

Exposé

Wohnung in Schwerin

Moderne Eigentumswohnung (1. OG) mit Balkon beim Ziegelinnensee - für den Käufer provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-314794

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger
Telefon: 0176 32515354

Holzhof 34-38
19055 Schwerin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2017 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 84,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 1. OG |
| Hausgeld mtl. | 318 € | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne und nachhaltige Eigentumswohnung bietet nicht nur zeitgemäßen Wohnkomfort, sondern auch eine nachhaltige Bauweise mit Naturstoffen in einer der begehrtesten Lagen von Schwerin.

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Wohnfläche von 84 m², die offene Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon ermöglicht moderne Wohnabläufe. Das Vollbad bietet eine bodenebene Dusche und die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer. Das Objekt wurde im Jahr 2017 von der renommierten Firma Schelfbauhütte erbaut und zeichnet sich durch seine hochwertige und nachhaltige Bauweise aus, die modernsten Ansprüchen gerecht wird. Eine gut ausgestattete Einbauküche mit Kochinsel gehört ebenfalls zum Angebot.

Die technische Ausstattung umfasst eine fortschrittliche Lüftungsanlage, eine PV-Anlage zur Eigenstromerzeugung und einen Fahrstuhl, der Ihnen ein komfortables Erreichen Ihrer Etage ermöglicht. Die Beheizung erfolgt effizient und ressourcenschonend per Fernwärme, was zu einer Reduzierung der Energiekosten beiträgt. Das Objekt verfügt über eine exzellente Energieeffizienz, was es zu einem sicheren Investment für die Zukunft macht. Das Gebäude erfüllt die Anforderungen für ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus.

Zum Angebot gehört außerdem ein Stellplatz, der Ihnen bequemes Parken direkt am Objekt ermöglicht. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus insgesamt 18 Einheiten und bietet ein harmonisches Zusammenleben in einem gepflegten Wohnumfeld.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Gerne zeigen wir Ihnen vor Ort, wie dieses Objekt Ihren individuellen Wohnansprüchen gerecht wird und wie Sie Teil einer modernen und nachhaltigen Wohnkultur werden können. Beachten Sie bitte auch unsere weiteren Angebote, da wir in diesem Objekt mehrere Wohnungen anbieten.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Impressum

Dieses Angebot wurde durch das Maklerbüro Jonas Nonnenprediger Molkereistr. 4, 19053 Schwerin erstellt.

Mail:kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

www.immobilien-nonnenprediger.de

Geldwäsche: Als Immobilienunternehmen nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) sind wir dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises u.a. mittels einer Kopie dokumentieren. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien und Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Umsatzsteuer-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE327641807

Aufsichtsbehörde:

Gewerbeamt der Landeshauptstadt Schwerin

Gewerbeerlaubnis nach §34 c Abs. 1 Satz 1 GewO durch die Stadt Schwerin

Haftungsausschluss:

Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltenlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im Herzen von Schwerin, der Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern in Deutschland. Schwerin ist bekannt für seine malerische Landschaft, reichhaltige Geschichte und kulturelle Vielfalt. Die Stadt liegt im Nordosten Deutschlands und ist von einer idyllischen Seenlandschaft umgeben, darunter der Schweriner See, der zu den größten Seen des Bundeslandes gehört. Schwerin bietet eine perfekte Mischung aus städtischem Leben und natürlicher Schönheit und ist für seine historische Architektur, charmanten Plätze und kulturellen Einrichtungen bekannt. Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer breiten Palette von Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Freizeitangeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die zentrale Lage von Schwerin ermöglicht eine gute Anbindung an andere Städte in der Region sowie an die Ostseeküste.

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Straße Holzhof 34-38, einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend im Stadtzentrum von Schwerin. Die Mikrolage zeichnet sich durch ihre Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten aus, darunter Supermärkte, Geschäfte, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Umgebung ist von gepflegten Grünflächen und Parks geprägt, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Die Straße Holzhof 34-38 ist eine verkehrsberuhigte Zone, was eine angenehme Wohnatmosphäre und eine geringe Lärmbelastung gewährleistet. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Ziegelinnensee, Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sowie kulturelle Einrichtungen wie Theater und Museen. Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und Wohnqualität inmitten einer attraktiven Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 22,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Mobil: 0176 / 325 153 54 | Tel: 0385 / 480 798 20 | kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

Wir empfehlen Ihnen die Immobilie vorab in einem virtuellen 3D-Rundgang zu besichtigen, gehen Sie dazu bitte auf www.nonnenprediger.de!



3D-Rundgang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Mobil: 0176 / 325 153 54 | Tel: 0385 / 480 798 20 | kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Gern stehen wir Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

Mehr Informationen unter: www.nonnenprediger.de/immobilienverkauf



Wir verkaufen Ihre Immobilie!



