

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hamburg

Baugenehmigtes Wohnprojekt mit Airbnb-Fokus & Neubaupotenzial



Objekt-Nr. OM-311677

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.149.000 €**

Ansprechpartner:
Ahad Bagheri
Telefon: 0176 41843633
Mobil: 0176 41843633

22547 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	820,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Garagen	2
Zimmer	20,00	Carports	4
Wohnfläche	461,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet eine seltene Kombination aus sofortigem Cashflow durch ein validiertes Kurzzeitvermietungs-Konzept und massivem Entwicklungspotenzial durch eine bereits erteilte Baugenehmigung.

Das Highlight: Validiertes Airbnb-Konzept mit Spitzenrendite Während klassische Mietrenditen stagnieren, erzielt dieses Projekt durch Kurzzeitvermietung absolute Spitzenwerte:

- Ein bestehendes Airbnb-Apartment (22 m²) ist voll etabliert und generiert je nach Saison 60 € bis 100 € pro m² im Monat.
- Eine weitere Genehmigung für ein 1-Zimmer-Airbnb im Erdgeschoss (inkl. Wohnschutznummer) liegt bereits vor.
- Skalierbarkeit: Das Erdgeschoss bietet das Potenzial, durch Verkleinerung oder Umnutzung der Gewerbefläche auf bis zu 5 Airbnb-Apartments erweitert zu werden.

Zusätzliches Entwicklungspotenzial: Baugenehmigung liegt vor Neben dem laufenden Betrieb bietet die Immobilie eine erteilte Baugenehmigung für die massive Erweiterung des Bestands:

- Rückwärtige Bebauung, Erweiterung & Aufstockung.
- Schaffung von insgesamt 10 zusätzlichen Wohneinheiten.
- Ideal für Micro-Apartments oder studentisches Wohnen.

Aktueller Objektstatus & Verfügbarkeit Das Objekt ist aktuell voll vermietet und generiert einen stabilen Cashflow. Der Friseurladen wird in Eigenregie betrieben. Alle weiteren Mietverträge sind zeitlich begrenzt. Das gesamte Objekt kann nach Absprache mit kurzem Vorlauf leer übergeben werden.

Ausstattung

Planungssicherheit und Bau-Garantie Für die genehmigte Erweiterung und Aufstockung wurde bereits umfassende Vorarbeit geleistet:

- Die Architektenleistungen, die statischen Planungen (ohne Bauteilberechnung) sowie das Brandschutzkonzept sind abgeschlossen.

Maximale Förderung: KfW-Effizienzhaus Das Projekt ist energetisch zukunftsicher geplant:

- Das Objekt eignet sich für eine energetische Sanierung nach KfW 261.
- Hierdurch ist ein Tilgungsnachlass von bis zu 35 % der förderfähigen Baukosten möglich.

Ausstattung Bestand Das bestehende Airbnb-Apartment ist vollständig für die Kurzzeitvermietung möbliert und ausgestattet. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss (Friseursalon) ist voll funktionsfähig, bietet aber durch die Leichtbauweise flexible Möglichkeiten zur Grundrissveränderung für weitere Apartments.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

WICHTIGE HINWEISE ZUM PROJEKT – BITTE GENAU LESEN:

- Projektstatus: Die im Inserat erwähnten 10 zusätzlichen Wohnungen bestehen noch nicht. Diese ergeben sich erst nach Umsetzung des genehmigten Um- und Anbaus sowie nach der Aufstockung.

- Preis: Der angegebene Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsbasis (VB).

KEINE MAKLERANFRAGEN ERWÜNSCHT! Wir vermarkten diese Immobilie exklusiv von Privat. Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht, werden nicht beantwortet und konsequent ignoriert. Wir bitten, von entsprechenden Kontaktaufnahmen abzusehen.

Lage

Im Herzen der Science City Hamburg Bahrenfeld Sie investieren direkt im Umfeld eines der bedeutendsten Zukunftsprojekte Europas. Die "Science City Hamburg Bahrenfeld" (ca. 125 Hektar) entwickelt sich zum internationalen Hotspot für Spitzenforschung (DESY, HAFUN, Techhub). Über 4.000 Forschende und 3.000 Studierende werden hier künftig arbeiten und lernen – das garantiert eine enorme und nachhaltige Nachfrage nach modernem Wohnraum und "Wohnen auf Zeit" (Serviced Apartments/Airbnb).

