

Wohnungsdetails

Mieteinheit: 001.0014.0011

Nutzungsart: Wohnung
Strasse: Koppenstr. 20 d
Plz, Ort: 31785 Hameln
Ortsteil: Hameln-Ost
Erstellungsdatum: 10.11.2017

Ansprechpartner für Besichtigungen: HWG, Herr Bronder

Baujahr: 1950
Lage: links
Etage: DG
Anzahl Zimmer: 3
Wohnfläche: 78,15
Bezug möglich ab: 01.02.2018

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

Sonstige Ausstattung:

Heizungsart: Zentralheizung Warmwasser
Aufzug: Nein
Waschmaschinen-Anschluss: Nein
renoviert: Nein
Bodenbelag:

Inventar Küche:

Küche mit Fenster: Ja
Spülmaschinenanschluss: Nein

Inventar Bad/WC:

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

Miete und Nebenkosten:

Nettokaltmiete	367,00 €
Heizkostenvorauszahlung	102,00 €
Betriebskostenvorauszahlung	79,00 €
Wassergeldvorauszahlung	52,00 €
Gesamtmiete	600,00 €

Die Mietkaution beträgt 1.101,00 €

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

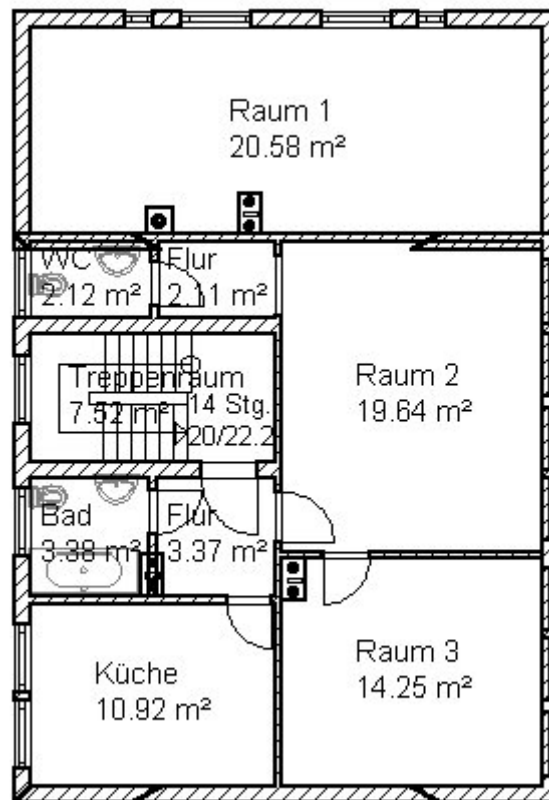


Bild der Wohnanlage



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 07.08.2023

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Schlachthofstr. 21, 23, 25, Chamoisstr. 22, 31785 Hameln		
Gebäudefl.	Hauptflaus		
Baujahr Gebäude	1950		
Baujahr Anlagentechnik ¹⁾	2004		
Anzahl Wohnungen	25		
Gebäudeheizfläche (A _h)	1.289,5 m ²		
Erneuerbare Energien			
Lüftung	Free Lüftung (Fensterlüftung)		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freitwillig)
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / 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 Bezugsfläche dient die energetische Gebäudeheizfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. 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 **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beizufügen (freitwillig, 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.

Aussteller:

HfG Hamelner Wohnungsbau-Gesellschaft mbH
Mertensplatz 1A
31785 Hameln
08.08.2013
Datum Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

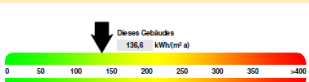
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasser: Energieverbrauch des Gebäudes

Adresse: Gebäudelil
Schlachthofstr. 21, 23, 25, Chamoisstr. 22, 31785 Hameln
Hauptflaus

3

Energieverbrauchskennwert



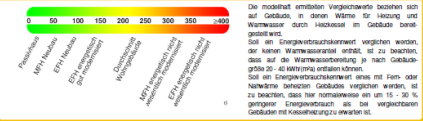
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zulässigen Geräten etwa 8 kWh je m² Gebäudeheizfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchsfassung: Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum	Energieverbrauch [kWh]	Klima-faktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m² a) (partiell beheizt, Klimabereich)	
				Heizung	Warmwasser
Erds gas E	01.01.2010 - 31.12.2010	16634	0,94	100,1	27,4
Erds gas E	01.01.2011 - 31.12.2011	15480	0,94	113,1	27,4
Erds gas E	01.01.2012 - 31.12.2012	16248	0,94	114,5	27,3
				Durchschnitt	136,6

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifisch für das Gebäude und berücksichtigen die tatsächliche Verbrauchssituation. Die tatsächliche Verbrauchssituation eines Gebäudes wird insbesondere wegen des Witterungsflusses und sich ändernden Nutzerverhalten von angegebenen Energieverbrauchskennwerten ab.

Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gebäude	Schlachthofstr. 21, 23, 25, Chamoisstr. 22 31785 Hameln	Hauptflaus/ Gebäudekategorie	Mehrfamilienhaus
---------	--	---------------------------------	------------------

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung
	Heizungsanlage	Hydraulisch Abgleich

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Beispielhafter Variantenvergleich (Angaben freiwillig)

	ist-Zustand	Modernisierungsvariante 1	Modernisierungsvariante 2
Modernisierung gemäß Nummer			
Primärenergiebedarf [kWh/(m² a)]			
Energieverbrauch [kWh/(m² a)]			
Energieeffizienzklasse			
CO ₂ -Emissionen [kg/(m² a)]			

Aussteller:

HfG Hamelner Wohnungsbau-Gesellschaft mbH
Mertensplatz 1A
31785 Hameln
08.08.2013
Datum Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Adresse: Gebäudelil
Schlachthofstr. 21, 23, 25, Chamoisstr. 22, 31785 Hameln
Hauptflaus

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ^{kg/(m² a)}



Anforderungen gemäß EnEV¹⁾

Primärenergiebedarf
ist Wert kWh/(m² a) Anforderungswert kWh/(m² a)
Energieeffizienzklasse der Gebäudekategorie
ist Wert W/(m² K) Anforderungswert W/(m² K)
Sommerlicher Wärmeschutz, bei Neubau eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
Verfahren nach DIN V 10550
Verfahren nach § 8 Abs. 2 EnEV

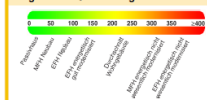
Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m² a) für	Gesamt in kWh/(m² a)
Heizung	Wärmespeicher	Heizgeräte ²⁾

Ersatzmaßnahmen³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EnEV
Das um 15% verstärkte Anforderungswert sind einhalten.
Anforderungen nach § 7 Nr. 2 V. 1. m. § 8 EnEV
Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verstärkt
Verstärkter Anforderungswert kWh/(m² a)
Zusätzliche Anforderungswerte kWh/(m² a)
Verstärkter Anforderungswert kWh/(m² a)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) ist die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen (berechneten) sind spezifische Werte nach der EN 15601 (Quadratmeter Gebäudeheizfläche (A_h)).

¹⁾ freiwillige Angabe
²⁾ nur bei Nachweis im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energie-Empfehlung
³⁾ EnEV-Erfüllbarkeitsstufe, MfH: Mehrfamilienhäuser, ggf. elektrischer Heizung

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 nachfolgend ermittelt. 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 Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf (PBE) ist die Gesamtergebnisse eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannten "Verluste" (Erkundung, Gewinnung, Verfeinerung, Umwandlung der jeweils eingesetzten Energiearten (z.B. Holz, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte signalisieren einen geringeren Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und eine 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 Umfassungsfläche bezogene Transmissionskoeffizient (Formelnzeichen in der EnEV: U_T). Es ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach bestimmten Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsverhalten errechnet 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 standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringeren Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Energieverbrauchskennwert - Seite 2

Der ausgewiesene 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 Wohn- oder Nutzerebenen zugrunde gelegt. Über Klimadaten wird der erdare Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der korrekten örtlichen Witterdaten auf einen durchschnittlichen Mittelwert umgerechnet. So führen beispielsweise hohe Verbrauchswerte in einem einzelnen kalten Winter nicht zu einer schlechten Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchskennwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte signalisieren einen geringeren Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchswerte einzelner Wohnbereiche stark differieren, weil sie von deren Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und vom individuellen Verhalten abhängen.

Gesichtete Gebäude

Für Energieausweise bei gesichteten Gebäuden enthält die Energieeinsparverordnung besondere Vorgaben. Durch eine je nach Fallgestaltung - entweder ein gesonderter Energieausweis für alle Nutzungen oder zwei getrennte Energieausweise für Wohnungen und die übrigen Nutzungen auszustellen; dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar (siehe "Gebäude").

Berechnungsunterlagen

Seite 1-

BERECHNUNGSUNTERLAGEN

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

Übersicht Eingabedaten

Objekt	Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus Strasse: Schlachthofstr. 21, 23, 25, Chamoisstr. 22 PLZ / Ort: 31785 Hameln Gebäudekategorie: Hauptflaus Nutzfläche: 1289,46 m ² Anzahl Wohneinheiten: 25
--------	--

Energieverbrauch

Energieträger:	Erds gas E
Einheit:	kWh Heizwert
Energiebedarf:	0,80 kWh/(m² a)

Abrechnungszeitraum	Abrechnungszeitraum	Verbrauch kWh	Heizung kWh	Warmwasser kWh
beginnt	01.01.2010	20634	1637	3534
ende	31.12.2010	20634	1637	3534
beginnt	01.01.2011	19213	1528	3244
ende	31.12.2011	19213	1528	3244
beginnt	01.01.2012	20948	16748	3534
ende	31.12.2012	20948	16748	3534

Klimakorrektur

basiert auf originärem Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes
Postleitzahl für Klimakorrekturdaten: 31785
Ort: Hameln

Leistungsdaten

- keine -

Ergebnisse

Energieverbrauchskennwert	01.01.2010 - 31.12.2012 136,6 kWh/(m² a)
---------------------------	---

HfG Hameln, 10.08.2013, 13:24

Gebäude: Schlachthofstr. 21, 23, 25, Chamoisstr. 22, 31785 Hameln