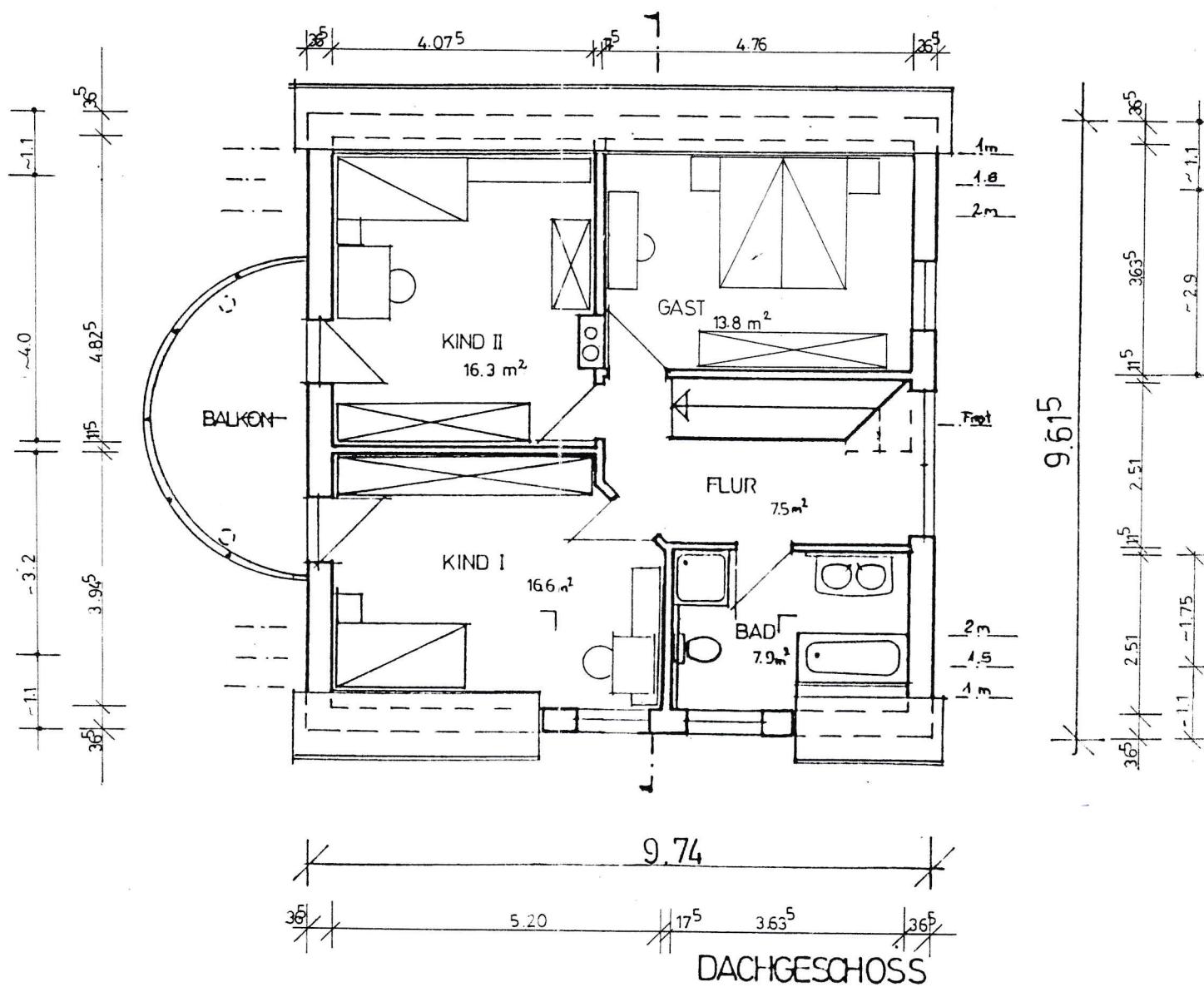
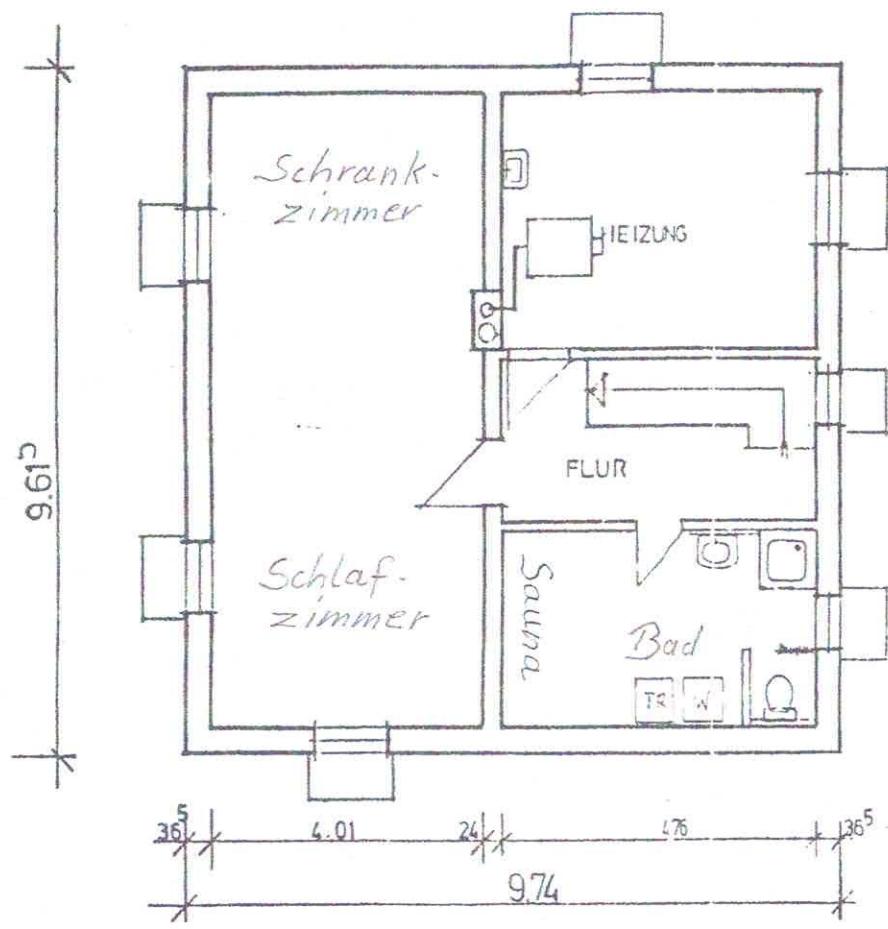


