

Exposé

Doppelhaushälfte in Elmshorn

Luxus DHH in Elmshorn, sehr ruhig (Sackgasse) Ohne Makler!



Objekt-Nr. OM-315218

Doppelhaushälfte

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Igor Stroh

25335 Elmshorn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	342,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	132,72 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne und durchdachte Architektur.

5 Schlafzimmer, 1 davon im EG. 2 Bäder. Große Doppelcarport, HWR

Sehr gehobene Ausstattung und hochwertige Materialien, (siehe Ausstattung), gepflegte Garten mit Rasenmähroboter, Alarmanlage mit Überwachungskamera

Ausstattung

Fussbodenheizung, zentrale Entlüftung,

Hochwertige Sanitär

Boden: großformatige Feinsteinzeugfliesen und Vinylboden mit Kork,

Moderne Küche

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Absolut ruhig in einer Sackgasse gelegen. Gut geeignet für die Spaziergänge in der Natur.

Perfekte Erreichbarkeit: Bushaltestelle um die Ecke, ca. 20 Fussminuten bis zum Bahnhof Elmshorn (gute Zugverbindung nach HH), in nur 5 Minuten auf der Autobahn, ca. 30 Autominuten bis zum Flughafen HH.

Etliche Schulen, KiGa's, Apotheken und Geschäfte in der Nähe, alles zu Fuß erreichbar.

Elmshorn, eine lebhafte Mittelstadt in Schleswig-Holstein mit ca. 50.000 Einwohnern, liegt etwa 30 Kilometer nordwestlich von Hamburg. Viel ruhiger als Hamburg, dennoch mit allen Annehmlichkeiten und sehr guten Verkehrsverbindungen (direkte Züge nach HH, Kiel, Sylt etc., Autobahn in der Nähe)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Carport

Exposé - Galerie



Garten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad OG



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Bad EG



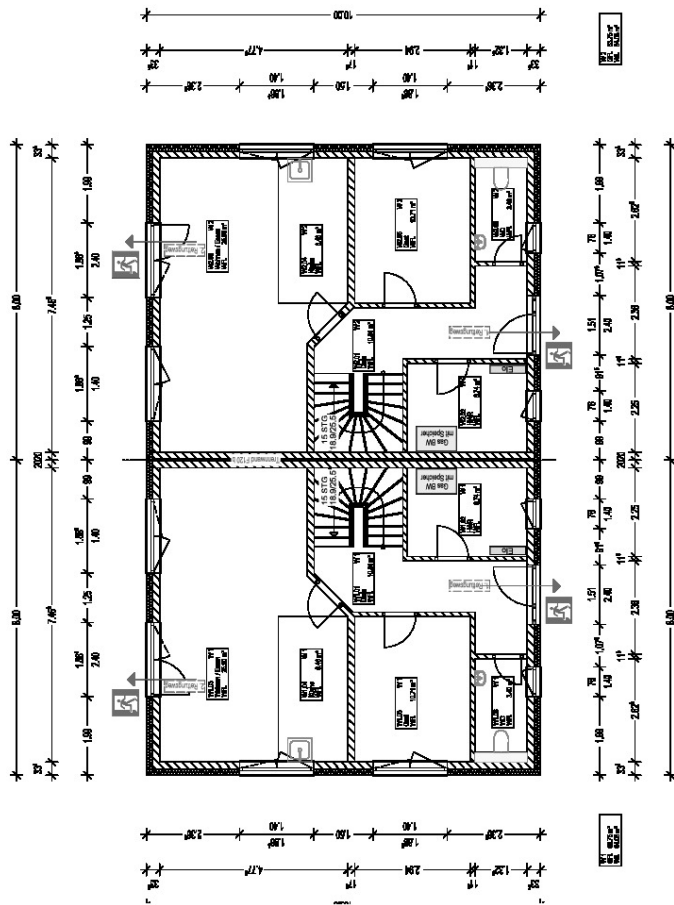
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer OG

Exposé - Grundrisse



Alle Maße sind Rohbaumaße
BRH bezogen auf OK Rohsohle/-decke
Bauteilstärken vorbehaltlich
Wärmeschutzberechnung und Statik

Dieser Plan ist Bestandteil der Genehmigungsplanung und kann nicht als Ausführungsplan verwendet werden!

Diese Zeichnung stellt Leistungen dar, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind. Der geschuldete Leistungsumfang ist ausschließlich dem Vertragswerk zu entnehmen.

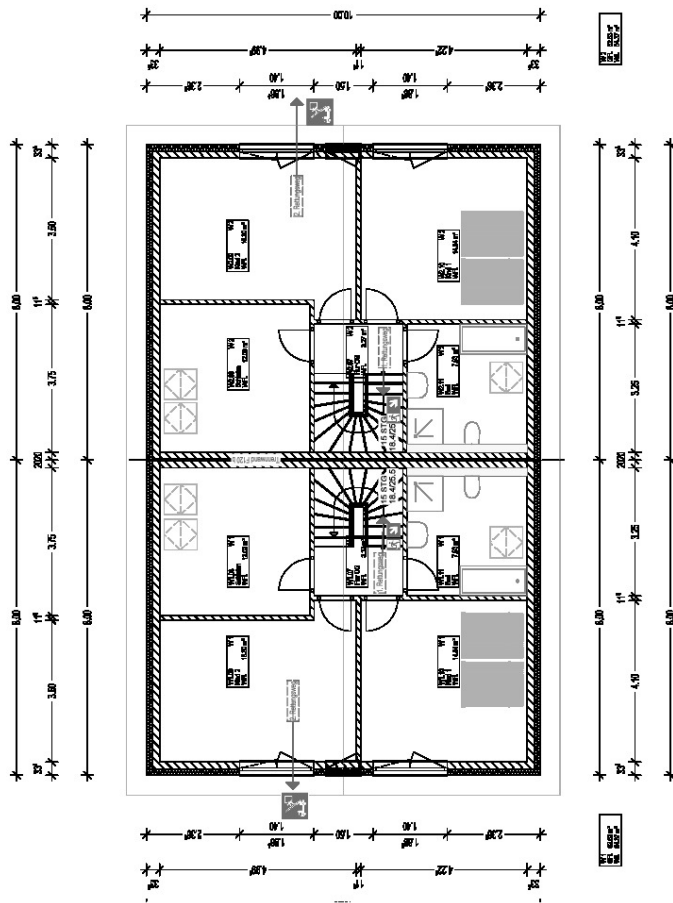
BA01	24.02.2020	M. Kummel	gsm. Inaugurations Entwurf
Index	Datum	Bearbeiter	Index-Note
		Prüfer	

Projekt:	Neubau von drei Doppelhäusern Am Wieshof 29 25365 Erlenbach	Haus 1A und 1B	Projektnummer: G128-20
Planinhalt:	Erdgeschoss		
Flächenangabe:	Bauzonenplan Grundfläche	Flächeninhalt: 100	Index: BA01
Bauherr:	Comfort Bau Erlenbach GmbH Bismarckstraße 21 25365 Erlenbach	Architekt: Dipl.-Ing. Viktor Luthwig Erlenweg 44 25194 Borgstedt	Plandatum: 24.02.2020



Bau- und Planungsservice Michael Kummel

Exposé - Grundrisse



Alle Maße sind Rohbaumaße
BRH bezogen auf OK Rohsohle/-decke
Bauteilstärken vorbehaltlich
Wärmeschutzberechnung und Statik

Dieser Plan ist Bestandteil der Genehmigungsplanung und kann nicht als Ausführungsplan verwendet werden!

Diese Zeichnung stellt Leistungen dar, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind. Der geschuldete Leistungsumfang ist ausschließlich dem Vertragswerk zu entnehmen.

Projekt:	Neubau von drei Doppelhäusern Am Weichler 28 25365 Erlenbach	Haus 1A und 1B	Projektnummer G128-20
Planinhalt:	Obergeschoß	Flussnummer 101	Index: BA01
Flussname:	Bauantragsschein		Maßstab: 1:100
Grundlage:	Grundriß		
Bauherr:	Comfort Bau Erlenbach GmbH Bismarckstraße 21 25365 Erlenbach	Architekt: Dipl.-Ing. Viktor Ludwig Erlweg 4 24754 Borgstedt	Plandatum 24.02.2020

BA01	24.02.2020	M. Kummert	gem. Inaugurationsentwurf
Index	Datum	Bearbeiter	Index-Notiz



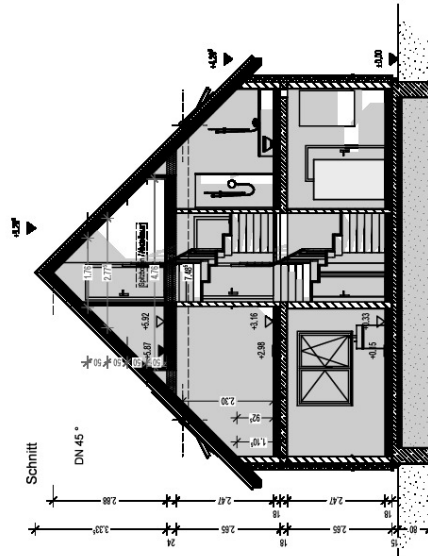
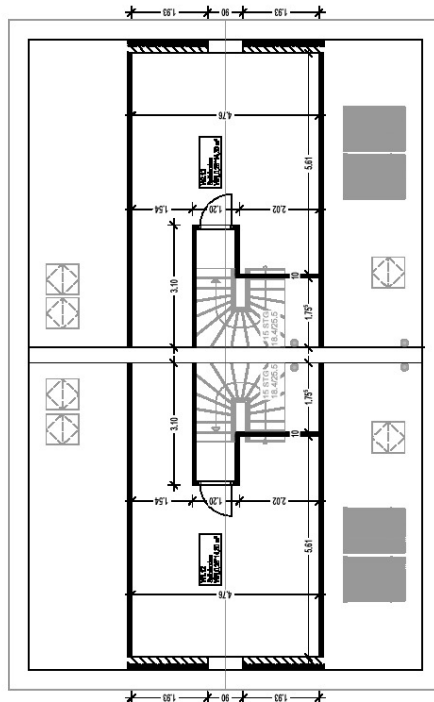
Bau- und Planungsservice Michael Kummetz

Exposé - Grundrisse

Geschossfläche:
EG: $10,0 \cdot 16,0 = 160,0 \text{ m}^2$
3.4 EG: $120,0 \text{ m}^2$
OG: $2,30 \cdot 7,465 = 17,36 \text{ m}^2$
OG: $\approx 34 \text{ EG} = \text{kein Vollgeschoss!}$

Volumen:
EG: $10,0 \cdot 16,0 \cdot 3,01 = 481,60$
OG: $10,0 \cdot 16,0 \cdot 1,045 = 167,20$
Tr.: $10,0 \cdot 8,972 \cdot 16,0 \cdot 1,665 = 232,18$
SB: $6,97 \cdot 16,0 \cdot 3,355 = 369,92$
Gesamt: $999,92 \text{ m}^3$

Dachgeschoss



Alle Höhen bezogen auf OK mittlere Straßenebene
 $\pm 0,00 = 4,03 \text{ mNN}$

Alle Maße sind Rohbaumaße
BRH bezogen auf OK Rohschlier-decke
Bauteilstärken vorbehaltlich
Wärmeschutzberechnung und Statik
Dieser Plan ist Bestandteil der Genehmigungsplanung
und kann nicht als Ausführungsplan verwendet werden!

Diese Zeichnung stellt Leistungen dar, die nicht in
den Leistungsunterlagen des Auftraggebers
enthalten sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen,
dass die Ausführung des Projekts vom Auftraggeber
zu gewährleisten ist.

Fußbodenbauwerk:
- 2 cm Betonbelag
- 4 cm Zementmörtel
- 17 cm Porenbeton
- 10 cm OSB-Schicht
- 18 cm Unterwärmung

Außenputz mit StB:
- Gipsputz
- 17 cm Porenbeton
- 10 cm OSB-Schicht
- 18 cm Unterwärmung

Gewandbauwerk:
- 2 cm Betonbelag
- 4 cm Zementmörtel
- 17 cm Porenbeton
- 10 cm OSB-Schicht
- 18 cm Unterwärmung

Deckenbauwerk:
- 2 cm Betonbelag
- 4 cm Zementmörtel
- 17 cm Porenbeton
- 10 cm OSB-Schicht
- 18 cm Unterwärmung

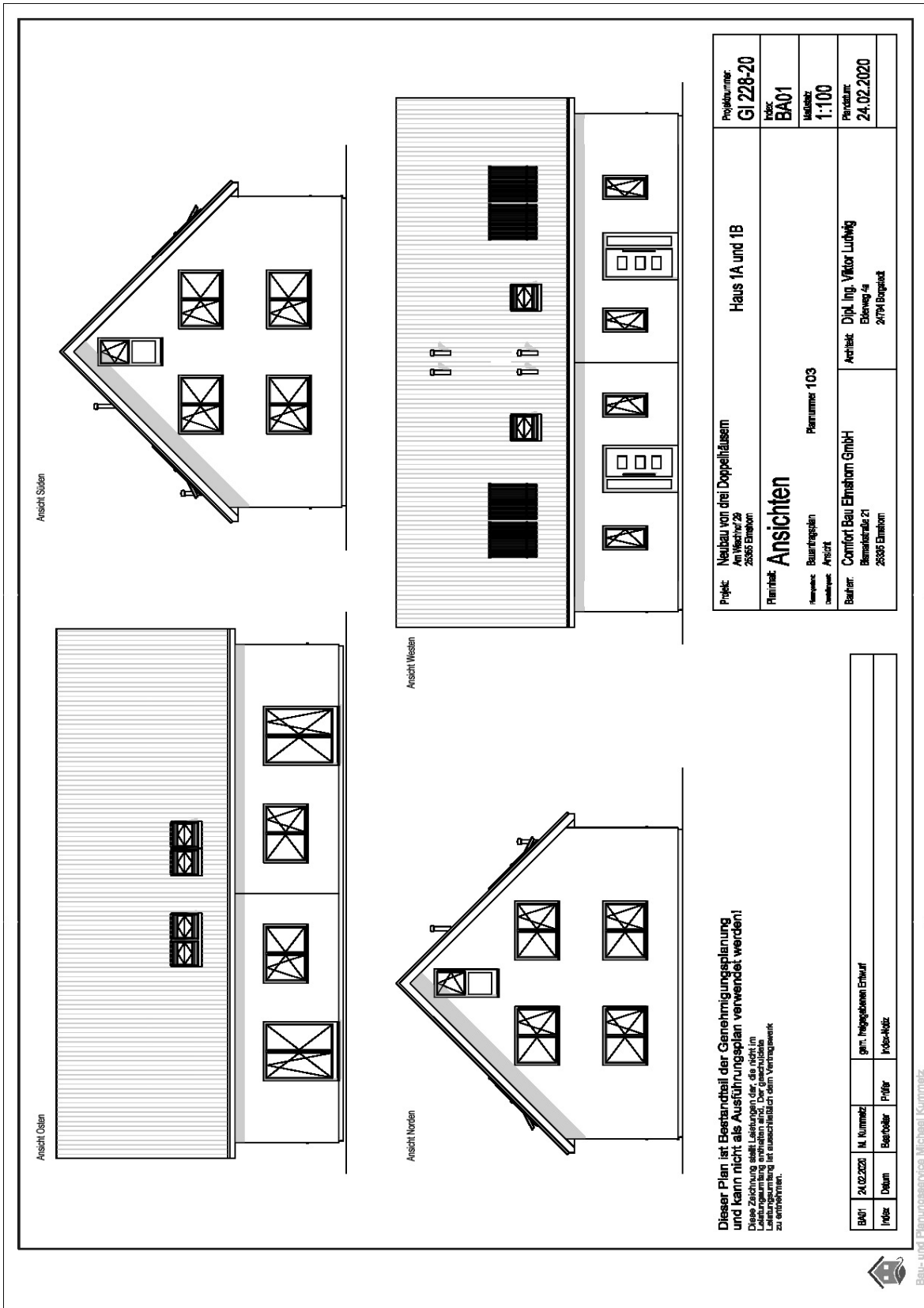
Strom- und Wasserleitungen:
- 2 cm Betonbelag
- 4 cm Zementmörtel
- 17 cm Porenbeton
- 10 cm OSB-Schicht
- 18 cm Unterwärmung

Projekt:	Neubau von drei Doppelhäusern An Wiche/28 25365 Erndheim	Haus 1A und 1B	Projektnummer: GI 228-20
Planinhalt:	Dachgeschoss und Schnitt		
Maßstab:	Baurisingskizzen Grundriss	Plannummer 102	Blatt: BA01
Verfasser:	Comfort Bau Erndheim GmbH Bismarckstr. 21 25365 Erndheim	Architekt: Dipl.-Ing. Viktor Ludwig Eberweg 4 24794 Borgstedt	Maßstab: 1:100
Datum:	25.02.2020	Prüfer:	Prüfungstermin: 25.02.2020



Beu- und Planungsservice Michael Kummel

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Baubeschreibung
2. Volumen
3. Energieausweis

Baubeschreibung gemäß § 9 Bauvorlagenverordnung SH

1. Antragsteller(in) / Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft

Name / ggf. Firma (bei Unternehmen bitte Ansprechpartner angeben)

Comfort Bau Elmshorn GmbH

Straße und Hausnummer

Bismarkstr. 21

PLZ, Ort

25335 Elmshorn

Telefon (mit Vorwahl)

Fax (mit Vorwahl)

E-Mail

2. Grundstück des Vorhabens

Straße und Hausnummer

Am Wischhof 29

PLZ, Ort

25335 Elmshorn

Gemarkung / Flur / Flurstück

Elmshorn 35 503, 19/10

Grundstücksgröße

1.809,0 m²

Grundbuch von

beim Amtsgericht

Band

Blatt

3. Angaben zum Vorhaben

Art des Vorhabens

☒ Neubau, Erweiterung ☐ Änderung (z.B. Umbau) ☐ Nutzungsänderung ☐ Sonderbau nach § 51 Abs. 2 LBO

Nutzungsart oder Zweckbestimmung des Vorhabens

(z.B. Wohngebäude, Garage, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)

Neubau von drei Doppelhäusern

Gebäudeklasse gemäß § 2 Abs. 3 LBO

☒ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

Höhe der festgelegten Geländeoberfläche

0,00 m

Höhe der Fußbodenoberkante

0,33 m

Maßgebliche Höhe

4,03 m

Zahl der Nutzungseinheiten

6

Bruttogrundfläche der größten

Nutzungseinheit

160 m²

Bruttogrundfläche gesamt

440 m²

4. Angaben zur Erschließung des Vorhabens (bitte nur ausfüllen, wenn nicht an die öffentliche Ver- und Entsorgung angeschlossen werden kann oder das Grundstück nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen ist)

Art der Wasserversorgung

Art der Energieversorgung

Art der Entsorgung der häuslichen / gewerblichen Abwässer

Art der Entsorgung des Regenwassers

Angaben zur Grundstückszufahrt

Zur Baugenehmigung:
Reg.-Nr. 12 a / 25.8 - 20 - 13

Stadt Elmshorn - Der Bürgermeister
als unparteiische Bauaufsichtsbehörde

13. Mai 2020

Elmshorn, den

i.A. *Scholz*

5. Angaben zu den Bauteilen	Material und Konstruktion der verwendeten Baustoffe bzw. Bauteile	Feuerwiderstandsklasse bzw. Baustoffklasse
Tragende Wände und Stützen gemäß § 28 LBO	Porenbeton PPW4 17,5cm	
Außenwände gemäß § 29 LBO	Putz, 17,5cm Porenbeton, 16cm WDVS 035, Riemchen	
Trennwände gemäß § 30 LBO	Putz, 17,5cm Kalksandstein, 5cm Schalldämmmatten, 17,5cm Kalksandstein, Putz	
Brandwände gemäß § 31 LBO		
Wände notwendiger Treppenträume		
Wände notwendiger Flure		
Decken gemäß § 32 LBO	EG: Stahlbeton Filigran-Plattendecke 18cm OG: gedämmte Balkenlage 24cm, Decke aus Gipskartonbauplatten	
Dachtragwerk	Satteldach (Sparrendach) DN 45°	
Bedachung	Ton- oder Betonsteinpfanne anthrazit (Seidenmatt)	
Treppen gemäß § 35 LBO	1/2 gewendelte Holztreppe mit Geländer	
Notwendige Treppenträume gemäß § 36 LBO		
Notwendige Flure / Gänge gemäß § 37 LBO		
Fahrschachtwände von Aufzügen gemäß § 40 LBO		
Weitere Angaben (ggf. auf gesonderter Anlage fortführen)		

Zur Baugenehmigung:
 Register-Nr. 12 a / 258 - 20 - 13
 Stadt Elmshorn - Der Bürgermeister
 als untere Bauaufsichtsbehörde
 Elmshorn, den 13. Mai 2020
 i.A. *Stolte*

6. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung

Belüftung der notwendigen Treppenräume gemäß § 36 Abs. 8 LBO	
Aufzüge gemäß § 40 LBO	
Leitungsanlagen gemäß § 41 LBO	
Lüftungsanlagen gemäß § 42 LBO	Zentrale Lüftungsanlage mit WRG
Art der Feuerungsanlage / Wärmeerzeugung / Warmwasserbereitung gemäß § 43 LBO	Gas-Brennwert-Therme mit solarer Brauchwasserunterstützung
Art des Brennstoffes, Lagermenge und Lagerort gemäß § 43 Abs. 2 LBO	Erdgas
Nennleistung der Feuerstätte(n)	ca. 6 kW / Haushälfte
Sanitäre Anlagen, Wasserzähler gemäß § 44 LBO	6 Haushälften á: 2*WC, 2*Waschbecken, Spüle mit GS-Anschluss, Waschmaschinenanschluss, Duschtasse, Badewanne
Aufbewahrung fester Abfall- und Wertstoffe gemäß § 46 LBO	Mülltonnen <i>Elmshorn, den 12.5.2020 258-20-13 Stadtm. Elmshorn - Der Bürgermeister als untere Bauaufsichtsbehörde</i>
Blitzschutz gemäß § 47 LBO	<i>Elmshorn, den 13. Mai 2020 i.A. Stote</i>
Solarzellen und Kollektoren	6 * 5m² Kollektorfläche zur Brauchwasserbeheizung

7. Angaben zum barrierefreien Bauen

Das Vorhaben beinhaltet (ein) Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten	☒ nein ☐ ja
Wenn "ja": Die Wohnung(en) eines Geschosses ist (sind) barrierefrei erreichbar	☐ nein ☐ ja
Barrierefreiheit gemäß § 52 Abs. 1 LBO sichergestellt durch	
Das Vorhaben beinhaltet (eine) bauliche Anlage(n), die öffentlich zugänglich ist (sind)	☒ nein ☐ ja
Wenn "ja": Die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile sind (die gesamte Anlage ist) barrierefrei erreichbar und nutzbar	☐ nein ☐ ja
Barrierefreiheit gemäß § 52 Abs. 2 und 3 LBO sichergestellt durch	

8. Angaben zu örtlichen Bauvorschriften

Anzahl der notwendigen Stellplätze und Garagen (diese Angaben sind nur erforderlich, wenn die Gemeinde durch eine örtliche Bauvorschrift Festsetzungen zu notwendigen Stellplätzen getroffen hat)

auf dem Baugrundstück im Freien	auf dem Baugrundstück in Garagen	auf einem anderen Grundstück mit Baulast	auf einem anderen Grundstück durch Ablösung
---------------------------------	----------------------------------	--	---

Größe und Beschaffenheit der Stellplätze

ca. 6 X 21 m² (je 3 * 7) aus wasserdurchlässigen Pflastergut

Weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften

Äußere Gestaltung (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)

Verblendfassade aus Riemchen rot-bunt, Fenster Kunststoff, weiß
Dach anthrazit seidenmatt

Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen

Spielrasen, Garten mit heimischer Bepflanzung

Art und Höhe der Einfriedung sowie Begrünung baulicher Anlagen

Weitere Angaben

9. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten

Anrechenbarer Bauwert gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGebVO Euro	Brutto-Rauminhalt des Gebäudes (Ermittlung als Anlage beifügen) 2721,4 m ³
Wohnfläche des Gebäudes (Ermittlung als Anlage beifügen) 694,3 m ²	Nutzfläche des Gebäudes (Ermittlung als Anlage beifügen) m ²

10. Sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind

(z.B. Erläuterungen zu Werbeanlagen)

Zur Baugenehmigung:
Register-Nr. 12 a / 2 5 8 - 2 0 - 1 3
Stadt Elmshorn - Der Bürgermeister
als untere Bauaufsichtsbehörde

Elmshorn, den 13. Mai 2020

i.A.

Stolz

11. Unterschriften

Ort, Datum, Unterschrift Bauherr(in)

Viktor Ludwig
Dipl.-Ing.
Eiderweg 4a
22011 Elmshorn

Ort, Datum, Unterschrift Entwurfsverfasser(in)

Viktor Ludwig
Dipl.-Ing.
Eiderweg 4a
22011 Elmshorn

Berechnung der Brutto-Grundfläche und des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277

Beschreibung der Baumaßnahme

Neubau von drei Doppelhäusern

Haus 1

Bauherr(in)

Comfort Bau Elmshorn GmbH Bismarkstr. 21 25335 Elmshorn

Entwurfsverfasser(in)

Dipl. Ing. Viktor Ludwig Eiderweg 4a 24749 Borgstedt

☐ Vorentwurfszeichnung vom	☒ Entwurfszeichnung vom 24.02.2020	☐ Ausführungszeichnung vom	☐
---	---	---	--------------------------

BGF BRI zur Summe hinzufügen **	Gebäudeteil / Geschoss	Länge	Breite	BGF	anrechenbare Höhe	BRI
-----------------------------------	------------------------	-------	--------	-----	-------------------	-----

1. Regelfall der Raumumschließung (R) *

☒ ☒	H1 EG	16,00 m	10,00 m	160,00 m ²	3,01 m	481,60 m ³
☐ ☒	H1 OG-Traufe	16,00 m	10,00 m	160,00 m ²	1,05 m	167,20 m ³
☐ ☒	H1 Traufe - Spitzboden	16,00 m	8,34 m	133,44 m ²	1,67 m	222,18 m ³
☐ ☒	H1 Spitzboden (1/3)	5,33 m	6,67 m	35,57 m ²	3,34 m	118,64 m ³
☐ ☐		m	m	m ²	m	m ³
☐ ☐		m	m	m ²	m	m ³
☐ ☐		m	m	m ²	m	m ³
☐ ☐		m	m	m ²	m	m ³
☐ ☐		m	m	m ²	m	m ³
☐ ☐		m	m	m ²	m	m ³
☐ ☐		m	m	m ²	m	m ³
☐ ☐		m	m	m ²	m	m ³
☐ ☐		m	m	m ²	m	m ³
Zwischensumme				160,00 m ²		989,61 m ³

2. Sonderfall der Raumumschließung (S) *

☒ ☒		m	m	m ²	m	m ³
☒ ☒		m	m	m ²	m	m ³
☒ ☒		m	m	m ²	m	m ³
☒ ☒		m	m	m ²	m	m ³
☒ ☒		m	m	m ²	m	m ³
☒ ☒		m	m	m ²	m	m ³
☒ ☒		m	m	m ²	m	m ³
☒ ☒		m	m	m ²	m	m ³
Zwischensumme				m ²		m ³

Endsumme				160,00 m²		989,61 m³
-----------------	--	--	--	-----------------------------	--	-----------------------------

* Der Brutto-Rauminhalt ist aus den berechneten Brutto-Grundflächen und den dazugehörigen Höhen zu errechnen. Als Höhen für die Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes gelten die senkrechten Abstände zwischen den Oberflächen des Bodenbelages der jeweiligen Geschosse bzw. bei Dächern des Dachbelages. Bei Luftgeschossen gilt als Höhe der Abstand von der Oberfläche des Bodenbelages bis zur Unterfläche der darüberliegenden Deckenkonstruktion. Bei untersten Geschossen gilt als Höhe der Abstand von der Unterfläche der konstruktiven Bauwerkssohle bis zur Oberfläche des Bodenbelages des darüberliegenden Geschosses. Bei Bauwerken oder Bauwerksteilen, die nicht von senkrechten und / oder nicht waagerechten Flächen begrenzt werden, ist der Rauminhalt nach entsprechenden Formeln zu berechnen. ** Der BGF- / BRI-Wert kann bei der Kumulierung der End- bzw. Zwischensumme(n) optional berücksichtigt oder NICHT berücksichtigt werden (z.B. wenn es sich bei dem fraglichen Gebäudeteil um KEIN Vollgeschoss handelt).

Ort, Datum, Unterschrift

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Gültig bis: **04.07.2034**

Registriernummer: SH-2024-005199599

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienreiheneckhaus		
Adresse	Am Wischhof 29d 25335 Elmshorn		
Gebäudeteil ²	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude ³	2022		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2022		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	167,7 m²	☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas E		
Erneuerbare Energien ³	Art: Umweltthermie	Verwendung: Wasserbereitung	
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: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☒ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ 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).

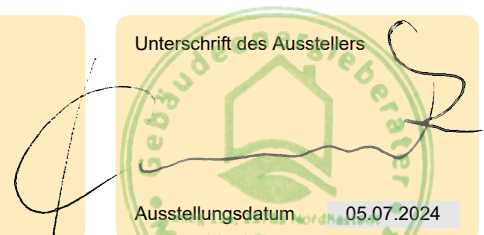
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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)

Michael Kummetz
Gebäudeenergieberater
Inleg 19a
25785 Nordhastedt

Unterschrift des Ausstellers


Ausstellungsdatum: 05.07.2024
michael.kummetz.net
04804 1867400
Michael Kummetz

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

² nur im Falle 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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

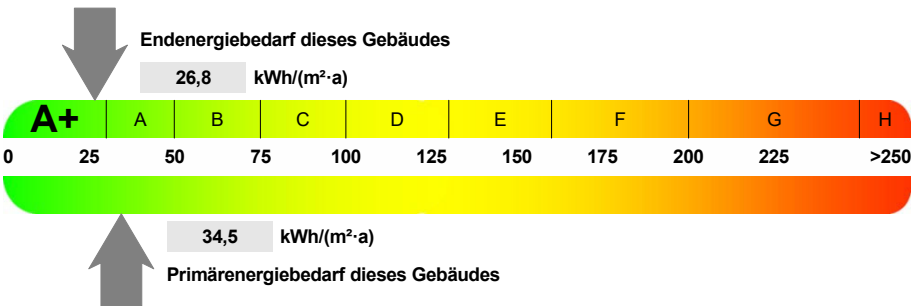
Registriernummer:

SH-2024-005199599

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 9,3 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 34,5 kWh/(m²·a) Anforderungswert 47,2 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t ¹

Ist-Wert 0,24 W/(m²·K) Anforderungswert 0,35 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 § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

26,8 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

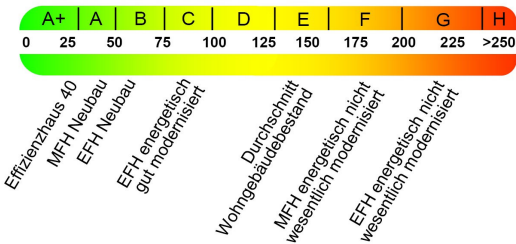
Art:	Deckungs- anteil:	Anteil der Pflichterfül- lung:
Solare Strahlungsenergie	24,6 %	164,2 %
Wärme- und Kälterückgewinnung	35,2 %	70,4 %
Summe:	59,8 %	234,6 %

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- ☒ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

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 § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

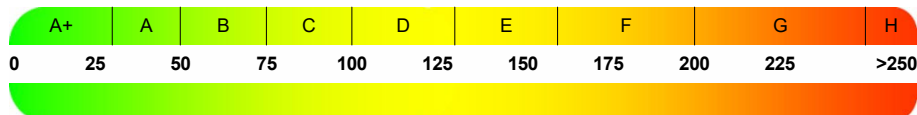
Registriernummer:

SH-2024-005199599

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



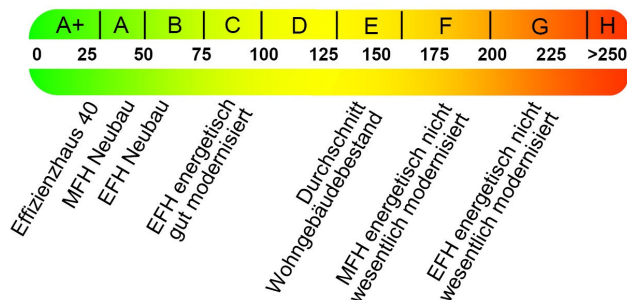
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeiger]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor-	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: SH-2024-005199599

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☐ möglich ☒ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie

☐ weitere Einträge im Anhang

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information.
Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Bau- und Planungsservice, Michael Kummetz
Tondernstr. 24, 25746 Heide

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises 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.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „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.

Energetische Qualität der 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises