

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Erstellt am 27.10.2023

Flurstück: 6/55
Flur: 2
Gemarkung: Friedrichsgabe

Gemeinde: Norderstedt
Kreis: Segeberg

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

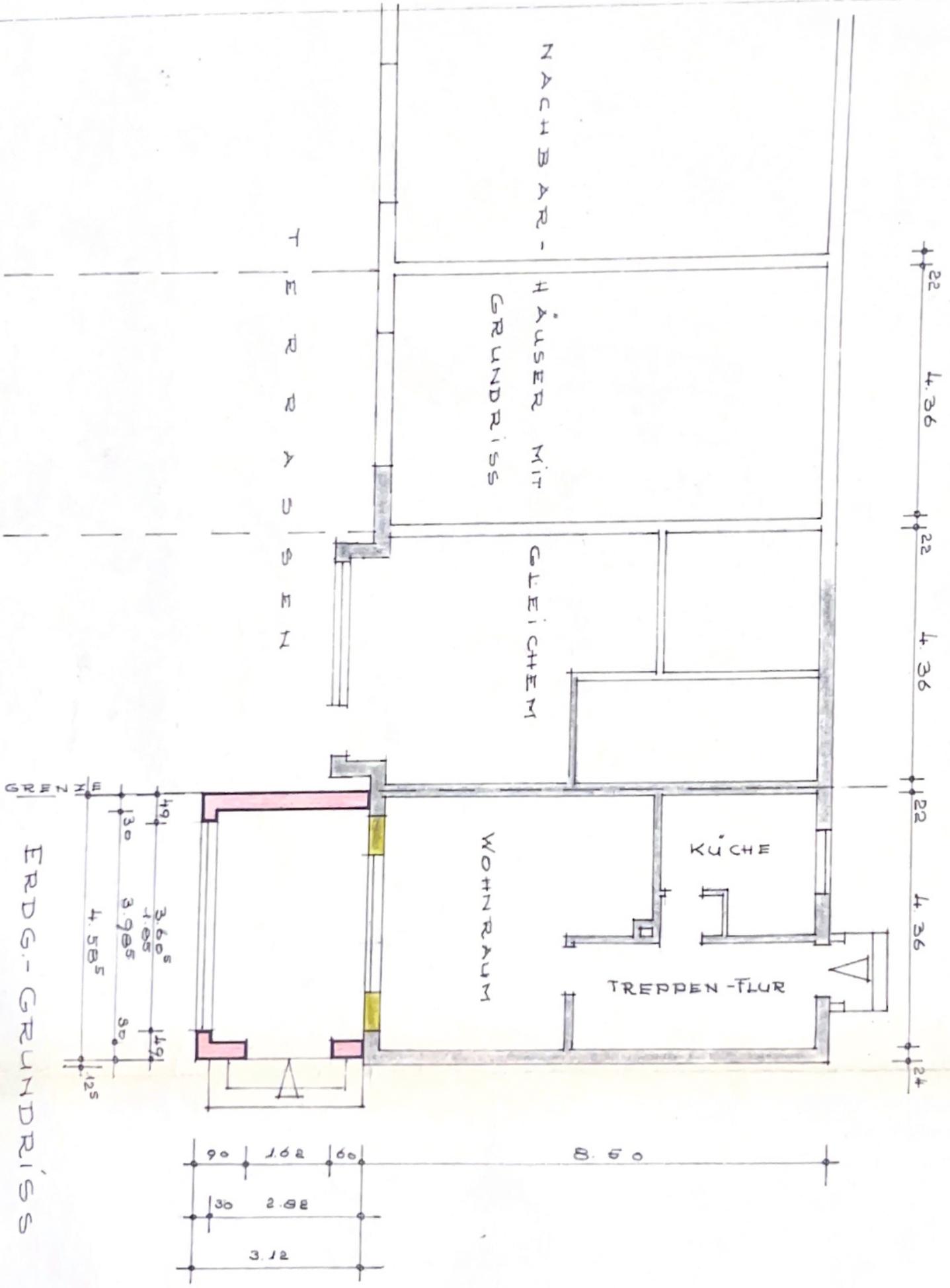


Erteilende Stelle: Dipl.-Ing. G. Rieffel, ÖbVI
Quickborner Straße 137
22844 Norderstedt
Telefon: 040 5298830
E-Mail: info@rieffel-vermessung.de



Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).





ERDG.-GRUNDRISSEN

TERRASSE

NACHBARRÄUM -
HÄUSER MIT
GRUNDRISSEN

GLEICHEM

WOHNRAUM

KÜCHE

TREPPEN-FLUR

1.22 4.36 1.22 4.36 1.22 4.36 1.24

0.50
3.12
2.88
1.62
0.90
0.60
0.30

1.49
3.985
4.585
0.10
1.30
1.49
1.25

REIßHAUS, 2 GESCHOSSIG, FÜR
3 ZIMMERTYP

M:1:50



+4.76

+3.56

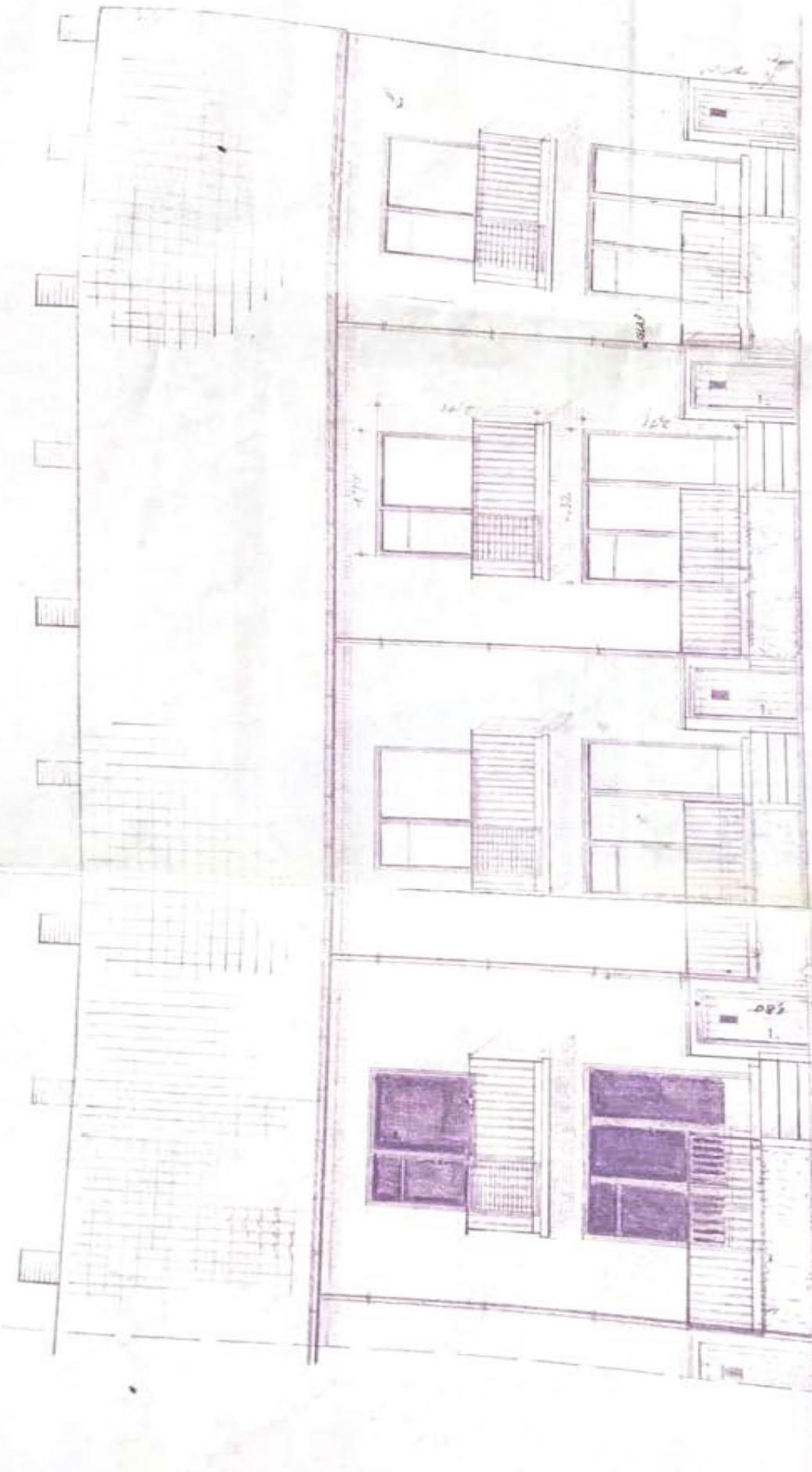
+1.96

+1.45

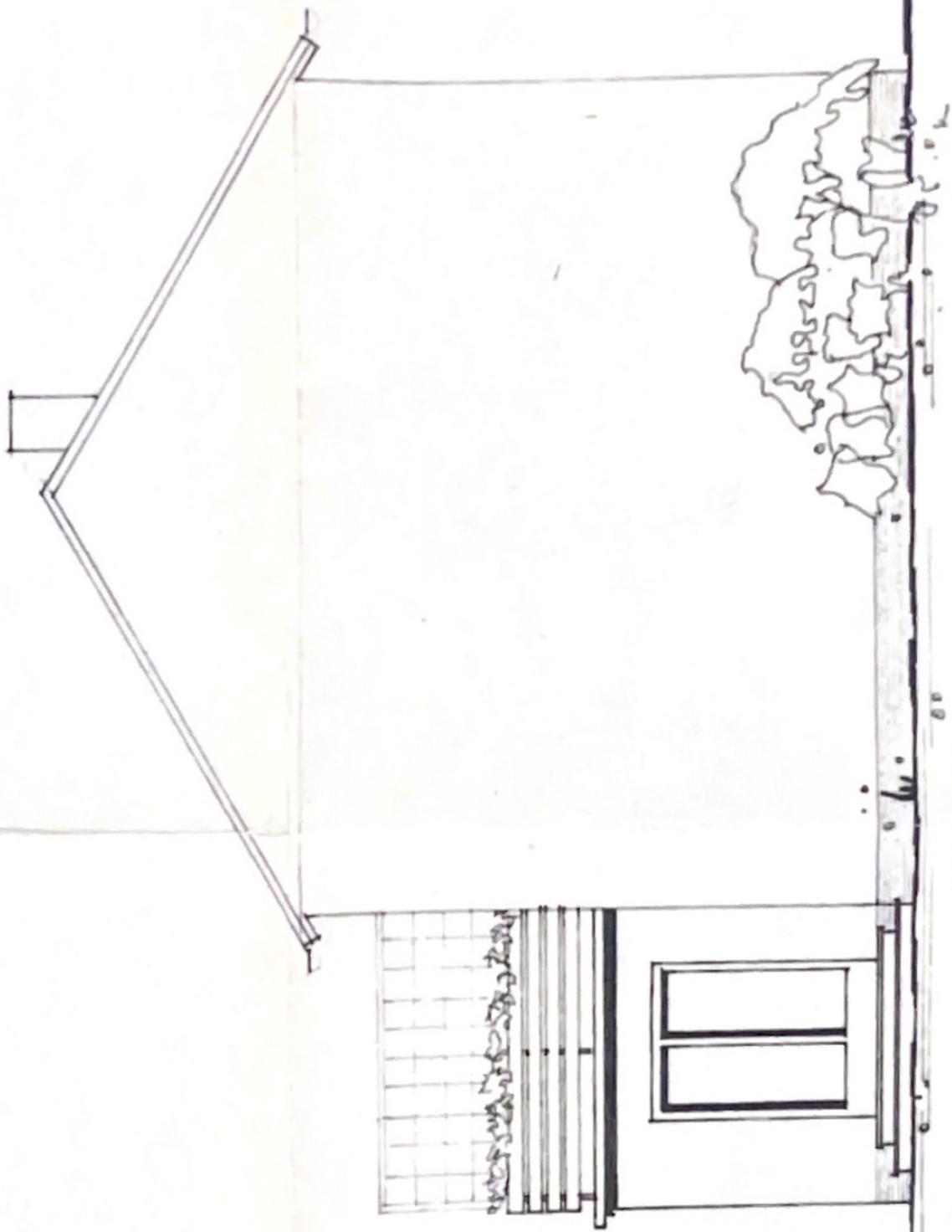
+1.0

VORDERANSICHT.

VORDERAN SICHT.

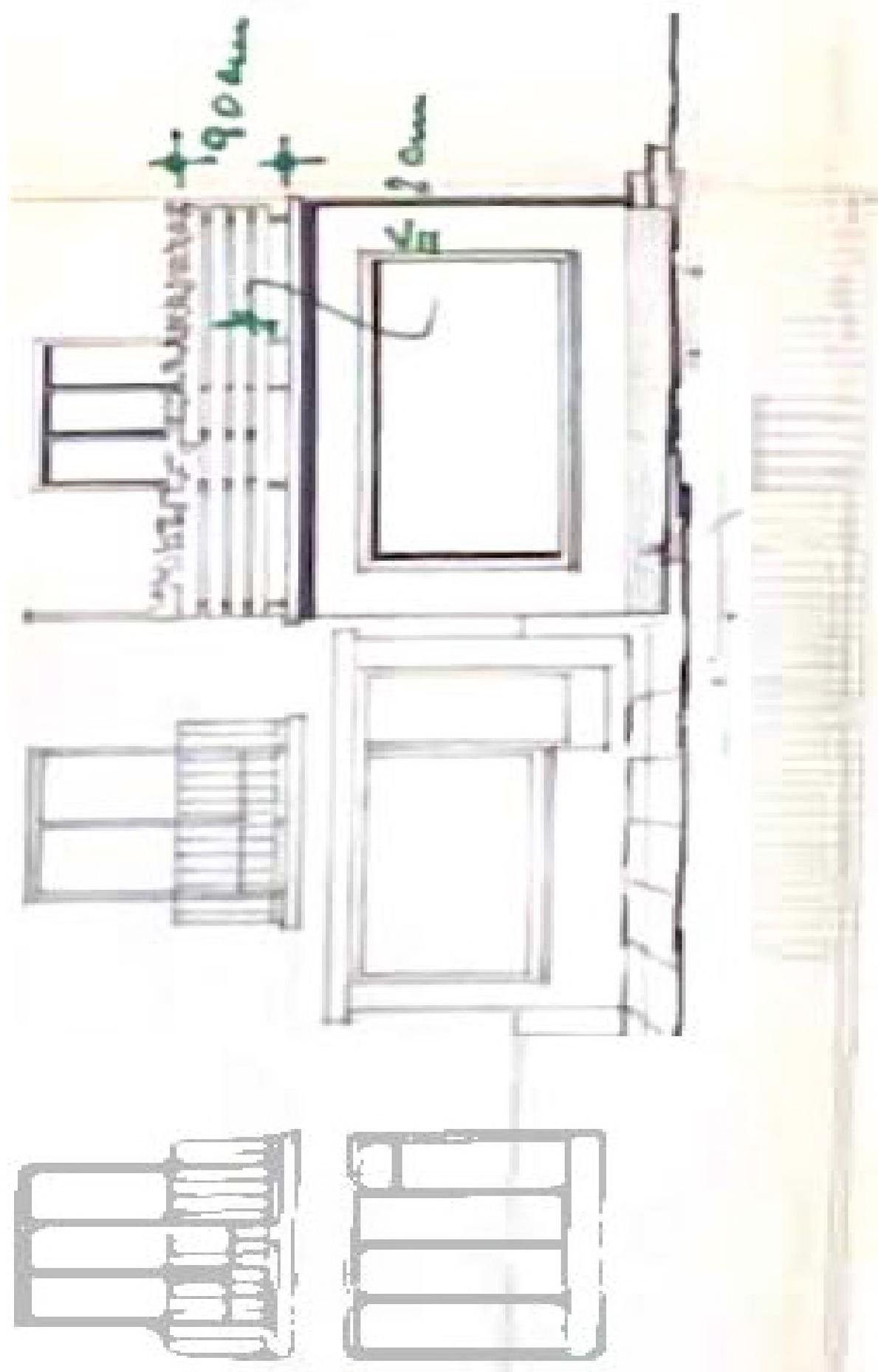


GARTENFRONT.



SEITENANSICHT (OSTEN)

7



Berechnung der Wohnfläche – Endreihenhaus, Bahnhofstraße 54, 22844 Norderstedt

Berechnungsansätze nach Aufmaß und bemaßten Grundrissen ohne Gewähr

m²

Erdgeschoss

1. Flur	4,44 x 1,00	=	4,44
2. Küche	4,49 x 2,38	=	10,68
3. Wohn- u. Essbereich	6,70 x 4,32	=	28,94
4. Überdachte Terrasse	3,30 x 4,30 = 14,19 * 50%	=	7,08

Erdgeschoss = **51,14**

Obergeschoss

1 Flur	2,75 x 1,10	=	3,02
2. Kinderzimmer	2,04 x 1,93 = 3,93 <u>2,89 x 2,40 = 6,93</u> Gesamt	=	10,86
3. Badezimmer	1,83 x 2,40	=	4,39
4. Kinderzimmer	4,31 x 3,06	=	13,18

Obergeschoss = **31,45**

Dachgeschoss

1, Schlafzimmer	4,36 x 4,20 = 18,31 - 5 (Schrägen/Treppe)	=	13,31
2. Abstellraum	2,00 x 1,6	=	3,20
3. Flur	1,00 x 1,60 <u>1,00 x 0,40</u> Gesamt	=	2,00

Dachgeschoss = **18,51**

Erdgeschoss gesamt = 51,14

Obergeschoss gesamt = 31,45

Dachgeschoss gesamt = 18,51

Zusammenstellung insgesamt = **101,10**

Trepte - Immobilien GmbH
Maurepasstraße 113
24558 Henstedt-Ulzburg
Fax 041 93/92514
041 93/92007

INGENIEURBÜRO DIPL.-ING. JÜRGEN KNOPF

BERATENDER INGENIEUR FÜR BAUWESEN
BRAUERSTRASSE 12 25548 KELLINGHUSEN
TEL. 04822/361613 FAX. 04822/361619



Bauvorhaben: Errichtung eines Wintergartens im OG
Bahnhofstraße 54 ; 22844 Norderstedt

Bauherr: Sonja Ehmke ; Gyöző Kulcsár

UMBAUTER RAUM

Es wird das gesamte Gebäude betrachtet.

- | | | |
|------------------------|---|------------------------|
| a) Teilunterkellerung: | ca. $4,25 \times 4,71 \times 2,25$ | = 45,0 m ³ |
| b) Erdgeschoss: | $(8,50 \times 4,71 + 3,12 \times 4,585) \times 2,75$ | = 149,3 m ³ |
| c) Obergeschoss: | wie EG | = 149,3 m ³ |
| d) Dachgeschoss: | $8,50 \times 4,71 \times 3,00/2 + 3,25 \times 4,50 \times 1,30/2$ | = 69,6 m ³ |

$$V = 413,2 \text{ m}^3$$

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Nachweis gemäß § 20 BauNVO

- | | | |
|----------------------|--|----------------------------|
| a) Grundstücksgröße: | nach Angabe | 370 m ² |
| b) Erdgeschoss: | $8,50 \times 4,71 + 3,12 \times 4,585$ | = 54,3 m ² |
| c) Obergeschoss: | wie EG | = 54,3 m ² |
| | | <u>108,6 m²</u> |

d) Geschossflächenzahl:

$$\text{GFZ} = 108,6 / 370 = 0,29 < \text{zul. GFZ}$$

Kellinghusen, den 17.11.2014

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Jürgen Knopf
Brauerstraße 12 • 25548 Kellinghusen
Tel. (04822) 36 16 13 • Fax (04822) 36 16 19



Bauvorhaben: Errichtung eines Wintergartens im OG
Bahnhofstraße 54 ; 22844 Norderstedt

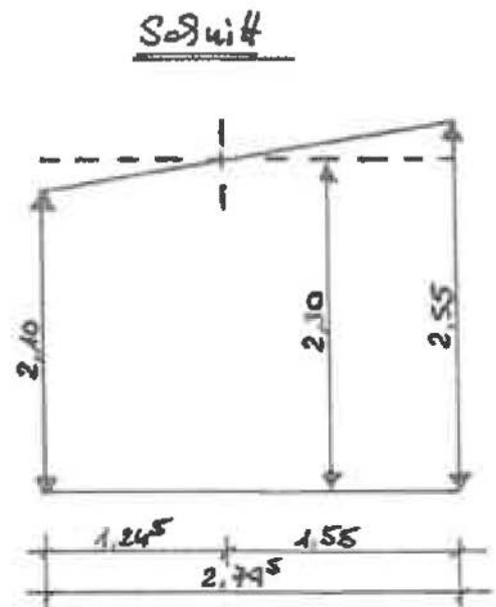
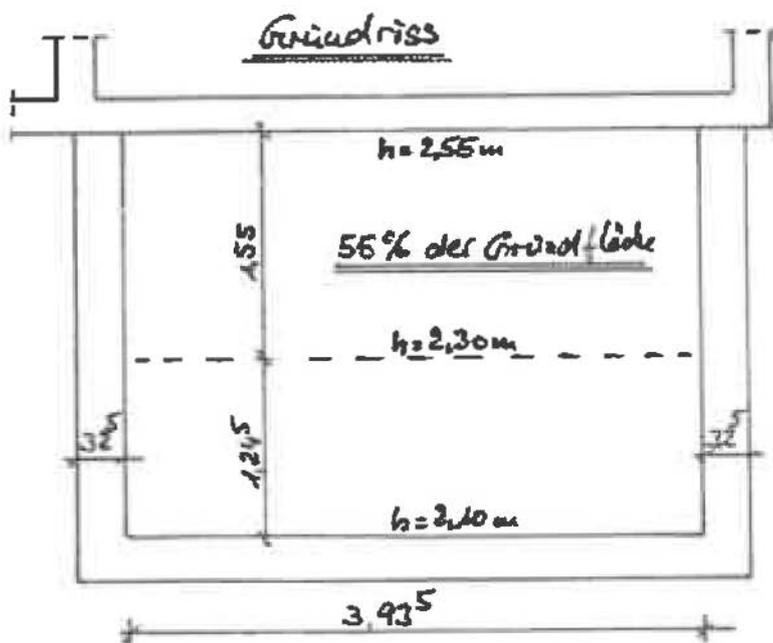
Bauherr: Sonja Ehmke ; Gyöző Kulcsár

NACHWEIS AUFENTHALTSRAUM

Nachweis gemäß §48 LBO

Für die Errichtung der geplanten Wintergartenaufstockung wird der neu geschaffene Aufenthaltsraum in Anlehnung an § 48 Abs.1 Satz 2 betrachtet.

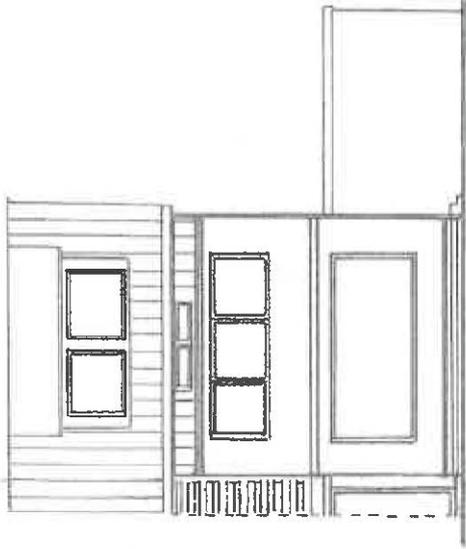
- a) Grundfläche Wintergarten: $3,935 \times 2,795 = 11,00 \text{ m}^2$
b) Grundfläche mit einer lichten Höhe $> 2,30 \text{ m}$: $3,935 \times 1,55 = 6,10 \text{ m}^2$
c) § 48 Abs. 1 Satz 2: $6,10 / 11,00 = 0,55 > 0,50$



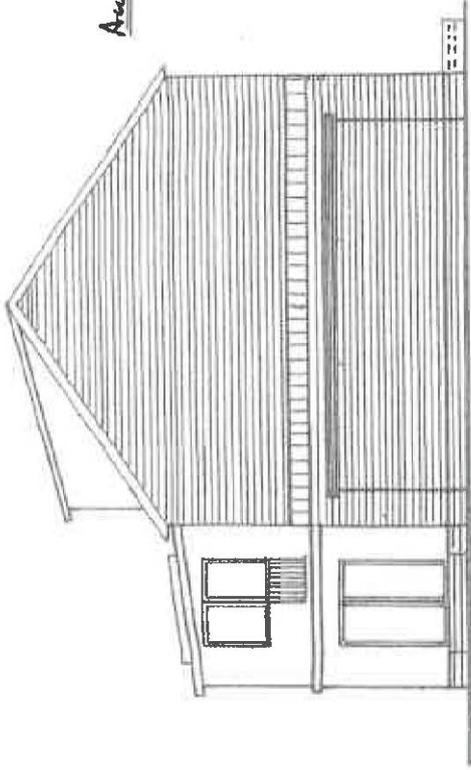
Kellinghusen, den 17.11.2014

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Jürgen Knopf
Brauerstraße 12 • 25548 Kellinghusen
Tel. (04822) 36 16 13 • Fax (04822) 36 16 19

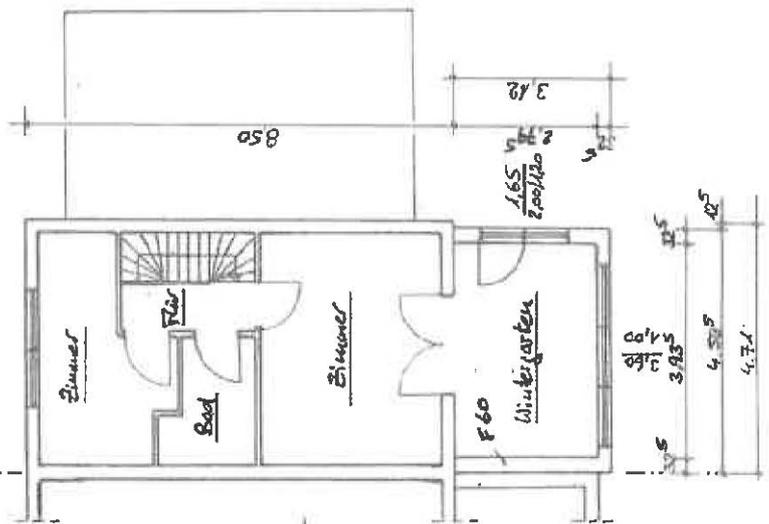
Ausicht Süden



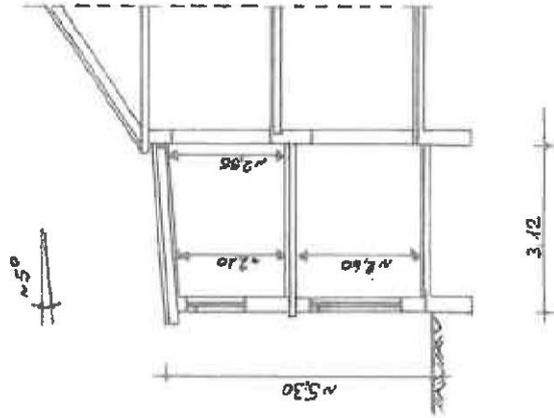
Ausicht Osten



Obergeschoss



Schnitt



ZUSTIMMUNG DER NACHBARN
gem. LBO § 72 Abs. 2

Eigentümer Flurstück 6/54
(Bahnhofstrasse 52)

Stefan Schneider
(Stefan Schneider)

Kerstin Schneider
(Kerstin Schneider)

beurh.	<i>A. J. [Signature]</i>
proj. 1	Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Jürgen Knopf Brauerstraße 12 • 23548 Kellinghusen Tel. (04822) 36 16 13 • Fax (04822) 36 16 19
proj. 2	
proj. 3	
Bauherr	Souja Ehrucke; György Kulcsár
Bestandort	Bahnhofstraße 54; 22864 Norderstedt
Darstellung:	Erstellung Wintergarten im OG Grundriss - Schnitt - Ansicht
Datum: 14.06.14	Maßstab: 1:100
Bl. Nr. 14	Bl. Nr. 2

str.: Bauvorhaben **65 Reihenhäuser (65 W.2 geschossig) Friedrichsgabe**
Bauherr: **Rechtsanw. Dr. B. Hilgenfeld** Betreuer: **Werner Weissenborn Architekt**
Hamburg 36, Alsterarkaden 12 **Hamburg 23, Eilenau 61**

Baubeschreibung

entsprechend I. WoBauG u. Nov. I. WoBauG in Verbindung mit den Erlassen
des Min. ASV. v. 30. Sept. 53 IX/37. 21. 1/2 und v. 29. Jan. 55 IX/37. 2/3

Baugrundstück

1.1 Erschließung (Zutreffendes unterstreichen)

- 1.11 Straßenbau: bereits vorhanden / vorgesehen bei Baubeginn - Fertigstellung - später
- 1.12 Abwässerbeseitigung: bereits vorhanden / vorgesehen - als Mischsystem - Trennsystem - Regenabwässer - Grube
- 1.13 Trinkwasserversorgung: bereits vorhanden / vorgesehen - örtl. Netz - Druckkesselanlage - Brunnen m. Pumpe
- 1.14 Stromversorgung: bereits vorhanden / vorgesehen
- 1.15 Gasversorgung: bereits vorhanden / vorgesehen

1.2 Baugrund

- 1.21 Tragfähigkeit: tragfähig - bes. Gründung erforderlich als
- 1.22 Grundwasserstand: Höhe des Grundwasserstandes (höchster) unter Oberkante Terrain = 4, - m
- 1.23 Gebäude-Ringdrainage: mit Anschluß an Vorfluter - Regenwasserkanal - Sickeranlage

2. Wohngebäude:

2.1 Fundamente = 50 / 40 cm in Stampfbeton

2.2 Wände (Dicke und Material)

2.21 Kellerwände 24 cm Schüttbeton

2.22 Geschossaußenwände (Gesamtkonstruktion einschl. Putz, Dämm- u. Luftschicht in cm einzeln auführen)
(z. B. 2 cm Außenputz a. KM, 24 cm Leichtbet.-Hohlst., 2,5 cm Holz.-Leichtpl., 1,5 cm Innenputz a. KM)

24 cm strk. in Kalksand-Vollsteinen DIN 106, außen 2 cm, innen
1,5 cm strk. Putz

2.23 Geschossinnenwände tragend 11 cm Kalksand-Vollstein nicht tragend 5 cm Turrit

2.24 Wohnungstrennwände: (Gesamtkonstruktion angeben)

22 cm Kalksand-Vollsteine

2.25 Abseitenwände: (Gesamtkonstruktion angeben)

nicht vorhanden

2.3 Decken (Gesamtkonstruktion, einschl. Putz, Dämmschicht u. Fußboden in cm einzeln auführen)

(z. B. 1 cm Zementputz, 5 cm Holzwoll-Leichtbaupl., 13 cm Stahlbetondecke, 1 cm Korkestrich, 7 Sch. Spachtelfußboden)

2.31 Kellerdecken unter Wohn- u. Schlafräumen

10 cm Beton zw. I Stahlträger, 5 cm Schlackenschüttung
u. 3 cm Betonestrich

2.32 Kellerdecken unter Küchen

wie vor

2.33 Decken unter nicht unterkellerten Aufenthaltsräumen

10 cm Beton 2,5 cm Holzwollplatten in Bitumenbettung,
darüber 3 cm Zementestrich

2.34 Wohnungstrenndecken unter Wohn- u. Schlafräumen

Hohlsteindecke, System Kaiser-Katzenberger mit 1,5 cm
Zementausgleichestrich

2.35 Wohnungstrenndecken unter Küchen

2.36 Decken unter nicht ausgeb. Dachgeschoß

Kaiser-Katzenberger mit Ausgleichestrich

2.37 Decken über Durchfahrten

2.38 Decke unter Spitzboden

2.39 Dachschrägen

2.4 Isolierung (Feuchtigkeitsschutz)

2.41 Senkrechte Isolierung aus 5 mm Zementputz 1 : 3 u. 2 x Bitumenanstrich

2.42 Waagerechte Isolierung üb. Kellerfb. u. unt. Kellerd. Asphaltfilzpappe 3,5 mm dick

2.5 Schornsteinmauerwerk

2.51 Rauchschorstein aus f.d. Sammelheizung aus gebr. Ziegeln, Waschk. i. Kalkst. Rohrquerschnitt 13/8 24

2.52 Wrasenabzugsschornstein aus Kalksandsteine Rohrquerschnitt 18

2.53 Gasabzugsschornstein aus Rohrquerschnitt

2.6 Treppen

2.61 Kellertreppe aus Kiefernholz (hofs. Niedergang in Beton)

2.62 Geschößtreppe aus desgl.

2.63 Spitzbodentreppe aus "

2.7 Putz

2.71 Sockel Niedr. Ziegelverblendung gefugt 2.73 Innenwände Gipsfeinputz

2.72 Außenwände Zementspritzputz 2.74 Decken desgl.

2.8 Dacheindeckung holl. S. Pfannen rot

2.9 Malerarbeiten (Kalk-, Leim-, Öl-, Lackfarbenanstrich bzw. Tapeten, Voranstrich)

2.91 Innenwände Leimfarbe 2.95 Außenwände

2.92 Fenster, innen Oelfarbe m. Lackzusatz 2.96 Fenster, außen Oelfarbe m. Standölmischung

2.93 Innentüren " " 2.97 Außentüren Oelfarbe

2.94 Fußböden 2.98 Metallanstrich

3. Wohngebäude

3.1 Ausstattung gem. Überleitungserlaß (Zutreffendes unterstreichen)

3.11 Fußböden: Hobeldielen 1. Kl., Steinholz, Linoleum, Stabfußboden

3.111 in Wohnräumen Spachtelböden Parkett i. Raum Nr.

3.112 in Küchen bzw. Bädern Terrazzo, Steinholz, Spachtelböden Steinzeugfliesen, Sohlenhofer Platten

3.12 Fenster einfache Fenster mit Stangenverschlüß Doppel- oder Verbundfenster in

3.13 Be-, Entwässerung W. C. u. Handwaschbecken

3.131 Abort Kohle- oder Gasbadeofen, Badewanne, freistehend bzw. Badewanne eingebaut

3.132 Bad Brausebad Handwaschbecken mit kl. Kachelfläche

3.14 Heizung Ofen je Wohnraum Mehrraumwärmeluftheizung, Warmwasserheizung, zentrale Warmwasserversorgung

3.15 Küchenausstattung Gas-, Elektro-, komb. Herd Spülausguß Gas-, Elektro-, komb. Herd zweiteilig, Spülausguß größere Kachelfläche

3.16 Einbauschränke (außer Küchen) in Speisevorräte Warmwasserdurchlauferhitz. Kühlschrank, eingeb. Schränk.

3.17 Fernsprechananschluß als Hausanschluß - als Wohnungsanschluß

3.18 Antennenanlage für Rundfunk - Bildfunk

3.19 Aufzüge als Personenaufzug, Speiseaufzug

Hobeldielen 2. Kl. Floorbestfliesen gefärbter Zementestrich Floorbestfliesen einfache Fenster mit Kettelhaken oder Vorreiber

Trockenabort Waschkessel u. freistehende Badewanne

Stk. Ofen je Wohnung

Kohleherd Ausguß

3.20 Zentrale Waschanlage

4. Außenanlagen

4.1 Zugangswege Zementplatten

4.2 Einfriedigung Heckenpflanzung

4.3 Hoffläche Kies auf Schotterbett

4.4 Teppichklopfstange, Wäschepfähle

4.5 Bepflanzung vorerst keine

4.6 Sonstiges (Kinderspielplatz usw.): gemäß Bebauungsplan

Hamburg, den 17. Juli 1955

Der Bauherr:

Der Architekt:

WERNER WEISSENBORN ARCHITEKT Hamburg 23, Eilenu 61 Ruf 24 70 95

Es h
hölz
Für
verw
ausg
Für d
2,5 k
Die A
sands
Die st
rische
Wirkli
lichen

INGENIEURBÜRO DIPL.-ING. JÜRGEN KNOPF

BERATENDER INGENIEUR FÜR BAUWESEN
BRAUERSTRASSE 12 25548 KELLINGHUSEN
TEL. 04822/361613 FAX. 04822/361619



Bauvorhaben: Errichtung eines Wintergartens im OG
Bahnhofstraße 54 ; 22844 Norderstedt

Bauherr: Sonja Ehmke ; Gyöző Kulcsár

UMBAUTER RAUM

Es wird das gesamte Gebäude betrachtet.

- | | | |
|------------------------|---|------------------------|
| a) Teilunterkellerung: | ca. $4,25 \times 4,71 \times 2,25$ | = 45,0 m ³ |
| b) Erdgeschoss: | $(8,50 \times 4,71 + 3,12 \times 4,585) \times 2,75$ | = 149,3 m ³ |
| c) Obergeschoss: | wie EG | = 149,3 m ³ |
| d) Dachgeschoss: | $8,50 \times 4,71 \times 3,00/2 + 3,25 \times 4,50 \times 1,30/2$ | = 69,6 m ³ |

$$V = 413,2 \text{ m}^3$$

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

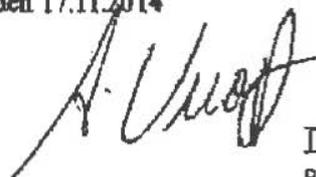
Nachweis gemäß § 20 BauNVO

- | | | |
|----------------------|--|----------------------------|
| a) Grundstücksgröße: | nach Angabe | 370 m ² |
| b) Erdgeschoss: | $8,50 \times 4,71 + 3,12 \times 4,585$ | = 54,3 m ² |
| c) Obergeschoss: | wie EG | = 54,3 m ² |
| | | <u>108,6 m²</u> |

d) Geschossflächenzahl:

$$\text{GFZ} = 108,6 / 370 = 0,29 < \text{zul. GFZ}$$

Kellinghusen, den 17.11.2014



Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Jürgen Knopf
Brauereistraße 12 • 25548 Kellinghusen
Tel. (04822) 36 16 13 • Fax (04822) 36 16 19

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Jürgen Knopf

Beratender Ingenieur für Bauwesen

Kastanienallee 9 / 25548 Rosdorf

Tel.04822/361613 Fax.04822/361619



Bauvorhaben: Einbau einer Dachgaube
Bahnhofstraße 54 ; 22844 Norderstedt

Bauherr: Sonja Ehmcke ; Gyözö Kulcsár

Bescheinigung

=====

Nach § 70 Abs. 2 in Verbindung mit § 78 Abs. 3 (LBO)

Baugenehmigung Az. 63.20.00-00297-10-02

Hiermit wird bescheinigt, dass das o.g. Bauvorhaben in
Übereinstimmung mit der Statischen Berechnung ausgeführt
wurde.

Die Überwachung hat im Sinne der LBO §§ 70 und 78 statt-
gefunden.

Rosdorf, den 05.10.2010

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Jürgen Knopf

Kastanienallee 9 · 25548 Rosdorf

Tel. (04822) 36 16 13 · Fax (04822) 36 16 19

0297-10

2. Aufl. 2009

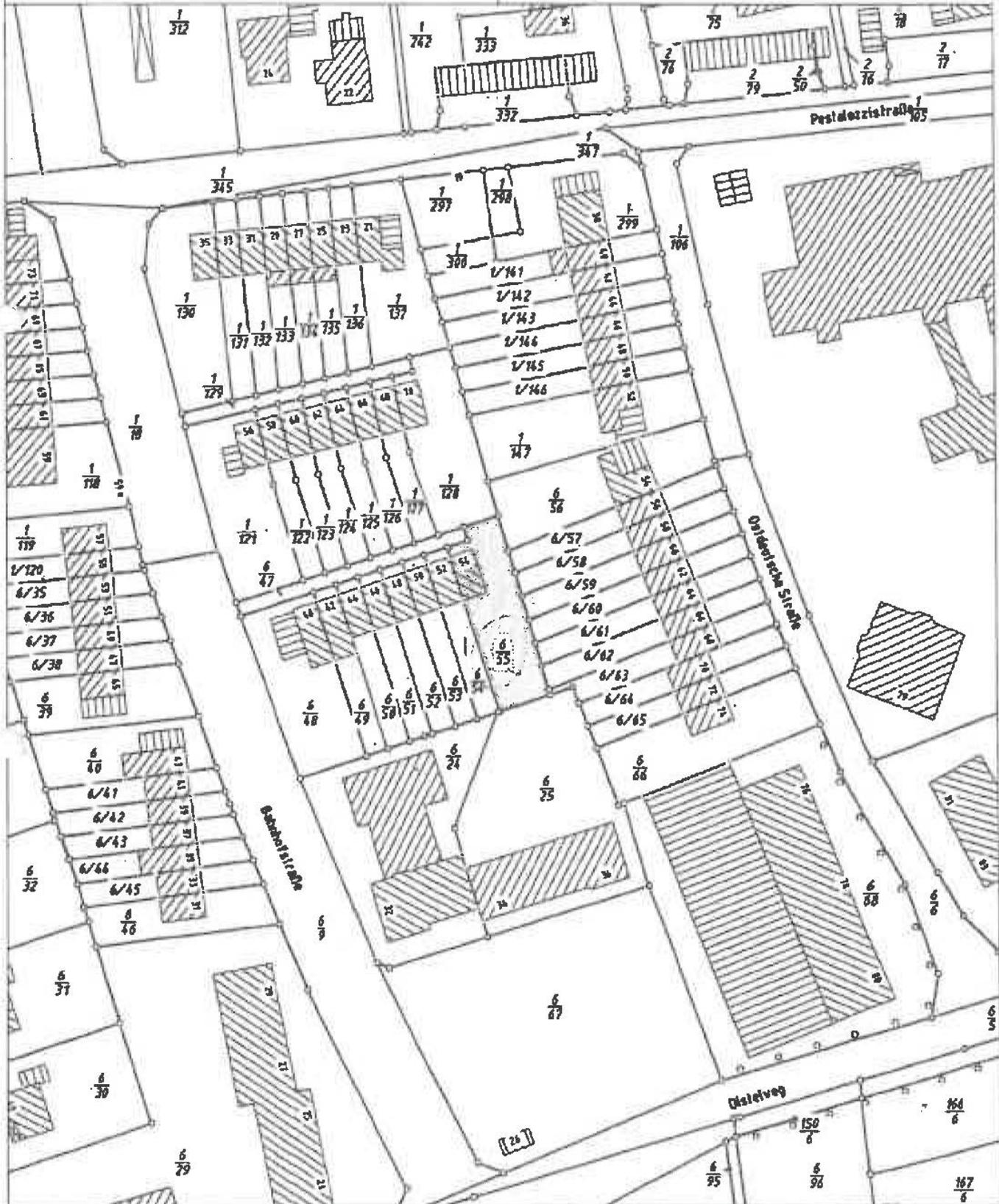
Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig - Holstein

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Flurkarte -

Maßstab: 1:1000, (entstanden aus Rahmenkarte 1:1000)
Gemeinde: Norderstedt, Stadt
Gemarkung: Friedrichsgabe
Flur: 2 Flurstücksnummer: 6 / 55

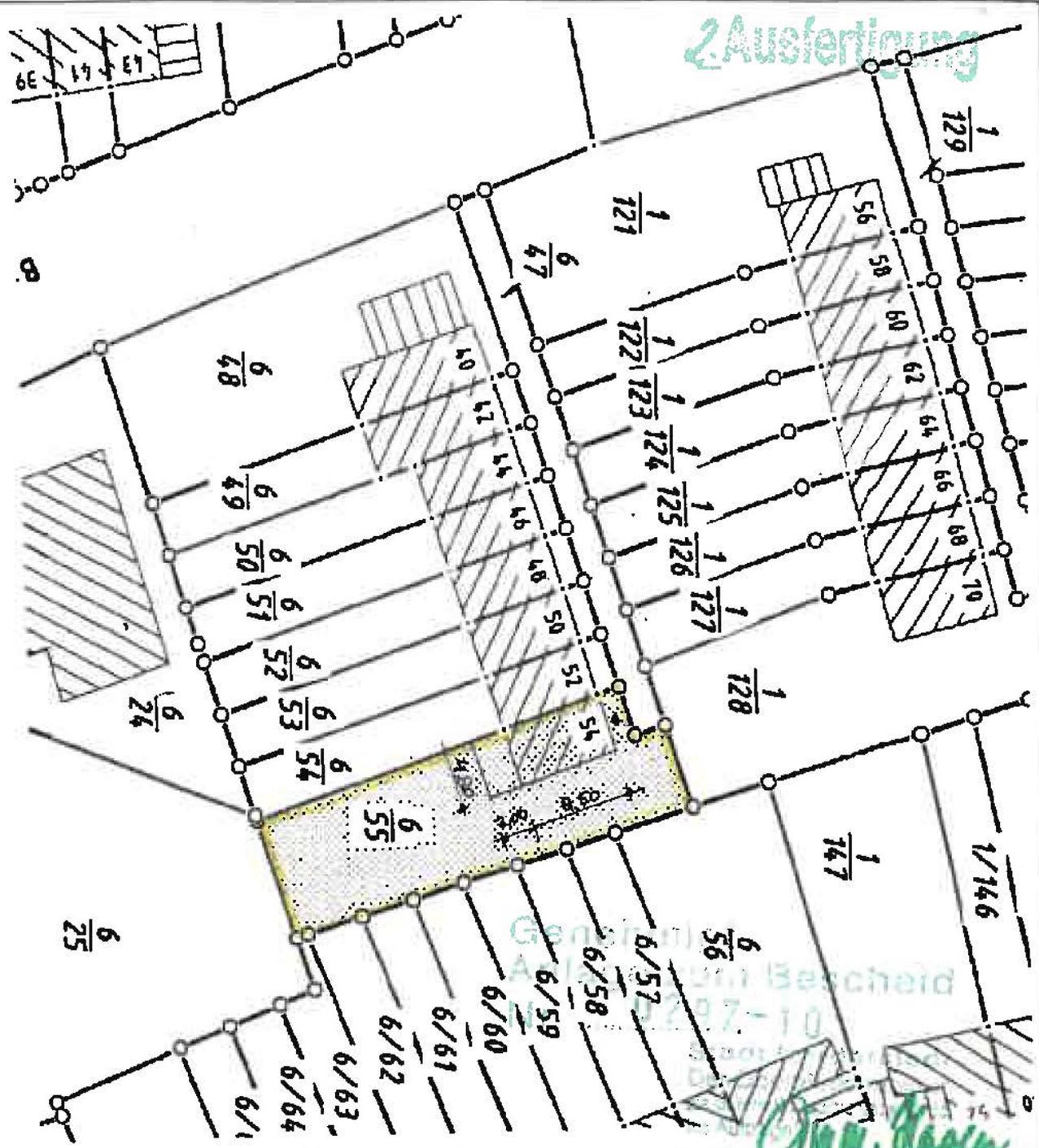
Katasteramt Segeberg
Seminarweg 7
23795 Bad Segeberg
Tel: 04551-99610
Fax: 04551-996102
E-Mail: Poststelle@KA-Segeberg.landsh.de

01.03.2010



Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der ausstellenden Behörde oder zum eigenen Gebrauch (§ 9 Vermessungs- und Katastergesetz i. d. F. vom 12.05.2004).

2. Ausfertigung



Genehmigung Bescheid
 7297-10
 2010.12

Dr. J. Knopf



Arch.			
Stat.			
Beauf.	<i>J. Knopf</i>	Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Jürgen Knopf Kaatanienallee 9 · 25548 Rosdorf Tel. (04822) 36 16 13 · Fax (04822) 36 16 19	
Proj.			
Kopr.			
Verf.			
Bauherr : <i>Sauja Elmke; Gyöző Kúcsár</i>			
Bauwerk : <i>Bahnhofstr. 54; 22844 Norderstedt</i>			
Darstellung: <i>Erstellung Dachplatte</i> <i>Layoutplan</i>			
Datum: <i>30.08.10</i>	Maßstab: <i>1:500</i>	Obj. Nr.: <i>2010.12</i>	Bl. Nr.: <i>1</i>

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Jürgen Knopf

Berater Ingenieur für Bauwesen

Kastanienallee 9 / 25548 Rosdorf

Tel. 04822/361613 Fax 04822/361619



Bauvorhaben: Errichtung einer Dachgaube
Bahnhofstraße 54 ; 22844 Norderstedt

Bauherr: Sonja Ehmecke ; Gyöző Kulcsár

Genehmigt
Anlage zum Bescheid
Nr. 02-97.m.1.0

Stadt Norderstedt

Der Gemeindevorstand

als oberste Bauaufsichtsbehörde

Im Auftrag

Grimm-Kapp

Baubeschreibung

Auf der Südseite des Endreihenhauses ist die Errichtung einer Dachgaube geplant. Die neue Gaube erhält eine Dacheindeckung aus Betondecksteinen, wie vorhandene Eindeckung. Die Neigung des Gaubendaches beträgt ca. 16°. Die Seitenflächen der Gaube erhalten eine Verkleidung aus Profilholzverschalung.

Aufgrund der Gaubenherstellung und einer sinnvollen Raumnutzung des Dachbodenraumes, wird aus statischen Gründen eine neue Firstpfette vorgesehen.

Die Regenentwässerung der Dachgaube erfolgt über das Hauptdach.

Mohn-/Nutzfläche

Berücksichtigt bis H = 1,50 m

Dachbodenraum: $A = 1,31 \times 4,25 + 3,00 \times 5,00 - 0,90 \times 2,50 = 18,32 \text{ m}^2$

Volumen

Dachbodenraum: $V = 8,50 \times 4,80 \times 3,20/2 + 3,00 \times 4,00 \times 1,25/2 = 72,8 \text{ m}^3$

Rosdorf, den 30.03.2010

A. Knopf

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Jürgen Knopf
Kastanienallee 9 · 25548 Rosdorf
Tel. (04822) 36 16 13 · Fax (04822) 36 16 19

Hinweis: Der Vordruck ist maschinengerecht
Schreibführlinie auf Grad 30.
Zeilenschaltung 1/3fach.

Anmerkung:

1. Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen.
2. Bei mehreren Gebäuden ist für jedes Gebäude eine besondere Baubeschreibung erforderlich.
3. Punkt 17 bis 38: Die Angaben müssen mit den Angaben über die Wand- und Deckenbaustoffe in der für die Ausführung des Bauvorhabens maßgeblich geprüften Festigkeitsberechnungen übereinstimmen.

Baubeschreibung

①	Bauherr	Karl Maronn		
②	Lage des Grundstücks Ort / Straße / Flur / Flurstück	2 Norderstedt 1, Bahnhofstraße 54		
		Flur 2, Flurstück 6/55		
③	zum Bauantrag vom	4.3.1971		
④	Bezeichnung des Bauvorhabens (Wie Ziff. III und IV des Bauantrages)	Anbau eines Wintergartens		
⑤	Baugrundstück Oberflächenbeschaffenheit und Nutzung	Nutzung als Garten		
⑥	Straßenbau	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden	<input type="checkbox"/> in Ausführung	<input type="checkbox"/> vorgesehen
⑦	Abwasserbeseitigung	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden als	<input type="checkbox"/> vorgesehen als	
		<input type="checkbox"/> Mischsystem	<input checked="" type="checkbox"/> Trennsystem	<input type="checkbox"/> Regenabwasserkanal
		<input type="checkbox"/> Klärgrube	<input type="checkbox"/> Sammelgrube (abflußlos)	<input type="checkbox"/> Biologische Kläranlage
⑧	Trinkwasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> Anschluß an öffentliche Wasserleitung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Anschluß an öffentliche Wasserleitung vorgesehen
		<input type="checkbox"/> Brunnen mit oder ohne Wasserleitung vorhanden		<input type="checkbox"/> Brunnen mit oder ohne Wasserleitung vorgesehen
⑨	Elektrische Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden	<input type="checkbox"/> vorgesehen	
⑩	Gasversorgung	<input type="checkbox"/> vorhanden	<input type="checkbox"/> vorgesehen	
⑪	Baugrund (Angaben nach DIN 1054 Abschn. 2.11 bis 2.13)	Mittelsand fest gelagert		
⑫	Beschaffenheit und Tragfähigkeit (Angaben nach DIN 1054 Abschn. 4)	ζ zul 2,0 at.		
⑬	Pfahl- bzw. Plattengründungen			
⑭	Grundwasserstand	~ 4.0 m unter Terrain		
⑮	Drainageart	entfällt		
⑯	Gebäude-Rohbau			
⑰	Fundamente	Stampfbeton-Streifenfundamente B 160		
		Ringanker 2 Ø 12 I		
⑱	Wände Kelleraußenwände, Sockelhöhe über Gelände	Differenzmauerwerk KSL 1,4/150, Mörtelgruppe III		

S 600/152 - Deutscher Gemeindeverlag GmbH - amtli. Muster - 5/69

18	Außenwände der Geschosse Erdgeschoß a) Wandaufbau	11,5 cm KSV 1.8/150 und 17,5 cm KSL 1.4/150 in Mörtelgruppe II, 1,5 cm Innenputz
19	b) Material und Farbe	außen: heller Farbanstrich
20 Obergeschoß a) Wandaufbau	entfällt
21	b) Material und Farbe	
22 Obergeschoß a) Wandaufbau	entfällt
23	b) Material und Farbe	
24	Dachgeschoß (Giebel, Drempe) a) Wandaufbau	entfällt
25	b) Material und Farbe	
26	Wohnungstrennwände, Treppenhauswände, Brandwände	entfällt
27	Zwischenwände a) tragende	entfällt
28	b) nicht tragende	
29	Decken (Gesamtkonstruktion einschl. Fußbodenbelag) Kellerdecken	entfällt
30	Unterer Abschluß bzw. Fußböden bei nicht unterkellerten Räumen	PVC - Belag, 4 cm schw. Estrich, Wärmedämmung Hartschaum 35/30 mm, 2 Lagen 500er - Bitumenpappe, 12 cm Unterbeton
31	Wohnungs(trenn)decken	entfällt
32	Decken über Durchfahrten	entfällt
33	Decken unter Durchfahrten	entfällt
34	Decken unter nicht ausgebautem Dachgeschoß	entfällt

36	Dach Konstruktion	Stahlbeton - Flachdach als Balkonausführung Frostbest. keram. Plattenbel., 2 Lagen 500 er - Bi- tumenpappe, 4 cm expand. Korksteinpl., Massivdecke
38	Eindeckung (Material und Farbe)	entfällt
37	Dachschrägen, Decken unter Spitzbogen	entfällt
38	Abseitenwände	entfällt
39	Treppen (Ausführung mit Angaben bei der Geländerausbildung) Außentreppen	entfällt
40	Kellertreppen	entfällt
41	Geschoßtreppen	entfällt
42	Boden- u. Spitzbodentreppen	entfällt
43	Schornsteine Ausführung, Querschnitt, wirksame Höhe (ggfs. Zulassung angeben)	entfällt
44	Schutz gegen Grundwasser (DIN 4031 u. a.)	nicht erforderlich
45	Feuchtigkeit (DIN 4117)	Isolierpappe und Isolieranstrich Goudran
46	Holzschäden (DIN 68800 u. a.)	entfällt
47	Korrosion (DIN 1050 u. 4115)	entfällt
48	Feuer (DIN 4102)	entfällt
49	Blitz (Blitzschutzanlage ABB)	entfällt
50	Gebäude-Ausbau Fenster Material, Konstruktion und Verglasung	in Mahagoni, feststehend mit Permanentlüftung.

<p>63 Aufbewahrungs- und Abstellraum in der Wohnung für a) Lebensmittel</p>	<p>entf.</p>
<p>64 b) sonstige Gegenstände</p>	<p>entf.</p>
<p>65 Gemeinschaftsräume Waschküche(n), Trockenraum(räume) Größe in qm</p>	<p>entf.</p>
<p>66 Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen (Größe in qm)</p>	<p>entf.</p>
<p>67 Gemeinschaftsanlagen Blockheizung, Fernheizung, Waschanlagen, Personenaufzug, Abfallschächte, Müllverbrennungsanlagen, Garagen</p>	<p>entf.</p>
<p>68 Außenanlagen (s. Lageplan) Umwehungen (Höhe, Bauart) Straßeneinfriedigung</p>	<p>entf.</p>
<p>69 Seitliche und hintere Einfriedigung</p>	<p>Maschendrahtzaun vorh.</p>
<p>70 Anzahl der Kfz-Einstellplätze</p>	<p>entf.</p>
<p>71 Wohnwege, Zugangswege, Hofbefestigungen</p>	<p>entf.</p>
<p>72 Anlagen für feste Abfallstoffe</p>	<p>entf.</p>
<p>73 Arbeits- und Lagerflächen</p>	<p>entf.</p>
<p>74 Teppichklopfstangen, Wäschepfähle (in Stück), Spielplatz für Kleinkinder (in qm)</p>	<p>entf.</p>
<p>Beschreibung weiterer baulicher Anlagen Betriebsbeschreibung bei gewerblichen Anlagen</p>	<p>Bitte Extrablatt beifügen Bitte Extrablatt beifügen</p>
<p>75 Ort, Datum</p>	<p>Norderstedt, den 4.3.1971</p>
<p>Unterschrift</p>	<p><i>Kurt Jansen</i> des Bauherrn</p> <p>GERT HACHMANN ARCHITEKT 2 NORDERSTEDT 1 FALKENKAMP 174 22609 NORDERSTEDT des Planverfassers / Architekten</p>

Siehe Auflagen im Baugen. Bescheid

Genehmigt
Anlage zum Bescheid
Nr. 511/74 vom 26.11.71

Sigrid Norderstedt
Der Bürgermeister
als untere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage:

[Handwritten Signature]

INGENIEURBÜRO DIPL.-ING. JÜRGEN KNOPF

BERATENDER INGENIEUR FÜR BAUWESEN
BRAUERSTRASSE 12 25548 KELLINGHUSEN
TEL. 04822/361613 FAX. 04822/361619



Bauvorhaben: Errichtung eines Wintergartens im OG
Bahnhofstraße 54 ; 22844 Norderstedt

Bauherr: Sonja Ehmke ; Gyöző Kulcsár

BAUBESCHREIBUNG

Auf der Südseite (Gartenseite) des Endreihenhauses soll auf dem vorhandenen Anbau ein Wintergarten errichtet werden. Die geplante Aufstockung erfolgt in den Grundrissabmessungen des vorhandenen Anbaues.

Die Außenwände werden als Holzständerwand mit innenliegender Wärmedämmung vorgesehen. Außenseitig erfolgt eine Schieferverkleidung in Naturfarben. Innenseitig wird eine Gipskartonverkleidung auf einer Holzwerkstoffplatte erstellt. Die Außenwand zur Nachbarbebauung (Flurstück 6/54) wird als Außenwand gemäß LBO § 31 Abs. 3 Ziffer 2 in hochfeuerhemmender (F 60) Ausführung hergestellt. Als Dachkonstruktion wird ein flachgeneigtes Holzdach mit oberer Abdichtung vorgesehen. Um eine Belichtung des vorhandenen Zimmers zu gewährleisten, sind zwei lichtdurchlässige Glasflächen (VSG) innerhalb der neuen Dachfläche angeordnet. Der Fußbodenaufbau der vorhandenen Dachterrasse wird bis zur vorhandenen Stahlbetondecke aufgenommen und durch einen neuen Fußbodenaufbau ersetzt. Die Regenentwässerung wird an die vorhandene Regenentwässerung angeschlossen.

UMBAUTER RAUM

Es wird nur die Wintergartenerweiterung betrachtet.

Volumen: $V = 4,585 \times 3,12 \times (2,40 + 2,85)/2 = 37,6 \text{ m}^3$

WOHN-/NUTZFLÄCHE

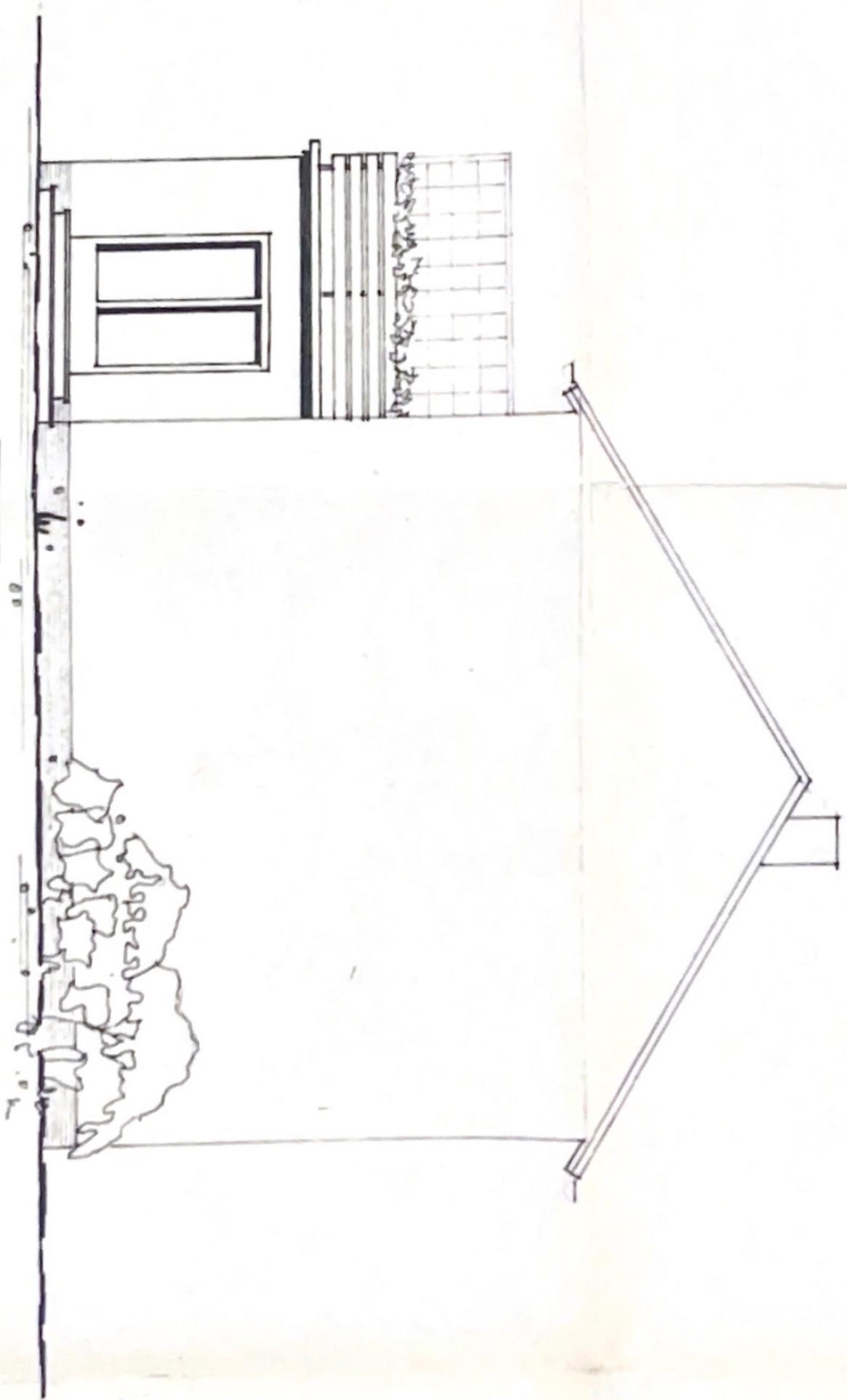
Es wird nur die Wintergartenerweiterung betrachtet.

Fläche: $A = 3,935 \times 2,795 = 11,00 \text{ m}^2$

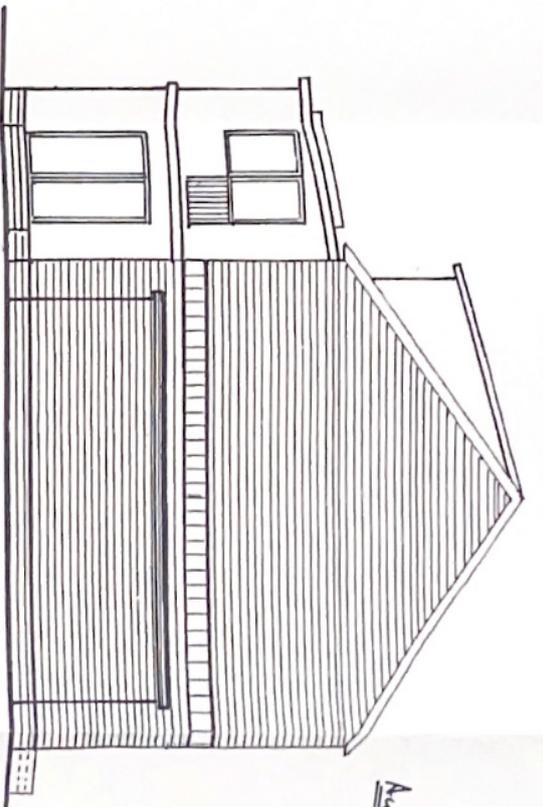
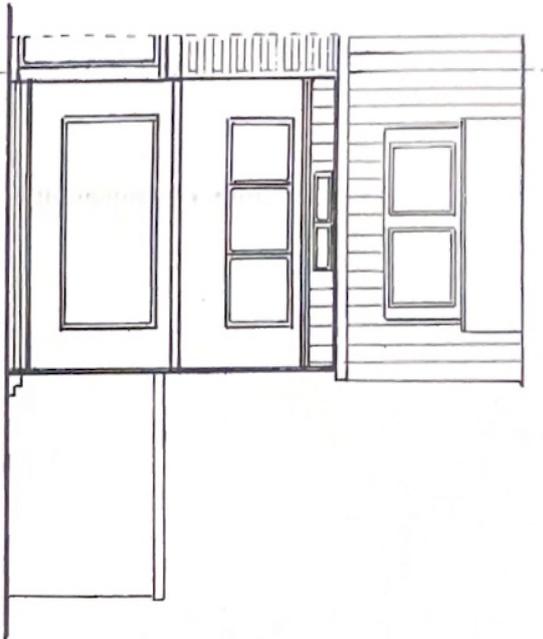
Kellinghusen, den 14.10.2014

 Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Jürgen Knopf
Brauereistraße 12 • 25548 Kellinghusen
Tel. (04822) 36 16 13 • Fax (04822) 36 16 19

SEITENSICHT (OSTEN)



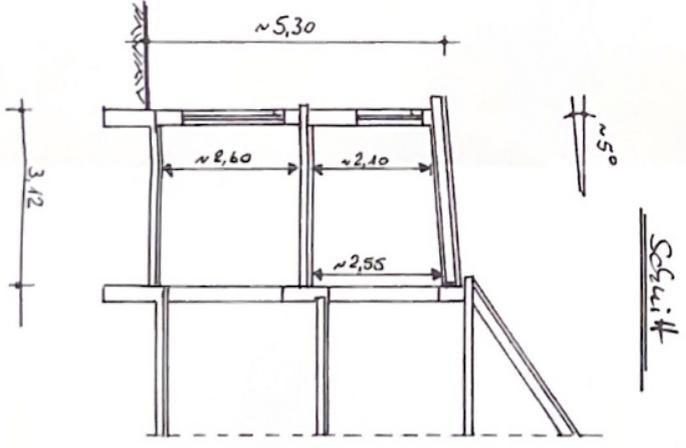
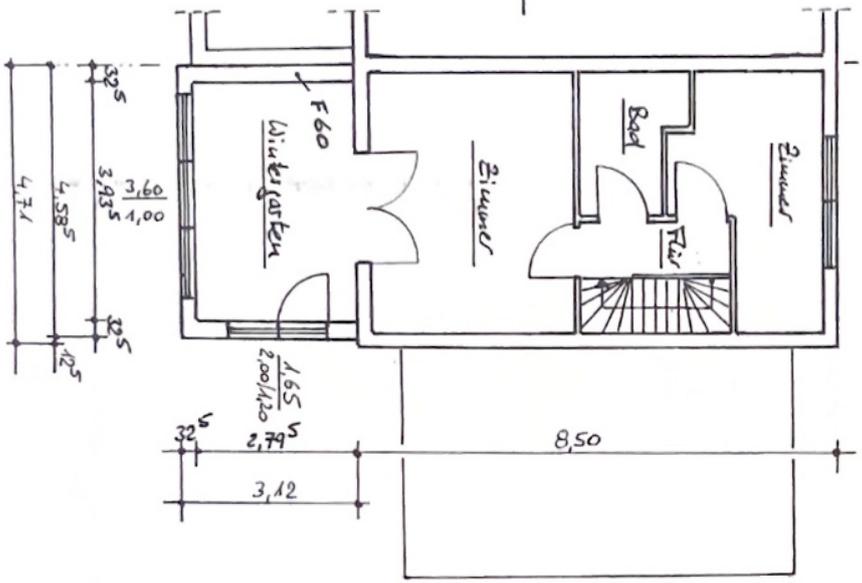
Ausicht Süden



Ausicht Osten



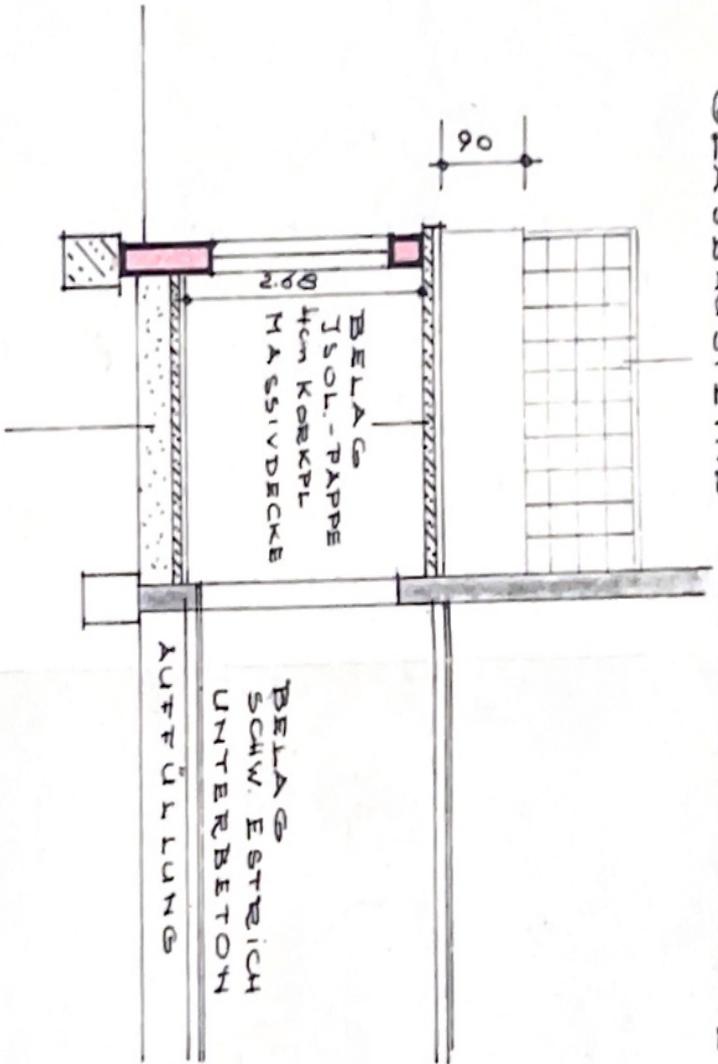
Obergeschoss



Arch.:	
Proj.:	<i>A. Knopf</i>
Kopf.:	
Arch.:	
Dacherr.:	Souja Erucke; Gyöző Kulcsár
Beauftr.:	Balahofstraße 54; 22814 Norderstedt
Darstellung:	Errichtung Niertergarten im OG Gründriss: Schnitt; Ansicht
Datum:	14.10.14
Blatt:	1:100
Obj. Nr.:	2014 53
Bl. Nr.:	2

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Jürgen Knopf
Brauereistraße 12 • 23548 Kellinghusen
Tel. (04822) 36 16 13 • Fax (04822) 36 16 19

GLASBAUSTEINE ZUR NACHBARSEITE



BELLAG
SCHW. ESTRICH
ISOLIERUNG
UNTERBETON
AUFÜLLUNG

BELLAG
SCHW. ESTRICH
UNTERBETON
AUFÜLLUNG

SCHNITT

Mit dem Bauvorhaben an
unserer Grenze bin ich einverstanden.
Norderstedt, den 31.3.41

Rita Paulat
Armut Pauwog

Die Richtigkeit der eigenhändigen
Unterschrift wird beglaubigt.
Norderstedt, den 30.3.41

12 Stadt Norderstedt
Der Bürgermeister -
NORDERSTEDT a. H.
KREIS SEGEBERG

Tagen

AUSFÜHRUNG:

1. DACH: FLACHES BETONDACH ALS BALKON AUSFÜHRUNG IN B 225, ST. IVb.

2. MAUERWERK: KSL 1/4/150 IN MÖRTELGR. II.

AUSSENFLÄCHEN IN KALKSANDSTEIN-VERBLEND, HELL GESTRICHEN. SOCKEL VERPUTZT U. DUNKLER ANSTRICH, WIE AM VORH. GEBÄUDE.

3. FUNDAMENTE: B 160, RINGANKER 2φ 12/I

4. BAUGRUND: MITTELSAND, FEST GEL. 6 = 20 at

5. FENSTER U. TERRASSENTÜR: MAHAGONI

6. PROFILTRÄGER: STAHL 37

Auftrag Nr.	13M/71
Einl.	
ing.	3. NOV. 1971 *
	14,31 m ²

BEBAUTE FLÄCHE:

4,58⁵ x 3,12

Genehmigt Anlage zum Bescheid

UMBAUTEN Nr. RAUM. vom 26. 11. 71

1. Ausfertigung

14,31 x 3,30

Stadt Norderstedt
Der Bürgermeister
als untere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage:

AKTENAUSF.

WOHNFLÄCHE:

Gesehen

0,97 x 3,97 (Prüfnummer 13.11/71 des Prüfverzeichnisses.) 10,90 m²
Norderstedt, den 11.11.1971

Dipl.-Ing. Wolfgang Schenk
2000 Norderstedt 3
Ochs n. der Str. 90
Ruf: Hamburg 0411/5231996

ARCHITECT **WOLFGANG SCHENK** BAU-ING.
2 NORDERSTEDT 1 - FALKENKAMP 1 - RUF: 5 22 31 01

BAUVORHABEN:	ANBAU EINES WINTERGARTENS	
BELEGENHEIT:	2 NORDERSTEDT-1, BAHNHOFSTR. 54	
BAUHERR:	KARL MXRONN 2 NORDERSTEDT-1, BAHNHOFSTR. 54	
GRUNDST.-EIGENT.:		
GEZEICHNET:	M = 1:100	4. 3. 1971 Pe.
BAUHERR	GRDST EIGENT	ARCHITEKT

Amtsgericht Norderstedt

Grundbuch

von

Friedrichsgabe
Blatt 2395

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind unter Umständen schwarz sichtbar. Freigegeben am 14.09.2007.

Wagner-Struve

Datum des Abrufs: 27.10.2023 10:09:35
Letzte Eintragung vom: 25.08.2015

1 Laufende Nummer der Grund- stücke	2 Bisherige laufende Nummer der Grund- stücke	3 a Gemarkung (Vermessungsbezirk)	4 b Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte Wirtschaftsart und Lage		5 Größe ha	6 a m ²	
			Flur	Flurstück			
1	-	Friedrichsgabe	002	6/55	Gebäude- und Freifläche, Bahnhofstraße 54	3	53

Amtsgericht Norderstedt Bestand und Zuschreibungen	Grundbuch von Friedrichsgabe Bestand und Zuschreibungen	Abschreibungen
Zur ffd. Nr. der Grund- stücke 5	6	8
	Nr. 1 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses als Bestand eingetragen am 14.09.2007. Wagner-Struve	

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer / Eigentümerin	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2 <u>Polizeibeamter Karl Maronn in Norderstedt</u>	3 1	4 Nr. 1 bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 14.09.2007.
2	<u>Janina Bachmann, geb. am 11. September 1969</u>	1	<u>Wagner-Struve</u>
3	1 <u>Gyöző Kulcsar, geb. am 20. Januar 1972</u> - Anteil 1/2 - 2 <u>Sonja Eveline Ehmcke, geb. am 21. Mai 1966</u> - Anteil 1/2 -	1	<u>Erbfolge gemäß öffentlichem Testament vom 02.08.2001 Az.: 33 IV 587/01 Amtsgericht Norderstedt, berichtigt am 28.01.2010.</u> <u>Bade</u> <u>Auflassung vom 22.02.2010; eingetragen am 19.04.2010.</u> <u>Bade</u>
4	1 <u>Yvonne Schäfer, geb. am 27. Juli 1980</u> - Anteil 1/2 - 2 <u>Daniel Schäfer, geb. Alt, geb. am 25. August 1978</u> - Anteil 1/2 -	1	<u>Auflassung vom 11.06.2015; eingetragen am 25.08.2015.</u> <u>Schneider</u>

Laufende Nummer der Eintragungen 1	Eigentümer / Eigentümerin 2	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis 3	Grundlage der Eintragung 4

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2 1	<p> Grunddienbarkeit (nach der der jeweilige Eigentümer verpflichtet ist, die Anlage und Unterhaltung von Kanalisation, Be- und Entwässerung, sowie Versorgungsleitungen zu dulden) für die jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 6/48 - 6/55 der Flur 2, z.Zt. eingetragen im Grundstück von Friedrichsgabe Blätter 880, 924, 876, 935, 914, 890 und 907; gemäß Bewilligung vom 04.01.1960; eingetragen am 22.01.1963 auf Band 34 Blatt 923 und hierher umgeschrieben am 04.04.1986. </p> <p> Nr. 1 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 14.09.2007. </p> <p> Wagner-Struve </p> <p> <u>Eigentumsübertragungsvormerkung für</u> 1. Yvonne Schäfer, geb. am 27. Juli 1980 2. Daniel Schäfer, geb. Alt, geb. am 25. August 1978; je zur Hälfte; gemäß Bewilligung vom 11.06.2015 (Notar Stephan Temme in Norderstedt, UR-Nr. 160/2015); eingetragen am 25.06.2015. </p> <p> Schneider </p>

Laufende Nummer der Spalte 1 4	Laufende Nummer der Spalte 1 5	Laufende Nummer der Spalte 1 6	Laufende Nummer der Spalte 1 7
<p>2</p>	<p>Rang nach Abteilung III Nr. 6: eingetragen am 25.06.2015.</p> <p><u>Schneider</u></p>	<p>2</p> <p>Gelöscht am 25.08.2015.</p> <p>Schneider</p>	
<p>2</p>	<p>Rang nach Abteilung III Nr. 7: eingetragen am 25.06.2015.</p> <p><u>Schneider</u></p>		

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
3	2 1	3 <u>1.300.00 DM</u>	4 Eintausenddreihundert Deutsche Mark Hypothek: für Investitionsbank Schleswig-Holstein. Kiel: 8% Jahreszinsen und 0,5% jährlicher Verwaltungskostenbeitrag seit dem Tage der Eintragung; sofort vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 22.12.1958; brieflos; eingetragen am 21.01.1963 auf Band 34 Blatt 923 und hierher umgeschrieben am 04.04.1986. Nr. 1 - 2 bereits gelöscht. Nr. 3 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 14.09.2007. <u>Wagner-Struve</u>
4	1	<u>100.000.00 EUR</u>	Einhunderttausend Euro Grundschuld: für Bausparkasse Schwäbisch Hall Aktiengesellschaft - Bausparkasse der Volksbanken und Raiffeisenbanken - Schwäbisch Hall; 15% Jahreszinsen; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 11.03.2010 (Notar Bernd-Michael Märtens in Norderstedt. UR-Nr. 57/2010); brieflos; eingetragen am 19.04.2010. <u>Bade</u>
5	1	<u>45.000.00 EUR</u>	Fünfundvierzigtausend Euro Grundschuld für Investitionsbank Schleswig-Holstein. Kiel: 15,5% Jahreszinsen; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 11.03.2010 (Notar Bernd-Michael Märtens in Norderstedt. UR-Nr. 58/2010);

Laufende Nummer der Spalte 1	5	6	7	8	9	10
Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	Veränderungen	Veränderungen	Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	Löschungen
3	1.300,00 DM			3	1.300,00 DM	Gelöscht am 19.04.2010.
4	100.000,00 EUR			4	100.000,00 EUR	Bade Gelöscht am 25.08.2015.
5	45.000,00 EUR			5	45.000,00 EUR	Schneider Gelöscht am 25.08.2015. Schneider

1 Laufende Nummer der Eintragungen	2 Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	3 Betrag	4 Hypothesen, Grundschulden, Rentenschulden
6	1	180.000,00 EUR	<p><u>brieflos; eingetragen am 19.04.2010.</u></p> <p><u>Bade</u></p> <p>Einhundertachtzigtausend Euro Grundschuld; für DSL Bank - Ein Geschäftsbereich der Deutsche Postbank AG, Bonn; 15% Jahreszinsen; 10% einmalige Nebenleistung; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 11.06.2015 (Notar Stephan Temme in Norderstedt, UR-Nr. 161/2015); brieflos;</p> <p><u>Rang vor Abteilung II Nr. 2;</u> eingetragen am 25.06.2015.</p>
7	1	79.000,00 EUR	<p>Neunundsiebzigtausend Euro Grundschuld; für Investitionsbank Schleswig-Holstein, Kiel; 15,5% Jahreszinsen; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 11.06.2015 (Notar Stephan Temme in Norderstedt, UR-Nr. 162/2015); brieflos;</p> <p><u>Rang vor Abteilung II Nr. 2;</u> eingetragen am 25.06.2015.</p> <p>Schneider</p>
			Schneider

Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag
5	6	7	9	8	10

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

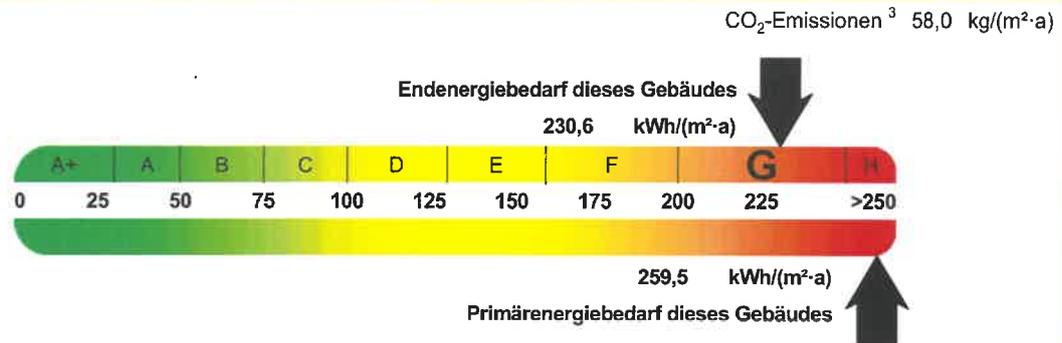
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²

SH-2015-000466345

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 259,5 kWh/(m²-a) Anforderungswert 113,4 kWh/(m²-a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵

Ist-Wert 0,99 W/(m²-K) Anforderungswert 0,63 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 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

230,6 kWh/(m²-a)

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen⁶

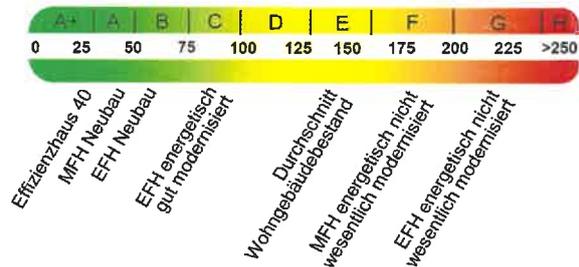
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²-a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵: 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. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

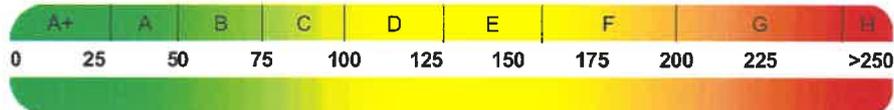
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

SH-2015-000466345

3

Energieverbrauch



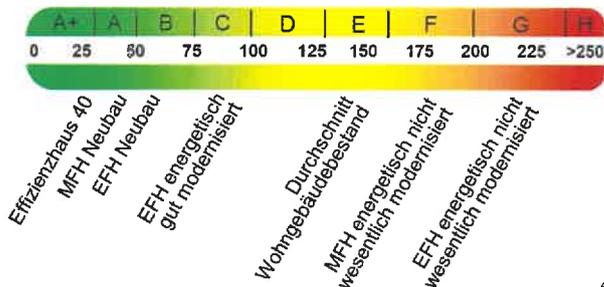
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energiefaktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

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

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. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²

SH-2015-000466345

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Heizung	Hydraulischer Abgleich der Heizung - optimiert nach DIN 4701-10. Hinweis: Die Heizungssteuerung (z. B. Heizkurven, Nachtabsenkung) sollte überprüft und ggf. optimiert werden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Sven Horstmann, Schornsteinfegermeister/Gebäudeenergieberater HWK
Ginsterweg 30, 24558 Henstedt-Ulzburg

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

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. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 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 sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO²-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende 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 Warmwasserbereitungen. 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 künftigen 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