

Wohnungsdetails

Mieteinheit: 001.0064.0006

Nutzungsart: Wohnung
Strasse: Wehrberger Str. 25
Plz, Ort: 31785 Hameln
Ortsteil: Hameln-Nord

Ansprechpartner für Besichtigungen: HWG, Herr Biock

Baujahr: 1959
Lage: links
Etage: EG
Anzahl Zimmer: 3
Wohnfläche: 67,27
Bezug möglich ab: 01.05.2018

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

Sonstige Ausstattung:

Heizungsart	Zentralheizung Warmwasser
Aufzug	Nein
Waschmaschinen-Anschluss	Möglich
renoviert	Ja

Inventar Küche:

Küche mit Fenster	Ja
Spülmaschinenanschluss	Nein

Inventar Bad/WC:

Badewanne	Badewanne
Dusche	Dusche
Bad mit Fenster	Ja
Gäste-WC	Nein

Miete und Nebenkosten:

Nettokaltmiete	360,00 €
Heizkostenvorauszahlung	80,00 €
Betriebskostenvorauszahlung	141,00 €
Wassergeldvorauszahlung	26,00 €
Gesamtmiete	607,00 €

Die Mietkaution beträgt 1.080,00 €

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



Hamelner Wohnungsbau-Gesellschaft mbH, Mertensplatz 1a, 31785 Hameln
Geschäftsführer: Christian Mattern Aufsichtsratsvorsitzender: Hermann Aden (Erster Stadtrat)
Amtsgericht Hannover HRB 100014 USt.-IdNr.: DE 115447260

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. Energieeinsparverordnung (EiEV)

Gültig bis: **24.09.2023**

Gebäude	Mehrfamilienhaus
Gebäudeart	Mehrfamilienhaus
Adresse	Wahlberger Straße 23, 25, 31785 Hameln
Gebäudeart	Haupthaus
Baujahr Gebäude	1959
Erstener Anlagejahr	1959
Anzahl Wohnungen	9
Gebäudefläche (A_G)	740,0 m ²
Erneuerbare Energien	
Lüftung	Frisk-Lüftung (Einseitig)
Art der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> 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 **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Gebäudequalität nach der EiEV, die sich in der Regel mit den allgemeinen Weltklimatempereaturen unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überblicksartige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - Seite 6**).

Das 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.

Die Berechnung basiert auf folgenden Angaben:

- Eigentümer
- Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (Freiwillig/Angeh.).

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 dafür gedacht, einen überblicksartigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

HfG Hamelner Wohnungsbau-Gesellschaft mbH
 Mertenplatz 1A
 31785 Hameln

25.09.2013

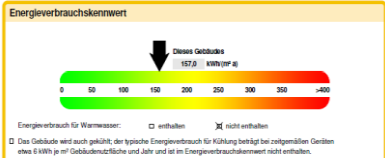
Übersicht des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. Energieeinsparverordnung (EiEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

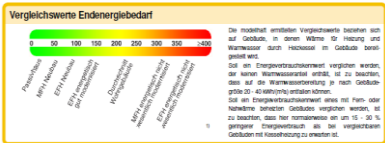
Adress: **Schulplatz 1A**
 Wahlberger Straße 23, 25, 31785 Hameln



Verbrauchsfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum	Energieverbrauch (kWh)	Anzahl Warmwasser (kWh)	Energieverbrauchskennwert (kWh/(m ² a))	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² a)		
					Heizung	Warmwasser	Kombi
Erds gas E	01.01.2010 - 31.12.2010	11984	—	16,7	16,7	—	16,7
Erds gas E	01.01.2011 - 31.12.2011	10792	—	14,7	14,7	—	14,7
Erds gas E	01.01.2012 - 31.12.2012	9954	—	13,5	13,5	—	13,5

Durchschnitt: 157,9



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchskennwertes ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind gemäß Seite 3 des Energieausweises angegeben. Die Angaben zum Energieverbrauch sind nach dem Verbrauch des Gebäudes ermittelt worden. Die Angaben zum Energieverbrauchskennwert sind nach dem Energieverbrauch des Gebäudes ermittelt worden.

Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung (EiEV)

Gebäude

Adresse: **Wahlberger Straße 23, 25**
 31785 Hameln

Hausnummer: **Mehrfamilienhaus**

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind:

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung
1	Heizungsanlage	Hydraulisch Abgleichen

Die weiteren Empfehlungen auf gesondertem Blatt.

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

Beispielhafter Variantenvergleich (Angaben freiwillig)

	16.Zustand	Modernisierungsvariante 1	Modernisierungsvariante 2
Modernisierung gemäß Normen			
Primärenergiebedarf (kWh/(m ² a))			
Endenergiebedarf (kWh/(m ² a))			
CO ₂ -Emissionen (kg/(m ² a))			
CO ₂ -Emissionen (kg/(m ² a))			
CO ₂ -Emissionen (kg/(m ² a))			

Aussteller:

HfG Hamelner Wohnungsbau-Gesellschaft mbH
 Mertenplatz 1A
 31785 Hameln

25.09.2013

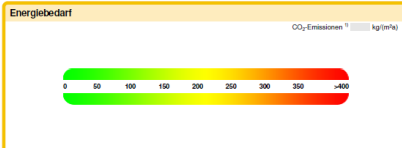
Übersicht des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. Energieeinsparverordnung (EiEV)

Bezeichnet Energiebedarf des Gebäudes

Adress: **Schulplatz 1A**
 Wahlberger Straße 23, 25, 31785 Hameln



Anforderungen an die EiEV:

Primärenergiebedarf: Wärmepumpe, Antriebsleistung, Wärmepumpe

Endenergiebedarf: Wärmepumpe, Antriebsleistung, Wärmepumpe

Sonstige Anforderungen: Wärmepumpe, Antriebsleistung, Wärmepumpe

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für			Gesamt in kWh/(m ² a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsenergie *	



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung dient für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren, die in Einzelstufen zu ermitteln sind. In der Regel werden standardisierte Randbedingungen verwendet. Die angegebenen Werte basieren auf den üblichen Randbedingungen. Die angegebenen Werte sind pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_G).

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. Energieeinsparverordnung (EiEV)

Erläuterungen

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden nachstehend erläutert. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauteilangaben bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegenerierung) berechnet. Sie basieren auf der energetischen Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und der Wetterlage. Insbesondere werden standardisierte Randbedingungen für die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf ist die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannten "Verluste" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte signalisieren einen geringeren Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und eine gute Ressourcennutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudeteile - Seite 2

Angaben über die energetische Qualität der Gebäudeteile sind die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelnzeichen in der EiEV: H_T). Er ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten bauteilbezogenen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EiEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

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

Energieverbrauchskennwert - Seite 3

Der Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und/oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchskennwerte des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohnungen oder Nutzeranteile zugrunde gelegt. Über Klimafaktoren wird der erfasste Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der lokalen örtlichen Wetterdaten auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So können beispielsweise hohe Verbrauchswerte in einem einzelnen kalten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchskennwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte signalisieren einen geringeren Verbrauch. Ein Rückblick auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchswerte einzelner Wohnbereiche stark differieren, was sie von denen des Gebäudes, von der jeweiligen Nutzung und von individuellen Verbrauchern abhängt.

Gemeinsam genutzte 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 ein gemeinsamer Energieausweis für Wohnungen und die übrigen Nutzungen auszustellen; dies ist auf Seite 1 des Ausweises erkennbar (vgl. Angabe "Gebäudetyp").

Berechnungsunterlagen: **Seite 1:**

BERECHNUNGSUNTERLAGEN

zur Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs gemäß Energieeinsparverordnung (EiEV)

Übersicht Eingabedaten

Objekt

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
 Straße: Wahlberger Straße 23, 25
 PLZ/Ort: 31785 Hameln
 Gebäudetyp: Haupthaus
 Nutzfläche: 740,00 m²
 Anzahl Wohneinheiten:

Energieverbrauch

Energieträger: Erds gas E
 Einheit: kWh Heizwert
 Energieinhalt: 0,90 kWh / kWh_H

Abrechnungszeitraum	Abrechnungszeitraum	Verbrauch		Heizung		Warmwasser	
		kWh _H	kWh	kWh	kWh	kWh	kWh
01.01.2010 - 31.12.2010	120626	116843	116843	100,0	—	—	—
01.01.2011 - 31.12.2011	114611	102790	102790	100,0	—	—	—
01.01.2012 - 31.12.2012	100216	98294	98294	100,0	—	—	—

Klimakorrektur

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

Leistungsstände

- keine -

Ergebnisse

Energieverbrauchskennwert

Abrechnungszeitraum: 01.01.2010 - 31.12.2012
 Kennwert: 157,0 kWh/(m²a)