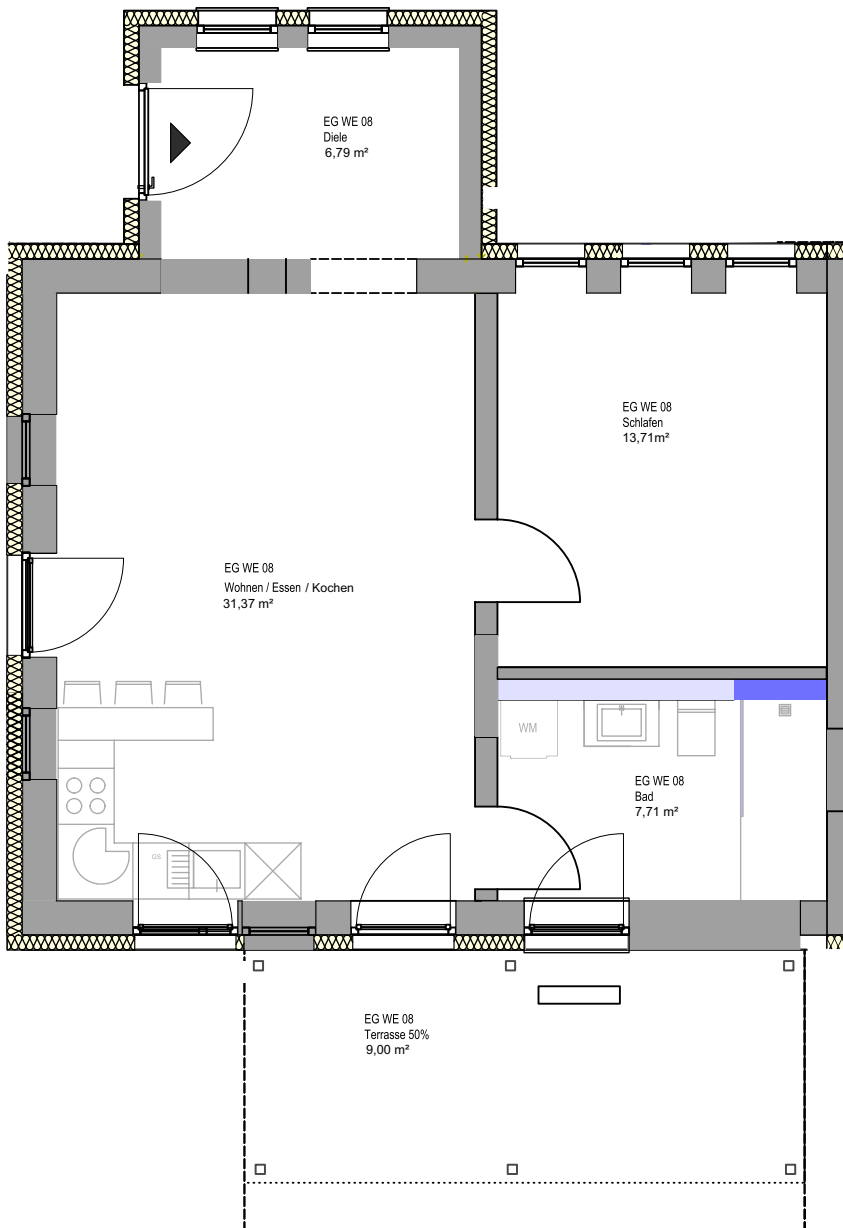
Kaltmiete:	584,00 €
Nebenkosten:	95,00 €
Stellplatz:	25,00 €
Gesamt:	704,00 €

Kauton: 3 Monatsmieten (kalt)



Kornbühlstraße 26 - 95643 Tirschenreuth

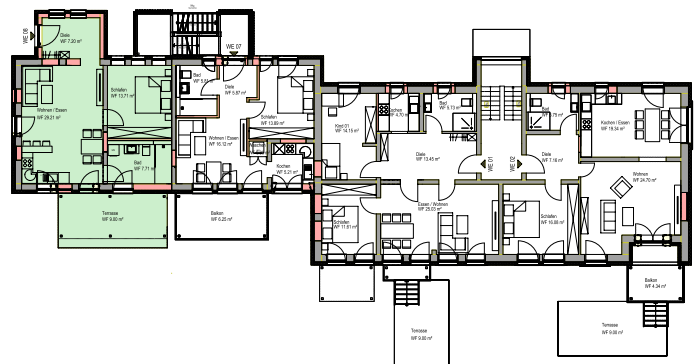
EG: Wohnung 08 - 2 Zimmer



	1 Schlafzimmer	13,71 m²
	1 Wohnen Essen	31,37 m²
	1 Badezimmer	7,71 m²
	1 Terrasse (1/2)	9,00 m²
	1 Diele	6,79 m²
Gesamt		~69 m²

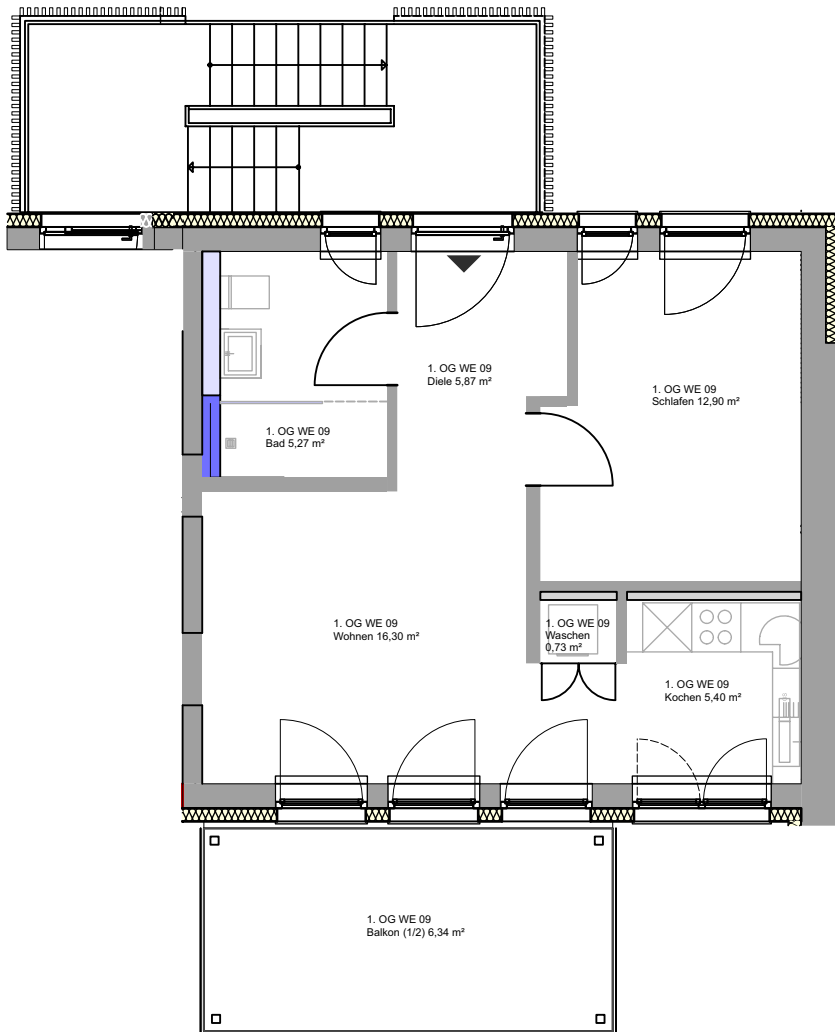
Kaltmiete:	725,00 €
Nebenkosten:	121,00 €
Stellplatz:	25,00 €
Gesamt:	871,00 €

Kaution: 3 Monatsmieten (kalt)



Kornbühlstraße 26 - 95643 Tirschenreuth

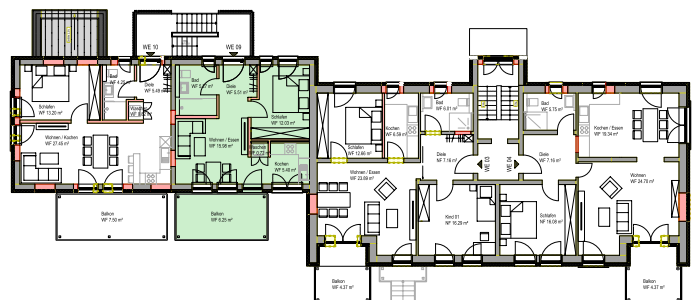
1. OG: Wohnung 09 - 2 Zimmer



	1 Schlafzimmer	12,90 m²
	1 Wohnen Essen	16,30 m²
	1 Kochen	4,40 m²
	1 Badezimmer	5,27 m²
	1 Balkon (1/2)	6,34 m²
	1 Waschen	0,73 m²
	1 Diele	5,87 m²
Gesamt		~52 m²

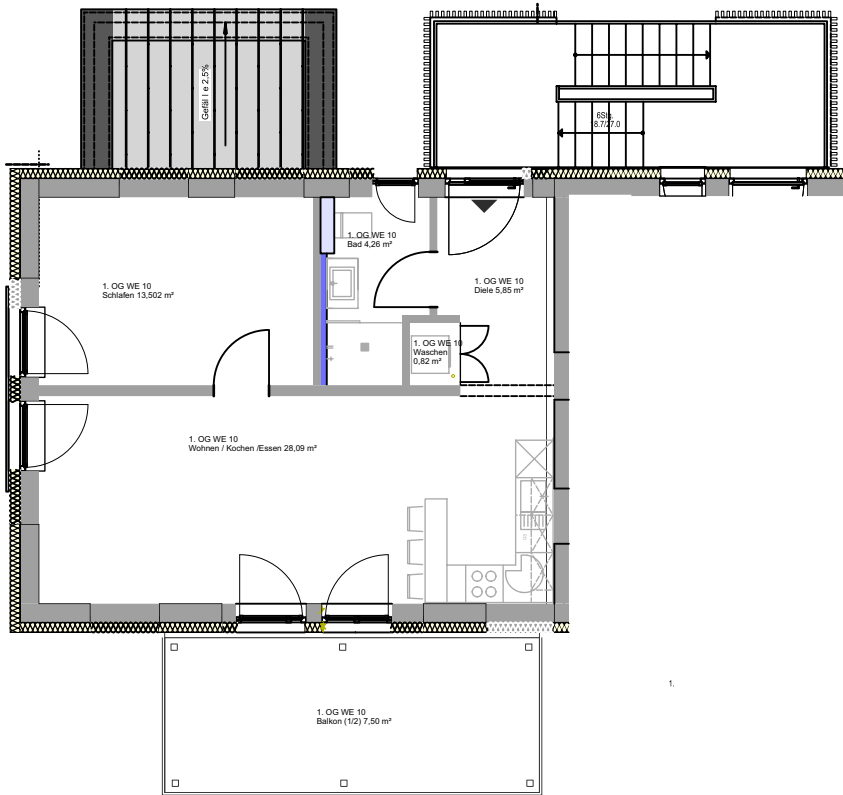
Kaltmiete:	562,00 €
Nebenkosten:	91,00 €
Stellplatz:	25,00 €
Gesamt:	678,00 €

Kaution: 3 Monatsmieten (kalt)



Kornbühlstraße 26 - 95643 Tirschenreuth

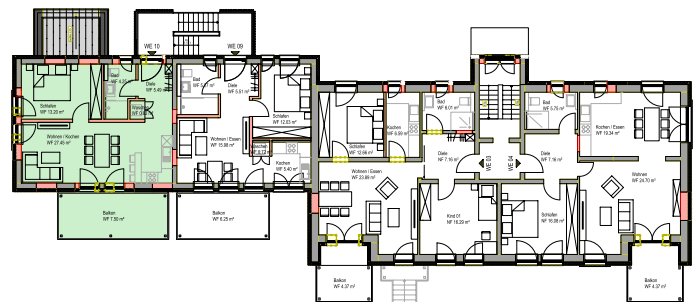
1. OG: Wohnung 10 - 2 Zimmer



	1 Schlafzimmer	13,52 m²
	1 Wohnen Essen Kochen	28,09 m²
	1 Badezimmer	4,26 m²
	1 Balkon (1/2)	7,50 m²
	1 Waschen	0,82 m²
	1 Diele	5,85 m²
Gesamt		~60 m²

Kaltmiete:	648,00 €
Nebenkosten:	105,00 €
Stellplatz:	25,00 €
Gesamt:	778,00 €

Kaution: 3 Monatsmieten (kalt)



Kornbühlstraße 26 - 95643 Tirschenreuth

[illegible]

Kornbühlstraße 26 - 95643 Tirschenreuth

ENERGIEAUSWEIS NACH FERTIGSTELLUNG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Gültig bis: 01.04.2035

Registriernummer: BY-2025-005659806

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend		Gebäudedefoto (freiwillig)
Adresse	Kornbühlstraße 26 95643 Tirschenreuth		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2024		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2024		
Anzahl der Wohnungen	9		
Gebäudenutzfläche (A _n)	1.175	☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	solar, eco-Strom		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien ³	Art: Umweltenergie H ₂ -WP	Verwendung: Heizung,	
Art der Lüftung ³	☐ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung	☒ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte	☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ Vermietung/Verkauf ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ 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 energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). 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.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

☐ Eigentümer

☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (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)

Jochen Kuhlemann
Kreatives Bau Zentrum
Unterer Markt 18
92637 Weiden



Unterschrift des Ausstellers

[Handwritten Signature]

Ausstellungsdatum 01.04.2025

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

Kornbühlstraße 26 - 95643 Tirschenreuth

ENERGIEAUSWEIS NACH FERTIGSTELLUNG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

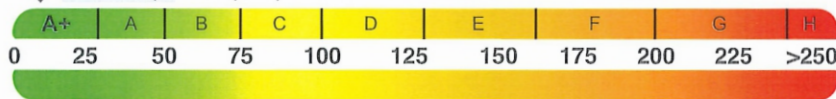
Registriernummer: BY-2025-005659806

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 4,96 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
8,9 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
23 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ¹

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

8,9 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³: ☒ für Heizung ☒ für Warmwasser

☐ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG ⁴

- ☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☐ Stromdirektheizung (§ 71d)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
- ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f,g)
- ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG:

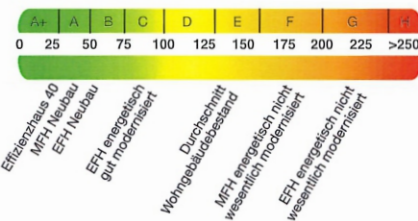
Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmebereitstellung ⁵ :	Anteil EE ⁶ der Einzelanlage:	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷ :
	%	%	%
	%	%	%
Summe ⁸ :			%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁹:

Art der erneuerbaren Energie:		Anteil EE ¹⁰ :
		%
		%
	Summe ⁸ :	%

☒ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ Mehrfachnennungen möglich

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf