

Exposé

Zweifamilienhaus in Klingenthal

Schnäppchen nach Rohrbruch - gemütliches Zweifamilienhaus mit Fernblick in Klingenthal



Objekt-Nr. OM-430315

Zweifamilienhaus

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:
Constanze Klingner

08248 Klingenthal
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.550,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	198,50 m²	Garagen	2
Nutzfläche	85,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses schöne Zweifamilienhaus in luftiger Höhe aus dem Jahr 2000 besticht durch eine super Lage und Aussicht. Die zwei

Wohnungen (EG 116,5m² + DG 82m² mit je 3 Zimmern) bieten eine Wohnfläche von 198,50 m². Auf einem großzügigen Grundstück von 1.550 m² gelegen, gibt es genügend Platz für Familien mit gehobenen Ansprüchen. Durch die Eingangstür auf der Rückseite des Hauses kommen Sie ins Treppenhaus, von wo es in die Erdgeschosswohnung (barrierefrei) und über eine Treppe in die sehr helle, ebenfalls gemütliche Dachgeschosswohnung geht. Beide Wohnungen sind Dreiraumwohnungen mit einem schönen Ausblick in die Berge. Die Erdgeschosswohnung hat eine Terrasse und einen Kamin im Wohnzimmer.

Die 75%ige Unterkellerung sorgt für zusätzlichen Stauraum nebst weiterem Duschbad. Hier befinden sich zwei Gasthermen und für jede Wohnung getrennte Strom-, Gasanschlüsse. Der separate Wasserverbrauch wird ebenfalls erfasst.

Die Zufahrt führt über eine öffentlich gewidmete Straße, welche momentan auf 2,20 m begrenzt ist. Die Wiederherstellung auf 3,50 Meter obliegt der Stadt Klingenthal. Das Grundstück ist jedoch auch zu Fuß, über eine Treppe von der unterhalb liegenden Bergstraße erreichbar. Hier könnte eine direkte Zufahrt gebaut werden.

Ausstattung

Das Haus wird nach einem Wasserschaden gerade professionell getrocknet und kann dann nach eigenen Wünschen renoviert werden.

Auf dem Grundstück befindet sich ein weiteres zweigeschossiges Wohnhaus (entkernt, trocken), für welches Ausbaupläne vorliegen. Die Garagen müssten mit Toren und Putz fertiggestellt werden. Eine neue Zuwegung könnte zum Keller hergestellt werden. Das Objekt bietet viel Potential für kreative Handwerker. Die Erdgeschosswohnung mit Terrasse könnte über eine Erweiterung bzw. einen Lift barrierefrei an die Bergstraße/ Garagen angeschlossen werden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Hier finden Sie am Rande des Waldes Harmonie im Einklang mit der Natur und erreichen dennoch in 6 Minuten öffentl. Verkehrsmittel (Bus & 10 Min. DB) sowie das Ortszentrum von Klingenthal. Das Haus liegt direkt am Panoramawanderweg im schönen Vogtland/ Erzgebirge. Dieses zu hebende Juwel liegt außerdem in der Weltcup-Ferienregion

Klingenthal, einem idyllischen Ort an der tschechischen Grenze (günstiger Einkauf). Die Lage ist perfekt für Naturliebhaber und Wanderer und bietet in der Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Klingenthal ist bekannt für seine malerische Umgebung, das Skispringen, den Langlauf und seine musikalische Tradition mit ca. 8.500 Einwohnern. Das Zentrum der Stadt liegt ca. 400 m niedriger als die bekannteste Erhebung des Vogtlandes, der Aschberg mit 936 m ü. NN. In der

näheren Umgebung befinden sich Rathaus, Grundschule, Gymnasium, Kindergarten, Sportanlagen wie eine moderne Turnhalle und alle

Einkaufsmöglichkeiten. Das Aushängeschild der Stadt und des Landkreises ist die „Vogtland Arena“ mit Ihren internationalen

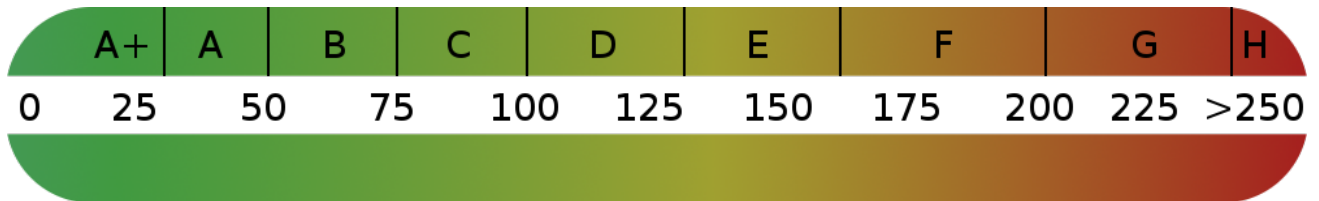
Skiwettkämpfen und kulturellen Veranstaltungen. Die Städte Falkenstein, Markneukirchen, Schöneck und Oelsnitz sind ca. 10 bis 20 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	92,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick vom Panoramawanderweg

