

# Exposé

und Mietangebot  
für die



Wohnung Nr. 6 im Wohn- & Geschäfts-  
haus Peterstraße 67 in Wilhelmshaven

von

HAUSVERWALTER  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG

# THOMAS SCHRÖTER HAUSVERWALTUNG OLDENBURG

---

## **Mietangebot zu einer Mietwohnung Nr. 6 des Hauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bieten wir Ihnen die soeben kernsanierte 3-Zimmer-Küche-Bad-Flur-Wohnung Nr. 6 im zweiten Obergeschoß des Wohn- & Geschäftshauses Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte zur Anmietung an.

Zum Objekt nennen wir Ihnen die wichtigsten Eckdaten wie folgt:

### **I. Die Seestadt Wilhelmshaven:**

Die Seestadt Wilhelmshaven ist durch die Autobahn A 29 in Nord-Süd-Richtung sehr gut an den Fernverkehr angeschlossen.

Wilhelmshaven verfügt ferner über einen Hauptbahnhof, welche in 5 Minuten Fußentfernung vom Mietobjekt entfernt ist.

Wilhelmshaven bietet ein umfangreiches touristisches Angebot mit Badestränden, Museen und Sehenswürdigkeiten.

Der dortige Fremdenverkehrsverband bietet hierzu weitere Informationen im Internet.

**Siehe Anlage -21-, Lage an der Nordsee / Jadebusen**

**Siehe Anlage -22- & -23-, Impressionen aus Wilhelmshaven.**

### **II. Die Lage der Immobilie in Wilhelmshaven:**

Das Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67 in Wilhelmshaven – Mitte / Kreuzung Mitscherlichstraße liegt zwischen dem Rathaus, dem Stadttheater und der Innenstadt.

Deshalb ist die Immobilie für Auswärtige sehr leicht zu finden.

Die Straße Peterstraße ist eine Hauptaussfallstraße, welche vor Kurzen von der Kommune attraktiv gestaltet wurde. Neben neuen Baumpflanzungen befindet sich eine überdachte Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

Schulen und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt in der Nachbarschaft.

**Siehe Anlage -1-, Anfahrt & Luftbild.**

Viele öffentliche PKW-Parkplätze befinden direkt neben dem Mietobjekt.

Die Stadt Wilhelmshaven bietet den Bewohnern des Hauses Peterstraße 67 hierzu an, dass kostenfrei die PKW-Stellplätze des Parkplatzes Peterstraße 69 genutzt werden können.

**Siehe Anlage -2-, Flurkarte zum Hausgrundstück.**

### **III. Das Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67:**

Das Haus Peterstraße 67 wurde in der Gründerzeit erbaut und befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet.

Im Besonderen wurde diese Immobilie in beginnend ab Herbst 2015 voll umfänglich kernsaniert, wobei die letzten Einheiten im Herbst 2017 modernisiert werden.

Neben einen Versicherungsbüro befinden sich insgesamt 9 Mietwohnungen in diesem Mehrfamilienhaus.

**Siehe Anlage -3- bis -6-, Außenansichten.**

Im Haus wurde die gesamte Haustechnik erneuert. Alte Versorgungsleitungen wurden ausgebaut und durch neue Leitungen ersetzt.

Neue Energieverbrauchszähler für Strom & Gas & Wasser wurden montiert. Auch hat das Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67 durch die Sanierung in den Jahren 2013 bis 2017 aufgrund der durchgeführten Gewerke mit Einbringung neuer Isolierungen erheblich energetisch gewonnen.

So wurde durch den örtlichen Energieversorger ermittelt, dass das Gebäude einen

Endenergieverbrauch von 105,5 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

besitzt.

**Siehe Anlage -19- bis -20-, Energieausweis vom 23.06.2022.**

Gleichzeitig bin ich der Verwalter des Hauses.

### **IV. Die Mietwohnung Nr. 6:**

Die hiermit angebotene 3-Zimmer-Küche-Bad-Flur-Wohnung Nr. 6 im zweiten Obergeschoß besitzt eine Größe von ca. 90,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

**Siehe Anlage -7-, Grundrisszeichnung.**

Die Wohnung besitzt einen zweckmäßigen Grundriss und ist ideal für zwei Personen oder eine Lebensgemeinschaft mit Kind.

Ferner ist die Wohnung geeignet für eine Wohngemeinschaft bis 3 Personen.

**Siehe Anlage -15-, Flächenberechnung**

Die Wohnung wurde 2016 kernsaniert und erstmals im Oktober 2016 bezogen.

**V. Die Renovierung:**

Die Mietwohnung Nr. 6 wurde in der Zeit ab 01.04.2023 bis 20.05.2023 voll umfänglich renoviert.

Alle Wände wurden an Decke & Wände bearbeitet.

Neue Vinylböden eingebaut, wobei ein Bodenausgleich stattfand, sodass die Fußböden waage verlegt sind.

Des Weiteren wurde alle Fenster gewartet, wobei eine Einstellung der Verschlüsse, Reinigung der Profile sowie eine Bearbeitung der Gummierungen in den Fensterelementen vorgenommen wurde.

Des Weiteren wurden der Fliesenboden bearbeitet, indem die Anschlüsse neu versiegelt wurden.

In gleicher Weise wurden die Versiegelungen an den Badeinrichtungen erneuert.

Ferner wurde die Satellitenanschluss gewartet, neben dem üblichen Kommunikationsanschluss über ein Kupferkabel ein kostenfreier Satellitenempfang in der Mietwohnung Nr. 6 zur Verfügung steht.

Die Wohnung wird betriebsfertig und endgereinigt übergeben.

**Siehe Anlage -8- bis -14-, Innenansichten im heutigen Zustand.**

Die Etagenwohnung wurde bei der Sanierung hinsichtlich der Raumausstattung mit pflegeleichten Materialien ausgestattet, sodass eine zeitsparende Verwendung möglich ist.

Im Besonderen wurde ein großes Badezimmer mit freihängender Toilette eingebaut, sodass einerseits ein Whirlpool, andererseits auch eine Dusche mit Echtglas- Kabine genutzt werden können.

Der Wohnung wurde der am Treppenhaus gelegene Hauswirtschaftsraum zur Größe von 3,86 m<sup>2</sup> zugeordnet.

**Siehe Anlage -5-, Lageplan zum Hauswirtschaftsraum.**

Der Wohnung wurde der sanierte Kellerraum Nr. 6 zur Größe von 12,23 m<sup>2</sup> zugeordnet.

**Siehe Anlage -10-, Lageplan zum Kellerraum Nr.6.****VI. Die Wohnungsausstattung:**

Die Wohnung Nr. 6 besitzt ein besonders großes und großzügig ausgestattetes Badezimmer, in welchen folgende Ausstattungen für Ihre Nutzung zur Verfügung stehen:

- 1.) Eine neuwertige Waschmaschine.
- 2.) Ein neuwertiger Kondenstrockner.
- 3.) Ein freihängendes WC
- 4.) Eine Echtglas- Duschkabine mit Eckeinstieg.
- 5.) Ein Whirlpool mit Handbrause wie nachstehend ersichtlich.



Im Rahmen der Renovierung wurde ab dem 01.04.2023 eine neue Einbauküche montiert und betriebsfertig bereitgestellt.

Folgende Küchengeräte stehen dabei zur Verfügung:

- Ein 4 Platten-Ceranherd.
- Ein Umluftbackofen.
- Eine Küchenspüle mit Armatur & Unterschrank.
- Eine Dunstabzugshaube.
- 4 Oberschränke.
- 3 Unterschränke.
- Ein Kühlschrank mit Gefrierschrank
- Ein Geschirrspüler.

Mithin ist heute die Mietsache aufs Feinste hergerichtet und kann sofort genutzt werden.

**VII. Das Wohnungszubehör:**

Des Weiteren ist Bestandteil der Mietsache der ab 01.04. 2023 bis 05.04.2023 renovierte Kellerraum Nr. 6 zur Größe von ca. 10,5 m<sup>2</sup>.

**Siehe Anlage -16-, Lageplan zum Kellerraum Nr. 6.**

**Siehe Anlage -17-, Fotoansichten zum Kellerraum Nr. 6.**

Ferner ist Teil der Mietsache ist Bestandteil der Mietsache ein Hauswirtschaftsraum von ca.2,00 m x 2,00 m, welche sich zwischen den Etagen befindet und vom Treppenhaus separat erschlossen ist.

**Siehe Anlage -7-, Lageplan – Hauswirtschaftsraumrot umrandet.**

**Siehe Anlage -8-, Fotos obere Reihe.**

**VIII. Die Miete:**

Die monatliche Miete für die Wohnung Nr. 6 kalkuliert sich zur Zeit wie folgt:

Nr.	Position	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€ gesamt
1	Grundmiete Wohnung Nr. 6	90,9	6,73 €	651,68 €
2	Grundmiete HWR am Treppenpodest	3,9	3,37 €	12,99 €
3	Grundmiete Kellerraum	10,5	3,37 €	35,33 €

Zwischensumme Grundmiete gesamt 700,00 €

4	Betriebskostenvorauszahlung	94,8	1,48 €	140,00 €
5	Heizkostenvorauszahlung	90,9	- €	- €

Zwischensumme Betriebskostenvorauszahlung gesamt 140,00 €

**Gesamtmiete 840,00 €**

**IX. Die Nebenkosten:**

Zur Zeit wurden die Nebenkosten aus verbrauchsabhängigen Kosten eiere 5 köpfigen Familie ermittelt.

**Siehe Anlage -20-, Nebenkostenabrechnung zum Jahr 2021.**

Bei einer abweichenden Personenzahl der Bewohner wird der Vorauszahlungsbetrag entsprechend angepasst.

**X. Die Kaution:**

Eine Kautionszahlung in Höhe von 2.000,00 € ist bei Übergabe des Mietgegenstandes zu hinterlegen.

Ich würde mich freuen, wenn dieses Mietangebot Ihr Interesse findet und stehe für weitere Rückfragen sowie einer Besichtigung dieser neuen und schönen Wohnung jederzeit zu Ihrer Verfügung.

