

Exposé

Bürogebäude in Dietzenbach

Top-Kapitalanlage in Dietzenbach – ca. 11 % Rendite & flexible Nutzung



Objekt-Nr. OM-432747

Bürogebäude

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Scheufele

Tulpenstr. 2-4
63128 Dietzenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1975
Etagen	2
Energieträger	Öl
Übernahme	sofort
Modernisierung Jahr	2015
Zustand	saniert
Etage	Erdgeschoss

Gewerbefläche	430,00 m ²
Gesamtfläche	430,00 m ²
Stellplätze	10
Heizung	Zentralheizung
Nettomiete Soll	48.240
BK umgelegt	13.110 €
Anzahl Einheiten	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Gewerbeimmobilie in zentraler Lage von Dietzenbach, die bei der aktuellen Vermietungssituation eine Rendite von ca. 10 % erzielt.

Das Objekt überzeugt durch klare Flächenstruktur, getrennte Zugänge, Aufzug und vielseitige Drittverwendbarkeit – ideal für Kapitalanleger.

Objektbeschreibung

Die Gewerbeimmobilie verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 430 m², aufgeteilt in eine 160 m² große Erdgeschossfläche sowie ca. 270 m² im Untergeschoss.

Beide Ebenen sind funktional nutzbar und durch einen objekt eigenen Aufzug miteinander verbunden.

Besonders attraktiv für Investoren sind die zwei separaten Zugänge, die eine flexible Vermietung (z. B. Teilvermietung, Mischnutzung oder Nutzerwechsel) ermöglichen.

Die Immobilie wurde 2015 renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Flächen & Kennzahlen

Gesamtfläche: ca. 430 m²

Erdgeschoss: ca. 160 m² (Verkaufs-/Gewerbefläche)

Untergeschoss: ca. 270 m² (Lager-/Servicefläche)

Aktuelle Rendite: ca. 10 % p. a.

Nutzungsart: Gewerbe / Handel / Verbrauchermarkt

Zugänge: 2 separate Eingänge

Aufzug: vorhanden (EG ↔ UG)

Zustand: renoviert 2015

Besonders interessant für

Kapitalanleger mit Fokus auf laufende Erträge

Investoren, die 10 % Rendite suchen

Käufer mit Interesse an Drittverwendungsfähigkeit

Anleger, die flexible Vermietungsoptionen schätzen

Ausstattung

☆☆ Ausstattung & Wertfaktoren

Große Schaufensterfront im Erdgeschoss

Klimaanlage im EG

Zentralheizung

Eigener Aufzug zwischen EG & UG

Separate Zugänge für flexible Vermietung

Stellplätze am Gebäude

Internetanschluss vorhanden

Energieausweis liegt vor

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Gerne stellen wir Kapitalanlegern weitere Informationen zur aktuellen Vermietungssituation, Renditeberechnung und Mietstruktur zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Lage – Stabiler Faktor für nachhaltige Vermietung

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Dietzenbach, in einem gewachsenen Wohn- und Geschäftsgebiet mit stabiler Nachfrage nach Gewerbeflächen.

Stadtzentrum fußläufig erreichbar

Gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit

Bus- & S-Bahn-Anbindung (Dietzenbach Mitte)

Schnelle Anbindung an A3 & A661

Umfeld: Einzelhandel, Gastronomie, Büros, Ärzte

➔ Gute Vermietbarkeit & langfristige Nachfrage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Foyer



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Barrierefreies Bad



Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 3

Exposé - Galerie



Untergeschoss



Außen Straßenseite

Exposé - Galerie



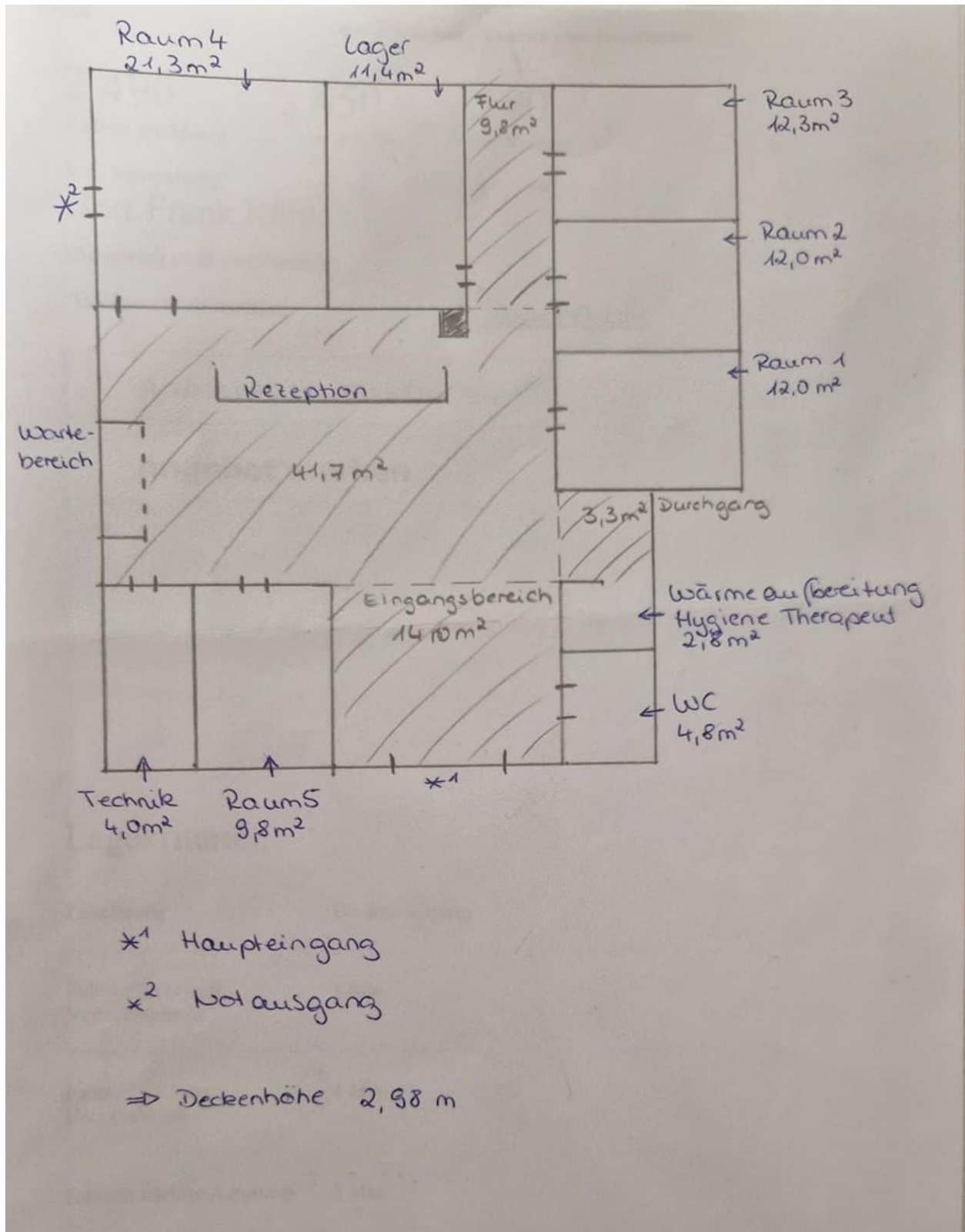
Aufzug

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Expose



Gewerbeimmobilie in zentraler Lage von Dietzenbach

Attraktive Verkaufsfläche mit großem Lager und Aufzug

Tulpenstraße 2–4, 63128 Dietzenbach • Gesamtfläche ca. 440 m² • Preis 549.000 €

Key Facts

Kaufpreis	549.000 €
Gesamtfläche	ca. 440 m ²
Flächenaufteilung	EG Verkaufsfläche ca. 190 m ² · UG Lagerfläche ca. 250 m ²
Adresse	Tulpenstraße 2–4, 63128 Dietzenbach
Baujahr	1976
Verfügbar ab	September 2025
Etagen	EG + UG (Gebäude mit 4 Etagen)
Quadratmeterpreis	≈ 1.247 €/m ²
Provision	provisionsfrei

Ausstattung & Highlights

- Renoviert 2015 – gepflegter Zustand
- Klimaanlage im Erdgeschoss
- Zentralheizung
- Große Schaufensterfront – starke Sichtbarkeit
- Toilettenanlagen im Untergeschoss
- Internet bis zu 250 Mbit/s
- Getrennte Eingänge für EG & UG
- Aufzug ins Untergeschoss
- Mehrere Stellplätze am Gebäude
- Energieausweis vorhanden
- Starkstrom
- DV-Verkabelung
- Stufenloser Zugang
- Küche

Objektbeschreibung

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie kombiniert eine großzügige Verkaufsfläche im Erdgeschoss mit einem funktionalen Lager im Untergeschoss. Dank großer Schaufensterfront präsentiert sich Ihr Angebot mit maximaler Sichtbarkeit. Der stufenlose Zugang, der Aufzug bis ins Untergeschoss sowie getrennte Eingänge für EG und UG ermöglichen effiziente Abläufe – vom Showroom bis zum Warenumschlag. Die 2015 erfolgte Renovierung sorgt für einen gepflegten Gesamteindruck. Klimaanlage im EG, moderne DV-Verkabelung und ein leistungsfähiger Internetanschluss runden das Bild ab.

Lage & Standortvorteile

Die Adresse Tulpenstraße 2–4 liegt zentral in Dietzenbach. Die Lage bietet kurze Wege ins Stadtzentrum, eine gute ÖPNV-Anbindung (Bus und S-Bahn Dietzenbach Mitte) sowie schnelle Verbindungen zu den Autobahnen A3 und A661 in ca. 10–15 Minuten. Das direkte Umfeld ist durch Wohn- und Geschäftsbebauung geprägt; zahlreiche Einzelhändler, Gastronomie, Supermärkte und Ärzte befinden sich im Nahbereich – ideale Voraussetzungen für Laufkundschaft und Stammkunden.

Nutzungsmöglichkeiten

- Showroom / Einzelhandel mit ergänzendem Lager
- Verkauf + Abhol-/Logistiklösung
- Büro mit Präsentationsfläche
- Teilung/Untervermietung dank separater Zugänge möglich
- Kapitalanlage mit attraktiver Flächennutzung

Kontakt

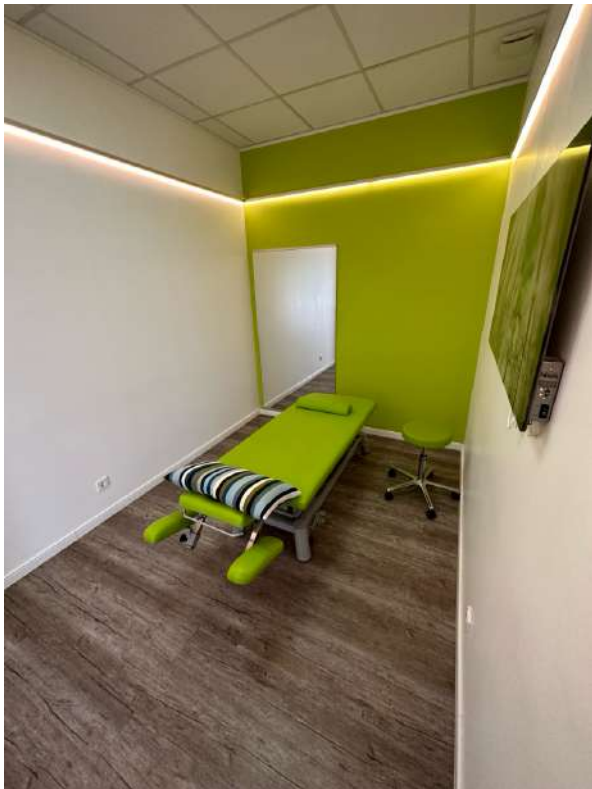
Oliver Scheufele
oliverscheufele@icloud.com
Tel. 0151 / 40401412

Hinweis

Alle Angaben basieren auf Informationen des Anbieters und sind ohne Gewähr. Dieses Exposé ist vertraulich und nur für Interessenten bestimmt.

Fotogalerie







Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Gültig bis: 18.01.2028

Registriernummer²⁾ HE-2018-001641534
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudedefoto (freiwillig)
Adresse	Tulpenstr. 2, 63128 Dietzenbach		
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³⁾	1975		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3), 4)}	2000		
Anzahl Wohnungen	4		
Gebäudenutzfläche (A _N)	446,76 m ²	☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³⁾	Heizöl		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ 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

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

M.eEM. Oliver Rausch
Gebäudeenergieberater
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn

18.01.2018

Datum

Unterschrift des Ausstellers

1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. 3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestellen

Energieausweis für Wohngebäude

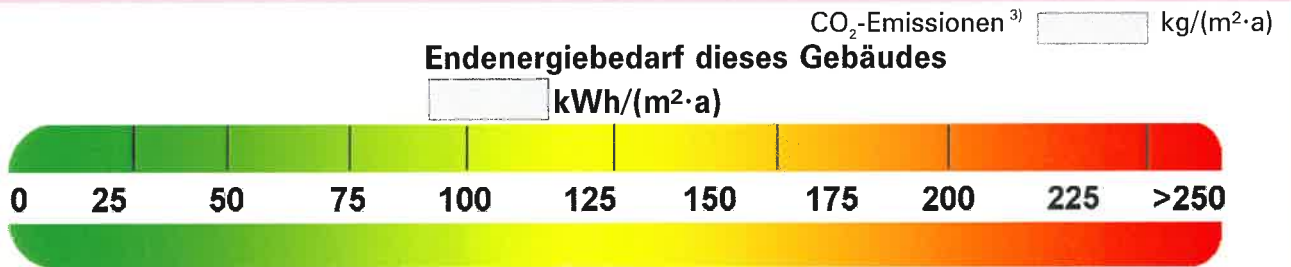
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²⁾ HE-2018-001641534
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

2

Energiebedarf



kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV⁴⁾

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵⁾

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·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)

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁶⁾

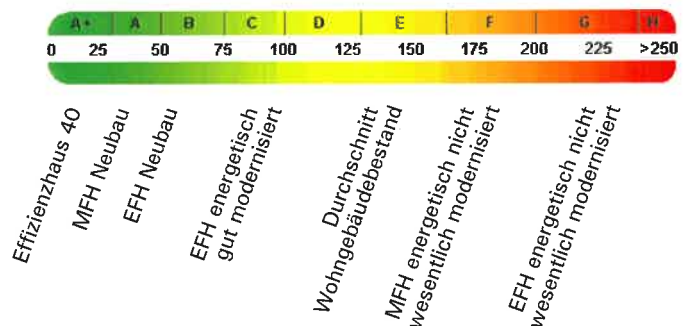
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

%

%

Vergleichswerte Endenergiebedarf⁷⁾



Ersatzmaßnahmen⁶⁾

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

- ☐ Die nach §7 Abs. 1 Nr. 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/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t: W/(m²·K)

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 (A₀), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) freiwillige Angabe

4) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des §16 Absatz 1 Satz 3 EnEV 5) nur bei Neubau 6) nur bei Neubau im Fall der Anwendung von §7 Absatz 1 Nr. 2 EEWärmeG 7) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis für Wohngebäude

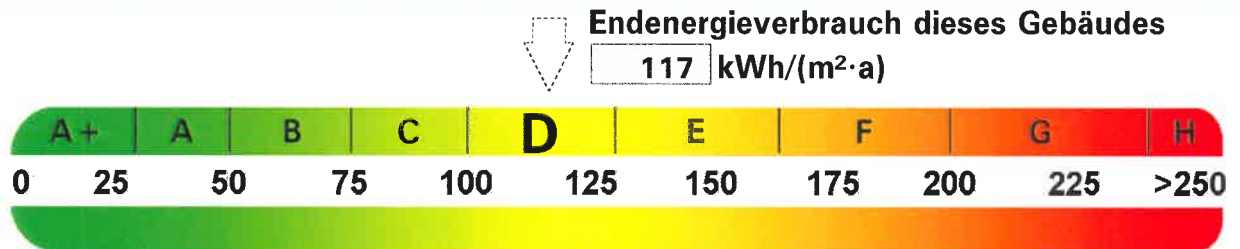
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²⁾ HE-2018-001641534
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

3

Energieverbrauch



129 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

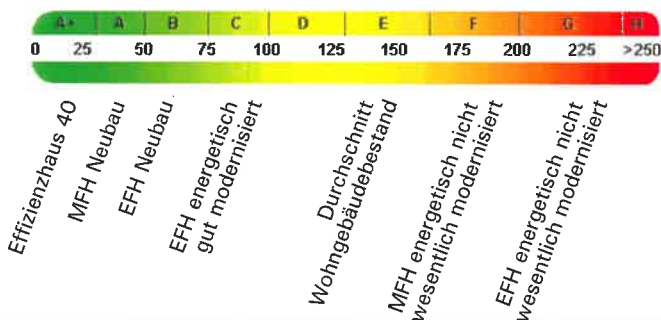
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

117 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.14	31.12.14	Heizöl	1,10	45.313	5.044	40.269	1,26
01.01.15	31.12.15	Heizöl	1,10	44.777	4.210	40.567	1,15
01.01.16	31.12.16	Heizöl	1,10	44.483	5.131	39.352	1,12
01.01.14	31.12.16	Leerstandszuschlag	1,10	938	938	0	1,18

Vergleichswerte Endenergie⁴⁾



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert 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.

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_{n0}) 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.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erläuterungen

Registriernummer²⁾ HE-2018-001641534
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

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 Wärmegevinne 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 CO₂-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 Warmwasserbereitung an. 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 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 differenzieren, 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 Endenergiebedarf 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.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer²⁾ HE-2018-001641534
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

Empfohlende 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	Dach	Nachträgliche Dämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	☐	☒		
2	Außenwand gg. Außenluft	Energetische Modernisierung der Fassade bzw. Einsatz zusätzlicher Wärmedämmverbundsysteme (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	☐	☒		
3	Boden gegen Erdreich	Nachträgliche Dämmung der Bauteile gegen Erdreich (gem. EnEV), soweit noch nicht erfolgt.	☐	☒		

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Erstellung dieses Energieausweises erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises