

Baufinanzierung Wohnflächenberechnung

Dieses Formular dient zur Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung.
Diese ist für die interne Objektbewertung der Bank erforderlich.

Antragsteller/Darlehensnehmer
 Beleihungsobjekt (Anschrift)
 Vorgangsnummer _____

IFBGFL903

Wohnflächenberechnung

Zimmer	Lage im Gebäude (EG/OG/DG)	Länge (m)	Breite (m)	Länge x Breite (m²)	Anrechnung	Wohnfläche (m²) (Grundfläche abzügl. 3%)
Wohnzimmer EG	Unten rechts hinten	5,30	5,30	28,09	100 %	27,25
Büro	unten rechts vorne	4,30	3,00	12,90	100 %	12,51
Flur / G-WC/Gard.	unten Mitte	3,90	2,90	11,31	100 %	10,97
Wirtschaftsraum	unten links	2,00	3,00	6,00	100 %	5,82
Flur	unten links Mitte	3,55	1,20	4,26	100 %	4,13
Küche	unten links hinten	3,55	3,90	13,85	100 %	13,43
Essen	unten hinten Mitte	3,80	4,40	16,72	100 %	16,22
Küche	OG, hinten links	3,55	3,10	11,01	100 %	10,67
Diele	OG mitte	3,80	2,70	10,26	100 %	9,95
Wohnen	OG rechts	4,00	3,30	13,20	100 %	12,80
Eltern	OG rechts	5,70	3,60	20,52	100 %	19,90
Bad	OG vorne	2,70	3,10	8,37	100 %	8,12
Kind	OG links	2,10	3,60	7,56	100 %	7,33
				0,00	100 %	0,00
Terrasse/Balkon				0,00	25 %	0,00
Terrasse/Balkon				0,00	25 %	0,00
Keller	keine Anrechnung auf die Wohnfläche					
Dachboden	keine Anrechnung auf die Wohnfläche					
Gesamtwohnfläche						

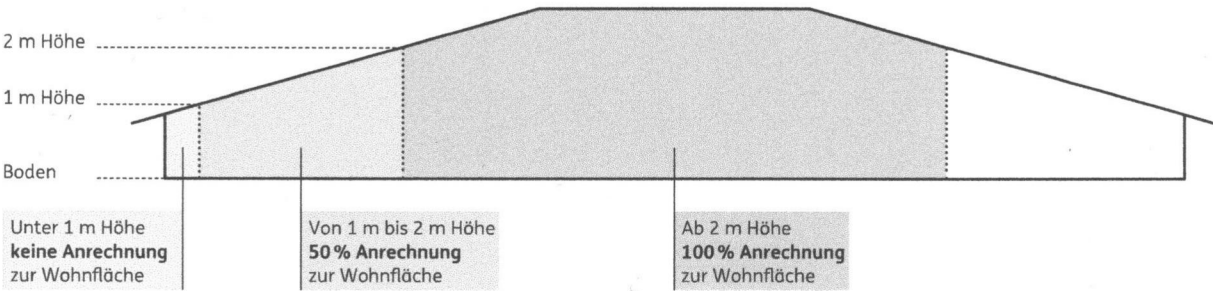
Ich versichere/Wir versichern, dass alle Angaben wahrheitsgemäß gemacht wurden.

Oldenburg 03.01.2024
 Ort, Datum

X
 Unterschrift

Vorgaben zur Berechnung der Wohnfläche

Zulässige Anrechnung der Wohnfläche in Prozent unter Berücksichtigung der Deckenhöhe



100 %	50 %	25 %	Nicht berücksichtigt werden:
Räume die mindestens 2,00 Meter hoch sind	Räume, die zwischen 1,00 und 1,99 Meter hoch sind	Räume, die sich ausserhalb des Gebäudes befinden	Raumabschnitte unter einem Meter Höhe
Esszimmer	Wintergarten, nicht beheizt	Balkon	Garage
Schlafzimmer		Loggia	Keller
Wohnzimmer		Terrasse	Dachboden
Kinderzimmer		Dachgarten	Heizungsräume
Flur oder Diele			Geschäftsräume
Küche			Waschküche
Vorräume, Besen-, Speisekammer, Hauswirtschaftsraum			Abstellräume ausserhalb der Wohnung
Badezimmer und Toilettenräume			Technikraum
Wintergarten, falls beheizt			

22B370000000000_K

00140111 10/7257/02

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

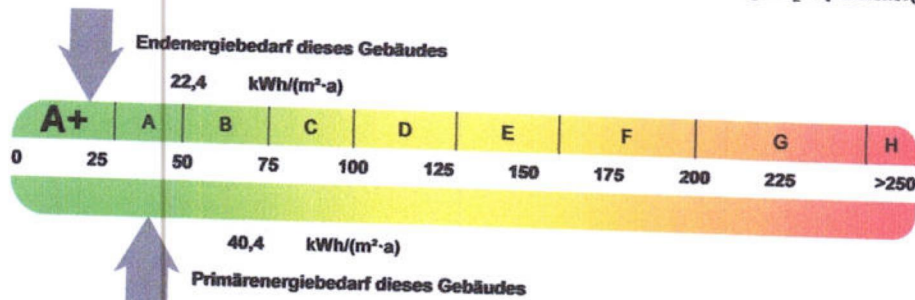
Registriernummer:

NI-2023-004771545

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 12,6 kg CO₂-Äquivalent / (m²-a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 40,4 kWh/(m²-a) Anforderungswert 87,8 kWh/(m²-a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 0,52 W/(m²-K) Anforderungswert 0,56 W/(m²-K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

22,4 kWh/(m²-a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

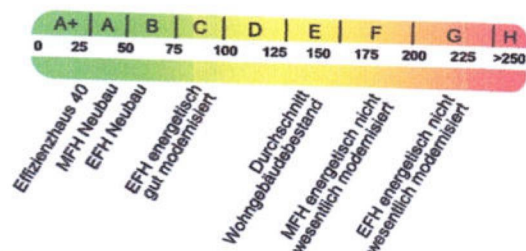
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
_____	_____ %	_____ %
_____	_____ %	_____ %
Summe:	_____ %	_____ %

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um _____ % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: _____ %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



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 (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus