

# ESG-Lehe - Angaben für das Einstellen von Angeboten und Nachfragen – Qualitätskriterien und Mindestanforderungen –



## I) Basisangaben

Lage in Lehe: Straße und Haus-Nr. \*)

Körnerstrasse - Whng. 4 Nr. 13

Verfügbar ab (Datum) \*)

sofort

Größe / Wohnfläche \*)

84,70 m<sup>2</sup>

Grundriss ist beigefügt \*)

Ja  Nein

Anzahl Wohnräume \*)

3 Zi, Küche, Bad/WC, Flur

Geschoss (EG = Erdgeschoss / OG = Obergeschoss) \*)

EG  1 .OG von  4

Standard der Ausstattung (optionale Angabe)

normal /  gehoben

bezugsfertig \*)

Ja

nicht bezugsfertig (Vorarbeiten ggf. durch Mieter) \*)

Letzte Renovierung (optionale Angabe: Datum oder Zeitraum):

2016/2017

## II) Innenausstattung

Einbauküche vorhanden \*)

Ja  Nein

Badezimmer

mit Fenster  ohne Fenster

Ausstattung:

Dusche \*)

Ja  Nein

Wanne \*)

Ja  Nein

Bidet \*)

Ja  Nein

Gäste - WC \*)

Ja  Nein

Wasseruhren vorhanden

Kaltwasser \*)

Ja  Nein

Warmwasser \*)

Ja  Nein

Heizung:

Gas-Etagenheizung \*)

Gas Zentralheizung \*)

ÖL Zentralheizung \*)

Pelletheizung Zentralheizung \*)

Wärmepumpe Zentralheizung \*)

Sonstige \*)

Art der sonstigen Heizung (optionale Angabe)

Unterstützung durch (z.B. PV, Solar-Thermie, Wärmepumpe ...)

## Rundfunk- & Fernsehempfang

SAT-Anlage \*)

Ja  Nein

Kabel-TV \*)

Ja  Nein

## Balkon

Fläche \*)

ca. 3qm m<sup>2</sup>

Ausrichtung (Nord / Ost / Süd / West / ...) \*)

Süd - West

ggf. Angaben zu weiterem/n Balkon(en)

## Gemeinschaftsräume

Fahrstuhl \*)

Ja  Nein

Abstellraum \*)

Ja  Nein

Bodenraum \*)

Ja  Nein

Kellerraum \*)

Ja  Nein

Fahrradraum \*)

Ja  Nein

Trockenraum \*)

Ja  Nein

Waschraum vorhanden \*)

Ja  Nein

mit Ausstattung (optional: Waschmaschine, Trockner, ...)

Sonstige Gemeinschaftsräume (optionale Angabe)

## **III) Sonstige Angaben**

Kaltmiete \*)

419,27 Euro / Monat

Nebenkosten \*)

ca. 210 Euro / Monat

Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten \*)

Ja  Nein

Kautions (einmalig) \*)

1250,00 Euro

entspricht  Monatsmieten

## Angaben zum Energieausweis gemäß §16a EnEV

Baujahr des Gebäudes

1910

Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis? \*)

Bedarf /  Verbrauch

Höhe des Energiebedarfs oder Energieverbrauchs \*)

212,1 kWh/(m<sup>2</sup> a)

Energieeffizienzklasse des Hauses (A+, ..., H) \*)

G

Sonstige Angaben zum Energieausweis (optionale Angabe):

siehe Anlage

Parkraum für PKW / Roller \*)

Ja  Nein

Gartennutzung Nutzungsrecht für Erdgeschosswohnungen \*)

Ja  Nein

Gemeinschaftsgarten \*)

Ja  Nein

ggf. sonstige Angaben (optional)

#### IV) Optionale Zusatzangaben

Angaben zur energetischen Sanierung (WDVS / ISO- und/oder 2-/3-fach verglaste Thermofenster, Innendämmung, aktive Be- und Entlüftung, Solarthermie- oder Wärmepumpen-Unterstützung für Brauchwasser / Heizung / etc., externe Treppenhausreinigung, Sonstiges

Die Wohnung wurde im Jahr 2016 komplett saniert / renoviert.  
Treppenhausreinigung extern

#### V) Kontaktdaten Anbieter:

Titel

Vorname

Klaus

Name \*)

Gunzenhauser

Anschrift

Straße, Haus-Nr.

Tannenweg **Nr.** 19

Postleitzahl, Ort

79183 Waldkirch

E-Mail Adresse \*)

klaus@gunzenhauser.net

Telefon

+49 171 44 140 44

**Sonstiges** (optionale Angaben: Beispielsweise „weitere Wohnungen verfügbar ab *Datum*“ o.ä.):



## Das Wohnungsvermarktungsnetzwerk der ESG-Lehe

Aufwertungsprozesse in gründerzeitlichen Altbauquartieren werden in der Regel von so genannten Pionieren ausgelöst. Dabei handelt es sich um ein Milieu aus Kreativkräften, Studenten und jungen Akademikern, die auf der Suche nach günstigem Wohnraum und einem von urbanem Charakter geprägten Umfeld sind. Sie ziehen in diese Quartiere und tragen zu deren Stabilisierung bei. In der Folge ziehen finanziell besser gestellte und den genannten Kreativmilieus zugeneigte Schichten nach und tragen die Aufwertungsprozesse weiter.

Erste Entwicklungen in diese Richtung sind unter anderem im Wohnprojekt Goethestraße 43, in der Kunst- & Kulturszene, die sich in der „Goethe 45“ etabliert hat, oder bei einigen Sanierungsprojekten zu beobachten. Die ESG-Lehe hat es sich zur Aufgabe gemacht, diesen Trend aufzugreifen und zu verstärken.

Das Wohnungsvermarktungsnetzwerk der ESG-Lehe soll dazu beitragen, die gezielte Ansiedlung der skizzierten Zielgruppe im Goethe-Quartier zu fördern. Dafür ist ein gewisser Mindeststandard hinsichtlich des angebotenen Wohnraums notwendig.

Das beginnt bereits mit dem Umfang und der Qualität der Informationen, die potentiellen Mietern, die auf der Suche nach einer neuen Wohnung sind, zur Verfügung gestellt werden. Wer im Internet nach einer Wohnung sucht, wird immer zuerst mit den Anbietern Kontakt aufnehmen, aus deren Angebot umfassend hervorgeht, dass die angebotene Wohnung den eigenen Vorstellungen und Ansprüchen entspricht.

Mit dem Wohnungsvermarktungsnetzwerk unterstützt die ESG-Lehe ihre Mitglieder bei der Vermietung oder dem Verkauf ihrer Wohnungen oder Immobilien.

## Angaben zum Energieausweis gemäß §16a der Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gemäß §16 EnEV ist der Anbieter einer Immobilie verpflichtet, dem potenziellen Käufer spätestens bei der Besichtigung einen Energieausweis vorzulegen. Sollte zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Angebots noch kein Energieausweis vorliegen, sind die folgenden Pflichtangaben in der Immobilienanzeige verpflichtend (§16a EnEV):

1. die Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis im Sinne des § 17 Absatz 1 Satz 1,
2. den im Energieausweis genannten Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs für das Gebäude,
3. die im Energieausweis genannten wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes,
4. bei Wohngebäuden das im Energieausweis genannte Baujahr und
5. bei Wohngebäuden die im Energieausweis genannte Energieeffizienzklasse.

Dem Selbstverständnis der ESG-Lehe und ihrer Qualitätsmaßstäbe entsprechend bitten wir darum, die Daten zum Energieausweis gemäß §§ 16 und 16a EnEV auch bei Mietangeboten zur Verfügung zu stellen.

Tabelle: Effizienzklassen

Energieeffizienzklasse	Endenergie
A+	< 30
A	< 50
B	< 75
C	< 100
D	< 130
E	< 160
F	< 200
G	< 250
H	> 250

## Gesetze im Internet: Relevante Abschnitte der EnEV

- § 16 Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen  
[www.gesetze-im-internet.de/enev\\_2007/\\_16.html](http://www.gesetze-im-internet.de/enev_2007/_16.html)
- § 16a Pflichtangaben in Immobilienanzeigen  
[www.gesetze-im-internet.de/enev\\_2007/\\_16a.html](http://www.gesetze-im-internet.de/enev_2007/_16a.html)
- § 17 Grundsätze des Energieausweises  
[www.gesetze-im-internet.de/enev\\_2007/\\_17.html](http://www.gesetze-im-internet.de/enev_2007/_17.html)
- § 18 Ausstellung auf der Grundlage des Energiebedarfs  
[www.gesetze-im-internet.de/enev\\_2007/\\_18.html](http://www.gesetze-im-internet.de/enev_2007/_18.html)
- § 19 Ausstellung auf der Grundlage des Energieverbrauchs  
[www.gesetze-im-internet.de/enev\\_2007/\\_19.html](http://www.gesetze-im-internet.de/enev_2007/_19.html)
- § 21 Ausstellungsberechtigung für bestehende Gebäude  
[www.gesetze-im-internet.de/enev\\_2007/\\_21.html](http://www.gesetze-im-internet.de/enev_2007/_21.html)
- EnEV, Anlage 10, Energieeffizienzklassen  
[www.gesetze-im-internet.de/enev\\_2007/anlage\\_10.html](http://www.gesetze-im-internet.de/enev_2007/anlage_10.html)

## Datenschutzerklärung

Die ESG-Lehe speichert Ihre Daten an keinem anderen Ort, als in dem von Ihnen an die ESG-Lehe zur Veröffentlichung zurück gesendeten PDF-Dokument. Das PDF-Dokument wird solange aufbewahrt, wie Ihr Immobilienangebot auf der Internetseite der ESG-Lehe angezeigt wird. Sobald Ihr Immobilienangebot von der Internetseite entfernt worden ist, wird auch das PDF-Dokument mit Ihren Angaben zu Ihrem Immobilienangebot von den Speichermedien der ESG-Lehe gelöscht. Das gleiche gilt analog für alle anderen Unterlagen (Fotos, Grundriss etc.)