

**560 000**



Energieeffizientes A+-Haus, gemütlich und bis ins kleinste Detail durchdacht.  
Direktverkauf vom Bauträger – provisionsfrei.



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 10.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer:

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 15,88 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

28 kWh/(m<sup>2</sup>a)

51 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG<sup>2</sup>

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 51 kWh/(m<sup>2</sup>a) Anforderungswert 58 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>tr</sub><sup>3</sup>

Ist-Wert 0,37 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,44 W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz bei Neubau: ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- ☐ Vereinfachungen nach § 60 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

28 kWh/(m<sup>2</sup>a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien<sup>4</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 folgende Erfüllungsbedingungen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG<sup>5</sup>:

- ☒ Heizungsanlage (Mikrowärme) (§ 71b)
- ☒ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☒ Stöndrheizleitung (§ 71d)
- ☒ Solarthermische Anlage (§ 71e)
- ☒ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f,g)
- ☒ Wärmepumpen-Heizleitung (§ 71h)
- ☒ Solarthermische Heizleitung (§ 71i)
- ☒ Dezentrale, elektrische Wärmelieferung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG:

An der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmeenergieerzeugung:	Anteil EE <sup>6</sup> der Anlage:	Anteil EE <sup>6</sup> der Anlage:
	%	%	%
	%	%	%
	%	%	%
	%	%	%
	Summe %		
<input type="checkbox"/> Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt:			
An der erneuerbaren Energie:		Anteil EE <sup>6</sup> :	
		%	
		%	
		%	
	Summe %		
<input type="checkbox"/> weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage			

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

## 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 dürfen die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch, die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>), 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 bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

<sup>3</sup> Mehrfachrechnungen möglich

<sup>4</sup> EHT: Enthalpfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

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

<sup>6</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller 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

- Baujahr- 2025
- Grundstücksfläche- 440,00 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche- 123,00 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer- 4
- WC- 2
- Stellplätze- 2

Übergabe ab 01.11.2025



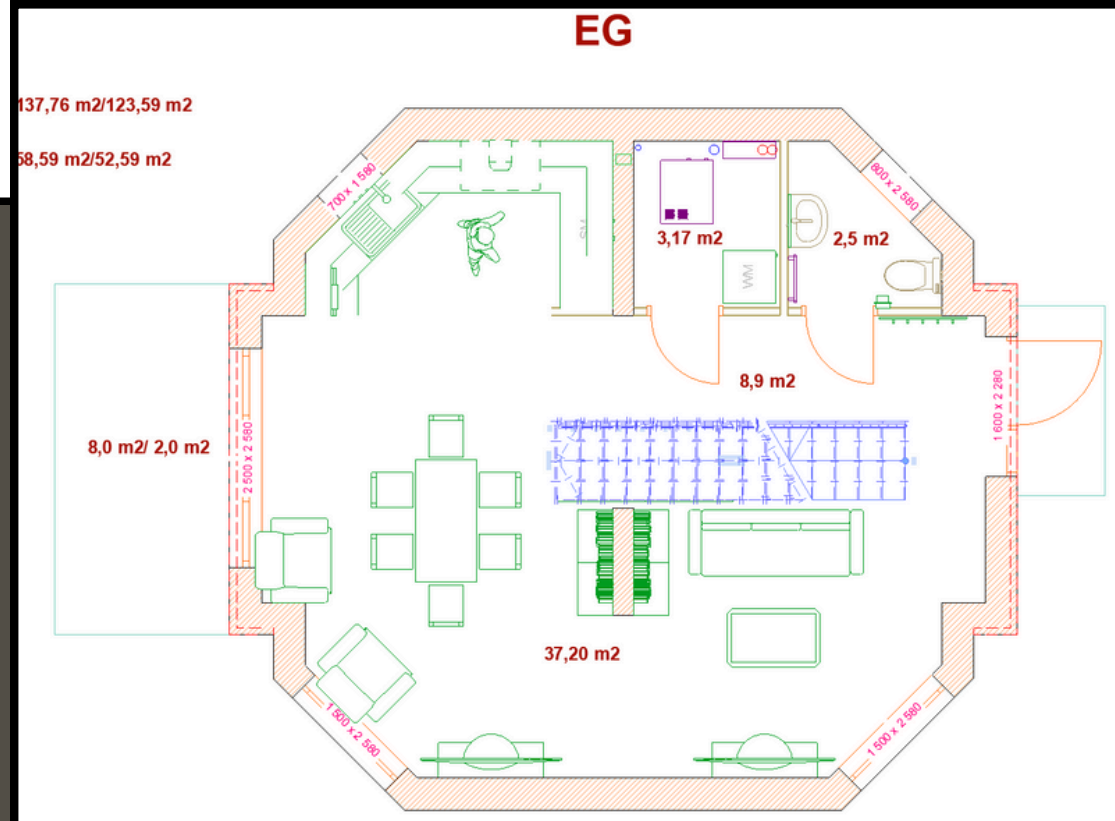
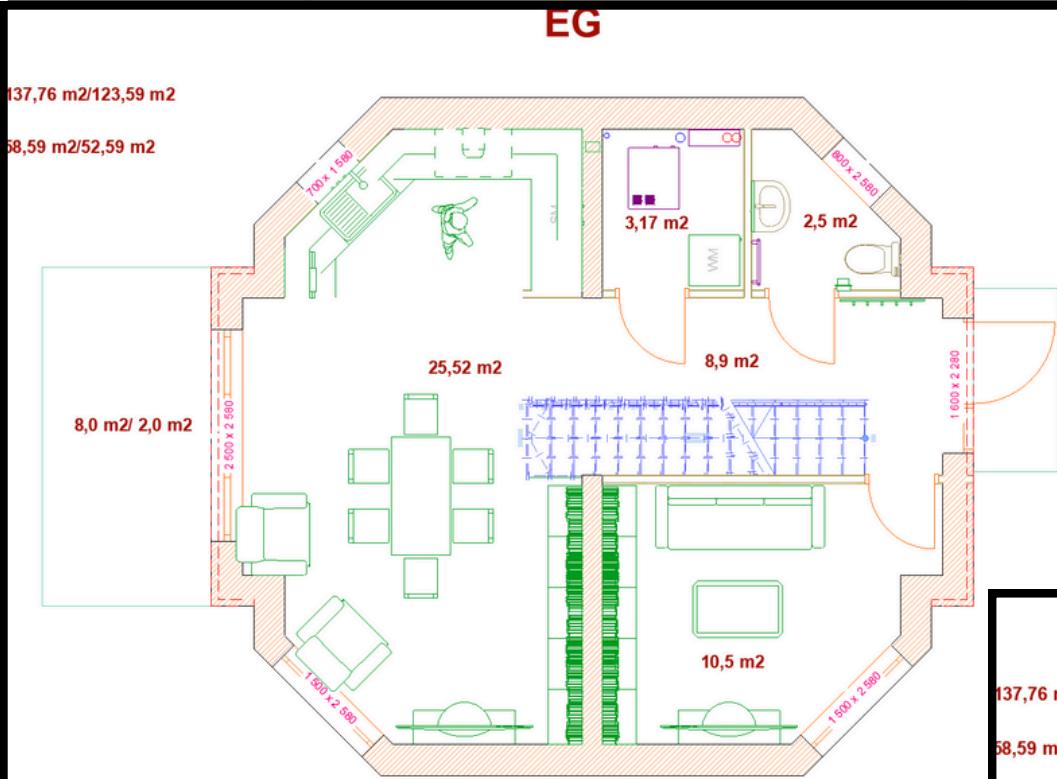
## Hauptvorteile

- Energieeffizienzklasse A+ – moderne Wärmepumpe, niedrige Betriebskosten, Fußbodenheizung im gesamten Haus.
- Qualität und Zuverlässigkeit: verstärkte Fundamente und Decken, hochwertige Fenster mit zusätzlichem Schallschutz, massive Treppe, Naturziegeldach.
- Sicherheit und Komfort: elektrische Rollläden, automatische Einfahrtstore, Video-Türsprechanlage, erweiterter Schutz der Haustechnik. Highspeed-Internet, Strom- und Wasseranschluss im Garten für Bewässerung oder Geräte, sowie vorbereitete Installation für eine Wallbox.
- Individuelles Design: In der Bauphase können Sie völlig kostenfrei Materialien und Farben nach Ihrem Geschmack auswählen.



## Hauptvorteile

Durchdachter Grundriss: 4 helle Schlafzimmer, EG: Gäste-WC, OG: Großes Bad mit Dusche und WC,  
 Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage und Waschbereich, Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse. EG:  
 Schlafzimmer, alternativ als Wohnzimmer nutzbar, mit Möglichkeit zur Verbindung mit Küche und Essbereich.



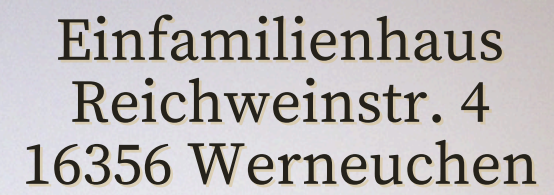










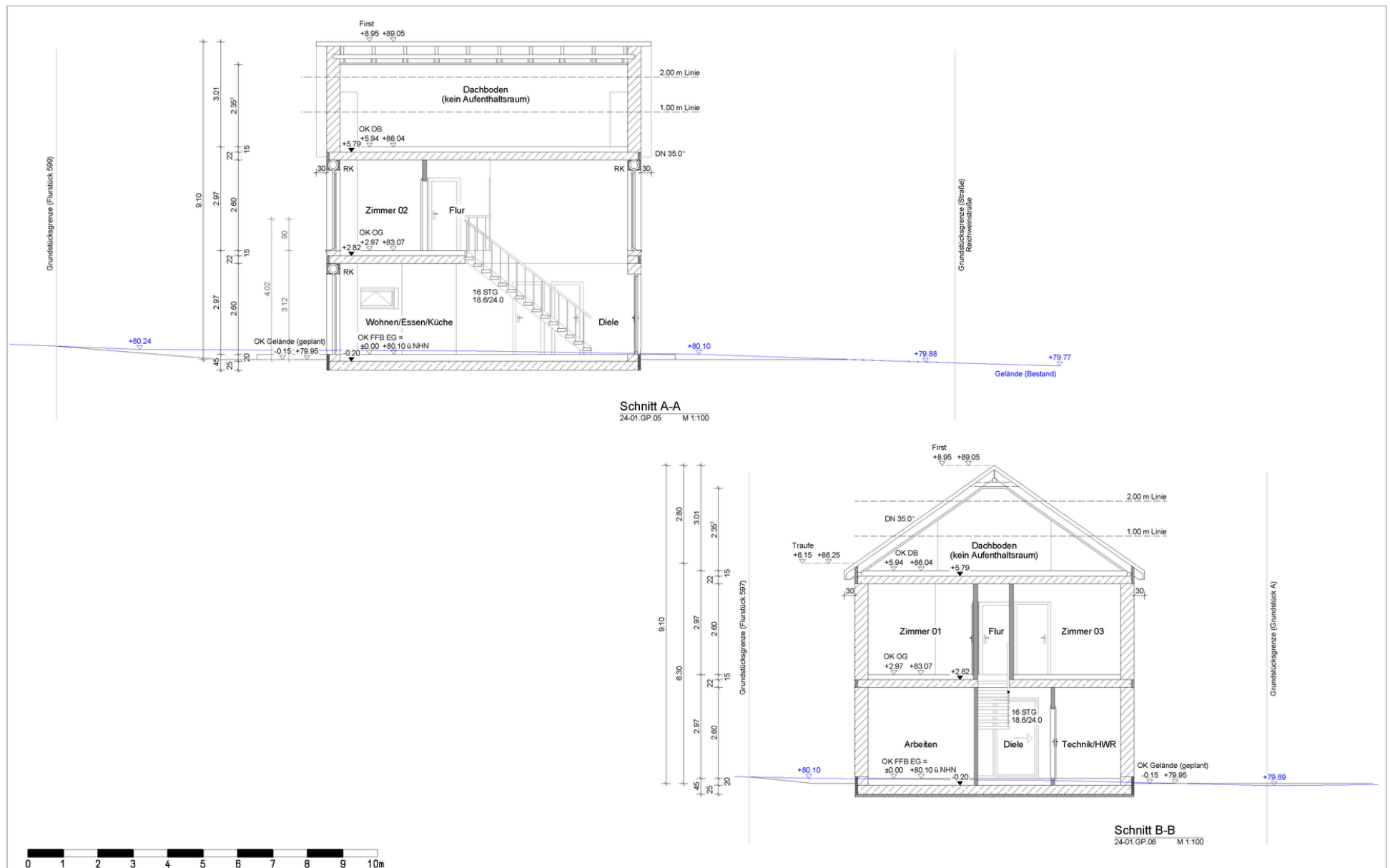


## OG



## Hauptvorteile

Zusätzlicher Raum unter dem Dach mit Treppe und allen Anschlüssen – ideal ausbaubar zu einem Schlafzimmer, Büro oder Heimkino.



Alle Maße örtlich prüfen!  
Die Angaben aus der Baugenehmigung, der Statik  
und dem EnEV-Nachweis sind zu beachten.  
Unstimmigkeiten sind mit der Bauleitung zu klären.

ENTWURFSVERFASSERIN: EL-Nr. 12969

Martina Jandek,  
Dipl. Ing. Architektur FH  
Architekturbüro Tanger-Jandek  
Am Königshügel 2,  
49088 Osnabrück  
info@tanger-jandek.de  
Tel. 0541-189732

PLANUNG:



Planungsbüro CADOX  
Evald Oks  
Streitstraße 21  
13587 Berlin  
+4917680370180  
cadox@gmx.net

BAUHERR:

ErsteHaus GmbH  
c/o Bürohaus Lüder  
Baraschstraße 17  
14193 Berlin



ERSTE HAUS  
GMBH

OBJEKT:

Errichtung eines Einfamilienhauses  
mit LWVP und Geländeregulierung  
(Teilgrundstück B)

Kleeallee 4/ Reichweinstraße 4  
16356 Werneuchen

ZEICHNUNG:

Bauantrag

Schnitt A-A; Schnitt B-B

Maßstab 1:100

Erstellt am: 12.06.2024

BLATT NR.: 4/6

Änderung:



## Für den Komfort Ihrer Familie

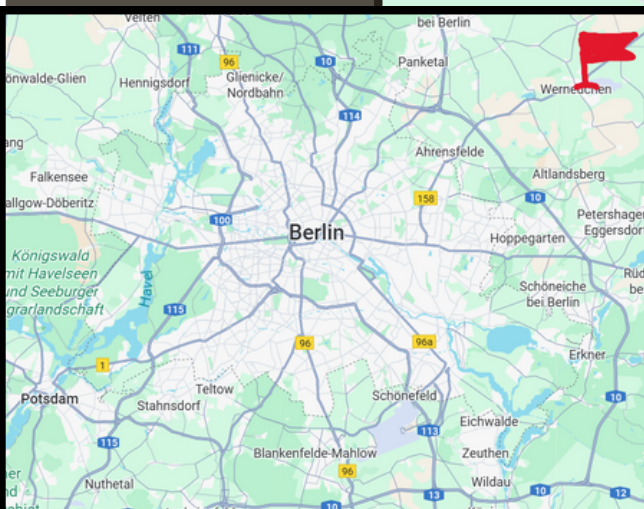
- Parkplatz für 2 Autos und Abstellfläche für Fahrräder.
- Schule und Kindergarten – 40 m, Bushaltestelle – 30 m.
- Grundstück eignet sich ideal für Begrünung und Gartenbau.
- Lage mit hervorragender Infrastruktur, modernen Nachbarn und großem Entwicklungspotenzial.





## Lage

- Bushaltestelle – nur 40 m vom Haus entfernt!
- Schnelle und bequeme Verkehrsanbindung an den Rest von Berlin
- In fußläufiger Entfernung: Schule, Kindergärten, Tennisclub, Radwege, Geschäfte, Apotheken, Cafés, Markt – alles umgeben von einem wunderschönen Wald
- Familienfreundliches, grünes und ruhiges Wohnviertel mit hervorragender Umweltqualität





Einige Elemente haben wir bewusst offen gelassen – wie Bodenbeläge, Innentüren und das Treppengeländer. So können Sie Stil und Farbe ganz nach Ihrem Geschmack auswählen, und wir bauen alles schnell und kostenlos vor Ihrem Einzug ein.

Wir machen das ganz bewusst, damit jeder Käufer ein Zuhause bekommt, das perfekt zu seinen Vorstellungen passt.

Zusätzlich können Sie auf Wunsch praktische Extras wählen – z. B. ein automatisches Einfahrtstor, eine Ladestation für Elektrofahrzeuge oder Markisen auf den Terrassen. So entsteht genau der Komfort, den Ihre Familie braucht.

**Verpassen Sie nicht Ihre Chance – vereinbaren  
Sie noch heute einen Besichtigungstermin,  
solange das Haus verfügbar ist!**

ErsteHaus GmbH  
Rembrandtstraße 67,  
15827 Blankenfelde-Mahlow

**[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)**  
**[info@erstehaus.de](mailto:info@erstehaus.de)**