

# WOHNEN AM PARK

HAUS 3 - NEUBAU VON 19 EIGENTUMSWOHNUNGEN



**DUSCHL**

**WALDKRAIBURG** Reichenberger Straße 42 b

BAUBETREUUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.  
Joseph-Haydn-Str. 14 • 84478 Waldkraiburg  
Tel.: 08638/3690 • Fax: 08638/84827  
[www.fa-duschl.de](http://www.fa-duschl.de)

# Vorwort

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Interesse an unserem Objekt.

Als familiengeführte, ortsansässige Firma greifen wir auf einen hohen Erfahrungsschatz zurück, den wir in unsere Projekte einfließen lassen. Unser Geschäftsführer, Herr Georg Duschl (Immobilientätigkeit seit 1979), hat das Unternehmen 1985 gegründet und seitdem nach dem Motto geführt, dass wir für unsere Kunden so bauen, wie wir es auch für uns persönlich machen würden. Zahlreiche erfolgreich verwirklichte Häuser und Wohnungen, sowie eine Vielzahl an zufriedenen Kunden sprechen für den Erfolg dieses Konzepts.

Auf eine gute Bauweise und Ausstattung der Wohnungen legen wir großen Wert. So sind sowohl die Außenwände, als auch die Innenwände als massive Ziegelwände ausgeführt. Wohnungstrennwände als 30 cm breite Schallschutzwände ermöglichen einen erhöhten Schallschutz nach DIN 4109 Beiblatt 2. Darüber hinaus sind eine Vielzahl an Ausstattungsmerkmalen verbaut, die das Wohnen komfortabler gestalten, wie z.B. Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Wohnräume mit Parkett, hochwertige Fliesenausstattung, elektrische Rollläden, Überwachungskamera am Hauseingang, bodenebene Duschen, Wohnungsstationen für eine dezentrale Warmwasserversorgung und Vieles mehr.

Darüber hinaus wird auch auf die Möglichkeit einer weitgehend barrierefreien Benutzung der Wohnungen geachtet. So sind alle Wohnungen schwellenfrei mit dem Aufzug (Kabinentiefe 2,10 m) erreichbar und besitzen breite Flure und Türöffnungen. Abstellräume in jeder Wohnung erhöhen darüber hinaus den Nutzwert.

Die großen Fensterflächen in der Fassade sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre im Innenraum. Die sehr großzügigen Balkone/Terrassen sind alle nach Südwesten oder Südosten ausgerichtet und bieten somit eine optimale Sonneneinstrahlung und viel Platz, um auch den Außenbereich der Wohnung genießen zu können. Dies wird auch noch einmal durch die sehr ruhige, dennoch zentrumsnahe Lage direkt am Park begünstigt.

Selbstverständlich ist auch die Nachhaltigkeit der Wohnanlage ein wichtiger Punkt. Neben einer sehr effektiven Wärmedämmung (KfW-Effizienzhaus 55) und einer Wärmerückgewinnung bei der Lüftungsanlage ist auch die Beheizung durch die Waldkraiburger Geothermie hervorzuheben, durch die man von Öl und Gas unabhängig ist und absolut umweltfreundlich durch Erdwärme heizt.

All dies trägt dazu bei, dass Sie sich in Ihrer neuen Wohnung wohl fühlen können und als zusätzlichen Pluspunkt auch eine sehr gute Wertentwicklung Ihrer Immobilie erwarten können.

Wir würden uns freuen, Sie bald zu unseren Kunden zählen zu dürfen.

Ihre

DUSCHL BAUBETREUUNGS GMBH

Georg Duschl  
Geschäftsführer

Christian Duschl  
Geschäftsführer



BAUBETREUUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.



# Lage

Waldkraiburg ist eine junge, attraktive Kleinstadt mit ca. 25.000 Einwohnern. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Schulen (Grund-, Haupt-, Real- und Sonderschule, Gymnasium), Kindergärten, Kitas, Freibad, Eisstadion sowie weitere Sportstätten sind auf kurzem Wege erreichbar. Die ärztliche Versorgung in Waldkraiburg ist außerordentlich umfassend. Das Stadtzentrum und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Direkt an der Wohnanlage befindet sich der Grüne Ring, der sich als Parkanlage durch die halbe Stadt erstreckt.

Waldkraiburg befindet sich ca. 50 Fahrminuten östlich von München. Die Fertigstellung der Autobahn A 94 nach München ist für das Jahr 2019 geplant, sodass sich die Fahrzeit dadurch nochmals wesentlich reduziert. Die Zugverbindung vom nahegelegenen Bahnhof Ampfing (6km) bietet eine gute Anbindung nach München. Der Bahnhof in Waldkraiburg befindet sich ca. 10 Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Anbindung an Rosenheim oder Mühldorf.



# Ansichten



ANSICHT SÜDWEST



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT NORDOST



ANSICHT SÜDOST



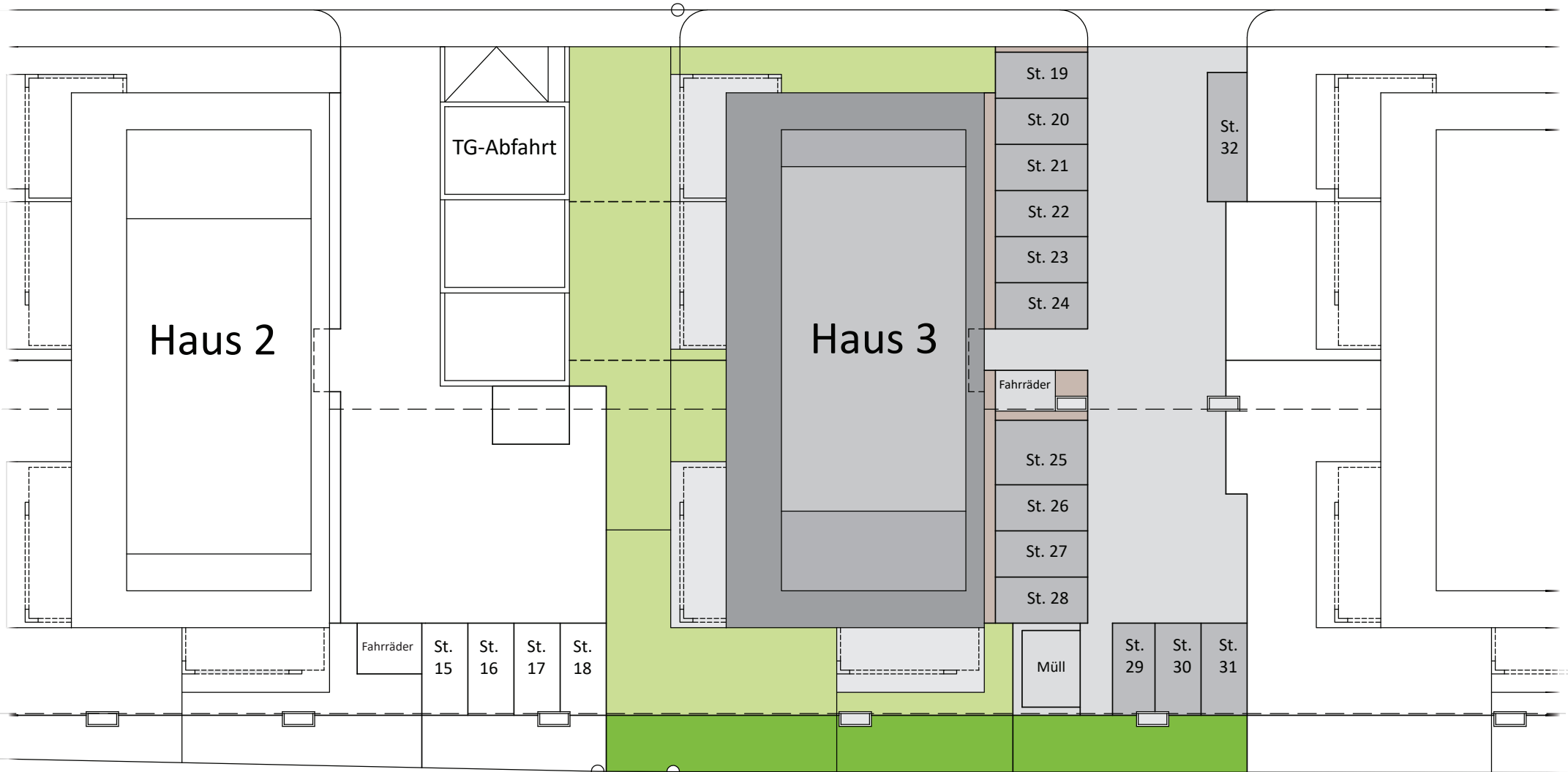
# 3D-Ansichten

---

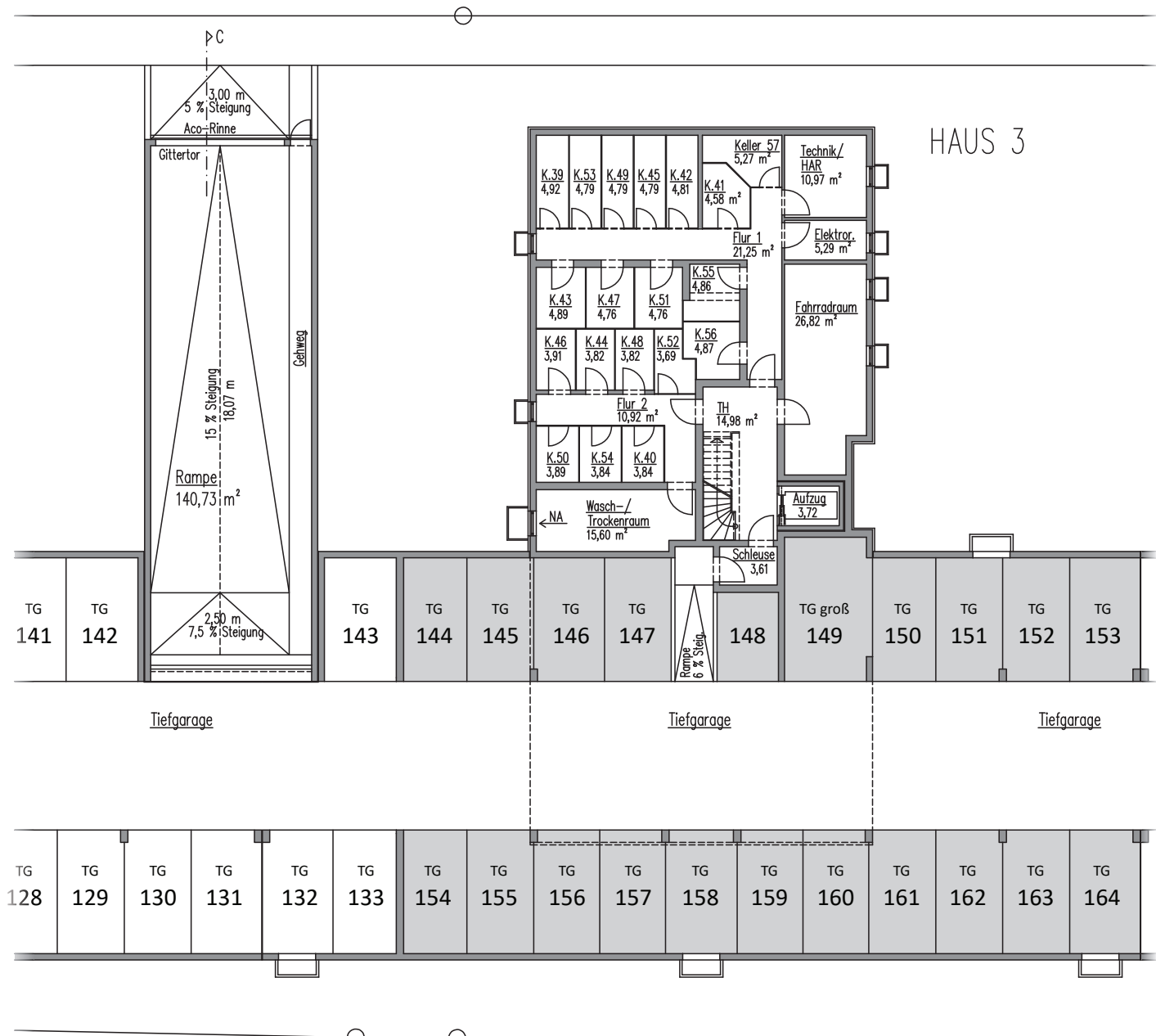




# Außenanlagen und Stellplätze



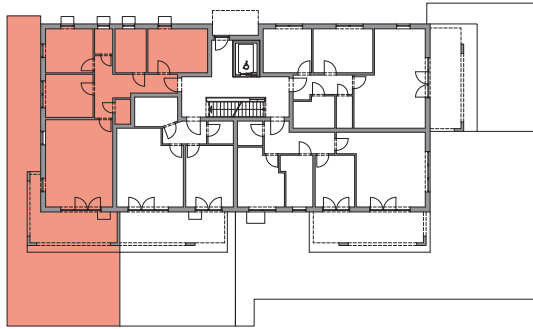
# Keller und Tiefgarage





# Wohnung 39

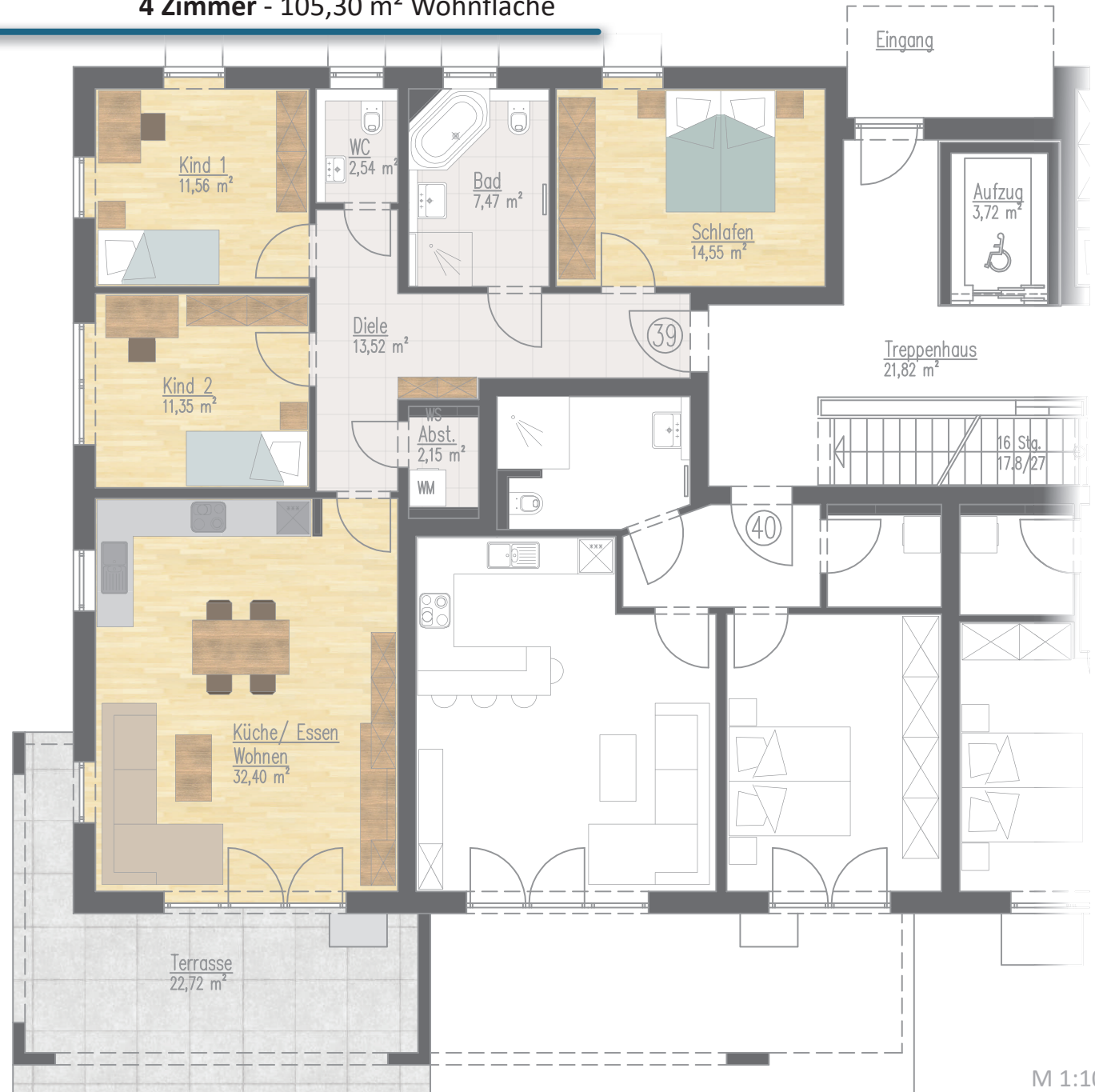
4 Zimmer - 105,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche



EG Haus 3

Küche/Essen/ Wohnen	32,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,55 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,56 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,47 m <sup>2</sup>
WC	2,54 m <sup>2</sup>
Diele	13,52 m <sup>2</sup>
Abst.	2,15 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	11,36 m <sup>2</sup>
./. Putzabzug	1,60 m <sup>2</sup>

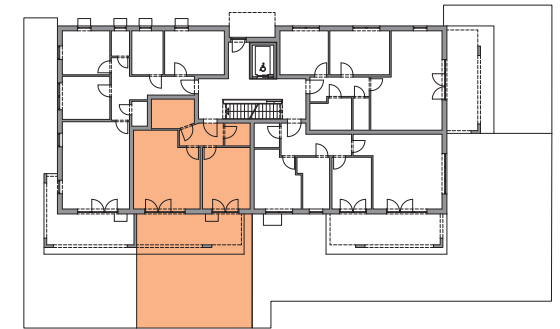
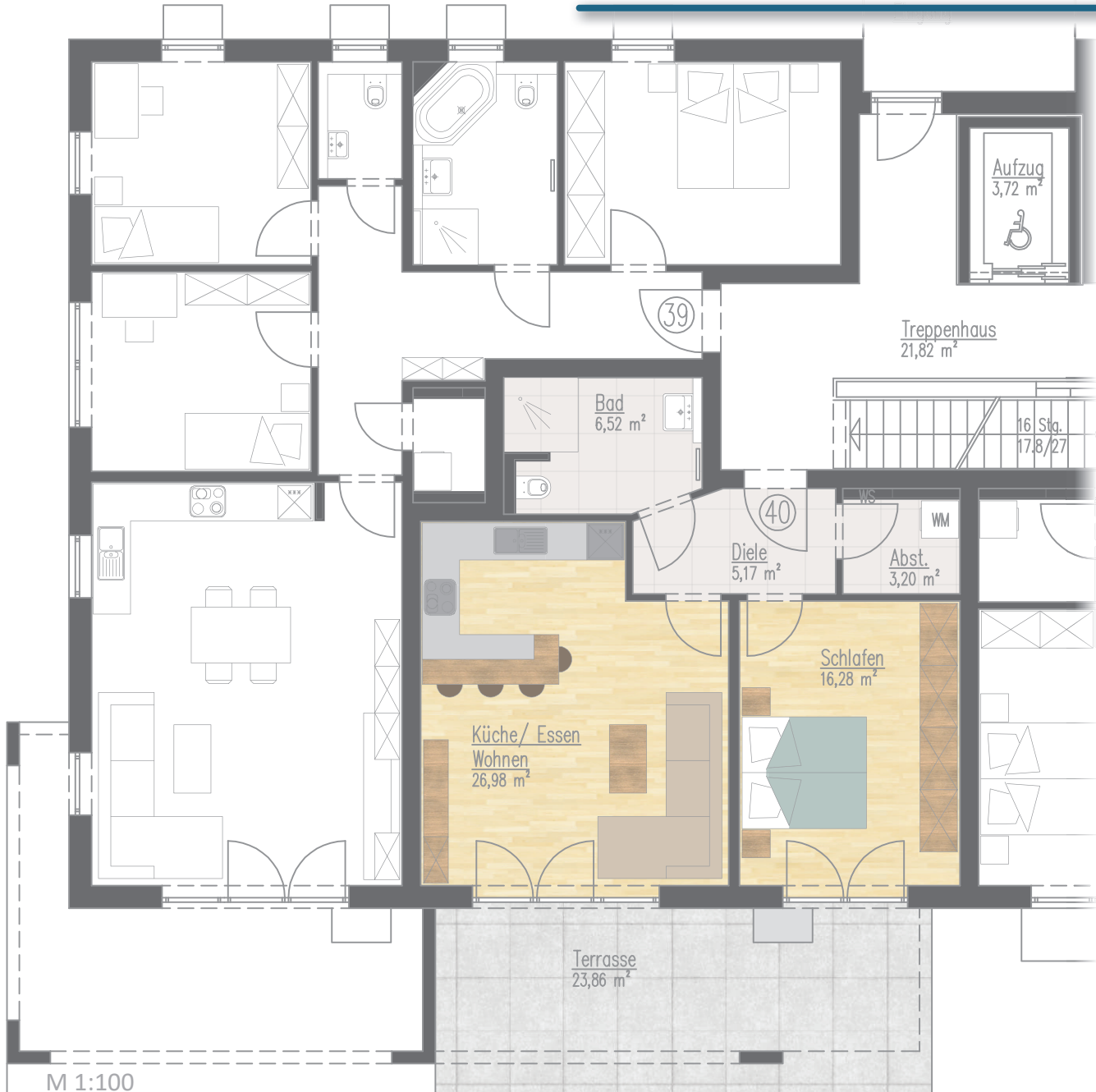
**Gesamt 105,30 m<sup>2</sup>**



M 1:100

# Wohnung 40

2 Zimmer - 69,03 m<sup>2</sup> Wohnfläche

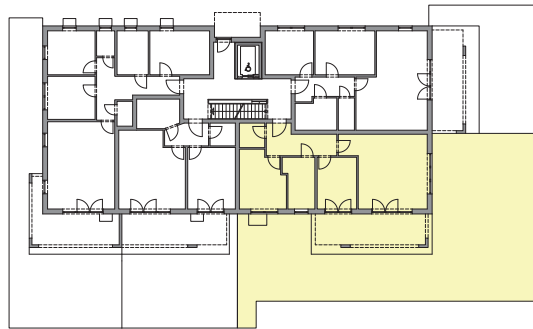


EG Haus 3

Küche/Essen/ Wohnen	26,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,28 m <sup>2</sup>
Bad	6,52 m <sup>2</sup>
Diele	5,17 m <sup>2</sup>
Abst.	3,20 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	11,93 m <sup>2</sup>
./. Putzabzug	1,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>69,03 m<sup>2</sup></b>

# Wohnung 41

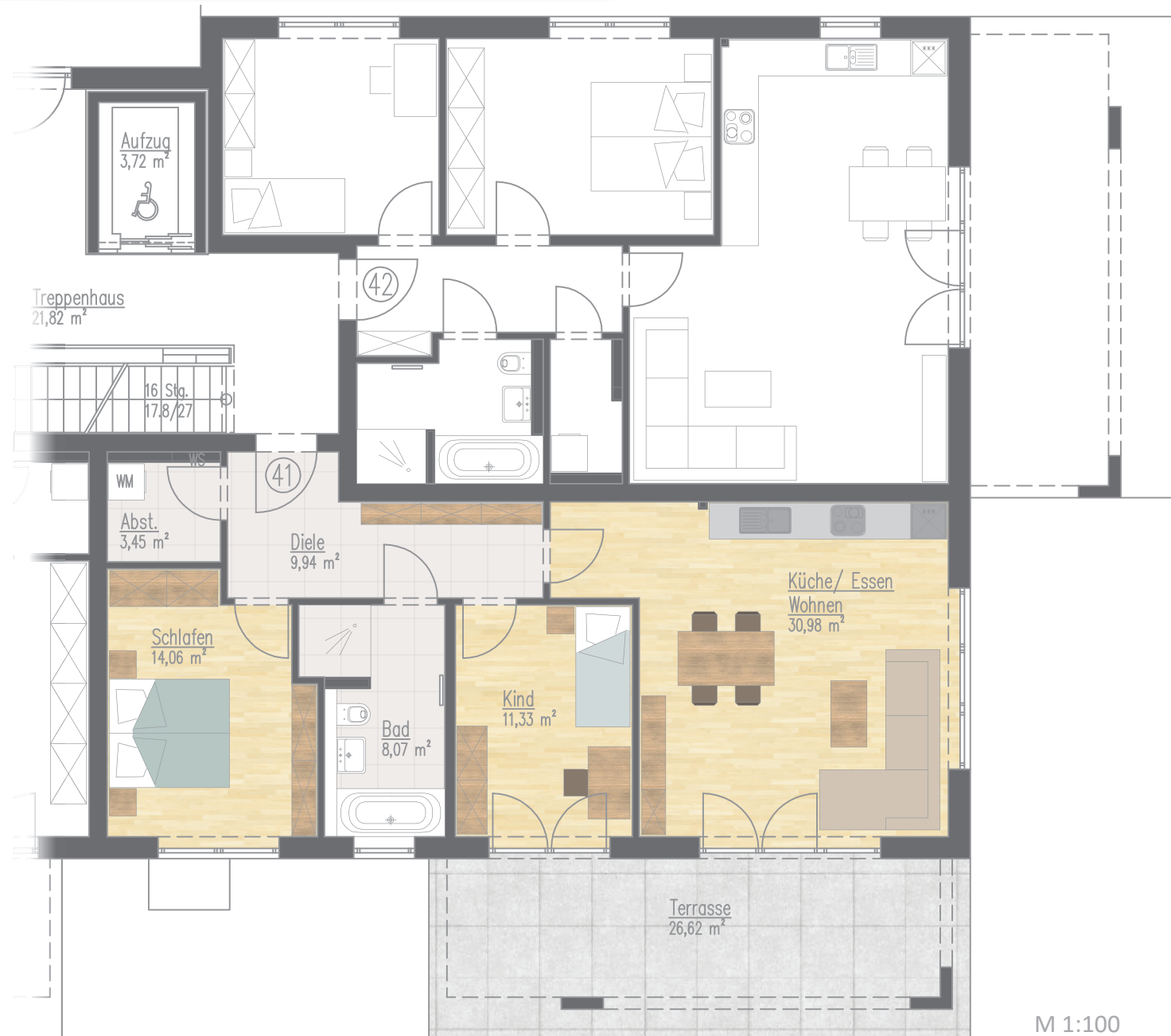
3 Zimmer - 89,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche



EG Haus 3

Küche/Essen/ Wohnen	30,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,06 m <sup>2</sup>
Kind	11,33 m <sup>2</sup>
Bad	8,07 m <sup>2</sup>
Diele	9,94 m <sup>2</sup>
Abst.	3,45 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	13,31 m <sup>2</sup>
./. Putzabzug	1,37 m <sup>2</sup>

**Gesamt 89,77 m<sup>2</sup>**

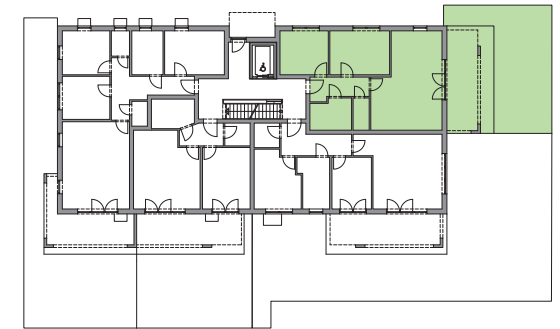
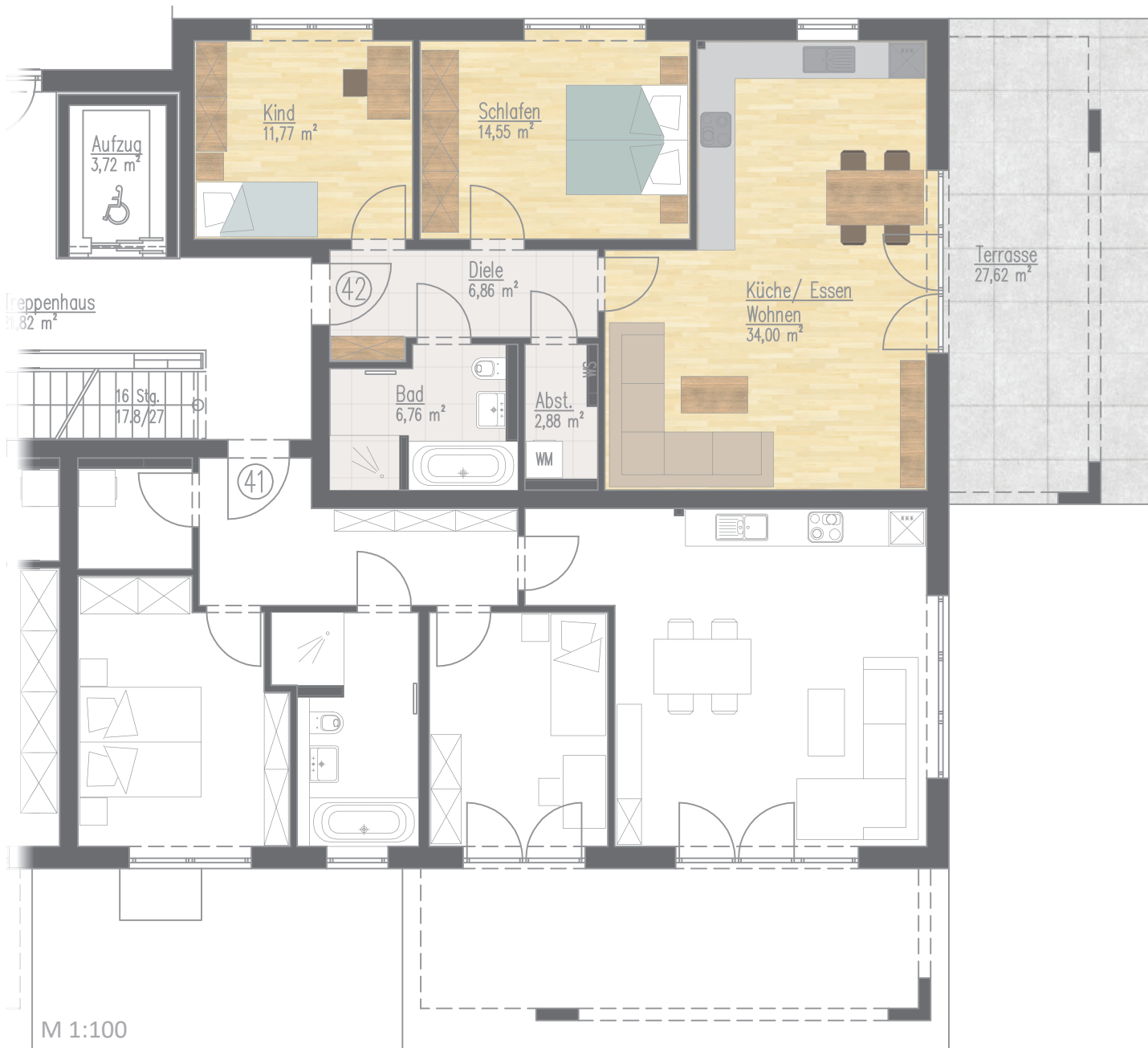


M 1:100



# Wohnung 42

3 Zimmer - 89,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche

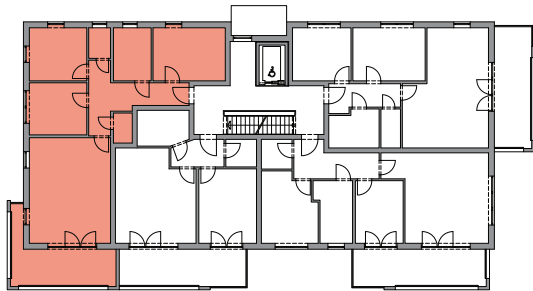


EG Haus 3

Küche/Essen/ Wohnen	34,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,55 m <sup>2</sup>
Kind	11,77 m <sup>2</sup>
Bad	6,76 m <sup>2</sup>
Diele	6,86 m <sup>2</sup>
Abst.	2,88 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	13,81 m <sup>2</sup>
./. Putzabzug	1,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>89,27 m<sup>2</sup></b>

# Wohnung 43

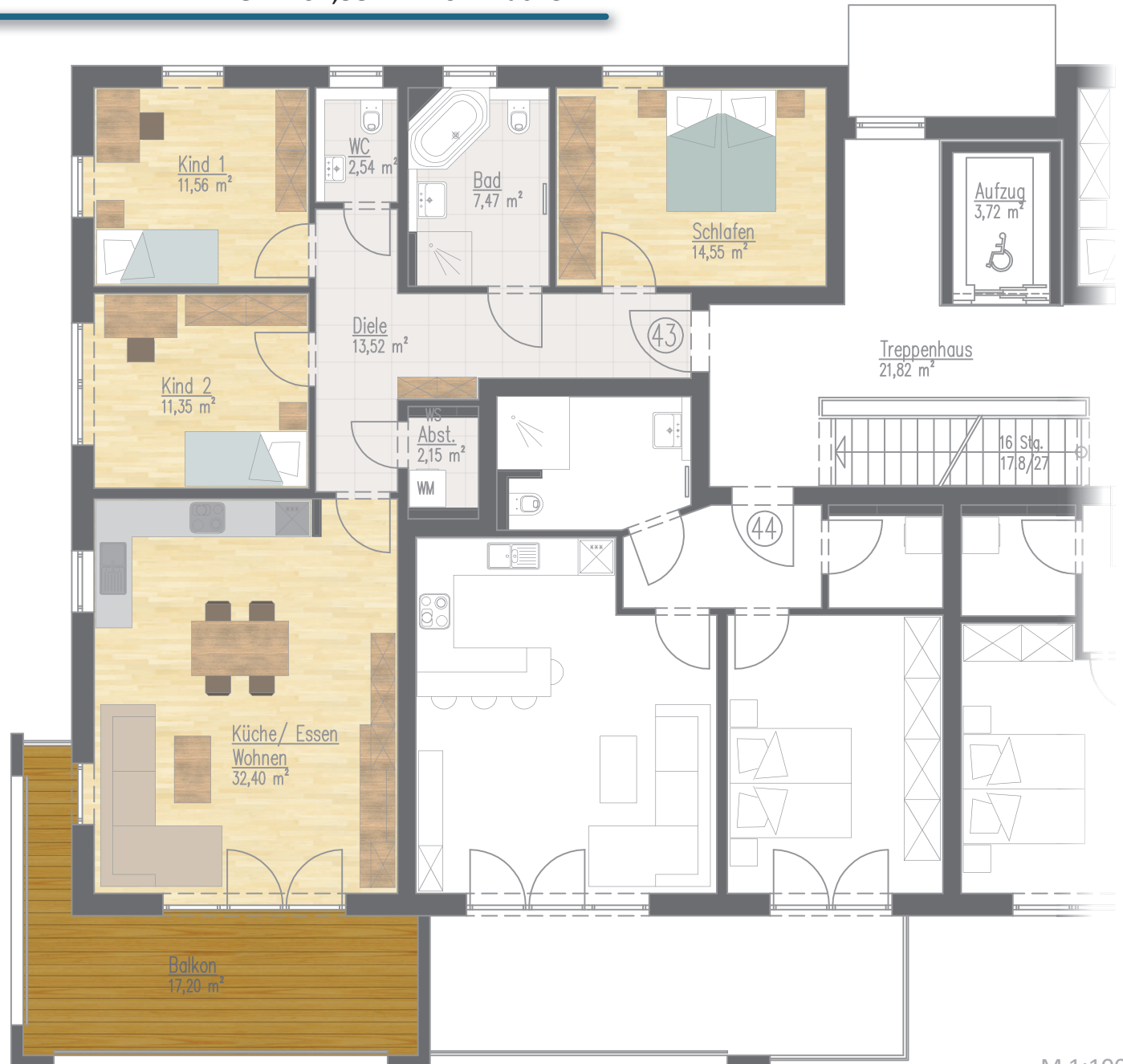
4 Zimmer - 102,58 m<sup>2</sup> Wohnfläche



1. OG Haus 3

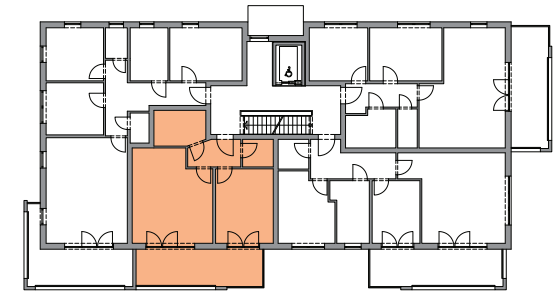
Küche/Essen/ Wohnen	32,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,55 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,56 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,47 m <sup>2</sup>
WC	2,54 m <sup>2</sup>
Diele	13,52 m <sup>2</sup>
Abst.	2,15 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	8,60 m <sup>2</sup>
./.. Putzabzug	1,56 m <sup>2</sup>

**Gesamt 102,58 m<sup>2</sup>**



# Wohnung 44

2 Zimmer - 66,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche



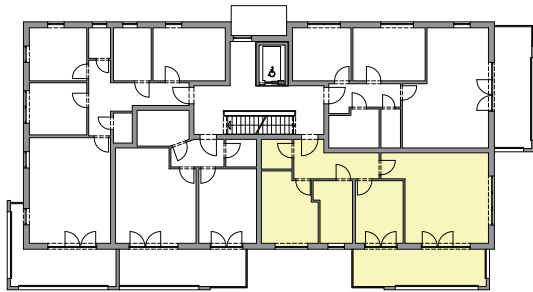
Küche/Essen/ Wohnen	26,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,28 m <sup>2</sup>
Bad	6,52 m <sup>2</sup>
Diele	5,17 m <sup>2</sup>
Abst.	3,20 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	8,97 m <sup>2</sup>
./. Putzabzug	1,01 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>66,11 m<sup>2</sup></b>

M 1:100



# Wohnung 45

3 Zimmer - 85,95 m<sup>2</sup> Wohnfläche



1. OG Haus 3

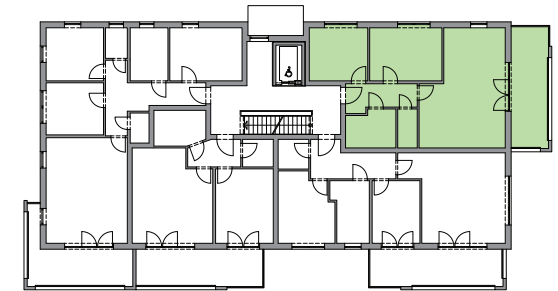
Küche/Essen/ Wohnen	30,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,06 m <sup>2</sup>
Kind	11,33 m <sup>2</sup>
Bad	8,07 m <sup>2</sup>
Diele	9,94 m <sup>2</sup>
Abst.	3,45 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	9,43 m <sup>2</sup>
./. Putzabzug	1,31 m <sup>2</sup>

**Gesamt 85,95 m<sup>2</sup>**



# Wohnung 46

3 Zimmer - 84,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche



1. OG Haus 3

Küche/Essen/ Wohnen	34,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,55 m <sup>2</sup>
Kind	11,77 m <sup>2</sup>
Bad	6,76 m <sup>2</sup>
Diele	6,86 m <sup>2</sup>
Abst.	2,88 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	8,63 m <sup>2</sup>
./. Putzabzug	1,28 m <sup>2</sup>

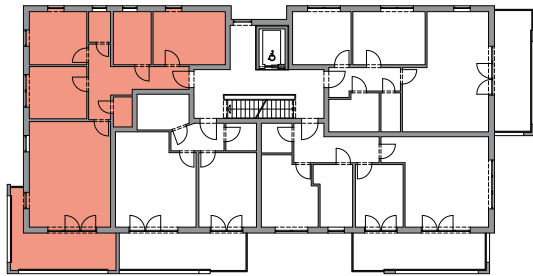
---

**Gesamt** **84,17 m<sup>2</sup>**

M 1:100

# Wohnung 47

4 Zimmer - 102,58 m<sup>2</sup> Wohnfläche



2. OG Haus 3

Küche/Essen/ Wohnen	32,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,55 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,56 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,47 m <sup>2</sup>
WC	2,54 m <sup>2</sup>
Diele	13,52 m <sup>2</sup>
Abst.	2,15 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	8,60 m <sup>2</sup>
./. Putzabzug	1,56 m <sup>2</sup>

---

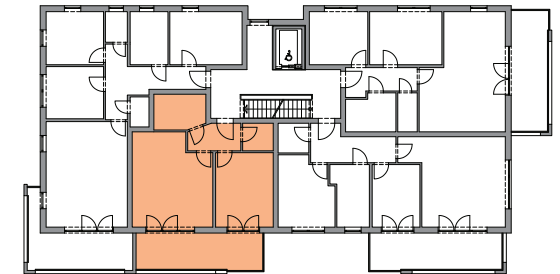
**Gesamt** 102,58 m<sup>2</sup>





# Wohnung 48

2 Zimmer - 66,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche



2. OG Haus 3

Küche/Essen/ Wohnen	26,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,28 m <sup>2</sup>
Bad	6,52 m <sup>2</sup>
Diele	5,17 m <sup>2</sup>
Abst.	3,20 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	8,97 m <sup>2</sup>
./. Putzabzug	1,01 m <sup>2</sup>

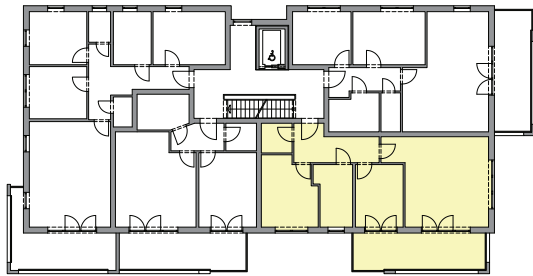
---

**Gesamt** **66,11 m<sup>2</sup>**

M 1:100

# Wohnung 49

3 Zimmer - 85,95 m<sup>2</sup> Wohnfläche



2. OG Haus 3

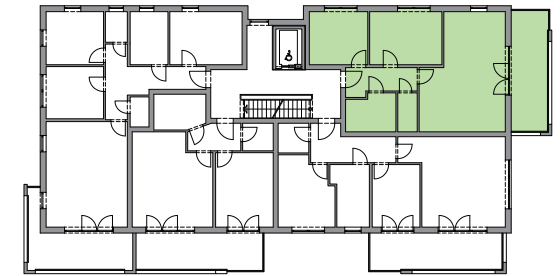
Küche/Essen/ Wohnen	30,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,06 m <sup>2</sup>
Kind	11,33 m <sup>2</sup>
Bad	8,07 m <sup>2</sup>
Diele	9,94 m <sup>2</sup>
Abst.	3,45 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	9,43 m <sup>2</sup>
./. Putzabzug	1,31 m <sup>2</sup>

**Gesamt 85,95 m<sup>2</sup>**



# Wohnung 50

3 Zimmer - 84,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche



2. OG Haus 3

Küche/Essen/ Wohnen	34,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,55 m <sup>2</sup>
Kind	11,77 m <sup>2</sup>
Bad	6,76 m <sup>2</sup>
Diele	6,86 m <sup>2</sup>
Abst.	2,88 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	8,63 m <sup>2</sup>
./. Putzabzug	1,28 m <sup>2</sup>

---

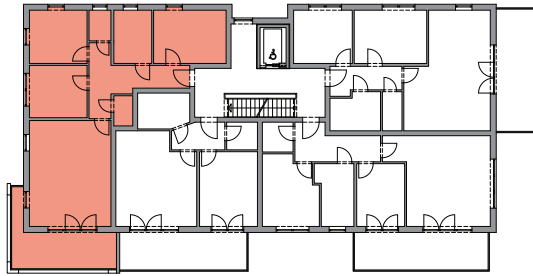
**Gesamt** **84,17 m<sup>2</sup>**

M 1:100



# Wohnung 51

4 Zimmer - 102,58 m<sup>2</sup> Wohnfläche



3. OG Haus 3

Küche/Essen/ Wohnen	32,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,55 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,56 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,47 m <sup>2</sup>
WC	2,54 m <sup>2</sup>
Diele	13,52 m <sup>2</sup>
Abst.	2,15 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	8,60 m <sup>2</sup>
./.. Putzabzug	1,56 m <sup>2</sup>

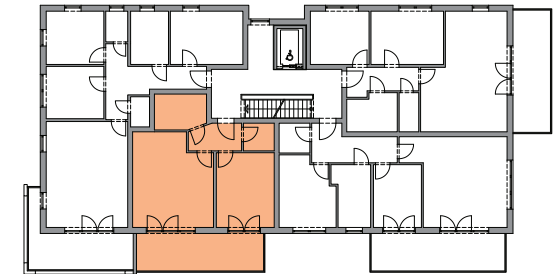
---

**Gesamt** **102,58 m<sup>2</sup>**



# Wohnung 52

2 Zimmer - 66,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche



Küche/Essen/ Wohnen	26,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,28 m <sup>2</sup>
Bad	6,52 m <sup>2</sup>
Diele	5,17 m <sup>2</sup>
Abst.	3,20 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	8,97 m <sup>2</sup>
./. Putzabzug	1,01 m <sup>2</sup>

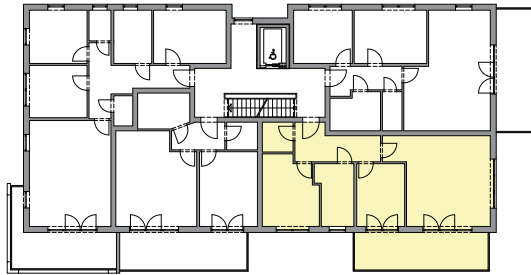
---

**Gesamt** **66,11 m<sup>2</sup>**

M 1:100

# Wohnung 53

3 Zimmer - 85,95 m<sup>2</sup> Wohnfläche



3. OG Haus 3

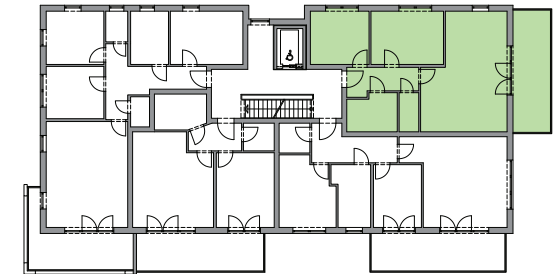
Küche/Essen/ Wohnen	30,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,06 m <sup>2</sup>
Kind	11,33 m <sup>2</sup>
Bad	8,07 m <sup>2</sup>
Diele	9,94 m <sup>2</sup>
Abst.	3,45 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	9,43 m <sup>2</sup>
./.. Putzabzug	1,31 m <sup>2</sup>

**Gesamt 85,95 m<sup>2</sup>**



# Wohnung 54

3 Zimmer - 84,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche



3. OG Haus 3

Küche/Essen/ Wohnen	34,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,55 m <sup>2</sup>
Kind	11,77 m <sup>2</sup>
Bad	6,76 m <sup>2</sup>
Diele	6,86 m <sup>2</sup>
Abst.	2,88 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	8,63 m <sup>2</sup>
./. Putzabzug	1,28 m <sup>2</sup>

---

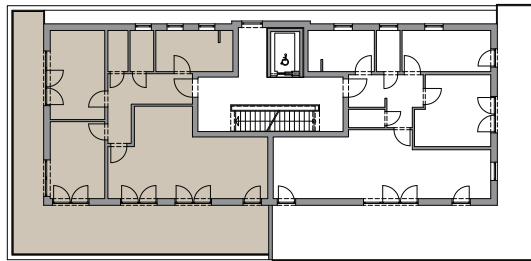
**Gesamt** **84,17 m<sup>2</sup>**

M 1:100



# Dachterrassenwohnung 55

3 Zimmer - 114,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche



4. OG Haus 3

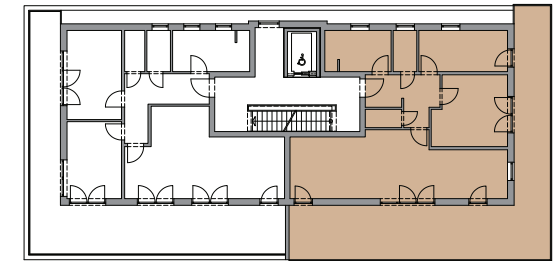
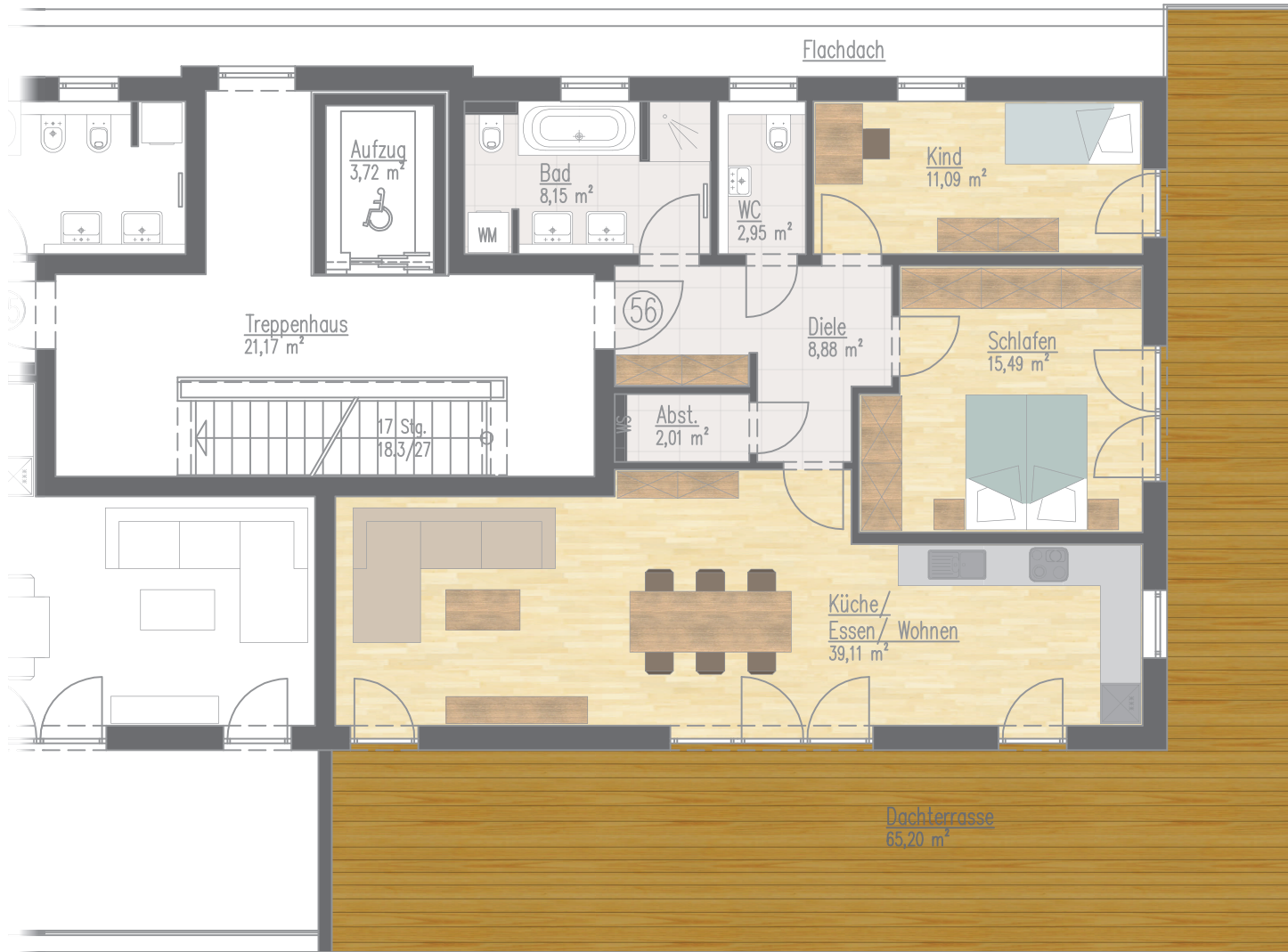
Küche/Essen/ Wohnen	34,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,73 m <sup>2</sup>
Kind	12,74 m <sup>2</sup>
Bad	9,49 m <sup>2</sup>
WC	2,95 m <sup>2</sup>
Diele	10,59 m <sup>2</sup>
Abst.	2,52 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1/2	28,86 m <sup>2</sup>
./.. Putzabzug	1,75 m <sup>2</sup>

**Gesamt 114,73 m<sup>2</sup>**



# Dachterrassenwohnung 56

3 Zimmer - 118,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche



4. OG Haus 3

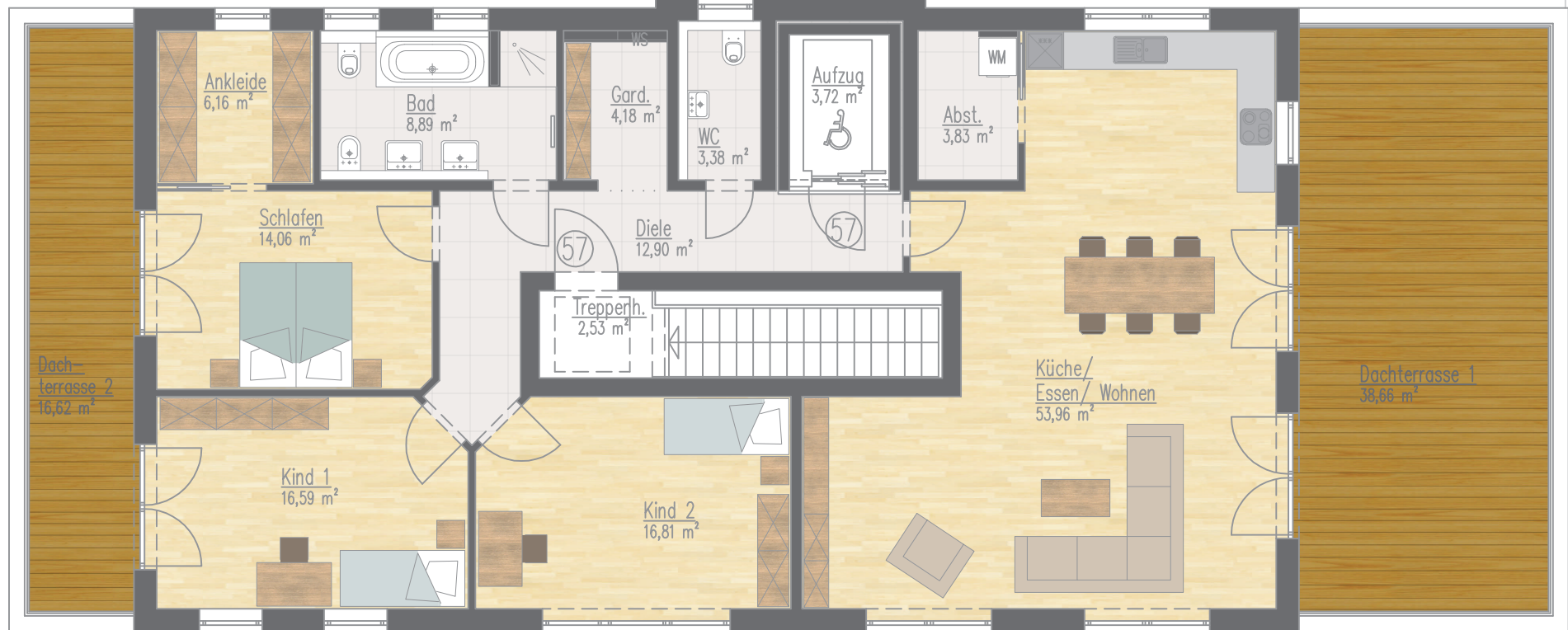
Küche/Essen/ Wohnen	39,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,49 m <sup>2</sup>
Kind	11,09 m <sup>2</sup>
Bad	8,15 m <sup>2</sup>
WC	2,95 m <sup>2</sup>
Diele	8,88 m <sup>2</sup>
Abst.	2,01 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1/2	32,60 m <sup>2</sup>
./. Putzabzug	1,80 m <sup>2</sup>

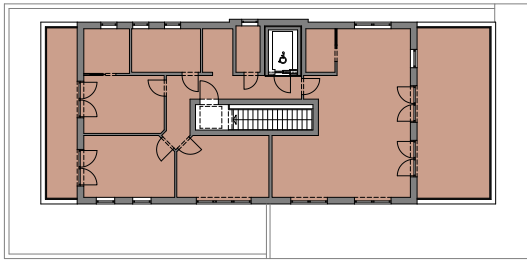
---

**Gesamt 118,48 m<sup>2</sup>**

# Penthouse - Wohnung 57

4 Zimmer - 165,87 m<sup>2</sup> Wohnfläche





5. OG Haus 3

Küche/Essen/ Wohnen	53,96 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,06 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,16 m <sup>2</sup>
Kind 1	16,59 m <sup>2</sup>
Kind 2	16,81 m <sup>2</sup>
Bad	8,89 m <sup>2</sup>
WC	3,38 m <sup>2</sup>
Diele	12,90 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,18 m <sup>2</sup>
Abst.	3,83 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1 1/2	19,33 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 2 1/2	8,31 m <sup>2</sup>
./. Putzabzug	2,53 m <sup>2</sup>

---

**Gesamt** **165,87 m<sup>2</sup>**





# Baubeschreibung

---

## 2. Bauabschnitt: Errichtung von 19 Eigentumswohnungen, Tiefgarage und Stellplätze (Haus 3)

84478 Waldkraiburg, Reichenberger Straße 42b  
KfW-Effizienzhaus 55 nach EnEV 2016

### Vorbemerkung:

Die vorliegenden Planungsvorschläge sind mit den Behörden abgestimmt. Grundlagen der Ausführung bilden die folgende Baubeschreibung, die Eingabepläne und die darauf aufbauenden Ausführungs- und Detailplanungen.

### Ökologie:

Das Gebäude wird gemäß Wärmeschutznachweis der EnEV 2016 erstellt und erfüllt die Anforderungen der gesetzlichen Bedingungen des EE Wärme G in Bezug auf Reduzierung der CO<sub>2</sub> Emission.

Der vom Gesetzgeber vorgesehene verpflichtende Einsatz regenerativer Energien durch das erneuerbare Energie-Wärmegesetz (EE Wärme G) wird durch den Einsatz der Geothermie erreicht. Da die Geothermie-Bohrung hier vor Ort erfolgt ist, ist man auf keine anderen Heizenergiequellen (z.B. Gas oder Öl), die aus dem Ausland bezogen werden müssen, angewiesen.

Die Energieoptimierung wird im Inneren des Gebäudes durch den Einbau einer Niedertemperaturflächenheizung als Fußbodenheizung fortgeführt.

Der Energiespareffekt gegenüber anderen Heizsystemen liegt im Wesentlichen in der günstigeren Raumlufttemperatur und den vertikalen Temperaturprofil.

Aufwirbelung vom Hausstaub wird vermieden, da die Fußbodenheizung keine Konvektionsstrahlung abgibt.

Das Gebäude wird in monolithischer Bauweise erstellt (kein Wärmeverbundsystem).

Durch die Verwendung von Ziegeln als natürlichen Rohstoff bei den Innen- und Außenwänden entsteht an der Wandinnenseite mit langwelliger Wärmestrahlung durch hohes Wärmespeichervermögen ein angenehmes Raumklima, bedingt durch die damit verbundene Regulierung der Luftfeuchtigkeit.

# 1. Rohbau

## 1.1 Allgemein

Die Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton- bzw. Mörtelgüten werden entsprechend den statischen Erfordernissen und nach den zurzeit gültigen Bestimmungen über die Schallschutz-Anforderungen der DIN 4109, Beiblatt 2 (Stand November 1989, Schallschutz im Hochbau) und der Wärmeschutz gemäß der geltenden Energieeinsparverordnung von 2016 (EnEV) als KfW-Effizienzhaus 55 durchgeführt.

Bei der Errichtung des Bauvorhabens wird ein Schallschutz eingehalten, bei dem die Bewohner, übliche Wohngegebenheiten vorausgesetzt, im Allgemeinen Ruhe finden und ihre Verhaltensweisen nicht besonders einschränken müssen, um Vertraulichkeit zu wahren. Trotzdem kann nicht erwartet werden, dass Geräusche aus anderen Wohnungen oder dem Gemeinschaftseigentum gar nicht mehr wahrgenommen werden. Daraus ergibt sich insbesondere die Notwendigkeit gegenseitiger Rücksichtnahme durch Vermeidung unnötigen Lärms und eine gewisse Toleranz gegenüber den Mitbewohnern bei Einzelergebnissen.

Erhöhter Schallschutz nach DIN 4109 Beiblatt 2:

Sofern in der eigenen Wohnung Stille herrscht, dann ist normale Sprache aus der Nachbarwohnung nicht verstehbar. Angehobene Sprache ist im Allgemeinen nicht verstehbar. Laute Musik aus der Nachbarwohnung kann sehr deutlich hörbar sein. Auch spielende Kinder können deutlich hörbar wahrzunehmen sein.

Anforderungswerte an Luft- und Trittschalldämmung:

Luftschalldämmung:

- Wohnungstrenndecken, Decken über Keller und Tiefgarage  
 $R'w \geq 55 \text{ dB}$
- Trennwände zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnung und Hausflur  
 $R'w \geq 55 \text{ dB}$
- Wohnungseingangstüren (in abgeschlossene Dielen)  
 $Rw \geq 37 \text{ dB}$

Trittschalldämmung:

- Wohnungstrenndecken, Decken unter Hausfluren und Treppenräumen und Treppenläufe  
 $L'n,w \leq 46 \text{ dB}$

## 1.2 Erdarbeiten

Baugrubenaushub nach Plan, zum Teil wenn möglich seitliche Lagerung des Aushubmaterials auf dem Baugrundstück. Hinterfüllen der Baugrubenwinkel mit geeignetem Material bis neue Geländehöhe. Rohplanie des zu liefernden Humus.

## 1.3 Entwässerung

Kanal-Hausanschluss von der bestehenden Hauptleitung nach genehmigten Entwässerungsplan und Auflagen der Stadtwerke Waldkraiburg. Lieferung und Einbau der notwendigen Revisionschächte mit Gerinne und Abwasserleitungen.

## 1.4 Gründung und Fundierung (Gebäude und Tiefgarage)

Fundamente und/oder Bodenplatten in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen und Plan. Fundamentender nach VDE-Vorschrift.

## 1.5 Keller

Umfassungswände in Stahlbeton nach Statik, Wandstärke nach Plan. Ausführung der Kellerfenster als Kunststoff-Fenster ca. 80/60 cm, isolierverglast mit Beton-Lichtschächten und Gitterrosten (Maschenweite 10/30). Einbruchsicherung.

## 1.6 Kellerzwischenwände

Innenwände nach statischen Erfordernissen gemauert und/oder betoniert. Gemauerte Wände werden verputzt, Betonwände bleiben unverputzt. Wandstärke nach Plan, Geschosshöhe nach Plan.

## 1.7 Umfassungswände ab Erdgeschoss

Ziegelaußenmauerwerk, porosiert, 36,5 cm nach Plan und Statik, sowie Schallschutzgutachten und Wärmeschutzanforderung EnEV 2016.

## 1.8 Tragende Innenwände

Ziegelmauerwerk bzw. nach statischen Erfordernissen evtl. betoniert. Wo notwendig, integrierte Stahlbetonstützen, falls erforderlich Gipskartonversatzschalen, Unterzüge bzw. Überzüge. Wandstärken nach Plan und Statik.

### 1.9 Nichttragende Innen- und Zwischenwände, Vormauerung

Ziegelmauerwerk, Wandstärken nach Plan, eventuell Gipskartonständerwand.

### 1.10 Geschoßdecken für Keller

Stahlbeton-Fertigteildecken, unbehandelt nach Statik, Fugen unbehandelt.

### 1.11 Sonstige Geschoßdecken

Stahlbeton-Fertigteildecken nach statischen Erfordernissen. Fugen verspachtelt.

### 1.12 Decke über Tiefgarage

Stahlbeton-Fertigteildecke oder Ortbetondecke WU-Ausführung nach System Permaton oder gleichwertig und statischen Erfordernissen, Fugen unbehandelt.

### 1.13 Balkone

Betonfertigteile mit umlaufenden Aufkantung mit Isokorb angebunden, Beton unbehandelt, Unterseite bis zur Tropfkante weiß gestrichen, Holzrost aus Bangkirai oder gleichwertig. Entwässerungsrinne mit Ablauf.

### 1.14 Dach

Stahlbeton-Fertigteildecken nach statischen Erfordernissen (Fugen verspachtelt) mit darauf liegender Wärmedämmung nach EnEV 2016 und Schallschutzgutachten. Abdichtung als FPO-Foliendach mit mechanischer Verankerung oder gleichwertig.

### 1.15 Dachterrassen

Stahlbeton mit Abdichtungsaufbau und Wärmedämmung nach den einschlägigen Vorschriften, mit Holzbelag aus Bangkirai Holzdielen oder gleichwertig.

### 1.16 Spengler- u. Dachdeckerarbeiten

Mauerabdeckungen und alle erforderlichen Verblechungsarbeiten in Uginoblech. Dachrinnen, Einlaufbleche und Fallrohre in Uginox.

## 2. Ausbau

### 2.1 Fassade

Die Fassade erhält einen passenden mineralischen Leichtputz als Außenputz, Oberputz feine Körnung. Flächen lt. Plan eingefärbt und/oder mit mineralischem Anstrich. Farbe nach Angabe des Verkäufers bzw. Architekten. Der Sockelputz wird systemgerecht ausgeführt.

### 2.2 Balkon

Stahlkonstruktion (verzinkt) mit Handlauf (pulverbeschichtet) nach Angabe des Architekten bzw. Bauträgers. Verkleidung erfolgt durch Lochblech in Alu. Trennwand (Betonfertigteil) bei direkt angrenzenden Balkonen/Terrassen/Dachterrassen.

### 2.3 Eingangsüberdachung

Betonfertigteil mit umlaufender Aufkantung mit Isokorb angebunden, Beton unbehandelt, Vorder- und Unterseite nach Angabe des Bauherrn gestrichen. Entwässerungsrinne mit Ablauf.

### 2.4 Innenputz

Alle Ziegelinnenwände werden mit einlagigem Kalk-Gipsputz, die Bäder und WC's und die Ziegelwände im Keller werden mit Kalk-Zementputz nach Werksvorschrift geputzt.

### 2.5 Estrich

Wohnungen: Erdgeschoss, Obergeschosse, Dachgeschoss. Zementestrich nach DIN (schwimmender Estrich) mit erforderlicher Wärme- und Trittschalldämmung.

Keller: Zementestrich auf Wärmedämmung

### 2.6 Fenster und Fenstertüren, Fensterelemente

Alle Räume im Erdgeschoss und in den Obergeschossen/Dachgeschoss erhalten Kunststoff-Fenster und -Fenstertüren der Marke Internorm, Typ KF 410 in der Farbe weiß, mit umlaufender Dichtung und Isolierverglasung nach EnEV 2016 (oder gleichwertig). Die Verglasung wird als Wärmedämmglas (3-fach Verglasung) ausgeführt. Die Fenster erhalten einen Lüftungsflügel mit

Dreh-Kipp Beschlag, die Fenstertüren einen Drehflügel, mit Ausnahme der festverglasten Elemente. Die Fenster und Fenstertüren erhalten, wo gefordert, eine integrierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung (i-tec Lüftung, siehe Punkt 3.5).

## 2.7 Fensterbleche

Die Fensterbleche außen werden in Aluminium weiß, bzw. EV1 eloxiert ausgeführt.

## 2.8 Rollläden

Elektrisch betriebene Rollläden in Kunststoff (Farbe nach Angaben des Bauherrn oder Architekten) im EG und allen Obergeschossen/Dachgeschoss. Rollladenkästen nach Schallschutzgutachten sowie EnEV 2016.

Ausgenommen sind Fenster und Fenstertüren, bei welchen es aus technischen Gründen nicht sinnvoll wäre (z. B. Haustüre, Sonderfensterelemente, etc.). Jeweils ein Rollladen pro Wohnung (Positionierung gemäß Brandschutznachweis, 2. Rettungsweg) ist auch bei einem Stromausfall zu öffnen mittels einer Notkurbel oder Akku-Betrieb.

## 2.9 Innentüren

Die Innentüren in den Wohngeschossen werden in Röhrenspankonstruktion, weiß lackiert, mit Holzzargen und umlaufender Gummidichtung, Fertigbaumaß 2,12 m ausgeführt. Es werden ausschließlich Markenfabrikate wie z.B. WIRUS oder HOLZMEISTER verwendet. Drückergarnituren in Edelstahl. Türzargen zur Wand hin abgefugt.

Türen im KG T 30 (Stahltüren) lackiert, wo erforderlich.

Wohneingangstüren mit Holzumfassungszargen werden nach dem erforderlichen Schallschutz und nach der entsprechenden Klimaklasse ausgeführt.

Wohnungen im 5. OG: Flächenbündige Innentüren

## 2.10 Innentreppen

Stahlbetontreppe mit Natursteinauflage vom KG bis DG nach Plan. Treppen und Aufzugsvorraum mit gleichem Belag wie die Treppe ausgeführt. Innengeländer mit senkrechten Füllstäben, rund. Ober-Untergurt lackiert, rund. Aufgesetzter Handlauf aus Edelstahl, rund.

## 2.11 Natursteinarbeiten

Fensterbänke innen in Naturstein, 3 cm stark, alle Sichtflächen geschliffen und poliert, ausgenommen Bäder.

## 2.12 Schlosser- und Metallbuarbeiten

Stahlteile im Außenbereich feuerverzinkt, im Innenbereich grundiert und gestrichen/lackiert. Farbe jeweils nach Angabe durch Verkäufer bzw. Architekten.

## 2.13 Fliesenarbeiten

Die Wände im Bad werden halbhoch, türhoch oder wandhoch gefliest (nach Wunsch des Käufers). Eckschienen aus Edelstahl. Die Böden im Bad und Flur/Abstellraum werden mit Keramik-Bodenfliesen belegt. Wir verwenden Boden- und Wandfliesen in hochwertiger Qualität, Materialpreis € 40,00/qm inkl. MwSt. (Wohnungen im 5. OG: € 55,00/qm inkl. MwSt.)

Innerhalb dieses Quadratmeterpreises kann der Käufer aus einem sehr großen Markensortiment wählen.

Wenn vom Käufer keine Auswahl getroffen wird, behält sich der Verkäufer die Ausstattung vor.

## 2.14 Fußbodenbeläge

Wohn- und Schlafräume bzw. Flure können gemäß Bemusterung nach Wunsch des Käufers u.a. mit Parkett eingelegt werden. Der Materialpreis beträgt bis € 40,00/qm inkl. MwSt. (Wohnungen im 5. OG: € 75,00/qm inkl. MwSt.)

Innerhalb dieses Quadratmeterpreises kann der Käufer aus einem sehr großen Markensortiment wählen.

Wenn vom Käufer keine Auswahl getroffen wird, behält sich der Verkäufer die Ausstattung vor.

## 2.15 Malerarbeiten

### Innenanstrich:

Die geputzten Innenwände und das Treppenhaus werden deckend mit Innensilikatfarbe weiß gestrichen. Die Stahlbetondecken in den Wohngeschossen werden gespachtelt und deckend weiß gestrichen. Die Fertigteilplatten-Stoßfugen ausgenommen Keller und TG werden mit Fugenfüller geschlossen. Bewegungsfugen mit Acryl geschlossen (Wartungsfugen).



### Außenanstrich:

Der mineralische Außenputz wird eingefärbt und/oder erhält einen mineralischen Anstrich.

### 2.16 Feinreinigung

Nach Fertigstellung der Bauarbeiten erfolgt innen und außen eine Baufeinreinigung.

### 2.17 Sanitärinstallation

Alle Haupt-, Fall- und Abwasserverbindungsleitungen werden aus schalldämmten Abwassersystem aus Kunststoff installiert. Die Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen erfolgt in Edelstahl. Alle Leitungen werden nach EnEV gedämmt.

### Kalt- und Warmwasserleitungen:

Steigstränge in Edelstahlrohren.

Sanitärkörperanbindungen in Edelstahl- oder Kunststoffleitungen.

Sanitärausstattung:

Alle Einrichtungsgegenstände sind mit den erforderlichen Trag- und Befestigungsstrukturen ausgestattet.

### Einrichtungsgegenstände:

- Sanitärporzellan: Farbe Weiß, Fabrikat: Vigour, Serie Derby
- Armaturen: verchromt, Fabrikat: Vigour, Serie Derby
- Ausstattungsgegenstände: verchromt, Fabrikat: Vigour, Serie Derby Style (Handtuchhalter) und Serie Derby (Papierhalter) oder Gleichwertiges

### Bad:

#### Badewanne

- Sechseckwanne Acryl Derby  
Größe: 1900 x 900 mm
- Mittelablaufwanne Acryl Derby  
Größe: 1800 x 800 mm  
Farbe weiß
- Poresta – Wannenträger oder schalldämmende Wannenfüße
- Ab- und Überlaufgarnitur entsprechend der Badewanne
- Unterputz - Einhebel - Wannenfüll- und Brausebatterie (derby)
- Brauseschlauch, Handbrause mit Wandhalter (Wannenset derby)

### Dusche

- bodenebene Dusche mit Edelstahl-Duschrinne (Kessel Linearis Compact) nach Plan (wo technisch möglich)
- Einhebel- Brausebatterie (derby), Brauseschlauch,
- Handbrause, Wandstange (Brausegarnitur derby)
- Duschabtrennung nach Art und Form des Duschbereichs aus Echtglas (ESG klar, 1,95 m hoch)  
Fabrikat: Duo, Serie duo 400 oder gleichwertig

### Waschbecken

- Waschbecken aus Keramik - 60/48 cm (Derby)
- Befestigung, Eckventile, Röhrensiphon
- Einhebel - Mischbatterie mit Ablaufgarnitur,

### Hand – Waschbecken

- Hand - Waschbecken aus Keramik - 45/35 cm (Derby)
- Befestigung, Eckventile, Röhrensiphon
- Einhebel - Mischbatterie mit Ablaufgarnitur

### Wand – WC

- Wand Tiefspülklosett aus Keramik (Serie Derby), spülrandlos
- UP - Spülkasten mit Zweimengen-Taste (Betätigungsplatte TEES, weiß)
- WC-Deckel mit Absenkautomatik

### Wand – Bidet

- Wand-Bidet aus Keramik (Serie Derby) (Wohnung 17, 19, 36, 38)

### Küche:

Anschluss für Spüle, zwei Eckventile.

Anschlussmöglichkeit für Geschirrspülmaschine.

### Waschmaschinenanschluss:

Jeweils im Bad mit Unterputzsiphon oder in der Gemeinschaftswaschküche im Keller.

### Gartenwasseranschluss:

Die Wohnungen im Erdgeschoss, 4. OG und 5. OG erhalten jeweils einen Gartenwasseranschluss.

### Hausmeisterraum:

Für den Hausmeister-/Putzservice wird im Heizungsraum ein Waschbecken mit Warmwasseranschluss installiert.

### 2.18 Elektroinstallation

Ausführung gemäß VDE-Vorschrift. Die Verlegung und Ausstattung erfolgt

nach DIN 18015 Teil 2. Elektroleitungen in NYM Kabel. Hauptverteilung und Zählerkasten werden im Hausanschlussraum untergebracht. Die Elektrounterverteilung ist im Flur / Abstellraum Unterputz eingebaut. Für die Treppenhäuser, Aufzüge und Tiefgarage werden eigene Zwischenzähler montiert. Die Gebäude erhalten einen Blitzableiter gemäß DIN 57 185.

Jede Wohnung erhält einen elektrischen Türöffner, Klingel, Türsprechanlage und Videoanlage. In den Unterverteilungen besteht die Möglichkeit Blitzschutzableiter zu montieren.

Weiter erhält jede Wohnung eine eigene Zähleranlage, sowie eine separate Medienversorgung. Die Beleuchtungskörper der Wohnungen / einzelnen Räume sind nicht im Lieferumfang enthalten.

Schalterprogramm: Busch Jäger future linear (oder gleichwertig)

#### Wohnraum/Essraum

2-3 Deckenlichtauslässe, getrennt schaltbar

9-10 Schuko- Steckdosen

2 Anschlüsse für Antenne, 2 Telefonleerdosen (nicht bestückt, für die Anschlussmöglichkeit von ISDN oder DSL)

#### Schlafzimmer/Ankleide

1-2 Deckenlichtauslässe, 7-9 Schuko-Steckdosen

1 Anschluss für Antenne, 1 Telefonleerdose (nicht bestückt, für die Anschlussmöglichkeit von ISDN oder DSL). Die Beleuchtung wird über Aus- bzw. Wechselschaltung betrieben.

#### Küche

1-2 Deckenlichtauslässe, getrennt schaltbar

3-4 Schuko-Steckdosen für den Arbeitsbereich bzw. als Reinigungssteckdose, 1 Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug, sowie 1 Anschluss für Elektroherd. Die Beleuchtung wird über Aus- bzw. Wechselschaltung betrieben.

#### Zimmer 1

1 Deckenlichtauslass, 5 Schuko-Steckdosen, 1 Anschluss für Antenne, zusätzlich 1 Leerdose, nicht bestückt (ohne Leitung), 1 Telefonleerdosen (nicht bestückt, für die Anschlussmöglichkeit von ISDN oder DSL).

Die Beleuchtung wird über Ausschaltung betrieben.

#### Zimmer 2

1 Deckenlichtauslass, 5 Schuko-Steckdosen, 1 Anschluss für Antenne, 1 Telefonleerdosen (nicht bestückt, für die Anschlussmöglichkeit von ISDN oder DSL).

Die Beleuchtung wird über Ausschaltung betrieben.

#### Bad

1 Deckenlichtauslass, 1 Wandlichtauslass separat schaltbar, 2 Schuko-Steckdosen

Die Beleuchtung wird über Ausschaltung betrieben. Für die Bäder ist in der Elektrounterverteilung ein Fehlerstromschalter (Personenschutz) montiert.

#### Waschmaschinenanschluss:

1 Anschluss für Waschmaschine, 1 Anschluss für Wäschetrockner jeweils im Bad/Abstellraum (nach Plan) oder in der Gemeinschaftswaschküche im Keller Diele/Flurbereich

1-2 Deckenlichtauslässe, 2-3 Schuko-Steckdosen, 1 Anschluss für Telefon.

Die Beleuchtung wird über Stromschaltung betrieben, die Lichttaster sind beleuchtet.

#### Abstellraum

1 Deckenlichtauslass, 1-2 Schuko-Steckdosen

#### Kellerabteil

1 Deckenlichtauslass, 1 Schuko-Steckdose.

Der Betrieb erfolgt über Ausschaltung.

Leuchtenkörper als Schiffsarmatur.

#### Terrasse/Balkon

1 Wandlichtauslass, 1 Schuko-Steckdose (im EG schaltbar). Die Beleuchtung wird von den angrenzenden Räumen in Wechselschaltung betrieben.

#### Dachterrasse

2-3 Wandlichtauslässe, 2-3 Schuko-Steckdosen. Die Beleuchtung wird von den angrenzenden Räumen in Wechselschaltung betrieben. Stromanschluss für elektrisch betriebene Markise.

#### Klingelanlage/Türsprechanlage/Videoanlage:

Im Flur/Diele installiert, in jeder Wohnung mit elektrischem Türöffner, bedienbar von der Haustür zu Wohnung und umgekehrt, einschließlich Läutwerk. Die Videoanlage erhält ein Leerrohr mit Verbindung zur Haustür. Der Monitor/ Empfangsstation wird im Flur/Diele montiert.

#### Treppenhauseinrichtung

Je Geschoß bzw. Zwischenpodest eine Deckenbrennstelle mit Nurglas-Leuchte und LED-Leuchtmittel.

### 2.19 Briefkastenanlage

Jede Wohnung erhält einen Briefkasten im Eingangsbereich integriert mit Türklingel, lackiert bzw. pulverbeschichtet. Farbe nach Angabe durch Architekten bzw. Bauträger.

## 2.20 Schließanlage

Zu jeder Wohnung gehören 4 Sicherheitsschlüssel, die die Haustür, die Wohnungseingangstür und das Kellerabteil sperren. Ebenso den Zugang von der Tiefgarage, Schaltsäule Einfahrt Tiefgarage.

## 2.21 Rauchmelder

Es werden Rauchmelder in jedem Kinder- und Schlafzimmer installiert, sowie in den Fluren.

# 3. Haustechnische Anlagen / Gemeinschaftseigentum

## 3.1 Heizung

Einbau einer modernen, zukunftsweisenden und umweltfreundlichen Fernwärmeübergabestation, welche durch geothermale Wärme der Stadtwerke Waldkraiburg GmbH betrieben wird. Auslegung gemäß Wärmeschutznachweis bzw. Heizlastberechnung.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über die Wohnungsstationen. Die Räume in allen Stockwerken werden mit einer Fußbodenheizung beheizt. Die Auslegung der Heizflächen erfolgt nach DIN EN 12831. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt über Einzelraumthermostate. Die Bäder erhalten einen Badheizkörper zur Bereithaltung von angewärmten Handtüchern. Alle Heizungsleitungen werden gemäß EnEV gedämmt.

## 3.2 Wohnungsstationen

Die Wohnungsübergabestation für Heizung und Warmwasseraufbereitung zur Versorgung einzelner Wohneinheiten für hygienische Warmwasseraufbereitung und komfortable Wärmeversorgung.

Bosch Wohnungsstation FLOW8000 F8000 35 IMS  
gemischt, Unterputz, 35 kW, Edelstahl

Gerätebeschreibung:

- kombinierte Wohnungsstation für direkte Heizung und Warmwasseraufbereitung an Heizkörpersystemen im Durchflussprinzip (Heizkreis gemischt)
- Höchster Warmwasserkomfort durch vollelektronische Regelung (Modulationsbereich bis zu 1:50) mit Warmhaltefunktion

- Höchste Effizienz durch vollisoliertes Gehäuse
- Einstellbare Rücklauftemperatur via CW400 für hohe Effizienz der Anlage
- Möglichkeit für Aufputz- und Unterputzmontage
- Kompakte Bauform mit integriertem Kaltwasseranschluß, Passstück für Kaltwasser- und Wärmemengenzähler, Differenzdruckregler, Schmutzfänger, Schutzventil für Fußbodenheizung 45C und Anschlußplatte mit Wartungshähnen
- Edelstahl gelötete Plattenwärmetauscher gegen Korrosion als Standard, Geeignet für alle Trink-Wasserqualitäten gem. Trinkwasserverordnung.

## 3.3 Verbrauchsmessung:

Der Wärmeverbrauch bzw. die Ermittlung der Heizkosten erfolgt über Wärmemengenzähler, die in den Wohnungsstationen angebracht werden. Die Wärmemengenzähler werden durch die Hausverwaltung angemietet und sind nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

Der Wasserverbrauch wird über entsprechende Wasserzähler je Wohnung ermittelt. Die Wasseruhren werden durch die Hausverwaltung angemietet und sind nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

## 3.4 Entlüftung innen liegender Sanitarräume

Innen liegende Bäder oder Küchen werden mechanisch entlüftet.

## 3.5 Kontrollierte Wohnraumlüftung

Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Dimensionierung der Zu- und Abluftströme entsprechend der DIN-EN-Norm

Typ: IV40-Lüfter für den Fenstertyp KF 410 von Internorm

Die Ansaugung funktioniert über eine Ausfräsung an der Innenseite, die Luft geht dann über einen Wärmetauscher in die wasserführende Ebene und gelangt dort über die Schlitze auf der Außenseite ins Freie. Der Lüfter ist weitgehend wartungsfrei, dennoch sollten je nach Verschmutzungsgrad Staubfilter und Wärmetauscher gereinigt werden (ca 1x jährlich lt. Anzeige)

Technische Daten:

Luftdurchgang ist in 4 Stufen regulierbar

- |           |                                     |
|-----------|-------------------------------------|
| 1. Stufe: | 9 m <sup>3</sup> /h (Feuchteschutz) |
| 2. Stufe: | 15 m <sup>3</sup> /h                |

3. Stufe:	31 m <sup>3</sup> /h
Turbomodus:	39 m <sup>3</sup> /h
Automatikfunktion:	Temperatur- und Feuchtegesteuert
Relative Luftfeuchte	Lüfterstufe
<35%	Aus
35-55%	1
55-70%	2
>70%	3

Wärmerückgewinnungsgrad: 93,2 % (Stufe 1)

Leistungsaufnahme:

1. Stufe:	6 W
2. Stufe:	8 W
3. Stufe:	24 W
Turbomodus:	36 W

### 3.6 Aufzug

Personenaufzüge für maximal 13 Personen. Tragkraft ca. 1.000 kg gemäß Herstellervorschrift. Behindertengerecht, Kabinenmaße (1,1m x 2,1m)

### 3.7 Gemeinschaftskellerräume, Kellerflure und Kellerräume

Zementestrich auf Wärmedämmung, Anschlussfuge zur Wand silikonverfugt, Estrichboden wird gefliest, einschließlich Sockel 5 cm hoch. Materialauswahl erfolgt durch den Bauträger.

Kellertrennwände und Kellerabteiltüren in Metallausführung, System Käuferle oder ähnlich.

Je Kellerraum eine Brennstelle incl. Deckenleuchte mit Schaltung über Taster (siehe Elektroinstallation).

Beleuchtung im Kellertreppenhaus, Kellerflur über Bewegungsmelder geschaltet.

### 3.8 Tiefgarage

Natürlich belüftete Tiefgarage. Decken, Wände in Beton (kein Sichtbeton). Boden, Stellplatz- und Fahrflächen mit Verbundsteinpflaster 6 cm stark.

Hauszugang (Kellergeschoss) barrierefrei als Rampe ausgeführt. Tiefgarage abgedichtet, soweit kein wasserdichter Beton (System Permaton oder gleichwertig) verwendet wurde. Einfahrt über Schaltersäule mit Schlüsselschalter

sowie Funkschalter. Torabschluss als elektr. Gitterrolltor oder Sektionaltor. Beleuchtung über Bewegungsmelder gesteuert. Fluchtwegbeleuchtung. Decken und Wände deckend weiß gestrichen. Plattenstöße unbehandelt. Rampe betoniert, teilweise überdacht (gemäß Plan). Rauchabschnitt mit Vorhangsystem Smoke PROtec (oder gleichwertig). Brandmeldeanlage.

Vorbereitung für Stromanschluss an jedem TG-Stellplatz (Leerrohr zum Elektroraum).

## 4. Außenanlagen

Planie des Humusmaterials, sowie Rasensaat und Bepflanzung. Zuwegung in Betonsteinpflaster, Rechteckstein grau. Wohnterrassen mit Betonplatten grau oder Granit auf Kiesbett und Splitt. Balkone und Dachterrassen in Holz aus Bangkirai oder gleichwertig. Die Auflagen des Freiflächengestaltungsplans werden erfüllt. Sie sind im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

## 5. Sonstige Nebenleistungen des Verkäufers

### 5.1 Planung, Gebühr

Eingabeplanung, Ausführungsplanung, Projektierungen sowie Freiflächengestaltungspläne und Baugenehmigungsgebühr.

### 5.2 Grundbuch-, Behörden- u. Notarkosten

Für Teilungserklärung und Abgeschlossenheit.

### 5.3 Stromversorgung

Die Anschlusskosten und der komplette Hausanschluss einschl. Baukostenzuschuss werden vom Verkäufer vor Inbetriebnahme bezahlt.

### 5.4 Geothermieversorgung

Die Anschlusskosten werden vom Verkäufer übernommen.

### 5.5 Herstellungsbeiträge

Herstellungsbeiträge für Kanal und Wasser gemäß Wasser- und Entwässerungsplan.





# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: **06.03.2028**

Vorschau  
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus	
Adresse	Reichenberger Straße, 84478 Waldkraiburg	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2018	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2018	
Anzahl Wohnungen	19	
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	1.964,0 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Kraft-Wärme-Kopplung, regenerativ, Strom-Mix	
Erneuerbare Energien	Art: Fernwärme	Verwendung: Heizung/WWV-Bereitung
Art der Lüftung / Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> 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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

FUMEX-System GmbH  
Energienmanagement  
Donaustraße 5  
84453 Mühldorf am Inn

Dieser Ausweis ist nur als Vorabinformation sowie zur Vermarktung der Immobilie gedacht. Erst nach Errichtung des Gebäudes inkl. Prüfung des selbigen usw. kann ein rechtlich verbindlicher E-Ausweis erstellt werden

Ausstellungsdatum Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV <sup>2</sup> 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. <sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

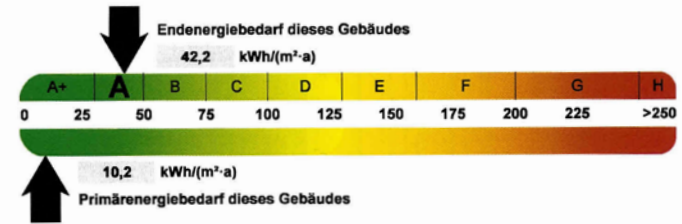
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau  
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> -9,6 kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert **10,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)** Anforderungswert **41,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub><sup>5</sup>

Ist-Wert **0,30 W/(m<sup>2</sup>·K)** Anforderungswert **0,45 W/(m<sup>2</sup>·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 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

42,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

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

Art: \_\_\_\_\_ Deckungsanteil: \_\_\_\_\_ %

\_\_\_\_\_ %

\_\_\_\_\_ %

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

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

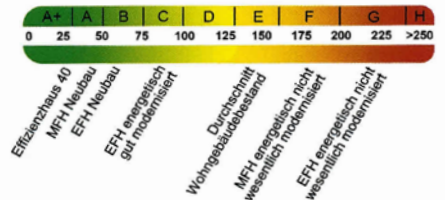
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um \_\_\_\_\_ % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: \_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub><sup>5</sup>: \_\_\_\_\_ W/(m<sup>2</sup>·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<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>3</sup> freiwillige Angabe <sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



## KONTAKTDATEN

---

Joseph-Haydn-Str. 14 • 84478 Waldkraiburg • Tel.: 08638/3690 • Fax: 08638/84827  
Mobil: 0160/7941001 (Christian Duschl) • Mobil: 0171/5116512 (Georg Duschl)  
E-Mail: [baubetreuung@fa-duschl.de](mailto:baubetreuung@fa-duschl.de) • [www.fa-duschl.de](http://www.fa-duschl.de)



BAUBETREUUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.