Exposé - Galerie



Anfahrt auf dem Grundstück



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG WZ Kamin



EG WZ

Exposé - Galerie



EG Bad



EG Bad

Exposé - Galerie



EG Schlazi



Terrasse

Exposé - Galerie



EG Gästezi. zur Terrasse



EG Gäste WC



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Flur



DG Küche

Exposé - Galerie



DG Bad



DG WZ

Exposé - Galerie



DG WZ



DG Schlafzi.

Exposé - Galerie



DG Kinderzi.



Terrasse EG

Exposé - Galerie



Terrassenseitig



Anfahrt auf dem Grundstück

Exposé - Galerie



entkerntes Haus mit Garagen



entkerntes, trockenes Haus

Exposé - Galerie



Zufahrt, öffentl. Straße



Vogtland

Exposé - Galerie



Seitenabgang

Exposé - Grundrisse

Sachverständigenbüro Gerd Jakob * Gartenstraße 83 * 08246 Klingenthal

3. Berechnung Wohnfläche

3.1 Einfamilienhaus

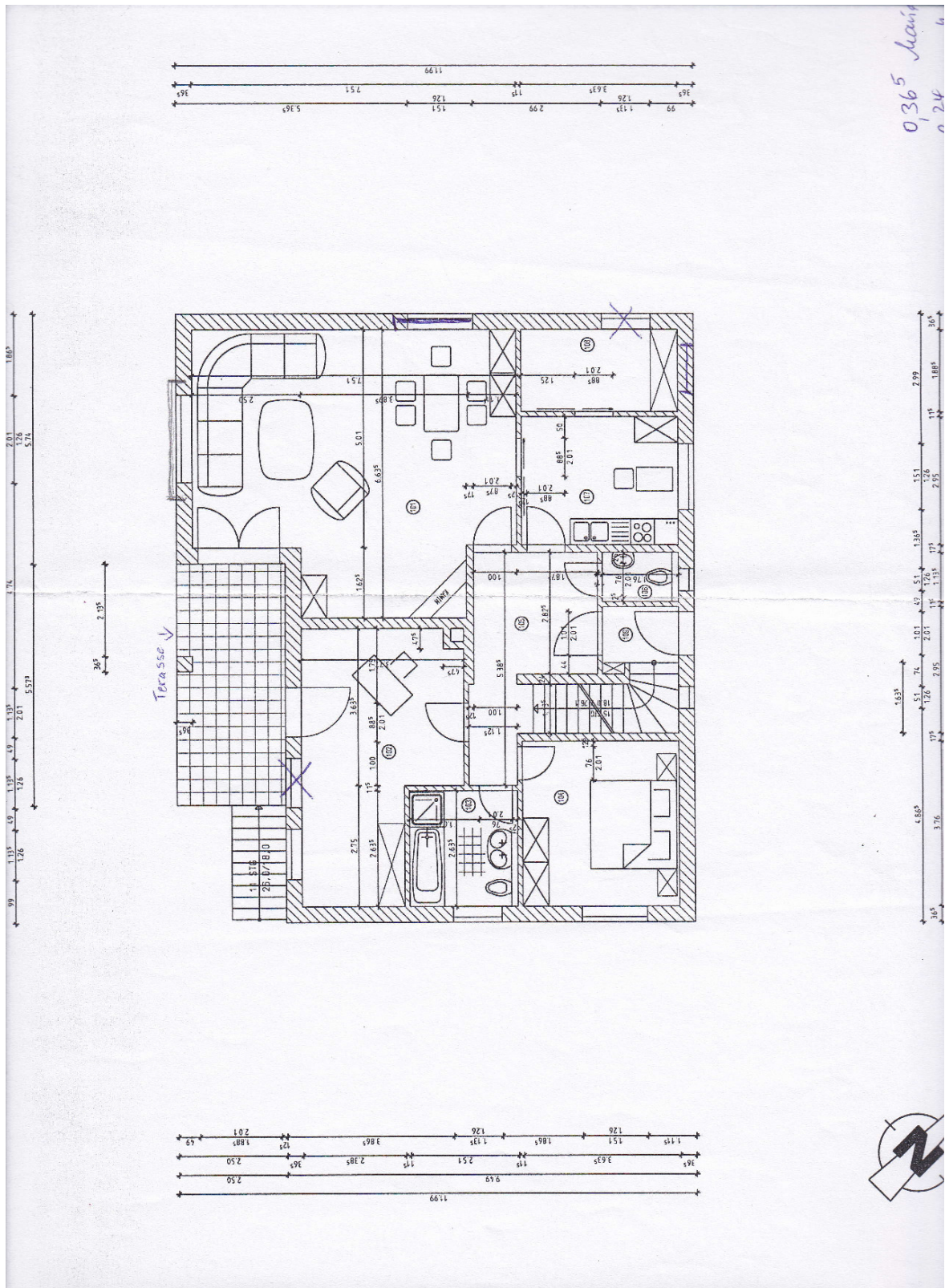
Nr.	Bezeichnung	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m²)	Faktor
Kellergeschoss				87,56	
Erdgeschoss					
01	Schlafen	3,13	3,61	11,30	
02	Bad	2,60	2,50	6,50	
03	Kind	2,43	3,75	9,11	
		2,36	2,78	6,56	
		1,15	3,25	3,74	
04	Flur	1,30	1,72	2,24	
05	WC	1,10	1,72	1,89	
06	Diele	2,79	2,85	7,95	
		1,10	2,56	2,82	
07	Küche	2,95	3,12	9,20	
08	Wirtschaftsraum	1,88	3,12	5,87	
09	Wohnen	4,95	8,00	39,60	
		3,82	1,76	6,72	
10	Terrasse	2,60	2,50	3,25	0,50
				116,75	
Dachgeschoss				81,72	
Wohnfläche				198,47 m²	

3.2 ehemalige Fabrik

Nr.	Bezeichnung	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m²)	Faktor
ETW 1	Wohnen			17,60	
	Schlafen			10,90	
	Kochen			10,80	
	Bad			8,20	
	Flur			4,20	
				51,70	
ETW 2	Wohnen			35,00	
	Kind			11,00	
	Kochen			9,60	
	Bad			7,80	
	Flur			8,10	
	Schlafen			18,00	
	WC			2,50	
				92,00	

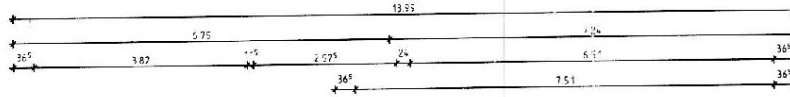
Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse



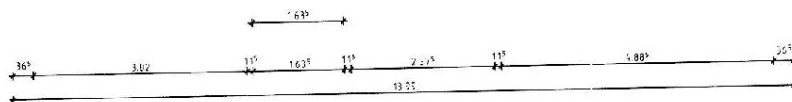
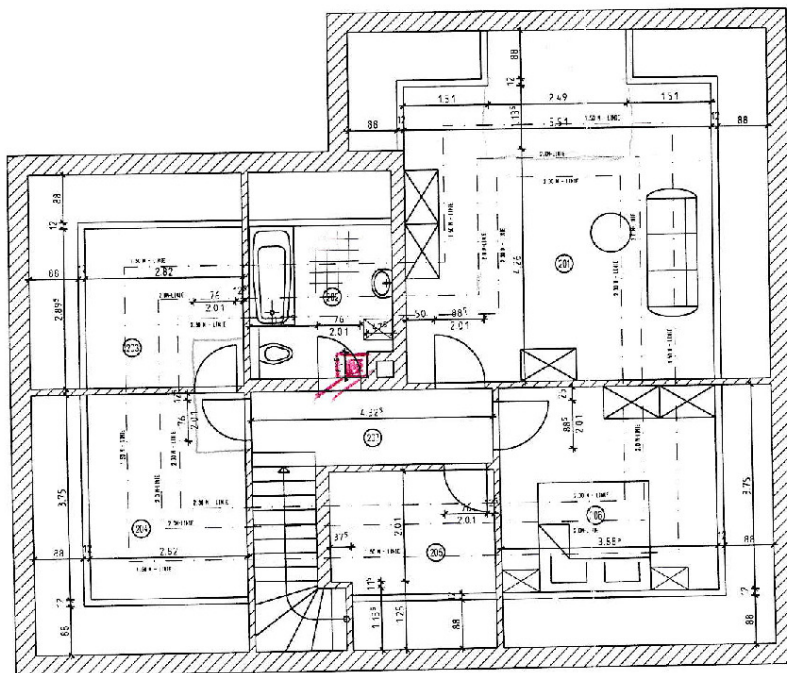
Exposé - Grundrisse

