

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

**Kernsaniert: Appartement mit Balkon am Feemteich 2400 qm Garten S/W**



Objekt-Nr. OM-146001

### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Herbert-Weichmann-Strasse 35  
22085 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	22,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Heizkosten	40 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kernsanierte Wohnung mit extra neuer Küche, Waschmaschine und Trockner und Trockenboden zur Mitbenutzung.

2400 qm Garten zur Mitbenutzung direkt am Wasser in Südwest-Ausrichtung mit Sitzecke und Grillecke direkt am Wasser.

Beheizung über Gaszentralheizung.

## Ausstattung

W-LAN, Breitbandkabel-Vodafone, Telekom

Fahrradport, 6 qm Abstellraum separat,

zusätzlich Waschküche mit 2 Waschmaschinen und Trockner und

extra 30 qm gr. Trockenboden.

2400 qm grosser traumhafter Garten in Südwest-Lage zum Feenteich visavis zum Gästehaus des Senates.

Grillecke direkt am Wasser mit acht festen Sitzplätzen.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Ruhige Nachbarn. Wird vorwiegend von Cityworkern genutzt.

Dreifach isolierte Scheiben.

Garten mit Grillecke Süd-West.

Ein Traum.

## Lage

Fussläufig zum Hauptbahnhof und dennoch eine grüne OASE in Uhlenhorst direkt am Feenteich (Wasser der Alster) in Süd-West-Lage.

Parallel zur Strasse Hofweg Haltestelle Zimmerstrasse mit der Citybuslinie 6, die tagsüber alle 5 und nachts alle 20 Minuten an der Haltestelle Zimmerstrasse anhält.

Weiterhin die Buslinie 17.

Im Umkreis von 2 Gehminuten Aspria-Club, Budnikowsky, Edeka, Netto und eine Postagentur.

Alsterdampfer ebenfalls um die Ecke.

Von der Anlegestelle Uhlenhorst der Alsterdampfer zu HVV-Preisen direkt an den Jungfernstieg oder auch Alte Rabenstrasse.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	365,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Fahrrad-Port

# Exposé - Galerie



Blick aus den beiden Räumen



Südwest-Lage, Grillecke

# Exposé - Galerie



Waschmaschinen z. Mitbenutzung

# Exposé - Galerie



Ersatzgepflanzter Baum

# Exposé - Anhänge

1. Mieter-Selbstauskunft
2. Energieausweis
3. Bezahlungssystem Waschküche



	Mietinteressent	2. Mietinteressent
Bestehen <b>Mietrückstände</b> aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde <b>Räumungsklage</b> gegen mich erhoben <small>(falls ja, wann)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde <b>Zwangsvollstreckung</b> gegen mich eingeleitet <small>(im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren habe ich eine <b>eidesstattliche Versicherung</b> abgegeben <small>(falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde ein <b>Insolvenzverfahren</b> gegen mich eröffnet <small>(falls ja, wann)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
<b>Vorstrafen/ Haftbefehl</b> <small>(im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Ich beziehe <b>Sozialleistungen</b> zur Zahlung der Miete/ Kautions <small>(falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Ist eine <b>gewerbliche Nutzung</b> der Wohnung beabsichtigt? <small>(falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
<b>Tierhaltung</b> beabsichtigt? <small>(falls Haustiere beabsichtigt: Tierart/ Rasse)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja

I. Ich/ Wir erkläre(n), dass ich/ wir in der Lage bin/ sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie Miete nebst Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/ Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/ Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Auskünfte nicht mehr benötigt werden - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum
------------

Mietinteressent/ in

2. Mietinteressent/ in

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis:


01.02.2028

Registriernummer<sup>2</sup>

HH-2018-001672030

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Herbert-Weichmann-Straße 35, 22085 Hamburg		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude 13127438 1		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1950		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	1989		
Anzahl Wohnungen	52		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	1.927,2 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Kühlung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf		

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

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

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

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer     Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (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 dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:



BRUNATA Wärmemesser Hagen GmbH & Co. KG  
i.A. Dipl.-Ing. (FH) Steen Thorsen  
Doberaner Weg 10, 22143 Hamburg

02.02.2018  
Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. <sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

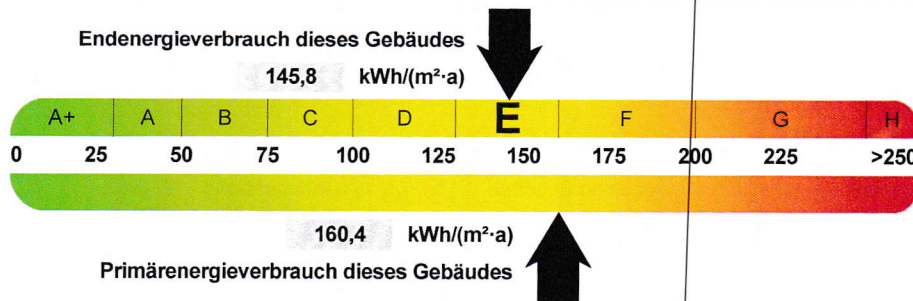
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup>

HH-2018-001672030

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

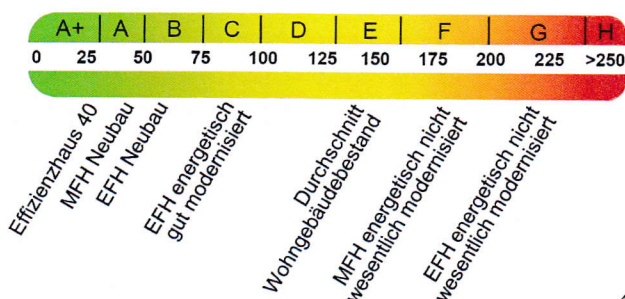
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

145,8 kWh/(m²·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2014	31.12.2016	Erdgas E	1,10	627057	—	627057	1,16
01.01.2014	31.12.2016	Warmwasserzuschlag	1,10	115632	115632	—	

## Vergleichswerte Endenergie



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

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_N$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

## Erläuterungen

5

### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

### Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

### Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch 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 Wärmegevinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

### Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sup>2</sup>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV:  $H_T$ ). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert 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 technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

### Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftigen zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

### Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

### Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

## BERECHNUNGSUNTERLAGEN

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

### Übersicht Eingabedaten

#### Objekt

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus  
 Straße: Herbert-Weichmann-Straße 35  
 PLZ / Ort: 22085 Hamburg  
 Gebäudeteil: Gesamtes Gebäude 13127438 1  
 Nutzfläche: 1927,20 m<sup>2</sup>  
                   berechnet aus der Wohnfläche: 1606,00 m<sup>2</sup>  
                   Verhältnissfaktor: 1,20  
 Anzahl Wohneinheiten: 52

#### Energieverbrauch

Energieträger: Erdgas E  
 Einheit: kWh Brennwert  
 Energieinhalt: 0,90 kWh / kWh H<sub>s</sub>

Abrechnungs- beginn	Abrechnungs- ende	Verbrauch		Heizung		Warmwasser	
		kWh H <sub>s</sub>	kWh	kWh	%	kWh	%
01.01.2014	31.12.2014	228541	205893	205893	100,0	0	0,0
01.01.2015	31.12.2015	207276	186735	186735	100,0	0	0,0
01.01.2016	31.12.2016	260216	234429	234429	100,0	0	0,0

#### Klimakorrektur

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes  
 Postleitzahl für Klimakorrekturdaten: 22085  
 Ort: Hamburg

#### Leerstände

- keine -

### Ergebnisse

#### Energieverbrauchskennwert

Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2016  
 Kennwert: 145,8 kWh/(m<sup>2</sup> a)

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer <sup>2</sup>

HH-2018-001672030

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

### Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Außenwand	Prüfen Sie die Dämmung der Außenwand	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Dach/oberste Geschossdecke	Prüfen Sie die Dämmung des Daches/ der obersten Geschossdecke	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Kellerdecke/ unterer Gebäudeabschluss	Prüfen Sie die Dämmung der Kellerdecke/des unteren Gebäudeabschlusses	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

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.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Berechnung und Empfehlung erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Daten zum Energiebedarf und der Gebäudesubstanz liegen dem Aussteller nicht vor und wurden nicht geprüft.

Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

### DEZENTRALE WARMWASSERAUFBEREITUNG:

Nach § 19, Abs. 2 wird eine dezentrale Warmwasserbereitung angenommen, wobei der Endenergieverbrauch um eine Pauschale von 20 kWh/(m<sup>2</sup>a) erhöht wird.

### GEBÄUDENUTZFLÄCHE:

Ist die Gebäudenutzfläche nicht bekannt, wird sie vereinfacht aus der beheizten Wohnfläche berechnet.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

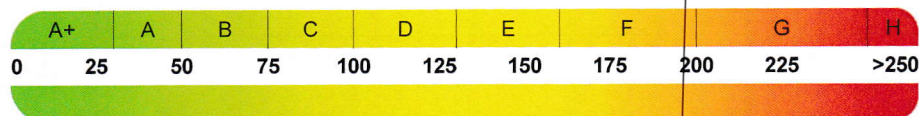
Registriernummer <sup>2</sup>

HH-2018-001672030

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>'

Ist-Wert W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert W/(m<sup>2</sup>·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 § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

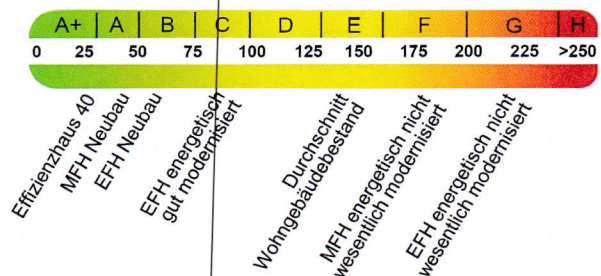
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>' W/(m<sup>2</sup>·K)

## Vergleichswerte Endenergie



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

# BENTIN Immobilien-

Management e.K.

Bentin-Immobilien Uhlenhorster Weg 31 22085 Hamburg

An die  
Bewohner des Hauses  
Herbert-Weichmann-Straße 35

22085 Hamburg

## Hausverwaltung Hausmakler

•  
Inhaber: Sven Bentin  
Fachwirt der Grundstücks-  
und Wohnungswirtschaft

•  
Uhlenhorster Weg 31  
22085 Hamburg

•  
Tel. 040 - 22 71 51 56  
Fax 040 - 227 63 63  
info@bentin-immobilien.de

Hamburg, den 12. Dezember 2022

### Herbert-Weichmann-Str. 35 Nutzung der Geräte in der Waschküche

Sehr geehrte/r Mieter/in,  
sehr geehrte/r Eigentümer.

die Wohnungseigentümergeinschaft hat beschlossen, dass auch aufgrund der ständig steigenden Energiekosten die Nutzung der Waschküche künftig wieder kostenpflichtig werden soll.

Um den Bezahlvorgang der Waschmaschinen- und Trocknernutzung möglichst einfach und sicher zu gestalten, wird ein Bezahlsystem installiert, so dass Sie die Geräte in der Waschküche künftig nur noch über eine Handy-App gebührenpflichtig nutzen bzw. freischalten können.

Anbei erhalten Sie einen Prospekt für die notwendige Handy-App der Firma „airWallet“, die Sie sich in dem App-Store Ihres Handys für die künftige Nutzung der Waschmaschinen und des Wäschetrockners runterladen müssen. Entsprechend der Beschlussfassung der Wohnungseigentümer werden die Nutzungsgebühren für einen Waschvorgang € 4,00 betragen und für den Wäschetrockner ca. € 1,50 je 15 Minuten Trocknernutzung.

Die Umstellung bzw. Inbetriebnahme des Bezahlsystems ist für den 19. Dezember 2022 vorgesehen.

Abschließend möchten wir noch darauf hinweisen, dass auch weiterhin zur Vermeidung von Schimmelbildung keine Wäsche in den Wohnungen getrocknet werden sollte. Außer der kostenpflichtigen Nutzung des Wäschetrockners können Sie auch weiterhin den Trockenboden für das Trocknen von Wäsche benutzen.

Im Namen der Wohnungseigentümer bitten wir um Verständnis für diese beschlossene Maßnahme.

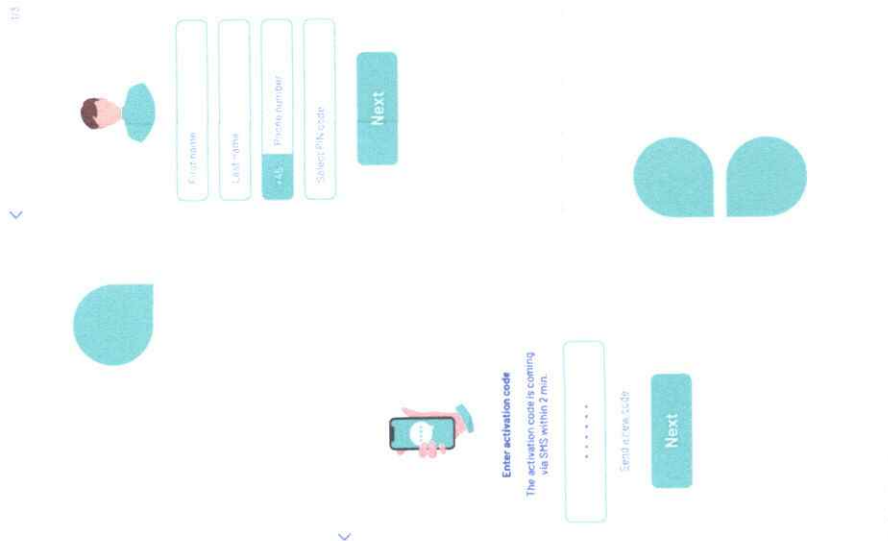
Mit freundlichen Grüßen



# Herzliche Glückwünsche

Bezahlung in unserer Wäscherei ist jetzt viel schlauer!

Airwallet jetzt  
herunterladen



### 3D Secure

Ihre Bank verlangt möglicherweise, dass Sie die Zahlungskarte mit 3D Secure bestätigen. Folgen Sie der Anleitung auf dem Bildschirm. Wenn Sie Probleme haben, wenden Sie sich an Ihre Bank oder Ihren Kartenerwerber. Diese helfen Ihnen beim Einrichten Ihrer Karte für 3D Secure.

## Choose machine

Park Road 117

Dryer 1  
Available

1.50  
EUR/hour

Dryer 2  
Occupied

1.50  
EUR/hour

Dryer 3  
Available

1.50  
EUR/hour

Washing machine 1  
My booking

2.00  
EUR

Washing machine 2  
Occupied

2.00  
EUR

Washing machine 3  
Available

2.00  
EUR

Washing machine 4  
Available

2.00  
EUR



Airwallet App

+45 7870 9999

contact@airwallet.net

## Um zu beginnen

1.

### Airwallet herunterladen

Laden Sie die Airwallet App aus dem Google Play, Google App Store oder der App Gallery auf Ihr Smartphone herunter.



2.

### Benutzer erstellen

Öffnen Sie die App und erstellen Sie einen neuen Benutzer. Geben Sie Ihren Namen und Ihre Mobiltelefonnummer ein und legen Sie für Ihr Airwallet Benutzerkonto ein Passwort fest.

3.

### Mobiltelefonnummer bestätigen

Beim Erstellen Ihres Kontos, werden Sie gebeten einen 6-stelligen Aktivierungscode einzugeben. Diesen werden Sie per SMS erhalten. Deshalb ist es wichtig, die richtige Landeswahl und korrekte Mobiltelefonnummer einzufügen.

4.

### Zahlungskarte hinzufügen

Um die Airwallet App zu benutzen, ist das Hinzufügen einer gültigen Zahlungsmethode erforderlich. Airwallet akzeptiert Visa, Mastercard, Apple Pay, Google Pay, Discover, JBC, American Express, Bancontact & IDEAL.

## Airwallet benutzen

### Um zu waschen

Bringen Sie Ihre Wäsche und Ihr Smartphone mit in die Wäscherei. Sie legen die Wäsche in die Waschmaschine, schließen die Tür und wählen wenn möglich das Waschprogramm.

Öffnen Sie Airwallet und wählen Sie die Maschine, die Sie gebucht haben oder starten möchten. Swipen Sie um zu bezahlen und starten Sie das Waschprogramm. Die App braucht ein stabiles Mobilfunknetz oder WLAN um den Vorgang/Kauf abzuschließen.

### Keine belegten Maschinen mehr

Sie sehen die Verfügbarkeit der Maschinen in Echt-Zeit und können mit der Airwallet App sie aus der Arbeit, Schule oder einfach von Zuhause aus buchen.

### Eine Maschine buchen

Hat der Besitzer Ihrer Wäscherei es ermöglicht, wird das Buchen nach Ihrem ersten Benutzen der Wäscherei aktiviert. Klicken Sie im Menü auf Buchungen und suchen Sie sich die Zeit aus, die Ihnen am besten passt. Sie können einen Reminder hinzufügen, damit Sie Ihre Buchung nicht vergessen. Buchung ist optional; Sie müssen mit oder ohne beim Starten der Maschine zahlen.

## Haben Sie Fragen?

Antworten zu den meistgestellten Fragen, finden Sie unter [airwallet.net/faq-user/](https://airwallet.net/faq-user/). Sie können uns auch gerne telefonisch über +45 7870 9999 oder über [contact@airwallet.net](mailto:contact@airwallet.net) kontaktieren.

Wir hoffen, Sie werden an dem Airwallet genauso großes Vergnügen haben wie wir. Wir arbeiten jeden Tag daran, Airwallet für Sie noch besser zu machen. ♥

Haben Sie irgendeinen Vorschlag zur Verbesserung, würden wir uns freuen, von Ihnen zu hören.