Zentrale Mikrolage in Hamburg-Lurup Das Objekt profitiert von einer hervorragenden lokalen Infrastruktur:

- Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür.
- In nur 4 Stationen erreichen Sie die S-Bahn Elbgaustraße.
- Von dort sind es lediglich 15 Minuten Fahrzeit bis in die Hamburger Innenstadt.
- Hoher Freizeitwert: Nur 4 Kilometer bis zum Elbe Einkaufszentrum (EEZ) und 6 Kilometer bis zur Elbe.
- Zukunftsperspektive: Die geplante unterirdische S-Bahn-Station (S32) für die Science City wird die Anbindung des Hamburger Westens weiter massiv aufwerten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	360,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



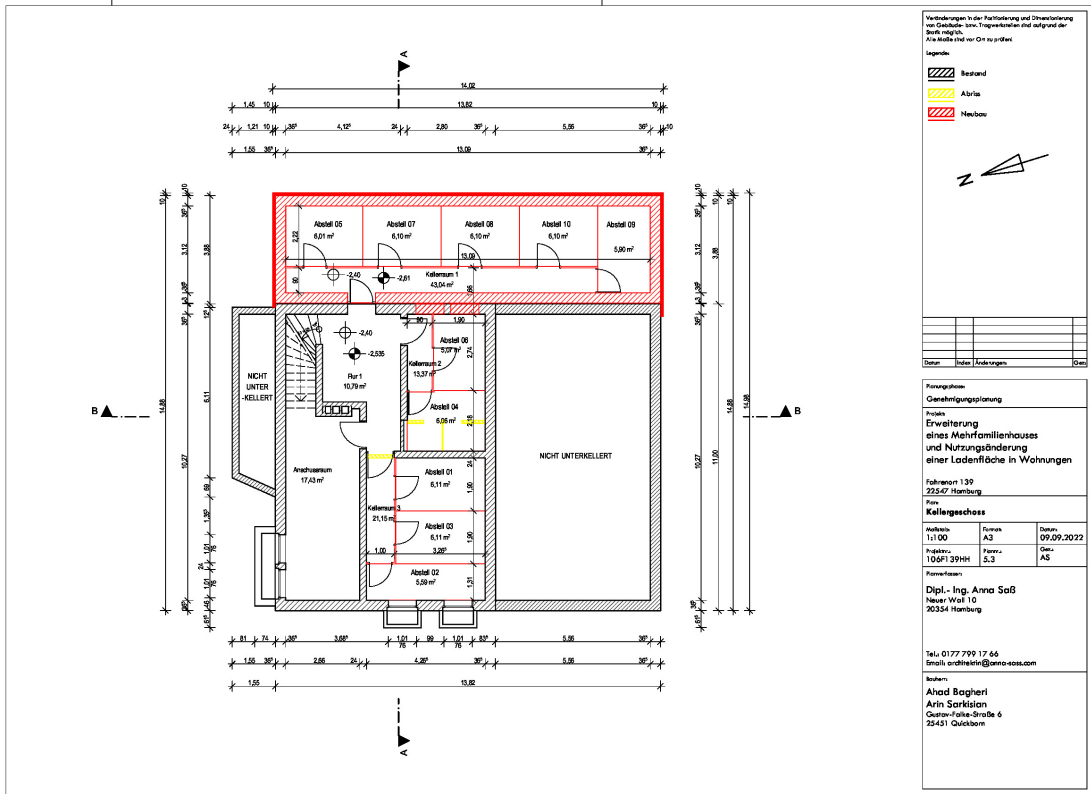
Exposé - Galerie



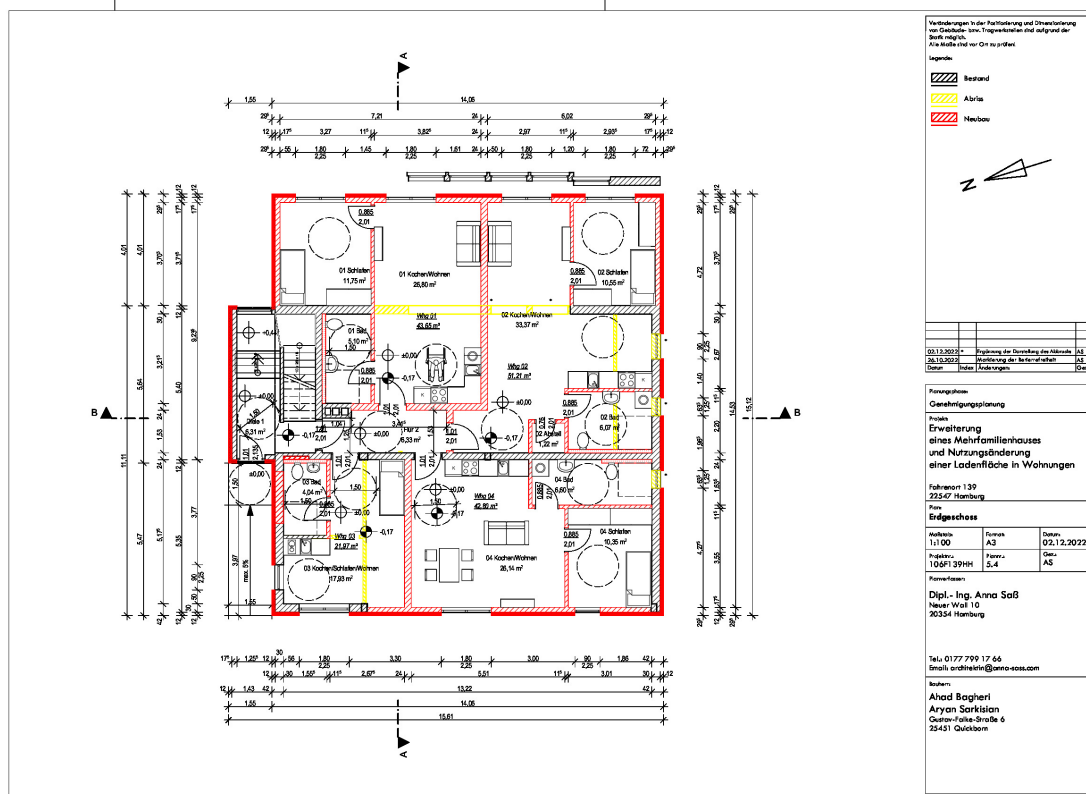
Exposé - Galerie



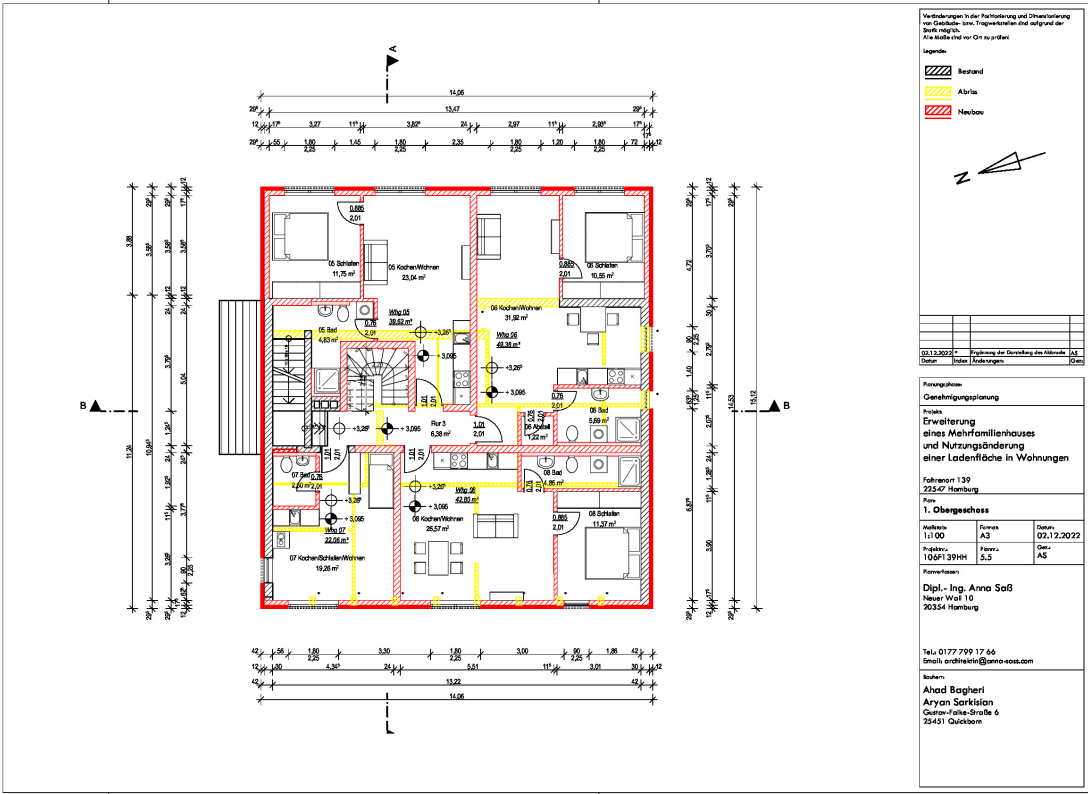
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



[illegible]

Exposé - Anhänge

1.

Bestätigung zum Antrag

Bundeförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude Kredit Effizienzhaus (261), Kommunen – Kredit (264), Zuschuss (461), Kommunen – Zuschuss (464)

Sanierung zum Effizienzhaus

BzA-ID

148-9749-0048-4031

Hinweis: Diese Bestätigung ist kein Kredit- oder Zuschussantrag. Den Kredit oder Zuschuss müssen Sie vor Abschluss eines Liefer- und Leistungsvertrages beantragen.

Ihre nächsten Schritte:

Bei Antragstellung im Produkt 261:

Der Antragsteller unterschreibt unter Abschnitt 5 und reicht die Bestätigung inklusive aller Seiten mit fortlaufendem Datums- und Zeitstempel sowie der Seite Zusammenfassung bei seinem kreditausreichenden Finanzierungsinstitut ("Hausbank") ein.

Bei Antragstellung im Produkt 461:

Der Antragsteller beantragt den Zuschuss im KfW-Zuschussportal unter www.kfw.de/zuschussportal.

Bei Antragstellung in den Produkten 264, 464:

Der Antragsteller unterschreibt unter Abschnitt 5 und reicht die Bestätigung inklusive aller Seiten mit fortlaufendem Datums- und Zeitstempel sowie der Seite Zusammenfassung zusammen mit dem Antrag direkt bei der KfW ein.

1. Antragsteller

☐ Frau ☒ Herr

Name/Firma (bei Wohnungseigentümergeinschaften: Name des Hausverwalters/ Bevollmächtigten)*

Bagheri

Vorname*

Ahad

Ich/Wir stelle/n den Antrag für das Investitionsobjekt als:

☐ Selbstnutzender Hauseigentümer

☐ Selbstnutzender Wohnungseigentümer

☐ Vermieter von Eigentumswohnung(en)

☐ Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) mit ____ (Anzahl) Wohnungen

☐ Kommunale Gebietskörperschaft, Gemeindeverband oder Zweckverband

☐ Kommunales Unternehmen

Vermieter (ohne ETW-Vermietung, kommunale Gebietskörperschaft, Gemeindeverband, Zweckverband, kommunale Unternehmen) mit einem Wohnungsbestand von:

- ☒ Bis zu 15 Wohneinheiten
☐ 16 bis 99 Wohneinheiten
☐ Mehr als 100 Wohneinheiten

☐ Wohnheimbetreiber/-eigentümer

☐ Bauträger

☐ Contractor

☐ Mieter

Bestätigung zum Antrag

von (Name Antragsteller):

Ahad Bagheri

2. Angaben zum Investitionsobjekt und Vorhaben

Straße/Hausnummer*

PLZ

22547

Ort*

Hamburg

Gesamtanzahl der **Wohneinheiten** im Gebäude (nach Vorhabensdurchführung):*

8

Auf den Antragsteller entfallende **Wohneinheiten** (nach Vorhabensdurchführung):*

8

Auf den Antragsteller entfallende Wohnfläche (nach Vorhabensdurchführung):

461 m²

☐ Es handelt sich um ein gemischt genutztes Gebäude (Wohn- und Nichtwohnnutzung).*

☒ Saniertes Wohngebäude/Wohnungseigentum

☐ Saniertes Baudenkmal*

☐ Sanierte sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz*

☒ Für das Wohngebäude wurde vor mindestens 5 Jahren Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet.*

3. Angaben zum Effizienzhaus

Hinweis: Den jeweils aktuell gültigen Anforderungskatalog "Technische Mindestanforderungen", der Anlage und Bestandteil der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) ("Förderrichtlinie") sowie Anlage der Produktmerkblätter der KfW "BEG Wohngebäude – Kredit Effizienzhaus (261)", "BEG Kommunen – Kredit (264)", "BEG Wohngebäude - Zuschuss (461)" und "BEG Kommunen – Zuschuss (464)" ist, finden Sie unter www.kfw.de/261, www.kfw.de/264, www.kfw.de/461 bzw. www.kfw.de/464.

Es ist geplant, folgendes Effizienzhaus-Niveau zu erreichen:

- | | | | |
|---|--|--|--|
| ☐ Effizienzhaus Denkmal* | ☐ Effizienzhaus Denkmal EE* | ☐ Effizienzhaus 55 WPB* | ☐ Effizienzhaus Denkmal Nachhaltigkeit* |
| ☐ Effizienzhaus 100* | ☐ Effizienzhaus 100 EE* | ☐ Effizienzhaus 40 WPB* | ☐ Effizienzhaus 85 Nachhaltigkeit* |
| ☐ Effizienzhaus 85* | ☐ Effizienzhaus 85 EE* | ☐ Effizienzhaus 70 EE WPB* | ☐ Effizienzhaus 70 Nachhaltigkeit* |
| ☐ Effizienzhaus 70* | ☐ Effizienzhaus 70 EE* | ☐ Effizienzhaus 55 EE WPB* | ☐ Effizienzhaus 55 Nachhaltigkeit* |
| ☐ Effizienzhaus 55* | ☐ Effizienzhaus 55 EE* | ☒ Effizienzhaus 40 EE WPB* | ☐ Effizienzhaus 40 Nachhaltigkeit* |
| ☐ Effizienzhaus 40* | ☐ Effizienzhaus 40 EE* | | ☐ Effizienzhaus 55 NH WPB* |
| | | | ☐ Effizienzhaus 40 NH WPB* |
- ☒ Bonus für serielle Sanierung gemäß Richtlinie.

Maßnahme im Rahmen eines individuellen Sanierungsfahrplanes (iSFP):*

☐ Die Sanierung zum Effizienzhaus erfolgt im Rahmen der Umsetzung eines im Förderprogramm des BAFA "Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude" geförderten individuellen Sanierungsfahrplanes (iSFP) bzw. einer dort im Zeitraum zwischen dem 01.07.2017 und dem 31.12.2020 geförderten Vor-Ort-Beratung (es gilt das Datum der Antragstellung). Als in die Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes eingetragene Energieeffizienz-Expertin bzw. eingetragener Energieeffizienz-Experte bestätige ich, dass die Maßnahme, für die mit diesem Antrag eine Förderung beantragt wird, in dem geförderten iSFP bzw. dem Beratungsbericht für dieses Gebäude vorgesehen ist, um langfristig ein angestrebtes Effizienzhaus-Niveau zu erreichen, bzw. dass die nun geplante Maßnahme nur eine unwesentliche Abweichung oder aber eine Ambitionssteigerung darstellt. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen eines Teilschritts einer über mehrere Schritte gestreckten Sanierung des Gebäudes; es handelt sich nicht um eine Komplettsanierung in einem Zug.*

Erstellungsjahr des geförderten individuellen Sanierungsfahrplanes (iSFP) bzw. des zwischen 01.07.2017 - 31.12.2020 geförderten Vor-Ort-Beratungsberichts.* _____

☐ Es handelt sich hierbei um das als individuelles Ziel definierte Ziel-Effizienzhaus-Niveau.*

BAFA-Vorgangsnummer des geförderten individuellen Sanierungsfahrplanes (iSFP) bzw. des zwischen dem 01.07.2017 und dem 31.12.2020 geförderten Vor-Ort-Beratungsberichts*

☐ Die BAFA-Vorgangsnummer liegt aktuell nicht vor und wird im Rahmen der "Bestätigung nach Durchführung" nachgereicht. Ich bestätige, dass ich die Antragstellerin bzw. den Antragsteller darauf hingewiesen habe, dass der iSFP-Bonus nur gewährt wird, wenn spätestens mit der "Bestätigung nach Durchführung" die Förderung des iSFP bzw. des zwischen dem 01.07.2017 und dem 31.12.2020 erstellten Vor-Ort-Beratungsberichts anhand der BAFA-Vorgangsnummer nachgewiesen wird.*

Bestätigung zum Antrag von (Name Antragsteller):

Ahad Bagheri

Energetische Kosten für **Sanierung zum Effizienzhaus** [ggf. anteilige Kosten für die zu fördernden Wohneinheiten bzw. auf den/die Antragsteller entfallenden Kosten].*

1.200.000 EUR

Zusätzlich anfallende, förderfähige Kosten für **Fachplanung/Baubegleitung** [ggf. anteilige Kosten für die zu fördernden Wohneinheiten bzw. auf den/die Antragsteller entfallenden Kosten].*

32.000 EUR

Nachhaltigkeitszertifizierung:*

☐ Für das Effizienzhaus wird von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle eine Nachhaltigkeitszertifizierung ausgestellt, das die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des Qualitätssiegels "Nachhaltiges Gebäude" bestätigt.*

Zusätzlich anfallende, förderfähige Kosten für die **Nachhaltigkeitszertifizierung** [ggf. anteilige Kosten für die zu fördernden Wohneinheiten bzw. auf den/die Antragsteller entfallenden Kosten].*

EUR

Das Vorhaben wird mit folgendem Qualitätssiegel geplant:

☐ QNG-PLUS*

☐ QNG-PREMIUM*

Die Summe der gesamten geplanten förderfähigen Kosten wurde auf Grundlage der Prüfung des Energieeffizienz-Experten über die förderfähigen Maßnahmen ermittelt.

Einsparung von Energie und CO₂

Für das Effizienzhaus wurde folgende Energie- und CO₂-Einsparung auf Grundlage des GEG und der Anlage zur Richtlinie "Technische Mindestanforderungen" ermittelt:

Endenergieeinsparung:

Berechnete absolute **Einsparung des Jahres-Endenergiebedarfs** als Differenz zwischen dem Wert für den Ausgangszustand (unsaniertes Gebäude) und dem Wert für das Effizienzhaus.

184.889 kWh/a

Primärenergieeinsparung:

Berechnete absolute **Einsparung des Jahres-Primärenergiebedarfs** als Differenz zwischen dem Wert für den Ausgangszustand (unsaniertes Gebäude) und dem Wert für das Effizienzhaus.

185.639 kWh/a

CO₂-Einsparung:

Berechnete absolute **Einsparung der Gesamtmasse der CO₂-äquivalenten Emissionen** als Differenz zwischen dem Wert für den Ausgangszustand (unsaniertes Gebäude) und dem Wert für das Effizienzhaus. Die Treibhausgas-Reduktion ist nach den Vorgaben des GEG Anlage 9 "Umrechnung in Treibhausgasemissionen" GEG zu berechnen.

41.003 kg/a*

Angaben zur Berechnung

Die Berechnung erfolgte auf der Grundlage des GEG in der jeweils gültigen Fassung und den zugrunde liegenden DIN-Normen.

Die Anforderungen und Hinweise der technischen Mindestanforderungen für Wohngebäude sind einzuhalten und anzuwenden.

- Das beheizte Gebäudevolumen V_b beträgt 1.315,2 m³.*
- Die wärmeübertragende Umfassungsfläche A beträgt 799,2 m².*
- Die Gebäudenutzfläche A_N beträgt 420,9 m².*
- Die Fensterfläche beträgt 65,1 m².*
- Die (Außen-)Türfläche beträgt 2,4 m².*

• Bauart des Gebäudes: ☐ Leicht* ☒ Nicht leicht*

• Bei dem Wohngebäude handelt es sich um folgenden Gebäudetyp:

☒ Freistehend* ☐ Einseitig angebaut* ☐ Anderes Wohngebäude*

☐ Die Berechnung erfolgt nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10.*

Name und Version der verwendeten Software:*

☒ Die Berechnung erfolgt nach DIN V 18599.*

Name und Version der verwendeten Software:*

HS Energieberater 12.2.0

**Bestätigung zum Antrag
von (Name Antragsteller):**

Ahad Bagheri

Jahres-Primärenergiebedarf

Der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p für das **Referenzgebäude (100 %-Wert)** nach GEG Anlage 1 beträgt

82,1 kWh/(m²a).*

Der berechnete Jahres-Primärenergiebedarf Q_p nach GEG für das Effizienzhaus beträgt

20,9 kWh/(m²a).*

Transmissionswärmeverlust

Der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene spezifische Transmissionswärmeverlust H_T für das **Referenzgebäude (100 %-Wert)** nach GEG Anlage 1 beträgt

0,395 W/(m²K).*

Der berechnete auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes

bezogene spezifische Transmissionswärmeverlust H_T nach GEG für das Effizienzhaus beträgt

0,212 W/(m²K).*

Wärmebrücken

- Berücksichtigung von Wärmebrücken nach DIN V 4108-6, Tabelle D.3, Zeile 15 bzw. DIN V 18599-2, Abschnitt 6.2.5 in Verbindung mit DIN 4108 Beiblatt 2 und den Technischen Mindestanforderungen:

☐ Pauschal mit 0,15 W/(m²K)*

☐ Pauschal mit 0,10 W/(m²K)*

☐ Pauschal mit 0,05 W/(m²K)
mit erbrachtem Gleichwertigkeitsnachweis*

☒ Pauschal mit 0,03 W/(m²K)
mit erbrachtem Gleichwertigkeitsnachweis*

☐ Über projektspezifischen Nachweis oder eine andere nach DIN V 18599-2, Abschnitt 6.2.5 in Verbindung mit DIN 4108 Beiblatt 2 zugelassene Methode mit einem auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Wärmebrückenzuschlag von _____ W/(m²K).*

Zur Erreichung des geplanten energetischen Niveaus ist die Nutzung folgender Arten Erneuerbarer Energien vorgesehen:

☐ Nutzung Solarthermie*

Deckungsanteil:
_____ %

☒ Eigene Erzeugung und Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien zur Wärmeerzeugung*

11 %

☐ Nutzung von Geothermie*

_____ %

☒ Nutzung von Umweltwärme*

53 %

☐ Nutzung von Abwärme*

_____ %

☐ Verfeuerung von fester Biomasse*

_____ %

☐ Verfeuerung von gasförmiger Biomasse*

_____ %

☒ Wärmerückgewinnung aus Lüftungsanlagen*

26 %

☐ Grüner Wasserstoff oder Biomethan in Brennstoffzellen-Heizsystem*

_____ %

☐ Anschluss an Wärme- oder Gebäudenetz*

_____ %

Gesamtdeckungsanteil der erneuerbaren Energien

90 %

Zur Erreichung des geplanten energetischen Niveaus sind folgende Maßnahmen an der Gebäudehülle vorgesehen:

☒ Wärmedämmung von Außenwänden*

☒ Wärmedämmung von Dachflächen oder von Geschossdecken*

☒ Wärmedämmung von Wand- und Bodenflächen gegen Erdreich, von Wandflächen gegen unbeheizte Räume oder der Kellerdecken*

☒ Erneuerung von Fenstern, Fenstertüren, Dachflächenfenstern, Glasdächern, Außentüren oder Vorhangfassaden*

Bestätigung zum Antrag

von (Name Antragsteller):

Ahad Bagheri

Zur Erreichung des geplanten energetischen Niveaus sind folgende Lüftungs- und Heizungsanlagen vorgesehen:

☒ Einbau einer Lüftungsanlage*

☐ Bedarfsgeregeltes zentrales Abluftsystem*

☒ Zentrale, dezentrale oder raumweise Anlage mit Wärmeübertrager*

☐ Kompaktgerät*

☐ Andere*

☒ Erneuerung der Heizung*

☐ bestehende Heizungsanlage*

☐ Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz*

Hinweis: Der Anschluss an das Netz muss spätestens bis zur Einreichung der "Bestätigung nach Durchführung" erfolgt sein.

☐ Die Fernwärme wird mit einem Primärenergiefaktor nach GEG §22 Absatz 2 bis 4 bewertet.*

☐ Die Fernwärme wird mit einem Primärenergiefaktor nach dem AGFW-Arbeitsblatt FW-309 bewertet. Alternativ: Erfolgt die Wärmeversorgung über ein kleines Wärmenetz mit einer Wärmeanschlussleistung von weniger als 400 kW, kann der Primärenergiefaktor nach den Berechnungsverfahren der DIN V 4701-10 bzw. der DIN V 18599-1: 2018-09 ermittelt werden.*

☐ Niedertemperatur-Kessel Gas*

☐ Niedertemperatur-Kessel Öl*

☐ Brennwertkessel Gas*

☐ Brennwertkessel Öl*

☐ Brennstoffzellensystem

☐ Solarthermische Anlage zur Trinkwarmwasserbereitung*

Der solare Deckungsanteil für die Trinkwarmwasserbereitung beträgt _____ %.*

☐ Solarthermische Anlage zur Heizungsunterstützung*

Der solare Deckungsanteil für die Heizungsunterstützung beträgt _____ %.*

☐ Eine solarthermische Simulation wurde durchgeführt.*

Die Erzeugernutzwärmeabgabe an das Heizsystem (nach DIN V 18599) $Q_{h,outg}$ beträgt _____ kWh/a.*
oder

Der Heizwärmeenergiebedarf (nach DIN V 4701-10) q_H beträgt _____ kWh/(m² a).*

☐ Flachkollektoren* ☐ Röhrenkollektoren* Die Kollektorgroße A_c beträgt _____ m².*

Heizkreistemperaturen (Vor-/Rücklauf):

☐ Fußboden-/ Wandheizung $\leq 35/28^\circ\text{C}$ ☐ Heizkörper $\leq 55/45^\circ\text{C}$ ☐ Heizkörper $\leq 70/55^\circ\text{C}$ *

☐ Biomasseanlage (auch als KWK-Biomasseanlage)*

☐ Feste Biomasse*

☐ mit Partikelabscheider*

Die Feinstaubemission beträgt _____ mg/m³.*

☐ Flüssige Biomasse*

☐ Gasförmige Biomasse*

☐ Biomassebeschickte Einzelöfen (wie z. B. Kaminöfen mit Wärmetauscher)*

Die Feinstaubemission beträgt _____ mg/m³.*

☒ Wärmepumpe*:

☒ Beheizung über Wasser, elektrisch betrieben, Wärmequelle Luft*

☐ Beheizung über Wasser, elektrisch betrieben, Wärmequelle Erdwärme*

☐ Beheizung über Wasser, elektrisch betrieben, Wärmequelle Wasser*

☐ Beheizung über Wasser, elektrisch betrieben, sonstige Wärmequellen (z. B. Abwärme, Solarwärme)*

☐ Beheizung über Wasser, gasbetrieben, alle Wärmequellen*

☐ Beheizung über Luft, ≤ 12 kW, Wärmequelle Luft*

☐ Beheizung über Luft, > 12 kW, alle Wärmequellen*

☐ Andere*

**Bestätigung zum Antrag
von (Name Antragsteller):**

Ahad Bagheri

- ☒ Schnittstelle für automatisierte netzdienliche Aktivierung und Betrieb ist vorhanden (z. B. SG ready oder VHP ready)*
- ☐ KWK-Anlage (BHKW), ohne KWK-Biomasseanlage*
- ☒ Pufferspeicher* Das Volumen beträgt 1000 Liter.*
- ☐ Elektrische Direktheizung*
- ☐ Andere Heizung*

Zur Erreichung des geplanten energetischen Niveaus sind folgende Anlagen zur Stromerzeugung vorgesehen:

- ☒ Photovoltaikanlage nach DIN V 18599-9
- Jahresertrag der stromerzeugenden PV-Anlage Q_{PV} : 15.762,18 kWh/a*
- Gesamtoberfläche der PV-Anlage (ohne Randeinbindung) A_{PV} 109,89 m²*
- Peakleistung der PV-Anlage P_{Peak} 20 kW_{Peak}*
- ☐ Eine separate Berechnung für das **Effizienzhaus** mit den Randbedingungen des GEG wurde durchgeführt.*
- ☐ Windkraftanlage*
- Jahresertrag der stromerzeugenden Windkraftanlage Q_{WEA} : _____ kWh/a*
- ☐ KWK-Anlage (BHKW) auf Grundlage erneuerbarer Energien*
- Jahresertrag der stromerzeugenden KWK-Anlage Q_{CHP} : _____ kWh/a*

Zusätzliche Angabe zum Stromspeicher:

Nutzbare Speicherkapazität des Stromspeichers $C_{Speicher}$: 11,11 kWh*

Naturschutzmaßnahmen

Mit der(den) geplanten energetischen Maßnahme(n) werden Naturschutzmaßnahmen umgesetzt.*

- ☐ Erhalt bzw. Neuanlage von Nistkästen für Gebäudebrüter*
- ☐ Erhalt bzw. Neuanlage von Fassaden- oder Dachbegrünung*
- ☐ Sonstige*
- ☒ Keine*