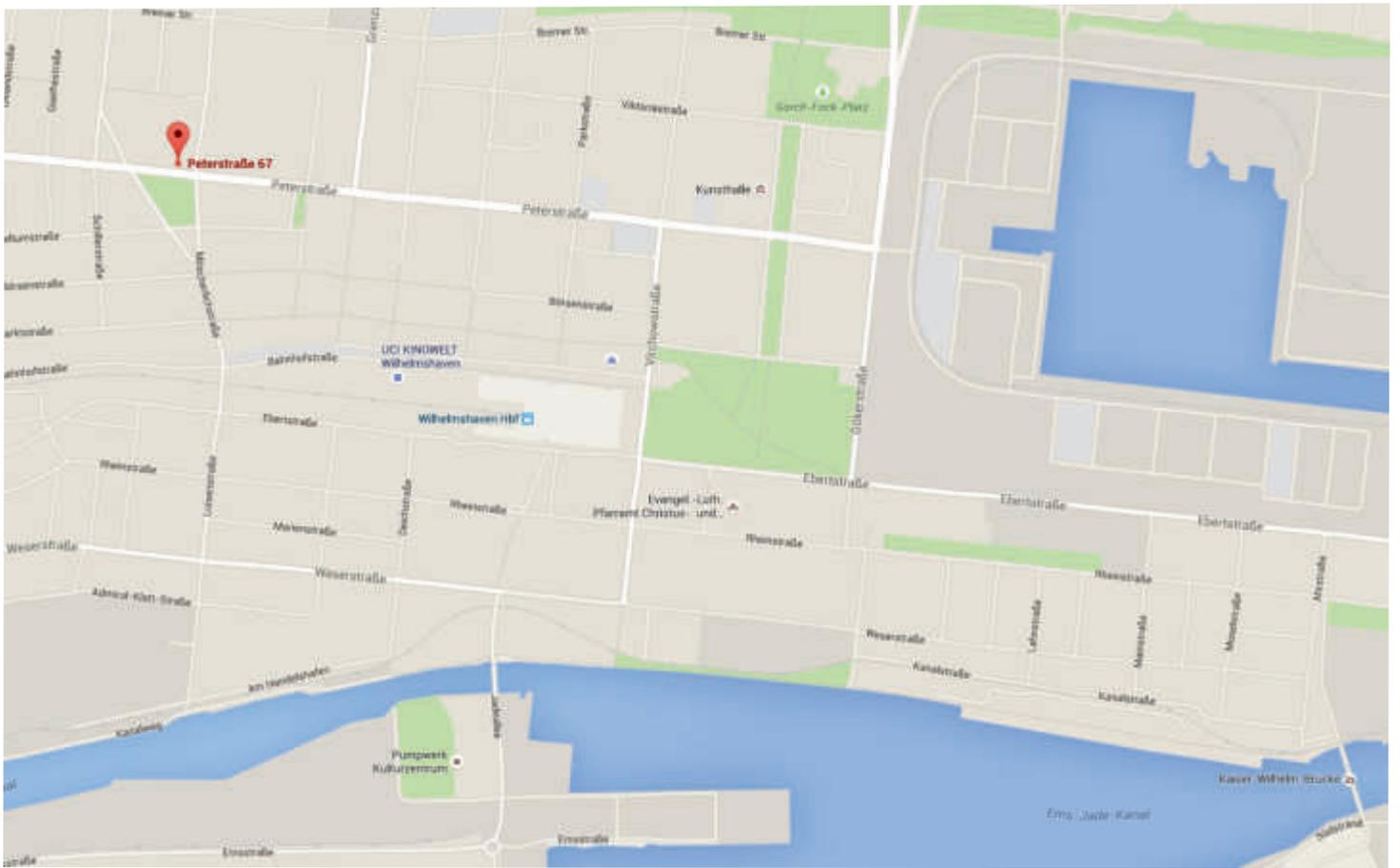
Bis dahin verbleiben wir

mit freundlichem Gruß



.....  
T. SCHRÖTER  
Oldenburg, den 2. Januar 2025  
- Verwalter -

Anlage -1- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven

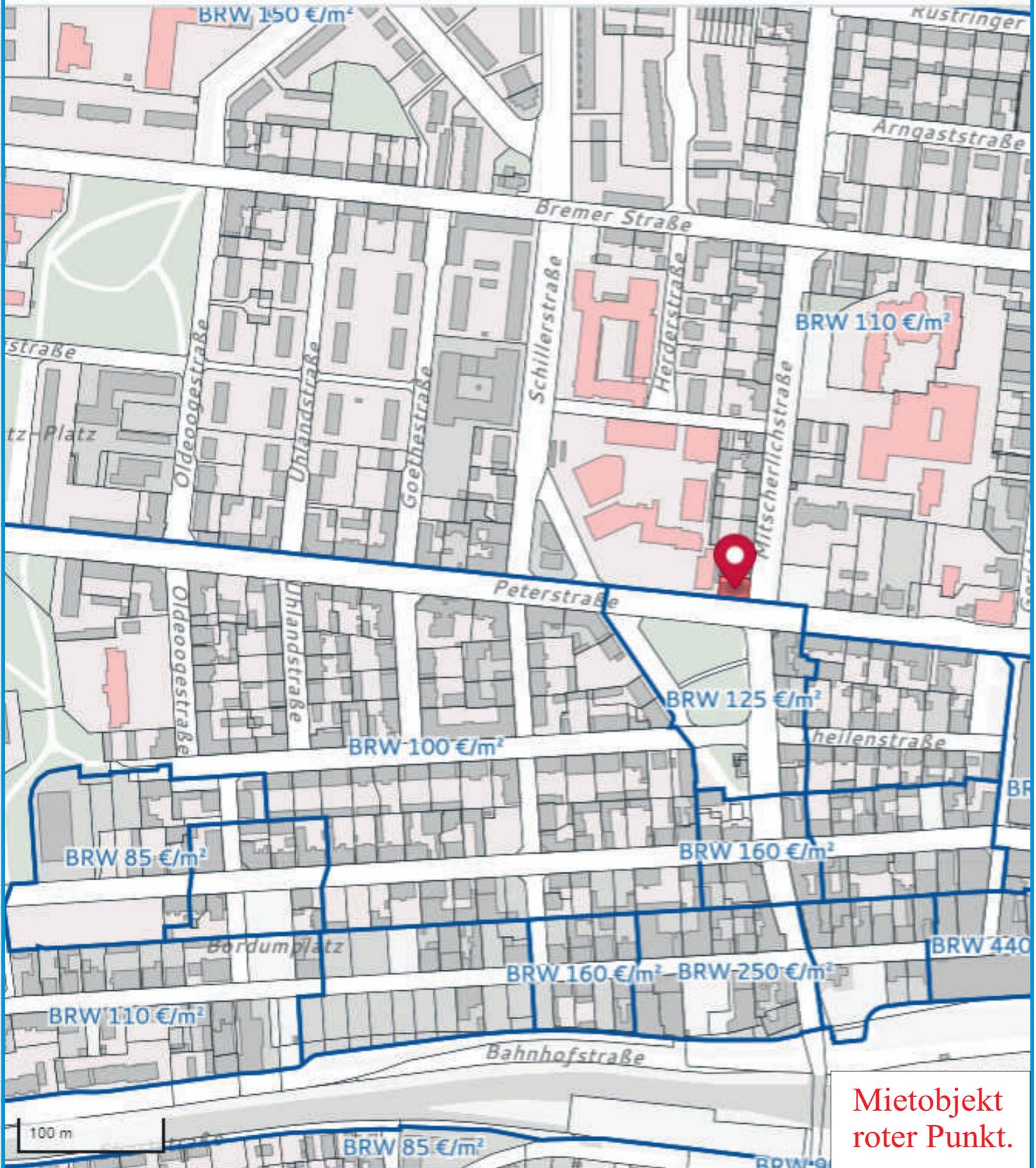


T.S.	Anlaß: Vermietung	<b>Anfahrt &amp; Luftbild zum Wohn- &amp; Geschäftshaus Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.</b>	<b>HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG</b>
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		



Stichtag : 01.01.2022 ▾

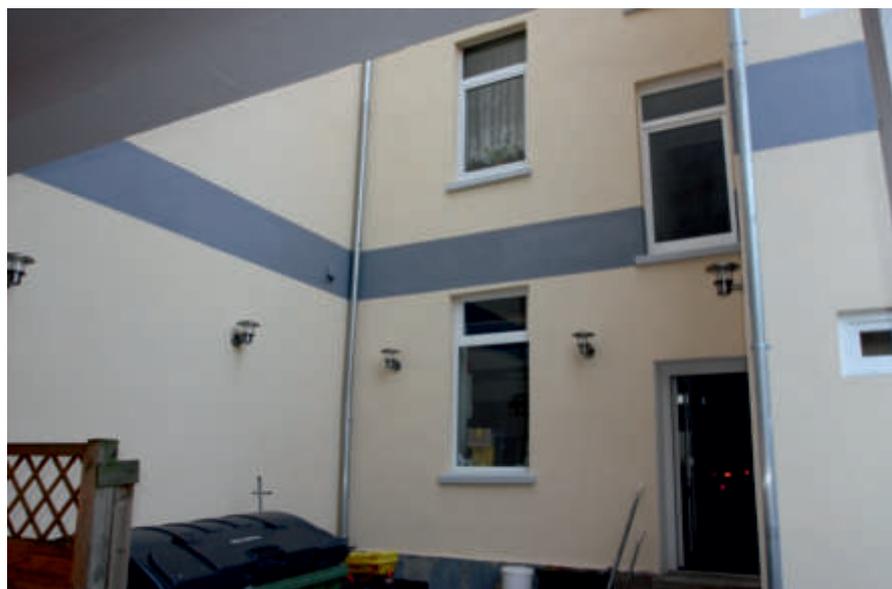
Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven - Innenstadt



Mietobjekt  
roter Punkt.

T.S.	Anlaß: Vermietung	Liegenschaftskarte zum Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		

Anlage -3- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.

Anlaß: Vermietung

Aussenansichten 1 von 4, Wohn- & Geschäfts-  
haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven

Projekt 067-06

HAUSVERWALTER  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG

Anlage -4- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



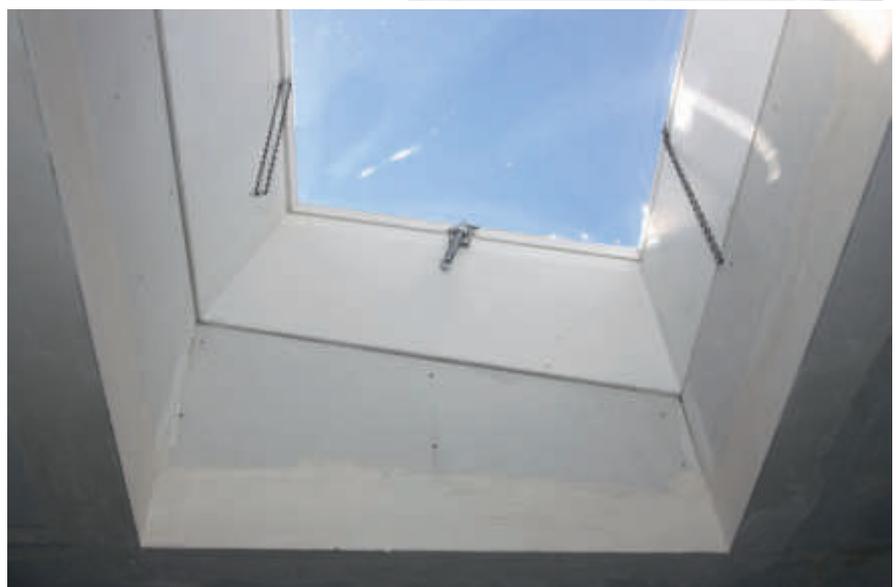
T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 2 von 4, Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 067-06	Oldenburg, 02.01.2025		

Anlage -5- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 3 von 4, Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 067-06	Oldenburg, 02.01.2025		

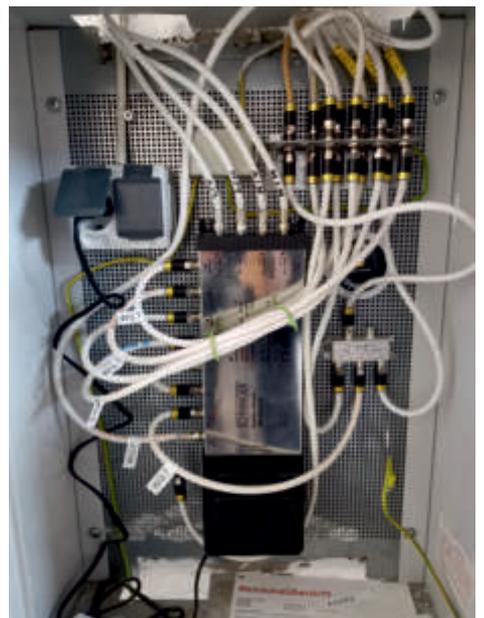
Anlage -6- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 4 von 4, Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 067-06	Oldenburg, 02.01.2025		



Anlage -8- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten Seite -1- von -7- der Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		

Anlage -9- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.	Anlaß: Vermietung	<b>Innenansichten Seite -2- von -7- der Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.</b>	<b>HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG</b>
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		

Anlage -10- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.	Anlaß: Vermietung	<b>Innenansichten Seite -3- von -7- der Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.</b>	<b>HAUSVERWALTER</b> <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		

Anlage -11- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.	Anlaß: Vermietung	<b>Innenansichten Seite -4- von -7- der Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.</b>	<b>HAUSVERWALTER</b> <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		

Anlage -12- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.	Anlaß: Vermietung	<b>Innenansichten Seite -5- von -7- der Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.</b>	<b>HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG</b>
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		

Anlage -13- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.

Anlaß: Vermietung

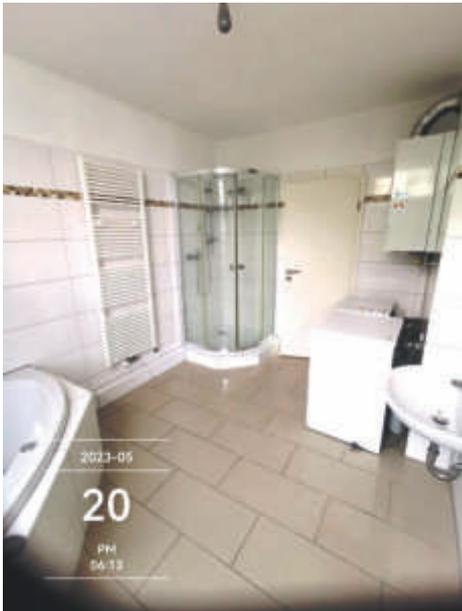
Projekt 67-06

Oldenburg,  
02.01.2025

Innenansichten Seite -6- von -7- der  
Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peter-  
str. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.

HAUSVERWALTER  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG

Anlage -14- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 67-06

Oldenburg,  
02.01.2025

Innenansichten Seite -7- von -7- der  
Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peter-  
str. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.

HAUSVERWALTER  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG

## Flächenberechnung

29.07.2015

zu der Mietwohnung Nr. 6 im  
im zweiten Obergeschloß des Wohn- & Geschäftshauses  
Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte

auf

dem Grundstück Gemarkung Rüstringen, Flur 6,  
Flurstük 3509 aus 72 zur Größe von 293 m<sup>2</sup>.

Anlaß:

Vermietung

Vorlagen:

Archteketenaufmaß des Dipl.-Ing Gerhard Weiß - WHV vom 07.06.2012.

<u>Nr.</u>	<u>Etage</u>	<u>Flächenbezeichnung</u>	<u>Länge</u>	<u>Breite</u>	<u>Einheit</u>	<u>Raum</u>
<b>Wohnfläche</b>						
1	2. OG	Kinderzimmer	4,690 m *	4,400 m	=	20,64 m <sup>2</sup>
						20,64 m <sup>2</sup>
2	2. OG	Küche	3,980 m *	4,600 m	=	18,31 m <sup>2</sup>
		Türabzug 45 Grad ( :2 )	0,725 m *	-1,000 m	=	<u>-0,36 m<sup>2</sup></u>
						17,95 m <sup>2</sup>
3	2. OG	Wohnzimmer	3,980 m *	4,670 m	=	18,59 m <sup>2</sup>
		Türabzug 45 Grad ( :2 )	0,725 m *	-1,000 m	=	<u>-0,36 m<sup>2</sup></u>
						18,22 m <sup>2</sup>
4	2. OG	Badezimmer	2,780 m *	3,700 m	=	10,29 m <sup>2</sup>
						10,29 m <sup>2</sup>
5	2. OG	Schlafzimmer	4,300 m *	3,820 m	=	16,43 m <sup>2</sup>
						16,43 m <sup>2</sup>
6	2. OG	Flur	4,600 m *	1,450 m	=	6,67 m <sup>2</sup>
		zuzüglich Tür 45 Grad (:2)	0,725 m *	1,000 m	=	0,36 m <sup>2</sup>
		zuzüglich Tür 45 Grad (:2)	0,725 m *	1,000 m	=	<u>0,36 m<sup>2</sup></u>
						<u>7,40 m<sup>2</sup></u>
						<b><u>Wohnfläche gesamt</u></b>
						<b><u>90,91 m<sup>2</sup></u></b>
<b>Nutzfläche</b>						
7	KG	Kellerraum Nr. 6	2,680 m *	4,600 m	=	<u>12,33 m<sup>2</sup></u>
						<u>12,33 m<sup>2</sup></u>
						<b><u>Nutzfläche gesamt</u></b>
						<b><u>12,33 m<sup>2</sup></u></b>
						<b><u>Wohn- &amp; Nutzfläche gesamt</u></b>
						<b><u>103,24 m<sup>2</sup></u></b>

T.S.

Anlaß: Vermietung

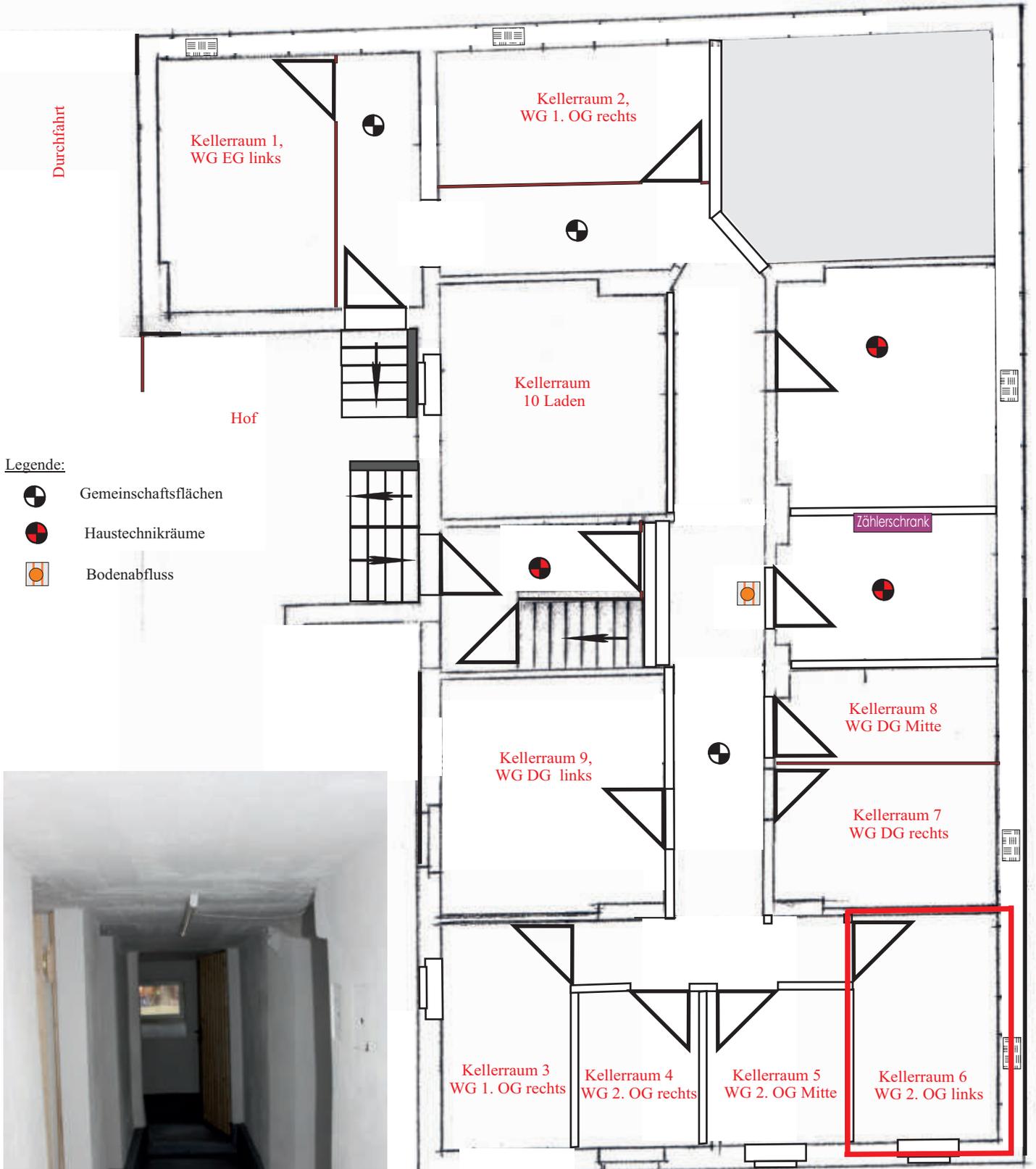
Projekt 67-06

Oldenburg,  
02.01.2025

Flächenberechnung zur Mietwohnung Nr. 6,  
Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte

HAUSVERWALTER  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG

Anlage -16- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven

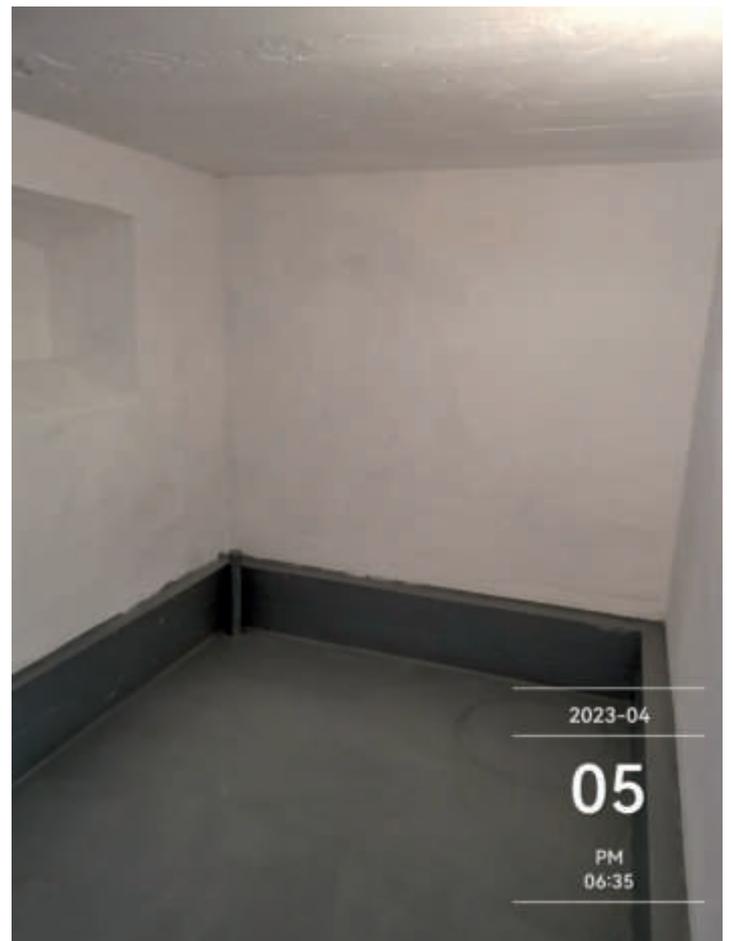
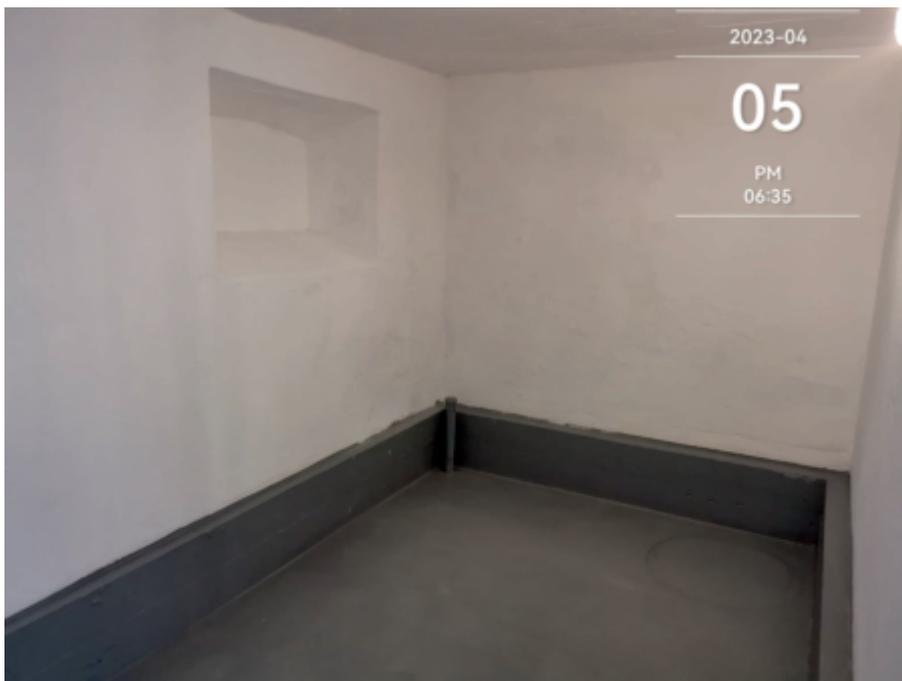


Mietgegenstand rot umrandet.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Lageplan zum Kellerraum Nr. 6 der Wohnung Nr. 6 im 2. OG des Wohn- & Geschäftshauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven - Mitte	HAUSVERWALTER <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 067-06	Oldenburg, 02.01.2025		

Anlage -17- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.	Anlaß: Vermietung	<b>Fotoansichten zum Kellerraum Nr. 6 der Wohnung Nr. 6, Hauses Peter- str. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.</b>	<b>HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG</b>
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		

LIEGENSCHAFT: Peterstraße 67 26382 Wilhelmshaven	<b>THOMAS SCHRÖTER</b> HAUSVERWALTUNG OLDENBURG	Liegenschafts-Nr. <b>WHV-01</b> Abrechnung erstellt am: <b>26.07.2024</b> Seite : <b>1</b>
--	---	--

**EINZELABRECHNUNG**

Abs.: T. Schröter, Lindenstraße 14, 26123 Oldenburg

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

**Einzelabrechnung WG 2.OG links**  
Listennummer Mieter: 6  
Abrechnungs-zeitraum: Beginn Ende  
01.01.2024 30.06.2024

Berechnungsgrund:

**NEBENKOSTENABRECHNUNG 2024**

<u>Nr.</u>	<u>Kostenpositionen</u>	<u>Gesamtkosten</u>	<u>Einheiten ges.</u>	<u>Ihr Umlaganteil</u>	<u>€ anteilig</u>	<u>Anmerkung</u>
						182 Tage von 366 Tage

Umlegbare Betriebskosten der Hausgemeinschaft:

1	Grundsteuer B & Straßenreinigung	1.087,82 €	698,3 m²	90,9 m²	141,61 €	70,42 €
2	Niederschlagsbeseitigungsgebühren	174,08 €	698,3 m²	90,9 m²	22,66 €	11,27 €
3	Entsorgungsgebühren Bioabfall	231,12 €	698,3 m²	90,9 m²	30,09 €	14,96 €
4	Entsorgungsgebühren 10 x 80 l	1.351,20 €	800,0 l	80,0 l	135,12 €	67,19 €
5	Deichschutz, III. Oldenb. Deichband	27,61 €	698,3 m²	90,9 m²	3,59 €	1,79 €
6	Versicherung Feuer & Glas & Leitung	2.479,74 €	698,3 m²	90,9 m²	322,80 €	160,52 €
7	Grundstückshaftpflichtversicherung	124,53 €	698,3 m²	90,9 m²	16,21 €	8,06 €
8	Gemeinschaftsstrom	395,58 €	698,3 m²	90,9 m²	51,49 €	25,61 €
9	Hausmeisterkosten	1.925,20 €	698,3 m²	90,9 m²	250,61 €	250,61 €
10						

**Zwischensumme** 974,18 € 610,42 €

1	Trinkwasser & Abwasser	223,15 €	1	Direktzuordnung	223,15 €	223,15 €
2	Heizkostenumlage GEW Heizungen	- €	1	Direktzuordnung	- €	
3	Kleinreparaturen	- €	1	Direktzuordnung	- €	
4	Stromlieferkosten	- €	1	Direktzuordnung	- €	

**Zwischensumme** 223,15 €

**NEBENKOSTENABRECHNUNG 2024 ges. 833,57 €**

**Ihre Vorauszahlung 2024 ges. 840,00 €**

**GUTHABEN AUS NK-VOAUSZAHLUNG 2024 6,43 €**

T.S.	Anlaß: Vermietung	Nebenkostenabrechnung vom 26.07.2024, Etagenwohnung Nr. 6, 2. OG links, Haus Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.	HAUSVERWALTER <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

Gültig bis: 22.06.2032

Registriernummer <sup>2</sup>

NI-2022-004129019

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Reiheneckhaus		
Adresse	Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Gesamt		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1899		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	2017, 2016		
Anzahl Wohnungen	10		
Gebäudenutzfläche (An)	804,59 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: Keine	Verwendung: Keine	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" 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

Energieausweise dienen ausschließlich 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

**Harsche-Energieberatung**

Inh. Roland Harsche  
(Energieberater)

Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig

  
Roland Harsche  
Energieberater

23.06.2022

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes

<sup>2</sup> nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 067-06

Oldenburg,  
02.01.2025

Seite -1- von -2- des Energieverbrauchsausweis  
vom 23.06.2022, Peterstr. 67 - Wilhelmshaven.

HAUSVERWALTER  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

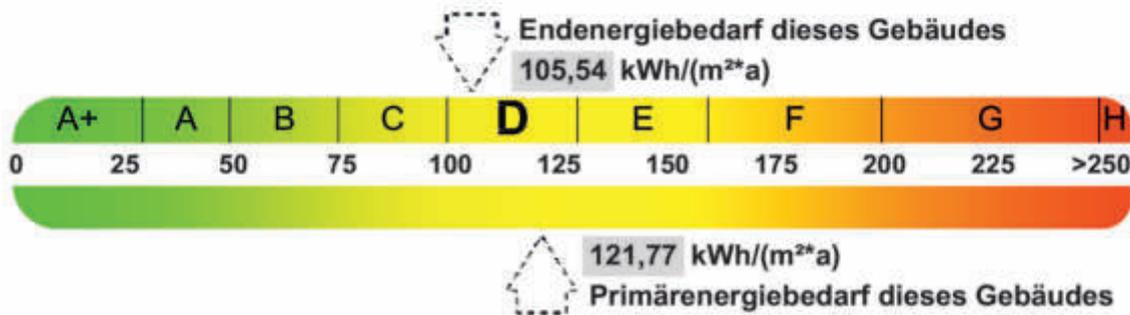
## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> NI-2022-004129019  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 27,92 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>a)



### Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 121,77 kWh/(m<sup>2</sup>a) Anforderungswert 90,27 kWh/(m<sup>2</sup>a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>

Ist-Wert 0,47 W/(m<sup>2</sup>K) Anforderungswert 0,45 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 § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

105,54 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien <sup>3</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
		%
		%
		%

## Maßnahmen zur Einsparung <sup>3</sup>

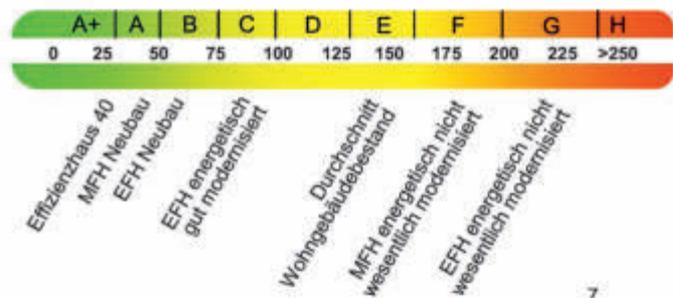
Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten.

Anteil der Pflichterfüllung: %

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

## Vergleichswerte Endenergie <sup>4</sup>



## 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 (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des §80 Abs. 2 GEG

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 067-06

Oldenburg,  
02.01.2025

Seite -2- von -2- des Energieverbrauchsausweis vom 23.06.2022, Peterstr. 67 - Wilhelmshaven.

HAUSVERWALTER  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 67-06

Oldenburg,  
02.01.2025

Impressionen aus der Stadt  
Wilhelmshaven, Seite -1- von -3-.

HAUSVERWALTER  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG



Basisdaten	
Bundesland:	Niedersachsen
Höhe:	2 m ü. NHN
Fläche:	106,91 km <sup>2</sup>
Einwohner:	75.728 (31. Dez. 2013) <sup>[1]</sup>
Bevölkerungsdichte:	708 Einwohner je km <sup>2</sup>
Postleitzahlen:	26382–26389
Vorwahlen:	04421 sowie 04422, 04423 und 04425 (jeweils teilweise)
Kfz-Kennzeichen:	WHV
Gemeindeschlüssel:	03 4 05 000
Adresse der Stadtverwaltung:	Rathausplatz 1 26382 Wilhelmshaven



T.S.

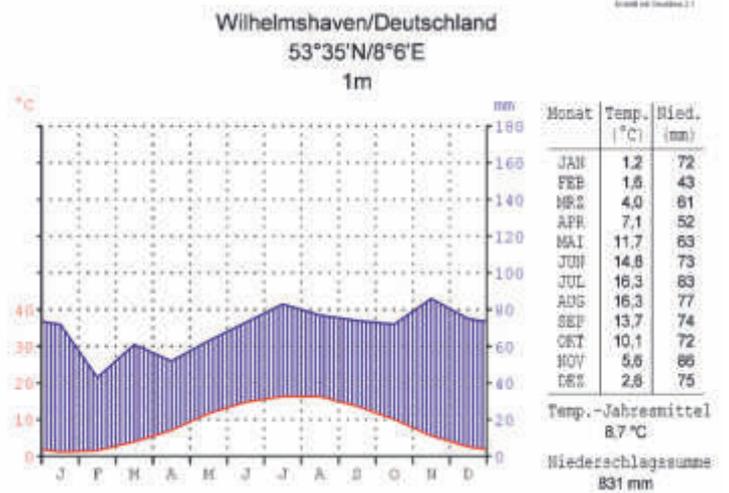
Anlaß: Vermietung

Projekt 67-06

Oldenburg,  
02.01.2025

Impressionen aus der Stadt  
Wilhelmshaven, Seite -2- von -3-.

HAUSVERWALTER  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG



T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025

Impressionen aus der Stadt  
Wilhelmshaven, Seite -3- von -3-.

HAUSVERWALTER  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG