Moderne Industriehalle - geeignet für Produktion/Logistik - Mindelheim-Gewerbegebiet!

Objekt: 6206 • 87719 Mindelheim
6.449.000,00 €



Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD • Mühlgasse 2 • 87719 Mindelheim
Tel.: +49 8261 7317272 • Mobil: +49 170 588 1939 • Fax: +49 8261 7317270
info@immobilien-ahne.de • www.immobilien-ahne.de

GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	6206
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Industriehalle
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Heimenegger Weg
Hausnummer	30
PLZ	87719
Ort	Mindelheim
Gesamtfläche	ca. 2.582 m^2
Grundstücksgröße	ca. 7.000 m^2
Bürofläche	ca. 405 m^2
Nebenfläche	ca. 159 m^2
Produktionsfläche	ca. 2.018 m^2
Baujahr	2018
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	64,1 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	17.12.2028
wesentlicher Energieträger	Wärmepumpe/Grundwasserpumpe
Kaufpreis	6.449.000,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision 3,57 % inkl. 19 % Mwst.

Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD • Mühlgasse 2 • 87719 Mindelheim
Tel.: +49 8261 7317272 • Mobil: +49 170 588 1939 • Fax: +49 8261 7317270
info@immobilien-ahne.de • www.immobilien-ahne.de

Beschreibung

Diese moderne Gewerbeimmobilie überzeugt durch eine solide und funktionale Bauweise sowie eine durchdachte Ausführung, die optimal auf unterschiedliche Nutzungsanforderungen ausgerichtet ist. Die Außenwände bestehen aus einem FT-Sandwichsockel mit Tragschale, Dämmung und einer Vorsatzschale sowie ergänzenden Iso-Paneelen gemäß EnEV-Berechnung. Dadurch wird ein zeitgemäßer energetischer Standard unterstützt.
Die tragenden Wände und Stützen sind gemäß Statik als Stahlbeton-Stützen und FT-Wandplatten ausgeführt. Die Trennwände wurden in Trockenbauweise errichtet, was eine flexible Raumaufteilung ermöglicht. Auch die Brandwände wurden als FT-Wandplatten nach Statik ausgeführt und tragen zu einem hohen Sicherheitsstandard bei.
Im Bereich der Bodenaufbauten sind die Produktion- und Technikräume mit einer Stahlbeton-Bodenplatte inklusive Beschichtung ausgestattet. Für die Verwaltungsbereiche wurde eine Stahlbeton-Bodenplatte mit Dämmung nach EnEV, Estrich und Bodenbelag ausgeführt. Der Dachaufbau besteht aus Stahlbeton-Bindern und Stahlbeton-Decken nach Statik. Die Dachhaut wurde mit Folie, Dämmung nach EnEV, Dampfsperre und Trapezblech nach Statik ausgeführt und gewährleistet eine robuste und langlebige Konstruktion.
Geheizt wird die Anlage über eine Grundwasserpumpe. 18 Stellplätze stehen zur Verfügung, die eine komfortable Parksituation für Mitarbeiter, Kunden oder Besucher bieten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet von Mindelheim und bietet sehr gute Rahmenbedingungen für Hallen-, Lager- und Produktionsnutzungen. Die Umgebung ist geprägt von gewerblichen Betrieben, Handwerksunternehmen sowie logistiknahen Nutzungen und eignet sich ideal für Unternehmen mit Bedarf an funktionalen Flächen und guter Erreichbarkeit. Ein besonderer Standortvorteil ist die schnelle Anbindung an die Autobahn A96, wodurch regionale und überregionale Ziele effizient erreichbar sind. Auch die umliegenden Wirtschaftsstandorte im Allgäu sowie im Großraum München und Memmingen lassen sich gut anfahren. Die innerörtliche Infrastruktur von Mindelheim mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern und gastronomischen Angeboten befindet sich in gut erreichbarer Nähe.

Durch die Lage im Gewerbeumfeld profitieren Nutzer von einer praxisgerechten Verkehrsanbindung, gewerblicher Nachbarschaft und einer insgesamt unternehmensfreundlichen Standortstruktur.

Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD • Mühlgasse 2 • 87719 Mindelheim
Tel.: +49 8261 7317272 • Mobil: +49 170 588 1939 • Fax: +49 8261 7317270
info@immobilien-ahne.de • www.immobilien-ahne.de

Ausstattung Beschreibung

Das Gewerbeobjekt überzeugt durch eine sehr hochwertige Bauweise sowie eine moderne, technisch durchdachte Ausstattung. Die gesamte Anlage befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand.
Zur Ausstattung gehören unter anderem eine E-Ladestation am Parkplatz, eine umfassende Alarm- und Einbruchsicherung inklusive Kameraüberwachung mit Direktleitung zur Polizei sowie eine Brandmeldeanlage. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die digital steuerbare Beschattungsanlage an der Süd- und Westseite. Die Immobilie verfügt über eine hochwertige Schließanlage.
Die Grundwasserpumpe mit zwei Kreisläufen beheizt das Objekt. Bisher wurde diese unterstützt durch die effiziente Wärmerückgewinnung über die Abwärme der Produktionsmaschinen. Ergänzt wird die technische Ausstattung durch eine Wasserenthärtungsanlage und moderne LED-Lichtanlagen. Ein zentrales Terminal ermöglicht die digitale Steuerung sämtlicher Gewerke und unterstreicht den hohen technischen Standard dieses gepflegten Gewerbeobjekts.

Impressionen



Empfang



Eingangsbereich

Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD • Mühlgasse 2 • 87719 Mindelheim
Tel.: +49 8261 7317272 • Mobil: +49 170 588 1939 • Fax: +49 8261 7317270
info@immobilien-ahne.de • www.immobilien-ahne.de

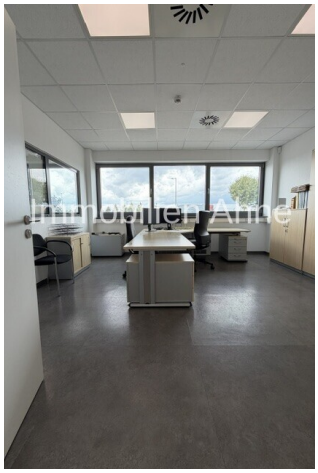


..für Kunden



Empfang

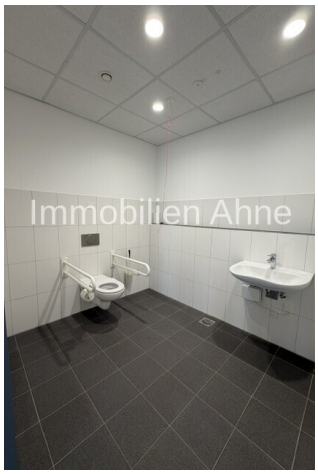
Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD • Mühlgasse 2 • 87719 Mindelheim
Tel.: +49 8261 7317272 • Mobil: +49 170 588 1939 • Fax: +49 8261 7317270
info@immobilien-ahne.de • www.immobilien-ahne.de



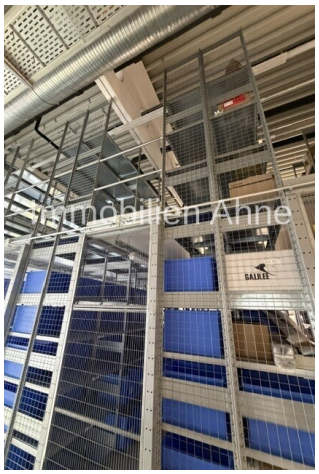
Büro



Besprechung



WC-behindertengerecht



Regallager



Umkleide

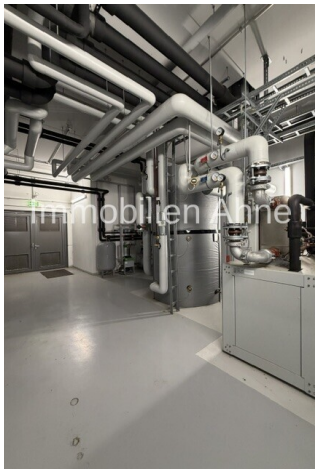


Aufenthalt Personal

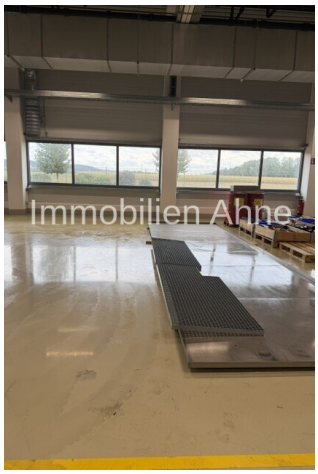
Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD • Mühlgasse 2 • 87719 Mindelheim
Tel.: +49 8261 7317272 • Mobil: +49 170 588 1939 • Fax: +49 8261 7317270
info@immobilien-ahne.de • www.immobilien-ahne.de



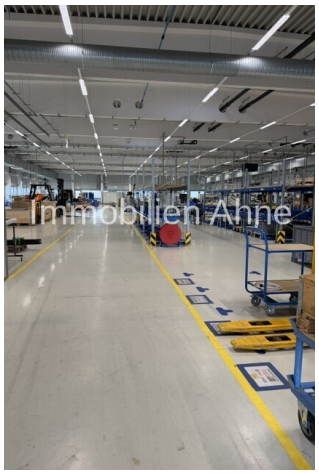
Personalküche



Heizungsanlage



Blick in die Halle



Blick in die Halle



Rolltor



Überdachtes Tor

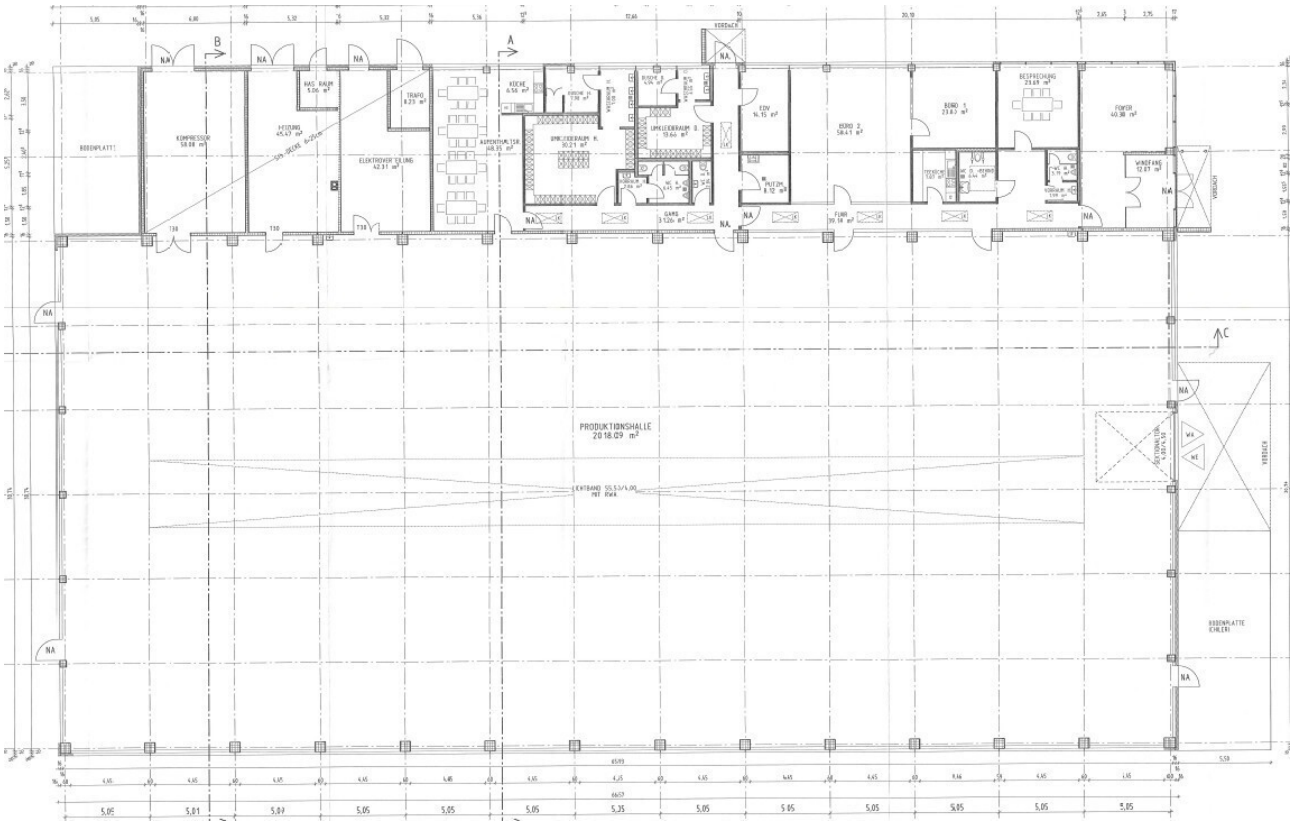
Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD • Mühlgasse 2 • 87719 Mindelheim
Tel.: +49 8261 7317272 • Mobil: +49 170 588 1939 • Fax: +49 8261 7317270
info@immobilien-ahne.de • www.immobilien-ahne.de



