

# Exposé

## Reihenhaus in Berlin

### Modernes Reihenhaus mit Garten und Dachterrasse - ohne Makler!



Objekt-Nr. OM-470796

**Reihenhaus**

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr K. Nurani

Radelandstr. 92 B  
13589 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	386,70 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	137,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIER DIREKTVERKAUF VOM EIGENTÜMER

0% Maklercourtage: Der Verkauf erfolgt absolut provisionsfrei!

Adresse: Radelandstraße 92B, 13589 Berlin

- Neubau-Reihenmittelhaus (Erstbezug 2023), reales Eigentum, keine WEG
- 4 helle Zimmer | ca. 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- großzügiges Grundstück: ca. 386,7 m<sup>2</sup>
- Highlights: eigener Garten, große Terrasse & spektakuläre 360°-Aufdachterrasse

< Umfangreiches Bildmaterial auf Anfrage als Link verfügbar >

Zukunftsweisend & bezugsfertig:

Das im Jahr 2023 fertiggestellte Reihenmittelhaus verbindet gehobenen Wohnkomfort mit modernster, hocheffizienter Energietechnik. Die Immobilie ist ab sofort komplett bezugsfrei!

Lichtdurchflutetes Wohnen im EG:

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich mit bodentiefen Panoramafenstern (3-fach verglast), die den Blick in den eigenen Garten freigeben. Die davorliegende Terrasse ist bereits stilvoll beleuchtet.

Spektakulärer Rundumblick:

Neben den gemütlichen Wohnräumen auf zwei Ebenen bietet das Haus ein absolutes Highlight: Eine weitläufige Aufdachterrasse mit einem unverbaubaren 360°-Rundumblick über die grüne Umgebung.

Perfektes Raumklima zu jeder Jahreszeit:

Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe (Klasse A+) speist die Fußbodenheizung, welche im Sommer auch zur sanften Raumkühlung genutzt werden kann. Echtholzparkett und edle Tageslichtbäder runden das Profil ab.

## Ausstattung

Ausstattungs-Checkliste:

- Flächen: ca. 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer (davon 3 flexible Schlaf-/Arbeitsräume)
- Außenbereiche: Privatgarten, illuminierte Erdgeschossterrasse, Balkonaustritte an den Schlafräumen sowie große Aufdachterrasse
- Sanitär: 2 elegante Tageslichtbäder mit Fenstern plus ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Komfort & Details: Hochwertiger Parkettboden, elektrische Rollläden, 3-fach-Verglasung und praktische Abstellkammer
- Technik: Luftwärmepumpe mit sehr niedrigem Endenergiebedarf von nur 22,80 kWh/(m<sup>2</sup>·a). Fußbodenheizung inklusive Kühlfunktion!
- Parken: 2 eigene Kfz-Außenstellplätze direkt am Haus – bereits für die Installation einer E-Ladestation (Wallbox) vorbereitet

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

**Sonstiges**

Überzeugen Sie sich selbst vor Ort!

Da uns eine transparente und entspannte Besichtigung wichtig ist, führen wir die Termine komplett in Eigenregie durch. Das gibt Ihnen die Möglichkeit, alle Fragen zum Haus direkt an uns als Eigentümer zu stellen – ohne Zeitdruck und ohne den unpersönlichen Umweg über einen Vermittler.

So sichern Sie sich Ihren Termin: Senden Sie uns eine kurze Nachricht mit Ihrem vollständigen Namen, Ihrer Telefonnummer und Ihren Wunsch-Zeitfenstern. Wir melden uns umgehend bei Ihnen!

Impressum:

Art House Invest GmbH

Breite Str. 17 C

30952 Ronnenberg

+49 176 10351814

**Lage**

Die Lage kompakt:

- ruhig & grün: gelegen in einer familienfreundlichen Wohngegend in Berlin-Spandau, geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und Parks

- hervorragende Busanbindung: nur ca. 150 m zur Buslinie 130 – bringt Sie direkt zum Knotenpunkt Rathaus Spandau (S3 und U7)

- Infrastruktur: große Supermärkte (EDEKA, REWE) sowie Kitas und Schulen befinden sich im Umkreis von ca. 2,3 km

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



**+++ Terrasse +++ Garten +++ Aufdachterrasse**

**ohne Makler - direkt vom Eigentümer**

### Neubau-Reihenmittelhaus in Berlin Spandau

Radelandstraße 92B, 13589 Berlin



Titelbild 2

# Exposé - Galerie



Einfahrt



Aufdachterrasse

# Exposé - Galerie



Aufdachterrasse



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



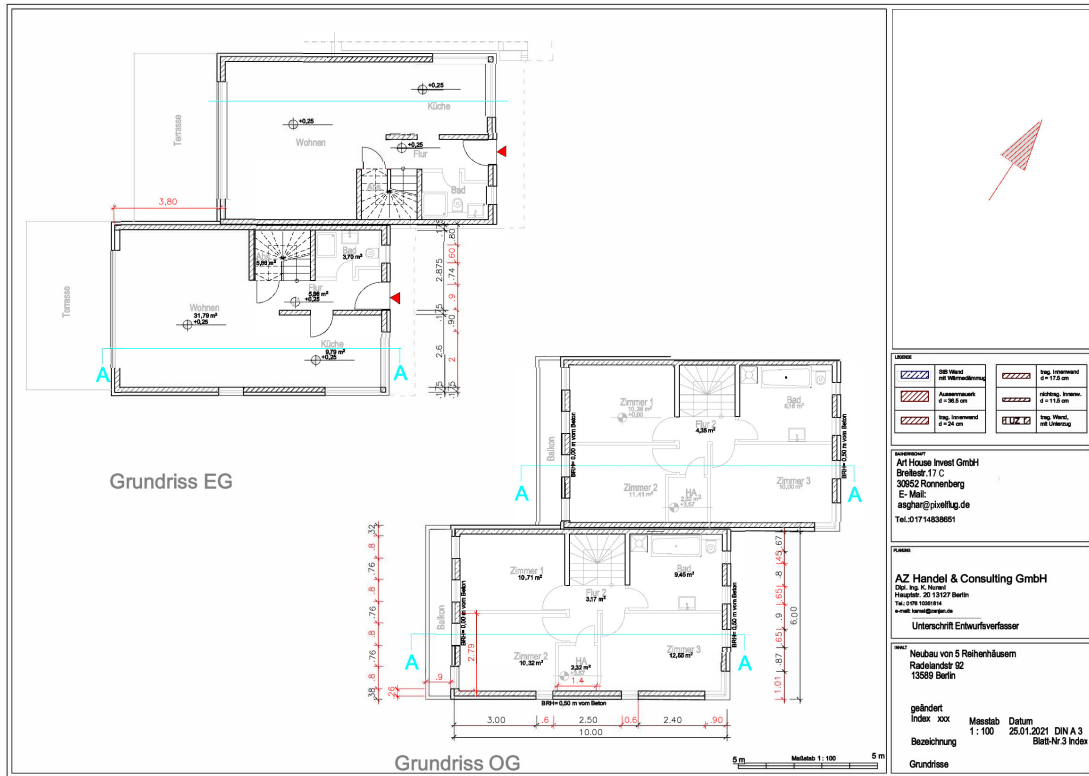
Masterbad



Ansicht Garten



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Exposé
2. Energieausweis A+



**+++ Terrasse +++ Garten +++ Aufdachterrasse +++**

**ohne Makler - direkt vom Eigentümer**

# **Neubau-Reihenmittelhaus in Berlin Spandau**

**Radelandstraße 92B, 13589 Berlin**





**kurzgefasst**

# Key Facts auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 137 m<sup>2</sup>
- Grundstück: ca. 386,7 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4 (davon 3 flexible Schlaf-/Arbeitsräume)
- Badezimmer: 2
- Parkplatz: 2 Kfz-Stellplätze (Wallbox-ready)
- Energieklasse: A+ (Heizen und Kühlen mittels Luftwärmepumpe)
- Aufdachterrasse mit freiem 360°-Rundumblick über die grüne Umgebung



# Ihr finanzieller Vorteil :

- Kaufpreis: 649.000 €
- 0% Maklercourtage: Der Verkauf erfolgt absolut provisionsfrei.
- Ihre Ersparnis: Sie sparen die in Berlin übliche Käuferprovision von 3,57% (inkl. MwSt.). Das bedeutet satte 23.169,30 € direkt an Kaufnebenkosten gespart!

# Das Objekt

Lassen Sie sich von den Bildern, Grundrissen  
und Informationen inspirieren

RADELAND STR.

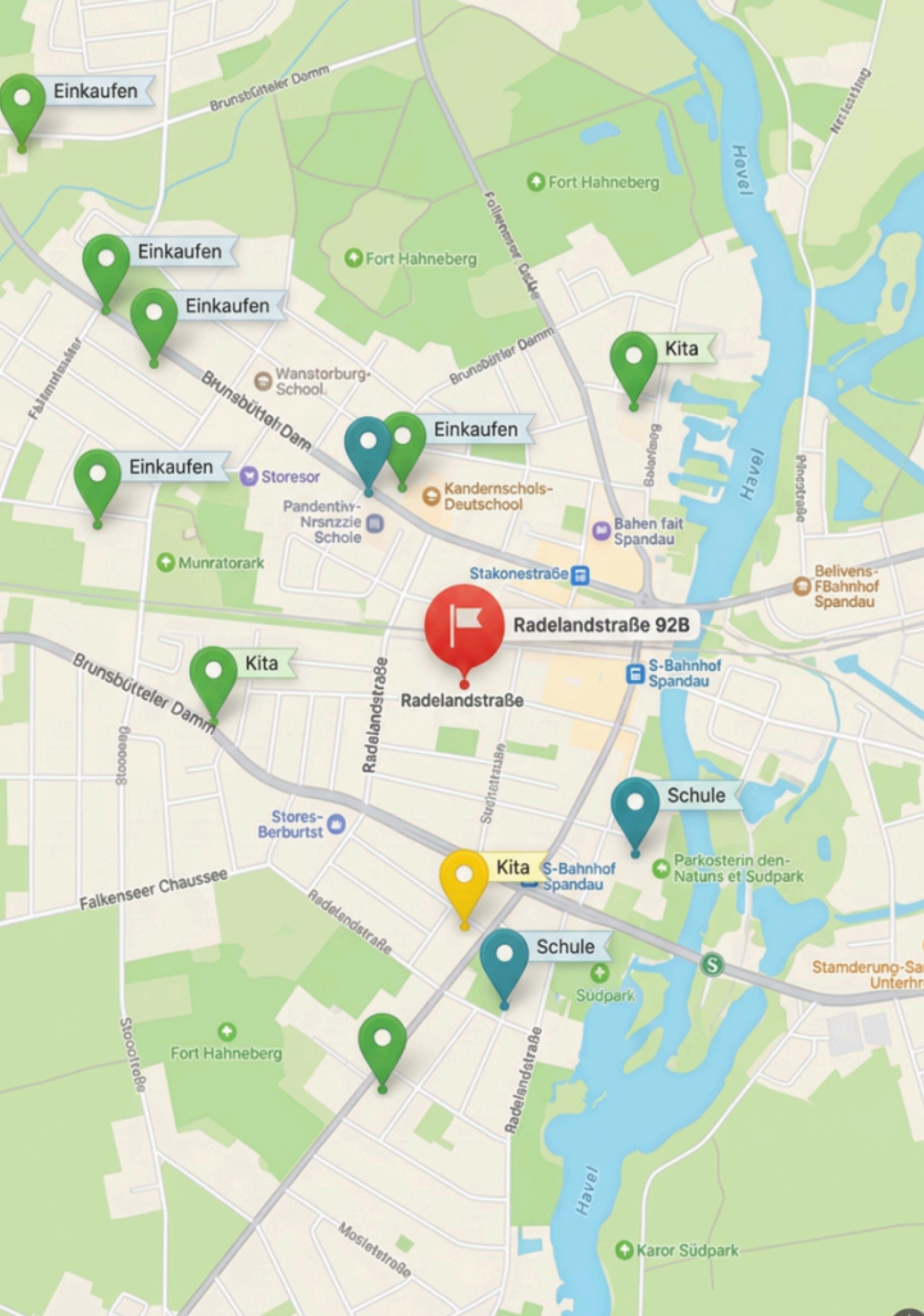
/ 92A / 92B / 92C / 92D / 92E

Radelandstraße 92B, 13589 Berlin

# Architektur & Bauweise

- Modernes Design & nachhaltige Materialien
- Energieeffiziente Bauweise (KfW 55 Standard)
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Echtholzparkett & hochwertige Fliesen
- Im EG bodentiefe Panoramafenster (3-fach verglast)
- Eigener Garten, große Terrasse und spektakuläre 360°-Aufdachterrasse





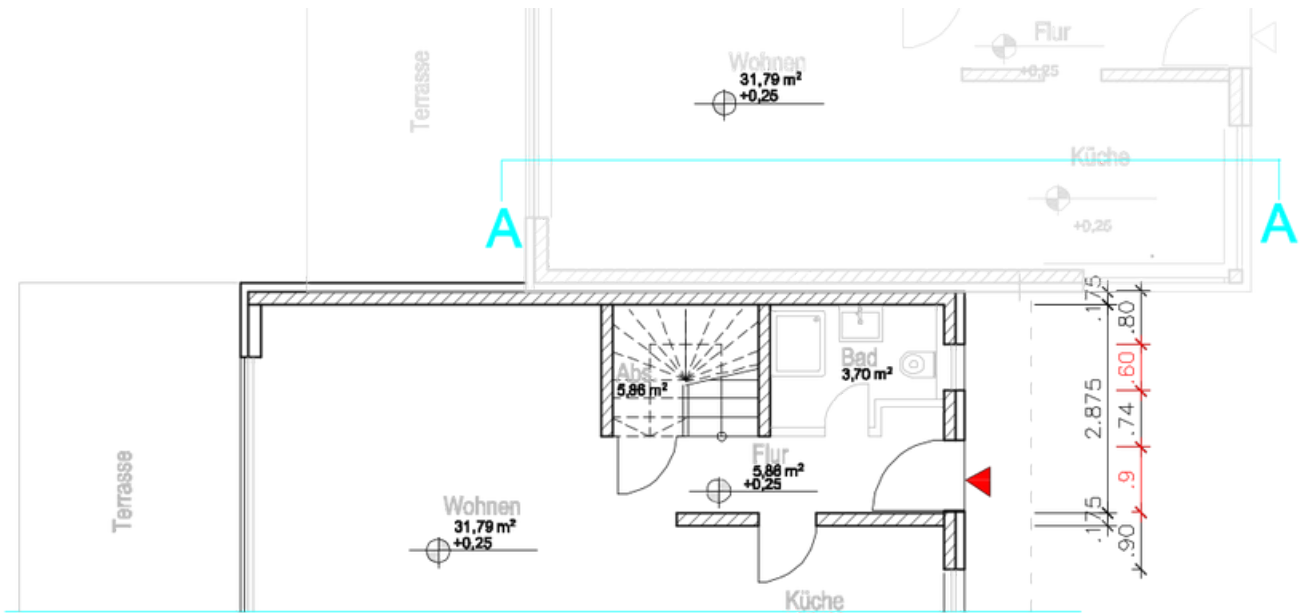
Radelandstraße 92B, 13589 Berlin

# Lage & Umgebung

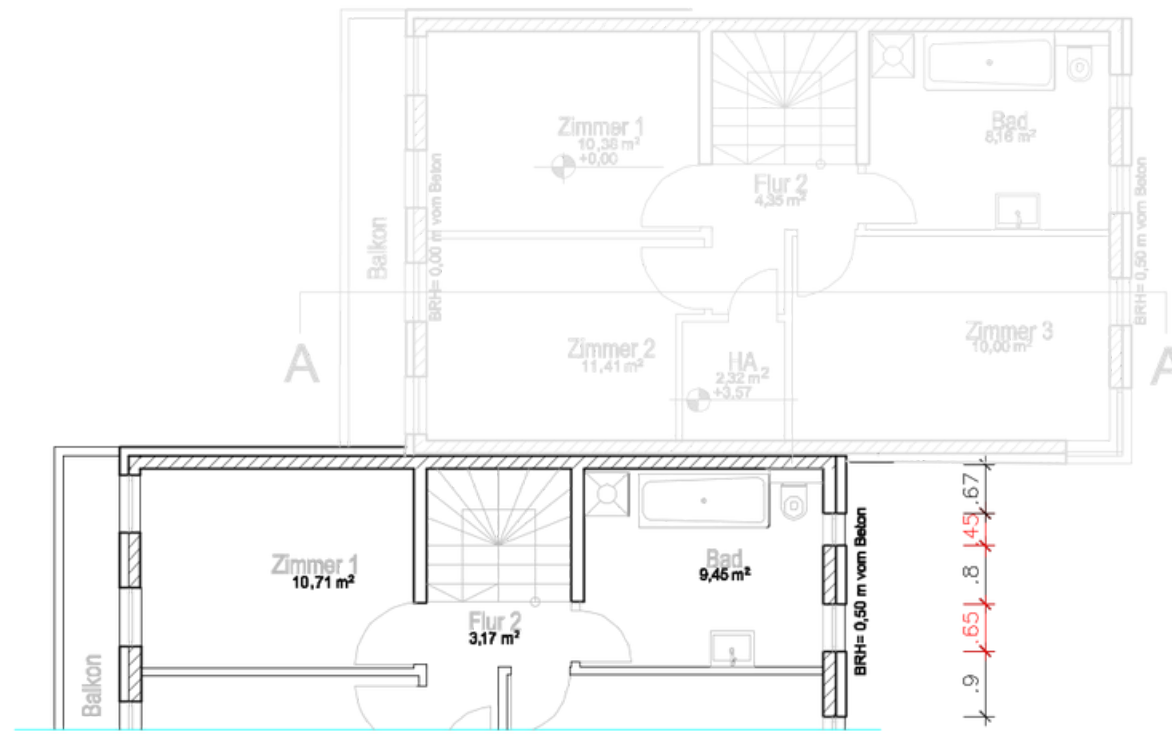
## Warum hier?

- Ruhig & grün: sichere und familienfreundliche Wohngegend in Berlin-Spandau, geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und Parks.
- Hervorragende Busanbindung: Nur ca. 150 m zur Buslinie 130 – bringt Sie direkt zum Knotenpunkt Rathaus Spandau (S3 und U7).
- Infrastruktur: Große Supermärkte (EDEKA, REWE) sowie Kitas und Schulen befinden sich im Umkreis von ca. 2,3 km.

# Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG



LEGENDE

	SIB Wand mit Wärmedämmung		trag. Innenwand d = 17.5 cm
	Außenmauerk d = 36.6 cm		nichttrag. Innenw. d = 11.5 cm
	trag. Innenwand d = 24 cm		trag. Wand, mit Unterzug

BAUHERR

**Art House Invest GmbH**  
 Breite Str. 17C in 30952 Ronnenberg  
 E-Mail: asghar@pixelflug.de  
 Tel.: 01714838651

Unterschrift Bauherr

PLANUNG

**B.A.U. Projekt Invest GmbH**  
 Dipl. Ing. K. Nuran  
 Hauptstr. 20 13127 Berlin  
 Tel.: 0176 10351814  
 e-mail: kama@zanjan.de

Unterschrift Entwurfsverfasser

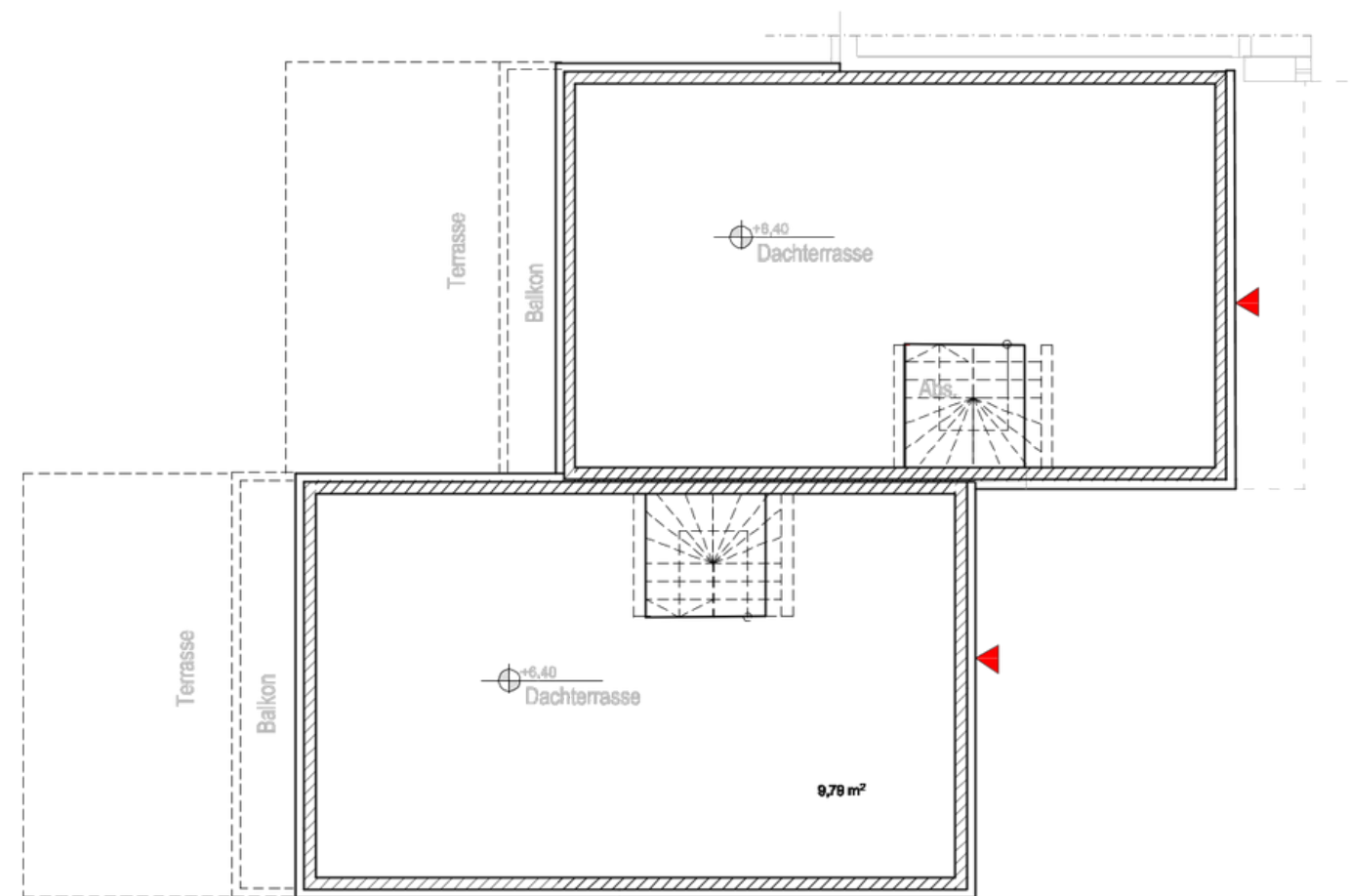
PROJEKT

Neubau von 5 Reihenhäusern  
 Radelandstr 92  
 13589 Berlin

geändert  
 Index xxx Masstab Datum  
 1 : 100 05.01.2024 DIN A 3  
 Blatt-Nr.3 Index

Bezeichnung Grundrisse





Dachterrasse

5 m Maßstab 1 : 100 5 m



LEGENDE

	SIB Wand mit Wärmedämmung		trag. Innenwand d = 17,5 cm
	Außenmauerk d = 36,5 cm		nichttrag. Innenw. d = 11,5 cm
	trag. Innenwand d = 24 cm		trag. Wand, mit Unterzug

BAUHERRSCHAF

Art House Invest GmbH  
 Breitestr. 17 C in 30952 Ronnenberg  
 E-Mail: asghar@ahgt.de  
 Tel.: 01714838651  
 Unterschrift Bauherr

PLANUNG

AZ Handel & Consulting GmbH  
 Dipl. Ing. K. Nurani  
 Hauptstr. 20 13127 Berlin  
 Tel.: 0176 10351614  
 e-mail: kamal@zanjan.de  
 Unterschrift Entwurfsverfasser

PROJEKT

Neubau von 5 Reihenhäusern  
 Radelandstr 92  
 13589 Berlin

geändert  
 Index xxx Masstab Datum  
 1 : 100 29.01.2024 DIN A 3  
 Bezeichnung Blatt-Nr.3 Index  
 Grundrisse

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 20.07.2022

Gültig bis: 18.11.2034

Registriernummer: BE-2024-005431417

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Beidseitig angebautes Gebäude		
Adresse	Radelandstraße 92-B, 13589 Berlin Spandau		
Gebäudeteil <sup>1</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>2</sup>	2023		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>2,3</sup>	2023		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A <sub>g</sub> )	136 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>2</sup>	Strom		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>2</sup>	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Umweltwärme	Verwendung: Heizung; Warmwasser	
Art der Lüftung <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>4</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input 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)

IB/Bau  
Dipl. Bauing. Adnan Al-Dilaimi, Bauingenieur/ eingetragen für KFW-Anträge  
Luchweg 15 c  
13591 Berlin



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 18.11.2024

<sup>1</sup> nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>2</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>3</sup> bei Wärmepumpen Baujahr der Übergabestation

<sup>4</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG



# Highlights

Das Objekt bietet zahlreiche Highlights  
für ihr Wohlbefinden.

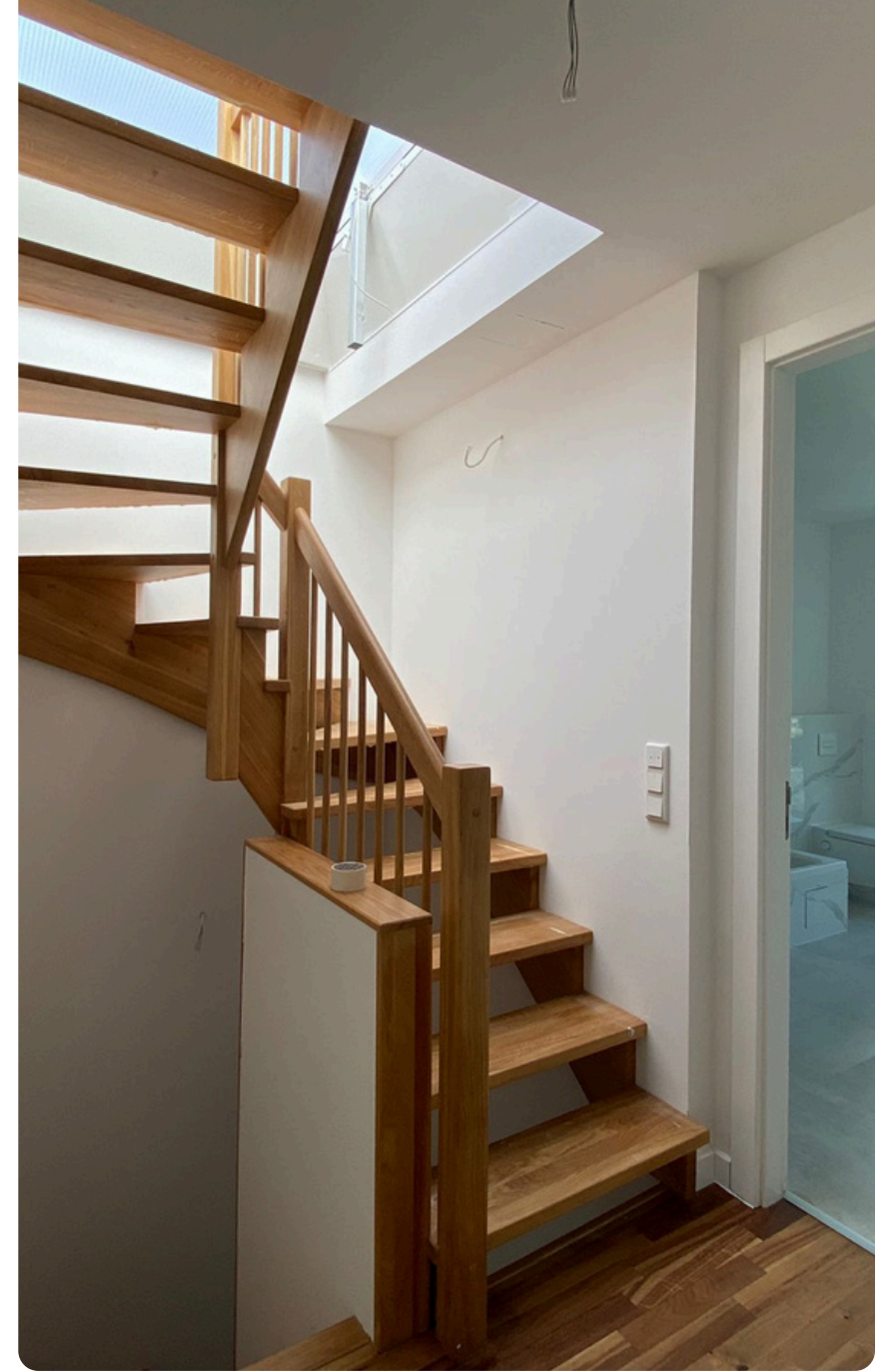
# Wohnbereich & Küche

- einladender offener Wohnbereich für eine moderne Küche
- große Fensterfront mit Blick in den Garten
- Direkter Zugang zur Terrasse
- elektrische Rollläden, 3-fach-Verglasung und praktische Abstellkammer
- hochwertiger Parkettboden



# 4 Zimmer

- 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer (davon 3 flexible Schlaf-/Arbeitsräume).
- Zusätzliche Schlafzimmer: Perfekt für Kinder, Gäste oder als Homeoffice
- viel Platz: Helle Räume mit großen Fenstern und elektrischen Rollläden für eine angenehme Atmosphäre
- hochwertiger Parkettboden





## 2 Bäder – Stilvolle Wellness-Oasen

- Hauptbad: Elegante Ausstattung mit Badewanne
- zweites Bad: Funktional & modern, ideal für Gäste oder Familie
- separates Gäste-WC
- hochwertige Materialien: zeitloses Design für pure Entspannung

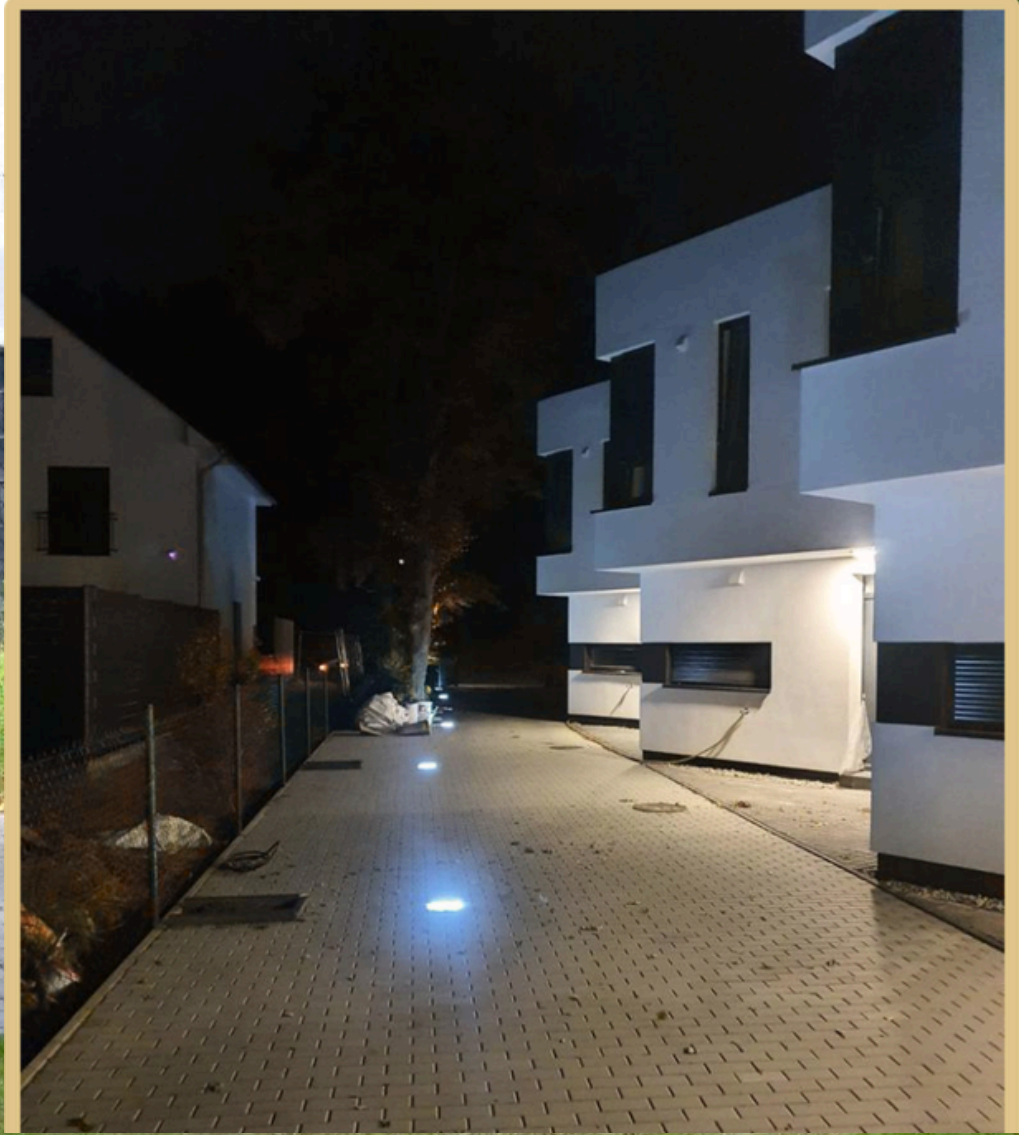


# Garten & Außenbereich

- Privatgarten
- illuminierte Erdgeschossterrasse
- Balkonaustritte an den Schlafräumen
- große Aufdachterrasse







# Kontakt



Sie haben Fragen zum Objekt oder möchten einen Besichtigungstermin vereinbaren?



**Art House Invest GmbH (Eigentümer)**

**Telefonnummer: +49 176 10351814**

**Email: [kamal@zanjan.de](mailto:kamal@zanjan.de)**

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 20.07.2022

Gültig bis: 18.11.2034

Registriernummer: BE-2024-005431417

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Beidseitig angebautes Gebäude	
Adresse	Radelandstraße 92-B, 13589 Berlin Spandau	
Gebäudeteil <sup>1</sup>	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude <sup>2</sup>	2023	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>2,3</sup>	2023	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	136 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>2</sup>	Strom	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>2</sup>	Strom	
Erneuerbare Energien	Art: Umweltwärme	Verwendung: Heizung; Warmwasser
Art der Lüftung <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>4</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input 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)

IB/Bau  
Dipl. Bauing. Adnan Al-Dilaimi, Bauingenieur/ eingetragen für KfW-Anträge  
Luchweg 15 c  
13591 Berlin



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 18.11.2024

<sup>1</sup>nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>2</sup>Mehrfachangaben möglich

<sup>3</sup>bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>4</sup>Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 20.07.2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

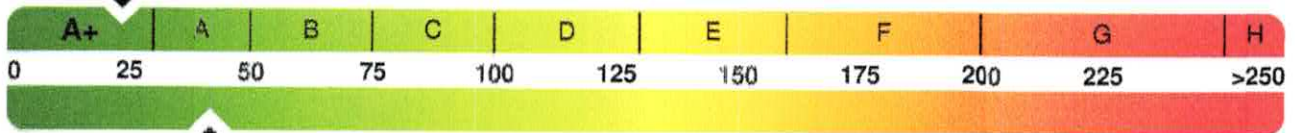
Registriernummer: BE-2024-005431417

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 12,8 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes  
22,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



41,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

### Anforderungen gemäß GEG<sup>1</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 41,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 41,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>

Ist-Wert 0,30 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,41 W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

22,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien<sup>2</sup>

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

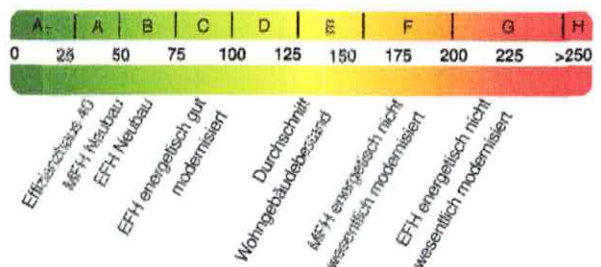
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Geothermie oder Umweltwärme	100 %	200 %
<b>Summe:</b>	<b>100 %</b>	<b>200 %</b>

## Maßnahmen zur Einsparung<sup>2</sup>

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<sup>3</sup>



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

<sup>1</sup> nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

<sup>2</sup> nur bei Neubau

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus