

Schkeuditz OT Glesien – Grünstraße 12, 2. OG

1-Raumwohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz



■ **Büro Reutlingen**
Charlottenstraße 68
72764 Reutlingen
Telefon 0 7121/159 26-0
Telefax 0 7121/159 26-91
reutlingen@raisch-gmbh.de

■ **Büro Leipzig**
Kurt-Eisner-Straße 50
04275 Leipzig
Telefon 03 41/3 09 51-0
Telefax 03 41/3 09 51-60
leipzig@raisch-gmbh.de

■ **Internet:**
www.raisch-gmbh.de

■ **Sitz Reutlingen**
Amtsgericht Stuttgart
HRB-Nr. 10325

■ **Geschäftsführer:**
Eckhard Raisch
Diplomkaufmann
Württembergischer
Notariatsassessor

Kaufpreis 49.000 €

<u>Größe:</u>	22 m ²
<u>Ausstattung:</u>	Innenliegendes Bad m. Dusche, amerik. Küche m. EBK, Laminat, Bodenkammer
<u>Status:</u>	Leerstand ab 01.12.25 (Wohnung) seit 01.06.2024 vermietet (TG-Stellplatz)
<u>akt. Miete:</u>	260,00 € zzgl. 70,00 € Nebenkosten 35,00 € (TG-Stellplatz)
<u>monatl. Hausgeld:</u>	96,00 €



Mitglied im Verband
der Immobilienverwalter
Baden-Württemberg e.V.

"Der Verwalter der WEG
schreibt nicht in eigenem
Namen, sondern als
Vertreter der Wohneigen-
tümer. Alle Erklärungen
werden in deren Namen
angegeben."

Schkeuditz OT Glesien Grünstraße 12

Lage:

Die große Kreisstadt Schkeuditz zählt ca. 18.900 Einwohner und liegt im Landkreis Nordsachsen, im Zentrum der Wirtschafts- und Lebensregion Leipzig-Halle.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Flughafen Leipzig/Halle, das Schkeuditzer Autobahnkreuz sowie die Bundesstraßen B 6, B 186 und B 181. Das Zentrum von Leipzig ist ca. 18 km entfernt. Die Wohnung selbst liegt im Ortsteil Glesien, dieser zählt ca. 1.400 Einwohner und liegt ca. 10 km nördlich von Schkeuditz.

O b j e k t b e s c h r e i b u n g

Das Objekt mit 56 Mieteinheiten und bis zu 56 PKW-Stellplätzen wurde im Jahr 1997 erbaut.

Im 2. Obergeschoss der Grünstraße 12 befindet sich eine kleine 1-Raum-Wohnung mit einer Fläche von ca. 22 m². Der Wohnraum ist mit Laminatboden ausgestattet. Zum Wohnbereich gehört eine Kochnische mit Fliesenbelag. Die vorhandene Einbauküche verfügt über zwei Kochfelder, eine Spüle und einem Kühlschrank.

Das Bad wurde komplett gefliest. Ein Einzelwaschbecken und eine Dusche wurden im Bad eingeräumt. Zusätzlich kann jeder Hausbewohner die gemeinschaftlich nutzbaren Waschmaschinen und Wäschetrockner im Objekt mit Waschmarken nutzen.

Die Wohnungen haben allesamt Zugang zur Zentralen Heizungsanlage mit Warmwasserversorgung (Flüssiggas). Im Eingangsbereich wurde eine Briefkastenanlage installiert.

Alle Wohnungen verfügen jeweils über ein abschließbares Bodenabteil im Dachgeschoss.

Hand-drawn floor plan of a house with dimensions and room labels. The plan includes a kitchen (K) with a sink (C) and stove (B), a living area (LPP), a dining area (XJ), a bathroom (B), and a bedroom (B). A balcony (ERKER) is attached to the living area. Dimensions are provided for various sections, and a total area of 22.41 is indicated. A north arrow is present in the bottom right corner.

Dimensions and labels:

- Top dimensions: 5.00, 0.0, 2.0, 2.40, 1.0, 1.30
- Left dimensions: 1.50, 2.0
- Internal dimensions: 1.50, 1.20, 1.90, 1.90
- Room labels: ERKER, K, LPP, XJ, B, B
- Area label: 22.41
- Bottom dimensions: 90, 2.01, 2.0
- Bottom label: RST

A small, tiled bathroom with a shower, toilet, and sink. The walls and floor are covered in light-colored square tiles. A shower head is mounted on the wall, and a toilet is visible in the lower right corner. A sink is partially visible on the left side.

BAUBESCHREIBUNG

APPARTEMENTHAUS MIT 56 APPARTEMENTS LEIPZIG-FLUGHAFEN GLESSEN, GRÜNSTRASSE 10

1. ALLGEMEINES:

DIE IN DEN PLÄNEN EINGEZEICHNETEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN LEDIGLICH DEM NACHWEIS DER STELLMÖGLICHKEITEN UND SIND NICHT BESTANDTEIL DER BAUAUSFÜHRUNG, AUSSER SIE SIND IN DER BAUBESCHREIBUNG EXTRA BESCHRIEBEN.

2. KONSTRUKTION

BETON UND STAHLBETON NACH DIN 1045 IN KONVENTIONELLER BAUWEISE

KELLERWÄNDE = STAHLBETON D = 30 CM

AUSSENWÄNDE = 30 CM LIAPOR-MAUERWERK

2.1. GRÜNDUNG UND FUNDAMENTIERUNG DER DRAINAGE

FUNDAMENTE UND GRÜNDUNG WERDEN ENTSPRECHEND DER STATIK AUSGEFÜHRT.

KANALISATION: ABWASSERGRUNDLEITUNGEN AUS STEINZEUG- ODER KUNSTSTOFFFROHREN.

SÄMTLICHE ABWÄSSER, DIE UNTER DER RÜCKSTAUEBENE (OBERKANTE STRASSE) ANFALLEN, SIND ÜBER PUMPENSUMPF-ABWASSERHEBEANLAGEN IN DEN KANAL EINZULEITEN.

EIN BENZIN- UND ÖLABSCHEIDER IST ERFORDERLICH.

2.2. STAHLBETONFERTIGTEILE

- STÜTZEN MIT QUERSCHNITT LT. VORGABE STATIK;
- OBERFLÄCHE GLATT GESCHALT IN SICHTBAREN BEREICHEN ALS UNTERGRUND FÜR FLECHTSPACHTELUNG SAMT ANSTRICH;
- KANTEN DURCH DREIECKLEITEN GEBROCHEN;

2.3. SCHALUNGSRAUHER BETON

- IN DEN BEREICHEN ÜBER DEN NASSRÄUMEN, TECHNIKRAÜMEN, ABSTELLRÄUMEN
- BETONNASSEN UND GRATE ABGESTOSSEN, FEHLSTELLEN AUSGEBESSERT.

2.4. STAHLBETONDECKE

ÜBER DEM UNTERGESCHOSS, NACH STATIK

A) BETONNASSEN UND GRATE ABGESTOSSEN; FEHLSTELLEN AUSGEBESSERT.

B) ALLE ANDEREN DECKEN GLATT GESCHALT ALS UNTERGRUND FÜR FLECHTSPACHTELUNG MIT ANSTRICH

2.4.1. DECKENOBERFLÄCHE

FLÄCHENFERTIG ZUR AUFNAHME DES SCHWIMMENDEN ESTRICHS VORBEREITET, TOLERANZEN NACH DIN 18202

2.5 DECKENAUSSPARUNGEN FÜR

- LÜFTUNGSSCHÄCHTE
- HAUSTECHNIK

2.6 DACHKONSTRUKTION

- GEMÄSS STATISCHEM NACHWEIS IN MASSIVBAUWEISE. PFANNENEINDECKUNG

2.7 WÄRMEDÄMMUNG

WÄRMEDÄMMUNG BRANDSTOFFKLASSE A 1, ENTSPRECHEND WÄRMESCHUTZVERORDNUNG

2.8 DACHENTWÄSSERUNG

2.8.1 VENTILATIONSROHRE

ENTLÜFTUNGSROHRE MIT ROLLRINGDICHTUNG UND ANSCHLUSSFLANSCH. EINBAU NACH FACHPLANUNG.

2.9 MASSIVWÄNDE GEMÄSS STATISCHEM NACHWEIS

2.9.1 STAHLBETONWÄNDE

STAHLBETONWÄNDE NACH DIN 1045 IM UG, TREPPENHAUS - AUSSENWÄNDE, IN KS ODER ÄHNLICH. ORTBETON, KANTEN GEBROCHEN, BETONNASSEN ODER GRATE ABGESTOSSEN, FEHLSTELLEN AUSGEBESSERT.

2.9.2 STAHLBETONSCHWELLEN UND STÜRZE

IN ORTBETON

2.9.3 SCHORNSTEIN

ALS FORMSTEIN MIT LÜFTUNG UND KAMIN MIT SCHAMOTTE-EINSATZ, RAUCHROHRANSCHLUSS UND PUTZTÜREN NACH DEN ERFORDERNISSEN.

2.10 FASSADE

PUTZFASSADE MIT WÄRMEDÄMMUNG UND ISOLIERPUTZ, KUNSTSTOFFFENSTER, BRÜSTUNG MIT WÄRMEDÄMMUNG ODER OHNE BRÜSTUNG.

FARBE NACH ANGABE DES BAULEITENDEN ARCHITEKTEN.

SICHERHEITSGLAS - FALLS BEHÖRDLICH GEFORDERT. JEDES 2. FENSTER ALS ÖFFNUNGSFLÜGEL MIT DREH-KIPP-BESCHLAG. JEDES FENSTER MIT DREH-BESCHLAG.

2.11 TREPPENHAUS

2.11.1 KONSTRUKTION HAUSTREPPE

LAUFPLATTEN UND PODESTE AUS STAHLBETON.

UNTERSICHTEN GRATE UND NASSEN ABGESPIZT, FEHLSTELLEN SIND AUSGEBESSERT.

2.11.2 BODENOVERBELAG

VORRÄUME, PODESTE, SETZ- UND TRITTSTUFEN MIT NATURWERKSTEIN, OBERFLÄCHEN UND SICHTKANTEN GESCHLIFFEN UND PORENFREI, RIEMCHEN ALS SOCKELLEISTEN. QUALITÄT: GRANIT

2.11.3 GELÄNDER UND HANDLAUF

HANDLAUFAUSBILDUNG IN STAHLAUSFÜHRUNG DEN VORSCHRIFTEN ENTSPRECHEND.

3. A U S B A U

3.1 INNENWÄNDE

3.1.1 MAUERWERK

MAUERWERK NACH DIN 1053, KS-MAUERWERK $D = 24$ CM. INNENWÄNDE NACH GÜLTIGEN DIN-VORSCHRIFTEN, BEMESSUNG NACH STATIK.

SÄMTLICHE SCHLITZE UND DURCHBRÜCHE WERDEN NACH ERFOLGTER INSTALLATION GESCHLOSSEN. INSTALLATIONSWÄNDE BIS DG-DECKE ALS VORWANDINSTALLATION (TROCKENBAU). SOFERN BEHÖRDLICH GEFORDERT TÜREN AUCH IN T 30- BZW. T 90-AUSFÜHRUNG.

3.2 WANDFLIESEN IN SÄMTLICHE NASSZELLEN

WEISSE WANDFLIESEN IM FORMAT 20×25 , SILBERGRAU VERFUGT, FLIESENHÖHE 2,00 M.

3.3 WANDPUTZ TREPPENHAUS

KUNSTHARZPUTZ AUF BETONUNTERGRUND, KÖRNING 1 BIS 2, STRUKTUR UND FARBE NACH ANGABE DES ARCHITEKTEN.

3.4 TAPEZIERARBEITEN

RAUHFASER MIT ANSTRICH - GEBROCHENES WEISS.

3.5 MALERARBEITEN

STREICHEN MIT DISPERSIONSFARBE AUF VERSCHIEDENSTEM UNTERGRUND, WIE Z. B. PUTZ, BETON, TAPETE. STREICHEN VON KUNSTHARZFARBE AUF STAHL- UND METALLTEILEN.

3.6 FUSSBODENAUFBAU

3.6.1 BODEN UNTERGESCHOSS

OBERFLÄCHE GEGLÄTTET, STAUBFREI IMPRÄGNIERT BZW. BESCHICHTET, GLATTSTRICH. IN ALLEN GESCHOSSEN SCHWIMMENDER ESTRICH.

3.7 BODENBELÄGE

3.7.1 NATURSTEINBELÄGE

IN DEN EINGANGSBEREICHEN UND TREPPENHÄUSERN SOWIE VORRÄUMEN IM MÖRTELAUFZUG VERLEGT.

QUALITÄT: GRANIT

3.7.2 FLIESEN

IN SÄMTLICHEN NASSZELLEN UND KÜCHEN/KOCHBEREICHEN. STEINZEUGFLIESEN IN WASSERDICHTEM, ELASTISCHEM DÜNNBETT VERKLEBT.

3.7.3 NADELVLIES

WOHNRÄUME, DIELEN, ETAGENFLURE IN NADELVLIES-TEPPICHBODEN.

SOCKELLEISTENMATERIAL: WIE BODENBELAG.

FESTLEGUNG DURCH BAULEITENDEN ARCHITEKTEN.

3.7.4 BALKONE

DIE BALKONE GETRENNT MIT ISOKÖRBN SIND GEMÄSS PLAN AUSZUFÜHREN. BETONSTEINPLATTEN AUF STELZLAGER UND TRITTE.

3.8. TÜREN

3.8.1 BRANDSCHUTZTÜREN

IN DEN FLUREN UND ALS ZUGANGSTÜREN ZU DEN TREPPENHÄUSER SIND ALS T 30-VERGLASTE STAHL-GLAS-TÜRELEMENTE 2,25 M HOCH BZW. RAUCH-VERDICHET NACH BEHÖRDLICHEN AUFLAGEN AUSZUFÜHREN.

3.8.2 EINGANGSTÜRE

KUNSTSTOFFTÜR VERGLAST, FUSSABSTREIFER, FABR.- UND PROFILZYLINDER MIT KLINGEL UND SPRECHANLAGE.

3.8.3 STAHLTÜREN IN TECHNIKRAÜMEN

GLATTE STAHLTÜREN GESTRICHEN MIT Z-ZARGE, WO ERFORDERLICH ALS T 30.

3.8.4 HOLZTÜREN IM BAD/WC-BEREICH

TÜRBLATT AUS RÖHRENSPANPLATTEN MIT ABRIEBFESTER UND KRATZFESTER KUNSTSTOFFBESCHICHTUNG. OBERFLÄCHE MATT, WEISS. STAHLUMFASUNG SZARGE MIT GUMMIDICHTUNGEN. TÜREN MIT ZULUFTSIEB.

3.8.5 APPARTEMENT-EINGANGSTÜR

SIEHE PUNKT 3.8.4 - JEDOCH 45 dB.

3.9 FREISTEHENDE BRIEFKASTENANLAGE

MIT RUNDKANTENVERKLEIDUNG UND OVALROHRGESTELL.

4. GEBÄUDETECHNIK

4.1 AUFZUGSANLAGE

- 1 STÜCK
- AUFZUG
- 5-PERSONENAUFZUG
- 5-HALTESTELLEN
- KABINENAUSKLEIDUNG MIT EDELSTAHL
- SCHIEBETÜREN IN T 30-AUSFÜHRUNG

5. HEIZUNGSANLAGE

5.1. WÄRMESCHUTZVERSORGUNG

HEIZUNGSANLAGE ALS GASBEFEUERTE KESSELANLAGE FÜR ATMOSPHERISCHE FEUERUNG; VOLLAUTOMATISCH AUSSENTEMPERATURABHÄNGIG GEREGET; GESCHLOSSENE PUMPENWARMWASSER-HEIZUNGSANLAGE MIT MEMBRAN-DRUCKAUSDEHNUNGSGEFÄSSEN.

AUSREICHENDE BESCHILDERUNG ALLER IN FRAGE KOMMENDEN KOMPONENTEN DER HEIZUNGSANLAGE SOWIE MEDIEN-FLISSRICHTUNG - KENNZEICHNUNG ALS KLEBEFOLIE AUF DEM HARTMANTEL DER ISOLIERTEN ROHRLEITUNGEN.

VERTIKALE ROHRLEITUNGSFÜHRUNG - VERKLEIDET. VERTEILERLEITUNG ALS RINGLEITUNG IM ESTRICH LIEGEND MIT ANBINDUNG AN DIE HEIZKÖRPER. PLATTEN MIT ZWANGSUMLAUF.

HEIZUNG DURCH FORMHEIZKÖRPER AN DER FENSTERBRÜSTUNG. HEIZKÖRPER MIT THERMOSTATVENTILEN.

DIE STEUERUNG ERFOLGT WITTERUNGSABHÄNGIG MIT AUTOMATISCHER NACHTABSSENKUNG.

ABRECHNUNG NACH MASSGABE DER HEIZKOSTENVERORDNUNG.

5.2.1 LÜFTUNG

EINE LÜFTUNG ERHALTEN ALLE INNENLIEGENDEN RÄUME NACH DIN 18017 SOWEIT NACH DEN BEHÖRDLICHEN AUFLAGEN ERFORDERLICH.

ENTLÜFTUNG INNENLIEGENDER WC-BEREICHE ALS SAMMELSCHACHTANLAGE MIT JEWEILS EINEM GEMEINSAMEN ABLUFTVENTILATOR FÜR DIE ÜBEREINANDERLIEGENDEN WC-KERNE.

5.2.2 TIEFGARAGENLÜFTUNG

5.3. SANITÄRANLAGEN

5.3.1 WASSER

ERSCHLIESSUNG:

DAS GEBÄUDE WIRD AN DAS BESTEHENDE WASSERLEITUNGSNETZ ANGESCHLOSSEN.

DIE HAUSEINFÜHRUNG ERFOLGT IM TECHNIKRAUM IM UG.

5.3.2 KALTWASSERVERSORGUNG

DAS KALTWASSER WIRD ZENTRAL SOWIE JE WOHNHEINHEIT GEZÄHLT.

DIE VERSORGUNG DER VERBRAUCHERSTELLEN ERFOLGT ÜBER EINEN STEIGSCHACHT IM WC.

5.3.3 WARMWASSERVERSORGUNG

ES IST EINE ZENTRALE WARMWASSERVERSORGUNG MIT WARMWASSER- UND ZIRKULATIONSNETZ VORGESEHEN. DER WARMWASSERVERBRAUCH WIRD JE WOHNHEINHEIT GEZÄHLT.

FEUERLÖSCHHYDRANTEN NACH BEHÖRDLICHEN FORDERUNGEN.

UMMANTELUNG IN SICHTBAREN BEREICHEN AUS SCHWER ENTLAMMBAREM PVC.

OBJEKTANSCHLUSSLEITUNGEN WIE ZUVOR, UMMANTELUNG MIT SCHAUMSTOFFSCHLÄUCHEN.

ALLE WASCH- UND AUSGUSSBECKEN WERDEN MIT KALT- UND WARMWASSER VERSORGT.

5.3.4 ABWASSER

SCHMUTZ- UND REGENWASSER WERDEN INNERHALB DES GEBÄUDES SEPARAT GEFÜHRT.

VERTIKALE LEITUNGEN LIEGEN INNERHALB DER ZENTRALEN SCHÄCHTE.

DER ANSCHLUSS AN DAS BESTEHENDE EXTERNE ABWASSERKANALSYSTEM ERFOLGT IM UG. DIE ENTWÄSSERUNG DES UNTERGESCHOSSES ERFOLGT RÜCKSTAUSICHER ÜBER EINE HEBEPUMPE.

5.3.5 SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

BAD/WC:

- WASCHTISCH WEISS MIT VERCHROMTER EINHEBELMISCHARMATUR,
- WC MIT TIEFSPÜLBECKEN - WEISS,
- DUSCHWANNE WEISS, DUSCHARMATUR VERCHROMT

WC-PAPIERHALTER, BÜRSTENGARNITUR, BADE- UND HANDTUCHHALTER VERCHROMT. SPIEGEL ÜBER WASCHTISCH.

5.4. ELEKTRO

VOM ZÄHLERKASTEN IM UG WERDEN DIE EINZELNEN APPARTEMENTS ANGEFAHREN. JEDE WOHNUNG ERHÄLT EINEN UNTERPUTZVERTEILER.

DIE INSTALLATION IN DEN APPARTEMENTS ERFOLGT IN VERDECKTER AUSFÜHRUNG; IN DEN KELLERRÄUMEN UND ABSTELLRÄUMEN WIRD IN AUFPUTZ-INSTALLATION VERLEGT.

ALS BELEUCHTUNGSKÖRPER WERDEN VORGESEHEN:

- IM TREPPENHAUS UND DEN ZUGÄNGEN AUFBAULEUCHTEN
- IN DEN UG-FLUREN SCHIFFSARMATUREN
- IN DEN ALLGEMEINEN ABSTELL- UND TECHNIKRÄUMEN SOWIE IM SAUNARAUM. JEWEILS FEUCHTRAUMLEUCHTEN BZW. SCHIFFSARMATUREN.

DIE ELEKTRISCHE ENERGIEVERSORGUNG DES GEBÄUDES ERFOLGT NACH DEN ERRICHTER- UND AUSFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN DES ZUSTÄNDIGEN EVU.

ERDUNGSANLAGEN, BLITZSCHUTZ UND POTENTIALAUSGLEICH SIND VORGESEHEN.

5.4.1 KLINGEL-, SPRECH- UND TÜRÖFFNUNGSANLAGE

TÜRLAUTSPRECHER, KLINGEL- UND LICHTTASTER SIND IM HAUSTÜRELEMENT EINGEBAUT, SPRECHAPPARAT MIT EINGEBAUTEM GONG ODER SUMMER UND TÜRÖFFNER SIND IM EINGANGSBEREICH DER APPARTEMENTS INSTALLIERT.

5.4.2 TELEFON

LEERROHR FÜR POSTSEITIGEN ANSCHLUSS IM FLUR BZW. DIELE EINGERICHTET.

5.4.3. ANTENNENANLAGE

GEMEINSCHAFTSANTENNENANLAGE MIT SATELLITENPROGRAMMEMPFANGSMÖGLICHKEIT.

5.4.4 AUSSTATTUNG ALLGEMEIN

5.4.4.1 HAUSEINGANG UND GARAGENEINFAHRT

AUSSENLEUCHTE ÜBER DEN TÜREN AUF ZEITSCHALTER (ALLGEMEINZÄHLER).
AUSSENLEUCHTEN UND DER EINGANGSBEREICH ERHALTEN ZEITSCHALTAUTOMATEN MIT UMSCHALTMÖGLICHKEIT FÜR STEUERUNG VON DAUERLICHTZEIT ODER DÄMMERUNGSABHÄNGIG. DIE TIEFGARAGENINNENBELEUCHTUNG WIRD ÜBER AUSSCHALTUNG KOMBINIERT MIT DER ELEKTRISCHEN TORANLAGE.

5.4.4.2 TREPPENHAUS

1 DECKENBRENNSTELLE JE GESCHOSS AUF TASTER MIT LEUCHTSYMBOL UND TREPPENHAUSAUTOMAT.

5.4.4.3 FLURE

DECKENBRENNSTELLE IN DEN FLUREN AUF WECHSELSCHALTER.

5.4.4.4 ABSTELLRÄUME

EINE DECKENBRENNSTELLE AUF AUSSCHALTUNG UND EINE STECKDOSE UNTER DEM LICHTSCHALTER.

5.4.4.5 WC-BAD

JE EINE DECKEN- UND WANDBRENNSTELLE AUF AUSSCHALTUNG.

5.4.4.6 FLUR - VOR WC

EINE DECKENBRENNSTELLE AUF AUSSCHALTUNG.

5.4.4.7 HEIZRAUM UND ÜBERGABESTATION

JE EINE DECKENBRENNSTELLE AUF AUSSCHALTUNG.

JE EINE STECKDOSE.

SÄMTLICHE ERFORDERLICHEN ANSCHLÜSSE FÜR DIE HEIZUNG UND DERGLEICHEN.
ALLE ÜBRIGEN RÄUME ERHALTEN EINE UNTERPUTZ-INSTALLATION MIT WEISSEM FLÄCHENSCHALTERPROGRAMM.

FLURE UND DURCHGANGSRÄUME WERDEN MIT AUSREICHENDEN SCHALTSTELLEN BESTÜCKT.

5.4.4.8 ALLGEMEINE LICHT-, KRAFT- UND STECKDOSENINSTALLATION

ALS SCHUTZMASSNAHME KOMMT DIE NULLUNG MIT SEPARATEM SCHUTZLEITER NACH VDE 0100 ZUR ANWENDUNG. DIE AUFTEILUNG DER STROMKREISE ERFOLGT GRUNDSÄTZLICH GETRENNT FÜR

- BELEUCHTUNG
- STECKDOSEN
- KRAFTANSCHLÜSSE

APPARTEMENTS:

- 2 DECKENBRENNSTELLEN AUF AUSSCHALTUNG
- 7 STECKDOSEN
- 2 DOPPELSTECKDOSEN NEBEN DEM BETT
- 1 ANTENNENANSCHLUSS
- 1 TELEFONDOSE

ESSPLATZ:

- 1 DECKENBRENNSTELLE AUF AUSSCHALTUNG
- 1 STECKDOSE

KÜCHE:

- 1 DECKENBRENNSTELLE AUF AUSSCHALTUNG MIT BELEUCHTUNGSKÖRPER
- 1 STECKDOSE FÜR KÜHLSCHRANK
- 1 STECKDOSE FÜR HERD (3 x 20 A)
- 2 ARBEITSSTECKDOSEN

BAD/DUSCHE:

- 1 DECKENBRENNSTELLE AUF AUSSCHALTUNG MIT BELEUCHTUNGSKÖRPER
- 1 WANDBRENNSTELLE ÜBER SPIEGEL MIT AUSSCHALTUNG
- 1 DOPPELSTECKDOSE ÜBER WASCHTISCH

ABSTELLRAUM:

- 1 DECKENBRENNSTELLE AUF AUSSCHALTUNG MIT BELEUCHTUNGSKÖRPER

DIELE:

- 1 DECKENBRENNSTELLE AUF AUSSCHALTUNG MIT BELEUCHTUNGSKÖRPER
- 1 STECKDOSE
- 1 HAUSSPRECHAPPARAT

6. AUSSENANLAGEN

DAS GESAMTE GELÄNDE WIRD PLANESEN ABGEZOGEN. ZUFAHRT UND HAUSEINGANG MIT BETONPFLASTER AUSFÜHREN, DEREN ABSCHLÜSSE DURCH EINEN RANDSTEIN GEFESTIGT WERDEN. IM BEREICH DER PKW-STELLPLÄTZE WERDEN RASENGITTERSTEINE VERLEGT. DIE RESTFLÄCHE WIRD EINGESÄT.

6.1 SONSTIGES

DER WASSERANSCHLUSS FÜR DIE GARTENBEWÄSSERUNG BEFINDET SICH IM HAUSANSCHLUSSRAUM.

7. KÜCHEN

ES SIND ENTSPRECHEND DEN ZEICHNUNGEN KOCHZEILEN MIT SPÜLE, KÜHLSCHRANK, ZWEI KOCHPLATTEN, UNTERSCHRÄNKEN UND OBERSCHRÄNKEN IN DEN APPARTEMENTS VORGESEHEN.

STUTTGART, DEN 5. MAI 1995

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013

ista

SN-2018-002138571

Registriernummer ²⁾

1312076

21.08.2028

Gültig bis

Objektnummer

Ista Energieausweis-Nummer



Gebäude

Mehrfamilienhaus - freistehend

Gebäudetyp

Grünstr. 12 ; 04435 Schkeuditz

Adresse

Gebäudeteil

1997

Baujahr Gebäude ³⁾

1997

Baujahr Wärmeerzeuger ^{3) 4)}

56

Anzahl Wohnungen

1.852,12 m²

☒ nach §19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt

Gebäudenutzfläche (A_N)

Flüssiggas

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³⁾

keine

Art der erneuerbaren Energien

keine

Verwendung der erneuerbaren Energien

Art der Lüftung/Kühlung

☐ Fensterlüftung

☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

☐ Anlage zur

☒ Schachtlüftung

☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Kühlung

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 der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

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

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

☒ Eigentümer

☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

ista Deutschland GmbH
Ronny Thieme
Walter-Köhn-Straße 4d
04356 Leipzig

21.08.2018

Datum, Unterschrift des Ausstellers

Ronny Thieme

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

³⁾ Mehrfachangaben möglich
⁴⁾ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

ista

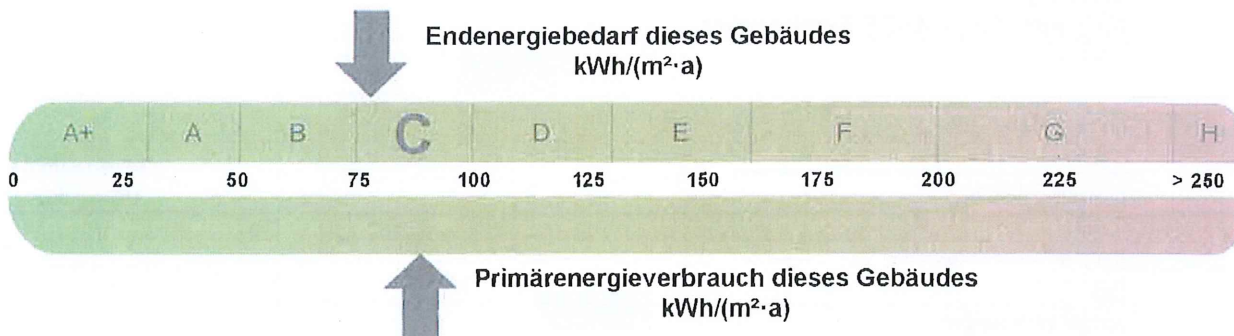
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

SN-2018-002138571

Registriernummer ²⁾

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³⁾ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴⁾

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t ⁵⁾

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

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵⁾

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

Art: Deckungsanteil: %

%

%

Ersatzmaßnahmen ⁶⁾

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

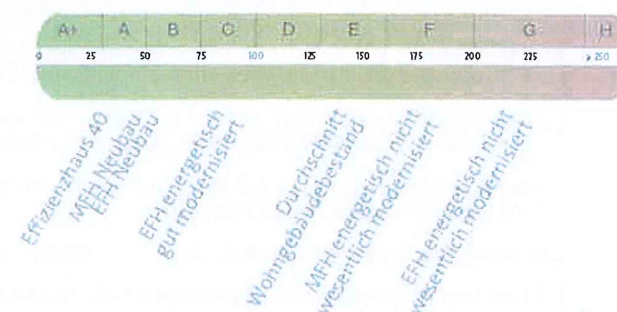
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der
Gebäudehülle H_t: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3) freiwillige Angabe

4) nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

5) nur bei Neubau

6) nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

7) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013



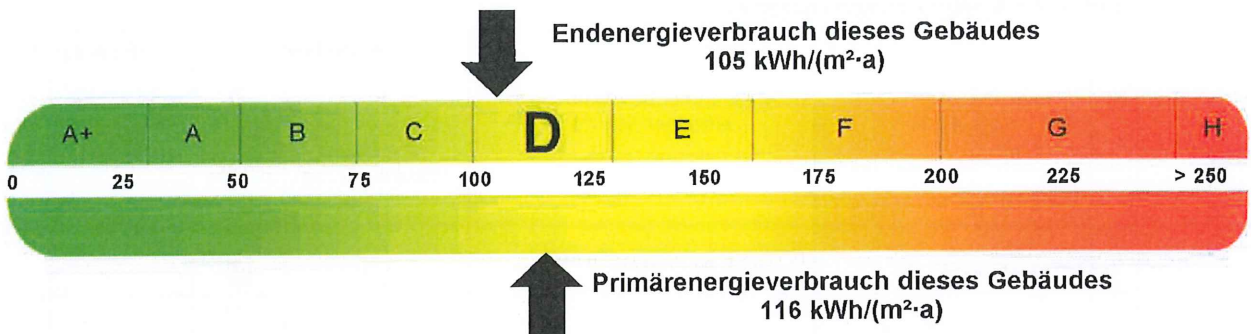
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

SN-2018-002138571

Registriernummer ²⁾



Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

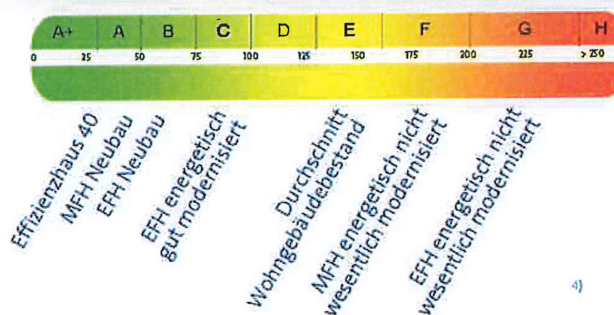
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

105 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.15	31.12.17	Flüssiggas	1,10	548.143	212.599	335.544	1,07
01.01.15	31.12.17	Leerstandszuschlag	1,10	40.163	23.386	16.777	1,07

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013



SN-2018-002138571

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²⁾



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	Heizungsanlage	Prüfen Sie eine Erneuerung der Heizungsanlage	<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"/>		
			<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 Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei / unter:

Keine weiteren Angaben möglich.

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

1987036/E 000007/P 00060007/000048

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013



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 dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine gute Ressourcennutzung und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angabe ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: HT'). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasseraufbereitung 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 Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

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

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

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

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

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



1987036/E 0000071/P 0007-60007/000049

