

IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT

IHR PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION

Wohnen im Sand

Neubau von 2 Einfamilienhäusern

Mehr Infos unter
Fon 07143/96 86 53



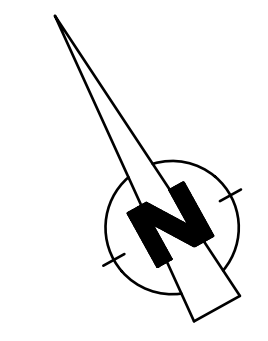
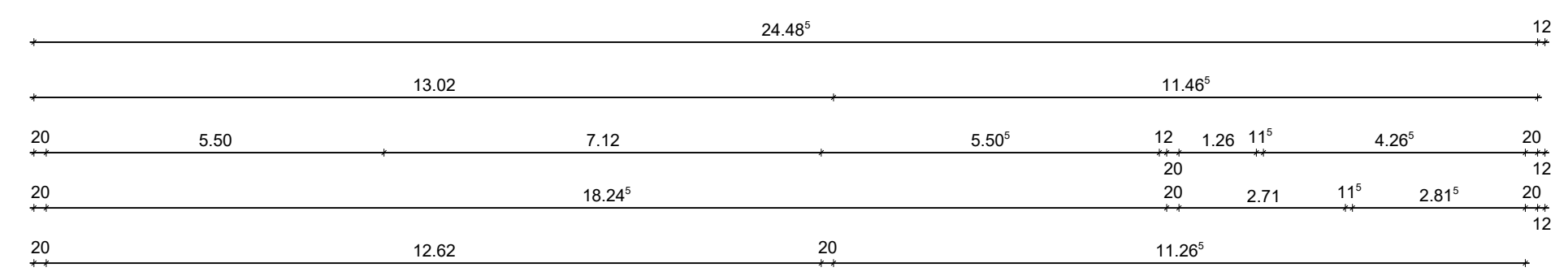
**Sandweg 23,
Bietigheim.
Ein KFW-40 Haus.**

- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- PV-Anlage
- 3-fach verglaste Fenster

WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.COM
HAUPTSTR. 18 · 74354 BESIGHEIM







Aufteilungsplan

NEUBAU 2 ZWEIFAMILIEN-WOHNHÄUSER
MIT TIEFGARAGE UNTER HAUS 1

Stadt : Bietigheim-Bissingen
Gemarkung: Bietigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstraße 18
74354 Besigheim

BAUORT: 74321 Bietigheim-Bissingen
Sandweg 23
Flurstück-Nr. 6534

UNTERGESCHOSS + TG M: 1 : 100

Besigheim/Ludwigsburg, den 27. August 2024

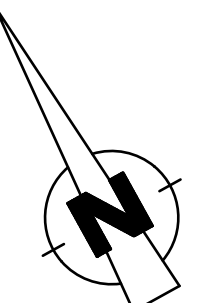
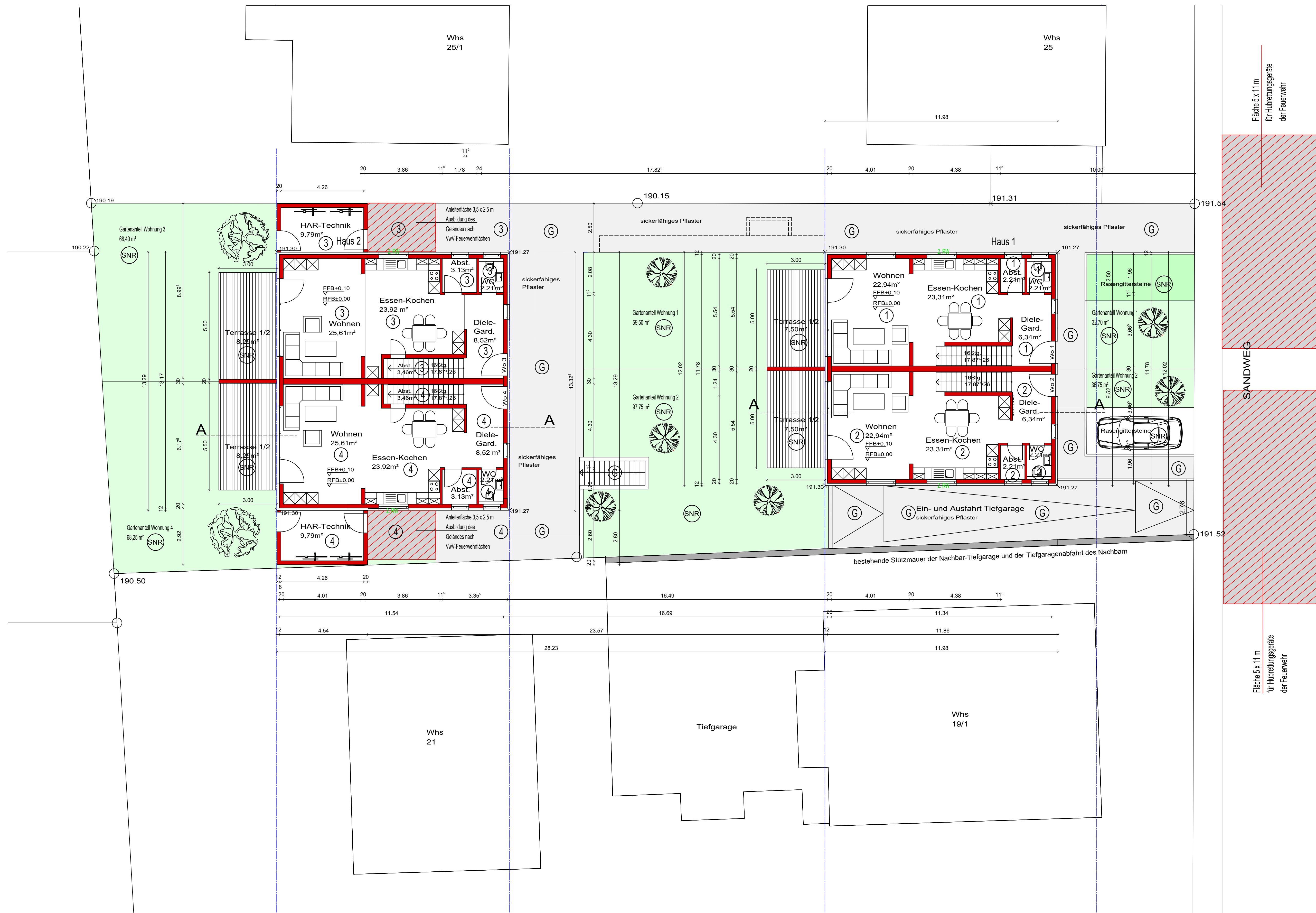
Der Bauherr:

Der Planverfasser:
PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

Der Architekt:
KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

27.08.2024
Datum/Unterschrift





Aufteilungsplan

NEUBAU 2 ZWEIFAMILIEN-WOHNHÄUSER
MIT TIEFGARAGE UNTER HAUS 1

Stadt : Bietigheim-Bissingen
Gemarkung: Bietigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstraße 18
74354 Besigheim

BAUORT: 74321 Bietigheim-Bissingen
Sandweg 23
Flurstück-Nr. 6534

ERDGESCHOSS M: 1:100

BesigheimLudwigsburg, den 27. August 2024

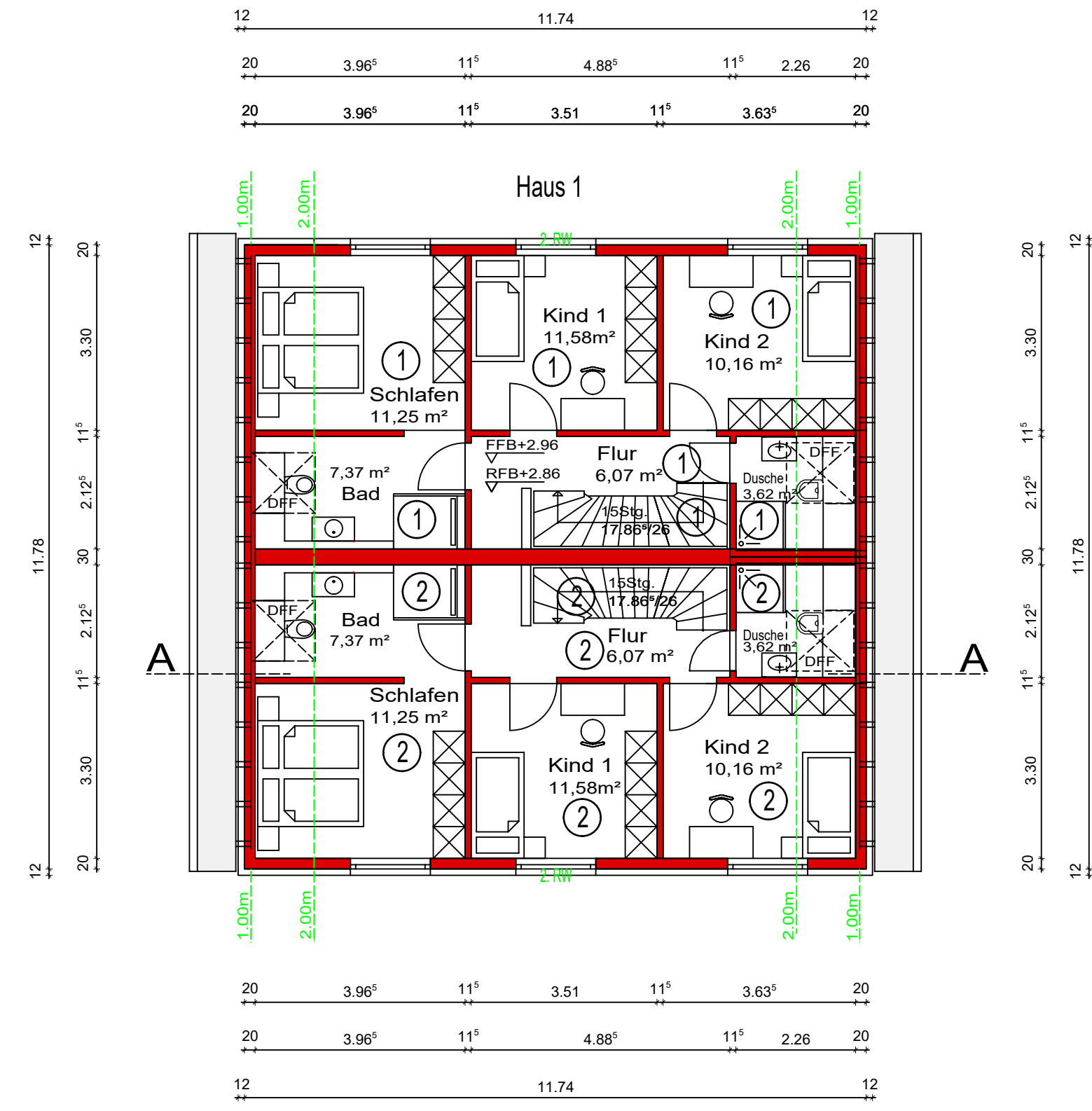
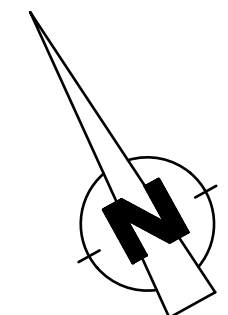
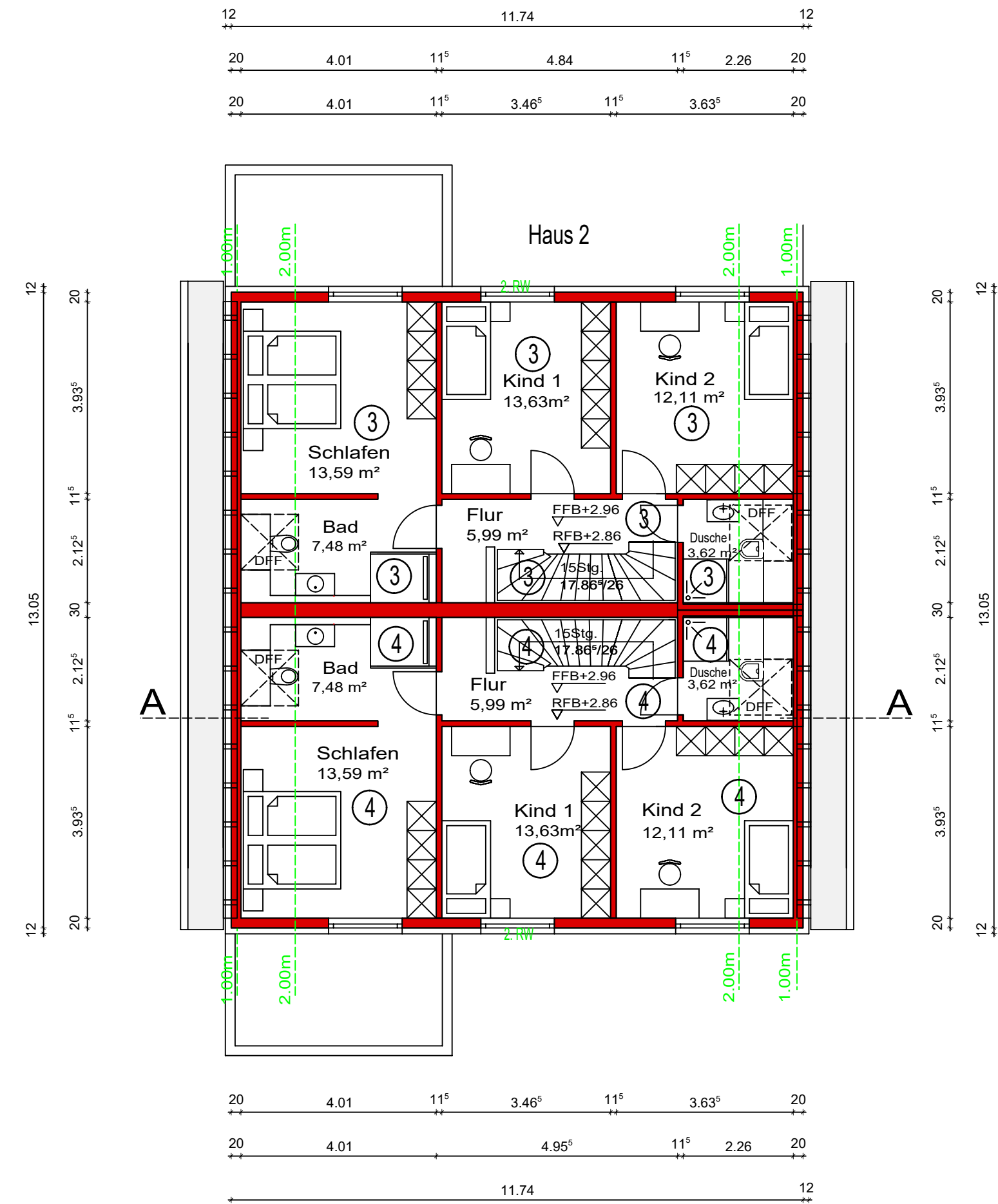
Der Bauherr:

Der Planverfasser:
PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

Der Architekt:
KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

27.08.2024

Datum/Unterschrift



Aufteilungsplan

NEUBAU 2 ZWEIFAMILIEN-WOHNHÄUSER
MIT TIEFGARAGE UNTER HAUS 1

Stadt : Bietigheim-Bissingen
Gemarkung: Bietigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstraße 18
74354 Besigheim

BAUORT: 74321 Bietigheim-Bissingen
Sandweg 23
Flurstück-Nr. 6534

1. DACHGESCHOSS M: 1 : 100

Besigheim/Ludwigsburg, den 27. August 2024

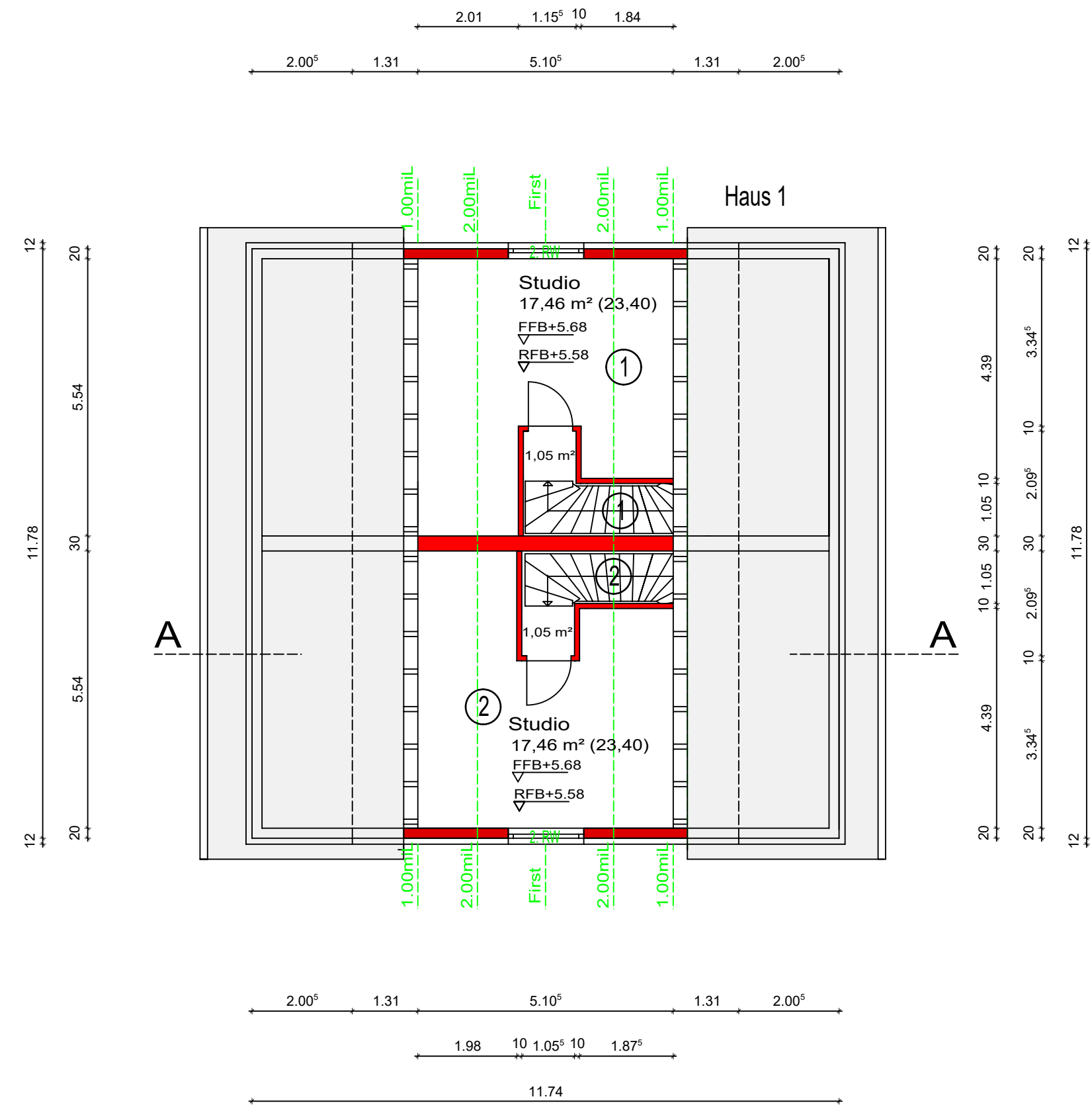
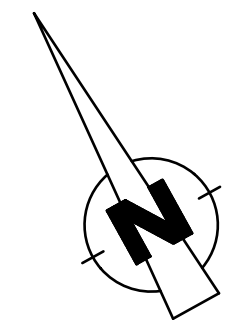
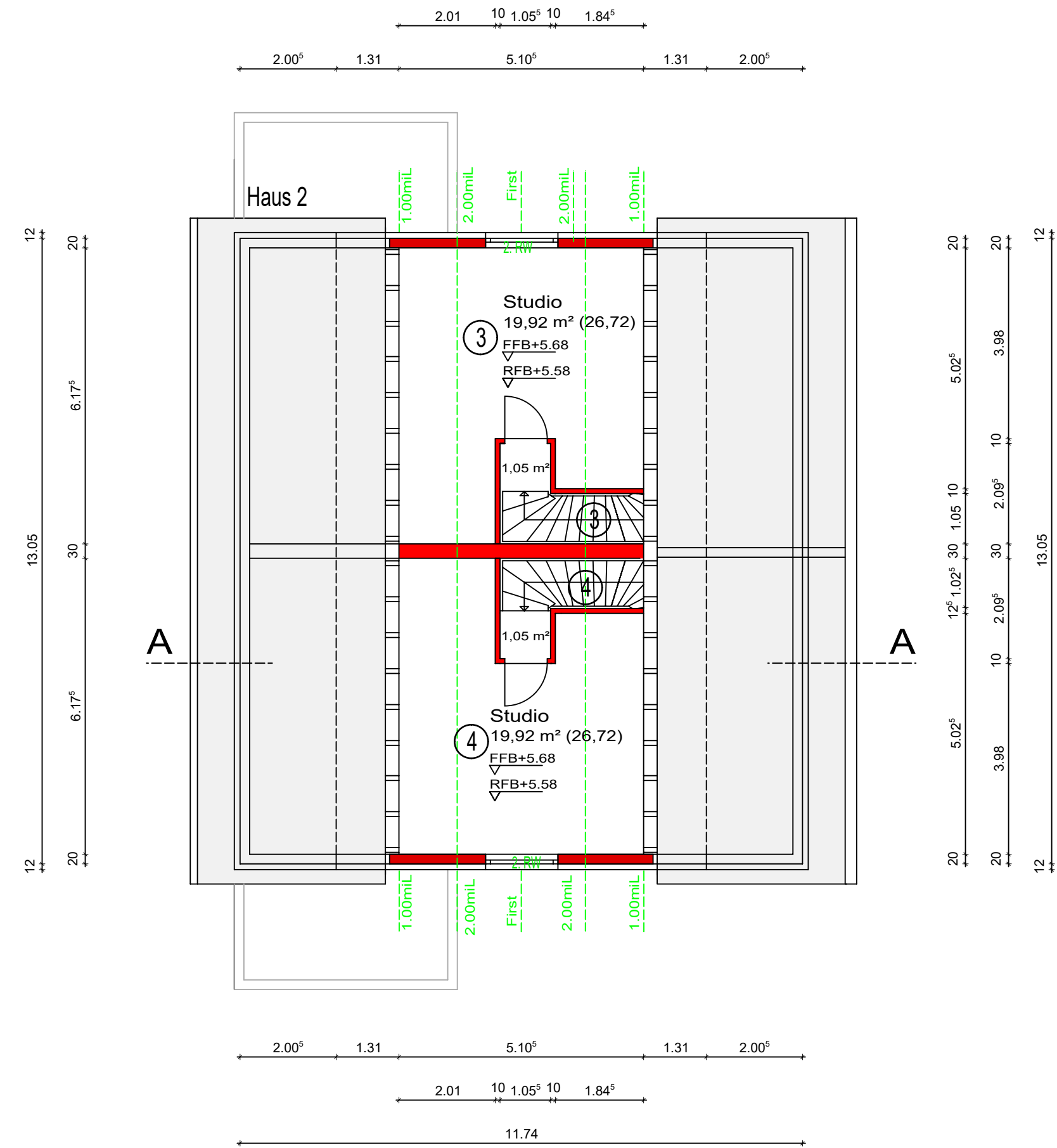
Der Bauherr:

Der Planverfasser:
PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

Der Architekt:
KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

27.08.2024

Datum/Unterschrift



Aufteilungsplan

NEUBAU 2 ZWEIFAMILIEN-WOHNHÄUSER
MIT TIEFGARAGE UNTER HAUS 1

Stadt : Bietigheim-Bissingen
Gemarkung: Bietigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstraße 18
74354 Besigheim

BAUORT: 74321 Bietigheim-Bissingen
Sandweg 23
Flurstück-Nr. 6534

2. DACHGESCHOSS M: 1 : 100

Besigheim/Ludwigsburg, den 27. August 2024

Der Bauherr:

Der Planverfasser:
PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

Der Architekt:
KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

27.08.2024

Datum/Unterschrift

Aufteilungsplan

NEUBAU 2 ZWEIFAMILIEN-WOHNHÄUSER
MIT TIEFGARAGE UNTER HAUS 1

Stadt : Bietigheim-Bissingen
Gemarkung: Bietigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstraße 18
74354 Besigheim

BAUORT: 74321 Bietigheim-Bissingen
Sandweg 23
Flurstück-Nr. 6534

SCHNITTE A - A M: 1:100

Besigheim/Ludwigsburg, den 27. August 2024

Der Bauherr:

Der Planverfasser:

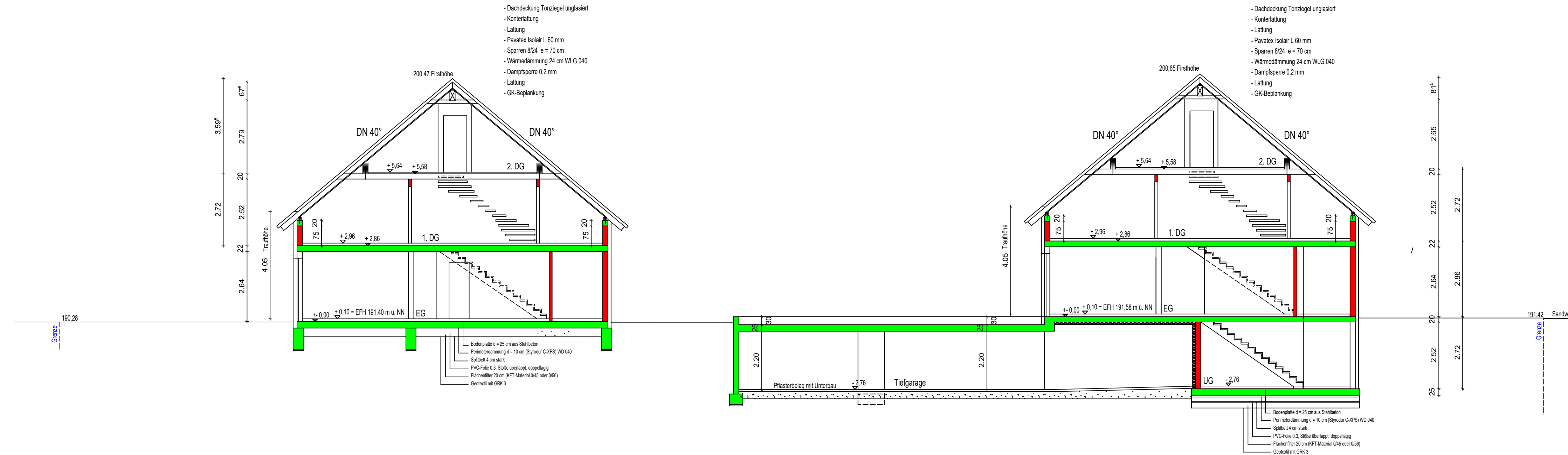
PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

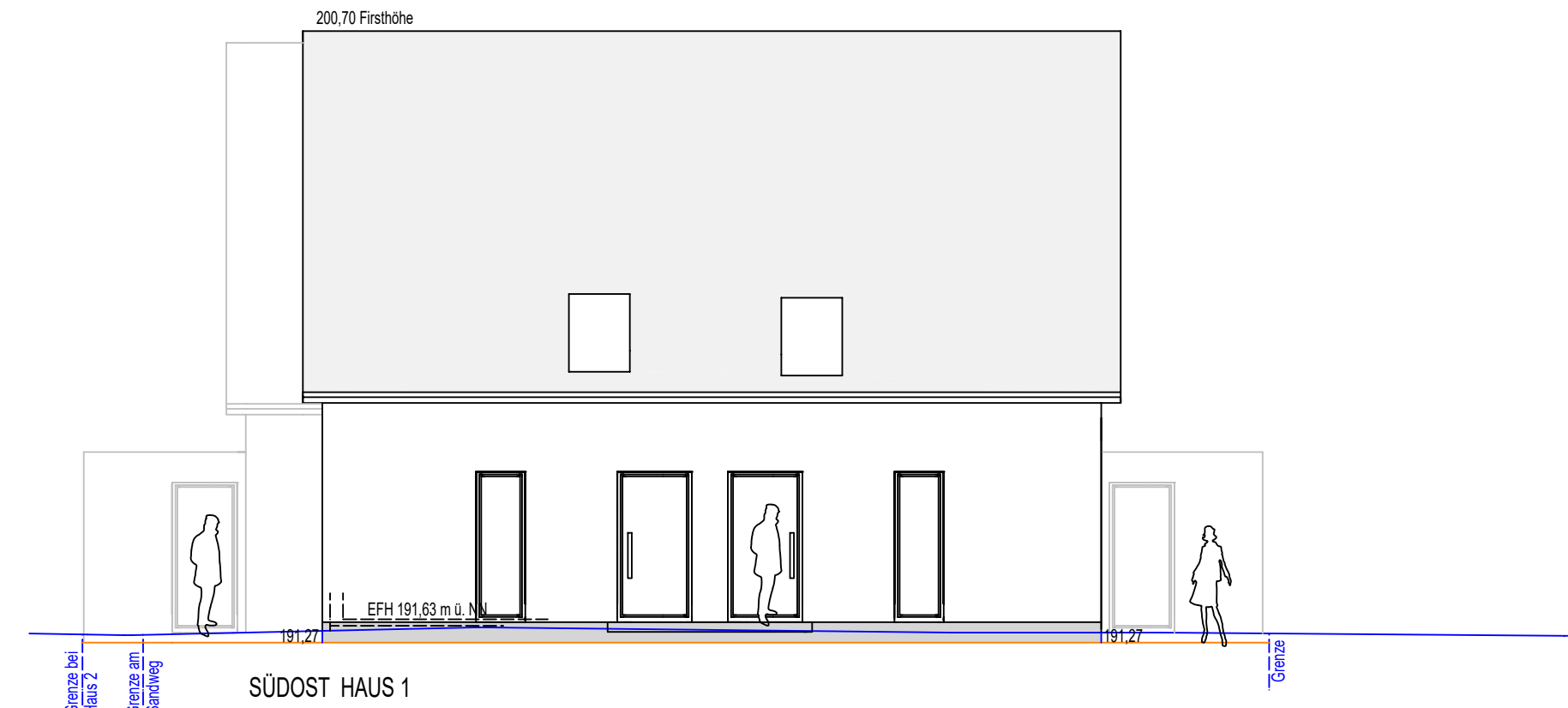
Der Architekt:

KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

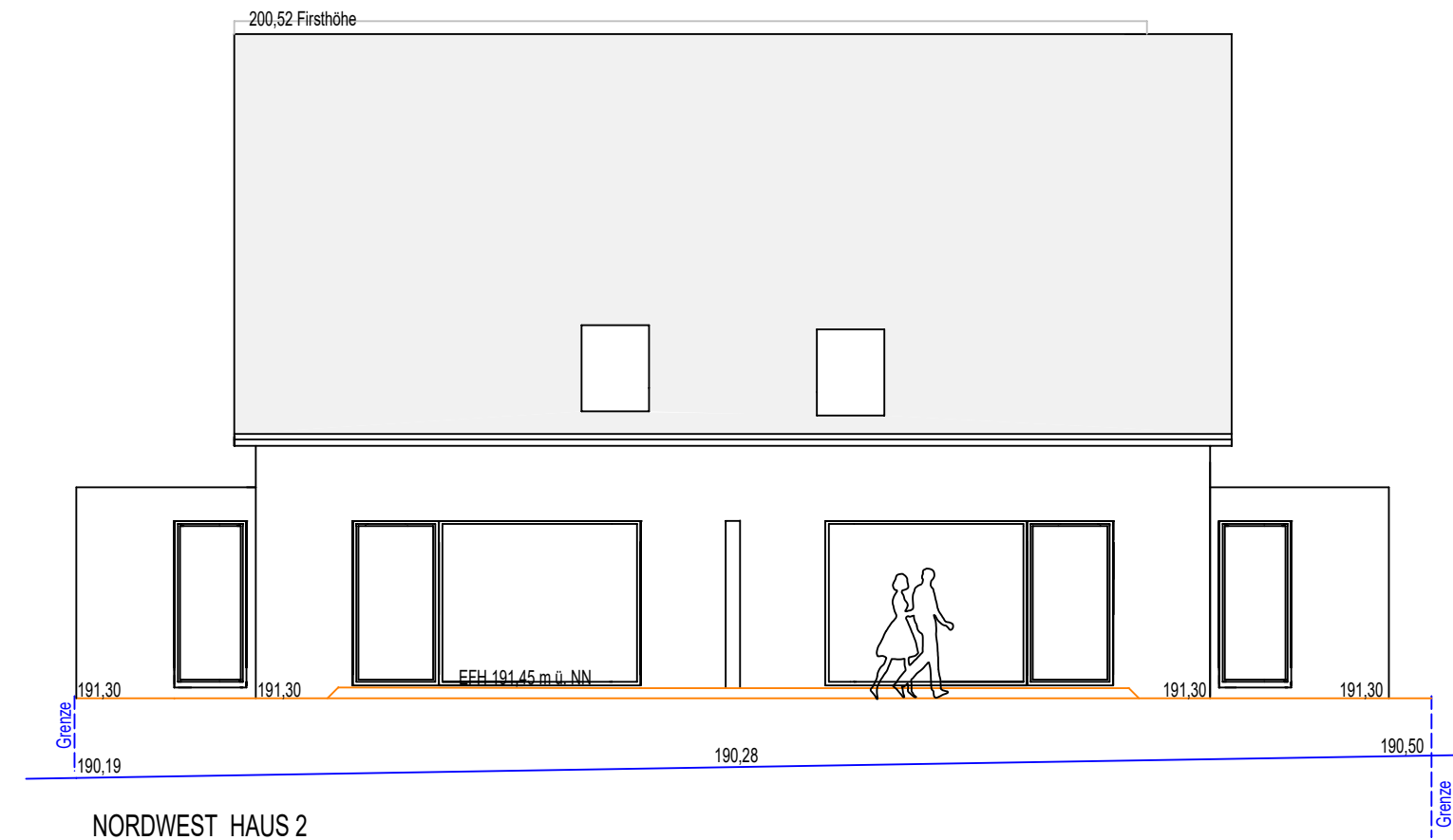
27.08.2024

Datum/Unterschrift

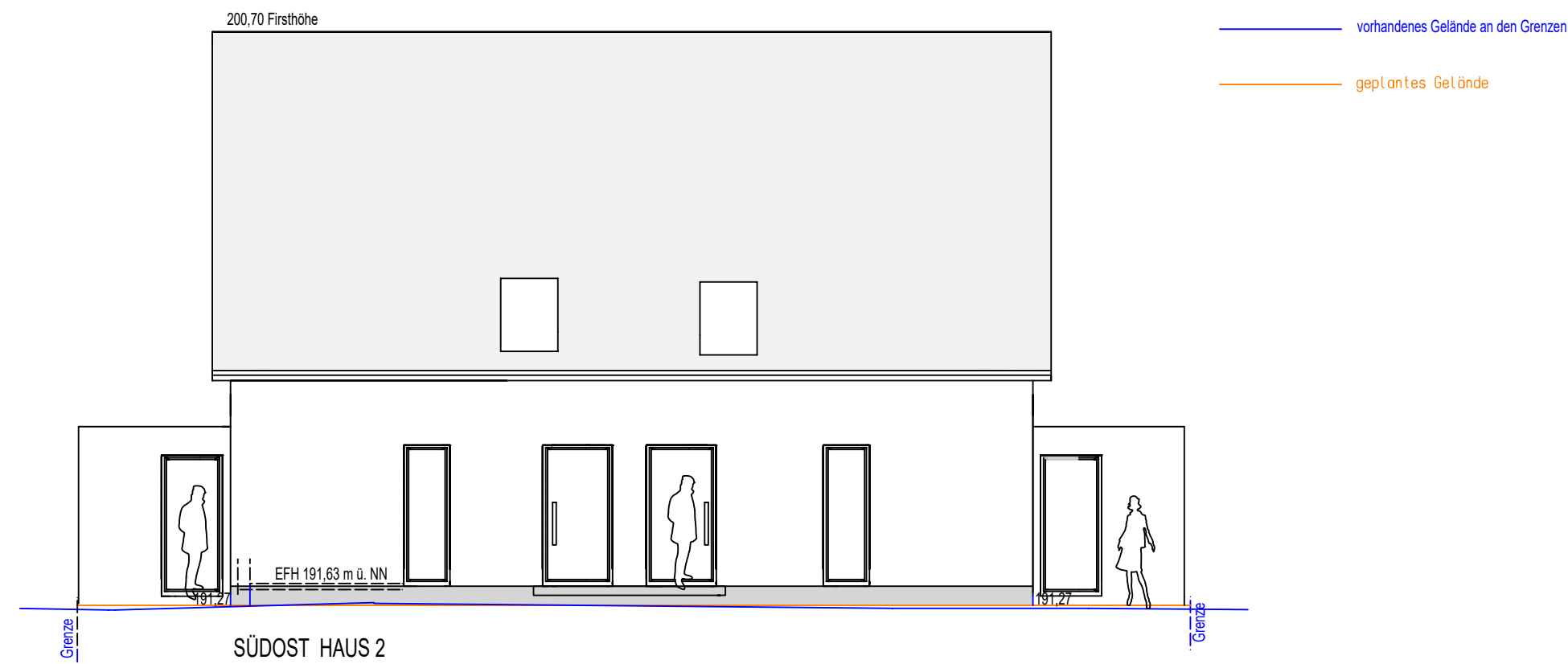




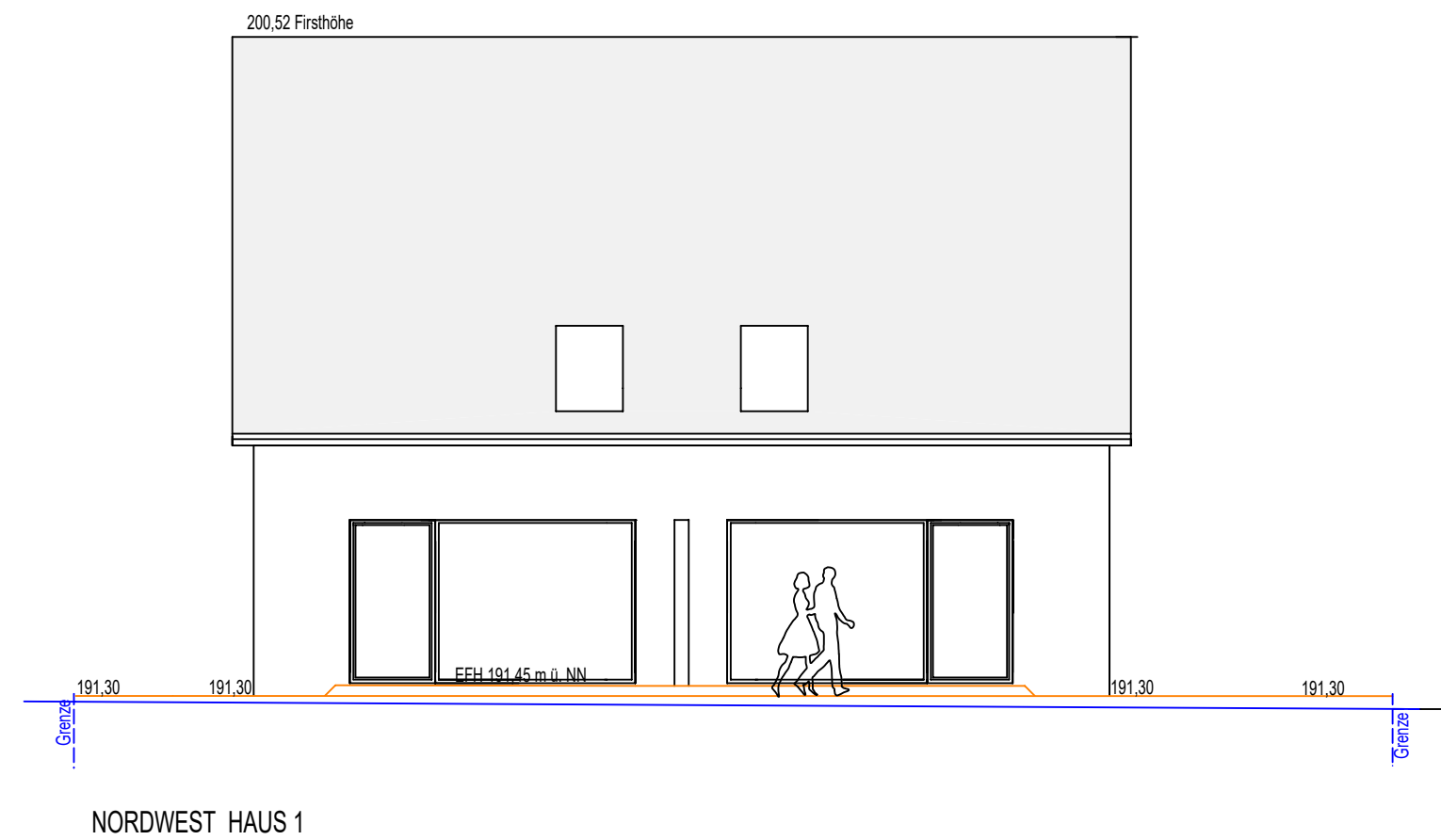
SÜDOST HAUS 1



NORDWEST HAUS 2



SÜDOST HAUS 2



NORDWEST HAUS 1

Aufteilungsplan

NEUBAU 2 ZWEIFAMILIEN-WOHNHÄUSER
MIT TIEFGARAGE UNTER HAUS 1

Stadt : Bietigheim-Bissingen
Gemarkung: Bietigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstraße 18
74354 Besigheim

BAUORT: 74321 Bietigheim-Bissingen
Sandweg 23
Flurstück-Nr. 6534

ANSICHTEN SÜDOST + NORDWEST M: 1 : 100

Besigheim/Ludwigsburg, den 27. August 2024

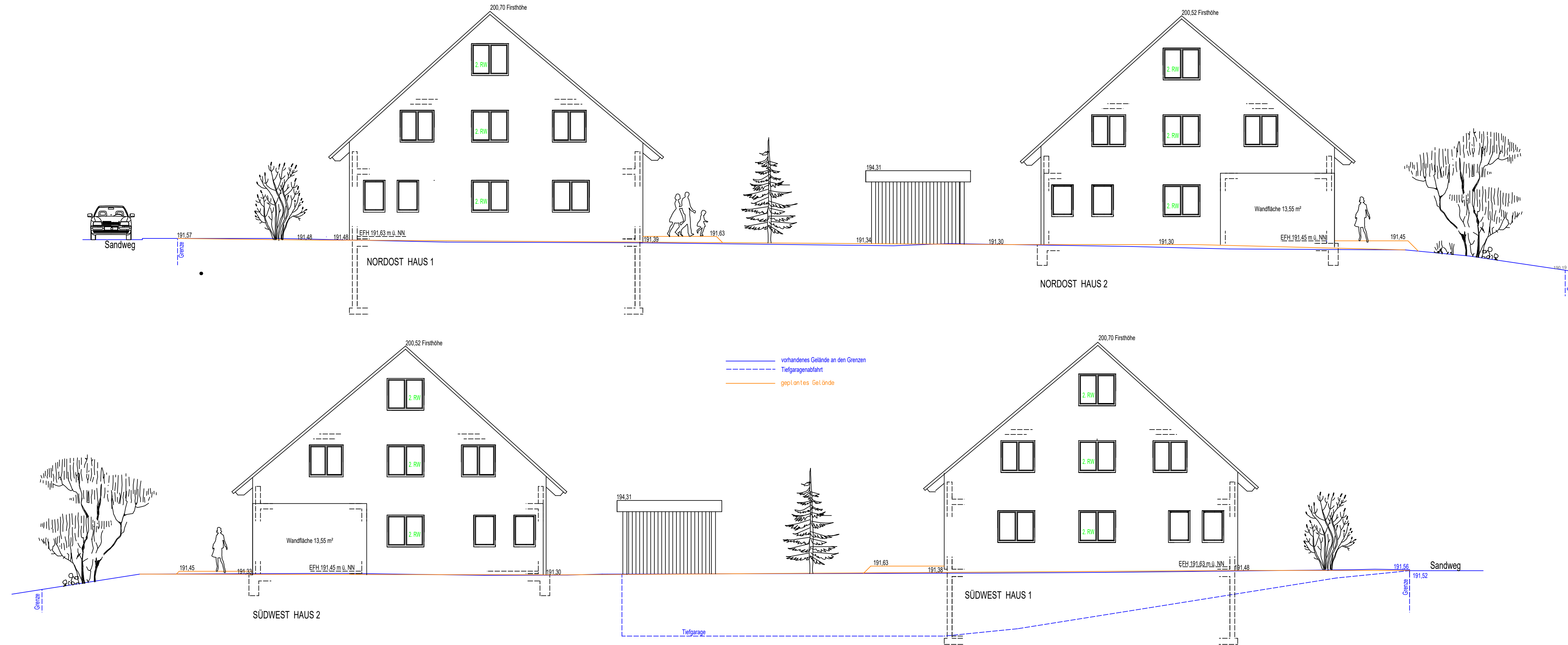
Der Bauherr:

Der Planverfasser:
PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

Der Architekt:
KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

27.08.2024

Datum/Unterschrift



Aufteilungsplan

NEUBAU 2 ZWEIFAMILIEN-WOHNHÄUSER
MIT TIEFGARAGE UNTER HAUS 1

Stadt : Bietigheim-Bissingen
Gemarkung: Bietigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstraße 18
74354 Besigheim

BAUORT: 74321 Bietigheim-Bissingen
Sandweg 23
Flurstück-Nr. 6534

ANSICHTEN SÜDWEST + NORDOST M: 1 : 100

Besigheim/Ludwigsburg, den 27. August 2024

Der Bauherr:

Der Planverfasser:

PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

Der Architekt:

KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

27.08.2024

Datum/Unterschrift

IMMO SHOP PROJEKTGESELLSCHAFT MBH, HAUPTSTR 18, 74354 BESIGHEIM
BAUBESCHREIBUNG 2XZWEIFAMILIENHÄUSER
IM SANDWEG 23 IN 74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Bau- und Leistungsbeschreibung
Zum Architektenauftrag

Sehr geehrte Kunden,

in dieser Baubeschreibung wird Ihr zukünftiges schlüsselfertiges Haus in der von uns ausgeführten Qualität und Leistungsumfang beschrieben. Hierin besteht für Sie, wie auch für unsere und Ihre Handwerker ein Leitfaden, nach dem Ihre Häuser gebaut werden.

- 1| Architekten- und Ingenieurleistungen
- 2| Baustelleneinrichtung
- 3| Erdarbeiten, Entwässerung
- 4| Rohbau
- 5| Zimmermannsarbeiten
- 6| Dachdeckung
- 7| Flaschnerarbeiten
- 8| Treppenanlagen
- 9| Heizungsinstallation
- 10| Sanitärinstallation
- 11| Elektroinstallation
- 12| Estricharbeiten
- 13| Fenster, Fenstertüren, Rollläden
- 14| Verputzarbeiten
- 15| Türen
- 16| Innenausstattung: Böden, Wände, Decken
- 17| Terrassen
- 18| Garagen
- 19| Außenanlagen

Allgemeines |

Als vereinbart gelten die Vertragsunterlagen in folgender Rangstelle.

- a) Der Bauvertrag
- b) die Bau- und Leistungsbeschreibung
- c) die Pläne
- d) die anerkannten Regeln der Technik
LBO, DIN, VOB

Die in Vertragsplänen dargestellten Gegenstände, wie Autos, Möbel, Markisen, Gartenzubehör oder Badezimmerschmuck und Badeinteilungen sind nicht in der geschätzten Bausumme vereinbart. Siehe hierzu auch die letzte Seite.
Auf Grund technischen Fortschritts, konstruktiver Erfordernisse oder Produktionsumstellungen bei Vorlieferanten bleiben Änderungen, ohne unzumutbare Qualitätsminderung, vorbehalten.
Technische Neuerungen können umgesetzt werden.
Bei Holz, Marmor, Keramik, Sanitärfarben können Abweichungen (Farbton, Maserung, Brand, Struktur) auftreten da dies Naturprodukte sind.

Das Haus wird gemäß der zum Zeitpunkt der Abgabe des Baugesuches gültigen Energieeinsparverordnung erstellt und erfüllt somit modernste Anforderungen!

1 | Architekten und Ingenieurleistungen, Versicherungen

Der Bauträger übernimmt die notwendigen Abklärungen mit der Baubehörde und den Versorgungsbetrieben sowie um die Baugenehmigung und Freigabe. Immo-Shop-Projektgesellschaft beginnt mit den vertraglich vereinbarten Leistungen ab Erteilung der Baugenehmigung.

Maßangaben der Baupläne bedeuten immer Rohbaumaße.

1.1 Baugesuch durch Bauträger
Erstellung des Baugesuchs (M 1:100) inkl. Bauantrag

1.2 Statik
Ausführung der statischen Berechnungen und Wärmeschutznachweis durch den Statiker von der Immo Shop Projektgesellschaft.

1.3 Bauleitung
Überwachung und Koordination der an der Baustelle auszuführenden, vertraglich vereinbarten Bauleistungen. Dies gilt auch für die terminlich korrekte Abwicklung.

1.4 Vermesser
Alle erforderlichen Vermessungsarbeiten am Bau, außer Katastervermessung.

1.5 Versicherungen
Immo Shop Projektgesellschaft stellt das notwendige Versicherungspaket zur Verfügung.

2 | Baustelleneinrichtung

2.1. Vollständige Einrichtung der Baustelle inklusive Bau-WC sowie Überwachung und Prüfung der Punkte

2.2 Bauwasser im Leistungsumfang enthalten

2.3 Baustrom im Leistungsumfang enthalten

3 | Erdarbeiten, Entwässerung

3.1 Humus (Oberboden)
Abschieben und abfahren des vorhandenen Mutterbodens.

3.2 Erdaushub
Baugrubenaushub inklusive Abfuhr und Deponie.

3.3 Verfüllung
Maschinelle Wiederverfüllung der Arbeitsräume bis ursprüngliches Geländeneiveau inklusive verdichten. In wiederverfüllten Bereichen kommt es zu Setzungen.

IMMO SHOP PROJEKTGESELLSCHAFT MBH, HAUPTSTR 18, 74354 BESIGHEIM
BAUBESCHREIBUNG 2XZWEIFAMILIENHÄUSER
IM SANDWEG 23 IN 74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

3.5 Drainage, wenn notwendig

Für die äußere Wasserabführung wird eine Drainageleitung entlang der UG -Außenwände (Erdberührter Bereich) in Filterpackung verlegt. Nicht an Grenzwänden.

4 | Rohbau

Statische Erfordernisse gehen der Beschreibung vor. Mit einer Holzständerbauweise verwenden wir einen gesunden, atmungsaktiven Baustoff für die Außenwände. Hohe Wärmedämmung und guter Schallschutz sind die Garantien für behagliches Wohnen. Die waagerechten Geschoßdecken werden als Fertigteildecken ausgeführt. Durch ihr hohes Gewicht (Masse) sorgen sie zusätzlich für gute Schalldämmung.

4.1 Fundamente

Unter den tragenden Wänden Streifenfundamente oder Bodenplatte aus Beton. Es wird ein gut tragfähiger Untergrund der Bodenklasse 3 bis 5 als gewachsener Untergrund vorausgesetzt.

4.2 Erd-, Ober- und Dachgeschoss

Außenwände: kalksandstein oder Ziegelmauerwerk.
Tragende Innenwände: Kalksandstein oder Ziegelmauerwerk, Stärke je nach Erfordernis.
Nichttragende Innenwände: Kalksandstein oder Ziegelmauerwerk.

Haustrennwände: Beton oder kalksandsteinwände je nach Schallschutz-technischen Vorgaben, für gute Schalldämmung.

4.3 Dachgeschoss

Giebelwände: Wie EG/OG

Raumhöhe: Die lichte Raumhöhe bis zum Dach gemäß Werkplaneintrag. Nichttragende

Innenwände: Systemwände in Trockenbauweise oder Holzständerbauweise ca. 10 cm stark.

5 | Zimmermannsarbeiten

Dachstuhl aus Nadelholz in zimmermannsmäßiger Konstruktion. Dimensionierung nach statischen Erfordernissen. Umweltfreundliche Imprägnierung gegen Fäulnis und Insektenbefall. Dachschrägen in Wohnräumen sind wärmegeämmt, unterseitig mit Gipsbauplatten oder OSB Platten auf Lattung, tapezierfähig verkleidet. Die Galerieböden werden zimmermannsmäßig oder aus Beton hergestellt. Mineralwoll-Wärmedämmung zwischen den Sparren inklusive Dampfsperre. Die Gesamtfläche wird Bündig mit PE-Folie überspannt. Verkleidung der Decken und Dachschrägen mit Gipskartonplatten
Dachgesims: Untersichtschalung an den Trauf- und Giebelflächen, auf den Sparren aus Fichtenholz-Profilen. Sichtbare Sparren- und Pfettenköpfe gehobelt. Dachüberstände an den Traufseiten ca. 20 cm, an den Giebelseiten ca. 15 cm.

6 | Dachdeckung

Eindeckung mit Tonziegel oder gleichwertig. Inklusive notwendiger Lüftungspfannen, Firstpfannen in wartungsarmer Trockenverlegung. Giebelanschluss durch Ortgangpfannen.

Unterspannbahn gegen Staub und Flugschnee, diffusionsfähig mit Konterlattung. Dunstrohrpfannen im Bereich der Sanitärentlüftungsrohre.

7 | Flaschnerarbeiten

Vorgehängte, wartungsarme Halbrund-Dachrinnen, Regenablaufrohre, Kehlbleche und Gaubenanschlüsse. Ausführung aus Titanzink. Anschlussrohre in Hart-PVC.

8 | Treppenanlagen

Treppen: Vom Erd- bis zum Obergeschoßgeschoss Massivfertigteiltreppen mit Granitstufen oder Holzstufen. Zum Dachgeschoß eine Zweiholmtreppe mit Buchestufen.

9 | Heizungsinstallation

Wir vom Immo Shop möchten, dass Sie sich rundherum wohl fühlen. Deshalb profitieren Sie von einer energiesparenden, sehr modernen LWP mit Fußbodenheizung. Eine umweltfreundliche Heizungssystem und die Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, spart Ihnen bares Geld und der Umwelt unnötige Emissionen. Photovoltaikanlage auf dem Dach für die Eigenstromerzeugung errichtet. Warmwasser über einen Durchlauferhitzer. Nicht beheizt sind Kellerräume, Kellerflure, Garage und Abstellräume. Eine einzelraumgesteuerte Heizung in allen Wohnräumen, Flur, Küche, Bad und WC sorgt für ein angenehmes Wohnklima. In Bad, Küche und WC erfolgt die Absaugung.

10 | Sanitärinstallation

Das moderne und anspruchsvolle Sanitärprogramm vom Immo Shop lässt, angefangen von der pflegeleichten Badeeinrichtung, dem Warm- und Kaltwasseranschluss im Gäste-WC, den wandhängenden Klosetts bis hin zur Gartenzapfstelle, keinen Wunsch offen. Waschtisch aus Kristallporzellan ca. 60 x 49 cm. Einhand-Mischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur, zweiteiliger Design-Handtuchhalter.

Duschwanne

Große Duschwanne, 80 x 80 cm oder 90 x 90 cm, oder Bodentief mit Duschrinne, Größe je nach Platz und Ihrem Wunsch bringt maximalen Komfort. Einhand-Brause-Mischbatterie, Handbrause von Hans Grohe mit 3-fach verstellbarem Massagekopf an einer schlanken Wandstange. Kunststoffbezogener Brause-Schlauch ca. 150cm.

WC im Bad: Wie Gäste-WC.

Separates WC

IMMO SHOP PROJEKTGESELLSCHAFT MBH, HAUPTSTR 18, 74354 BESIGHEIM
BAUBESCHREIBUNG 2XZWEIFAMILIENHÄUSER
IM SANDWEG 23 IN 74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Gäste-WCs sind mit einem wandhängenden Porzellan-WC ausgestattet. Kunststoff-Sitz und Deckel, sind formschön abgestimmt. Chrom-Papierhalter. Handwaschbecken aus derselben Serie, ca. 45 x 35 cm, pflegeleichte Einhand-Mischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur.

Spültisch- und Spülmaschinenanschluss in der Küche
Kalt- und Warmwasser-Zuleitung sowie Abflusstutzen für den bauseitigen Anschluss von Spültisch und Geschirrspülmaschine nebeneinander. Die Zuleitungen erhalten die erforderlichen Absperr-Eckventile. 1 Waschmaschinenanschluss: Kaltwasser-Zuleitung mit Absperrhahn. Abflusstutzen mit Röhrensiphon für den bauseitigen Anschluss Ihrer Waschmaschine.

Außenwasseranschluss/Gartenzapfstelle
Damit Sie ihre Gieskanne nicht tropfend durch ihr Haus tragen müssen erhalten Sie einen Außenwasseranschluss an der Terrasse. Mit Frostsicherung und Rückschlagventil. Platzierung nach Vorgabe vom Immo Shop.

11 | Elektroinstallation

Elektroinstallation ab Hauptsicherung im Zählerschrank nach den Vorschriften des VDE und des EVU. Der Zählerschrank ist im Festpreis enthalten. Ebenso die Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner. Schalter und Steckdosen in Großflächen-Ausführung. Reichliche Bestückung.

11.1 Schalter und Steckdosen

Schalter und Steckdosen in Großflächen-Ausführung:

In den Wohnräumen Alpinweiß z.B. ST Jung 550 oder AS 500; Leitungen werden unter Putz verlegt. Bestückung der Räume: Ausschaltung (1 Schalter), Wechselschalter (2 Schalter), Kreuzschaltung (3 Schalter) und Tasterschaltung (mehrere Schalter) jeweils auf einen Lampenanschluss (Decken- oder Wandanschluss) innerhalb des Raumes bezogen:

Wohnen:	2 Ausschaltungen 3 Einzelsteckdosen 2 Doppelsteckdosen
Essen:	1 Wechselschaltung 1 Einzelsteckdose bei Schalter 1 Doppelsteckdose
Eltern:	1 Kreuzschaltung 1 Einzelsteckdose 1 Ausschaltung 1 Einzelsteckdose 1 Doppelsteckdose 2 Doppelsteckdosen
Kind 1:	1 Ausschaltung 1 Einzelsteckdose 1 Doppelsteckdose
Kind 2:	1 Ausschaltung 1 Einzelsteckdose 1 Doppelsteckdose
Studio:	1 Ausschaltung

1 Einzelsteckdose
1 Doppelsteckdose

Küche: 1 Ausschaltung
3 Einzelsteckdosen
4 Doppelsteckdosen
1 Einzelsteckdose für Spülmaschine
1 Herdanschlussdose

Bad: 2 Ausschaltungen
3 Einzelsteckdosen
1 FI-Schutzschalter für Raumzuleitung

WC: 1 Ausschaltung mit Steckdose

Flur: 1 Taster- oder Kreuzschaltung mit
3 Schaltern und 2 Brennstellen
1 Doppelsteckdose

Terrasse: 1 Ausschaltung innenliegend, inkl.
formschöner Außenlampe
1 Einzelsteckdose, von innen
abschaltbar
1 FI-Schutzschalter

Außenbeleuchtung:
1 Außenlampe mit Bewegungs-melder
neben der Haustüre

11.2 Türsprechanlage:
Briefkasten, Türsprech- und Türöffneranlage, 2
Wandsprechgeräte pro Haus. Klingeldrucker neben der
Haustüre mit Vorbereitung für Namensschild.
Telefonanschluss und Antennenanschlüsse,
Netzwerkanschluss in allen Wohn und Schlaf-Zimmern.

12 | Estricharbeiten

12.1 In ausgebauten Wohnräumen
EG/OG/DG:
Schwimmender Estrich aus Hartschaum-Dämmplatten
mit Trittschalldämmung und Zementestrich oder
Anhydrit Estrich.

13 | Fenster, Fenstertüren und Rollläden

Moderne Kunststofffenster in handwerklicher
Qualitätsarbeit von namhaften Profilverstellern.
Ausgezeichnete Dichtigkeit, selbstverständlich
Wärmedämmglas und beste Markenbeschläge für hohe
Langlebigkeit und besten Bedienkomfort.

Wohnraum-Fenster und Fenstertüren:
Moderne Kunststofffenster mit **3-fach-Wärmedämm-
Verglasung**.

Im Bad und WC-Fenster Ornamentglas mit
Mastercarré.

Fensterbänke:

Innen: hochwertiger **Granit, z.B. Padank Christal**,
ca. 20 mm stark, bis 20 cm tief, auf Mörtelpunkten
verlegt (nur Wohnräume). Bei gefliesten Wänden
kommen Keramikfliesen zur Ausführung.

Außen:

IMMO SHOP PROJEKTGESELLSCHAFT MBH, HAUPTSTR 18, 74354 BESIGHEIM
BAUBESCHREIBUNG 2XZWEIFAMILIENHÄUSER
IM SANDWEG 23 IN 74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Alu, grau, silber oder weiß nach Vorgabe vom Immo Shop, ca. 18 cm tief.

Dachflächenfenster: In ausgebauten Wohnräumen Kunststofffenster als kombinierte Klapp-Schwing-Flügel, Fabrikat Velux Thermostar oder Roto 847, Typ 9/14 mit Dämmkeil. Wärmedämmverglasung. Außenabdeckung und Eindeckrahmen aus Aluminium, dunkelbraun eloxiert, Anzahl gemäß Planeintrag.

Rollläden

Alle geraden, rechteckigen Fenster in ausgebauten Wohnräumen (s. Grundrissplan), bei denen die Einbauhöhe gewährleistet ist, erhalten Kunststoffrollläden mit Lüftungs- und Lichtschlitzen. Rollladenbedienung elektrisch. Dachflächenfenster, Festverglasungen, Treppenhausfenster, Keller- und Garagenfenster bleiben ohne Rollläden.

14 | Verputzarbeiten

14.1 14.1 Innenputz

In ausgebauten Wohnräumen Einlagiger, glatter Gipsputz als tapezierfähiger Untergrund.

14.2 In Abstellräumen, Trockenraum, Technikraum Dispersionsanstrich ohne Putz an massiven Wänden und Decken.

14.2 Außenputz

Sockel-, Obergeschoss, Giebel

Mineralischer Oberputz auf Vollwärmeschutz. Bei sichtbarer, freistehender Außenwand wird ebenfalls ein Oberputz aufgetragen.

15 | Türen

15.1 Haustüre

Haustürelement, Größe gemäß Planeintrag, aus Aluminium. Vierseitig umlaufende Dichtung. Pfiffige Außengriffe aus Edelstahl. Sicherheitsschloss fünffach Verriegelung mit 4 Schlüsseln je Haus.

15.2 Wohnraum-Innentüren und -rahmen in Optik , Weiß (Lackweiß 9016) glatt. Die Oberfläche ist eine CPL-Beschichtung mit 2 mm Rundungen an den Kanten,

Karniesprofil, Bekleidungen mit Rundprofil. Elegante zweiteilige Edelstahl Drücker-Garnituren, Fabrikat Hoppe E1400 mit Rosetten. Oberflächen umweltfreundlich und pflegeleicht behandelt. Einsteckschloss. Bad und WC mit Verriegelungsgarnitur.

16 | Innenausstattung

Böden, Wände, Decken

Individualität und gehobener Wohnkomfort – diesem Anspruch werden wir vom Immo Shop mit unserer großen Auswahl an hochwertigen Boden- und Wandmaterialien gerecht. Mit

umweltfreundlichen Produkten schaffen wir für Sie ein behagliches Wohngefühl. Egal ob Fliesen, Parkett oder andere Beläge, wir achten auf Herstellerangaben und Inhaltsstoffe, damit Sie gesund wohnen. Die Verarbeitung erfolgt mit lösemittelfreien Klebern! Alle Wohnräume innerhalb Ihres Hauses erhalten Raufasertapeten, weiß gestrichen an Wänden und Decken, außer den gefliesten Wandflächen.

Alle Preisangaben gehen von gerader Verlegung mit rechteckigen Fliesen und grauer Verfugung aus.

Preise Bodenbeläge:

- I. Wand- und Bodenfliesen, Feinsteinzeug
Freie Auswahl bis zu € 40,-/m² (Materialpreis)
- II. Parkettböden oder Laminat in allen Varianten
bis zu € 40,- /m² (Materialpreis)

Gerne bemustern wir Ihnen ein repräsentative Auswahl an Bodenbelägen.

Die Preise gelten für alle ausgebauten Wohnräume und verstehen sich inklusive Verlegekosten.

16.1 Wohnen, Essen, Flur, Kinder- & Schlafzimmer
Boden: Parkett mit passenden Sockelleisten.

16.2 Küche

Boden: Fliesen mit Keramiksockel wo sichtbar.

16.3 Bad

Boden: Fliesen mit Sockelfliesen wo keine Wandfliesen angebracht werden.

Wand: An senkrechten Wandflächen und alle Vormauerungen werden bis zu einer Fläche von 15m² gefliest, im DG nicht an den Dachschrägen. Die übrigen senkrechten Wandflächen erhalten schönen gefilzten Kalkgipsputz. Das gibt Ambiente!

16.4 Gäste-WC

Boden: Keramikfliesen, Preise wie im Bad, grau verfugt und Keramiksockel.

Wand: An senkrechten Wandflächen bis zu gesamt 5 m² gefliest. Im DG nicht an Dachschrägen. Die übrigen senkrechten Wandflächen werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

16.5 Abstellräume

Wände und Decken weiß gestrichen oder gespritzt. Bodenfliesen ohne Sockelfliesen.

16.6 Hausanschluss-Technikraum

Bodenfliesen ohne Sockelfliesen gemäß Angabe Immo-Shop.

Wand und Decke: Dispersionsanstrich, weiß

17 | Terrasse

17.1 Terrasse

**IMMO SHOP PROJEKTGESELLSCHAFT MBH, HAUPTSTR 18, 74354 BESIGHEIM
BAUBESCHREIBUNG 2XZWEIFAMILIENHÄUSER
IM SANDWEG 23 IN 74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN**

Als begehbare Endbelag werden Terrassenplatten 60x60 Verlegung auf Feinsplitt verlegt.

18 | Garage

Die Garage erhält einen eigenen Stromanschluss, einen Deckenlichtanschluss und ein Sektionaltor mit Antrieb und 1 Handsender.

19 | Tiefgarage

18.1 Tor & Garage

Sektionaltor oder Rolltor, Ausführung nach Wahl vom Immo Shop, elektrisch betrieben mit je 1 Handsender für jeden Stellplatz. Wo technisch notwendig erhält die Garagendecke und die Trennwand eine Wärmedämmung.

20 | Außenanlagen

Ihre Zugangs- und Zufahrtsbereiche werden mit ausgesuchten Pflastersteinen belegt, Entwässerungsrinnen oder Schächte werden je nach Vorgabe vom Immo Shop eingebaut. Weiterhin legen wir einen Kies- oder Schotterstreifen um das Haus um die Fassade gegen aufspritzendes Regenwasser zu schützen. So bleibt Ihr Haus länger schön. Lage, Größe und Ausführung des Müllabstellplatzes wird im Zuge der Herstellung der Außenanlagen festgelegt.

Die gekennzeichneten Grünflächen, werden passend geplant und modelliert und erhalten eine erste Raseneinsaat. Außerdem pflanzen wir junge Bäume die im Bebauungsplan vorgesehen sind. Die Pflege obliegt dem "grünen Daumen" des Eigentümers.

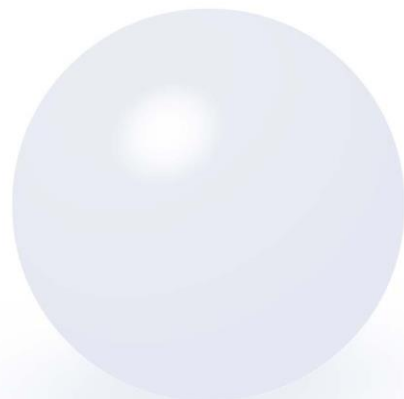
21 | Sonstiges

Alle Abweichungen und Gegenstände zu dieser Baubeschreibung, die der Bauherr wünscht sind Sonderleistungen/Sonderwünsche. Diese können bei den Handwerksfirmen bemustert werden. Sonderwünsche, soweit Sie nicht Gewerke-übergreifend sind, sind mit den Handwerksfirmen direkt zu vereinbaren und der Bauleitung vor Arbeitsbeginn schriftlich mitzuteilen. Terminverzögerungen, die durch Sonderleistungen oder Sonderwünsche wie Sonderfliesen, Badumplanung, Bemusterung, Eigenleistungen etc. entstehen, hat die Bauleitung nicht zu verantworten.

Für Eigenleistungen besteht keine Überwachungs-Pflicht durch uns und es wird keine Gewährleistung durch Immo Shop Projektgesellschaft übernommen.

Selbstverständlich sind die Überwachung und die Kosten aller Anschlussarbeiten an die Versorger und das besorgen der Formulare für Sie und Ihre eigenen Zähler enthalten.

Wir freuen uns auf eine konstruktive und kreative Zusammenarbeit mit Ihnen, von Ihrer Detailplanung bis zur Übergabe und darüber hinaus. Ihr Immo Shop Team



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 06.10.2034

Registriernummer: BW-2024-005355055

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einseitig angebautes Gebäude		
Adresse	Sandweg 23a, 74321 Bietigheim-Bissingen		
Gebäudeteil ¹	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ²	2024		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{2,3}	2024		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	175 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Strom		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ²	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Abwärme; Photovoltaik; Umweltwärme	Verwendung: Heizung; Stromerzeugung; Warmwasser	
Art der Lüftung ²	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ²	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁴	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 Kaufmann
Bernd Kaufmann, Bauingenieur (Dipl.-Ing.)
Flößerstraße 119/2
74321 Bietigheim-Bissingen

Unterschrift des Ausstellers

Kaufmann

Ausstellungsdatum 06.10.2024

¹nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

²Mehrfachangaben möglich

³bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁴Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BW-2024-005355055

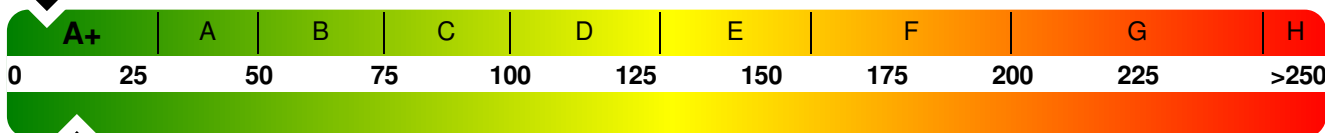
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **4,0** kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

7,2 kWh/(m²·a)



12,9 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG¹

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **12,9** kWh/(m²·a) Anforderungswert **48,2** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert **0,20** W/(m²·K) Anforderungswert **0,37** W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

7,2 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien²: 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 GEG²

- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromdirektheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f,g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

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

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmebereitstellung ⁴ :	Anteil EE ⁵ der Einzelanlage:	Anteil EE ⁵ aller Anlagen ⁶ :
Summe ⁷ :			

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁸:

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil EE ⁹ :
Summe ⁷ :	

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie³



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Durchschnitt
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz 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.

¹ nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

² Mehrfachnennungen möglich

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus ⁴ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁵ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁶ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁷ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁸ 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

⁹ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

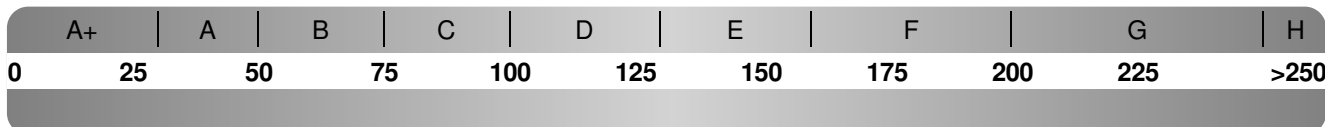
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BW-2024-005355055

3

Energieverbrauch

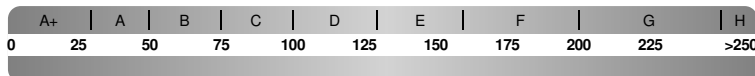


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Vergleichswerte Endenergie ²



Effizienzhaus 40

MFH Neubau

EFH Neubau

EFH energetisch gut modernisiert

Durchschnitt Wohngebäudebestand

MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, 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.

¹ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: **BW-2024-005355055**

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angabe)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie

weitere Einträge in Anlage

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:

gebäudeforum.de

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 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. Dies ist in einer Energieberatung, die mit angepassten Randbedingungen rechnet und einen Verbrauchs-Bedarfs-Abgleich vornimmt, möglich.

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.

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 Warmwasserbereitung 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 zu erneuerbaren Energien zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pauschaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

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 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. 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 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 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.