W. Haus



Ca 85 m²

Dachgeschoss



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 05/2030

Registriernummer ²

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Zur Alm 2a , 08248 Klingenthal		
Gebäudeteil			
Baujahr Gebäude ³	2000		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2000		
Anzahl Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A _N)	369	☐ nach §19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³			
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
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 der EnEV, 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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller **Planungsbüro für Hochbau**
Dipl.-Ing. (FH) Gerd Jakob
 Gartenstraße 83
 08248 Klingenthal/Vonff.
 Tel. (03 74 67) 2 10 30 Fax 2 36 38
 Handy 0174 9 00 61 66

15.05.2020

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

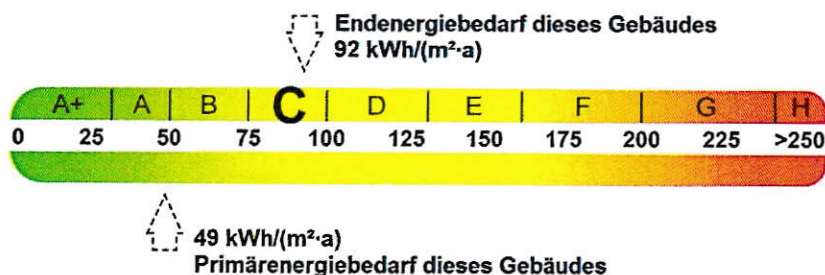
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ²

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³kg/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 108 kWh/(m²·a) Anforderungswert 49 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert 0,53 W/(m²·K) Anforderungswert 0,29 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10☐ Verfahren nach DIN V 18599☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

92 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

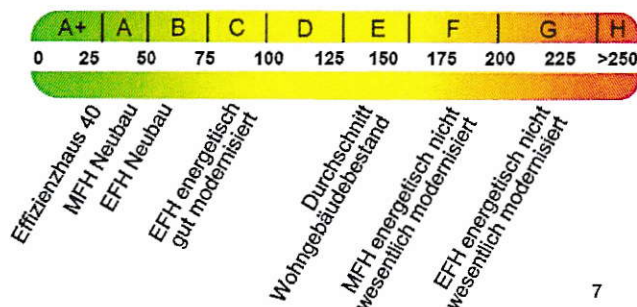
Ersatzmaßnahmen ⁶

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

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T': W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises³ freiwillige Angabe⁴ nur beiNeubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur bei Neubau ⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
0 kWh/(m²·a)



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
0 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

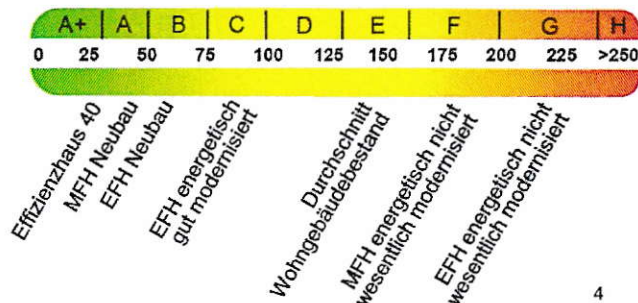
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie



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.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, 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
Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

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
1	Fenster	Einbau von Fenster mit Ug	☒	☐		
2	Fenster für 1	Einbau Fenster 3-fach Verglasung, Uw 0,9	☒	☐		
3	Fenstertüren	Einbau Fenstertür 3-fach Verglasung	☒	☐		
4	Heizung	Kontrolle Heizkessel, event. Erneuerung	☒	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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 sind erhältlich bei/unter:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

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 dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). 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 zum EEWärmeG) 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 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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angabe ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T). 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 die EnEV 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 zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

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.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 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

Planungsbüro für Hochbau, Gerd Jakob Dipl.Ing. (FH)

08248 Klingenthal

Nachweis über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden gemäß EnEV 2016

Bauherr: Laskowski
Bauvorhaben: Einfamilienhaus
Straße: Zur Alm 2a -
PLZ / Bauort 08248 Klingenthal
Gemarkung / Flur / Objekt-Nr. Klingenthal, 843a

Berechnungsgrundlagen

Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV 2014) in Kraft getreten am 1. Mai 2014.

Grundlagen : DIN 4108-2
DIN V 4108-6
DIN V 4701-10
DIN EN ISO 6946
Bauaufsichtliche Zulassungen und Bescheide

© ARGE Mauerziegel Bonn (2014)

Planungsbüro für Hochbau
Dipl.-Ing. (FH) Gerd Jakob
Gartenstraße 83
08248 Klingenthal/Vogtl.
Tel.: (0374 67) 2 10 60 Fax 2 50 68
Handy 0174 9008186

Dateiname: LASKOWSKI

Objektdaten

DIBt Registriernummer

Bauherr: Laskowski
Bauvorhaben: Einfamilienhaus
Bauort: 08248 Klingenthal
Straße: Zur Alm 2a -

Gemarkung / Flur / Objekt-Nr. Klingenthal, 843a

Baujahr Gebäude	2000	Baujahr Anlagentechnik	2000
Gebäudevolumen brutto V_e	1150,80 m ³	Beheiztes Luftvolumen V	874,61 m ³
Gebäudenutzfläche A_N	368,26 m ²	Anzahl Vollgeschosse	<= 3
Brutto-Geschosshöhe h_G	2,50 m	Anzahl Wohneinheiten	2
Heizunterbrechung	7 h/d	Interne Lasten	5 W/m ²
Luftdichtheit Gebäudehülle	geprüft	Luftwechselzahl n	0,60 / h
Klimaregion	Mittlerer Standort 2014		
Wärmebrücken	pauschal nach DIN 4108 Beiblatt 2 (0,05 W/m ² K)		
Bauart	massiv, wirksame Speicherefähigkeit 50 Wh/(m ³ *K)* V_e		
Volumenermittlung V_e	(14*12*5,6)+(14*12*5*0,5*0,5)		

EnEV 2016 - Anforderungsprofil

Profil	Neubau §3 - freistehendes Gebäude
Trinkwassererwärmung	fossil / regenerativ (zentral)
Nachweisverfahren	Monatsbilanzverfahren nach DIN V 4108-6 und Tabellenverfahren nach DIN V 4701-10

Ziegel - EnEV 2016 Ergebnisreport

DIBt Registriernummer

Hüllfläche	A	857,65 m ²
Bezugsfläche	A _N	368,26 m ²
Bruttovolumen	V _e	1150,80 m ³
Hüllflächenfaktor	A/V _e	0,75 1/m
Fensterfläche	A _w	28,16 m ²
Türfläche (opak)	A _t	2,03 m ²
Flächenbez. Wärmebrückenverlust (pauschal)	Δ U _{WB}	0,050 W / (m ² K)
Flächenbez. Transmissionswärmeverlust vorh.	H _{t,vorh.}	0,534 W / (m ² K)
Flächenbez. Transmissionswärmeverlust zul. (EnEV)	H _{t,zul.}	0,288 W / (m ² K)
Transmissionswärmeverluste vorh. / zul. (EnEV)		185,42 %
Flächenbez. Transmissionswärmeverlust Referenzgeb.	H _{t,Ref.}	0,288 W / (m ² K)
Transmissionswärmeverluste vorh. / Referenzgeb.		185,42 %
Nutzbare interne Gewinne	Q _i ^{''}	32,42 kWh / (m ² a)
Nutzbare Solargewinne Fenster	Q _s ^{''}	13,63 kWh / (m ² a)
Nutzbare Solargewinne Glasvorbau	Q _{ss} ^{''}	0,00 kWh / (m ² a)
Nutzbare Solargewinne TWD	Q _{TWD} ^{''}	0,00 kWh / (m ² a)
Nutzbare Gesamtgewinne	Q _g ^{''}	46,04 kWh / (m ² a)
Reduzierung durch Nachtabsenkung	Q _{li} ^{''}	6,69 kWh / (m ² a)
Lüftungswärmeverluste	Q _v ^{''}	40,13 kWh / (m ² a)
Transmissionswärmeverluste	Q _t ^{''}	100,72 kWh / (m ² a)
Zusatzverluste Flächenheizung	Q _{FH} ^{''}	0,00 kWh / (m ² a)
Heizwärmebedarf vorh.	Q _h ^{''}	88,57 kWh / (m ² a)
Warmwasserbedarf	Q _{TW} ^{''}	12,50 kWh / (m ² a)
Anlagen-Aufwandszahl	ε _p	1,07 -
Primärenergiebedarf vorh.	Q _{p,vorh.} ^{''}	108,30 kWh / (m ² a)
Primärenergiebedarf Referenzgebäude	Q _{p,Ref.} ^{''}	65,58 kWh / (m ² a)
Primärenergiebedarf zul. (EnEV)	Q _{p,zul.} ^{''}	49,18 kWh / (m ² a)
Primärenergiebedarf vorh. / Referenz		165,14 %

Nachweis nicht erbracht - Info mit F6
Energie-Effizienzklasse: C

Aussteller

Gerd Jakob

Dipl.Ing. (FH)

Gartenstraße 83

08248 Klingenthal

19.05.2020

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers