EXPOSÉ

monte
HOCHBAU GmbH

Bückeburg

Bückeburg ist eine malerische Kleinstadt im Naturpark Weserbergland. Das Weserrenaissance-Schloß des Fürsten zu Schaumburg-Lippe im Höhenzug „Harrl“ ist das Wahrzeichen dieser Stadt und Gegend. Das Schloss Bückeburg ist seit 700 Jahren Stammsitz der Fürstenfamilie zu Schaumburg-Lippe, das bis 1918 ein regierendes Fürstenhaus war. Das Haus Schaumburg-Lippe zählt zu den hochadligen Familien Europas.

Mit 19.000 Einwohner*Innen zählt die Stadt Bückeburg zu den größeren Städten im Landkreis Schaumburg. Die Familienfreundlichkeit Bückeburgs wurde auch in einem bundesweiten Wettbewerb als kinder- und familien-freundliche Stadt bestätigt. Die gute Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten sind nur einige ihrer Vorzüge. Das Naturschutzgebiet Bückeburger Niederung und der Wald zeichnen mit dem Umland, der Tradition und Moderne die Stadt Bückeburg als lebendige Stadt aus.

Bückeburg hat eine hervorragende Verkehrsanbindung auf Straße, Schiene und dem Mittellandkanal. Ein wichtiger Wirtschaftsfaktor ist z. B. der Hafen in Berenbusch am Mittellandkanal.

Bückeburg ist auch ein Bundeswehrstandort. Hier befindet sich das Internationale Hubschrauberausbildungszentrum. Bückeburg hat ein Projekt "Fahrradfreundliche Kommune". Bei Fahrradfahrer*Innen ist der Schaumburger Wald wegen seiner kilometerlangen, breiten und geraden Waldwege ein Evergreen. Der Schaumburger Wald ist ein Eichen- und Buchen-Mischwald mit Restbeständen alter Hute-Eichen. Auch die Tierwelt sollte nicht vergessen werden mit ihren Hirsch (Dam-, und Rehwild) und Wildschweinbeständen. Große Bedeutung hat natürlich der Naturschutz. Besonders für die Brut- und Rastvorkommen bedrohter Vogelarten.

Generationsübergreifend ist die Stadt Bückeburg sehr attraktiv. Für Alt und Jung hat sie viel Kultur im Angebot. Zudem steigert das grüne Umland den Erholungswert. Aber auch das vielseitige Erleben kommt hier nicht zu kurz.

Modern und doch Historisch, Stadt aber mit viel Natur, scheinbar widersprüchlich, doch das macht den Reiz von Bückeburg aus.

Unser Immobilienangebot ist sehr zentral zur Innenstadt von Bückeburg gelegen. In wenigen Schritten sind Sie in der Fußgängerzone, wo viele Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Eisdielen, Cafés und Restaurants zu finden sind.

Verkehrsanbindung:
- Über die B 83 ist in wenigen Minuten die A 2 zu erreichen, die südlich an der Stadt vorbeiführt (> Bad Eilsen)
- Durch Bückeburg führen die Bundesstraßen B 65 (Minden-Hannover) und die B 83 (Bückeburg-Hameln).

- Der zentrale Bahnhof verbindet Bückeburg in südwestl. Richtung mit Köln/Paris sowie in östl. Richtung Hannover/Berlin/Warschau.
- Zudem ist Bückeburg an das S-Bahnnetz Hannovers angeschlossen.
- Der nächste Flughafen liegt in Hannover-Langenhagen, Verkehrslandeplätze für kleinere Sportflugzeuge befinden sich in den Nachbarstädten Rinteln (10 km) und Porta Westfalica (20 km).
- Bückeburg ist über die Binnenhäfen der Ortsteile Berenbusch und Rusbend an den Mittellandkanal angeschlossen.

- Bückeburg verfügt über ein gut ausgebautes Netz des ÖPNV.
- Mit dem Bus erreichen Sie die Nachbarstädte Minden, Stadthagen und Rinteln in 20-30 Minuten.

Mehr Infos:
https://www.bueckeburg.de/willkommen
und z.B.:
https://www.ndr.de/ratgeber/reise/weser weserbergland/Bueckeburg.Ein-Schloß-und-seine-Stadt,bueckeburg102.html (2020)
https://www.ndr.de/ratgeber/reise/weser weserbergland/Schloß-Bueckeburg-eine-Zeitreise-durch-die-Jahrhunderte ,schlossbueckeburg101.html (2019)

Provisionsfrei -

direkt vom Bauträger! Bezugsfertig ab 11.2020

31675 BÜCKEBURG

Unterwallweg 33 (Haus 1) Wallstraße 61 (Haus 2)

Erstbezug
gehobene Qualität
Fußbodenheizung

Aufzug vom TG bis Dachgeschoss.

17 Neubauwohnungen **€ 2.650.- bis 2.850.-/m2**
17 Tiefgaragen-Stellplätze

Unser Immobilienangebot ist sehr zentral zur Innenstadt von Bückeburg gelegen. In wenigen Schritten sind Sie in der Fußgängerzone, wo viele Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Eisdielen, Cafés und Restaurants zu finden sind.

Das aparte Objekt bietet Ihnen, außer dieser begehrten zentralen Lage, ein rundum gelungenes Raumkonzept mit einer exzellenten Ausstattung.
Ein hohes Maß an Lebensqualität beinhaltet auch, dass sämtliche Wohnungen barrierearm und bequem über einen Aufzug zu erreichen sind. Die Wohnungen bieten Singles, Paaren und Familien ein attraktives Zuhause.

Die (noch verfügbaren) Wohnungsgrößen liegen zwischen 60m² und 115m².

Nähere Informationen zu den einzelnen Wohnungen erhalten Sie auf Anfrage.
Ihre Fragen beantworten wir gerne in einem persönlichen Gespräch.

Gern können Sie die Wohnungen vor Ort besichtigen. Diesbezüglich bitten wir Sie mit uns einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ihr Ansprechpartner: Dipl.- Ing. Architekt **K. Kirman 0151 56 433 064**

monte
HOCHBAU GmbH

Planen ... Bauen ... *Wohlfühlen!*

Bauvorhaben:

Neubau eines
Mehrfamilienhauses
mit 17 Eigentumswohnungen
und einer Tiefgarage
nach EnEV 2016 Standard

Unterwallweg 33 (Haus 1)
Wallstraße 61 (Haus 2)

in 31675 Bückeburg

Bauherr/ Investor:
Monte Hochbau GmbH
Verdener Str. 1 c
30419 Hannover
Tel.: 0511/ 98430080
Fax: 0511/ 98430081

Email: info@montehochbau.de
Homepage: www.montehochbau.de

Bauleistungsbeschreibung

1. Planungsunterlagen
2. Rohbau/ Maurerarbeiten
3. Dachkonstruktion/ Aufbau
4. Elektroinstallation
5. Heizungsinstallation
6. Sanitärinstallation
7. Lüftungsanlage
8. Putzarbeiten
9. Estricharbeiten
10. Fliesenarbeiten der Bäder und Gäste WC´s
11. Fensterbänke
12. Hauseingang/ Fenster/ Rollläden/ Innentüren
13. Balkone u. Terrassen
14. Malerarbeiten (Sonderleistung)
15. Aufzug
16. Treppenhaus
17. Tiefgarage
18. Außenanlagen/ Innenhof

Stand: 30.10.2020

1. Planungsunterlagen

Bauantrag

Die Baugenehmigung einschließlich Statik, die Energiebedarfsberechnung (EnEV 2016) und die Entwässerungsgenehmigung liegen dem Bauherrn vor.
Diese Unterlagen werden für Finanzierungszwecke kostenlos zur Verfügung gestellt.
Die Eigentumswohnungen werden gemäß dieser Bauleistungsbeschreibung schlüsselfertig erstellt und an den Käufer der Eigentumswohnung übergeben.
Der Bau des Mehrfamilienhauses hat nach Erteilung der Baugenehmigung begonnen.
Die Fertigstellung ist im Monat November 2020 geplant.

2. Rohbau/ Maurerarbeiten

Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung und die Beschaffung von Baustrom und Bauwasser ist im Leistungsumfang enthalten. Für die Einmessung des Grundstückes und des Gebäudes wird ein Vermessungsbüro beauftragt. Diese Kosten sind ebenfalls im Leistungsumfang enthalten.

Abwasserleitung

Die Abwasserleitungen werden gemäß der Entwässerungsgenehmigung auf dem kürzesten Weg mindestens 80 cm unter der Oberkante des Geländes an das öffentliche Entwässerungsnetz der Stadt Bückeburg angeschlossen. Die Kosten übernimmt der Verkäufer.

Fundamente und Stahlbetonsohle

Die zulässige Bodenpressung (Bodentragfähigkeit) wurde durch das Bodengutachten vorgegeben. Die Bodenplatte, Streifen- und Einzelfundamente werden frostfrei gegründet.
Es wird ein Fundamenterder für die Elektroinstallation und ein Blitzschutz eingebaut. Die Versorgungsleitungen für Elektro, Gas, Frisch-Wasser und Telekom werden in den Hausanschlussraum in der Tiefgarage verlegt.

Außenmauerwerk Erdgeschoss/ Obergeschosse

Der Außenwandaufbau hat incl. Außen- und Innenputz eine Gesamtstärke von ca. 40 cm:
das tragende Hintermauerwerk wird aus massiven 17,5 cm starken Kalksandsteinen hergestellt.
Das Wärmedämmverbundsystem besteht aus Steinwolle (nicht brennbar). Es hat eine Dämmstärke von 20 cm; Oberfläche: weiß, eingefärbter Strukturputz mit 2 oder 3 mm Körnung.
Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,50 m. Der Wandaufbau entspricht den Anforderungen der Energieeinsparverordnung nach der EnEV 2016.
Die Tiefgarage wird als „weiße Wanne“ in Stahlbeton ausgeführt (wasserdichte Ausführung der Sohle und der Stahlbeton- Außenwände)

Innenmauerwerk/ Innenwände

Die tragenden Innenwände werden mit 17,5 cm starken Kalksandsteinen nach statischen Erfordernissen erstellt. Die Wohnungstrennwände werden zweischalig (2 x 17,5 cm Kalksandstein) mit 4 cm Fuge erstellt. Die Fuge wird mit Wärmedämmung ausgefüllt.
Die Treppenhauswände zwischen den Wohnungen werden aus 24 cm starken Kalksandsteinen erstellt.
Alle nichttragenden Innenwände werden aus 11,5 cm starken Kalksandsteinen hergestellt und beidseitig verputzt. Der Gesamtaufbau incl. Putz beträgt ca. 14 cm.

Erdgeschoss-/ Obergeschossdecken

Die Erd- und Obergeschossdecken werden nach statischen Erfordernissen aus Stahlbeton-fertigteilen (Filigrandecke mit Aufbeton) mit glatter Untersicht hergestellt.
Die Unterseite der Stahlbetondecken wird an den Stoßfugen gespachtelt.

3. Dachkonstruktion/ Aufbau

Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion wird aus Holz als Satteldach mit Kehlbalkenlage nach statischer Berechnung erstellt. Die Pultdachgauben werden als Flachdach ausgeführt.
Die Wärmedämmung wird innerhalb der Dachhaut zwischen den Sparren nach EnEV 2016 ausgeführt. Die Innenseiten der Dachschrägen und die Unterseite der Kehlbalkenlage werden mit Gipskartonplatten (Rigips) 2- lagig beplankt.
Die Dacheindeckung der beiden Hauptdächer erfolgt mit naturroten Betondachsteinen.
Teilbereiche der Flachdächer werden extensiv begrünt.

Dachentwässerung

An den Traufseiten der Satteldächer werden Regenrinnen mit dazugehörigen Fallrohren angeordnet. Die Flachdächer der Pultdachgauben werden ebenfalls mit Regenrinnen entwässert.

Die Dachentwässerung wird an das Regenentwässerungssystem der Stadt Bückeburg angeschlossen.

4. Elektroinstallation

Die Installation beginnt nach dem Hausanschluss, der vom Stromversorger installiert wird.
Die Elektroinstallation kann, wenn der Bauablauf nicht beeinträchtigt wird, vor der Ausführung individuell mit dem Käufer abgestimmt werden. Die Sonderwünsche der Käufer können vor der Ausführung berücksichtigt werden.

Standardinstallation:

Wohnzimmer	4 Doppel-Steckdosen
Schlafzimmer	3 Doppel-Steckdosen
Gäste-/ Kinderzimmer	2 Doppel-Steckdosen
Bad	1 Doppel-Steckdose am Waschtisch 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner
Gäste WC	1 Steckdose
Flur	1 Steckdose
Küche	3 Doppel-Steckdosen oberhalb der Arbeitsplatte bei großen Küchen bzw. 2 Do.- Steckdosen bei kleinen Küchen 1 Herd- Anschluss 1 Kühlschrank- Anschluss 1 Geschirrspüler- Anschluss
Terrasse/ Balkon	1 Steckdose
Abstellraum	1 Steckdose, 1 Doppelsteckdose für Trockner und Waschmaschine, falls der Aufstellort im Abstellraum ist.
Telefon/ TV- Anschluss	der Telefonanschluss wird im Wohnzimmer installiert, die TV- Anschlüsse werden im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Gäste-/Kinderzimmer installiert.

Netzwerk (LAN)- Anschluss kann als Sonderleistung in jedem Raum installiert werden

Die Rauchmelder werden im Flur und in den Wohn-/ Schlafräumen an der Decke installiert.
Die Kosten für die Wartung und den Batteriewechsel werden im Rahmen der Betriebskosten-abrechnung auf die Eigentümer umgelegt.
Die Wohnungen erhalten in jedem Raum (auch in der Essecke) für die Beleuchtung einen Deckenauslass mit Schalter. Das Bad erhält einen Deckenauslass und einen Wandauslass am Waschtisch/ Spiegel. Das Gäste-WC erhält einen Wandauslass der Position Waschtisch/ Spiegel. An den Terrassen/ Balkonen wird ein vom Wohnzimmer schaltbarer Wandauslass installiert.
Außenbeleuchtung je Hauseingang: 2 Leuchten
Es werden moderne Kippschalter und Steckdosen (Standardprogramm reinweiss),
Marke: Gira oder Jung, eingebaut.
Die Stromkreise werden mit Automaten abgesichert.
Außerdem wird eine Gegensprechanlage mit Türöffner eingebaut.

Die Verträge für die Telefon/ Internet und TV- Versorgung müssen die Käufer der Eigentumswohnungen direkt mit der Telekom oder einem anderen Anbieter abschließen.
Der Telekom- Hausanschluss wird in den Hausanschlussraum in der Tiefgarage gelegt.

5. Heizungsinstallation

Heizungsanlage

Die Heizungsanlage ist im Heizraum in der Tiefgarage untergebracht.
Die Heizleistung incl. der Warmwasser- Leistung beträgt ca.120 KW.
Die Anlage hat eine witterungsabhängige Regelung.
Zwei Wärmeerzeuger sind vorgesehen:
1. Brennwertwandheizkessel
2. Wärmepumpe Luft/ Wasser
Der Heizungsbetrieb über das Jahr erfolgt bivalent.
Jede Wohnungseinheit erhält eine Wohnungsstation für Heizung und Frischwarmwasser-bereitung, dezentral im Durchlaufprinzip.

Die Abgasanlage arbeitet Zuluft- unabhängig.
Im Heizraum ist das Abgasrohr aus doppelwandigem Kunststoff.
Im Außenbereich über das Dach wird das Abgasrohr aus Edelstahl verlegt.

Anlagenabsicherung

Das Anlagenvolumina nimmt ein Membrandruckausdehnungsbehälter auf.
Als Anlagenüberdrucksicherung wird ein Sicherheitsventil mit einem Ausblasdruck von 2,5 bar eingebaut.

Heizungsbetrieb

Um einen optimalen Betrieb zu gewährleisten, werden die Wärmeerzeuger (Heizkessel + Wärmepumpe) mit einem Pufferspeicher (nach Wärmebedarf) mit ca. 950 Liter Inhalt verbunden.
Somit hat die Wärmepumpe sehr hohe Betriebsstunden bis der Heizkessel in Heizleistung geht.

Umwälzpumpen

Alle eingebauten Pumpen im Rohr-System werden als Hocheffizienzpumpen auf dem neuesten Stand der Technik eingebaut.

Rohrsystem

Die heizungstechnische Verteilung im Heizraum und die Steigestränge incl. der Anbindungen an die Stationen im Gebäude wird mit C-Stahlrohr (Pressverbindungen) ausgeführt.
Alle Heizungsleitungen im Fußboden werden aus Verbundrohren, ohne Verbindungsstücke, ausgeführt.

Isolierung
Das gesamte Rohrsystem wird entsprechend der Isolierstärke nach EnEV isoliert.

Fußbodenheizung/ Heizflächen
In den Wohn-/ Schlafräumen, im Bad und in der Küche wird eine Fußbodenheizung verlegt.
Im Bad wird zusätzlich ein Handtuch-Heizkörper installiert.
Höhe x Länge x Tiefe: 1.800 x 450 x 30 mm

Regelung der Wohnräume
Die Heizkreise der Fußbodenheizung werden über Zonenventile mit Raumfühler (Raumthermostate) geregelt.
Der Handtuch-Heizkörper wird mit einem Thermostatventil mit 0- Einstellung ausgestattet.
Er wird an den Heizungsabzweig in der Station angeschlossen.
Die Wärmemengenzähler für Heizung und Warmwasser und der Kaltwasserzähler befinden sich im Heizkreisverteilerschrank.

6. Sanitärinstallation

Die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden zur Straßenseite geführt und an die Bestandsleitungen der Stadt Bückeburg angeschlossen.
Die Grundleitungen werden unter der Tiefgaragendecke zusammengeführt.
Für die Anschlussleitungen an die sanitären Objekte und die Fall-, Sammel- und Entlüftungsleitungen wird Schalldämmrohr verwendet.
Anschlussleitungen, die in Wandschlitzen liegen, werden mit Isolierschläuchen versehen.
Die Enden werden gegen Ablösen gesichert. Dies gilt auch für Leitungen in Wand- und Deckendurchführungen. Freiliegende verzogene Leitungen werden mit Isolierung versehen.
Die Kondensatabläufe erfolgen über Trichtereinläufe.

Wasserversorgung
Das Gebäude wird über einen Hausanschluss vom öffentlichen Trinkwassernetz versorgt.
Der Haupt- Wasserzähler ist im Heizraum installiert. Unmittelbar nach dem Wasserzähler wird ein Rückflussverhinder-Ventil und ein Rückspülfilter eingebaut, um das gesamte Wassernetz vor Einschwemmung von Verschmutzungen zu schützen. Eine Dosieranlage (Entkalkung) zur Wasserenthärtung ist für das gesamte Trinkwasserrohrnetz vorgesehen. Als Rohrmaterial für Kalt- und Warmwasser wird Edelstahlrohr und Verbundrohr verwendet. Alle zum Einbau vorgesehenen Armaturen sind in Rotgussausführung. Alle Rohrbefestigungen werden mit schalldämmenden Einlagen versehen, Mauer- und Deckendurchbrüche werden mit dem entsprechenden Isoliermaterial versehen. Die Verlegung der Rohrleitungen wird so erfolgen, dass die Längenausdehnungen bei Temperaturveränderung kompensiert wird.

Warmwasseraufbereitung
Es wird eine dezentrale Warmwasserbereitung mittels Wohnungsstationen montiert.
Die Entnahmestellen sind hygienisch einwandfrei anzuschließen, d.h. als Reihenleitung mit Doppelanschluss der Entnahmestelle. Die am häufigsten genutzte Entnahmestelle muss sich am Ende der Reihe befinden. Stagnationen im Verteilungssystem werden ausgeschlossen.
Ventile und Armaturen werden an gut zugänglichen Stellen eingebaut.
Die sanitären Einrichtungsgegenstände werden einschließlich Eckventile, Geruchsverschluss und dem erforderlichen Dichtungs- und Befestigungsmaterial einschließlich Rosetten geliefert und betriebsfertig montiert. Bei den Sanitärobjekten wird eine Abdichtung der Fuge mit dauerelastischem Silikon ausgeführt.

Sanitärobjekte Bad
Alle Sanitärobjekte haben die Farbe weiss, Fabrikate: Ideal Standard, Duravit oder Keramag.
Wandhängende WC´s mit Installationsgestell, Unterputzspülkasten mit Drückerplatte, Sitz und Deckel aus Kunststoff.
Waschtisch, Breite 600 mm x Tiefe 500 mm oder 400 x 300 mm mit Installationsgestell.
Einhebelmischer, Fabrikate: Ceraplan, Grohe, Excenterverschluss und verchromten

Röhrentraps.
Es wird ein bodengleich gefliester Duschbereich (ca. 1.00 m x 1.00 m) mit Wandablauf und Aufputz- Duscharmatur ausgeführt.
Der Gefälleestrich im Duschbereich wird mit 1% bis 2% Gefälle zum Ablauf ausgeführt.
Aufgrund technischer Erfordernisse werden die Duschen in einigen Wohnungen als flache Duschtasse aus Acryl mit Punktablauf, Breite: ca. 80 cm, Länge: 100 cm - 150 cm, ausgeführt.
Ebenfalls wird aufgrund technischer Erfordernisse in einigen Wohnungen standardmäßig eine Badewanne installiert.
Es ist grundsätzlich möglich, vor Ausführung der Sanitärinstallation, Sonderwünsche der Käufer zu berücksichtigen.

Der Waschmaschinenanschluss ist standardmäßig im Bad vorgesehen. Der Anschluss kann auch im Abstellraum, neben dem Heizkreisverteiler, vorgesehen werden. Bei den beiden behindertengerechten Wohnungen werden die Waschmaschinen- Anschlüssen in der Küche vorgesehen.

Ausstattung Küche
Es werden Zu- und Abläufe für eine Spüle mit Zu- und Abläufen für einen Geschirrspüler installiert.

Mögliche Sonderleistungen/optionale Zusatzausstattung:
Badewanne, Spiegel, Porzellanablage, Handtuch- u. Toilettenpapierhalter,
frostsichere Außenzapfstelle im Bereich der Terrasse/ des Balkons,
Waschmaschinenanschluss in der Küche oder im Abstellraum,
Duschabtrennung aus Sicherheitsglas.

7. Lüftungsanlage

Alle Wohnungen mit innenliegenden Bädern und Gäste WC´s erhalten eine Abluftanlage für fensterlose Räume. Auch die Abstellräume mit festverglasten Brandschutzfenstern werden an die Abluftanlage angeschlossen.
Die mechanische Lüftungsanlage sorgt für eine Grundlüftung mit ausreichendem Luftwechsel. Die Abluftanlage besteht aus einem schallgedämmten Abluftventilator. Die Schalldämmung im Rohrnetz erfolgt vor und nach dem Abluftventilator. Die Lüftungsleitungen sind aus verzinktem Stahlblech in runder Form incl. aller Formteile. Das Kunststoff- Wetterschutzgitter sitzt in der Außenwand. An den erforderlichen Stellen im Rohrnetz werden Reinigungsöffnungen im Rohr vorgesehen. Die Abluft erfolgt über Tellerventile und die Nachströmung der Zuluft erfolgt über die Innentüren bei den innenliegenden fensterlosen Räumen.

8. Putzarbeiten

Alle gemauerten Wände vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss (3. OG) erhalten in den Innenräumen einen Gips- Feinputz von ca. 1,5 cm Stärke, Oberflächenqualität Q2 wasserglatt (malerfertig).
In den Bädern wird ein Aqua Protect- Putz verwendet, Schichtstärke ebenfalls ca. 1,5 cm.

9. Estricharbeiten

Schwimmender Estrich
Die Rohbetonböden vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss erhalten einen schwimmend verlegten Zement- Estrich auf der errechneten Wärmeisolierung und Trittschalldämmung. Alle zu fliesenden Estrichflächen erhalten rissmindernde Zusätze (Kunststofffasern).
Die Estrichhöhe wird entsprechend der erforderlichen Fußbodenheizungsaufbauhöhe dimensioniert.

10. Fliesenarbeiten der Bäder und Gäste- WC´s

In den einzelnen Wohnungen sind für die Bäder und Gäste- WC´s keramische Bodenbeläge vorgesehen. Alle Fliesen werden standardmäßig gerade, parallel zur Wand, verlegt.
Die Eckschienen sind standardmäßig aus weißem Kunststoff vorgesehen.

Formate in den Bädern/ Gäste-WC´s

Format der Wandfliesen: 60/30 cm, Farbe: weiß glänzend
Format der Bodenfliesen: 60/30 cm, 60/60 cm, Farbe: anthrazit, grau oder braun, verlegt nach Drittel-/Halbversatz oder mit Kreuzfugen.
Wandfliesen werden silbergrau, Bodenfliesen werden dunkelgrau verfugt.

Wände der Bäder und Gäste- WC´s

Die Wandflächen der Bäder und Gäste- WC´s werden ca. 1.50 m hoch weiß gefliest. Der Duschbereich wird deckenhoch gefliest. Die genaue Ausführung wird bei der Bemusterung mit dem Käufer festgelegt, falls die Wohnung vor dem Beginn der Fliesenarbeiten verkauft worden ist.
Der maximale Materialwert der Wandfliesen beträgt 30,00 € incl. MwSt. (Einkauf im Großhandel).

Fußböden der Bäder und Gäste-WC´s

Bäder und Gäste- WC´s: Farbe: anthrazit, grau, oder braun, Format 60/30 cm bzw. 60/60 cm nach Bemusterung
Der maximale Materialwert der Bodenfliesen beträgt 30,00 € incl. MwSt. (Einkauf im Großhandel).

Optionale Sonderleistungen:

Bordüre (nach Bemusterung) in Augenhöhe, Natursteinarbeiten, Eck-/Abschlussschienen aus Edelstahl

In den übrigen Räumen sind keine keramischen Bodenbeläge vorgesehen.

11. Fensterbänke

Innenfensterbänke

Die Fensterbrüstungen in den Bädern werden mit Wandfliesen belegt.
Die Fensterbrüstungen der Küchen sollten standardmäßig mit dem Material der Küchen-Arbeitsplatte belegt werden. Wenn dies nicht erwünscht ist, erhalten die Küchen-Fensterbrüstungen Naturstein- Fensterbänke wie die anderen Fenster ohne Überstand.
Alle übrigen Fenster mit gemauerter Brüstung in den Wohn- und Schlafräumen erhalten Naturstein- Fensterbänke (weiß-beige oder weiß-grau), carrara micro, ca. 3 cm überstehend, ca. 2 cm stark.

Außenfensterbänke

An der Außenfassade werden Aluminiumfensterbänke (Farbe: anthrazit) eingebaut.
Die Terrassen- und Balkontüren erhalten keine Fensterbank. Der Plattenbelag der Terrasse bzw. der Balkone wird bis an die Schwelle des Fensterprofils herangeführt.
Die bodentiefen Fenster in den Obergeschossen erhalten ebenfalls Aluminiumfensterbänke (Farbe: anthrazit).

12. Hauseingang/ Fenster/ Rollläden/ Innentüren

Hauseingangstüren, Treppenhaustüren zum Innenhof/ Laubengang

Die beiden Hauseingangstüren werden aus Aluminium ausgeführt, Farbe: anthrazit, Füllung mit Sicherheitsglas, einbruchhemmend und dreifach verriegelt. Eine Drückergarnitur und ein Sicherheitsschloss sind in der Ausführung enthalten.
Ausführung mit Obentürschließer, elektrischer Türöffner, Schließung mit 1 Schlüssel, je 3-fach für jeden Käufer einer Eigentumswohnung.
Die Treppenhaustüren werden auch aus Aluminium ausgeführt, Farbe: anthrazit, Füllung mit Sicherheitsglas, Ausführung mit Obentürschließer. Drückergarnitur beidseitig, keine Schließung vorgesehen, da 1. Rettungsweg.

Wohnungseingangstüren außerhalb des Treppenhauses

Bei den 4 außenliegenden Wohnungseingängen (Laubengang und Innenhof) werden Wohnungseingangstüren aus Aluminium, Farbe: anthrazit, mit 3-fach Verriegelung und Spion (H: 1.50 m), eingebaut. Senkrechter mittiger Glasausschnitt, satinato weiß,
Schließung mit 1 Schlüssel, je 3-fach

Die Briefkastenanlagen werden innerhalb der Treppenhäuser errichtet.

Fenster, Fenstertüren

Ausgeführt werden dreifach isolierverglaste Fenster und Terrassen-/ Balkontüren aus Kunststoff, 5-Kammerprofil mit Stahlverstärkung (Außenseite: anthrazit, Innenseite: weiß). Zur Basissicherheit gehören u. a. ein zweifacher Aufhebelschutz, Dreh-Kipp-Beschläge mit Fehlbedienungssperre, zusätzlich umlaufende Mittel- Gummidichtungen. Die Fenstertüren werden in Dreh-Kipp-Ausführung für einen Flügel hergestellt (Stulpflügel). Der andere Flügel kann bei Bedarf durch einen innenliegenden Hebel geöffnet werden (Bedarfsflügel).
Die meisten Terrassen- und Balkonaustritte werden barrierearm mit Aluminium- Flachschwellen (Höhe: ca. 2 cm) ausgeführt. Bei den Terrassenaustritten mit Wärmedämmung unter dem Terrassenbelag wird die Aluminium- Flachschwelle höher eingebaut.

Außenrollläden

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten ausgeschäumte Aluminiumpanzer- Rollläden,
Farbe: anthrazit, mit im Sturzbereich angebrachten Rollladenkästen und elektrisch gesteuertem Motorantrieb. In den Innenräumen befinden sich die Revisionsöffnungen und die Auf- und Abwärtstaster, an der rechten oder linken Fensterseite. Falls der Taster im Bad zu nah am Nassbereich liegt, wird er an der Position des Lichtschalters montiert.

Innentüren

Es werden weiß lackierte oder weiß beschichtete Türen mit Futter und Bekleidung, eingelegter Gummidichtung und Edelstahl- Drückergarnituren eingebaut,
Größen für Wohn- und Schlafräume: B 0,86 m x H 1,98 m (Rohbaumaße)
für Gäste- WC´s: B 0,73 m x H 1,98 m; für Abstellräume: B 0,86 bzw. 0,73 m x H 1,98 m (Rohbaumaße).

Wohnungseingangstüren innerhalb des Treppenhauses

Größe: B 0.98 m x H 1,98 m, Klimaklasse 3, Schallschutzklasse 3, 3-fach Verriegelung, mit Spion (H: 1.50 m), untere mechanische Dichtung im Türblatt (Kältefeind),
Schließung mit 1 Schlüssel, je 3-fach
Alternativ können auch Stahltüren (pulverbeschichtet) mit Mehrkammersystem, ebenfalls mit 3-fach Verriegelung und Spion zur Ausführung kommen.

13. Balkone und Terrassen

Entsprechend statischer Erfordernisse werden die Balkone aus Stahlbeton hergestellt.
Die Balkone erhalten Edelstahlpfosten- Geländer mit Edelstahl- Handlauf.
Die Füllung der Zwischenfelder besteht aus Verbundsicherheitsglas (12 mm), weiß foliert (satinato weiß). Der Bodenbelag der Balkone und Terrassen wird mit Betonsteinplatten, Format 60 x 60 cm, (Farbe: beige) auf Stelzlager ausgeführt.
Einige Teilbereiche werden als Gründach (Substrat/ extensive Begrünung) ausgeführt.
Das Gefälle der Balkone wird in Richtung der außenliegenden Regenrinnen ausgeführt.
Die verzinkten Regenrinnen werden über verzinkte Fallrohre entwässert.

14. Malerarbeiten (Sonderleistung)

Malerarbeiten in den einzelnen Wohnungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
Die verputzten Wandflächen sind für die Malerarbeiten vorbereitet (Oberflächen- Qualität: Q2 wasserglatt). Alle Deckenflächen in den Wohnungen werden an den Filigrandecken- Stoßfugen mit Spezialspachtel vorgespachtelt.

15. Aufzug

Der maschinenraumlose Stahldrahtseil- betriebene Aufzug führt von der Tiefgarage bis in das Dachgeschoss (3.OG). Hersteller: Kone Aufzüge, Tragfähigkeit: 630 kg/ 8 Personen, behindertenfreundliche Ausführung.
Eine regelmäßige Wartung wird durch einen Wartungsvertrag sichergestellt.
Typenreihe EcoSpace, Nennleistung 3,7 KW; 10,3 A.
Das GSM- Notrufsystem wird zur Notrufzentrale aufgeschaltet.
Fahrkorbmaße: Breite 1.100 mm x Tiefe 1.400 mm, Höhe: 2.200 mm
Lichte Türmaße: Breite 900 mm x Höhe 2.100 mm.

16. Treppenhaus

Innentreppen

Die Geschosstreppen werden als Stahlbetontreppe gemäß Zeichnung mit Granitbelag (grau) und Edelstahl-Handlauf an der Innenseite ausgeführt.
Das Treppenhaus erhält einen Gipsfeinputz und wird erst nach Einzug aller Bewohner mit Abtönfarbe (hellgrau) gestrichen.
Der Treppenhausflur erhält einen Granitfliesenbelag.

17. Tiefgarage

Es wird eine Tiefgarage mit 17 PKW- Einstellplätzen erstellt. Die Zufahrt erfolgt über eine ca. 3.00 m breite Rampe aus Stahlbeton mit ca. 10 bis 15 % Neigung.
Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage erfolgt über die Straße „ Unterwallweg“.
Die Außenwände der Tiefgarage werden aus 30 cm starken Stahlbetonwänden erstellt.
Die Fahrgassenbreite beträgt ca. 6.00 m.
15 PKW-Einstellplätze haben folgende Abmessungen: Breite 2.50 m und Tiefe 5.00 m,
2 PKW-Einstellplätze werden behindertengerecht hergestellt, Breite 3.50 m und Tiefe 5.00 m.

Aufgrund statischer und wärmedämmtechnischer Erfordernisse können sich die Abmessungen geringfügig ändern. Der Fußboden der Tiefgarage besteht aus Beton, oberflächlich geglättet.
Die Abgrenzung zwischen den Stellplätzen erfolgt durch Farb- Markierungen.
Die maximale Höhe der PKW´s, die die Tiefgarage nutzen können, darf ca. 2.00 m betragen.
Über eine Schleuse ist der Zugang zum Treppenhaus und zur Aufzugsanlage erreichbar.

Für die Belüftung der Tiefgarage ist keine Lüftungsanlage erforderlich. Es ist eine natürliche Be- und Entlüftung vorgesehen. Die Belüftung erfolgt über mehrere Wandöffnungen und einer großen Deckenöffnung zum Innenhof. Die Wandöffnungen werden mit Gittern bzw. Lochblech verkleidet.
Die Tiefgaragen- Zufahrt wird als Rollgittertor mit daneben angeordneter Fluchttür ausgeführt.
Die Entwässerung der Tiefgaragenrampe erfolgt über eine Aco- Drainrinne.
Die Öffnung bzw. Schließung des Einfahrtstores wird mit Hilfe einer Fernbedienung ausgelöst. Unbefugte sollen dadurch an der Betretung und Nutzung der Tiefgarage gehindert werden.
Die Beleuchtung wird mit Bewegungsmeldern mit Dämmerungssensoren im Bereich der Fahrgassen ausgeführt. Es werden CO- Warnmelder an den Deckenbereichen installiert.
Ebenso wird eine akkubetriebene Rettungswegbeschilderung eingebaut.

18. Außenanlagen/ Innenhof

Die Zuwegung zwischen beiden Häusern und zu den beiden im Innenhof liegenden Wohnungen (Nr. 2 u. 3) im Erdgeschoss wird mit Betonsteinplatten auf Kiesbett oder Mörtelsäcken ausgeführt, Breite: ca. 1.50 m. Die restlichen Oberflächen im Innenhof werden mit Kies oder Substrat bedeckt.
Nach niedersächsischer Bauordnung muss auf dem Baugrundstück ein Kinderspielplatz nachgewiesen werden. Im Innenhof (Erdgeschoss) wird eine Fläche hierfür vorgesehen.
Bei Bedarf wird diese Fläche mit Kinderspielgeräten wie Rutsche, Sandkasten und Schaukel ausgestattet. Falls sich in unmittelbarer Nähe ein öffentlicher Kinderspielplatz befindet oder errichtet wird, ist der Kinderspielplatz auf dem Grundstück nicht erforderlich.

Hannover, 30.10.2020

---	---	---
Ort, Datum	Verkäufer	Käufer

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Gültig bis: 07.10.2030

Registriernummer [2] NI-2020-003374679
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend	Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Wallstr. 61, 31675 Bückeburg	
Gebäudeteil	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude [3]	2020	
Baujahr Wärmeerzeuger [3, 4]	2020	
Anzahl Wohnungen	17	
Gebäudenutzfläche (A_N)	1629 m² ☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser [3]	Erdgas H, Strom	
Erneuerbare Energien	Art: Umweltwärme	Verwendung: Heizung; Warmwasser
Art der Lüftung/Kühlung	☑ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☑ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ Vermietung/Verkauf	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☑ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☑ Eigentümer ☐ Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich 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

Branson Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Victoria Branson
www.ib-branson.de

Architektin; Branson Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Victoria Branson
Heinrich-Niklas-Weg 10
31848 Bad Münder

08.10.2020
Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

[1] Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV [2] Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. [3] Mehrfachangaben möglich [4] bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

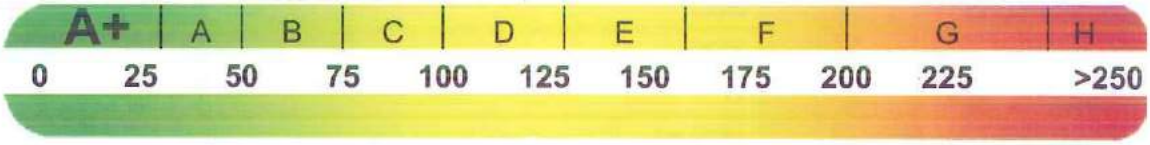
Registriernummer [2] **NI-2020-003374679**
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO_2-Emissionen [3] 12 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
29,6 kWh/(m²·a)



43 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV [4]

Primärenergiebedarf

Ist-Wert	43 kWh/(m²·a)	Anforderungswert	48,7 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert	0,32 W/(m²·K)	Anforderungswert	0,41 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☑ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☑ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 29,6 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG [5]

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

Art:	Deckungsanteil:
Geothermie/Umweltwärme	75 %
	%
	%

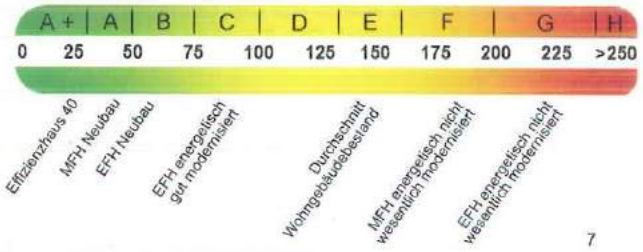
Ersatzmaßnahmen [6]

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

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf:	48,7	kWh/(m²·a)
Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T':	0,41	W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises [2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises [3] freiwillige Angabe [4] nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV [5] nur bei Neubau [6] nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG [7] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer [2] NI-2020-003374679
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Energieverbrauch

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
0 – 25	25 – 50	50 – 75	75 – 100	100 – 125	125 – 150	150 – 175	175 – 200	200 – 225	>250

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [3]	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor

Vergleichswerte Endenergie

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
0 – 25	25 – 50	50 – 75	75 – 100	100 – 125	125 – 150	150 – 175	175 – 200	200 – 225	>250
Effizienzhaus 40	MFH Neubau	EFH Neubau	EFH energetisch gut modernisiert	Durchschnitt Wohngebäudebestand	MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert	EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert	[4]		

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

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises [2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises [3] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh [4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer [2] NI-2020-003374679
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

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

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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:	Angabe hier nicht relevant

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Dieser Energieausweis wurde mit der Energieberatersoftware EVEBI V 10.0.1 der Firma ENVISYS GmbH & Co. KG erstellt.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

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 dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeteil" 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 zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

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

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die 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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO_2-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

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

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter 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 zum EEWärmeG - Seite 2

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

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die 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.

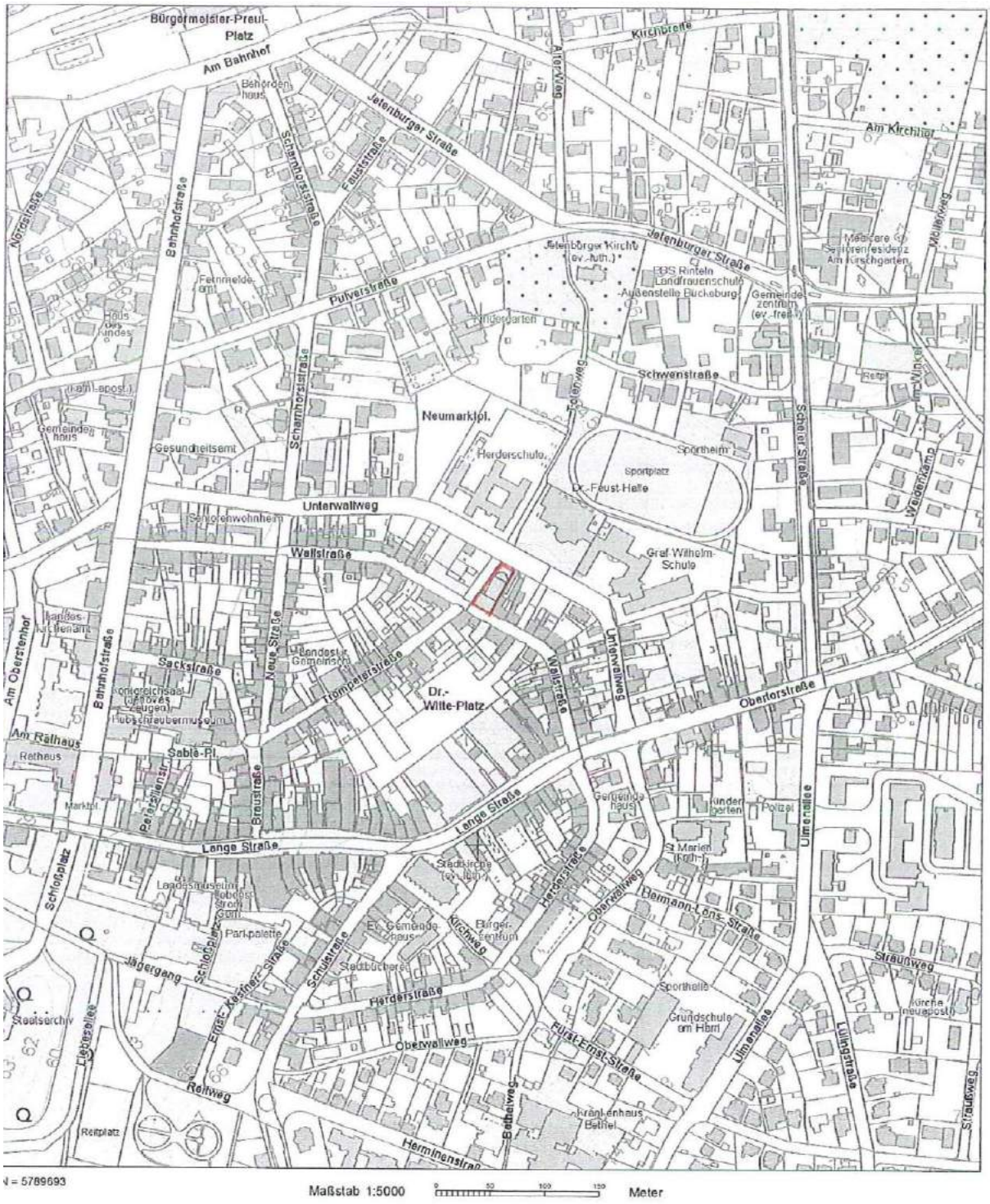
Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

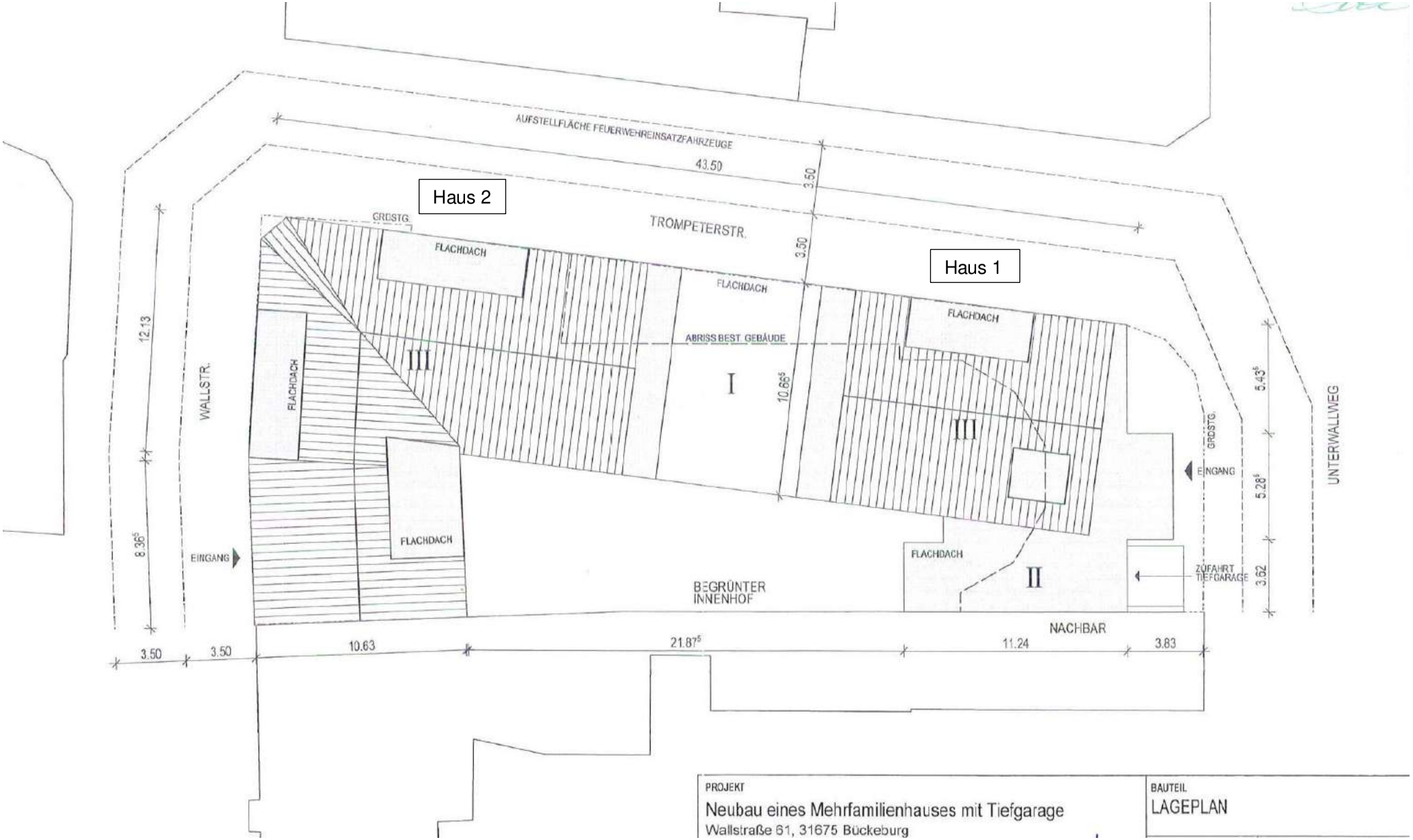
Vergleichswerte - Seite 2 und 3

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

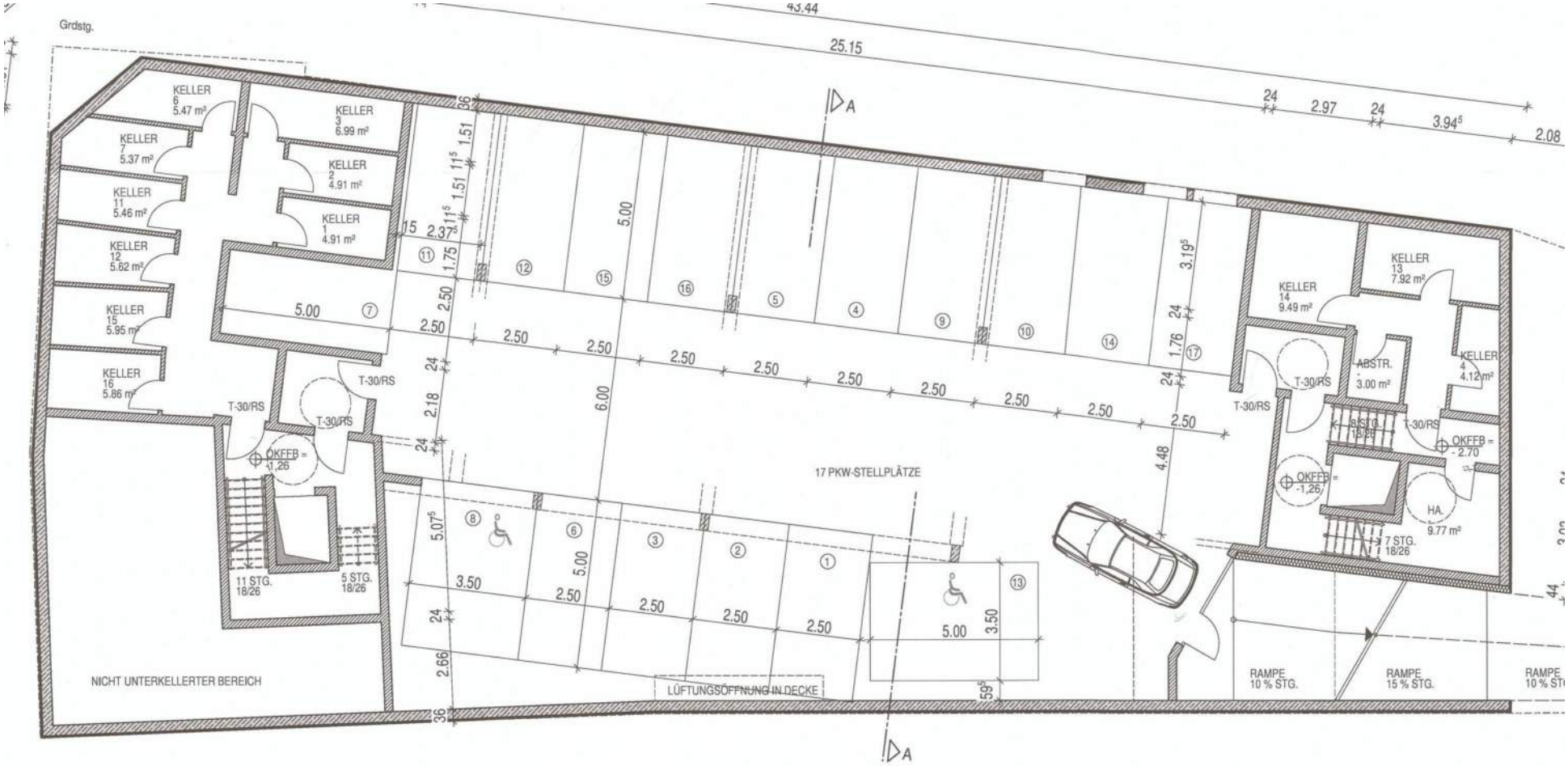
[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises



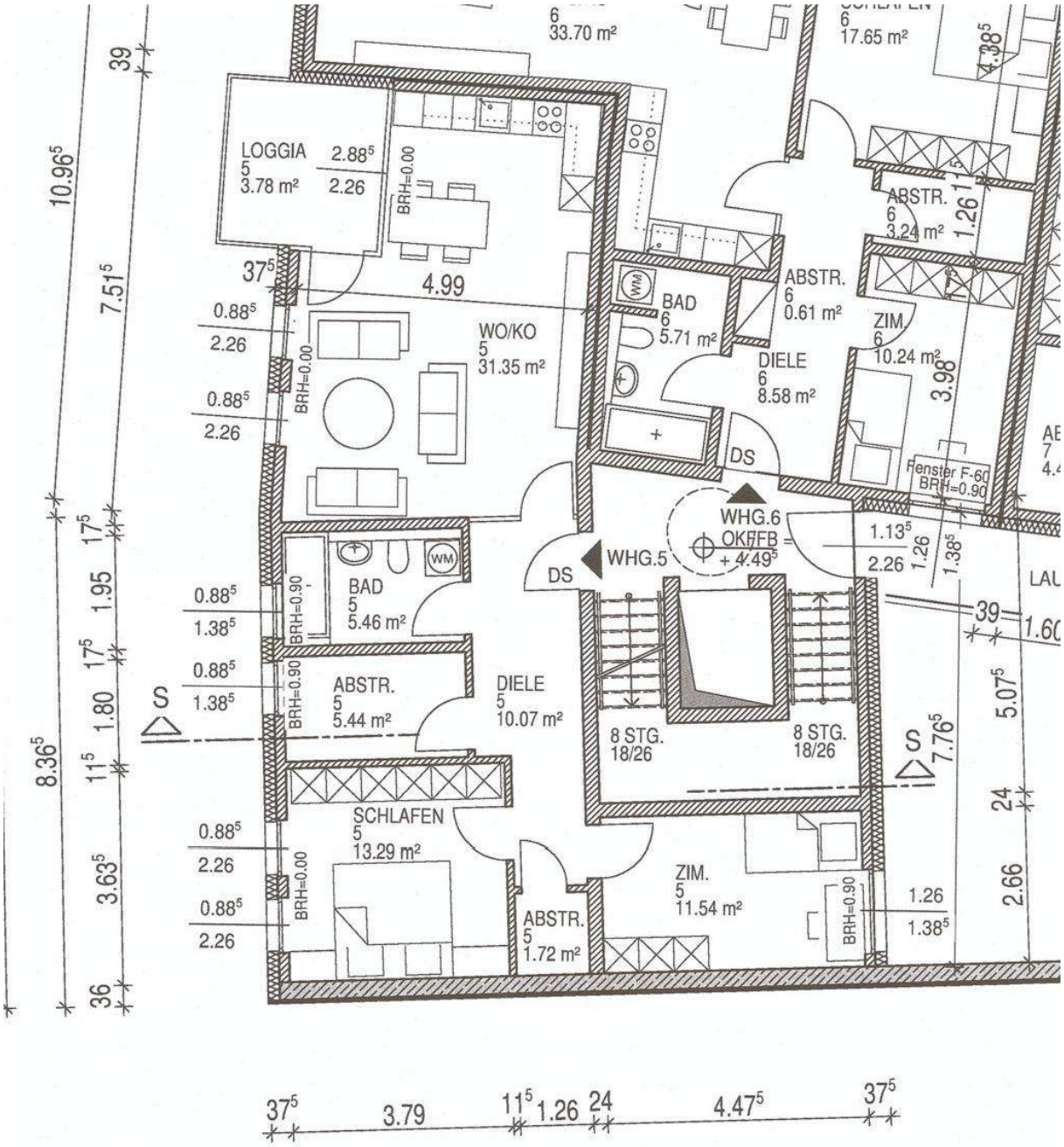
Übersichtsplan


AUFSTELLFLÄCHE FEUERWEHREINSATZFAHRZEUGE
43.50
3.50
3.50
Haus 2
Haus 1
GRDSTG.
TROMPETERSTR.
FLACHDACH
FLACHDACH
FLACHDACH
ABRISS BEST. GEBÄUDE
III
I
III
10.66⁵
12.13
8.36⁵
WALLSTR.
FLACHDACH
FLACHDACH
EINGANG
FLACHDACH
II
BEGRÜNTER INNENHOF
NACHBAR
ZUFAHRT TIEFGARAGE
GRDSTG.
EINGANG
5.43⁵
5.28⁵
3.62
UNTERWALLWEG
3.50
3.50
10.63
21.87⁵
11.24
3.83
PROJEKT
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
Wallstraße 61, 31675 Bückeburg
BAUTEIL
LAGEPLAN

Lageplan



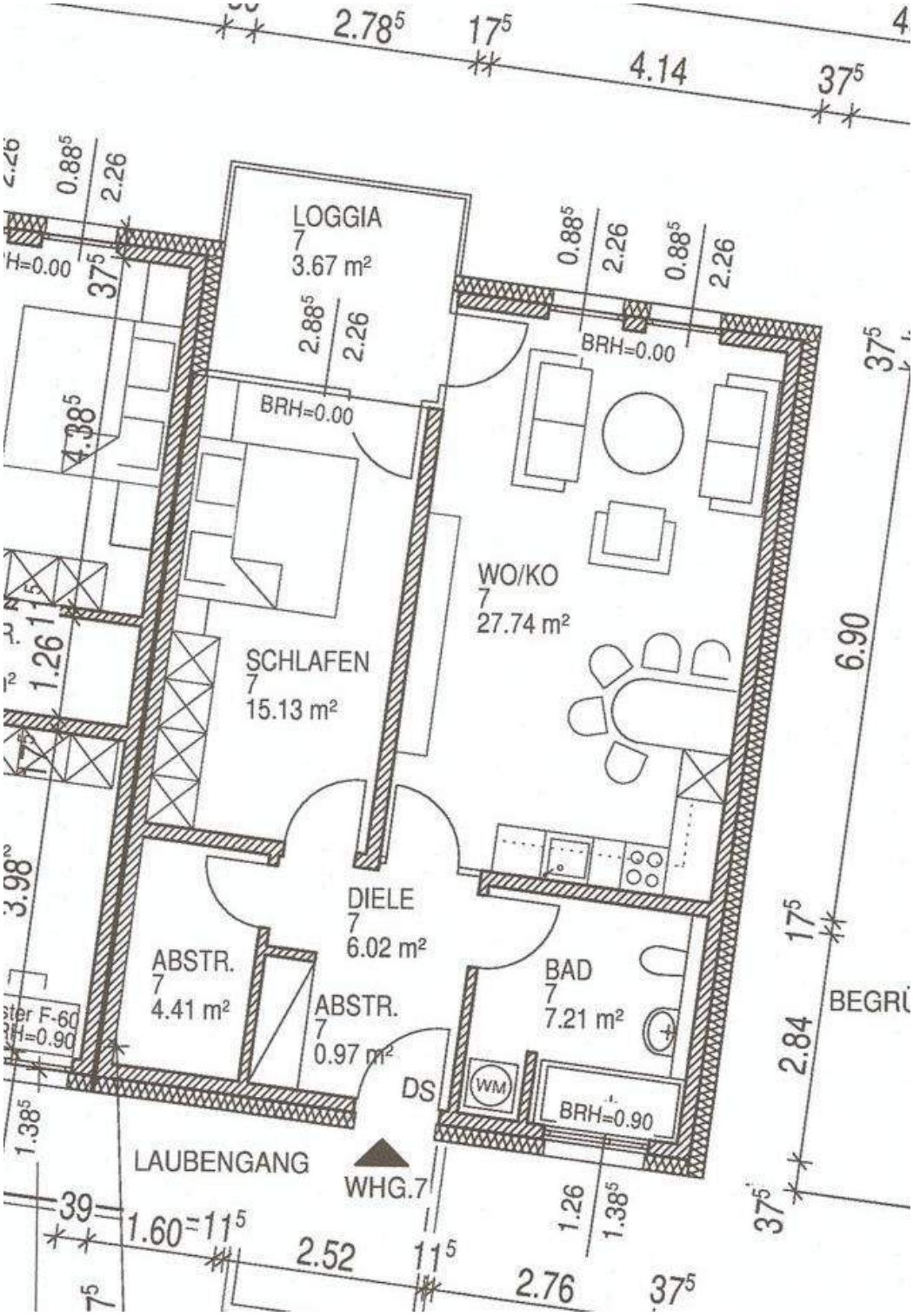
Tiefgarage mit 17 PKW- Einstellplätzen



Wohnung Nr. 5

Haus 2, 1. Obergeschoss

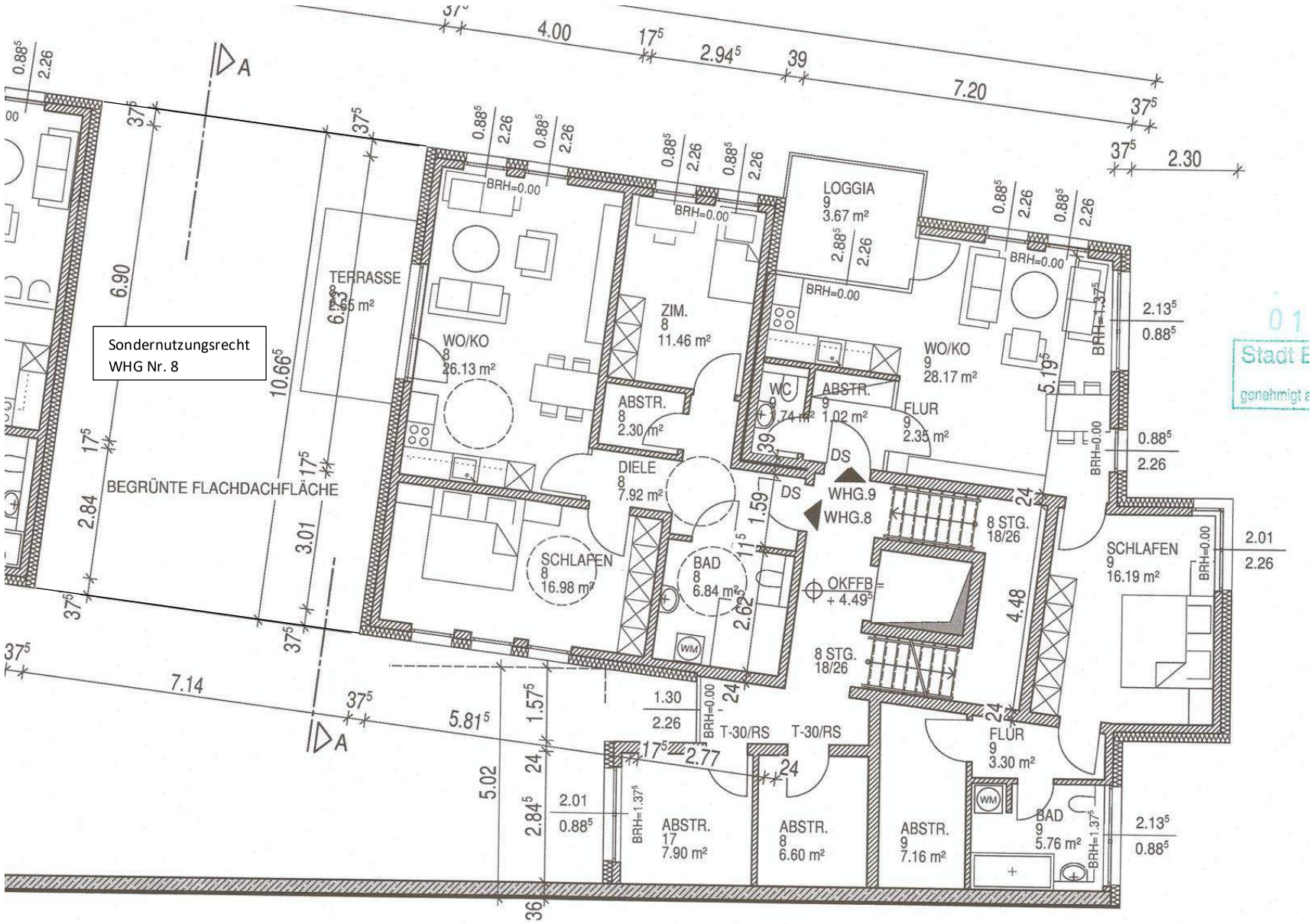
Wallstr. 61, 31675 Bückeburg



Haus 2, 1. Obergeschoss rechts (Laubengang)

Wohnung Nr. 7

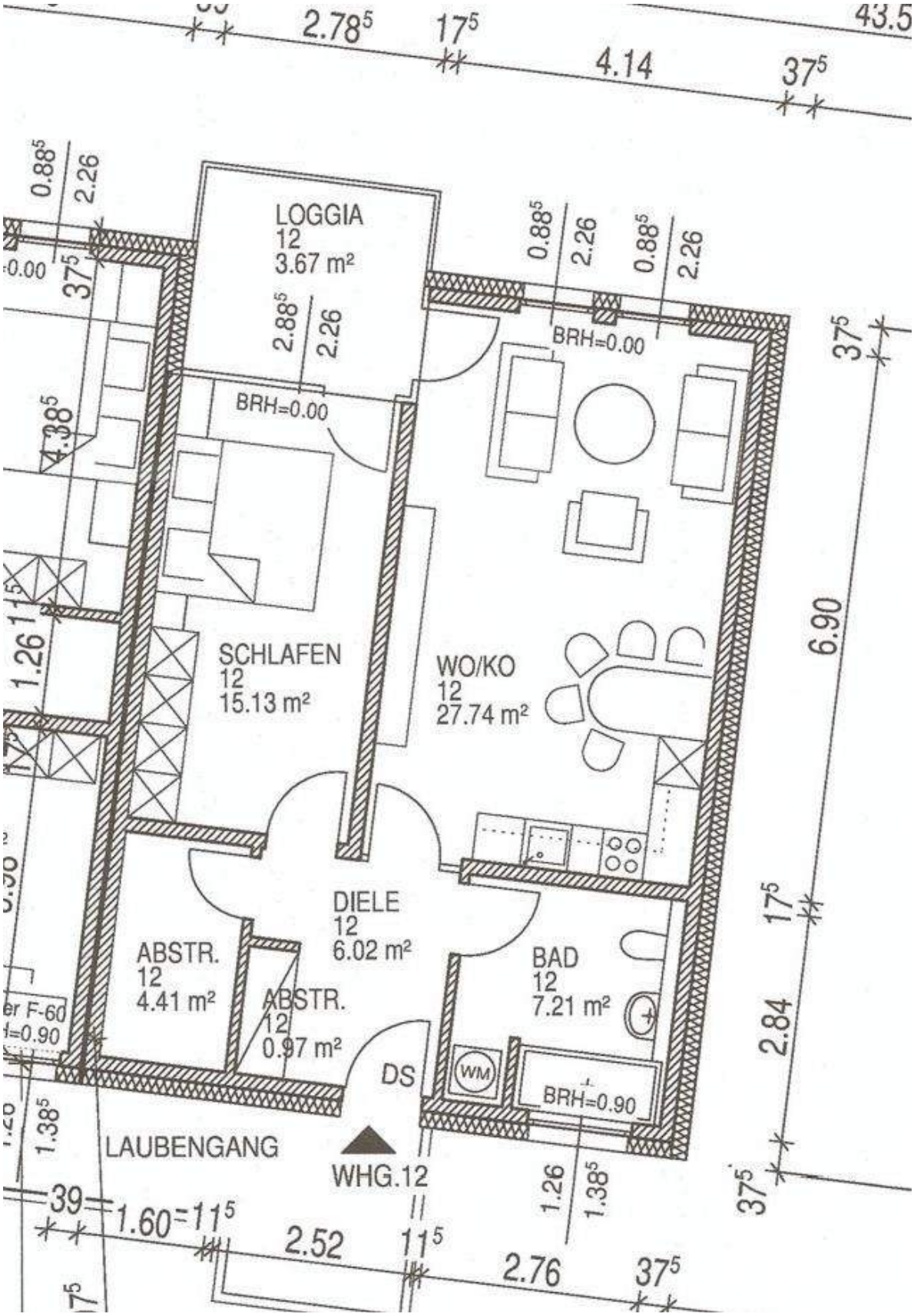
65,00 m²



Haus 1, 1. Obergeschoss

Wohnung 8, 82,10 m²

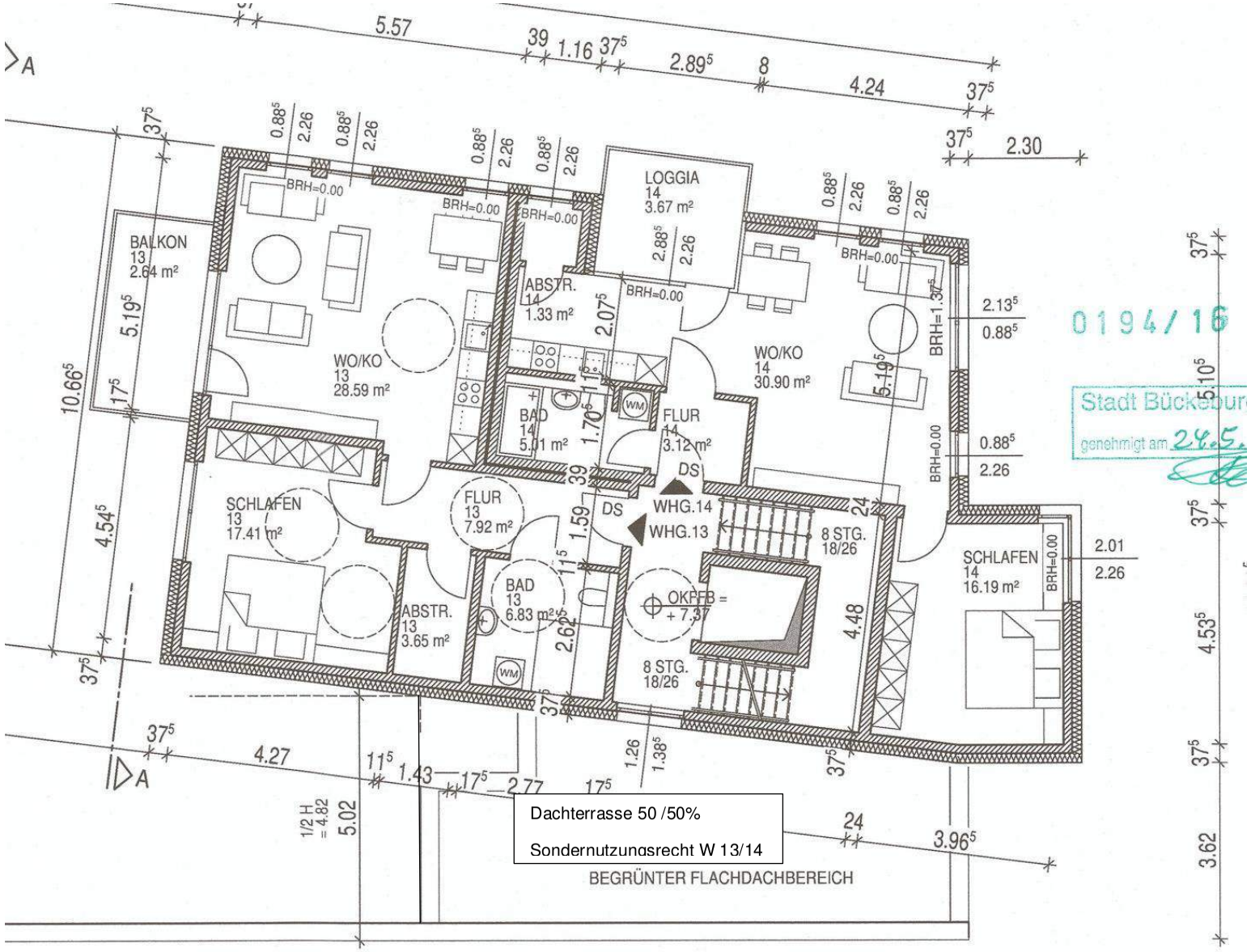
Wohnung 9, 69,30 m²



Haus 2, Wohnung Nr. 12

2. Obergeschoss rechts (Laubengang)

65,00 m²



Haus 1, 2. Obergeschoss

Wohnung 13, 68,00 m²

Wohnung 14, 60,10 m²