

Provisionsfrei !!! Leben in der Natur



IMG_6659

Objektnummer: 1939/131959

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2112 Lerchenau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	129,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	257,00 m²
Keller:	66,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	488.950,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Waltraud Mönnersdorfer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 11-12
2130 Mistelbach













D: 21.11.2022 - ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

TOP 2 - OBERGESCHOSS

TOP 2

Doppelhaus
Mitterfeldgasse 3
A 2112, Hermannsdorf

IMMO
CONTRACT

VerfasserIn

Bmstr Marta Angerer

2451 Hof am Leithaberge

T 06769715671

F

M

E office@amplan.at



26.06.2023

Bericht

TOP 2

TOP 2

Doppelhaus
Mitterfeldgasse 3
2112 Hermannsdorf

Katastralgemeinde: 11022 Würnitz
Einlagezahl: 162
Grundstücksnummer: 399/1
GWR Nummer:

Planunterlagen

Datum: 26.06.2023
Nummer: 621_22_LER_2023.06.26_A

VerfasserIn der Unterlagen

Bmstr Marta Angerer

T 06769715671

F

M

E office@amplan.at

2451 Hof am Leithaberge

ErstellerIn Nummer:

PlanerIn

Bmstr. Marta Angerer

T 0676/971 5671

F 0676/971 5671

M 0676/971 5671

E office@amplan.at

Scharfeneckweg 4
2451 Hof am Leithaberge

AuftraggeberIn

KB IMMO GmbH

T 0676881429100

F

M 0676881429100

E office@kovacsbau.at

Bürgerspitalgasse 5/27
7000 Eisenstadt

EigentümerIn

KB IMMO GmbH

T 0676881429100

F

M 0676881429100

E office@kovacsbau.at

Bürgerspitalgasse 5/27
7000 Eisenstadt

Angewandte Berechnungsverfahren

Bauteile

ON B 8110-6-1:2019-01-15

Fenster

EN ISO 10077-1:2018-02-01

Unkonditionierte Gebäudeteile

vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15

Erdberührte Gebäudeteile

vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15

Wärmebrücken

pauschal, ON B 8110-6-1:2019-01-15, Formel (11)

Verschattungsfaktoren

vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15

Heiztechnik

ON H 5056-1:2019-01-15

Raumluftechnik

ON H 5057-1:2019-01-15

Beleuchtung

ON H 5059-1:2019-01-15

Kühltechnik

ON H 5058-1:2019-01-15

Diese Lokalisierung entspricht der OIB Richtlinie 6:2019, es werden die Berechnungsnormen Stand 2019 verwendet, die Anforderungen entsprechen den Höchstwerten der Richtlinie 6, 04-2019 ab dem Jahr 2021

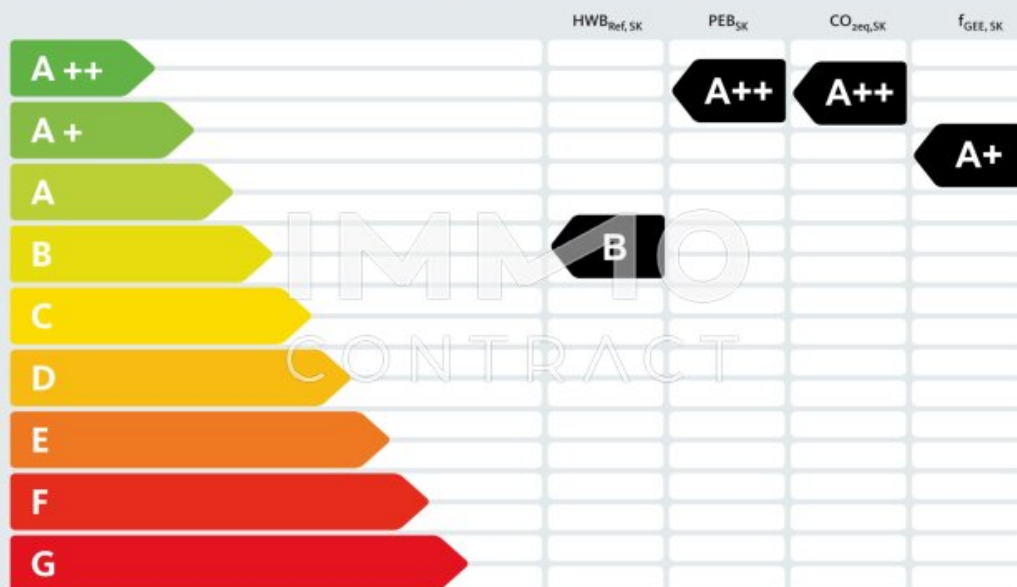
Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	TOP 2	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	2022
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinh	Letzte Veränderung	
Straße	Mitterfeldgasse 3	Katastralgemeinde	Würnitz
PLZ/Ort	2112 Harmannsdorf	KG-Nr.	11022
Grundstücksnr.	399/1	Seehöhe	260 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	234,7 m²	Heiztage	229 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	187,7 m²	Heizgradtage	3736 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V _B)	775,9 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	407,6 m²	Norm-Außentemperatur	-13,4 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,53 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (L _c)	1,90 m	mittlerer U-Wert	0,220 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m²	LEK _c -Wert	16,93	RH-WB-System (primär)	Wärmepumpe
Teil-BF	- m²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m³				

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über den
Gesamtenergieeffizienzfaktor

Ergebnisse			Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Re(RK)} =	29,5 kWh/m²a entspricht	HWB _{Re(RK,Zul)} =	41,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	29,5 kWh/m²a		
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	29,8 kWh/m²a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	0,70 entspricht	f _{GEE,RK,Zul} =	0,75
Erneuerbarer Anteil	-	entspricht		Punkt 5.2.3 a, b

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	8.112 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	34,6 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	7.509 kWh/a	HWB _{SK} =	32,0 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	1.799 kWh/a	WWWB =	7,7 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{i,Ref,SK} =	4.233 kWh/a	HEB _{SK} =	18,1 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	1,07
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	0,29
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	0,43
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	3.259 kWh/a	HHSB =	13,9 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	7.497 kWh/a	EEB _{SK} =	32,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	12.220 kWh/a	PEB _{SK} =	52,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,nern,SK} =	7.647 kWh/a	PEB _{nern,SK} =	32,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,ern,SK} =	4.573 kWh/a	PEB _{ern,SK} =	19,5 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	1.702 kg/a	CO _{2eq,SK} =	7,3 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	0,69
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	26.06.2023
Gültigkeitsdatum	25.06.2033
Geschäftszahl	621_22

ErstellerIn	Bmstr Marta Angerer
Unterschrift	Bmstr. Marta Angerer BSc. Arch. BSc. Planungsburg Scharfenrockgasse 2451 Hof an der Tratzenberge +43 676 971 36 71



Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

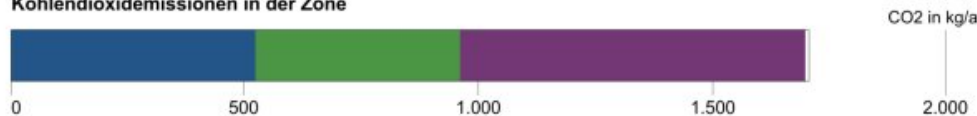
Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

TOP 2

Wohnen

Nutzprofil: Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten

Kohlendioxidemissionen in der Zone



Primärenergie, CO2 in der Zone			Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
RH	Raumheizung Anlage 1	Strom (Liefermix)	100,0	3.294	458
TW	Warmwasser Anlage 1	Strom (Liefermix)	100,0	3.137	436
SB	Haushaltsstrombedarf	Strom (Liefermix)	100,0	5.312	739

Hilfsenergie in der Zone			Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
RH	Raumheizung Anlage 1	Strom (Liefermix)	100,0	476	66
TW	Warmwasser Anlage 1	Strom (Liefermix)	100,0	0	0

Energiebedarf in der Zone			versorgt BGF m²	Lstg. kW	EB kWh/a
RH	Raumheizung Anlage 1		234,65	7	2.021
TW	Warmwasser Anlage 1		234,65		1.924
SB	Haushaltsstrombedarf		234,65		3.259

Konversionsfaktoren

Konversionsfaktoren zur Ermittlung des PEB (f_{PE}), des nichterneuerbaren Anteils des PEB ($f_{PE,n.em.}$), des erneuerbaren Anteils des PEB ($f_{PE,em.}$) sowie des CO2 (f_{CO2}).

	f_{PE}	$f_{PE,n.em.}$	$f_{PE,em.}$	f_{CO2} g/kWh
Strom (Liefermix)	1,63	1,02	0,61	227

Raumheizung Anlage 1

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung zentral, Defaultwert für Leistung (7,49 kW), Wärmepumpe, monovalenter Betrieb, Luft/Wasser-Wärmepumpe, ab 2017 (COP N = 3,96), modulierend

Jahresarbeitszahl 3,13 -
Jahresarbeitszahl gesamt (inkl. Hilfsenergie) 3,13 -

Speicherung: kein Speicher

Verteilleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Steigleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Anbindeleitungen: Längen pauschal, 2/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Abgabe: Raumthermostat-Zonenregelung mit Zeitsteuerung, Flächenheizung, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung, Flächenheizung (35 °C / 28 °C), gleitende Betriebsweise

Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

TOP 2

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Anbindeleitungen
Wohnen	0,00 m	0,00 m	65,70 m
unkonditioniert	16,51 m	18,77 m	

Warmwasser Anlage 1

Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung Anlage 1

Speicherung: direkt elektrisch beheizter Warmwasserspeicher (1994 -), Anschlusssteile gedämmt, mit E-Patrone, Aufstellungsort konditionierte Lage in Zone Wohnen, Nenninhalt, Defaultwert (Nenninhalt: 281 l)

Verteilleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Steigleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Zirkulationsleitung: Ohne Zirkulation

Stichleitung: Längen pauschal, Kunststoff (Stichl.)

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Stichleitungen
Wohnen	0,00 m	0,00 m	37,54 m
unkonditioniert	9,44 m	9,39 m	

IMMO
CONTRACT

Leitwerte

TOP 2 - Wohnen

Wohnen

... gegen Außen	Le	59,11	
... über Unbeheizt	Lu	0,00	
... über das Erdreich	Lg	21,69	
... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken		8,91	
Transmissionsleitwert der Gebäudehülle	LT	89,72	W/K
Lüftungsleitwert	LV	46,46	W/K
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient	Um	0,220	W/m²K

... gegen Außen, über Unbeheizt und das Erdreich

Bauteile gegen Außenluft

		m²	W/m²K	f	f FH	W/K
Nord						
F03	Fenster 0,80 x 2,40	3,84	0,970	1,0		3,72
F04	Fenster 0,80 x 2,10	3,36	0,970	1,0		3,26
F06	Fenster 0,80 x 0,90	1,44	1,030	1,0		1,48
AT01	Eingangstür	3,36	0,930	1,0		3,12
AW01	Aussenwand EG OG	55,78	0,163	1,0		9,09
AW02	Aussenwand Keller erdberührt	38,36	0,212	0,6		4,88
		106,14				25,55
Ost						
F01	Fenster 0,80 x 1,50	1,20	0,990	1,0		1,19
F02	Fenster 0,60 x 1,50	0,90	1,040	1,0		0,94
F05	Fenster 0,80 x 1,20	1,92	1,000	1,0		1,92
F06	Fenster 0,80 x 0,90	1,44	1,030	1,0		1,48
AW01	Aussenwand EG OG	41,30	0,163	1,0		6,73
AW02	Aussenwand Keller erdberührt	25,75	0,212	0,6		3,28
		72,51				15,54
West						
AT02	Terrassentür 2,40 x 2,40	11,52	0,890	1,0		10,25
AT03	Terrassentür 2,40 x 2,10	10,08	0,900	1,0		9,07
AW01	Aussenwand EG OG	23,72	0,163	1,0		3,87
AW02	Aussenwand Keller erdberührt	27,19	0,212	0,6		3,46
		72,51				26,65
Horizontal						
D03	Decke OG Flachdach	78,21	0,076	1,0		5,94
D00	Decke Erdreich-KG	78,21	0,182	0,5	1,26	7,12
		156,43				13,06
	Summe	407,60				

... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken

Leitwerte über Wärmebrücken

Wärmebrücken pauschal	8,91	W/K
-----------------------	------	-----

LeitwerteTOP 2 - Wohnen

... über Lüftung

Lüftungsleitwert

Fensterlüftung**46,46 W/K**

Lüftungsvolumen	VL =	488,07 m³
Luftwechselrate	n =	0,28 1/h

IMMO
CONTRACT

Gewinne

TOP 2 - Wohnen

Wohnen

Wirksame Wärmespeicherfähigkeit der Zone

mittelschwere Bauweise

Interne Wärmegewinne

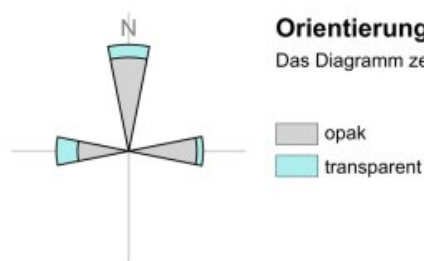
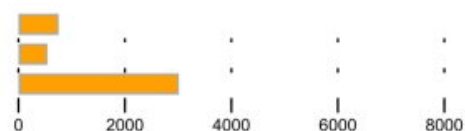
Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten

$$q_i = 2,68 \text{ W/m}^2$$

Solare Wärmegewinne

Transparente Bauteile	Anzahl	Fs -	Summe Ag m ²	g -	A trans,h m ²
Nord					
F03 Fenster 0,80 x 2,40	2	0,65	2,41	0,490	0,67
F04 Fenster 0,80 x 2,10	2	0,65	2,08	0,490	0,58
F06 Fenster 0,80 x 0,90	2	0,65	0,73	0,490	0,20
AT01 Eingangstür	1	0,65	1,51	0,490	0,42
	7		6,75		1,89
Ost					
F01 Fenster 0,80 x 1,50	1	0,65	0,70	0,490	0,19
F02 Fenster 0,60 x 1,50	1	0,65	0,45	0,490	0,12
F05 Fenster 0,80 x 1,20	2	0,65	1,07	0,490	0,30
F06 Fenster 0,80 x 0,90	2	0,65	0,73	0,490	0,20
	6		2,97		0,83
West					
AT02 Terrassentür 2,40 x 2,40	2	0,65	8,81	0,490	2,47
AT03 Terrassentür 2,40 x 2,10	2	0,65	7,58	0,490	2,13
	4		16,40		4,60

	Aw m ²	Qs, h kWh/a
Nord	12,00	754
Ost	5,46	546
West	21,60	3.013
	39,06	4.314



Orientierungsdiagramm

Das Diagramm zeigt die Orientierungen und Flächen von opaken und transparenten Bauteilen

Gewinne

TOP 2 - Wohnen

Strahlungsintensitäten

Harmannsdorf, 260 m

	S	SO/SW	O/W	NO/NW	N	H
	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2
Jan.	34,96	28,13	17,35	12,09	11,56	26,29
Feb.	55,40	45,45	29,83	20,83	19,41	47,35
Mär.	75,66	66,80	50,71	33,80	27,36	80,49
Apr.	80,47	79,32	68,97	51,73	40,23	114,96
Mai	89,23	93,92	90,79	72,01	56,35	156,54
Jun.	78,99	88,47	90,05	75,83	60,03	157,99
Jul.	81,48	91,07	92,67	75,09	59,11	159,78
Aug.	88,50	91,31	82,88	60,40	44,95	140,47
Sep.	81,22	74,37	59,69	43,05	35,22	97,85
Okt.	67,53	57,00	39,65	26,02	22,92	61,96
Nov.	38,44	30,63	18,49	12,71	12,13	28,90
Dez.	29,98	23,55	12,84	8,76	8,37	19,46

IMMO
CONTRACT

Bauteilliste

TOP 2

AW01 Aussenwand EG OG

Neubau

AW

A-I

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Spachtel - Gipsspachtel	0,0050	0,800	0,006
2	Mineralische Wärmedämmplatte (93 kg/m ³)	0,2000	0,041	4,878
3	Porotherm 25-38 Plan	0,2500	0,237	1,055
4	Kalkzementmauermörtel (1800 kg/m ³)	0,0150	1,050	0,014
	Wärmeübergangswiderstände			0,170
		0,4700	R_{tot} =	6,123
			U =	0,163

AW02 Aussenwand Keller erdberührt

Neubau

EW

A-I

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	AUSTROTHERM XPS Premium 30 SF	0,1200	0,027	4,444
2	Bitumen	0,0100	0,230	0,043
3	Stahlbeton 120 kg/m ³ Armierungsstahl (1,5 Vol.%)	0,2500	2,400	0,104
	Wärmeübergangswiderstände			0,130
		0,3800	R_{tot} =	4,721
			U =	0,212

D02 Decke EG OG

Neubau

IDu

O-U

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Fliesen (2300 kg/m ³)	0,0200	1,300	0,015
2	Zement- und Zementfließestrich (1800 kg/m ³)	F 0,0700	1,100	0,064
3	Dampfbremse Polyethylen (PE)	0,0002	0,500	0,000
4	XPS-R 20 bis 60 mm (32 kg/m ³)	0,0300	0,035	0,857
5	Gebundenes EPS-(RECYCLING) Granulat Typ BEPS-T 1000 (1	0,0700	0,055	1,273
6	Stahlbeton 100 kg/m ³ Armierungsstahl (1,25 Vol.%)	0,2100	2,300	0,091
7	Spachtel - Gipsspachtel	0,0050	0,800	0,006
	Wärmeübergangswiderstände			0,200
		0,4050	R_{tot} =	2,506
			U =	0,399

F = Schicht mit Flächenheizung

Bauteilliste

TOP 2

D00 Decke Erdreich-KG

Neubau

EB U-O

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	AUSTROTHERM XPS Premium 30 SF	0,1200	0,038	3,158
2	Dampfbremse Polyethylen (PE)	0,0002	0,500	0,000
3	Stahlbeton 100 kg/m ³ Armierungsstahl (1,25 Vol.%)	0,2500	2,300	0,109
4	Polymerbitumen-Dichtungsbahn	0,0100	0,230	0,043
5	Fermacell gebundene Schüttung	0,1200	0,110	1,091
6	XPS-R 20 bis 60 mm (32 kg/m ³)	0,0300	0,035	0,857
7	Dampfbremse Polyethylen (PE)	0,0002	0,500	0,000
8	Zement- und Zementfließestrich (1800 kg/m ³) F	0,0700	1,100	0,064
9	Fliesen (2300 kg/m ³)	0,0200	1,300	0,015
Wärmeübergangswiderstände				0,170
			0,6200	R _{tot} = 5,507
F = Schicht mit Flächenheizung				U = 0,182

D01 Decke KG EG

Neubau

IDu O-U

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Fliesen (2300 kg/m ³)	0,0200	1,300	0,015
2	Zement- und Zementfließestrich (1800 kg/m ³) F	0,0700	1,100	0,064
3	Dampfbremse Polyethylen (PE)	0,0002	0,500	0,000
4	XPS-R 20 bis 60 mm (32 kg/m ³)	0,0300	0,035	0,857
5	Gebundenes EPS-(RECYCLING) Granulat Typ BEPS-T 1000 (1	0,1200	0,055	2,182
6	Stahlbeton 100 kg/m ³ Armierungsstahl (1,25 Vol.%)	0,2100	2,300	0,091
7	XPS-R 80 bis 100 mm (32 kg/m ³)	0,1000	0,038	2,632
8	Spachtel - Gipsputz	0,0050	0,800	0,006
Wärmeübergangswiderstände				0,200
			0,5550	R _{tot} = 6,047
F = Schicht mit Flächenheizung				U = 0,165

D03 Decke OG Flachdach

Neubau

AD O-U

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Schüttungen aus Sand, Kies, Splitt (1800 kg/m ³)	0,0600	0,700	0,086
2	Bitumen	0,0100	0,230	0,043
3	BauderPIR Flachdachdämmplatten, dampfdiffusionsoffen (12-2	0,2000	0,025	8,000
4	BauderPIR Flachdachdämmplatten, dampfdiffusionsoffen (12-2	0,1200	0,025	4,800
5	Soprema E-ALGV-4K Dampfsperbahn	0,0040	0,000	0,000
6	Stahlbeton 100 kg/m ³ Armierungsstahl (1,25 Vol.%)	0,2100	2,300	0,091
7	Spachtel - Gipsputz	0,0050	0,800	0,006
Wärmeübergangswiderstände				0,140
			0,6090	R _{tot} = 13,166
				U = 0,076

Bauteilliste

TOP 2

AT01 Eingangstür

Neubau

AT

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
UNITOP A 0,7 P (4-12-4-12-4 Ar) Ug = 0,7			0,490	1,51	45,00	0,70
Internorm Kunststoff-Alu-Fensterrahmen KF 410				1,85	55,00	0,96
Glasrandverbund	5,00	0,060				
			vorh.	3,36		0,93

F02 Fenster 0,60 x 1,50

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
UNITOP A 0,7 P (4-12-4-12-4 Ar) Ug = 0,7			0,490	0,45	50,40	0,70
Internorm Kunststoff-Alu-Fensterrahmen KF 410				0,45	49,60	0,96
Glasrandverbund	3,24	0,060				
			vorh.	0,90		1,04

F06 Fenster 0,80 x 0,90

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
UNITOP A 0,7 P (4-12-4-12-4 Ar) Ug = 0,7			0,490	0,37	51,30	0,70
Internorm Kunststoff-Alu-Fensterrahmen KF 410				0,35	48,70	0,96
Glasrandverbund	2,44	0,060				
			vorh.	0,72		1,03

F05 Fenster 0,80 x 1,20

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
UNITOP A 0,7 P (4-12-4-12-4 Ar) Ug = 0,7			0,490	0,54	56,00	0,70
Internorm Kunststoff-Alu-Fensterrahmen KF 410				0,42	44,00	0,96
Glasrandverbund	3,04	0,060				
			vorh.	0,96		1,00

Bauteilliste

TOP 2

F01 Fenster 0,80 x 1,50

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
UNITOP A 0,7 P (4-12-4-12-4 Ar) Ug = 0,7			0,490	0,71	58,80	0,70
Internorm Kunststoff-Alu-Fensterrahmen KF 410				0,49	41,20	0,96
Glasrandverbund	3,64	0,060				
			vorh.	1,20		0,99

F04 Fenster 0,80 x 2,10

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
UNITOP A 0,7 P (4-12-4-12-4 Ar) Ug = 0,7			0,490	1,04	62,00	0,70
Internorm Kunststoff-Alu-Fensterrahmen KF 410				0,64	38,00	0,96
Glasrandverbund	4,84	0,060				
			vorh.	1,68		0,97

F03 Fenster 0,80 x 2,40

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
UNITOP A 0,7 P (4-12-4-12-4 Ar) Ug = 0,7			0,490	1,21	63,00	0,70
Internorm Kunststoff-Alu-Fensterrahmen KF 410				0,71	37,00	0,96
Glasrandverbund	5,44	0,060				
			vorh.	1,92		0,97

AT03 Terrassentür 2,40 x 2,10

Neubau

AT

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m ²		W/m ² K
UNITOP A 0,7 P (4-12-4-12-4 Ar) Ug = 0,7			0,490	3,79	75,30	0,70
Internorm Kunststoff-Alu-Fensterrahmen KF 410				1,25	24,70	0,96
Glasrandverbund	11,52	0,060				
			vorh.	5,04		0,90

Bauteilliste

TOP 2

AT02 Terrassentür 2,40 x 2,40

Neubau

AT

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
UNITOP A 0,7 P (4-12-4-12-4 Ar) Ug = 0,7			0,490	4,41	76,50	0,70
Internorm Kunststoff-Alu-Fensterrahmen KF 410				1,35	23,50	0,96
Glasrandverbund	12,72	0,060				
			vorh.	5,76		0,89

ZW01 Zwischenwand EG OG

Neubau

WW

A-I

		d [m]	λ [W/mK]	R [m²K/W]
1	Kalkzementmauermörtel (1800 kg/m³)	0,0150	1,050	0,014
2	POROTHERM 25-38 Plan	0,2500	0,237	1,055
3	Mineralische Wärmedämmplatte (93 kg/m³)	0,0500	0,041	1,220
4	POROTHERM 25-38 Plan	0,2500	0,237	1,055
5	Kalkzementmauermörtel (1800 kg/m³)	0,0150	1,050	0,014
	Wärmeübergangswiderstände			0,260
		0,5800	R _{tot} =	3,618
			U =	0,276

ZW02 Zwischenwand Keller

Neubau

WW

A-I

		d [m]	λ [W/mK]	R [m²K/W]
1	Stahlbeton 120 kg/m³ Armierungsstahl (1,5 Vol.%)	0,2500	2,400	0,104
2	AUSTROTHERM XPS Premium 30 SF	0,0600	0,027	2,222
3	Stahlbeton 120 kg/m³ Armierungsstahl (1,5 Vol.%)	0,2500	2,400	0,104
	Wärmeübergangswiderstände			0,260
		0,5600	R _{tot} =	2,690
			U =	0,372

Ergebnisdarstellung

TOP 2

Berechnungsgrundlagen

Wärmeschutz	U-Wert	ON B 8110-6-1:2019-01-15, EN ISO 10077-1:2018-02-01
Dampfdiffusion	Bewertung	ON B 8110-2: 2003
Schallschutz	R _w	ON B 8115-4: 2003
	R _{res,w}	ON B 8115-4: 2003
	L' nT,w	ON B 8115-4: 2003
	D nT,w	ON B 8115-4: 2003

Opake Bauteile

Erforderliche Werte werden in Klammer angeführt

Nummer	Bezeichnung	U-Wert W/m²K	Dampf- diffusion	R _w dB	L' nT,w dB
AW01	Aussenwand EG OG	0,163 (0,35)		52 (43)	
AW02	Aussenwand Keller erdberührt	0,212 (0,40)			
D02	Decke EG OG	0,399		66	
D00	Decke Erdreich-KG	0,182 (0,40)			
D01	Decke KG EG	0,165			
D03	Decke OG Flachdach	0,076 (0,20)		64 (43)	(53)
ZW01	Zwischenwand EG OG	0,276 (0,90)		60 (52)	
ZW02	Zwischenwand Keller	0,372 (0,90)		66 (52)	

Transparente Bauteile

Erforderliche Werte werden in Klammer angeführt

Nummer	Bezeichnung	U-Wert W/m²K	U-Wert _{PNM} W/m²K	R _w (C; C _{tr}) dB
AT01	Eingangstür	0,930 (1,40)		30 (-; -) (28 (-; -))
F02	Fenster 0,60 x 1,50	1,040 (1,40)		30 (-; -) (28 (-; -))
F06	Fenster 0,80 x 0,90	1,030 (1,40)		30 (-; -) (28 (-; -))
F05	Fenster 0,80 x 1,20	1,000 (1,40)		30 (-; -) (28 (-; -))
F01	Fenster 0,80 x 1,50	0,990 (1,40)		30 (-; -) (28 (-; -))
F04	Fenster 0,80 x 2,10	0,970 (1,40)		30 (-; -) (28 (-; -))
F03	Fenster 0,80 x 2,40	0,970 (1,40)		30 (-; -) (28 (-; -))
AT03	Terrassentür 2,40 x 2,10	0,900 (1,40)		30 (-; -) (28 (-; -))
AT02	Terrassentür 2,40 x 2,40	0,890 (1,40)		30 (-; -) (28 (-; -))

Bauteilflächen

TOP 2 - Alle Gebäudeteile/Zonen

			m ²
Flächen der thermischen Gebäudehülle			407,60
	Opake Flächen	90,42 %	368,54
	Fensterflächen	9,58 %	39,06
	Wärmefluss nach oben		78,21
	Wärmefluss nach unten		78,21
Andere Flächen			252,22
	Opake Flächen	100 %	252,22
	Fensterflächen	0 %	0,00

Flächen der thermischen Gebäudehülle

Wohnen

Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten

					m ²
AT01	Eingangstür	N	1 x 3,36		3,36
AT02	Terrassentür 2,40 x 2,40	W	2 x 5,76		11,52
AT03	Terrassentür 2,40 x 2,10	W	2 x 5,04		10,08
AW01	Aussenwand EG OG				120,80
	Fläche	N	x+y	1 x 10,7*6,2	66,34
	Fenster 0,80 x 2,40			-2 x 1,92	-3,84
	Fenster 0,80 x 2,10			-2 x 1,68	-3,36
	Eingangstür			-1 x 3,36	-3,36
	Fläche	O	x+y	1 x 7,31*6,2	45,32
	Fenster 0,80 x 1,50			-1 x 1,20	-1,20
	Fenster 0,60 x 1,50			-1 x 0,90	-0,90
	Fenster 0,80 x 1,20			-2 x 0,96	-1,92
	Fläche	W	x+y	1 x 7,31*6,2	45,32
	Terrassentür 2,40 x 2,40			-2 x 5,76	-11,52
	Terrassentür 2,40 x 2,10			-2 x 5,04	-10,08
AW02	Aussenwand Keller erdberührt				91,31
	Fläche	N	x+y	1 x 10,7*3,72	39,80
	Fenster 0,80 x 0,90			-2 x 0,72	-1,44
	Fläche	O	x+y	1 x 7,31*3,72	27,19
	Fenster 0,80 x 0,90			-2 x 0,72	-1,44
	Fläche	W	x+y	1 x 7,31*3,72	27,19
D00	Decke Erdreich-KG				78,22
	Fläche	H	x+y	1 x 10,7*7,31	78,21

Bauteilflächen

TOP 2 - Alle Gebäudeteile/Zonen

D03	Decke OG Flachdach				m²
	Fläche	H	x+y	1 x 10,7*7,31	78,22
					78,21
F01	Fenster 0,80 x 1,50	O		1 x 1,20	m²
					1,20
F02	Fenster 0,60 x 1,50	O		1 x 0,90	m²
					0,90
F03	Fenster 0,80 x 2,40	N		2 x 1,92	m²
					3,84
F04	Fenster 0,80 x 2,10	N		2 x 1,68	m²
					3,36
F05	Fenster 0,80 x 1,20	O		2 x 0,96	m²
					1,92
F06	Fenster 0,80 x 0,90	N		2 x 0,72	m²
					1,44
F06	Fenster 0,80 x 0,90	O		2 x 0,72	m²
					1,44

Andere Flächen**Wohnen**

Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten

D01	Decke KG EG				m²
	Fläche	H	x+y	1 x 10,7*7,31-(2,25*2,3)	73,04
					73,04
D02	Decke EG OG				m²
	Fläche	H	x+y	1 x 10,7*7,31-(2,25*2,3)	73,04
					73,04
ZW01	Zwischenwand EG OG				m²
	Fläche	S	x+y	1 x 10,7*6,2	66,34
					66,34
ZW02	Zwischenwand Keller				m²
	Fläche	S	x+y	1 x 10,7*3,72	39,80
					39,80

Grundfläche und Volumen

TOP 2

Brutto-Grundfläche und Brutto-Volumen

		BGF [m²]	V [m³]
Wohnen	beheizt	234,65	775,91

Wohnen

beheizt

	Formel	Höhe [m]	BGF [m²]	V [m³]
Kellergeschoß				
Kellergeschoss	1 x 10,7*7,31	3,72	78,21	290,96
Erdgeschoß				
Erdgeschoss	1 x 10,7*7,31	3,10	78,21	242,47
1. Obergeschoß				
Obergeschoß	1 x 10,7*7,31	3,10	78,21	242,47
Summe Wohnen			234,65	775,91

IMMO
CONTRACT



0 5 10m

STAND: 21.11.2022 - ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

TOP 2 - ERDGESCHOSS
(mit Keller)

Objektbeschreibung

Traumhafte Doppelhaushälfte in Wörnitz

Baujahr 2024: Erstbezug garantiert

- Moderne Ziegel/Massivbauweise für Langlebigkeit
- Belagsfertige Übergabe; schlüsselfertig gegen Aufpreis von nur 45.000€
- Niedrigenergiehaus für nachhaltiges Wohnen
- Ca. 400 m² großes Grundstück für viel Freiraum
- Ca. 129 m² Wohnfläche, optimal aufgeteilt
- 6 geräumige Zimmer, ideal für Familien
- 4 gemütliche Schlafzimmer für entspannte Nächte
- 1 modernes Bad für höchsten Komfort
- Zusätzlichen Platz durch Keller
- Herrliche Terrasse und Balkon für Sonnenstunden im Freien
- Ruhige Lage im charmanten Wörnitz, perfekte Verbindung von Stadt und Natur

Habe ich ihre Interesse geweckt? Dann freue ich mich von Ihnen zu hören!

Waltraud Mönnersdorfer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <9.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <5.000m

Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.500m

Post <1.500m

Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap