

PLANEN BAUEN WOHNEN

Durch Großverkauf enorm günstige Preise - Ihr Vorteil - Vergleichen Sie unsere Supersondernettopreise - Wir helfen Ihnen sparen!

WASCHMASCHINEN
mit kleinen Lackfehlern, fabriktneu - technisch einwandfrei, mit voller Garantie u. Kundendienst. Schnelle Lieferung und Montage. Finanzierung möglich

9 kg

- Großdisplay mit Start- & Restlaufzeit
- starke 1400 Umdreh.
- große Einfüllöffnung
- Einknopfbedienung
- Hand- und 15 min. Schnellwäsche
- **Mengenerkennung!**

Sensationspreis € 498,- (oder 24 x 23,- €)

Preiswert bei VALK - ELEKTRO

Die schnelle Truppe

Telefon 060 27 / 7386

Obernburger Straße 14
63811 Stockstadt
Mo. Di. Mi. Fr. 9.00 - 18.30 Uhr
Do. 9.00 - 20.00 Uhr
Sa. 9.00 - 16.00 Uhr
www.elektro-vaik.de

Vergleichen Sie, wo Sie wollen!

Durch Großverkauf enorm günstige Preise - Ihr Vorteil - Vergleichen Sie unsere Supersondernettopreise - Wir helfen Ihnen sparen!

Expertentipps in Kooperation mit

DER NEUE **tipp**

Breunig
IMMOBILIEN
▪ VERMIETUNG ▪ VERKAUF

Neue Energieeinsparverordnung (EnEV): So vermeiden Eigentümer Bußgelder!

- Teil 1 -

Die EnEV 2014 ist Nachfolger der EnEV 2009 und gilt bereits seit dem 01.05.2014. Da diese jedoch von vielen Immobilienbesitzern nicht einheitlich umgesetzt wurde, werden seit 01.05.2015 Bußgelder und Abmahnungen verhängt. Diese betreffen in erster Linie das Nichtvorhandensein eines Energieausweises sowie fehlende oder fälschliche Angaben im Energieausweis selbst. Die Energieausweispflicht bei Neuvermietung oder Verkauf von Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden besteht seit 2009. Ausgenommen sind Baudenkmäler, denkmalgeschützte Gebäude, Stallungen, Ferienhäuser oder Immobilien mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m².

Exkurs Energieausweis:

Grundsätzlich unterscheidet man beim Energieausweis zwischen einem Verbrauchs- und einem Bedarfsausweis. Bei Wohngebäuden, deren Bauantrag vor November 1977 genehmigt wurde, ist nur ein Energiebedarfsausweis zulässig. Dieser besitzt gegenüber dem Verbrauchsausweis eine höhere Aussagekraft und auch Akzeptanz, da er Gegebenheiten wie erneuerte Fenster oder eine nachträgliche Dämmung berücksichtigt. Der Energieverbrauchsausweis ist die preisgünstigere Variante und bezieht sich lediglich auf die Verbrauchswerte von Heizung, Wasser und Strom von drei zusammenhängenden Jahren (vorausgesetzt die Immobilie war zu 90 % bewohnt).

Bei Nichtwohngebäuden ist sowohl ein Bedarfs- als auch ein Verbrauchsausweis zulässig, unabhängig vom Baujahr. Zusätzlich muss neuerdings der Energieausweis in öffentlichen Gebäuden (wie Schulen, Rathaus, Krankenhäusern) mit mehr als 500 m² Nutzfläche ausgehängt werden, ab Juli 2015 gilt dies schon ab 250 m² Nutzfläche. Auch bei nicht behördlich genutzten Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr wie Banken oder Hotels, bei denen der Ener-

gieausweis bereits vorliegt, sind von der Aushängpflicht betroffen.

Unsere Expertenmeinung:

Die neue EnEV soll grundsätzlich vor allem einem potentiellen Kauf- und/oder Mietinteressenten Aufschluss über die Energieeffizienz einer Immobilie liefern. Fraglich ist hier jedoch, ob der Interessent den Energieausweis aufgrund der Komplexität überhaupt einschätzen bzw. lesen kann. Erschwerend kommt hinzu, dass das Bandtacho der neuen Ausweise ab 2014 lediglich

der energetischen Maßnahmen bedeutet im Umkehrschluss eine höhere Bausumme und demnach eine Reduzierung von Neubauprojekten. Von Vorteil ist hingegen der Hinweis im Energieausweis auf anstehende Modernisierungsempfehlungen, so kann z. B. ein Käufer abschätzen welche Maßnahmen zukünftig ergriffen werden müssen oder bereits durch den Eigentümer umgesetzt wurden. Für Mieter mit ähnlichem Nutzerverhalten wie die Vormieter gibt beispiels-

Hörsteiner Str. 28
63801 Kleinostheim
Tel. 0 60 27 / 86 44
www.reinforth-parkett.de

Reinforth
Parkett und Bodenbeläge

5 wirklich gute Gründe, sich für einen Holzboden zu entscheiden!

Parkett und Dielen sind ...

- ... zeitlos schön - denn ein Holzboden wird mit Alter und Gebrauch nur noch schöner.
- ... behaglich - ein Holzboden verbreitet in jedem Raum Wärme und Behaglichkeit.
- ... gesund - ein Holzboden wirkt sich positiv auf das Wohnklima aus.
- ... einzigartig - ein Holzboden ist immer ein Unikat
- ... vielfältig - die Vielfalt an Größen, Holzarten und Farbtönen passt zu jedem Einrichtungsstil

Besuchen Sie uns in unserer Ausstellung und überzeugen Sie sich von der Vielfalt der Holzböden. Natürlich finden Sie bei uns auch Designböden, Teppichböden und Laminatböden.

SAND - KIES - BAUSTOFFE

**Oberboden gesiebt
Rindenmulch · Zierkies
Fertigbeton**

Für Heimwerker auch Kleinmengen

**Volz und
Herbert**
SAND-UND KIESWERK GmbH

Büro: An der Koppel 3
63755 Alzenau-Hörstein
Tel. 06023/1349
Fax 06023/31232
service@volz-und-herbert.de · www.volz-und-herbert.de

Kieswerk: Industriegebiet
Alzenau Süd
Tel. 06188/6085
Fax 06188/990097

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!



bis 250 kWh/m²·a reicht, Energieausweise vor 2014 hingegen haben keine Einteilung in Energieeffizienzklassen sowie einen Bandtacho bis 350 kWh/m²·a. Automatisch werden dadurch alle Immobilien in den neuen Energieausweisen schlechter gestellt als zuvor, zumal in Deutschland bei Bestandsimmobilien der durchschnittliche Endenergiebedarfswert bei 250 kWh/m²·a liegt. Auch die neuen Anforderungen im Neubaubereich sind problematisch, denn 25 % Erhöhung

weise ein Energieverbrauchs-ausweis Aufschluss über den tatsächlichen zukünftigen Energieverbrauch.

Unser Tipp: Vorsicht bei Lockangeboten im Internet, die Ihnen einen Ausweis für weniger als 40 € anbieten. Diese sind meist nicht professionell und gesetzeskonform. Der Energieausweis darf von Architekten, Energieberatern, Bauingenieuren, Schornsteinfegern oder spezialisierten Dienstleistern ausgestellt werden.

Teil 2 in TIPP-Ausgabe am 29.7.15

**Geschäftsleitung
Jürgen Breunig
und Immobilien-
beraterin
Verena Lehmann**

