Eisensteinfeld 18 56368 Katzenelnbogen

Eingeschossiges Fertighaus mit ausgebautem Dachgeschoß, ohne Keller:

- 40 m² Büroanbau (mit separatem Eingang und WC)
- 21 m² Wintergarten (mit Kaminofen)
- 20 m² Gartenhaus mir 2 Räumen
- terrassierter Garten mit Bruchsteinen
- 2 Stellplätze

Das Familiendomizil, ideal für Kinder und Freiberufler/Home-Office.

Lage: Baugebiet Eisensteinfeld (Krautfeld1)

<u>Katzenelnbogen</u>

Kleinstadt in Rhein-Land-Pfalz, Rhein-Lahn-Kreis mit ca. 2.150 Einwohnen bildet mit der Ortsgemeine Klingelbach (750 E) den Marktflecken mit Stadt- und Marktrechten.

Sitz der <u>Verbandsgemeinde Aar-Einrich</u>

Baugebiet in süd-östlicher Ortsrandlage.

Das Baugebiet wird derzeit erweitert (Krautfeld III).

Schnelles Internet über Vodafone und Deutsche Glasfaser.

Gemeindeverwaltung und Grundschule fußläufig in 7-10 min

Realschule und Fachoberschule in 7-10 min

Stadtzentrum (Weiherwiese) mit Gesundheitszentrum, Zahnärzten, Apotheken und Fachgeschäften, Naspa/Voba in 10 min fußläufig erreichbar.

Supermärkte (Rewe/Lidl) im süd-westlichen Ortsrand.

Anbindung: Hahnstätten (Aar) ca. 10 km, Diez ca. 15 km, Limburg/A3 ca. 25 km Wiesbaden über B260/B54 ca. 40 km, Koblenz ca. 50 km

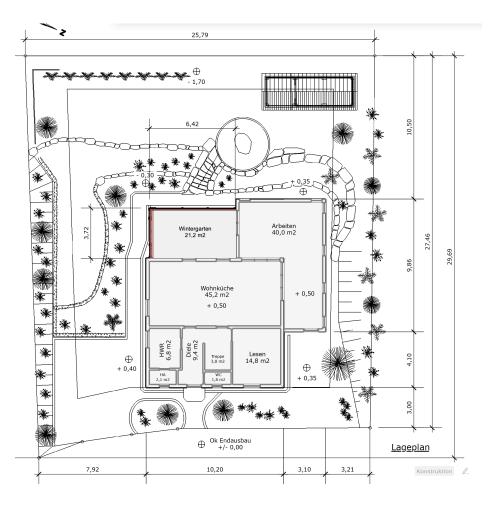
Unterlagen:

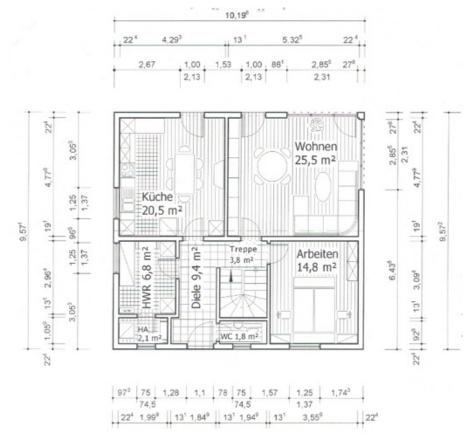
- 1. Grundbuchauszug
- 2. Liegenschaftskarte
- 3. Baulasten & Altlastenkataster
- 4. Planunterlagen
- 5. Baubeschreibung
- 6. Flächenangaben
- 7. Gebäudeversicherung
- 8. Energieausweis (vorläufig)
- 9. Fotos

Die wesentlichen Daten:

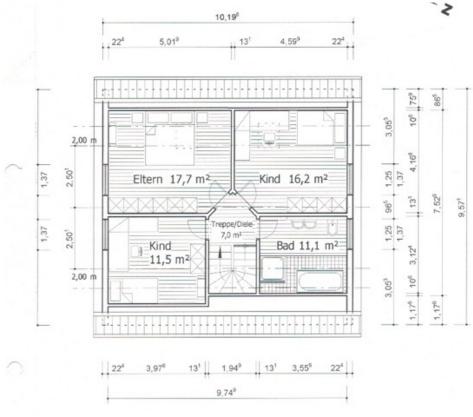
Baujahr	2002	
Grundstück	700	m^2
Grundfläche Haus, ca.	98	m^2
Grundfläche mit Anbauten, ca.	170	m^2
Gartenhaus, ca.	20	m^2
Stellplätze	40	m^2
Terrassen & Wege, ca.	90-100	m^2
Garten, ca.	370	m^2
<u>Wohnfläche</u>	ca. 121	m^2
- Erdgeschoß, ca.	69	m^2
- Dachgeschoß, ca.	52	m^2
+ Wintergarten (Bj. 2014), ca.	21	m^2
+ Büroanbau (Bj. 2008), ca.	40	m^2
Gesamtfläche (Wf + Anbauten)	ca. 182	m^2

Heizung	Gastherme
Fußböden	Holz/Fliesen
Wohnzimmer/Küche	Holzfußboden
Gastherme	2015





Erdgeschoß (ohne Anbauten)



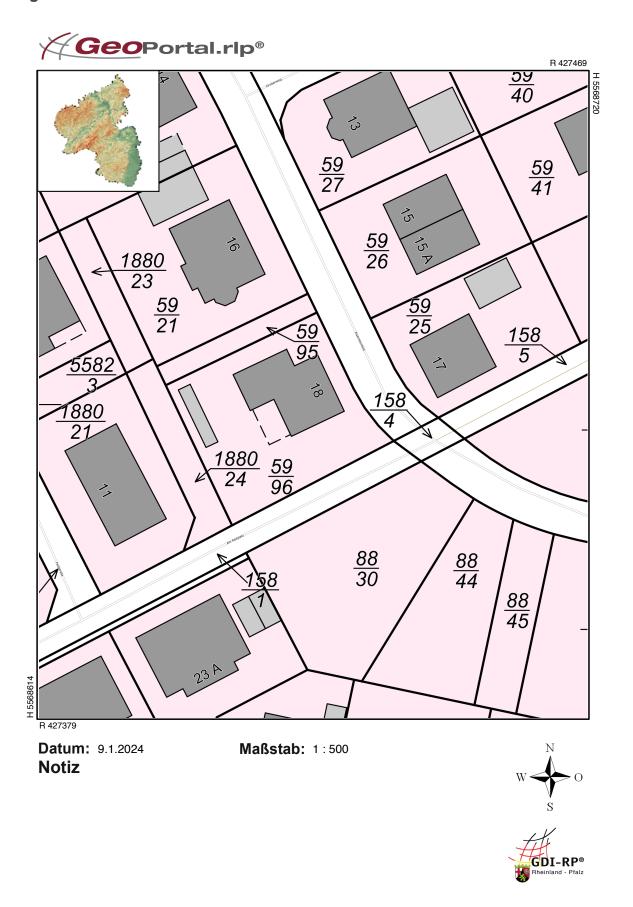
Dachgeschoß

1. Grundbuchauszug

	Amtsgericht
	Grundbuch
	VON Katzenelnbogen
	Blatt 1862
Dieses Blatt ist zur F bisherigen Blattes get	ortführung auf EDV umgestellt worden und dabei an die Stelle des reten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.
Freigegeben am 17.10.2	003, Jungen
. Diez Katzenelnbogen 1862 - Letzte	Änderung vom 15.06.2020 • Ausdruck vom 24.02.2021 • Seite 1 von 8

	Katzenelnbogen		1862
Laufende Nummer der Eintra- gungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestands- verzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1 a	B l a n c h e Mathias geb. am 24.03.1962 56368 Katzenelnbogen zu I/2 Anteil B l a n c h e Annette geb. Lippert geb. am 26.09.1966 56368 Katzenelnbogen zu 1/2 Anteil	1	Aufgelassen am 18.12.2001; eingetragen am 08.04.2002.
		2	Auflassung vom 02.03.2020; eingetragen am 15.06.2020.
			Branz
-			

