

Anneliese-Heikaus-Str. 2
OFFENBACH/M. - BÜRCEL

Niedrigenergiehaus
mit PV-Anlage!



Wohnwelten, die Freude machen

FRISCHE ARCHITEKTUR: Der erste Eindruck zählt: Schon die attraktive Fassade wirkt warm und einladend. Sie hebt sich von einer alltäglichen Gestaltung ab. Bodentiefe Fenster lassen viel Licht in Ihr Heim. Damit ist auch der Wohn- und Essbereich zeitgemäß in Szene gesetzt.

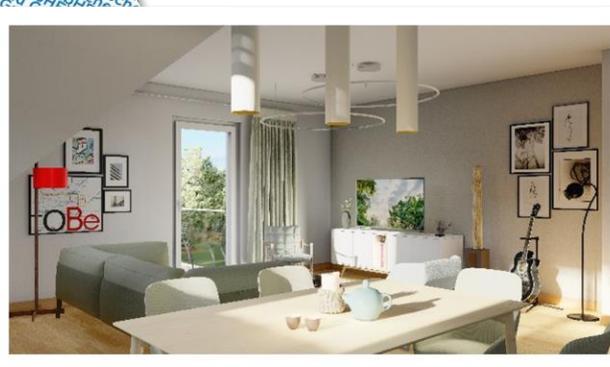
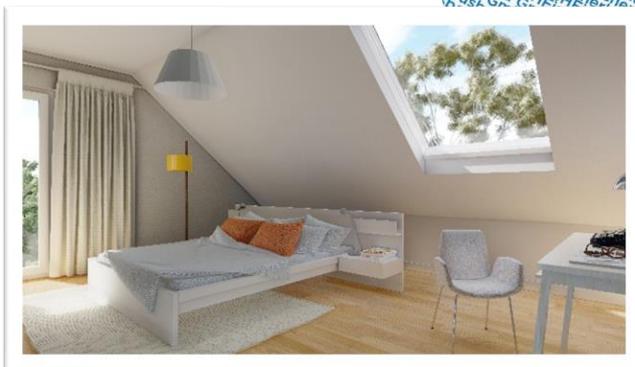
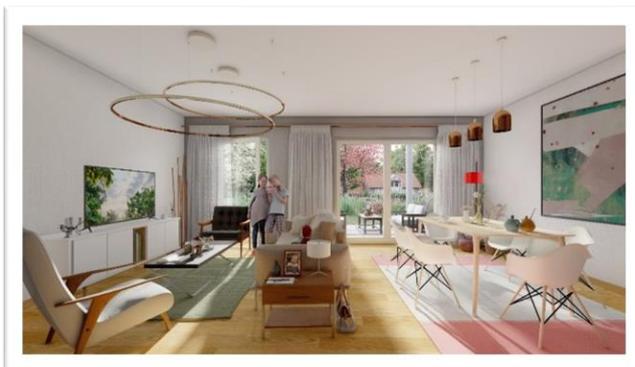
RAUMKONZEPT: Die Wohnungen empfangen Sie mit Zugang zum großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche.

Die Wohnungen im 2. Obergeschoss werden als Maisonette ausgeführt: dieses spannende Raumkonzept vermittelt das Wohngefühl des eigenen Hauses. Das Eingangsgeschoss der Wohnungen 10 und 11 ist dabei variabel nutzbar: es überrascht mit großzügigen Räumen für Kinder und Gäste oder nutzen Sie diese als Homeoffice, zum

Entspannen bzw. für Ihre Hobbies. Über die interne Treppe erreichen Sie das Dachgeschoss mit Wohnzimmer, Küche und Dachterrasse.

WERTIGE AUSSTATTUNG: Wir bieten Ihnen bezahlbare und nachhaltige Ausstattung. Daher verwenden wir ausgereifte Produkte namhafter Markenhersteller wie Ideal Standard, Geberit, Busch-Jaeger, Hoppe und andere. Eine individuelle Beratung gehört zu unserem Standard.

NICHT ALLTÄGLICH: Der Strom für den Betrieb des Hauses wird im Sommer weitgehend durch eine Photovoltaik Anlage auf dem Dach aus Sonnenlicht erzeugt und im Haus verteilt: das spart Kosten für die Eigentümer.



OFFENBACH: Die Einwohnerzahl wächst dynamisch: innerhalb von 15 Jahren von 118.000 auf 134.000, wozu auch die Nähe und die gute S-Bahn-Anbindung zu Frankfurt beiträgt, aber auch die Lage im Grünen ist von Vorteil: Offenbach ist von Wäldern umgeben. Die nahe Mainaue lädt zum Abendspaziergang ein.

ÖPNV-ANBINDUNG: Unser Gebäude wird in dem neuen Baugebiet Bürgel-Ost von Offenbach errichtet. Über die Linie 108 300m zur Haltestelle und die S2/S9 fahren Sie in ca. 30 Minuten nach Frankfurt-Hauptwache.

AUTOBAHN: Die Autobahn A3 von Würzburg zum Frankfurter Kreuz führt südlich an Offenbach vorbei, die A661 ist im Westen der Stadt erreichbar.

FAHRRAD: Im Sommer mit dem Rad zur Arbeit in Frankfurt, warum nicht? In 30 Minuten am Main entlang sind Sie dort. Die Abstellräume im Haus erreichen Sie über eine Rampe. Für Lastenräder werden Stellplätze mit Elektroanschluss eingerichtet.

ARBEITEN: Die Gewerbestruktur Offenbachs wird durch eine Vielzahl mittelständischer Betriebe bestimmt. Auch größere Unternehmen sind hier vertreten: zum Beispiel die manroland AG, Schramm-Coatings, Danfoss, GKN Driveline, und Honeywell. Sie tragen zu der geringen Arbeitslosenquote im Landkreis Offenbach bei.

FREIZEIT: Genießen Sie Ihre Freizeit in Offenbach: Gleich ob Sie Tennis oder Volleyball in der Beach-Arena spielen, Rudern, Reiten, in der Mainaue laufen, Fahrradfahren oder andere Interessen haben - Sie werden hier reichlich Möglichkeiten entdecken.

Das Waldschwimmbad auf der Rosenhöhe oder der Schultheis-Weiher sorgen für Urlaubsfeeling in der Nähe. Es finden auch der Offenbacher City Lauf und das Drachenbootrennen regelmäßig statt. Die Offenbacher pflegen ein interessantes Kulturleben mit Orchester- und Jazzkonzerten, Theater- und Tanzveranstaltungen, Kunstausstellungen und Fasching.



Das Baugebiet

DAS QUARTIER: Im Osten des Stadtteils Bürgel wurde das neue Baugebiet Bürgel-Ost mit attraktivem Zuschnitt erschlossen. Dort befindet sich unser Baugrundstück.

Die Baufläche ist ideal in dem Gebiet gelegen: abseits lauter Straßen, sind die Terrassen mit den gut zugeschnittenen Gärten und die Balkone nach Westen ausgerichtet.

DAS GRUNDSTÜCK: Das Gebäude liegt in dem Baugebiet nicht weit von der gewachsenen Ortslage entfernt. Von den Wohnzimmern der 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen aus können Sie von mittags bis abends die Sonne genießen.

SPIELPLATZ: In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein öffentlicher Spielplatz, auf unserem Grundstück selbst wird ein Platz für Kleinkinder des Hauses angelegt.

KITA: Über die Straße vom Gebäude entfernt entsteht zur Zeit eine Kita.

SCHULEN: Zur Grundschule „Uhlandschule“ und der integrierten Gesamtschule „Ernst-Reuter-Schule“ sind es 500 m bzw. 1,2 km. Offenbach bietet neben vielen weiteren Schulen auch vier Gymnasien (u.a. die „Rudolf-Koch-Schule“, ca. 3 km).

EINKAUFEN: Ein REWE Nahkauf befindet sich in der Nähe (ca. 600 m), sowie auch Banken, Apotheke und Ärzte im näheren Umfeld des gewachsenen Ortszentrums. Zum Wocheneinkauf bietet sich das EDEKA Center in der Mühlheimer Straße (ca. 1,6 km) an.



Ihr verlässlicher Partner

KOMFORT: Genießen Sie die Vorzüge einer modernen, einzeln regelbaren Fußbodenheizung. Ein zusätzlicher Sprossenheizkörper im Bad erhöht die Behaglichkeit. Sie können ihn als praktischen Handtuchhalter nutzen. Jede Wohnung wird über Glasfaser an das schnelle DSL-Netz der Telekom angebunden. Standardmäßig erhalten unsere Gebäude gegen Einbruch klassifizierte Fenster.

Vergrößern Sie den Komfort mit optionalen Details: Kopfbrause, Downlights in der abgehängter Decke, elektrischer Markisenanschluss, zusätzliche LAN-Steckdosen und vieles mehr.

ENERGIEEFFIZIENZ: Ihr neues Heim ist nach dem Niedrighausstandard KfW-55 ausgelegt und wird durch eine moderne Wärmepumpe beheizt. Zusammen mit der wirksamen Wärmedämmung und Fußbodenheizung sparen Sie nicht nur wertvolle Energie, sondern gewinnen zusätzlich an Behaglichkeit. Auch der Strom für den Betrieb des Hauses wird über das Jahr teilweise solar erzeugt.

LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG: Wir haben seit ca. 30 Jahren Erfahrung im Wohnungsbau von Reihenhausgruppen bis hin zu größeren Wohn- und Geschäftshäusern. Allein in Offenbach und Rodgau bauten wir im Lauf der letzten Jahre über 620 Häuser und Wohnungen. Wir verfügen über Büros in Hohenroda (nördlich Fulda) und Offenbach „An den Eichen“.

AUF SIE ABGESTIMMT: Unsere durchdachten Grundrisse stimmen wir auf Ihre Bedürfnisse ab. Ob als Paar, Familie oder alleinstehend: Sie werden sich in Ihrem neuen Heim wohlfühlen. Und das bei gutem Preis-/Leistungsverhältnis.

KOSTENVORTEIL FÜR SIE: Wir verzichten auf einen Makler und vermarkten direkt. Zudem setzen wir auf einen schlanken, effizienten Bürobetrieb. Sie profitieren davon durch bezahlbaren Wohnraum.

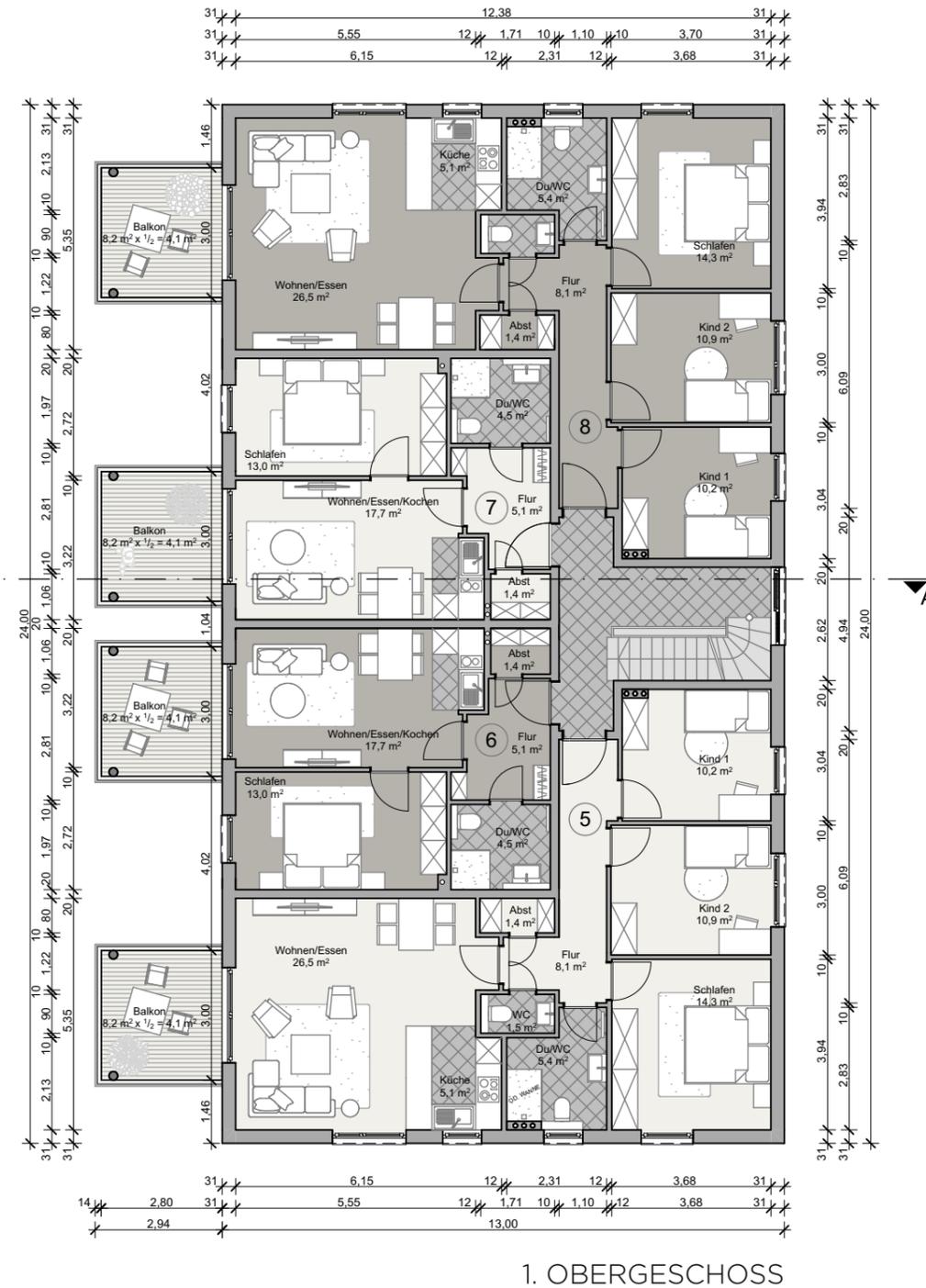
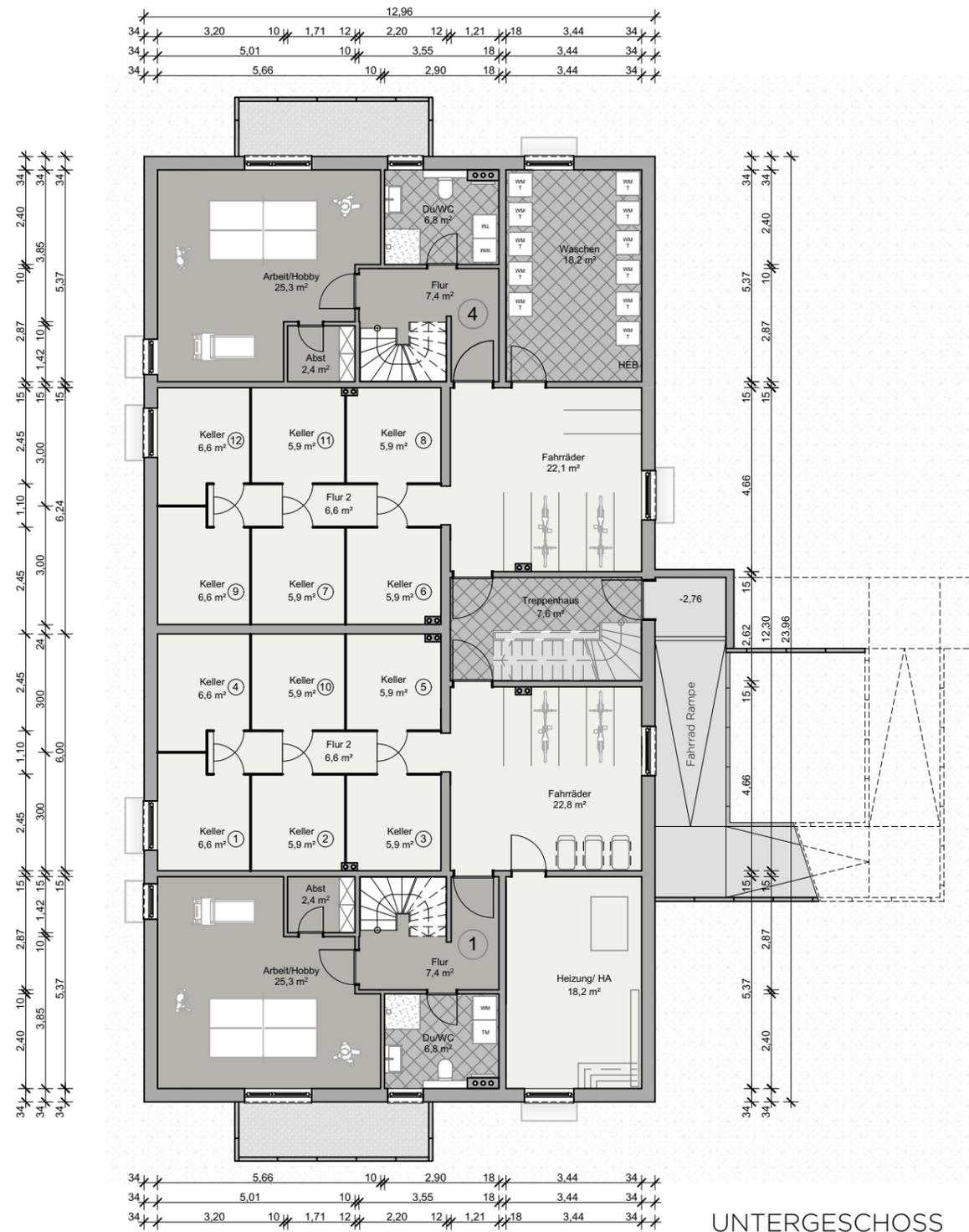
MASSIV GEBAUT: Unsere Gebäude werden massiv, Stein auf Stein errichtet. Wir verwenden dazu Kalksandsteine. Unsere Vertrags-handwerker sind vielfach seit Jahren für uns tätig, so dass die Arbeiten an der Baustelle gut aufeinander abgestimmt vorangehen und wir Ihnen gleichbleibende Qualität liefern können.

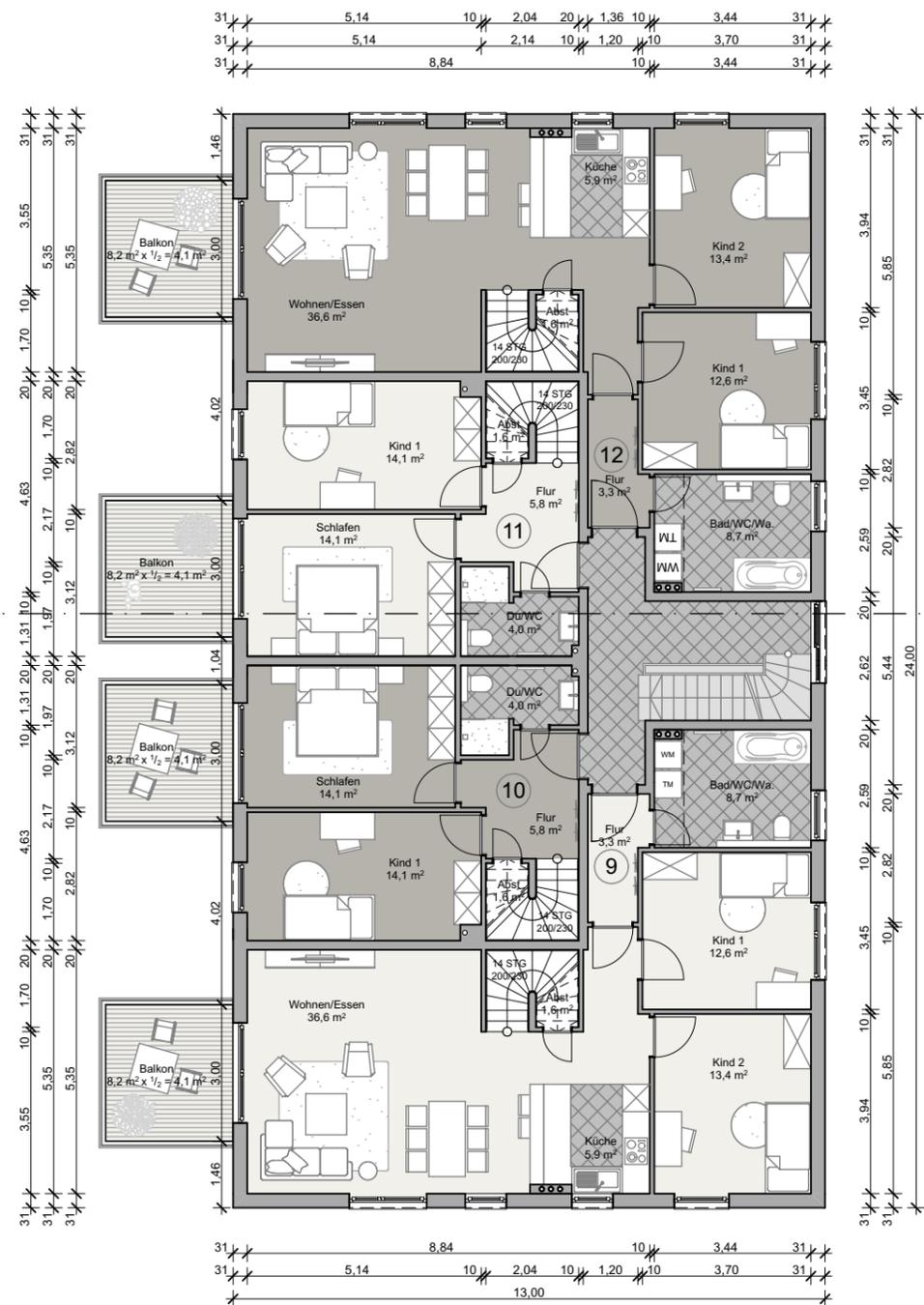
MIT HAND ANLEGEN: Auf Wunsch können Sie an Ihrer Wohnung zusätzliche Eigenleistungen erbringen. Natürlich nehmen wir auch gerne einen Auftrag zur schlüsselfertigen Ausführung entgegen.

ZEIT FÜR FRAGEN: Wir beantworten gerne Ihre Fragen zur Bauweise, Bauprodukten oder öffentlichen Fördermitteln. Während der gesamten Planungs- und Bauphase sind wir Ihr Ansprechpartner.

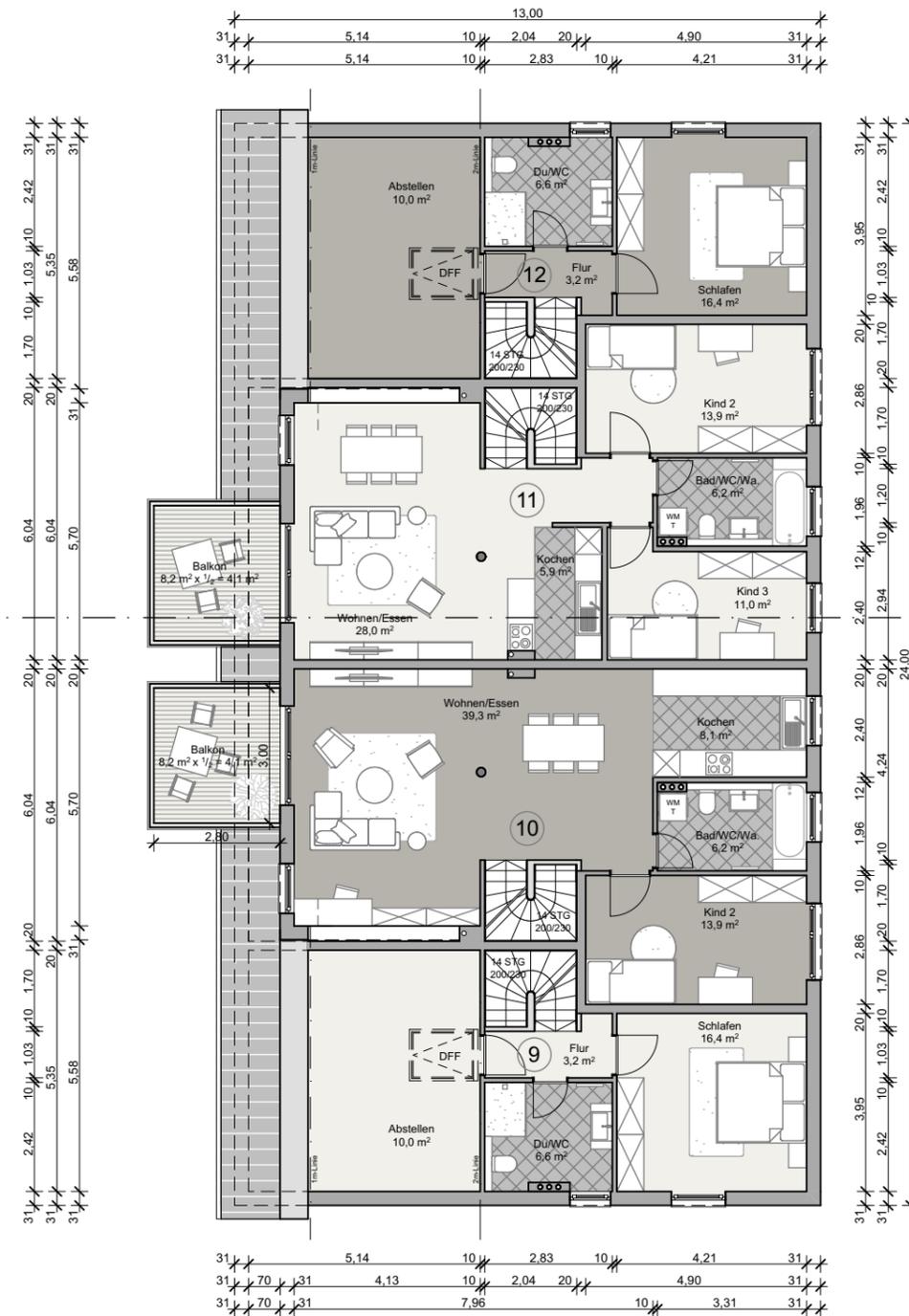
UNSER ZIEL: Eine Immobilie zu erwerben ist ein anspruchsvoller Weg, auf dem wir Sie gerne begleiten wollen. Für uns zählt Ihre dauerhafte Zufriedenheit. Freuen Sie sich auf Ihr neues Heim.







2. OBERGESCHOSS

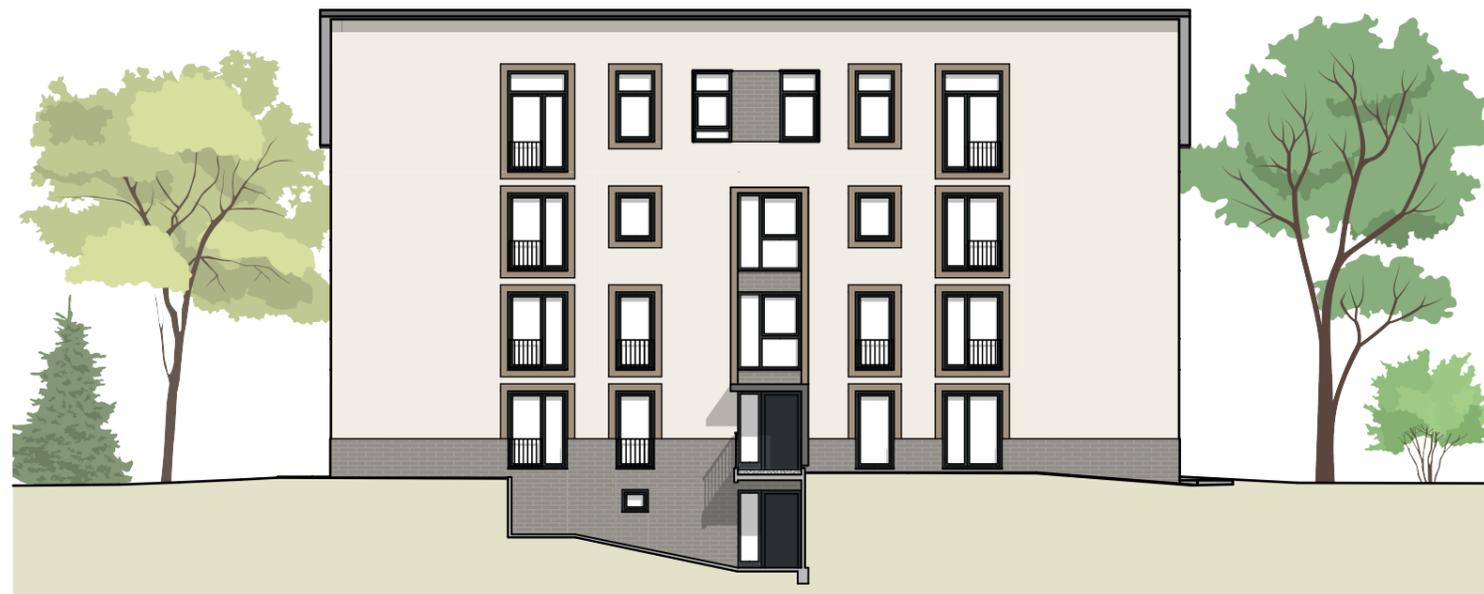


DACHGESCHOSS





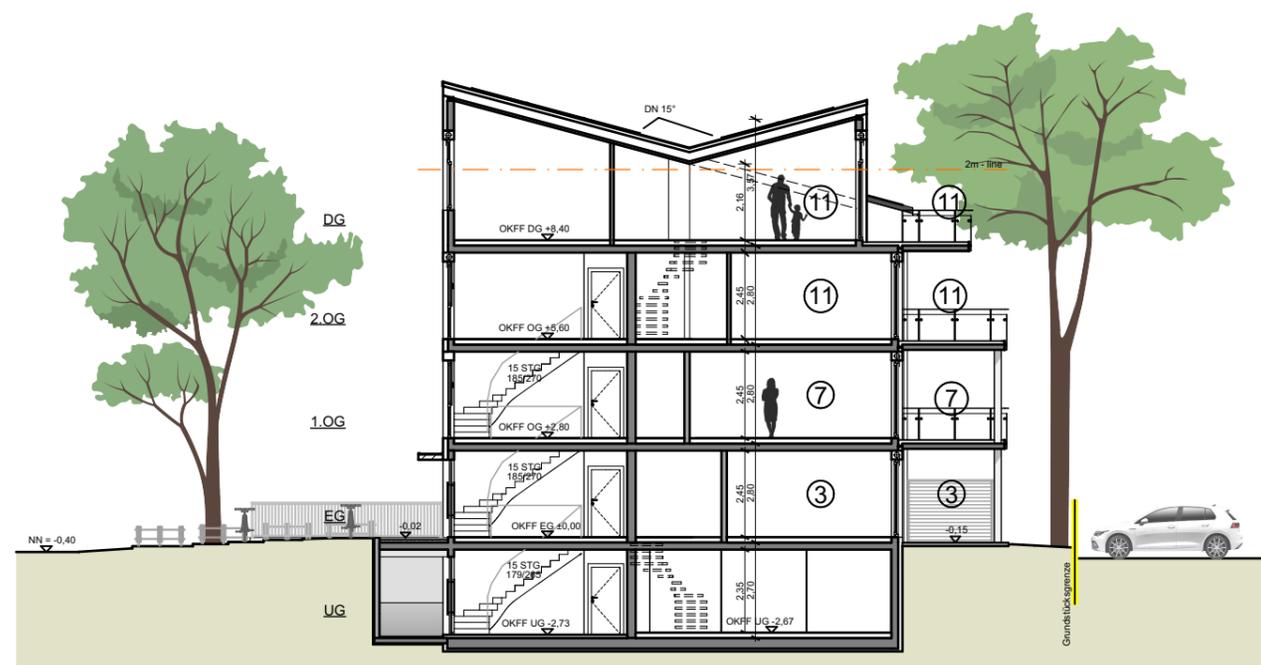
Nordansicht



Ostansicht



Westansicht



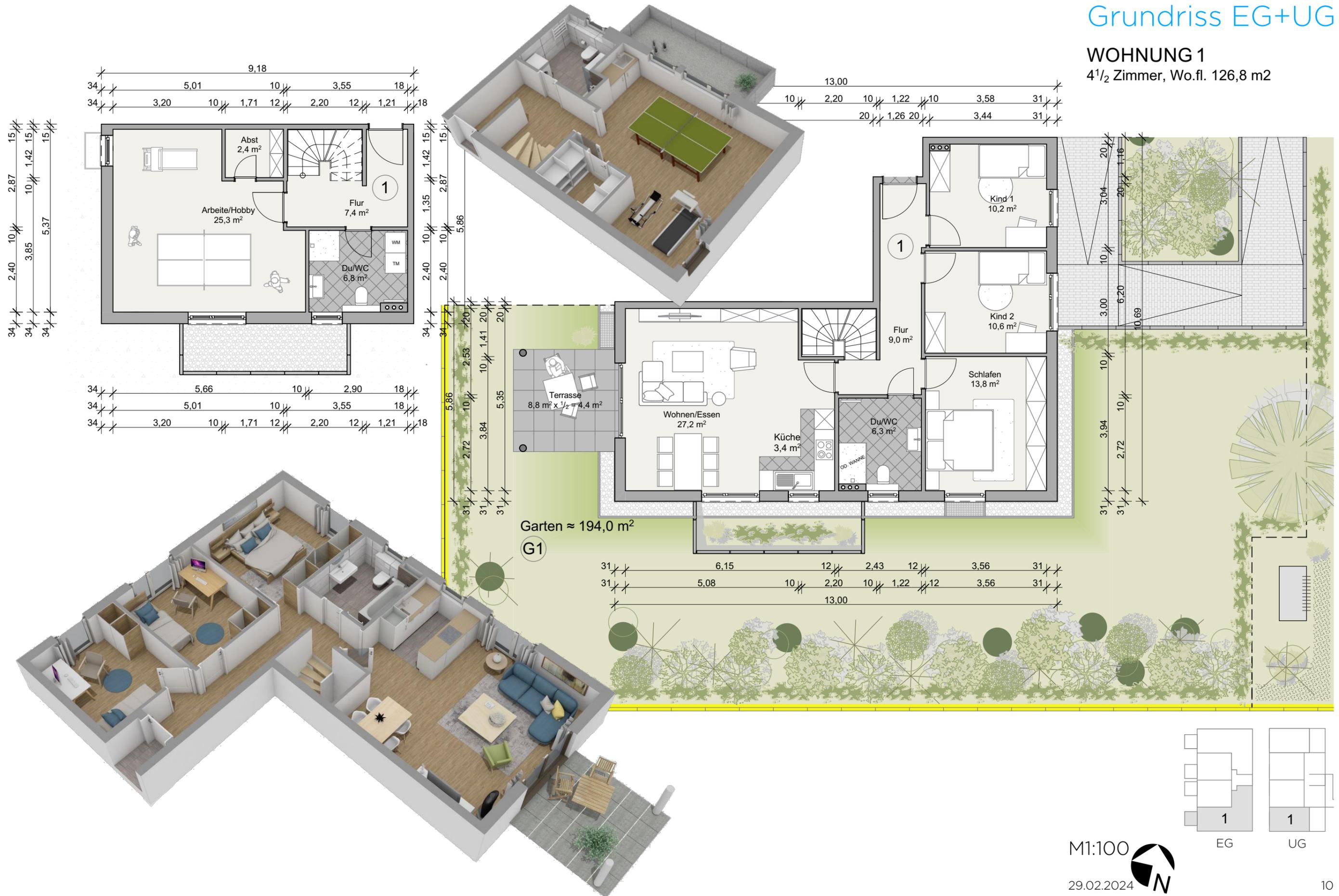
Schnitt A-A

M1:200

29.02.2024

Grundriss EG+UG

WOHNUNG 1
4 1/2 Zimmer, Wo.fl. 126,8 m²

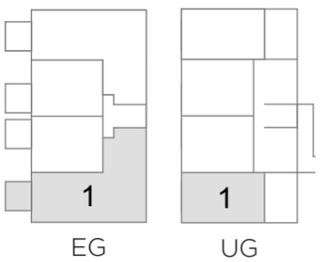


M1:100



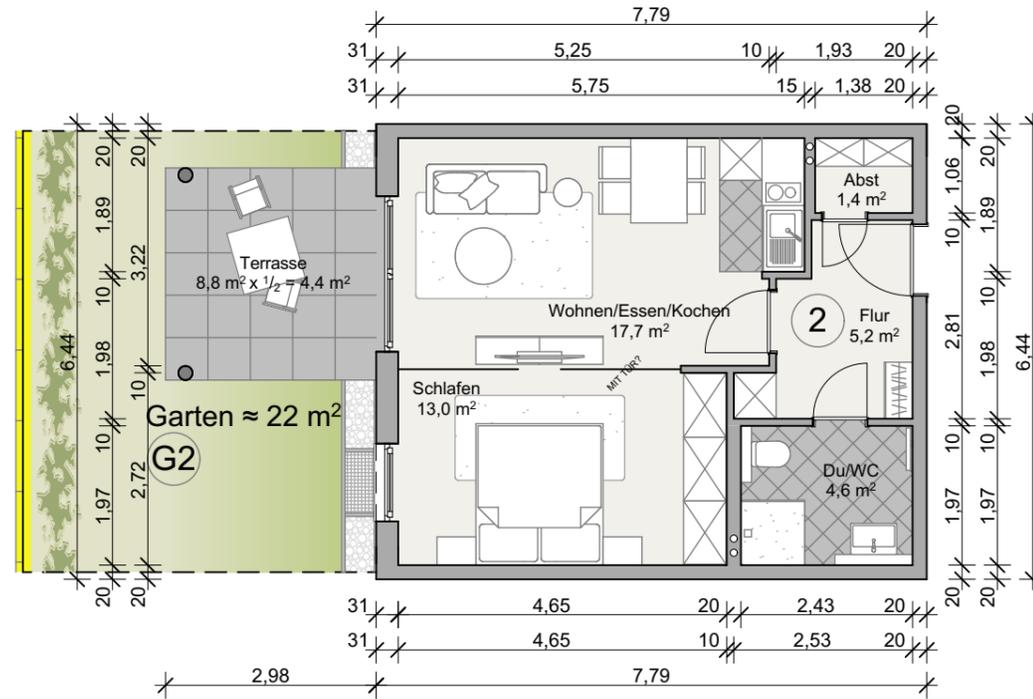
29.02.2024

10

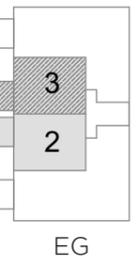
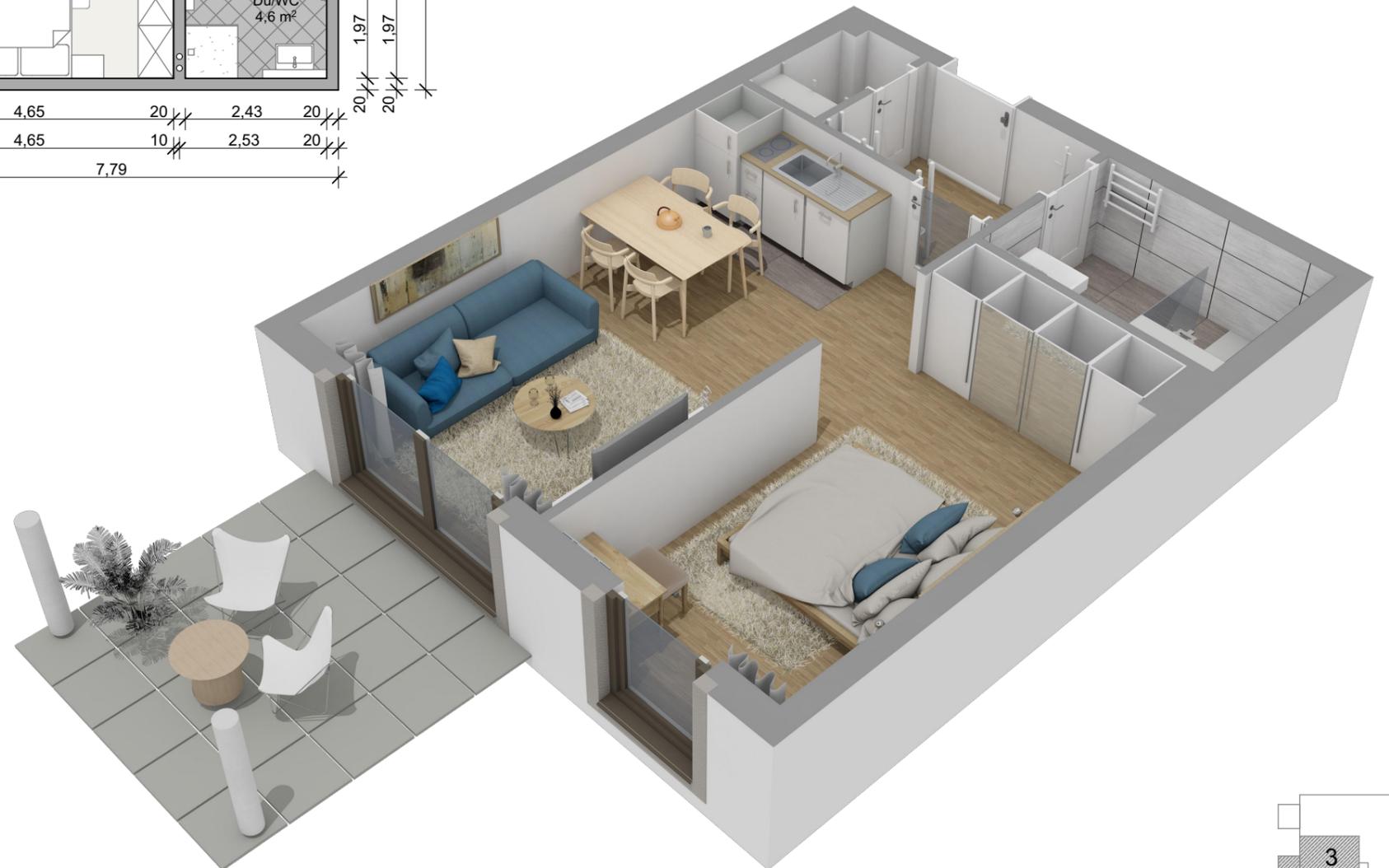
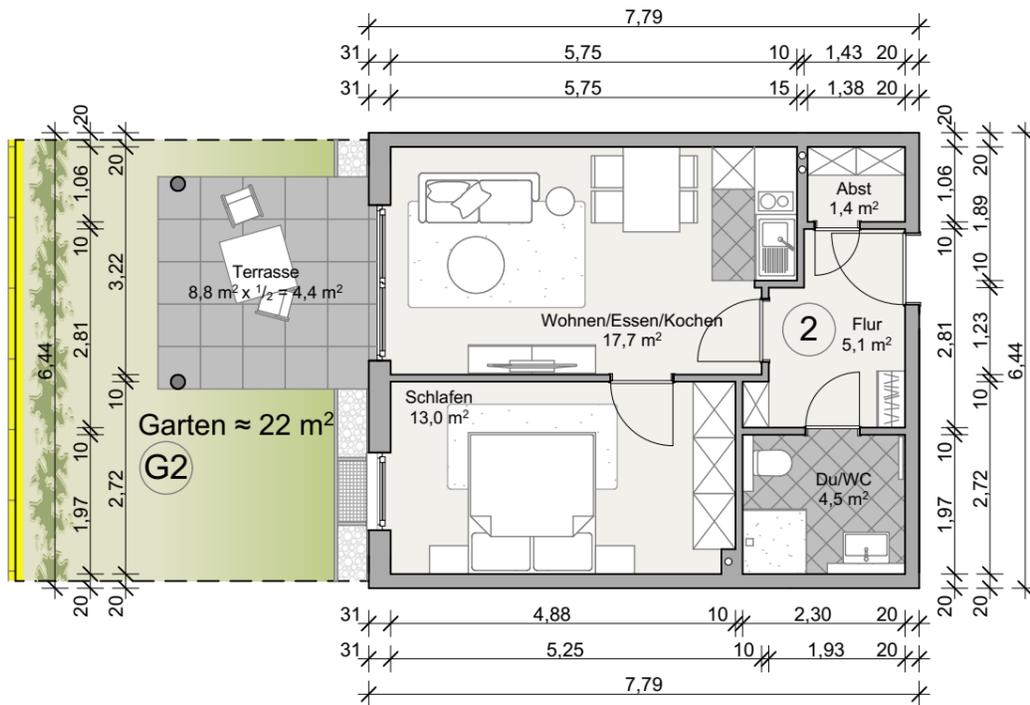


Grundriss EG

WOHNUNG 2
WE 3: GESPIEGELT
 2 Zimmer, Wo.fl. 46,3 m²



Alternative Ausführung:

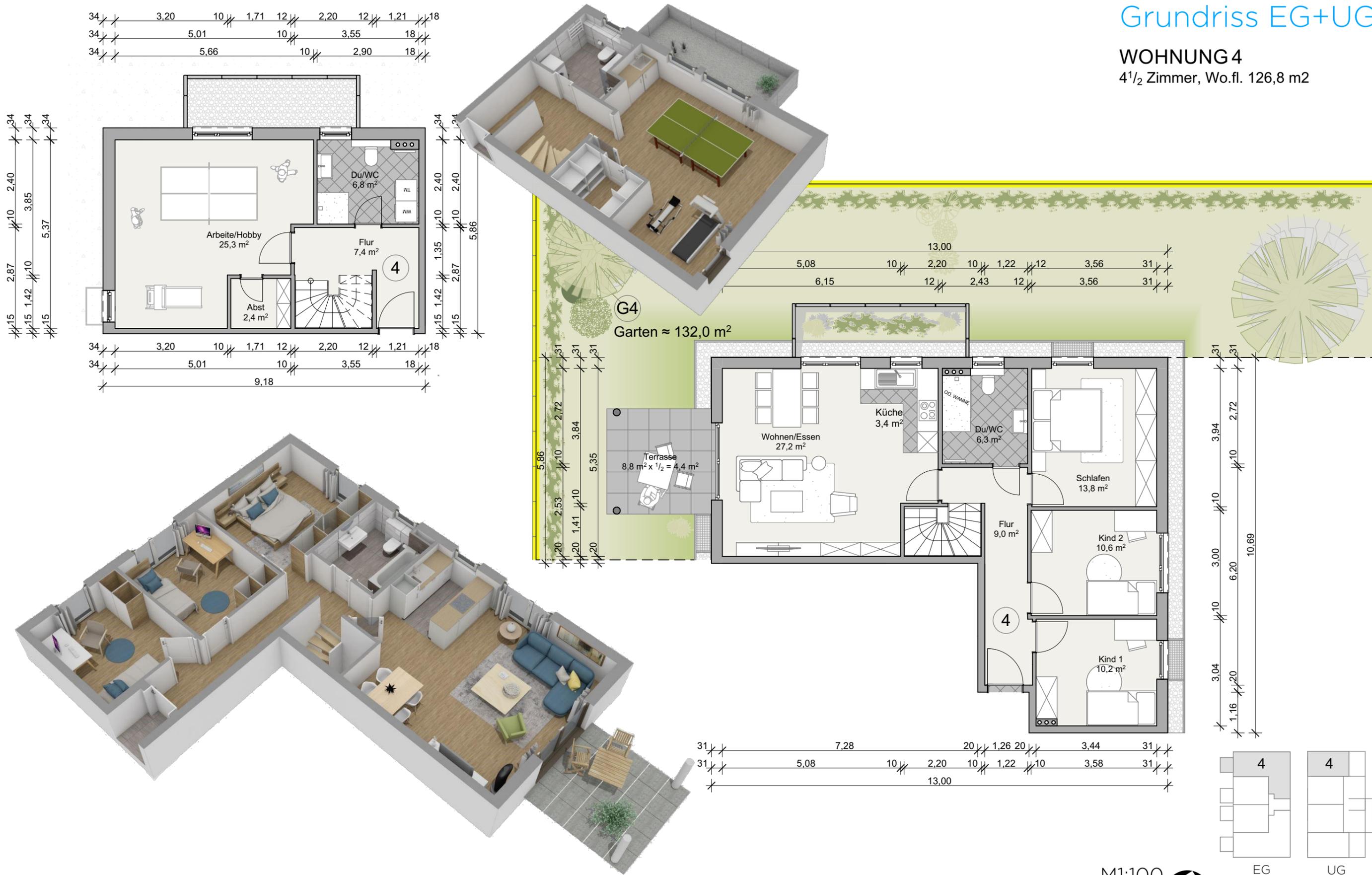


M1:100

29.02.2024

Grundriss EG+UG

WOHNUNG 4
4 1/2 Zimmer, Wo.fl. 126,8 m²



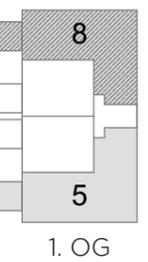
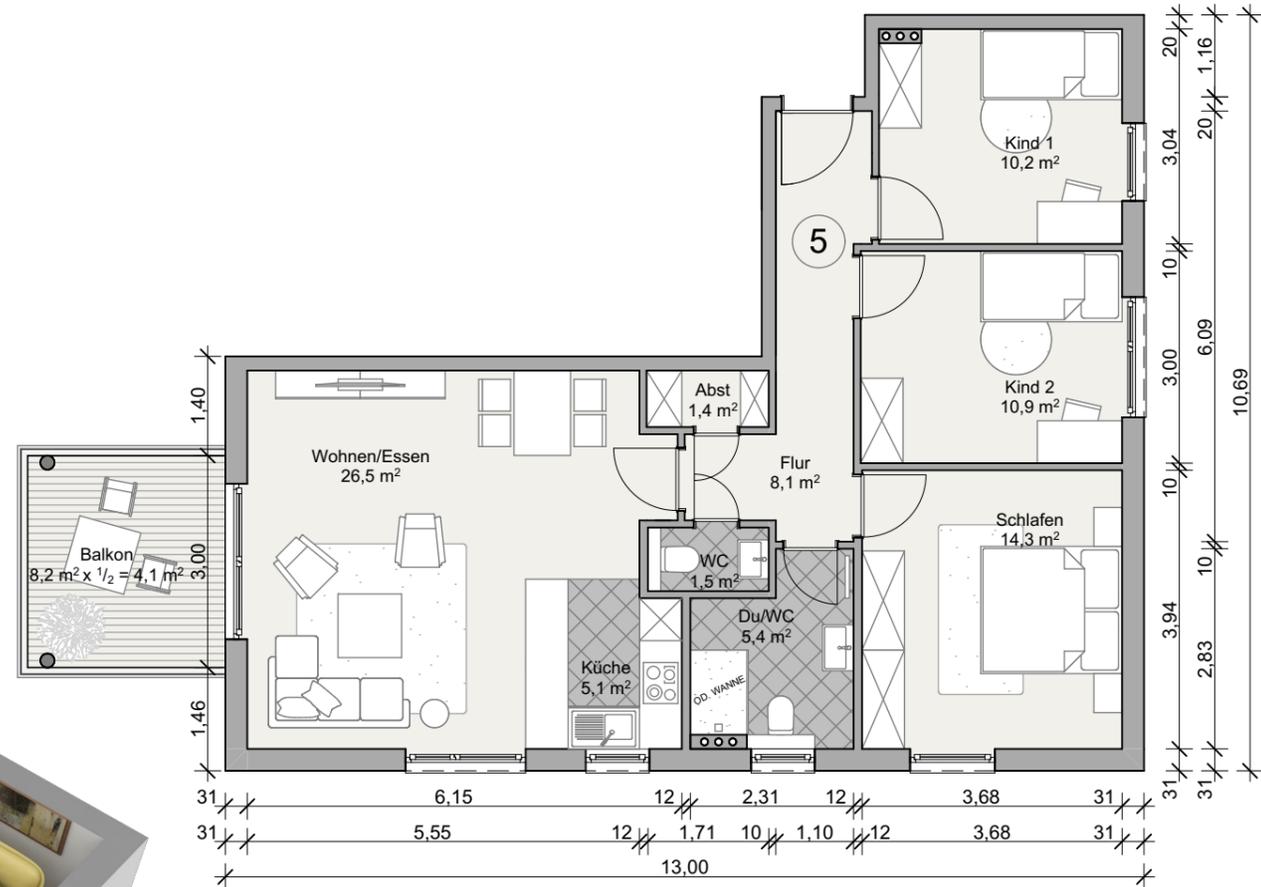
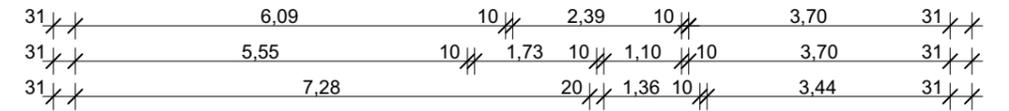
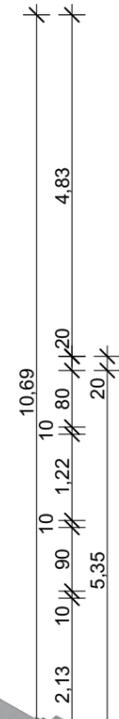
M1:100

29.02.2024

12

Grundriss 1. OG

WOHNUNG 5
WE 8: GESPIEGELT
 4 1/2 Zimmer, Wo.fl. 87,6 m²



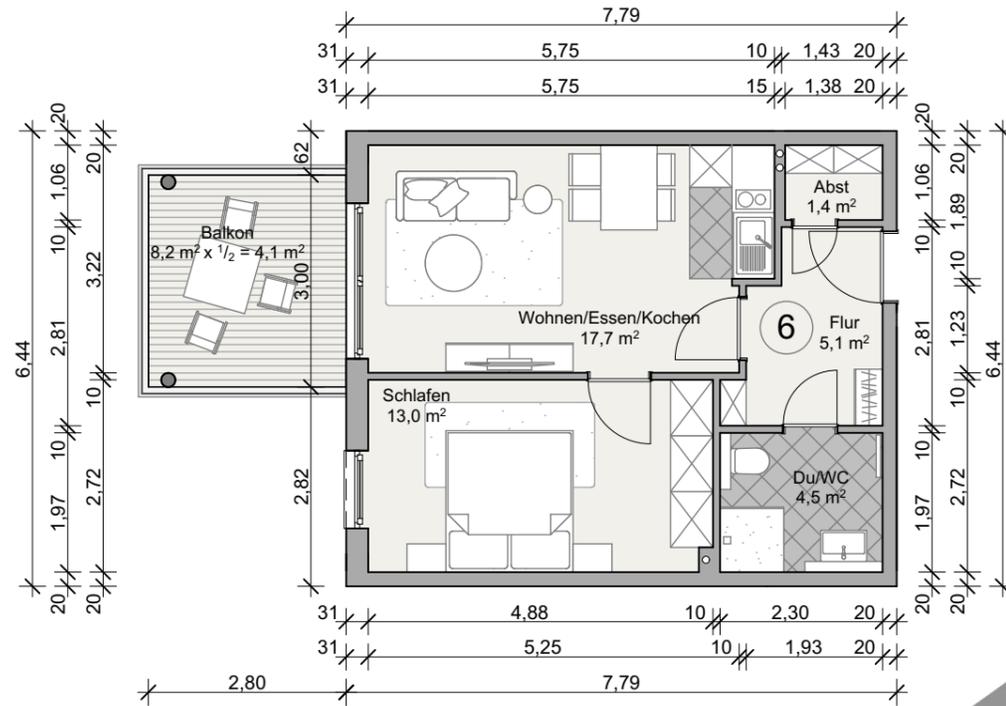
M1:100

29.02.2024

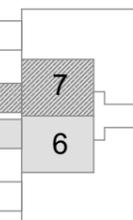
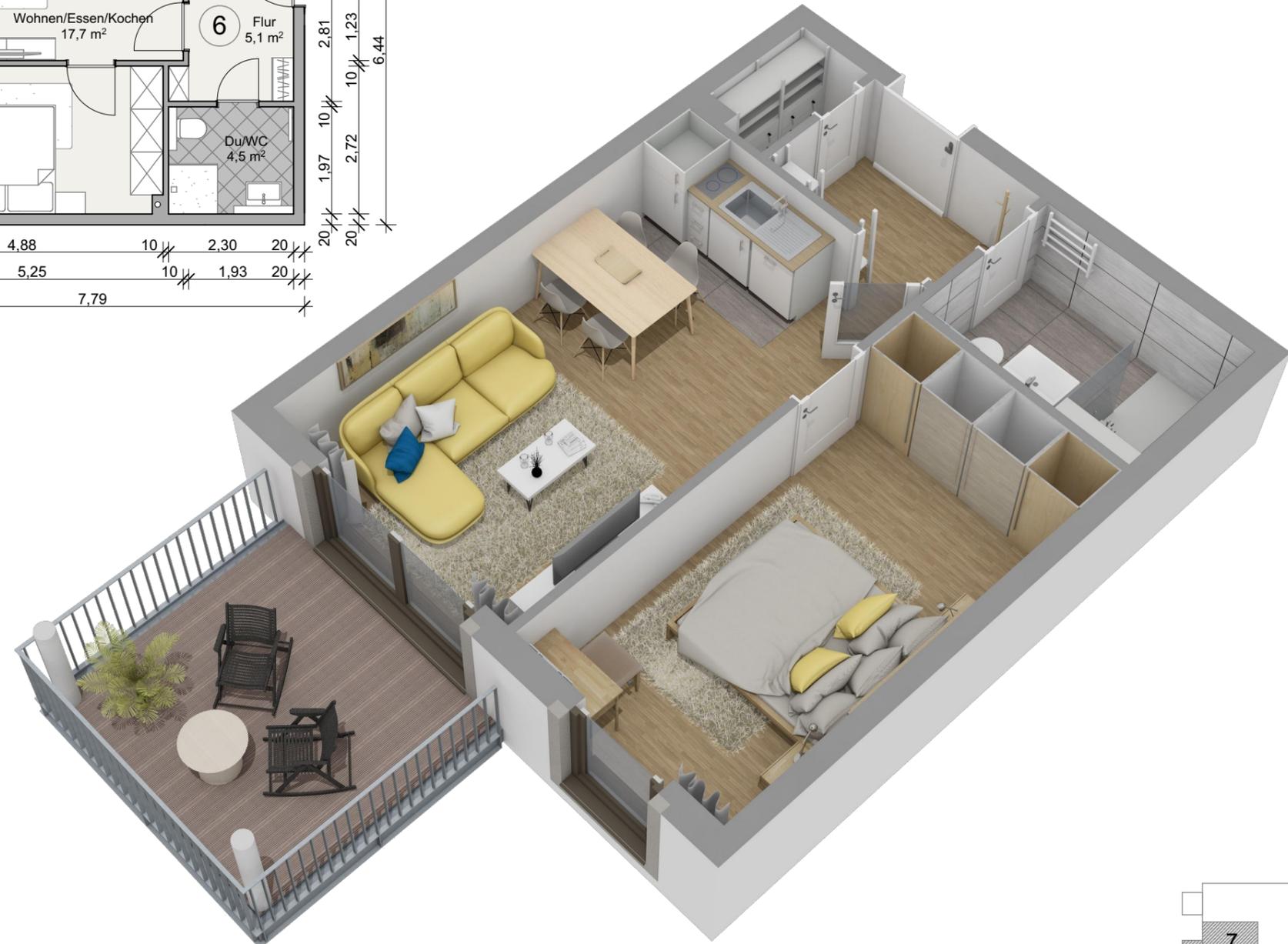
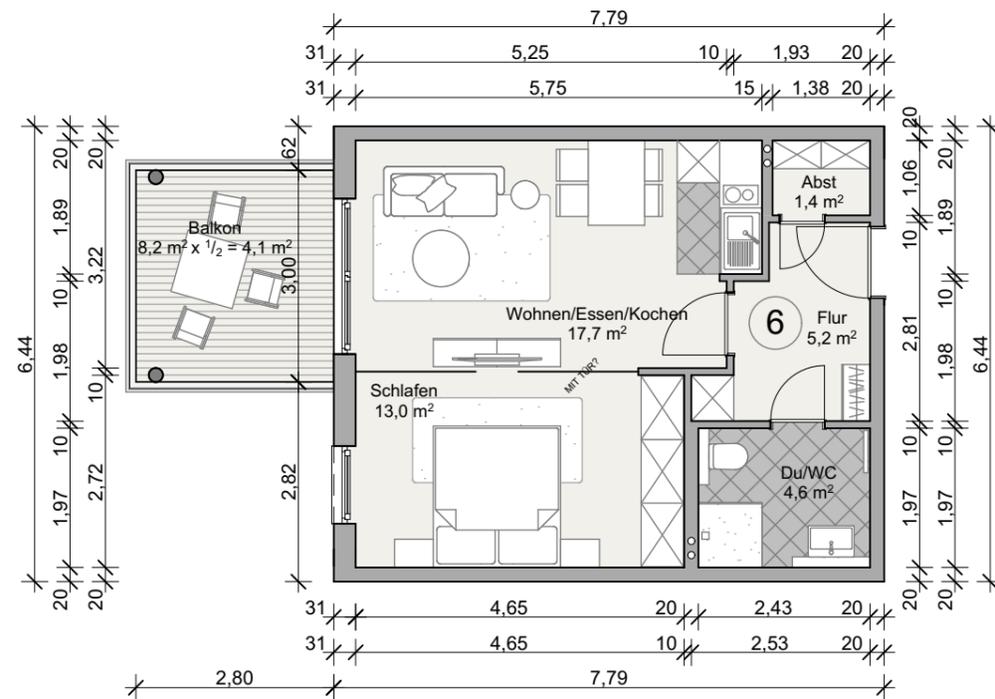
13

Grundriss 1. OG

WOHNUNG 6
WE 7: GESPIEGELT
 2 Zimmer, Wo.fl. 45,7 m²



Alternative Ausführung:



1. OG

M1:100

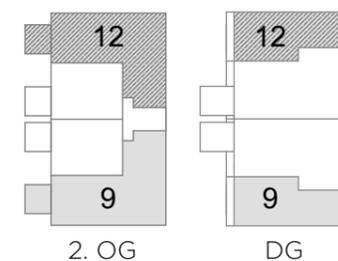
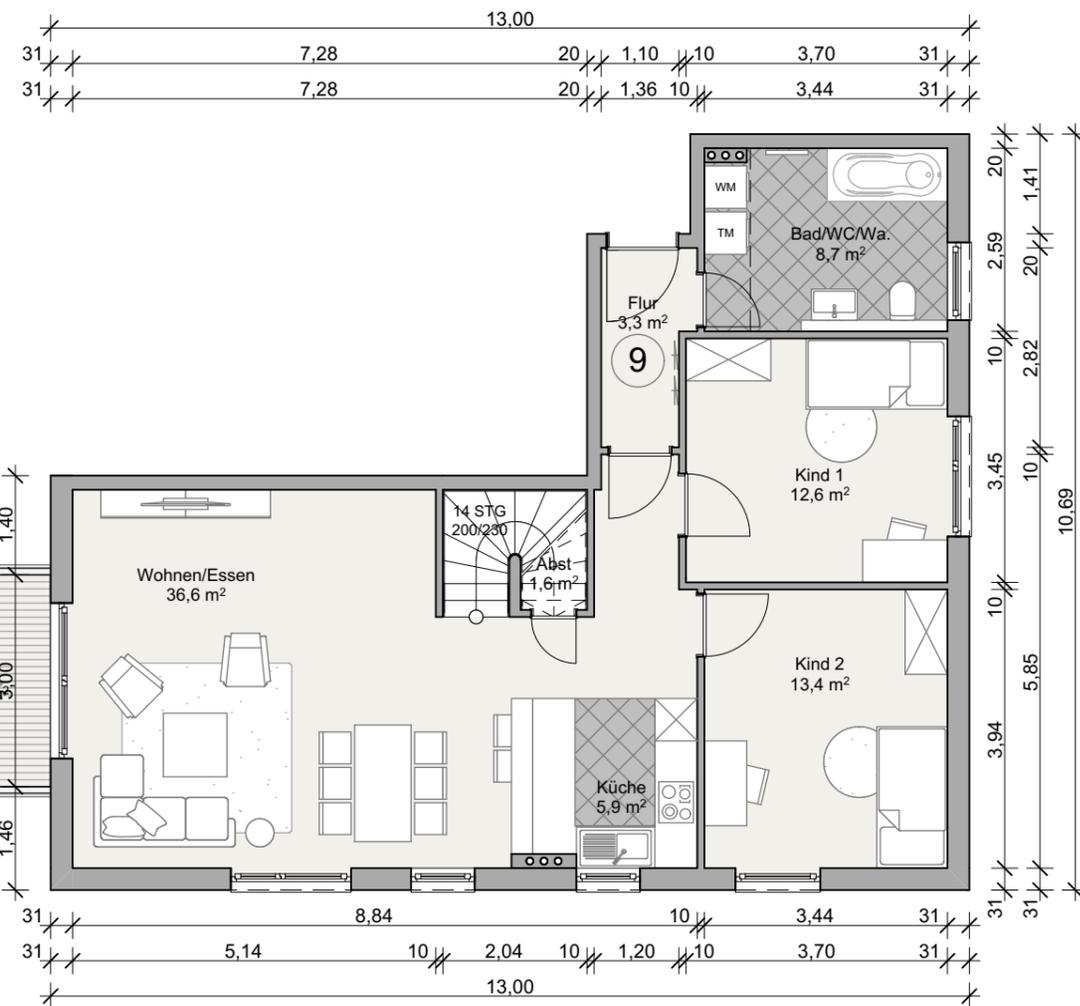
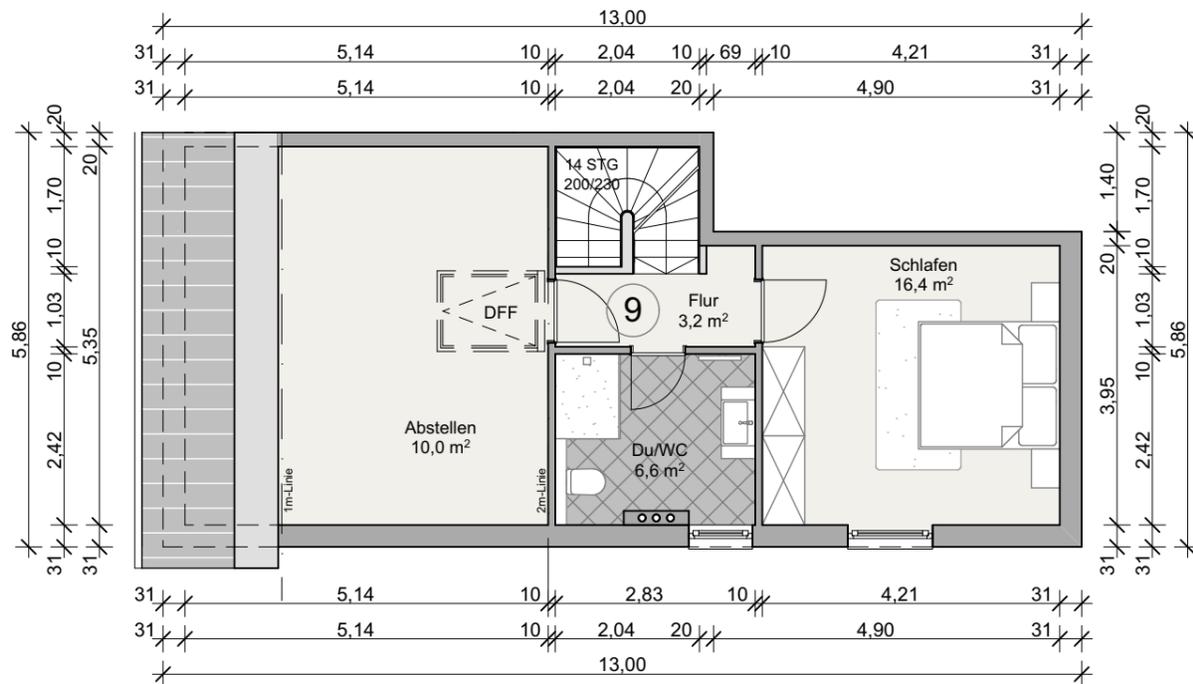
29.02.2024

Grundriss 2.OG+DG

WOHNUNG 9

WE 12: GESPIEGELT

4 1/2 Zimmer, Wo.fl. 122,3 m²



M1:100

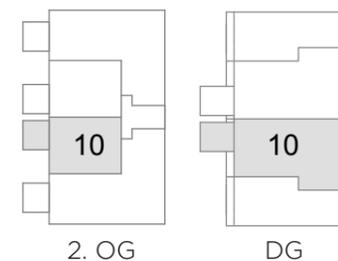
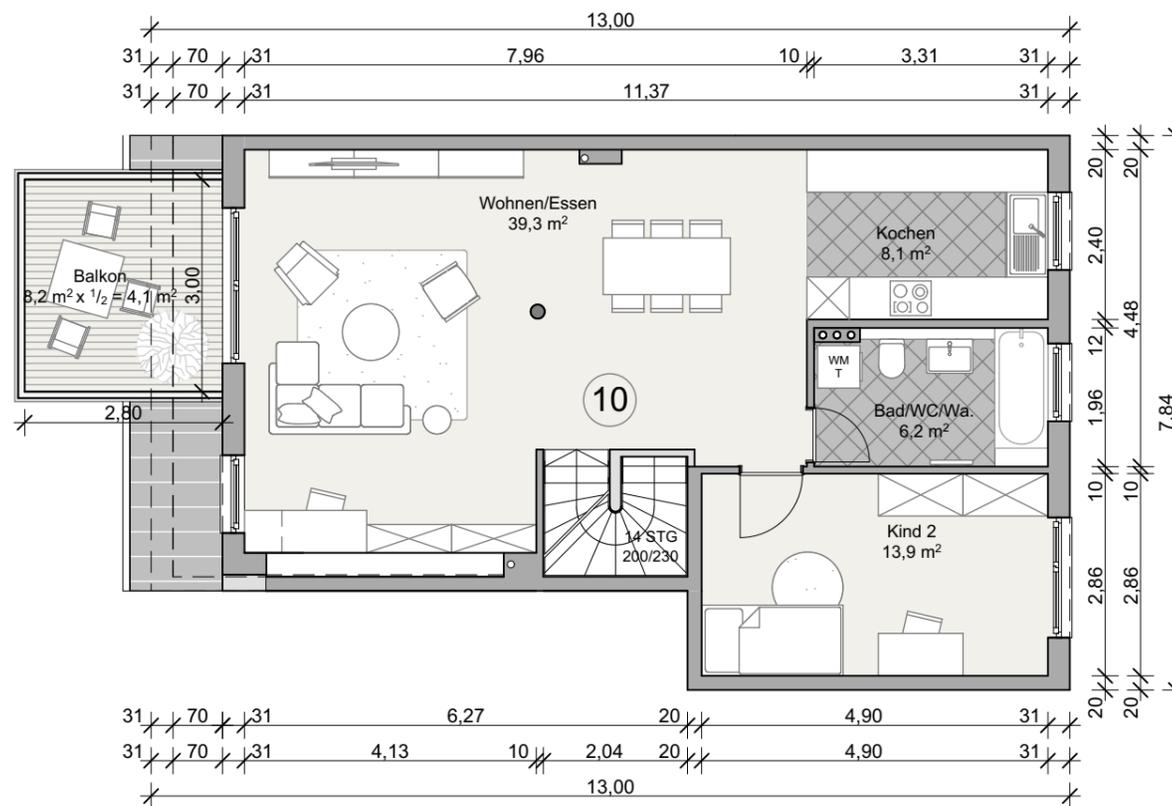
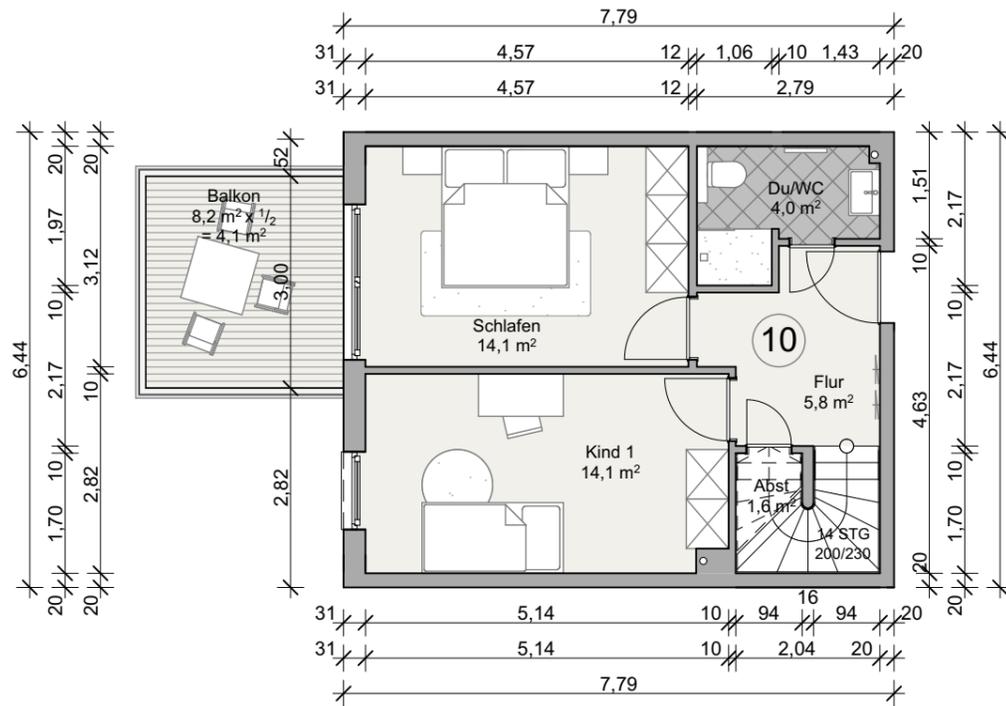


29.02.2024

Grundriss 2.OG+DG

WOHNUNG 10

4 1/2 Zimmer, Wo.fl. 116,6 m²



M1:100



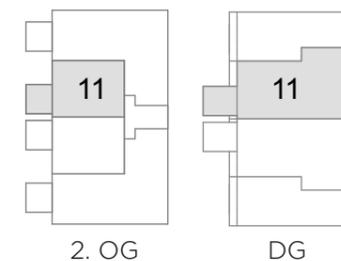
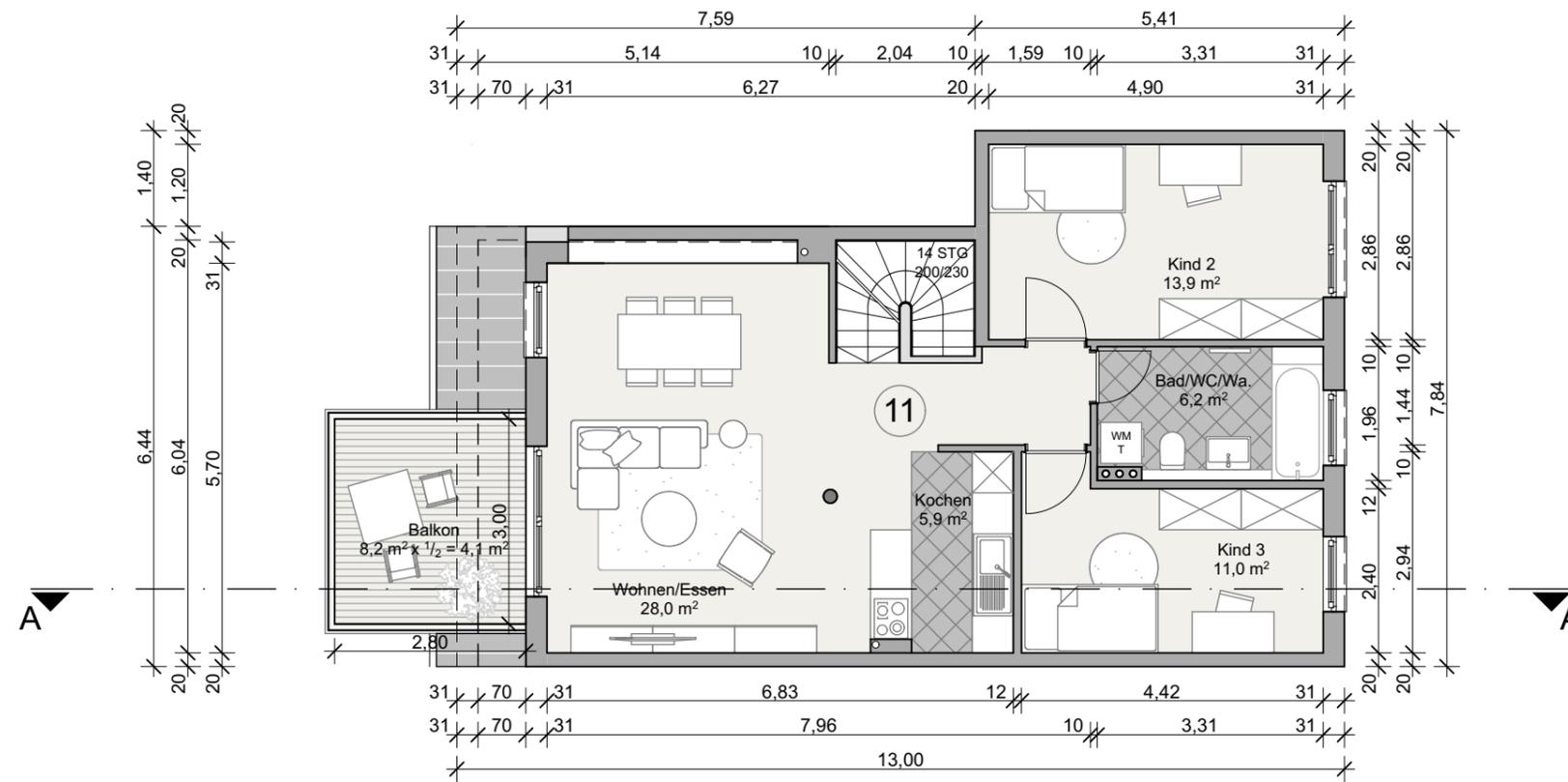
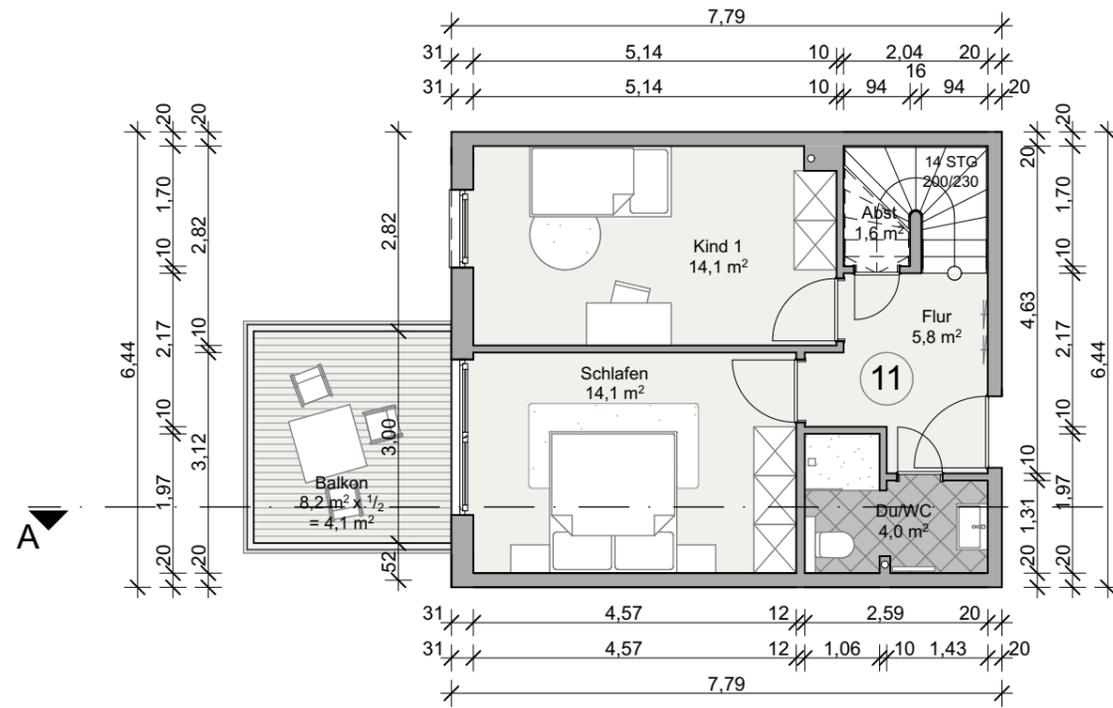
29.02.2024

16

Grundriss 2.OG+DG

WOHNUNG 11

5 1/2 Zimmer, Wo.fl. 118,2 m²



M1:100



29.02.2024

ALLGEMEINES

Der Leistungsumfang umfasst die Erstellung der Wohnungen gemäß beigefügter Pläne. Die Ausführung der Bauleistung erfolgt auf der Grundlage **der KfW 55** des GEG (Gebäudeenergiegesetz) für Wärmeschutz und den Mindestanforderungen der DIN 4109 für den Schallschutz (Stufe 1, kostengünstiger Wohnungsbau). Die Einhaltung der DIN 1946-6 zur Wohnungslüftung erfolgt durch Fensterlüftung der Bewohner unterstützt durch eine Zwangsentlüftung. Für diese und andere Normen gilt der Stand zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages bei der Genehmigungsbehörde, evtl. Abweichungen werden im Folgenden beschrieben.

2. PLANUNG UND BAULEITUNG

Die Planung beinhaltet die Bauantrags- und Werkplanung, die Standsicherheits- und die Wärmeschutzberechnung, weiterhin gehören zur Planung die Wohn- und Nutzflächenberechnung sowie die des umbauten Raumes. Die Bauleitung wird für alle im Kaufvertrag vereinbarten Gewerke übernommen.

3. BAUSTELLENVORBEREITUNG

3.1 Baustelleneinrichtung

Enthält die Aufstellung der für den Bau notwendigen Geräte und Unterkünfte, Aufstellung des Schnurgerüsts und die Einmessung des Gebäudes.

3.2 Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen den Aushub der Baugrube, einschl. der erforderlichen Arbeitsräume, der Fundamente sowie des Rohrgrabens für die Entwässerung bis zum Übergabepunkt des Versorgungsträgers bei allen Bodenklassen. Das Aushubmaterial sowie der vorhandene Oberboden werden auf dem Baugrundstück gelagert und bei Fertigstellung wieder eingebaut. Überschüssiger Boden wird abgefahren. Die Geländeprofilierung erfolgt als Rohplanum, wobei der vorhandene Oberboden auf der Freifläche verteilt wird.

3.3 Erschließung

Die Erschließung des Grundstückes deckt die Anbindung an die Entwässerungsleitung in der Straße, Wasser, Telekommunikation und elektrischem Strom einschl. der notwendigen Erdarbeiten und Anschlussgebühren der Erschließungsträger ab. Der IP- Anschluss erfolgt über Glasfaser (Fiber-to-the-home). TV wird über IP- Kabel bereitgestellt, DVB-T ist vor Ort empfangbar.

4. ROHBAU

4.1 Entwässerung

PVC-Rohre für Objektanschluss-, Fall- und Sammelleitungen, Grundleitungen aus PVC-Hart-Rohr für erdverlegte Leitungen (DIN 19534). Verlegung der Leitungen bis zum Anschlusspunkt des Versorgungsträgers.

4.2 Fundamente

Bodenplatte aus Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen, Keller- außenwände des Gebäudes ebenfalls in Stahlbeton.

4.3 Wände

Außenmauerwerk in Kalksandstein gemäß Statik und Gebäudeenergiegesetz, Innenwände in Mauerwerk gemäß Statik bzw. als Trockenbauwände, doppelt beplankt.

- 4.4 Absperrung
Zum Erdreich hin erhalten die Kellerwände zum Teil eine Beschichtung als zusätzliche Abdichtung entsprechend dem Baugrundgutachten.
- 4.5 Dacheindichtung
Konstruktion der geneigten Daches in Holz gemäß Statik, die Dacheindeckung erfolgt durch anthrazit beschichtete Trapeztafeln.
- 4.6 Geschossdecken
Decken in Stahlbeton, Untersicht Stahlbeton glatt, wegen produktionsbedingter Luftporen und Haarrissen sollten sie tapeziert werden.
- 4.7 Geschosstreppen
Stahlbetontreppenlauf und Podeste mit Stufenbelag in Naturstein und Stahlinnengeländer, Handlauf in Edelstahl, poliert.
- 4.8 Wohnungstreppen
Sofern im Plan dargestellt: Offene Treppenanlage als Stahltreppe mit Trittstufen und Handlauf aus stabverleimtem Buchenholz (mit Setzstufen wenn sich darunter ein Abstellraum befindet), Holzteile mit Lasur farbendbehandelt, Stahllauf farbgründiert.
5. **AUSBAU**
- 5.1 Fußböden
Räume in den Wohnungen erhalten schwimmenden Estrich in den erforderlichen Stärken, in den Kellerräumen als Estrich auf Trennlage.
- 5.2 Fenster
Alle Wohnraumfenster und Terrassentüren: Kunststofffenster innen weiß, außen Farbe nach Zeichnung aus Hart-PVC, Aufteilung gem. Ansichtszeichnungen, Dreischeibenverglasung mit umlaufender Lippendichtung, verdeckter Drehkippschlag, Einhandbedienung, Rundumverriegelung mit weißen Griffen und Einbruchsicherung, gegen Aufpreis ist RC2N lieferbar. Das Glas der Sanitärräume wird satiniert. Die Schallschutzklasse (mind. Klasse II) richtet sich nach der Gebäudeexposition und der Schallschutzberechnung.
- 5.3 Rollläden
Als Kunststoffrollläden, Farbe lichtgrau an allen senkrechten Fenstern und Fenstertüren mit geradem Sturz im Erd- und den Obergeschossen, mit Elektroantrieb und Schaltausgestattet.
- 5.4 Fensterbänke
Außenfensterbänke in Aluminium, farbig beschichtet, Innenfensterbänke der Wohnräume aus Granit (wahlweise weiß-grau bzw. anthrazitfarben), in Sanitärräumen in Keramik.
- 5.5 Hauseingangstür
Haustürelement aus Aluminiumprofilen, farbbeschichtet, mit 3-fach Verriegelung und Profilzylinderschloss (Schließanlage) in RC1N, Türblätter mit umlaufender Lippen-dichtung, Griffe außen und innen mit Drückergarnitur in Edelstahl, Gestaltung ähnlich der Plandarstellung. Klingelanlage mit Gegensprechanlage und Videoübertragung,
- 5.6 Innenputz

Baubeschreibung

Anneliese-Heikaus-Str. 2, OF/M.

Alle Mauerwerkswände der Wohnbereiche erhalten einen Maschinenhaftputz als einlagigen Putz aus Gips bzw. Kalkgips, in mittlerer Qualität (Klasse 2), (technisch bedingt wird empfohlen in den ersten Jahren diese Wände zu tapezieren), in dem Kellerflur als Kalkzementputz, Betonwände der Kellerräume bleiben stahlschalungsglatt.

- 5.7 Außenputz
Zur Energieeinsparung wird ein Außenputz im Wärmedämmverbundsystem (Stärke mind. 16 cm), Farbe wie im Plan dargestellt, die Gaube und der Sockel sind farblich mit Riemchen abgesetzt.
- 5.8 Balkon
Brüstung aus farbbeschichteten Aluprofilen, Gestaltung ähnlich den Ansichtszeichnungen, Stahlbetonplatte mit Abdichtung und WPC- Dielenbelag. Die Fensterschwelhöhe am Zugang wird abweichend zur Flachdachrichtlinie mind. 5 cm hoch und ohne Rinne ausgeführt.
- 5.9 Innentüren
Türen der Wohnbereiche als endbehandelte, Röhrenspantüren in Weißlack, mit Edelstahl-Handhabe Hoppe Amsterdam (gerne auch schwarz beschichtet), als Wohnungseingangstüren mit Einbruchsschutz, Spion und Schalldämmung, Kellertüren als Metalltür mit Kunststoffgriff. Echtholz furnierte Türen sind gegen Aufpreis lieferbar.
- 5.10 Wand- und Bodenfliesen
WC und Bad erhalten Fliesen im Format 30 x 60 cm (Wand und Boden). Wände werden deckenhoch oder nach Wunsch in der Höhe angepasst gefliest. Die Küchenböden erhalten einen Fliesenbelag, Auswahl beim Bauträger bzw. in der Ausstellung des Fliesenlegers: bis zu einem Verkaufspreis von 45,- €/ m². Die Gewährleistung des Bauträgers ist beschränkt auf Fliesen, die vom Bauträger selbst angeboten werden.
- 5.11 Dachuntersichten
Als Gipskartonfläche, doppelt beplankt ausgeführt.
- 5.12 Sanitäre Installation
Wasserleitungen innerhalb des Hauses bestehen aus Alu- / Kunststoffverbund bzw. Edelstahlrohren. In den Wohnungen werden die Abfluss- und Steigleitungen verdeckt eingebaut, Anschlussstücke für Zählleinrichtungen integriert.
Sanitärobjekte in Weiß, Anordnung nach Plan, die Art der Objekte ist folgender Aufstellung zu entnehmen (Abweichungen können vereinbart werden):
- WC-Anlage:
Geberit Renova plan, Tiefspülbecken, wandhängend, Spülkasten unter Putz
- Waschbecken:
Geberit Renova plan, (Abm. 65 * 48 cm, im WC 50 * 38 cm), Einlaufarmatur: Einhandmischer verchromt, Ideal Standard Ceraplan
- Badewanne:
Abm.: 170 x 75 cm, Armaturen als Einhandmischer mit Auslauf und Handbrause am Wandhalter, Fabrikat: Ideal Standard Ceraplan in Aufputzmontage
- Duschtasse:
Ideal Standard Ultra Flat Carraraweiß, Abmessung gem. Plan, Armaturen als Einhandmischer und Handbrause an Duschstange in Aufputzmontage, Fabrikat: Ideal Standard Ceraplan, Kopfbrause und Spritzverkleidung zur Dusche gegen Aufpreis lieferbar

Baubeschreibung

Anneliese-Heikaus-Str. 2, OF/M.

Ausstattung Küche:

In der Küche wird ein Anschluss für Spüle und Geschirrspüler mit Kalt- und Warmwasser installiert.

Küchenmöbel:

Eigenleistung des Erwerbers.

Waschmaschine/Trockner:

Je Wohnung wird ein Anschlussplatz für einen Waschtrockner bzw. Waschmaschine eingerichtet: für die WE im Erd- und 1. Obergeschoss im Untergeschoss, für WE in 2. OG / DG in der Wohnung.

Außenwasser:

Ein frostgeschützter Auslass im Erdgeschoss je Wohnung mit Gartenanteil.

Ein Auslass zu den Gemeinschaftsflächen aus der Zisterne wird versorgt über Pumpe.

Bei Schlauchanschluss ist vom Nutzer für eine geeignete Rückflusssicherung zu Sorgen.

5.13 Heizung/ Wärmeversorgung

Fußbodenheizung in den Wohnungen, die Raumtemperatur ist einzeln einstellbar (nicht in Abstellräumen, innenliegenden WC und Fluren). Die zentrale Brauchwassererwärmung und Beheizung erfolgt über eine elektrische Luft- Wasserwärmepumpe. Die Heizkosten sind wohnungsweise erfassbar.

5.14 Stromversorgung

Die Versorgung des Hauses erfolgt über eine Anbindung an das örtliche Stromnetz der Stadtwerke. Die Abrechnung geschieht über hauseigene Unterzähler der Wohnungen. Auf dem Dach wird eine PV- Anlage für Sonnenstrom zur Einspeisung des Stroms in das Haus installiert. Der so gewonnene Strom wird zum Preis der Stadtwerke an die Bewohner weiter berechnet, ein Ertrag mindert die Instandhaltungsrücklage. Dabei entfällt die Zählergrundgebühr.

5.15 Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation wird gemäß den Vorgaben des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens erstellt. Schalter und Steckdosen, Fabrikat BUSCH & JÄGER, Busch-balance Si, Farbe: alpinweiß. Anordnung der Schalter und Steckdosen in Absprache mit dem Erwerber. Schutzmaßnahme: Trennung über Fi-Schutzschalter. Die Ausstattung der Räume entspricht folgender Liste:

Einspeisung und Allgemeines:

- 1 Zählerschrank mit einem hauseigenen Zähler je Wohnung im Keller
- 1 Unterverteilung mit Sicherheitsautomaten je Wohnung
- 1 Klingelanlage mit Taster, Gegensprechanlage Videoübertragung und elektrischem Türöffner
- 1 Schalter je Fenster mit Rollladen/ Jalousie
- IP- Verkabelung: Glasfaser bis zur Wohnung (fiber to the home), CAT- Kupferleitungen in der Wohnung.

Ausstattung der Räume:

Innentreppe (soweit vorhanden):

- 1 Wandbrennstelle mit Wechselschaltung

Küche:

- 1 Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle
- 1 Wandbrennstelle mit Ausschalter

Baubeschreibung

Anneliese-Heikaus-Str. 2, OF/M.

2 Schuko-Steckdosen für Kühlschrank und Dunstabzugshaube
3 Schuko-Doppelsteckdosen
2 Schuko-Steckdosen
1 Herdanschluss 400 V/16 A
1 Anschluss Geschirrspüler 230 V / 16 A

Wohn- / Esszimmer:

2 Deckenbrennstellen in Serienschaltung
1 Wandbrennstelle in Wechselschaltung
2 Schuko-Doppelsteckdosen
3 Schuko-Steckdosen
1 LAN-Steckdose

Terrasse / Balkon:

1 Schuko-Steckdose mit Klappendeckel, innen abschaltbar
1 Wandbrennstelle, Ausschaltung innen

Flur:

1 Deckenbrennstelle mit Schaltung bzw. Wechselschaltung
1 Schuko-Steckdose

Bad / Dusche:

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
1 Wandauslass
1 Schuko-Steckdosen
1 Schuko-Doppelsteckdose

WC:

1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung
1 Schuko-Steckdose

Eltern:

1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung
1 Schuko-Steckdose
3 Schuko-Doppelsteckdosen
1 LAN-Steckdose
1 TV- Steckdose

Kind / Gast / Arbeiten:

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, bzw. 2 bei Raumfläche >20 m²
3 Schuko-Steckdose, bzw. 4 bei Raumfläche >20 m²
1 Schuko-Doppelsteckdosen
1 LAN-Steckdose

Außenbeleuchtung:

1 Wandbrennstelle am Hauseingang

Abstellen:

1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
1 Schuko-Steckdose beim Schalter
1 DSL-Steckdose
LAN - Anschlussleitungen zu den Räumen (ohne den zum Betrieb notwendigen Router)

Keller:

1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter je Raum
1 Schuko-Steckdose beim Schalter je Raum

- 5.16 Brandmelder
Die gesetzlich geforderten netzunabhängigen Brandmelder sind nicht enthalten. Die Montage und Wartung der Melder obliegt dem Eigentümer / Nutzer der Wohnung, bzw. kann an ein Wartungsunternehmen übertragen werden.
- 5.17 Lüften
Die notwendige Wohnungslüftung erfolgt durch manuelles Öffnen der Fenster durch die Bewohner, unterstützt durch Zwangsbelüftung. Zum Erreichen der nach GEG geforderten Luftdichtigkeit sind keine Abluftöffnungen für Umlufthauben vorgesehen. Es wird dem Nutzer der Einsatz von Umlufthauben mit Kohlefilter in den Küchen empfohlen.
- 5.18 Bodenlegearbeiten
Kellerflure und Tiefgarage mit Anstrich.
Dachterrassen und Balkone: Boden aus WPC- Dielen (Holzfaser in Kunststoffmatrix)
Gegen Aufpreis in den Wohnungen: Eiche-Fertigparkett oder Vinylbelag, Design nach Mustervorlage und Preisliste.
- 5.19 Maler- und Tapezierarbeiten
Im Treppenhaus Wände als Glasfasergewebe.
Gegen Aufpreis lieferbar: alle Wände einer Wohnung erhalten Raufaser bzw. Malervlies und einen weißen Dispersionsfarbanstrich, sofern nicht gefliest. Kellerwände werden weiß gestrichen, der Fußboden grau.
- 5.20 Kellerabtrennung
Abtrennung der Kellerabstellräume in Stahltrapezblech.

6. AUSSENANLAGEN

- 6.1 Garten und Terrasse
Auf der verbleibenden Grundstücksfläche wird das Gelände profiliert und der entnommene Oberboden maschinenmäßig einplaniert. Es wird Betonsteinpflaster gemäß Freiflächenplan verlegt. Terrassen erhalten granitgraue Keramikplatten. Die Gartenflächen werden zum Teil den Erdgeschosswohnungen zugeteilt.
- 6.2 Eingrünung
Eingrünung mit Rollrasen und Bepflanzung der Gemeinschaftsfläche des Hauses unter Beachtung des Bebauungsplans (Eigenleistung bei den Wohnungsgärten),
- 6.3 PKW- Stellplatz
Ausführung von Stellplätzen in den Außenanlagen als drainierende Pflasterflächen,

7. BESONDERE EINBAUTEN BZW. EIGENLEISTUNGEN

Die in den Plänen ggfs. dargestellte Möblierung etc. ist nicht in den Einheitspreisen enthalten.
Änderungen der Planung sind bei Beibehaltung der Hauptabmessungen und Massenausgleich im Rahmen der Vorplanung oft kostenfrei möglich.
Eigenleistungen können grundsätzlich nur als ganzes Gewerk erbracht werden.

Baubeschreibung

Anneliese-Heikaus-Str. 2, OF/M.

8. PREISE

8.1 Nebenkosten

Die Erstellung der Wohnungen versteht sich einschl. der Nebenkosten für:

- Architekten- und
- Statiker Leistung
- Baugenehmigungsgebühr
- Vermessungsarbeiten
- Bauleitung zu den vereinbarten Gewerken

Wohnflächen werden nach den Fertigmaßen gemäß Wohnflächenverordnung berechnet: 1-2 m Raumhöhe, Balkone und Terrassen zu 1/2.

8.2 Abrechnung

Die Abrechnung erfolgt nach Makler- und Bauträgerverordnung in folgenden Raten:

30,0 % der Vertragssumme nach Eintragung der Auflassungsvormerkung, Bestehen von Baurecht und Beginn der Erdarbeiten

28,0 % nach Rohbaufertigstellung, einschl. Zimmerarbeiten

18,9 % für die Dacheindeckung und Rinnen, Rohinstallation der Haustechnik und Fenstereinbau

6,3 % für den Innenputz (ausgenommen Beiputzarbeiten) und für den Estrich

11,2 % nach Bezugsfertigkeit (ohne Eigenleistungen) und Zug um Zug gegen Besitzübergabe

2,1 % für die Fassadenarbeiten

3,5 % nach vollständiger Fertigstellung

8.3 Sicherheit

Mit der ersten Rechnung erhalten Sie von uns eine Vertragserfüllungsbürgschaft über

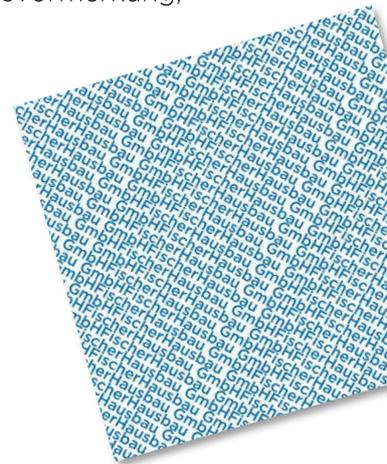
5 % des Kaufpreises, die bis zur Abnahme bei Ihnen verbleibt, alternativ behalten wir uns vor, mit der ersten Rate lediglich 25 % abzufordern.

9. MÄNGELHAFTUNG

Die Mängelhaftung erfolgt nach BGB und beträgt 5 Jahre am Haus und 2 Jahre am Grundstück. In der Frist auftretende Mängel sind dem Bauträger brieflich mitzuteilen. Mängel, die auf nicht fachgerechte Ausführung von Eigenleistungen oder Wartung zurückzuführen sind, sind von der Haftung ausgeschlossen.

10. VERWALTUNG

Die Verwaltung der Wohnanlagen nach dem WEG wird durch FischerHausbau GmbH zu den ortsüblichen Werten übernommen.



Baubeschreibung

Anneliese-Heikaus-Str. 2, OF/M.

11. SONSTIGES

Gleichwertige technische Änderungen bleiben vorbehalten, ebenso Änderungen durch behördliche Auflagen, auch Änderung der Gebäudegestaltung (insbesondere im Genehmigungsverfahren), technische Notwendigkeiten oder durch geänderte Bau- und DIN- Vorschriften.

Hohenroda, den 04.03.2024
Gerd Fischer, Dipl.- Ing. Architekt

Stand: nn

FischerHausbau GmbH
Rhönstraße 12
36284 Hohenroda

T.: 06629.99990-10
www.fischerhausbau.de
info@fischerhausbau.de

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Gültig bis: 23.03.2034 Registriernummer:

1

Gebäude		
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend	
Adresse	Anneliese-Heikausstr. 2 63075 Offenbach-Bürgel	
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	2024	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2024	
Anzahl der Wohnungen	12	
Gebäudenutzfläche (A _N)	1.437	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom-Mix	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom-Mix	
Erneuerbare Energien ³	Art: Solar	Verwendung: keine
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	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)	

Gebäudedefoto
(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 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)
 Dipl.- Ing. G. Fischer
 Architekt
 Rhönstr. 12
 36284 Hohenroda

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 23.03.2024

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

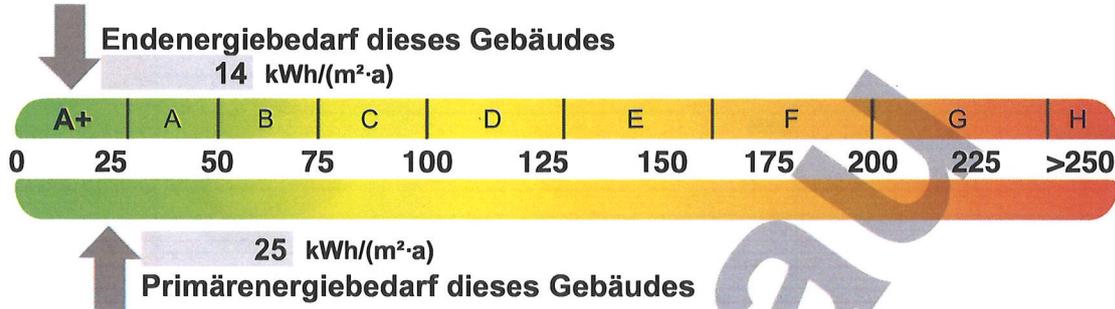
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: _____

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **7,81** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **25 kWh/(m²·a)** Anforderungswert **31 kWh/(m²·a)**

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ¹

Ist-Wert **0,37 W/(m²·K)** Anforderungswert **0,45 W/(m²·K)**

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

14 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³: 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 ³

- 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:

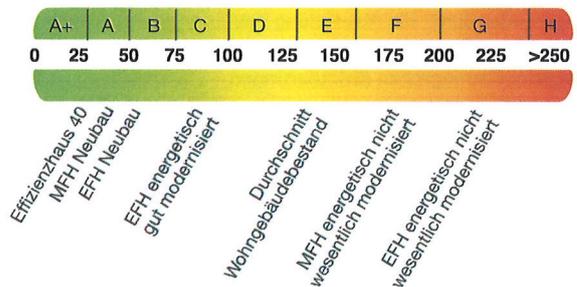
Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmebereitstellung ⁵ :	Anteil EE ⁶ der Einzelanlage:	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷ :
_____	_____ %	_____ %	_____ %
_____	_____ %	_____ %	_____ %
Summe ⁸ :			_____ %

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁹:

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil EE ¹⁰ :
_____	_____ %
_____	_____ %
Summe ⁸ :	

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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

³ Mehrfachnennungen möglich

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ 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

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: _____

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen _____ kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

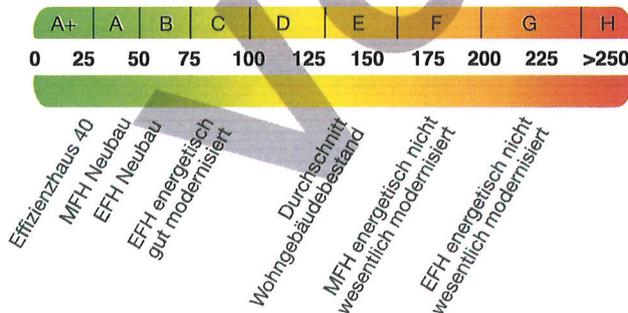
_____ kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energiever- brauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 an ein Wärmenetz angeschlossenen 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 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: _____

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 Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Dach	Bauteil/Anlage auf aktuellem Stand	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Außenwand gg. Außenluft	Bauteil/Anlage auf aktuellem Stand	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Fenster	Bauteil/Anlage auf aktuellem Stand	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Heizung	Bauteil/Anlage auf aktuellem Stand	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Lüftung	Bauteil/Anlage auf aktuellem Stand	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

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:

Weitere Informationen erhalten Sie auf der GEG-Infoseite des BBSR

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

keine Empfehlungen

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. 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 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 zur Nutzung erneuerbarer 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 pau-

schaler 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 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 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Preisliste

Wohnhaus mit 12 Wohnungen in Offenbach/ Main, Anneliese-Heikaus-Str. 2

Nr. der Wohnung	Art der Wohnung	Geschoß	Wohnfläche nach WoFlVo.	Kaufpreis gem. Baubeschreibung	Bemerkung	Hausgeld, monatlich (ohne Strom)
1	4 ½ Zimmer	EG + UG	126,8 m ²	583.170,- €	Terrasse/Gartenanteil	ca. 340,- €
2	2 Zimmer	EG	46,3 m ²	266.710,- €	Terrasse/Gartenanteil	ca. 210,- €
3	2 Zimmer	EG	46,3 m ²	266.710,- €	Terrasse/Gartenanteil	ca. 210,- €
4	4 ½ Zimmer	EG + UG	126,8 m ²	573.360,- €	Terrasse/Gartenanteil	ca. 340,- €
5	4 ½ Zimmer	1. OG	87,6 m ²	464.010,- €	Balkon	ca. 290,- €
6	2 Zimmer	1. OG	45,7 m ²	253.030,- €	Balkon	ca. 210,- €
7	2 Zimmer	1. OG	45,7 m ²	253.030,- €	Balkon	ca. 210,- €
8	4 ½ Zimmer	1. OG	87,6 m ²	454.010,- €	Balkon	ca. 290,- €
9	4 ½ Zimmer	2. OG + DG	122,3 m ²	607.620,- €	Balkon	ca. 340,- €
10	4 ½ Zimmer	2. OG + DG	116,6 m ²	575.130,- €	Balkon	ca. 325,- €
11	5 ½ Zimmer	2. OG + DG	118,2 m ²	575.130,- €	Balkon	ca. 325,- €
12	4 ½ Zimmer	2. OG + DG	122,6 m ²	597.430,- €	Balkon	ca. 340,- €

- Einen Pkw-Stellplatz in den Aussenanlagen der Wohnanlage bieten wir für 14.700,- € an.

aufgestellt: 15.3.2024
Hohenroda, Fi/Ku

Fischer Hausbau GmbH

Befristet:

3,5 % Erstkäufer-Rabatt

Bitte beachten Sie, dass rechtliche Ansprüche nur aus dem Kaufvertrag, der Teilungserklärung mit der notariellen Baubeschreibung sowie den Angebots- und Kaufvertragsplänen abgeleitet werden können. Dieses Exposé dient zur Information, jedoch stellt es kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Abbildungen sind Darstellungen aus der Sicht des Illustrators/Grafikers.