

Wohnungsdetails

Mieteinheit: 001.0136.0008

Nutzungsart: Wohnung
Strasse: Barchusen 3
Plz, Ort: 31789 Hameln
Ortsteil: Hameln- Klein Berkel

Ansprechpartner für Besichtigungen: HWG, Herr Bronder

Baujahr: 1983
Lage: mitte
Etage: 1.OG
Anzahl Zimmer: 2
Wohnfläche: 56,83
Bezug möglich ab: 01.03.2018

Zuständiger Objektmanager: André Bronder
Telefon-Nr.:05151 9310-32

Ausstattung:

Balkon/Terrasse Balkon

Sonstige Ausstattung:

Heizungsart Zentralheizung Warmwasser
Aufzug Nein
Waschmaschinen-Anschluss Möglich
renoviert Nein

Inventar Küche:

Küche mit Fenster Ja
Spülmaschinenanschluss Nein

Inventar Bad/WC:

Badewanne
Bad mit Fenster
Gäste-WC

Badewanne
Ja
Nein

Miete und Nebenkosten:

Wohnraummiete	284,00 €
Heizkostenvorauszahlung	66,00 €
Betriebskostenvorauszahlung	97,00 €
Wassergeldvorauszahlung	26,00 €
Gesamtmiete	473,00 €

Die Mietkaution beträgt 852,00 €

Die Wassergeldvorauszahlungen können sich personenbezogen ändern.

Sagt Ihnen die Wohnung zu oder haben Sie andere Wünsche? Dann kommen Sie bitte während unserer Öffnungszeiten in unsere Geschäftsstelle, damit wir Ihnen eine weitere persönliche und umfangreiche Beratung bieten können.

Unsere Anschrift:

Hamelner Wohnungsbau-Gesellschaft mbH
Mertensplatz 1A
31785 Hameln

Unsere Öffnungszeiten:

Montag bis Mittwoch: 8.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag: 8.00 - 17.00 Uhr
und Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr

-Weitere Terminabsprachen sind nach Vereinbarung gerne möglich-

Freundliche Grüße
H W G Hamelner Wohnungsbau-
Gesellschaft mbH



Christian Mattern



i. V. André Bronder

Grundriss der Wohnung

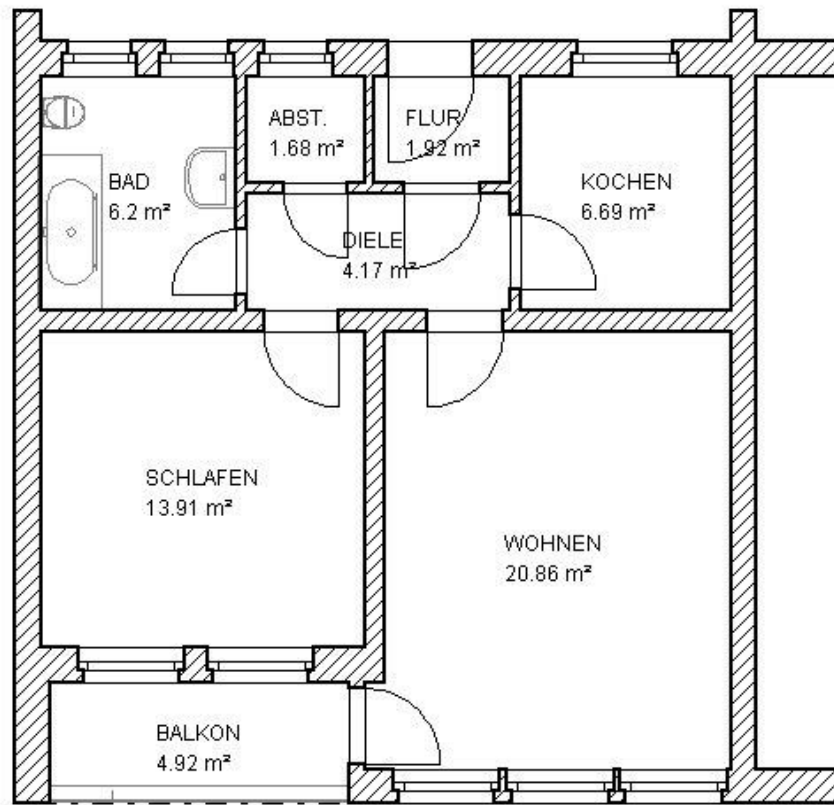


Bild der Wohnanlage



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 22.09.2023 1

Gebäude	
Gebäudeart	Mehrfamilienhaus
Adresse	Barchuanen 3, 31785 Hameln
Gebäudeart	Hausbau
Baujahr Gebäude	1993
Baujahr Anlagentechnik	2001
Anzahl Wohnungen	11
Gebäudefläche (A _g)	1.170,0 m ²
Erneuerbare Energien	
Lüftung	Freie Lüftung (Fensterlüftung)
Anlasser der Auswertung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Verrentung / 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 standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Gebäudefläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächen ergibt, unterschiedet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 4**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Auswähler

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angaben).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben beschriebenen Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Auswähler: HWG Hamelner Wohnungsbau-Gesellschaft mbH
 Mertensplatz 1A, 31785 Hameln
 Datum: 22.09.2013
 Unterschrift des Auswählers

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erster Energieverbrauch des Gebäudes 3

Energieverbrauchskenntwert

Das Gebäude wird auch gemäß der typischen Energieverbrauchs für Heizung beträgt bei zulässigen Gebläsen etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskenntwert nicht enthalten.

Energieerzeuger	Zeitraum		Energieverbrauch (kWh)	Anzahl Wärmeerzeuger (kW)	Klima-aktor	Energieverbrauchskenntwert e _{inh} (kWh/m ²) (nach Bereich)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Konstant
Erdsige E	01.01.2010	31.12.2010	10420	17564	0,87	88,5	14,8	103,3
Erdsige E	01.01.2011	31.12.2011	10513	17564	1,22	89,8	14,8	104,7
Erdsige E	01.01.2012	31.12.2012	102870	17564	1,12	81,6	14,8	96,4
Durchschnitt: 101,5								

Vergleichswerte Endenergiebedarf

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

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

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

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskenntwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung. Die tatsächliche Verbrauch eine Wohnung oder eines Gebäudes weist insbesondere wegen des Witterungscharakteres und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskenntwert ab.

Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweises

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gebäude		Wohnfläche/ Gebäudenutzfläche	Mehrfamilienhaus
Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung			
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind <input checked="" type="checkbox"/> möglich <input type="checkbox"/> nicht möglich			
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung	
	Heizungsanlage	Hydraulisch Abgleichen	
<input type="checkbox"/> weitere Empfehlungen auf besonderem Blatt Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kein gebundene Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.			

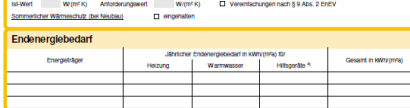
Beispielhafter Variantenvergleich (Angaben freiwillig)

	ist-Zustand	Modernisierungsvariante 1	Modernisierungsvariante 2
Modernisierung gemäß Nennwerten			
Primärenergiebedarf (kWh/m ²)			
Einsparung gegenüber ist-Zustand [%]			
Endenergiebedarf (kWh/m ²)			
Einsparung gegenüber ist-Zustand [%]			
CO ₂ -Emissionen (kg/m ²)			
Einsparung gegenüber ist-Zustand [%]			
Auswähler: HWG Hamelner Wohnungsbau-Gesellschaft mbH Mertensplatz 1A, 31785 Hameln Datum: 22.09.2013 Unterschrift des Auswählers			

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2



Ersatzmaßnahmen

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EnEV sind erfüllt nicht erfüllt

Die Anlagentechnik der EnEV und die EnEV sind erfüllt nicht erfüllt

Die Anlagentechnik der EnEV und die EnEV sind erfüllt nicht erfüllt

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) enthält die Berechnung des Energiebedarfs zweifache Berechnungsverfahren, die in der EnEV zur Berechnung des Energiebedarfs unter standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückmeldung auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erläuterungen 4

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden nachvollziehbar. 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 Wärmequellen usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und der Witterung beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückmeldung auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamteffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte "Verluste" (Erzeugung, Gewinnung, Verteilung, Umanwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energieerzeugung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angaben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfäche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: U_T). Er ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsfächen (Außenwände, Dächer, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten isolierenden Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitstellung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsverhalten ermittelt und ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierten Inwendertemperatur, der Wärmeeintrag und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Energieverbrauchskenntwert - Seite 3

Der zugewiesene Energieverbrauchskenntwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserleistungen nach der Heizkostenverordnung und/oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohn- oder Nutzerräume zugrunde gelegt. Über Klimadaten wird der effektive Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Witterungsverhältnisse auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So können beispielsweise hohe Verbrauchswerte in einem erhöhten kalten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchskenntwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte signalisieren einen geringen Verbrauch. Ein Rückblick auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchswerte einzelner Wohnheiten stark differieren, was sich von deren Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und vom individuellen Verhalten abhängen.

Gemeinsch genutzt Gebäude

Für Energieausweise bei gemeinsam genutzten Gebäuden enthält die Energieeinsparverordnung besondere Vorgaben. Danach sind - je nach Fallgestaltung - entweder ein gemeinsamer Energieausweis für alle Nutzungen oder zwei getrennte Energieausweise für Wohnungen und die übrigen Nutzungen auszustellen; dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar (Angabe "Gebäudenutz").

Berechnungsunterlagen

zur Ausfertigung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)

Übersicht Eingabedaten

Objekt: Mehrfamilienhaus
 Straße: Barchuanen 3
 PLZ / Ort: 31785 Hameln
 Gebäudenutzfläche: 1170,00 m²
 Nutzfläche: 1170,00 m²
 Anzahl Wohneinheiten: 11

Energieverbrauch: Erdsige E
 Einheit: kWh/haizwert
 Energieinhalt: 1,00 kWh / kWh H_z

Abrechnungsbeginn	Abrechnungsende	Verbrauch kWh H _z	Verbrauch kWh	Heizung kWh	%	Warmwasser kWh	%
01.01.2010	31.12.2010	10420	10420	100,766	88,5	17,564	14,0
01.01.2011	31.12.2011	10513	10513	88,150	83,2	17,564	16,8
01.01.2012	31.12.2012	102870	102870	85,116	83,1	17,564	16,9

Klimakorrektur: basierend auf ortstypischen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes
 Postleitzahl für Klimakorrekturdaten: 31785
 Ort: Hameln

Leerstände: - keine -

Ergebnisse

Energieverbrauchskenntwert: Abrechnungszeitraum: 01.01.2010 - 31.12.2012
 Kennwert: 101,5 kWh/m²a