Lage am Ziegelinnensee

Exposé - Galerie



Lage zum Schweriner Schloss



Ansicht nach Nordosten

Exposé - Galerie



Ansicht nach Westen



Ansicht nach Südwesten

Exposé - Galerie



Übersicht Grundstück



Stellplätze

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Stellplätze



Stellplätze

Exposé - Galerie



Stellplätze



Fahrradstellplätze

Exposé - Galerie

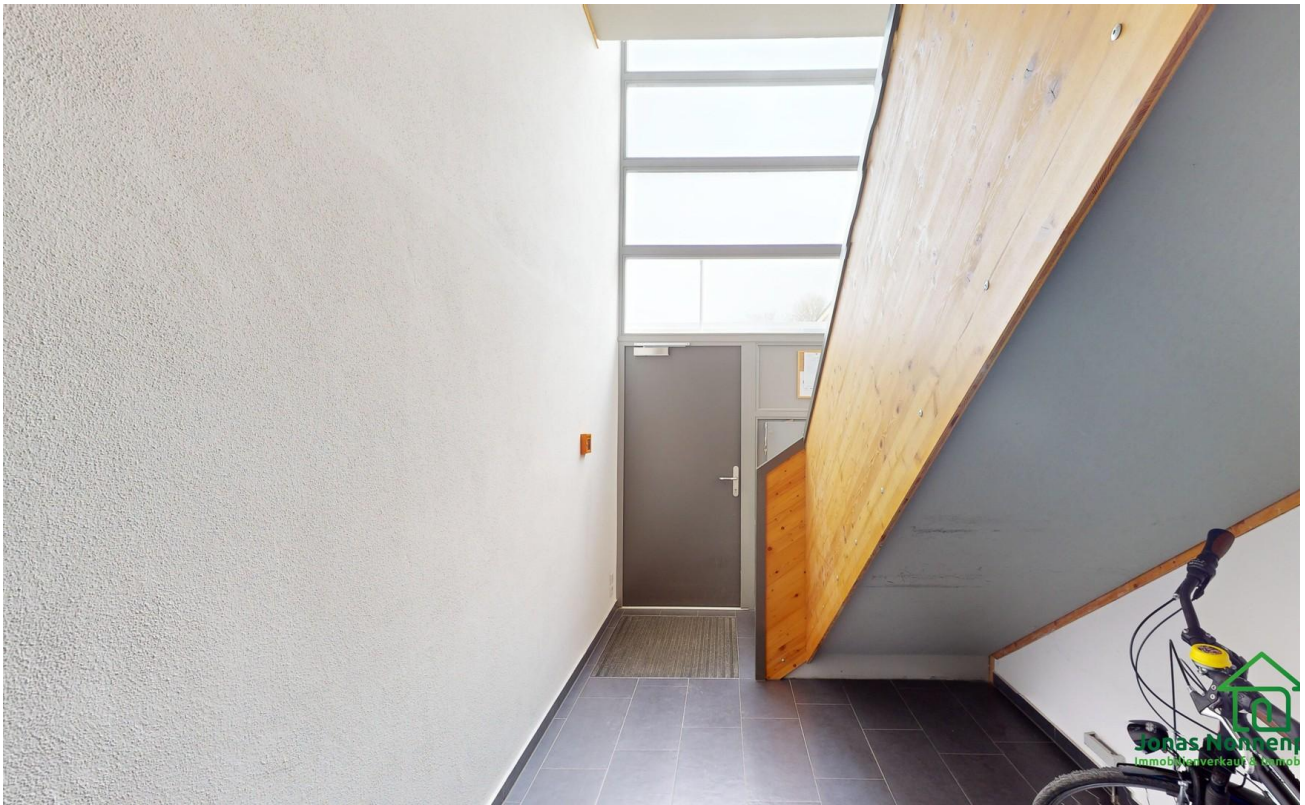


Stellplätze

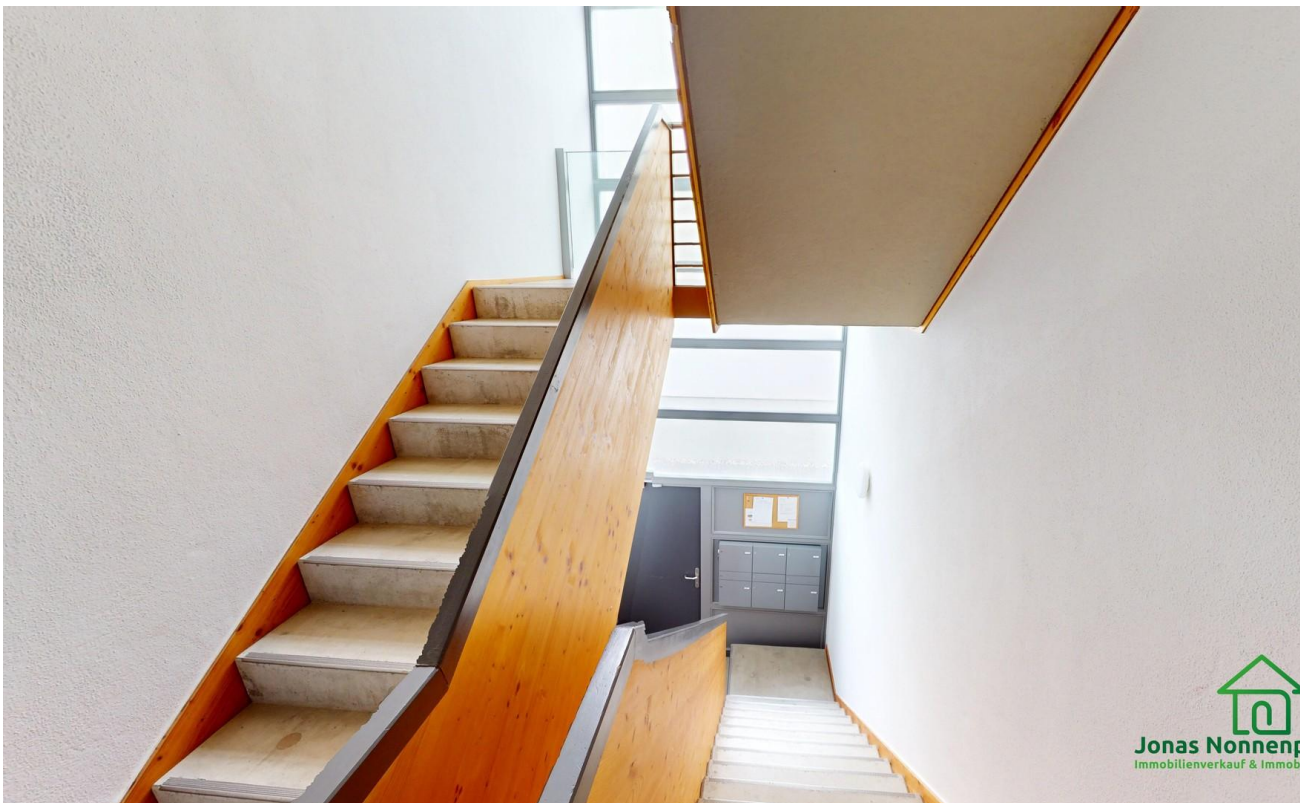


Hausflur mit Treppe EG

Exposé - Galerie



Hausflur mit Treppe EG



Hausflur mit Treppe 1. OG

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Vollbad



Vollbad

Exposé - Galerie



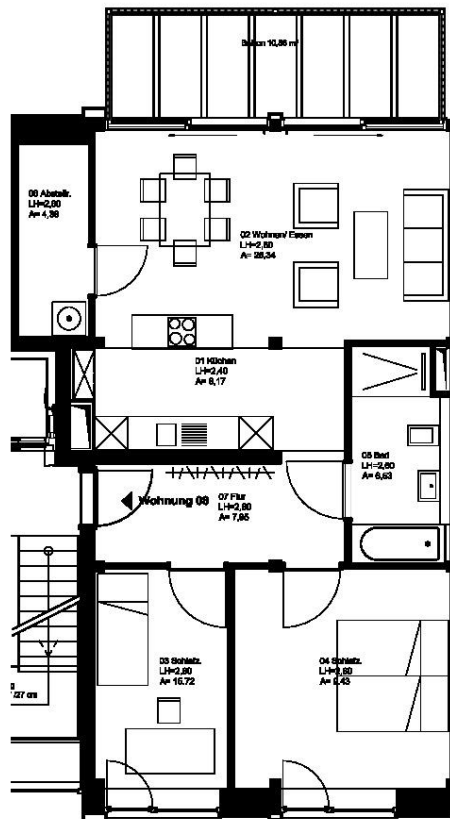
Balkon



Balkon

Exposé - Grundrisse

schelfbauhütte. zeitgemäß ökologisch bauen



Bauherr

Alte Brauerei GmbH & Co. KG
vertreten durch U. Bunnemann
Schall-und-Schwencke-Weg 34
19055 Schwerin

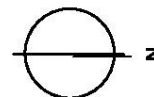
Bauvorhaben

Alte Brauerei Schwerin
Gebäude 19a
Holzhof 34 - 38
19055 Schwerin

Planung

WE-1.OG_R

Maßstab 1:100 (DIN A4)

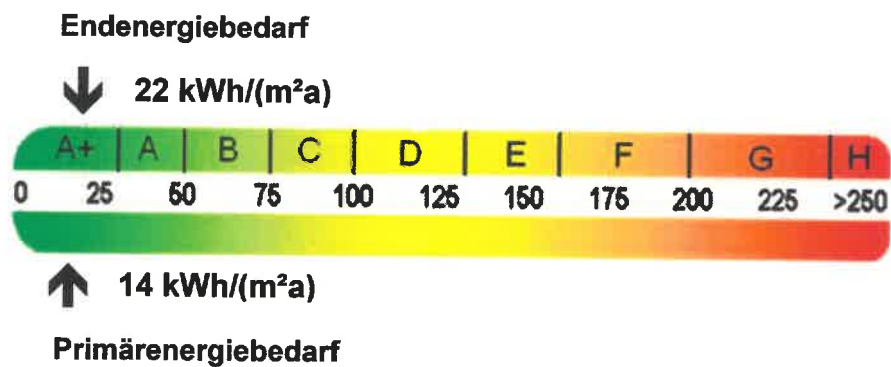


Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Exposé 1. OG rechts unver.

EnEV-Nachweis

KfW Effizienzhaus 40% PLUS nach dem Monatsbilanzverfahren



Bauvorhaben: Errichtung eines KfW40-Plus-Gebäudes mit 18 WE
Straße: Alte Brauerei, Gebäude 19a
Ort: 19055 Schwerin

Allgemein

Projekt

| | |
|------------------|--|
| Projekt | Errichtung eines KfW40-Plus-Gebäudes mit 18 WE |
| Erstellungsdatum | 18.05.2016 |
| Programmversion | EVA- die Energieberaterin Version 17 |

Aussteller

| | |
|---------------|---|
| Firma | EnergieSpar-Haus Lübeck GmbH |
| Name | Dipl.Ing. Architekt Sascha Roman Frank |
| Qualifikation | Bauvorlageberechtigter, Ingenieur für den Wärmeschutz |
| Straße | Karlstraße 4 |
| Ort | 23554 Lübeck |
| Telefon | 0451 284888/86 |
| E-Mail | frank@energiesparhaus-luebeck.de |

Auftraggeber

| | |
|------------------------|--|
| Auftraggeber / Bauherr | |
| Straße | |
| Ort | |

Gebäude

| | |
|------------|----------------------------|
| Gebäudetyp | KfW Effizienzhaus 40% Alte |
| Straße | Brauerei, Gebäude 19a |
| Ort | 19055 Schwerin |
| Baujahr | 2016 |

Berechnungsverfahren

| | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Gebäudetyp | KfW Effizienzhaus 40% |
| Randbedingungen | nach EnEV |
| Berechnung gemäß | EnEV 2013 (Anforderungen 01.01.2016) |
| Anlagentechnik | Nach DIN 4701- 10/12 |
| Verrechnung von Strom nach §5 | ja |
| Anzahl der Wohnungen | 18 |
| Gebäudeanordnung | Freistehend |
| Klimaregion | Deutschland |
| Innentemperatur [°C] | 19 |

Geometrie

| | |
|---|---------|
| Gebäudevolumen [m ³] | 5857,12 |
| Luftvolumen [m ³] | 4451,41 |
| Nutzfläche A _N [m ²] | 1562,40 |
| A / V _e - Verhältnis [1/m] | 0,41 |
| Gebäudehüllfläche [m ²] | 2418,99 |
| Fensterfläche [m ²] | 395,72 |

Randbedingungen

| | |
|--|--|
| Wärmebrücken | |
| Wärmebrücken | detaillierte Berechnung |
| Wärmebrückenkorrekturwert [W/(m ² K)] | 0,0248 |
| Lüftung | |
| Lüftungsart | mechanische Lüftung mit WRG |
| Luftwechselrate [1/h] | 0,60 |
| Blower Door Messung | ja |
| Solare Gewinne | |
| F _s Verschattungsfaktor [-] | 0,9 |
| F _w nicht senkrechte Einstrahlung [-] | 0,9 |
| F _f Faktor für den Rahmenanteil [-] | 0,7 |
| Sonstige | |
| Nachtabenkung [h] | 7,0 |
| Bauweise | leichtes Gebäude - C _{wirk} = 15 Wh/(m ³ K) * V _e |
| Heiztage | 212 |

Gebäudeergebnisse

Zulässige Werte

| | Vorhanden | Zulässig | Anforderungen |
|-----------------------------------|-----------|----------------------|---------------|
| Primärenergiebedarf kWh/(m²a) | 14,25 | 67,61 * 0,40 = 27,04 | erfüllt |
| Transmissionswärmeverlust W/(m²K) | 0,250 | 0,459 * 0,55 = 0,252 | erfüllt |

H'T zulässig nach Anlage 1, Tab. 1 der EnEV 2013

Übersicht des jährlichen Energiebedarfs

| Jährlicher Nutzenergiebedarf | absolut [kWh/(a)] | spezifisch kWh/(m²a) |
|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Heizung | 51.127,94 | 32,72 |
| Warmwasser | 19.530,00 | 12,50 |
| Gesamt | 70.657,94 | 45,22 |

| Jährlicher Endenergiebedarf (Brennwert) | absolut [kWh/(a)] | spezifisch kWh/(m²a) |
|---|-------------------|----------------------|
| Heizung | 22.279,55 | 14,26 |
| Warmwasser | 8.379,93 | 5,36 |
| Lüftung | 4.062,24 | 2,60 |
| Gesamt | 34.721,72 | 22,22 |

| Jährlicher Primärenergiebedarf (Heizwert) | absolut [kWh/(a)] | spezifisch kWh/(m²a) |
|---|-------------------|----------------------|
| Heizung | 14.730,36 | 9,43 |
| Warmwasser | 15.083,88 | 9,65 |
| Lüftung | -7.550,04 | -4,83 |
| Gesamt | 22.264,20 | 14,25 |

| | | |
|------------------------|-----------------------|------|
| Anlagenaufwandszahl ep | ep = (Op / (Qh + Qw)) | 0,32 |
|------------------------|-----------------------|------|

| Endenergiebedarf nach Energieträgern – Anlage 1 | | absolut [kWh/(a)] |
|---|----------|-------------------|
| Heizung | KWK | 21.357,73 |
| Warmwasser | Tagstrom | 7.065,17 |
| Zusätzlicher Strom | | 5.236,38 |

| Endenergiebedarf nach Energieträgern – Anlage 2 | | absolut [kWh/(a)] |
|---|----------|-------------------|
| Heizung | | 0,00 |
| Warmwasser | Tagstrom | 976,50 |
| Zusätzlicher Strom | | 85,93 |

Hinweis: Hauptenergieträger: Nah/Fernwärme aus KWK, fossiler Brennstoff
 Warmwassererwärmung nicht kombiniert mit der Heizungsanlage

Wärme- und Energiebilanzen

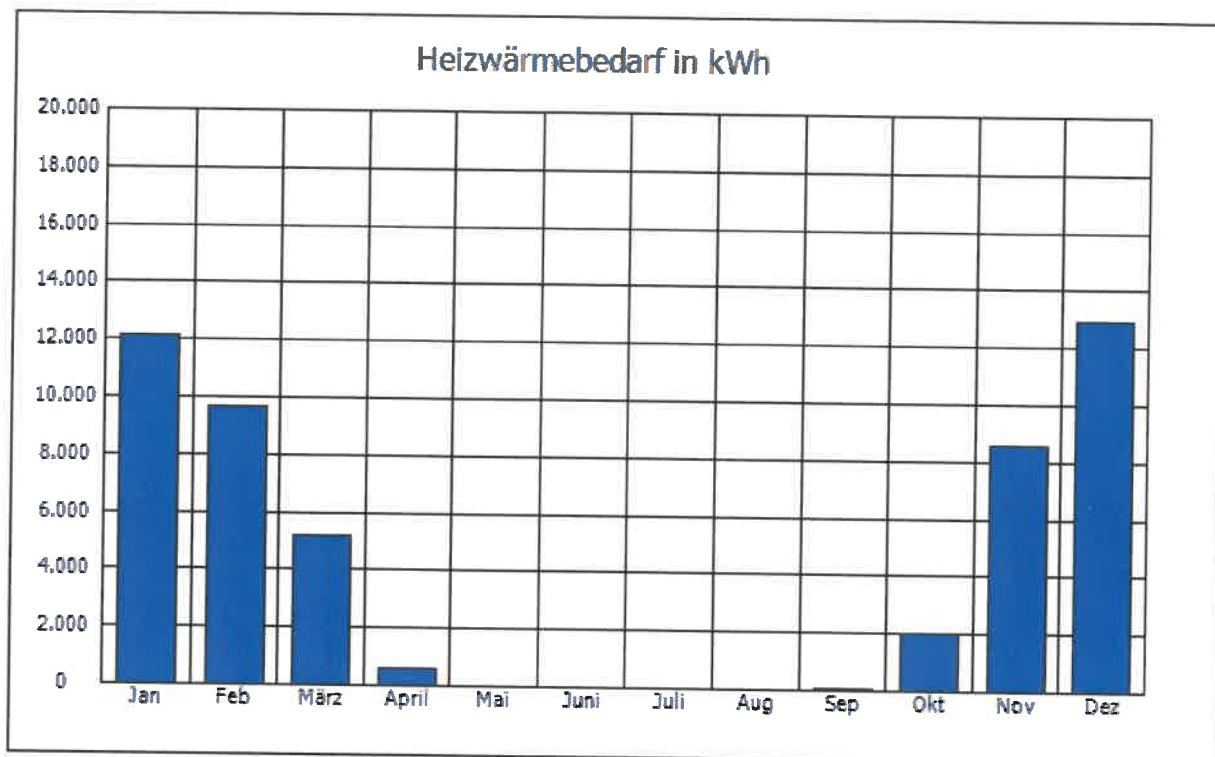
| Heizung | | kWh/a |
|---|------------|-------------------|
| Wärmeverluste | | 122.348,86 |
| Verluste durch Transmission | | |
| Außenwandflächen | 7.270,00 | |
| Dachflächen | 6.325,00 | |
| Deckenflächen | 0,00 | |
| Fenster und Türen | 26.984,00 | |
| Unterer Gebäudeabschluss | 3.481,00 | |
| Wärmebrücken | 4.852,00 | |
| Solare Verluste über opake Bauteile | 0,00 | |
| Lüftungsverluste gegen Außenluft | 73.437,43 | |
| Wärmegewinne | | -71220,9 |
| Interne Gewinne | | |
| Solare Gewinne | -40.150,80 | |
| Nachabschaltung | -27.098,28 | |
| Solare Gewinne über opake Bauteile | -3.971,84 | |
| Nutzwärmebedarf $Q_{h,b}$ | | 51.127,94 |
| Verluste der Anlagentechnik | | -29.770,21 |
| durch Übergabe | 1.718,64 | |
| durch Verteilung | 234,36 | |
| durch Speicherung | 0,00 | |
| durch Erzeugung | 477,85 | |
| Gutschriften Trinkwasser und Lüftung | -32.201,06 | |
| Ertrag durch die Solaranlage | -0,00 | |
| Heizenergiebedarf | | 21.357,73 |
| Hilfsenergiebedarf | | 921,8 |
| Endenergiebedarf Heizung | | 22.279,55 |

| Warmwasser | | kWh/a |
|--------------------------------------|------------|-------------------|
| Wärmebedarf für Trinkwasser | | 19.530,00 |
| Verluste der Anlagentechnik | | -11.488,33 |
| durch Verteilung | 8.668,20 | |
| durch Speicherung | 1.039,00 | |
| durch Erzeugung | -21.195,52 | |
| Ertrag durch die Solaranlage | -0,00 | |
| Warmwasserenergiebedarf | | 8.041,67 |
| Hilfsenergiebedarf Warmwasser | | 338,26 |
| Endenergiebedarf Warmwasser | | 8.379,93 |

| Lüftung | | kWh/a |
|---|--|-----------------|
| Verluste der Anlagentechnik | | 0,00 |
| Gewinne durch Wärmerückgewinnung | | -26.873,28 |
| Reduzierte Heizarbeit (wird bei der Heizung gutgeschrieben) | | -26.873,28 |
| Hilfsenergie Lüftung | | 4.062,24 |
| Endenergie Lüftung Gesamt | | 4.062,24 |

| Gesamtbilanz | | kWh/a |
|---------------------|--|--------------|
| Endenergiebedarf | | 34.721,72 |
| Primärenergiebedarf | | 22.260,69 |

Monatswerte



| Monate | Qh,m kWh | Qt,m kWh | Qv,m kWh | d Qil,m kWh | Qsol,m kWh | Ql,m kWh | Ausnutzungsgrad |
|-----------|----------|----------|----------|-------------|------------|----------|-----------------|
| Januar | 12123,72 | 8099,65 | 12161,11 | 708,06 | 1671,24 | 5812,13 | 0,99 |
| Februar | 9649,90 | 6950,02 | 10435,02 | 591,38 | 1977,90 | 5249,66 | 0,99 |
| März | 5219,98 | 6434,72 | 9661,33 | 508,53 | 5353,32 | 5812,13 | 0,93 |
| April | 582,86 | 4267,56 | 6407,47 | 311,46 | 9968,35 | 5624,64 | 0,63 |
| Mai | 17,69 | 2204,90 | 3310,53 | 159,14 | 11144,39 | 5812,13 | 0,31 |
| Juni | 0,00 | 1001,57 | 1503,79 | 72,29 | 11634,99 | 5624,64 | 0,14 |
| Juli | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 10584,46 | 5812,13 | 0,00 |
| August | 0,00 | 179,99 | 270,25 | 12,99 | 9260,54 | 5812,13 | 0,03 |
| September | 45,35 | 2046,69 | 3072,97 | 147,72 | 6650,82 | 5624,64 | 0,40 |
| Oktober | 1984,70 | 4274,81 | 6418,37 | 311,07 | 4240,13 | 5812,13 | 0,84 |
| November | 8593,38 | 6488,43 | 9741,97 | 520,26 | 1600,55 | 5624,64 | 0,98 |
| Dezember | 12910,37 | 8144,65 | 12228,68 | 714,21 | 968,87 | 5812,13 | 1,00 |

Übersicht der wärmeübertragenden Flächen

| P. | Bauteil | Einbauzustand | Zusatz | U-Wert W/m ² K | Fläche m ² | Fxi | H _T W/K | Konstruktion |
|----|------------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------------|------|-----------------------|--------------------------|
| 1 | Grundfläche | Erdreich, Bodenplatte | | 0,14 | 597,46 | 0,50 | 40,93 | BP:Be-400;D-180;EZ-70 |
| 2 | Grundfläche | Erdreich, Bodenplatte | Aufzugs- unterfahrt | 0,27 | 12,97 | 0,60 | 2,11 | BP:Be-200;PDä-120 |
| 3 | Wand | Erdreich | Aufzugs- unterfahrt | 0,24 | 17,47 | 0,60 | 2,47 | KW;Be-240;Dä-140 |
| 4 | Wand | unbeheizte Räume | unbeheizt | 0,12 | 40,89 | 0,50 | 2,37 | 37 Baustrohballen |
| 5 | Wand | Außenluft | | 0,12 | 726,96 | 1,00 | 85,05 | 37 Baustrohballen |
| 6 | Tür, Ost | Außenluft | | 1,00 | 17,09 | 1,00 | 17,09 | Tuer_U=1,0 |
| 7 | Fenster, Ost | Außenluft | | 0,80 | 117,48 | 1,00 | 93,98 | Fenster_0,8 |
| 8 | Fenster, West,vers. | Außenluft | | 0,80 | 278,24 | 1,00 | 222,59 | Fenster_0,8 |
| 9 | Dach | Außenluft | | 0,13 | 533,57 | 1,00 | 68,30 | Flachdach Baustrohballen |
| 10 | Dach | Außenluft | Treppen- haus | 0,13 | 76,86 | 1,00 | 9,91 | Da:Be-200;PS-260 |
| | | | | | | | | |

Anlagentechnik

Heizung 1

| Erzeuger | |
|-------------------------------|--|
| Erzeugertyp | Fern-/Nahwärme-Übergabestation |
| Nutzfläche [m ²] | 1562,40 |
| Anteil aktueller Erzeuger [%] | 100,00 |
| Baujahr | 2016 |
| Anzahl gleicher Wärmeerzeuger | 1 |
| Nennleistung [kW] | 46,7 |
| Vor- / Rücklauf [°C] | 35/28°C |
| Im beheizten Bereich | Ja |
| Solaranlage | nein |
| Brennstoff | Nah/Fernwärme aus KWK, fossiler Brennstoff |
| Primärenergiefaktor | 0,62 |
| Kombibetrieb auch f. WW | nein |

| Speicher | |
|-------------------------------|---------------|
| Speichertyp | kein Speicher |
| Speicher Nenninhalt [l] | |
| Bereitschaftsverluste [kWh/d] | |

| Verteilung | |
|--------------------|--------------|
| Art des Rohrnetzes | Zweirohrnetz |

| Rohrabschnitt 1 - Horizontale Verteilung | |
|--|--------------------------------|
| Lage / Dämmung | innerhalb / nach HeizAnIV/EnEV |
| Länge des Rohrabschnitts [m] | 73,1 |
| U-Wert [W/(mK)] | 0,255 |
| Umgebungstemperatur [C°] | 20 |
| Rohrabschnitt 2 - Strangleitung | |
| Lage / Dämmung | innerhalb / nach HeizAnIV/EnEV |
| Länge des Rohrabschnitts [m] | 136,7 |
| U-Wert [W/(mK)] | 0,255 |
| Umgebungstemperatur [C°] | 20 |
| Rohrabschnitt 3 - Anbindeleitung | |
| Lage / Dämmung | keine Anbindeleitung |
| Länge des Rohrabschnitts [m] | |
| U-Wert [W/(mK)] | |
| Umgebungstemperatur [C°] | |

| | |
|------------------------|-----|
| Pumpe | |
| Pumpenleistung [W] | 250 |
| Pumpenregelung | ja |
| hydraulischer Abgleich | ja |

| | |
|------------------|---|
| Übergabe | |
| Art der Übergabe | Flächenheizung, Einzelraumregelung mit Zweipunktregle Schaltdifferenz 0,5K |

| | |
|------------------------------------|--|
| Solaranlage nicht vorhanden | |
| Deckungsanteil [%] | |
| Kollektorfläche [m ²] | |

| Bezeichnung | Wärmeenergie [kWh/m ² a] |
|---|--|
| Heizwärmebedarf | 32,72 |
| + Verluste durch Übergabe | 1,10 |
| + Verluste durch Verteilung | 0,15 |
| + Verluste durch Speicherung | 0,00 |
| - Wärmegutschrift Trinkwassererwärmung | -3,41 |
| - Wärmegutschrift Lüftungsanlage | -17,20 |
| Bereitzustellende Wärmeenergie q^{*H} | 13,36 |
| Erzeugeraufwandszahl | 1,01 |
| Heizenergiebedarf Heizung (q^{*H} * e_{H,g} * α) | 13,49 |
| Hilfsenergie für die Verteilung | 0,59 |
| Hilfsenergie für die Speicherung | 0,00 |
| Hilfsenergie für die Erzeugung | 0,00 |
| Hilfsenergiebedarf q_{H,HE,E} | 0,59 |
| Endenergiebedarf Heizung | 14,08 |

Warmwasser 1

| Erzeuger | |
|-------------------------------|--|
| Erzeugertyp | Elektro-Heizungswärmepumpe Abluft/Wasser |
| Nutzfläche [m ²] | 1484,28 |
| Anteil aktueller Erzeuger [%] | 95 |
| Baujahr | 2016 |
| Anzahl gleicher Wärmeerzeuger | 1 |
| Nennleistung [kW] | 39,5 |
| Im beheizten Bereich | ja |
| Solaranlage | nein |
| Brennstoff | Strom allgemein |
| Primärenergiefaktor | 1,80 |
| Kombibetrieb auch f. WW | nein |

| Speicher | |
|-------------------------------------|--|
| Speichertyp | Bivalenter Solarspeicher, Aufstellung im beheizten Bereich |
| Speicher Nenninhalt [l] | 1110 |
| Bereitschaftsverluste [kWh/d] | 3,704 |
| Nennleistungsaufnahme der Pumpe [W] | 146 |

| Verteilung | |
|-------------|----|
| Zirkulation | ja |

| Rohrabschnitt 1 - Horizontale Verteilung | |
|--|--|
| Lage / Dämmung | innerhalb / nach HeizAnIV/EnEV |
| Länge des Rohrabschnitts [m] | 55,7 |
| U-Wert [W/(mK)] | 0,20 |
| Umgebungstemperatur [C°] | 20 |
| Rohrabschnitt 2 - Strangleitung | |
| Lage / Dämmung | innerhalb / nach HeizAnIV/EnEV |
| Länge des Rohrabschnitts [m] | 111,3 |
| U-Wert [W/(mK)] | 0,20 |
| Umgebungstemperatur [C°] | 20 |
| Rohrabschnitt 3 - Anbindeleitung | |
| Lage / Dämmung | Anordnung wohnungszentral / nach HeizAnIV/EnEV |
| Länge des Rohrabschnitts [m] | 111,3 |
| U-Wert [W/(mK)] | 0,20 |
| Umgebungstemperatur [C°] | 20 |

| Zirkulationspumpe | |
|--------------------------|------|
| Laufzeit der Pumpe [h] | 16,9 |
| Pumpenleistung [W] | 32 |

| Solaranlage - nicht vorhanden! | |
|---------------------------------------|--|
| Deckungsanteil [%] | |
| Kollektorfläche [m ²] | |
| Kombianlage mit Heizungsunterstützung | |

| Bezeichnung | Wärmeenergie [kWh/m²a] |
|---|--|
| Wärmebedarf Trinkwasser | |
| + Verluste durch Verteilung | 12,5 |
| + Verluste durch Speicherung | 5,84 |
| | 0,70 |
| Bereitzustellende Wärmeenergie q^*_{TW} | 19,04 |
| Erzeugeraufwandszahl | 0,25 |
| Warmwasserenergiebedarf $(q^*_{TW} * e_{T,g} * \alpha)$ | 4,52 |
| Hilfsenergie für die Verteilung | 0,13 |
| Hilfsenergie für die Speicherung | 0,04 |
| Hilfsenergie für die Erzeugung | 0,00 |
| Hilfsenergiebedarf $q_{TW,HE,E}$ | 0,16 |
| Endenergiebedarf Warmwasser | 4,68 |

Lüftung 1

| Erzeuger | |
|--------------------------------------|--|
| Lüftungstyp | WRG durch Wärmeübertrager, Wärmebereitstellungsgrad 80%, DC-Ventilatoren |
| Nutzfläche [m ²] | 1562,40 |
| Anteil aktueller Erzeuger [%] | 100,00 |
| Anlagenluftwechsel | 0,4 |
| Korrekturwert [kWh/m ² a] | 0,000 |

| Verteilung | |
|--------------------|-----------------------|
| Art der Verteilung | nach Herstellerangabe |

| Übergabe | |
|------------------|-----------------------|
| Art der Übergabe | nach Herstellerangabe |

| Bezeichnung | Wärmeenergie [kWh/m ² a] |
|---|--|
| Heizarbeit Lüftung | |
| - Verluste durch Verteilung | -17,20 |
| - Verluste durch Übergabe | 0,00 |
| - Luftwechsel Korrektur | 0,00 |
| Lüftungsbeitrag $q_{h,L}$ | -17,20 |
| Hilfsenergie für die Verteilung | 0,00 |
| Hilfsenergie für die Erzeugung | 2,60 |
| Hilfsenergiebedarf $q_{L,HE,E}$ | 2,60 |
| Endenergiebedarf Lüftung | 2,60 |

