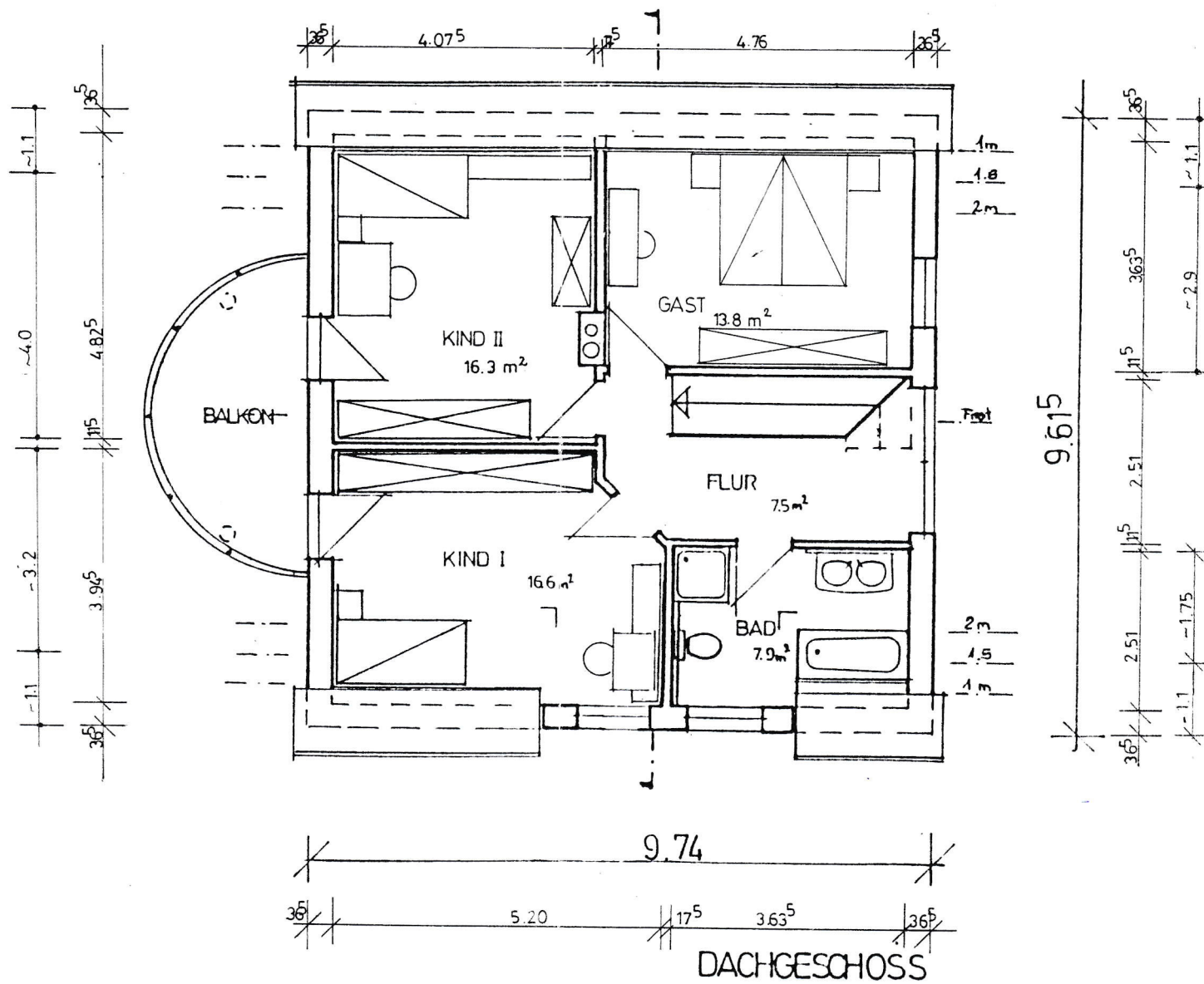
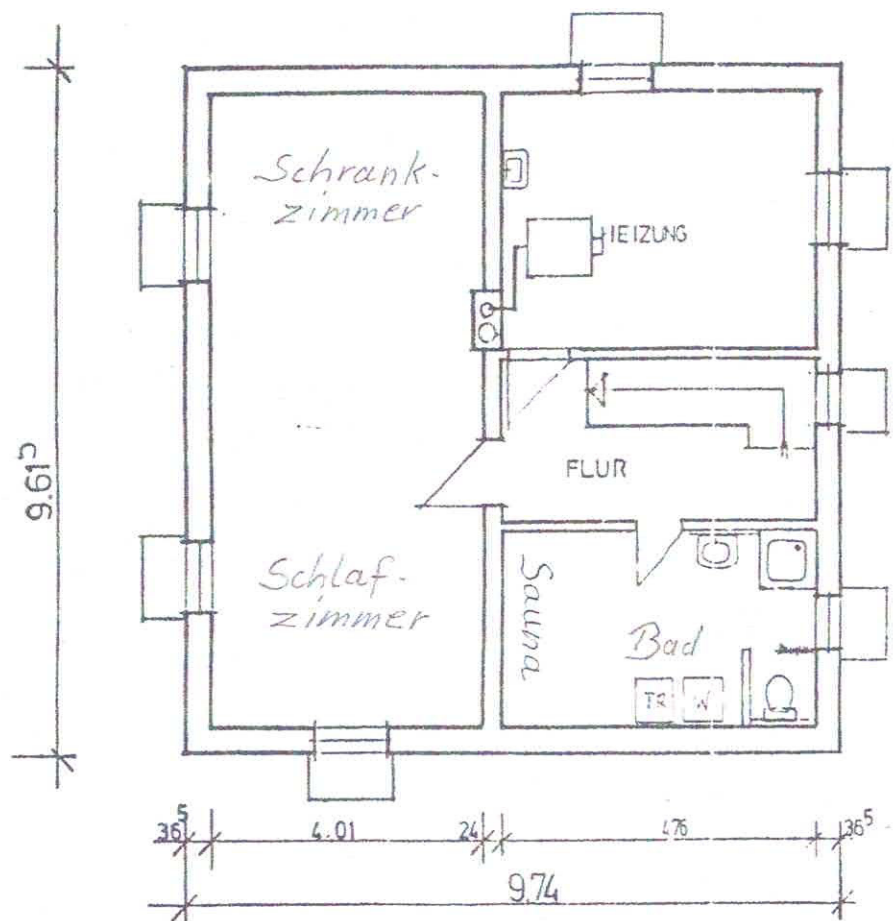


ERDGESCHOSS





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 Lüz
+49 38731 200 82
grundrissberechnung@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>	
	Lüz	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. Gewerbeflächen 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

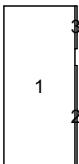
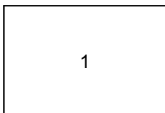
gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFIV)

Objektdaten: **Einfamilienhaus**

Seligerstraße 1
91522 Ansbach

Einheitenname: Nutzfläche Gemeinschaft

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

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

Ort und Datum

Lübz , 30.10.2025

Unterschrift



Berechnung der Wohnfläche


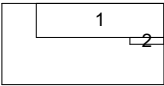

gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFIV)

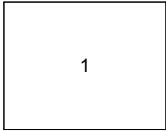



Objektdaten: **Einfamilienhaus**

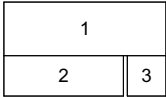
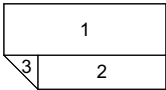
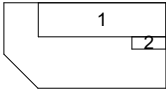

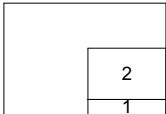
Seligerstraße 1
91522 Ansbach

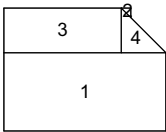
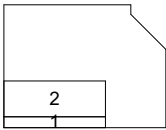
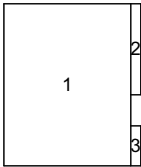
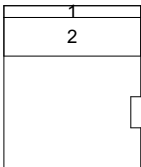

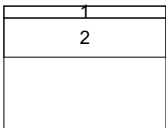
Einheitenname: Wohneinheit 01

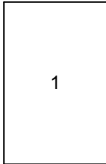
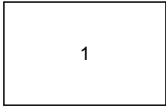
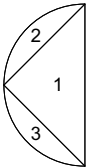
5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

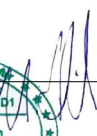

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
R-003	Flur EG	7,4026	
		<p>Fläche</p> <p>1: $4,7600 * 2,3850 = 11,3526$</p> <p>Summe: 11,3526</p>	
		<p>Schraffurabzug</p> <p>1: $3,7500 * 1,0000 = 3,7500$</p> <p>2: $1,0000 * 0,2000 = 0,2000$</p> <p>Summe (100%): 3,9500</p> <p>Rundungskorrektur: 0,0000</p>	
R-004	WC EG	3,1326	
		<p>Fläche</p> <p>1: $1,1350 * 2,7600 = 3,1326$</p> <p>Summe: 3,1326</p> <p>Rundungskorrektur: 0,0000</p>	

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	

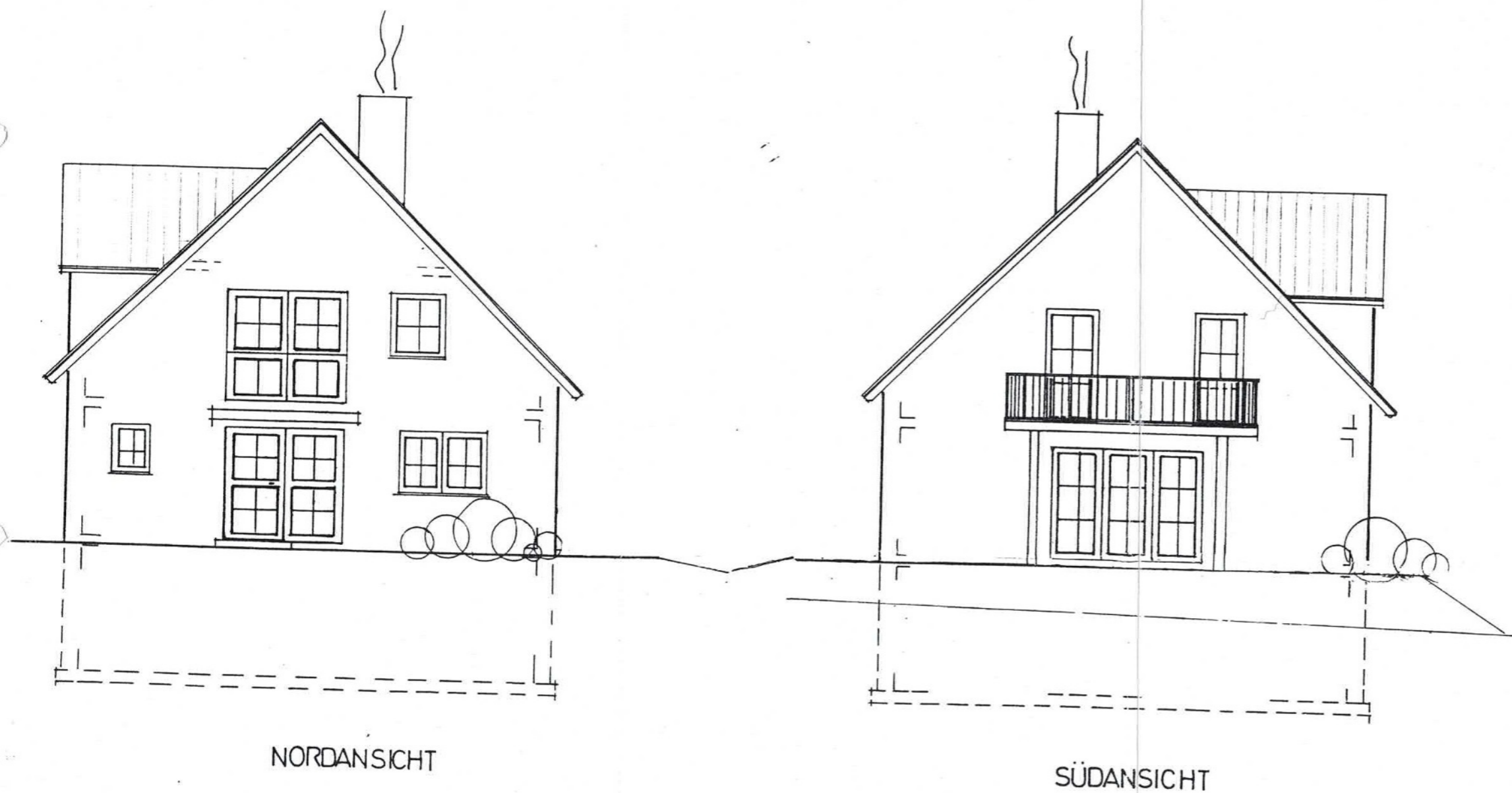
R-015	Terrasse 1	9,6250	
		Fläche 1: $3,5000 * 5,5000 = 19,2500$ Summe: 19,2500 Allgemeiner Abzug (50%): 9,6250 Rundungskorrektur: 0,0000	
R-016	Terrasse 2	9,6250	
		Fläche 1: $5,5000 * 3,5000 = 19,2500$ Summe: 19,2500 Allgemeiner Abzug (50%): 9,6250 Rundungskorrektur: 0,0000	
R-017	Balkon	4,5255	
	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

Ort und Datum Lübz , 30.10.2025	Unterschrift  
------------------------------------	--

MASSTAB 1/100

NORD- / SÜDANSICHT

WOHNHAUSNEUBAU IN
ANSBACH- OBEREICHENBACH,
SELIGERSTR. 1



BAUHERR:

ANGRENZER:

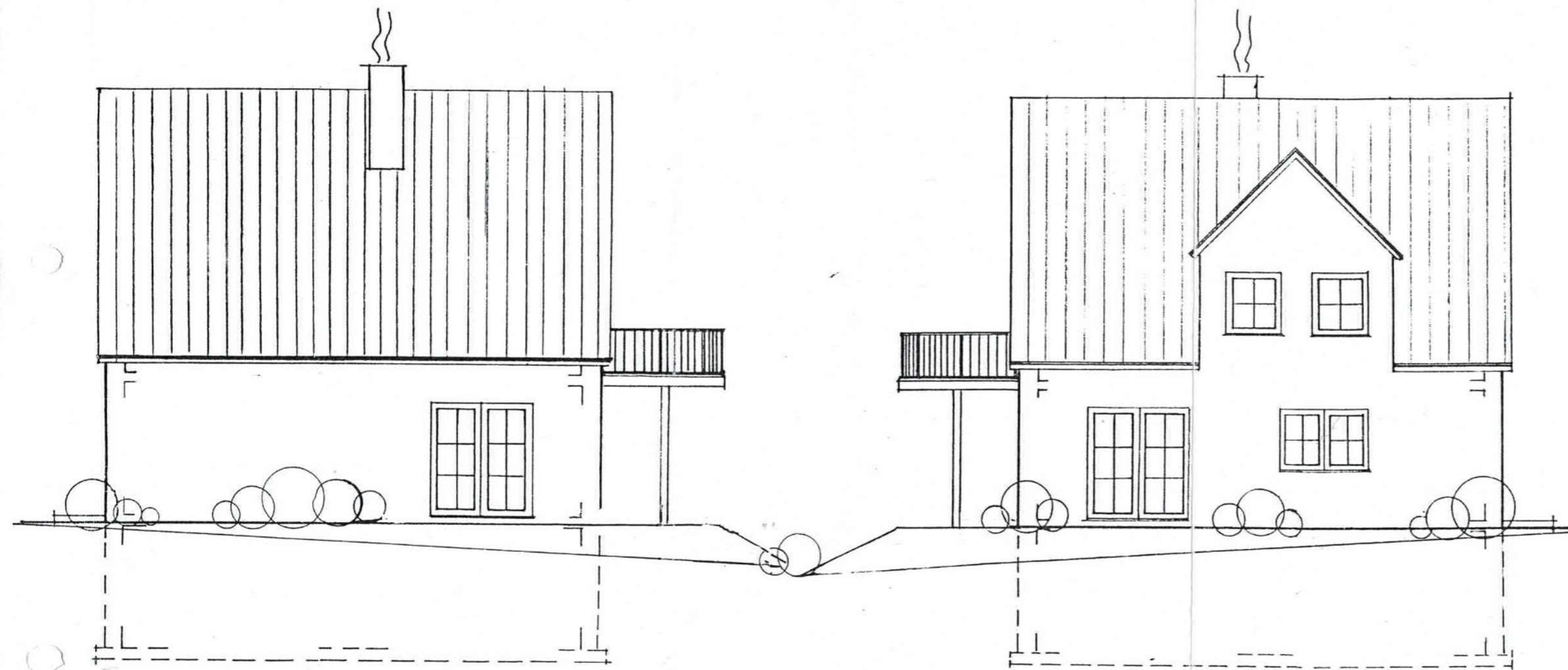
ENTWURFSVERFASSER:

KOLB
SCHLÜSSELFERTIG-BAU
ZIMMEREI SÄGEWERK BAUUNTERNEHMUNG
GEORG KOLB, DIPL. ING. (FH-BDB), WINDMÜHLE
91522 ANSBACH, TEL. 09 81 / 6 15 73

MASSTAB 1/100

OST- / WESTANSICHT

WOHNHAUSNEUBAU IN
ANSBACH- OBEREICHENBACH,
SELIGERSTR. 1



WESTANSICHT

OSTANSICHT

BAUHERR:

ANGRENZER:

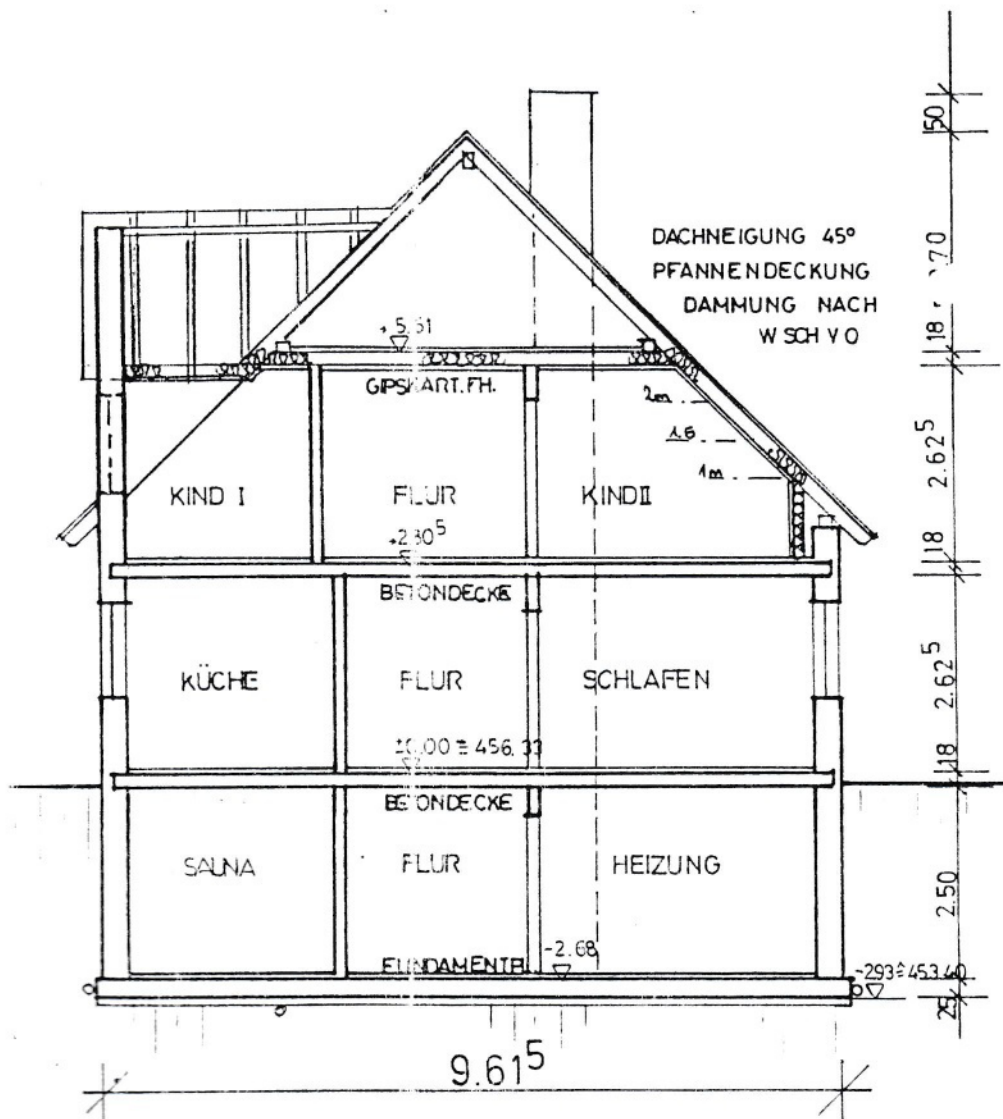
ENTWURFSVERFASSER:

KOLB
SCHLÜSSELFERTIG-BAU
ZIMMEREI SÄGEWERK BAUUNTERNEHMUNG
GEORG KOLB, DIPL. ING. VHB DBI WINDMÜHLE
91522 ANSBACH, TEL. 0981 / 61373

MASSTAB 1/100

GRUNDRISS KELLER,
QUERSCHNITT

WOHNHAUSNEUBAU
ANSBACH- OBEREICHE
SELIGERSTR. 1



SNITT

BAUHERR:

ANGRENZER:

ENTWURFSVERFASSE

KOLB
SCHLUSSELFERT
ZIMMEREI SÄGEWERK BAUUN
GEORG KOLB, DIPL. ING. (FH) BDB
91522 ANSBACH, TEL. 09181 2111

Wohnhausneubau in Obereichenbach

91522 Ansbach

Grundfläche:

$$9,615 \times 9,74 =$$

93,65 m²

Umbauter Raum:

Keller: $93,65 \times 2,98 =$

279,08 m³

Erdgeschoß: $93,65 \times 2,805 =$

262,69 m³

Dachgeschoß ^{Kniest.} $93,65 \times 0,80 =$

74,92 m³

Dachgeschoß ^{Ausb.} $\frac{1}{2} \times (9,615 + 5,4) \times 2,0 \times 9,74 =$

146,25 m³

Dachgeschoß ^{Spitze} $\frac{1}{3} \times \frac{1}{2} \times 5,4 \times 2,7 \times 9,74 =$

23,67 m³

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 m³

795,94 m³

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 <input type="checkbox"/> beantragt <input type="checkbox"/> erteilt <input type="checkbox"/> abgelehnt		
Teilungsgenehmigung (nach § 19 Baugesetzbuch)		
<input type="checkbox"/> ist beantragt <input type="checkbox"/> wurde erteilt <input type="checkbox"/> gilt als erteilt <input type="checkbox"/> Negativzeugnis	Datum und Geschäftszeichen des Bescheids	
Bei Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren		
<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i. S. v. § 12/§ 30, Abs. 1 BauGB		
Nr. HE/OB 11	Bezeichnung 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 ☐ Abstandsflächen
☐ Geh- und Fahrrechten ☐ Überbauungsrechten ☐ anderen Rechten:

Abstandsflächenübernahmeerklärung

☐ 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 Genehmigungsverfahren 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 <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Antrag auf Absehen von der Nachbarteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art. 75 Abs. 2 Halbsatz 2 BayBO <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Antrag auf Nachbarteiligung 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) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> 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 checked="" 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:	Flur-Nr.	
		Sicherung durch		
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:	Flur-Nr.
		Sicherung durch	
Es wird/werden abgelöst		Kinderspielplatz/-plätze mit der Größe von	m ²
		Sicherung durch	

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)	Nur ausfüllen, wenn Bebauungsplan Festsetzungen zur Baumasse enthält	Baumassenzahl
	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	Unterschrift Bauherr
Ansbach, 19.5.2000	GEORG KOLB BAUGESCHÄFT - ZIMMEREI - SÄGEWERK WINDMÜHLE 11-91522 ANSBACH TELEFON 0981/61578	

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	Leichthochlochziegel, 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	Edelholzfertigteilelemente, Kunststoffaußentüren
Fenster	Kunststofffenster weiß mit Isolierverglasung
Sonstige ergänzende Angaben	

5. Feuerstätten

5.1 Zentrale Feuerstätten (auch Stockwerkheizung)

Anzahl	Art	Verwendungszweck		Wärmeträger			Art des Brennstoffs			Nennwärmeleistung
		Heizung	Warmwasserbereitung	Wasser	Luft	Sonstiger	fest	flüssig	gasförmig	
1	Warmwasserzentralh.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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
Ölart	Ausrüstung/Sicherheitseinrichtungen

5.4 Zusätzliche Angaben zu Gasfeuerungsanlagen

Kesselart	Nennwärmeleistung
Brennwertkessel	22 kW
<input checked="" type="checkbox"/> Erdgas/ Stadtgas	<input type="checkbox"/> Flüssig- gas
Ausrüstung/Sicherheitseinrichtungen	

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
<input type="checkbox"/> mit Schacht/Kanal	freier Querschnitt	<input type="checkbox"/> Lüftungsverbund mit anderen Räumen (Darstellung in Planungsunterlagen einschl. Art, Größe und Anordnung der Lüftungsöffnungen erforderlich)		Gesamtrauminhalt
<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige Lüftung: Dauerlüftungseinrichtung				cm ² m ³

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

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"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf		

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:

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

21.11.2017
Ausstellungsdatum



¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
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

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung
der Registriernummer ist nach deren
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

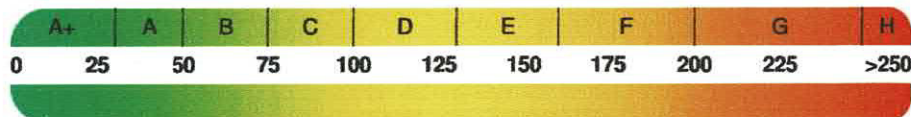
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

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)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁵

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 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: %

%

%

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. %

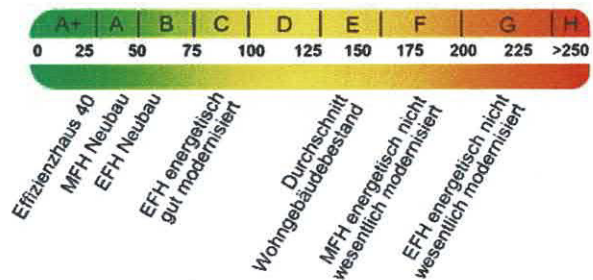
Verschärfter Anforderungswert

Primärenergiebedarf: kWh/(m² a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁵

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. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

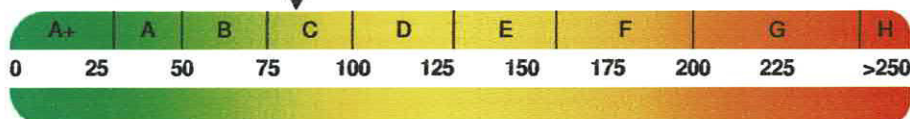
Registriernummer BY-2017-001553285

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch

83.3 kWh/(m²a)



Primärenergieverbrauch

91.60 kWh/(m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

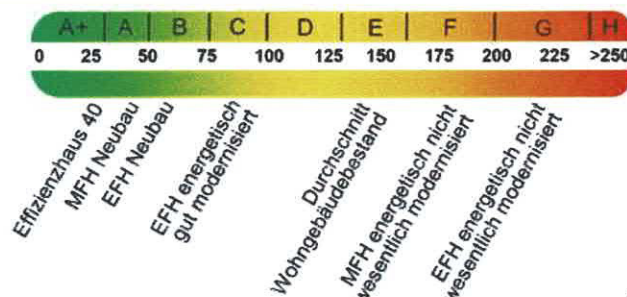
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

83.3 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
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_{Nk}) 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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer BY-2017-001553285

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 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