



Amdtstr. 37



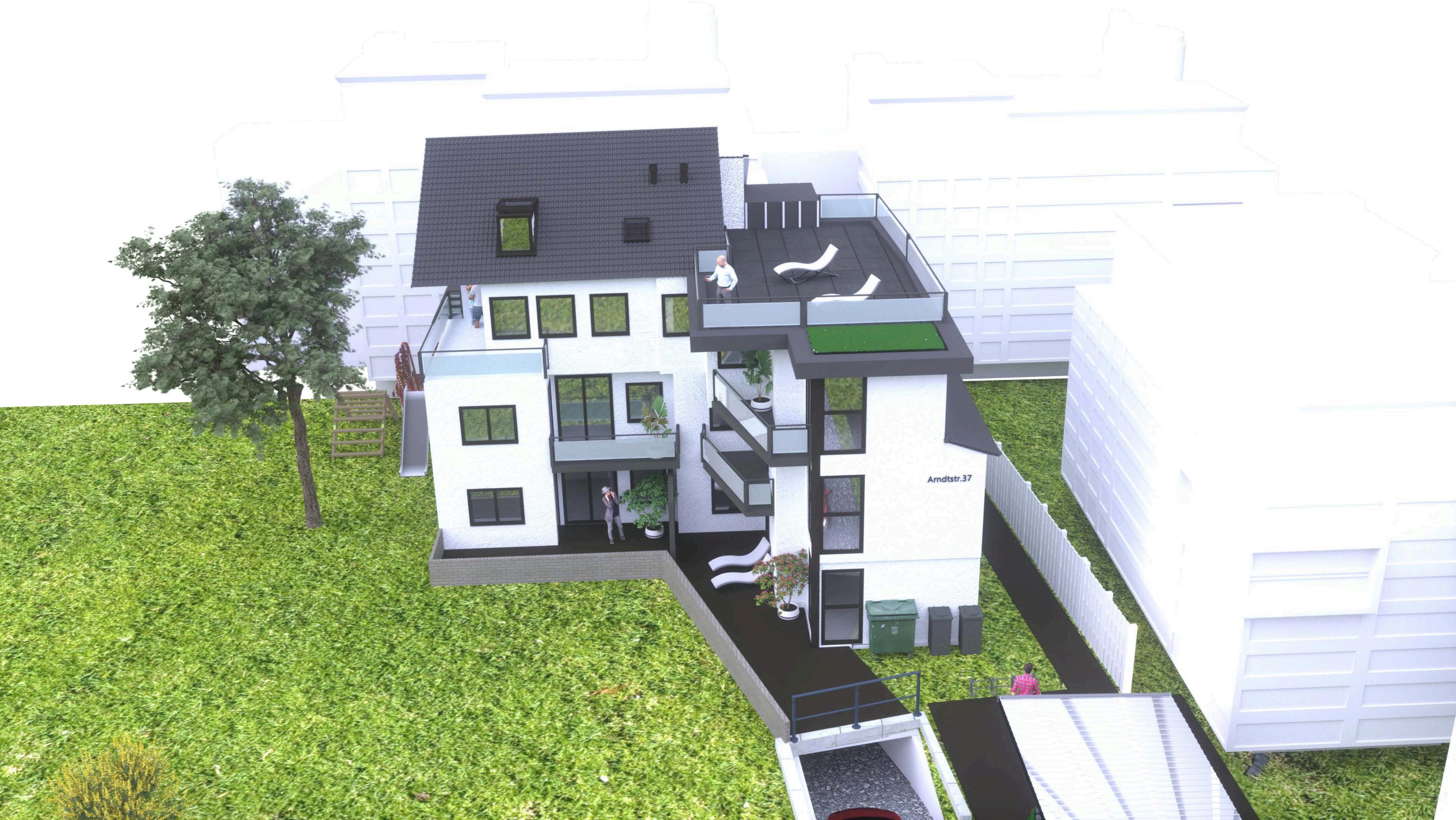
Arndtstr. 37











Arndtstr.37

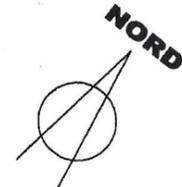
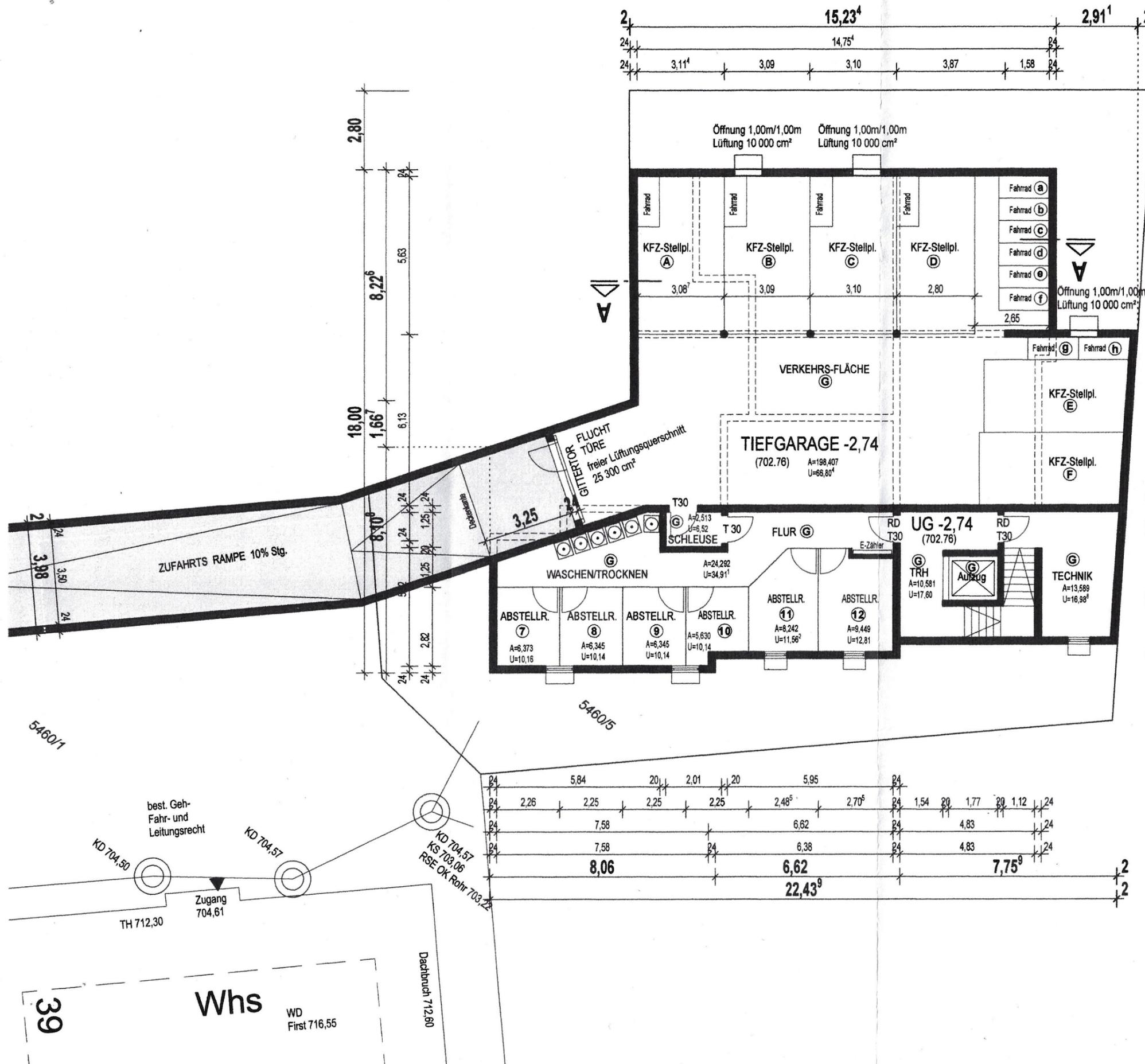


Wohnung 6 **2 1/2 Zimmer**

Kochen	6,25
Wohnen/Essen	30,54
Schlafen	12,90
Bad	7,02
WC	2,05
Flur/Garderobe	9,40
	68,16
./. 3% Putz	- 2,04
	66,20
+ Balkon 1 /2	4,04

Wohnfläche Wohnung 6 **70,16 m²**

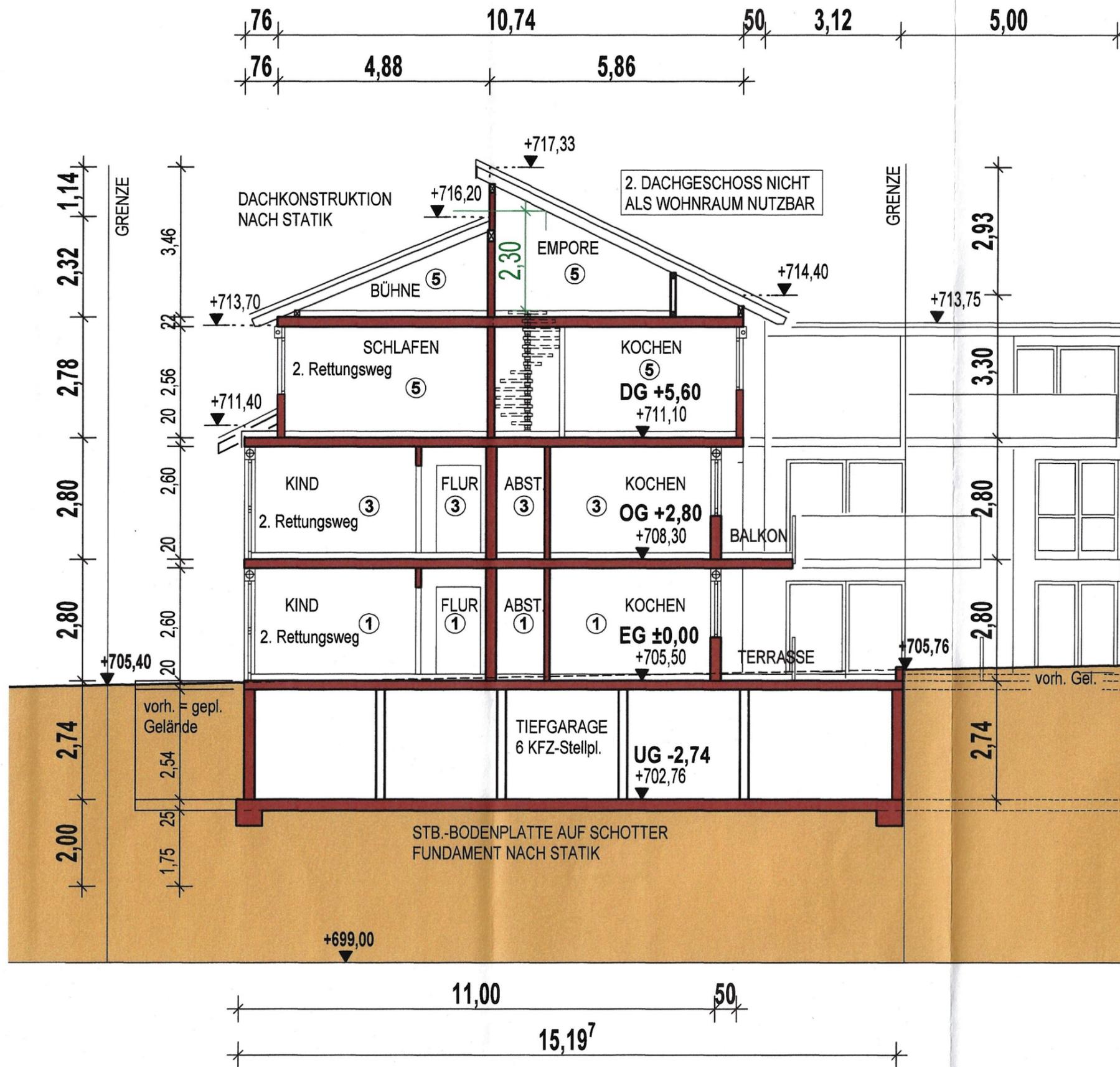
UNTERGESCHOSS



Baurechtsamt
 10. JUNI 2020

WOHNUNGS-TRENNUNGS-TEILUNGS-PLAN
BAUVORHABEN:
 Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage
BAUORT:
 Arndtstraße 37 ; Flurst.: 5460/5 & 5460/1
 78054 VS-Schwenningen
BAUHERRENGEMEINSCHAFT:
 LENIQI
 Arndtstraße 39 ; 78054 VS-Schwenningen
DATUM: Deißlingen im Juni 2020
BAUHERR:
PLANER:

SNITT A-A



ERGÄNZUNG Juli 2021

WOHNUNGS-TRENNUNGS- TEILUNGS-PLAN

BAUVORHABEN:

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage

BAUORT:

Arndtstraße 37 ; Flurst.: 5460/5 & 5460/1
78054 VS-Schwenningen

BAUHERRENGEMEINSCHAFT:

LENIQI
Arndtstraße 39 ; 78054 VS-Schwenningen

DATUM: Deißlingen im Juni 2020

BAUHERR:

PLANER:

Nachhaltiges Neubauprojekt in der Arndtstraße 37

Energieeffizient gebaut, Energie sparen und der Umwelt etwas Gutes tun. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) bietet ab sofort die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) an.

Was ist ein Effizienzhaus?

Ein Effizienzhaus ist ein energetischer Standard für Wohngebäude. Er setzt sich aus 2 Kriterien zusammen: Wie hoch ist der Gesamtenergiebedarf der Immobilie? Und wie gut ist die Wärmedämmung der Gebäudehülle?

Das wird mit den Werten Primär Energiebedarf und Transmissions Wärmeverlust angegeben.

(KfW, 2021)

Effizienzhaus-Stufen und Förderung im Überblick

Wenn Sie ein Effizienzhaus bauen oder ein neues Effizienzhaus kaufen, fördern wir Sie mit einem Kredit mit Tilgungszuschuss  oder einem direkt ausgezahlten Zuschuss – Sie haben die Wahl.

Effizienzhaus	Primär-energiebedarf	Transmissions-wärmeverlust	Maximale Kredit- oder Zuschuss-höhe je Wohneinheit 
Effizienzhaus 40 Plus 	40 %	55 %	150.000 Euro mit 25 % Tilgungszuschuss oder 37.500 Euro Investitionszuschuss
Effizienzhaus 40	40 %	55 %	120.000 Euro mit 20 % Tilgungszuschuss oder 24.000 Euro Investitionszuschuss
Effizienzhaus 40 Erneuerbare-Energien-Klasse  oder Nachhaltigkeits-Klasse 	40 %	55 %	150.000 Euro mit 22,5 % Tilgungszuschuss oder 33.750 Euro Investitionszuschuss
Effizienzhaus 55	55 %	70 %	120.000 Euro mit 15 % Tilgungszuschuss oder 18.000 Euro Investitionszuschuss
Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse  oder Nachhaltigkeits-Klasse 	55 %	70 %	150.000 Euro mit 17,5 % Tilgungszuschuss oder 26.250 Euro Investitionszuschuss

Gut zu wissen: Für die Baubegleitung bzw. die Nachhaltigkeitszertifizierung  Ihres Neubaus erhalten Sie eine zusätzliche Förderung.

Energieeffiziente Baumaßnahmen, Neubauprojekt Arndtstraße 37



Hochwertige Fenster und Sonnenschutz

Um eine Effizienzhaus-Stufe zu erreichen, benötigen Sie in der Regel Fenster mit Dreifachverglasung. Sie werden in mehr als 90 % der geförderten Neubauvorhaben eingesetzt. Zudem empfehlen wir, hochdämmende Rahmensysteme zu verwenden.

Maßnahmen zum Sonnenschutz wie Außenrollos und Markisen verbessern den sommerlichen Wärmeschutz.

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Eine Lüftungsanlage verringert die Feuchtigkeit und Geruchsbildung, sie beugt der Schimmelbildung vor und verbessert das Raumklima entscheidend.

Besonders energieeffizient sind Anlagen mit Wärmerückgewinnung. Sie nutzen bis zu 90 % der Wärme, die in der verbrauchten Abluft enthalten ist, um die neue Zuluft zu erwärmen. Das spart Heizkosten.

Effiziente Heizungsanlage

Heizungsanlagen sparen besonders viel Energie, wenn Sie sie mit einer Solaranlage zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung kombinieren. In Biomassekesseln lässt sich Wärme aus [nachwachsenden Rohstoffen](#) erzeugen. Wärmepumpen nutzen die im Erdreich oder in der Außenluft vorhandene Wärme. Sie werden entweder mit Strom oder mit Gas angetrieben.

Neubau Arndtstraße 37 = Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse
KfW-Kredit je Wohneinheit möglich mit 150.000 Euro mit 17.5 % Tilgungszuschuss oder
26.250 Euro Investitionszuschuss!

Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse max. **150.000 Kreditbetrag mit 17,5 %
Tilgungszuschuss** oder Investitionszuschuss von **26.250 €**.

Der Tilgungszuschuss von 26.250 €/ Wohneinheit trägt dazu bei, dass sich Ihre KfW-
Kreditlaufzeit verkürzt und sie sparen Dank der sehr guten Energieeffizienz Ihrer neuen
Wohnung, bares Geld.

Neubau Arndtstraße Maßnahmen zusammengefasst:

- ❖ Smart Home: Steuerung bereits vorhanden; zentrale Fußboden-Heizung; Rollläden
weitere Empfänger anbinden, direkt möglich
- ❖ Wärmepumpe
- ❖ Nutzung regenerative Energie
- ❖ Energetische Fachplanung und Baubegleitung
- ❖ Energieberechnung abgeschlossen (07/21)
- ❖ Dämmung Außenwände
- ❖ Dämmung des Daches
- ❖ Dämmung der Kellerdecke
- ❖ Hochwertige Fenster mit Dreifachverglasung und hochwertigem Sonnenschutz
(Smart Home)
- ❖ Massivbauweise mit Mineralwolldämmung
- ❖ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ❖ Elektroladestation in der Tiefgarage möglich

Bauvorhaben: Leniqi Schwenningen	Datum: 29.07.2021
GEG-PRO Wohnbau XI [11.0.13]	
	Seite: 3

Randbedingungen:

	Projekt	Referenzgebäude
Berechnungsgrundlage:	Gebäudeenergiegesetz GEG 2020	
Gebäudetyp:	Freistehendes Wohngebäude	
Anlass der Berechnung:	Neubau	
Einstufung der Dichtheit	Zu errichtendes Gebäude mit geplanter Dichtheitsprüfung	Zu errichtendes Gebäude mit geplanter Dichtheitsprüfung
Wärmebrückenzuschlag	0,050 W/(mK)	0,050 W/(mK)
Nachtabstaltung	Ja (7,0 h)	
Bauart	Schwere Bauart	
Geographische Lage	45° nördlicher Breite	
Baujahr Gebäude	2021	
Baujahr Anlage	2021	
Anzahl Mieteinheiten	6	
Ausstelldatum	29.07.2021	
Klimazone	Referenzklima Deutschland	
Innentemperatur	19,0 °C	
Dauer der Heizperiode	185 d	
Dauer der Trinkwasserperiode	350 d	
Flächen/Volumen/Längen (Projekt/Referenzgebäude)		
Bruttovolumen:	2262,55 m ³	
Formel Bruttovolumen	(12,14*18+0,5*6,87+7,66*6-1,64*4,74-0,64*3,26-0,5*6,62-1*5,07-1*2,50)*2,8 = 692,09	
Formel Bruttovolumen	(12,14*18+0,5*6,87+7,66*6-1,64*4,74-0,64*3,26-0,5*6,62-1*5,07-1*2,50)*2,8 = 692,09	
Formel Bruttovolumen	(4,04*2,5+4,89*2,63+6,92*3,62)*2,65+((4,85+4,52)/2)*5,98*2,65+48,26+((2,15+0,8)/2)*3,4*3,71+2,35+268 = 801,84	
Formel Bruttovolumen	5,31*5,26*2,74 = 76,53	
Nettovolumen:	1719,54 m ³	
Formel Nettovolumen	2262,55*0,76 = 1719,54	
Nutzfläche:	724,02 m ²	
Wohnfläche:	561,34 m ²	
Geschosshöhe:	2,75 m	
Sohlenumfang:	79,78 m	
Formel Sohlenumfang:	12,64+6,87+0,5+10,13+5,07+0,5+6,62+0,5+8,06+5+2,5+1+5,75+3,26+1+4,74+1,64+4 = 79,78	

Projektnummer: 1

Bauvorhaben: Leniqi Schwenningen	Datum: 29.07.2021
GEG-PRO Wohnbau XI [11.0.13]	
Seite: 4	

Ergebnisse:

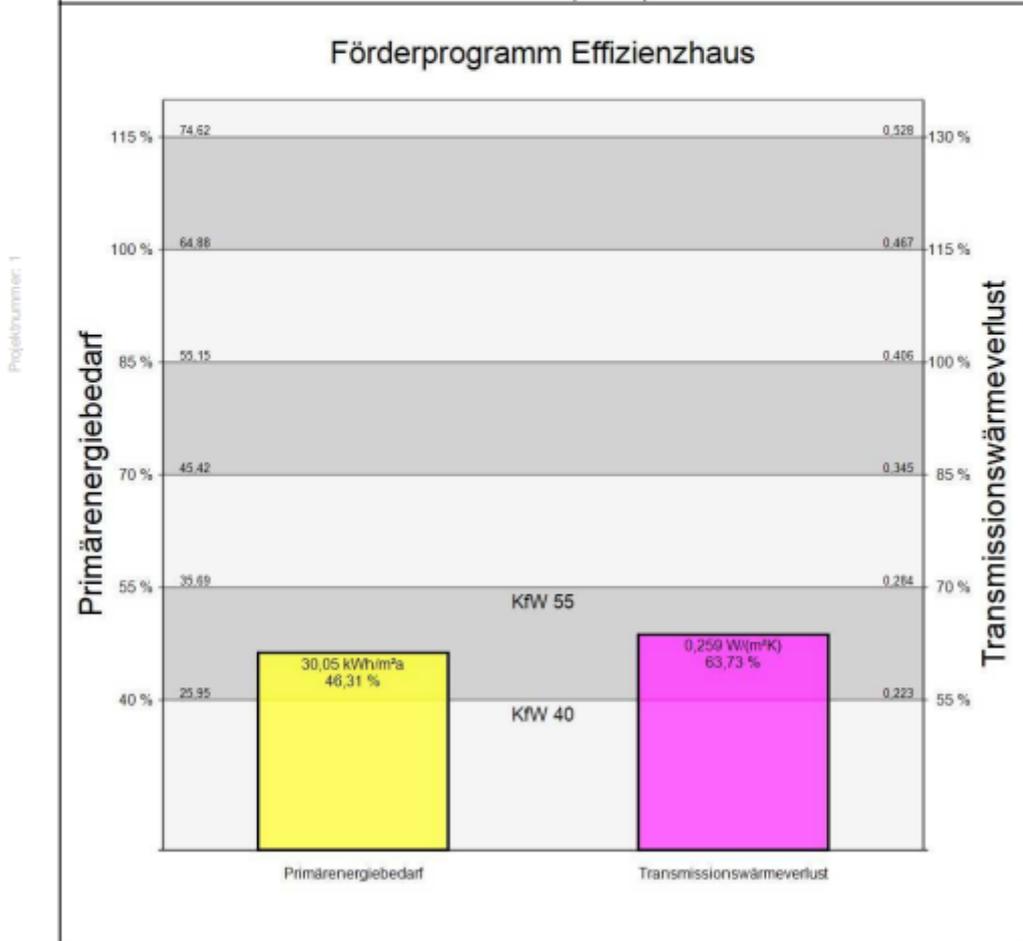
Projekt:		
Primärenergie:	30,05 kWh/m ² a	
	21755,95 kWh/a	
Endenergie:	16,69 kWh/m ² a	
	12086,64 kWh/a	
Heizwärmebedarf:	34,47 kWh/m ² a	
	24956,45 kWh/a	
H ₁ :	0,259 W/(m ² K)	
CO ₂ :	9,35 kg/(m ² a)	
Anlagenaufwandszahl:	0,640 -	
Luftwechselrate:	0,60 h ⁻¹	
Referenzgebäude:		
Primärenergie:	64,88 kWh/m ² a	
	46977,29 kWh/a	
Endenergie:	57,48 kWh/m ² a	
	41613,46 kWh/a	
Heizwärmebedarf:	48,30 kWh/m ² a	
	34970,22 kWh/a	
H ₁ :	0,406 W/(m ² K)	
CO ₂ :	15,20 kg/(m ² a)	
Anlagenaufwandszahl:	1,067 -	
Luftwechselrate:	0,55 h ⁻¹	
Bewertung:		
Primärenergie vorhanden:	30,05 kWh/m ² a	
Primärenergie zulässig:	48,66 kWh/m ² a	
Die Anforderungen werden erfüllt.	61,75 %	
H ₁ vorhanden:	0,259 W/(m ² K)	
H ₁ zulässig:	0,406 W/(m ² K)	
Die Anforderungen werden erfüllt.	63,73 %	
Endenergie vorhanden:	16,69 kWh/m ² a	
	12086,64 kWh/a	
Lokal erzeugter erneuerbarer Strom:- ΔQP	0,00 kWh/a	
Effizienzklasse:	A+	
Nebenrechnungen:		
Umfassungsfläche:	1328,54 m ²	
Außenwandfläche:	617,61 m ²	
Fensterfläche:	130,48 m ²	
Fensterflächenanteil:	17,44 -	
A/Ve:	0,587 m ⁻¹	

Projektnummer: 1

Bauvorhaben: Leniqi Schwenningen	Datum: 29.07.2021
GEG-PRO Wohnbau XI [11.0.13]	
	Seite: 7

Ergebnisse KfW Effizienzhaus:

KfW-Effizienzhaus:	
Bundesförderung für effiziente Gebäude Wohngebäude (BEG) vom 01.02.2021	
Primärenergie vorhanden:	30,05 kWh/m²a
Primärenergie zulässig:	64,88 kWh/m²a
	46,31 %
H _T vorhanden:	0,259 W/(m²K)
H _T zulässig:	0,406 W/(m²K)
	63,73 %
Effizienzhaus 55 (Neubau)	



WOHLGEBAU-Ing.-Büro für Bauwesen - Waldstraße 35 - 78048 Villingen-Schwenningen - Tel. 07721-51244 - E-Mail: info@wohlgebau.de

Die Vollständige Auswertung und Berechnung des Energieausweises für das Neubauprojekt in der Arndtstraße 37, kann bei Bedarf zugeschickt werden. Bitte sprechen Sie uns hierfür an.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 08.08.2020

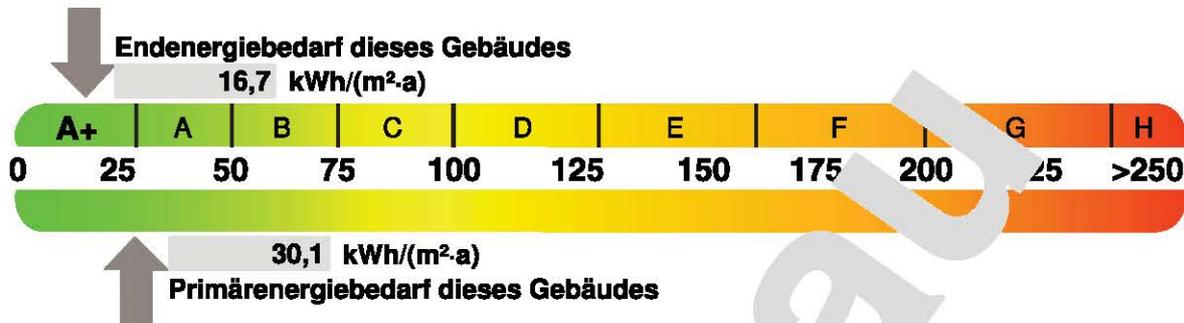
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: _____

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 9,35 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 30,1 kWh/(m²·a) Anforderungswert 48,7 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

Ist-Wert 0,26 W/(m²·K) Anforderungswert 0,41 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Energieberechnungen verwendetes Verfahren

Berechnungen nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Vereinfachungen nach DIN V 18599

Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [nicht zu verwenden in Immobilienanzeigen]

16,7 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 1 GEG

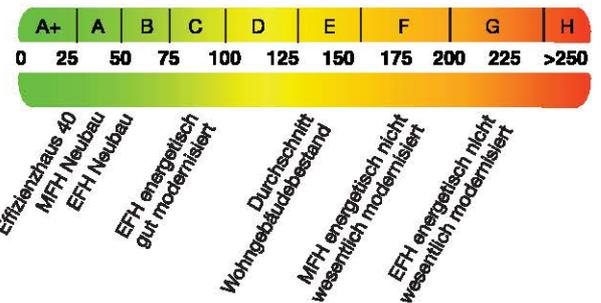
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
_____	0 %	0 %
_____	0 %	0 %
Summe:	0 %	0 %

Maßnahmen zur Erfüllung³

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 Endenergie⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



Leben und wohnen in Schwenningen

Profitieren Sie von modernem Design
und dem neuesten Stand der Technik

- Top-Lage in Schwenningen
- Helle, freundliche Wohnräume
- Smart Home System
- Großzügige Terrasse an jeder Wohnung
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Tiefgarage mit Elektroladestation
- Aufzug von TG bis auf die Wohnebene
- Massivbauweise mit Mineralwolldämmung
- Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- KfW-Förderung möglich
- Provisionsfrei
- Küchengutschein bis 10.000,00 Euro