Warmwasser 2

| Erzeuger | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Erzeugertyp | Elektrischer Heizstab |
| Nutzfläche [m ²] | 78,12 |
| Anteil aktueller Erzeuger [%] | 5 |
| Baujahr | 2016 |
| Anzahl gleicher Wärmeerzeuger | 1 |
| Nennleistung [kW] | 10 |
| Im beheizten Bereich | nein |
| Solaranlage | nein |
| Brennstoff | Strom allgemein |
| Primärenergiefaktor | 1,80 |
| Kombibetrieb auch f. WW | nein |

| Speicher | |
|-------------------------------------|---------------|
| Speichertyp | kein Speicher |
| Speicher Nenninhalt [l] | |
| Bereitschaftsverluste [kWh/d] | |
| Nennleistungsaufnahme der Pumpe [W] | |

| Verteilung | |
|-------------|------|
| Netztyp | |
| Zirkulation | nein |

| Rohrabschnitt 1 - Horizontale Verteilung | |
|--|------------------------------|
| Lage / Dämmung | keine horizontale Verteilung |
| Länge des Rohrabschnitts [m] | |
| U-Wert [W/(mK)] | |
| Umgebungstemperatur [C°] | |
| Rohrabschnitt 2 - Strangleitung | |
| Lage / Dämmung | keine Strangleitung |
| Länge des Rohrabschnitts [m] | |
| U-Wert [W/(mK)] | |
| Umgebungstemperatur [C°] | |
| Rohrabschnitt 3 - Anbindeleitung | |
| Lage / Dämmung | keine Stichleitung |
| Länge des Rohrabschnitts [m] | |
| U-Wert [W/(mK)] | |
| Umgebungstemperatur [C°] | |

| | |
|--|--|
| Zirkulationspumpe - nicht vorhanden | |
| Laufzeit der Pumpe [h] | |
| Pumpenleistung [W] | |

| | |
|---------------------------------------|--|
| Solaranlage - nicht vorhanden! | |
| Deckungsanteil [%] | |
| Kollektorfläche [m ²] | |
| Kombianlage mit Heizungsunterstützung | |

| Bezeichnung | Wärmeenergie [kWh/m ² a] |
|---|--|
| Wärmebedarf Trinkwasser | |
| + Verluste durch Verteilung | 12,5 |
| + Verluste durch Speicherung | 0,00 |
| | 0,00 |
| Bereitzustellende Wärmeenergie q^*_{TW} | 12,50 |
| Erzeugeraufwandszahl | 1,00 |
| Warmwasserenergiebedarf $(q^*_{TW} * e_{T,g} * \alpha)$ | 0,63 |
| Hilfsenergie für die Verteilung | 1,10 |
| Hilfsenergie für die Speicherung | 0,00 |
| Hilfsenergie für die Erzeugung | 0,00 |
| | 0,00 |
| Hilfsenergiebedarf $q_{TW,HE,E}$ | 0,06 |
| Endenergiebedarf Warmwasser | 0,68 |

Volumenberechnung

| Anz | Volumenberechnung | Volumen m³ | Kommentar |
|-----|------------------------|---------------|-----------|
| 1 | 49,09 * 12,435 * 9,595 | 5857,12 | |
| | Gesamtvolumen | 5857,12 | |
| | | | |

Flächenberechnung

| Anz | Flächenberechnung | Fläche m² | Kommentar |
|--|-------------------|--------------|-------------|
| Pos. 1 / Grundfläche / Erdreich, Bodenplatte / BP:Be-400;D-180;EZ-70 | | | |
| 1 | 49,09 * 12,435 | 610,43 | |
| -3 | 2,13 * 2,03 | -12,97 | |
| | Gesamtfläche | 597,46 | |
| Pos. 2 / Grundfläche / Erdreich, Bodenplatte / Aufzugsunterfahrt / BP:Be-200;PDä-120 | | | |
| 3 | 2,13 * 2,03 | 12,97 | |
| | Gesamtfläche | 12,97 | |
| Pos. 3 / Wand / Erdreich / Aufzugsunterfahrt / KW;Be-240;Dä-140 | | | |
| 6 | 2,13 * 0,70 | 8,95 | |
| 6 | 2,03 * 0,70 | 8,53 | |
| | Gesamtfläche | 17,48 | |
| Pos. 4 / Wand / unbeheizte Räume / unbeheizt / 37 Baustrohballen | | | |
| 1 | 10,30 * 3,97 | 40,89 | |
| | Gesamtfläche | 40,89 | |
| Pos. 5 / Wand / Außenluft / 37 Baustrohballen | | | |
| 2 | 49,09 * 9,595 | 942,04 | |
| 1 | 12,435 * 9,595 | 119,31 | |
| 1 | 12,435 * 9,595 | 119,31 | |
| -1 | 10,30 * 3,97 | -40,89 | |
| | Gesamtfläche | 1139,77 | |
| Pos. 6 / Tür,Ost / Außenluft / Tuer_U=1,0 | | | |
| 3 | 2,52 * 2,26 | 17,09 | |
| | Gesamtfläche | 17,09 | |
| Pos. 7 / Fenster,Ost / Außenluft / Fenster_0,8 | | | |
| 36 | 2,10 * 0,94 | 71,06 | EG-OG-DG |
| 3 | 6,14 * 2,52 | 46,42 | Treppenhaus |
| | Gesamtfläche | 117,48 | |
| Pos. 8 / Fenster,West,vers. / Außenluft / Fenster_0,8 | | | |
| 36 | 2,95 * 2,62 | 278,24 | |
| | Gesamtfläche | 278,24 | |
| Pos. 9 / Dach / Außenluft / Flachdach Baustrohballen | | | |
| 1 | 12,435 * 49,09 | 610,43 | |
| -3 | 3,00 * 8,54 | -76,86 | |
| | Gesamtfläche | 533,57 | |
| Pos. 10 / Dach / Außenluft / Treppenhaus / Da:Be-200;PS-260 | | | |
| 3 | 3 * 8,54 | 76,86 | |
| | Gesamtfläche | 76,86 | |

Aufbau der Konstruktionselemente

BP:Be-400;D-180;EZ-70 Pos. Nr.1

| Einbauzustand: | | Grundfläche / Erdreich, Bodenplatte | | | |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| U-Wert W/m ² K | R-Wert m ² K/W | g-Wert - | H _T W/K | Fläche m ² | Flächengewicht kg/m ² |
| 0,137 | 7,299 | - | 40,93 | 597,46 | 2225,5 |

| Pos.Nr. | Bauteilschicht | s mm | λ W/(mK) | R m ² K/W | Fläche % |
|---------|----------------------|---------|-------------|-------------------------|-------------|
| - | Wärmeübergang, Innen | - | - | 0,1700 | 100,0 |
| 1 | Buche/Eiche | 15,00 | 0,180 | 0,0833 | 100,0 |
| 2 | Estrich,Zement | 70,00 | 1,400 | 0,0500 | 100,0 |
| 3 | Polystyrol H 040 | 40,00 | 0,040 | 1,0000 | 100,0 |
| 4 | PUR H 025 | 140,00 | 0,025 | 5,6000 | 100,0 |
| 5 | Beton | 400,00 | 2,100 | 0,1905 | 100,0 |
| 6 | Beton | 500,00 | 2,100 | 0,2381 | 100,0 |
| - | Wärmeübergang, Außen | - | - | 0,0000 | 100,0 |

BP:Be-200;PDä-120, Aufzugsunterfahrt Pos. Nr.2

| Einbauzustand: | | Grundfläche / Erdreich, Bodenplatte | | | |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| U-Wert W/m ² K | R-Wert m ² K/W | g-Wert - | H _T W/K | Fläche m ² | Flächengewicht kg/m ² |
| 0,271 | 3,690 | - | 2,11 | 12,97 | 333,0 |

| Pos.Nr. | Bauteilschicht | s mm | λ W/(mK) | R m ² K/W | Fläche % |
|---------|----------------------|---------|-------------|-------------------------|-------------|
| - | Wärmeübergang, Innen | - | - | 0,1700 | 100,0 |
| 1 | Beton 2200 | 150,00 | 1,650 | 0,0909 | 100,0 |
| 2 | extr. PS-Schaum 035 | 120,00 | 0,035 | 3,4286 | 100,0 |
| - | Wärmeübergang, Außen | - | - | 0,0000 | 100,0 |

KW;Be-240;Dä-140, Aufzugsunterfahrt Pos. Nr.3

| Einbauzustand: | | Wand / Erdreich | | | |
|------------------------------|------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| U-Wert W/m ² K | R-Wert m ² K/W | g-Wert - | H _T W/K | Fläche m ² | Flächengewicht kg/m ² |
| 0,236 | 4,237 | - | 2,47 | 17,47 | 554,8 |

| Pos.Nr. | Bauteilschicht | s mm | λ W/(mK) | R m ² K/W | Fläche % |
|---------|----------------------|---------|-------------|-------------------------|-------------|
| - | Wärmeübergang, Innen | - | - | 0,1300 | 100,0 |
| 1 | Beton | 240,00 | 2,100 | 0,1143 | 100,0 |
| 2 | exp. PS-Schaum 035 | 140,00 | 0,035 | 4,0000 | 100,0 |
| - | Wärmeübergang, Außen | - | - | 0,0000 | 100,0 |

37 Baustrohballen, unbeheizt Pos. Nr.4

| Einbauzustand: | | Wand / unbeheizte Räume | | | |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| U-Wert W/m ² K | R-Wert m ² K/W | g-Wert | H _T W/K | Fläche m ² | Flächengewicht kg/m ² |
| 0,116 | 8,621 | - | 2,37 | 40,89 | 79,9 |

| Pos.Nr. | Bauteilschicht | s mm | λ W/(mK) | R m ² K/W | Fläche % |
|---------|------------------------|---------|-------------|-------------------------|-------------|
| - | Wärmeübergang, Innen | - | - | 0,1300 | 100,0 |
| 1 | Gipskartonplatten | 12,50 | 0,250 | 0,0500 | 100,0 |
| 2 | OSB-Platten | 24,00 | 0,130 | 0,1846 | 100,0 |
| 3 | Strohfaser | 370,00 | 0,070 | 5,2857 | 100,0 |
| 4 | Holzfaserdämmstoff_040 | 40,00 | 0,040 | 1,0000 | 100,0 |
| - | Wärmeübergang, Außen | - | - | 0,1300 | 100,0 |

37 Baustrohballen Pos. Nr.5

| Einbauzustand: | | Wand / Außenluft | | | |
|------------------------------|------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| U-Wert W/m ² K | R-Wert m ² K/W | g-Wert | H _T W/K | Fläche m ² | Flächengewicht kg/m ² |
| 0,117 | 8,547 | - | 85,05 | 726,96 | 79,9 |

| Pos.Nr. | Bauteilschicht | s mm | λ W/(mK) | R m ² K/W | Fläche % |
|---------|------------------------|---------|-------------|-------------------------|-------------|
| - | Wärmeübergang, Innen | - | - | 0,1300 | 100,0 |
| 1 | Gipskartonplatten | 12,50 | 0,250 | 0,0500 | 100,0 |
| 2 | OSB-Platten | 24,00 | 0,130 | 0,1846 | 100,0 |
| 3 | Strohfaser | 370,00 | 0,070 | 5,2857 | 100,0 |
| 4 | Holzfaserdämmstoff_040 | 40,00 | 0,040 | 1,0000 | 100,0 |
| - | Wärmeübergang, Außen | - | - | 0,0400 | 100,0 |

Tuer_U=1,0 Pos. Nr.6

| Einbauzustand: | | Tür,Ost / Außenluft | | | |
|------------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| U-Wert W/m ² K | R-Wert m ² K/W | g-Wert | H _T W/K | Fläche m ² | Flächengewicht kg/m ² |
| 1,000 | 1,000 | 0,3 | 17,09 | 17,09 | - |

Fenster_0,8 Pos. Nr.7

| Einbauzustand: | | Fenster,Ost / Außenluft | | | |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| U-Wert W/m ² K | R-Wert m ² K/W | g-Wert | H _T W/K | Fläche m ² | Flächengewicht kg/m ² |
| 0,800 | 1,250 | 0,5 | 93,98 | 117,48 | - |

Fenster_0,8

Pos. Nr.8

| | | | | | |
|-----------------|-----------------|--------------------------------|-----------------------|--------------|-------------------------|
| Einbauzustand: | | Fenster,West,vers. / Außenluft | | | |
| U-Wert W/m²K | R-Wert m²K/W | g-Wert - | H _T W/K | Fläche m² | Flächengewicht kg/m² |
| 0,800 | 1,250 | 0,5 | 222,59 | 278,24 | - |

Flachdach Baustrohballen Pos. Nr.9

| | | | | | |
|-----------------|-----------------|------------------|-----------------------|--------------|-------------------------|
| Einbauzustand: | | Dach / Außenluft | | | |
| U-Wert W/m²K | R-Wert m²K/W | g-Wert - | H _T W/K | Fläche m² | Flächengewicht kg/m² |
| 0,128 | 7,813 | - | 68,30 | 533,57 | 96,0 |

| Pos.Nr. | Bauteilschicht | s mm | λ W/(mK) | R m²K/W | Fläche % |
|---------|----------------------|---------|-------------|------------|-------------|
| - | Wärmeübergang, Innen | - | - | 0,1000 | 100,0 |
| 1 | OSB-Platten | 24,00 | 0,130 | 0,1846 | 100,0 |
| 2 | Fichte/Kiefer | 26,00 | 0,130 | 0,2000 | 100,0 |
| 3 | Strohfaser | 370,00 | 0,070 | 5,2857 | 100,0 |
| 4 | OSB-Platten | 24,00 | 0,130 | 0,1846 | 100,0 |
| - | Wärmeübergang, Außen | - | - | 0,0400 | 100,0 |

Da:Be-200;PS-260, Treppenhaus Pos. Nr.10

| | | | | | |
|-----------------|-----------------|------------------|-----------------------|--------------|-------------------------|
| Einbauzustand: | | Dach / Außenluft | | | |
| U-Wert W/m²K | R-Wert m²K/W | g-Wert - | H _T W/K | Fläche m² | Flächengewicht kg/m² |
| 0,129 | 7,752 | - | 9,91 | 76,86 | 463,2 |

| Pos.Nr. | Bauteilschicht | s mm | λ W/(mK) | R m²K/W | Fläche % |
|---------|----------------------|---------|-------------|------------|-------------|
| - | Wärmeübergang, Innen | - | - | 0,1000 | 100,0 |
| 1 | Gipsputz | 15,00 | 0,350 | 0,0429 | 100,0 |
| 2 | Beton 2200 | 200,00 | 1,650 | 0,1212 | 100,0 |
| 3 | Polystyrol H 035 | 260,00 | 0,035 | 7,4286 | 100,0 |
| - | Wärmeübergang, Außen | - | - | 0,0400 | 100,0 |

Berechnung der Photovoltaikerträge nach DIN EN 15316-4-6

Projektdaten

Bauherr : Bergstraße 20 GbR
 Projekt : Alte Brauerei Haus 19a
 Strasse : Alte Brauerei, Gebäude 19a
 Ort : 19055 Schwerin
 Klimaregion: Deutschland, Referenzklima

Leistungsdaten Photovoltaikanlage

Art des Photovoltaikmoduls : Multikristallines Silizium
 Spitzenleistungskoeffizient k_{pk} : 0,11 kWh/m²
 Größe der Solaranlage : 310 m²
 Peakleistung der Anlage : 34,100 kW
 Art des Systems : Mäßig belüftete Module
 Systemleistungsfaktor : 0,75

Einbausituation Photovoltaikanlage

Neigung der Anlage : 30 °
 Ausrichtung der Anlage : 90 ° (Westen/Osten)

Strahlungsdaten und Erträge der Photovoltaikanlage

Einstrahlung pro Monat in kWh

| Jan | Feb | Mrz | Apr | Mai | Jun | Jul | Aug | Sep | Okt | Nov | Dez |
|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|
| 25,0 | 40,0 | 90,0 | 172,0 | 202,0 | 219,0 | 188,0 | 165,0 | 120,0 | 70,0 | 29,0 | 16,0 |

EnEV-Warmwasser-Strombedarf pro Monat in kWh

| | | | | | | | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 670,1 | 670,1 | 670,1 | 670,1 | 670,1 | 670,1 | 670,1 | 670,1 | 670,1 | 670,1 | 670,1 | 670,1 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

EnEV-Warmwasser-Hilfsstrombedarf-Strombedarf pro Monat in kWh

| | | | | | | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 28,2 | 28,2 | 28,2 | 28,2 | 28,2 | 28,2 | 28,2 | 28,2 | 28,2 | 28,2 | 28,2 | 28,2 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|

EnEV-Heizung-Strombedarf pro Monat in kWh

| | | | | | | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

EnEV-Heizung- und Lüftungs-Hilfsstrombedarf pro Monat in kWh

| | | | | | | | | | | | |
|--------|-------|-------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-------|--------|
| 1181,8 | 940,7 | 508,9 | 56,8 | 1,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 4,4 | 193,5 | 837,7 | 1258,5 |
|--------|-------|-------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-------|--------|

EnEV-Gesamter Strombedarf pro Monat in kWh

| | | | | | | | | | | | |
|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
| 1880,2 | 1639,0 | 1207,2 | 755,1 | 700,1 | 698,3 | 698,3 | 698,3 | 702,7 | 891,8 | 1536,0 | 1956,9 |
|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|

Ertrag der Photovoltaikanlage pro Monat in kWh

| | | | | | | | | | | | |
|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| 475,7 | 687,5 | 1712,5 | 3167,2 | 3843,6 | 4032,7 | 3577,2 | 3139,6 | 2209,7 | 1331,9 | 534,0 | 304,4 |
|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|

Noch verbleibender Strombedarf in kWh

| | | | | | | | | | | | |
|--------|-------|---|---|---|---|---|---|---|---|--------|--------|
| 1404,5 | 951,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1002,0 | 1652,5 |
|--------|-------|---|---|---|---|---|---|---|---|--------|--------|

Gesamter jährlicher Strombedarf nach EnEV in kWh : 13.364,0
 Gesamter jährlicher Stromertrag der PV-Anlage in kWh : 25.016,0
 Angerechneter jährlicher Stromertrag der PV-Anlage in kWh : 8.353,5
 Verbleibender jährlicher Strombedarf nach EnEV in kWh : 5.010,5

Zusätzliche Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus

Ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus erfüllt die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 40 und verfügt über folgendes Plus Paket:

- **Eine stromerzeugende Anlage auf Basis erneuerbarer Energien**
- **Ein stationäres Batteriespeichersystem (Stromspeicher)**
- **Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**
- **Eine Visualisierung von Stromerzeugung und Stromverbrauch über ein entsprechendes Benutzerinterface**

Der in der Bilanz anrechenbare Strom aus erneuerbaren Energien muss auf dem Grundstück im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude oder dessen Nebenbauwerken (Garage, Carport, Schuppen etc.) erzeugt werden. Das sind z.B. Strom aus Photovoltaikanlagen oder kleinen Windkraftanlagen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, die zu 100% mit erneuerbaren Energien betrieben werden.

Der am Gebäude oder dessen Nebengebäuden erzeugte Strom sollte überwiegend im Gebäude selbst genutzt werden. Die Eigennutzung von Strom muss durch eine Vorrangschaltung gewährleistet sein. Zwischen Erzeugern, Speichern und Verbrauchern (Heizung, Lüftung, Beleuchtung, Haushaltsprozesse und Haushaltsgeräte) muss eine physische Verbindung bestehen. Bei netzeinspeisenden Photovoltaikanlagen ist die maximale Leistungsabgabe am Netzanschlusspunkt auf 60% der installierten Leistung zu begrenzen.

Die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung muss einen Wärmebereitstellungsgrad von mindestens 80% aufweisen. Die Lüftungsanlage muss in der Lage sein, die in der DIN 1946-6 genannten planmäßigen Außenluftvolumenströme (Nennlüftung) für die gesamte bilanzierte Gebäudenutzfläche sicher zu stellen. Die Lüftungsanlage muss einreguliert werden. Die Luftdichtheit der Gebäudehülle ist mit $n_{50} \leq 1,5 \text{ h}^{-1}$ messtechnisch nachzuweisen (Empfehlung: $n_{50} \leq 0,6 \text{ h}^{-1}$).

Der jährliche zu erzeugende Stromertrag ist in Abhängigkeit von der Anzahl der Wohneinheiten und der Gebäudenutzfläche zu bestimmen und beträgt mindestens die Summe aus 500 kWh/a je Wohneinheit und 10 kWh/(m²·a) bezogen auf die Gebäudenutzfläche. Der Stromertrag der stromerzeugenden Anlage muss nach DIN V 18599:2011-12 und den weiteren Maßgaben des § 5 EnEV bilanziert werden.

Der Stromspeicher muss gemäß Herstellerangabe mindestens eine nutzbare Speicherkapazität aufweisen, die der Leistung der stromerzeugenden Anlage (z. B. Peakleistung Ppk der Photovoltaikanlage) multipliziert mit einer Stunde entspricht. Als Bemessungsgrundlage gilt dabei die Leistung, die zur Sicherstellung des geforderten Mindestertrags der stromerzeugenden Anlage für das Effizienzhaus 40 Plus erforderlich ist. Bei netzeinspeisenden, stromerzeugenden Anlagen muss diese und der Speicher über eine geeignete und offen gelegte Schnittstelle zur Fernparametrierung und Fernsteuerung verfügen.

Die fachgerechte und sichere Inbetriebnahme ist durch eine geeignete Fachkraft zu bestätigen und ein Nachweis darüber vorzulegen (Fachunternehmererklärung). Alternativ kann die Bestätigung durch die geeignete Fachkraft auf Basis des Photovoltaik-Speicherpasses ("Speicherpass") erfolgen.

Berechnungsgrundlagen

Folgende Normen und Verordnungen werden verwendet:

- **EnEV 2013 (Anforderungen 01.01.2016)**
- **DIN 4108-2, 02-2013 Mindestanforderungen an den Wärmeschutz**
- **DIN 4108-3, 07-2001 Klimabedingter Feuchteschutz**
- **DIN V 4108-4, 02-2013, Wärme- und feuchteschutztechnische Kennwerte**
- **DIN V 4108-6, 06-2003, Berechnung des Jahresheizwärme und des Jahresheizenergiebedarfs**
- **DIN 4108 Bbl.2, 06-2006, Wärmebrücken – Planungs- und Ausführungsbeispiele**
- **DIN V 4701-10, 06-2003 Energetische Bewertung heiz- und raumluftechnischer Anlagen**
- **DIN EN ISO 6946, 04-2008 Wärmedurchlasswiderstand und Wärmedurchgangskoeffizient**
- **DIN EN ISO 10077-1, 05-2010 Wärmetechnisches Verhalten von Fenstern, Türen und Abschlüssen**



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Eigentumswohnung

Holzhof 34-38
19055 Schwerin

Kaufpreis

295.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne und nachhaltige Eigentumswohnung bietet nicht nur zeitgemäßen Wohnkomfort, sondern auch eine nachhaltige Bauweise mit Naturstoffen in einer der begehrtesten Lagen von Schwerin. Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Wohnfläche von 84 m², die offene Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon ermöglicht moderne Wohnabläufe. Das Vollbad bietet eine bodenebene Dusche und die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer. Das Objekt wurde im Jahr 2017 von der renommierten Firma Schelfbauhütte erbaut und zeichnet sich durch seine hochwertige und nachhaltige Bauweise aus, die modernsten Ansprüchen gerecht wird. Eine gut ausgestattete Einbauküche mit Kochinsel gehört ebenfalls zum Angebot. Die technische Ausstattung umfasst eine fortschrittliche Lüftungsanlage, eine PV-Anlage zur Eigenstromerzeugung und einen Fahrstuhl, der Ihnen ein komfortables Erreichen Ihrer Etage ermöglicht. Die Beheizung erfolgt effizient und ressourcenschonend per Fernwärme, was zu

einer Reduzierung der Energiekosten beiträgt. Das Objekt verfügt über eine exzellente Energieeffizienz, was es zu einem sicherem Investment für die Zukunft macht. Das Gebäude erfüllt die Anforderungen für ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus. Zum Angebot gehört außerdem ein Stellplatz, der Ihnen bequemes Parken direkt am Objekt ermöglicht. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus insgesamt 18 Einheiten und bietet ein harmonisches Zusammenleben in einem gepflegten Wohnumfeld. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Gerne zeigen wir Ihnen vor Ort, wie dieses Objekt Ihren individuellen Wohnansprüchen gerecht wird und wie Sie Teil einer modernen und nachhaltigen Wohnkultur werden können. Beachten Sie bitte auch unsere weiteren Angebote, da wir in diesem Objekt mehrere Wohnungen anbieten.



Die Eigentumswohnung befindet sich im Herzen von Schwerin, der Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern in Deutschland. Schwerin ist bekannt für seine malerische Landschaft, reichhaltige Geschichte und kulturelle Vielfalt. Die Stadt liegt im Nordosten Deutschlands und ist von einer idyllischen Seenlandschaft umgeben, darunter der Schweriner See, der zu den größten Seen des Bundeslandes gehört. Schwerin bietet eine perfekte Mischung aus städtischem Leben und natürlicher Schönheit und ist für seine historische Architektur, charmanten Plätze und kulturellen Einrichtungen bekannt. Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer breiten Palette von Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Freizeitangeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die zentrale Lage von Schwerin ermöglicht eine gute Anbindung an andere Städte in der Region sowie an die Ostseeküste. Die Eigentumswohnung befindet sich in der Straße Holzhof 34-38, einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend im Stadtzentrum von Schwerin. Die Mikrolage zeichnet sich durch ihre Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten aus, darunter Supermärkte, Geschäfte, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Umgebung ist von gepflegten Grünflächen und Parks geprägt, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Die Straße Holzhof 34-38 ist eine verkehrsberuhigte Zone, was eine angenehme Wohnatmosphäre und eine geringe Lärmbelastung gewährleistet. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Ziegelinnensee, Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sowie kulturelle Einrichtungen wie Theater und Museen. Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und Wohnqualität inmitten einer attraktiven Umgebung.

www.immobilien-nonnenprediger.de

Wussten Sie schon?

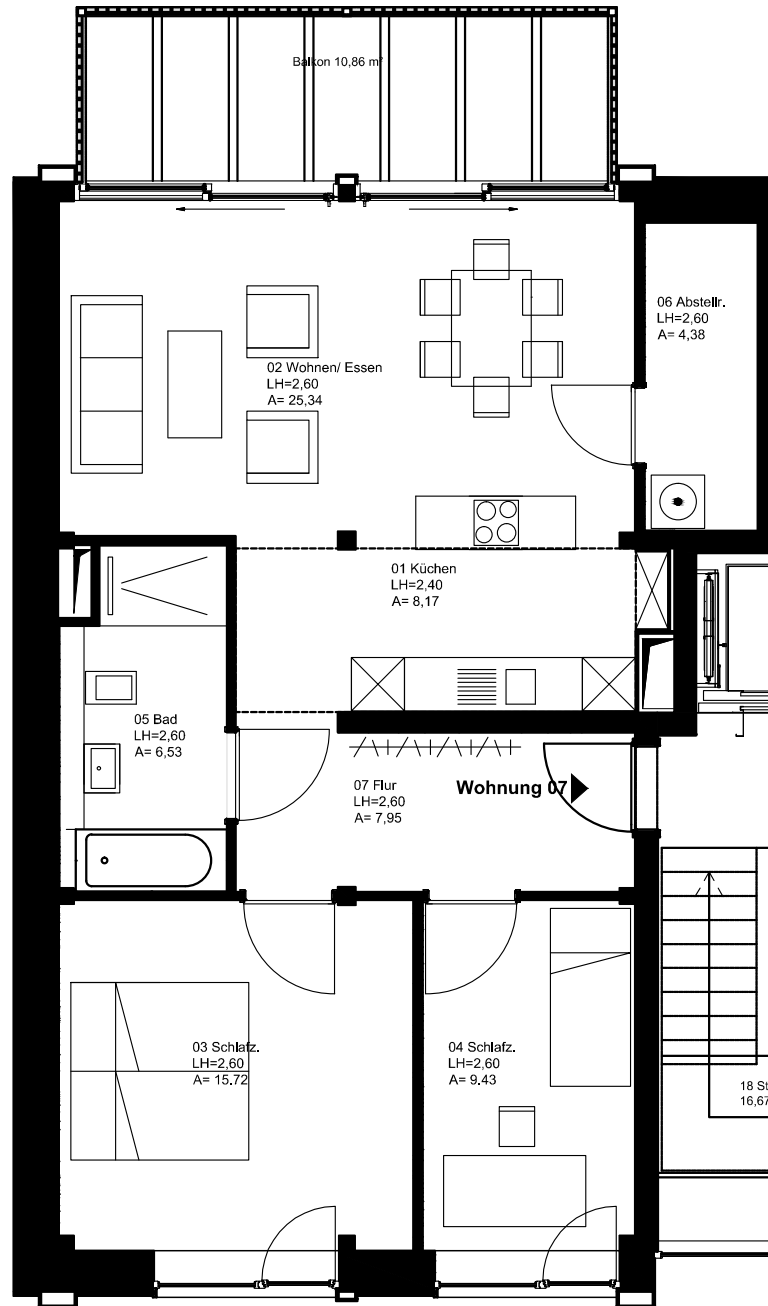
Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



DATEN IM ÜBERBLICK

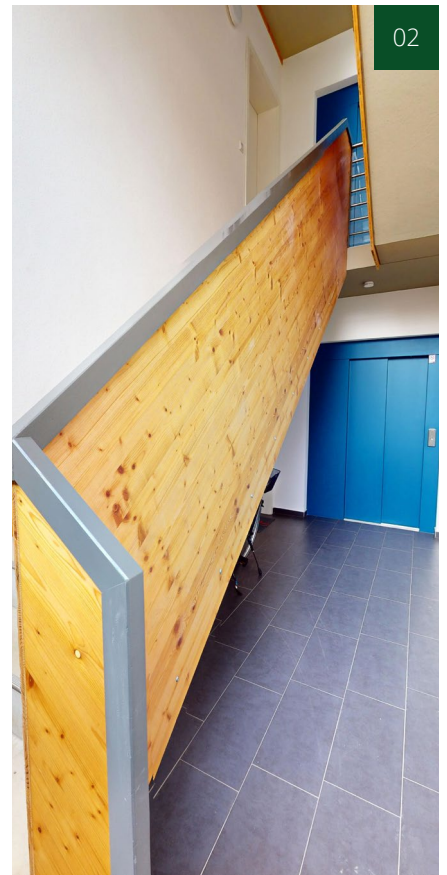
| | |
|--------------------------------|--|
| Wohnfläche | ca. 84 m ² |
| Grundstücksfläche | ca. 1512 m ² (1/18 Anteil - Teileigentum) |
| Vermietet | Nein |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Carport / Garage / Stellplätze | 0/0/1 (im Kaufpreis inklusive) |
| Baujahr / letzte Sanierung | 2017 |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Energiebedarf | 22,00 kwh/(m ² +*a) - (Energieeffizienzklasse A+) |
| Übernahme ab | nach Vereinbarung |
| Objektzustand | neuwertig |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Energieträger | Fernwärme |
| Internetanschluss | 500 MBit/s laut Check24 |

Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..





01



02



03

01. Stellplätze

02. Flur mit Fahrstuhl

03. Straßenansicht

04. Wohnküche

05. Vollbad

06. Vollbad

04



05



06

07



07. Wohnküche

08. Wohnküche



08

09



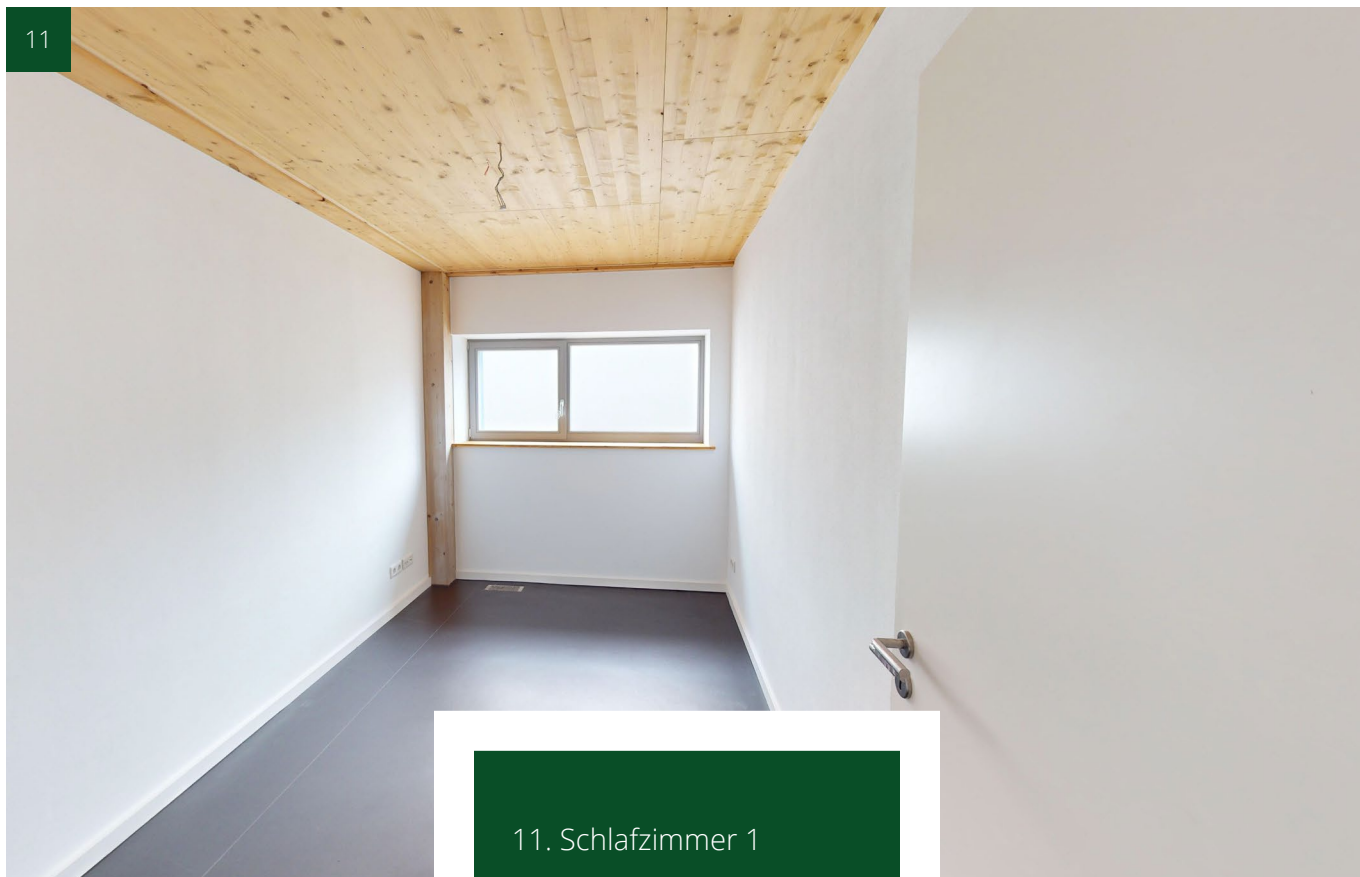
09. Wohnzimmer

10. Abstellkammer

10



11



11. Schlafzimmer 1

12. Balkon

12



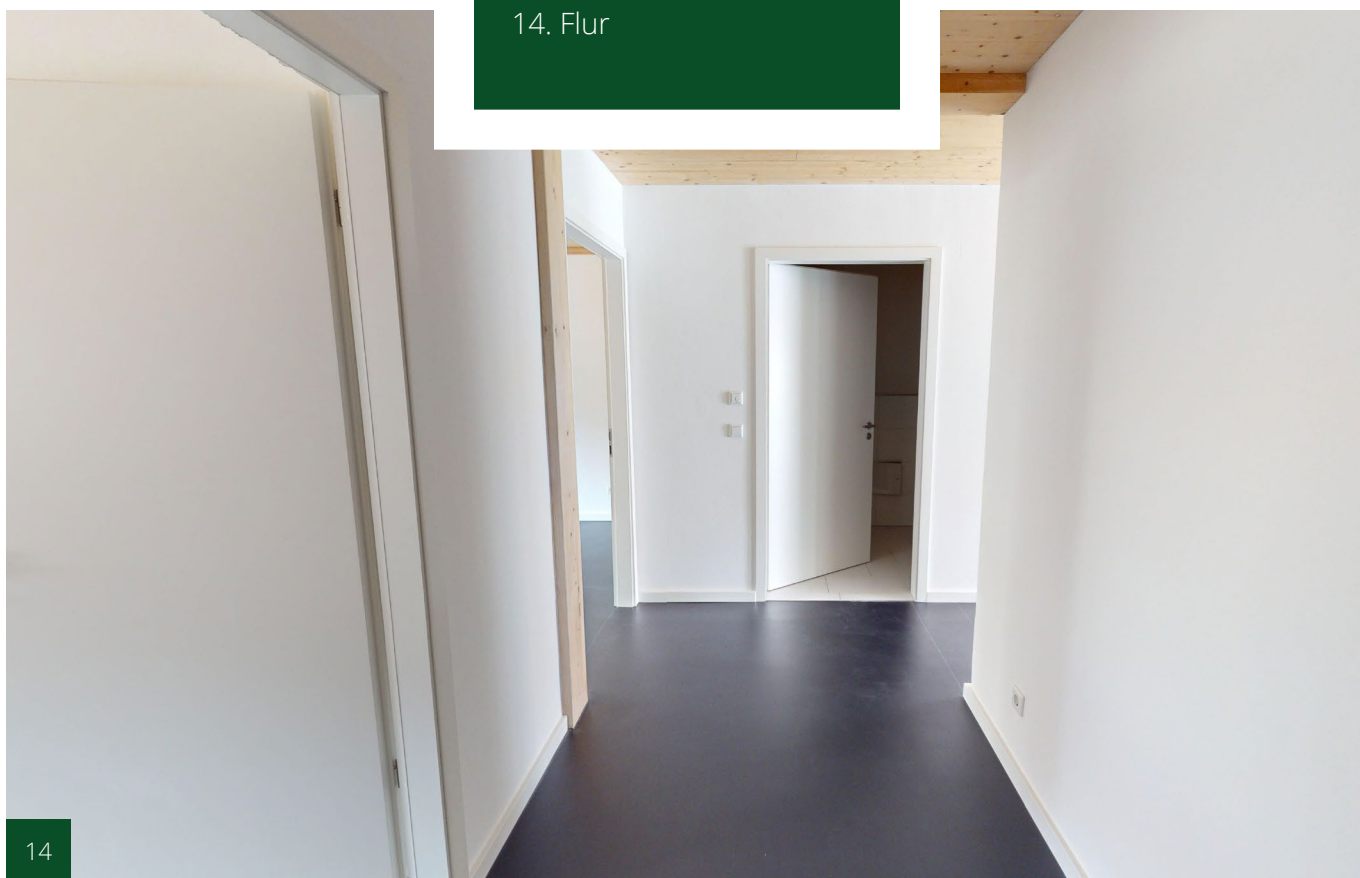
13



13. Schlafzimmer 2

14. Flur

14





Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger



Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: www.immobilien-nonnenprediger.de

E-mail: kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

