

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Im beliebten Barmbek-Süd! Vermietete 2,5 Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-423511

#### Wohnung

Verkauf: **255.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Reikat

Käthnerort  
22083 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

|               |          |              |                   |
|---------------|----------|--------------|-------------------|
| Baujahr       | 1955     | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 2,50     | Zustand      | gepflegt          |
| Wohnfläche    | 58,00 m² | Schlafzimmer | 1                 |
| Nutzfläche    | 7,00 m²  | Badezimmer   | 1                 |
| Energieträger | Gas      | Etage        | 2. OG             |
| Hausgeld mtl. | 177 €    | Heizung      | Sonstiges         |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt liegt im beliebten Stadtteil Barmbek-Süd in Hamburg.

Die angebotene Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten. Die Wohnungseigentümergeinschaft besteht aus insgesamt 18 Wohneinheiten, welche sich auf zwei Hauseingänge verteilen.

Das Gebäude wurde 1955 in einer zu dieser Zeit typischen traditionellen Rotklinkerbauweise errichtet.

Die vermietete Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Beheizung der Wohnung und die Warmwasserversorgung erfolgen über eine eigene Gastherme, welche sich in der Küche befindet. Die Therme wurde im Jahre 2025 erneuert.

Der Wohnung ist ein Abstellraum im Kellerbereich zugeordnet, darüber hinaus ist in diesem Bereich die Nutzung eines Fahrradkellers möglich.

Das aktuelle Hausgeld beläuft sich derzeit auf monatlich Euro 176,97 inkl. der Instandhaltungsrücklage.

Die Wohnung ist seit dem 01.03.2011 vermietet und wird mit dem bestehenden Mietverhältnis verkauft. Die aktuelle Kaltmiete beträgt monatlich Euro 449,92 Euro. Die Wasser- und die Heizungskosten werden direkt von den Versorgern mit dem Mieter abgerechnet.

Neugierig? Vereinbaren Sie gleich einen Termin vor Ort, so können Sie Ihre Eindrücke besser einordnen.

WICHTIG! Bitte geben Sie in Ihrer Anfrage Ihre Telefonnummer an! Um somit einfacher gewünschte individuelle Besichtigungen zu vereinbaren. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

## Ausstattung

Die gut aufgeteilte und gepflegte Wohnung liegt im 2. Oberschoss.

Alle Räume sind vom Flur aus zu erreichen.

Die einzelnen Räume in Wohnung teilen sich wie folgt auf, ein Wohnzimmer mit rund 17 Quadratmetern, ein Schlafzimmer mit rund 15 Quadratmetern, ein Esszimmer mit rund 8 Quadratmetern, eine kleine Küche, ein Badezimmer und ein Flur.

Das innenliegende Badezimmer ist neutral weiß gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet.

Den kleinen und ruhiggelegenen Balkon, welcher zum Innenhof liegt, erreichen aktuell durch das Schlafzimmer.

In den Wohnräumen und im Flur wurde helles Laminat verlegt.

Die aktuelle Einbauküche und der Laminatboden wurden Mieterseitig gestellt und gehören somit nicht zum Wohnungsangebot.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Das Objekt ist aktuell bewohnt. Es finden nur individuelle Besichtigungen nach vorheriger Vereinbarung statt.

Bitte beachten Sie, dass ich Besichtigungen nur vereinbare, sofern das Anfrageformular von Ihnen vollständig mit Vor- und Zunamen, Ihrer Meldeanschrift und Ihrer Telefonnummer ergänzt und zurückgesandt worden ist. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Ferner möchte ich darauf hinweisen, dass sämtliche objektbezogene Angaben auf Grundlage von Eigentümerangaben, nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit, erfolgen. Ich bin von jeglicher Haftung befreit

Das Angebot erfolgt freibleibend und unverbindlich. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

#### HINWEIS ZUR NEUEN DATENSCHUTZ-GRUNDVERORDNUNG (DSGVO)

Sie finden die Hinweise zur neuen EU-Datenschutz-Grundverordnung in den angehängten Dokumenten.

Mit dem Versenden der Kontaktanfrage bestätigen Sie, dass Sie die hinterlegten Datenschutzinformationen zur Kenntnis genommen haben und hiermit einverstanden sind.

#### Impressum

Andreas Reikat Immobilienmakler

Poggfriedweg 45

22149 Hamburg

Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

USt-IdNr

51/195/00291

Zuständige Aufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Schlossgarten 9

22041 Hamburg

#### Verbraucherinformation

Ich nehme Teil zur Online-Streitbeilegung gemäß Art.14 Abs.1 ODR-VO und § 36 VSBG: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> finden.

## Lage

Die hier angebotene Wohnung befindet im abwechslungsreichen Hamburger Stadtteil Barmbek-Süd. Dieser beliebte Hamburger Stadtteil liegt zentral und verkehrsgünstig. Vieles ist von hier aus zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen.

Fußläufig sind die öffentlichen Verkehrsanbindungen zu erreichen. Die Bushaltestellen sind nur wenige Schritte entfernt, auch die U-Bahnstation Dehnhaide oder die S- und U-Bahnstation Barmbek sind gut zu Fuß zu erreichen. Von hier aus gelangen schnell in die Hamburger Innenstadt.

Das abwechslungsreiche Einkaufszentrum "Hamburger Meile" ist nur wenige hundert Meter vom Objekt entfernt. Darüber hinaus sind viele öffentliche Einrichtungen, wie Kindergärten,

Schulen, verschiedene Ärzte, Apotheken oder Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gut zu Fuß zu erreichen.

Dieser vielfältige Stadtteil bietet Ihnen über kurze Wege viele alternative Freizeit-, Sport und Erholungsmöglichkeiten, wie der weitläufige Stadtpark, der mit seinen vielen Attraktionen jedem etwas bietet.

**Infrastruktur:**

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



# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf       | 161,90 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | F                |

## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Eingang



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Balkon zum Innenhof



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche mit Gastherme

# Exposé - Galerie



Zugang zur Küche



Flur mit Eingang

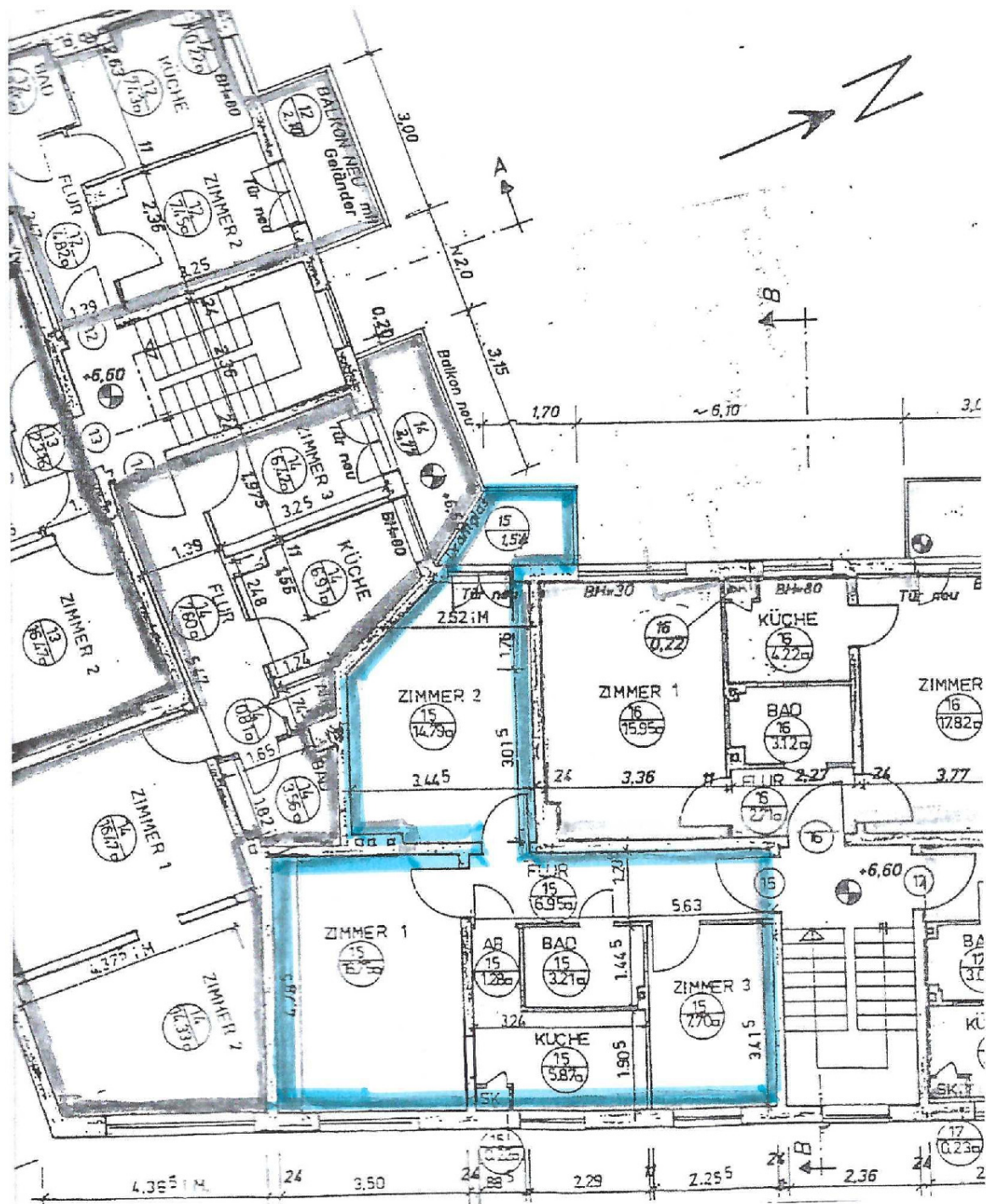
# Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. dsgvo



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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


Gültig bis: **21.10.2028**

Registriernummer <sup>2</sup> HH-2018-002291393

1

## Gebäude

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| Gebäudetyp  | Mehrfamilienreiheneckhaus   |   |   |
| Adresse   | Weidestr. 30, 22083 Hamburg   |   |   |
| Gebäudeteil   | Wohngebäude   |   |   |
| Baujahr Gebäude <sup>3</sup>                                      | 1955  |   |   |
| Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>                             | 1991 - 2014   |   |   |
| Anzahl Wohnungen  | 9   |   |   |
| Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )                               | 623,1 m²  | <input 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<br><input type="checkbox"/> Schachtlüftung | <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung<br><input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung | <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung     |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises                       | <input type="checkbox"/> Neubau<br><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 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:

Thomas Ihk  
Schornsteinfegermeister  
Salomon-Petri-Ring 23  
22117 Hamburg

22.10.2018

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

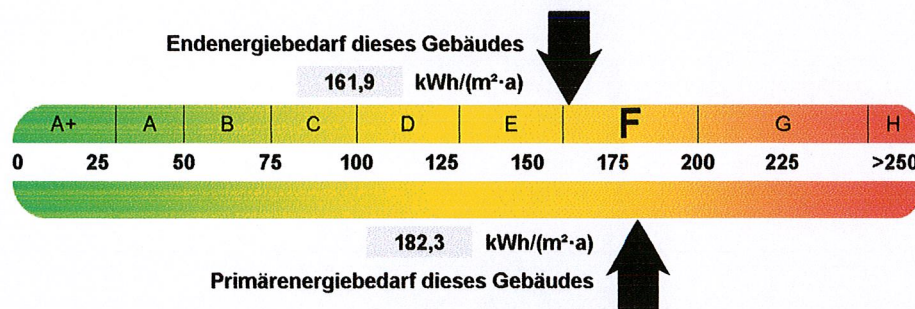
Registriernummer <sup>2</sup>

HH-2018-002291393

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 41,9 kg/(m<sup>2</sup>·a)



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

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 182,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 72,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

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

Ist-Wert 1,20 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,63 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]

161,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## 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>

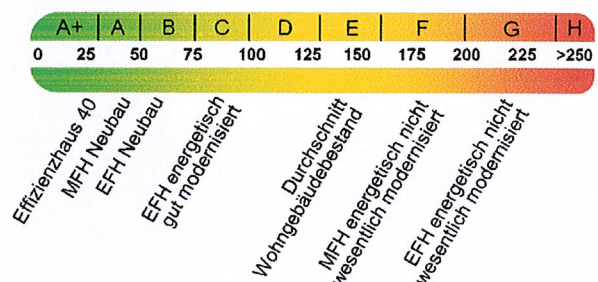
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

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

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

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

<sup>5</sup> nur bei Neubau

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

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



# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

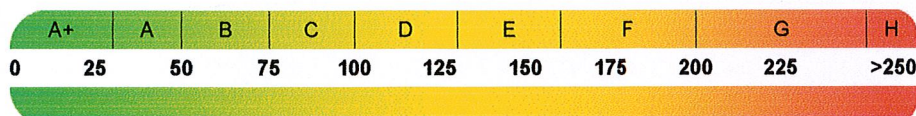
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup>

HH-2018-002291393

3

## Energieverbrauch



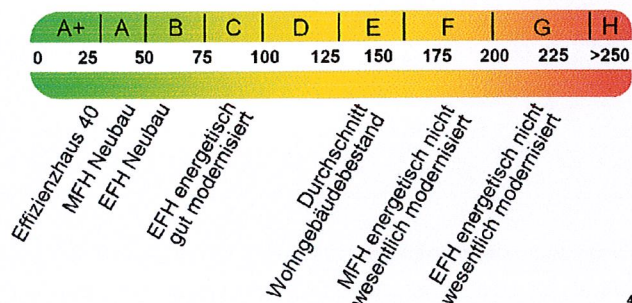
## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

| Zeitraum |     | Energieträger <sup>3</sup> | Primär-<br>energie-<br>faktor- | Energieverbrauch<br>[kWh] | Anteil<br>Warmwasser<br>[kWh] | Anteil Heizung<br>[kWh] | Klima-<br>faktor |
|----------|-----|----------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------|
| von      | bis |                            |                                |                           |                               |                         |                  |
|          |     |                            |                                |                           |                               |                         |                  |
|          |     |                            |                                |                           |                               |                         |                  |
|          |     |                            |                                |                           |                               |                         |                  |
|          |     |                            |                                |                           |                               |                         |                  |
|          |     |                            |                                |                           |                               |                         |                  |
|          |     |                            |                                |                           |                               |                         |                  |

## 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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer <sup>2</sup>

HH-2018-002291393

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   | Fenster                | Wärmeschutzverglasung                        | <input checked="" type="checkbox"/>         | <input 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:

Thomas Ihk, Schornsteinfegermeister  
Salomon-Petri-Ring 23, 22117 Hamburg

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

<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

## 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 Wärmegegewinne 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<sub>2</sub>-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 Warmwasserbereitungen. 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 künftig 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



## DATENSCHUTZ-GRUNDVERORDNUNG

### Datenschutzrichtlinie

Bei der Kontaktaufnahme mit Andreas Reikat werden Sie aufgefordert, persönliche Daten wie Name, Anschrift, E-Mail und Telefonnummer zu übermitteln. Selbstverständlich steht es Ihnen frei, diese Informationen nicht anzugeben. In diesem Fall ist Andreas Reikat nicht immer in der Lage, Ihnen die gewünschten Dienstleistungen oder Informationen zur Verfügung zu stellen.

### Verantwortlicher / Datenschutzbeauftragter

Andreas Reikat  
Poggfriedweg 45  
22149 Hamburg – Deutschland

Tel.: 0049 (0)171 581 7989  
E-Mail: anrei.ham@gmail.com

### Datenverarbeitung- personenbezogene Daten-

Die von Ihnen zur Verfügung gestellten personenbezogenen Daten, werden grundsätzlich nur zur Beantwortung von Anfragen oder zur Abwicklung von Verträgen verwendet. Die Weitergabe an Dritte erfolgt nur, wenn dies zum Zweck der Vertragsabwicklung erforderlich ist oder Sie zuvor eingewilligt haben. Eine Ausnahme findet nur statt, wenn aus tatsächlichen Gründen keine Einwilligung eingeholt werden kann und gesetzliche Vorschriften eine Datenverarbeitung gestatten. Die Nutzung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Daten erfolgt nur bei Bedarf und können elektronisch und nicht elektronisch verwendet werden.

Weitere Auskünfte über Ihre personenbezogenen Daten werden nur erfolgen, sofern diese zur Erfüllung von gesetzlichen Verpflichtungen bzw. Verpflichtungen aus Verordnungen und Richtlinien der nationalen oder europäischen Gesetzgebung vorgeschrieben sind. Des Weiteren zur möglichen Verteidigung vor Gericht im Falle eines Rechtsstreites.

Die Datenverarbeitung erfolgt nur, soweit sie rechtmäßig ist. Rechtmäßigkeit liegt vor, wenn mindestens eine in Art. 6 Abs. 1 DSGVO genannte Bedingung erfüllt ist.

Ich lösche Ihre Daten, sobald der Zweck der Speicherung entfällt oder die durch gesetzliche Vorschriften vorgeschriebene Frist abgelaufen ist.

Sie haben jederzeit die Möglichkeit einer Datenverarbeitung mit Wirkung für die Zukunft zu widersprechen. Dazu senden Sie mir bitte eine schriftliche Erklärung des Widerrufs entweder über den Postweg oder als Email zu.

Andreas Reikat  
Poggfriedweg 45  
22149 Hamburg – Deutschland

E-Mail: anrei.ham@gmail.com

Nach dem geltenden Datenschutzrecht in Art. 15 Abs. 1 DSGVO haben Sie als betroffene Person das Recht von dem Verantwortlichen hinsichtlich der Verarbeitung Ihrer

personenbezogenen Daten umfassende Auskunftsrechte zu erhalten. Darüber hinaus haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde.

Als betroffene Person haben Sie das Recht nach Art. 16 DSGVO, von dem Verantwortlichen unverzüglich die Berichtigung sie betreffender unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen.

Gemäß § 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber dem Verantwortlichen die Löschung einzelner personenbezogenen Daten verlangen.