ERDGESCHOSS





KELLER

Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

Diese Wohn- & Nutzflächenberechnung wurde mit dem Berechnungsprogramm eines zweifach Dekra- zertifizierten Sachverständigen erstellt.

Für folgendes Objekt:

Seligerstraße 1
91522 Ansbach
Einfamilienhaus



Für die Richtigkeit der folgenden Zahlenwerte ist der Verfasser verantwortlich.

Diese Berechnung ist nur gültig, wenn für das genannte Objekt eine Baugenehmigung vorliegt und dadurch für die Wohnfläche nach damaligem Regelwerk ein Bestandsschutz besteht.

Wenn kein Bestandsschutz besteht, verfällt die Wohnfläche und wird als reine Nutzfläche bewertet.

Verfasserdaten

W.O. wohnrechner.online GmbH
Martin Dierksen
Am Markt 4
19386 Lübz
+49 38731 200 82
grundrissberechnung@wohnrechner.online



wohnrechner.online

Der Verfasser dieser Wohn- & Nutzflächenberechnung versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen die Messungen durchgeführt hat.

	<p>Wohnflächenberechnung gemäß WoFLV sachverständig auf rechnerische Plausibilität geprüft</p>	Lübz	30.10.2025
Unterschrift / Stempel des Verfassers		Ort	Datum

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmaßblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

vom 30.10.2025

Verfasser:

W.O. wohnrechner.online GmbH
Martin Dierksen
Am Markt 4
19386 Lübz

Empfänger:

Immobilien Sonnenberg
Susanna Sonnenberg
Burgholz 9
91522 Ansbach
01785766309
maklerbuerosonnenberg@proton.me

Relevante Objektdaten:

Straße / Hausnummer: Seligerstraße 1
PLZ / Ort: 91522 Ansbach
Art des Objektes: **Einfamilienhaus**

Genutztes Messinstrument: Grundrisse Auftraggeber

Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie eine detaillierte Aufstellung zur Errechnung der Wohn-, Nutz- und ggf. Gewerbeblächen der einzelnen Räume.

Haftungsausschluss

Der Verfasser hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Grundrisse eine Wohnflächenberechnung gem. WoFIV und DIN 277 erstellt und plausibilisiert. Das Gebäude wurde vom Verfasser nicht persönlich besichtigt und vermessen. Für die Übereinstimmung der realen Objektmaße und dem hier erstellten Wohnflächengutachten übernimmt der Verfasser keine Haftung.

Berechnung der Nutzfläche

gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFlV)

Objektdaten:

Einfamilienhaus

Seligerstraße 1
91522 Ansbach

Einheitenname: Nutzfläche Gemeinschaft

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m ²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m ²]
			Zu berechnende Fläche [m ²]
R-001	Ausgebauter Keller	35,5236	
		<p>Fläche</p> <p>1: $3,8950 * 8,8850$ = 34,6071 2: $0,1150 * 5,6250$ = 0,6469 3: $0,1150 * 2,3450$ = 0,2697</p> <p>Summe: 35,5237 Rundungskorrektur: -0,0001</p>	
R-002	Heizung	15,5890	
		<p>Fläche</p> <p>1: $4,7600 * 3,2750$ = 15,5890</p> <p>Summe: 15,5890 Rundungskorrektur: 0,0000</p>	
Summe Nutzfläche [m²]		51,1126	

Ort und Datum	Unterschrift
Lübz , 30.10.2025	

Berechnung der Wohnfläche

gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFlV)

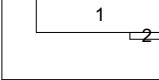
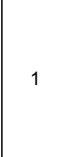
Objektdaten:

Einfamilienhaus

Seligerstraße 1
91522 Ansbach

Einheitenname: Wohneinheit 01

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m ²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m ²]
			Zu berechnende Fläche [m ²]
R-003	Flur EG	7,4026	
		Fläche 1: $4,7600 * 2,3850$ = 11,3526	
		Summe: 11,3526 Schraffurabzug 1: $3,7500 * 1,0000$ = 3,7500 2: $1,0000 * 0,2000$ = 0,2000	
		Summe (100%) 3,9500 Rundungskorrektur: 0,0000	
R-004	WC EG	3,1326	
		Fläche 1: $1,1350 * 2,7600$ = 3,1326	
		Summe: 3,1326 Rundungskorrektur: 0,0000	

R-005	Kochen EG		9,6876	
		Fläche 1: $3,5100 * 2,7600$ = 9,6876		
		Summe: 9,6876 Rundungskorrektur: 0,0000		
R-006	Wohnen/Essen EG		35,5236	
		Fläche 1: $3,8950 * 8,8850$ = 34,6071 2: $0,1150 * 5,2600$ = 0,6049 3: $0,1150 * 2,7100$ = 0,3117		
		Summe: 35,5237 Rundungskorrektur: -0,0001		
R-007	Schlafen EG		16,7076	
		Fläche 1: $4,7600 * 3,5100$ = 16,7076		
		Summe: 16,7076 Rundungskorrektur: 0,0000		
R-008	Flur UG		8,5356	
		Fläche 1: $4,7600 * 2,5600$ = 12,1856		
		Summe: 12,1856 Schraffurabzug 1: $3,3900 * 1,0000$ = 3,3900 2: $1,0000 * 0,2600$ = 0,2600		
		Summe (100%) 3,6500 Rundungskorrektur: 0,0000		

R-009	Sauna/Bad UG		13,0013	
		Fläche 1: $4,7600 * 1,5750$ = 7,4970 2: $3,5100 * 1,1850$ = 4,1594 3: $1,1350 * 1,1850$ = 1,3450		
		Summe: 13,0014 Rundungskorrektur: -0,0001		
R-010	Flur OG		7,3376	
		Fläche 1: $4,7600 * 1,5100$ = 7,1876 2: $3,7600 * 1,0000$ = 3,7600 3: $1,0000 * 1,0000 / 2$ = 0,5000		
		Summe: 11,4476 Schraffurabzug 1: $3,7500 * 1,0000$ = 3,7500 2: $1,0000 * 0,3600$ = 0,3600		
		Summe (100%) 4,1100 Rundungskorrektur: 0,0000		
R-011	Bad OG		7,5051	
		Fläche 1: $3,6350 * 2,5100$ = 9,1239		
		Summe: 9,1239 Schraffurabzug 1: $1,7500 * 0,3500$ = 0,6125 2: $1,7500 * 1,1500$ = 2,0125		
		Summe (50%-100%) 1,6188 Rundungskorrektur: 0,0000		

R-012	1.Kind OG		16,5196	
		Fläche 1: $5,2000 * 2,5100$ = 13,0520 2: $0,3076 * 0,3076 / 2$ = 0,0473 3: $3,7674 * 1,4350$ = 5,4062 4: $1,4350 * 1,4350 / 2$ = 1,0296		
		Summe: 19,5351 Schraffurabzug 1: $3,2600 * 0,3500$ = 1,1410 2: $3,2600 * 1,1500$ = 3,7490		
		Summe (50%-100%) 3,0155 Rundungskorrektur: 0,0000		
R-013	2.Kind OG		15,6185	
		Fläche 1: $3,7787 * 4,8250$ = 18,2322 2: $0,2963 * 2,7100$ = 0,8030 3: $0,2963 * 1,1900$ = 0,3526		
		Summe: 19,3878 Schraffurabzug 1: $4,0750 * 0,3500$ = 1,4263 2: $4,0750 * 1,1500$ = 4,6863		
		Summe (50%-100%) 3,7695 Rundungskorrektur: 0,0002		
R-014	Gast OG		12,8996	
		Fläche 1: $4,7600 * 3,6350$ = 17,3026		
		Summe: 17,3026 Schraffurabzug 1: $4,7600 * 0,3500$ = 1,6660 2: $4,7600 * 1,1500$ = 5,4740		
		Summe (50%-100%) 4,4030 Rundungskorrektur: 0,0000		

R-015	Terrasse 1		9,6250	
		Fläche 1: $3,5000 * 5,5000$ = 19,2500		
		Summe: 19,2500 Allgemeiner Abzug (50%) 9,6250 Rundungskorrektur: 0,0000		
R-016	Terrasse 2		9,6250	
		Fläche 1: $5,5000 * 3,5000$ = 19,2500		
		Summe: 19,2500 Allgemeiner Abzug (50%) 9,6250 Rundungskorrektur: 0,0000		
R-017	Balkon		4,5255	
		Fläche 1: $3,3941 * 3,3941 / 2$ = 5,7600 2: $2,4000 * 2,4000 * (\text{PI}/360) * 90,0000 - 3,3941 * 1,6971 / 2$ = 1,6438 3: $2,4000 * 2,4000 * (\text{PI}/360) * 90,0000 - 3,3941 * 1,6971 / 2$ = 1,6438		
		Summe: 9,0476 Funktionale Einschränkung (50%) 4,5238 Rundungskorrektur: 0,0017		
Summe Wohnfläche [m²]			177,6468	

Ort und Datum		Unterschrift
Lübz , 30.10.2025		

MASSTAB 1/100

NORD- / SÜDANSICHT

WOHNHAUSNEUBAU IN
ANSBACH- OBEREICHENBACH,
SELIGERSTR. 1



BAUHERR:

ANGRENZER:

ENTWURFSVERFASSER:

KOLB

SCHLÜSSELFERTIG-BAU
ZIMMEREI SÄGEWERK BAUUNTERNEHMUNG
GEORG KOLB, DIPL. ING. (FH) BDB, WINDMÜHLE
91522 ANSBACH, TEL. 0981 / 61573

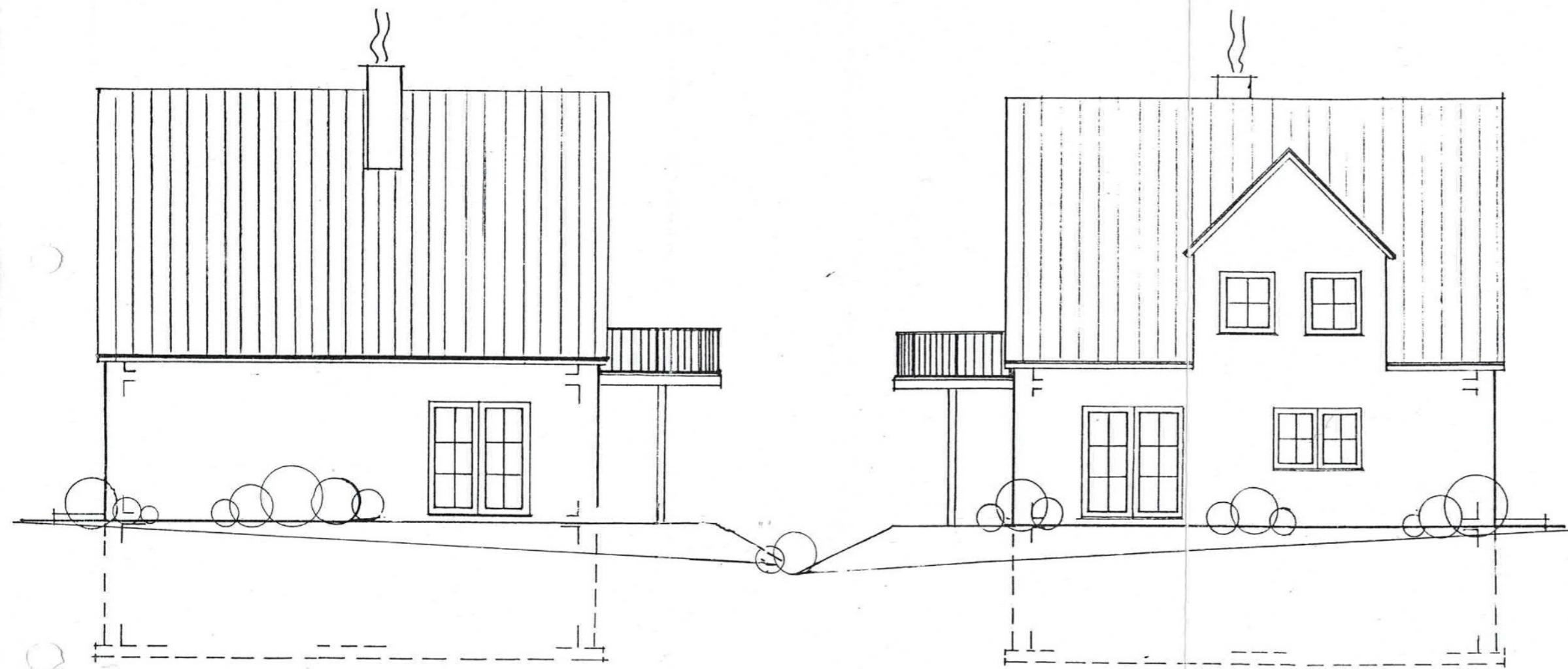
NORDANSICHT

SÜDANSICHT

MASSTAB 1/100

OST- / WESTANSICHT

WOHNHAUSNEUBAU IN
ANSBACH- OBEREICHENBACH,
SELIGERSTR. 1



WESTANSICHT

OSTANSICHT

BAUHERR:

ANGRENZER:

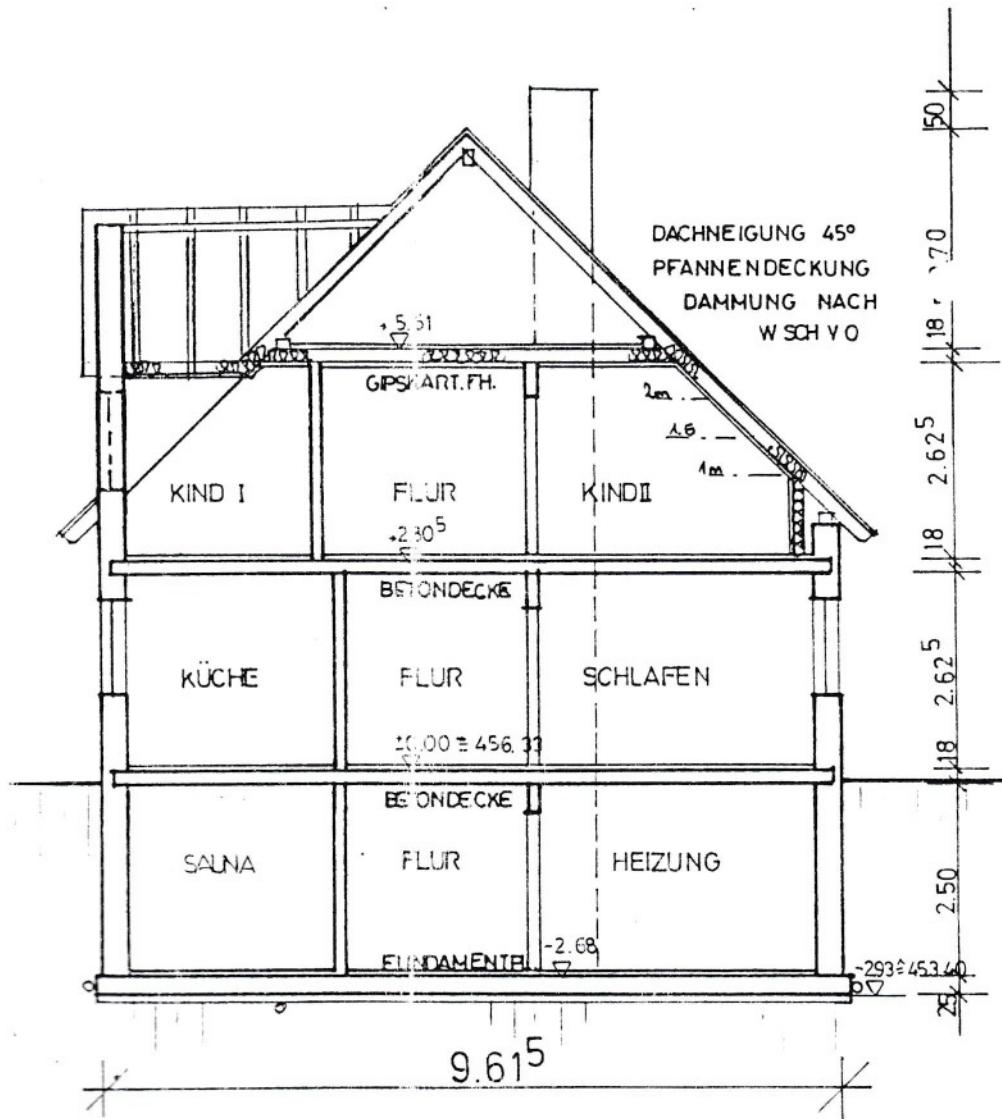
ENTWURFSVERFASSER:



MASSTAB 1/100

GRUNDRISS KELLER,
QUERSCHNITT

WOHNHAUSNEUBAU
ANSBACH- OBEREICHE
SELIGERSTR. 1



SCHNITT

ENTWURFSVERFASSE

K O L
SCHLÜSSELFERT
ZIMMEREI SÄGEWERK BAUUN
GEORG KOLB, DIPL. ING. (FH) BDA
91522 ANSBACH, TEL. 098 1 40 1 1 1 1

Wohnhausneubau in Obereichenbach

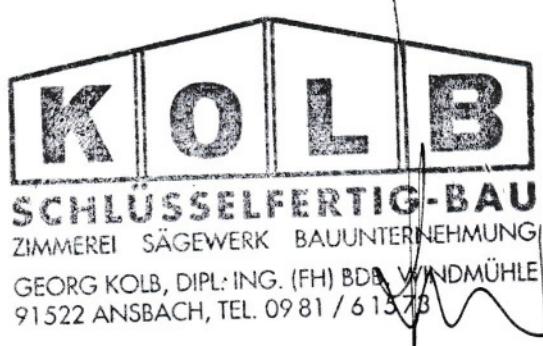
91522 Ansbach

Grundfläche: $9,615 \times 9,74 =$ 93,65 m²

Umbauter Raum:

Keller:	$93,65 \times 2,98 =$	279,08 m ³
Erdgeschoß:	$93,65 \times 2,805 =$	262,69 m ³
Dachgeschoß Kniest.	$93,65 \times 0,80 =$	74,92 m ³
Dachgeschoß Ausb.	$\frac{1}{2} \times (9,615 + 5,4) \times 2,0 \times 9,74 =$	146,25 m ³
Dachgeschoß Spitze	$\frac{1}{3} \times \frac{1}{2} \times 5,4 \times 2,7 \times 9,74 =$	23,67 m ³
Gaube	$\frac{1}{2} \times 1,2 \times 2,5 \times 4,0 + \frac{1}{3} \times \frac{1}{2} \times 2,0 \times 2,5 \times 4,0 =$	9,33 m ³
		<u><u>795,94 m³</u></u>

Ansbach, 22.3.2000



1. Über die Gemeinde		Nr. im Bauantrags-Verzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bauantrags-Verzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichtsbehörde) Stadt Ansbach Nürnberger Str. 32 91522 Ansbach		Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts
<input type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input type="checkbox"/> Drittschrift			

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen**Antrag auf**

- Baugenehmigung**
 Vorbescheid
 **Vorlage im Genehmigungs-
freistellungsverfahren**

Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung, wenn die Gemeinde erklärt, daß das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll

ja nein

Das Vorhaben ist ein

- Vorhaben geringer Schwierigkeit**
 (Art. 2 Abs. 4 Satz 1 BayBO)
 Vorhaben mittlerer Schwierigkeit
 (Art. 2 Abs. 4 Satz 3 BayBO)
 Sonderbau
 (Art. 2 Abs. 4 Satz 2 BayBO)

2. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer Oberhäuserstr. 90	PLZ, Ort 91522 Ansbach	
Antragsteller/Bauherr ist Eigentümer des Baugrundstücks		
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Falls „nein“, ist auch die Nr. 5 (Grundstückseigentümer) auszufüllen.	
Vertreter des Bauherrn: Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	

3. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Wohnhausneubau

Vorbescheid beantragt erteilt abgelehnt

Teilungsgenehmigung (nach § 19 Baugesetzbuch)

ist
beantragt wurde
erteilt gilt als
erteilt Negativ-
zeugnis

Datum und Geschäftszeichen des Bescheids

Bei Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i. S. v. § 12/§ 30 Abs. 1 BauGB

Nr.

Bezeichnung

HE/0B 11

Obereichenbach

4. Baugrundstück

Gemarkung Hennenbach	Flur-Nr. 966/20
Gemeinde Stadt Ansbach	Straße, Hausnummer Seligerstr. 1
Verwaltungsgemeinschaft	Gemeindeteil Obereichenbach
Dienstbarkeiten auf dem Baugrundstücke wegen Übernahme von <input type="checkbox"/> Geh- und Fahrtrechten <input type="checkbox"/> Überbauungsrechten <input type="checkbox"/> Abstandsflächen <input type="checkbox"/> anderen Rechten:	
Abstandsflächenübernahmeverklärung <input type="checkbox"/> Auf das Grundstück wurden Abstandsflächen übernommen aufgrund einer Erklärung im Sinn von Art. 7 Abs. 5 BayBO	
Flur-Nr. und Gemarkung des herrschenden Grundstücks/Bezeichnung des Begünstigten	

5. Grundstückseigentümer (nur ausfüllen, wenn nicht personengleich mit Antragsteller/Bauherr)

Name	Vorname	Eigentümerart
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	

6. Beteiligte Nachbarn - Bitte jeweils angeben: Flur-Nr., Gemarkung, Name, Vorname, Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl) -
(Kann bei Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren entfallen)

a)	Hennenbach 966/19, 966/21, 966/79; Stadt Ansbach Nürnberger Str. 32, 91522 Ansbach Tel. 09 81/51-0	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
----	---	---

b)		Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
----	--	---

c)		Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
----	--	---

d)		Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
----	--	---

Antrag auf Benachrichtigung der Eigentümer benachbarter Grundstücke, deren Unterschriften fehlen, durch die Gemeinde
gem. Art. 71 Abs. 1 Satz 3 BayBO

ja nein

Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art. 75 Abs. 2 Halbsatz 2 BayBO

ja nein

Antrag auf Nachbarbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung
(nur bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen – Art. 71 Abs. 4 BayBO)

ja nein

7. Entwurfsverfasser

Name Kolb	Vorname Georg	Telefon (mit Vorwahl) 09 81/6 15 73
Straße, Hausnummer Windmühle 11	PLZ, Ort 91522 Ansbach	
Bauvorlageberechtigung nach Art. 68 BayBO (bei Vorlage durch Unternehmen Nachweis auf gesondertem Blatt)		
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, nach: <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1 (Arch.-Liste 110...272....)	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2 <input type="checkbox"/> Abs. 3
<input type="checkbox"/> Abs. 4	<input type="checkbox"/> Abs. 5 <input type="checkbox"/> Abs. 6	Beruf Dipl. Ing. (FH) / Baugeschäft

8. Stellplätze und Garagen

Es werden errichtet	1	Stellplätze und/oder	1	Garagen
<input checked="" type="checkbox"/> auf dem Baugrundstück	<input type="checkbox"/>	auf anderem Grundstück: Sicherung durch	Flur-Nr.	
Es wird/werden abgelöst		Stellplätze		

9. Kinderspielplätze

Es werden errichtet		Kinderspielplatz/-plätze mit der Größe von		m ²
<input type="checkbox"/> auf dem Baugrundstück	<input type="checkbox"/>	auf anderem Grundstück: Sicherung durch	Flur-Nr.	
Es wird/werden abgelöst		Kinderspielplatz/-plätze mit der Größe von		m ²

10. Grundflächenzahl/Geschoßflächenzahl/Baumassenzahl

Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO)	
575	m ²
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)	Grundflächenzahl
93,65	m ²
Geschoßfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO)	Geschoßflächenzahl
	m ²
Baumasse (nach § 21 BauNVO)	Baumassenzahl
	Nur ausfüllen, wenn Bebauungs- plan Festsetzungen zur Baumasse enthält
m ²	

11. Grundflächenzahl/Geschoßflächenzahl/Baumassenzahl

Wohnfläche (nach §§ 42-44 der II. Berechnungsverordnung)	Gewerbliche Nutzfläche
	m ²
Umbauter Raum nach DIN 277 Blatt 1 - in m ³ - (Gebäude, Gebäudeteil)	
795,94 m ³	

12. Baukosten

Baukosten gesamt	DM	Rohbaukosten
Baukosten je m ³ umbauten Raumes	DM	Ausbaukosten

13. Sonstige ergänzende Angaben

(z. B. Erläuterung der Werbeanlage, des Abbruchs usw.)

14. Unterschriften

Ort, Datum	Unterschrift Entwurfsverfasser GEORG KOLB BAUGESCHÄFT - ZIMMEREI - SÄGEWERK WINDMÜHLE 11 - 91522 ANSBACH TELEFON 0981 / 61578	Unterschrift Bauherr
Ansbach, 19.5.2000		

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Baubeschreibung

1. Antragsteller/Bauherr

Name 	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer Oberhäuserstr. 90	PLZ, Ort 91522 Ansbach	

2. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Wohnhausneubau

3. Baugrundstück/Grundwasserverhältnisse/Baustoffe/Konstruktion

Gemarkung Hennenbach	Flur-Nr. 966/20
Gemeinde Stadt Ansbach	Straße, Hausnummer Seligerstr. 1
Verwaltungsgemeinschaft	Gemeindeteil Obereichenbach

4. Baugrund/Grundwasserverhältnisse/Baustoffe/Konstruktion

(nur ausfüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)

Baugrund	normal tragfähig
Grundwasserverhältnisse	ohne Einfluß auf das Bauwerk

Teile des Baues	Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten
Fundamente, Kellerwände	Stahlbetonfundamentplatte, Kellerw. m. Kellerziegel
Außenwände einschl. Putz, Dämmstoffe, Verkleidungen	Leichtlochziegel, 36,5 cm, mineral. Putz i. hellem Farbton
Tragende Wände, Pfeiler, Stützen	Hochlochziegel; Balkonstützen Stahlbeton
Trennwände nach Art. 30 BayBO	
Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden	
Decken	Stahlbetonmassivdecken
Fußbodenaufbau	Bodenbeläge auf schwimmendem Estrich
Tragwerk des Daches	Pfettendach
Dachhaut, Dämmstoffe	Frankfurter Pfannen rotbraun, mineral. Dämmstoff
Treppen	Stahlbetontreppen mit Natursteinbelag
Treppenraumwände einschl. Türen	
Wände notw. Flure einschl. Türen	
Sonstige Türen	Edelholzfertitürelemente, Kunststoffaußentüren
Fenster	Kunststofffenster weiß mit Isolierverglasung
Sonstige ergänzende Angaben	

5. Feuerstätten

5.1 Zentrale Feuerstätten (auch Stockwerkheizung)

Anzahl	Art	Verwendungs- zweck		Wärmeträger			Art des Brennstoffs			Nennwärme- leistung
		Heizung	Wär- wasser- bereitung	Wasser	Luft	Sonstiger	fest	flüssig	gas- förmig	
1	Warmwasserzentralh.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	22 kW				
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	kW

5.2 Sonstige Feuerstätten

Anzahl, Art, Nennwärmeleistung in kW

5.3 Zusätzliche Angaben zu Ölfeuerungsanlagen

Kesselart	Nennwärmeleistung kW
Ölart	Ausrüstung/Sicherheitseinrichtungen

5.4 Zusätzliche Angaben zu Gasfeuerungsanlagen

Kesselart	Nennwärmeleistung kW
Brennwertkessel Erdgas/ Stadtgas <input checked="" type="checkbox"/>	22 kW

5.5 Lüftung des Aufstellraumes

<input checked="" type="checkbox"/>	Zu öffnendes Fenster oder Tür ins Freie	<input type="checkbox"/>	mit besonderer Fugendichtung	<input type="checkbox"/>	ohne Fugendichtung	<input type="checkbox"/>	Lüftungsöffnung ins Freie	freier Querschnitt cm ²
<input type="checkbox"/>	mit Schacht/ Kanal	<input type="checkbox"/>	freier Querschnitt cm ²	<input type="checkbox"/>	Lüftungsverbund mit anderen Räumen (Darstellung in Planungsunterlagen einschl. Art, Größe und Anordnung der Lüftungsöffnungen erforderlich)			Gesamtrauminhalt m ³
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige Lüftung:	Dauerlüftungseinrichtung						

5.6 Sonstige Anlagen zur Wärmeversorgung oder haustechnische Anlagen (z.B. raumlufentechnische Anlagen, Solaranlagen, Wärmepumpen)

Art der Anlage

Art der Anlage

5.7 Abgasleitungen und Kamine (Schornsteine)

Abgasleitung oder Kamin	Bauart, Baustoffe	anzuschließende Feuerstätten		lichter Querschnitt		
		Art	Zahl	rechteckig: cm x cm	rund: Durchmesser cm	Fläche cm ²
1	Fertigteilkamin	Zentralheizung	1		8	50
		Notkamin (feste Brenn)			18	254
2						
3						
Sonstige						
Anzahl:						

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: 21.11.2027

Ausweis ID 1223518

Registriernummer BY-2017-001553285

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	Selingerstraße 1, 91522 Ansbach		
Gebäudeteil	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude ³	2000		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2000		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	173 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas L		
Erneuerbare Energien	Art: Solar	Verwendung: Heizung Warmwasser	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach 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 (Energiebedarfsschein). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsschein). 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

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:

Dipl.-Ing. (FH) Jens Cornelsen
Osterweg 6
22587 Hamburg
www.ib-cornelsen.de

21.11.2017
Ausstellungsdatum



¹ Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV
² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 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

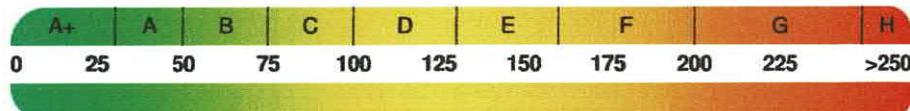
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

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

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

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

Verfahren nach DIN V 18599

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

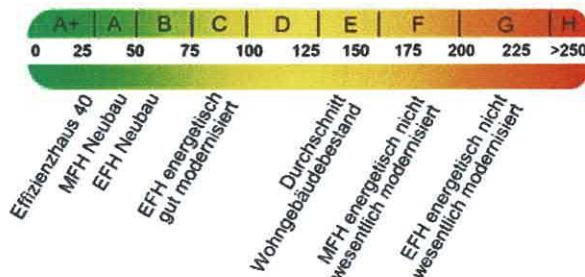
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art: Deckungsanteil: %
%
%

Vergleichswerte Endenergiebedarf



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)

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. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

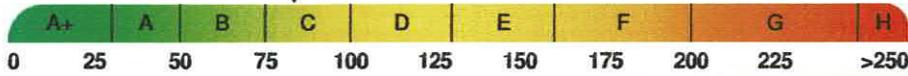
Registriernummer BY-2017-001553285

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch

83.3 kWh/(m²a)



Primärenergieverbrauch

91.60 kWh/(m²a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

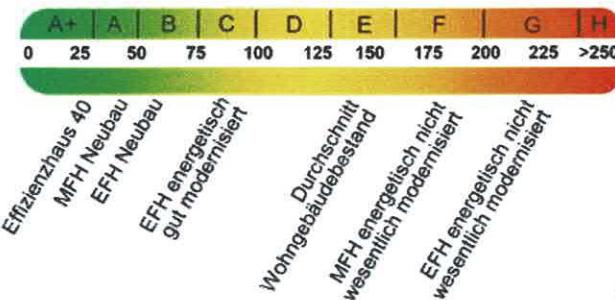
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

83.3 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ³	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.11.2013	31.10.2014	Erdgas L	1.1	12727	2545	10182	1.10
01.11.2014	31.10.2015	Erdgas L	1.1	14744	2949	11795	1.01
01.11.2015	31.10.2016	Erdgas L	1.1	13689	2738	10951	1.08

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

für Wohngebäude

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer BY-2017-001553285

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter: **IB Cornelsen, Dipl.-Ing. Jens Cornelsen, Osterweg 6, 22587 Hamburg**

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises