

NEUBAU VON 68 EIGENTUMSWOHNUNGEN



BAUBETREUUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

WALDKRAIBURG Aussiger Straße 29 + 31

Brünner Straße 4 • 84478 Waldkraiburg
Tel.: 08638/3690 • baubetreuung@fa-duschl.de
www.fa-duschl.de

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Interesse an unserem Objekt.

Als familiengeführte, ortsansässige Firma greifen wir auf einen hohen Erfahrungsschatz zurück, den wir in unsere Projekte einfließen lassen. Unser Geschäftsführer, Herr Georg Duschl (Immobilientätigkeit seit 1979), hat das Unternehmen 1985 gegründet und seitdem nach dem Motto geführt, dass wir für unsere Kunden so bauen, wie wir es auch für uns persönlich machen würden. Zahlreiche erfolgreich verwirklichte Häuser und Wohnungen, sowie eine Vielzahl an zufriedenen Kunden sprechen für den Erfolg dieses Konzepts.

Auf eine gute Bauweise und Ausstattung der Wohnungen legen wir großen Wert. So sind sowohl die Außenwände, als auch die Innenwände als massive Ziegelwände ausgeführt. Wohnungstrennwände als 30 cm breite Schallschutzwände ermöglichen einen erhöhten Schallschutz nach DIN 4109-5. Darüber hinaus sind eine Vielzahl an Ausstattungsmerkmalen verbaut, die das Wohnen komfortabler gestalten, wie z.B. Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Wohnräume mit Parkett oder Vinyl, hochwertige Fliesenausstattung, elektrische Rollläden, Überwachungskamera am Hauseingang, bodenebene Duschen, Wohnungsstationen für eine dezentrale Warmwasserversorgung und Vieles mehr.

Darüber hinaus wird auch auf die Möglichkeit einer weitgehend barrierefreien Benutzung der Wohnungen geachtet. So sind alle Wohnungen schwellenfrei mit dem Aufzug (Kabinentiefe 2,10 m) erreichbar und besitzen breite Flure und Türöffnungen. Abstellräume in den meisten Wohnung erhöhen darüber hinaus den Nutzwert.

Die großen Fensterflächen in der Fassade sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre im Innenraum. Die sehr großzügigen Balkone/Terrassen/Dachterassen bieten viel Platz, um auch den Außenbereich der Wohnung genießen zu können.

Selbstverständlich ist auch die Nachhaltigkeit der Wohnanlage ein wichtiger Punkt. Neben einer sehr effektiven Wärmedämmung (KfW-Effizienzhaus 55) und einer Wärmerückgewinnung bei der Lüftungsanlage ist auch die Beheizung durch die Waldkraiburger Geothermie hervorzuheben, durch die man von Öl und Gas unabhängig ist und absolut umweltfreundlich durch Erdwärme heizt.

All dies trägt dazu bei, dass Sie sich in Ihrer neuen Wohnung wohl fühlen können und als zusätzlichen Pluspunkt auch eine sehr gute Wertentwicklung Ihrer Immobilie erwarten können.

Wir würden uns freuen, Sie bald zu unseren Kunden zählen zu dürfen.

Ihre

DUSCHL BAUBETREUUNGS GMBH

Georg Duschl
Geschäftsführer

Christian Duschl
Geschäftsführer

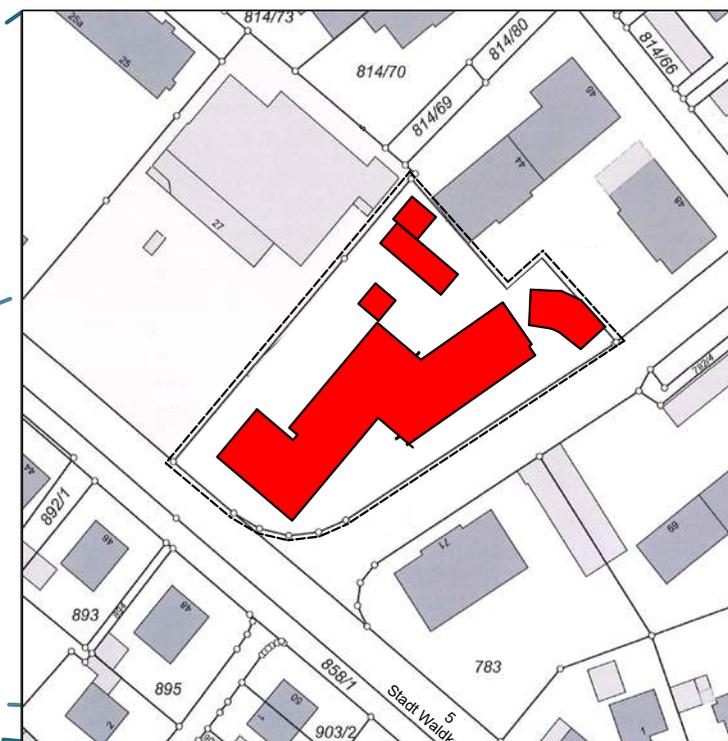
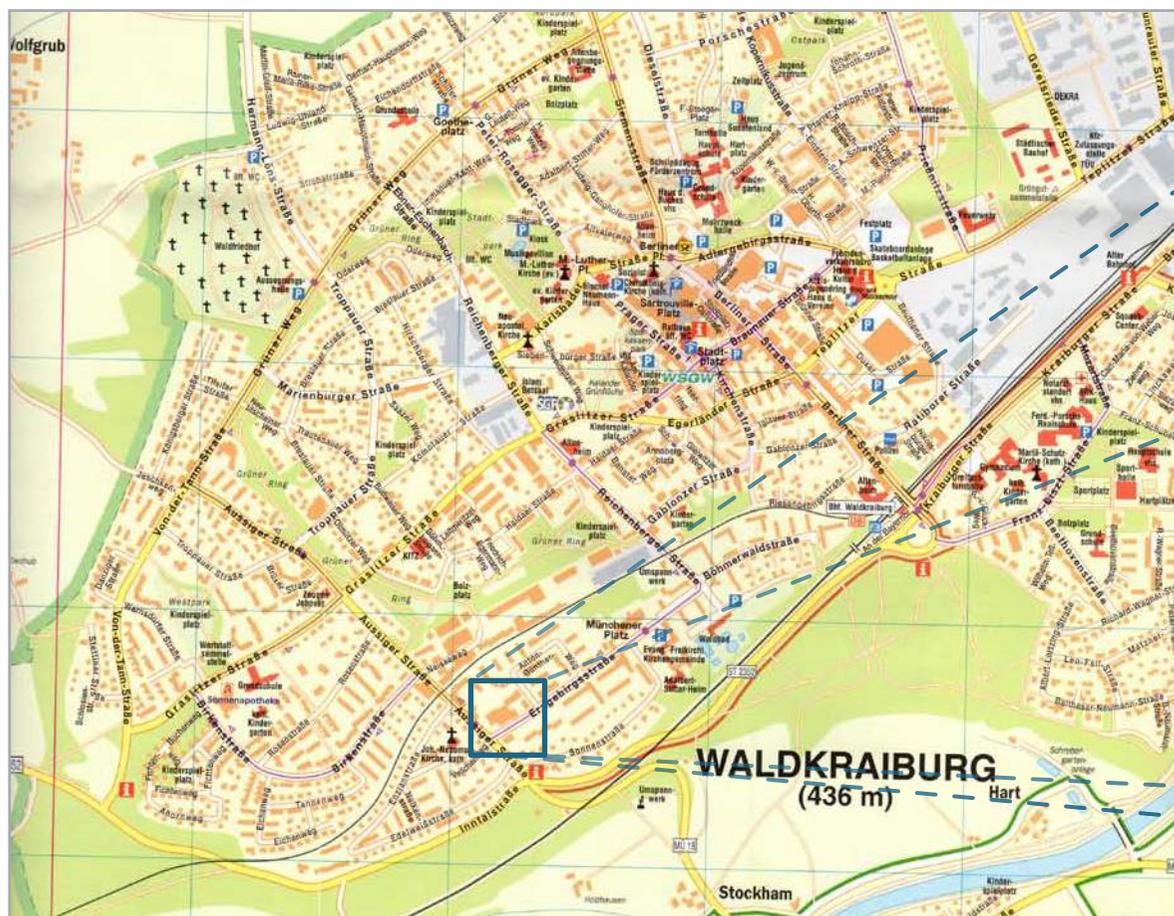


BAUBETREUUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Lage

Waldkraiburg ist eine junge, attraktive Kleinstadt mit ca. 25.000 Einwohnern. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Schulen (Grund-, Haupt-, Real- und Sonderschule, Gymnasium), Kindergärten, Kitas, Freibad, Eisstadion sowie weitere Sportstätten sind auf kurzem Wege erreichbar. Die ärztliche Versorgung in Waldkraiburg ist außerordentlich umfassend. Das Stadtzentrum und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Waldkraiburg befindet sich ca. 30 Fahrminuten östlich von München. Die Zugverbindung vom nahegelegenen Bahnhof Ampfing (6km) bietet eine gute Anbindung nach München. Der Bahnhof in Waldkraiburg befindet sich ca. 10 Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Anbindung an Rosenheim oder Mühldorf.

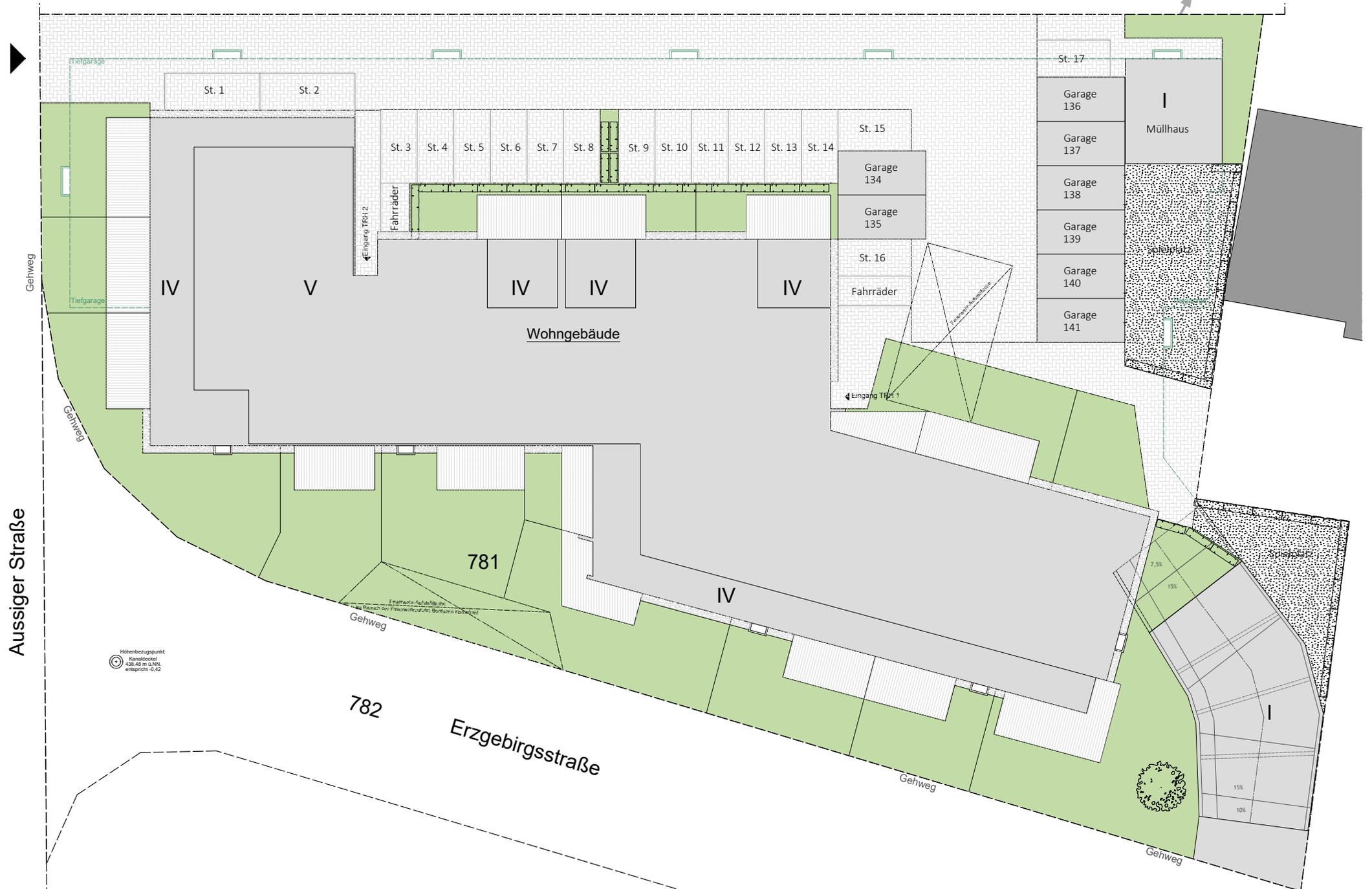


Visualisierungen





Außenanlagen + Stellplätze

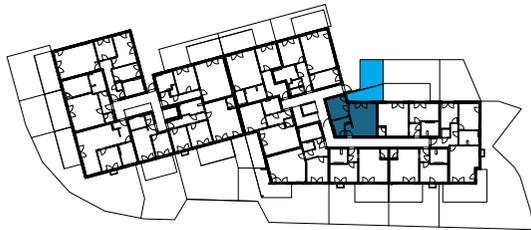


Tiefgarage + Keller



Wohnung 1

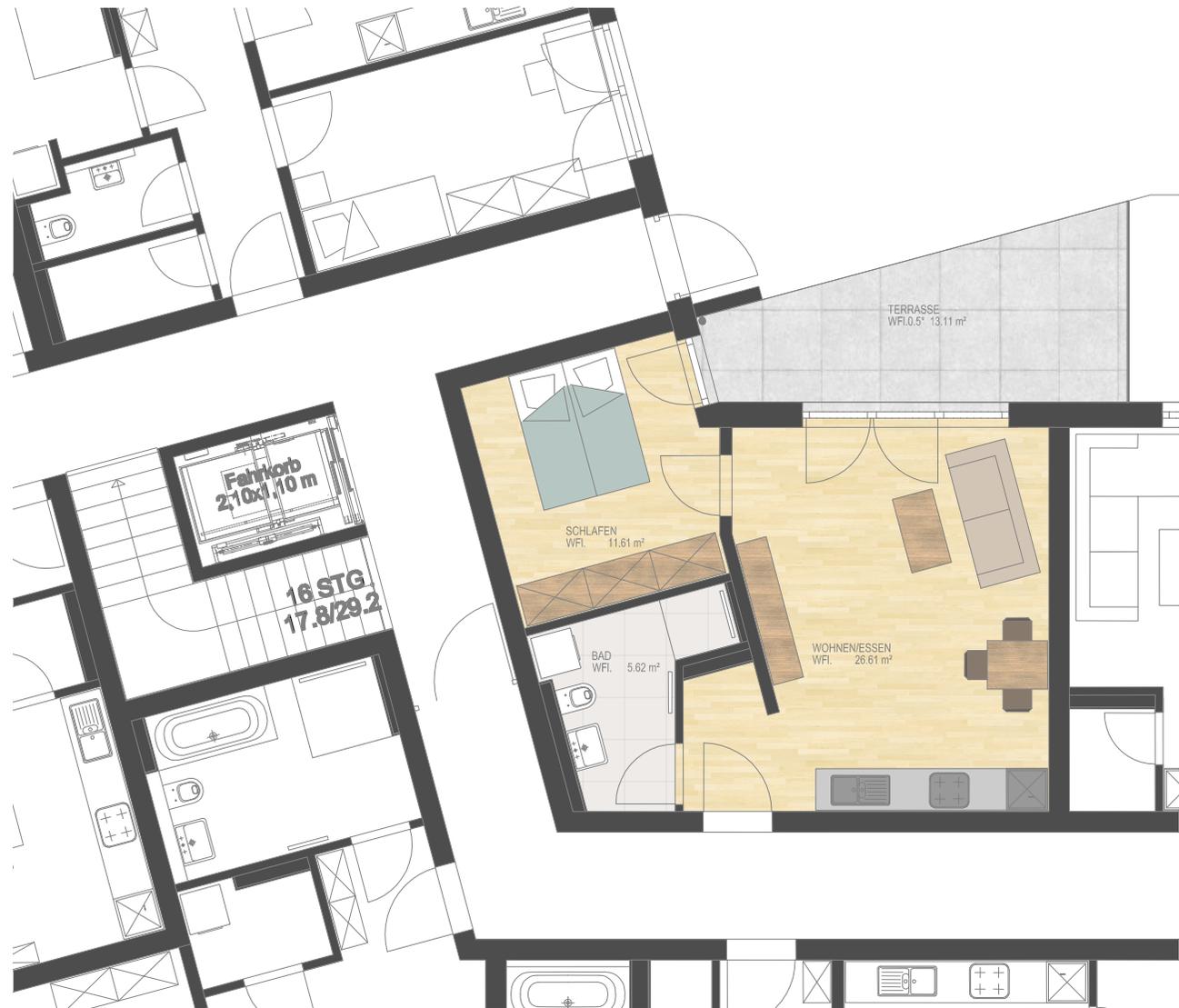
2-Zimmer - 50,39 m² Wohnfläche



EG Garten ca. 31 m²

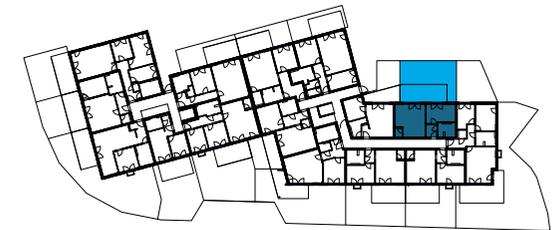
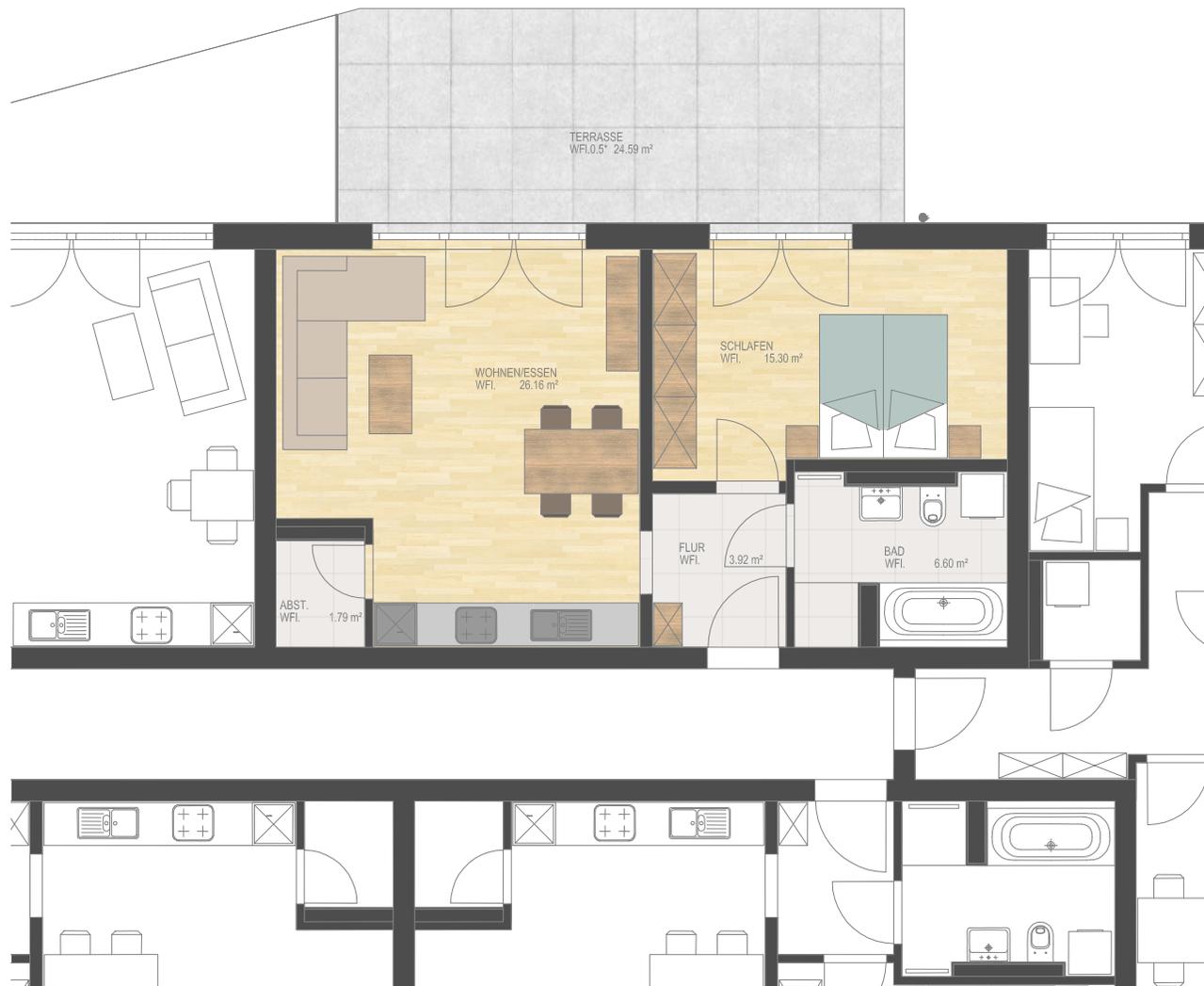
Wohnen/Essen	26,61 m ²
Schlafen	11,61 m ²
Bad	5,62 m ²
Terrasse 1/2	6,55 m ²

Gesamt 50,39 m²



Wohnung 2

2-Zimmer - 66,06 m² Wohnfläche



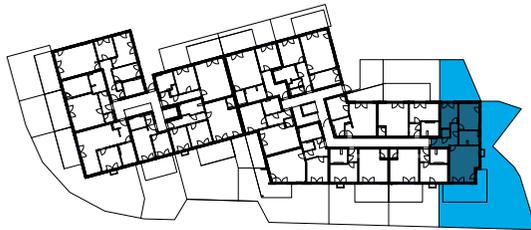
EG Garten ca. 67 m²

Wohnen/Essen	26,16 m ²
Schlafen	15,30 m ²
Bad	6,60 m ²
Flur	3,92 m ²
Abst.	1,79 m ²
Terrasse 1/2	12,29 m ²

Gesamt 66,06 m²

Wohnung 3

3-Zimmer - 87,89 m² Wohnfläche



EG Garten ca. 220 m²

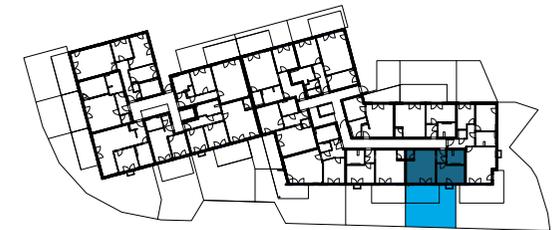
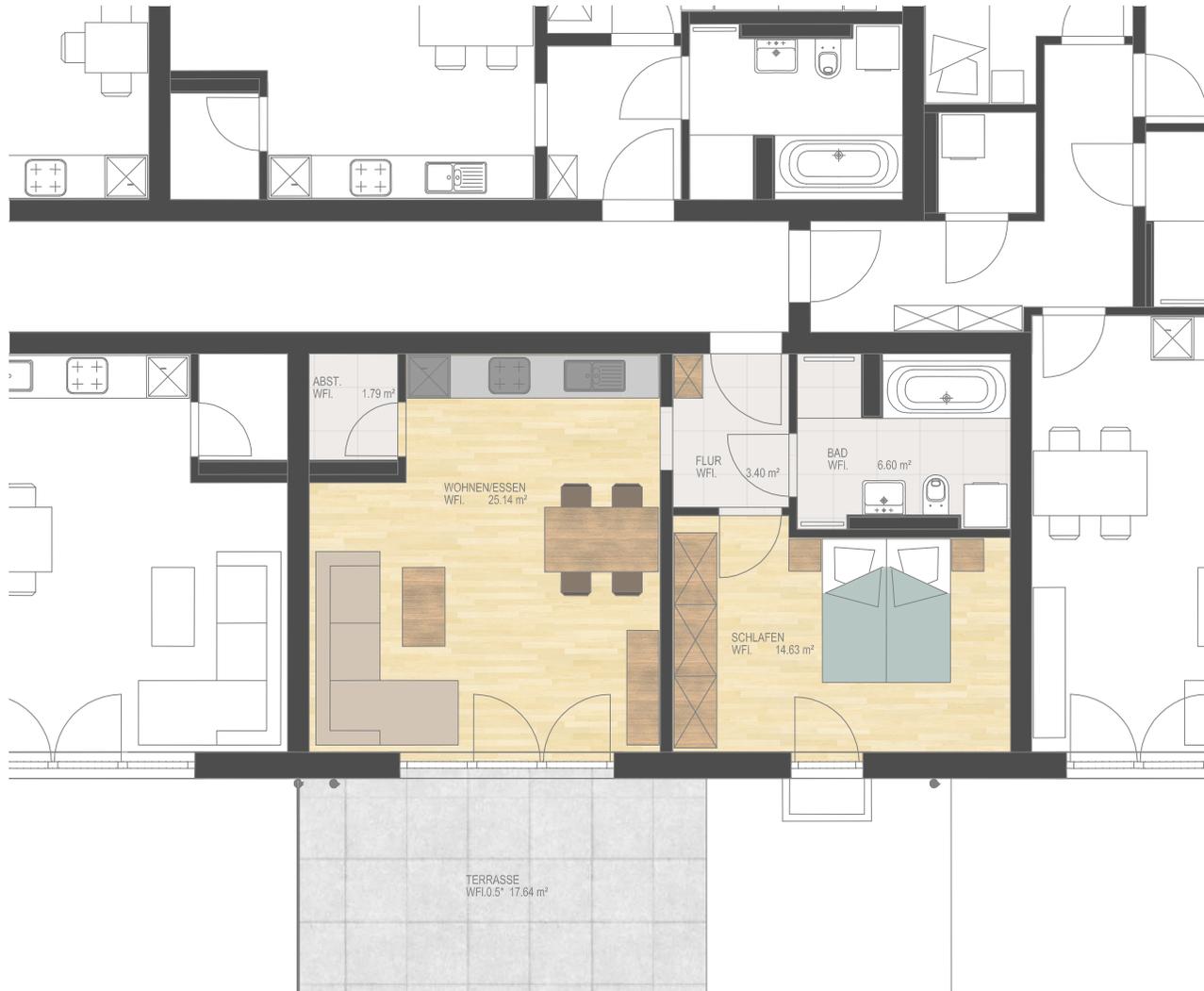
Wohnen/Essen	28,85 m ²
Schlafen	15,19 m ²
Kind	11,22 m ²
Bad	7,73 m ²
Flur	9,32 m ²
Abst.	1,86 m ²
Terrasse 1/2	13,72 m ²

Gesamt 87,89 m²



Wohnung 4

2-Zimmer - 60,36 m² Wohnfläche



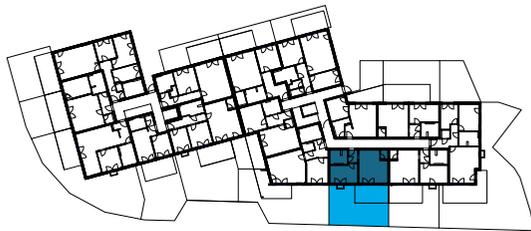
EG Garten ca. 61 m²

Wohnen/Essen	25,14 m ²
Schlafen	14,63 m ²
Bad	6,60 m ²
Flur	3,40 m ²
Abst.	1,79 m ²
Terrasse 1/2	8,82 m ²

Gesamt 60,36 m²

Wohnung 5

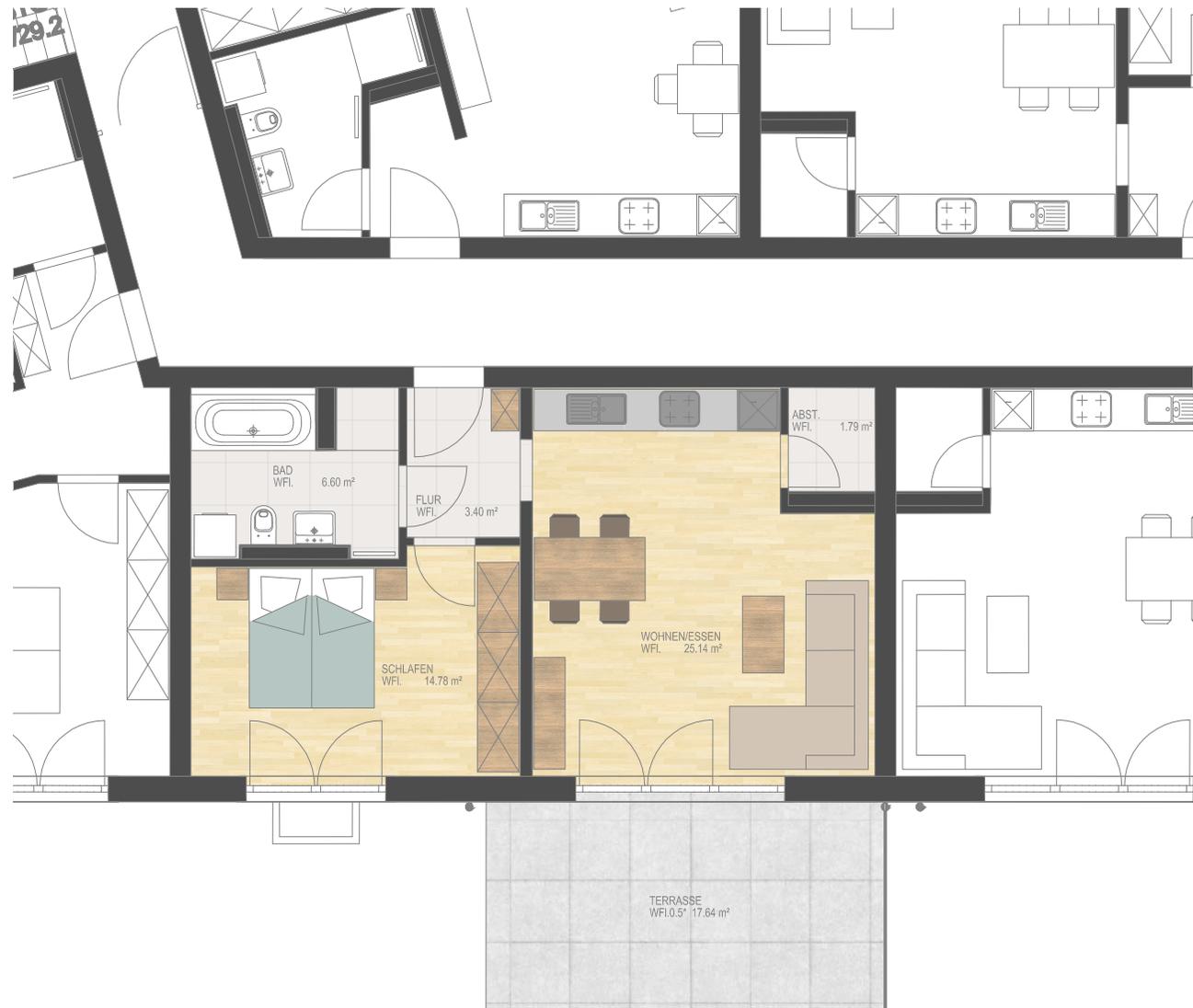
2-Zimmer - 60,51 m² Wohnfläche



EG Garten ca. 69 m²

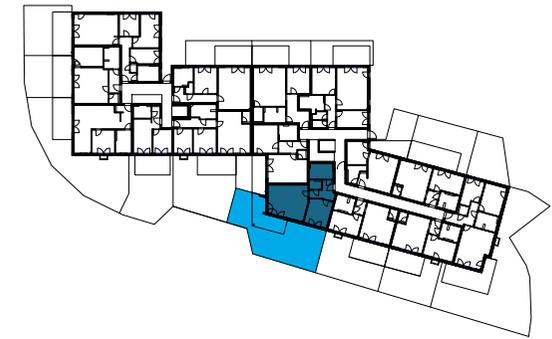
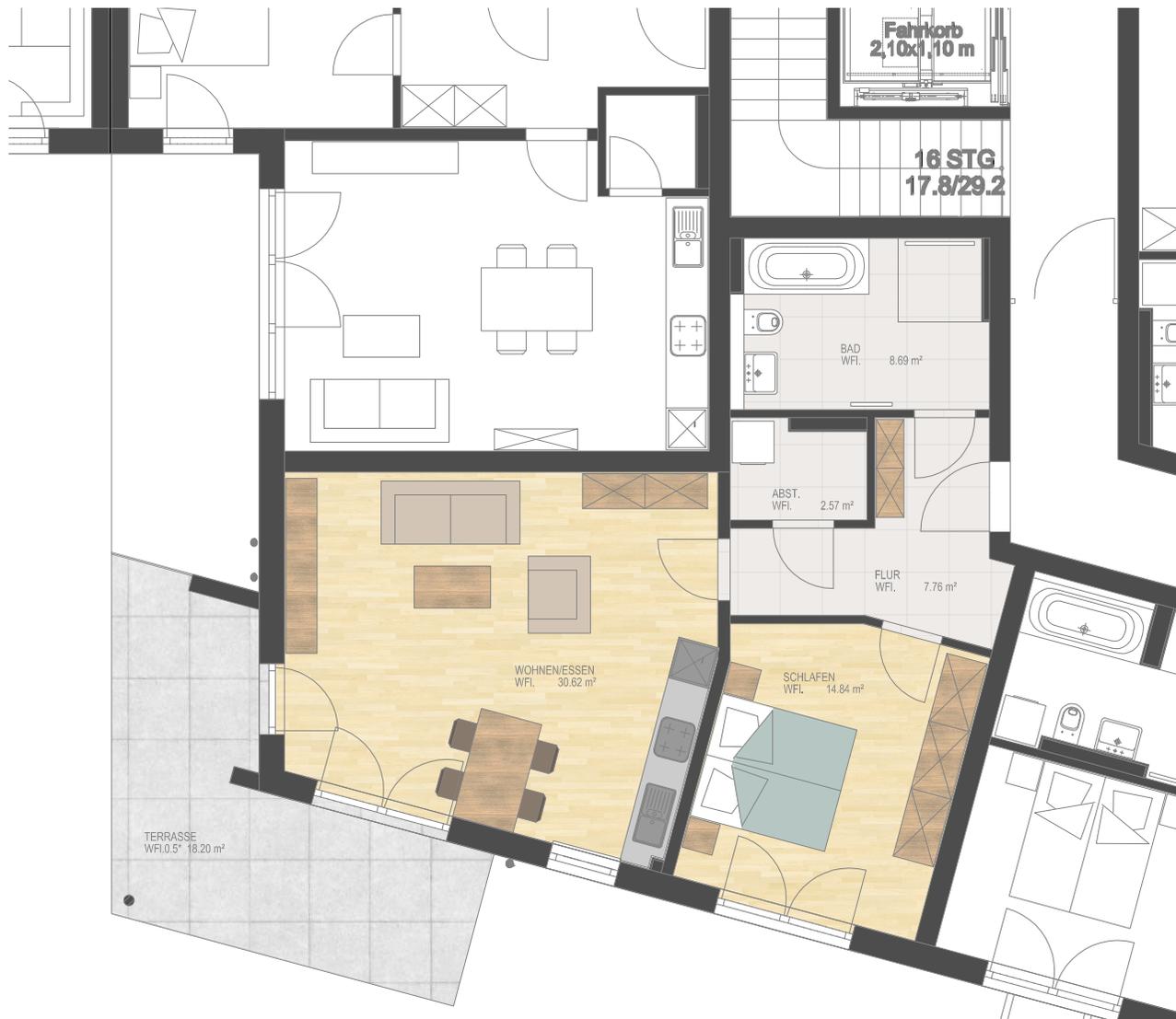
Wohnen/Essen	25,14 m ²
Schlafen	14,78 m ²
Bad	6,60 m ²
Flur	3,40 m ²
Abst.	1,79 m ²
Terrasse 1/2	8,82 m ²

Gesamt 60,51 m²



Wohnung 6

2-Zimmer - 73,57 m² Wohnfläche



EG Garten ca. 99 m²

Wohnen/Essen	30,62 m ²
Schlafen	14,84 m ²
Bad	8,69 m ²
Flur	7,76 m ²
Abst.	2,57 m ²
Terrasse 1/2	9,10 m ²

Gesamt 73,57 m²

Wohnung 7

2-Zimmer - 64,64 m² Wohnfläche



EG Garten ca. 26 m²

Wohnen/Essen	25,99 m ²
Schlafen	16,68 m ²
Bad	6,69 m ²
Flur	7,04 m ²
Abst.	1,66 m ²
Terrasse 1/2	6,59 m ²

Gesamt 64,64 m²



Wohnung 8

2-Zimmer - 76,09 m² Wohnfläche



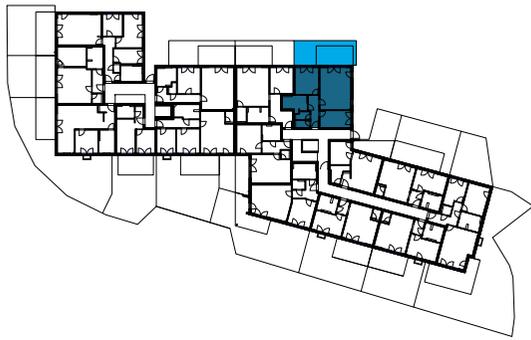
EG Garten ca. 35 m²

Wohnen/Essen	30,11 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Bad	7,84 m ²
Flur	11,61 m ²
Abst.	3,25 m ²
Terrasse 1/2	8,82 m ²

Gesamt 76,09 m²

Wohnung 9

3-Zimmer - 89,04 m² Wohnfläche



EG Garten ca. 37 m²

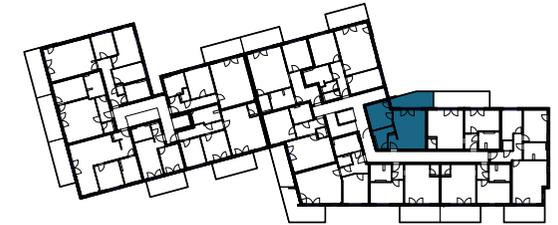
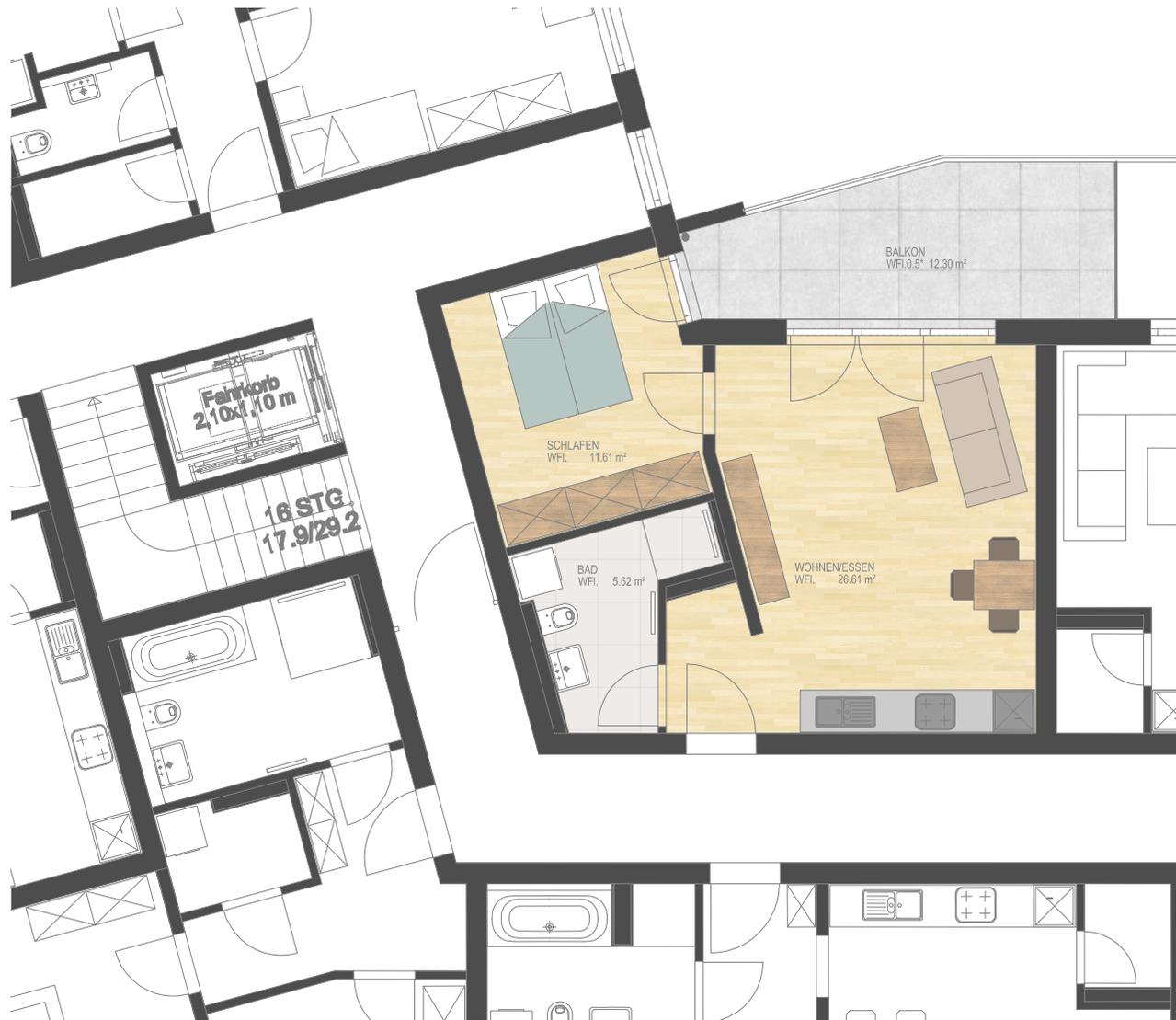
Wohnen/Essen	31,72 m ²
Schlafen	15,58 m ²
Kind	12,65 m ²
Bad	8,48 m ²
WC	2,47 m ²
Flur	6,99 m ²
Abst.	2,35 m ²
Terrasse 1/2	8,81 m ²

Gesamt 89,04 m²



Wohnung 10/19/28

2-Zimmer - 49,98 m² Wohnfläche



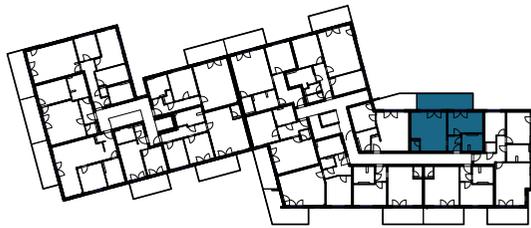
1./2./3. OG

Wohnen/Essen	26,61 m ²
Schlafen	11,61 m ²
Bad	5,62 m ²
Balkon 1/2	6,14 m ²

Gesamt 49,98 m²

Wohnung 11/20/29

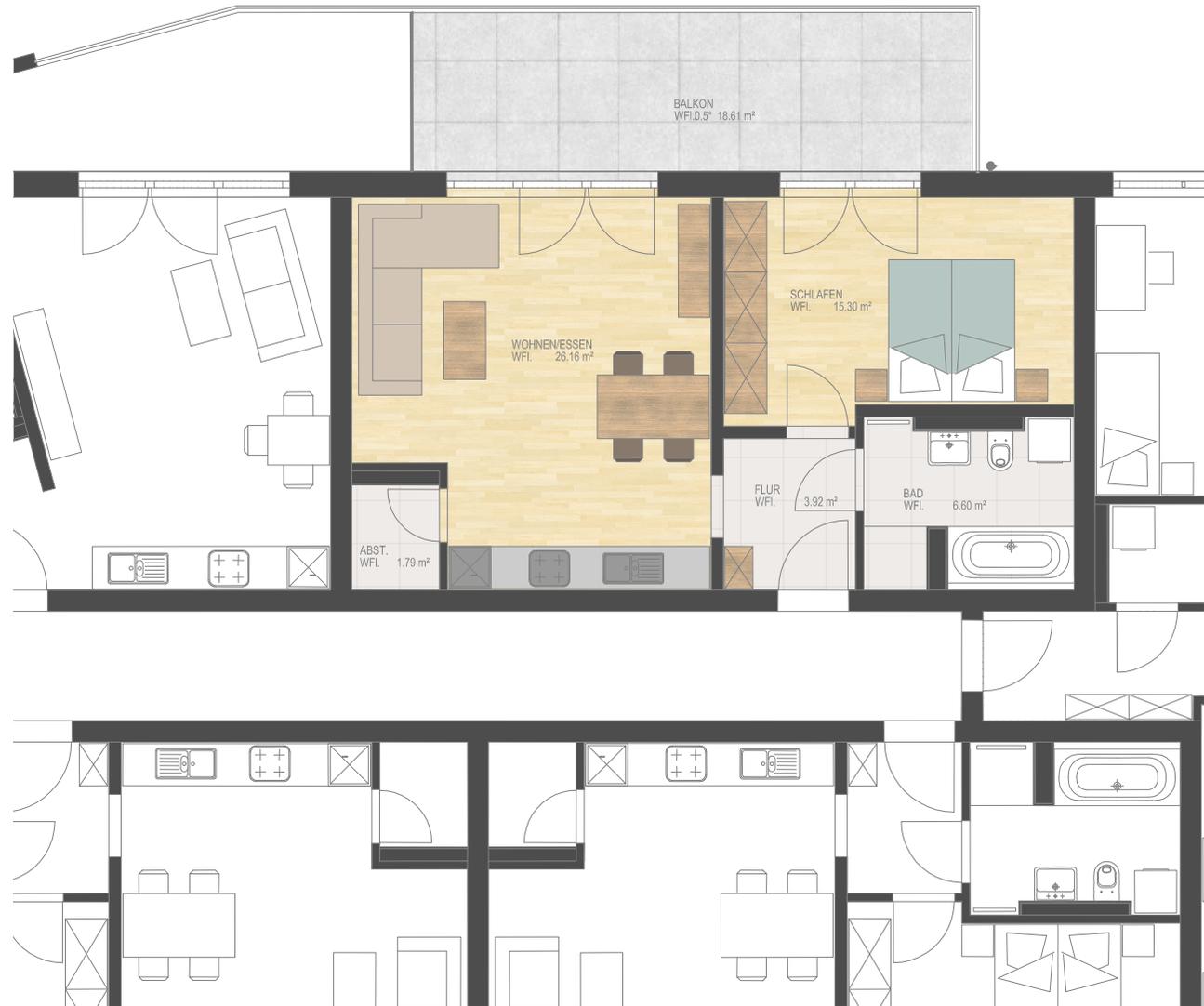
2-Zimmer - 63,07 m² Wohnfläche



1./2./3. OG

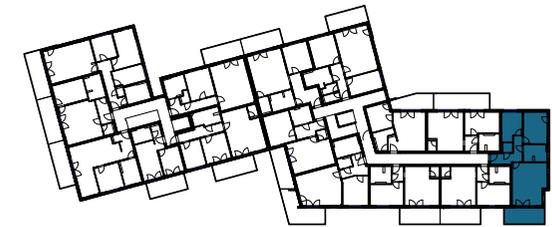
Wohnen/Essen	26,16 m ²
Schlafen	15,30 m ²
Bad	6,60 m ²
Flur	3,92 m ²
Abst.	1,79 m ²
Balkon 1/2	9,31 m ²

Gesamt 63,07 m²



Wohnung 12/21/30

3-Zimmer - 81,00 m² Wohnfläche



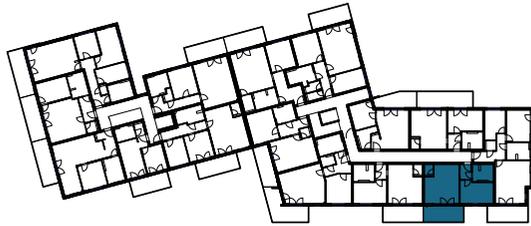
1./2./3. OG

Wohnen/Essen	28,85 m ²
Schlafen	15,19 m ²
Kind	11,22 m ²
Bad	7,88 m ²
Flur	9,32 m ²
Abst.	1,86 m ²
Balkon 1/2	6,68 m ²

Gesamt 81,00 m²

Wohnung 13/22/31

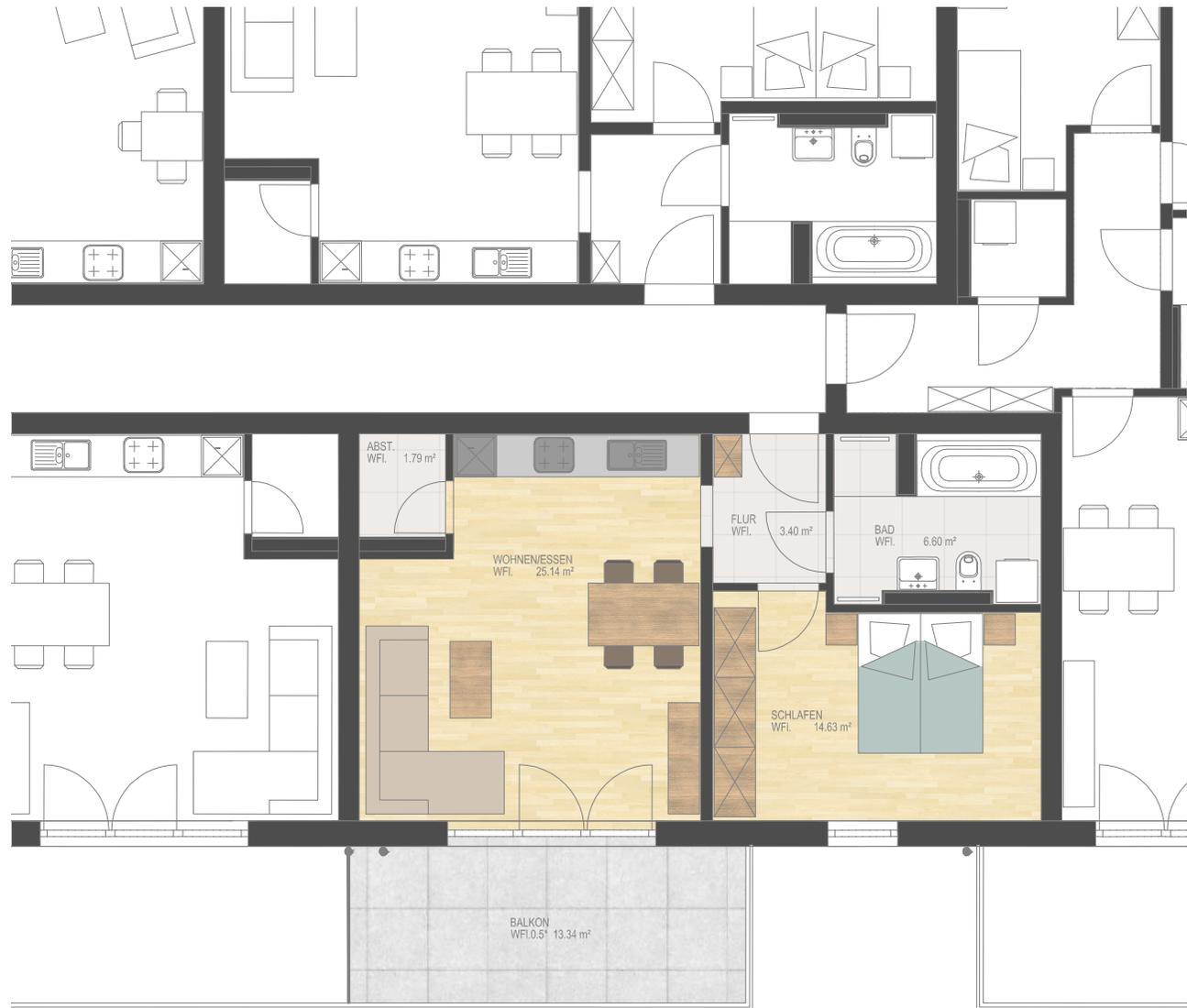
2-Zimmer - 58,21 m² Wohnfläche



1./2./3. OG

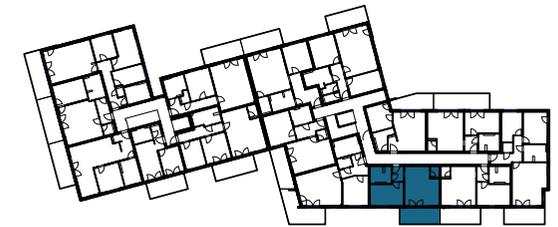
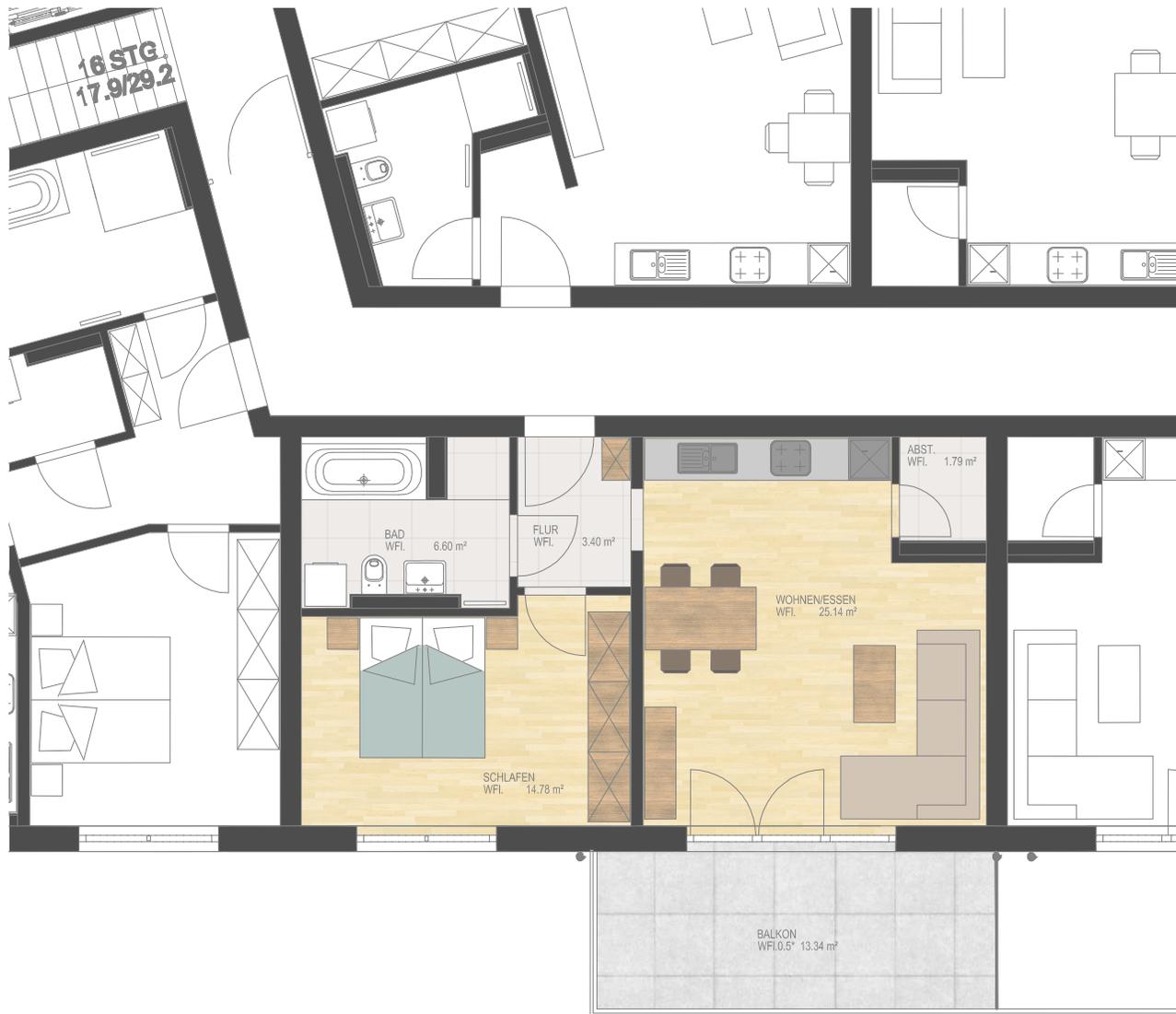
Wohnen/Essen	25,14 m ²
Schlafen	14,63 m ²
Bad	6,60 m ²
Flur	3,40 m ²
Abst.	1,79 m ²
Balkon 1/2	6,66 m ²

Gesamt 58,21 m²



Wohnung 14/23/32

2-Zimmer - 58,36 m² Wohnfläche



1./2./3. OG

Wohnen/Essen	25,14 m ²
Schlafen	14,78 m ²
Bad	6,60 m ²
Flur	3,40 m ²
Abst.	1,79 m ²
Balkon 1/2	6,67 m ²

Gesamt 58,36 m²

Wohnung 15/24/33

2-Zimmer - 73,57 m² Wohnfläche



1./2./3. OG



Wohnen/Essen	30,62 m ²
Schlafen	14,84 m ²
Bad	8,69 m ²
Flur	7,76 m ²
Abst.	2,57 m ²
Balkon 1/2	9,10 m ²

Gesamt 73,57 m²



Wohnung 16/25/34

2-Zimmer - 64,64 m² Wohnfläche



1./2./3. OG

Wohnen/Essen	25,99 m ²
Schlafen	16,68 m ²
Bad	6,69 m ²
Flur	7,04 m ²
Abst.	1,66 m ²
Balkon 1/2	6,59 m ²

Gesamt 64,64 m²

Wohnung 17/26/35

2-Zimmer - 73,93 m² Wohnfläche



1./2./3. OG



Wohnen/Essen	30,11 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Bad	7,84 m ²
Flur	11,61 m ²
Abst.	3,25 m ²
Balkon 1/2	6,66 m ²

Gesamt 73,93 m²



Wohnung 18/27/36

3-Zimmer - 86,88 m² Wohnfläche



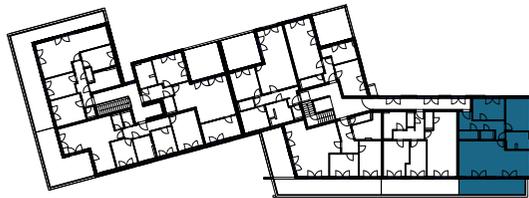
1./2./3. OG

Wohnen/Essen	31,72 m ²
Schlafen	15,58 m ²
Kind	12,65 m ²
Bad	8,48 m ²
WC	2,47 m ²
Flur	6,99 m ²
Abst.	2,35 m ²
Balkon 1/2	6,65 m ²

Gesamt 86,88 m²

Dachterrassenwohnung 37

3-Zimmer - 107,78 m² Wohnfläche



DG (4. OG)

Wohnen/Essen	44,47 m ²
Schlafen	15,19 m ²
Kind	13,08 m ²
Bad	7,61 m ²
WC	2,10 m ²
Flur	11,62 m ²
Abst.	3,13 m ²
Dachterrasse 1/2	10,59 m ²

Gesamt 107,78 m²



Dachterrassenwohnung 38

3-Zimmer - 97,51 m² Wohnfläche



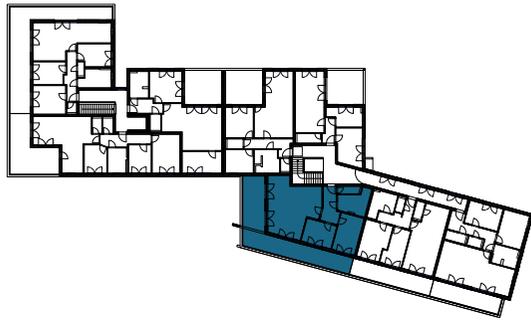
DG (4. OG)

Wohnen/Essen	34,66 m ²
Schlafen	16,63 m ²
Kind	12,13 m ²
Bad	9,04 m ²
WC	1,79 m ²
Flur	8,76 m ²
Abst.	2,41 m ²
Dachterrasse 1/2	12,11 m ²

Gesamt 97,51 m²

Dachterrassenwohnung 39

3-Zimmer - 120,27 m² Wohnfläche

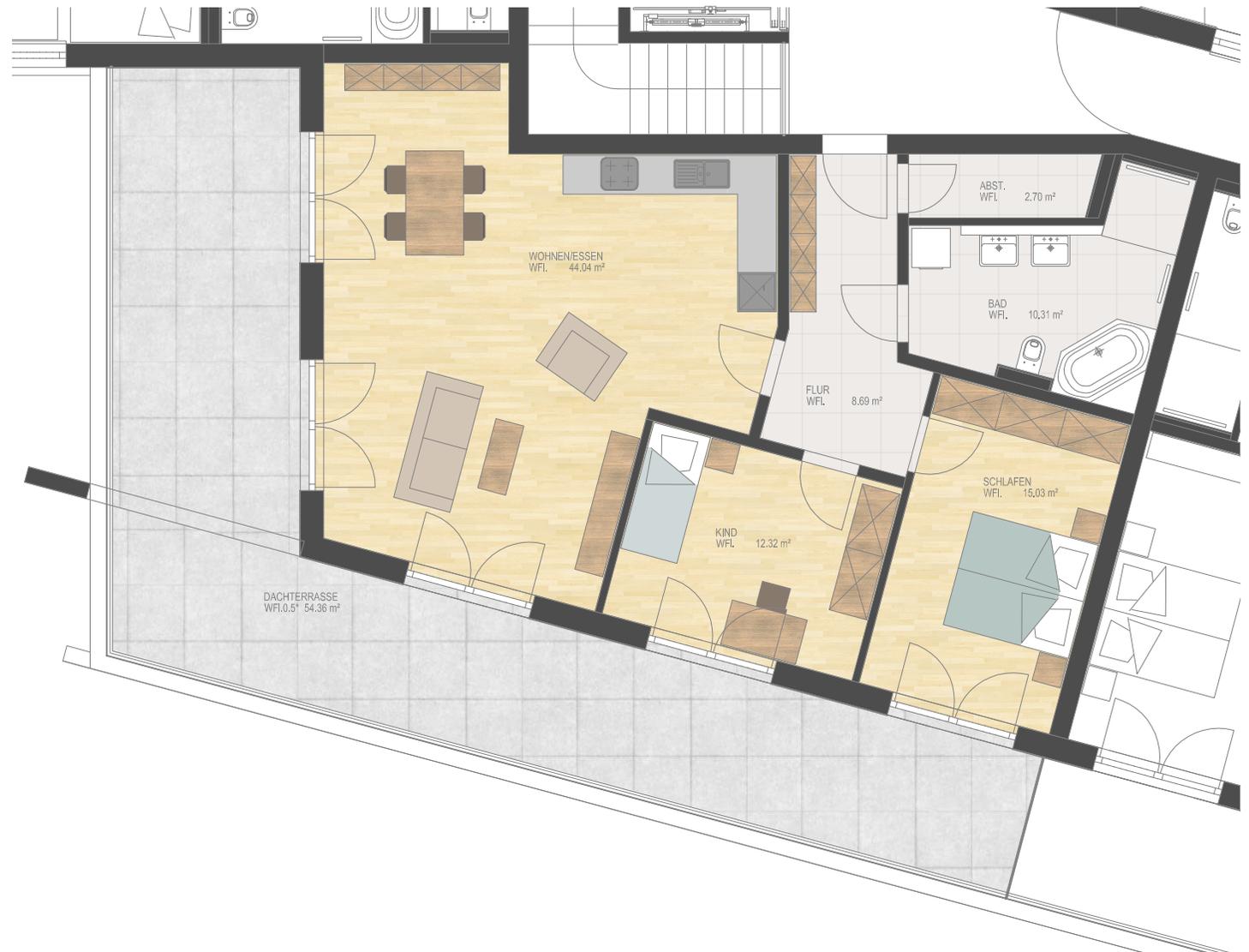


DG (4. OG)



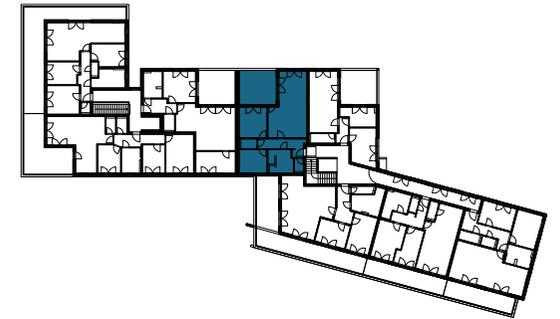
Wohnen/Essen	44,04 m ²
Schlafen	15,03 m ²
Kind	12,32 m ²
Bad	10,31 m ²
Flur	8,69 m ²
Abst.	2,70 m ²
Dachterrasse 1/2	27,18 m ²

Gesamt 120,27 m²



Dachterrassenwohnung 40

3-Zimmer - 94,59 m² Wohnfläche



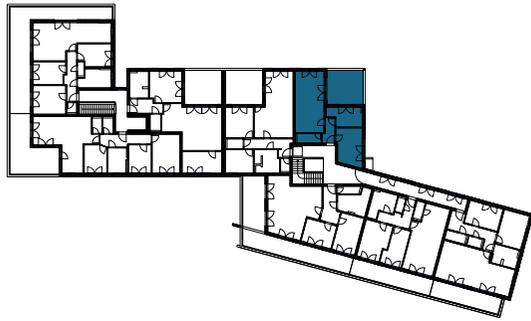
DG (4. OG)

Wohnen/Essen	36,70 m ²
Schlafen	14,15 m ²
Kind	10,75 m ²
Bad	8,94 m ²
WC	1,99 m ²
Flur	9,09 m ²
Abst.	2,52 m ²
Loggia 1/2	10,46 m ²

Gesamt 94,59 m²

Dachterrassenwohnung 41

2-Zimmer - 74,30 m² Wohnfläche



DG (4. OG)



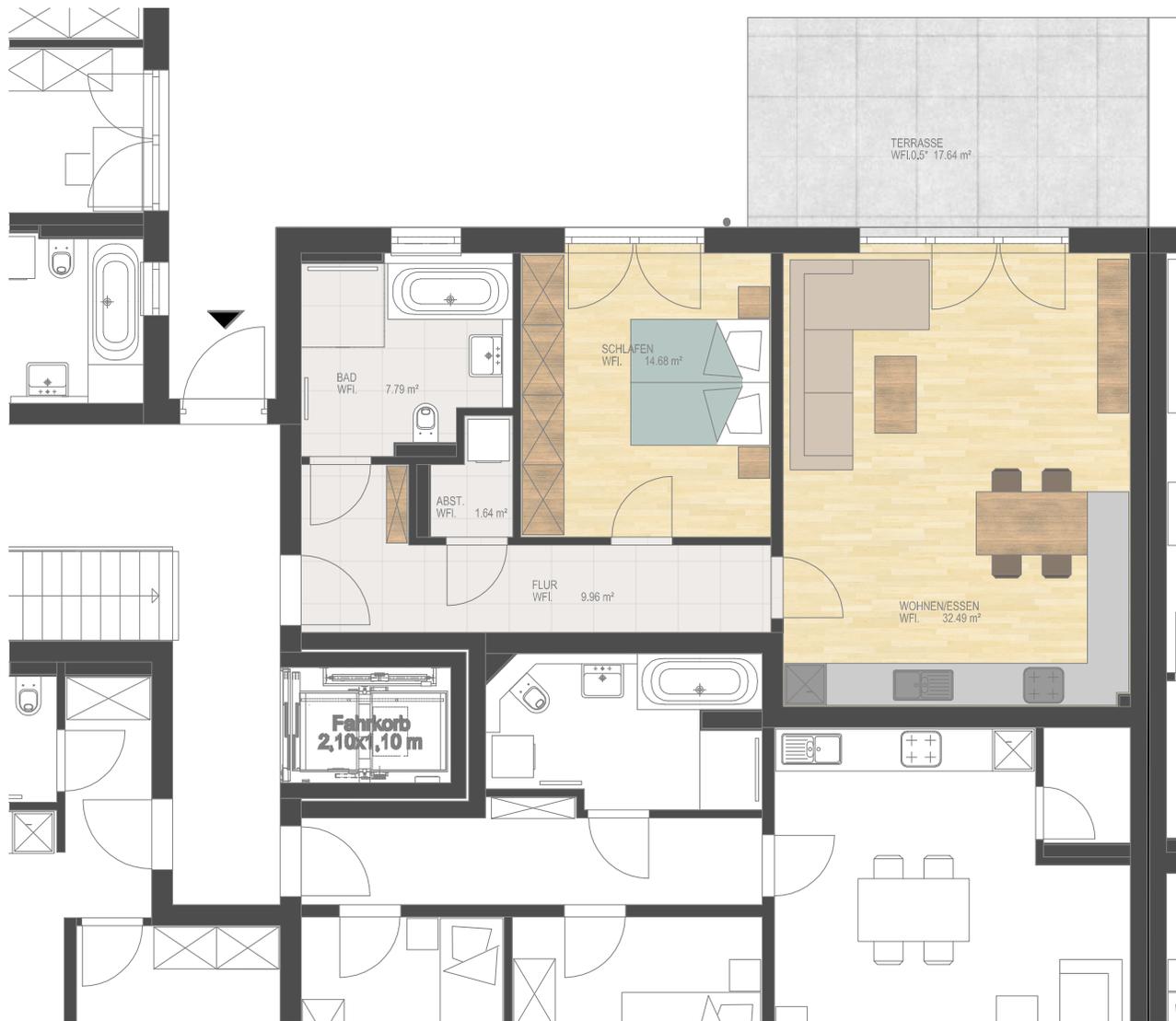
Wohnen/Essen	29,46 m ²
Schlafen	15,70 m ²
Bad	10,27 m ²
Flur	4,45 m ²
Abst.	3,84 m ²
Loggia 1/2	10,58 m ²

Gesamt 74,30 m²



Wohnung 42

2-Zimmer - 75,38 m² Wohnfläche



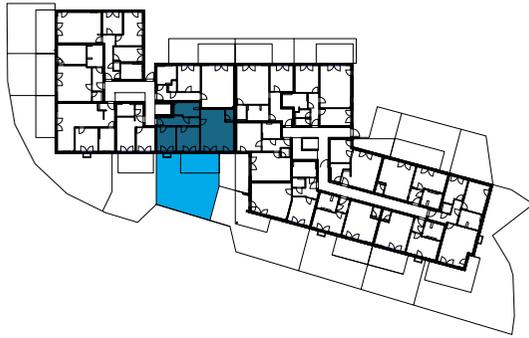
EG Garten ca. 39 m²

Wohnen/Essen	32,49 m ²
Schlafen	14,68 m ²
Bad	7,79 m ²
Flur	9,96 m ²
Abst.	1,64 m ²
Terrasse 1/2	8,82 m ²

Gesamt 75,38 m²

Wohnung 43

3-Zimmer - 83,12 m² Wohnfläche



EG Garten ca. 87 m²

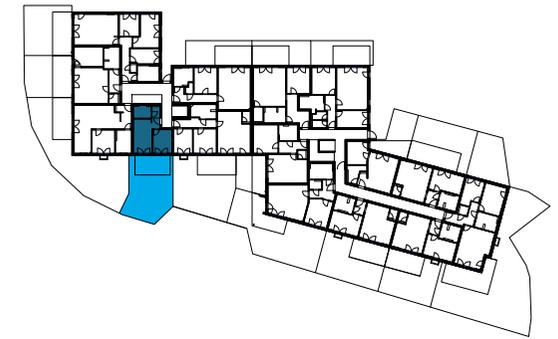
Wohnen/Essen	30,64 m ²
Schlafen	13,68 m ²
Kind	11,15 m ²
Bad	7,92 m ²
Flur	8,38 m ²
Abst.	1,99 m ²
Terrasse 1/2	9,36 m ²

Gesamt 83,12 m²



Wohnung 44

2-Zimmer - 44,06 m² Wohnfläche



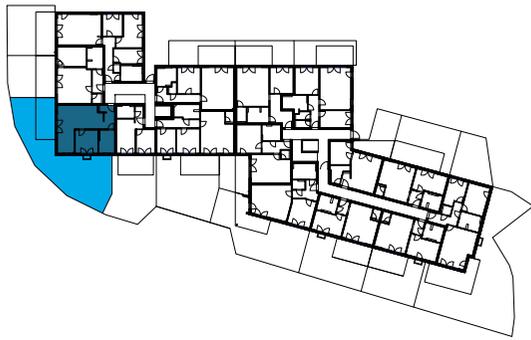
EG Garten ca. 70 m²

Wohnen/Essen	19,54 m ²
Schlafen	10,82 m ²
Bad	5,17 m ²
Terrasse 1/2	8,53 m ²

Gesamt 44,06 m²

Wohnung 45

2-Zimmer - 73,11 m² Wohnfläche



EG Garten ca. 126 m²

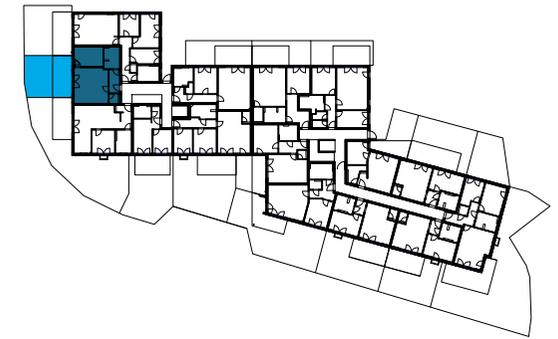
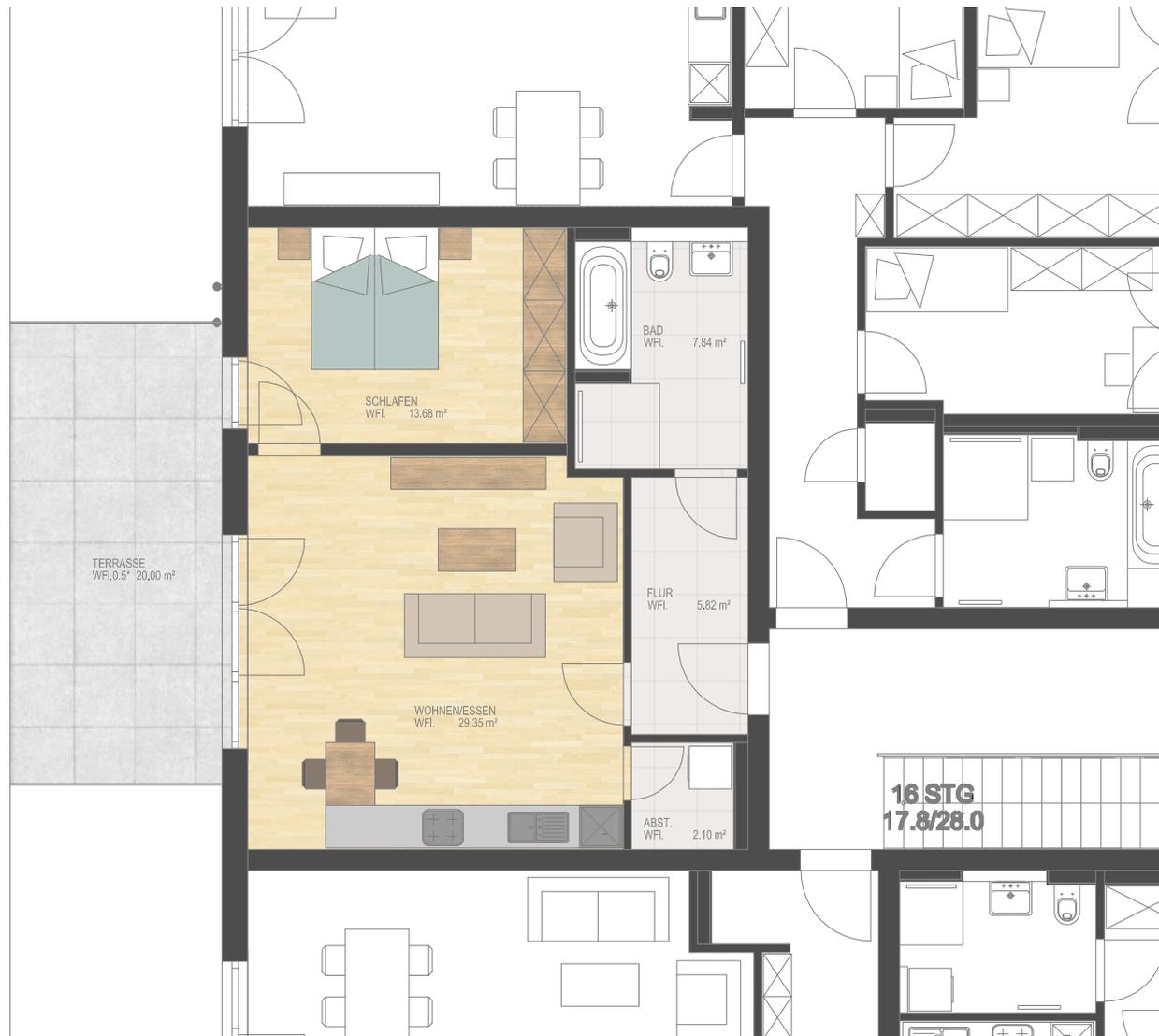
Wohnen/Essen	41,81 m ²
Schlafen	12,86 m ²
Bad	8,51 m ²
Terrasse 1/2	9,95 m ²

Gesamt 73,11 m²



Wohnung 46

2-Zimmer - 68,78 m² Wohnfläche



EG Garten ca. 48 m²

Wohnen/Essen	29,35 m ²
Schlafen	13,68 m ²
Bad	7,84 m ²
Flur	5,82 m ²
Abst.	2,10 m ²
Terrasse 1/2	10,00 m ²

Gesamt 68,78 m²

Wohnung 47

4-Zimmer - 101,68 m² Wohnfläche



EG Garten ca. 58 m²

Wohnen/Essen	32,72 m ²
Schlafen	17,45 m ²
Kind	10,53 m ²
Kind	10,64 m ²
Bad	8,04 m ²
Flur	10,82 m ²
Abst.	1,17 m ²
Terrasse 1/2	10,32 m ²

Gesamt 101,68 m²



Wohnung 48/54/60

2-Zimmer - 73,22 m² Wohnfläche



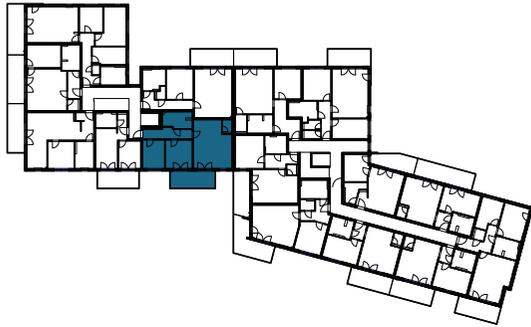
1./2./3. OG

Wohnen/Essen	32,49 m ²
Schlafen	14,68 m ²
Bad	7,79 m ²
Flur	9,96 m ²
Abst.	1,64 m ²
Balkon 1/2	6,66 m ²

Gesamt 73,22 m²

Wohnung 49/55/61

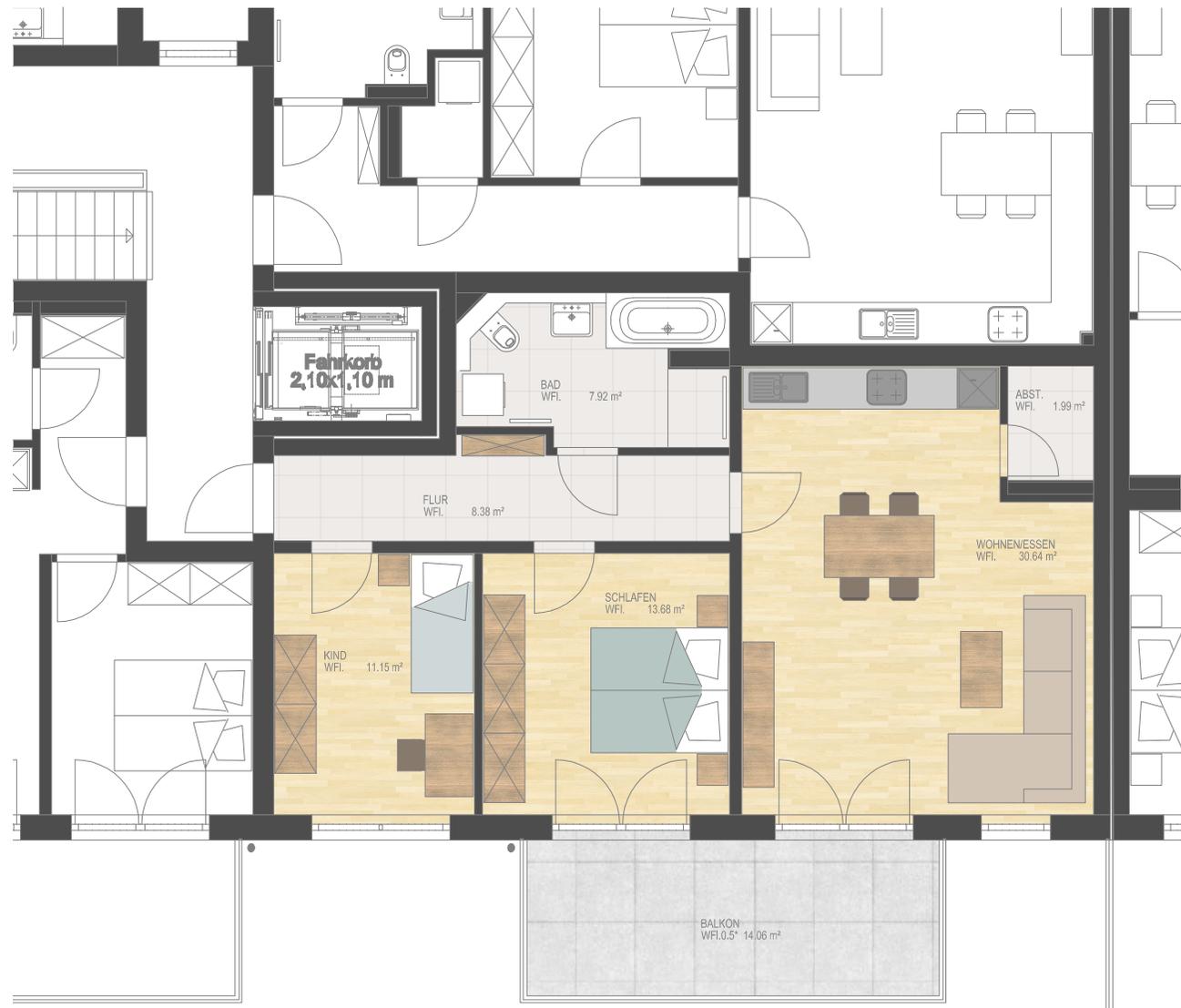
3-Zimmer - 80,79 m² Wohnfläche



1./2./3. OG

Wohnen/Essen	30,64 m ²
Schlafen	13,68 m ²
Kind	11,15 m ²
Bad	7,92 m ²
Flur	8,38 m ²
Abst.	1,99 m ²
Balkon 1/2	7,03 m ²

Gesamt 80,79 m²



Wohnung 50/56/62

2-Zimmer - 42,00 m² Wohnfläche



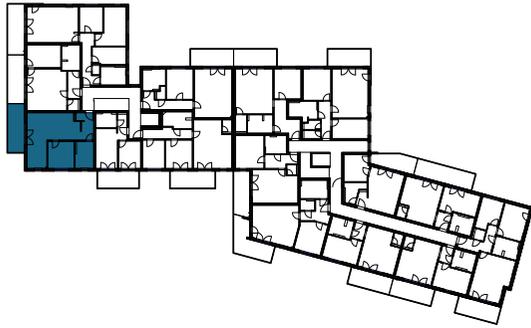
1./2./3. OG

Wohnen/Essen	19,54 m ²
Schlafen	10,82 m ²
Bad	5,17 m ²
Balkon 1/2	6,47 m ²

Gesamt 42,00 m²

Wohnung 51/57/63

2-Zimmer - 70,68 m² Wohnfläche



1./2./3. OG

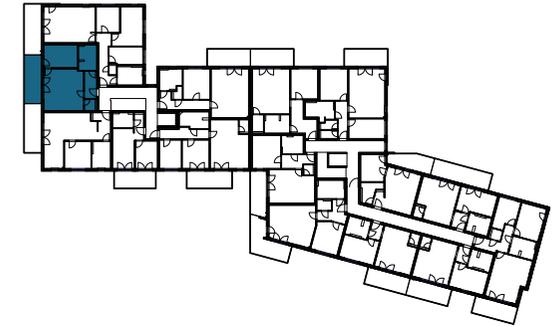
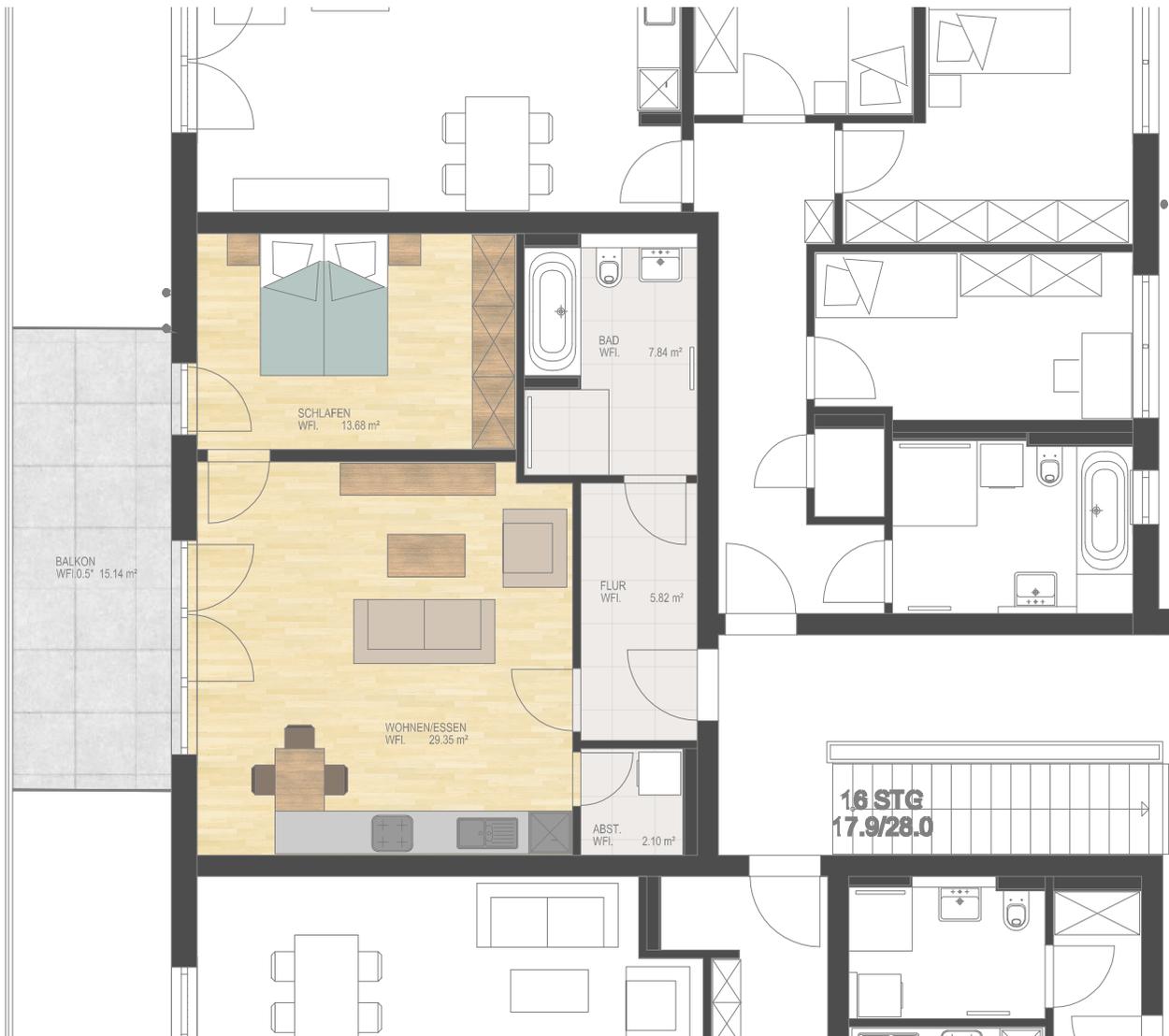
Wohnen/Essen	41,81 m ²
Schlafen	12,86 m ²
Bad	8,51 m ²
Balkon 1/2	7,51 m ²

Gesamt 70,68 m²



Wohnung 52/58/64

2-Zimmer - 66,35 m² Wohnfläche



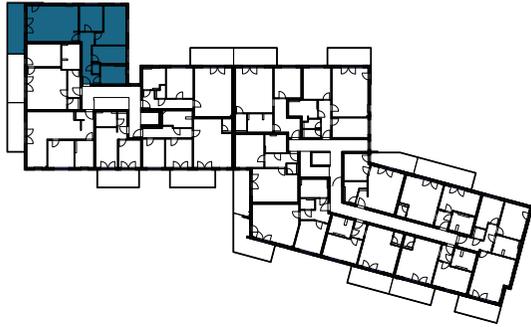
1./2./3. OG

Wohnen/Essen	29,35 m ²
Schlafen	13,68 m ²
Bad	7,84 m ²
Flur	5,82 m ²
Abst.	2,10 m ²
Balkon 1/2	7,57 m ²

Gesamt 66,35 m²

Wohnung 53/59/65

4-Zimmer - 99,15 m² Wohnfläche



1./2./3. OG

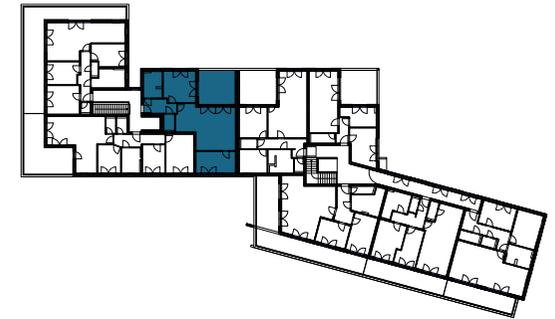
Wohnen/Essen	32,72 m ²
Schlafen	17,45 m ²
Kind	10,53 m ²
Kind	10,64 m ²
Bad	8,04 m ²
Flur	10,82 m ²
Abst.	1,17 m ²
Balkon 1/2	7,79 m ²

Gesamt 99,15 m²



Dachterrassenwohnung 66

3-Zimmer - 97,29 m² Wohnfläche



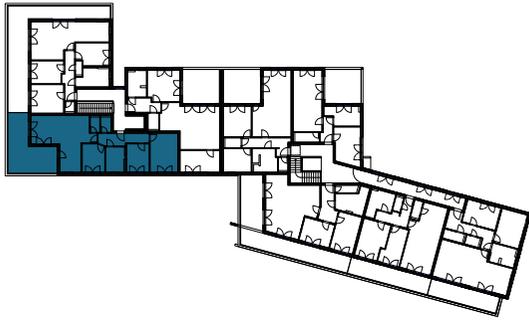
DG (4. OG)

Wohnen/Essen	38,06 m ²
Schlafen	16,74 m ²
Kind	14,11 m ²
Bad	7,90 m ²
Flur	7,04 m ²
Abst.	2,83 m ²
Loggia 1/2	10,62 m ²

Gesamt 97,29 m²

Dachterrassenwohnung 67

4-Zimmer - 116,98 m² Wohnfläche



Wohnen/Essen	38,89 m ²
Schlafen	17,78 m ²
Kind	10,47 m ²
Kind	10,35 m ²
Bad	7,65 m ²

WC	2,57 m ²
Flur	9,30 m ²
Abst.	2,38 m ²
Dachterrasse 1/2	17,60 m ²



DG (4. OG)

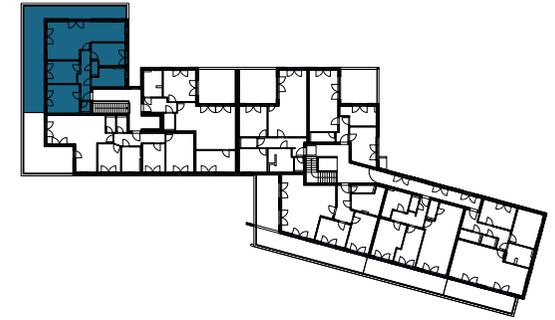
Gesamt

116,98 m²



Dachterrassenwohnung 68

4-Zimmer - 126,54 m² Wohnfläche



DG (4. OG)

Wohnen/Essen	38,02 m ²
Schlafen	15,65 m ²
Kind	12,05 m ²
Kind	12,04 m ²
Bad	9,22 m ²
WC	1,50 m ²
Flur	8,36 m ²
Abst.	1,54 m ²
Dachterrasse 1/2	28,17 m ²

Gesamt 126,54 m²

Baubeschreibung

Errichtung von 68 Eigentumswohnungen, 65 Tiefgaragenplätzen, 8 Einzelgaragen und 17 ob. Stellplätzen

84478 Waldkraiburg, Aussiger Straße 29 + 31
KfW-Effizienzhaus 55 nach EnEV 2016

Vorbemerkung:

Die vorliegenden Planungsvorschläge sind mit den Behörden abgestimmt. Grundlagen der Ausführung bilden die folgende Baubeschreibung, die Eingabepläne und die darauf aufbauenden Ausführungs- und Detailplanungen.

Ökologie:

Das Gebäude wird gemäß Wärmeschutznachweis der EnEV 2016 erstellt und erfüllt die Anforderungen der gesetzlichen Bedingungen des EE Wärme G in Bezug auf Reduzierung der CO₂ Emission.

Der vom Gesetzgeber vorgesehene verpflichtende Einsatz regenerativer Energien durch das erneuerbare Energie-Wärmegesetz (EE Wärme G) wird durch den Einsatz der Geothermie erreicht. Da die Geothermie-Bohrung hier vor Ort erfolgt ist, ist man auf keine anderen Heizenergiequellen (z.B. Gas oder Öl), die aus dem Ausland bezogen werden müssen, angewiesen.

Die Energieoptimierung wird im Inneren des Gebäudes durch den Einbau einer Niedertemperaturflächenheizung als Fußbodenheizung fortgeführt.

Der Energiespareffekt gegenüber anderen Heizsystemen liegt im Wesentlichen in der günstigeren Raumlufttemperatur und den vertikalen Temperaturprofil.

Aufwirbelung vom Hausstaub wird vermieden, da die Fußbodenheizung keine Konvektionsstrahlung abgibt.

Das Gebäude wird in monolithischer Bauweise erstellt (kein Wärmeverbundsystem).

Durch die Verwendung von Ziegeln als natürlichen Rohstoff bei den Innen- und Außenwänden entsteht an der Wandinnenseite mit langwelliger Wärmestrahlung durch hohes Wärmespeichervermögen ein angenehmes Raumklima, bedingt durch die damit verbundene Regulierung der Luftfeuchtigkeit.

1. Rohbau

1.1 Allgemein

Die Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton- bzw. Mörtelgüten werden entsprechend den statischen Erfordernissen und nach den zurzeit gültigen Bestimmungen über die Schallschutz-Anforderungen der DIN 4109-5 (erhöhter Schallschutz) und der Wärmeschutz gemäß der geltenden Energieeinsparverordnung von 2016 (EnEV) als KfW-Effizienzhaus 55 durchgeführt.

1.2 Erdarbeiten

Baugrubenaushub nach Plan, zum Teil wenn möglich seitliche Lagerung des Aushubmaterials auf dem Baugrundstück. Hinterfüllen der Baugrubenwinkel mit geeignetem Material bis neue Geländehöhe. Rohplanie des zu liefernden Humus.

1.3 Entwässerung

Kanal-Hausanschluss von der bestehenden Hauptleitung nach genehmigten Entwässerungsplan und Auflagen der Stadtwerke Waldkraiburg. Lieferung und Einbau der notwendigen Revisionsschächte mit Gerinne und Abwasserleitungen.

1.4 Gründung und Fundierung (Gebäude, Tiefgarage und Garagen)

Fundamente und/oder Bodenplatten in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen und Plan. Fundamentender nach VDE-Vorschrift.

1.5 Keller

Umfassungswände in Stahlbeton nach Statik, Wandstärke nach Plan. Ausführung der Kellerfenster als Kunststoff-Fenster ca. 80/60 cm, isolierverglast mit Beton-Lichtschächten und Gitterrosten (Maschenweite 10/30). Abhebesicherung.

1.6 Kellerzwischenwände

Innenwände nach statischen Erfordernissen gemauert und/oder betoniert. Gemauerte Wände werden verputzt, Betonwände bleiben unverputzt. Wandstärke nach Plan, Geschosshöhe nach Plan.

1.7 Umfassungswände ab Erdgeschoss

Ziegelaußenmauerwerk, porosiert, 36,5 cm nach Plan und Statik, sowie Schallschutzgutachten und Wärmeschutzanforderung EnEV 2016.

1.8 Tragende Innenwände

Ziegelmauerwerk bzw. nach statischen Erfordernissen evtl. betoniert. Wo notwendig, integrierte Stahlbetonstützen, falls erforderlich Gipskartonversatzschalen, Unterzüge bzw. Überzüge. Wandstärken nach Plan und Statik.

1.9 Nichttragende Innen- und Zwischenwände, Vormauerung

Ziegelmauerwerk, Wandstärken nach Plan, eventuell Gipskartonständerwand.

1.10 Geschoßdecken für Keller

Stahlbeton-Fertigteildecken, unbehandelt nach Statik, Fugen unbehandelt.

1.11 Sonstige Geschoßdecken

Stahlbeton-Fertigteildecken nach statischen Erfordernissen. Fugen verspachtelt.

1.12 Decke über Tiefgarage

Stahlbeton-Fertigteildecke oder Ortbetondecke WU-Ausführung nach System Permaton oder gleichwertig und statischen Erfordernissen, Fugen unbehandelt.

1.13 Balkone

Betonfertigteile mit umlaufenden Aufkantungen mit Isokorb angebunden, Beton unbehandelt, Unterseite bis zur Tropfkante weiß gestrichen, Fliesenbelag auf Stelzlager oder gleichwertig. Entwässerungsrinne mit Ablauf.

1.14 Dach

Stahlbeton-Fertigteildecken nach statischen Erfordernissen (Fugen verspachtelt) mit darauf liegender Wärmedämmung nach EnEV 2016 und Schallschutzgutachten. Abdichtung als Bitumenabdichtung. Alternativ FPO-Folien-dach mit mechanischer Verankerung oder gleichwertig.

1.15 Dachterrassen

Stahlbeton mit Abdichtungsaufbau und Wärmedämmung nach den einschlägigen Vorschriften, mit Fliesenbelag oder gleichwertig.

1.16 Spengler- u. Dachdeckerarbeiten

Mauerabdeckungen und alle erforderlichen Verblechungsarbeiten in Prefa Farbaluminium. Dachrinnen, Einlaufbleche und Fallrohre in Prefa Farbaluminium.

2. Ausbau

2.1 Fassade

Die Fassade erhält einen passenden mineralischen Leichtputz als Außenputz, Oberputz feine Körnung. Flächen lt. Plan mit mineralischem Anstrich. Farbe nach Angabe des Verkäufers bzw. Architekten. Der Sockelputz wird systemgerecht ausgeführt.

2.2 Balkon

Stahlkonstruktion (verzinkt) mit Handlauf (pulverbeschichtet) nach Angabe des Architekten bzw. Bauträgers. Verkleidung erfolgt durch Lochblech in Alu. Trennwand (VSG Milchglas) bei direkt angrenzenden Balkonen/Terrassen/Dachterrassen.

2.3 Eingangsüberdachung

Stahlkonstruktion mit Sicherheitsglas gedeckt

2.4 Innenputz

Alle Ziegelinnenwände werden mit einlagigem Gips-Zementputz nach Werkvorschrift geputzt.

2.5 Estrich

Wohnungen: Erdgeschoss, Obergeschosse, Dachgeschoss. Zementestrich nach DIN (schwimmender Estrich) mit erforderlicher Wärme- und Trittschalldämmung.

Keller: Zementestrich, Wärmedämmung gemäß EnEV-Berechnung

2.6 Fenster und Fenstertüren, Fensterelemente

Alle Räume im Erdgeschoss und in den Obergeschossen/Dachgeschoss erhalten Kunststoff-Fenster und –Fenstertüren in der Farbe weiß, mit umlaufender Dichtung und Isolierverglasung nach EnEV 2016 (oder gleichwertig). Die Verglasung wird als Wärmedämmglas (3-fach Verglasung) ausgeführt. Die Fenster erhalten einen Lüftungsflügel mit Dreh-Kipp Beschlag, die Fenstertüren einen Drehflügel, mit Ausnahme der festverglasteten Elemente. Verdeckte Fensterbänder.

2.7 Fensterbleche

Die Fensterbleche außen werden in Aluminium weiß, bzw. EV1 eloxiert ausgeführt.

2.8 Rollläden

Elektrisch betriebene Rollläden in Kunststoff (Farbe nach Angaben des Bauherrn oder Architekten) im EG und allen Obergeschossen/Dachgeschoss. Rollladenkästen nach EnEV 2016.

Ausgenommen sind Fenster und Fenstertüren, bei welchen es aus technischen Gründen nicht sinnvoll wäre (z. B. Haustüre, Sonderfensterelemente, Treppenhausfenster etc.).

2.9 Innentüren

Die Innentüren in den Wohngeschossen werden in Röhrenspankonstruktion, weiß lackiert, mit Holzzargen und umlaufender Gummidichtung, Fertigbaumaß 2,12 m ausgeführt. Es werden ausschließlich Markenfabrikate verwendet. Drückergarnituren in Edelstahl. Tüorzargen zur Wand hin abgefügt.

Türen im KG T 30 (Stahltüren) lackiert, wo erforderlich.

Wohneingangstüren mit Holzumfassungszargen werden nach dem erforderlichen Schallschutz und nach der entsprechenden Klimaklasse ausgeführt.

2.10 Innentreppen

Stahlbetontreppe mit Natursteinauflage vom KG bis DG nach Plan. Treppenträume und -flure und Aufzugsvorraum mit gleichem Belag wie die Treppe ausgeführt. Innengeländer mit senkrechten Füllstäben, rund. Ober-Untergurt

lackiert, rund. Aufgesetzter Handlauf aus Edelstahl, rund.

2.11 Natursteinarbeiten

Fensterbänke innen in Naturstein, 3 cm stark, alle Sichtflächen geschliffen und poliert, ausgenommen Bäder.

2.12 Schlosser- und Metallbauarbeiten

Stahlteile im Außenbereich feuerverzinkt, im Innenbereich grundiert und gestrichen/lackiert. Farbe jeweils nach Angabe durch Verkäufer bzw. Architekten.

2.13 Fliesenarbeiten

Die Wände im Bad werden halbhoch, türhoch oder wandhoch gefliest (nach Wunsch des Käufers). Eckschienen aus Edelstahl. Die Böden im Bad und Flur/Abstellraum werden mit Keramik-Bodenfliesen belegt. Wir verwenden Boden- und Wandfliesen in hochwertiger Qualität, Materialpreis € 40,00/qm inkl. MwSt. (Fliesenumfang bis 240 cm)

2.14 Fußbodenbeläge

Wohn- und Schlafräume bzw. Flure können gemäß Bemusterung nach Wunsch des Käufers u.a. mit Parkett oder Vinyl eingelegt werden (schwimmend verlegt). Der Materialpreis beträgt bis € 50,00/qm inkl. MwSt.

2.15 Malerarbeiten

Innenanstrich:

Die geputzten Innenwände und das Treppenhaus werden deckend mit Innensilikatfarbe weiß gestrichen. Die Stahlbetondecken in den Wohngeschos- sen werden gespachtelt (wo erforderlich) und deckend weiß gestrichen. Die Fertigteilplatten-Stoßfugen ausgenommen Keller und TG werden mit Fugen- füller geschlossen. Bewegungsfugen mit Acryl geschlossen (Wartungsfugen).

Außenanstrich:

Der mineralische Außenputz erhält einen mineralischen Anstrich.

2.16 Feinreinigung

Nach Fertigstellung der Bauarbeiten erfolgt innen und außen eine Baufein- reinigung.

2.17 Sanitärinstallation

Alle Haupt,- Fall- und Abwasserverbindungsleitungen werden aus schallge- dämmten Abwassersystem aus Kunststoff installiert. Die Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen erfolgt in Edelstahl. Alle Leitungen werden nach EnEV gedämmt.

Kalt- und Warmwasserleitungen:

Steigstränge in Edelstahlrohren.

Sanitärkörperanbindungen in Edelstahl- oder Kunststoffleitungen.

Sanitärausstattung:

Alle Einrichtungsgegenstände sind mit den erforderlichen Trag- und Befesti- gungskonstruktionen ausgestattet.

Einrichtungsgegenstände:

- Sanitärporzellan: Farbe Weiß, Fabrikat: Vigour, Serie Derby

- Armaturen: verchromt, Fabrikat: Vigour, Serie Derby

- Ausstattungsgegenstände: verchromt, Fabrikat: Vigour, Serie Derby Style (Handtuchhalter) und Serie Derby (Papierhalter) oder Gleichwertiges

Bad:

Badewanne

- Sechseckwanne Acryl Derby

Größe: 1900 x 900 mm

- Mittelablaufwanne Acryl Derby

Größe: 1800 x 800 mm

Farbe weiß

- Poresta – Wannenträger oder schalldämmende Wannenfüße

- Ab- und Überlaufgarnitur entsprechend der Badewanne

- Unterputz - Einhebel - Wannenfüll- und Brausebatterie (derby)

- Brauseschlauch, Handbrause mit Wandhalter (Wannenset derby)

Dusche

- bodenebene Dusche mit Edelstahl-Duschrinne (Dallmer CeraLine F) nach Plan (wo technisch möglich)

- Einhebel- Brausebatterie (derby), Brauseschlauch,

- Handbrause, Wandstange (Brausegarnitur derby)

- Duschabtrennung nach Art und Form des Duschbereichs aus Echtglas (ESG klar, 1,95 m hoch)

Fabrikat: Duo, Serie duo 400 oder gleichwertig

Waschbecken

- Waschbecken aus Keramik - 60/48 cm (Derby)
- Befestigung, Eckventile, Röhrensiphon
- Einhebel - Mischbatterie mit Ablaufgarnitur,

Hand – Waschbecken

- Hand - Waschbecken aus Keramik - 45/35 cm (Derby)
- Befestigung, Eckventile, Röhrensiphon
- Einhebel - Mischbatterie mit Ablaufgarnitur

Wand – WC

- Wand Tiefspülklosett aus Keramik (Serie Derby), spülrandlos
- UP - Spülkasten mit Zweimengen-Taste (Betätigungsplatte Sigma 30, weiß)
- WC-Deckel mit Absenkautomatik

Küche:

Anschluss für Spüle, zwei Eckventile.
Anschlussmöglichkeit für Geschirrspülmaschine.

Waschmaschinenanschluss:

Jeweils im Bad/Abstellraum mit Unterputzsiphon oder in der Gemeinschaftswaschküche im Keller.

Gartenwasseranschluss:

Die Wohnungen im Erdgeschoss und DG erhalten jeweils einen Gartenwasseranschluss.

Hausmeisterraum:

Für den Hausmeister-/Putzservice wird im Heizungsraum oder Waschaum ein Waschbecken mit Warmwasseranschluss installiert.

2.18 Elektroinstallation

Ausführung gemäß VDE-Vorschrift. Die Verlegung und Ausstattung erfolgt nach DIN 18015 Teil 2. Elektroleitungen in NYM Kabel. Hauptverteilung und Zählerkasten werden im Hausanschlussraum untergebracht. Die Elektrounterverteilung ist im Flur / Abstellraum Unterputz eingebaut. Für die Treppenhäuser, Aufzüge und Tiefgarage werden eigene Zwischenzähler montiert. Die Gebäude erhalten einen Blitzableiter gemäß DIN 57 185.

Jede Wohnung erhält einen elektrischen Türöffner, Klingel, Türsprechanlage und Videoanlage. In den Unterverteilungen besteht die Möglichkeit Blitzschutzableiter zu montieren.

Weiter erhält jede Wohnung eine eigene Zähleranlage, sowie eine separa-

te Medienversorgung. Die Beleuchtungskörper der Wohnungen / einzelnen Räume sind nicht im Lieferumfang enthalten.

Schalterprogramm: Busch Jäger future linear (oder gleichwertig)

Wohnraum/Essraum

2-3 Deckenlichtauslässe, getrennt schaltbar

9-10 Schuko- Steckdosen

2 Anschlüsse für Antenne, 2 Leerdosen (mit Zugdraht zum Medienverteiler)

Schlafzimmer/Ankleide

1-2 Deckenlichtauslässe, 7-9 Schuko-Steckdosen

1 Anschluss für Antenne, 1 Leerdose (mit Zugdraht zum Medienverteiler). Die Beleuchtung wird über Aus- bzw. Wechselschaltung betrieben.

Küche

1-2 Deckenlichtauslässe, getrennt schaltbar

4 Schuko-Steckdosen für den Arbeitsbereich bzw. als Reinigungssteckdose, 1 Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug, sowie 1 Anschluss für Elektroherd. Die Beleuchtung wird über Aus- bzw. Wechselschaltung betrieben.

Kind

1 Deckenlichtauslass, 5 Schuko-Steckdosen, 1 Anschluss für Antenne, 1 Leerdose (mit Zugdraht zum Medienverteiler)

Die Beleuchtung wird über Ausschaltung betrieben.

Bad

1 Deckenlichtauslass, 1 Wandlichtauslass separat schaltbar, 2 Schuko-Steckdosen,

Die Beleuchtung wird über Ausschaltung betrieben. Für die Bäder ist in der Elektrounterverteilung ein Fehlerstromschalter (Personenschutz) montiert.

Waschmaschinenanschluss:

1 Anschluss für Waschmaschine, 1 Anschluss für Wäschetrockner jeweils im Bad/Abstellraum (nach Plan) oder in der Gemeinschaftswaschküche im Keller

Diele/Flurbereich

1-2 Deckenlichtauslässe, 2-3 Schuko-Steckdosen, 1 Leerdose (mit Zugdraht zum Medienverteiler).

Die Beleuchtung wird über Stromschaltung betrieben, die Lichttaster sind beleuchtet.

Abstellraum

1 Deckenlichtauslass, 2 Schuko-Steckdosen

Kellerabteil

1 Deckenlichtauslass, 1 Schuko-Steckdose.

Der Betrieb erfolgt über Ausschaltung.

Leuchtenkörper als Schiffsarmatur.

Terrasse/Balkon

1 Wandlichtauslass, 1 Schuko-Steckdose (im EG schaltbar). Die Beleuchtung wird von den angrenzenden Räumen in Wechselschaltung betrieben.

Dachterrasse

2-3 Wandlichtauslässe, 2-3 Schuko-Steckdosen. Die Beleuchtung wird von den angrenzenden Räumen in Wechselschaltung betrieben. Stromanschluss für elektrisch betriebene Markise.

Einzelgaragen

1 Deckenlichtauslass, 1 Schuko-Steckdose.

Der Betrieb erfolgt über Ausschaltung.

Leuchtenkörper als Schiffsarmatur.

Klingelanlage/Türsprechanlage/Videoanlage:

Im Flur/Diele installiert, in jeder Wohnung mit elektrischem Türöffner, bedienbar von der Haustür zu Wohnung und umgekehrt, einschließlich Läutwerk. Die Videoanlage erhält ein Leerrohr mit Verbindung zur Haustür. Der Monitor/ Empfangsstation wird im Flur/Diele montiert.

Treppenhausinstallation

Je Geschoß bzw. Zwischenpodest eine Deckenbrennstelle mit Nurglas-Leuchte und LED-Leuchtmittel.

2.19 Briefkastenanlage

Jede Wohnung erhält einen Briefkasten im Eingangsbereich integriert mit Türklingel, lackiert bzw. pulverbeschichtet. Farbe weiß.

2.20 Schließanlage

Zu jeder Wohnung gehören 6 Sicherheitsschlüssel, die die Haustür, die Wohnungseingangstür und das Kellerabteil sperren. Ebenso den Zugang von der Tiefgarage, Schaltsäule Einfahrt Tiefgarage.

2.21 Rauchmelder

Es werden Rauchmelder in jedem Kinder- und Schlafzimmer installiert, sowie in den Fluren.

3. Haustechnische Anlagen / Gemeinschaftseigentum

3.1 Heizung

Einbau einer modernen, zukunftsweisenden und umweltfreundlichen Fernwärmeübergabestation, welche durch geothermale Wärme der Stadtwerke Waldkraiburg GmbH betrieben wird. Auslegung gemäß Wärmeschutznachweis bzw. Heizlastberechnung.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über die Wohnungsstationen. Die Räume in allen Stockwerken werden mit einer Fußbodenheizung beheizt. Die Auslegung der Heizflächen erfolgt nach DIN EN 12831. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt über Einzelraumthermostate (außer Abstellraum). Die Bäder erhalten einen Badheizkörper zur Bereithaltung von angewärmten Handtüchern. Alle Heizungsleitungen werden gemäß EnEV gedämmt.

3.2 Wohnungsstationen

Die Wohnungsübergabestation für Heizung und Warmwasseraufbereitung zur Versorgung einzelner Wohneinheiten für hygienische Warmwasseraufbereitung und komfortable Wärmeversorgung.

Bosch Wohnungsstation FLOW8000 F8000 35 IMS
gemischt, Unterputz, 35 kW, Edelstahl

Gerätebeschreibung:

- kombinierte Wohnungsstation für direkte Heizung und Warmwasserbereitung an Heizkörpersystemen im Durchflussprinzip (Heizkreis gemischt)
- Höchster Warmwasserkomfort durch vollelektronische Regelung (Modulationsbereich bis zu 1:50) mit Warmhaltefunktion
- Höchste Effizienz durch vollisoliertes Gehäuse
- Einstellbare Rücklauftemperatur via CW400 für hohe Effizienz der Anlage
- Möglichkeit für Aufputz- und Unterputzmontage
- Kompakte Bauform mit integriertem Kaltwasseranschluß, Passtück für Kaltwasser- und Wärmemengenzähler, Differenzdruckregler, Schmutzfänger, Schutzventil für Fußbodenheizung 45C und Anschlußplatte mit Wartungshähnen
- Edelstahl gelötete Plattenwärmetauscher gegen Korrosion als Standard, Geeignet für alle Trink-Wasserqualitäten gem. Trinkwasserverordnung.

3.3 Verbrauchsmessung

Der Wärmeverbrauch bzw. die Ermittlung der Heizkosten erfolgt über Wärmemengenzähler, die in den Wohnungsstationen angebracht werden. Die Wärmemengenzähler werden durch die Hausverwaltung angemietet und sind nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

Der Wasserverbrauch wird über entsprechende Wasserzähler je Wohnung ermittelt. Die Wasseruhren werden durch die Hausverwaltung angemietet und sind nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

3.4 Entlüftung Sanitärräume

Innenliegende Bäder, innenliegende Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss oder innenliegende Küchen werden mechanisch entlüftet (über Dach, ohne Wärmerückgewinnung).

3.5 Kontrollierte Wohnraumlüftung

Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Dimensionierung der Zu- und Abluftströme entsprechend der DIN-EN-Norm

Typ: Beck+Heun, Airfox (oder gleichwertig)

Luftleistung

Stufe 1	7 m ³ /h
Stufe 2	15 m ³ /h
Stufe 3	25 m ³ /h
Stufe 4	35 m ³ /h

Wärmerückgewinnungsgrad bis zu 90,6 %

Schallpegel

Stufe 1	12,7 dB(A)
Stufe 2	25,4 dB(A)
Stufe 3	29,8 dB(A)
Stufe 4	38,4 dB(A) Stoßlüftung

Elektrische Leistungsaufnahme je Lüfterstufe

Stufe 1	2,0 W
Stufe 2	2,5 W
Stufe 3	4,0 W
Stufe 4	6,5 W

Taktzeiten	60 Sekunden
Filterklassen	G3 (F7 optional)

Bäder mit Fenster erhalten keine Lüftung.

3.6 Aufzug

Personenaufzüge für maximal 13 Personen. Tragkraft ca. 1.000 kg gemäß Herstellvorschrift. Behindertengerecht, Kabinenmaße (1,1m x 2,1m)

Modell Otis Gen2 Life oder gleichwertig.

3.7 Gemeinschaftskellerräume, Kellerflure und Kellerräume

Zementestrich auf Wärmedämmung, Anschlussfuge zur Wand silikonverfugt, Estrichboden wird gefliest, einschließlich Sockel 5 cm hoch. Materialauswahl erfolgt durch den Bauträger.

Kellertrennwände und Kellerabteiltüren in Metallausführung, System Käuferteile oder ähnlich.

Je Kellerraum eine Brennstelle incl. Deckenleuchte mit Schaltung über Taster (siehe Elektroinstallation).

Beleuchtung im Kellertreppenhaus, Kellerflur über Bewegungsmelder geschaltet.

3.8 Tiefgarage

Natürlich belüftete Tiefgarage. Decken, Wände in Beton (kein Sichtbeton). Boden, Stellplatz- und Fahrflächen mit Verbundsteinpflaster 6 cm stark.

Hauszugang (Kellergeschoss) barrierefrei als Rampe ausgeführt. Tiefgarage abgedichtet, soweit kein wasserdichter Beton (System Permaton oder gleichwertig) verwendet wurde. Einfahrt über Schaltersäule mit Schlüsselschalter sowie Funkschalter. Torabschluss als elektr. Gitterrolltor oder Sektionaltor. Beleuchtung über Bewegungsmelder gesteuert. Fluchtwegbeleuchtung. Decken und Wände deckend weiß gestrichen. Plattenstöße unbehandelt. Rampe betoniert, teilweise überdacht (gemäß Plan). Brandmeldeanlage

Vorbereitung für Stromanschluss an jedem TG-Stellplatz (Leerrohr zum Elektrotrahraum).

3.9 Einzelgaragen

Betonfertigteiltergaragen mit elektrisch zu betätigendem Sektionaltor (über Funkfernbedienung bedienbar).

4. Außenanlagen

Planie des Humusmaterials, sowie Rasenansaat und Bepflanzung. Zuwegung in Betonsteinpflaster, Rechteckstein grau. Wohnterrassen mit Betonplatten grau oder Granit auf Kiesbett und Splitt. Balkone und Dachterrassen mit Fliesenbelag oder gleichwertig. Die Auflagen des Freiflächengestaltungsplans werden erfüllt. Sie sind im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten. Gartengrundstücke werden eingezäunt. Gartentüren gemäß Außenanlagenplan.

5. Sonstige Nebenleistungen des Verkäufers

5.1 Planung, Gebühr

Eingabeplanung, Ausführungsplanung, Projektierungen sowie Freiflächengestaltungspläne und Baugenehmigungsgebühr.

5.2 Grundbuch-, Behörden- u. Notarkosten

Für Teilungserklärung und Abgeschlossenheit.

5.3 Stromversorgung

Die Anschlusskosten und der komplette Hausanschluss einschl. Baukostenzuschuss werden vom Verkäufer vor Inbetriebnahme bezahlt.

5.4 Geothermieversorgung

Die Anschlusskosten werden vom Verkäufer übernommen.

5.5 Herstellungsbeiträge

Herstellungsbeiträge für Kanal und Wasser gemäß Wasser- und Entwässerungssatzung der Versorgungsunternehmen werden vom Verkäufer übernommen.

Allgemein

Änderung in der Ausführung

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden können.

Abweichungen, die durch behördliche Auflagen und durch neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind, sowie Änderungen die sich im Verlauf der Bearbeitung in haustechnischer, statischer, gestalterischer und baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Soweit Wahlmöglichkeiten in der Baubeschreibung angegeben sind, hat das ausschließliche Wahlrecht der Verkäufer.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass soweit Einrichtungsgegenstände (Möbel und Sanitäreinrichtungen) in der Planung eingezeichnet sind, diese nur mitgeliefert werden, soweit sie in der Baubeschreibung enthalten sind. Nicht enthalten sind weitere zeichnerische Ausdrucksmittel wie Möbel, usw.

Installationschächte für Zu- und Abläufe, sowie sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen können erst nach endgültiger Projektierung festgelegt werden und sind vom Käufer zu akzeptieren.

Die eingetragenen Raummaße sind Rohbaumaße und stellen die lichten Maße der unverputzten Mauerwerkswände bzw. der Beton-Feinschichtenfläche dar.

Zum uneingeschränkten Erhalt seiner Gewährleistungsansprüche ist der Käufer seinerseits zu sorgsamem Umgang, sachgemäßem Bauunterhalt und Pflege verpflichtet. Die Austrocknung des Gebäudes wird nach der Übergabe noch eine gewisse Zeit erfordern, so dass für eine gute Durchlüftung und ausreichende Beheizung zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden bzw. Schimmelbildung seitens des Käufers zu sorgen ist.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Gültig bis: **27.09.2031**

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus	
Adresse	Aussiger Straße 29 84478 Waldkraiburg	
Gebäudeteil ²	Wohngebäude	
Baujahr Gebäude ^{3,4}	2021	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2021	
Anzahl der Wohnungen	68	
Gebäudenutzfläche (A _N)	5.759,9 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Heizwerk, regenerativ	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Heizwerk, regenerativ	
Erneuerbare Energien	Art: Geothermie	Verwendung: Heizung und Warmwasser
Art der Lüftung ³	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	(Änderung / Erweiterung)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

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

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

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Ingenieurbüro Wurm GmbH & Co. KG

Hauptstraße 8
D-84550 Feichten an der Alz

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum **28.09.2021**

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

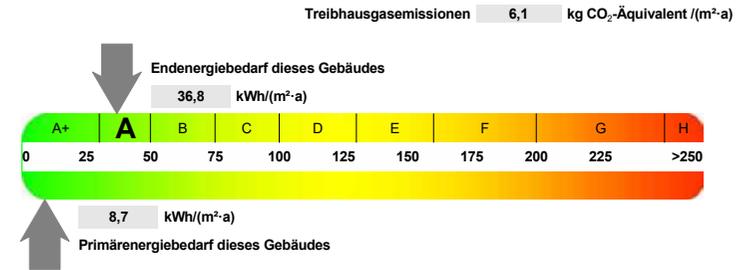
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **8,7** kWh/(m²·a) Anforderungswert **39,0** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t ²

Ist-Wert **0,34** W/(m²·K) Anforderungswert **0,50** 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 § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

36,8 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Wärme- und Kälterückgewinnung	37,4 %	74,9 %
Wärme aus Fernwärme	62,6 %	0,0 %
Summe:	100,0 %	74,9 %

Maßnahmen zur Einsparung ³

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 **0,0** % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: **0,0** %

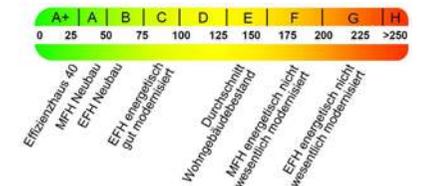
¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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



KONTAKTDATEN

Brünner Straße 4 • 84478 Waldkraiburg • Tel.: 08638/3690 • Fax: 08638/84827
Mobil: 0160/7941001 (Christian Duschl) • Mobil: 0171/5116512 (Georg Duschl)
E-Mail: baubetreuung@fa-duschl.de • www.fa-duschl.de