

Bauvorhaben

Neubau Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten Kreuzstraße 1a in 76863 Hayna

Bauträger

VR Bank Südliche Weinstraße-Wasgau e.G. Kurtalstraße 2 76889 Bad Bergzabern

Vermarktung

VR Immobilien GmbH Kurtalstraße 2 76889 Bad Bergzabern

Tel. 06343-92497-0

Mail: info@vrimmo-sww.de





Vorbemerkungen

Das Projekt entspricht den DIN-Richtlinien und wird nach den anerkannten Regeln der Technik, in massiver Bauweise erstellt. Alle tragenden Teile und die Materialauswahl erfolgen nach den statischen Berechnungen und behördlichen Bestimmungen.

Auflagen und Festsetzungen, bzw. Forderungen der Baubehörde haben Vorrang vor privatrechtlichen Vereinbarungen. Die hier gemachten Angaben für die Wärmedämmung müssen unabhängig von den hier genannten Materialstärken und –Arten gemäß der Wärmeschutzberechnung ausgeführt werden.

Änderungen, die sich durch Neuauflagen, Satzungsänderungen der Gemeinde oder der Behörden oder durch Änderungen der DIN-Norm gültigen Vorschriften und Materialgüte ergeben und keine Wertminderung darstellen bleiben vorbehalten. Die in den Bauplänen vom Architekten dargestellten Einrichtungsgegenstände, Bäume, Sträucher und dergleichen, verstehen sich nach DIN 18 01 1 nur zur Veranschaulichung der Stell- und Bewegungsflächen. Dies trifft auch sinngemäß auf Pergolen, Markisen, Vordächer, Terrassentrennwände, Einbauschränke, Küchen und dergleichen zu. Der Käufer kann daraus keinen Anspruch auf Lieferung und/oder Einbau ableiten.

Darstellungen und computererzeugte Pläne und Bilder entsprechen unter Umständen im Detail und in der Farbgebung nicht exakt dem angebotenen Gebäude. Die Darstellungen sind in der Realität lediglich ähnlich. Gegenstände, die mitgeliefert und eingebaut werden, sind in der Baubeschreibung besonders erwähnt.

Es wird darauf hingewiesen, dass temperaturabhängige und baustoffbedingte Schwundrissbildungen bei Bauteilen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten, z.B. Holz, Putz, Gipskarton, Stein, Beton, etc. nicht der Gewährleistungspflicht unterliegen, soweit sie im Rahmen der bauüblichen Toleranzen liegen.

Schwind- und Setzrisse können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Stellt ein auftretender Riss nur einen optischen Mangel dar, aus welchem sich weder eine Haftung des Bauunternehmers noch des Statikers ableiten lässt, wird auch eine Haftung des Bauträgers ausgeschlossen.

Risse im Holz und andere holztypische Veränderungen, die sich im Laufe der Zeit ergeben, stellen keinen Mangel dar.

Es kann zur teilweisen Ablösung der dauerelastischen Verfugung im Boden- und Wandbereich kommen, hieraus kann kein Mangel gegenüber dem Bauträger geltend gemacht werden. Dauerelastische Verfugungen sind Wartungsfugen.



Inhaltsverzeichnis

Nr.	Abschnitt	Seite
1	Überblick Wohneinheiten und Stellplätze	5
2	Baubeschreibung	5
2.1	Allgemein – Beschreibung, Konzept	
2.2	Rohbau	
2.2.1	Erschließung	6
2.2.2	Gründung	6
2.2.3	Grundstücksentwässerung	6
2.2.4	Versorgungsleitungen	6
2.2.5	Außenwände	6
2.2.6	Innenwände	7
2.2.7	Dach	7
2.2.8	Treppenläufe und Podeste	7
2.2.9	Fenster und Rolläden	7
2.3	Ausbau	8
2.3.1	Estrich	8
2.3.2	Innenputz	8
2.3.3	Malerarbeiten	8
2.3.4	Bodenbelagsarbeiten	8
2.3.5	Fliesenarbeiten	8
2.3.6	Elastische Fugen	8
2.3.7	Außengeländer Terrassen und französische Balkone	9
2.3.8	Innentüren	9
2.3.9	Haupteingangstüren	9
2.3.10	Fassadengestaltung	
2.3.11	Balkone	
2.3.12	Blechnerarbeiten	9
2.4	Haustechnik	10
2.4.1	Elektroinstallation	10
2.4.2	Sanitäre Instalation	10
2.4.3	Zählungen	10
2.5	Gasheizung	11
2.6	Aufzug	
2.7	Außenanlage	11
2.8	Schließanlage	11



3 Visualisierungen......12



1 Überblick Wohneinheiten und Stellplätze

Einheit	Lage	Zimmer
WE01	EG	Wohnung in barrierefreier und rollstuhlgerechter Ausführung mit 2 Zimmern, Bad, Abstellraum und Terrasse
WE02	EG	Wohnung mit 3 Zimmern, Abstellraum, Bad und Terrasse
WE03	1. OG	Wohnung mit 2 Zimmern, Bad, Abstellraum und Balkon
WE04	1. OG	Wohnung mit 3 Zimmern, Abstellraum und Balkon
WE05	2. OG	Wohnung mit 2 Zimmern, Bad, Abstellraum und Balkon
WE06	2. OG	Wohnung mit 3 Zimmern, Bad, Abstellraum und Balkon
P1-11	EG	Stellplätze im Freien davon ein Stellplatz barrierefrei

2 Baubeschreibung

Projekt: Neubau Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten – Kreuzstraße 1a in 76863 Hayna

Die Baubeschreibung gilt für eine schlüsselfertige Übergabe der Wohneinheiten in besenreinem, bezugsfertigem Zustand.

2.1 Allgemein – Beschreibung, Konzept

Bei der Wohnanlage handelt es sich um einen Neubau mit 6 Wohneinheiten, die über ein Treppenhaus mit Aufzug zugänglich sind.

Der Technikraum befindet sich im Souterrain des Treppenhauses, die Wohnungen sind nicht unterkellert.

Sämtliche Wohneinheiten sind stufenfrei direkt ab der Außenanlage bzw. ab dem Aufzug zu erreichen. Eine Wohnung ist barrierefrei nach DIN 18040-2 mit dem Rollstuhl benutzbar.

Der Hauptzugang zu den Gebäuden befindet sich in der Kreuzstraße.



2.2 Rohbau

2.2.1 Erschließung

Im Ausführungsumfang enthalten sind neben der Erstellung der Gebäude: Die Herstellung der Grundstückserschließung mit Gas, Wasser, Abwasser, Telekommunikation und Elektrizität innerhalb des Grundstücks mit Herstellung der Hausanschlüsse. Die Herstellung der Außenanlage mit Parkplätzen und Begrünung der Allgemeinflächen

2.2.2 Gründung

Das Gebäude wird auf einer gedämmten Stahlbeton-Bodenplatten mit Frostschürzen gegründet. Die erforderlichen Auffüllungen und Abgrabungen werden nach Vorgabe des Bodengutachters und des Tragwerkplaners für Gebäude und Außenanlage hergestellt.

2.2.3 Grundstücksentwässerung

Die Grundstücksentwässerung erfolgt mittels KG-Rohren aus Kunststoff im Trennsystem (eigenständige Anschlüsse für Schmutz- und Regenwasser).

Kontrollschächte für die Entwässerung im Anschlussbereich an der Grundstücksgrenze und (soweit erforderlich) auf dem Grundstück werden mit ausgeführt und an die öffentlichen Kanäle angeschlossen.

2.2.4 Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Telekommunikation und Elektrizität werden in dem Technikraum in den erforderlichen Gräben ab dem öffentlichen Bereich zugeführt. Die TV Anschlüsse werden über eine gemeinsame Satanlage bis in die Wohneinheiten ermöglicht.

2.2.5 Wände

Die Außenwände werden aus Kalksandstein mit der wandstärke 20cm bzw. 24cm ausgeführt. Außen mit Vollwärmeschutzsystem D=14cm, mit Oberputz, hell eingefärbt oder gestrichen, mit je einem Brandriegel pro Geschoß aus Mineralwolle und nach der EnEV hergestellt.



2.2.6 Innenwände

Wohnungstrennwände aus Kalksandstein, entsprechend Schallschutznachweis. Tragende oder aussteifende Innenwände aus Kalksandstein entsprechend Statik. Nichttragende Innenwände auch aus Kalksandstein oder in Leichtbauweise mit beidseitig doppelter Beplankung sowie Mineralwolledämmung. Vorwände zu Schächten mit erforderlichem Brand/Schallschutz. Installationswände als Vorwand-Montagewände.

2.2.7 Dach

Der Dachstuhl wird in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion mit Konstruktionsvollholz KVH-SI oder Brettschichtholz nach Statik mit 40 Grad Dachneigung ausgeführt. Der innen sichtbare Dachstuhl wird von außen mit Nut- und Federbrettern abgeschalt und erhält eine Aufdachdämmung 14 cm dick aus PUR- Hartschaum alukaschiert. Die Dacheindeckung erfolgt mit Tondachziegel im Farbton rotbraun gemäß Vorgabe des Bebauungsplanes. Alle Rinnen, Fallrohre und Anschlussbleche in Zinkblech.

2.2.8 Treppenläufe und Podeste

Treppenhaus, Podeste und Stufen rutschfest, R 11, aus grauem Fliesenbelag aus Feinsteinzeug, Format 30 / 60 cm mit Sockelfliesen, Stufenkanten mit Edelstahlleisten gefasst.

2.2.9 Fenster und Rollläden

Die Fenster werden als Kunststofffenster mit 6-Kammer-Profil und 3-fach Verglasung entsprechend der EnEV hergestellt. Sie erhalten eine weiße Oberfläche innen und eine graue Oberfläche außen. Die Griffe werden in Leichtmetall, weiß oder silberfarbig ausgeführt. Abschließbare Griffoliven sind gegen Mehrpreis möglich. Satinierte Verglasung in Bädern.

Kunststoffrollläden, doppelwandig mit Licht- und Luftschlitzen. In den Wohngeschossen elektrisch bedienbar. Rollladenlaufleisten mit Keder für geräuscharmen Lauf. Fenster in Technik- bzw. Lagerräumen ohne Rollläden. Rollläden bei Dachflächenfenster gegen Aufpreis.



2.3 Ausbau

2.3.1 Estricharbeiten

Wohnräume: Zement- oder Anhydritestrich für Fußbodenheizung geeignet, mit Wärme – und Trittschalldämmung.

2.3.2 Innenputz

Innenwandsystem als Kalk-Gips-Maschinenputz, Oberfläche geglättet, tapezierfertig. Treppenhauswände gescheibt und mit Streichputz. Innenwandoberflächen der Technik- / Lagerräume werden verputzt und weiß gestrichen.

2.3.3 Malerarbeiten

Spachteln u. schleifen von Deckenfugen im Wohnbereich. Alle Decken der Wohnräume werden tapeziert und erhalten einen Anstrich mit Dispersionsfarbe, Farbton weis. Alle Wände der Wohnräume werden mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen. Farbige Anstriche gegen Aufpreis. Dachuntersichten im Außenbereich mit deckendem Anstrich, lichtgrau. Treppenhaus siehe Punkt. 2.2 Rohbau.

2.3.4 Bodenbelagsarbeiten (Fabr. Parador Basic 30 oder gleichwertig)

Schlafzimmer,- Wohnzimmer,- Flur und Kinderzimmer erhalten Venyl- Bodenbeläge, Fabr. Parador Typ Basic 30 Oberfläche Eiche natur gebürstet, mit passender Sockelleiste, Materialpreisgruppe bis 30,- €/m² netto. Geeignet für Fußbodenheizung. Küche, Bad und WC siehe Fliesenarbeiten.

2.3.5 Fliesenarbeiten

Wände in Bad und WCs teilweise gefliest, bis Wandhöhe ca. 1,20 m, im Duschbereich bis 2,10 m hoch gefliest. Fliesenformat 30 / 60 cm, Farbe weiß. Böden werden mit hellgrauen Feinsteinzeugfliesen einschl. Sockel verlegt. Fliesenformat 60 / 60 cm. Duschen bodeneben mit Mosaikfliesen bzw. mit flachen Duschtassen aus Acryl. Küche sowie Bad/WC erhalten ebenfalls Feinsteinzeugfliesen mit Fliesensockel wie vor beschrieben.

2.3.6 Elastische Fugen

an Belagsübergängen mit gängigem Gewährleitungsvorbehalt. (Wartungsfugen)



2.3.7 Außengeländer Terrassen und französische Balkone

Als Stahlgeländer aus Stahl, verzinkt, mit Edelstahlhandlauf als Absturzsicherung.

2.3.8 Innentüren

Wohnungseingangstüren, Fabrikat Köhnlein oder gleichwertig als Sicherheitstüren, einbruchsicher schallgeschützt und klimastabil mit Mehrfachverriegelung, Zylinderschloss und Türspion.

Türen in der Wohnung als Standard Dekor Türen, Oberfläche weis – glatt, und Bundbartschloss, Fabrikat Köhnlein oder gleichwertig.

Drückergarnituren Standard-Edelstahl mit Rundrosette (2-teilig) und Nickelbändern. Umfassungszargen im Dekor der Türblätter.

Tür zum Technikraum als Stahltür T 30 RS.

2.3.9 Haupteingangstüren

Haupteingangstüren als Aluminiumkonstruktion mit fest verglastem Seitenteil, Fabrikat Schüco ADS 75 SI oder gleichwertig.

Mit Obertürschließer und Profilzylinder passend zur Schließanlage, elektrischer Türöffner, integrierte Sprech- und Klingelanlage.

2.3.10 Fassadengestaltung

Teile der Fassadenflächen mit farbiger Keilspundprofilschalung gemäß Vorgabe der Denkmalpflege.

Ausführung im Bereich der Gauben und Fassadenvorsprüngen gemäß Planung.

2.3.11 Balkone

Balkonbelag aus grauen Feinsteinzeugfliesen rutschhemmend R 11, Format 60 x 60 cm auf Zementestrich und Wärmedämmung. Balkon-geländer aus verzinktem Stahl mit geschlossenen Füllungen, Geländerhandlauf aus Edelstahl.

2.3.12 Blechnerarbeiten

Dachentwässerung mit vorgehängter, halbrunder Regenrinne sowie runden Regenfallrohren aus Titanzink. Alle Wandanschlussbleche, Kaminverwahrung und Bekleidung in Titanzink.



2.4 Haustechnik

2.4.1 Elektroinstallation

Zählerschrank mit Sicherungsverteilung im Technikraum auf der Wand montiert, Unterverteiler in den Wohnungen. Unterputz-Installation im Wohnbereich.

Aufputz-Installation in Technik- und Lagerräumen.

Komplette Verkabelungsarbeiten der Anlage nach DIN und VDE.

Die Elektroinstallation bezieht sich auf die Grundrissgestaltung der einzelnen Wohnungen.

Schalterprogramm Standard, Firma Berker S1, Farbe weiß

TV-Vorbereitung über eine zentrale Sat-Anlage mit Anschlusspunkten in den Wohnungen. Telefonanschluss, Bereitstellen des Routers und Anschlussbeantragung sowie Inbetriebnahme durch den Wohnungsnutzer.

2.15 Sanitäre Installation (Fabrikat Sanibel 3001 / Vitra)

Rohrleitungen sind in Technik- und Lagerräumen sichtbar verlegt. Die nachfolgend aufgeführten Sanitärgegenstände nach vorliegender Bemusterung, alle Armaturen verchromt, Fabrikat Hansa.

Zähler für Warm- und Kaltwasser sind funkvorbereitet und erfolgen Wohnungsweise mit funkgesteuerten Zählern, das bedeutet, dass die Wohnung zum Ablesen nicht mehr betreten werden muss. Die Uhren werden angemietet und von der Fa. Thermomess installiert.

Die Lage der Sanitärgegenstände richtet sich nach den Plänen, Standardfarbtöne weiß, Fabrikat Sanibel Typ 3001

2.4.2 Zählungen

Kaltwasser / Warmwasser für die Wohneinheiten in den einzelnen Wohneinheiten.



2.5 Gasheizung (Vissmann Vitodens 300)

Gas-Brennwertkessel als Wandhängegerät, Senkrecht stehender Warmwasserspeicher Fabrikat Vitozell 100 Speicherinhalt 300 Liter. Speicher und Kessel im Technikraum UG mit Abgasleitung, innenliegend über Dach.

Heizungsanlage als Einkreissystem mit raumgeführter Regelung. Berechnung und Auslegung der Heizanlage / Fußbodenheizung nach den neuesten Vorschriften und Verordnungen.

Zusätzlich Heizkörper als Handtuchwärmer in den Bädern.

Die Rohrleitungen aus Verbund- oder Kupferrohr sind im Installationsraum sichtbar, ansonsten in Mauerschlitzen oder Vorwandinstallation verlegt.

Sämtliche Rohrleitungen werden entsprechend der Heizungsanlagenverordnung gegen Wärmeverlust gedämmt. Abgasanlage gemäß Planung und den örtlichen Vorschriften. Die Zählung erfolgt über funkgesteuerte Wärmemengenzähler Wohnungsweise. (siehe Pkt. E 2 / Sanitärinstallation)

Der Heizungsstrom wird über den Allgemein Strom separat erfasst.

Jede Wohneinheit erhält eine dezentrale Wohnraumlüftung LWE 40 mit Wärmerückgewinnung gemäß EnEV , Marke Stiebel Eltron

2.6 Aufzug

Aufzugsanlage mit 3 Haltestellen als maschinenraumloser Traktionsaufzug mit frequenzgesteuertem Antrieb.

Nutzlast max. 675 kg, auch geeignet für Rollstuhlfahrer mit Begleitpersonen.

Typ Schindler 3300

2.7 Außenanlage

Die nicht überbaute Grundstücksfläche bzw. die Fläche, die nicht zum Hauszugang, PKW-Stellplätze, Zufahrt etc. benötigt wird, dient als Grünanlage.

Die Fläche "Allgemeineigentum" wird mit Pflaster, Rasengitter, Kies, Rasen oder Bodendecker abgedeckt und mit Bäumen und Sträuchern gemäß Vorgabe des Bebauungsplanes bepflanzt.

Die PKW-Abstellplätze erhalten Verbundpflasterbeläge und werden markiert.

2.8 Schließanlage

mit Sicherheitszylindern als Standardschließanlage.

3 Schlüssel je Wohneinheit mit Schließung der Hauseingangs- und Gartentür.

Generalschlüssel der Allgemeinräume für Hausverwaltung.

Schlüsseltresor für Aufzugsbefreiung.



3 Visualisierungen







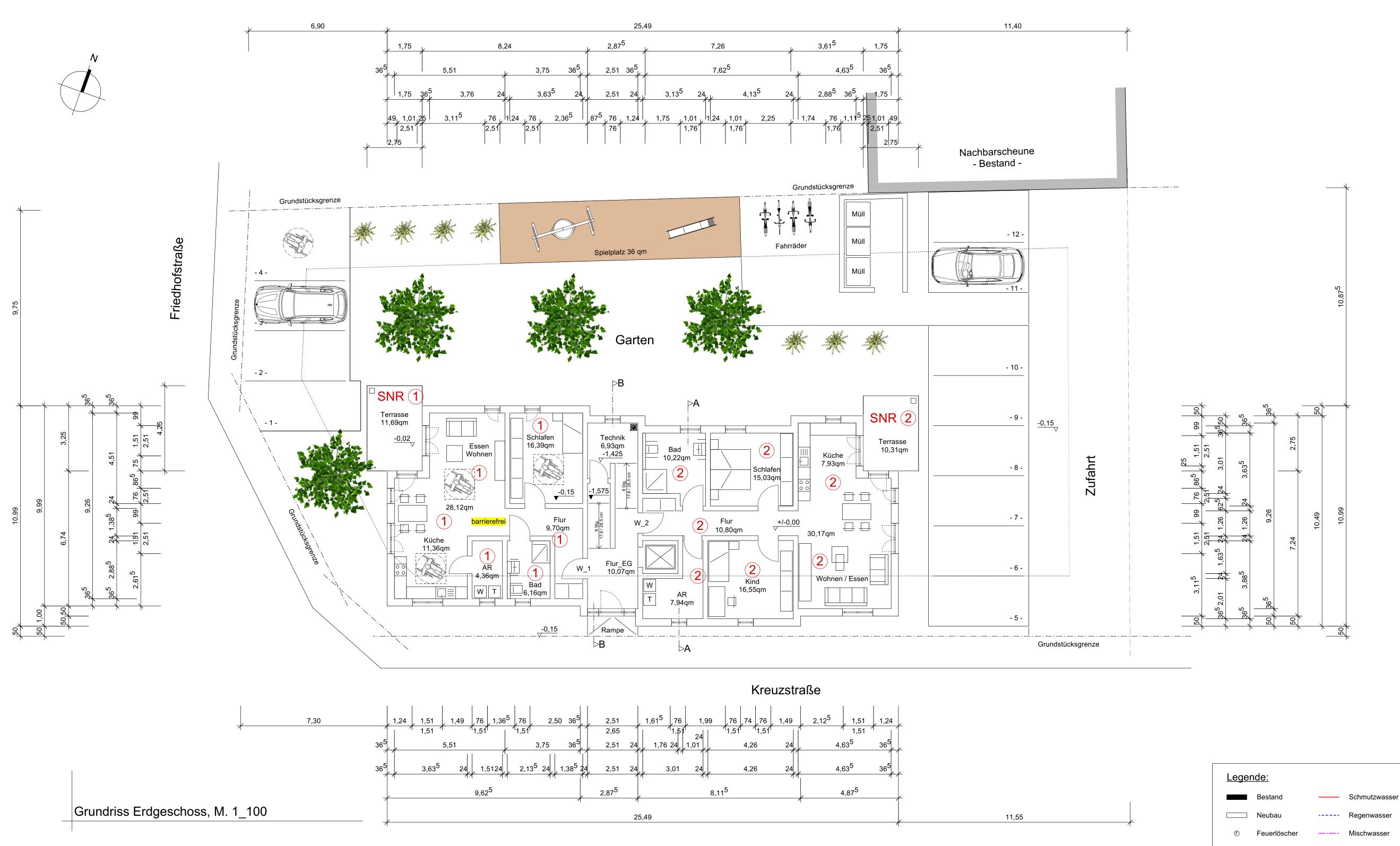




