

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Unkel

### Arztvilla - Architektenhaus mit vielen besonderen Elementen/Extras siehe Fotos



Objekt-Nr. **OM-289994**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **740.000 €**

Ansprechpartner:  
Renate Krieger  
Telefon: 0172 2043498

53572 Unkel  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	998,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	241,59 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Arztvilla - Mehrgenerationenhaus in Massivbauweise, frei stehend mit großzügigem sonnigem 1000m<sup>2</sup> großem Garten - hat viel Charakter und besondere Details / Extras.

"mediterrane Ausstrahlung."

Viele Elemente sind noch im Originalzustand erhalten geblieben .....

z.B. Eingangstür - Wabenfliesen - Eichenparkett - Eichentreppenhaus - Einbauschränke  
Küchen - begehbare Speisekammer Küchen - Einbauschränke Schlafzimmer - begehbare  
Garderobenschränke pro Zwischenebene - hochwertige Glasarbeiten Fenster / Oberlicht Tür  
Treppenhaus - hochwertige Holzarbeit Treppenpfosten - Kachelofen - Pelletheizung Flur -  
ausgebautes schall-sicheres Musikstudio Keller - etc...

Die Wohnung im Dachgeschoss wurde vor 25 Jahren ausgebaut

(der Dachausbau kann bei Bedarf um ca.30m<sup>2</sup> noch erweitert werden)

Die Arztvilla kann als Mehrgenerationshaus / Großfamilie - WG - etc.

aber auch gewerblich - genutzt werden.

Die 3 Wohnungen sind jeweils separat pro Etage begehbar.

Barrierefrei - die Erdgeschosswohnung Garten-seitig begehbar.

Die Heiztherme / Gas Fa.Vissmann wurde vor 2 Jahren erneuert.

Die Aktivierung des Kachel und - /Kohle-/Holzofens ist durch den  
Schornsteinfeger wieder möglich.

Die alten Wasserleitungen wurden in Kupferleitungen ausgetauscht.

Neuwertig ist ebenfalls die Elektroanlage im Haus.

Die Medien laufen über einen Satelliten Empfänger.

Eine Erweiterung der Haus- / Kanalanschlüsse fand vor 10 Jahren statt.

Das Objekt ist trocken und gepflegt.

Es hat einen ganz besonderen Flair durch die vielen gut durchdachten Elemente.

Nach Absprache kann das Haus teilmöbliert oder leer übernommen werden.

Die Lage ist wald-/stadtnah und bietet eine gute Fernsicht.

Renovierungsbedarf:

Fenster und Bad Erdgeschoss

## Ausstattung

Raumaufteilung

Das Haus verfügt über 2 Etagen.

- 1.Wohnung 82,13m<sup>2</sup> - Grundriss Anhang
- 2.Wohnung mit 80,96m<sup>2</sup> - Grundriss Anhang
- 3.Dachgeschoss mit 58,50m<sup>2</sup> - ohne Grundriss
- 4."Wohn-"/Nutzraum 20m<sup>2</sup> Musikstudio schallsicher

5.Vollunterkellert siehe Grundriss Anhang

Pro Etage (1 und 2) 1 Gäste WC und 1 Badezimmer -

das im Erdgeschoss unrenoviert

Dachgeschoss ohne Gäste WC

1 Terrasse - 1 Balkon

1 Stellplatz vorm Haus - 2 Stellplätze Carport auf Grundstück

- sowie eine Stellmöglichkeit für ein Wohnmobil etc.-

Vieles ist im Originalzustand erhalten geblieben, siehe Objektbeschreibung.

Durch die gut durchdachte Architektur / Grundriss

sind die Räume hell und geräumig.

Die Arztvilla erzeugt ein angenehmes Wohngefühl

und bietet vielseitige Möglichkeiten.

Es ist kein Haus von der Stange sondern ein echtes Unikat.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Besichtigungstermine weitere Fragen

gerne telefonisch Mobil: 0172-2043498

oder per Mail [renatekrieger2000@gmail.com](mailto:renatekrieger2000@gmail.com)

## Lage

Unkel liegt am östlichen Ufer des Rheins, jeweils etwa fünf Kilometer südlich (rheinaufwärts) der Stadt Bad Honnef und nördlich (rheinabwärts) der Stadt Linz am Rhein. In einem Seitental auf der anderen Rheinseite befindet sich der Ortsbezirk Unkelbach der Stadt Remagen.

Bis Bonn / Köln-Bonner Flughafen sind es ca. 30 Min.

Eisenbahn

Vom Bahnhof Unkel fahren zu den Hauptverkehrszeiten im 30-Minuten-Takt der RE 8 (Rhein-Erft-Express) und die RB 27 (Rhein-Erft-Bahn) auf der rechten Rheinstrecke nach Mönchengladbach und Koblenz.

Sehenswürdigkeiten: Rheinpromenade - Personenschiffahrt - mittelalterliches Flair Altstadt - Baudenkmäler - Willy-Brandt-Forum - Kunst und Musik - Rheinradwege - Wanderwege - Drachenfels - Weinberge und Felder bei Unkeln Heister - Cafes - Restaurants - etc.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	267,77 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Haus Außenansicht



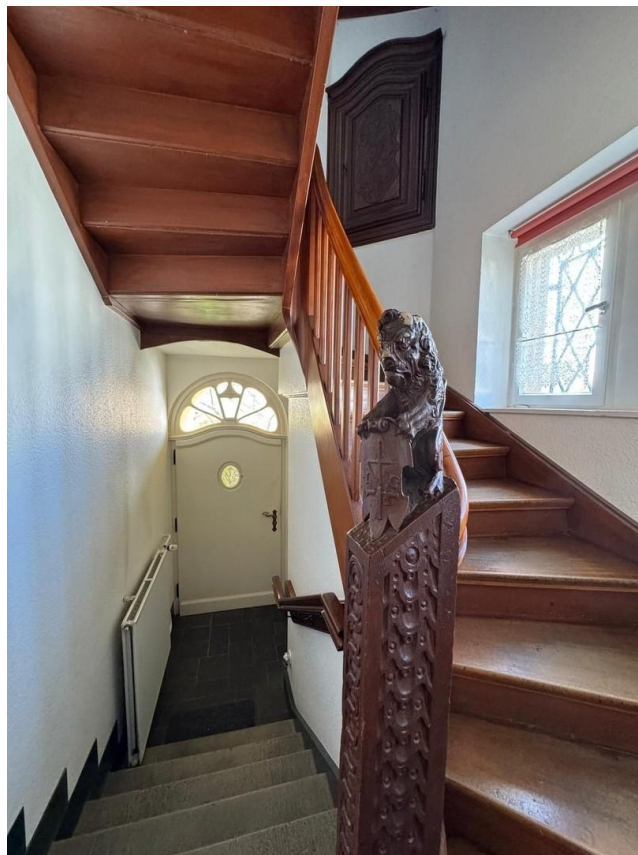
Seitenansicht



# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Erdgeschoss Eingang

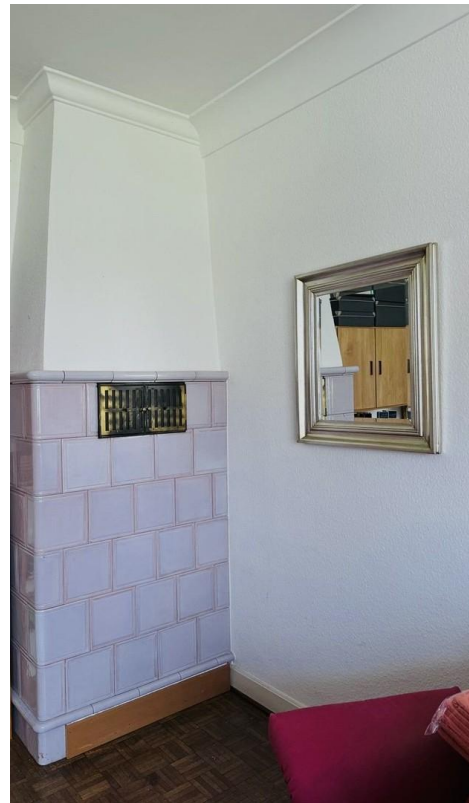
# Exposé - Galerie



Erdgeschoss Oberlicht Glasarbe



Erdgeschoss Flur



Erdgeschoss Zi. mit Kachelofen



# Exposé - Galerie



1.Etage Blick ins Treppenhaus



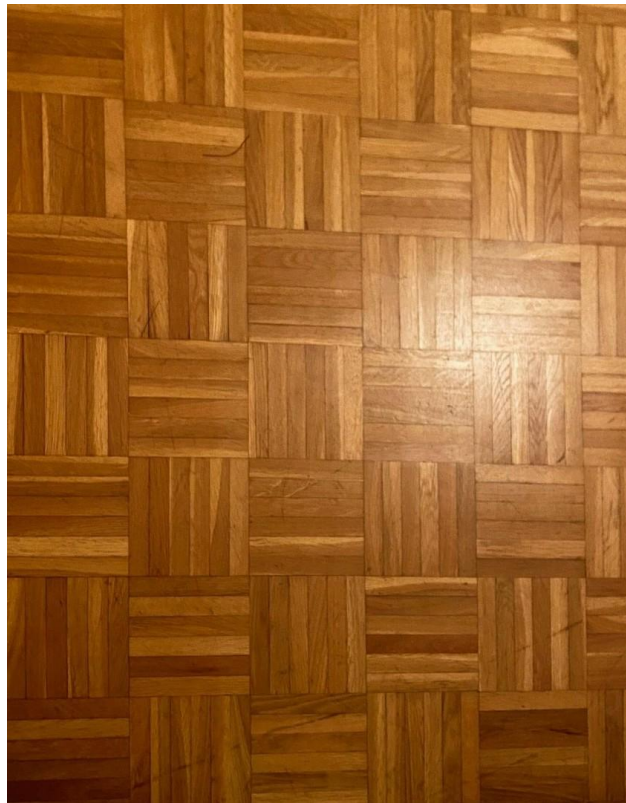
1.Etage Küche /Einbauschränke



# Exposé - Galerie

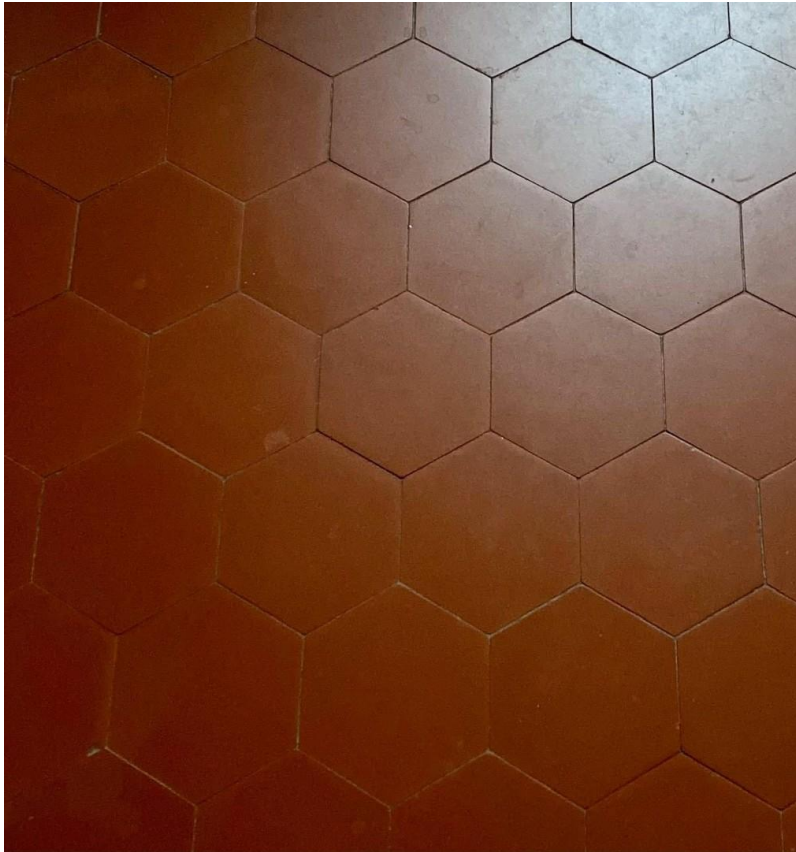


1.Etage Ess.-/Wohnzimmer



Original Parkettboden Eiche

# Exposé - Galerie



Original Wabenfliesen Bad Erdge



Diverse Fensterglasarbeiten

# Exposé - Galerie



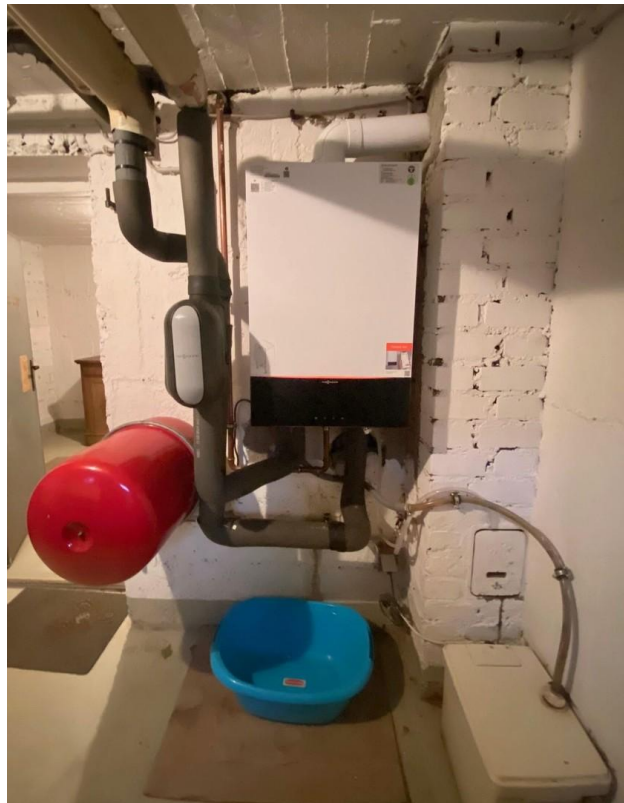
Dachgeschoss - Zimmer ELW



Dachgeschoss kleines Büro



# Exposé - Galerie



Keller - Heiztherme Vissman



Keller Stromkasten neu

# Exposé - Galerie



Stellplatz Camper geht auch



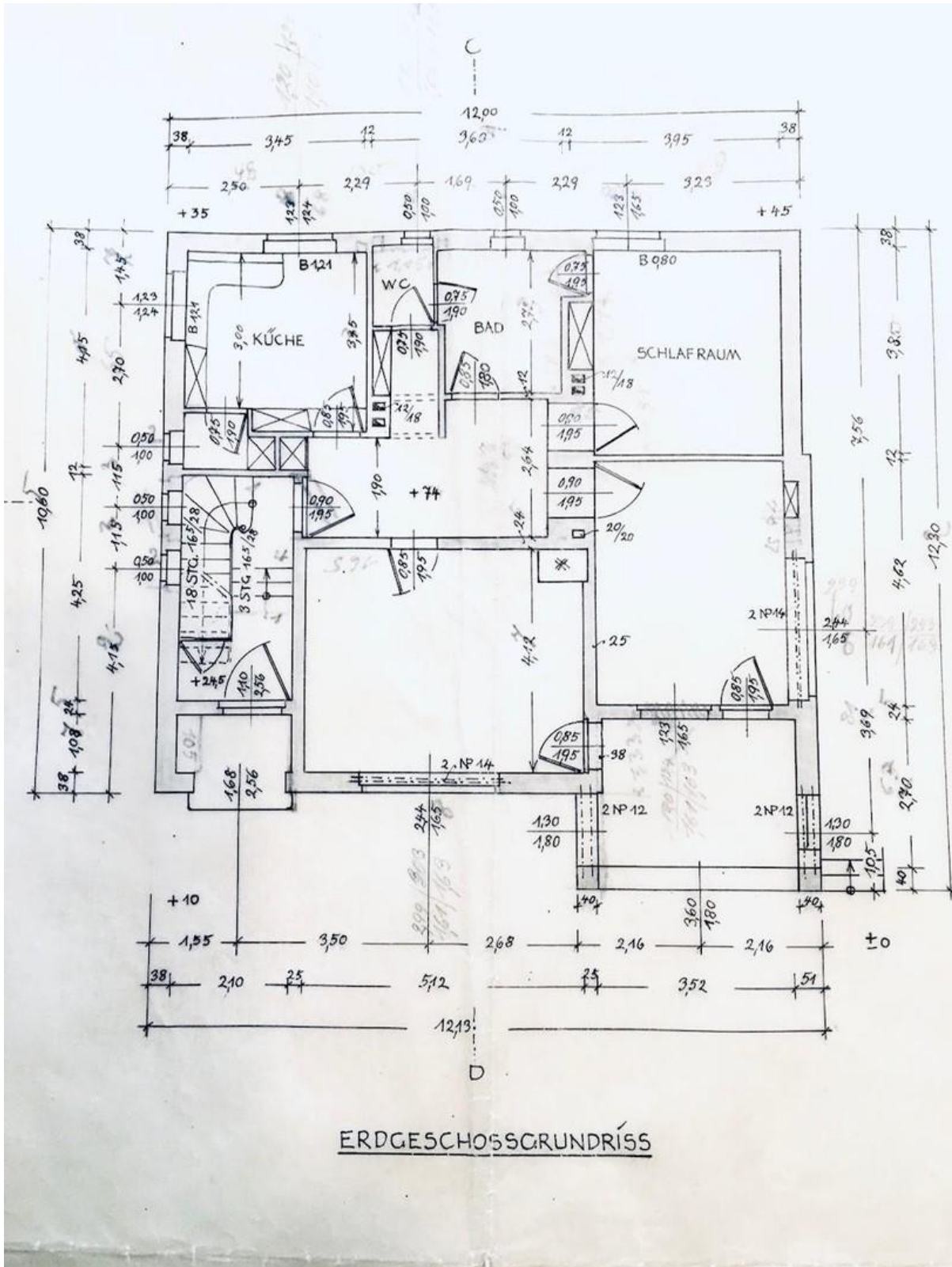
Haus /Carport Ansicht





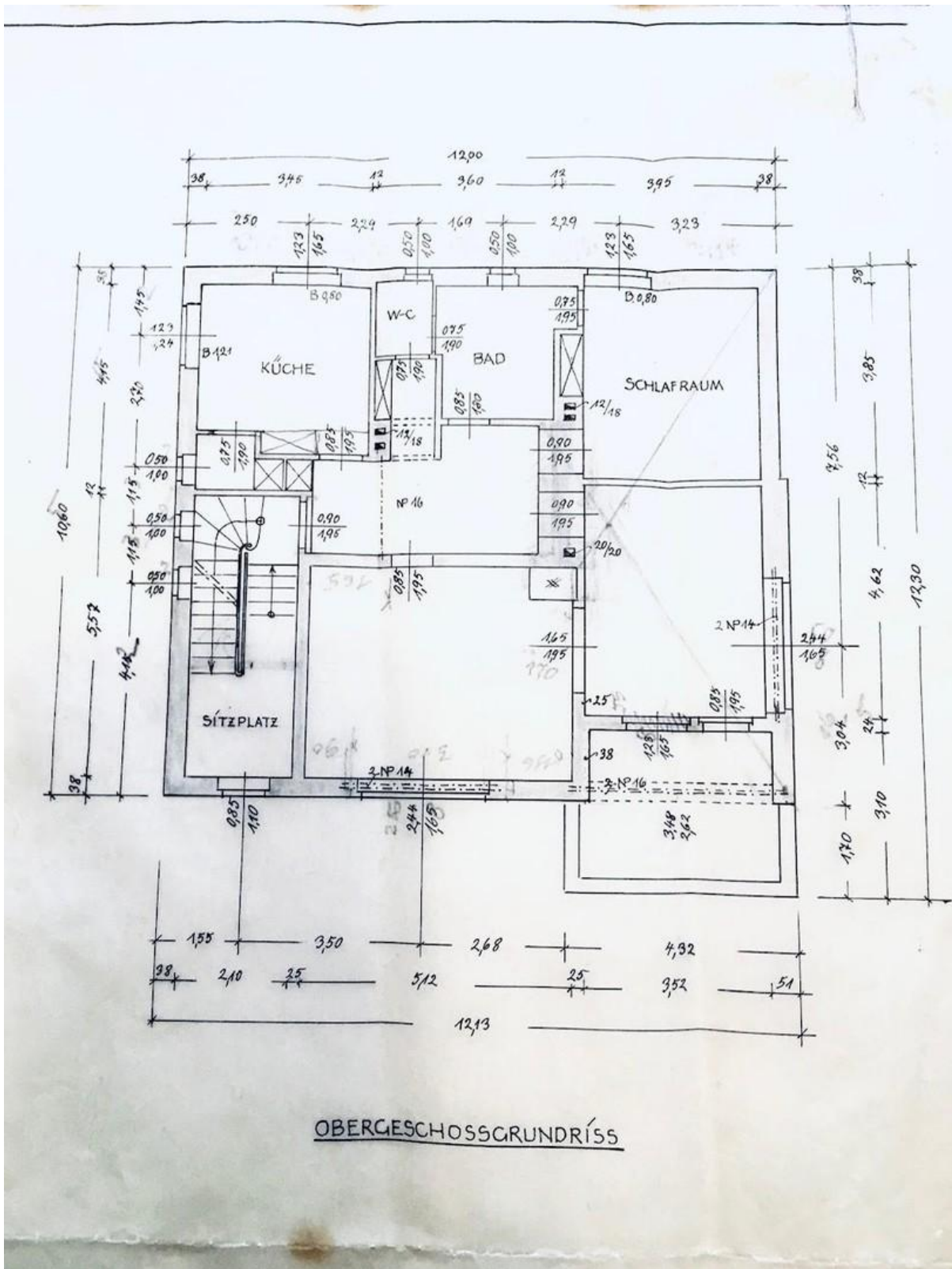


# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

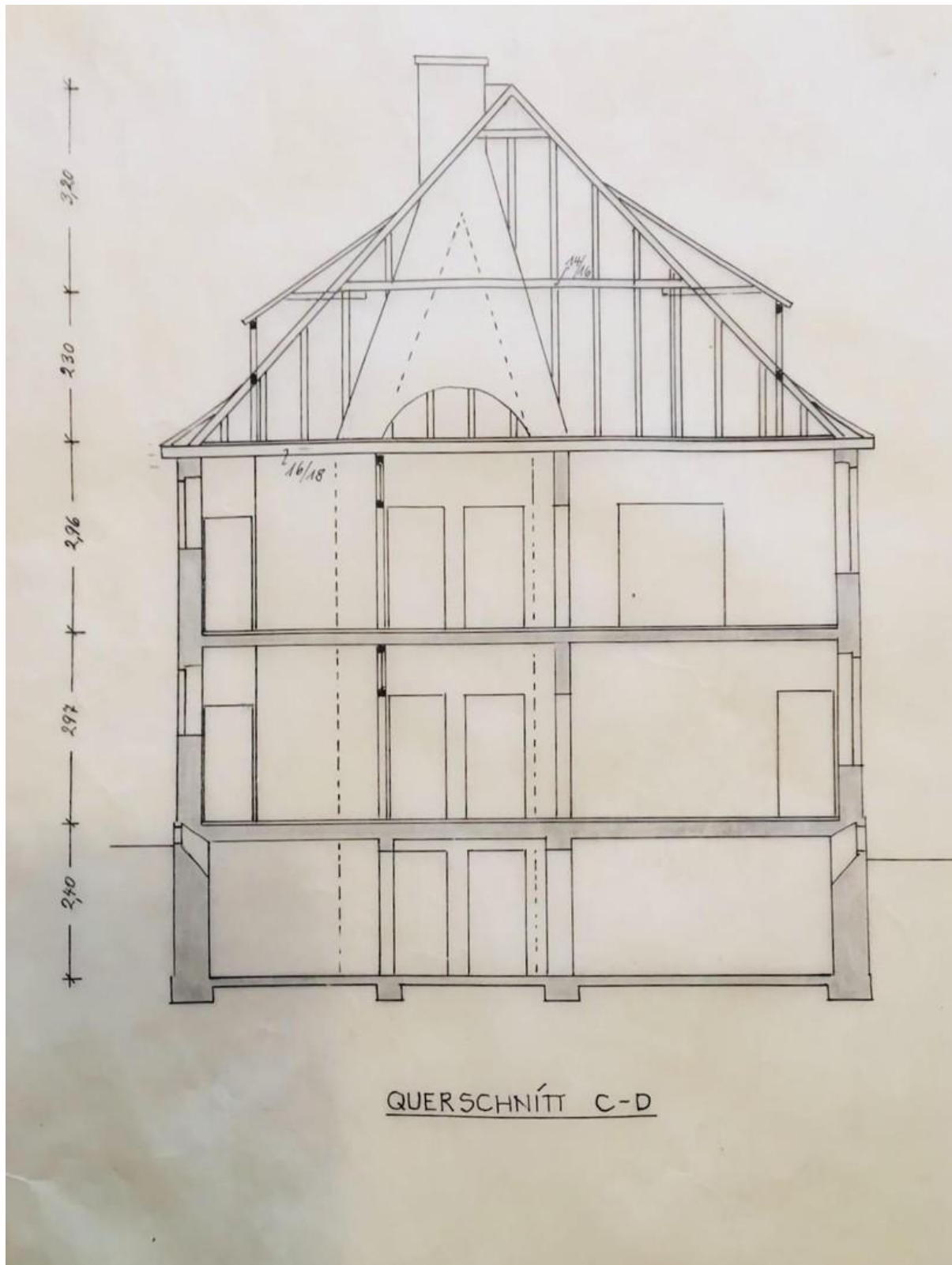
# Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSSGRUNDRISS

Obergeschoss

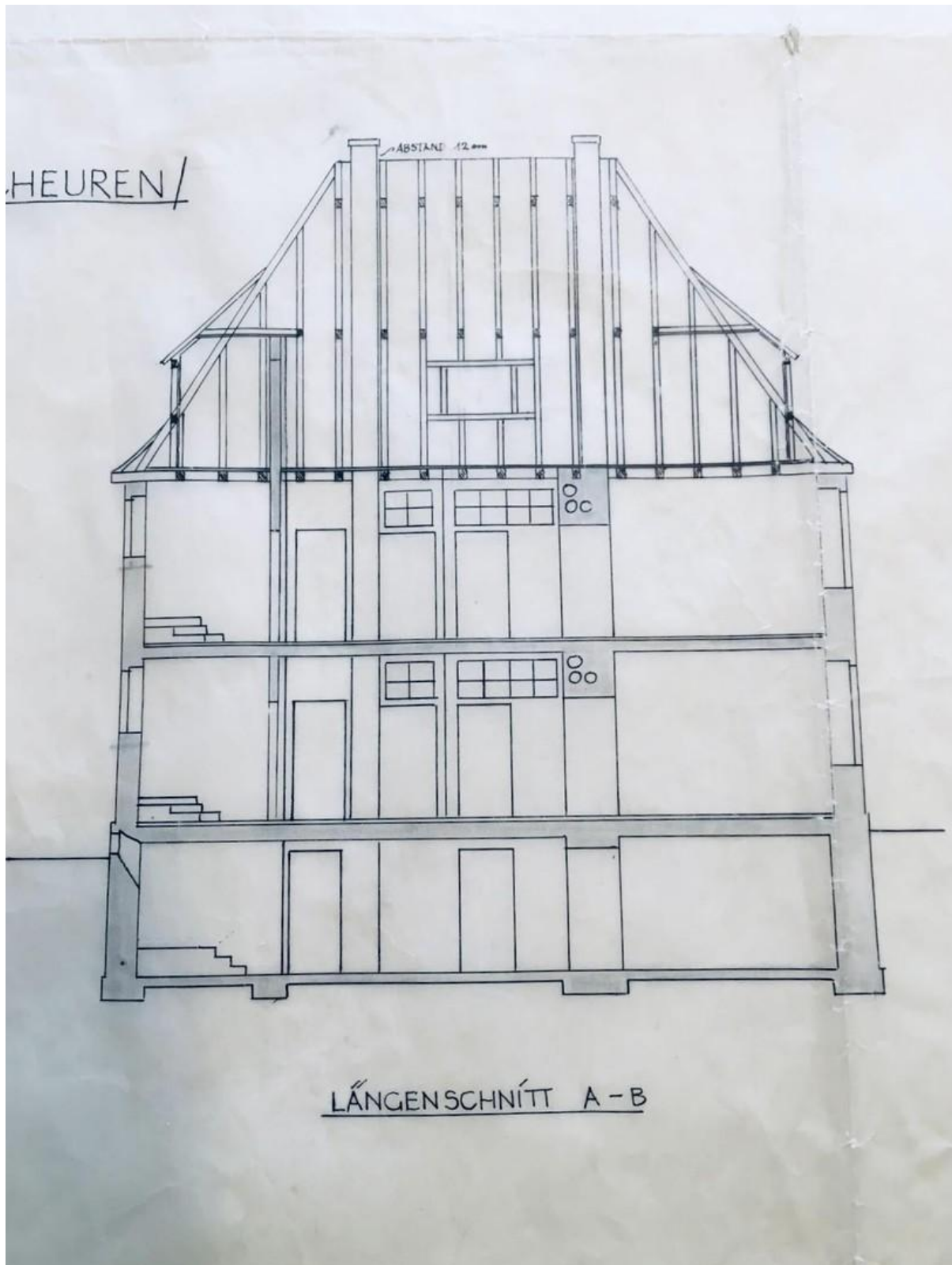
# Exposé - Grundrisse



Querschnitt C-D



# Exposé - Grundrisse



Längenschnitt A-B

# Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Architekt Hans Vogts Wikipedia

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

Registriernummer <sup>2</sup> RP-2024-004879017

Gültig bis: 02.01.2034

1

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Im Baesacker 16, 53572 Unkel		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Gesamt		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1954		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2022, 2004		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (An)	374,29 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Keine	Verwendung: Keine	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung)		

## 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 beigelegt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich 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

**Harsche-Energieberatung**

Inh. Roland Harsche

(Energieberater)

Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig

03.01.2024

Ausstellungsdatum

  
**Roland Harsche**  
Energieberater

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes

<sup>2</sup> nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des §74 GEG



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> RP-2024-004879017

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

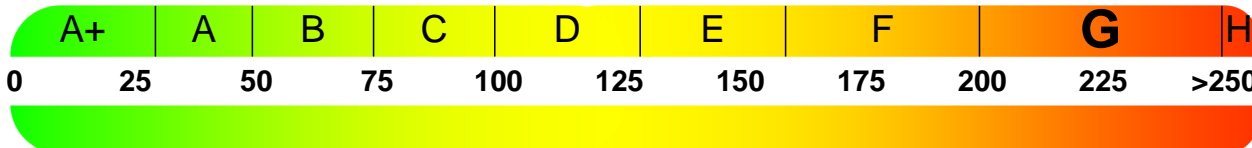
2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 59,72 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

227,85 kWh/(m<sup>2</sup>a)



239,39 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

### Anforderungen gemäß GEG<sup>2</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle Ht<sup>3</sup>

Ist-Wert W/(m<sup>2</sup>K) Anforderungswert 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 § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

227,85

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3</sup>:  für Heizung  für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG<sup>4</sup>

- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromdirektheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f,g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

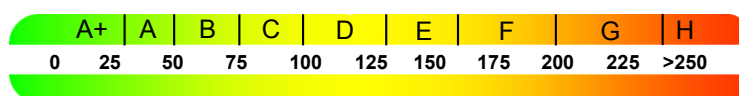
Art der erneuerbaren Energie <sup>5</sup> :	Anteil Wärmebereitstellung <sup>6</sup> :	Anteil EE <sup>6</sup> der Einzelanlage:	Anteil EE <sup>6</sup> aller Anlagen <sup>7</sup> :
	%	%	%
	%	%	%
Summe <sup>8</sup> :			%

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt<sup>9</sup>:

Art der erneuerbaren Energie <sup>3</sup> :	Anteil EE <sup>10</sup> :	
	%	
	%	
Summe <sup>8</sup> :		%

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

## Vergleichswerte Endenergie <sup>4</sup>



7

## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

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

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des §80 Abs. 2 GEG

<sup>3</sup> Mehrfachnennungen möglich

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

<sup>5</sup> Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

<sup>6</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

<sup>7</sup> nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

<sup>8</sup> Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

<sup>9</sup> Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

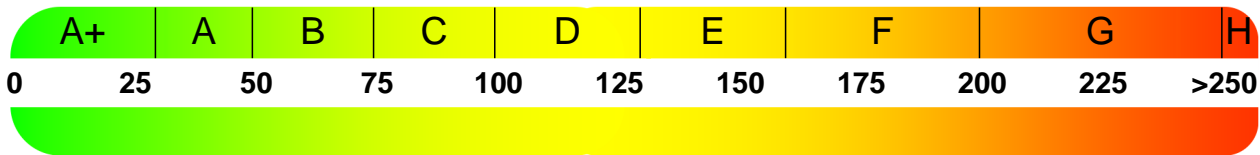
## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> RP-2024-004879017

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

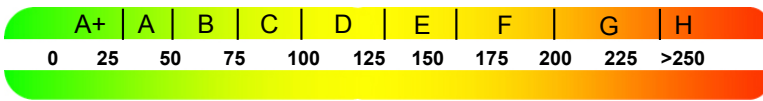
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
von	bis						

## Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>



Effizienzhaus 40  
MFH Neubau  
EFH Neubau  
EFH energetisch gut modernisiert  
Wohngebäudebestand  
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert  
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

4

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

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

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

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

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer <sup>2</sup> RP-2024-004879017

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

### Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Wände	Dämmstärken von mindestens 14 cm oder mehr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Kellerdecke	Dämmstärken von mindestens 12 cm oder mehr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Dach	Dämmstärken von mindestens 14 cm oder mehr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Fenster	Maximaler Uw - Wert bei 1,3 [W/m²K]	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Immoticket24.de GmbH - Kruffer Straße 5, 56753 Welling  
Telefon: 0 26 54 - 8 80 11 99

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

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

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



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

## Erläuterungen

5

### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

### Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

### Energiebedarf – Seite 2

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

### Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

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

### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

### Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

### Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

### Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in §87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

### Vergleichswerte – Seite 2 und 3

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

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

# Hans Vogts

---

**Hans Vogts** (\* 25. Juni 1883 in Berlin; † 7. März 1972 in Scheuren) war ein deutscher Architekt und Denkmalpfleger; er wirkte von 1933 bis 1948 als Konservator der Stadt Köln.

## Inhaltsverzeichnis

---

### Lebensweg

Herkunft und Ausbildung

Beruflicher Werdegang

Staatsdienst

Baumeister an der Mosel

Dienst und private Forschung

Forschung während des Ersten Weltkriegs

Neuer Aufgabenbereiche in Köln

Politik und Amt

### Ruhestand und Lebensabend

Lebensende in Unkel am Rhein

Ehrung

### Schriften (Auswahl)

#### Literatur

#### Weblinks

#### Einzelnachweise



Familiengrab Vogts auf dem katholischen Friedhof an St. Pantaleon in Unkel am Rhein

## Lebensweg

---

### Herkunft und Ausbildung

Die Familie Vogts hatte ihre Wurzeln am Niederrhein; wahrscheinlich entstammten Eltern und Vorfahren, unter denen Handwerker, Kaufleute, aber auch Architekten waren, der Region Kempen. Der in Berlin geborene Hans Vogts wuchs jedoch in Köln auf, wo seine Eltern ansässig geworden waren. Hier besuchte Vogts das Gymnasium Tricornatum auf der Marzellenstraße und soll dort schon als junger Schüler ein starkes Interesse an Geschichte und Genealogie gezeigt haben. In der Folge studierte Vogts Architektur an der Technischen Hochschule Aachen, der Technischen Hochschule München, der Technischen Hochschule Stuttgart und der Technischen Hochschule Darmstadt. An letzterer wurde Vogts im Jahr 1909 mit einer Dissertation über „Das Mainzer Wohnhaus im 18. Jahrhundert“ promoviert.

Die schon in seiner Dissertation anklingenden Neigung, nicht nur die bloße Architektur eines regional typischen Bauwerks akribisch zu erfassen, sondern auch die zu einem Objekt gehörenden Bewohner und deren Lebensumstände zu erforschen und zu beschreiben, bestimmte auch seine späteren Arbeitsschwerpunkte.<sup>[1]</sup>

## Beruflicher Werdegang

### Staatsdienst

Zunächst nahm Vogts seine historischen Interessen nur nebenamtlich war. Er begann ein Referendariat als Regierungsbauführer in der staatlichen preußischen Bauverwaltung und wurde 1910 nach bestandenen 2. Staatsexamen zum Regierungsbaumeister (Assessor) ernannt.<sup>[2]</sup> Zu Anfang war Vogts bei der Reichsbahndirektion Mainz tätig, wo unter seiner Mitwirkung der Bahnhof Landesdenkmal in Biebrich errichtet wurde. Wenig später wurde Vogts nach Posen versetzt, von wo aus er in Wirnitz an der Errichtung öffentlicher Bauten mitarbeitete. Im Verlauf dieser Aufgabe quittierte Vogts den Dienst als preußischer Staatsbeamter und kehrte in das Rheinland zurück.<sup>[1]</sup>



Empfangsgebäude des Bahnhofs  
*Landesdenkmal* um 1910

### Baumeister an der Mosel

1913 übernahm Vogts in Zell an der Mosel die Stelle eines Kreisbaumeisters und bemühte sich während dieser Zeit, die ihm unterstehenden Neubauprojekte in der Art zu beeinflussen, dass der in dieser Region bodenständige Fachwerkstil nach Möglichkeit fortgeführt oder angeglichen wurde.<sup>[1]</sup> Im Rahmen seiner dienstlichen Aufgaben begann er auch mit der Inventarisierung der Kunstdenkmäler der Kreise Berncastel und Zell, die er im Auftrag des damaligen Provinzialkonservators Paul Clemen vornahm. Dennoch fand er Zeit für historische Forschungen, die sich mehr und mehr auf die Wohnhausarchitektur des Rheinlandes konzentrierten.

### Dienst und private Forschung

So wie schon bei seiner Studie zum „Mainzer Wohnhaus“, zu der er intensive Recherche in den Mainzer Bau- und Zunftakten des dortigen Archivs betrieben hatte, pendelte er zwischen seiner Dienststelle in Zell und dem städtischen Archiv in Köln, um unter Einbeziehung der dortigen Archivalien ein Werk über „Das Kölner Wohnhaus“ zu erarbeiten. Dies gelang ihm in zeitaufwändiger Arbeit. Das Werk konnte noch kurz vor dem Beginn des Ersten Weltkrieges vollendet werden.

Vogts exakte Auswertungen des Materials des damals noch reichhaltigen Bestandes an alten Kölner Bürgerhäusern, gepaart mit seinem Fachwissen als Architekt, fand in Fachkreisen Beachtung und Anerkennung. Zu der Kölner Arbeit war er durch einen Briefwechsel mit Clemen ermuntert worden, der schon durch die Dissertation zum Mainzer Wohnhaus auf Vogts aufmerksam geworden war. Clemen schrieb später in diesem Zusammenhang: „Es wäre zu wünschen, dass eine ähnlich gründliche Übersicht mit gleicher Beherrschung des Materials von den Kölner Häusern gegeben wird ...“<sup>[1]</sup>



Es war der Beginn einer langen Zusammenarbeit, die bis zu Clemens Tod im Jahr 1947 andauern sollte.<sup>[1]</sup>

## **Forschung während des Ersten Weltkriegs**

Vogts wurde während des Ersten Weltkriegs für den Straßenbau in Belgien eingesetzt. Dort nutzte er verbleibende Zeit zur Recherche hinsichtlich der Eigenarten historischer flandrischer Wohnhäuser. Die Ergebnisse dieser Arbeit konnte Vogts in eine neue Publikation von Paul Clemen über die „Belgischen Kunstdenkmäler“ einbringen, da er mittlerweile als Spezialist für die bürgerliche Wohnkultur galt.

## **Neuer Aufgabenbereiche in Köln**

Im Jahr 1925 verließ Vogts seinen Aufgabenbereich an der Mosel und folgte einer Berufung an das von Hans Verbeek geleitete Denkmalamt der Stadt Köln. Hier war Vogts in seinem Element und konnte fortan das für ihn Angenehme (die Forschung) mit dem Nützlichen (Dienst) verbinden. Mit der zu Beginn seiner Tätigkeit stattfindende Jahrtausend-Ausstellung, die in Köln aus Anlass der tausendjährigen Zugehörigkeit des Rheinlandes zum Reich veranstaltet wurde, betraute er die Abteilung für Wohnkultur.<sup>[1]</sup>

Verbeek erarbeitete in seiner Amtszeit ein erstes Denkmälerverzeichnis der Stadt und hatte hierfür in Vogts mit seinen diesbezüglichen Erfahrungen einen geeigneten Mitarbeiter gefunden. Wie schon an der Mosel, so engagierte sich Vogts nun auch in Köln für den Erhalt alter Bauwerke und unterstützte Verbeek in dessen Konzept zur Sanierung der Altstadt. In dieser Zeit folgten auch weitere Veröffentlichungen Vogts, so sein Band zum „Bürgerhaus der Rheinprovinz“ (1929), sowie seine Arbeit über die profanen Denkmäler der Stadt Köln, ein von der Fachwelt als schriftstellerische Meisterleistung bezeichnetes Werk, das von Clemen ein Jahr später herausgegeben wurde. Darüber hinaus verlief die Zusammenarbeit im Amt harmonisch und im Jahr 1933 trat Vogts die Nachfolge Verbeeks als Leiter des Amtes an. In diese Zeit fiel die Fortführung der durch Verbeek begonnenen Sanierungsarbeiten des heute als „Martinsviertel“ bekannten Kerns der Kölner Altstadt, aber auch die des Rathauses.

Im Jahr 1936 wurde Vogts in mehrfacher Hinsicht Nachfolger des ehemaligen Stadtkonservators Friedrich Carl Heimann, indem er auch Vorsitzender des Kölnischen Geschichtsvereins wurde, eine Aufgabe, die er für lange Jahre übernahm.<sup>[3]</sup>

## **Politik und Amt**

Wie in der fachbezogenen Literatur betont wird, gab es für den Amtswechsel im Jahr 1933 keinen politischen Hintergrund, vielmehr wurde darauf verwiesen, dass Themenbereiche, Vorhaben und Arbeitsweisen Verbeeks mit denen seines Nachfolgers Vogts eine völlige Kontinuität aufwiesen.<sup>[4]</sup>

Obwohl Vogts nicht in die NSDAP eintrat, konnte er das Amt als Konservator der Stadt weiterführen. Er hatte im Ersten Weltkrieg gedient und war bei Kriegsausbruch 1939 bereits 56 Jahre alt, sodass er für einen Einsatz als Soldat nicht mehr in Frage kam. Er blieb unbehelligt und wurde sogar im Jahr 1942 Honorarprofessor an der Universität zu Köln. Wie die städtische Archivleitung gehörte auch Vogts zu denjenigen, die sich um die Rettung von Archivalien sowie der beweglichen kunsthistorischen Güter der Stadt verdient gemacht haben. Hans Vogts wurde 1948 krankheitshalber in den Ruhestand versetzt und sein Amt bis 1953 kommissarisch durch seine Nachfolgerin Hanna Adenauer ausgeübt.

## **Ruhestand und Lebensabend**

---

1948 erreichte Hans Vogts die für den Ruhestand vorgesehene Altersgrenze, die für ihn jedoch nicht das Ende seiner Aktivitäten in Forschung und Publikationstätigkeit bedeutete. 1950 erschien seine Arbeit „Köln im Spiegel seiner Kunst“, in der er aufgrund seines Insider- und Fachwissens ein Résumé zog, in dem er das „speziell Kölnische“ mit der europäischen Kunst- und Kulturentwicklung verglich. Auch im denkmalpflegerischen Bereich blieb Vogts äußerst aktiv.<sup>[4]</sup>

Auch als Pensionär engagierte er sich und stellte seine geistigen, technischen und künstlerischen Fähigkeiten in den Dienst seiner Vaterstadt, um so zu ihrem Wiederaufbau beizutragen, bei dem Erhalt und Restaurierung seine Hauptanliegen waren. Kurz nach seiner Pensionierung wurde der Ruheständler 1950 in die Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung berufen.<sup>[3]</sup>

In Köln galt neben seinem Einsatz für die noch verbliebenen Reste antiker und mittelalterlicher Bausubstanz, sein Engagement in besonderem Maße (wie schon in der Vorkriegszeit) der nun in großen Bereichen zerstörten Altstadt. Aber auch sakralen Bauwerken, wie beispielsweise der Kirche St. Aposteln galt seine Fürsorge. Für ihren Wiederaufbau setzte er sich 1953 ein, da er sich mit den ersten Nachkriegsrestaurierungen nie hatte anfreunden können. Nach seiner Ansicht war deren äußeres, ursprünglich spätstaufisches Erscheinungsbild verloren gegangen.

Vogts gelang es jedoch nicht, in allen Belangen des städtischen Wiederaufbaus seinen Einfluss geltend zu machen. So konnte er nicht verhindern, dass wertvolle historische Bausubstanz durch den Durchbruch der Zu- und Abfahrten der neuen Rheinbrücke verloren ging. Sein Wunsch war, die Vorkriegsplanung eines Nord-Süd-Durchbruchs wäre nicht erneut aufgegriffen worden. Er hätte eine Brückenverbindung in der Weiterführung des Ubierringes bevorzugt. Vogts, der ein Leben lang für den Erhalt alter Bauwerke überall eingetreten war, konnte die spätere Schneise der Nord-Süd-Fahrt durch das Severinsviertel, die Innenstadt und durch das ebenso alte Viertel am Eigelstein nicht verhindern.<sup>[4]</sup>

## **Lebensende in Unkel am Rhein**

Hans Vogts zog sich aus der Großstadt Köln zurück und wählte als neues Domizil die Kleinstadt Unkel am Rhein, in der einer seiner Vorfahren, der Kaufmann und Hofkammerrat Franz Vogts, zur kurkölnischen Zeit wohnhaft geworden war. In dieser aus einer Fülle an alten Fachwerkgebäuden bestehenden Ortschaft, die bis heute ihren dörflichen Charakter erhalten hat, verlebte Vogts mit seiner Familie seine letzten Jahre. Er fasste sein 50 Jahre zuvor erschienenenes Werk „Das Kölner Wohnhaus“ völlig neu, wobei er sich, bedingt durch die Kriegszerstörungen, nun verstärkt auf die Archivbestände konzentrierte. So gelang ihm, durch diese Überlieferungen eine umfassende Rekonstruktion der alten Bau- und Wohnverhältnisse seiner Vaterstadt zu verfassen, die er dann 1965 veröffentlichte. Dieses Spätwerk ist auch dadurch in großer Anzahl erhalten, da es durch den Rheinischen Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz 1966 als Jahresgabe an die Mitglieder gegeben wurde.

Auch in Unkel setzte sich der Neubürger Vogts für die Bewahrung des kulturellen Erbes ein. Seine Autorität war so groß, dass es ihm ohne amtliche Beauftragung oft gelang, viele vom Abbruch bedrohte historisch wertvollen Bauwerke in Unkel und seiner Umgebung durch seine bei den politisch Verantwortlichen vorgebrachten begründeten Interventionen zu retten.

Kurz vor seinem Tod vollendete Vogts noch eine Arbeit über das „Kempener Wohnhaus“ und befasste sich bei dieser Arbeit indirekt mit dem Ursprung seiner Familie. Eine Veröffentlichung dieses Werkes erlebte er jedoch nicht mehr. Hans Vogts starb im Alter von 89 Jahren in Unkel-Scheuren und wurde auf dem alten katholischen Friedhof der Pfarrkirche St. Pantaleon beigesetzt.<sup>[4]</sup>

## Ehrung

Hans Vogts wurde das Bundesverdienstkreuz Erster Klasse verliehen.<sup>[3]</sup>

## Schriften (Auswahl)

---

Siehe *Verzeichnis der Schriften von Hans Vogts*. In: *Jahrbuch des Kölnischen Geschichtsvereins*, Band 33, 1958, S. 243 ff.

- *Das Kölner Wohnhaus*. Köln 1913/1914.
- *Flandrische Edelsitze*. In: *Zeitschrift für Bauwesen*. Nr. 1, 1919, Sp. 1–26 (zlb.de ([https://digital.zlb.de/viewer/image/15239363\\_1919/4/](https://digital.zlb.de/viewer/image/15239363_1919/4/)) – Anfang). *Flandrische Edelsitze*. In: *Zeitschrift für Bauwesen*. Nr. 4, 1919, Sp. 193–212 (zlb.de ([https://digital.zlb.de/viewer/image/15239363\\_1919/100/](https://digital.zlb.de/viewer/image/15239363_1919/100/)) – Schluss).
- *Das Bürgerhaus in der Rheinprovinz*. 1929.
- *Die profanen Denkmäler der Stadt Köln*. L. Schwann, Düsseldorf 1930.
- *Die Kunstdenkmäler des Kreises Bernkastel*. L. Schwann, Düsseldorf 1935 (= *Die Kunstdenkmäler der Rheinprovinz*, Band 15, 1).
- *Die Kunstdenkmäler der Stadt Köln*. L. Schwann, Düsseldorf 1937.
- *Köln im Spiegel seiner Kunst*. Köln 1950.
- *Das Kölner Wohnhaus bis zum Anfang des 19. Jahrhunderts*. 2 Bände. Köln 1966 (Erweiterte Neuauflage der Arbeit von 1914).

## Literatur

---

- Ursula Lewald: *Hans Vogts †*. In: *Jahrbuch des Kölnischen Geschichtsvereins*, Band 44, 1973, S. 1–4.
- Stadtkonservator Köln (Hrsg.): *Köln. 85 Jahre Denkmalschutz und Denkmalpflege 1912–1997*. J. P. Bachem, Köln 1997, [ISBN 3-7616-1129-3](https://www.isbn-international.org/number/3-7616-1129-3), S. XII–XIII (= *Stadtspuren – Denkmäler in Köln*, Band 9, 1).
- Ulrich S. Soenius, Jürgen Wilhelm (Hrsg.): *Kölner Personen-Lexikon*. Greven, Köln 2007, [ISBN 978-3-7743-0400-0](https://www.isbn-international.org/number/978-3-7743-0400-0), S. 555.
- Alfons Friderichs (Hrsg.): *Vogts, Hans*. In: *Persönlichkeiten des Kreises Cochem-Zell*. Kliomedia, Trier 2004, [ISBN 3-89890-084-3](https://www.isbn-international.org/number/3-89890-084-3), S. 370.

## Weblinks

---

- Literatur von und über Hans Vogts (<https://portal.dnb.de/opac.htm?method=simpleSearch&qquery=117666645>) im Katalog der Deutschen Nationalbibliothek
- Werke von und über Hans Vogts (<https://www.deutsche-digitale-bibliothek.de/person/gnd/117666645>) in der Deutschen Digitalen Bibliothek



- [Hans Vogts \(http://www.rppd-rlp.de/pkd1013\)](http://www.rppd-rlp.de/pkd1013) in der [Rheinland-Pfälzischen Personendatenbank](#)

## Einzelnachweise

---

1. Ursula Lewald: *Hans Vogts*. S. 1–4.
2. *Amtliche Mitteilungen*. In: *Zentralblatt der Bauverwaltung*. Nr. 99, 1910, S. 641 ([zlb.de \(https://digital.zlb.de/viewer/image/14688302\\_1910/661/\)](https://digital.zlb.de/viewer/image/14688302_1910/661/)).
3. Ulrich S. Soenius, Jürgen Wilhelm: *Kölner Personen-Lexikon*. S. 555.
4. Stadtkonservator Köln (Hrsg.): *Köln. 85 Jahre Denkmalschutz und Denkmalpflege 1912–1997*. (= *Stadtspuren – Denkmäler in Köln*, Band 9.I.) S. XII-XIII.

Normdaten (Person): [GND: 117666645](#) | [LCCN: n85117099](#) | [VIAF: 69311457](#) |

---

Abgerufen von „[https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Hans\\_Vogts&oldid=232610265](https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Hans_Vogts&oldid=232610265)“

---

Diese Seite wurde zuletzt am 8. April 2023 um 21:32 Uhr bearbeitet.

Der Text ist unter der Lizenz „Creative-Commons Namensnennung – Weitergabe unter gleichen Bedingungen“ verfügbar; Informationen zu den Urhebern und zum Lizenzstatus eingebundener Mediendateien (etwa Bilder oder Videos) können im Regelfall durch Anklicken dieser abgerufen werden. Möglicherweise unterliegen die Inhalte jeweils zusätzlichen Bedingungen. Durch die Nutzung dieser Website erklären Sie sich mit den Nutzungsbedingungen und der Datenschutzrichtlinie einverstanden.

Wikipedia® ist eine eingetragene Marke der Wikimedia Foundation Inc.