

Exposé

Einfamilienhaus in Nürnberg

Einfamilienhaus mit großem Garten im Nürnberg- Eberhartshof (ruhig gelegen)



Objekt-Nr. OM-441815

Einfamilienhaus

Verkauf: **470.000 €**

Ansprechpartner:
Christian

90431 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	358,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	12,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	210,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großes Einfamilienhaus mit Garten in Nürnberg-Eberhardshof – ruhig gelegen und ideal für Familien & Mehrgenerationenwohnen

In ruhiger und gewachsener Lage im Nürnberger Stadtteil Eberhardshof steht dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1938 zum Verkauf. Das Haus bietet viel Platz, Substanz und Potenzial – perfekt für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder alle, die sich den Traum vom eigenen Haus mit Garten in Stadtnähe erfüllen möchten.

Mit 3 Vollgeschossen, 12 Zimmern, drei Bädern (je eines pro Etage) sowie einem voll unterkellerten Bereich mit Garage bietet die Immobilie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Der Balkon, der Garten und der Vorgarten mit altem Nussbaum schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und Raum für Erholung, Spielen oder Gärtnern.

Das Haus ist leerstehend und ab sofort verfügbar. Teile der Immobilie sind modernisierungsbedürftig und bieten neuen Eigentümern die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und langfristig aufzuwerten.

Eckdaten & Ausstattung

Einfamilienhaus, Baujahr 1938

Grundstücksfläche: 358 m²

Wohnfläche: 210,83 m² (nach WoFIV)

Gebäudenutzfläche: 271 m²

12 Zimmer

3 Bäder (je Etage ein Bad)

3 Vollgeschosse

Voll unterkellert

Garage mit direkter Einfahrt im Keller

Gasheizung (Erdgas, ein Zähler für das gesamte Haus)

Solarthermie vorhanden

Doppelverglaste Fenster (Rollläden im ersten Stock vorhanden)

Balkon (im 1 OG)

Garten & Vorgarten

Kein Denkmalschutz

Energieeffizienzklasse F (198,71 kWh/m²·a)

Besichtigung & Kontakt

Weitere Fotos, Videos sowie virtuelle oder persönliche Besichtigungen sind nach Absprache jederzeit möglich.

Der Verkauf erfolgt im Namen einer Erbengemeinschaft.

Bei ernsthaftem Interesse wird ein Finanzierungsnachweis erbeten. Der Käufer beauftragt den Notar für die Erstellung und Abwicklung des Kaufvertrags.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Leiblstraße, 90431 Nürnberg. Die U-Bahn-Haltestelle Eberhardshof ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	199,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Grundrisse

Exposé - Galerie



Hauseingang



Wohnzimmer UG

Exposé - Galerie



Küche UG



Flur UG



Bad UG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer UG



Küche UG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer UG



Flug 1 OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 OG



Wohnzimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 OG



Küche 1 OG

Exposé - Galerie



Bad 1 OG



Wohnzimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 OG



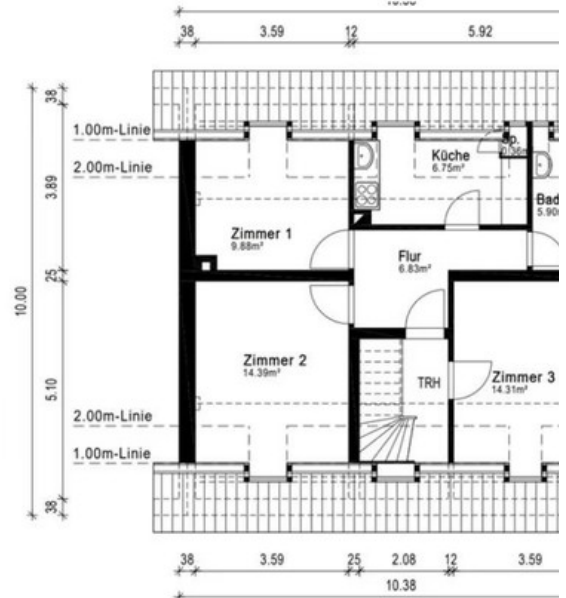
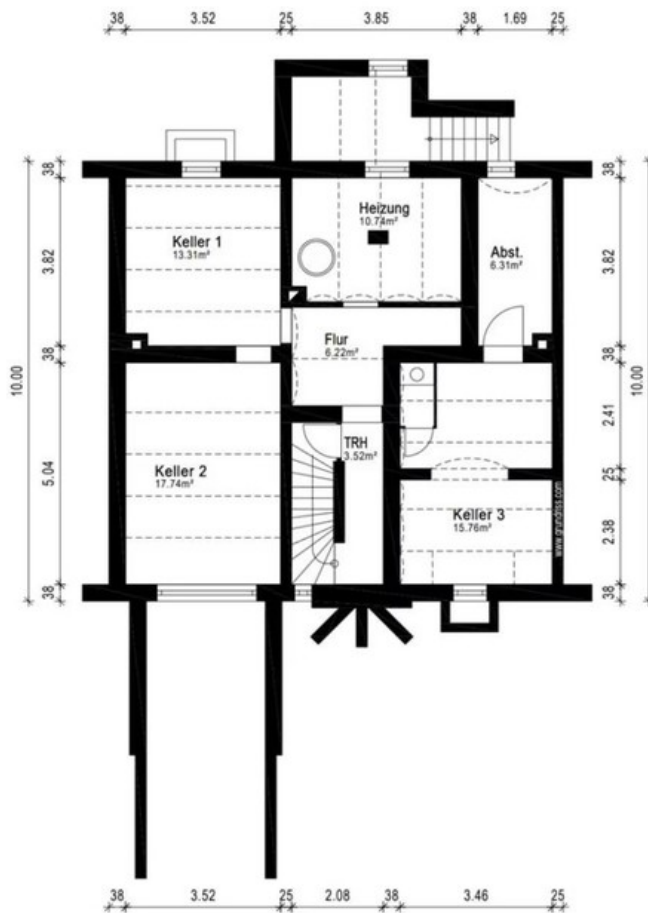
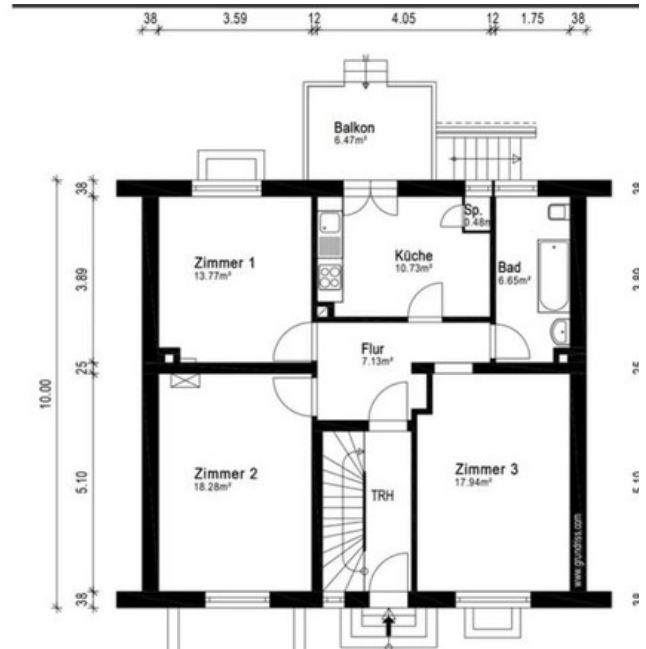
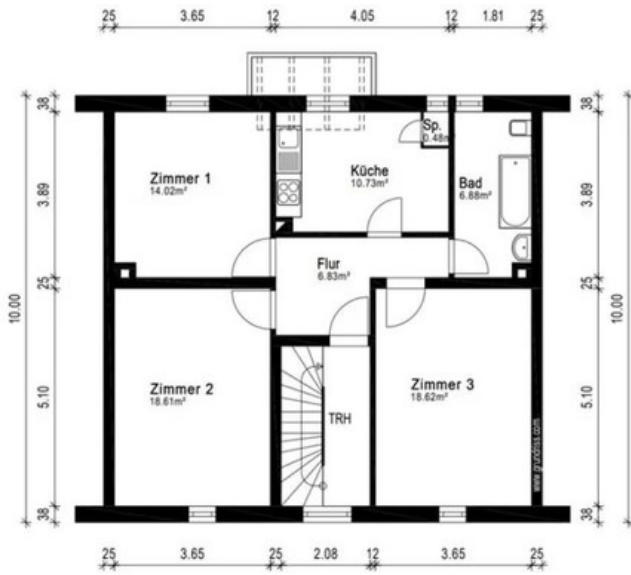
Kinderzimmer 2 OG

Exposé - Galerie



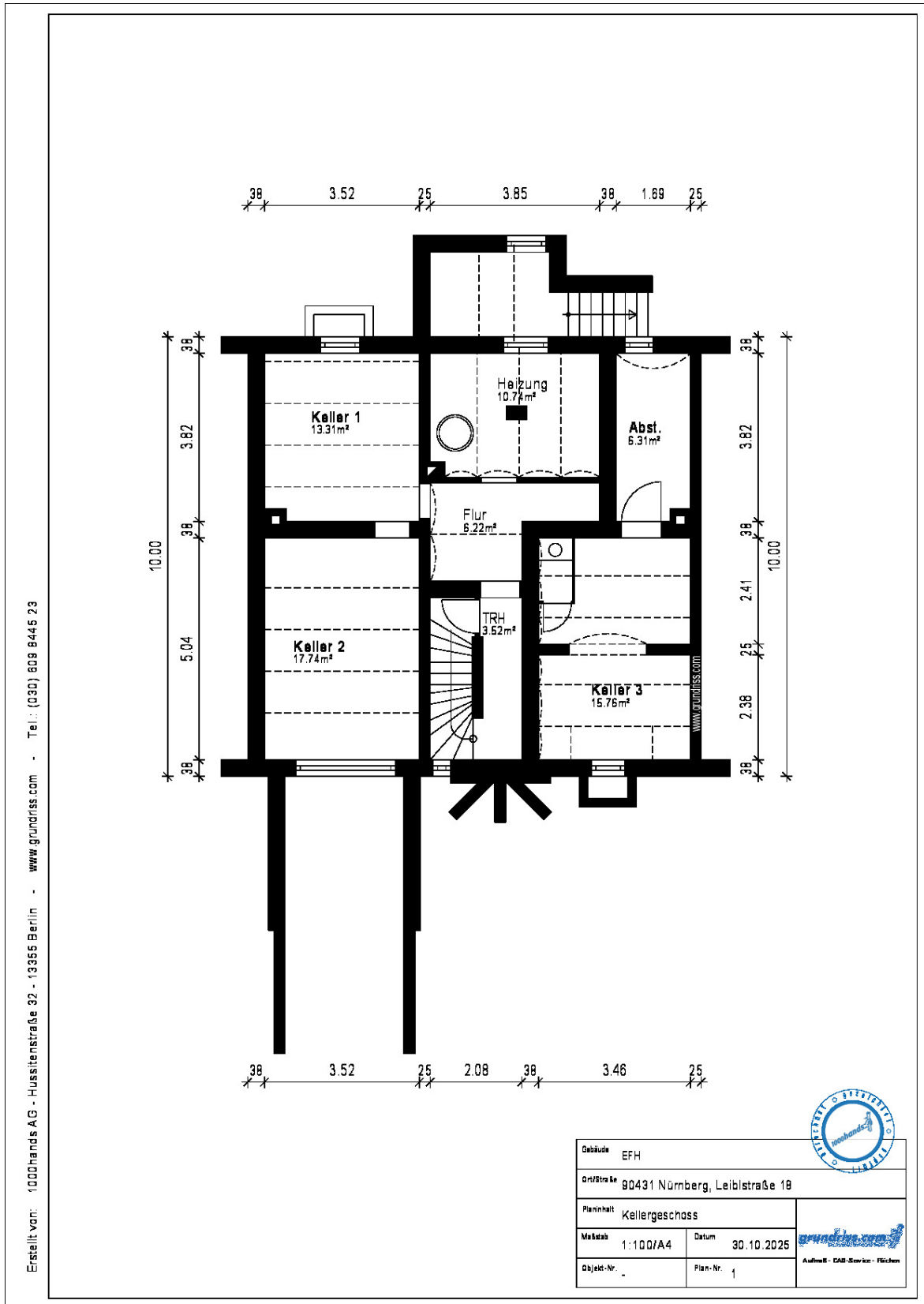
Küche 2 OG

Exposé - Grundrisse

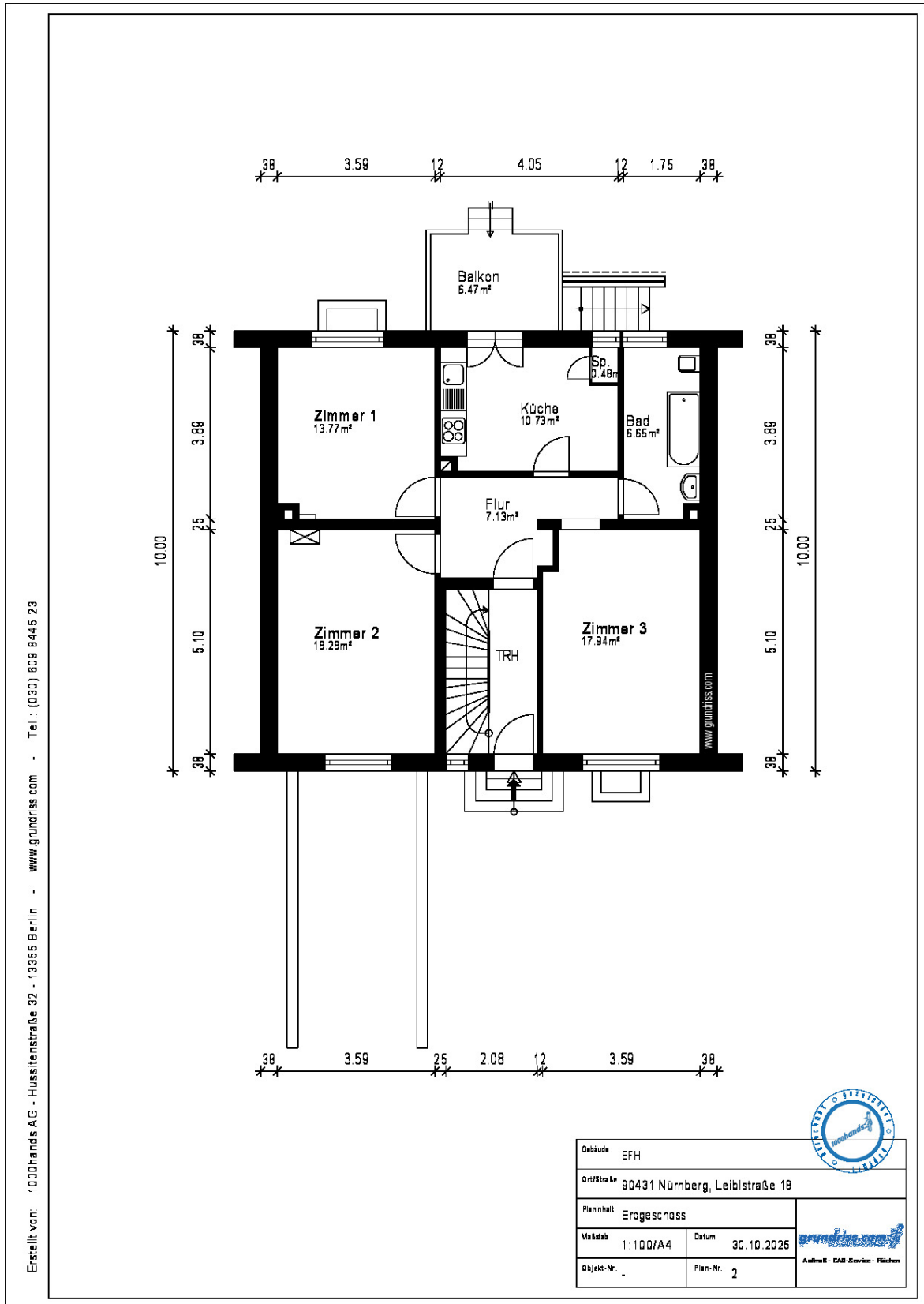


Grundrisse (alle Geschosse)

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



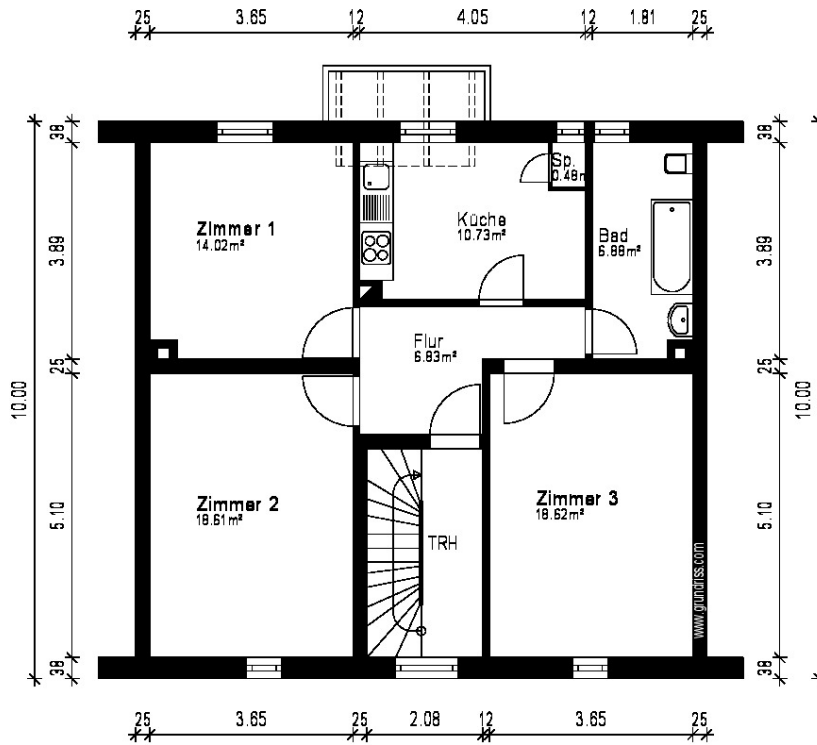
Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 10365 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 846 23

Gebäude	EFH		
Ort/Strasse	90431 Nürnberg, Leibstraße 18		
Planinhalt	Erdgeschoss		
Maßstab	1:100/A4	Datum	30.10.2025
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	2



www.ohne-makler.net
Auftrag - CAD-Services - Flächen

Exposé - Grundrisse



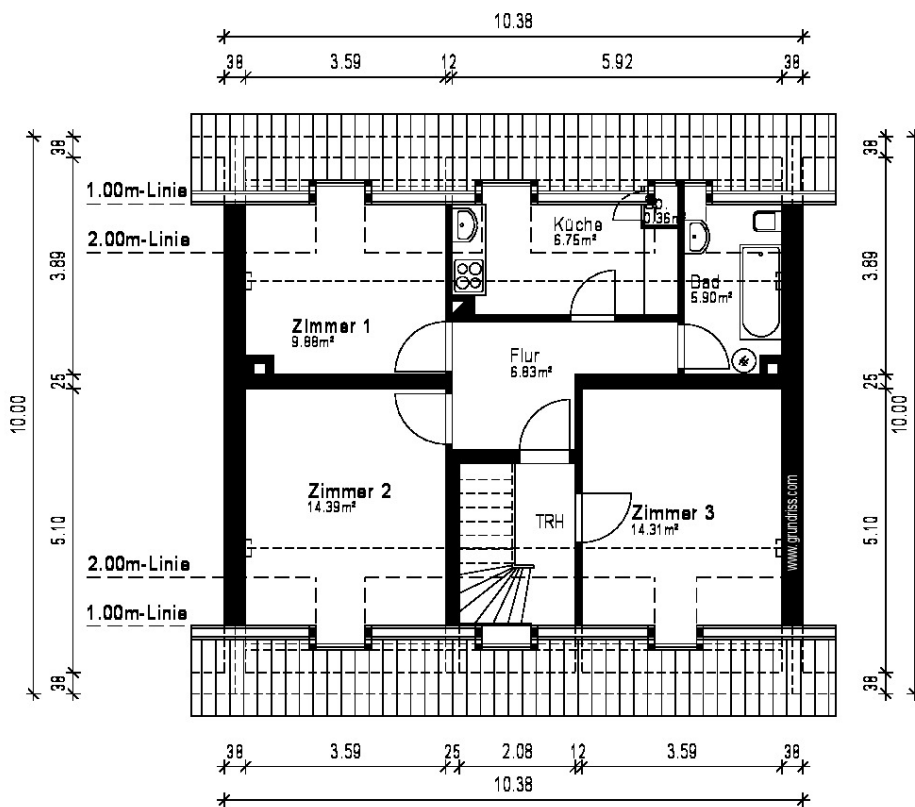
Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8446 23

Gebäude	EFH		
Ort/Strasse	90431 Nürnberg, Leibstraße 18		
Planinhalt	Obergeschoss		
Maßstab	1:100/A4	Datum	30.10.2025
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	3



1000hands.net
AUFTRAG - CAD - SERVICE - FÜRCHEN

Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 846 23

Gebäude		EFH	
Ort/Strasse		90431 Nürnberg, Leibstraße 18	
Planinhalt		Dachgeschoss	
Maßstab	1:100/A4	Datum	30.10.2025
Dokument-Nr.		Plan-Nr.	3



www.ohne-makler.net
Aufftrag - CAD - Service - Flächen

Exposé - Anhänge

1. Energiebedarfsausweis
2. Wohnflächenberechnung (Zert.)
3. Liste Wohnflächenberechnung
4. WoFi Rechenweg
5. Alte Baupläne und Schnitte

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


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

Gültig bis: 10.11.2035

Registriernummer: BY-2025-006057974

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus, zweiseitig angebaut		
Adresse	Leiblstraße 18, 90431 Nürnberg		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1938		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1988		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	271 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas / Flüssiggas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas / Flüssiggas		
Erneuerbare Energien ³	Art: Solarthermie	Verwendung: Warmwasser	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität 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)

ENERGIE
AUSWEIS

48

Energieausweis48 GmbH
Dipl.-Ing. Architekt (AKBW) Hans J. Broda
Holweider Straße 2a
51065 Köln

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 11.11.2025

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

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

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

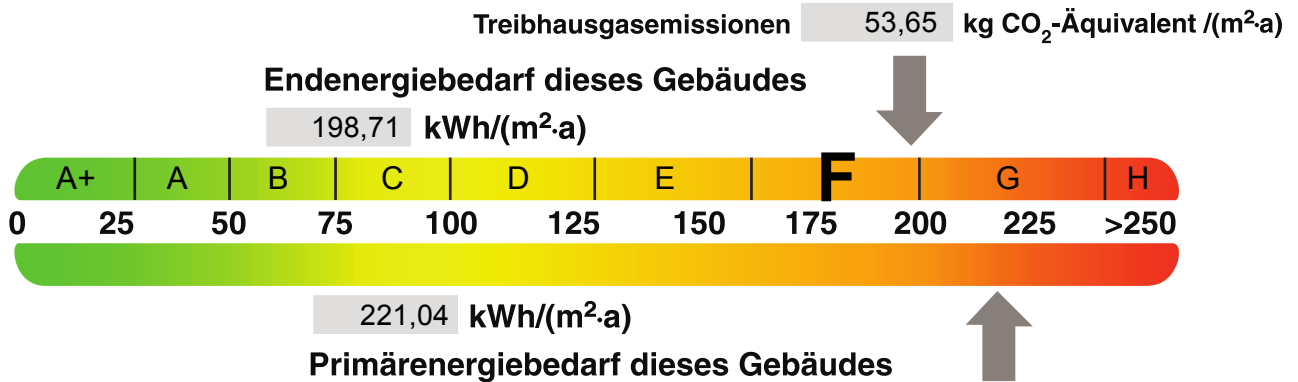
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BY-2025-006057974

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

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

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

198,71 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³: für Heizung für Warmwasser

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

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

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

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

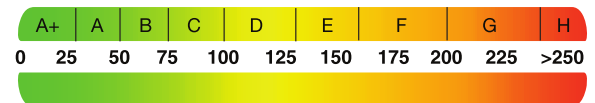
Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmebereitstellung ⁵ :	Anteil EE ⁶ der Einzelanlage:	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷ :
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Summe ⁸ :			<input type="text"/>

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

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil EE ¹⁰ :
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Summe ⁸ :	

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Durchschnitt Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

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

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

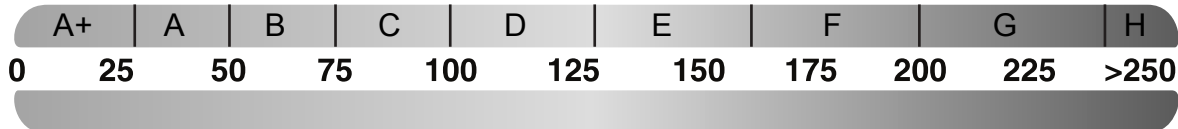
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BY-2025-006057974

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

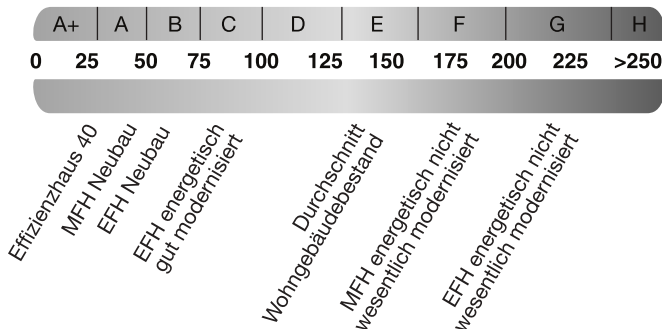
kWh/(m²·a)

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 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.

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 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BY-2025-006057974

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	Sonstiges	Prüfung, ob eine nachträgliche Dämmung der obersten Geschossdecke oder der Dachkonstruktion technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Sonstiges	Prüfung, ob eine nachträgliche Dämmung von unzureichend gedämmten wärmeübertragenden Umfassungsflächen technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Sonstiges	Prüfung, ob ein Austausch der Fenster durch Fenster mit deutlich besserem U-Wert technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Sonstiges	Thermografische Untersuchung der Gebäudehülle durch einen Fachingenieur oder zertifizierten Messtechniker.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Sonstiges	Gebäudehülle: Expertenrat vor Ort, ingenieurtechnische Energieberatung vor Ort.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

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 sind erhältlich bei/unter:

<https://www.bbsr-energieeinsparung.de>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Für eine genauere energetische Beurteilung des Gesamtobjekts und insbesondere für die Planung geeigneter und wirtschaftlich sinnvoller Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir dringend eine ingenieurtechnische Energieberatung vor Ort eines qualifizierten und erfahrenen Fachingenieurs oder Architekten.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

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 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 werden, 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 per pau

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für 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 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 Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigt.

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Zusatzseite Modernisierungsempfehlungen

Registriernummer: BY-2025-006057974

6

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
6	Sonstiges	Gebäudehülle: Prüfung, ob eine Dämmung der Kellerdecke technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
7	Sonstiges	Anlagentechnik: Expertenrat vor Ort, ingenieurtechnische Energieberatung vor Ort.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
8	Wärmeerzeuger	Eine umfassende Modernisierung der Heizungsanlage wird dringend empfohlen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
9	Wärmeerzeuger	Prüfung, ob ein Wechsel des Energieträgers technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
10	Wärmeerzeuger	Prüfung, ob für den bestehenden Heizkessel, Wärmeerzeuger oder für vorhandene Einzelöfen eine Austauschpflicht gemäß GEG § 72 (1) oder (2) besteht. Hierzu bitte Kontakt mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfeger aufnehmen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
11	Wärmeverteilung / -abgabe	Prüfung, ob eine nachträgliche Dämmung von zugänglichen Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen möglich ist.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
12	Wärmeverteilung / -abgabe	Prüfung, ob eine Nachrüstpflicht gemäß GEG § 69 (2) für die nachträgliche Dämmung von zugängigen Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen in unbeheizten Räumen besteht.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

Zertifikat

Die 1000hands AG, Fachbetrieb für Vermessung, CAD und Flächenberechnung, bestätigt:

Für das Objekt

**Einfamilienhaus,
Leiblstraße 18
90431 Nürnberg**

wurde am **30.10.2025** eine Flächenberechnung **auf der Basis von Bauplänen des Auftraggebers** durchgeführt.

Die ermittelte Wohnfläche nach der aktuellen Wohnflächenverordnung beträgt:

210,83m² Wohnfläche nach WoFIV

Die Berechnung wurde von staatlich geprüften Vermessungsingenieuren und -technikern durchgeführt.

Die Richtigkeit der Flächenberechnung bestätigen:



Dipl.-Ing. Arch.(TU) Carmen Behrends
Projektleiterin



Dipl.-Vermessungsingenieur Daniel Jenisch
Leitung Vermessung



Dipl. Bau-Ing. Raik Lehnhardt
Leitung Flächenberechnungen



1000hands AG
Hussitenstraße 32
13355 Berlin
030-609 8445 23
www.1000hands.de

Zertifikat

BERECHNUNG DER FLÄCHEN NACH *Wohnflächenverordnung*

Objekt: EFH, Leiblstraße 18, 90431 Nürnberg



Datum: 30.10.2025

Ersteller: 1000hands AG

Grundriss	Lage	Mieter	Fläche nach Wohnflächenverordnung in m ²
			Anrechenbare Gesamtfläche
01	KG	...	--
02	EG	...	76,60
03	OG	...	76,17
04	DG	...	58,06
SUMME			210,83

BERECHNUNG DER FLÄCHEN nach Wohnflächenverordnung

Objekt: EFH, Leiblstraße 18, 90431 Nürnberg

Lage: KG



Datum: 30.10.2025
Ersteller: 1000hands AG

Raum	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	100%		50%		25%		0%	
			Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche
Keller 1	13,31	--	--	--	--	--	--	--	13,31	--
Heizung	10,74	--	--	--	--	--	--	--	10,74	--
Flur	6,22	--	--	--	--	--	--	--	6,22	--
Keller 2	17,74	--	--	--	--	--	--	--	17,74	--
Abst.	6,31	--	--	--	--	--	--	--	6,31	--
Keller 3	15,76	--	--	--	--	--	--	--	15,76	--
TRH	3,52	--	--	--	--	--	--	--	3,52	--
SUMME	73,60	--								

1000hands AG
Hussitenstr. 32, 13355 Berlin

BERECHNUNG DER FLÄCHEN nach Wohnflächenverordnung

Objekt: EFH, Leiblstraße 18, 90431 Nürnberg

Lage: EG



Datum: 30.10.2025
Ersteller: 1000hands AG

Raum	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	100%		50%		25%		0%	
			Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche
Zimmer 2	18,28	18,28	18,28	18,28	--	--	--	--	--	--
Zimmer 3	17,94	17,94	17,94	17,94	--	--	--	--	--	--
Zimmer 1	13,77	13,77	13,77	13,77	--	--	--	--	--	--
Küche	10,73	10,73	10,73	10,73	--	--	--	--	--	--
Flur	7,13	7,13	7,13	7,13	--	--	--	--	--	--
Bad	6,65	6,65	6,65	6,65	--	--	--	--	--	--
Balkon	6,47	1,62	--	--	--	--	6,47	1,62	--	--
Sp.	0,48	0,48	0,48	0,48	--	--	--	--	--	--
SUMME	81,45	76,60								

1000hands AG
Hussitenstr. 32, 13355 Berlin

BERECHNUNG DER FLÄCHEN nach Wohnflächenverordnung

Objekt: EFH, Leiblstraße 18, 90431 Nürnberg

Lage: OG



Datum: 30.10.2025
Ersteller: 1000hands AG

Raum	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	100%		50%		25%		0%	
			Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche
Zimmer 3	18,62	18,62	18,62	18,62	--	--	--	--	--	--
Zimmer 2	18,61	18,61	18,61	18,61	--	--	--	--	--	--
Zimmer 1	14,02	14,02	14,02	14,02	--	--	--	--	--	--
Küche	10,73	10,73	10,73	10,73	--	--	--	--	--	--
Bad	6,88	6,88	6,88	6,88	--	--	--	--	--	--
Flur	6,83	6,83	6,83	6,83	--	--	--	--	--	--
Sp.	0,48	0,48	0,48	0,48	--	--	--	--	--	--
SUMME	76,17	76,17								

1000hands AG
Hussitenstr. 32, 13355 Berlin

BERECHNUNG DER FLÄCHEN nach Wohnflächenverordnung

Objekt: EFH, Leiblstraße 18, 90431 Nürnberg



Lage: DG



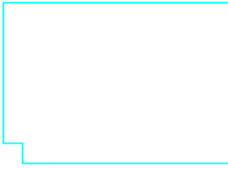
Datum: 30.10.2025
Ersteller: 1000hands AG

Raum	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	100%		50%		25%		0%	
			Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche
Zimmer 2	16,35	14,39	13,21	13,21	2,36	1,18	--	--	0,78	--
Zimmer 3	16,37	14,31	13,07	13,07	2,47	1,24	--	--	0,83	--
Zimmer 1	11,84	9,88	8,70	8,70	2,36	1,18	--	--	0,78	--
Flur	6,83	6,83	6,83	6,83	--	--	--	--	--	--
Küche	8,66	6,75	5,60	5,60	2,30	1,15	--	--	0,76	--
Bad	6,89	5,90	5,31	5,31	1,17	0,59	--	--	0,41	--
Sp.	0,36	--	--	--	--	--	--	--	0,36	--
SUMME	67,30	58,06								

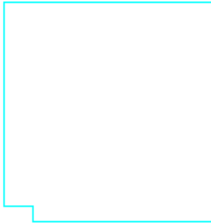
1000hands AG
Hussitenstr. 32, 13355 Berlin

	Beschreibung	Rechennachweis	Ergebnis
90431 Nürnberg, Leiblstraße 18			
	Basisfläche		298,568 m ²
	Anrechenbare Fläche		210,830 m ²
Kellergeschoss			
	Basisfläche		73,593 m ²
	Anrechenbare Fläche		0,000 m ²
Abst.			
	Basisfläche		6,311 m ²
	Anrechenbare Fläche		0,000 m ²
	WoFIV 0%	6.311 *0	0,000 m ²
	A1 (II):	0.280 * 1.235	0,346 m ²
	A2 (II):	3.540 * 1.685	5,965 m ²
Flur			
	Basisfläche		6,217 m ²
	Anrechenbare Fläche		0,000 m ²
	WoFIV 0%	6.217 *0	0,000 m ²
	A1 (II):	1.360 * 2.080	2,829 m ²
	A2 (II):	0.880 * 3.850	3,388 m ²

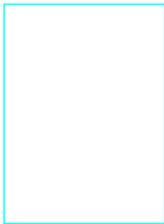
Heizung

	Basisfläche		10,740 m ²
	Anrechenbare Fläche		0,000 m ²
	WoFIV 0%	10.740 *0	0,000 m ²
	A1 (II):	2.470 * 3.850	9,510 m ²
	A2 (II):	0.350 * 3.515	1,230 m ²

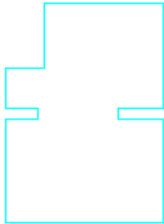
Keller 1

	Basisfläche		13,306 m ²
	Anrechenbare Fläche		0,000 m ²
	WoFIV 0%	13.306 *0	0,000 m ²
	A1 (II):	3.540 * 3.520	12,461 m ²
	A2 (II):	0.280 * 3.020	0,846 m ²

Keller 2

	Basisfläche		17,741 m ²
	Anrechenbare Fläche		0,000 m ²
	WoFIV 0%	17.741 *0	0,000 m ²
	A1 (II):	5.040 * 3.520	17,741 m ²

Keller 3

	Basisfläche		15,760 m ²
	Anrechenbare Fläche		0,000 m ²
	WoFIV 0%	15.760 *0	0,000 m ²
	A1 (II):	0.701 * 0.919	0,644 m ²
	A2 (II):	0.701 * 2.380	1,669 m ²
	A3 (II):	0.123 * 3.549	0,438 m ²
	A4 (II):	1.637 * 5.040	8,248 m ²
	A5 (II):	0.994 * 2.410	2,395 m ²
	A6 (II):	0.994 * 2.380	2,365 m ²

TRH

Basisfläche		3,518 m ²
Anrechenbare Fläche		0,000 m ²
WoFIV 0%	3.518 *0	0,000 m ²
A1 (II):	0.950 * 1.105	1,050 m ²
A2 (II):	1.850 * 0.880	1,628 m ²
A3 (II):	0.880 * 0.955	0,840 m ²

Erdgeschoss

Basisfläche		81,467 m ²
Anrechenbare Fläche		76,607 m ²

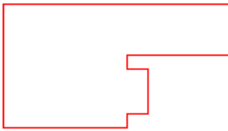
Bad

Basisfläche		6,653 m ²
Anrechenbare Fläche		6,653 m ²
WoFIV 100%	6.653 *1	6,653 m ²
A1 (II):	3.540 * 1.745	6,177 m ²
A2 (II):	0.350 * 1.360	0,476 m ²


Balkon

Basisfläche		6,480 m ²
Anrechenbare Fläche		1,620 m ²
WoFIV 25%	6.480 *0.25	1,620 m ²
A1 (II):	0.856 * 2.200	1,883 m ²
A2 (II):	1.000 * 2.300	2,300 m ²
A3 (II):	1.044 * 2.200	2,297 m ²


Flur

	Basisfläche		7,130 m ²
	Anrechenbare Fläche		7,130 m ²
	WoFIV 100%	7.130 *1	7,130 m ²
	A1 (II):	0.950 * 4.050	3,848 m ²
	A2 (II):	0.250 * 2.210	0,552 m ²
	A3 (II):	0.830 * 2.570	2,133 m ²
	A4 (II):	0.270 * 2.210	0,597 m ²


Küche

	Basisfläche		10,729 m ²
	Anrechenbare Fläche		10,729 m ²
	WoFIV 100%	10.729 *1	10,729 m ²
	A1 (II):	0.850 * 3.400	2,890 m ²
	A2 (II):	1.620 * 4.050	6,561 m ²
	A3 (II):	0.350 * 3.650	1,278 m ²

Sp.

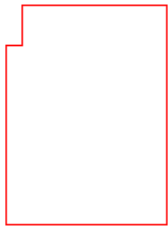
	Basisfläche		0,480 m ²
	Anrechenbare Fläche		0,480 m ²
	WoFIV 100%	0.480 *1	0,480 m ²
	A1 (II):	0.800 * 0.600	0,480 m ²

Zimmer 1

	Basisfläche		13,771 m ²
	Anrechenbare Fläche		13,771 m ²
	WoFIV 100%	13.771 *1	13,771 m ²
	A1 (II):	3.540 * 3.585	12,691 m ²
	A2 (II):	0.350 * 3.085	1,080 m ²

Zimmer 2

Basisfläche		18,283 m ²
Anrechenbare Fläche		18,284 m ²
WoFIV 100%	18.283 *1	18,284 m ²
A1 (II):	5.100 * 3.585	18,283 m ²

Zimmer 3

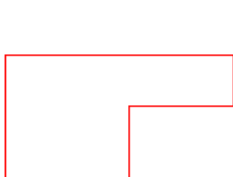
Basisfläche		17,942 m ²
Anrechenbare Fläche		17,942 m ²
WoFIV 100%	17.942 *1	17,942 m ²
A1 (II):	0.950 * 3.225	3,064 m ²
A2 (II):	4.150 * 3.585	14,878 m ²

Obergeschoss

Basisfläche		76,176 m ²
Anrechenbare Fläche		76,176 m ²


Bad

Basisfläche		6,883 m ²
Anrechenbare Fläche		6,883 m ²
WoFIV 100%	6.883 *1	6,883 m ²
A1 (II):	3.540 * 1.810	6,407 m ²
A2 (II):	0.350 * 1.360	0,476 m ²


Flur

Basisfläche		6,831 m ²
Anrechenbare Fläche		6,831 m ²
WoFIV 100%	6.831 *1	6,831 m ²
A1 (II):	0.950 * 4.050	3,847 m ²
A2 (II):	1.350 * 2.210	2,984 m ²

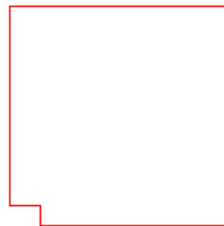
Küche

	Basisfläche		10,729 m ²
	Anrechenbare Fläche		10,729 m ²
	WoFIV 100%	10.729 *1	10,729 m ²
	A1 (II):	0.850 * 3.400	2,890 m ²
	A2 (II):	1.620 * 4.050	6,561 m ²
	A3 (II):	0.350 * 3.650	1,278 m ²

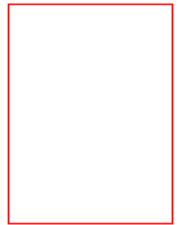
Sp.

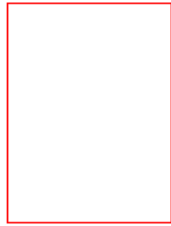
	Basisfläche		0,480 m ²
	Anrechenbare Fläche		0,480 m ²
	WoFIV 100%	0.480 *1	0,480 m ²
	A1 (II):	0.800 * 0.600	0,480 m ²

Zimmer 1

	Basisfläche		14,023 m ²
	Anrechenbare Fläche		14,024 m ²
	WoFIV 100%	14.023 *1	14,024 m ²
	A1 (II):	3.540 * 3.650	12,921 m ²
	A2 (II):	0.350 * 3.150	1,103 m ²

Zimmer 2

	Basisfläche		18,615 m ²
	Anrechenbare Fläche		18,615 m ²
	WoFIV 100%	18.615 *1	18,615 m ²
	A1 (II):	5.100 * 3.650	18,615 m ²

Zimmer 3

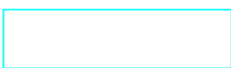
Basisfläche		18,615 m ²
Anrechenbare Fläche		18,615 m ²
WoFIV 100%	18.615 *1	18,615 m ²
A1 (II):	5.100 * 3.650	18,615 m ²

Dachgeschoss

Basisfläche		67,332 m ²
Anrechenbare Fläche		58,971 m ²

Bad

Basisfläche		5,306 m ²
Anrechenbare Fläche		5,306 m ²
WoFIV 100%	5.306 *1	5,306 m ²
A1 (II):	0.330 * 0.385	0,127 m ²
A2 (II):	2.695 * 1.745	4,703 m ²
A3 (II):	0.350 * 1.360	0,476 m ²


Bad

Basisfläche		0,411 m ²
Anrechenbare Fläche		0,000 m ²
WoFIV 0%	0.411 *0	0,000 m ²
A1 (II):	0.330 * 1.245	0,411 m ²


Bad

Basisfläche		1,174 m ²
Anrechenbare Fläche		0,587 m ²
WoFIV 50%	1.174 *0.5	0,587 m ²
A1 (II):	0.864 * 1.360	1,174 m ²


Flur

	Basisfläche		6,831 m ²
	Anrechenbare Fläche		6,831 m ²
	WoFIV 100%	6.831 *1	6,831 m ²
	A1 (II):	1.350 * 2.210	2,984 m ²
	A2 (II):	0.950 * 4.050	3,848 m ²


Küche

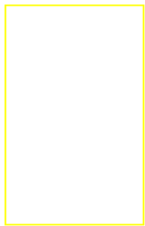
	Basisfläche		5,604 m ²
	Anrechenbare Fläche		5,604 m ²
	WoFIV 100%	5.604 *1	5,604 m ²
	A1 (II):	0.749 * 0.885	0,663 m ²
	A2 (II):	0.444 * 0.421	0,187 m ²
	A3 (II):	0.444 * 0.885	0,393 m ²
	A4 (II):	0.761 * 4.050	3,084 m ²
	A5 (II):	0.350 * 3.650	1,278 m ²

Küche

	Basisfläche		0,633 m ²
	Anrechenbare Fläche		0,000 m ²
	WoFIV 0%	0.633 *0	0,000 m ²
	A1 (II):	1.980 * 0.319	0,633 m ²

Küche

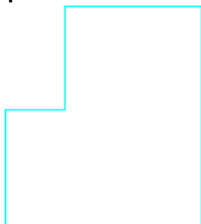
	Basisfläche		0,134 m ²
	Anrechenbare Fläche		0,000 m ²
	WoFIV 0%	0.134 *0	0,000 m ²
	A1 (II):	0.319 * 0.420	0,134 m ²

Küche

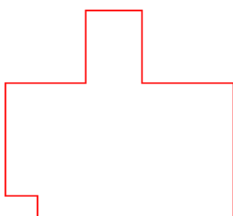
Basisfläche		0,467 m ²
Anrechenbare Fläche		0,234 m ²
WoFIV 50%	0.467 *0.5	0,234 m ²
A1 (II):	0.535 * 0.874	0,467 m ²

Küche

Basisfläche		1,833 m ²
Anrechenbare Fläche		1,833 m ²
A1 (II):	0.430 * 1.980	0,852 m ²
A2 (II):	0.444 * 2.210	0,981 m ²

Sp.


Basisfläche		0,360 m ²
Anrechenbare Fläche		0,000 m ²
WoFIV 0%	0.360 *0	0,000 m ²
A1 (II):	0.330 * 0.421	0,139 m ²
A2 (II):	0.279 * 0.600	0,167 m ²
A3 (II):	0.091 * 0.600	0,055 m ²

Zimmer 1

Basisfläche		8,702 m ²
Anrechenbare Fläche		8,702 m ²
WoFIV 100%	8.702 *1	8,702 m ²
A1 (II):	1.194 * 0.885	1,056 m ²
A2 (II):	1.831 * 3.585	6,566 m ²
A3 (II):	0.350 * 3.085	1,080 m ²

Zimmer 1

	Basisfläche		0,425 m ²
	Anrechenbare Fläche		0,000 m ²

	WoFIV 0%	0.425 *0	0,000 m ²
---	----------	----------	----------------------

	A1 (II):	0.319 * 1.329	0,425 m ²
--	----------	---------------	----------------------

Zimmer 1

	Basisfläche		0,365 m ²
	Anrechenbare Fläche		0,000 m ²

	WoFIV 0%	0.365 *0	0,000 m ²
---	----------	----------	----------------------

	A1 (II):	0.319 * 1.141	0,365 m ²
--	----------	---------------	----------------------

Zimmer 1

	Basisfläche		1,098 m ²
	Anrechenbare Fläche		0,549 m ²

	WoFIV 50%	1.098 *0.5	0,549 m ²
---	-----------	------------	----------------------

	A1 (II):	1.256 * 0.874	1,098 m ²
--	----------	---------------	----------------------

Zimmer 1

	Basisfläche		1,262 m ²
	Anrechenbare Fläche		0,631 m ²

	WoFIV 50%	1.262 *0.5	0,631 m ²
---	-----------	------------	----------------------

	A1 (II):	0.874 * 1.444	1,262 m ²
--	----------	---------------	----------------------

Zimmer 2

Basisfläche		0,365 m ²
Anrechenbare Fläche		0,000 m ²



WoFIV 0%	0.365 *0	0,000 m ²
----------	----------	----------------------

A1 (II):	1.141 * 0.319	0,365 m ²
----------	---------------	----------------------

Zimmer 2

Basisfläche		1,098 m ²
Anrechenbare Fläche		0,549 m ²



WoFIV 50%	1.098 *0.5	0,549 m ²
-----------	------------	----------------------

A1 (II):	1.256 * 0.874	1,098 m ²
----------	---------------	----------------------

Zimmer 2

Basisfläche		0,425 m ²
Anrechenbare Fläche		0,000 m ²



WoFIV 0%	0.425 *0	0,000 m ²
----------	----------	----------------------

A1 (II):	1.329 * 0.319	0,425 m ²
----------	---------------	----------------------

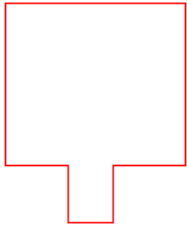
Zimmer 2

Basisfläche		1,262 m ²
Anrechenbare Fläche		0,631 m ²



WoFIV 50%	1.262 *0.5	0,631 m ²
-----------	------------	----------------------

A1 (II):	0.874 * 1.444	1,262 m ²
----------	---------------	----------------------

Zimmer 2

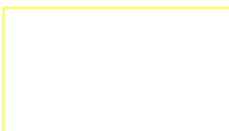
Basisfläche		13,215 m ²
Anrechenbare Fläche		13,215 m ²
WoFIV 100%	13.215 *1	13,215 m ²
A1 (II):	3.391 * 3.585	12,158 m ²
A2 (II):	1.194 * 0.885	1,056 m ²

Zimmer 3

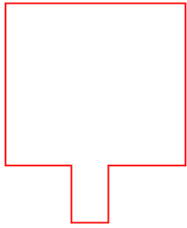
Basisfläche		0,378 m ²
Anrechenbare Fläche		0,000 m ²
WoFIV 0%	0.378 *0	0,000 m ²
A1 (II):	0.319 * 1.184	0,378 m ²

Zimmer 3

Basisfläche		0,451 m ²
Anrechenbare Fläche		0,000 m ²
WoFIV 0%	0.451 *0	0,000 m ²
A1 (II):	1.411 * 0.319	0,451 m ²

Zimmer 3

Basisfläche		1,333 m ²
Anrechenbare Fläche		0,667 m ²
WoFIV 50%	1.333 *0.5	0,667 m ²
A1 (II):	1.526 * 0.874	1,333 m ²

Zimmer 3

Basisfläche		13,065 m ²
Anrechenbare Fläche		13,065 m ²
WoFIV 100%	13.065 *1	13,065 m ²
A1 (II):	3.391 * 3.585	12,158 m ²
A2 (II):	1.194 * 0.760	0,907 m ²

Zimmer 3

Basisfläche		1,136 m ²
Anrechenbare Fläche		0,568 m ²
WoFIV 50%	1.136 *0.5	0,568 m ²
A1 (II):	0.874 * 1.299	1,136 m ²

Zerlegungsformel:

(I) Dreieck:	$0.5 * A * H$
(II) Rechteck:	$A * B$
(III) Trapez:	$0.5 * (A + B) * H$
(IV) Bogensegment:	$0.5 * R * R * (ALPHA - Sin(ALPHA))$

Linearwerte werden in Meter angezeigt
 Flächenwerte werden in Quadratmeter angezeigt
 Winkel werden im Bogenmaß-Format angezeigt.

Grundriss

Baupolizeilich genehmigt
Nürnberg

- 1. SEP. 1938

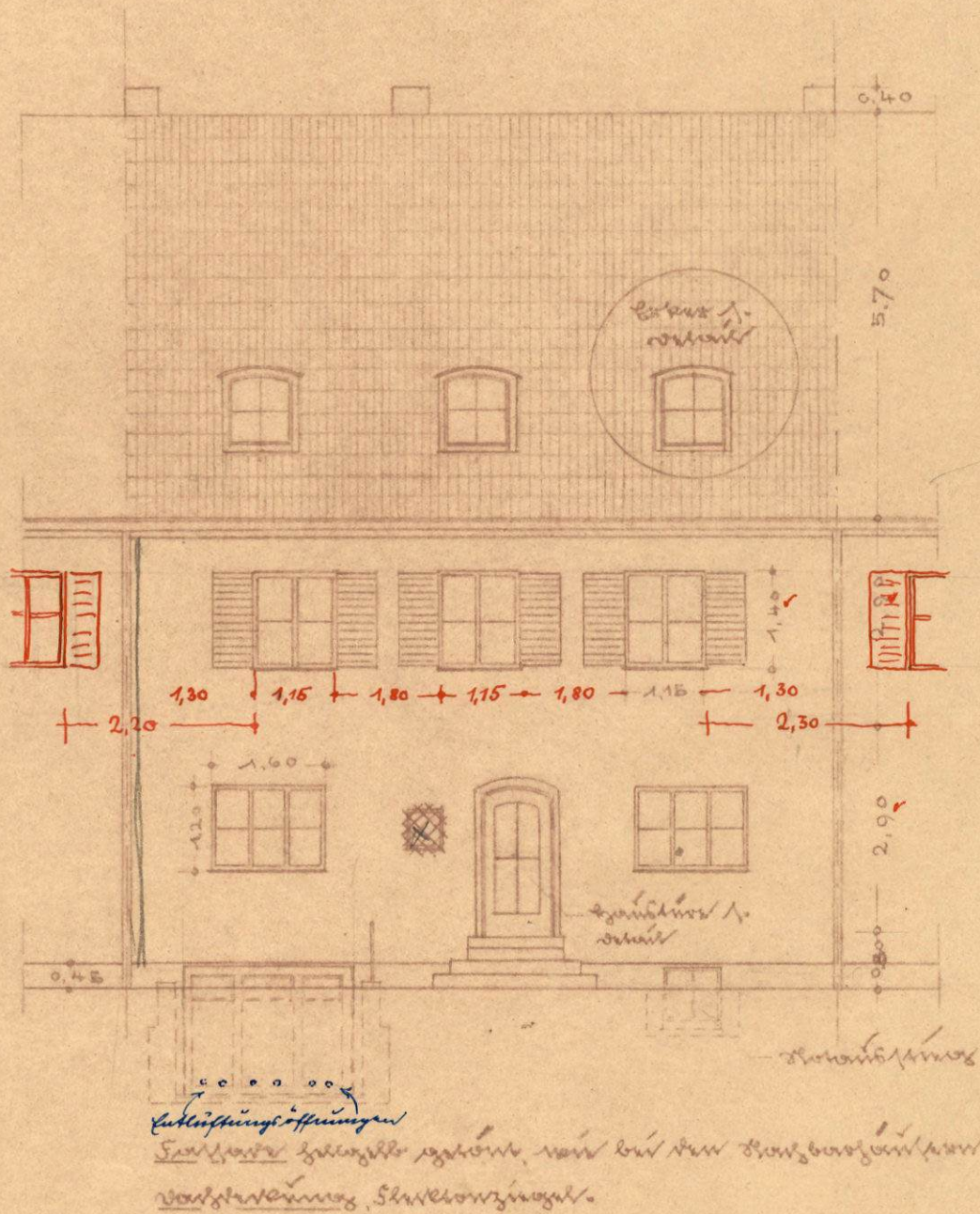
2800/38

Strukturplan

Der Oberbürgermeister

2801/38

1:100



von *Gezeichnet*:

Schröder. Ing.

von *Beauftragter*:

*Herrn Mühlb.
Georg Lehmann
Anton Gerlach*

1938, im 2801/38

von Dipl.-Architekt:
A. Meyer
Nürnberg-O
Ostendstr. 41 — Tel. 20161

MITGLIED DER REICHSKAMMER
DER BILDENDEN KUNSTE

Grund, Lageplan:

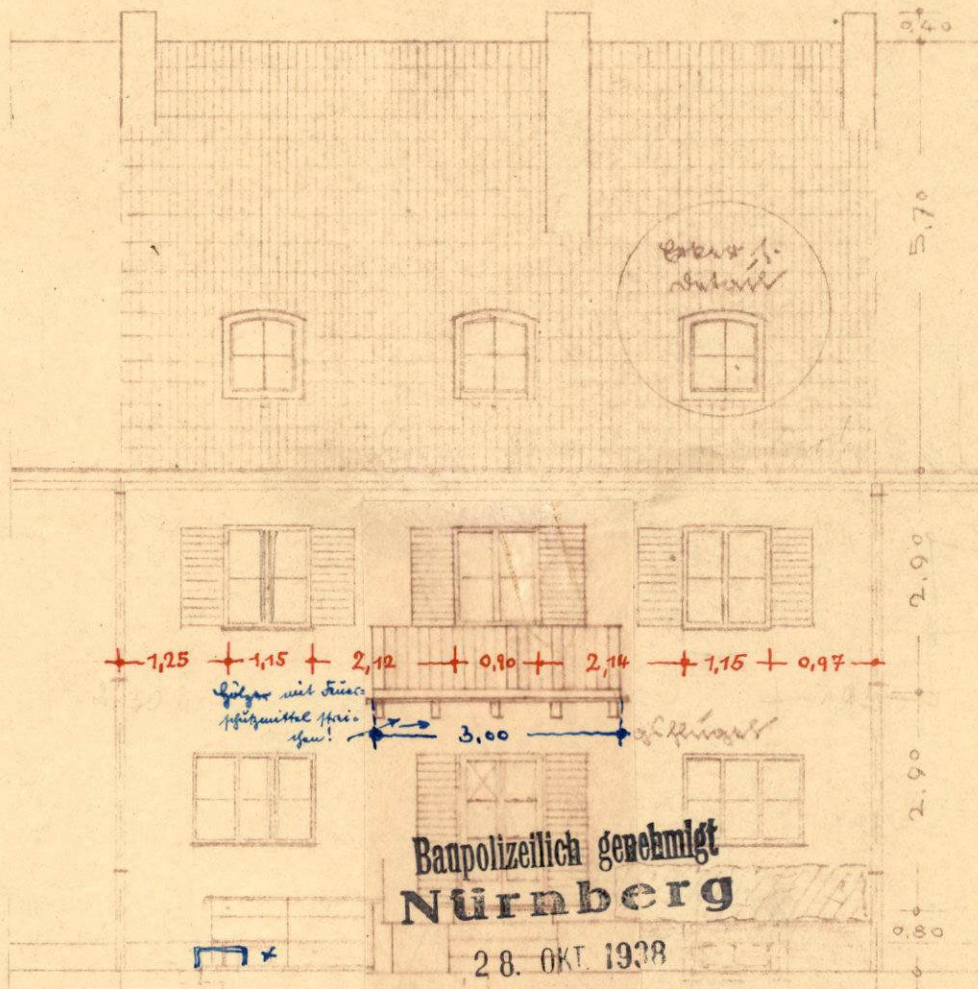
Handwritten signature
Baupolizeilich genehmigt 2800/38
Nürnberg

1:100

2801/38

- 1. SEP. 1938

Der Oberbürgermeister



Baupolizeilich genehmigt
Nürnberg

28. OKT 1938

Der Oberbürgermeister

Handwritten signature
5632/38

Handwritten notes:
Im Auftrag
Lehrerer H. Mural
DWA-Sippenverhältnisse
Im Auftritte
i.H. von Lehmann

Handwritten note: 1938

Handwritten note: 1938

Handwritten note: 1938

Schroder August

Handwritten signatures:
Joseph Mural
Georg Lehmann
Anton Gerhard

Lehrb. 2. 1. 1938

Baupolizeilich genehmigt
Nürnberg

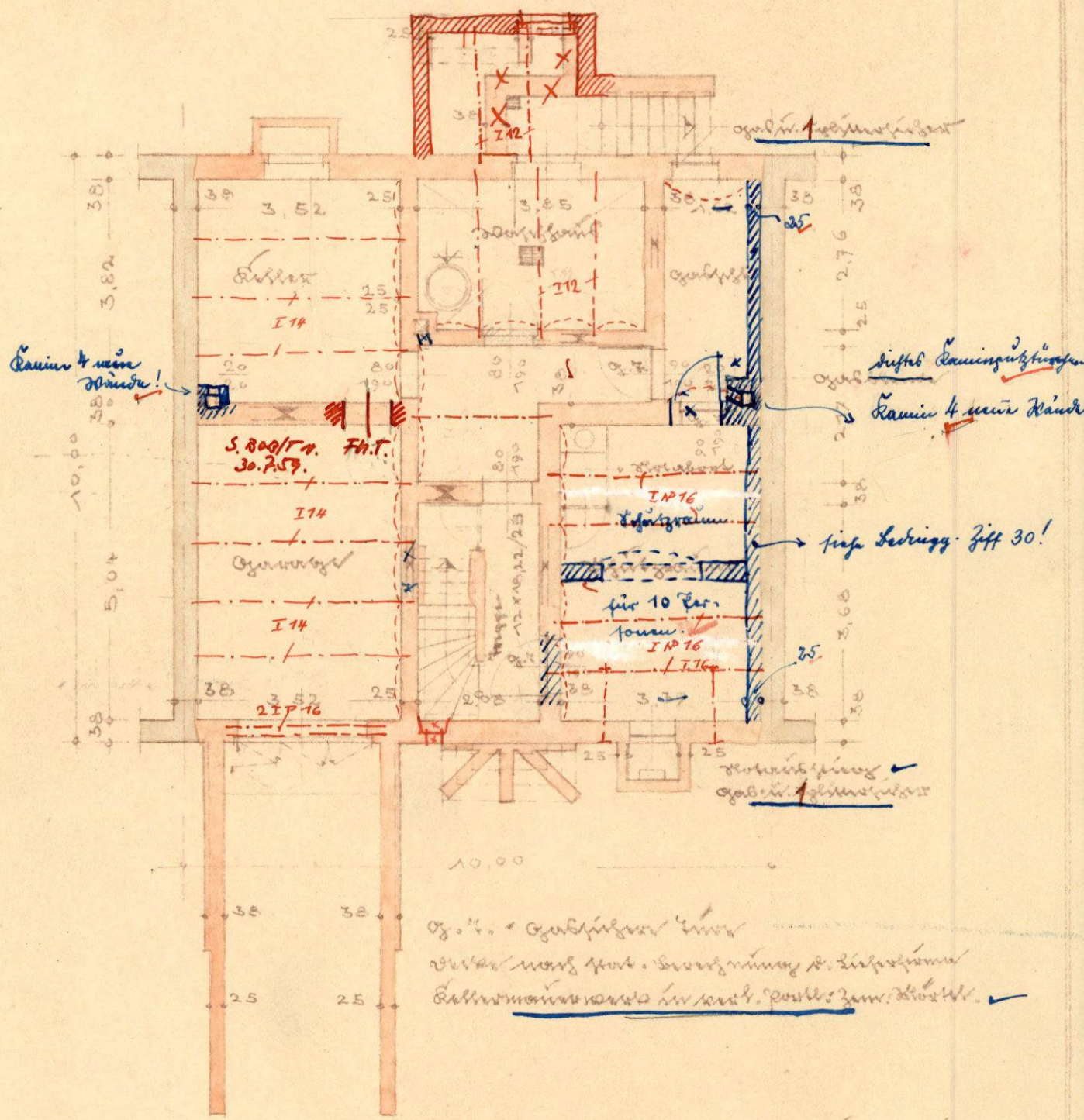
- 1. SEP. 1938

2800/38

Der Oberbürgermeister

2801/38

Handwritten signature
1:100



Handwritten notes:
Gabelstange
verlängert nach Nord. Erweiterung d. Luftschleuse
Balkenunterstützung im nord. Postk. zum Abstell.

von Bauingenieur:
Schroeder August

von Handwerker:
Friedrich Müllers
Georg Schmeier
Anton Gerhau

Abg. im März 1938.
von Phantasienotiz:
Handwritten signature

Handwritten note at top left corner.

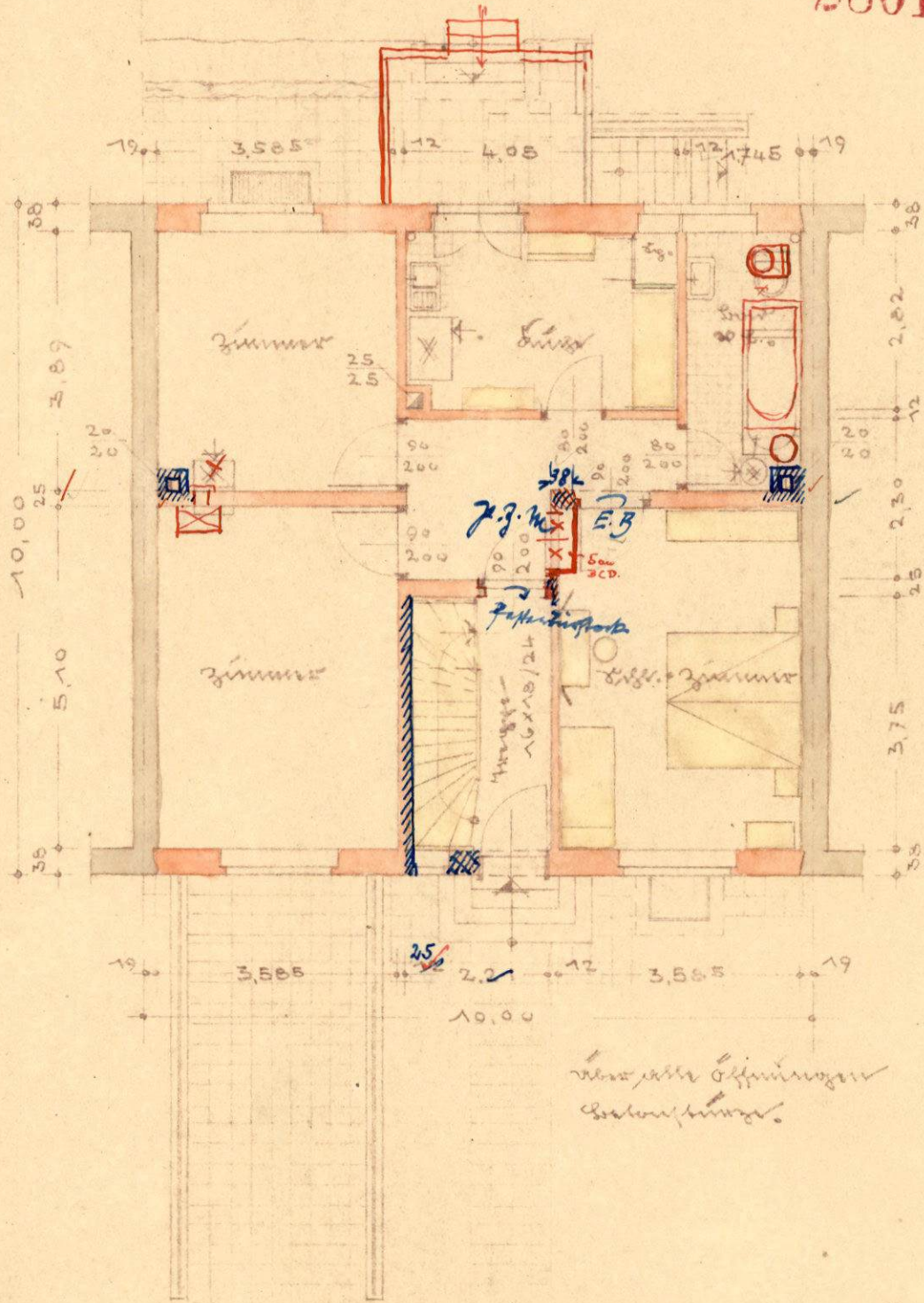
**Baupolizeiamt genehmigt
Nürnberg**

- 1. SEP. 1938

Handwritten signature Der Oberbürgermeister **2800/38**

Handwritten note: 26% / 1:100.

2801/38



*Handwritten note: keine neuen Öffnungen
auszuführen.*

von Bauingenieur:

Schroeder August

von Tischlerern:

*Hilfmann Nikolaus,
Georg Lehrerer,
Anton Gerhau*

Bez. im Nov. 1938.

von Professionsgenossenschaft:

Handwritten signature line.

Grund, Grundriss!

von Ludwig
Schroder

in Auftrag
Lehrer **W. M. W.**
Dona-Hörsaal
in Auftr. d. B. d. K.
v. d. Y. d. Schulleitung

2800/38

polizeilich genehmigt
2801/38
irnberg

- 1. SEP. 1938

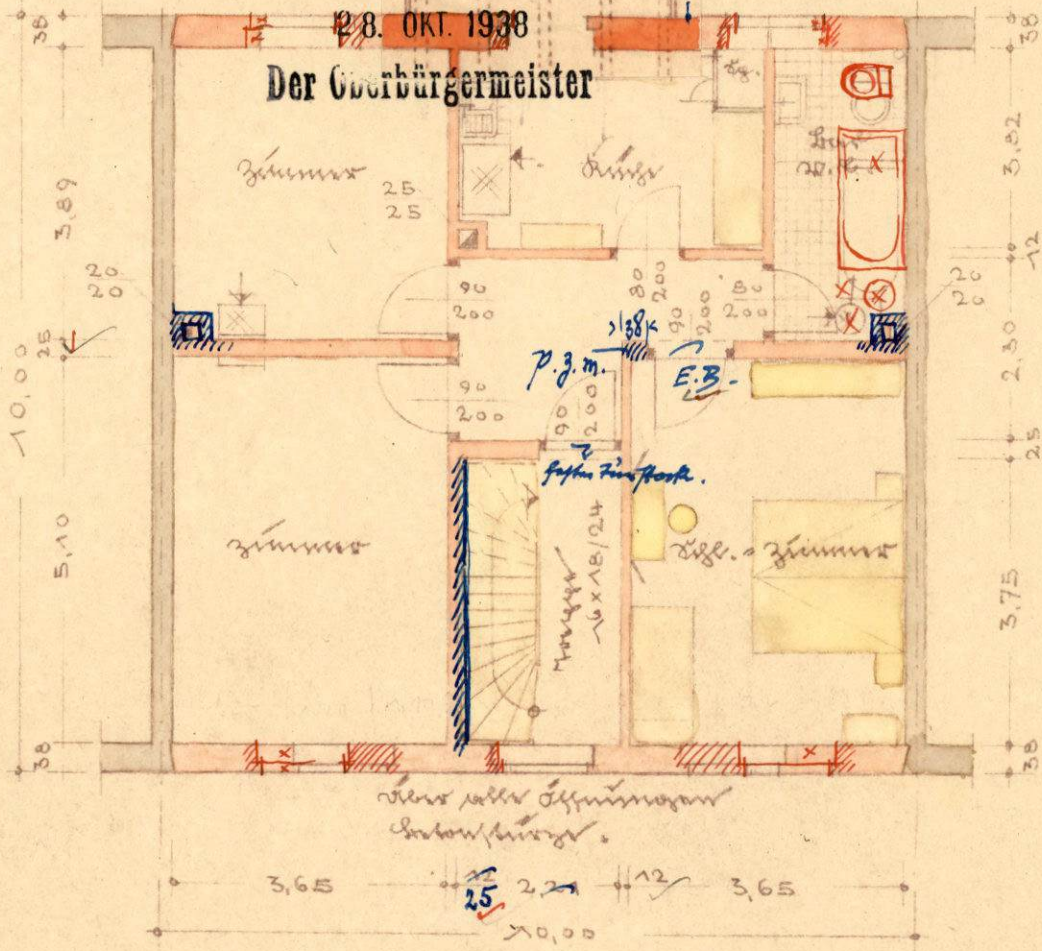
berbürgermeister

5632 14/27

Baupolizeilich genehmigt
Nürnberg

28. OKT. 1938

Der Oberbürgermeister



alle über Öffnungen
abgeschlossen

von Ludwig:

Schroder August

von den Bauherren:

W. M. W.
Georg Lehrerer
Anton Gerhan

Abg. im Okt. 1938.

von dem Bauherren:

[Signature]

Grundriss

Baupolizeilich genehmigt
Nürnberg

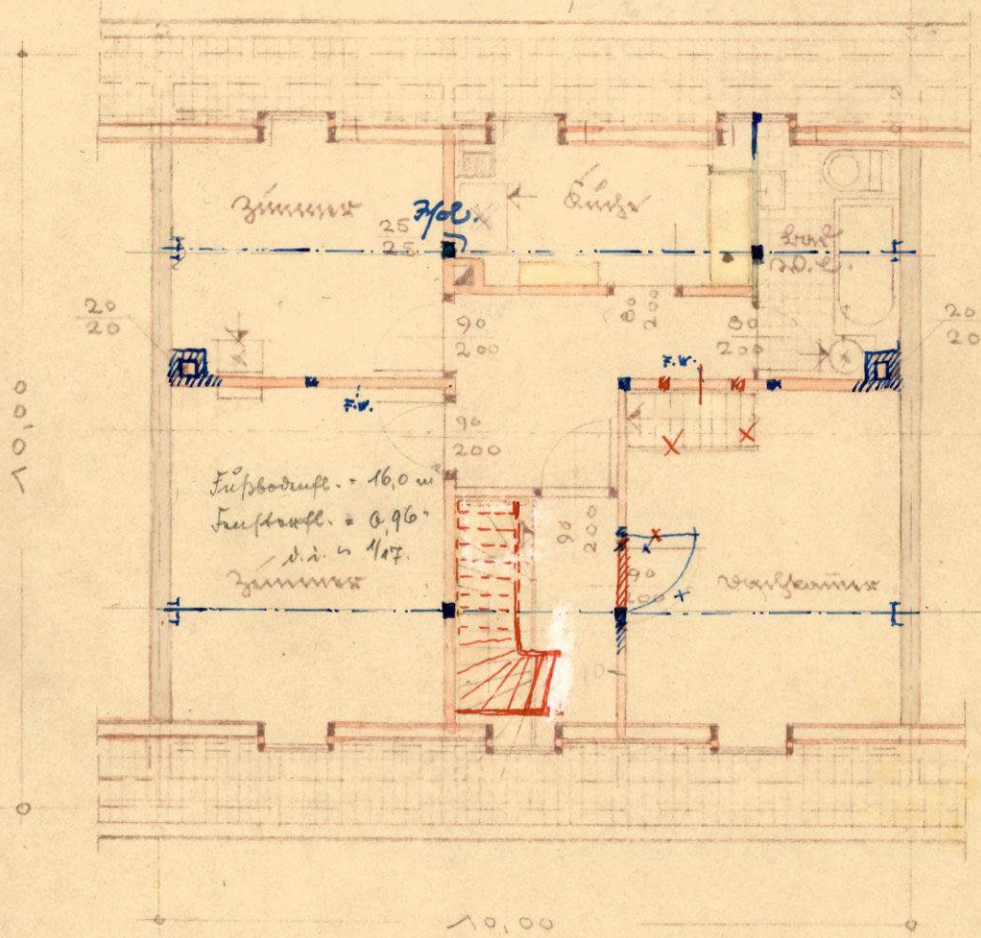
Verf. 1/100

- 1. SEP. 1938

2800/38

Der Oberbürgermeister

2801/38



von Baugesetz:

Schneider August

von Baugesetz:

Kaplan Nikolaus
Georg Schirmer
Anton Gerhan

Köln, im Jahr 1938.

von Planfestgesetz:

[Signature]

Zeich. 1/38

Barthelme & Co. AG
N: 11319

- 1. SEP. 1938

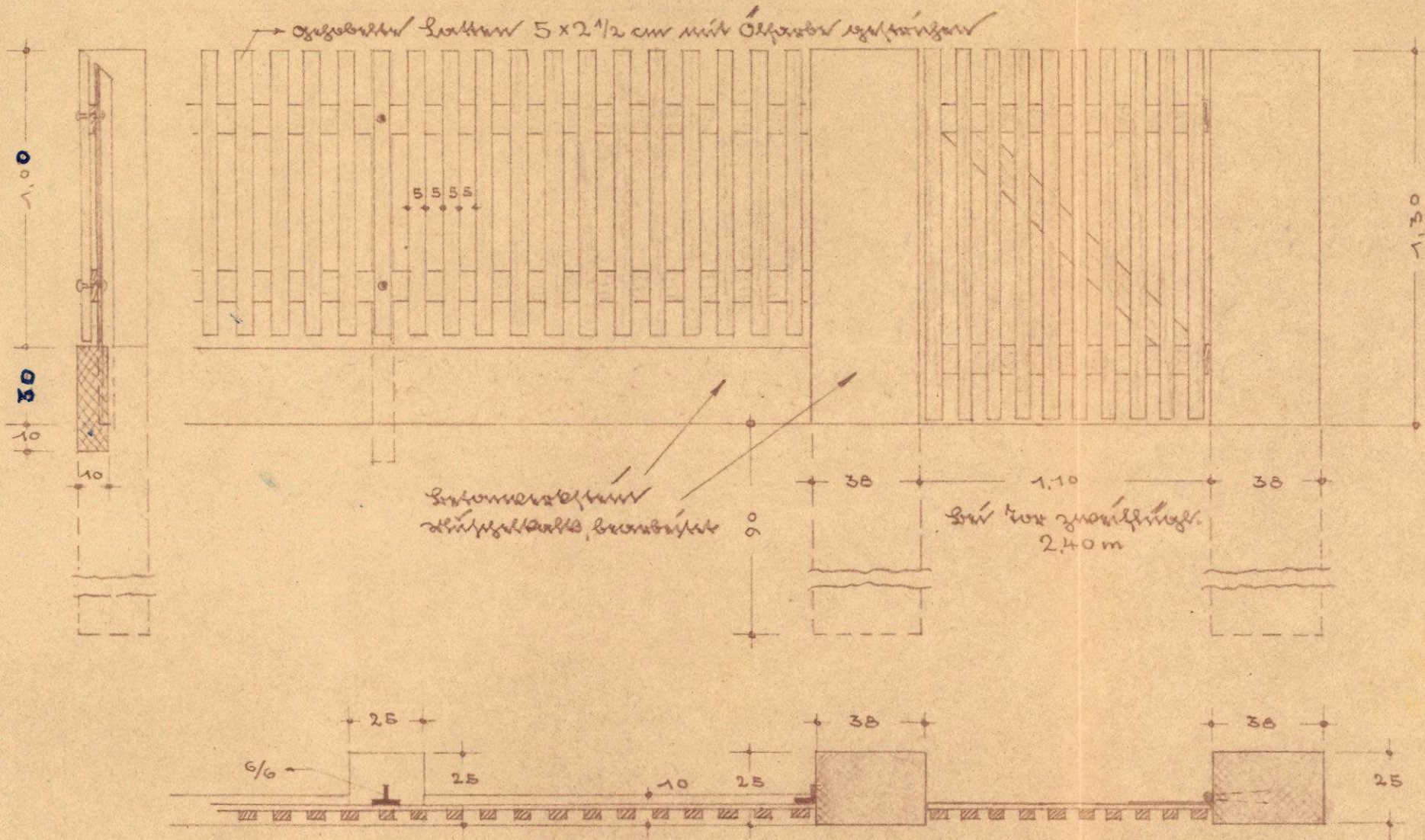
Der Oberbürgermeister

2800/38

2801/38

Einbaueintragung

1:20



Zwischenraum des Ölharzes
Zwischenraum des Ölharzes

von dem Bauherrn:

Schroeder August

von dem Bauherrn:

Kopman Mwab,
Georg Lehnerer
Anton Gerhan

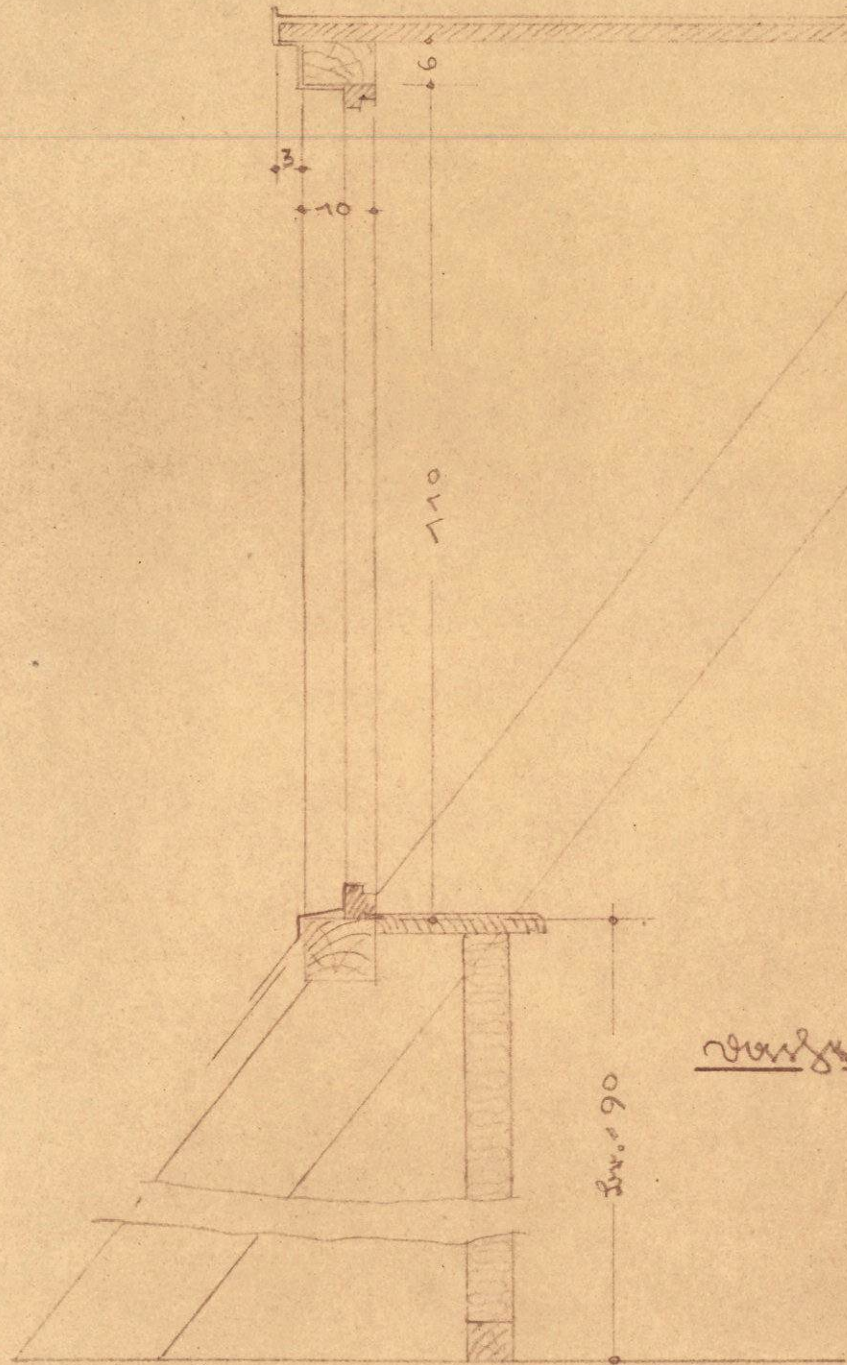
Abg. im Jahr 1938.

der Planfestsetzung:

[Signature]

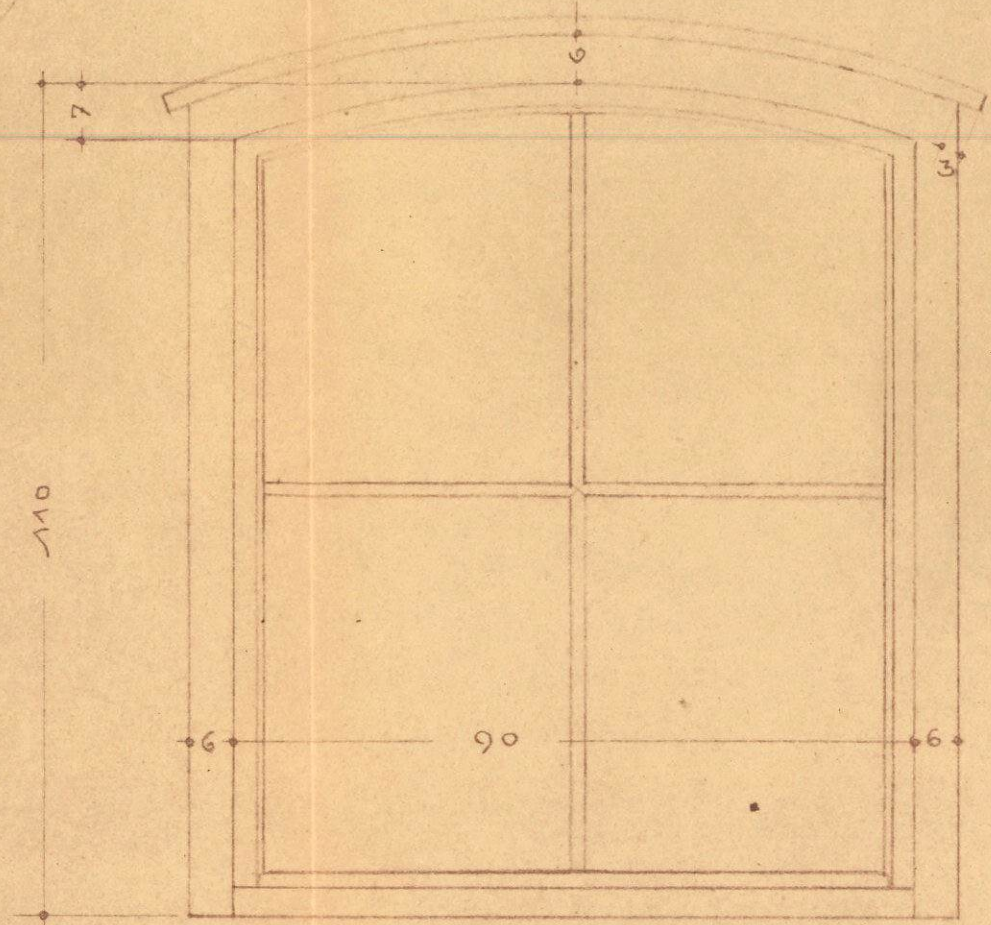
Handwritten note at the top left corner.

2800/38
2801/38

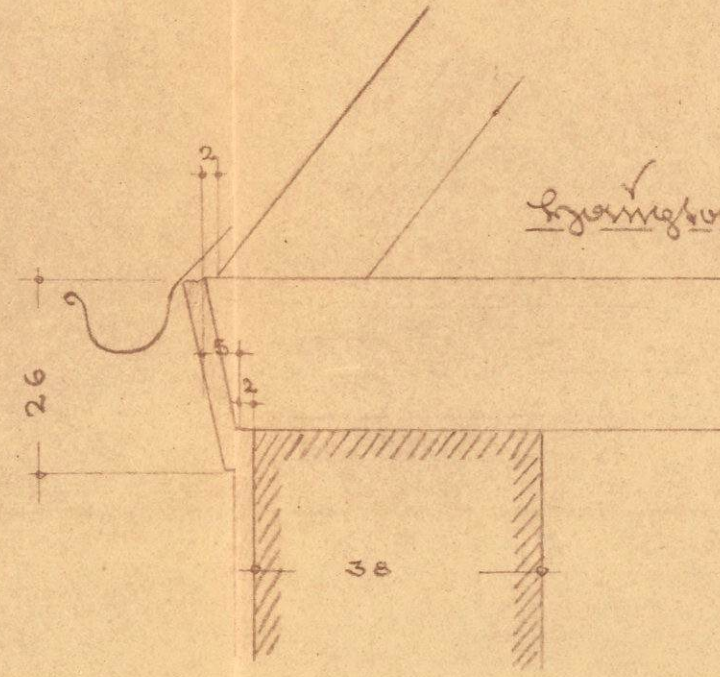


Handwritten label below the left diagram.

Handwritten note: Handwritten text, 1:10.



Handwritten label below the right diagram.



Handwritten note: Handwritten text, 1:10.

Handwritten text: Handwritten text, im Jahr 1938.
von Handwritten text:

Handwritten signature or name at the bottom left.