Exposé

Einfamilienhaus in Quickborn

Attraktives Einfamilienhaus mit Vollkeller und Garage + Doppelcarport in Quickborn-Heide von privat

Objekt-Nr. OM-288633

Einfamilienhaus

Verkauf: **679.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Willsch
Telefon: 04106 78657
Mobil: 0151 50601851

Ulzburger Landstr. 429B
25451 Quickborn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1995	Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	600,00 m²	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	124,79 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	5
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Objektbeschreibung

Mein Haus wurde 1995 von Firma Hardenack Bau GmbH erstellt und ich wohne hier seit ca. 28 Jahren sehr gerne.

Das Haus wurde Stein auf Stein mit Vollkeller errichtet.

Das Grundstück ist ca. 600qm zzgl. der Auffahrt die gemeinschaftliches Eigentum und gemeinschaftliche Nutzung vorsieht. Durch das Doppelcarport, die Garage und die Stellplätze ist parken für mindestens 5-6 Fahrzeuge problemlos möglich.

Über die Eingangsdiele mit separatem Gäste WC und Dusche, einem eingebauten Flurschrank betreten Sie die Immobilie. Der helle und großzügige Wohn- und Essbereich bieten höchsten Wohnkomfort. Sie haben einen schönen Ausblick in den Garten.

Die moderne, neuwertige Küche grenzt an das Esszimmer.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Vollbad, ein Duschbad sowie ein Waschtisch mit zwei Waschbecken.

Der Vollkeller wird als Büro, Billardzimmer sowie Wasch- und Vorratskeller genutzt.

Der Dachboden ist über eine Ausziehtreppe erreichbar und bietet Stauraum.

Der Garten wird durch den Mähroboter gemäht.

Im Haus wird bereits ein Glasfaseranschluss genutzt, in verschiedenen Räumen wurden Netzwerkkabel verlegt.

Sofern Mobiliar oder Ausstattung übernommen werden soll, ist dies sicherlich möglich.

Ausstattung

Ausstattung

Allgemeines:

-Sehr gelungene Raumaufteilung mit sehr schönen Raumgrößen

-Neue Heizungsanlage (in ca. 2020 Gas-Brennwerttechnik von Vissmann)

-Pkw-Doppelcarport

-Pkw-Garage

-weitere Stellplätze

-Schuppen für Gartengeräte

-große, überdachte Terrasse

-Glasfaseranschluss im Keller und im Haus verteilt

ERDGESCHOSS

-2-fachverglaste Kunstoffenster

-größtenteils Fußbodenheizung

-Gäste-WC mit Duschbad vorhanden

-Großer Wohn-/Essbereich mit traumhaftem Gartenblick

-Moderne, neuwertige Einbauküche

Obergeschoss:

-Obergeschoss mit Parkettfußboden (außer Badezimmer natürlich gefliesst)

-Großes Vollbad mit Badewanne, 2 Waschtischen und separater Dusche

- 3 Schlafzimmer

KELLER

-Flur

-Vorratsräume

-Heizungsraum

-Waschküche

-Büro bzw. Spielzimmer

Fußboden:
Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Gerne stehe ich Ihnen nach Absprache für eine Besichtigung meines Hause zur Verfügung.

Bitte rufen Sie mich gerne mobil unter 0151-50 60 18 51 an.

Viele Grüße,

Markus Willsch

Lage

Die gepflegte Immobilie befindet sich in nachgefragter Wohnlage von Quickborn-Heide.

Der Staatsforst Rantzau zum Spazierengehen und Joggen ist fußläufig gut erreichbar.

Durch die A7 und die B4 ist eine gute Verkehrsanbindung nach Hamburg gegeben.

Auch die öffentlichen Verkehrsmittel über die Bahnstationen Meeschensee und Tanneneck sind hilfreich, wenn es nach Norderstedt oder Hamburg gehen soll.

Auch der Hamburger Airport ist über die A7 sehr schnell erreichbar (19,4 km).

Die Eulenstadt Quickborn hat ca. 23.000 Einwohner und hat eine hervorragende Infrastruktur. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, 2 Ärztezentren, Banken, Restaurants und Sportanlagen. Auch ein Kino und Freibad gehört zum Freizeitangebot.

Der Sportpark Quickborn auf ca. 8.000 qm Clubfläche incl. div. Saunen und Außenpool bietet ein vielfältiges Angebot und ist sehr beliebt.

Quickborn-Heide verfügt über mehrere Kindergärten und eine Grundschule.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

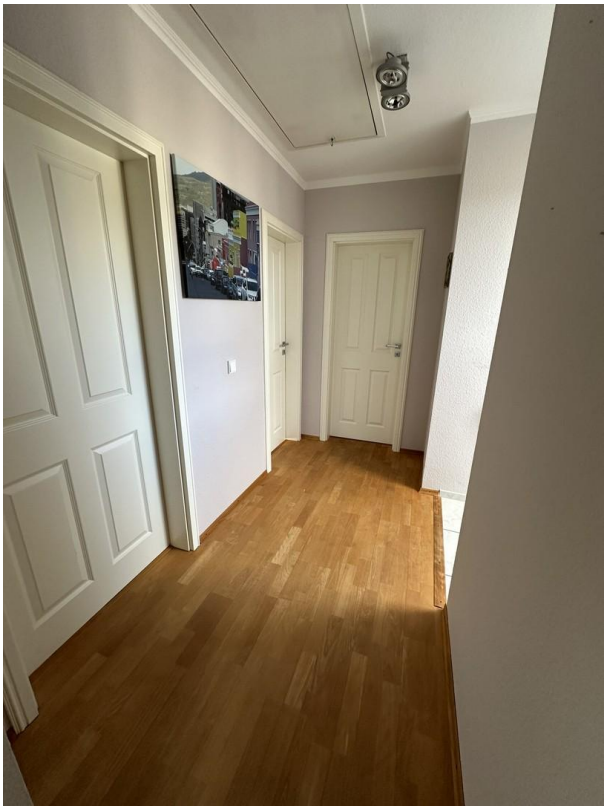
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

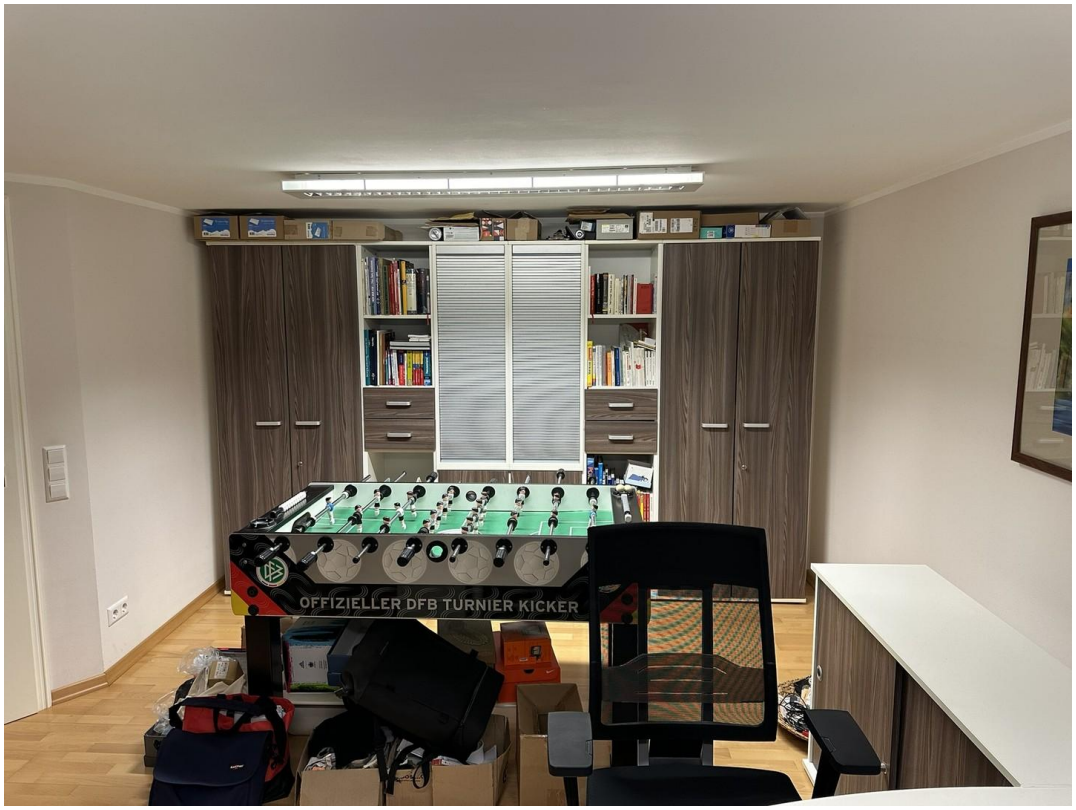
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Anhänge

1. Bau- und Leistungsbeschreibung
2. Wohnflächenberechnung
3. Querschnitte
4. Energieausweis aus 2024

BV - Ulzburger Landstr. 429 b , 25451 Quickborn

Bau- und Leistungsbeschreibung

Allgemein

Im Kaufpreis enthalten sind die Erstellung von Ausführungsplänen, Statik und weitere Berechnungen sowie die allgemeinen Baugenehmigungs- und Prüfgebühren, TÜV-Abnahmen sowie die Gebäude- und Grundstückseinmessung.

Sämtliche in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen sind grundsätzlich im Pauschal-Festpreis enthalten.

Erdarbeiten

Vorhandener Mutterboden wird bis zu einer Tiefe von ca. 30 cm im Bereich der zu bebauenden Fläche abgeschoben und seitlich separat vom Aushub gelagert. Nach Fertigstellung des Kellers wird der Arbeitsraum mit einem Teil des Aushubes bis zum vorhandenen Terrain wieder verfüllt bzw. abgefahren, wenn die Geländegestaltung dieses erfordert. Nach Baufertigstellung wird der vorhandene Mutterboden wieder angedeckt.

Gründung

Die Gründung erfolgt in Stahlbeton und wird nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Keller

Die Ausführung der Kelleraußenwände erfolgt in KSV d=33 cm bzw. 36,5 cm. Die Kellerinnenwände werden gem. Zeichnung nach statischen Erfordernissen in Kalksandstein erstellt, erhalten einen fugendichten Wischputz und werden gerappt. Lichte Raumhöhe lt. Zeichnung.

Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird eine Feuchtigkeitssperre direkt auf die Sohle und unter der Decke angeordnet. Die Kelleraußenwände erhalten einen Isolieranstrich gegen Erdfeuchtigkeit. Die Kellerdecke wird in Stahlbeton gem. Statik ausgeführt.

Erdgeschoss

Die Außenwände im Erdgeschoß werden als 2-schaliges Mauerwerk wie folgt ausgeführt: 11,5 cm Handform-Verblend nach Muster gem. Gestaltungsrichtlinien des Bauamtes, Wärmedämmung durch 60 mm Kerndämmplatte, Hintermauerwerk aus KSL d=17,5 cm stark.

Dieser Wandaufbau entspricht den Bestimmungen für erhöhten Wärme- und Schallschutz.

Die Innenwände werden aus Kalksandstein gem. Zeichnung und Statik erstellt und verputzt.

Die Decke über dem Erdgeschoß wird gem. den statischen Erfordernissen in Stahlbeton ausgeführt und verputzt. Lichte Raumhöhe lt. Zeichnung.

Obergeschoss

Die Außen- und Innenwände werden wie im Erdgeschoß erstellt. Lichte Raumhöhe lt. Zeichnung.

Im Gaubenbereich: Holzfachwerkbauweise mit 120 mm Wärmedämmung (beidseitig verkleidet).

Schornstein

Der Schornstein ist 2-zügig und aus Kalksandstein, Lage gem. Zeichnung, gemauert. Ein Zug mit Plewa 14/14 cm, ein Zug 20/20 cm zum Anschluß eines Innenkamins. Der Schornsteinkopf wird mit Eternitschindeln verschiefert.

Zimmerarbeiten

Zimmermannsmäßiger Abbund in Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse AB lt. Statik. Das Holz wird nach DIN 68800 imprägniert.Die Dachneigung sowie die Dachüberstände am Traufen- und Ortgangseiten werden lt. Zeichnung ausgebildet.

Dachschrägen und Obergeschoßdecke erhalten ca. 10 mm Fermacellplatten auf Streuschalung mit 120 mm Glaswollisolierung.

Zum Dachboden wird eine Einschubtreppe eingebaut. Ein Ausstieg für den Schornsteinfeger ist vorgesehen.

Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt mit Frankfurter Pfannen oder gleichwertige, Farbton nach gegebenen Gestaltungsrichtlinien der Genehmigungsbehörde.

Als Schneeflugsicherung wird zusätzlich eine atmungsaktive Difutecfolie o.g. angebracht. Lüfter- und Dunstrohrpfannen (First- und Gratdauerlüfter) werden nach Bedarf eingebaut.

Klempnerarbeiten

Die Dachrinnen sowie die Regenfallrohre werden aus Zinkblech mit allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken bis zum Terrain eingebaut.

Der Schornsteinkopf erhält eine Zinkeinfassung mit Bleischürze.

Treppen

Betonfertigteiltreppe vom Erdgeschoß in das Kellergeschoß, bzw. in das Dachgeschoß. Die Betontreppen werden gefliest. Als Wangenanschluß kommt ein Fliesenrand zur Ausführung.

Handläufe: mahagonifurnierte Handläufe Erd-/Kellergeschoß und Erd-/Dachgeschoß.

Fenster und Türen

Die Kunststoff-Kellerfenster werden mit Isolierverglasung geliefert, Anzahl und Anordnung gem. Zeichnung. Die Kellerlichtschächte bestehen aus Kunststoff und erhalten verzinkte Abdeckroste mit Diebstahlsicherung.

Ausnahme: Im großen Kellerraum gelangt an der Giebelseite ein isolierverglastes Kunststoffenster (weiß) ca. 200/110 cm zum Einbau.

In sämtlichen Räumen des Erd- und Obergeschosses gelangen isolierverglaste, abschließbare Fenster in Kunststoff (weiß) mit Sprossen zur Ausführung.

Ausnahme: Bad und Gäste-WC erhalten eine Iso-Ornament-Verglasung.

Das Wohnzimmer wird mit einem Terrassentürelement 4 x 100 und 2 x 100 (alle Flügel zum öffnen) versehen.

Ferner gelangt ein Erker mit gemauerter Brüstung zur Ausführung.

Die weiße Hauseingangstür wird, wie das Haustürseitenteil, in Butzenglas versehen und mit einer Leichtmetall-eloxierten Wechselgarnitur und Zylindersicherheitsschloß (Not- und Gefahrenzylinder) ausgestattet. Die Haustür besitzt eine Tresorverriegelung.

Die Innentüren sind kunststoffbeschichtet in Esche-weiß strukturiert.

Bei den Bekleidungen der weißen Innentüren kann im Gehrungsbereich Schattenbildung entstehen, ebenso zwischen Wand und Bekleidung. An den Schnittstellen der Leisten und Zargen entstehen unvermeidbare, sichtbare Nähte. Farbabweichungen sind möglich. Diese unterliegen nicht der Gewährleistung.

Fensterbänke

Die Außenfensterbänke im Erdgeschoß werden in Rollschichtmauerwerk ausgeführt. Die innere Fensterbankausbildung erfolgt mit ca. 3 cm starken Jura-Marmorbänken.

Ausnahme: Küchen, Gäste-WC und Bad-Fensterbank wird gefliest.

Sanitäre Installation

Die Kaltwasserleitungen bestehen aus Kupferrohr, die Warmwasserleitung aus isoliertem Kupferrohr. Die Entwässerungsleitungen sind aus HT-Rohr Falleitungs SML oder Friaphorohr. Alle Leitungen werden in den vorgeschriebenen Querschnitten an das öffentliche Netz angeschlossen.

Eine Außenzapfstelle wird hergestellt. Im Keller ist ein Ausguß mit Zapfstelle, sowie ein Waschmaschinenanschluß vorhanden.

Bad:

1 stahlemaillierte Einbaubadewanne, ca. 1,70 m lang, 3,5 cm stark mit verchromter Batterie und Handbrause

1 Duschwanne ca. 75/90 cm, 3,5 cm stark mit verchromter Brausebatterie, Einhebelmischer auf Putz für Einbauwanne und Dusche

2 Kristall-Porzellan-Waschtische, ca. 63 cm mit verchromter Einhandmischbatterie

1 Porzellan-Ablage

1 Kristall-Spiegel ca. 60/130 cm

1 Handtuch- und Papierrollenhalter

1 Kristall-Porzellan-WC-Anlage mit tiefhängendem Sparspülkasten und Sitzbrett.

Gäste-WC:

1 Duschwanne ca. 75/90 cm, 3,5 cm stark, mit verchromter Brausebatterie, Einhandhebelmischer auf Putz

1 Kristall-Porzelan-Waschbecken, ca. 45 cm mit verchromter Einhandmischbatterie

1 Porzellan-Ablage

1 Kristallspiegel

1 Handtuch- und Papierrollenhalter

1 Kristall-Porzellan-WC-Anlage mit tiefhängendem Sparspülkasten und Sitzbrett

Elektroinstallation

Im Keller wird ein Zählerschrank für einen Drehstromzähler gesetzt. Die Anschlußverteilung zum Zählerschrank und zur Sicherungsverteilung wird hergestellt. Hauptschalter und ausreichende Sicherungsautomaten werden neben der Zähleranlage installiert.

Jeder Kellerraum erhält eine Brennstelle mit Ausschalter und Leuchte. Der Heizungsraum und zwei weitere Räume erhalten je eine Kabelsicherheitssteckdose unter dem Schalter. Ein Anschluß für die Heizungsanlage und die Umwälzpumpe ist vorhanden. Jeweils eine Steckdose für Trockner und Waschmaschine ist vorgesehen.

Das Wohnzimmer erhält eine Serienschaltung und 4 Sicherheitssteckdosen. Im Schlafzimmer und in der Küche sind je 1 Ausschaltung und 3 Sicherheitssteckdosen vorgesehen, in der Küche zusätzlich ein Wandauslaß. Erdgeschoßflur und Treppenaufgang erhalten Wechselschaltung. Die übrigen Wohnräume erhalten je 1 Ausschaltung und 2 Sicherheitssteckdosen, alle Nebenräume, wie Gäste-WC erhalten 1 Ausschaltung.Die Küche ist mit einem Anschluß für Drehstrom, sowie einem Anschluß einschließlich Sicherheitssteckdose für den Geschirrspüler vorgesehen. In das Wohnzimmer wird eine Antennenanlage mit Leerrohr zum Keller eingebaut. Eine Klingelanlage komplett mit Gong, sowie ein Leerrohr für die Telefonanschlußdose wird im Flur eigebaut.

Heizung

Zur Ausführung gelangt eine Gaszentralheizung mit Spezialkessel (120 l Warmwasserboiler).

Im Erdgeschoß wird eine Fußbodenheizung mit Außentemperatursteuerung und Nachtabsenkung eingebaut. Sämtliche Räume im Obergeschoß, sowie der große Kellerraum erhalten endbehandelte, moderne Heizkörper mit Ventilthermostaten.

Fliesenarbeiten

Das gesamte Erdgeschoß erhält Keramikplatten nach Mustervorlage (Materialwert 35,00 DM/m² inkl. Mwst.) diagonal verlegt. Bad und Gäste-WC werden ca. 2 m hoch umlaufend gefliest.

Die Küche erhält ein Kachel-Spritzschild bis zu 3 m² (Materialwert 35,00 DM/m² inkl. Mwst.).

Die Bade- und Duschwanne erhalten eine Untermauerung und werden eingefliest. Im Bereich des Geruchsverschlusses wird ein Revisionsrahmen eingebaut.

Oberbelagsarbeiten

Sämtliche Wohnräume erhalten schwimmenden Estrich. Alle Kellerräume erhalten einen isolierten Zementestrich mit einer Matte WD 18/15 einschließlich PE-Folie als Feuchtigkeitssperre.

Die Wohnräume im Obergeschoß werden mit einem Velourteppichboden und Teppichleisten nach Mustervorlage ausgestattet. (Wert einschließlich Verlegung 30,00 DM/m² inkl. Mwst.)

Malerarbeiten

Sämtliche Wände im Erd- und Obergeschoß, sowie die Decken im Obergeschoß erhalten Rauhfasertapete und werden farblich in Pastelltönen nach Bauherrenwahl wischfest gestrichen. Die Decken Im Erdgeschoß werden gestrichen. Die Decken und Wände im großen Kellerraum werden ebenfalls gestrichen. In den übrigen Kellerräumen werden die Wände und Decken geweißt.

Evtl auftretende Schwindrisse im Bereich Decke/Wand unterliegen nicht der Gewähr-

leistung. Schattenbildung auf der Rauhfasertapete und unterschiedliche Farbschattierungen sind möglich und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Dachüberstände werden unterseitig wetterfest imprägniert und gestrichen.

Einbauküche

Eine Einbauküche im Wert von DM 7.000,- ist im Kaufpreis enthalten.

Außenanlagen

Die Terrasse wird mit ca. 20 m² Leinekieselplatten belegt. Zuwegung zum Haus in ca. 1 m Breite.

An der Ostseite des Grundstücks wird ein Doppelcarport mit Abstellraum errichtet.

Schlußbemerkung

Die Wohnungen werden bezugsfertig inkl. aller Behördenkosten für Be- und Entwässerung, Gas und Elektro dem Eigentümer übergeben.

Anmerkung

Gegenstände, wie Möbel usw., die in dieser Baubeschreibung nicht aufgeführt, jedoch evtl. in den Zeichnungen enthalten sind, gelten nur als Ausführungsvorschläge und werden nicht mitgeliefert.

Änderungen in Konstruktion und Ausführung bei gleicher Qualität bleiben vorbehalten. Dies gilt gleichfalls bei Änderungen, die durch Auflagen in der Baugenehmigung erforderlich werden.

Eigenleistungen und Sonderwünsche sind möglich. Bei Eigenleistung sind die herausgenommenen Arbeiten im Zuge unseres Bauplanes zu erstellen. Die Gewährleistung kann für diese Arbeiten nicht übernommen werden.

Blatt 1

Anmerkung:
1. Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen
2. Bei mehreren Gebäuden ist für jedes Gebäude eine besondere Baubeschreibung erforderlich.
3. Ziff. 17–38: Die Angaben müssen mit den Angaben über die Wand- und Deckenbaustoffe in den für die Ausführung des Bauvorhabens maßgeblich geprüften Festigkeitsberechnungen übereinstimmen

Baubeschreibung

(§ 5 BauVorlVO)

1	Bauherr	Hardenack-Bau GmbH, Beckersbergstr.10, 2359 Henstedt-Ulzburg
2	Lage des Grundstücks Straße, Ort, Flur, Flurstück	Ulzburger Landstraße 429 b 2085 Quickborn Flur 7, Flurstück 27/9
3	Zum Bauantrag vom	26.5.92
4	Bezeichnung des Bauvorhabens (Wie Ziff. III und IV des Bauantrages)	Neubau eines Einfamilienhauses

Baugrundstück

5	Oberflächenbeschaffenheit und Nutzung	
6	Straßenbau	[X] vorhanden [ ] in Ausführung [ ] vorgesehen
7	Abwasserbeseitigung	[X] vorhanden als [ ] vorgesehen als [ ] Mischsystem [X] Trennsystem [ ] Regenabwasserkanal [ ] Klärgrube [ ] Sammelgrube (abflußlos) [ ] Biologische Kläranlage
8	Trinkwasserversorgung	[X] Anschluß an öffentliche Wasserleitung vorhanden [ ] Anschluß an öffentliche Wasserleitung vorgesehen [ ] Brunnen mit oder ohne Wasserleitung vorhanden [ ] Brunnen mit oder ohne Wasserleitung vorgesehen
9	Elektrische Versorgung	[X] vorhanden [ ] vorgesehen
10	Gasversorgung	[X] vorhanden [ ] vorgesehen
11	Baugrund (Angaben nach DIN 1054 Abschn. 2.1.1 bis 2.1.3)	
12	Beschaffenheit und Tragfähigkeit (Angaben nach DIN 1054 Abschn. 4)	200 kN/m²
13	Pfahl- bzw. Plattengründungen	
14	Grundwasserstand m unter Terrain	ist örtlich zu prüfen
15	Dränageart	

Gebäude-Rohbau

16	Fundamente	Fundamentplatte nach Statik
17	Kelleraußenwände, Sockelhöhe über Gelände	36.5 bzw. 30cm KSV, MöGr III

Zeitschriftenverlag GmbH
2A · Deutscher Gemeindeverlag GmbH · 3/82
Baubeschreibung (Blatt 1) · amtl. Muster Anl. 2

18	Außenwände Erdgeschoß	Wandaufbau	11.5cm VMZ + 6cm Dämmung +17.5cm KSL,MöGr II
19		Material und Farbe	Vormauerziegel Farbe rotbraun
20	Außenwände Obergeschoß	Wandaufbau	
21		Material und Farbe	
22	Außenwände Obergeschoß	Wandaufbau	
23		Material und Farbe	
24	Außenwände Dachgeschoß (Giebel, Drempel)	Wandaufbau	Giebel wie EG
25		Material und Farbe	Giebel wie EG
26	Wohnungstrennwände Treppenraumwände Brandwände		17.5cm KSV + 4cm Dämmung + 17.5cm KSV,MöGr II
27	Zwischenwände	tragende und aussteifende	24cm,17.5cm, 11.5cm KSL,MöGr II
28		nicht tragende	
29	Decken (Gesamtkonstruktion einschl. Fußbodenbelag)	Kellerdecken	Stahlbetondecke nach Statik +5cm Trittschall-dämmung + 5cm Estrich + Teppichboden bzw. Fliesen
30		Unterer Abschluß bzw. Fußböden bei nicht unterkellerten Räumen	
31		Wohnungs(trenn)-decken	Stahlbetondecke nach Statik +5cm Trittschall-dämmung + 5cm Estrich + Teppichboden bzw. Fliesen
32		Decken über Durchfahrten	
33		Decken unter Durchfahrten	
34		Decken unter nicht ausgebautem Dachgeschoß	
35		Dachschrägen, Decken unter Spitzboden	12.5mm Rigipsplatten auf Sparschalung + 12cm Dämmung

B · Deutscher Gemeindeverlag GmbH · 9/83
Baubeschreibung (Blatt 2) · amtl. Muster, Anl. 2

37	Dach	Konstruktion	Krüppelwalmdach 45 °, Nadelholz G.Kl.II
38		Eindeckung (Material, Farbe)	"Braas" Dachpfannen, Farbe rot/braun
39	Treppen (Ausführung mit Angabe der Geländerausbildung)	Außentreppen	
40		Kellertreppen	Betonfertigstufen untermauert
41		Geschoßtreppen	wie Kellertreppe
42		Boden- und Spitzbodentreppen	Einschubtreppe
43	Schutz gegen	Grundwasser (DIN 4031)	
44		Feuchtigkeit (DIN 4117 u. 4122)	Isolierung
45		Holzschäden (DIN 68800 u.a.)	Imprägnierung
46		Korrosion (DIN 1050 u. 4115)	Schutzanstrich
47		Brand (DIN 4102)	
48		Blitz (DIN 57185)	

Gebäude-Ausbau

49	Fenster	Material	Kunststoffenster, weiß mit Sprossen
		Konstruktion	Dreh-Kippflügel
		Verglasung	Isolierverglasung
50	Türen (Material, Konstruktion, Beschlag)	Treppenraumabschlußtüren: zum Kellergeschoß	Holztür mit Futter und Bekleidung alternativ Kunststofftüren
		zu allg. zugänglichen Fluren	
		zum Dachraum	

152 C · Deutscher Gemeindeverlag GmbH · 9/83
Baubeschreibung (Blatt 3) · amtl. Muster, Anl 2 ·

51	noch Türen	Wohnungs-abschlußtüren	Holztür mit Umfassungszarge
52	Sanitäre Anlagen (Anzahl der WC-, Bad-, Dusch- und Waschanlagen, Spülen, Innenentlüftung u.a.)		WC 2 Waschbecken 2 Badewanne 1 Dusche 1 Küchenspüle 1
53	Abstellraum (Lage, Größe in m²)	Innerhalb der Wohnung	Keller
54		außerhalb der Wohnung	
55	Gemeinschafts-räume (Größe in m²)	Waschküche(n)	
		Trockenraum (-räume)	
56	Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen (Größe in m²)		Keller
57	Gemeinschaftsanlagen Blockheizung, Fernheizung, Waschanlagen, Personenaufzug, Abfallschächte, Müllverbrennungsanlagen, Garagen		

Außenanlagen (s. Lageplan) Umwehrungen (Höhe, Bauart)

58	Straßeneinfriedung	
59	Seitliche u. hintere Einfriedung	Heckenbepflanzung
60	Anzahl der Kfz-Stellplätze	1 Stellplatz
61	Befestigungen der Verkehrsflächen wie Wohnwege, Zugangswege, Stellplätze	Plattenwege, Verbundpflaster (Stellplatz)
62	Anlagen für Abfälle	Mülleimer gemäß örtlicher Auflagen
63	Teppichklopfstangen, Wäschepfähle (in Stück), Spielplatz für Kinder (in m²)	

64	Beschreibung weiterer baulicher Anlagen	Bitte Extrablatt beifügen	
	Betriebsbeschreibung bei gewerblichen Anlagen	Bitte Extrablatt beifügen	
	Ort, Datum Henstedt-Ulzburg 26.5.92	Ort, Datum Henstedt-Ulzburg, 26.5.92	HARDENACK BAU GMBH ☎ (04193) 6912 Beckersbergstraße 10 2359 Henstedt - Ulzburg 1 Horst Hardenack

52 D - Deutscher Gemeindeverlag GmbH - 9/83
Baubeschreibung (Blatt 4) - amtl. Muster, Anl. 2 -

1-fache SM-Schaltung

Zutreffendes bitte ankreuzen [X] und ausfüllen

1 **Baubeschreibung/Antrag auf Baugenehmigung für Feuerungsanlagen**

Az. d. Bauaufsicht: VI /23-510/429 B

2 An die Bauaufsichtsbehörde:

des Kreises Pinneberg

über die Gemeinde:

Quickborn

Eingang Gemeinde: ZUR BAUGENEHMIGUNG Nr. 82/100 vom 12. AUG. 1982

Eingang Bauaufsicht:

3 Baugrundstück in der Gemeinde:

Straße, Hausnr.: Ulzburger Landstraße 429 b
Gemarkung, Flur, Flurstück: Quickborn, Flur 7, Flurstück 27/9
Name des Bauherrn: HARDENACK-BAU GMBH
Anschrift des Bauherrn: 2359 Henstedt-Ulzburg, Beckersbergstr. 10

Herstellungskosten: 15.000,-- DM

Hinweis:
Die Nennwärmeleistung der Feuerstätten für Zentralheizungen muß § 4 HeizAnlV entsprechen

4 Vorhaben:
[X] Errichtung [ ] Erweiterung [ ] wesentl. Änderung/Umstellung

Feuerstätte

5 Anzahl:
Nennwärmeleistung, insgesamt: 17 kW
1. Feuerstätte: ____ kW
2. Feuerstätte: ____ kW
offener Kamin, Feuerraumöffnung ____ cm × ____ cm

Brennstoff:
[ ] fest: ____ [ ] Heizöl EL [X] Erd-/Stadtgas [ ] sonst. ____
[ ] Flüssiggas

Verwendung für:
[X] Zentralheizung [ ] Einzelraumheizung [X] Brauchwassererwärmung [ ] sonst. ____

Wärmeträger:
[X] Wasser mit höchstens 90 °C [ ] Luft [ ] sonst. ____

Art der Feuerstätte:
Bezeichnung: GASHEIZKESSEL (z.B. Heizkessel, Gasumlaufwasserheizer, . . .)

Abgastemperatur[1]): [ ] ≧[2]) 160° C [X] <[3]) 160° C [ ] Förderdruck 10 N/m²

Nachweis der Brauchbarkeit durch:
[ ] DIN-PÜZ m. RegNr. [X] DIN-DVGW Zeichen m. RegNr. [ ] Bauartzulassung ____
[ ] Prüfbericht einer anerkannten Stelle [ ] TÜV-Prüfbericht [ ] sonst. ____
[ ] Einbau nach den Richtlinien für den Bau von offenen Kaminen
[X] Schornsteinanschluß [ ] Außenwandanschluß [ ] sonst. ____

Feuerungseinrichtung:
[ ] mit [X] ohne Gebläse [ ] beides (z.B. Zweistoffkessel) [X] mit [ ] ohne Strömungssicherung
[ ] sonst. ____ (z.B. autom./Handbeschickung f. Holz, Stroh, . . .)

Absperrvorrichtung
[ ] im Abgasweg [ ] zw. Feuerst. und Strömungssicher. [ ] zw. Strömungssicherung und Schornstein

Sicherheitstechnische Ausrüstung der Wärmeerzeugungsanlage nach
[ ] DIN 4751 Teil 1 [X] DIN 4751 Teil 2 [ ] DIN 4751 Teil 3 [ ] DIN 4751 Teil 4
Ausdehnungsgefäß [ ] offen [X] geschlossen

Verbstck.

6 [ ] Abgasrohr[1]) [ ] Abgaskanal
[ ] entspricht nach Form und lichtem Querschnitt dem Abgasstutzen der Feuerstätte
Länge: 1,00 m Werkstoff: ALUMINIUM Wanddicke: 1,25 mm
Lichte Weite: 11 cm ⌀ oder ____ cm × ____ cm Anzahl der Rohrbögen 1 Stck. 90 Grd
[ ] mit Ummantelung ____ cm dick, aus nichtbrennbaren Baustoffen Anzahl der Rohrwinkel ____ Stck. ____ Grd
[ ] mit Einbauten (z.B. Schalldämpfer, Wärmetauscher) ____ Schornsteineinführung 15 Grd

[1]) Abgas = Rauchgas [2]) ≧ gleich, größer als . . . [3]) < kleiner als . . .

S 600/0156 - Deutscher Gemeindeverlag GmbH - 9/83 - Amtl. Muster, Anl. 3 -

7 Schornstein

1. Schornstein

☐ Gemeinsamer Schornstein mit _____ Anschlüssen
☒ Eigener Schornstein mit 9.50 m wirksamer Höhe
lichte Weite: 14 cm × 14 cm, rund: _____ cm ⌀

☐ einschalig ☐ zweischalig ☐ dreischalig
☐ Mauersteine ☐ Formstücke ☐ Stahl

Baustoff: Dicke
Innenschale, Bez.: Plewa-Rohr 2,0 cm
Dämmstoff, Bez.: Perlithe 3,0 cm
Außenschale, Bez.: KSV 11,5 cm
Gesamtwangendicke: 16,5 cm
Wärmedurchlaßwiderstandsgruppe II
Fabrikat (Hersteller): PLEWA
☒ bauaufsichtlich zugelassen

2. Schornstein

☐ Gemeinsamer Schornstein mit _____ Anschlüssen
☒ Eigener Schornstein mit 7,00 m wirksamer Höhe
lichte Weite: 18 cm × 20 cm, rund: _____ cm ⌀

☒ einschalig ☐ zweischalig ☐ dreischalig
☐ Mauersteine ☐ Formstücke ☐ Stahl

Baustoff: Dicke
Innenschale, Bez.: _____ cm
Dämmstoff, Bez.: _____ cm
Außenschale, Bez.: KSV 11,5 cm
Gesamtwangendicke: 11,5 cm
Wärmedurchlaßwiderstandsgruppe III
Fabrikat (Hersteller): _____
☒ bauaufsichtlich zugelassen

Die Schornsteine wurden ☒ nach den Diagrammen/Tabellen der Hersteller bemessen ☐ nach DIN 4705 berechnet (s. Anlage).
☒ Die Anzahl der anzuschließenden Feuerstätten, die Feuerstätten, deren Verbindungsstücke, Aufstellungsorte (Geschoß) und Wärmeleistung sowie die Schornsteine sind in den Plänen dargestellt

8 Aufstellraum

gilt für Feuerstätten ≦ 50 kW
Bezeichnung und Lage: KELLER Rauminhalt: 24 m³
Fenster oder Tür ins Freie: ☒ ja ☐ nein ☐ mit ☐ ohne besondere Dichtung

Raum – Leistungsverhältnis: 1,44 m³/kW
☐ Aufstellraum ist ausreichend groß (≧ 4 m³/kW oder ≧ 2 m³/kW), oder
☒ Aufstellraum erhält ☐ eine ☒ zwei ins Freie führende Öffnungen von je ≧ 150 cm², oder
☐ Aufstellraum erhält Verbrennungsluftverbund mit anderen Räumen; in diesem Fall ist das Formblatt „Nachweis des Verbrennungsluftverbundes für Feuerstätten" auszufüllen.
☐ Verbrennungsluftleitung gem. Abschn. 4.5 d. Richtl. f. d. Bau von offenen Kaminen mit _____ cm × _____ cm/_____ cm ⌀
☐ Aufstell-, Verbund- und Verbrennungsluftträume mit deren Größe, Fenster, Türen und die Feuerstätten, Verbindungsstücke und Schornsteine sind in den Plänen dargestellt.

9 Heizraum, „anderer Raum"

gilt für Feuerstätten > 50 kW
☐ Heizraum ☐ „anderer" Raum gem. „50 kW-Richtlinie" (Amtsbl. Schl.-H. 1980 S. 688)
Bezeichnung und Lage: _____ Rauminhalt: _____ m³
lichte Höhe: _____ m
☐ Zuluftöffnung: _____ cm² freier Querschnitt ☐ Zuluftkanal: _____ cm² freier Querschnitt

☐ Abluftschachtöffnung: _____ cm², wirksame Höhe des Abluftschachtes: _____ m, oder
☐ Abluftöffnung: _____ cm², in derselben Wand wie die Zuluftöffnung

☐ Lüftungsanlage mit Ventilator; Berechnung, Leistung und Darstellung auf besonderem Blatt.

☐ Der Heizraum, „andere" Raum, Feuerstätte, Verbindungsstück, Schornstein, Be- und Entlüftung sind in den Plänen dargestellt.

10

Bauherr:

26.5.92
Datum

HARDENACK BAU GMBH
☎ (04193) 94071
FAX (04193) 93001
Beckersbergstraße 10
2359 Henstedt-Ulzburg 1
Unterschrift

Entwurfsverfasser / Fachunternehmer:
Die Anlage ist nach den [illegible] geplant worden.

26.5.92
Datum

HARDENACK BAU GMBH
☎ (04193) 94071
FAX (04193) 93001
Beckersbergstraße 10
2359 Henstedt-Ulzburg 1
Stempel/Unterschrift

11

Bezirksschornsteinfegermeister:
Feuerstätte, Verbindungsstück, Schornstein und deren Verbrennungsluftzufuhr sind nach den vorliegenden Unterlagen entspr. den geltenden Bauvorschriften so aufeinander abgestimmt, daß bei bestimmungsgemäßem Betrieb Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht auftreten.

☐ zusätzliche Hinweise s. Anlage

26.5.92
Datum

Bez.-Schornsteinfegermeister
Theodor - Storm - Allee 3
2082 Uetersen
☎ 0 41 22 / 21 43
Unterschrift/Stempel

Prüfvermerk der Bauaufsichtsbehörde:
Im Auftrage

Datum Unterschrift

Az. _____

Betr.: Baumaßnahme: Neubau
Bauherr: HARDENACK-BAU GMBH

Bauvorhaben: Einfamilienhaus
Bauort: 2085 Quickborn, Ulzburger-Landstraße 429 b

Wohnflächenberechnung

nach Teil IV der II. Berechnungsverordnung vom 21. II. 1975

Lfd.[1]) Nr. der Räume	Berechnungsansätze Anleitungsbeispiel siehe Rückseite	Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl [2])	Wohn- und Schlafräume m²	Küchen m²	Nebenräume[3]) m²	Gewerbl.[4])bzw. Wirtsch.-R. [5]) m²
	A. Erdgeschoß					
1	(7.20x4.435+0.98x0.98/2+3.47x2.69 +0.63x2.00)x0.97	1	41.71			
2	(3.51x3.06-0.40x0.40)x0.97	1		10.26		
3	1.01x2.26x0.97				2.21	
4	(2.05x3.49+1.125x0.94+3.49x2.135 -0.98x0.98/2)x0.97				14.73	
		2	41.71	10.26	16.94	
			ges. =	68.91 qm		
	B. Dachgeschoß					
5	(2.635x4.56-1.33x0.875)x0.97	1	10.53			
6	(3.47x4.87-0.90x0.98)x0.97	1	15.54			
7	1.215x3.01x0.97				3.55	
8	(2.635x3.375+1.00x0.82-0.32x0.60) x0.97				9.23	
9	(3.47x5.315-0.90x0.98)x0.97	1	17.03			
		3	43.10		12.78	
			ges. =	55.88 qm		

ZUSAMMENSTELLUNG

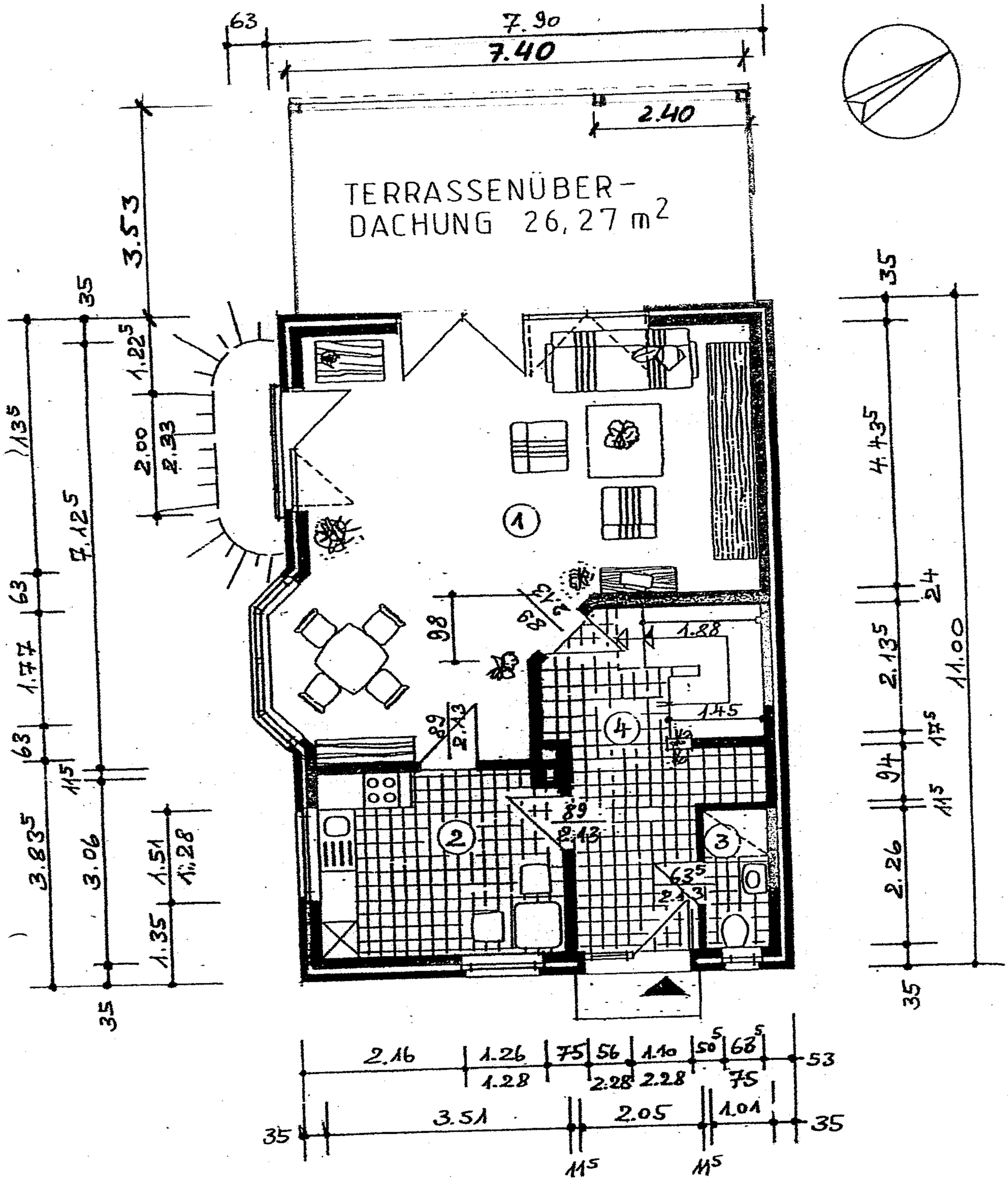
A. EG	2 R =	68.91 qm
B. DG	3 R =	55.88 qm
Ges.	5 R =	124.79 qm

HARDENACK BAU GMBH
☎ (04193) 9407
FAX (04193) 9300
Beckersbergstraße 10
2359 Henstedt-Ulzburg

Henstedt-Ulzburg, den 26.5. 19 92

Der Planverfasser:

VII 4/7 (WKA Kiel) 5.76 10.000



ERRICHTUNG EINER TERRASSENÜBERDACHUNG GRUNDRISS

1:100

BH: MARKUS WILLSCH
ULZBURGER LANDSTR. 429
25451 QUICKBORN

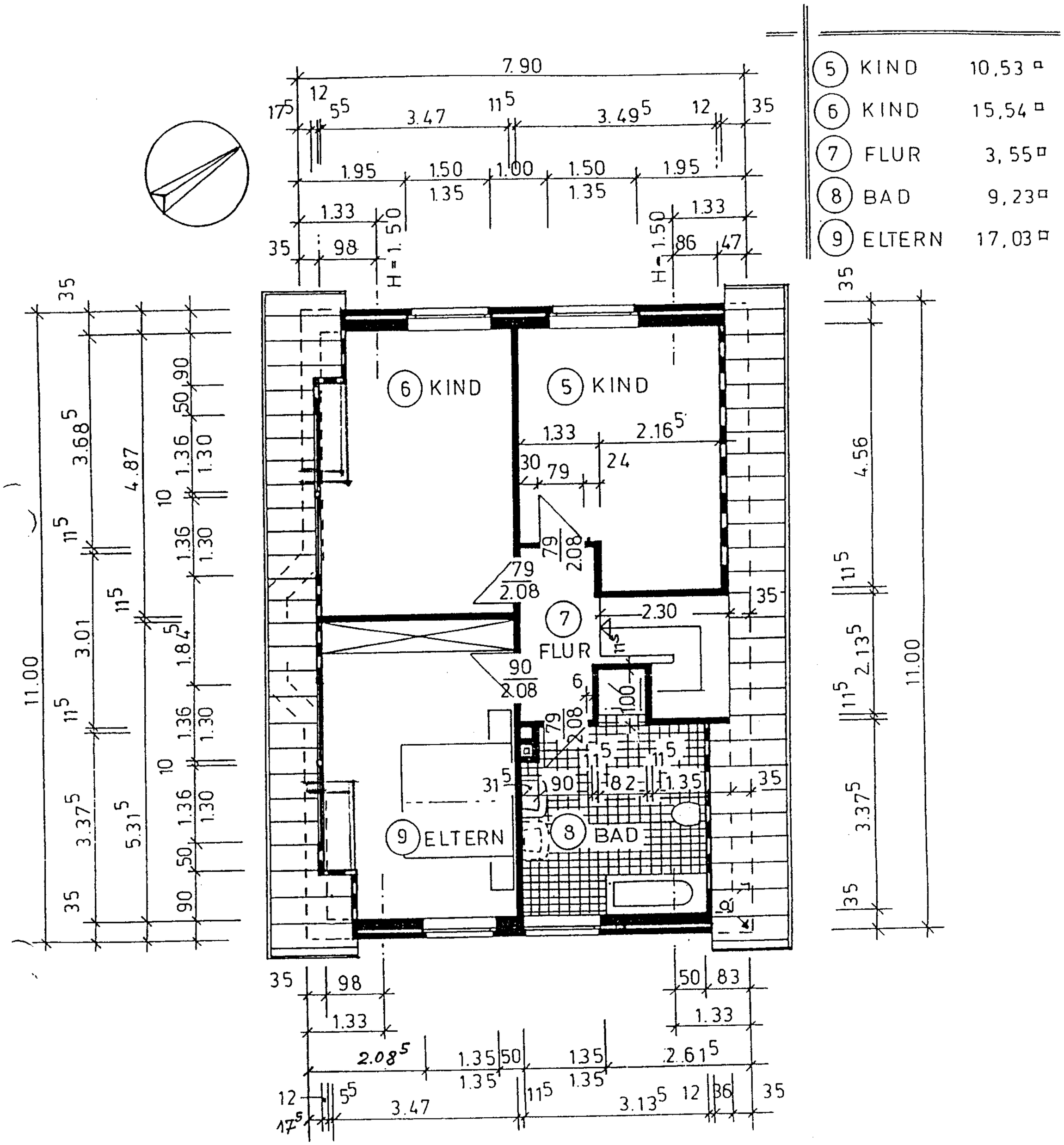
.....

PL: DIPL. ING. ARCHITEKTIN
A.SCHULTE-BECKMANN
KNÜLL 13 D
21698 BARGSTEDT

BARGSTEDT, JANUAR 2011

.....

BV. Einfamilienhaus, 2085 Quickborn, Ulzburger Landstraße 429 b



DACHGESCHOSS

M 1:100

12. AUG. 1992

Brandt

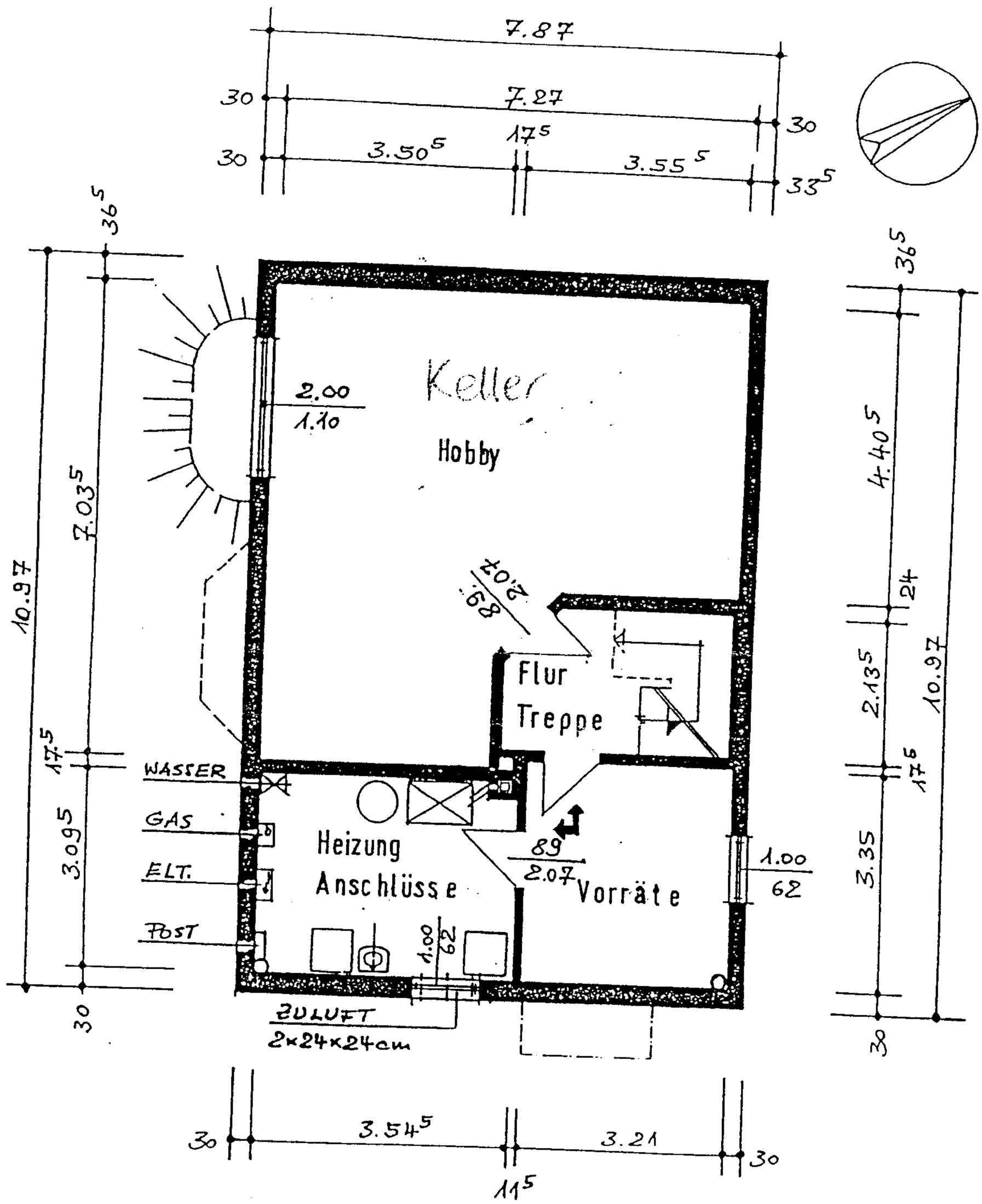
Dipl.-Ing.-Techn. Angestellte

HARDENACK BAU GMBH

Beckersbergstraße 10

2359 Henstedt-Ulzburg 1

BV. Einfamilienhaus, 2085 Quickborn, Ulzburger Landstraße 429 b

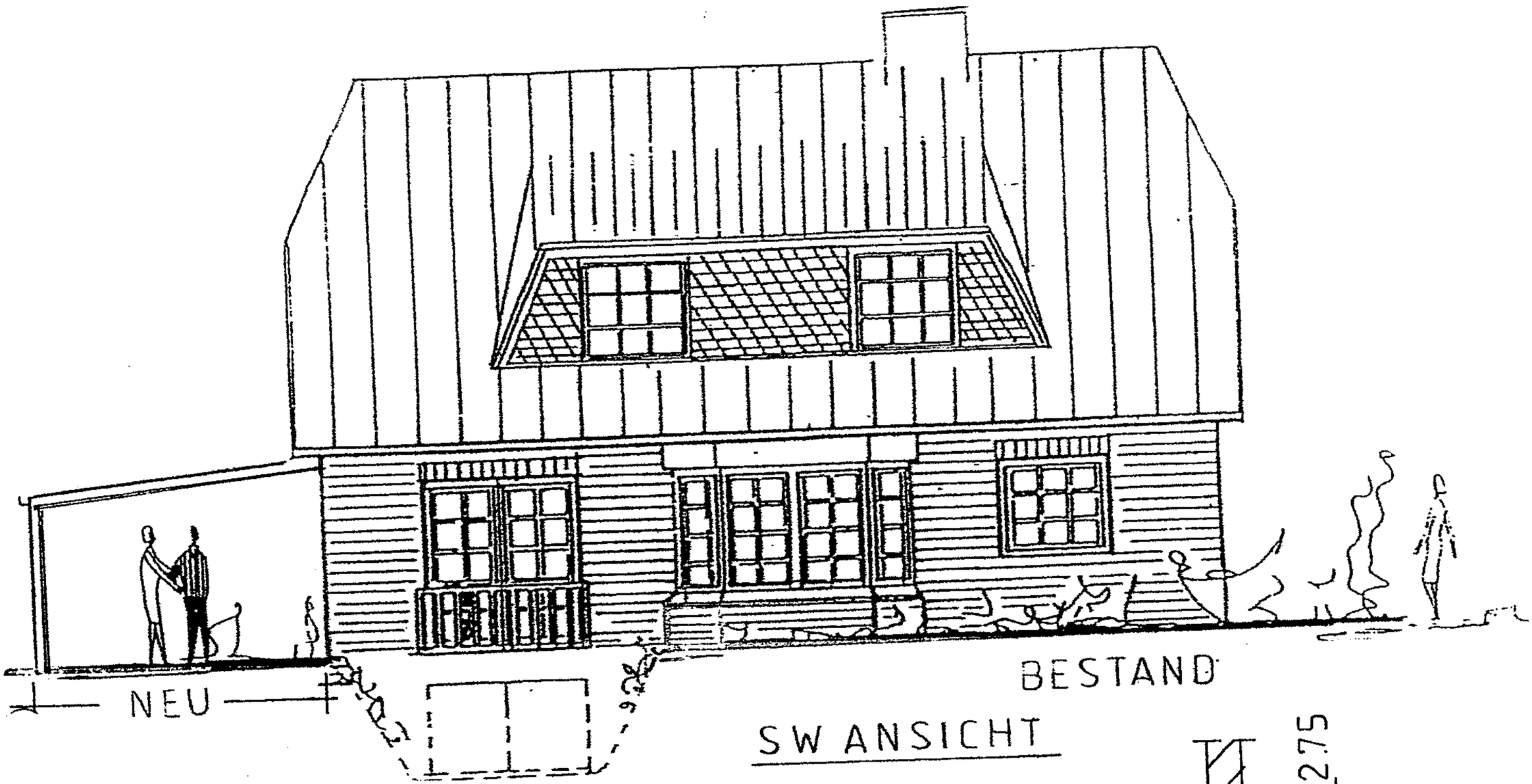


KELLERGESCHOSS

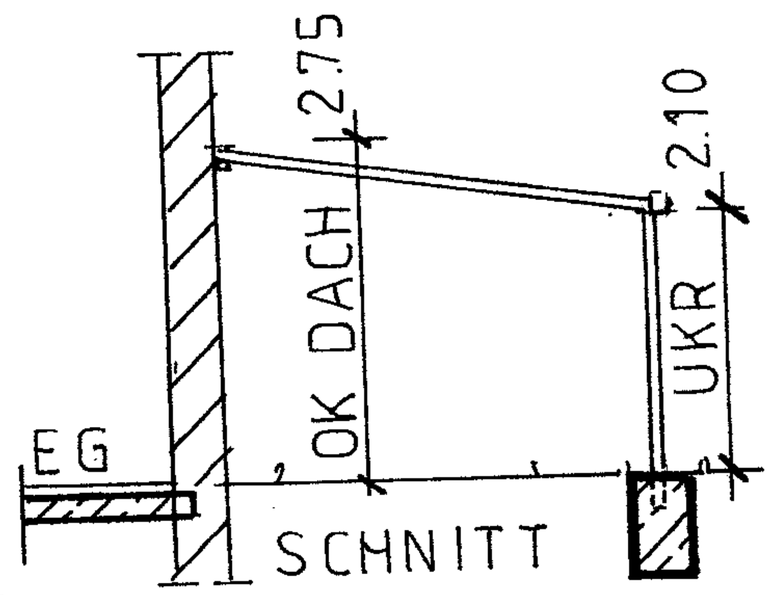
M 1:100

12.Okt.1992
Brandt
Dipl.-Ing.-Techn. Ang.

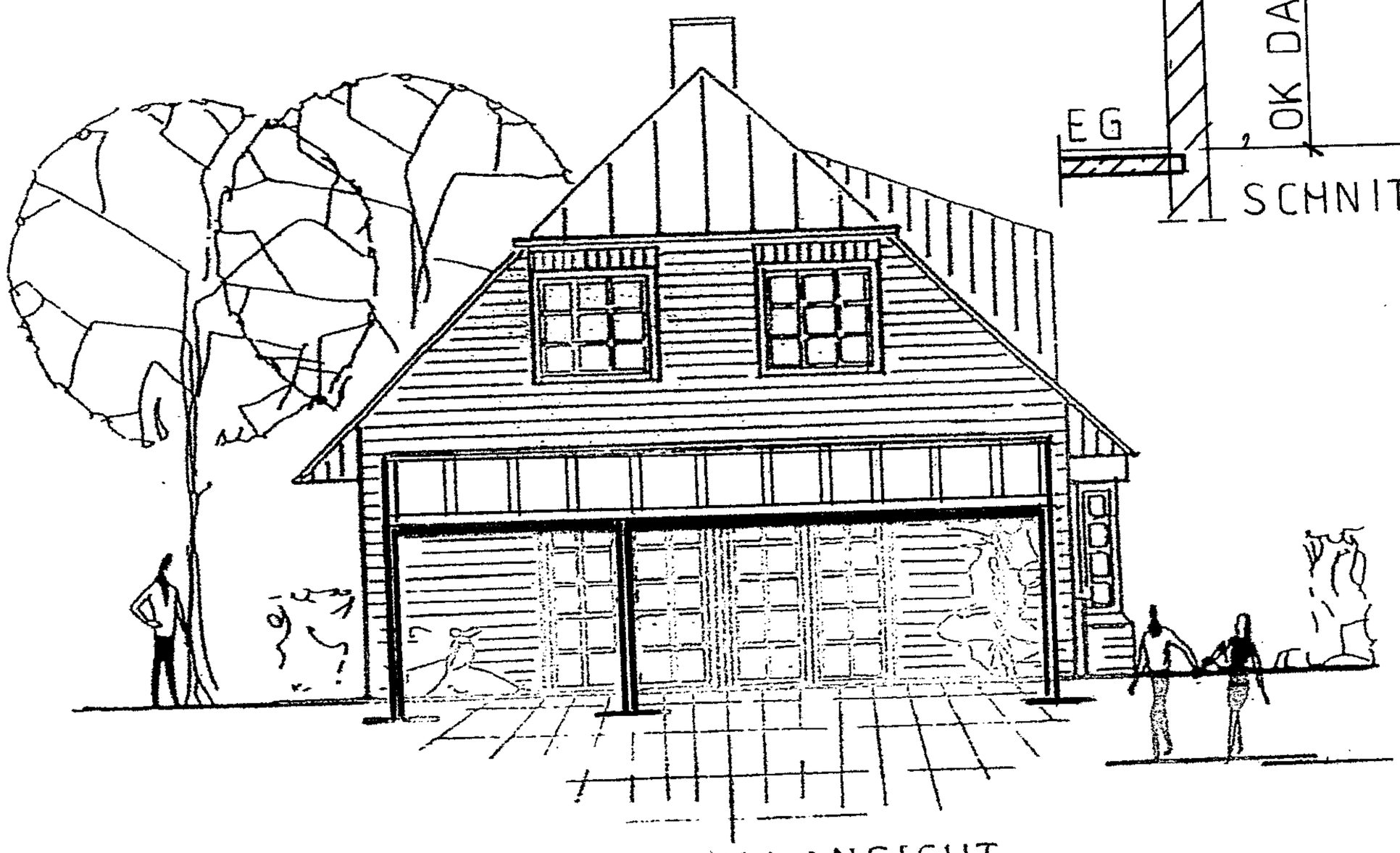
HARDENACK BAU GMBH
☎ (04193) 92071
FAX (04193) 93001
Beckersbergstraße 10
2359 Henstedt-Ulzburg 1



SW ANSICHT



SCHNITT



NW ANSICHT

ERRICHTUNG EINER TERRASSENÜBERDACHUNG

ANSICHTEN NW + SW
SCHNITT 1:100

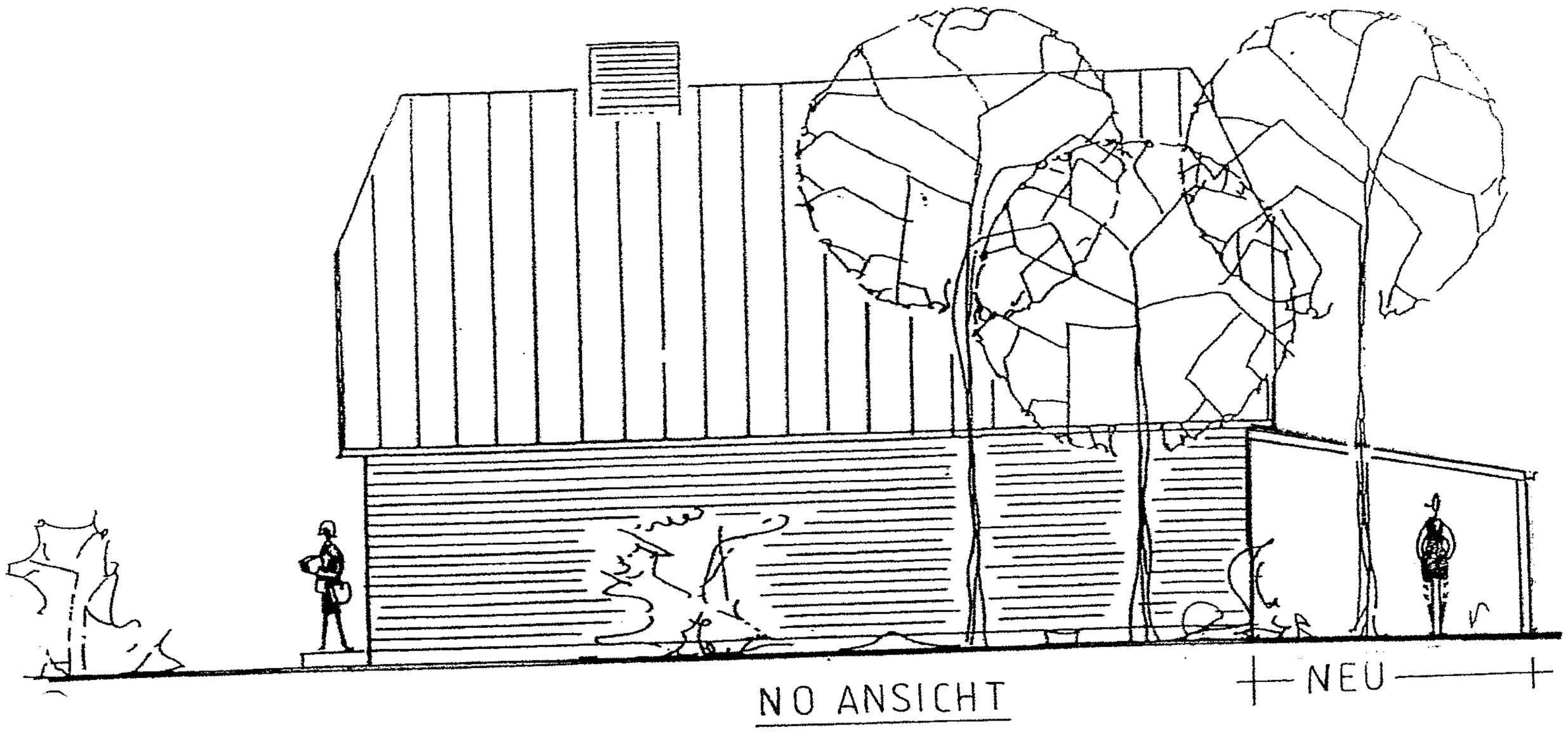
BH: MARKUS WILLSCH
ULZBURGER LANDSTR. 429
25451 QUICKBORN

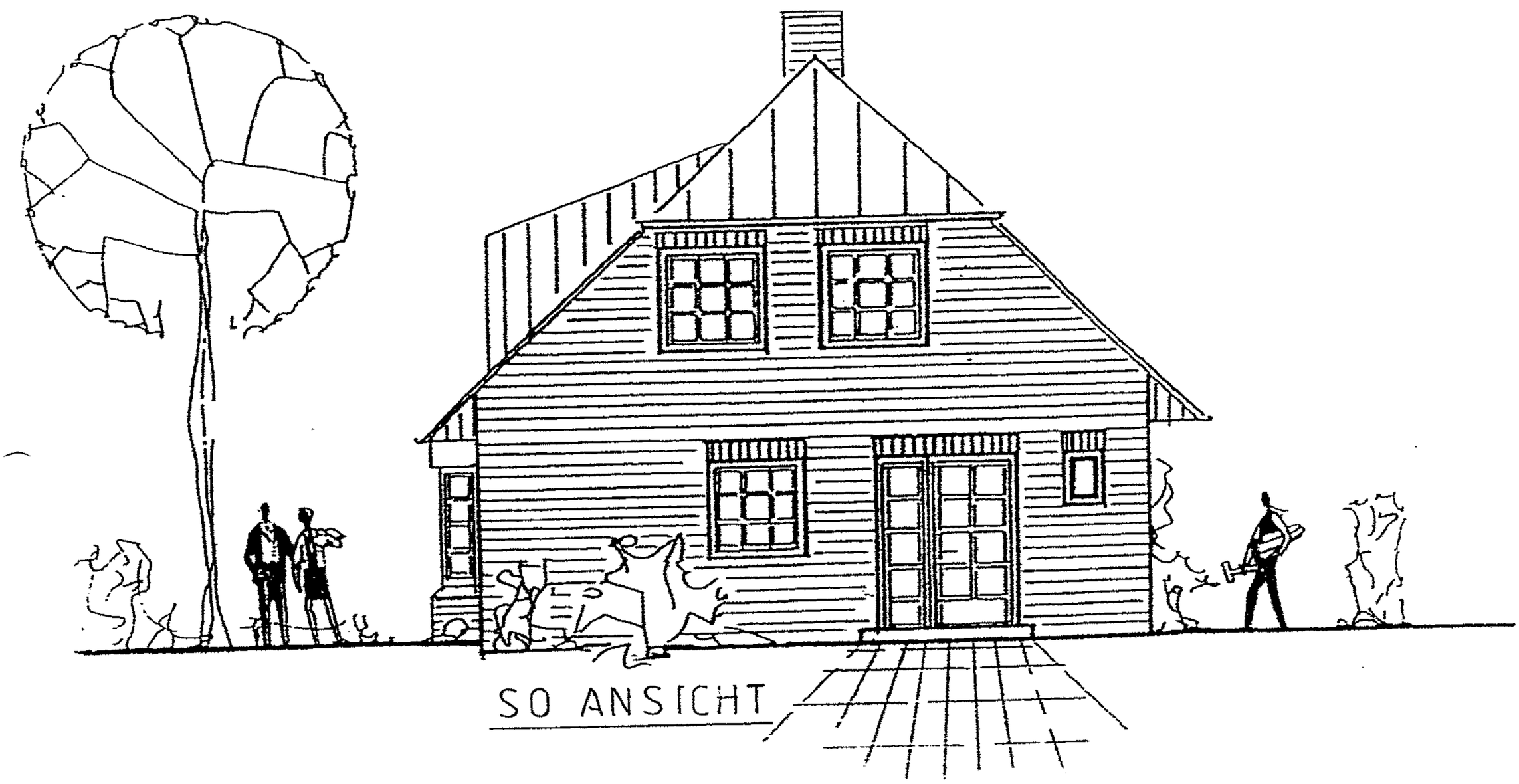
.....

PL: DIPL. ING. ARCHITEKTIN
A.SCHULTE-BECKMANN
KNÜLL 13 D
21698 BARGSTEDT

BARGSTEDT, JANUAR 2011

.....





ERRICHTUNG EINER TERRASSENÜBERDACHUNG

ANSICHTEN NO + SO
1:100

BH: MARKUS WILLSCH
ULZBURGER LANDSTR. 429
25451 QUICKBORN

.....

PL: DIPL. ING. ARCHITEKTIN
A.SCHULTE-BECKMANN
KNÜLL 13 D
21698 BARGSTEDT

BARGSTEDT, JANUAR 2011

.....

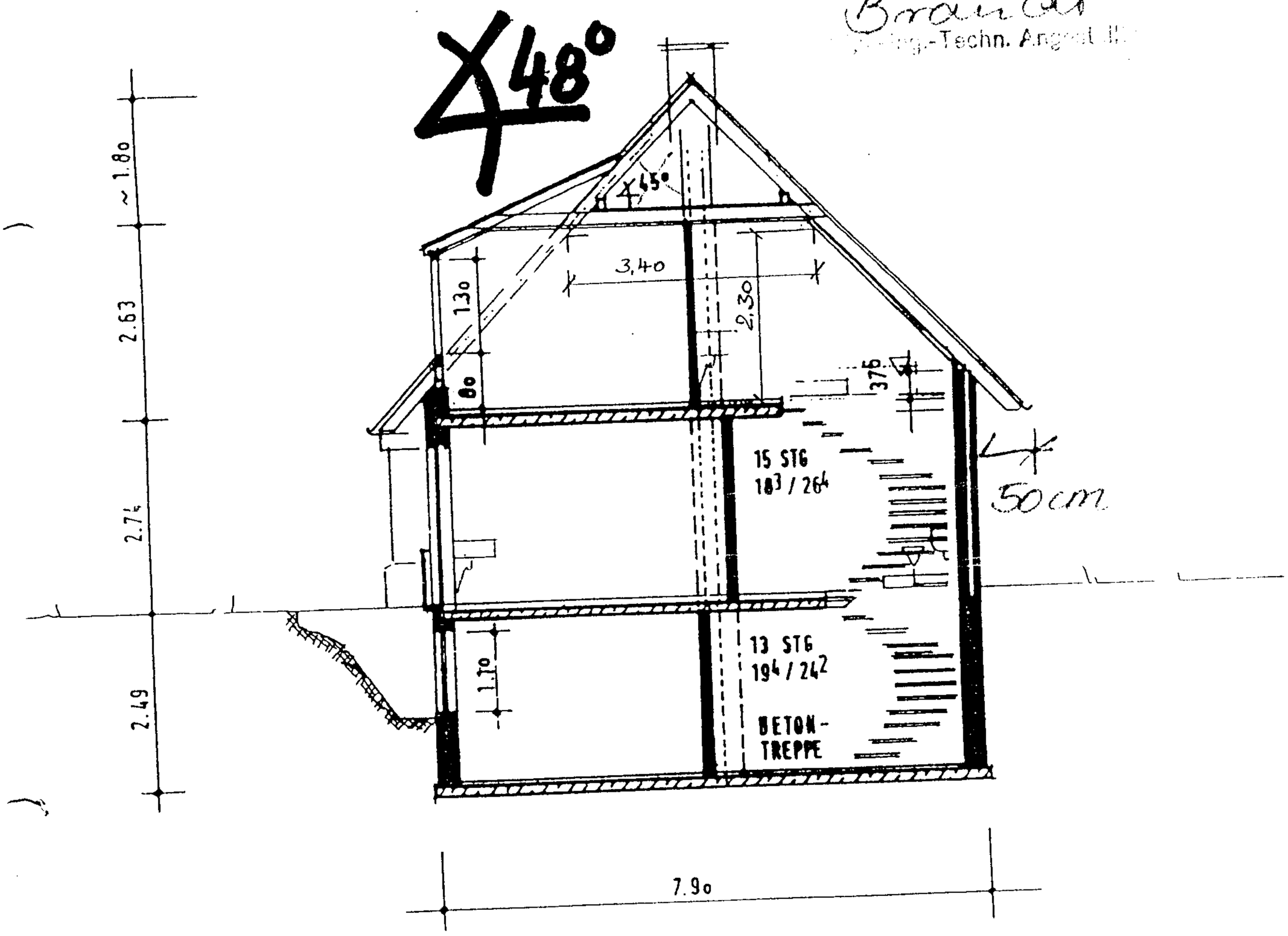
BV. Einfamilienhaus, 2085 Quickborn, Ulzburger Landstraße 429 b

Bauaufsichtlich geprüft

16 Aug. 1992

Brandt

Ing.-Techn. Angest.



SCHNITT M. 1:100

HARDENACK BAU GMBH
☎ (04193) 94071
FAX (04193) 93001
Beckersbergstraße 10
2359 Henstedt-Ulzburg 1

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: **01.02.2034** **Registriernummer:** SH-2024-004918186

Gebäude

Gebäudetyp	**freistehendes Einfamilienhaus**	**Gebäudefoto (freiwillig)**
Adresse	**25451 Quickborn, Ulzburger Landstr. 429b**	
Gebäudeteil [2]		
Baujahr Gebäude [3]	**1995**	
Baujahr Wärmeerzeuger [3,4]	**2020**	
Anzahl der Wohnungen	**1**	
Gebäudenutzfläche (A_N)	**169 m²** ☒ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung [3]	Erdgas H	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser [3]	Erdgas H	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung [3]	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung	☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung [3]	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte	☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen [5]	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ Vermietung/Verkauf	☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ 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)

Ilona Fries M. Sc. (Architektur)

Zehntweg 12
97218 Gerbrunn

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum **01.02.2024**

[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] Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

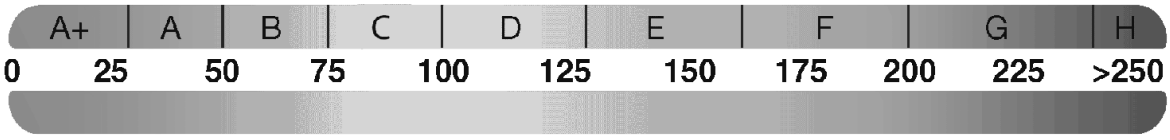
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] _____

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen _____ **kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)**



Anforderungen gemäß GEG [2]

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

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] kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien[3]: ○ 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 [3]

- ○ 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:

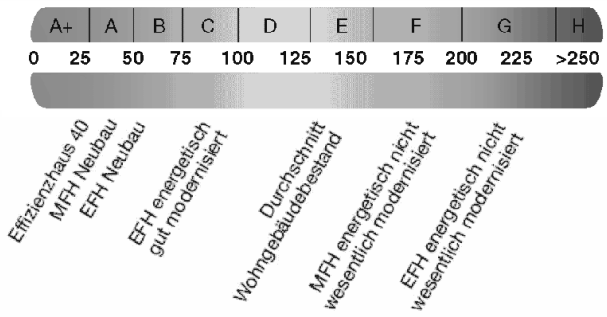
Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmebereitstellung [5]:	Anteil EE [6] der Einzelanlage:	Anteil EE [6] aller Anlagen [7]:
	%	%	%
	%	%	%
		Summe [8]:	%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE–Regel nicht gilt [9]:

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil EE [10]:
	%
	%
Summe [8]:	%

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie [4]



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
[3] Mehrfachnennungen möglich
[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: SH-2024-004918186

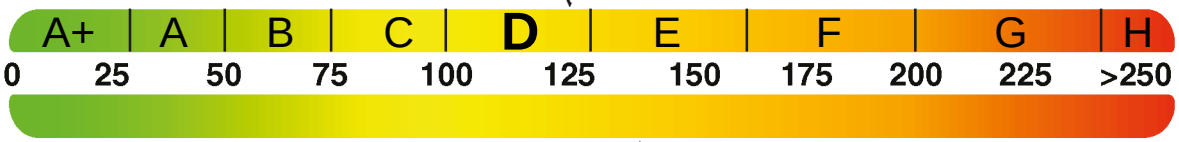
3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 30,33 kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

126,4 kWh/(m²·a)



139 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

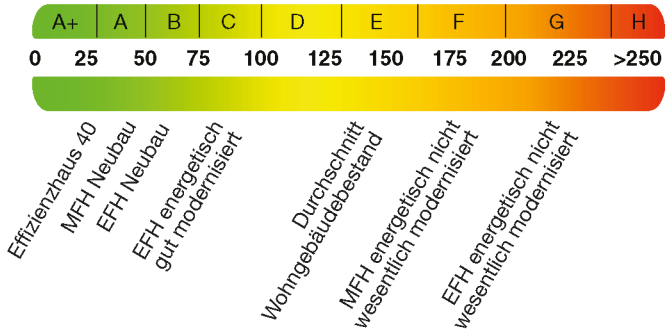
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 126,4 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [2]	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2021	31.12.2021	Erdgas H	1,1	22838	3375	19463	1.04
01.01.2022	31.12.2022	Erdgas H	1,1	22590	3375	19215	1.14
01.01.2023	31.12.2023	Erdgas H	1,1	15089	3375	11714	1.00

☐ 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: SH-2024-004918186

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

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

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

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

☐ weitere Einträge 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:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erläuterungen

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 – Seite 2

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

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.
Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Anlagen

Registriernummer: SH-2024-004918186

A

Gebäude

Adresse	**25451 Quickborn, Ulzburger Landstr. 429b**

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

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