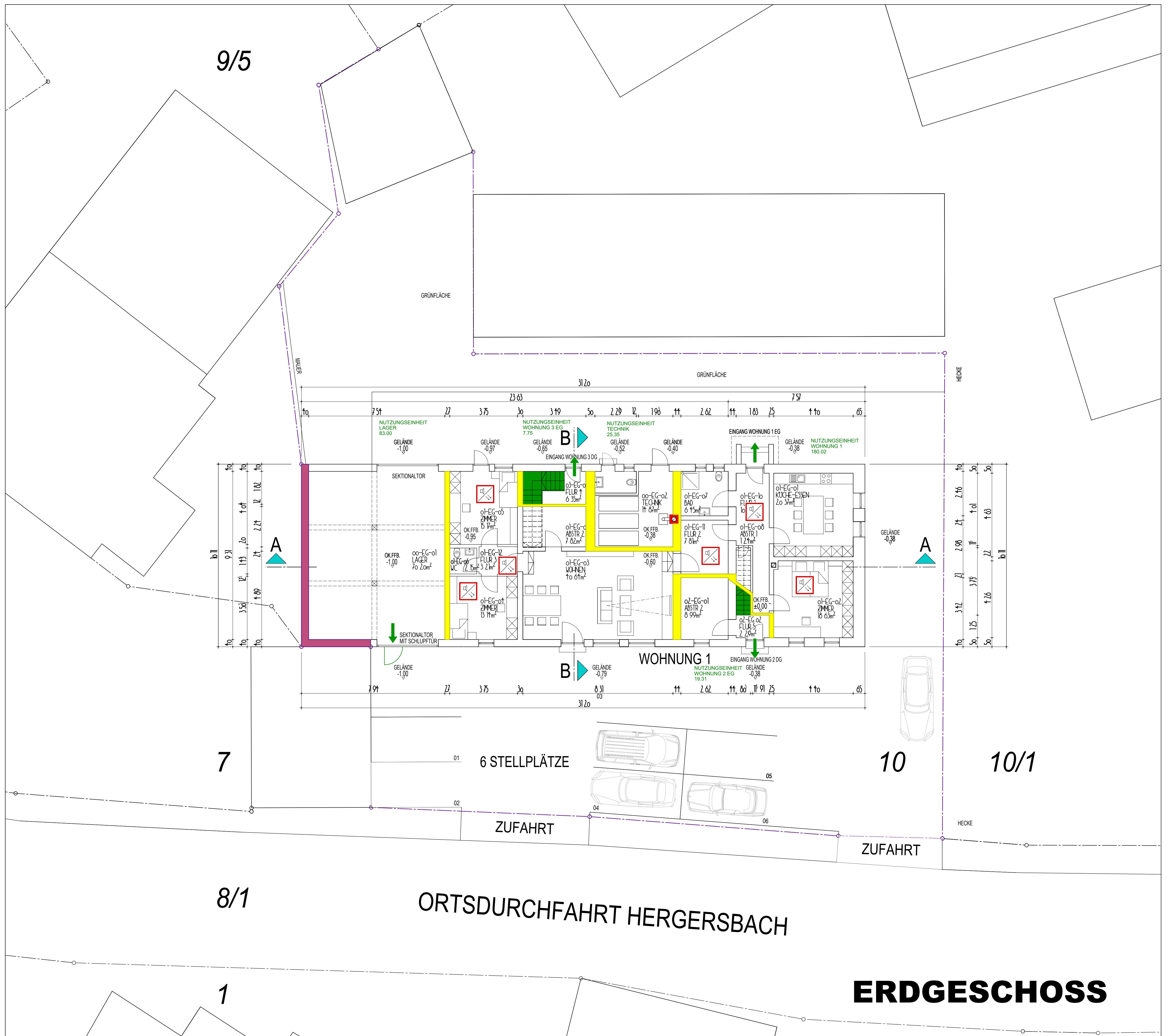
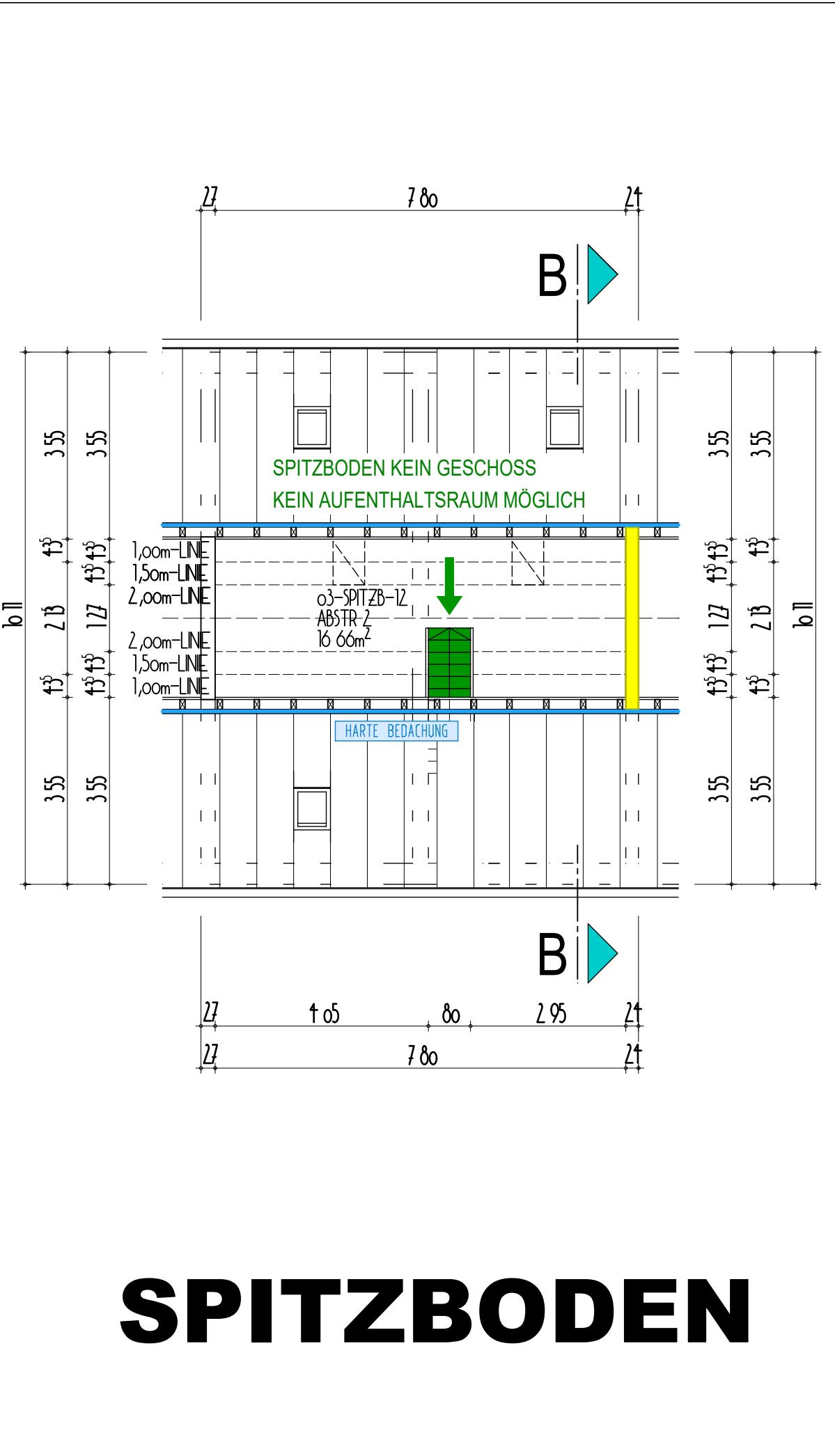
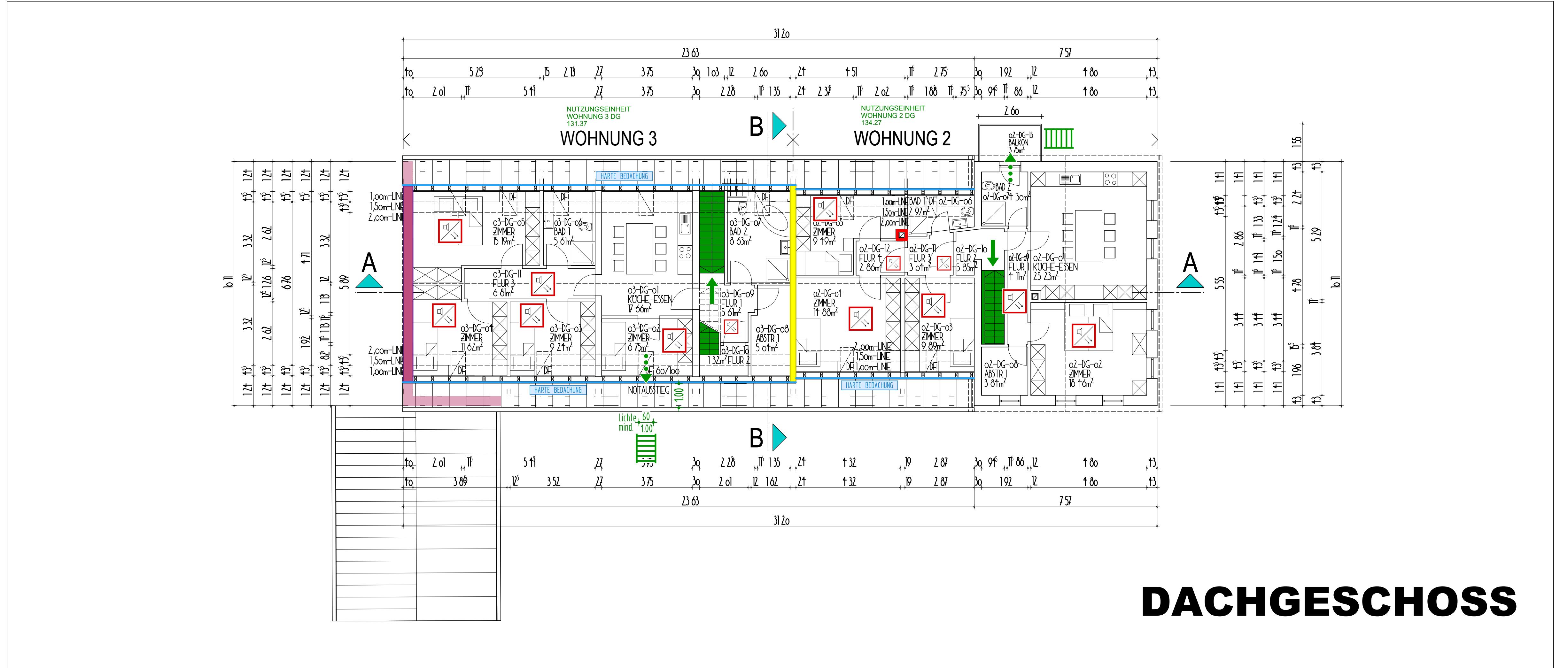


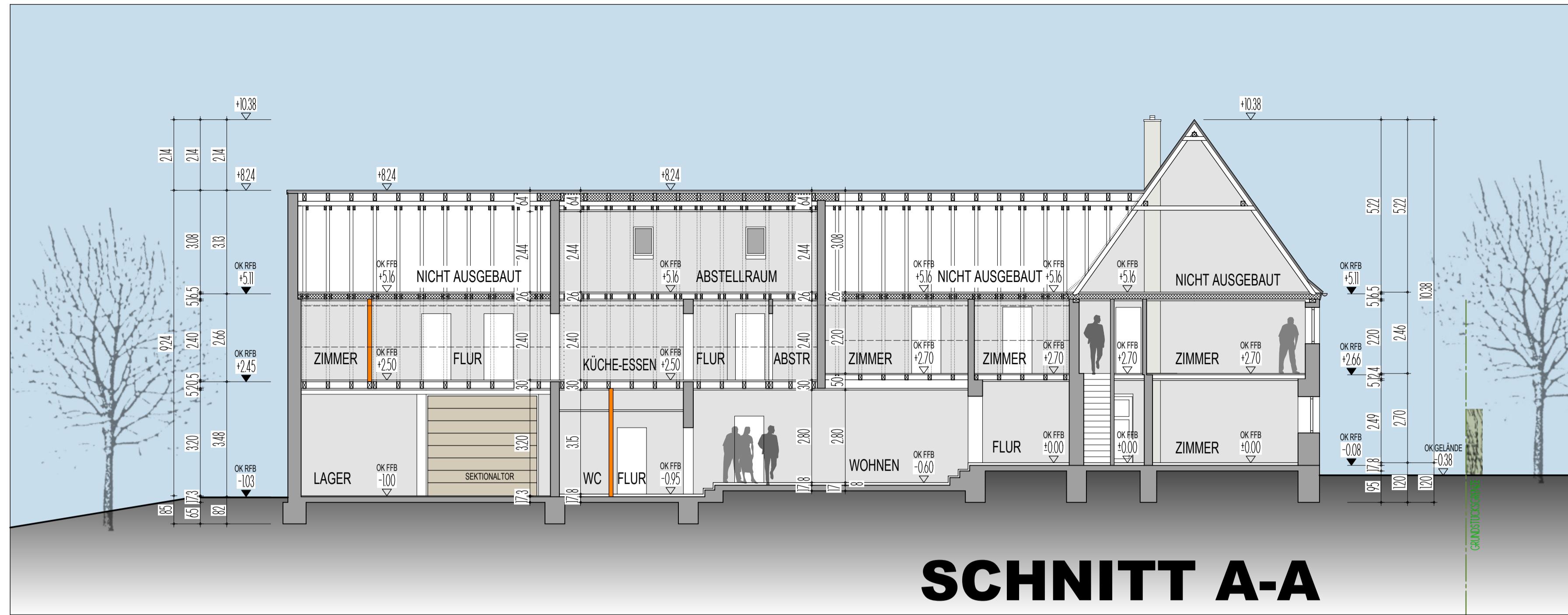
NACHBARN:	FL.NR.: 101 HERGERSBACH 9 91575 WINDSBACH	FL.NR.: 7 HERGERSBACH 19 91575 WINDSBACH
	FL.NR.: 81 STADT WINDSBACH LANDKREIS ANSBACH 91575 WINDSBACH	FL.NR.: 9 HERGERSBACH 27 91575 WINDSBACH
BAUHERR:		

**UMNUTZUNG EINER BESTEHENDEN METZGEREI ZU EINEM WOHNGEBAUDE**  
IN HERGERSBACH 21  
91575 WINDSBACH  
FLUR NR.: 10

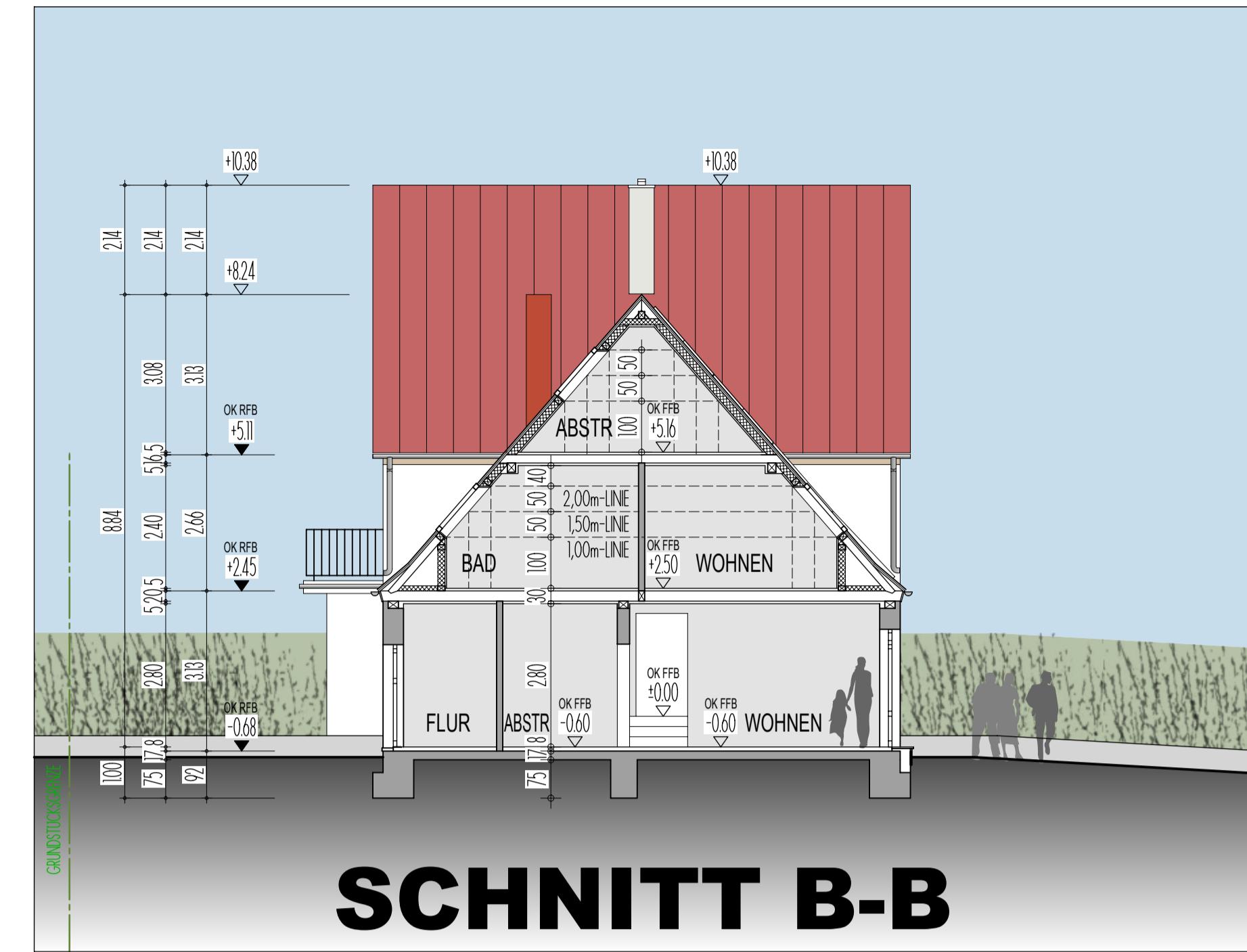
PLANART:	BAUANTRAG	
MASSTAB:	1:100	
PLANNR.:	4.02	
GEZ.:	ILLIG	
DATUM:	28.03.2023	
<b>ERDGESCHOSS DACHGESCHOSS SPITZBODEN</b>		
HERMANN ILLIG DIPLO.ING.ARCHITEKT HERMANN ILLIG		
GEORG-OBERER-WEG 18 91522 ANBACH TEL.: 0981-77228 FAX: 0981-95669 hermann.illig@an5.de		



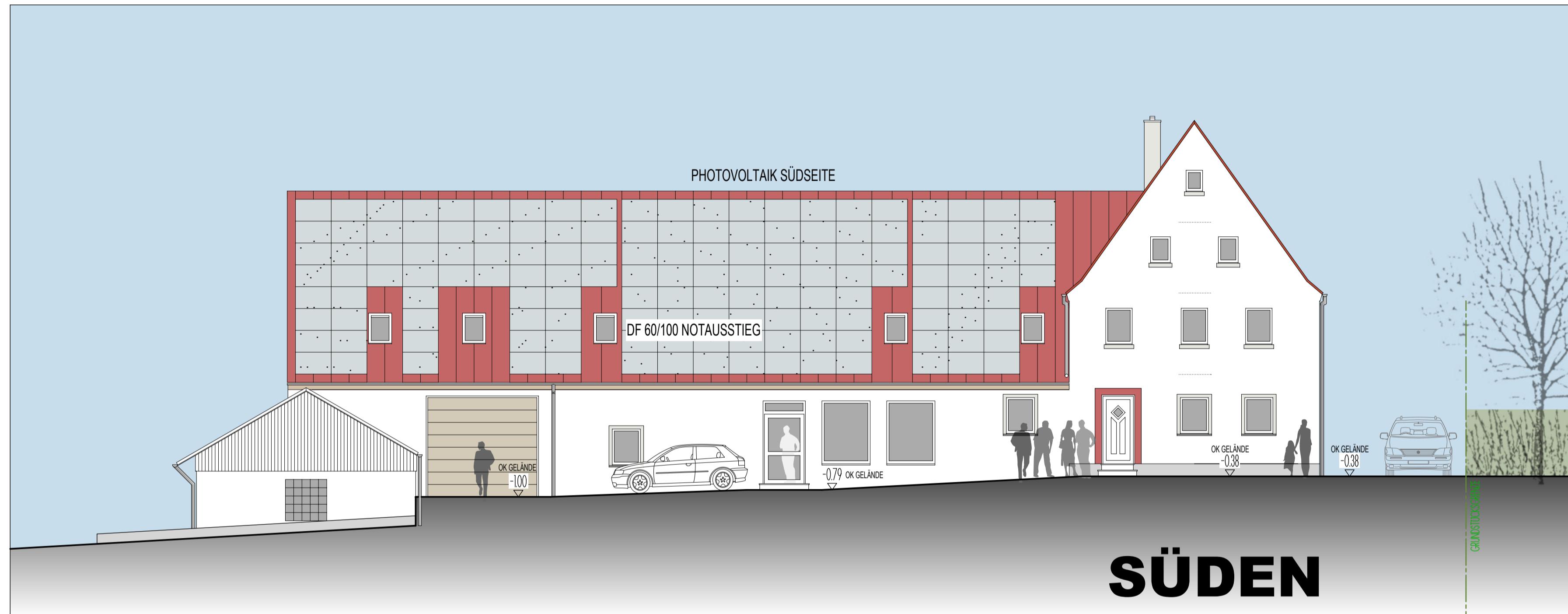
LEGENDE FÜR BRANDSCHUTZPLÄNE	
violett	BW = Brandwand = fb + nb + M (M = mechanische Beanspruchung)
violett	BBW = Bauart einer Brandwand = fb + nb + M (Treppenraumwand GKI 5)
dunkel orange	BBW = Bauart einer Brandwand = hf + M (Treppenraumwand GKI 4)
dunkel orange	WaBW = Wand anstelle einer Brandwand = hf bis UK Dachhaut (GKI 1 - 3)
rot	fb = feuerbeständig
orange	hf = hochfeuerhemmend
gelb	fh = feuerhemmend
hellblau	Sicherung von Türöffnungen mit nicht klassifizierten Abschlüssen inkl. Angabe der bauaufsichtlichen Anforderungen, z. B. [D] + [S], V + D + S, etc.
blau	Sicherung von Türen / Öffnungen mit klassifizierten Abschlüssen inkl. Angabe der bauaufsichtlichen Anforderungen, z. B. [fb] + [S], [fb + RD] + [S], RD + [S], etc.
dunkelgrün	Notwendige Treppe, notwendiger Treppenraum und zugehöriger Ausgang ins Freie
hellgrün	Notwendiger Flur, notwendiger (sicherer) Ausgang ins Freie
grün	1. RW = Erster Rettungsweg
grün	2. RW = Zweiter oder weiterer Rettungsweg
2000 m	RWL = Rettungsweglänge
grün	Anleitbare Stelle bzw. geeignetes Fenster für zweiten Rettungsweg mit tragbarer Leiter
grün	Anleitbare Stelle bzw. geeignetes Fenster für zweiten Rettungsweg mit Hubgerät der Feuerwehr
grün	Feuerwehrzu - Durchgang für tragbare Leiter oder zweiten baulichen Rettungsweg
grün	Feuerwehrzu - Durchgang für Aufstellflächen für Hubgeräte der Feuerwehr inkl. erforderlicher Bewegungsfächer
schwarz	unmittelbar ins Freie fahrendes Fenster mit freiem Querschnitt $\geq 0,50 \text{ m}^2$ , das geöffnet werden kann
DRA	Öffnung zur Rauchableitung, freier Querschnitt $\geq 1,00 \text{ m}^2$ , mit offenbarem Abschluss, der vom EG und dem obersten Podest aus bedient werden kann
In den BRANDSCHUTZPLÄNEN sind die raumbeschließenden Funktionen der Bauteile farbig markiert! Die Brandschutzanforderungen der tragenden und austehenden Bauteile sind durch Texthinweis definiert!	
<input checked="" type="checkbox"/> Reuchmelder mit integrierter Stromversorgung, Blinkleuchte und Alarmierungseinrichtung, je Brandabschnitt technisch vernetzt	
<b>EIGENSCHAFTEN:</b> GEBÄUDE DER GEBAUDEKLASSE "3" NACH BayBO Art. 2 (3) TRAGENDE UND AUSSTEHNDE BAUTEILE FEUERHEMMEND NACH BayBO Art. 25 (1)	
<b>BAUHERR:</b> ..... <b>PROJEKT:</b> UMNUTZUNG EINER BESTEHENDEN METZGEREI ZU EINEM WOHNGEBAUDE IN HERGERSBACH 21 91575 WINDSBACH FLUR NR.: 10	
<b>PLANART:</b> <b>BRANDSCHUTZNACHWEIS</b> <b>MASSTAB:</b> 1:100 <b>PLANNR.:</b> BS01 <b>GEZ.:</b> ILLIG <b>DATUM:</b> 28.03.2023 <b>ERDGESCHOSS DACHGESCHOSS SPITZBODEN</b> HERMANN ILLIG DIPL.ING.ARCHITEKT GEORG-OBERER-WEG 18 91522 ANBACH TEL: 0981-77285 FAX: 0981-95669 hermann.illig@an5.de	



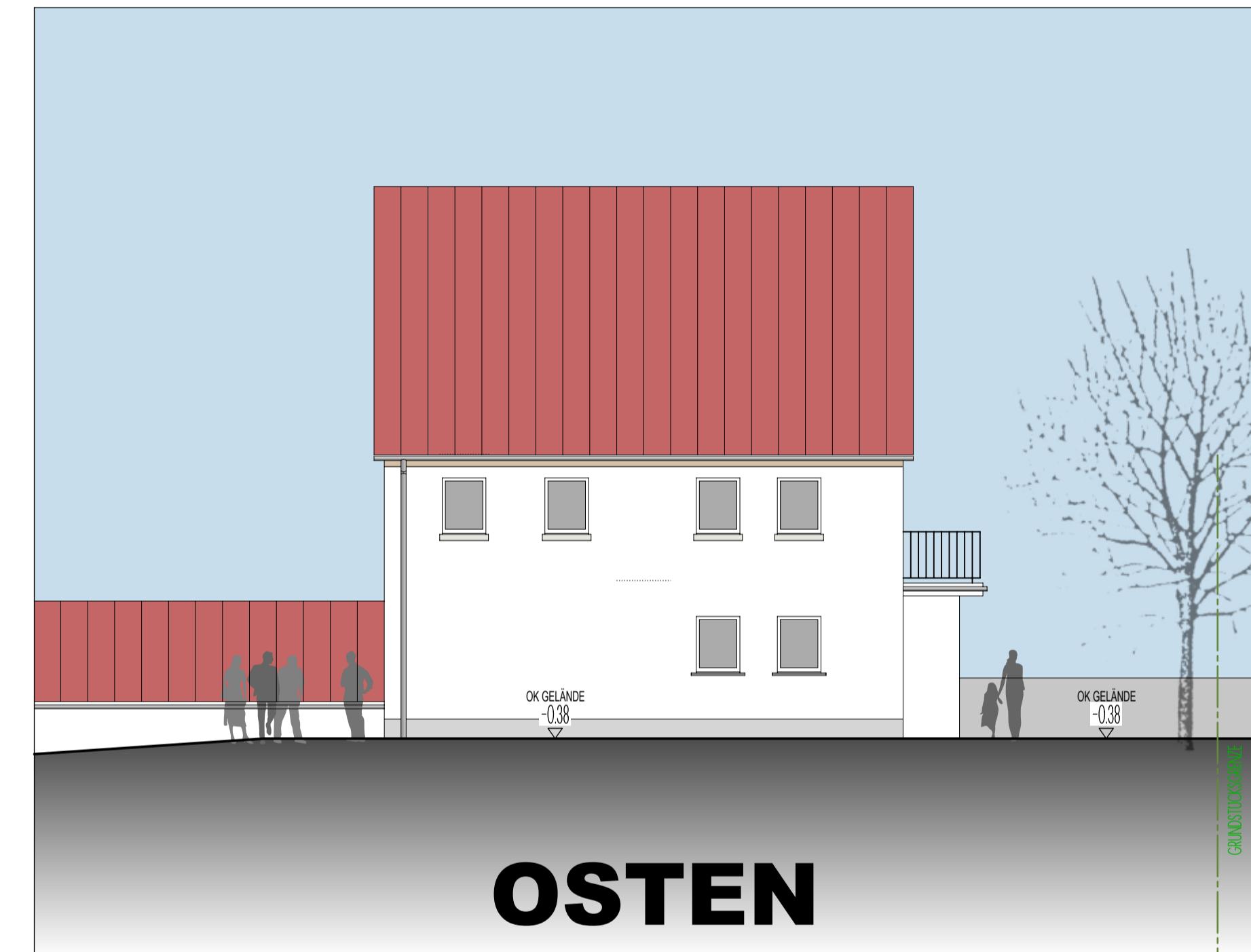
**SCHNITT A-A**



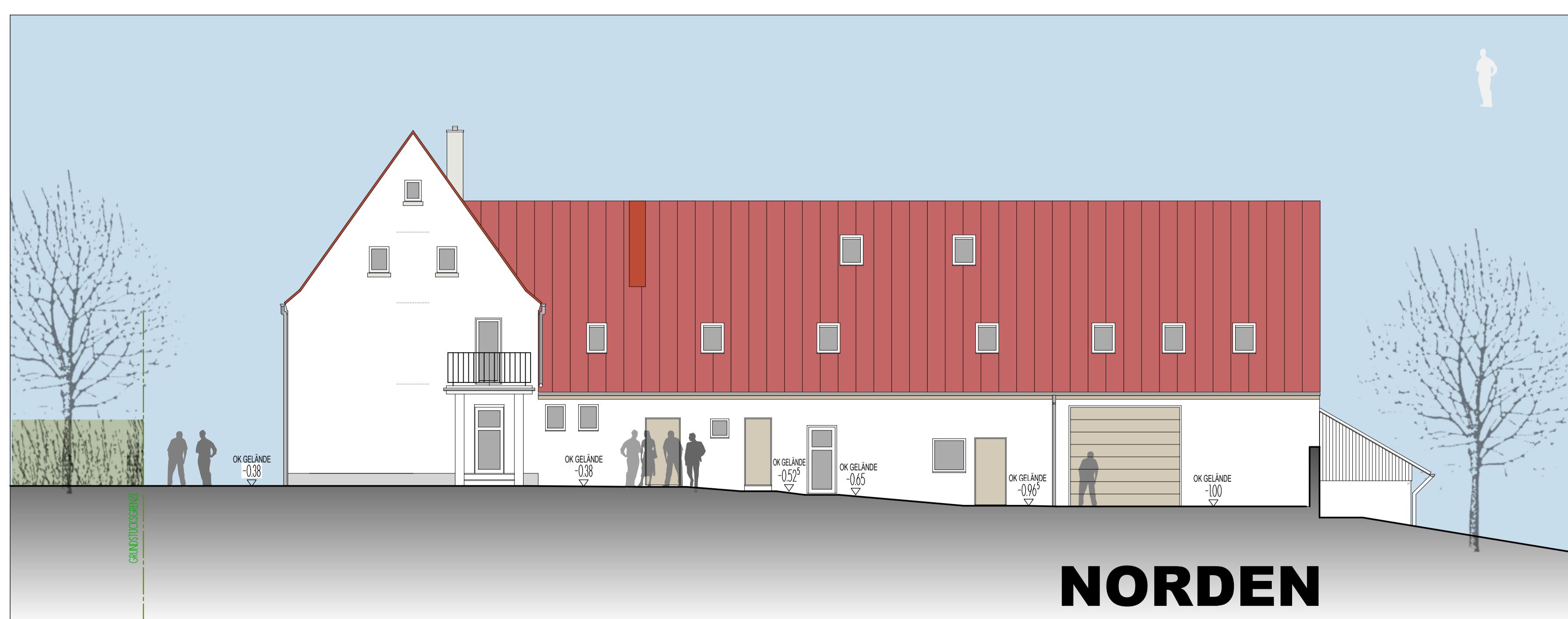
**SCHNITT B-B**



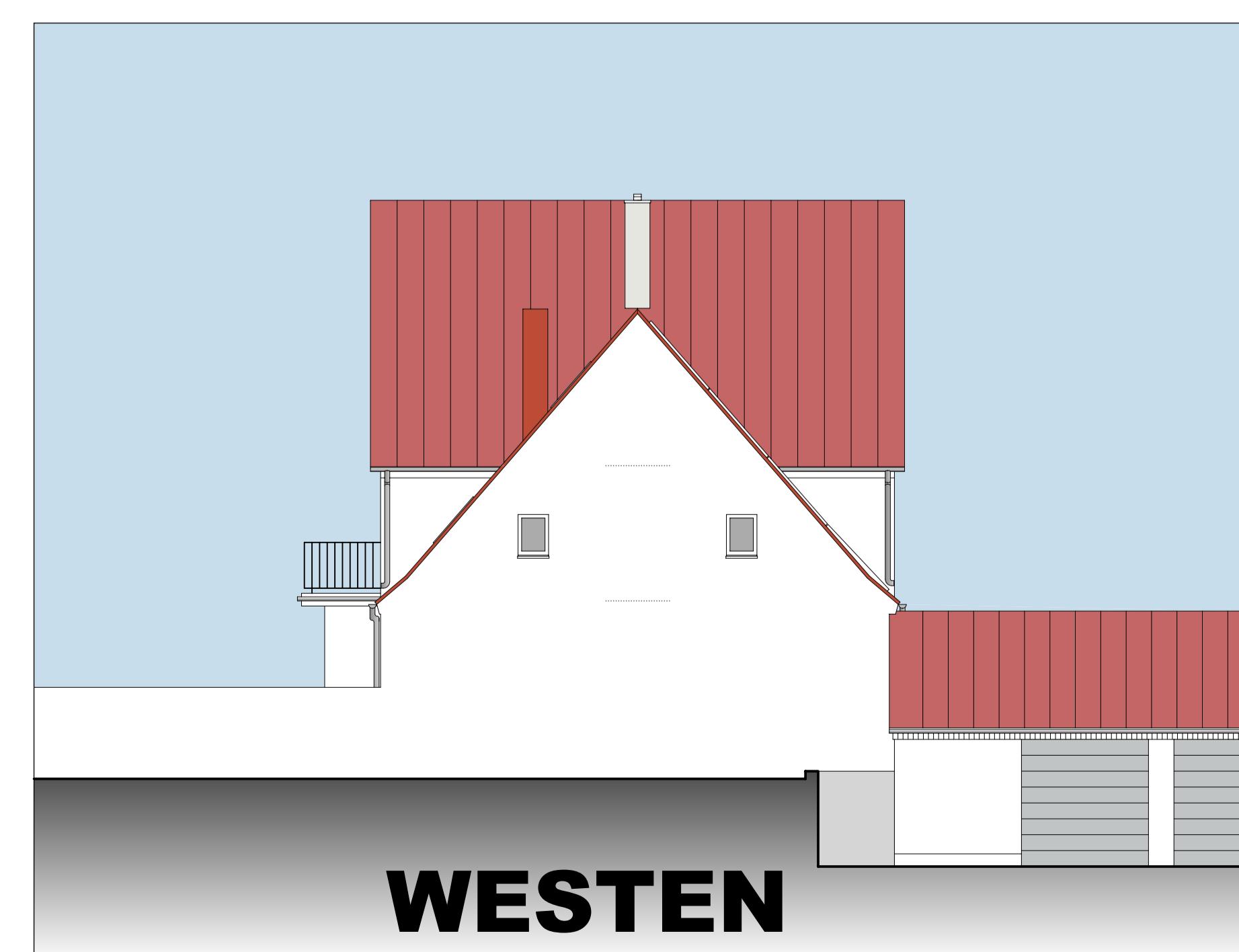
**SÜDEN**



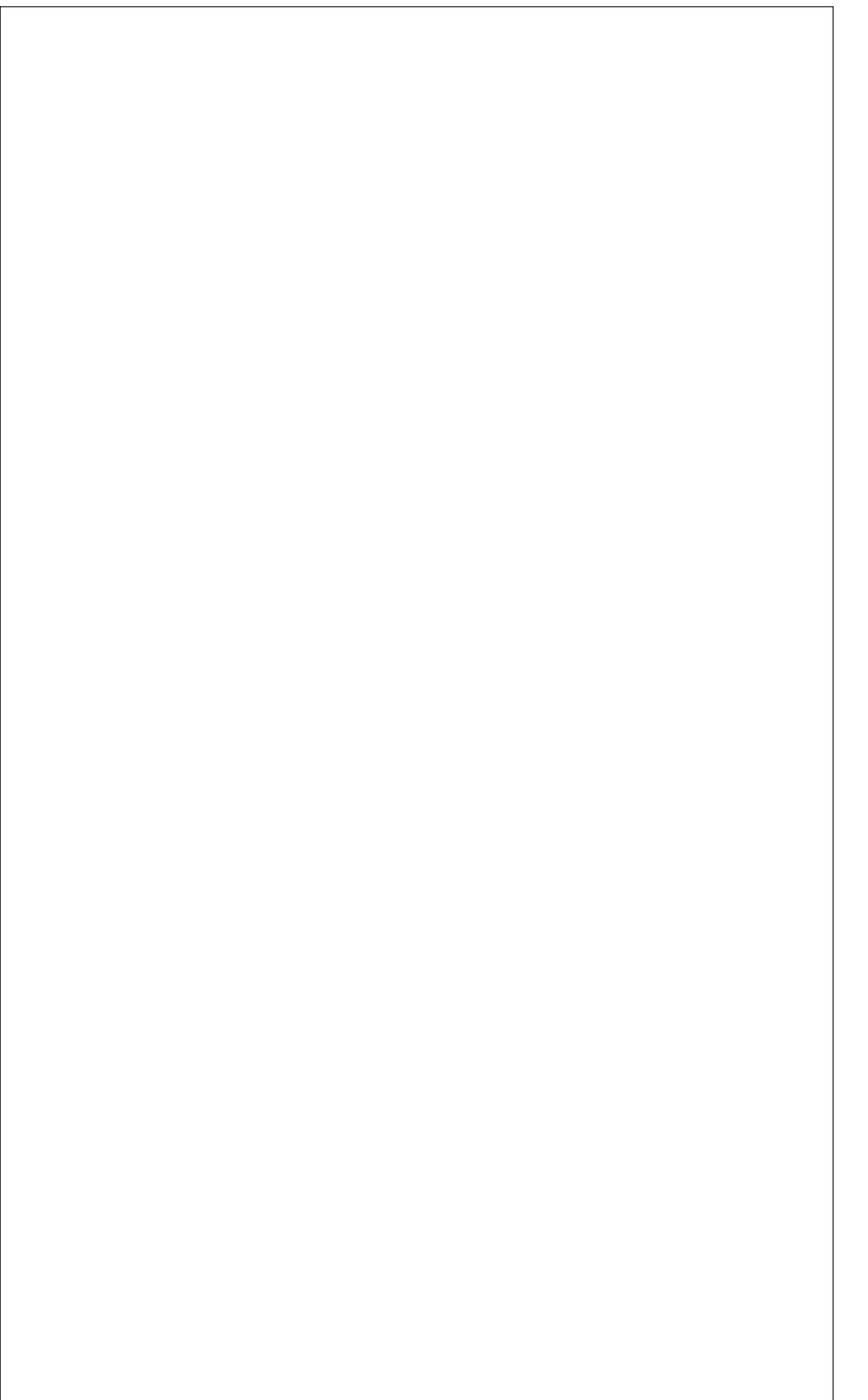
**OSTEN**



**NORDEN**



**WESTEN**



NACHBARN:	FLNR: 101 HERGERSBACH 9 91575 WINDSBACH	FLNR: 7 HERGERSBACH 18 91575 WINDSBACH
FLNR: 81 STADT WINDSBACH LANDKREIS ANSBACH 91575 WINDSBACH	FLNR: 9 HERGERSBACH 27 91575 WINDSBACH	FLNR: 95 HERGERSBACH 24 91575 WINDSBACH

BAUHERR:  
.....

PROJEKT:

## UMNUTZUNG EINER BESTEHENDEN METZGEREI ZU EINEM WOHNGEBAU

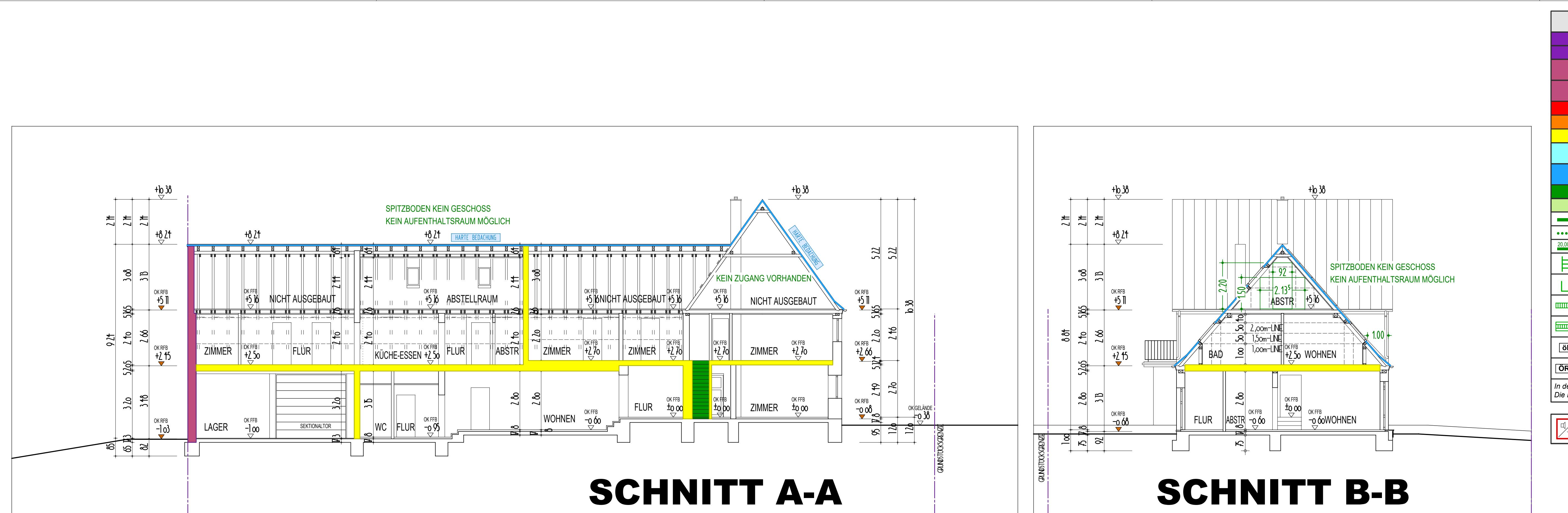
IN HERGERSBACH 21  
91575 WINDSBACH  
FLUR NR.: 10

### BAUANTRAG

### ANSICHTEN SCHNITTE

HERMANN ILLIG  
DIP.LING.ARCHITEKT

DIPL.ING.ARCHITEKT HERMANN ILLIG  
GEORG-ÖBERER-WEG 18 91522 ANBACH  
TEL: 0981-77285 FAX: 0981-95689  
hermann.illig@an5.de



LEGENDE FÜR BRANDSCHUTZPLÄNE	
violett	BW = Brandwand = fb + nb + M (M = mechanische Beanspruchung)
violett	BBW = Bauart einer Brandwand = fb + nb + M (Treppenraumwand GK1 5)
dunkel orange	BBW = Bauart einer Brandwand = hf + M (Treppenraumwand GK1 4)
dunkel orange	WaBW = Wand anstelle einer Brandwand = hf bis UK Dachhaut (GK1. 1 - 3)
rot	fb = feuerbeständig
orange	hf = hochfeuerhemmend
gelb	fh = feuerhemmend
hellblau	Sicherung von Türöffnungen mit nicht klassifizierten Abschlüssen inkl. Angabe der bauaufsichtlichen Anforderungen, z. B. [D], [D + S], [V + D + S], etc.
blau	Sicherung von Türen / Öffnungen mit klassifizierten Abschlüssen inkl. Angabe der bauaufsichtlichen Anforderungen, z. B. [fb + S], [fb + RD + S], [RD + S], etc.
dunkelgrün	Notwendige Treppe, notwendiger Treppenraum und zugehöriger Ausgang ins Freie
hellgrün	Notwendiger Flur, notwendiger (sicherer) Ausgang ins Freie
grün	1. RW = Erster Rettungsweg
grün	2. RW = Zweiter oder weiterer Rettungsweg
20,00 m	RWL = Rettungsweglänge
grün	Anleiterbare Stelle bzw. geeignetes Fenster für zweiten Rettungsweg mit tragbarer Leiter
grün	Anleiterbare Stelle bzw. geeignetes Fenster für zweiten Rettungsweg mit Hubgerät der Feuerwehr
grün	Feuerwehrzu- / Durchgang für tragbare Leiter oder zweiten baulichen Rettungsweg
grün	Feuerwehrzu- / Durchgang + Aufstellflächen für Hubgeräte der Feuerwehr inkl. erforderlicher Bewegungsflächen
grün	unmittelbar ins Freie führendes Fenster mit freiem Querschnitt $\geq 0,50 \text{ m}^2$ , das geöffnet werden kann
grün	ÖRA Öffnung zur Rauchableitung, freier Querschnitt $\geq 1,00 \text{ m}^2$ , mit offenbarem Abschluss, der vom EG und dem obersten Podest aus bedient werden kann
In den BRANDSCHUTZPLÄNEN sind die raumabschließenden Funktionen der Bauteile farbig markiert! Die Brandschutzanforderungen der tragenden und aussteifenden Bauteile sind durch Texthinweis definiert!	
	Rauchmelder mit integrierter Stromversorgung, Blinkleuchte und Alarmierungseinrichtung, je Brandabschnitt technisch vernetzt

**SCHNITT B-B**

NACHBARN:	.....
GEBÄUDE DER GEBÄUDEKLASSE "3" NACH BayBO Art. 2 (3)	.....
TRAGENDE UND AUSSTEIFENDE BAUTEILE	.....
FEUERHEMMEND NACH BayBO Art. 25 (1)	.....
BAUHERR:	.....
PROJEKT:	.....
<b>UMNUTZUNG EINER BESTEHENDEN METZGEREI ZU EINEM WOHNGEBAUDE</b>	
IN HERGERSBACH 21 91575 WINDSBACH FLUR NR.: 10	
<b>BRANDSCHUTZNACHWEIS</b>	
PLANART:	SCHNITTE
MASSTAB:	1:100
PLAN-NR.:	BS02
GEZ.:	ILLIG
DATUM:	28.03.2023
DIPL.ING.ARCHITEKT HERMANN ILLIG	
GEORG-OBERER-WEG 18 91522 ANBACH	
TEL: 0981-77285 FAX: 0981-95689	
hermann.illig@an5.de	

NACHBARN:

FL.NR.: 10/1

HERGERSBACH 9  
91575 WINDSBACH

FL.NR.: 7

HERGERSBACH 19  
91575 WINDSBACH

FL.NR.: 8/1 STADT WINDSBACH  
LANDKREIS ANSBACH  
91575 WINDSBACH

FL.NR.: 9

HERGERSBACH 27  
91575 WINDSBACH

FL.NR.: 9/5

HERGERSBACH 24  
91575 WINDSBACH

BAUHERR:

*G. Deuk*

PROJEKT:

# UMNUTZUNG EINER BESTEHENDEN METZGEREI ZU EINEM WOHNGEBAUDE



IN HERGERSBACH 21  
91575 WINDSBACH  
FLUR NR.: 10

Vereinfachtes  
Baugenehmigungsverfahren  
Landratsamt Ansbach  
Ansbach, 22. April 2024

*B*

Braun

PLANART:

## BAUANTRAG

MASSTAB:

1:100

PLAN-NR.:

4.02

GEZ.:

ILLIG

DATUM:

20.12.2023

ERDGESCHOSS  
DACHGESCHOSS  
SPITZBODEN



HERMANN ILLIG  
DIPL.ING.ARCHITEKT

DIPL.ING.ARCHITEKT HERMANN ILLIG

GEORG-OBERER-WEG 18 91522 ANBACH

TEL: 0981-77285

FAX: 0981-95689

hermann.illig@an5.de



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Ansbach

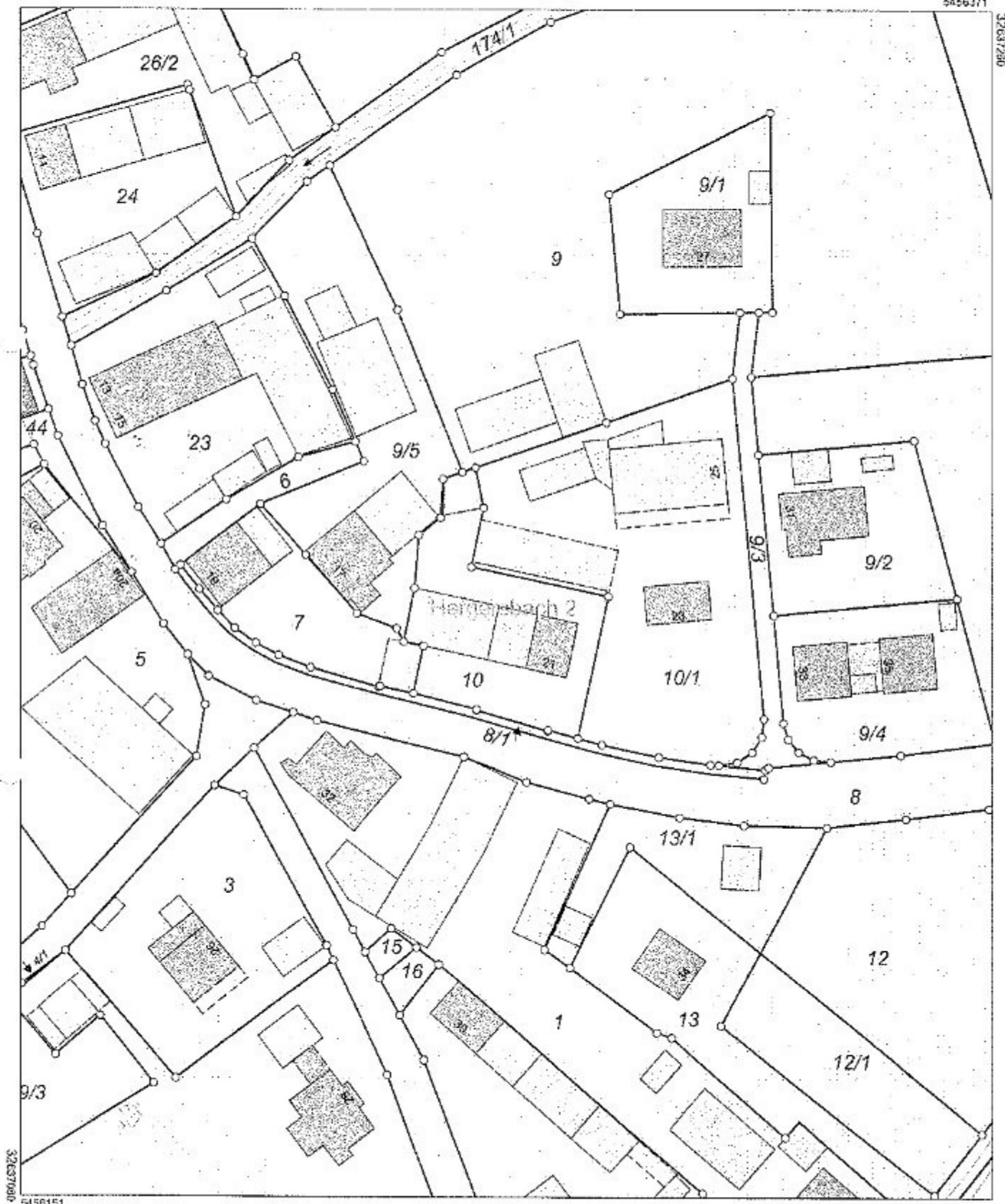
Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach

Flurstück: 10  
Gemarkung: Hergersbach

Gemeinde: Stadt Windsbach  
Landkreis: Ansbach  
Bezirk: Mittelfranken

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000  
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV  
Erstellt am 07.03.2023



Maßstab 1:1000  Meter

Geschäftszeichen: bu

Amt für Digitalisierung, Breitband  
und Verbreitung Ansbach  
Dolmetscherstr. 5  
91522 Ansbach



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Ansbach  
Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Zur Bauvorlage nach  
§7 Abs. 1 BauVorIV

Erstellt am 07.03.2023

### Zu bebauendes Flurstück

#### Flurstück 10 Gemarkung Hergersbach

Gebietszugehörigkeit: Stadt Windsbach  
Landkreis Ansbach  
Bezirk Mittelfranken

Lage: Hergersbach 21

Fläche: 1.024 m<sup>2</sup>

#### Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer:

### Benachbarte Flurstücke

#### Flurstück 10/1 Gemarkung Hergersbach

Gebietszugehörigkeit: Stadt Windsbach  
Landkreis Ansbach  
Bezirk Mittelfranken

#### Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer:

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**  
zur Bauvorlage nach  
§7 Abs. 1 BauVorIV

## **Flurstück 7 Gemarkung Hergersbach**

Gebietszugehörigkeit: Stadt Windsbach  
Landkreis Ansbach  
Bezirk Mittelfranken

### **Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer:

## **Flurstück 8/1 Gemarkung Hergersbach**

Gebietszugehörigkeit: Stadt Windsbach  
Landkreis Ansbach  
Bezirk Mittelfranken

### **Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungsart: Grundstück

#### Eigentümer:

Flurstück 9 Gemarkung Hergersbach

Gebietszugehörigkeit: Stadt Windsbach  
Landkreis Ansbach  
Bezirk Mittelfranken

### **Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungssatz: Grundstück

### Eigenvalues

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**  
zur Bauvorlage nach  
§7 Abs. 1 BauVorIV

**Flurstück 9/5 Gemarkung Hergersbach**

Gebietszugehörigkeit:  
Stadt Windsbach  
Landkreis Ansbach  
Bezirk Mittelfranken

**Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer:



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Ansbach  
Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach

Flurstück: 10  
Gemarkung: Hergersbach

Gemeinde: Stadt Windsbach  
Landkreis: Ansbach  
Bezirk: Mittelfranken

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000  
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV  
Erstellt am 07.03.2023



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Meßnahmen nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: buc

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach  
Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach  
Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

NACHBARN:	FL.NR.: 10/1 HERGERSBACH 9 91575 WINDSBACH	FL.NR.: 7 HERGERSBACH 19 91575 WINDSBACH
FL.NR.: 8/1 STADT WINDSBACH LANDKREIS ANSBACH 91575 WINDSBACH	FL.NR.: 9 HERGERSBACH 27 91575 WINDSBACH	FL.NR.: 9/5 HERGERSBACH 24 91575 WINDSBACH

BAUHERR:	.....
----------	-------

PROJEKT:	UMNUTZUNG EINER BESTEHENDEN METZGEREI ZU EINEM WOHNGEBAUDE IN HERGERSBACH 21 91575 WINDSBACH FLUR NR.: 10
PLANART:	BAUANTRAG

MASSTAB:	1:1000	LAGEPLAN
PLAN-NR.:	4.01	
GEZ.:	ILLIG	
DATUM:	28.03.2023	

DIPL.ING.ARCHITEKT HERMANN ILLIG	GEORG-OBERER-WEG 18 91522 ANBACH
	TEL: 0981-77285 FAX: 0981-95689
	hermann.illig@an5.de

## Wohn- und Zubehörfächchen

Projekt: HERGERSBACH - UMNUTZUNG METZGEREI ZU EINEM WOHNGEBAUDE  
 Ersteller: ILLIG  
 Datum / Zeit: 20.12.2023  
 Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Grundfläche [m <sup>2</sup> ]	Fläche nach WoFlV [m <sup>2</sup> ]
<b>0 EG 00</b>			
<b>Zubehörfäche</b>			
00-EG-01	LAGER	70,197	69,693
00-EG-02	TECHNIK	14,870	14,616
<b>Summe Zubehörfäche</b>		<b>85,067</b>	<b>84,308</b>
<b>Summe 0 EG 00</b>		<b>85,067</b>	<b>84,308</b>
<b>0 EG 01</b>			
<b>Wohnfläche</b>			
01-EG-01	KÜCHE-ESSEN	20,372	20,102
01-EG-02	ELTERN	18,628	18,369
01-EG-03	WOHNEN	40,636	40,241
01-EG-04	KIND 1	13,144	12,927
01-EG-05	KIND 2	15,169	14,936
01-EG-06	WC	2,153	2,065
01-EG-07	BAD	6,445	6,294
01-EG-08	ABSTR 1	1,236	1,166
01-EG-09	ABSTR 2	7,818	7,647
01-EG-10	FLUR 1	10,737	10,451
01-EG-11	FLUR 2	7,808	7,640
01-EG-12	FLUR 3	3,209	3,101
<b>Summe Wohnfläche</b>		<b>147,355</b>	<b>144,938</b>
<b>Summe 0 EG 01</b>		<b>147,355</b>	<b>144,938</b>
<b>1 DG 02</b>			
<b>Wohnfläche</b>			
02-DG-01	KÜCHE-ESSEN	25,235	24,933
02-DG-02	ELTERN	18,456	18,198
02-DG-03	ARBEITEN	9,888	9,700
02-DG-04	KIND 1	14,884	14,652
02-DG-05	KIND 2	9,494	9,274
02-DG-06	BAD 1	2,916	2,800
02-DG-07	BAD 2	4,301	4,177
02-DG-08 EG	ABSTR 1	8,987	8,806
02-DG-09	ABSTR 2	3,840	3,723
02-DG-10 EG	FLUR 1	2,288	2,196
02-DG-11	FLUR 2	4,111	3,943
02-DG-12	FLUR 3	5,849	5,629
02-DG-13	FLUR 4	3,039	2,931
02-DG-14	FLUR 5	2,859	2,757

## Wohn- und Zubehörfächen

Projekt: HERGERSBACH - UMNUTZUNG METZGEREI ZU EINEM WOHNGBÄUDE  
 Ersteller: ILLIG  
 Datum / Zeit: 20.12.2023  
 Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Grundfläche [m <sup>2</sup> ]	Fläche nach WoFIV [m <sup>2</sup> ]
02-DG-15	BALKON	3,750	1,875
<b>Summe Wohnfläche</b>		<b>119,897</b>	<b>115,593</b>
<b>Summe 1 DG 02</b>		<b>119,897</b>	<b>115,593</b>

### 1 DG 03

Wohnfläche			
03-DG-01	KÜCHE-ESSEN	17,664	17,411
03-DG-02	SCHLAFEN	6,750	6,584
03-DG-03	BAD	8,633	8,456
03-DG-04	ABSTR 1	5,041	4,894
03-DG-05 SPITZB	ABSTR 2	16,662	16,364
03-DG-06	FLUR 1	5,606	5,452
03-DG-07	FLUR 2	1,317	1,233
03-DG-08 EG	FLUR 3	6,352	6,193
03-DG-09	DACHBODEN	50,976	50,548
<b>Summe Wohnfläche</b>		<b>119,001</b>	<b>117,136</b>
<b>Summe 1 DG 03</b>		<b>119,001</b>	<b>117,136</b>
<b>Gesamtsumme</b>		<b>471,320</b>	<b>461,975</b>

Wohn- Nutzfläche	Wohnfläche	Zubehörfäche	Total
0 EG 00		84,308	84,308
0 EG 01	144,938		144,938
1 DG 02	115,593		115,593
1 DG 03	117,136		117,136
<b>Total</b>	<b>377,667</b>	<b>84,308</b>	<b>461,975</b>

## Netto-Raumflächen nach DIN 277

Projekt: HERGERSBACH - UMNUTZUNG METZGEREI ZU EINEM WOHNGEBAUDE  
 Ersteller: ILLIG  
 Datum / Zeit: 20.12.2023  
 Hinweis:

Nutzungsart	Bezeichnung	Funktion	Bereich	NRF [m <sup>2</sup> ]
<b>0 EG 00</b>				
<b>NUF</b>				
	00-EG-01	LAGER	R	69,693
<b>Summe NUF</b>				<b>69,693</b>
<b>TF</b>				
	00-EG-02	TECHNIK	R	14,616
<b>Summe TF</b>				<b>14,616</b>
<b>Summe 0 EG 00</b>				<b>84,309</b>
<b>0 EG 01</b>				
<b>NUF</b>				
	01-EG-01	KÜCHE-ESSEN	R	20,102
	01-EG-02	ELTERN	R	18,369
	01-EG-03	WOHNEN	R	40,241
	01-EG-04	KIND 1	R	12,927
	01-EG-05	KIND 2	R	14,936
	01-EG-06	WC	R	2,065
	01-EG-07	BAD	R	6,294
	01-EG-08	ABSTR 1	R	1,166
	01-EG-09	ABSTR 2	R	7,647
	01-EG-10	FLUR 1	R	10,451
	01-EG-11	FLUR 2	R	7,641
	01-EG-12	FLUR 3	R	3,101
<b>Summe NUF</b>				<b>144,940</b>
<b>Summe 0 EG 01</b>				<b>144,940</b>
<b>1 DG 02</b>				
<b>NUF</b>				
	02-DG-01	KÜCHE-ESSEN	R	24,933
	02-DG-02	ELTERN	R	18,198
	02-DG-03	ARBEITEN	R	9,700
	02-DG-04	KIND 1	R	14,652
	02-DG-05	KIND 2	R	9,274
	02-DG-06	BAD 1	R	2,801
	02-DG-07	BAD 2	R	4,177
	02-DG-08 EG	ABSTR 1	R	8,806
	02-DG-09	ABSTR 2	R	3,723
	02-DG-10 EG	FLUR 1	R	2,196
	02-DG-11	FLUR 2	R	3,943
	02-DG-12	FLUR 3	R	5,628

## Netto-Raumflächen nach DIN 277

Projekt: HERGERSBACH - UMNUTZUNG METZGEREI ZU EINEM WOHNGEBAUDE  
 Ersteller: ILLIG  
 Datum / Zeit: 20.12.2023

Hinweis:

Nutzungsart	Bezeichnung	Funktion	Bereich	NRF [m <sup>2</sup> ]
	02-DG-13	FLUR 4	R	2,932
	02-DG-14	FLUR 5	R	2,757
	02-DG-15	BALKON	S	1,875
<b>Summe NUF</b>				<b>115,595</b>

**Summe 1 DG 02** **115,595**

### 1 DG 03

NUF				
	03-DG-01	KÜCHE-ESSEN	R	17,411
	03-DG-02	SCHLAFEN	R	6,584
	03-DG-03	BAD	R	8,456
	03-DG-04	ABSTR 1	R	4,894
	03-DG-05 SPITZB	ABSTR 2	R	16,364
	03-DG-06	FLUR 1	R	5,452
	03-DG-07	FLUR 2	R	1,233
	03-DG-08 EG	FLUR 3	R	6,193
	03-DG-09	DACHBODEN	R	50,548
<b>Summe NUF</b>				<b>117,135</b>

**Summe 1 DG 03** **117,135**

**Gesamt** **461,979**

	Nutzungsart			
	NUF	TF	VF	gesamt
NRF [m <sup>2</sup> ]	447,36	14,62	0,00	461,98

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom

<sup>1</sup>

16.10.2023

Gültig bis: 24.11.2035

Registriernummer <sup>2</sup>

BY-2025-006085435

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Hergersbach 21, 91575 Windsbach		
Gebäudeteil <sup>3</sup>	Gesamt		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1970, 1970 (Anbau)		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	1995		
Anzahl Wohnungen	4		
Gebäudenutzfläche (An)	356,58 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Heizöl		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Heizöl		
Erneuerbare Energien	Art: Photovoltaik	Verwendung:	Strom
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input checked="" 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 (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 beigefügt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich 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

**Harsche Energieberatung**

Inh. Roland Harsche

(Energieberater gem. §88 GEG)

Gartenstraße 25

53498 Bad Breisig

25.11.2025

Ausstellungsdatum

*Harsche*

Roland Harsche  
Energieberater gem. §88 GEG

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes

<sup>2</sup> nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des §74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom

1

16.10.2023

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup>

BY-2025-006085435

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

### Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 58,07 kg CO<sub>2</sub> -Äquivalent / (m<sup>2</sup>a)

#### Endenergiebedarf dieses Gebäudes

179,73 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



183,38 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

#### Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

#### Anforderungen gemäß GEG<sup>2</sup>

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 183,38 kWh/(m<sup>2</sup>a) Anforderungswert 236,03 kWh/(m<sup>2</sup>a)

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

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>

Ist-Wert 0,62 W/(m<sup>2</sup>K) Anforderungswert 0,91 W/(m<sup>2</sup>K)

Verfahren nach DIN V 18599

##### Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

### Endenergiebedarf dieses Gebäudes

179,73

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

#### Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3</sup>:

- für Heizung  für Warmwasser
- Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG
- Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG<sup>3</sup>
- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
  - Wärmepumpe (§ 71c)
  - Stromdirektheizung (§ 71d)
  - Solarthermische Anlage (§ 71e)
  - Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-/derivate (§ 71f,g)
  - Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
  - Solarthermie-Hybridheizung (§ 71i)
  - Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)
- Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Anteil Wärmebereitstellung<sup>4</sup>: Anteil EE<sup>5</sup> der Einzelanlage: Anteil EE<sup>6</sup> aller Anlagen<sup>7</sup>:

Summe <sup>8</sup> :			

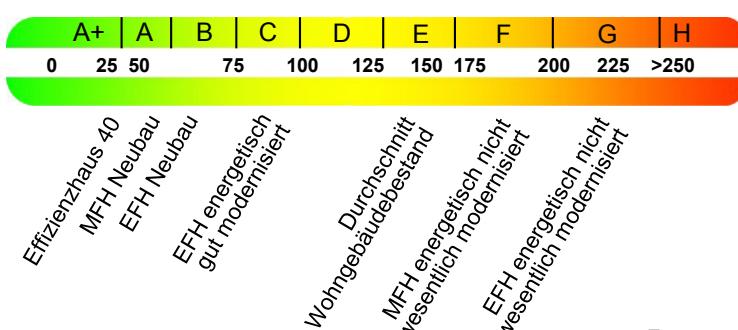
Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt:

Art der erneuerbaren Energie<sup>3</sup>:

	Anteil EE <sup>9</sup> :
Summe <sup>8</sup> :	

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

### Vergleichswerte Endenergie<sup>4</sup>



7

### 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 (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des §80 Abs. 2 GEG

<sup>3</sup> Mehrfachnennungen möglich

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

<sup>5</sup> Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

<sup>6</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/allen Anlagen

<sup>7</sup> nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

<sup>8</sup> Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

<sup>9</sup> Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

<sup>10</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

# **ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom

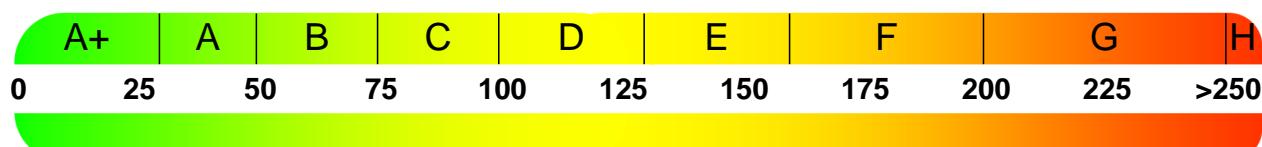
16.10.2023

# Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

**Registriernummer** 2 BY-2025-006085435  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...

3

## Energieverbrauch



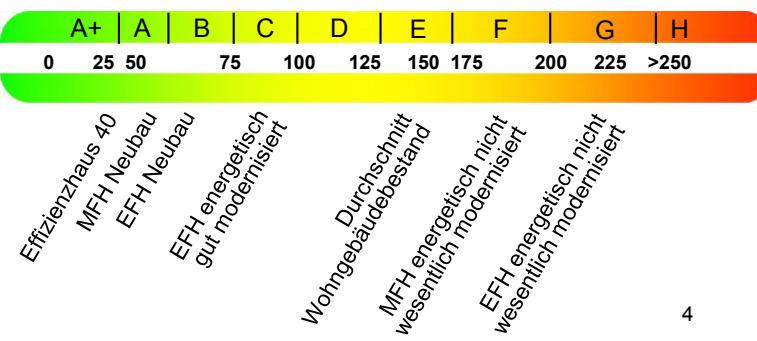
**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## **Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser**

## Vergleichswerte Endenergie<sup>3</sup>



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

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

4

## **Erläuterungen zum Verfahren**

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

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

Siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
Siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

kWh 4 EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# **ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom

16.10.2023

## **Empfehlungen des Ausstellers**

## Registriernummer 2

BY-2025-006085435

4

## **Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung**

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

#### **Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen**

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Immoticket24.de GmbH - Krufter Straße 5, 56753 Welling  
Telefon: 0 26 54 - 8 80 11 99

## **Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis** (Angaben freiwillig)

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom

1 16.10.2023

## Erläuterungen

5

### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

### Erneuerbare Energien – Seite 1

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

### Energiebedarf – Seite 2

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

### Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasseraufbereitung an. Er wird unter Standardklima und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte InnenTemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

### Energieverbrauch – Seite 3

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

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

### Primärenergieverbrauch – Seite 3

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

### Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in §87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

### Vergleichswerte – Seite 2 und 3

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