IMG_6653

Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD • Mühlgasse 2 • 87719 Mindelheim
Tel.: +49 8261 7317272 • Mobil: +49 170 588 1939 • Fax: +49 8261 7317270
info@immobilien-ahne.de • www.immobilien-ahne.de

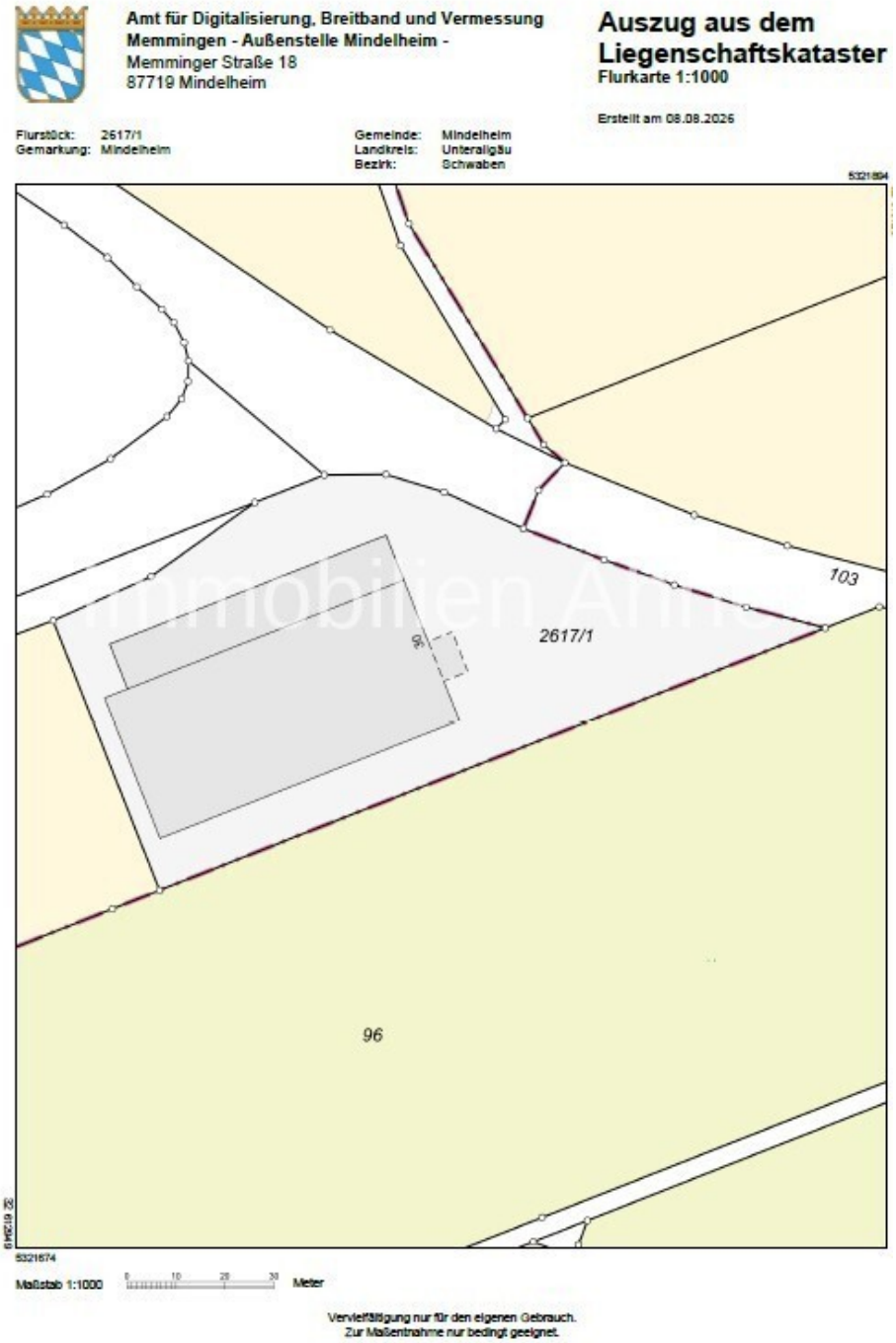
Grundriss



Grundriss Halle

Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD • Mühlgasse 2 • 87719 Mindelheim
Tel.: +49 8261 7317272 • Mobil: +49 170 588 1939 • Fax: +49 8261 7317270
info@immobilien-ahne.de • www.immobilien-ahne.de

Lageplan



Lageplan

Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD • Mühlgasse 2 • 87719 Mindelheim
Tel.: +49 8261 7317272 • Mobil: +49 170 588 1939 • Fax: +49 8261 7317270
info@immobilien-ahne.de • www.immobilien-ahne.de

GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Gültig bis: **17.12.2028** **Registriernummer** [2] BY-2018-002430073 **1**

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude	
Adresse	Heimenegger Weg 30, 87719 Mindelheim	
Gebäudeteil	Nichtwohngebäude	
Baujahr Gebäude [3]	2018	
Baujahr Wärmeerzeuger [3, 4]	2018	
Nettogrundfläche [5]	2.582,1 m²	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser [3]	Strom-Mix, Strom (Hilfsenergie)	
Erneuerbare Energien	Art: Umweltwärme	Verwendung: GW-Wärmepumpe
Art der Lüftung / Kühlung [3]	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☒ Neubau ☐ Vermietung / Verkauf ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Aushangpflicht ☐ Sonstiges (freiwillig)	

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 Nettogrundfläche.** 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. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises **(Erläuterungen – siehe Seite 5).**

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Ingenieurbüro Peter Triebenbacher
Peter Triebenbacher
Auenweg 15
86842 Türkheim

18.12.2018 — Ausstellungsdatum

Peter Triebenbacher — 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 Übergabestation
[5] Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche

Hottgenroth Software, Energieberater 18599 9.2.9

Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD • Mühlgasse 2 • 87719 Mindelheim
Tel.: +49 8261 7317272 • Mobil: +49 170 588 1939 • Fax: +49 8261 7317270
info@immobilien-ahne.de • www.immobilien-ahne.de

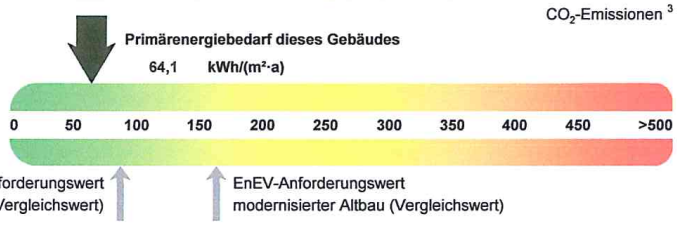
ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **Registriernummer** [2] BY-2018-002430073 **2**

Primärenergiebedarf "Gesamtenergieeffizienz"

CO_2-Emissionen [3] 22,5 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV [4]

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **64,1** kWh/(m²·a) Anforderungswert **87,6** kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten ☒ eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
- ☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung [5]	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Strom (Hilfsenergie)	0,9	0,0	13,0	4,1		18,0
Strom-Mix	16,6	1,0				17,6

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 0,0 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 35,6 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG [6]

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

Art: Geothermie und Umweltwärme **Deckungsanteil:** 100,0 %

%

%

Ersatzmaßnahmen [7]

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

☒ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 74,5 kWh/(m²·a)

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Zonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
1	Gewerbliche Halle	2.018,1	78,2
2	Büro	239,2	9,3
3	Sonstige Aufenthaltsräume	165,7	6,4
4	Technik	159,1	6,2
5			
6			
7			

☐ weitere Zonen in der Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises [2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises [3] freiwillige Angabe
[4] nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV [5] nur Hilfsenergiebedarf
[6] nur bei Neubau [7] nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

Hottgenroth Software, Energieberater 18599 9.2.9

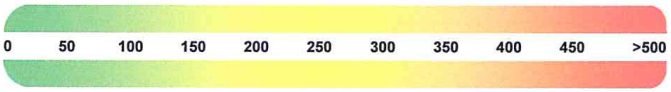
Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD • Mühlgasse 2 • 87719 Mindelheim
Tel.: +49 8261 7317272 • Mobil: +49 170 588 1939 • Fax: +49 8261 7317270
info@immobilien-ahne.de • www.immobilien-ahne.de

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

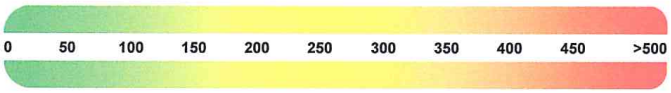
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **Registriernummer** [2] BY-2018-002430073 **3**

Endenergieverbrauch



☐ Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Zusatzheizung ☐ Warmwasser ☐ Lüftung ☐ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☐ Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [4]	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte [3] Heizung und Warmwasser	Vergleichswerte [3] Strom

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises [2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
[3] veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gemeinsam mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit [4] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Hottgenroth Software, Energieberater 18599 9.2.9

Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD • Mühlgasse 2 • 87719 Mindelheim
Tel.: +49 8261 7317272 • Mobil: +49 170 588 1939 • Fax: +49 8261 7317270
info@immobilien-ahne.de • www.immobilien-ahne.de

GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers **Registriernummer** [2] BY-2018-002430073 **4**

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

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

Empfohlene 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

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:	Ingenieurbüro Peter Triebenbacher, Peter Triebenbacher Auenweg 15, 86842 Türkheim

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

Hottgenroth Software, Energieberater 18599 9.2.9

Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD • Mühlgasse 2 • 87719 Mindelheim
Tel.: +49 8261 7317272 • Mobil: +49 170 588 1939 • Fax: +49 8261 7317270
info@immobilien-ahne.de • www.immobilien-ahne.de

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Erläuterungen

Angabe Gebäudeteil – Seite 1
Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude 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 für die Anteile Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung 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 Wärmegewinne) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudesunabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angege--benen 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. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen der EnEV an, die zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO_2-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts „EnEV Anforderungswert modernisierter Altbau" (140 % des „EnEV Anforderungswerts Neubau").

Wärmeschutz – Seite 2
Die EnEV stellt bei Neubauten und bestimmten baulichen Änderungen auch Anforderungen an die energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) sowie bei Neubauten an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

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.

Endenergiebedarf – Seite 2
Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung 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 Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung 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
Die Angaben zum Endenergieverbrauch von Wärme und Strom werden für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heizkosten bzw. der Abrechnungen von Energielieferanten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzeinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach der EnEV. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Die Angaben zum Endenergie verbrauch geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer Nutzungseinheit oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens oder sich ändernder Nutzungen vom angegebenen Endenergieverbrauch ab.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür einpauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Ob und inwieweit derartige Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Beurteilung gleichartiger Gebäude. Kleinere Verbrauchswerte als der Vergleichswert signalisieren eine gute energetische Qualität im Vergleich zum Gebäudebestand dieses Gebäudetyps. Die Endwerte der beiden Skalen zum Endenergieverbrauch betragen, auf die Zehnerstelle gerundet, das Doppelte des jeweiligen Vergleichswerts.

Primärenergieverbrauch – Seite 3
Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude insgesamt ermittelten Endenergieverbrauch für Wärme und Strom hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD • Mühlgasse 2 • 87719 Mindelheim
Tel.: +49 8261 7317272 • Mobil: +49 170 588 1939 • Fax: +49 8261 7317270
info@immobilien-ahne.de • www.immobilien-ahne.de

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Gerlinde Ahne
Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Telefon: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270
Mobil: +49 170 5881939

E-Mail: info@immobilien-ahne.de
Web: www.immobilien-ahne.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Allg. Datenschutzhinweise

Datenschutzhinweise

Das Unternehmen **Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD und Hausverwaltung IHK**
Geschäftsführerin: Gerlinde Ahne, Mühlgasse 2 in 87719 Mindelheim

Inhalt:

1. Name und Kontaktdaten der verantwortlichen Stelle
2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten; Art, Zweck und Verwendung
3. Weitergabe von Daten an Dritte
4. Ihre Rechte als betroffene Person
5. Ihr Recht auf Widerspruch
6. Datenverarbeitung über unsere Website

1. Name und Kontaktdaten der verantwortlichen Stelle

Diese Datenschutzhinweise gelten für uns,

Gerlinde M. Ahne Immobilien IVD
Geschäftsführer: Gerlinde Ahne
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim
Tel.: 08261/7317272
Fax: 08261/7317270
E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

als verantwortliche Stelle.

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten; Art, Zweck und Verwendung

Wenn Sie uns beauftragen, werden folgende Informationen erhoben:

Datengebern:
Adresse:
Telefon/Email:

Die Erhebung der personenbezogenen Daten erfolgt für die Erstellung:

- eines Mietvertrages,
-eines Kaufvertrages
- um Sie als Kunden identifizieren zu können;
- um Sie angemessen beraten zu können;
- um unsere vertraglichen Pflichten Ihnen gegenüber erfüllen zu können;
- um unseren gesetzlichen Verpflichtungen nachkommen zu können:
- zur Korrespondenz mit Ihnen;
- zur Rechnungsstellung bzw. ggf. im Rahmen des Mahnwesens;
- zu Zwecken der zulässigen Direktwerbung;
- zur Geltendmachung etwaiger Ansprüche gegen Sie.

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt anlässlich Ihrer Anfrage bei uns und ist zu den genannten Zwecken für die Bearbeitung Ihres Auftrags und für die Erfüllung von Verpflichtungen aus dem zugrundeliegenden Vertrag erforderlich.

Die erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Kaufleute (6, 8 oder 10 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurde,) gespeichert und danach gelöscht. Dies gilt ausnahmsweise nicht, wenn wir aufgrund von steuer- oder handelsrechtlichen Aufbewahrungspflichten (gemäß HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder wenn Sie in eine darüber-hinausgehende Speicherung eingewilligt haben.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte findet grundsätzlich nicht statt. Ausnahmen hiervon gelten nur, soweit dies für die Abwicklung von Vertragsverhältnissen mit Ihnen erforderlich ist. Hierzu zählt insbesondere die Weitergabe an von uns beauftragte Dienstleister (sog. Auftragsverarbeiter) oder sonstige Dritte, deren Tätigkeit für die Vertragsdurchführung erforderlich ist (z.B. Versandunternehmen oder Banken). Die weitergegebenen Daten dürfen von den Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

4. Ihre Rechte als betroffene Person

Ihnen als von der Datenverarbeitung betroffenen Person stehen verschiedene Rechte zu:

- Widerrufsrecht: Von Ihnen erteilte Einwilligungen können Sie jederzeit uns gegenüber widerrufen. Die Datenverarbeitung, die auf der widerrufenen Einwilligung beruht, darf dann für die Zukunft nicht mehr fortgeführt werden.

- Auskunftsrecht: Sie können Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten verlangen. Dies gilt insbesondere für die Zwecke der Datenverarbeitungen, die Kategorien der personenbezogenen Daten, ggf. die Kategorien von Empfängern, die Speicherdauer, ggf. die Herkunft Ihrer Daten sowie ggf. für das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Details.

- Berichtigungsrecht: Sie können die Berichtigung unrichtiger oder die Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten verlangen.

- Löschungsrecht: Sie können die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten verlangen, soweit deren Verarbeitung nicht zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist.

- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung: Sie können die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen. Außerdem steht Ihnen dieses Recht zu, wenn wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie diese jedoch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen. Darüber hinaus haben Sie dieses Recht, wenn Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten eingelegt haben;

- Recht auf Datenübertragbarkeit: Sie können verlangen, dass wir Ihnen Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format übermitteln. Alternativ können Sie die direkte Übermittlung der von Ihnen uns bereitgestellten personenbezogenen Daten an einen anderen Verantwortlichen verlangen, soweit dies möglich ist.

- Beschwerderecht: Sie können sich bei der für uns zuständigen Aufsichtsbehörde beschweren, z.B. wenn Sie der Ansicht sind, dass wir Ihre personenbezogenen Daten in unrechtmäßiger Weise verarbeiten. Die für uns zuständige Behörde ist:

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht, Promenade 27 • 91522 Ansbach

Tel.: 0981 531300 Fax: 0981 53981300E-Mail: poststelle@lda.bayern.deWeb: www.lda.bayern.de

5. Ihr Recht auf Widerspruch

Sofern wir Ihre personenbezogenen Daten auf Basis eines berechtigten Interesses verarbeiten, haben Sie das Recht, Widerspruch gegen diese Verarbeitung einzulegen. Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine Mitteilung in Textform. Sie können uns also gerne anschreiben, ein Fax schicken oder sich per E-Mail an uns wenden. Unsere Kontaktdaten finden Sie unter Punkt 1. dieser Datenschutzhinweise.

6. Datenverarbeitung online

Auch über unsere Internetseite unter www.immobilien-ahne.de erfolgt die Verarbeitung bestimmter personenbezogener Daten, u.a. der IP-Adresse der Website-Besucher. Ergänzende Daten-schutzhinweise finden Sie daher online unter www.immobilien-ahne.de/datenschutz/.

…… ……..

Ort, Datum Unterschrift (Vollmachtgeber)

…… ……..

Ort, Datum Unterschrift (Vollmachtgeber)

GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN
IHK Immobilienwirtschaft-Bewertung
Mühlgasse 2 · 87719 Mindelheim
Tel. 0 82 61 / 731 72 72 · Fax 0 82 61 / 731 7270
Mobil 0170/588 19 39
email: immobilien-ahne@t-online.de • www.immobilien-ahne.de

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerruffrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns **(Fügen Sie Ihren Namen, Ihre Anschrift und, soweit verfügbar Ihre Telefonnummer und E-Mail-Adresse)** mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerruffrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufrechts vor Ablauf der Widerruffrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerruffrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB): O JA O NEIN

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerruffrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufrecht verliere (§ 357 Abs. 4 BGB): O JA O NEIN

Eine Provision wird nur fällig, wenn es zu einem Nachweis oder einer Vermittlung einer Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages kommt.

_____

Ort und Datum Unterschrift Auftraggeber

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD), Mühlgasse 2, 87719 Mindelheim,
Tel. 08261/7317272, Fax 08261/7317270 mailto: immobilien-ahne@t-online.de
www.immobilien-ahne.de

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Fromular aus und senden es zurück.

-An

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD), Mühlgasse 2, 87719 Mindelheim

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von mir /uns(*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung

-Erhalten am
-Name des/der Verbraucher(s)
-Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
-Datum
(*) Unzutreffendes streichen