2. Liegenschaftskarte

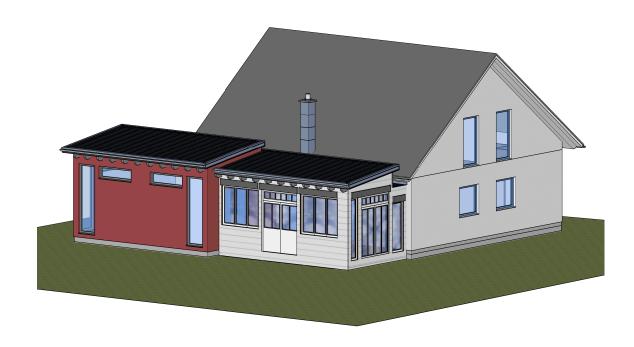


Stand 04.06.24

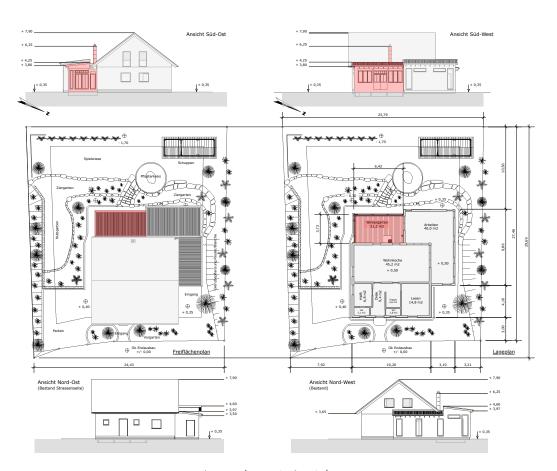
3. Baulasten & Altlastenkataster



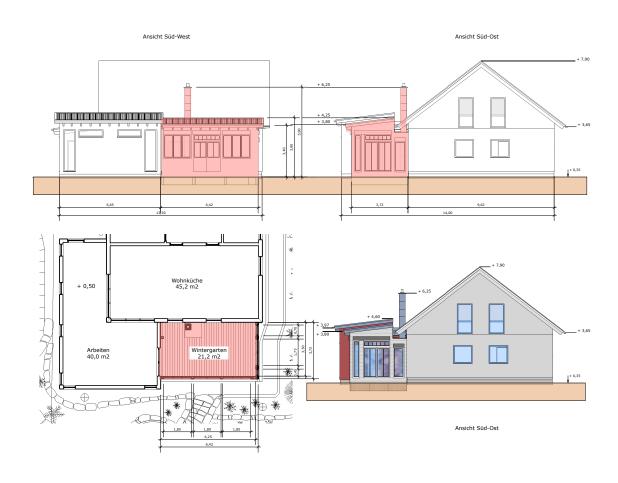
4. Planunterlagen

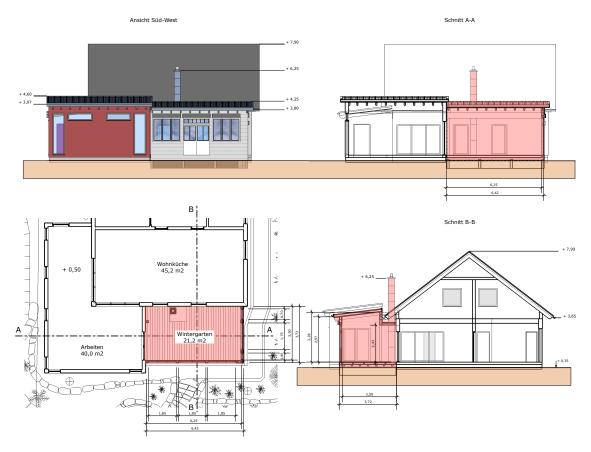


Perspektive, Planungsstand Bauantrag Wintergarten



Lageplan mit Ansichten





Ansichten und Schnitte

5. Baubeschreibung

5.1 Fertighaus

BAUVORHABEN NEUBAU EINES EINFAMILIE	ENHAUSES
-------------------------------------	----------

Annette & Mathias Blanche

BAUORT 56368 Katzenelnbogen Baubeschreibung Fertighaus

Im Eisensteinfeld 18

Flur 10 Flurstück 59/98

6.1 ALLGEMEINE BAUUNTERLAGEN

Α.	LAGEPLAN	M 1:1000	Abzeichnung der Flurkarte	siehe Anlage
В.	BAUZEICHNUNG			
	 Lageplan 	M 1:100		siehe Anlage
	- Grundrisse	M 1:100		siehe Anlage
	- Schnitt	M 1:100		siehe Anlage
	- Ansichten	M 1:100		siehe Anlage

Kurzbeschreibung

Neubau eines Einfamilienwohnhauses als Fertighaus auf Bodenplatte, ohne Keller.

Das Baugrundstück, Flur 10, Flurstück 59/96 im Neubaugebiet "Im Eisensteinfeld" der Ortsgemeinde Katzenelnbogen weist im Baufeld ein mittleres Längsgefälle von ca. 1,1 % und eine Quergefälle von ca. 6,5 % auf.

Die Gründung der Bodenplatte erfolgt auf einer kapillarbrechenden Filterschicht mit Perimeterdämmung. Der Höhenausgleich erfolgt duch Verfüllung mit geeignetem und verdichtbarem Boden und einer mineralischen Ausgleichsschicht.

Die Ausführung des Fertighauses erfolgt als Holz-Ständerkonstruktion mit Ausfachung mittels Mineralfaserdämmung. Der Wandaufbau besteht aus beidseitigen Frischholzplatten mit Vollwärmeschutzplatte und mineralischen Strukturputz nach außen und Holzfaserplatte auf Dampfsperre mit mineralischen Putz bzw. Rigipsplatte nach innen.

Die Geschoßdecke wird als Balkendecke mit Mineralfaserdämmung als Füllung und Holzwerkstoffplatten als oberer Belag und unterseitigem Abschluß ausgeführt.

Das Dach wird als Satteldach, als Sparrendach zimmermannsmäßig abgebunden, die Dacheindeckung erfolgt mittels Betondachsteinen auf diffusionsoffener Unterspannbahn mit Lattung und Konterlattung. Die Dachisolierung erfolgt als Mineralfaserdämmung mit Dampfsperre und Holzwerkstoffplatte.

Die Ausrichtung des Einfamilienhauses (Firstrichtung) erfolgt parallel zur Erschließungsstraße in nord-westlicher Richtung. Die Erschließung des Grundstückes, Eingang und Stellplätze, erfolgt straßen-, bzw. hangseitig.

Im Erdgeschoß werden die Funktionsräume, Hausanschluß- und Hauswirtschaftsraum, Büro, Treppenhaus und Eingangsbereich mit Gäste-WC, hangseitig zur Straße hin ausgerichtet.

Im vorderen, talseitigen Bereich (Süd-Westen) befinden sich Küche, Wohnzimmer und der Wintergarten. Der Wintergarten wird zu einem späteren Zeitpunkt an der nord-westlichen Gebäudekante angebaut uns ist nicht Gegenstand dieses Bauantrages.

Das giebelseitige Bad und ein Kinderzimmer im **Dachgeschoß** sind in nord-westlicher Richtung, Elternschlafzimmer und ein weiteres Kinderzimmer in süd-östlicher Richtung, ausgerichtet.

Die Fenster und Balkontüren werden als Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung (KV 1,1 W/m²K) mit Dreh-Kipp-Beschlag ausgeführt. Im EG werden talseitig zwei Balkontüren vorgesehen, das Wohnzimmer erhält ein zweiseitiges Fensterelement in nörd-östlicher Richtung als integriertes Wintergartenelement zum späteren Anbau eines Wintergartens.

auantrag Annette Mathias Blanche vom 03.01.2002

Antrag 010102/6.1 Seite 2/8

BAUVORHABEN

NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES

Annette & Mathias Blanche

BAUORT

56368 Katzenelnbogen Im Eisensteinfeld 18 Flur 10 Flurstück 59/96

Im DG werden zwei Balkontüren an der süd-westlichen Giebelseite zum späteren Anbau eines Balkones vorgesehen, talseitig werden zwei Dachfenster vorgesehen.

Die **Heizungsanlage** wird als NOx-reduzierte Gas-Zentral-Warmwasserheizung ausgeführt. Die Warmwassererzeugung erfolgt mittels Brennwertwandheizkessel mit integriertem Boiler und witterungsgeführter Regelung mit Abgasführung über Dach, die Heizungsanlage mit Gasübergabestation wird im Hausanschlußraum in EG untergebracht.

Für den späteren Ausbau ist der Anbau eines Wintergartens der talseitig an der nord-östlichen Bauwerksecke angeordnet wird vorgesehen. Der Wintergarten ist als Holz-Ständerkonstruktion mit doppelten Satteldach geplant. Die Dachflächen sollen dann Warmwasser-Solar-Elemente zur Warmwassererzeugung erhalten.

Bauantrag Annette Mathias Blanche vom 03.01.2002

Antrag 010102/6.1 Seite 3/8

5.2 Büroanbau

uppe Z Architekten - Margit Muller - Arn Steudruery z - 000 to Humaldition 100 and 100

BAUVORHABEN

ERWEITERUNG EINES EINFAMILIENHAUSES (Anbau)

Mathias Blanche

BAUORT

56368 Katzenelnbogen Im Eisensteinfeld 18 Flur 10 Flurstück 59/96

6.1 ALLGEMEINE BAUUNTERLAGEN

A.	LAGEPLAN	M 1:1000	Abzeichnung der F	lurkarte	siehe Anlage
B.	BAUZEICHNUNGEN - Lageplan	M 1:100	11.2007-E-01	1/7	siehe Anlage
	- Grundriss - Schnitt	M 1:100 M 1:100	11.2007-E-02 11.2007-E-03	3/7	siehe Anlage siehe Anlage
	- Ansichten	M 1:100	11.2007-E-0407	47/7	siehe Anlage

Kurzbeschreibung

Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses um einen Anbau auf Bodenplatte, ohne Keller.

Weiterhin ist ein Carport geplant.

Die Gründung der Bodenplatte für den Anbau erfolgt auf einer Kapillarbrechenden Filterschicht mit Perimeterdämmung. Der Höhenausgleich erfolgt durch eine mineralischen Ausgleichsschicht.

Die Ausführung des Anbaus erfolgt als Holz-Ständerkonstruktion. Der Wandaufbau von innen nach außen besteht aus: Rigipsplatte auf Lattung, OSB- Platte, Dampfsperre, Mineralfaserdämmung, Holzfaserplatte, Lattung, Holzverschalung, mit teilweise verputzten Wandflächen

Das Dach wird als Sparrendach (Pultdach) zimmermannsmäßig abgebunden, die Dacheindeckung erfolgt mittels Zinkblech mit dunkeler Beschichtung (matt, nicht reflektierend), auf Wärmedämmung mit Lattung und Konterlattung. Die Farbe der Dacheindeckung ist antrazith/grau. Die Dachisolierung erfolgt mittels Styropordämmung mit Dampfsperre und Holzwerkstoffplatte.

Die Fenster und Türen werden als Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung (KV 1,1 W/m²K) mit Dreh-Kipp-Beschlag ausgeführt.

Der Anbau wird an die vorhandene Heizungsanlage angeschlossen welche als NOxreduzierte Gas-Zentral-Warmwasserheizung ausgeführt wurde.

Die Fassade wird mittels einer Holzverschalung mit abgesetzten Putzflächen hergestellt. Die Farbe der Holzverschalung ist (Schweden) Rot. Die Farbe der Strukturputzflächen (0-3mm) ist weiß.

Der Carport wird als Holz-Ständerkonstuktion mit Pultdach, analog zur Gestaltung des Anbaues hergestellt und ist nach zwei Seiten geschlossen.

Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt über die vorhandene ausreichend dimensionierte Grundleitung.

Bauantrag Mathias Blanche vom 02.01.08

5.3 Wintergarten

Bauvorhaber

NEUBAU EINES WINTERGARTENS als Anbau an Bestand

Bauherm

Eheleute Annette & Mathias Blanche

Bauort

56368 Katzenelnbogen Im Eisensteinfeld 18 Flur 10 Flurstück 59/96

15.6.2014

6.1 ALLGEMEINE BAUUNTERLAGEN

Baubeschreibung Wintergarten

A.	LAGEPLAN	M 1:1000	Abzeichr	nung der Flurkarte	siehe Anlage
B.	BAUZEICHNUNGEN		A.01	1/4	siehe Anlage
	 Deckblatt Lageplan 	M 1:200	A.02	2/4	siehe Anlage
	 Grundriss & Ansichten Schnitte 	M 1:100 M 1:100	A.03 A.04	3/4 4/4	siehe Anlage siehe Anlage

Kurzbeschreibung

Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses um einen Wintergarten mit ca. 70 m³ umbautem Raum, auf Streifenfundament, ohne Keller.

Das Baugrundstück, Flur 10, Flurstück 59/96 im Neubaugebiet "Im Eisensteinfeld" der Ortsgemeinde Katzenelnbogen ist voll erschlossen und mit einen Einfamilienwohnhaus bebaut.

Die Antragsteller sind Grundstückseigentümer.

Einfamilienhaus mit Büroanbau gemäß Baugenehmigungen der VG Katzenelnbogen vom 11.02.2002 (Haus) und 09.01.2008 (Anbau).

Die bestehende Terassenüberdachung (Pergola) war mit den Jahren verwittert und wurde aus Gründen der Standsicherheit (Moderfäule infolge mangelhaften Farbanstriches) im Frühjahr 2013 abgerissen.

Anstelle der Pergola wird die Errichtung eines Wintergartens mit geschlossenem Dach geplant. Die **Ausführung** erfolgt als Holz/Stahl-Ständerkonstruktion mit Ausfachung und Fensterflächen, bzw. Türen. Der Anbau wird als statisch selbsttragendes Bauwerk ausgeführt und an zwei Seiten, konstruktiv an den Bestand angeschlossen.

Die **Gründung** erfolgt auf bestehenden Streifenfundamenten, auf einer kapillarbrechenden Filterschicht. Der **Fußboden** wird als belüftete Holzkonstuktion mit Dämmung mittels PU-Dämmplatten ausgeführt.

Der Wandaufbau im Bereich der Fensterflächen erfolgt durch beidseitige Ausfachung des Ständerwerkes mittels OSB-Platten und Mineralfaserdämmung mit Dampfsperre und Rigipsplatte nach innen sowie einer hellen Holzverschalung außen.

Das Dach wird als Sparrendach (Pultdach) mit Aufdachdämmung, zimmermannsmäßig abgebunden. Die Dacheindeckung erfolgt mittels dunklen (anthrazit) Zinkblechelementen auf PU-Dämmplatten und Holzwerkstoffplatte.

Die Fenster und Türen werden als Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung ((MIG; KV 1,1 W/m²K) mit Dreh-Kipp-Beschlag ausgeführt.

Der Wintergarten erhält zur temporären Beheizung einen Kaminofen mit raumluftunabhängiger Luftzuführung (mit DIBt-Zulassung). Dazu wird ein baumustergeprüfter Fertigteilschornstein an der Außenwand des bestehenden Wohnhauses geplant.

Die Fassade wird als helle Holzverschalung hergestellt. Die Farbe der Dacheindeckung ist anthrazit/grau.

12/16

6. Flächenangaben

Flächermittlung	Wohnfläche	Nebenfläche
Erdgeschoß, ca.	68,6 m ²	
- Wohnküche	$45,2 \text{ m}^2$	
- Lesen	14.8 m^2	
- WC	1,8 m ²	
- HWR	6,8 m ²	
- Diele	9,4 m ²	
- Treppe		3.8 m^2
- HA		2.1 m^2
- Dachgeschoß, ca.	52,2 m ²	
- Eltern	16,4 m ²	
- Kind1	15 m ²	
- Kind2	11 m ²	
- Bad	9,8 m ²	
- Treppe		7 m ²
Flächen	ca. 120,8	12,9 m ²
+ Büroanbau (Bj. 2008), ca.	40 m ²	
+ Wintergarten (Bj. 2014), ca.	21 m ²	
Summe (Wohnfläche + Anbauten)	ca. 181,8 m²	
Gesamtfläche		194,7 m ²

Wohnfläche Haus, ca. 121 m²

Gesamt-Wohnfläche, mit Anbauten, ca. 182 m².

7. Gebäudeversicherung

Allianz Versicherungs-Aktiengesellschaft



Versicherungsnehmer:

Mathias Blanche Eisensteinfeld 18 56368 Katzenelnbogen Es betreut Sie:
Hauptvertretung
Antje Scalabrin-Kiupel
Wisperstr. 37 d
65391 Lorch am Rhein
Tel. 0 67 26.8 39 65 55
Fax 0 67 26.8 39 65 57
antje.scalabrin-kiupel@allianz.de

Datum 16. Juni 2020, 11:42 Uhr

Versicherungsschein Allianz PrivatSchutz

Versicherungsschein-Nummer: AS-9922319511 Ausfertigungsgrund: Ersatzgeschäft

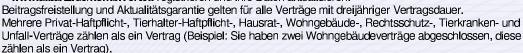
Der Allianz PrivatSchutz ermöglicht den Abschluss mehrerer rechtlich selbstständiger und voneinander unabhängig geführter Verträge. Sie haben folgende Verträge abgeschlossen:

- · Privat-Haftpflichtversicherung
- Hausratversicherung
- Wohngebäudeversicherung

Kombivorteile

Vorteile beim Abschluss von drei und mehr Verträgen:

- Kombirabatt: 20 % ab 4 Verträge mit dreijähriger Vertragsdauer
- Beitragsfreistellung wegen Arbeitslosigkeit: Beitragsfreier Versicherungsschutz für Arbeitnehmer bis zu einem Jahr bei unverschuldeter Arbeitslosigkeit.
- AktualitätsGarantie: Aktualisierung des Versicherungsschutzes, wenn wir während der Vertragslaufzeit ein verbessertes Produkt ohne Mehrbeitrag einführen.
- PortemonnaieSchutz: Sicherheit und Service für Karten (EC-, Kredit-, SIM-Karten) und persönliche Dokumente (Pass, Führerschein etc), im Notfall Bargeld überall auf der Welt. Sie können sich dafür unter www.allianz.de/kombivorteil registrieren und Ihre Daten aktualisieren.



Referenzverträge:

Dabei haben wir Ihre bestehenden Versicherungen PUV 90/1600/3347915/670 / AS-1655741049 berücksichtigt.

Versicherungsschein Seite 1 von 7



Dossier 09012024.docx

8.	3. Energieausweis		

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 04.06.2034 Registriernummer: RP-2024-005130546

			Č
7	4		
	1		
N	-	- 7	J

Gebäude				`
Gebäudetyp	Einfamilienhau	JS		
Adresse	Eisensteinfeld	18, 56368 Katzenelnbo	ogen	
Gebäudeteil ¹	Ganzes Gebä	ude		
Baujahr Gebäude ²	2002			
Baujahr Wärmeerzeuger 2,3	unbekannt			
Anzahl der Wohnungen	1			
Gebäudenutzfläche (A _N)	192 m²	■ nach § 82 GEG a ermittelt	us der Wohnfläche	
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Erdgas			
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ²	Erdgas	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: keine		Verwendung: keine	
Art der Lüftung ²		_		nge mit Wärmerückgewinnung nge ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ²	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Si☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus W		•	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen 4	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsd	atum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	□ Neubau □ Vermietuno	g/Verkauf	■ Modernisierung (Änderung/Erweiterun	□ Sonstiges (freiwillig) ng)

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 Randbedin-gungen 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 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)

BLANCHE42®

H42 • The House for Two • La maison pour deux

BlancheH42

Mathias Blanche, Beratender Ingenieur - Energie Effi...

Eisensteinfeld 18

56368 Katzenelnbogen

Unterschrift des Ausstellers

Milla

Ausstellungsdatum

04.06.2024

¹nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

²Mehrfachangaben möglich

³bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁴Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

kWh/(m2·a)

 $W/(m^2 \cdot K)$

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Berechneter	[·] Energiebed	darf des	Gebäudes	Reg
-------------	-------------------------	----------	----------	-----

Registriernummer:

\mathbf{a}
7
_

	-		
		h ^ ^	4 A P F
		1141	1211
Energ			4U I

Treibhausgasemissionen

kg CO,-Äquivalent/(m².a)

Anforderungen gemäß GEG 1

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert

Energetische Qualität der Gebäudehülle H'_T

 $Ist\text{-Wert} \hspace{1cm} W/(m^2 \cdot K) \hspace{1cm} Anforderungswert \\$

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) 🔲 eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- □ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG
- ☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien Nutzung erneuerbarer Energien²: ☐ 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 GEG² Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b) Wärmepumpe (§ 71c) Stromdirektheizung (§ 71d) Solarthermische Anlage (§ 71e) Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f.g) Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h) ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ /1☐ 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: Anteil Wär- Anteil EE⁵ Anteil EE⁵ mebereitder Einzel- aller stellung4: Anlagen⁶: Art der erneuerbaren Energie: anlage: ☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁸: Anteil EE9: Art der erneuerbaren Energie: Summe⁷: □ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie 3

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz 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 $_{\rm N}$), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

² Mehrfachnennungen möglich

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus ⁴ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller

⁵ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁶ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁷ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁸ 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

gangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall ⁹ Anteil FF an der Wärmehereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiehedari

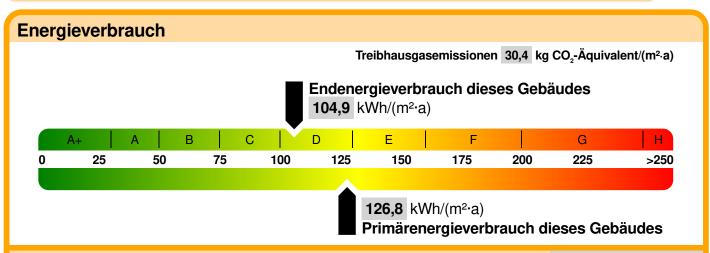
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

RP-2024-005130546

3



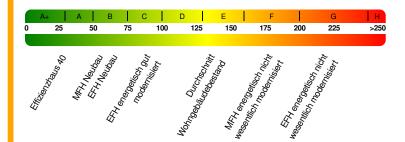
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

104,9 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

		3					
Zeitr von	aum bis	Energieträger ¹	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
13.12.2020	24.11.2021	Strom	1,800	3.497	0	3.497	1,11
25.11.2021	31.12.2022	Strom	1,800	2.852	0	2.852	1,11
01.01.2023	31.12.2023	Strom	1,800	2.279	0	2.279	1,11
13.12.2020	24.11.2021	Erdgas	1,100	16.277	3.651	12.627	1,11
25.11.2021	31.12.2022	Erdgas	1,100	17.038	4.229	12.809	1,11
01.01.2023	31.12.2023	Erdgas	1,100	14.593	3.840	10.753	1,11

Vergleichswerte Endenergie²



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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 Gebäudenutzfläche (A_N) 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.

gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

RP-2024-005130546

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ■ möglich □ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

			empfohlen		(freiwillige Angabe)	
Nr. Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten		als Einzel- maß- nahme	geschätzte Amortisa- tionszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie	
1	Dachfenster	2 Fenster DG erneuern		х	mittel	gering
2	Eingangstür	Haupteingangstür tauschen		Х	mittel	mittel
3	Heizung	Wärmepumpe mit Heizungsoptimierung		Х	mittel	mittel

☐ weitere Einträge in Anlage

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information.

Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen

gebaeudeforum.de

sind erhältlich bei/unter:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Der Wintergarten ist derzeit unbeheizt (nur Kaminofen) und nicht im Energieverbrauch erfasst.\r\nDie konstuktive Ausführung ist gut (Wandaufbau/Fenster).\r\n\r\nDer Büroanbau ist im Energeiverbrauchsausweis erfasst.\r\nDie konstuktive Ausführung ist gut.\r\n\r\nDer Büroanbau ist im Energeiverbrauchsausweis erfasst.\r\nDie konstuktive Ausführung ist gut.\r\n\r\nDer Büroanbau ist im Energeiverbrauchsausweis erfasst.\r\nDie konstuktive Ausführung ist gut.\r\n\r\nDer Büroanbau ist im Energeiverbrauchsausweis erfasst.\r\nDie konstuktive Ausführung ist gut.\r\n\r\nDer Büroanbau ist im Energeiverbrauchsausweis erfasst.\r\nDie konstuktive Ausführung ist gut.\r\n\r\nDer Büroanbau ist im Energiebedarf kurzfristig keiner energetischen Sanierung, abgesehen von einer möglichen\r\nVerbesserung durch Austausch der Fenster, Dachfenster und der Haustür.\r\n\r\nWesentliche Einsparungen sind durch einen Heizungstausch zum Ende der effektiven Nutzungsdauer\r\nder vorhandenen Gastherme (Baujahr 2018) in etwa 10 Jahren zu erwarten.\r\nNeben der Heizungsoptimierung mit hydr. Abgleich kann eine Wärmepumpe den Energiebedarf \r\nwesentlich reduzieren.

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energie-ausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeteil" deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Dies ist in einer Energieberatung, die mit angepassten Randbedingungen rechnet und einen Verbrauchs-Bedarfs-Abgleich vornimmt, möglich.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zu erneuerbaren Energien zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werdenm grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld "Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien" kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder pauschaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt: Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Anlage Verbräuche

Registriernummer:

RP-2024-005130546



Verbrauchserfassung							
Zeitr von		Energieträger	Primär- energie-	Energie- verbrauch	Anteil Warmwasser	Anteil Heizung	Klima- faktor
	210		faktor	[kWh]	[kWh]	[kWh]	
				_			

9. Fotos

Stand 04.06.24