

Exposé

und Mietangebot



zu der Mansardenwohnung Nr. 8 des
Mehrfamilienhauses Birkenweg 13
in Bremerhaven - Lehe

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG

IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG

Mietangebot zu der Mansardenwohnung Nr. 8 des Hauses Birkenweg 13 in Bremerhaven

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit biete ich Ihnen die Mansardenwohnung Nr. 8 im dritten Obergeschoß rechts des Mehrfamilienhauses Birkenweg 13 in 27576 Bremerhaven – Lehe zu Ihrer Anmietung an.

Zum Objekt nennen wir Ihnen die wichtigsten Eckdaten wie folgt:

I. Die Seestadt Bremerhaven:

Die Seestadt Bremerhaven ist durch die Autobahn A 27 in Nord-Süd-Richtung sehr gut an den Fernverkehr angeschlossen. Durch die Fertigstellung des erneuerten Wesertunnels bei Stotel ist Bremerhaven nun auch in West-Ost-Richtung schnell erreicht.

Bremerhaven bietet ein umfangreiches touristisches Angebot mit Badestränden, Museen, Zoos und Sehenswürdigkeiten. Der dortige Fremdenverkehrsverband bietet hierzu weitere Informationen im Internet unter der Adresse www.bremerhaven-touristik.de.

Siehe Anlage -14-, Impressionen aus Bremerhaven.

II. Die Lage in Bremerhaven:

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer Nebenstraße, abgehend von der Hafestraße. Aufgrund des geringen Anliegerverkehrs auf dem Birkenweg ist ein weit ruhigeres Wohnen möglich, als dies an der Hafestraße als Hauptstraße gegeben ist.

Gleichzeitig ist der Birkenweg und damit die Immobilie für Auswärtige sehr leicht zu finden.

Viele Angebote des täglichen Bedarfes befinden sich unweit zum Standort Birkenweg 13.

Dieser Teilbereich Birkenweg wurde Stadt gestalterisch neu und attraktiv angelegt. Neben neuen Baumpflanzungen befindet sich geräumige Parkbuchten direkt vor dem Objekt.

Schulen und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Siehe Anlage -1-, Lage & Anfahrt.

Siehe Anlage -2-, Luftbilder.

III. Das Mehrfamilienhaus:

Das Mehrfamilienhaus und Hausgrundstück Birkenweg 13 zur Größe von 419 m² wurde soeben vom Vermieter erworben.

In östlicher Richtung schließt der Fluss Geeste an, wobei ein Deich die Immobilie vor Hochwasser schützt und direkt an das Hausgrundstück Birkenweg 13 anschließt.



Das östlich angrenzende Grundstück stellt als Grünland ein Vordeichbereich da, welcher zur Zeit nicht bebaut werden kann.

Siehe Anlage -7-, Liegenschaftskarte

Das Mehrfamilienhaus Birkenweg 13 wurde 1959 / 1960 errichtet und besitzt solide Betondecken.

Insgesamt 8 Mietwohnungen befinden sich in der Wohnanlage und 4 Garagen.

An der Immobilie wurden fortlaufend Erhaltungsaufwendungen durchgeführt.

Im Verlauf der nächsten 3 Monate ist der Einbau einer neuen und mit Erdgas befeuerte Zentralheizung geplant.

Siehe Anlage -3- & -9-, Außenansichten, Fotoaufnahmen & Zeichnungsansichten.

Das Treppenhaus besitzt eine moderne und selbstschließende Hauseingangstür, an welcher sich eine Briefkasten- & Klingelanlage mit Gegensprechfunktion befindet.

Des Weiteren steht ein abschließbarer Kellerraum zum Abstellen von Fahrrädern zur Verfügung.

IV. Die Energieeffizienz:

Die massive Bauweise des Gebäudes, die moderne Brennwert Sammelzentralheizung Baujahr 2022 sowie die laufenden Modernisierungen

mit Wärmeschutzverglasung erwirkten, dass Gebäude Birkenweg 13 eine verbesserte Energieeffizienz erreichte.

Aktuell wurde Zeit ein Bedarf für

**Endenergieverbrauch bei diesem Gebäude
von 88,2 kWh (m².a) sowie
92,9 kWh (m².a) Primärenergieverbrauch**

ermittelt.

Siehe Anlage -13-, Ablichtung Energieausweis.

Der Wärmeverbrauch in den Mietgegenständen wird durch die bekannte Firma ISTA durch Funk unterstützende Wärmeerfassungsgeräte gemessen, sodass monatlich der Wärmeverbrauch über das Internet ersichtlich wird.

IV. Die möblierte Mansardenwohnung Nr. 8:

Die dritten Obergeschoß rechts gelegene Mansardenwohnung Nr. 8 besitzt einen zweckmäßigen und Platz sparenden Grundriss.

Das Wohnzimmer als Zentralraum dient gleichzeitig der Erschließung der übrigen Räume.

Siehe Anlage -9-, Grundrisszeichnung.

Die Wohnflächengröße beträgt 47,38 m².

Siehe Anlage -11-, Flächenberechnung.

Die Wohnung wurde soeben renoviert und endgereinigt.

Siehe Anlage -10-, Innansichten.

Bestandteil der Mietsache ist eine gebrauchte Einbauküche mit folgenden Bestandteilen:

4.1. Küchen- Ober- & Unterschränke.

4.2. Eine Küchenspüle mit Arbeitsbretter.

4.3. Ein Kühlschrank.

4.4. Eine Waschmaschine.

4.5. Ein Wäschetrockner.

4.6. Diverse Kleinmaterial und Küchenzubehör

Des Weiteren können Ihnen diverse und gebrauchte Möbelstücke bei Bedarf überlassen werden. Hierbei handelt es sich zum Beispiel um ein gebrauchtes TV-Gerät.

V. Die monatliche Miete:

Zur Zeit errechnet sich die monatliche Miete wie folgt:

Nr.	Position	m ²	€/m ²	€ gesamt
1	Grundmiete Mietwohnung Nr. 8	47,38	9,25 €	438,27 €
2	Entgelt Möbelierung	47,38	8,00 €	61,74 €

Zwischensumme Grundmiete gesamt 500,00 €

3	Betriebskostenvorauszahlung	47,38	1,21 €	57,38 €
4	Heizkostenvorauszahlung	47,38	1,95 €	92,62 €

Zwischensumme Betriebskostenvorauszahlung gesamt 150,00 €

Gesamtmiete 650,00 €

Des Weiteren ist bei Vertragsabschluss eine Mietkaution in Höhe von 1.000,00 € zu hinterlegen.

VI. Der Mietbeginn:

Laut Absprache mit der heute in der Mansardenwohnung Nr. 8 findet bis zum 14. Juni 2025 der Auszug statt.

Entsprechend kann ab

Sonntag, den 15 Juni 2025

die möblierte Studiowohnung gemietet werden.

V. Das Garagen- & Zusatzangebot:

Des Weiteren biete ich Ihnen hiermit die auf dem Hausgrundstück Hafenstraße 1 in Nordenham – Mitte befindliche

Garage Nummer 1

Hiermit für Ihre Anmietung an.

Die Garage Nr. 1 befindet sich im Untergeschoß links des Mehrfamilienhauses Birkenweg 13.

Die Garage Nr. 1 ist ab dem 1. Juli 2025 verfügbar.



Die monatliche Gesamtmiete zur Garage Nr. 1 kalkuliert sich zur Zeit wie folgt:

Nr.	Position	m ²	€/m ²	€ gesamt
1	Grundmiete Garage Nr 1	14,82	5,03 €	74,50 €

Zwischensumme Grundmiete gesamt 74,50 €

2	Betriebskostenvorauszahlung	14,82	0,37 €	5,50 €
---	-----------------------------	-------	--------	--------

Zwischensumme Betriebskostenvorauszahlung gesamt 5,50 €

Gesamtmiete **80,00 €**

Dieses Garagenmietangebot ist unabhängig von dem vorstehenden Mietangebot zur Mietwohnung Nr. 8, sodass Sie die Wahlmöglichkeit habe, die Mietwohnung Nr. 8 mit Garage, ohne Garage oder nur die Garage zu mieten.

VII. Die Vermittlungsprovision:

Aufgrund unserer Vermittlung und Vertragsbearbeitung unseres Unternehmens entsteht im Fall eines Mietvertragsabschlusses pauschal eine Provisionsanspruch in Höhe von örtüblich 2 Monatsgrundmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19 %, zahlbar und fällig bei Vertragsabschluss, zahlbar durch den Vermieter.

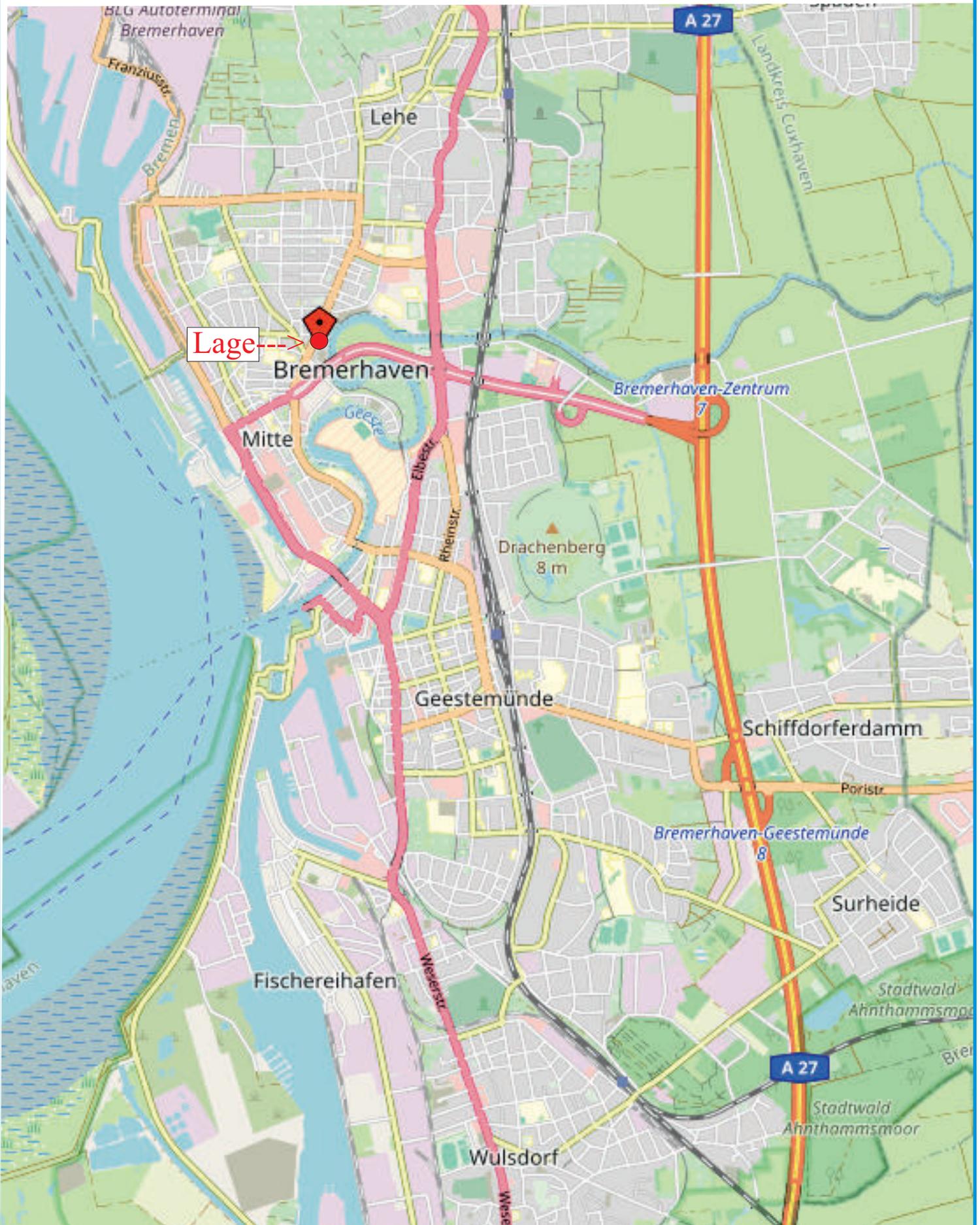
So würde ich mich freuen, wenn dieses Mietangebot Ihr Interesse findet und stehe für weitere Rückfragen jederzeit sowie einer Hausbesichtigung nach Ansprache zu Ihrer Verfügung.

Bis dahin verbleiben wir

mit freundlichem Gruß



.....
T. SCHRÖTER
Oldenburg, den 9. Mai 2025



T.S.

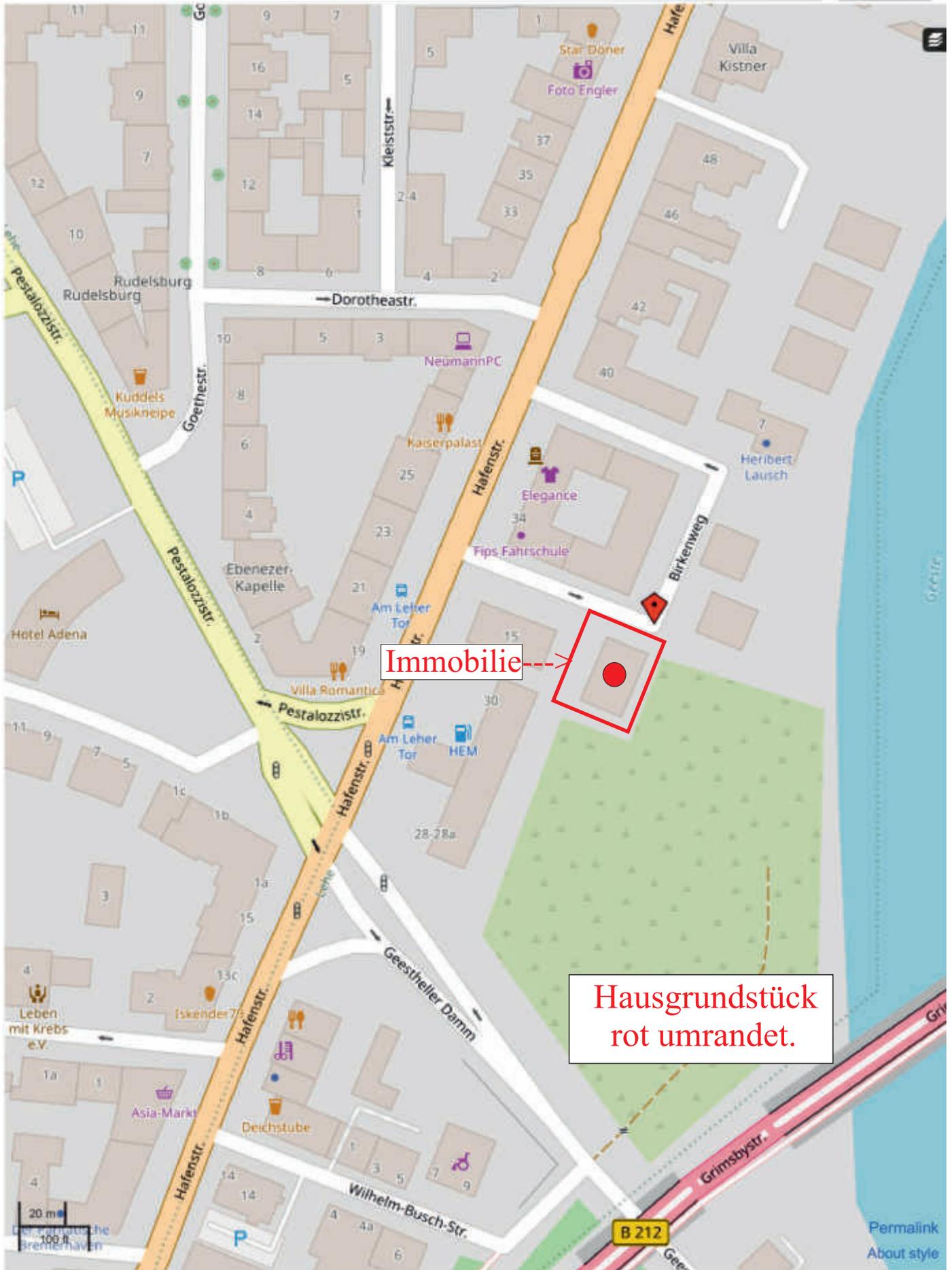
Anlaß: Vermietung

Projekt 008-25

Oldenburg,
09.05.2025

**Lage in der Seestadt Bremerhaven des
Landes Bremen an der Wesermündung.**

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG

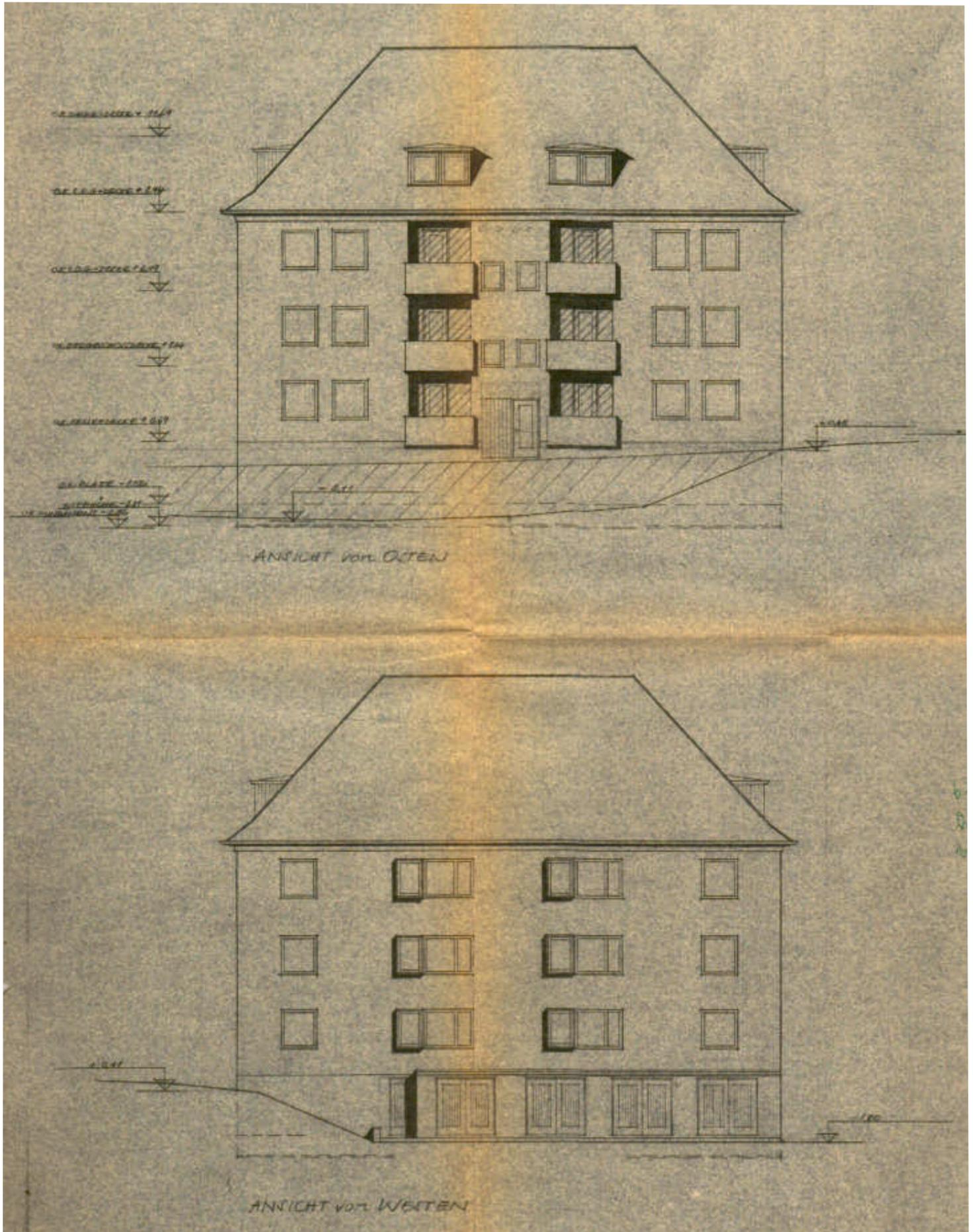


T.S.	Anlaß: Vermietung	Lage & Anfahrt zur Eigentumwohnung Nr. 8, Birkenweg 13, Bremerhaven	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 008-25	Oldenburg, 09.05.2025		

Anlage -2-, Exposé & Mietangebot WG Nr. 8, DG Birkenweg 13 in Bremerhaven - Lehe.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Luftbilder & Anfahrt zur Garage Nr. 1, Birkenweg 13 in 27576 Bremerhaven	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 008-25	Oldenburg, 09.05.2025		



T.S.

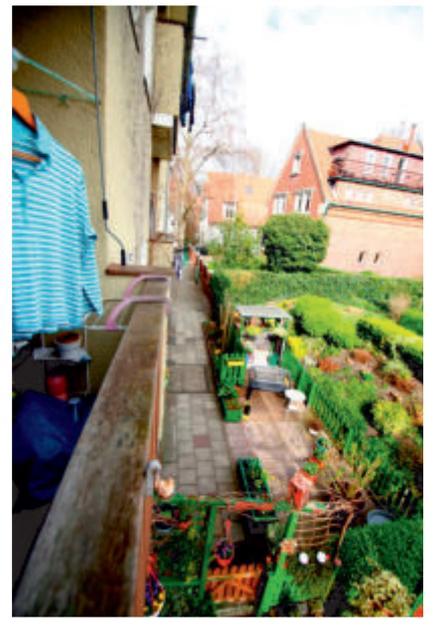
Anlaß: Vermietung

Projekt 008-25

Oldenburg,
09.05.2025

Süd- & Westansicht des Mehrfamilienhauses
Birkenweg 13, 27576 Bremerhaven - Lehe.

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 008-25

Oldenburg,
09.05.2025

Aussenansichten am Hausgrundstück Birkenweg 13 in Bremerhaven, Seite -1- von -3-.

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG



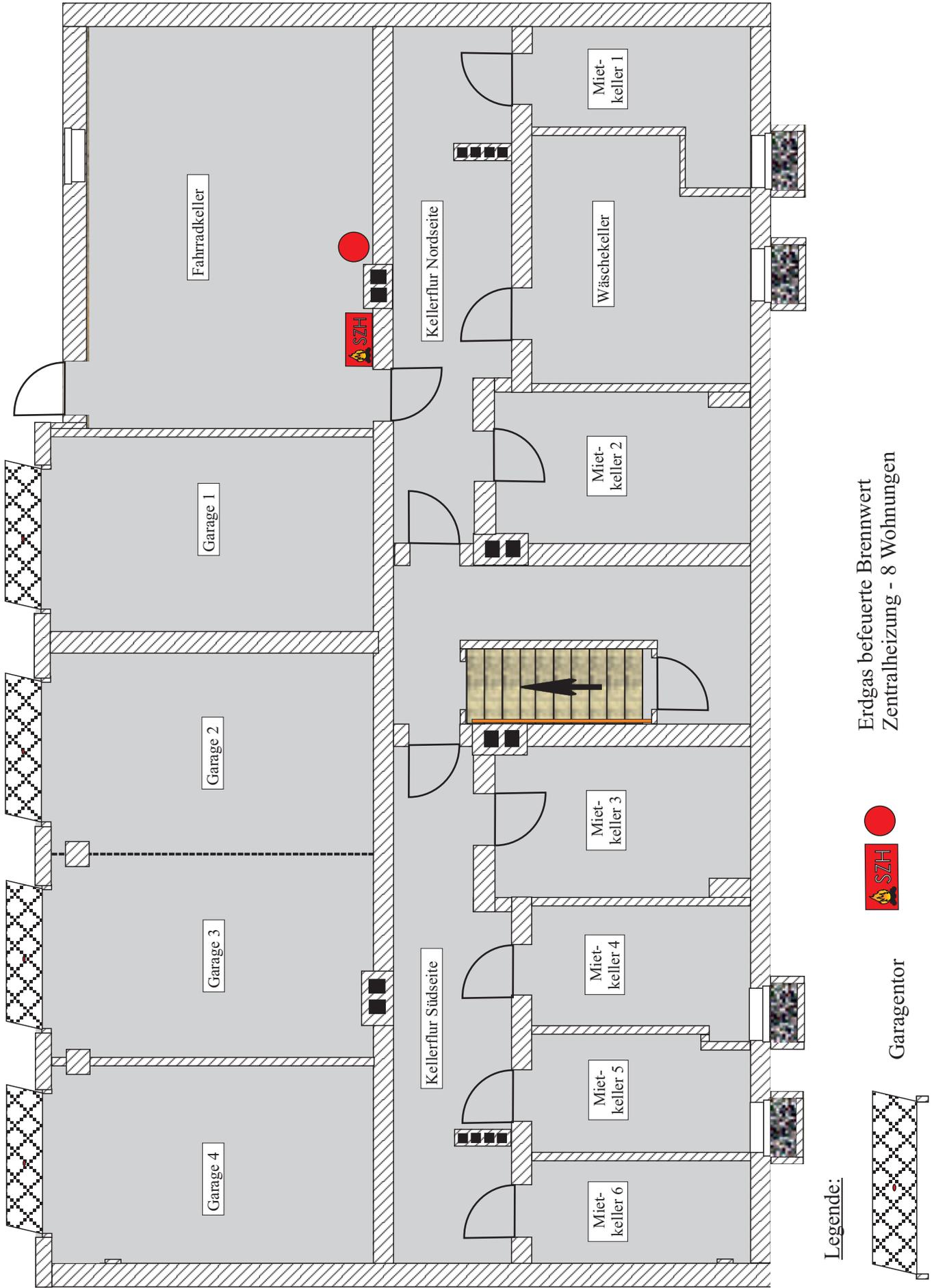
T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 008-25	Oldenburg, 09.05.2025

Aussenansichten am Hausgrundstück Birkenweg 13 in Bremerhaven, Seite -2- von -3-.

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten am Hausgrundstück Birkenweg 13 in Bremerhaven, Seite -3- von -3-.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 008-25	Oldenburg, 09.05.2025		



Erdgas befeuerte Brennwert Zentralheizung - 8 Wohnungen
 SZH
 Garagentor

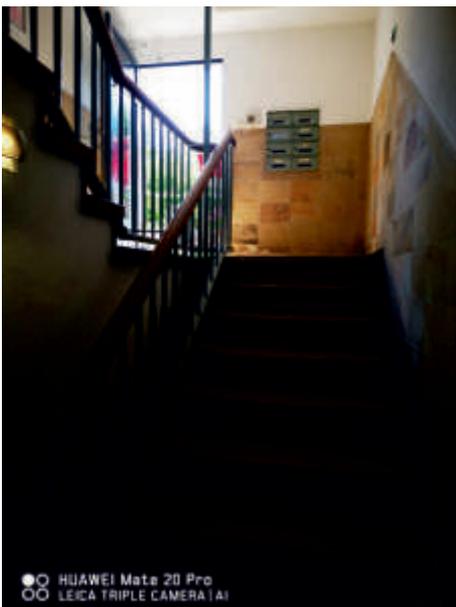
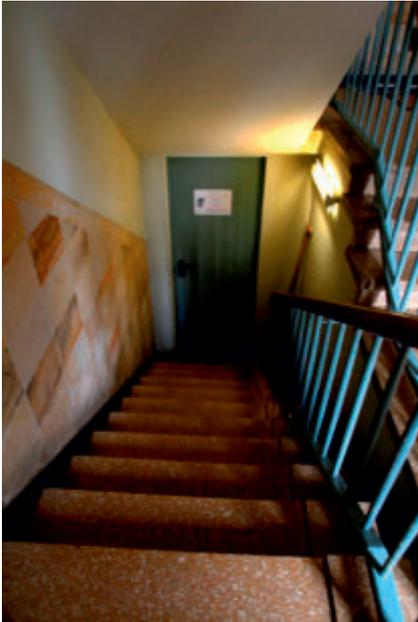
Legende:

T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 008-25	Oldenburg, 09.05.2025

Grundriß des Untergeschosses des Mehrfamilienhauses Birkenweg 13 in Bremerhaven.

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
 OLDENBURG

Anlage -6-, Exposé & Mietangebot WG Nr. 8, DG Birkenweg 13 in Bremerhaven - Lehe.



T.S.

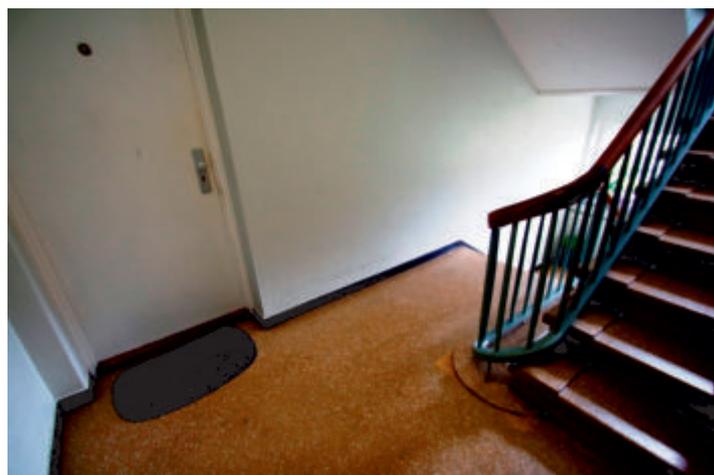
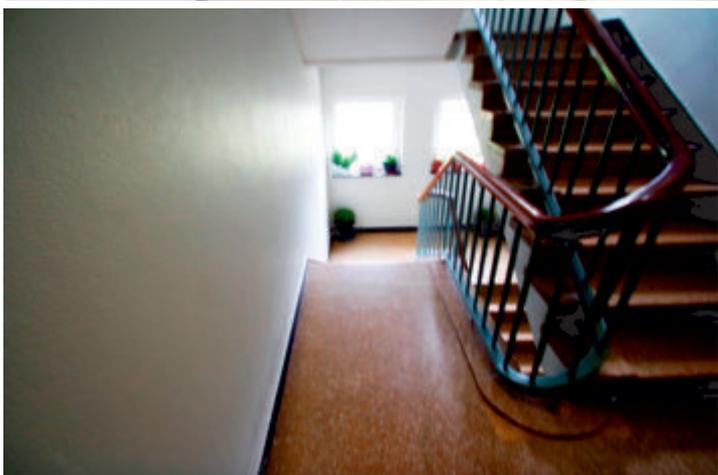
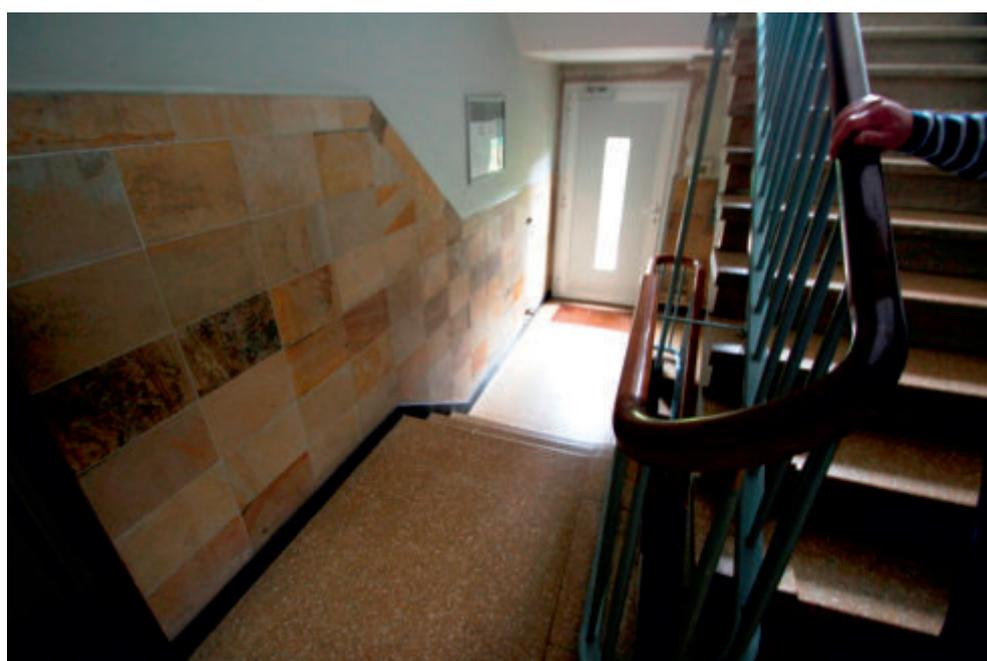
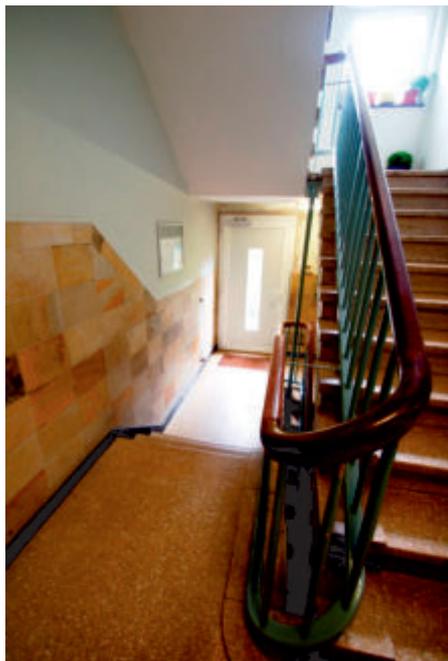
Anlaß: Vermietung

Projekt 008-25

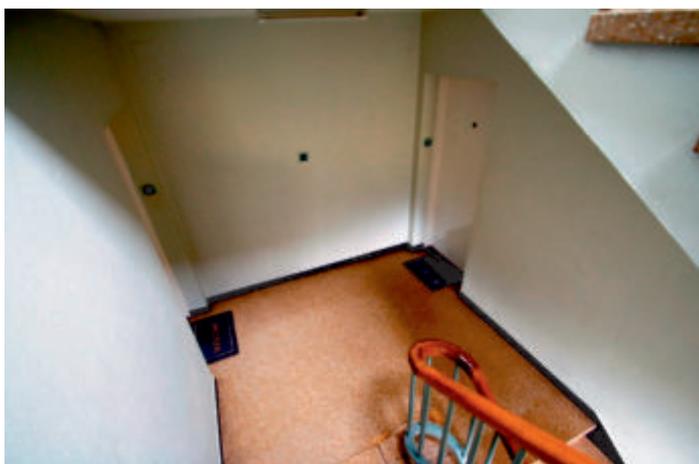
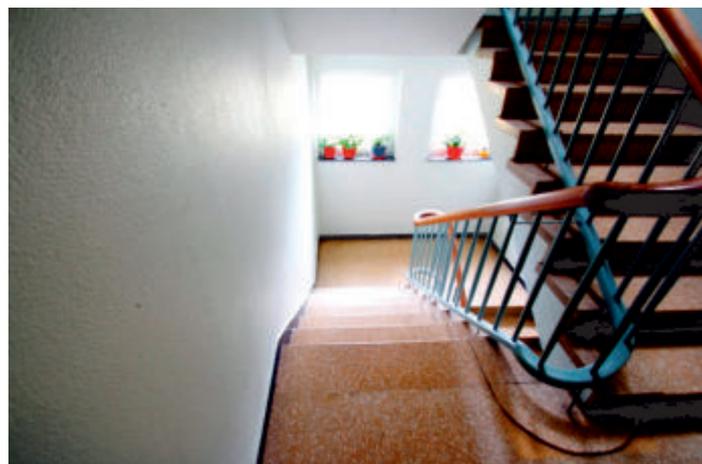
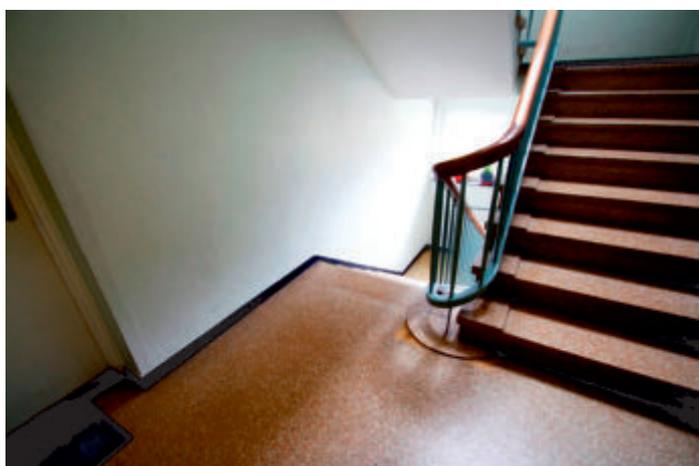
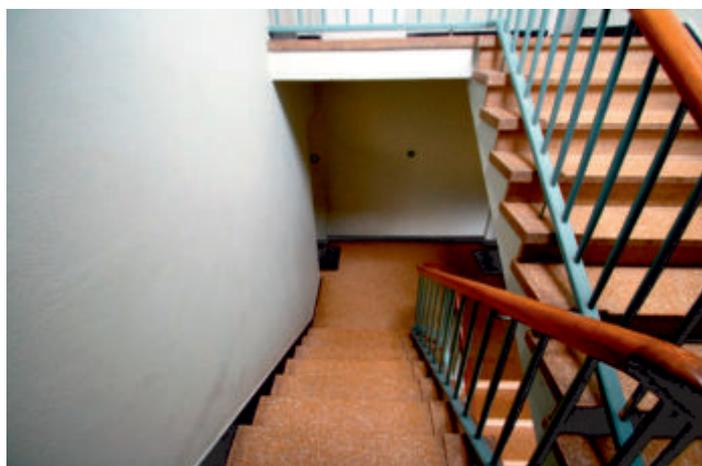
Oldenburg,
09.05.2025

Fotoansichten zu den Verkehrsflächen im Haus
Birkenweg 13 in Bremerhaven, Seite -4- von -5-.

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG



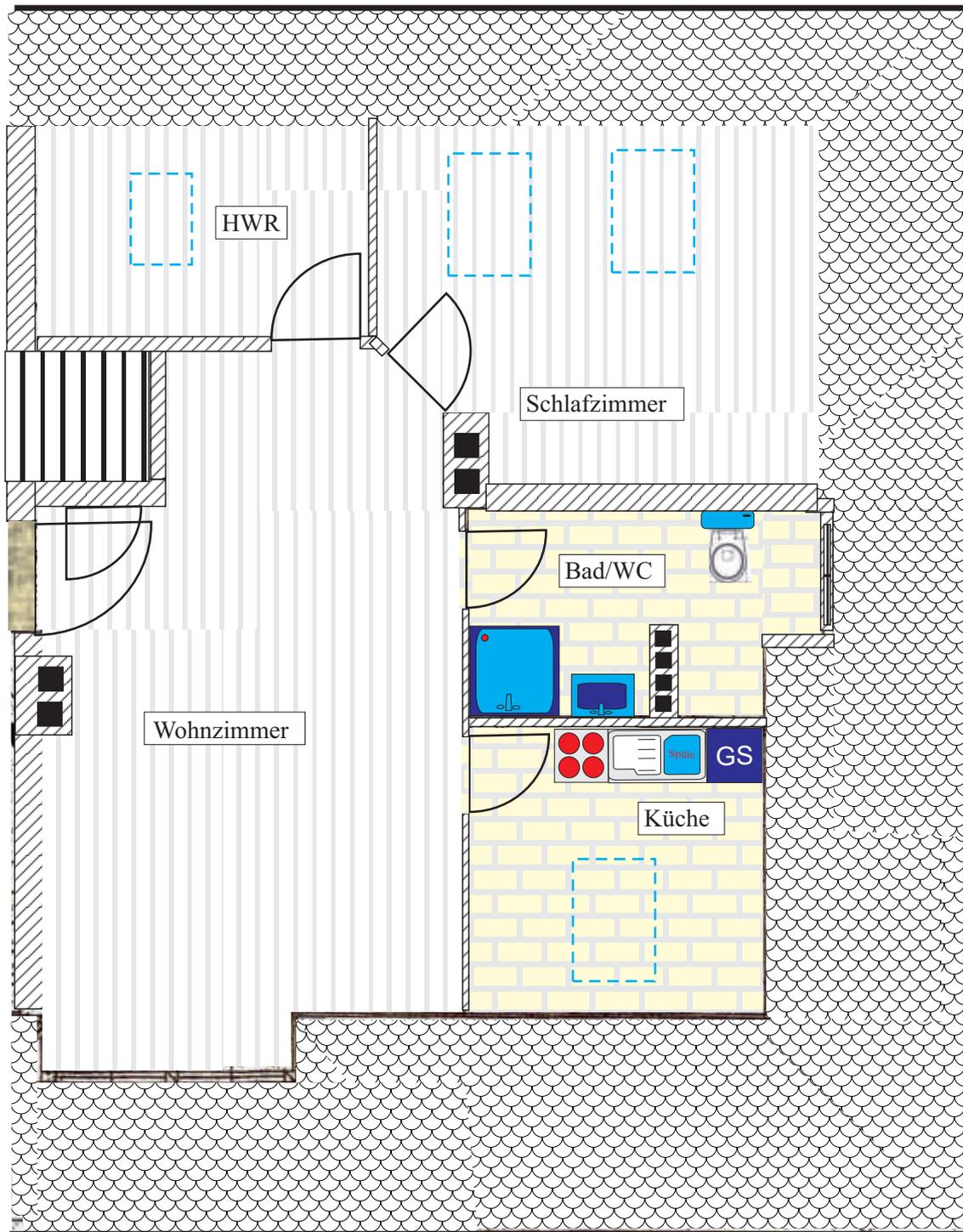
T.S.	Anlaß: Vermietung	Fotoansichten zu den Verkehrsflächen im Haus Birkenweg 13 in Bremerhaven, Seite -1- von -5-.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 008-25	Oldenburg, 09.05.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Fotoansichten zu den Verkehrsflächen im Haus Birkenweg 13 in Bremerhaven, Seite -2- von -5-.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 008-25	Oldenburg, 09.05.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Fotoansichten zu den Verkehrsflächen im Haus Birkenweg 13 in Bremerhaven, Seite -3- von -5-.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 008-25	Oldenburg, 09.05.2025		



Legende:



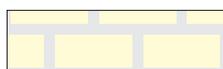
Laminat



Dusche



WC



Bodenfliesen



Küchengeräte

T.S.

Anlaß: Vermietung

Wohnungsausstattung & Grundriß der Mansardenwohnung Nr. 8 im DG rechts des Mehrfamilienhauses Birkenweg 13 in 27576 Bremerhaven - Lehe.

Projekt 008-25

Oldenburg,
09.05.2025

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.	Anlaß: Vermietung	Fotoansichten zur Etagenwohnung Nr. 8. im dritten Obergeschoß rechts des Wohnhaus Birkenweg 13 in Bremerhaven, Seite -1- von -3-.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 008-25	Oldenburg, 09.05.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Fotoansichten zur Etagenwohnung Nr. 8. im dritten Obergeschoß rechts des Wohnhaus Birkenweg 13 in Bremerhaven, Seite -2- von -3-.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 008-25	Oldenburg, 09.05.2025		



Flächenberechnung

09.05.2025

zu den Wohn- & Nutzflächen nach WoFIV und DIN 277 des
Mehrfamilienhauses Birkenweg 13 in 27576 Bremerhaven - Lehe

Grundstück:

Gemarkung Lehe, Flur 14, Fllurstück 134 aus 4,
Liegenschaftsbuch 8279 zur Größe von 419 m².

Vorlagen:

1. Unterlagen aus der Bauakte, Antrag Aktenzeichen 63/114 des Bauverwaltungsamtes der Seestadt Bremerhaven, Nachweis Anlage -1- bis -5-.
2. Flächenaufmaß vom 19.03.2024 im Mehrfamilienhaus Birkenweg 13.

Anlaß:

Vermietung Wohnung Nr. 8, drittes Obergeschoß rechts.

<u>Nr.</u>	<u>Etage</u>	<u>Flächenbezeichnung</u>	<u>Länge</u>	<u>Breite</u>	<u>Einheit</u>	<u>Raum</u>
<u>Wohnfläche Wohnung Nr. 8, 3. Obergeschoß rechts:</u>						
73	3.OG	Wohnzimmer	4,360	*	4,145 m =	18,07 m ²
		Balkongaube	0,580	*	2,500 m =	1,45 m ²
		Abzug Schräge Ostseite : 2	0,590	*	-1,010 m =	-0,60 m ²
		Abzug Platz Bodentreppe	1,020	*	-1,080 m =	-1,10 m ²
		Zutritt HWR & Schlafzimmer	1,020	*	3,065 m =	3,13 m ²
		Abzug Tür Schlafzimmer	0,900	*	-0,450 m =	-0,41 m ²
		Abzug Schacht Rauchrohre	0,390 m	*	-0,165 m =	<u>-0,06 m²</u>
						20,48 m ²
74	3.OG	Raum Bad / WC	1,800	*	2,890 m =	5,20 m ²
		Abzug Schräge Nordseite : 2	0,590	*	-0,350 m =	-0,21 m ²
		Abzug Schacht Rauchrohre	1,060 m	*	-0,260 m =	<u>-0,28 m²</u>
						4,72 m ²
75	3.OG	Küchenraum	2,485	*	2,890 m =	7,18 m ²
		Abzug Schräge Ostseite : 2	0,590	*	-1,445 m =	-0,85 m ²
		Abzug Schräge Nordseite : 2	2,485	*	-0,295 m =	<u>-0,73 m²</u>
						5,60 m ²
76	3.OG	Hauswirtschaftsraum	2,380	*	3,545 m =	8,44 m ²
		Abzug Schräge Westseite : 2	0,590	*	-1,773 m =	<u>-1,05 m²</u>
						7,39 m ²
77	3.OG	Schlafzimmer	3,400	*	2,890 m =	9,83 m ²
			2,890	*	0,650 m =	1,88 m ²
		Abzug Schacht Rauchrohre	0,390 m	*	-0,165 m =	-0,06 m ²
		Abzug Schräge Westseite : 2	0,590 m	*	-1,770 m =	-1,04 m ²
		Abzug Schräge Nordseite : 2	0,590 m	*	-1,700 m =	-1,00 m ²
		Abzug Tür Schlafzimmer	0,900	*	-0,450 m =	<u>-0,41 m²</u>
						9,19 m ²
<u>Summe Wohnfläche Wohnung Nr. 8</u>						<u>47,38 m²</u>

T.S.	Anlaß: Vermietung	Flächenberechnung zu der möblierten Mietwohnung Nr. 8 des Mehrfamilienhauses Birkenweg 13 in Bremerhaven - Lehe.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 008-25	Oldenburg, 09.05.2025		

LIEGENSCHAFT Birkenweg 13 27576 Bremerhaven	THOMAS SCHRÖTER HAUSVERWALTUNG OLDENBURG	Liegenschafts-Nr. BHV-04 Abrechnung erstellt am: 05.06.2024 Seite : 1
---	---	--

EINZELABRECHNUNG

Abs. T. Schröter, Lindenstraße 14, 26123 Oldenburg

**An Herrn
Jade Pro GmbH
Heidpand 9**

26160 Bad Zwischenahn

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Thomas Schröter - Hausverwaltung - Oldenburg,
Lindenstraße 14 in 26123 Oldenburg (Oldb).
Telefon (04 41) 8 85 03 43 & Fax 9 84 89 10
E-Mail-Adresse: verwaltung@immo-schroeter.de

Berechnungsgrund:

Einzelabrechnung Wohnung Nr.	8
Abrechnungs-	<u>Beginn</u> <u>Ende</u>
zeitraum:	01.01.2023 28.02.2022

NEBENKOSTENABRECHNUNG 2023

Nr. Kostenpositionen Gesamtkosten Einheiten ges. Ihr Umlaganteil € anteilig Anmerkung

Umlegbare Betriebskosten des Hausgrundstückes Birkenweg 13:

Nr.	Kostenpositionen	Gesamtkosten	Einheiten ges.	Ihr Umlaganteil	€ anteilig	Anmerkung
1	Raumwärme & Wasserkosten 2023	15.193,39 €	8,00 DZO	1 DZO	899,02 €	
2	Grundsteuer B & Hochwassers.	1.912,36 €	1000,00 MA	71,36 MA	136,47 €	
3	Kosten Abfallentsorgung	1.352,64 €	8,00 WG	1,00 WG	169,08 €	
4	Gebühren Niederschlagwasser	225,79 €	1000,00 MA	71,36 MA	16,11 €	
5	Gebühren Schornsteinfeger	685,04 €	8,00 DZO	1 DZO	15,81 €	
6	Wartung & Kleinreparaturen	1.188,08 €	8,00 DZO	0 DZO	- €	
7	Gebäudeversicherung	1.833,31 €	1000,00 MA	71,36 MA	130,83 €	
8	Grundstückshaftpflichtversicherung	79,42 €	1000,00 MA	71,36 MA	5,67 €	
9	Treppenhausbeleuchtung	565,42 €	1000,00 MA	71,36 MA	40,35 €	

gesamt **23.035,45 €**

Summe Nebenkosten 2023 **1.413,34 €**

Nebenkostenvorauszahlungen:

Siehe Schreiben -Mietforderungs- & Zahlungs-
übersicht vom 02.06.2024, Postsache mit
Versendung der Heizkostenabrechnung 2023
Firma ISTA - Delmenhorst vom 22.04.2024.

Anzahl der Berech-
nungsmonate **12**

Summe Ihrer Neben-
kostenvorauszahlungen **1.528,63 €**

Guthaben aus
NK-Vorauszahlung 2023 **115,29 €**

Ab dem Monat **August 2024** dieser Betriebskostenabrechnung ist
folgende und monatlich zahlbare Nebenkostenvorauszahlung für **117,78 €**

T.S.	Anlaß: Vermietung	Flächenberechnung zu der möblierten Miet- wohnung Nr. 8 des Mehrfamilienhauses Bir- kenweg 13 in Bremerhaven - Lehe.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 008-25	Oldenburg, 09.05.2025		

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023 ¹

Gültig bis: 06.06.2034

Registriernummer HB-2024-005143763

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus freistehend		
Adresse	Birkenweg 13, 27576 Bremerhaven-Lehe		
Gebäudeteil ¹			
Baujahr Gebäude ²	1959		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{1,4}	2022		
Anzahl Wohnungen	8		
Gebäudenutzfläche (A _n)	754,8 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas, Strom		
Erneuerbare Energien			
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ³	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <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 dem GEG, 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 Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

engiwo.de^{*}

– ein Service der archaeus.digital GmbH
 Dipl.-Ing. Norbert Schnitzler
 Im Hollergrund 3
 28357 Bremen

engiwo.de

archaeus.digital GmbH
 Im Hollergrund 3
 28357 Bremen
 Tel 0421.2412403

BAFA-152417

Norbert
 Schnitzler

Dipl.-Ing. N. Schnitzler, zertifizierter Energieberater
 Unterschrift des Ausstellers

07.06.2024

Datum

¹Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG ²Nur im Fall des § 79 Abs. 2 Satz 2 GEG einzutragen ³Mehrfachangaben möglich ⁴bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation ⁵Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 008-25

Oldenburg,
 09.05.2025

Aktueller Energieausweis zum Mehrfamilienhaus
 Birkenweg 13 in Bremerhaven, Seite -1- von -2-.

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
 OLDENBURG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

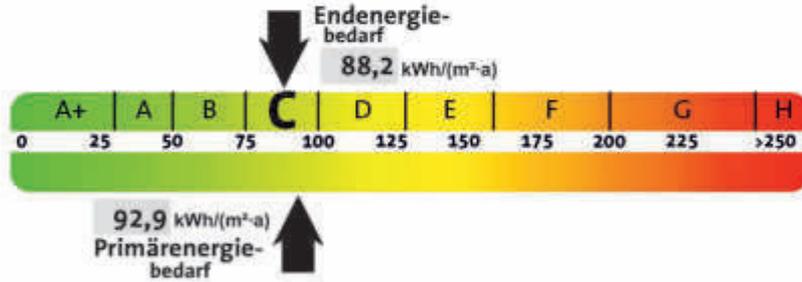
gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023 ¹

Berechneter Energiebedarf

Registriernummer HB-2024-005143763

2

Energiebedarf des Gebäudes



Treibhausgasemissionen **23,3** kg CO₂-Äquivalent / (m²-a)

Anforderungen gemäß GEG ²:

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²-a) Anforderungswert kWh/(m²-a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t

Ist-Wert kWh/(m²-a) Anforderungswert kWh/(m²-a)

Für Energiebedarfsrechnungen verwendete Verfahren:

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ³ eingehalten

Endenergiebedarf des Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

88,2 kWh/(m²-a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerb. Energien⁴: für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen

nach § 71 Abs. 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71 b bis h GEG⁵

Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71 b)

Wärmepumpe (§ 71 c)

Stromdirektheizung (§ 71 d)

Solarthermische Anlage (§ 71 e)

Heizungsanl. für Biom. o. Wasserstoff/-derivate (§ 71 f, g)

Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71 h)

Solarthermie-Hybridheizung (§ 71 h)

Dezentrale, elektr. WW-bereitung (§ 71 Abs. 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Abs. 2 GEG:

Art der EE Wärme⁶ [%] EE Einzelanl.⁷ [%] EE aller Anl.⁷ [%]

Summe⁸ [%]:

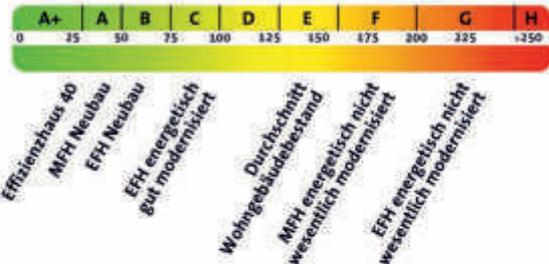
Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁹:

Art der EE Anteil EE¹⁰ [%]

Summe⁸ [%]:

Weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹Siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises. ²Nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG. ³Mehrfachnennungen möglich.

⁴EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus. ⁵Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen. ⁶Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage.

⁷Nur bei gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen. ⁸Summe einschließlich ggfs. weiterer Einträge in der Anlage. ⁹Anlagen, die vor dem 01.01.2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gem. Berechnung im Einzelfall. ¹⁰Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kältebedarf.

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 008-25

Oldenburg,
09.05.2025

Aktueller Energieausweis zum Mehrfamilienhaus
Birkenweg 13 in Bremerhaven, Seite -2- von -2-.

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 008-25

Oldenburg,
09.05.2025

Impressionen aus Bremerhaven
Seite -1- von -3-

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 008-25

Oldenburg,
09.05.2025

Impressionen aus Bremerhaven
Seite -2- von -3-

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG



Universum® Bremen



botanika Bremen



Zoo am Meer Bremerhaven



Deutsches Schiffahrtsmuseum
Bremerhaven



Deutsches Auswandererhaus®
Bremerhaven



Überseemuseum Bremen



Klimahaus® Bremerhaven 8° Ost



wissenswelten

Bremen. Bremerhaven.

Forschen & Entdecken. Bremen und Bremerhaven haben ganz schön was zu bieten!

Und zwar für kleine wie große Leute. Denn hier gibt es Museen, die Wissen unterhaltsam vermitteln.

Und Erlebniscenter, die viel mehr als nur Spaß machen.

© Bremen Marketing GmbH 2009

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 008-25

Oldenburg,
09.05.2025

Impressionen aus Bremerhaven
Seite -3- von -3-

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG