

Wohnungsdetails

Mieteinheit: 001.0101.0017

Nutzungsart: Wohnung
 Strasse: Dr.-Winter-Str. 27
 Plz, Ort: 31787 Hameln
 Ortsteil: Hameln-Nord

Ansprechpartner für Besichtigungen: HWG, Herr Biock

Baujahr: 1968
 Lage: links
 Etage: 2.OG
 Anzahl Zimmer: 3
 Wohnfläche: 72,72
 Bezug möglich ab: 01.02.2018

Zuständiger Objektmanager: Alexander Biock
 Telefon-Nr.:05151 9310-31

Ausstattung:

Balkon/Terrasse Balkon

Sonstige Ausstattung:

Heizungsart Zentralheizung Warmwasser
 Aufzug Nein
 Waschmaschinen-Anschluss Möglich
 renoviert Ja
 Bodenbelag Laminat

Inventar Küche:

Küche mit Fenster Ja
 Spülmaschinenanschluss Nein

Inventar Bad/WC:

Badewanne
Bad mit Fenster
Gäste-WC

Badewanne
Ja
Nein

Miete und Nebenkosten:

Nettokaltmiete	400,00 €
Heizkostenvorauszahlung	95,00 €
Betriebskostenvorauszahlung	85,00 €
Wassergeldvorauszahlung	30,00 €
Gesamtmiete	610,00 €

Die Mietkaution beträgt 1.200,00 €

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

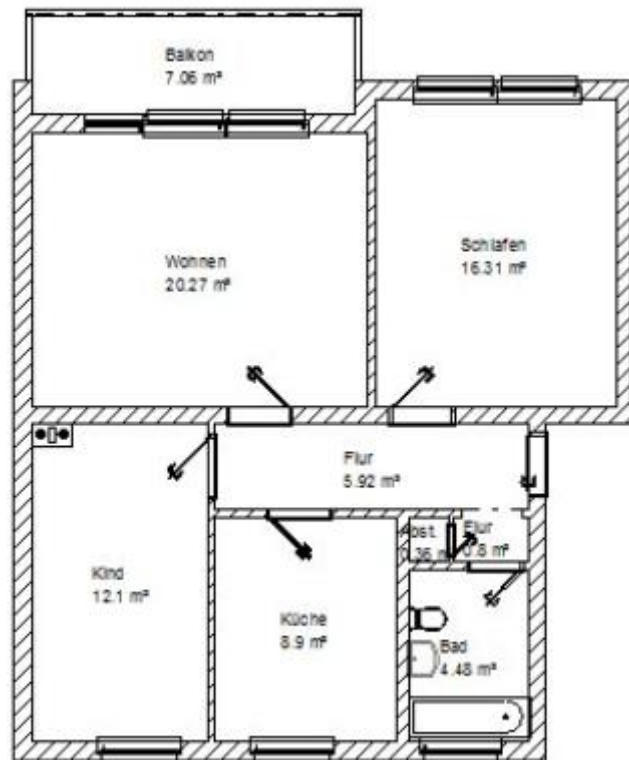


Bild der Wohnanlage



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 22.09.2023

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Dr. Witter-Str. 23, 25, 27, Hohes Feld 24, 26, 28, 31785 Hameln
Gebäudejahr	1968
Baujahr Gebäude	1968
Baujahr Anlagentechnik	2013
Anzahl Wohnungen	18
Gebäudefläche (A _g)	4.210,0 m ²
Erneuerbare Energien	<input type="checkbox"/> Solarstrom <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Windkraft <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Geothermie <input type="checkbox"/> Photovoltaik <input type="checkbox"/> Windkraft <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Geothermie
Lüftung	Freie Lüftung (Fensterlüftung) <input type="checkbox"/> Nachbau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
Zustand der Ausstattung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

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 **Energieausweises** ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Gebäudewertung nach der EnEV, da sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheiden. Die angegebenen Vergleichswerte sollen übersichtliche 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 **Energieausweises** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt.

Eigentümer Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Assessor:

HfG Hamelner Wohnungsbau-Gesellschaft mbH

Mertensplatz 1A
31785 Hameln

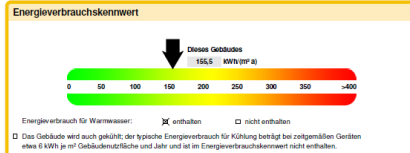
23.09.2013

DEUR URSCHRIFT DER ASSESSORIN

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

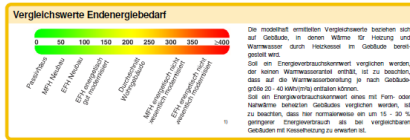
Erstelter Energieverbrauch des Gebäudes



Verbraucherfassung - Heizung und Warmwasser

Energetischer Zeitraum	Energieverbrauch (kWh)	Art der Wärmequelle (kWh)	Klima-kategorie	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²a) (jeweils beheizt, klimabehaftet)			
				Heizung	Warmwasser	Kälteleistung	
Erfrage E	01.01.2010 - 31.12.2010	61468	12964	5,97	113,7	28,7	142,4
Erfrage E	01.01.2011 - 31.12.2011	60764	12964	1,52	141,1	28,7	169,8
Erfrage E	01.01.2012 - 31.12.2012	59462	12964	1,12	126,7	28,7	155,5

Durchschnitt: 155,5



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchswerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung. Die tabellarische Verbrauchsdaten werden durch einen Wärme- oder einen Kälteleistungsbedarf ergänzt, wenn die Wärmeleistung oder die Kälteleistung nicht im Energieverbrauchskennwert enthalten ist.

Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gebäude

Adresse: Dr. Witter-Str. 23, 25, 27, Hohes Feld 24, 26, 28, 31785 Hameln

Heizung / Gebäudeteil: Mehrfamilienhaus

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Nr.	Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung
1	Heizungslage	Hydraulisch Abgleichen

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchswerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung. Die tabellarischen Verbrauchsdaten werden durch einen Wärme- oder einen Kälteleistungsbedarf ergänzt, wenn die Wärmeleistung oder die Kälteleistung nicht im Energieverbrauchskennwert enthalten ist.

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kein gefestigte Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Beispielhafter Variantenvergleich (Angaben freiwillig)

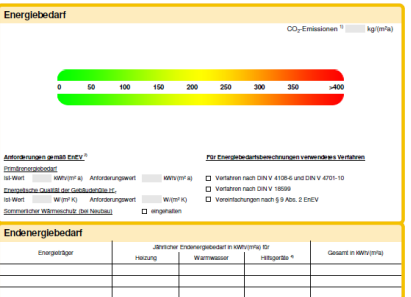
Modernisierung gemäß Nummer	ist Zustand	Modernisierungsvariante 1	Modernisierungsvariante 2
Primärenergiebedarf (kWh/(m²a))			
Einsparung gegenüber ist-Zustand (%)			
Endenergiebedarf (kWh/(m²a))			
Einsparung gegenüber ist-Zustand (%)			
CO ₂ -Emissionen (kg/(m²a))			
Einsparung gegenüber ist-Zustand (%)			

Assessor: HfG Hamelner Wohnungsbau-Gesellschaft mbH, Mertensplatz 1A, 31785 Hameln, 23.09.2013

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung dient für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können, insbesondere wegen unterschiedlicher Randbedingungen sowie der angenommenen Werte für die Wärme- und die Kälteleistungen. Die angegebenen Berechnungswerte sind die Ergebnisse der Berechnung nach § 7 Nr. 2 EnEV.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erläuterungen

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden nachfolgend erläutert. Die angegebenen Werte beziehen sich auf die Bauteileigenschaften bzw. gebäudebezogene 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 von Nutzerverhalten und der Betriebsweise beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die im gesamten "Vorlauf" (Erzeugung, Umwandlung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.) kleine Wärme signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und eine für Ressourcen und die Umwelt schonendere Energieerzeugung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudeteile - Seite 2

Angaben über die spezifische, auf die abnormale Umgebungsbedingungen bezogene Transmissionskoeffizienten (Formelzeichen in der EnEV, U_F) sind ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller übertragenden Umhüllungsflächen (Außenwände, Dächer, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten isolierten Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Energiebedarf - Seite 2

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

Die Vergleichswerte für den Energiebedarf sind modifiziert ermittelte Werte und sollen Anhaltspunkt für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten ermöglichen. Es sind ungefähre Bereiche angegeben, in denen die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen. Im Einzelfall können diese Werte auch außerhalb der angegebenen Bereiche liegen.

Energieverbrauchskennwert - Seite 1

Der ausgewiesene Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserleistungen nach der Heizkostenverordnung und/oder auf Grund anderer geeigneter Verfahrensweisen ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchswerte des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Werte oder Nutzereinheiten zugrunde gelegt. Über Klimadaten wird der erfasste Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Verhältnisse auf einen durchschnittlichen Mittelwert umgerechnet. So können beispielsweise hohe Verbrauchswerte in einem einzelnen warmen Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes, Der Energieverbrauchskennwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungstechnik. Kleine Werte signalisieren einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich, insbesondere können die Verbrauchswerte einzelner Wohnheiten stark differieren, weil sie von dem Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und von individuellen Verbrauchern abhängen.

Gemeinsame genaue Gebäude

Für Energieausweise bei gemischt genutzten Gebäuden enthält die Energieeinsparverordnung besondere Vorgaben. Danach sind in nach Folgebauart - entweder ein gemeinsamer Energieausweis für alle Nutzungen oder zwei getrennte Energieausweise für Wohnungen und die übrigen Nutzungen auszustellen, das ist auf Seite 1 der EnEV erläutert (vgl. Angabe "Gebäudeart").

Berechnungsunterlagen

BERECHNUNGSUNTERLAGEN

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

Übersicht Eingabedaten

Objekt

Gebäude: Mehrfamilienhaus
Str.: Dr. Witter-Str. 23, 25, 27, Hohes Feld 24, 26, 28
PLZ: 31785 Hameln
Gebäudeart: Hauptbau
Nutzfläche: 4210,00 m²
Anzahl Wohneinheiten: 18

Energieverbrauch

Energetischer Zeitraum: Erfrage E
Einheit: kWh/Heizwert
Energiegehalt: 0,80 kWh / kWh_H

Anrechnung	Abrechnung	Verbrauch	Heizung	Warmwasser			
beginn	ende	kWh _H	kWh _H	kWh _H			
01.01.2010	31.12.2010	75948	174438	429464	6044	19,7	
01.01.2011	31.12.2011	739618	167854	466210	80,1	120644	19,9
01.01.2012	31.12.2012	743259	164463	472719	79,7	120644	20,3

Klimakategorie

basiert auf organisierten Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes
Postleitzahl für Klimakategorie: 31785
Ort: Hameln

Leersätze

- keine -

Ergebnisse

Energieverbrauchskennwert

Abrechnungszeitraum: 01.01.2010 - 31.12.2012
Kennwert: 155,5 kWh/(m²a)