

Q&A

zur Immobilie in der **Ulzburger Straße 39, 22399 Hamburg**

(Ausgabe 09.11.2024)

Zur Info stelle ich hier Antworten bereit, die ich in diversen Anfragen bereits beantwortet habe

1. Gibt es einen Energieausweis?

Ja einen aktuellen Energieausweis gibt es, aber wie sie bereits in meiner Anzeige lesen können, gibt der nicht den tatsächlichen Verbrauch wieder

Hinweis:

Bei der Erstellung des Energieausweises musste aufgrund des Baujahres zwingend ein Bedarfsausweis erstellt werden, der die tatsächlichen Verbräuche nicht darstellt bzw. die Nutzung der regenerativen Energien (Solar, Pellets gekoppelt Gas und Strom) nicht wiedergibt

Anbei im Ordner die tatsächlichen Verbräuche und die Sanierungsmaßnahmen seit 2018 (Kaufdatum) die überwiegend in einem Bedarfsausweis nicht berücksichtigt werden.

Alles ist mit Rechnung belegbar. Die Energieverbräuche sind aus 2022 und 2023 (2024 ist nicht mehr repräsentativ, da wir bereits ausgezogen waren) für einen zwei Personenhaushalt, mit einer Raumtemperatur von 21,5°C und Nachtabenkung zwischen 23:00 und 4:30 auf 18°C.

Hinweis

Es muss aber auch klar gesagt werden, dass die Verbräuche in erster Linie abhängen vom Verhalten der Bewohner. Das Haus bietet viele Möglichkeiten Energie zu sparen, aber nur dann eintreten, wenn man sie durch angepasstes Verhalten auch nutzt

Nur ein Beispiel: Wenn möglich Waschmaschinen und Trockner nur dann laufen lassen, wenn die Sonne scheint.

Warmwasser für zwei Personen wird zwischen April und November überwiegend durch Solar auf 60°C geheizt, die Gastherme ist nur noch auf Standby. Wenn man es kuschelig warm haben möchte, >21,5° nutzt man die beiden Pelletöfen für diese Zeit. Das Haus bietet aber noch viel mehr Möglichkeiten um Energie zu sparen, gerne gehen wir bei einer Besichtigung detailliert darauf ein

2. Welche Form haben die Dächer?

Die Dächer sind per Definition Flachdächer, haben aber alle eine 2-3 Grad Neigung, das Wasser steht also nicht auf dem Dach. Eine Ausnahme gibt es über dem Wohnzimmer im Haupthaus, da haben wir noch ein klassisches Flachdach. Alle Dächer sind mit Schweißbahn PYE geschiefert abgedeckt (Haupthaus 2022 mit Isolierung zusammen, Nebenanbau in 2018 im Zuge der Sanierung nach Kauf)