

Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten

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 mit 2 Räumen
- terrassierter Garten mit Bruchsteinen
- 2 Stellplätze

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

Lage: Baugebiet Eisensteinfeld (Krautfeld1)

[Katzenelnbogen](#)

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

Sitz der [Verbandsgemeinde Aar-Einrich](#)

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, Naspä/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

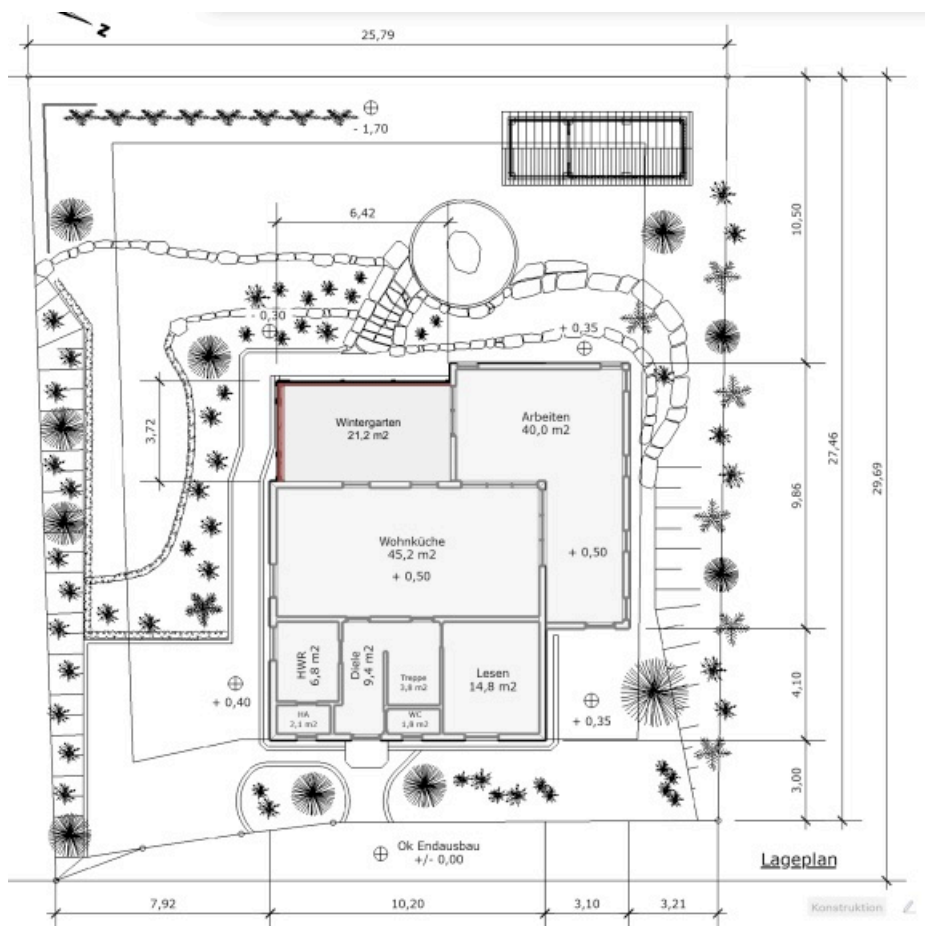
Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten

Die wesentlichen Daten:

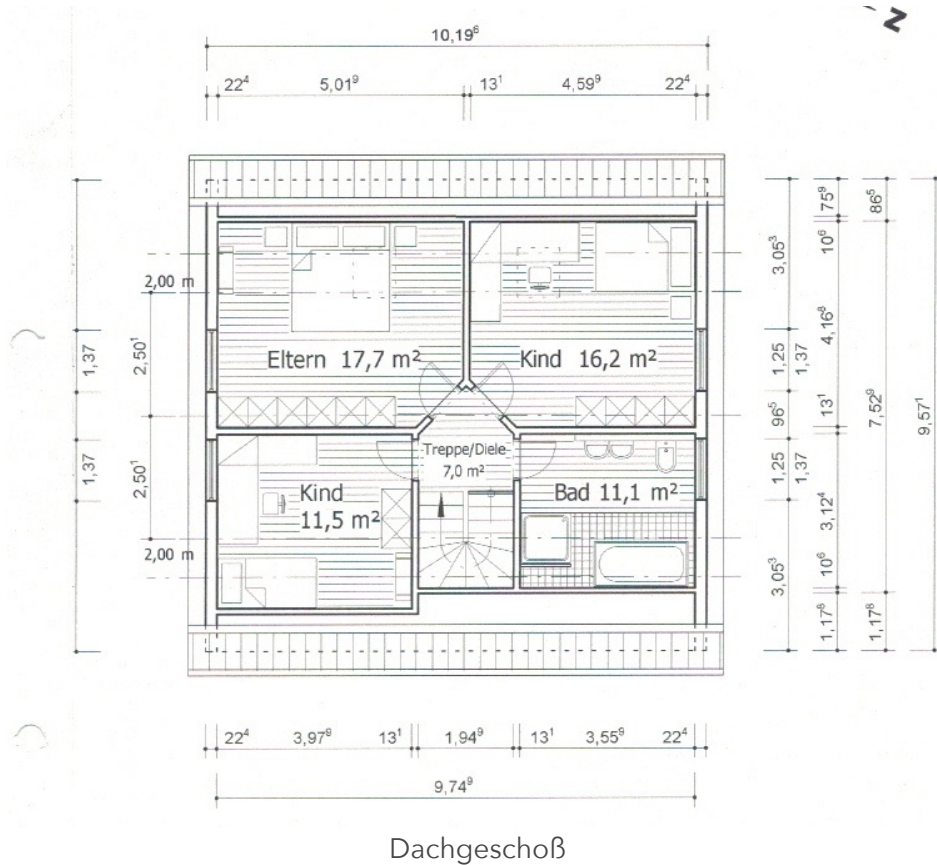
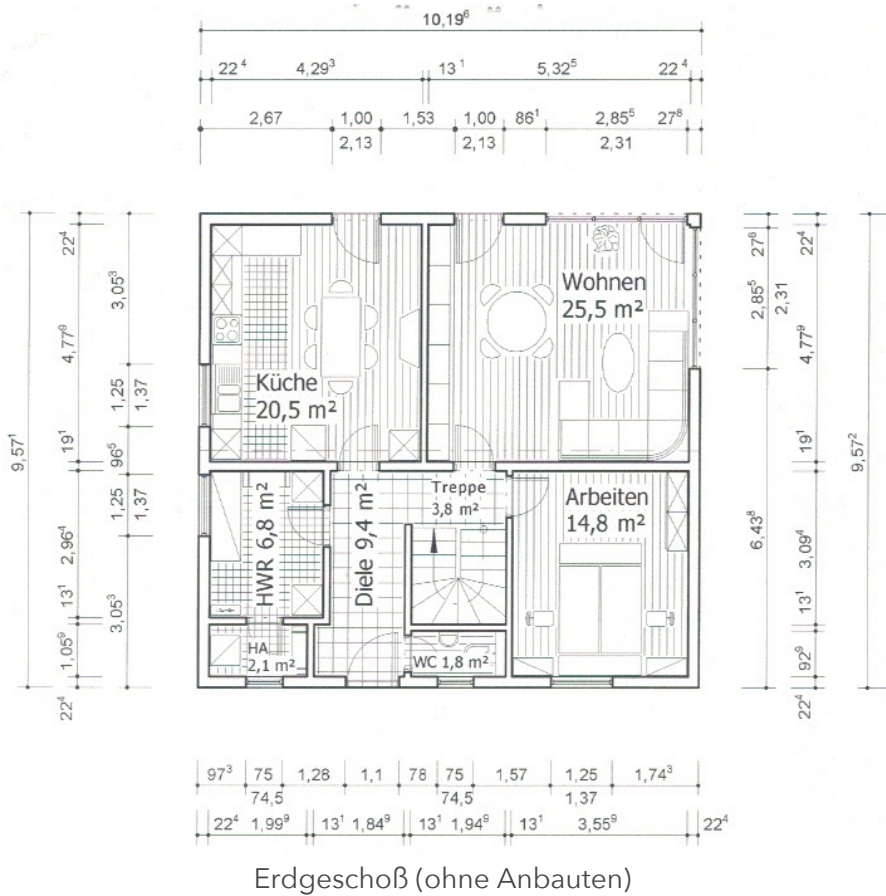
Baujahr	2002
Grundstück	700 m ²
Grundfläche Haus, ca.	98 m ²
Grundfläche mit Anbauten, ca.	170 m ²
Gartenhaus, ca.	20 m ²
Stellplätze	40 m ²
Terrassen & Wege, ca.	90-100 m ²
Garten, ca.	370 m ²

<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



Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten



Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten

1. Grundbuchauszug

Amtsgericht
Diez

Grundbuch

von
Katzenelnbogen

Blatt 1862

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV umgestellt worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 17.10.2003, Jungen

Diez Katzenelnbogen 1862 - Letzte Änderung vom 15.06.2020 - Ausdruck vom 24.02.2021 - Seite 1 von 8

	Amtsgericht Diez	Grundbuch von Katzenelnbogen	Blatt 1862	Erste Abteilung	Bogen 1
1	2	3	Grundlage der Eintragung		
1	2	3	4		
4 Einser	i a B l a n c h e Mathias geb. am 24.03.1962 56368 Katzenelnbogen zu 1/2 Anteil	1	Aufgelassen am 18.12.2001; eingetragen am 08.04.2002. 		
5	b B l a n c h e Annette geb. Lippert geb. am 26.09.1966 56368 Katzenelnbogen zu 1/2 Anteil	2	Auflassung vom 02.03.2020; eingetra- gen am 15.06.2020. Branz		
6					
7					
8					
9					
0					
1					
2					
3					
4 Zehner					
5					
6					
7					
8					
9					

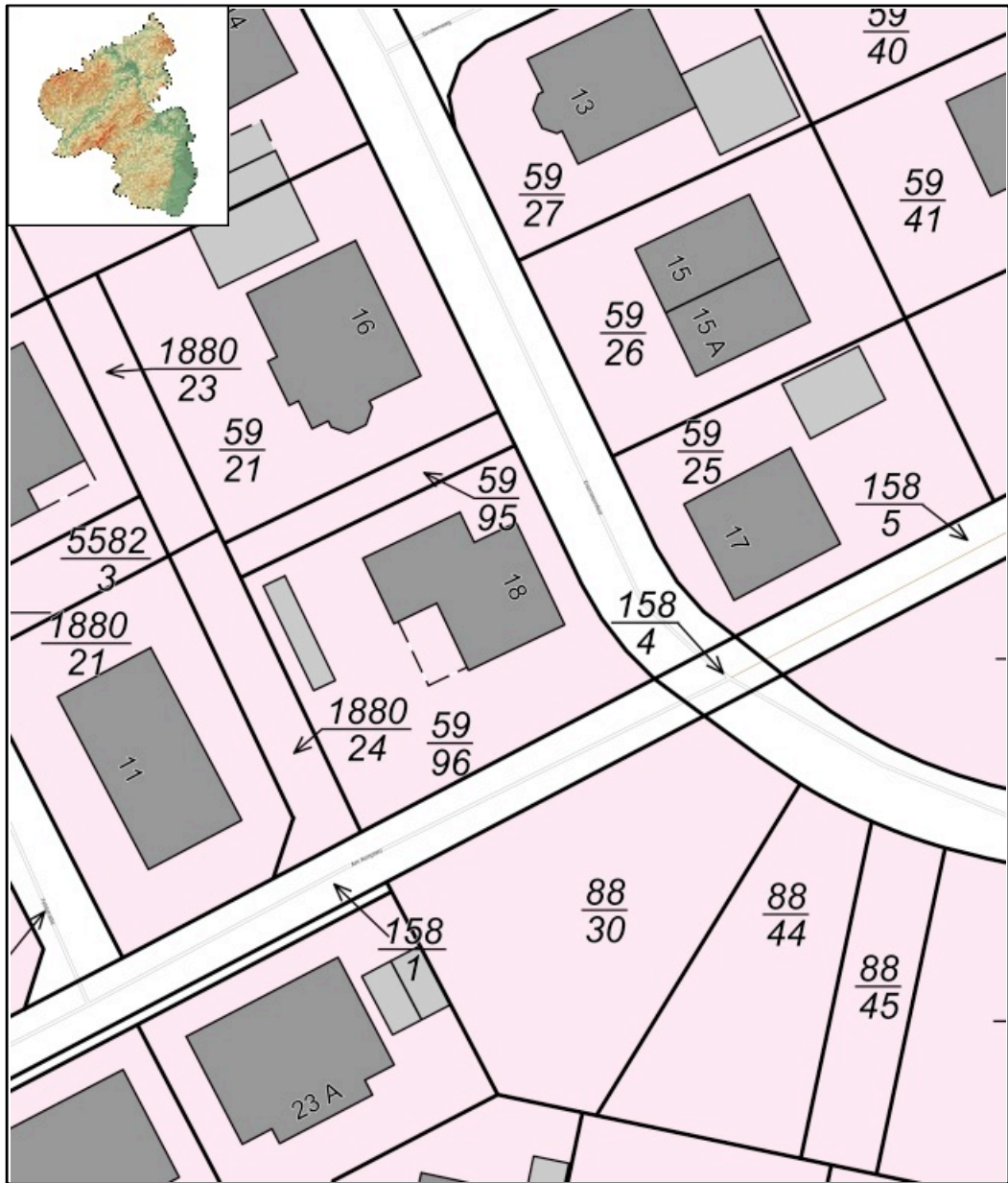
Diez Katzenelnbogen 1862 - Letzte Änderung vom 15.06.2020 - Ausdruck vom 24.02.2021 - Seite 4 von 8

Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten

2. Liegenschaftskarte



R 427469



R 427379

Datum: 9.1.2024



Maßstab: 1 : 500

Notiz



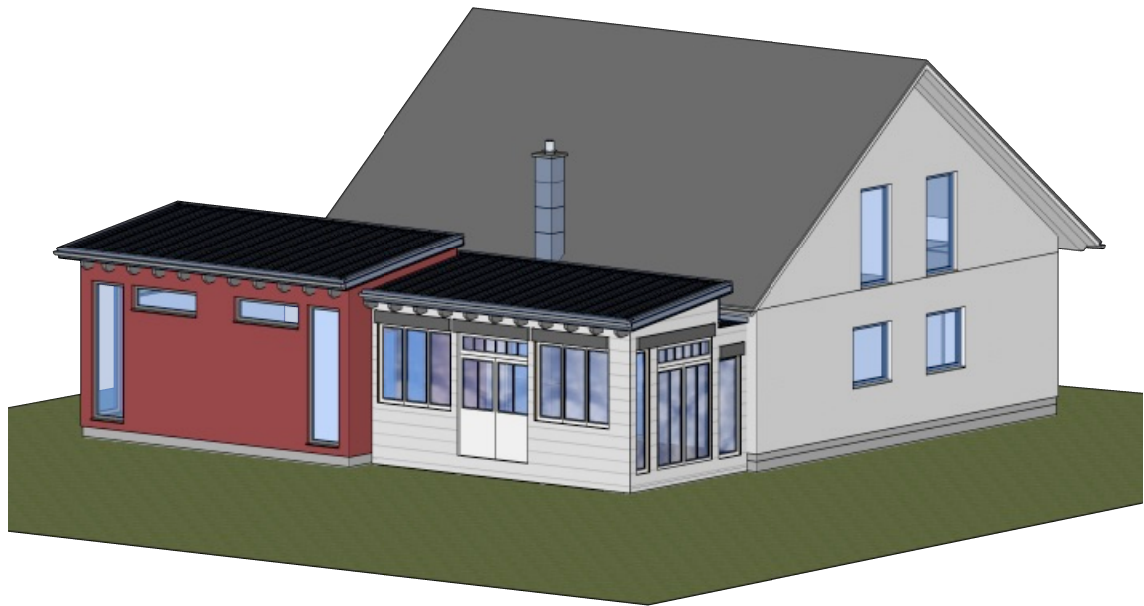
Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten

3. Baulasten & Altlastenkataster

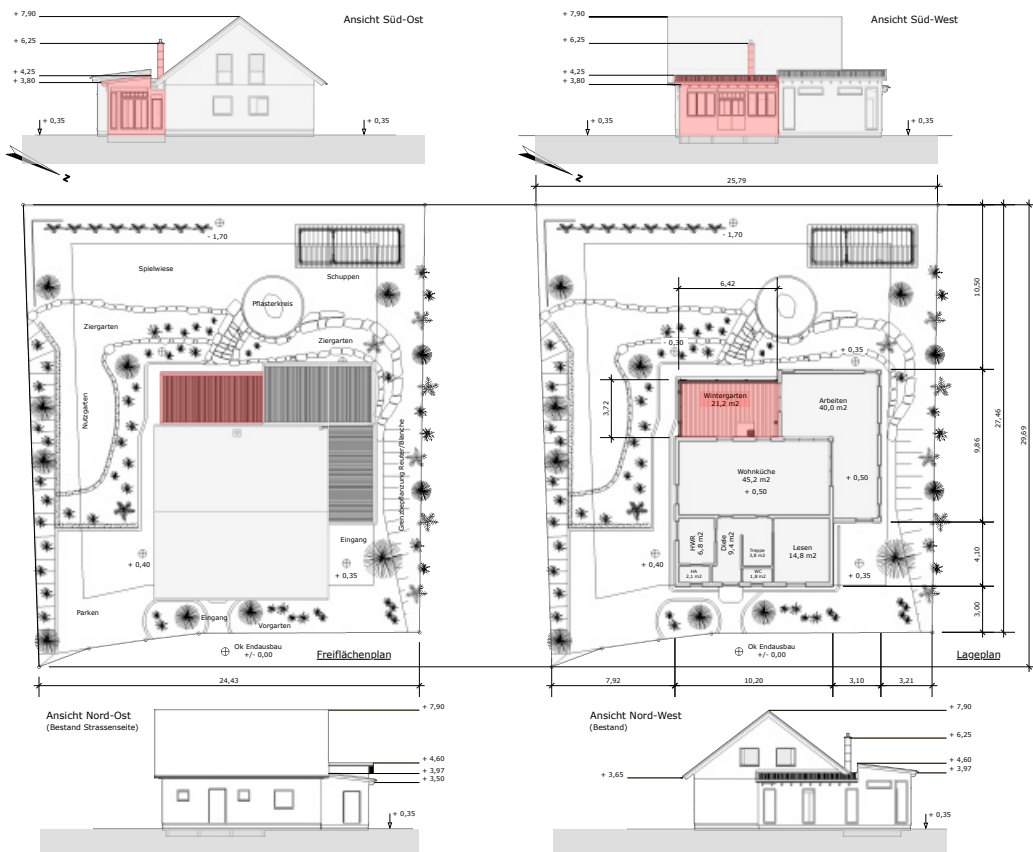
		 Rheinland-Pfalz STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD	
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Postfach 1227 56402 Montabaur			
Annette & Mathias Blanche Eisensteinfeld 18 56368 Katzenelnbogen		REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ	
		Kirchstraße 45 56410 Montabaur Telefon 02602 152-0 Telefax 02602 152-4100 Poststelle@sgdnord.rlp.de www.sgd nord.rlp.de	
		01.03.2021	
Mein Aktenzeichen 33-141 11 068 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 25.02.2021	Ansprechpartner(in)/ E-Mail Roswitha Leukel Roswitha.Leukel@sgdnord.rlp.de	Telefon/Fax 02602 152-4130 0261 120-884130
Vollzug der Abfall- und Bodenschutzgesetze; Auskunft aus dem Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz für die Gemarkung Katzenelnbogen, Flur 10, Flurstück 59/96			
Sehr geehrte Damen und Herren,			
das o.g. Grundstück ist nicht im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartiert.			
Das Altstandortkataster mit der Erhebung ehemaliger Industrie-/Gewerbstandorte (Flächen stillgelegter Anlagen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) liegt für den Bereich bisher nicht vor. Eine diesbezügliche Prüfung ist daher nicht erfolgt.			
Mit freundlichen Grüßen			
Im Auftrag			
 (Tobias Pein)			
Kernarbeitszeiten 09.00-12.00 Uhr 14.00-15.30 Uhr Freitag: 09.00-13.00 Uhr	Verkehrsanbindung ICE-Bahnhof Montabaur Linien 460, 462, 480, 481 Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz	Parkmöglichkeiten hinter dem Dienstgebäude (bitte an der Schranke klingeln), Kirchstraße, Parkplatz „Kalbswiese“ an der Fröschpfortstraße	
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter www.sgd nord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.			

Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten

4. Planunterlagen

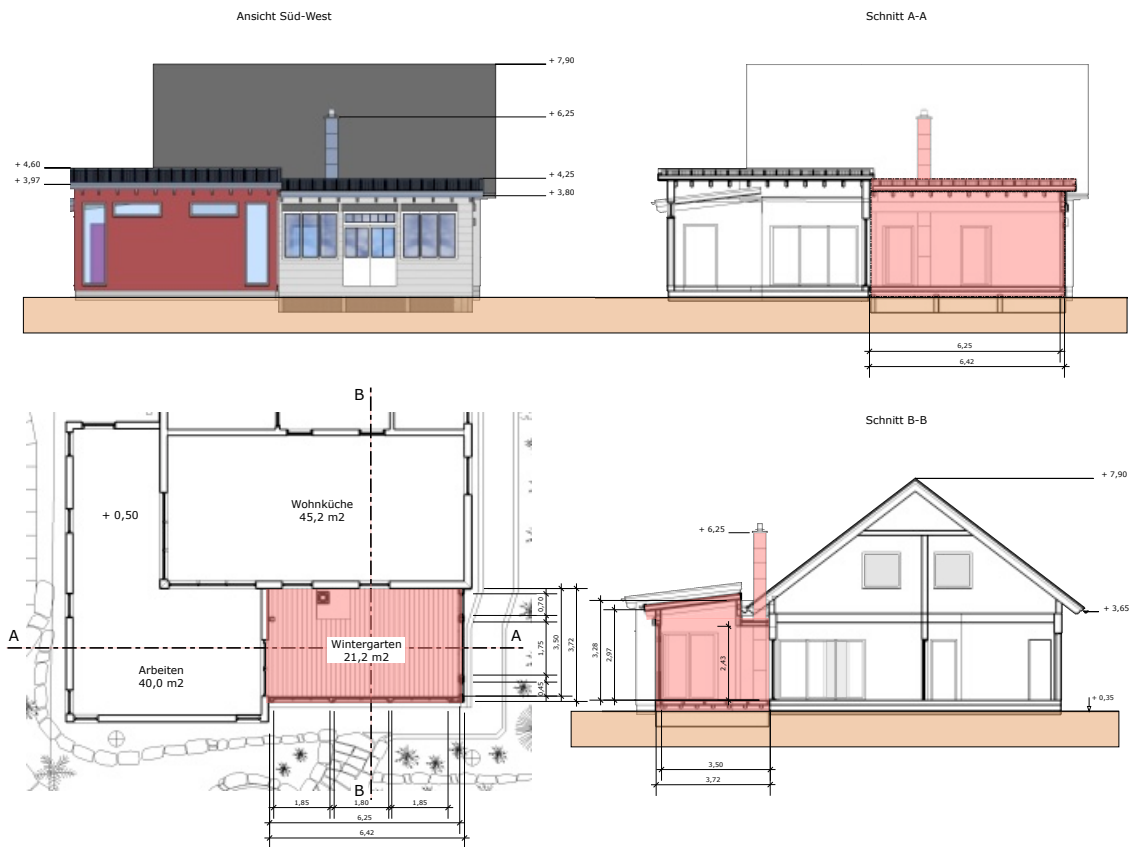
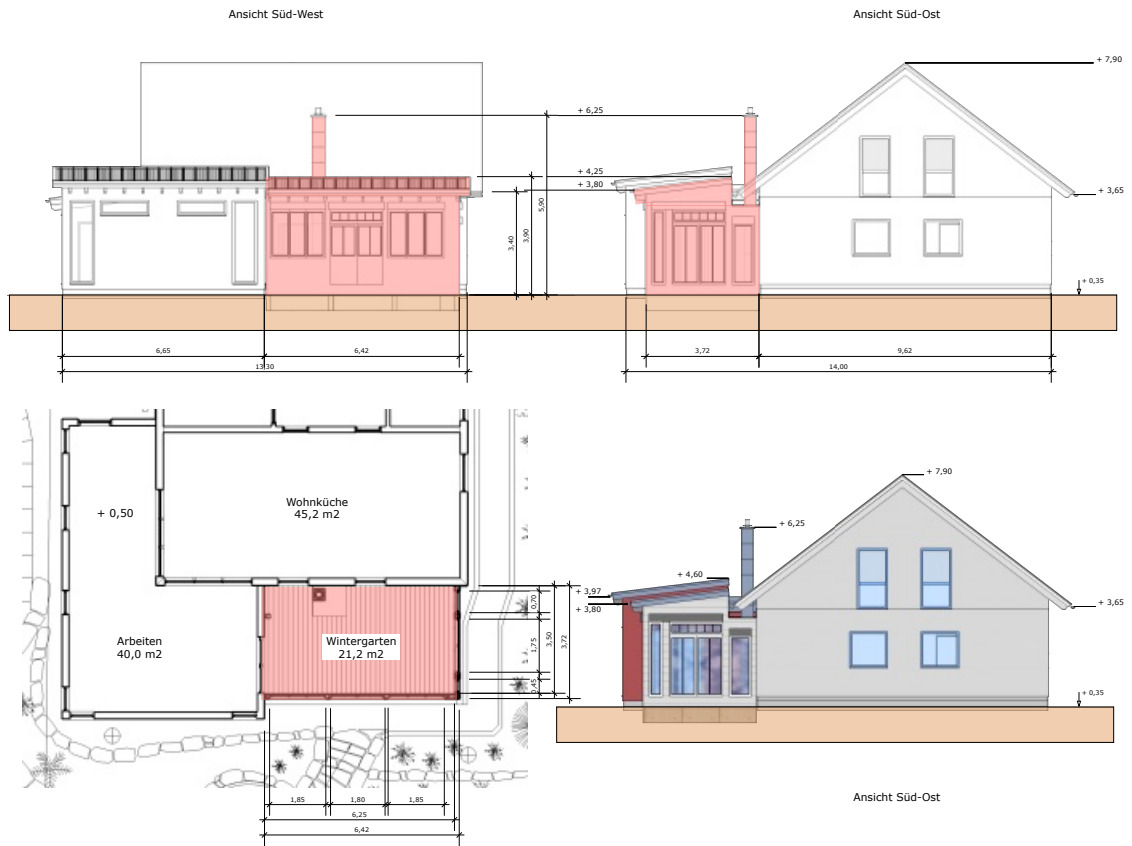


Perspektive, Planungsstand Bauantrag Wintergarten



Lageplan mit Ansichten

Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten



Ansichten und Schnitte

Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten

5. Baubeschreibung

5.1 Fertighaus

BAUVORHABEN	NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES Annette & Mathias Blanche
BAUORT	56368 Katzenelnbogen Im Eisensteinfeld 1C Flur 10 Flurstück 59/96

Baubeschreibung Fertighaus

6.1 ALLGEMEINE BAUUNTERLAGEN

A.	LAGEPLAN	M 1:1000	Abzeichnung der Flurkarte	siehe Anlage
B.	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 durch 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 und 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.

Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten

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.

Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten

5.2 Büroanbau

uppe Z Architekten - Margit Müller - Am Steuerberg 2 - 65316 Frankfurt - Tel. 069 123 4567

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 Flurkarte	siehe Anlage
B.	BAUZEICHNUNGEN			
	- Lageplan	M 1:100	11.2007-E-01 1/7	siehe Anlage
	- Grundriss	M 1:100	11.2007-E-02 2/7	siehe Anlage
	- Schnitt	M 1:100	11.2007-E-03 3/7	siehe Anlage
	- Ansichten	M 1:100	11.2007-E-04...07 4...7/7	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 (Pulldach) 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 NOx-reduzierte 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-Ständerkonstruktion mit Pulldach, 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

Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten

5.3 Wintergarten

Bauvorhaben	NEUBAU EINES WINTERGARTENS als Anbau an Bestand	
Bauherrn	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	Abzeichnung der Flurkarte siehe Anlage		
B.	BAUZEICHNUNGEN				
	- Deckblatt		A.01	1/4	siehe Anlage
	- Lageplan	M 1:200	A.02	2/4	siehe Anlage
	- Grundriss & Ansichten	M 1:100	A.03	3/4	siehe Anlage
	- Schnitte	M 1:100	A.04	4/4	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 einem 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 Terrassenüberdachung (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 Holzkonstruktion 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.

Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten

6. Flächenangaben

Flächemittlung	Wohnfläche	Nebenfläche
Erdgeschoß, ca.	68,6 m²	
- Wohnküche	45,2 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 m²	
- 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.

Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten

7. Gebäudeversicherung

Allianz Versicherungs-Aktiengesellschaft



Es betreut Sie:

Hauptvertretung
Antje Scalabrin-Kiupel
Wisperstr. 37 d
85391 Lorch am Rhein
Tel. 0 67 26.8 39 65 55
Fax 0 67 26.8 39 65 57
antje.scalabrin-kiupel@allianz.de

Versicherungsnehmer:

Mathias Blanche
Eisensteinfeld 18
56368 Katzenelnbogen

Datum

18. Juni 2020, 11:42 Uhr

Versicherungsschein Allianz PrivatSchutz

Versicherungsschein-Nummer: AS-9822319511

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.



Beitragsfreistellung und Aktualitätsgarantie gelten für alle Verträge mit dreijähriger Vertragsdauer. Mehrere Privat-Haftpflicht-, Tierhalter-Haftpflicht-, Hausrat-, Wohngebäude-, Rechtsschutz-, Tierkranken- und Unfall-Verträge zählen als ein Vertrag (Beispiel: Sie haben zwei Wohngebäudeverträge abgeschlossen, diese zählen als ein Vertrag).

Referenzverträge:

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

Versicherungsschein Seite 1 von 7

Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten

8. Energieausweis (vorläufig)

easy-pass.de - 30320

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹⁾ 13.08.2020

Gültig bis: 27.08.2031

Registriernummer: RP-2021-003773215

1

Gebäude

Gebäudetyp	1- oder 2-Familienhaus		Gebäudedefoto (freiwillig)
Adresse	Eisensteinfeld 18, 56368 Katzenelnbogen		
Gebäudeteil ²⁾	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³⁾	2002		
Baujahr Wärmeerzeuger ³⁾⁴⁾	2016		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	240 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³⁾	Gas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³⁾	Gas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³⁾	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³⁾	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁵⁾	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	(Änderung/Erweiterung)	

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

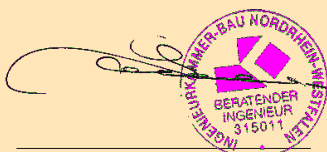
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Jürgen Hubrach
Neuer Weg 142
47803 Krefeld

27.08.21

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

1) Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG 2) nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 des GEG einzutragen 3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation 5) Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten

easy-pass.de - 30320

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹⁾ 13.08.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: RP-2021-003773215

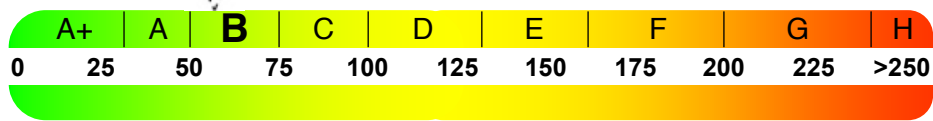
3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 13,8 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

57,5 (kWh/m²·a)



63,3 (kWh/m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

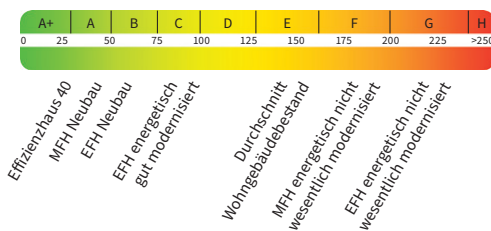
57,5 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²⁾	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
Jan 2020	Dez 2020	Gas	1.1	12850	6400	6450	1,12
Jan 2019	Dez 2019	Gas	1.1	12000	6400	5600	1,07
Jan 2018	Dez 2018	Gas	1.1	14500	6400	8100	1,11

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³⁾



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 einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh 3) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Einfamilienhaus mit Büroanbau und Wintergarten

9. Fotos