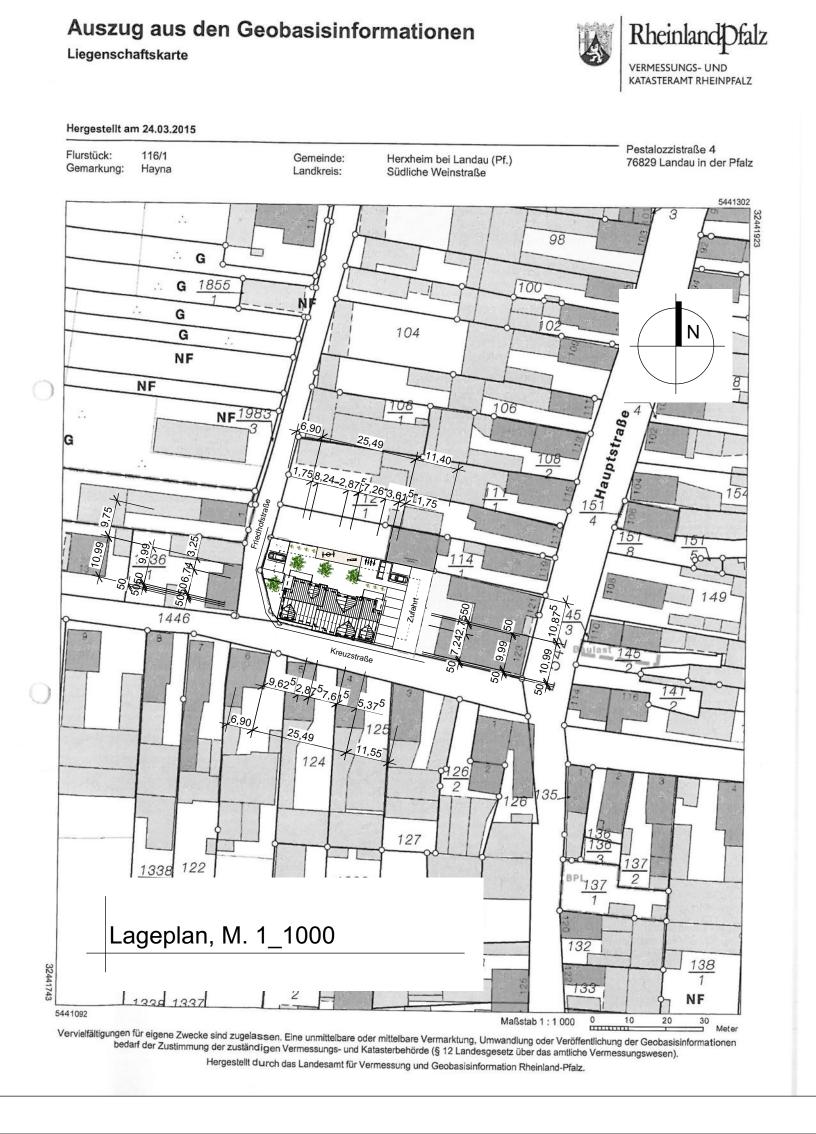












----- Regenwasser Mischwasser ∘RR Regenfallrohr

Aufteilungsplan

Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten Kreuzstraße 1A,

76863 Herxheim - Hayna, Flurstück 116 / 1

Bauherr:

VR Bank Südliche Weinstraße - Wasgau e.G. vertreten durch Herrn Georg Schreiner Kurtalstraße 2 76887 Bad Bergzabern

Bad Bergzabern, 24.03.2022 Ort, Datum, Unterschrift

Planinhalt:

Grundriss Erdgeschoss

B_1

M. 1:100 Ansicht von Osten M. 1 : 100 Lageplan M. 1:1000

Hans - Günter Hebel, Dipl. - Ing. (FH) Markus Gundermann, Dipl. - Ing. Freie Architekten

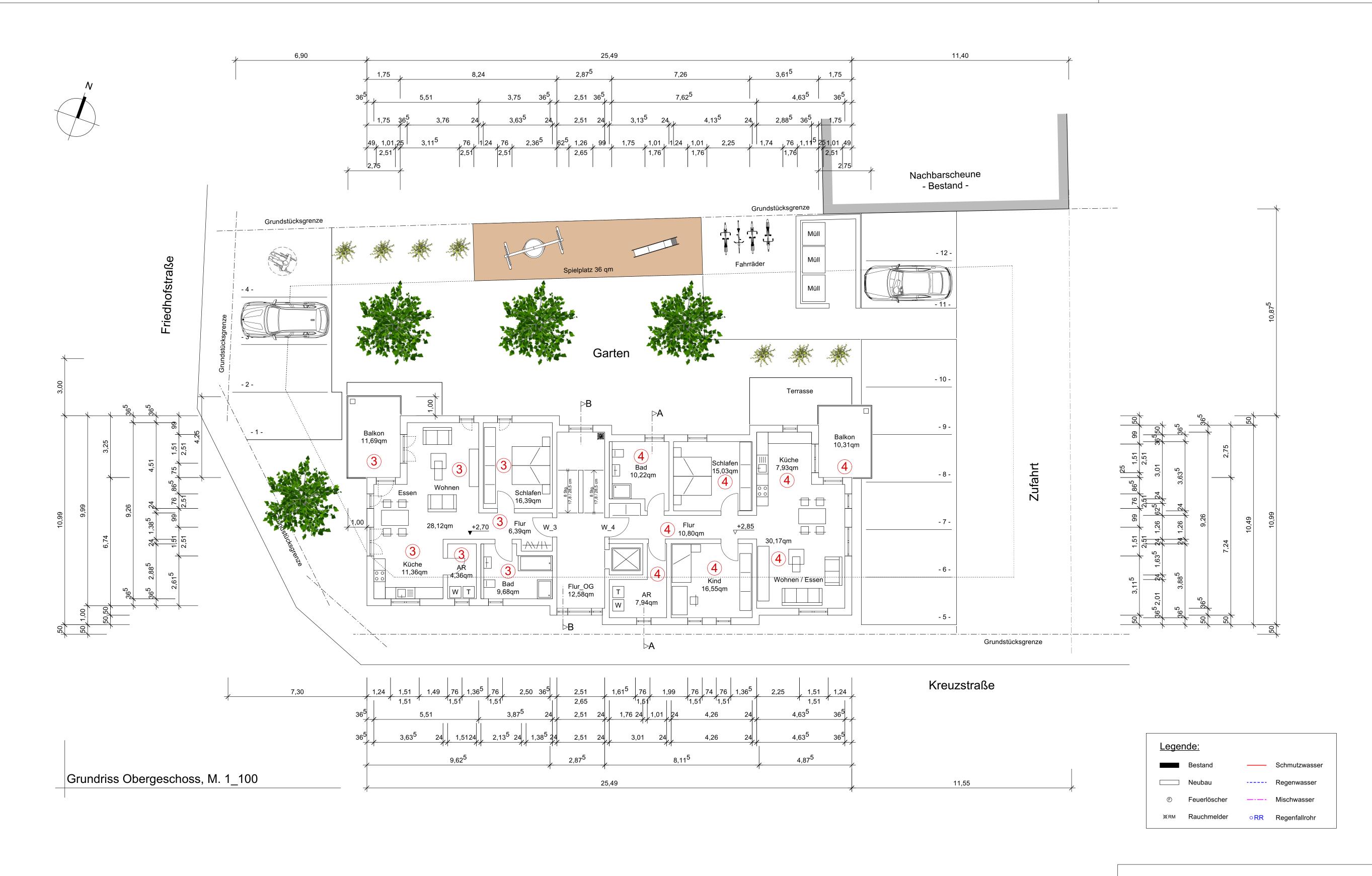
Luitpoldstraße 26, 76863 Herxheim / Pfalz Tel. 07276 / 918640 oder Fax. 07276 / 918641



Architektur & Planung

Entwurf:

Herxheim,24.03.2022 Stempel, Ort, Datum, Unterschrift





Aufteilungsplan

Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten Kreuzstraße 1A,

76863 Herxheim - Hayna, Flurstück 116 / 1

Bauherr:

VR Bank Südliche Weinstraße - Wasgau e.G. vertreten durch Herrn Georg Schreiner Kurtalstraße 2 76887 Bad Bergzabern

M. 1:100

M. 1:100

Bad Bergzabern, 24.03.2022 Ort, Datum, Unterschrift

Planinhalt:

Grundriss Obergeschoss

Ansicht von Süden

B_2

Entwurf:

Hans - Günter Hebel, Dipl. - Ing. (FH) Markus Gundermann, Dipl. - Ing.

Freie Architekten
Luitpoldstraße 26, 76863 Herxheim / Pfalz
Tel. 07276 / 918640 oder Fax. 07276 / 918641

Herxheim,24.03.2022 Stempel, Ort, Datum, Unterschrift

A & P Architektur & Planung







Aufteilungsplan

Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten Kreuzstraße 1A,

76863 Herxheim - Hayna, Flurstück 116 / 1

Bauherr:

VR Bank Südliche Weinstraße - Wasgau e.G. vertreten durch Herrn Georg Schreiner Kurtalstraße 2 76887 Bad Bergzabern

Bad Bergzabern, 24.03.2022 Ort, Datum, Unterschrift

Planinhalt:

Grundriss Dachgeschoss

B_3

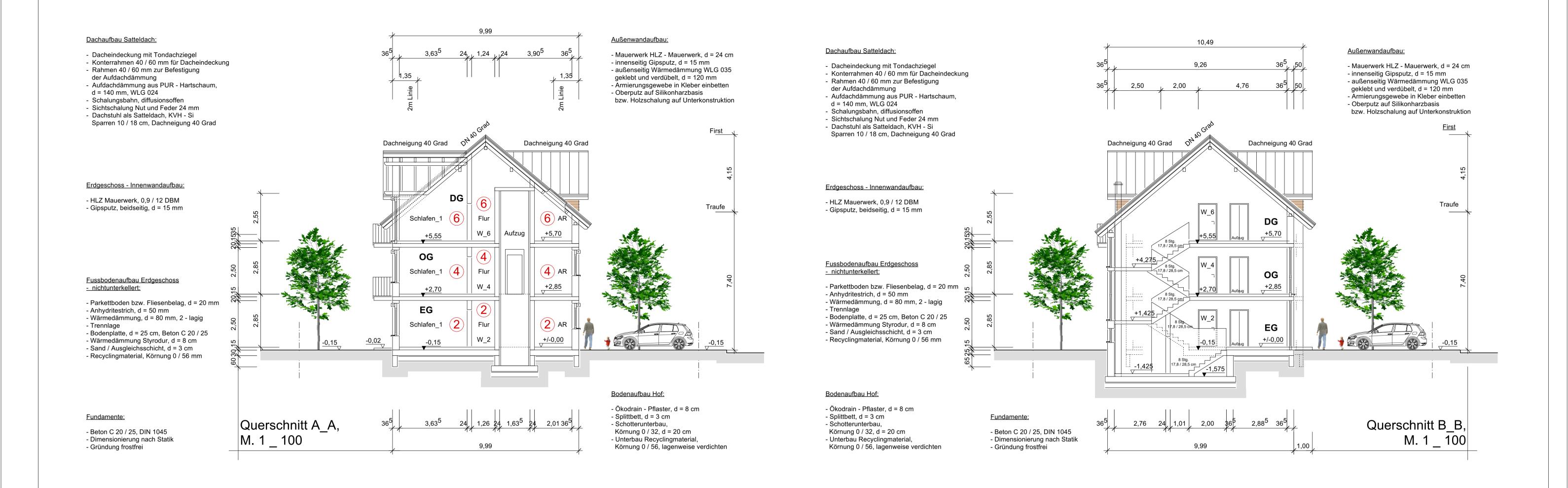
M. 1:100 M. 1:100 Ansicht von Westen M. 1:500 Lageplan

Entwurf:

Hans - Günter Hebel, Dipl. - Ing. (FH)
Markus Gundermann, Dipl. - Ing.
Freie Architekten
Luitpoldstraße 26, 76863 Herxheim / Pfalz
Tel. 07276 / 918640 oder Fax. 07276 / 918641



Herxheim,24.03.2022 Stempel, Ort, Datum, Unterschrift Architektur & Planung





Aufteilungsplan

Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten Kreuzstraße 1A, 76863 Herxheim - Hayna, Flurstück 116 / 1

Bauherr:

VR Bank Südliche Weinstraße - Wasgau e.G. vertreten durch Herrn Georg Schreiner

Kurtalstraße 2 76887 Bad Bergzabern

Bad Bergzabern, 24.03.2022 Ort, Datum, Unterschrift

Planinhalt:

Querschnitt A _ A

Querschnitt B _ B

M. 1:100

M. 1:100

B_4

Ansicht von Norden M. 1:100

Entwurf:

Hans - Günter Hebel, Dipl. - Ing. (FH) Markus Gundermann, Dipl. - Ing.

Freie Architekten

Luitpoldstraße 26, 76863 Herxheim / Pfalz Tel. 07276 / 918640 oder Fax. 07276 / 918641

Architektur & Planung

Herxheim,24.03.2022 Stempel, Ort, Datum, Unterschrift

A&P



Ermittlung der Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung

Hans Günter Hebel
Dipl. Ing. (FH) Freier Architekt
Luitpoldstraße 26
76863 Herxheim / Landau
Tel. 07276 / 918640
Fax. 07276 / 918641

Antrag:

Aufteilung eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten zum

Abgeschlossenheitsantrag, Friedhofstraße 2, 76863 Herxheim - Hayna, Flurstück 116 / 1

Bauvorhaben:

Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten

Friedhofstraße 2,

76863 Herxheim - Hayna, Flurstück 116 / 1

Bauherr:

VR Bank Südliche Weinstraße - Wasgau e.G.

Vertreten durch Herrn Georg Schreiner

Kurtalstraße 2

76887 Bad Bergzabern

Wohnfläche Woh	nei	nheit	1 1	EG, b	arrierefr	<u>ei</u>				
Flur		3,875	m	*	1,385	m				
	+	3,125	m	*	1,385	m		=	9,70	m²
Bad		2,135	m	*	2,885	m		=	6,16	m²
Schlafen		3,635	m	*	4,51	m		=	16,39	m²
AR		1,51	m	*	2,885	m		=	4,36	m²
Küche		3,635	m	*	3,125	m		=	11,36	m²
Essen / Wohnen		3,76	m	*	3,25	m				
	+	5,51	m	*	2,885	m		=	28,12	m²
Terrasse 1		2,75	m	*	4,25	m	* 0,25	=	2,92	m²
Wohnfläche Wohl	neiı	nheit	1 E	EG, b	arrierefre	ei		=	79.01	m²

Wohnfläche	e Wohneinheit_	2	<u>EG</u>					
Flur	1,635	m	*	1,885	m			
	+ 1,26	m	*	6,125	m	=	10,80	m²

Bad	3,13	35 m	*	3,01	m				
	+ 1,26	6 m	*	0,625	m		=	10,22	m²
Schlafen_1	4,13	35 m	*	3,635	m		=	15,03	m²
AR	2,01	l m	*	3,01	m				
	+ 1,01	l m	*	1,875	m		=	7,94	m²
Kind	4,26	6 m	*	3,885r	n		=	16,55	m²
Küche	2,88	85 m	*	2,75	m		=	7,93	m²
Essen / Wohnen	4,63	85 m	*	6,51	m		=	30,17	m²
Terrasse 2	3,75	5 m	*	2,75	m	* 0,25	=	2,58	m²
Wohnfläche Woh	neinheit	_2_	EG				=	101,22	m²
Wohnfläche Woh	neinheit	3	<u>OG</u>						
Flur	1,38	5 m	*	3,875	m				
	+ 1,63	5 m	*	0,625	m		=	6,39	m²
Bad	2,26	m	*	3,76	m				
	+ 1,88	5 m	*	0,625	m		=	9,68	m²
Schlafen	3,63	5 m	*	4,51	m		=	16,39	m²
AR	1,51	m	*	2,885	m		=	4,36	m²
Küche	3,63	5 m	*	3,125	m		=	11,36	m²
Essen / Wohnen	5,51	m	*	2,885	m				
	+ 3,76	m	*	3,25	m		=	28,12	m²
Balkon 3	4,25	m	*	2,75	m	* 0,25	=	2,92	m²
Wohnfläche Woh	neinheit	_3_	OG				=	79,22	
Wohnfläche Woh	neinheit	4	<u>OG</u>						
Flur	1,63	5 m	*	1,885	m				
	+ 1,26	m	*	6,125	m		=	10,80	m²
Bad	3,13	5 m	*	3,01	m				
	+ 1,26	m	*	0,625	m		=	10,22	m²
Schlafen_1	4,13	5 m	*	3,635	m		=	15,03	
AR	2,01	m	*	3,01	m			. Al	
	+ 1,01	m	*	1,875	m		=	7,94	m²

Kind		4,26	m	*	3,885r	n		=	16,55	m
Küche		2,885	m	*	2,75	m		=	7,93	m
Essen / Wohnen		4,635	m	*	6,51	m		=	30,17	m
Balkon 4		3,75	m	*	2,75	m	* 0,25	=	2,58	m
Wohnfläche Wol	nnei	inheit _	4_0	OG				=	101,22	
Wohnfläche Wol	nnei	nheit	5 [<u>og</u>						
Flur		1,385	m	*	3,875	m				
	+	1,635	m	*	0,625	m		=	6,39	m
Bad		0,91	m	*	3,76	m				
	+	1,885	m	*	0,625	m		=	4,60) m
Schlafen		4,51	m	*	3,635	m				
	_	1,00	m	*	1,35	m		=	15,04	m
AR		1,51	m	*	1,535	m		=	2,32	m
Küche		3,635	m	*	3,125	m				
	-	1,635	m	*	1,35	m		=	9,15	m
Essen / Wohnen		5,51	m	*	2,885	m				
	+	3,76	m	*	1,90	m		=	23,04	m
Balkon 5		4,25	m	*	2,75	m	* 0,25	=	2,92	m
Wohnfläche Woh	nnei	nheit _	5_[OG				=	63,46	m
Wohnfläche Woh	nei	nheit	6 E)G						
Flur		1,885	m	*	1,635	m				
	+	1,26	m	*	6,125	m		=	10,80	m
Bad		3,135	m	*	3,635	m			10,00	
	_	0,625	m	*	1,875	m				
	_	1,10	m	*	0,40	m		=	9,78	m
Schlafen_1		4,135	m	*	3,635	m			0,10	
-	_	1,725	m	*	0,40	m		=	14,34	m
AR		1,01	m	*	1,875	m			.,.	
	+	3,135	m	*	0,66	m		=	3,96	m
Kind		4,135	m	*	3,885	m		=	16,06	m
		3200							,	

Wohnfläche Woh	neinheit _	6_[)G				=	89,03	m²
Balkon 6	3,75	m	*	2,75	m	* 0,25	=	2,58	m ²
	+ 2,50	m	*	1,00	m		=	26,42	m²
Essen / Wohnen	4,635	m	*	5,16	m				
Küche	2,885	m	*	1,76	m		=	5,09	m²

Stellplätze:

Stellplatz 1	2,50	m	*	5,00	m	=	12,50	m²
Stellplatz 2	2,50	m	*	5,00	m	=	12,50	m²
Stellplatz 3	2,50	m	*	5,50	m	=	12,50	m²
Stellplatz 4	3,50	m	*	5,00	m	=	17,50	m²
Stellplatz 5	2,50	m	*	5,00	m	=	12,50	m²
Stellplatz 6	2,50	m	*	5,00	m	=	12,50	m²
Stellplatz 7	2,50	m	*	5,50	m	=	12,50	m²
Stellplatz 8	2,50	m	*	5,00	m	=	12,50	m²
Stellplatz 9	2,50	m	*	5,00	m	=	12,50	m²
Stellplatz 10	2,50	m	*	5,50	m	=	12,50	m²
Stellplatz 11	2,50	m	*	5,00	m	=	12,50	m²
Stellplatz 12	2,50	m	*	5,00	m	=	12,50	m²

Gemeinsame Nutzfläche:

Technik	2,76	m	*	2,51	m	=	6,93	m²
Flur EG	4,01	m	*	2,51	m	= 1	0,07	m²
Flur OG	5,01	m	*	2,51	m	= 1	2,58	m²
Flur DG	3,66	m	*	2,51	m	=	9,19	m²

Gemeinsame Nutzfläche gesamt = 38,77 m²

Aufgestellt:

Herxheim, den 23. Mai 2022

HEBEL HANG-GÜNTER TO THE ARCHITEKT AND THE ARCHITEKT AND

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

10000	-	
Gü	ltia	bis:
04	Trig	DIO.

17.03.2031

Registriemummer²

RP-2021-003580087



Gebäude				NAME OF TAXABLE PARTY.
Gebäudetyp	freistehendes M	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Kreuzstraße 1a	, 76863 Herxheim		
Gebäudeteil	Gesamtes Geb	äude		
Baujahr Gebäude ³	2021			
Baujahr Wärmeerzeuger 3, 4	2021 Gasbrenn	nwert		
Anzahl Wohnungen	6			
Gebäudenutzfläche (A _N)	721,3 m²	□ nach § 19 EnEV aus der W	ohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Stadtgas, Stron	n-Mix		
Erneuerbare Energien	Art:		Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung			Wärmerückgewinnun e Wärmerückgewinnu	g □ Anlage zur ung Kûhlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	X Neubau □ Vermietung /	☐ Modernis / Verkauf (Änderun	sierung ng / Erweiterung)	☐ 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 freiwillia.
- □ 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 Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller:

Büro für Baumanagement

Dudenhofer Straße 38 67346 Speyer

Büro für Baumanagement

Egon Schönberg Bafa-Berater-Nr.110395 Dena Aussteller-Nr 671254

18.03.2021 Ausstellungsdatum

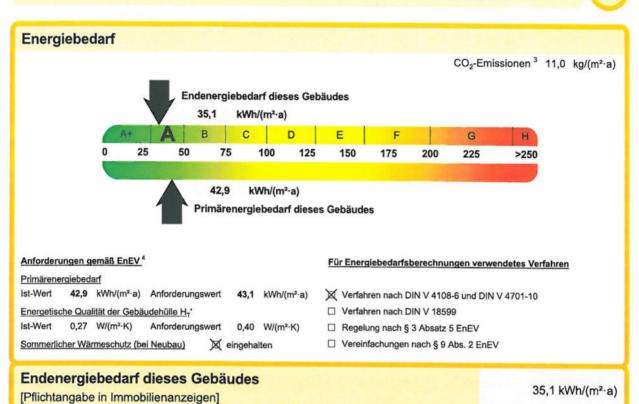
Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Mehrfachangaben möglich bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²

RP-2021-003580087



Angaben zum EEWärmeG 5

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

Wärme- und

Kälterückgewinnung Deckungsanteil:

%

% %

Ersatzmaßnahmen 6

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- ☑ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert

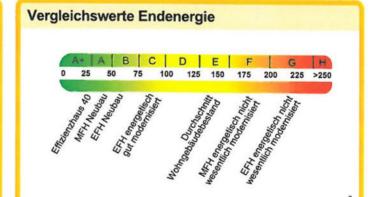
Primärenergiebedarf:

kWh/(m2-a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der

Gebäudehülle H_T'

0,39 W/(m2-K)



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

nur bei Neubau

- siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
- siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
- ³ freiwillige Angabe

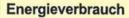
- nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
- EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

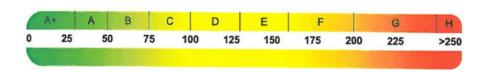
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

RP-2021-003580087





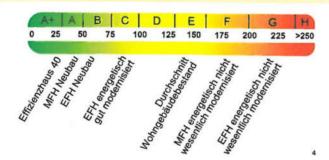
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitr	aum bis	Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor

Vergleichswerte Endenergie



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

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

Erläuterungen zum Verfahren

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

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises Kühlpauschale in kWh
EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh

RP-2021-003580087

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer²

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung							
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sin			nd 🗆 mög	□ möglich		icht möglich	
Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen							
			empfohlen		(freiwillige Angaben)		
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzel- maß- nahme	geschätzte Amortisa- tionszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowatt- stunde Endenergie	
□ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt							
Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.							

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

76863 Herxheim

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind

erhältlich bei/unter:

Ingenieurbüro für Bauwesen, Dipl.-Ing. (FH) Frank Roth, Luitpoldstraße

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

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

Erläuterungen

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeteil" deut-

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) 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 auch die sogenannte "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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO2-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle -Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungs flächebezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H^T'). 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 die EnEV 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 Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklimaund 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 zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch - 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 Energiever-brauchsdaten 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. Gleiches 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 Umrechnungsfaktoren ermittelt. die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berück-

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 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 Endenergieebene 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.

siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises