

# AB IMMO-NEWS

Der kleine Ratgeber rund um die Immobilie



Baubranche



Immobilienangebote



Marktdaten

Leben und Wohnen

Event für Lichtblicke

Energieeffizienz

Oktober – Dezember 2018

# Inhaltsverzeichnis

<b>AB Immobilien Service</b>	Seite 3
<b>Preisermittlung</b>	Seite 4
Preisermittlung Ihrer Immobilie durch aktuelle Marktanalyse	
<b>Energieausweis</b>	Seite 5
Erstellung eines Energieausweises für Ihre Immobilie gem. EnEV 2014	
<b>Marketing / Kundenmeinungen</b>	Seite 6
Unser Marketing-Tool: 360°-Rundgänge	
Kundenmeinungen	
<b>Mieten und Vermieten</b>	Seite 7
Urteil: Keine Frist für Ansprüche bei Schäden an Mietsache	
Urteil: Untermieter haftet in der Regel für Energieverbrauch	
Urteil: Mietmangel muss auch bei Nichtnutzung behoben werden	
<b>Baubranche</b>	Seite 8
Bautipp: Thermografie ist Expertensache!	
WEG: Bauexperten empfehlen fachlichen Rat	
Bautipp: Vor dem Kauf Bauvoranfrage stellen!	
WLAN in Haus und Wohnung: Die besten Techniken im Test	
Bautipp: Wohnräume nach Landesbauverordnung planen	
Bautipp: Handwerker sorgfältig aussuchen!	
<b>Guter Rat</b>	Seite 10
Wohntipp: So vermeiden Sie Krankheitserreger in Ihrem Zuhause	
Einziehen und Wohlfühlen: 333 Tipps zur ersten eigenen Wohnung	
Vom Mieter zum Eigentümer: Kaufangebote stets sorgfältig prüfen	
<b>Marktdaten</b>	Seite 11
Trend: Immer weniger Haushalte planen ein Eigenheim	
Single-Haushalte: Trend zu kleinen Wohnungen steigt	
Gewerbeimmobilien: Schnelles Internet bleibt wichtigstes Kriterium	
<b>Energieeffizienz</b>	Seite 12
Regenwasser: So sparen Sie Energie und Kosten bei der Gartenbewässerung	
Wohnungspolitik: Klimaschutzziele in weiter Ferne	
Erneuerbare Energien: Erstmals mehr Stromerzeugung als Kohlekraftwerke	
Mieterstromgesetz: Kritik und neue Wege von 11 Branchenverbänden	
Efficiency First: Verbände plädieren für starkes Gebäudeenergiegesetz	
Studie: KWK zeigt neue Wege zur Wärmewende	
<b>Leben und Wohnen</b>	Seite 14
Begrünte Fassaden: Wie Kletterpflanzen das Innenraumklima beeinflussen	
Hausnotruf-Dienste: 9 Anbieter im Test	
Smart-Homes: Zentralen schützen nicht ausreichend vor Einbruch	
<b>Einladung zum Advents-Event</b>	Seite 15
Der AB Immobilien Service lädt ein: Advents-Event für die Aktion Lichtblicke	
<b>Immobilienangebote</b>	Seite 16

## Impressum



Herausgeber:

**AB Immobilien Service**  
Angelique Beckmeier

Homeien 10  
32694 Dörentrup

Tel. 0 52 65 / 95 59 310  
Mobil 0 172 / 21 23 865  
Fax. 0 52 65 / 95 59 311

[www.ab-ins-neue-zuhause.de](http://www.ab-ins-neue-zuhause.de)  
[info@ab-ins-neue-zuhause.de](mailto:info@ab-ins-neue-zuhause.de)

Artikel:  
[www.immonewsfeed.de](http://www.immonewsfeed.de)



# AB Immobilien Service

Ihr zuverlässiger Ansprechpartner für eine  
erfolgreiche Immobilienvermittlung



Der AB Immobilien Service ist Ihr zuverlässiger Ansprechpartner für eine erfolgreiche Immobilienvermittlung in Ostwestfalen-Lippe und Umkreis.

Sie suchen Ihre ganz persönliche Traumimmobilie oder möchten Ihre Immobilie verkaufen / vermieten? Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Mit unserem umfangreichen Fachwissen und unserer dynamischen Arbeitsweise setzen wir uns dabei aktiv für Sie ein und sichern Ihnen eine überdurchschnittliche Betreuung zu.

Um Ihnen die Gewissheit zu geben, dass wir unser Versprechen halten, geben wir Ihnen unsere **Leistungsgarantie**:

Sollten wir unsere versprochenen Leistungen nicht erbringen, so können Sie einen mit uns geschlossenen Maklerauftrag jederzeit kostenfrei beenden.

Dieses Versprechen geben wir Ihnen selbstverständlich schriftlich!

Sie möchten nur den richtigen Angebotspreis für Ihre Immobilie ermitteln oder benötigen einen Energieausweis? Auch dafür stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Am Anfang steht in der Regel das persönliche Gespräch. Wir haben ein offenes Ohr für Sie, denn erst wenn wir Ihre Vorstellungen gemeinsam präzise festgelegt haben, können wir diesen auch wirklich im vollem Umfang gerecht werden.

Eine Immobilie ist viel mehr als nur ein Gegenstand – eine Immobilie verändert das Leben. Darum sollte man niemals leichtfertig eine Immobilie kaufen oder veräußern.

Gut durchdacht und mit professioneller Unterstützung handeln Sie am besten.

Sprechen Sie uns einfach unverbindlich an! Wir freuen uns auf Sie!

Ihre

*Angelique Beckmeier*

Immobilienkauffrau

Mitglied im



*AB Immobilien Service*

Angelique Beckmeier  
Homeien 10  
32694 Dörentrup

Tel.: 0 52 65 / 95 59-310  
Fax: 0 52 65 / 95 59-311  
Mobil: 0172 / 21 23 865

info@ab-ins-neue-zuhause.de  
www.ab-ins-neue-zuhause.de

Auch in folgenden sozialen Netzwerken  
sind wir für Sie da:



# Preisermittlung

## Preisermittlung Ihrer Immobilie durch aktuelle Marktanalyse

Die erste Hürde, die Sie beim Immobilienverkauf überwinden müssen, ist die Preisfindung.

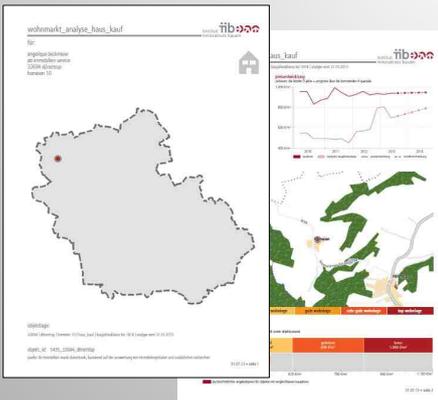
Zur Kaufpreisermittlung gibt es viele verschiedene Möglichkeiten: Marktanalyse, Sachwert-, Ertragswert-, Verkehrswertermittlung,... Doch welches Verfahren ist für Ihre Immobilie das Richtige?

Die meisten Wertermittlungsverfahren bilden – wie ihr Name schon sagt – den Wert der Immobilie ab. Durch die steigende Markttransparenz und die Fülle von Immobilienangeboten unterscheidet sich dieser Wert jedoch häufig vom realistisch erzielbaren Kaufpreis der Immobilie. Dieser wird weitestgehend vom Markt bestimmt und kann daher am besten durch eine Marktanalyse ermittelt werden.

Hierbei stehen wir Ihnen gern mit Rat und Tat zur Seite.

### Was wir für Sie tun können

Wir erstellen eine Marktanalyse für Ihre Immobilie. Diese beruht auf den aktuellen



Markdaten und bietet Ihnen somit eine Einschätzung des Marktes. Unter Hinzuziehung des Zustands Ihrer Immobilie, sowie der Grundstücksgröße und anderer Objektmerkmale empfehlen wir Ihnen abschließend einen marktgerechten Kaufpreis für Ihre Immobilie.

### Was Sie von uns bekommen

Sie bekommen von uns eine professionell erstellte Wohnmarktanalyse. Diese beinhaltet Gegenüberstellungen von Vergleichsobjekten, die in den vergangenen 12 - 24 Monaten angeboten wurden. Auf Grundlage verschiedener Faktoren ermitteln wir hiermit den für Ihre Immobilie passenden Kaufpreis.

### Was es Sie kostet

Sie erhalten die professionell erstellte Marktanalyse für Ihre Immobilie zum Festpreis von 179,00 € \* inkl. MwSt.

Wenn Sie uns binnen 6 Monaten nach der Erstellung der Marktanalyse mit der Vermarktung Ihrer Immobilie allein beauftragen, wird der komplette Provisionsbetrag in der späteren Rechnungsbilanz sogar wieder gutgeschrieben!

Bei uns können Sie den idealen Preis Ihrer Immobilie auch unabhängig von einem Maklerauftrag ermitteln lassen.

### Was es Ihnen bringt

Durch die Wahl eines realistischen Kaufpreises für Ihre Immobilie machen Sie potentielle Kaufinteressenten auf Ihr Objekt aufmerksam und verkaufen schnellstmöglich zum bestmöglichen Preis.



Rufen Sie uns einfach unter 05265/95 59 310 an - wir helfen Ihnen gern weiter!

\* Dieser Preis gilt bei einer Anfahrt von bis zu 50 km.  
Selbstverständlich erstellen wir auch Marktanalysen für weiter entfernte Objekte. Sprechen Sie uns einfach an - wir machen Ihnen gern ein individuelles Angebot.

# Energieausweis

## Erstellung eines Energieausweises für Ihre Immobilie gem. EnEV 2014

In der heutigen Zeit spielen Umweltschutz und Energieeinsparungen eine große Rolle. Kaum ein Haushaltsgerät kann heute noch ohne Bekanntgabe der Energieeffizienz erworben werden. Selbstverständlich liegt es da nahe, dass auch bei Immobilien diese Anforderungen erfüllt werden müssen, weshalb der Energieausweis für Immobilien ins Leben gerufen wurde.

Es gibt zwei verschiedene Arten des Energieausweises: Den verbrauchsbasierten Energieausweis, der auf den Energieverbrauchsdaten beruht, sowie den bedarfsbasierten Energieausweis, der auf den baulichen Angaben der Immobilie beruht.

Seit einigen Jahren schon ist der Energieausweis für Gebäude in verschiedenen Situationen, z. B. bei Verkauf oder Vermietung, verpflichtend. Bislang bedeutete dies, dass Verkäufer oder Vermieter einer Immobilie auf Wunsch eines Interessenten einen Energieausweis vorlegen mussten.

aus dem Energieausweis gemacht werden. Zur ersten Besichtigung muss einem Interessenten zudem unaufgefordert ein Energieausweis vorgelegt werden. Andernfalls drohen dem Eigentümer Bußgelder in Höhe von bis zu 15.000 €.

Da dieses Thema somit stark an Brisanz gewonnen hat, haben auch wir uns noch mehr mit dem Thema Energieausweis auseinandergesetzt, um unsere Kunden hierbei tatkräftig unterstützen zu können.

In Zusammenarbeit mit qualifizierten Energieberatern, ist es uns ab sofort möglich, Ihnen sowohl den bedarfs- als auch den verbrauchsbasierten Energieausweis anzubieten. Das bedeutet für Sie: Mehr Service aus einer Hand. Sie müssen sich nicht auf die Suche nach einem weiteren Ansprechpartner machen, sondern können den Energieausweis einfach und kostengünstig über uns beziehen.

Hierzu nehmen wir gemeinsam mit Ihnen die benötigten Daten Ihrer Immobilie auf. Schon nach wenigen Tagen erhalten Sie Ihren Energieausweis bequem nach Hause.

### Für die Erstellung eines Energieausweises berechnen wir Ihnen folgende Festpreise:

verbrauchsbasierter Energieausweis:  
99,00 €\* (inkl. 19 % MwSt.)

bedarfsbasierter Energieausweis:  
299,00 €\* (inkl. 19 % MwSt.)

Für viele Gebäude ist der bedarfsbasierte Energieausweis vorgeschrieben, für andere Gebäude besteht Wahlfreiheit, welcher Energieausweis erstellt wird.

Wir beraten Sie gern darüber, welcher Energieausweis für Ihre Immobilie der richtige ist.



Die EnEV 2014 hat diese Pflicht jedoch weiter verschärft. Seit dem 01. Mai 2014 müssen demnach schon in kommerziellen Anzeigen, Exposés, etc. verschiedene Pflichtangaben



Rufen Sie uns einfach unter 05265/95 59 310 an - wir helfen Ihnen gern weiter!

\* Dieser Preis gilt bei einer Anfahrt von bis zu 50 km, bei einem Ein- bis Zweifamilienhaus. Selbstverständlich erstellen wir auch Energieausweise für größere oder weiter entfernte Objekte. Sprechen Sie uns einfach an - wir machen Ihnen gern ein individuelles Angebot.

# Marketing / Kundenmeinungen

## Unser Marketing-Tool: 360°-Rundgänge

Das Marketing ist bei der Immobilienvermittlung das A und O. Gerade in der heutigen Zeit spielen hier die sozialen Medien und Immobilienportale eine zunehmend große Rolle.

Als modernes Immobilienunternehmen gehen wir selbstverständlich mit der Zeit und nutzen für die Vermittlung Ihrer Immobilie nicht nur diverse Internetportale, wie beispielsweise immobilienscout24.de, immowelt.de oder immonet.de, sondern entwickeln auch ständig neue Ideen für die erfolgreiche Immobilienvermarktung, getreu dem Motto „Stillstand ist Rückschritt“.

Wir freuen uns ganz besonders über unser neues Marketing-Tool: die 360°-Rundgänge!

Durch spezielle Technik fertigen wir von den von uns zu vermarktenden Immobilien 360°-Aufnahmen an, die wir zu einem gesamten

virtuellen Rundgang durch die Immobilie zusammensetzen. Auf Anfrage erhalten unsere Kunden die Zugangsdaten zum gewünschten Immobilien-Rundgang und können sich in aller Ruhe ein ausführliches Bild von ihrem Wunschobjekt machen.

Egal ob schon vor der „realen“ Vor-Ort-Besichtigung oder danach, um sich das ein oder andere Detail nochmal in Erinnerung zu rufen – die virtuelle Begehung ist so oft und so lange wie gewünscht möglich – und dies sogar zu jeder Tages – und Nachtzeit.

Auch die Verkäufer und Bewohner der Immobilie haben einen großen Vorteil: durch die 360°-Rundgänge können sich die Interessenten schon vorab einen sehr viel besseren Eindruck von der Immobilie machen – sodass die Besichtigungen im Anschluss wesentlich qualifizierter sind. Eine Zeitersparnis für alle Seiten!

## Kundenmeinungen

Als Dienstleister legen wir großen Wert auf die Meinung unserer Kunden, damit wir unseren hohen Standard halten und uns weiter verbessern zu können. Daher haben wir begonnen, um kurze Bewertungen zu bitten.

Diese werden wir Ihnen hier nach und nach vorstellen, damit auch Sie sich ein Bild von unserer Arbeitsweise machen können – aus Sicht unserer Kunden:

„Nachdem ich vergeblich über ein halbes Jahr lang versucht hatte, das renovierungsbedürftige Haus meiner Mutter im Alleingang zu veräußern, habe ich im Frühling letzten Jahres Frau

Beckmeier mit der Vermarktung beauftragt.

Fast wöchentlich fanden daraufhin vielversprechende vor-Ort Termine mit Interessenten statt. Nach zwei Monaten dann hatten wir einen Käufer für die Immobilie gefunden. Obendrein noch eine sehr sympathische Familie mit 3 Kindern und Haustieren, die sich mittlerweile dort gut eingelebt hat und glücklich ist.

Frau Beckmeier hat uns mit ihrer kompetenten und einfühlsamen Art von Anfang an überzeugt. Zudem zeigte sie fortwährend viel Umsetzungsstärke und strahlte vom ersten Tage an den nötigen Optimismus aus, der sich letztendlich dann ja auch ausgezahlt hat.“

*A. Klare, Essen*

„Die Zusammenarbeit mit Frau Beckmeier war sehr angenehm. Ihre professionelle Art und ihre Organisation hat mich sehr beeindruckt.

Ich fühlte mich bei Frau Beckmeier von ersten Kontakt bis zum Abschluss gut aufgehoben und kann sie nur weiter empfehlen.“

*T. Eife, Detmold*



# Mieten und Vermieten

## Urteil: Keine Frist für Ansprüche bei Schäden an Mietsache

Der Bundesgerichtshof entschied in einem aktuellen Urteil, dass Vermieter keine Frist setzen müssen, wenn Mieter einen verursachten Schaden beseitigen sollen. Dies gilt auch, wenn das Mietverhältnis bereits beendet worden ist (AZ XII ZR 79/17).

Im vorliegenden Fall hatte ein Vermieter einer Halle nach Beendigung des Mietverhältnisses umgehend Schadensersatz verlangt. Der Mieter hatte in der Halle Rennsportfahrzeuge untergebracht, gewartet und repariert. Dadurch hatte unter anderem der Boden der Halle durch Öl und andere Chemikalien gelitten, so

das der Vermieter die Schäden beseitigen lassen musste und die Kosten zurückverlangt hatte. Eine Frist zur Schadensbeseitigung hatte er nicht gesetzt, was das Landgericht zuvor als Voraussetzung angesehen hatte.

Der BGH entschied nun entgegen des vorangegangenen Urteils, dass eine Fristsetzung nicht zwingend erforderlich ist. Vermieter hätten im Schadensfall grundsätzlich die Wahl, ob sie die Wiederherstellung der Mietsache oder die entsprechenden Kosten zurückverlangen können.

## Urteil: Untermieter haftet in der Regel für Energieverbrauch

In einem aktuellen Urteil entschied der Bundesgerichtshof, dass im Falle einer vollständigen Untervermietung der Untermieter Vertragspartner des Energieversorgers ist und für die Kosten haftbar gemacht werden kann. Ob eine Berechtigung für den Untermietvertrag

vorlag, spielt für die Haftbarkeit keine Rolle (AZ VIII ZR 253/17).

Im vorliegenden Fall hatte ein Energieversorger einen Mieter verklagt, da sein Untermieter Gaslieferungen nicht mehr bezahlte. Der Untermietvertrag wurde zwar nur mündlich geschlossen, dennoch wies der Mieter die Forderung ab und nannte den Untermieter als rechtmäßigen Vertragspartner.



Das Gericht entschied nun, die Klage gegen den Mieter abzuweisen. Der Vertrag mit dem Energieversorger sei mit dem Inhaber der tatsächlichen Verfügungsgewalt über den Versorgungsanschluss am Übergabepunkt geschlossen worden – also mit dem Untermieter. Es sei unerheblich, dass der Mieter nicht zur Weitervermietung berechtigt gewesen war.

## Urteil: Mietmangel muss auch bei Nichtnutzung behoben werden

Der Bundesgerichtshof entschied in einem aktuellen Urteil, dass Vermieter Mängel an der Mietsache in jedem Fall zu beseitigen und die Wohnung zum vertragsgemäßen Gebrauch zu überlassen haben. Dies gilt unabhängig, ob der Mieter die Wohnung derzeit tatsächlich nutzt (AZ VIII ZR 99/17).

der Mietsache zuständig waren. In erster Instanz gab das Landgericht der Vermieterin Recht, da der Mieter aufgrund der Nichtnutzung keinen Anspruch geltend machen könne.

Im vorliegenden Fall hatte ein Mieter die Instandsetzung einer defekten Gastherme gefordert. Die Wohnung hatte er seit 2016 angemietet und seit 2016 an Familienangehörige vermittelt, die für die Zahlung

Der Bundesgerichtshof hob jedoch das Urteil auf und verwies den Rechtsstreit zurück an das Landesgericht. Es komme nicht darauf an, ob die Wohnung selbst oder von Dritten genutzt wird – die Vermieterin ist verpflichtet, die Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch instand zu halten.

# Baubranche

## Bautipp: Thermografie ist Expertensache!

Energiesparen als Kostenfaktor hat dieser Tage Hochkonjunktur. Viele Eigentümer wünschen sich eine bessere Energiebilanz für ihr Haus, um langfristig Kosten zu sparen. Wie der Verband Privater Bauherren e.K. (VPB) aktuell mitteilt, werben vor diesem Hintergrund derzeit viele Anbieter mit der Erstellung von Thermografieaufnahmen nach dem Motto „Erkennen Sie das Sparpotenzial Ihres Hauses“.

Doch die Bauexperten raten hierbei zur Vorsicht: Nicht selten bieten Betriebe solche Aufnahmen als günstige Vorleistung an, um anschließend den Folgeauftrag für die empfohlenen Sanierungsleistungen zu erhalten.

## WEG: Bauexperten empfehlen fachlichen Rat

Wohnungseigentümergeinschaften erfreuen sich besonders bei Senioren immer größerer Beliebtheit. Denn hierbei werden die Vorteile von Immobilieneigentum mit weniger Pflichten und Verantwortlichkeiten kombiniert. Allerdings müssen die Mitglieder auch mehr auf andere Miteigentümer Rücksicht nehmen, teilt der Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) aktuell mit.

Und eben diese gemeinschaftliche Verantwortung ist es, weswegen es immer wieder zu Streitigkeiten innerhalb einer WEG kommt. In einem aktuellen Fall hatte beispielsweise ein Rollstuhlfahrer den Einbau

## Bautipp: Vor dem Kauf Bauvoranfrage stellen!

Bauland ist ein rares Gut geworden – wer bereits einen konkreten Bebauungsplan erarbeitet hat, der vielleicht sogar mehrere Parzellen vorsieht, sollte vor Grundstückskauf eine sogenannte Bauvoranfrage einreichen. Dies rät der Verband Privater Bauherren e.V. (VPB). Denn die Bauexperten wissen: nicht jedes Bauvorhaben wird auf jedem Bauland genehmigt.

Der Zusammenschluss mehrerer Familien zum Kauf eines Baugrundstücks und der späteren Aufteilung auf mehrere Neubauten ist heute zu einer üblichen Herangehensweise geworden. Bauherren sollten jedoch vor Beginn dieses

Eine professionelle Thermografieuntersuchung dagegen braucht Zeit und Expertise, wird individuell geplant, muss von außen und innen erfolgen und Wärmebrücken erkennbar machen.

Eine ausführliche Beratung gehört ebenfalls zu einer fachlich korrekten Analyse dazu. Die alleinige Aussage „Ihr Haus braucht eine neue Dämmung“ ist ein Anzeichen dafür, dass der Anbieter lediglich seinen Auftrag platzieren will. Seriöse Thermografen dagegen erläutern die Ergebnisse ihrer Untersuchungen umfassend und überlassen es dem zuständigen Energieberater, gezielte Maßnahmen zu empfehlen. Quelle: VPB

einer Rampe beantragt, den alle Eigentümer mittragen sollten. Das Gericht entschied jedoch, dass die Eigentümergeinschaft die Möglichkeit erhalten muss, alle Baumaßnahmen und deren Konsequenzen beurteilen zu können und Alternativen abzuwägen.

Da die wenigsten Wohnungseigentümer Bauexperten sind, empfiehlt der VPB daher, bei solchen Entscheidungen einen Sachverständigen zu Rate zu ziehen, der die WEG berät und unter Berücksichtigung aller bautechnischen Fakten die beste Lösung für alle Beteiligten findet. Quelle: VPB

komplizierten Prozesses alle Details klären: Genießt ein bestehendes Gebäude auf dem Grundstück noch Bestandsschutz und sind alle Abstände, Höhen und Tiefen der neuen Gebäude genehmigt worden. Auch eine bestimmte Aufteilung unter mehreren Parzellen ist nicht überall erlaubt.

Der VPB empfiehlt daher, diese Fragen per Bauvoranfrage zu klären, bevor der Vertrag für das Baugrundstück unterschrieben wird. Zwar kostet eine solche Anfrage Gebühren, erspart aber im Zweifelsfall erheblichen Ärger und eventuelle Fehlkäufe. Quelle: VPB

# Baubranche

## WLAN in Haus und Wohnung: Die besten Techniken im Test

Heute muss nahezu jeder Raum im Haus vernetzt sein. Schwache WLAN-Netze in Wohnungen und Einfamilienhäusern führen daher immer wieder zu Ärgernissen. Stiftung Warentest hat vor diesem Hintergrund drei unterschiedliche Techniken untersucht, die eine optimale Verstärkung und Weiterleitung des Netzes versprechen.

Als Beispielszenarien dienten eine Mehretagenwohnung und ein Einfamilienhaus, in denen das WLAN-Netz verstärkt werden sollte. Als Testsieger stellte sich ein preiswerter Repeater für 67 € heraus, der optimal mit einem Router desselben Anbieters kombiniert werden kann. Für eine große Wohnung reicht dabei bereits ein einzelner Repeater für ein zufrieden-stellendes Ergebnis aus – für Einfamilienhäuser oder mehrere Etagen empfehlen die Tester zwei Geräte.

Größere Distanzen lassen sich am besten mit

## Bautipp: Wohnräume nach Landesbauverordnung planen

Ein Hausbau ist eine komplexe und aufwendige Angelegenheit. Aus Kosten- und Planungsgründen verschieben laut Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) viele Bauherren den Dach- oder Kellerausbau auf später. Dies macht Sinn, wenn der Platz zunächst einmal ausreicht und ein weiterer Raum beispielsweise erst für die groß gewordenen Kinder benötigt wird.

Was viele Eigentümer jedoch nicht wissen: Ein Dach oder Kellerraum ist nicht automatisch als Wohnraum genehmigt, wenn die Räumlichkeiten bei Einzug anderweitig deklariert worden sind. So gelten beispielsweise in unterschiedlichen

## Bautipp: Handwerker sorgfältig aussuchen!

Der Verband Privater Bauherren e.K. (VPB) empfiehlt Hausbesitzern aktuell, nicht das erste Handwerksunternehmen, das Kapazitäten frei hat, für ihre Sanierungs- und Bauprojekte zu beauftragen. Vor allem sollten sie sich Zeit nehmen, verschiedene Angebote zu vergleichen und die Unternehmen auf ihre Qualität und Zuverlässigkeit zu überprüfen.

Hausbesitzer sollten sich zunächst Referenzen einholen und ebenfalls nach der Versicherung der Firma fragen. Dies ist den Bauexperten zufolge wichtig, wenn während der Bauphase Probleme auftreten. Ist kein ausreichender

einem Powerline-Adapter für 135 € überbrücken. Ebenfalls interessant: Die stark beworbene Mesh-Technik brachte für die Tester kaum Vorteile zutage. Die Produkte waren nicht schneller, aber deutlich teurer als die Konkurrenz und verbrauchen deutlich mehr Strom. Der Test WLAN-Verstärker findet sich in der September-Ausgabe der Zeitschrift test und ist online abrufbar. Quelle: Stiftung Warentest



Bundesländern verschiedene Mindesthöhen für Wohnräume, die eingehalten werden müssen. Zudem muss ein zweiter Fluchtweg und mancherorts sogar ein zusätzlicher Stellplatz eingeplant werden.

Die Bauexperten raten daher, Dach- oder Kellerräume von Anfang an für die spätere Nutzung entsprechend zu planen und beim zuständigen Bauamt genehmigen zu lassen. Auch beim Thema Vermietung sollten Eigentümer die Vorschriften der unterschiedlichen Länder kennen und ihre Anträge entsprechend einreichen. Quelle: VPB

Versicherungsschutz vorhanden, können die Auftraggeber schlimmstenfalls auf den Kosten sitzenbleiben.

Denn dies war der Fall bei einer aktuellen Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 9. Februar 2018 (AZ V ZR 311/16). Hierbei war das Dach bei Sanierungsarbeiten in Brand geraten und das Nachbargebäude beschädigt worden. Das Gericht entschied zugunsten des Nachbarn und legte fest, dass der Auftraggeber für den Schaden aufkommen muss. Quelle: VPB

# Guter Rat

## Wohntipp: So vermeiden Sie Krankheitserreger in Ihrem Zuhause

Nicht alle Infektionsherde finden sich in den eigenen vier Wänden wieder. Allerdings lassen sich oftmals unangenehme Magen- oder Darmerkrankungen vermeiden, indem man ein paar einfache Hygieneregeln beachtet.

Zunächst einmal bietet die Küche die meisten Risiken für die Bildung und Vermehrung von Bakterien und sollte täglich und vor allem gründlich gereinigt werden. Separate Reinigungstücher für Arbeitsflächen und Geschirr können bereits einen erheblichen Unterschied machen. Besonders, wenn die Oberflächen

mit Lebensmitteln in Kontakt kommen, sollten sie gründlich gereinigt werden.

Essensreste sollten darüber hinaus nicht in der Toilette, sondern im Restmüll entsorgt werden. Sie können dort Abflussrohre verstopfen und Ungeziefer anziehen. Wer eine neue Küche plant, sollte eine moderne Lüftungsanlage und Dunstabzugshaube in Betracht ziehen – dadurch wird die Luft mit Gerüchen und Feuchtigkeit nach außen geleitet und frische Luft in die Wohnräume gelassen.

## Einziehen und Wohlfühlen: 333 Tipps zur ersten eigenen Wohnung

Die erste eigene Wohnung ist für die meisten jungen Leute ein wichtiger Schritt in ein selbstbestimmtes und erwachsenes Leben. Doch mit dem ersten Mietvertrag kommen neben vielen Rechten auch einige Pflichten auf die neuen Anwohner zu. Um eine praktische Hilfe für den ersten Umzug zu bieten, hat Stiftung Warentest nun aktuell einen Ratgeber herausgebracht.



Das Buch „Meine erste eigene Wohnung“ liefert Checklisten für Nervöse, Vergessliche und Unwissende, es erklärt, welche Heizarten es gibt oder welcher Dübel in welcher Wand hält und informiert ebenfalls über Rechtliches. Auch zum Thema Strom sparen, richtig putzen ohne Chemiekeulen oder auch eine Anleitung zum Bau eines Latte-rosts ist hier einiges zu finden.

Immer wieder werden nützliche Tipps und Tricks verraten - wie etwa, erst einmal alle Kartons nicht an den äußeren Wänden zu platzieren, sondern in der Mitte, um ohne Stolperfallen stressfrei einrichten zu können. Das Buch „Meine erste eigene Wohnung“ hat 224 Seiten, kostet 16,90 € und kann unter [www.test.de/wohnung](http://www.test.de/wohnung) bestellt werden.

## Vom Mieter zum Eigentümer: Kaufangebote stets sorgfältig prüfen

Immer wieder bieten Baugenossenschaften und Wohnungsgesellschaften Mietern ihre Immobilien und Wohnungen zum Kauf an – teilweise zu attraktiven Konditionen. Da viele Menschen von den eigenen vier Wänden träumen, nimmt so mancher Mieter das Angebot wahr und wandelt seinen Mietvertrag in eine Immobilienfinanzierung um.

Doch der Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) rät hier zur Vorsicht. Denn nicht jedes scheinbar günstige Angebot ist ein wirklich gutes Geschäft. Mit den veränderten Eigentumsverhältnissen gehen auch Pflichten

einher, denen man innerhalb einer neuen Gemeinschaft nachkommen muss. Unangenehm kann es werden, wenn ein Großteil der Wohnungen an einen Investor geht und dieser stets die Mehrheit bei wichtigen Entscheidungen hat.

Damit der Kauf der eigenen Mietwohnung kein Reinfall wird, hat der VPB als Verbraucherschutzverband den Ratgeber "Vom Mieter zum Eigentümer" herausgegeben, der im Internet unter [www.vpb.de](http://www.vpb.de) kostenlos heruntergeladen werden kann.

Quelle: VPB

# Marktdaten

## Trend: Immer weniger Haushalte planen ein Eigenheim

Trotz des niedrigen Zinsniveaus entscheiden sich immer weniger Bürger für den Erwerb einer eigenen Immobilie. Laut einer aktuellen Analyse der Deutschen Bank Bauspar AG betrug der Anteil der Eigenheime am Neubau im Jahr 2008 etwa 62 %, 2017 machten sie dagegen nur noch 43 % aus.

Der Grund für den Abwärtstrend liegt den Finanzexperten zufolge in den hohen Erwerbsnebenkosten, die insbesondere für junge Familien eine enorme Herausforderung darstellen. Hierbei sind die hohen Eigenkapitalanforderungen eine

oftmals unüberwindbare Hürde, an der die potenziellen Käufer scheitern.

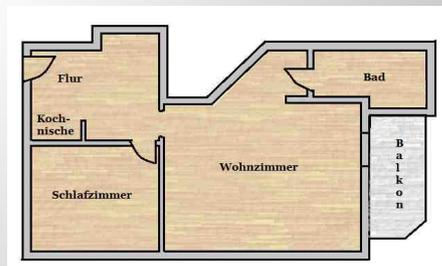
Wie bereits von anderen Branchenverbänden gefordert, empfehlen auch die Analysten der Bundesregierung eine Senkung der Grunderwerbssteuer, um die Erwerbsnebenkosten zu reduzieren. Diese machen mittlerweile bis zu 15 % des Kaufpreises aus und wirken besonders für junge Menschen benachteiligend, die flexibel bleiben wollen und nicht über ausreichend Eigenkapital verfügen. Quelle: Deutsche Bank Bauspar AG

## Single-Haushalte: Trend zu kleinen Wohnungen steigt

In der gesamten Bundesrepublik steigt die Nachfrage nach 1-2-Personen-Haushalten. Kleine Wohnungen nehmen mittlerweile einen relevanten Anteil am Wohnungsmarkt ein. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle Studie von Geomap, die Kaufangebote für neue Wohnungen in den 16 Landeshauptstädten zwischen 2015 und 2018 analysiert hat.

Den Ergebnissen zufolge sank die durchschnittliche Wohnungsgröße deutschlandweit von 99 auf 95,3 Quadratmeter. Sie variiert jedoch von Bundesland zu Bundesland mit teils erheblicher Differenz: Während in Kiel beispielsweise die Wohnungsgröße um 16,6 % sank, stieg sie in Stuttgart sogar um 14,7 % an.

Die Gründe für den Trend zu kleineren Wohnungen sehen die Marktexperten zum einen in der gestiegenen Anzahl der Single-Haushalte. Zum anderen verzichten Wohnungssuchende zu Gunsten einer zentralen Lage oder einem bezahlbaren Mietzins heute oft auf eine große Quadratmeterzahl. Quelle: Geomap



## Gewerbeimmobilien: Schnelles Internet bleibt wichtigstes Kriterium

Einer aktuellen Umfrage von WiredScore zufolge ist eine schnelle Internetverbindung für Büros wichtiger als andere Faktoren. Bereits im Vorjahr hatte sich eine deutliche Tendenz gezeigt, bei der die Befragten eine schnelle und ausfallsichere Verbindung an ihren Arbeitsplätzen anderen Kriterien vorzogen.

So waren beispielsweise modern gestaltete Büros kaum von Interesse. Lediglich 8 % nannten diesen Faktor als Entscheidungs-

kriterium. Eine gute Erreichbarkeit und Anbindung an die lokale Infrastruktur war für 31 % der Befragten wichtig. Den höchsten Investitionsbedarf sehen 35 % der Teilnehmer in der Kommunikationsinfrastruktur.

Der Wunsch nach einem softwaregeschützten und komfortablen Arbeiten ist den Marktexperten zufolge nachvollziehbar, da allein 55 % der Teilnehmer angaben, täglich mehr als acht Stunden am Computer zu arbeiten. Quelle: WiredScore

# Energieeffizienz

## Regenwasser: So sparen Sie Energie und Kosten bei der Gartenbewässerung

Für die Pflanzen auf Balkons und in Gärten ist kein Wasser so wertvoll wie Regenwasser. Denn es ist frei von Chemie und weist nahezu keine Wasserhärte auf. Findige Pflanzenfreunde kennen den Wert des Wassers, das jährlich mit 100 bis 800 Litern pro Quadratmeter auf die Erde fällt und die verschiedenen Möglichkeiten, Regenwasser für sich zu nutzen.

So ist eine moderne Regentonne eine einfache und günstige Möglichkeit, Wasser zu sammeln und je nach Bedarf einsetzbar. Wesentlich teurer sind unterirdische Zisternen, die erheblich mehr Wasser speichern können. Insbesondere große Gärten oder eine zusätz-

liche Nutzung des Regenwassers für die Toilettenspülung bieten sich für den Einbau von Zisternen an.

Mit einfachen Sparmaßnahmen und einer geschickten Planung können Verbraucher zudem Kosten reduzieren. So sollten beispielsweise tiefwurzelnde Pflanzen wie Rosen in der Sonne, wasserintensive Pflanzen wie Rhododendren in den Halbschatten platziert werden. Darüber hinaus sollten Rasensprenger nur gezielt eingesetzt und stattdessen lieber mit der Gießkanne gearbeitet werden, da das versprengte Wasser zum großen Teil ungenutzt im Erdboden versickert.

## Wohnungspolitik: Klimaschutzziele in weiter Ferne

Wie der Eigentümerverband Haus & Grund aktuell mitteilt, hinkt die Bundesregierung ihren eigenen Klimaschutzzielen weit hinterher. Die CO<sub>2</sub>-Reduzierung wird dem aktuellen Klimaschutzbericht zufolge bis 2020 maximal 32 % betragen. Anvisiert war eine Minderung um 40 % gegenüber 1990.

Die derzeitigen Maßnahmen reichen laut den Immobilienexperten nicht aus, um die CO<sub>2</sub>-Belastung noch mehr zu reduzieren. Sie empfehlen einen schnellen Ausstieg aus der Kohlestromversorgung und fordern insbeson-

dere gezielte Maßnahmen im Verkehr- und Industriesektor, wo bislang nicht die gewünschten Ziele erreicht wurden.

Immobilienbesitzer haben Haus & Grund zufolge dagegen bereits seit Jahren die Wichtigkeit von Energiesparmaßnahmen erkannt und ihren Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele geleistet. Die Experten empfehlen, einen strategischen Richtungswechsel, der von einer weiteren Belastung der Verbraucher und Eigenheimbesitzer absieht. Quelle: Haus & Grund

## Erneuerbare Energien: Erstmals mehr Stromerzeugung als Kohlekraftwerke



Mit etwa 118 Milliarden kWh haben Erneuerbare Energien nach Schätzungen des Bundesverbands der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW) in den ersten sechs Monaten 2018 zur Bruttostromerzeugung in Deutschland beigetragen – rund 10 % mehr als im Vorjahreszeitraum

mit 107 Milliarden kWh.

Damit haben die alternativen Energiequellen erstmals einen höheren Anteil an der Stromerzeugung als Braun- und Steinkohlekraftwerke, deren Beitrag mit etwa 114 Milliarden kWh deutlich zurückgegangen ist. Erdgas und Kernenergie verzeichneten ebenfalls einen Rückgang auf rund 40 Milliarden bzw. 37 Milliarden kWh im ersten Halbjahr 2018.

Dem BDEW zufolge ist der Ausstieg aus der Kohlestromversorgung damit in vollem Gange. Von der Politik fordern die Energieexperten eine deutliche Beschleunigung des Netzausbaus, um die Erneuerbaren Energien weiter in das Energiesystem zu integrieren. Quelle: BDEW

# Energieeffizienz

## Mieterstromgesetz: Kritik und neue Wege von 11 Branchenverbänden

Der Eigentümerverband Haus & Grund sowie zehn weitere Verbände aus der Immobilienbranche haben ein Jahr nach Inkrafttreten des Mieterstromgesetzes ihr Fazit gezogen. Den Experten zufolge sind die Hürden für private Vermieter, ihren Mietern Strom aus erneuerbaren Energien zur Verfügung zu stellen, nach wie vor hoch.

Das Gesetz wurde beschlossen, um den Ausbau der Solaranlagen auf Wohnhäusern voranzubringen und gleichzeitig Mieter an den Vorteilen der Solarenergie teilhaben zu lassen. Doch die Realität hat gezeigt: In den ersten 10

Monaten wurden lediglich 3,3 Megawatt peak (MWP) Mieterstromanlagen zugebaut, da sie laut Haus & Grund einfach nicht wirtschaftlich genug sind.

Die Immobilienverbände schlagen einheitlich eine neue Stromkostenverordnung vor, bei der Vermieter – ähnlich wie bei der Heizkostenverordnung – Kosten für Strom über die Betriebskosten abrechnen können. Nur so könne Bürokratie abgebaut werden und eine lokale grüne und gleichzeitig rentable Stromversorgung für Vermieter und Mieter gewährleistet werden. Quelle: Haus & Grund

## Efficiency First: Verbände plädieren für starkes Gebäudeenergiegesetz

In einem offenen Brief an die zuständigen Bundesminister fordert ein Zusammenschluss verschiedener Verbände, die energetischen Anforderungen des geplanten Gebäudeenergiegesetzes nicht die bestehenden Standards aufweichen zu lassen. Forderungen aus der Wohnungswirtschaft nach Öffnungsklauseln oder Flexibilisierungsoptionen halten die Verbände für kritisch.

In dem neuen Gebäudeenergiegesetz sollen die bislang geltende Energieeinsparverordnung, das Energieeinsparungs- und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz zusammengeführt werden. Das Nebeneinander der bestehenden Regelwerke hat immer wieder zu Problemen bei der Anwendung und Durchsetzung geführt. Auch waren diese nicht immer optimal aufeinander abgestimmt.

Die Verbände mahnen trotzdem an, dass das

im Koalitionsvertrag ausdrücklich genannte "Efficiency First"-Prinzip beibehalten werden muss. Zumindest müsse weiterhin der Standard „Effizienzhaus 55“ oder besser sichergestellt werden, um die klimapolitischen Ziele der Bundesregierung zu erreichen. Quelle: Deutsche Umwelthilfe (DUH)



## Studie: KWK zeigt neue Wege zur Wärmewende

Mit einem Mix aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) und Strom aus erneuerbaren Energien lassen sich die Klimaziele der Bundesregierung besser bewältigen. Dies ist das Fazit einer aktuellen Studie, die der Bundesverband Kraft-Wärme-Kopplung (BKWK) beim Fraunhofer-Institut in Auftrag gegeben hat.

Den Studienerkenntnissen zufolge, kann eine rein auf Elektrifizierung sowie den Einsatz von strombetriebenen Wärmepumpen ausgerichtete Strategie nicht den gewünschten Erfolg einer Wärmewende erzielen. Eine Kombination von Strom aus erneuerbaren Energien und KWK sei dagegen ideal, um sich gegenseitig

zu ergänzen und flexibler zur werden.

Ein intensiver Ausbau gasbasierter KWK mit Wärmenetzen kann einen wichtigen Beitrag zur Flexibilisierung des gesamten Energieversorgungssystems leisten, so das Fazit der Studieninitiatoren. Voraussetzung aber ist, dass die Betreiber von KWK-Anlagen weiter entlastet werden. Der BKWK kritisiert, dass seit dem 1. Januar Betreiber von Anlagen mit mehr als 10 kW Leistung, die nach dem 1. August 2014 in Betrieb gegangen sind, die volle EEG-Umlage und damit rund 4,1 Ct/kWh mehr auf den selbst verbrauchten Strom zahlen müssen. Quelle: BKWK

# Leben und Wohnen

## Begrünte Fassaden: Wie Kletterpflanzen das Innenraumklima beeinflussen

Kletterpflanzen wie Efeu an der Hausfassade sorgen für ein angenehmes Innenraumklima und schützen vor großen Temperaturschwankungen. Das haben Wissenschaftler der Universität Köln sowie des Forschungszentrums Jülich in einem mehrwöchigen Vergleich von begrünten und klassisch-verputzten Fassaden aktuell herausgefunden.

Dabei zeigte sich, dass sich die Kletterpflanzen im Sommer kühlend und im Winter wärmedämmend auf die Fassaden auswirken. Bei weitem gab es nicht so starke Temperaturschwankungen wie mit den verputzten Hausfassaden. Bei Letzteren

variierte die Temperatur im Sommer um bis zu 35°C, während bei den begrünten Fassaden eine Schwankung von 10 bis 13°C am Tag festgestellt wurde.

Darüber hinaus stellten die Forscher fest, dass Efeu gesundheitsschädliche Stickoxide absorbiert und Feinstaub filtert. Des Weiteren hat die Bepflanzung mit Efeu und anderen Kletterpflanzen einen positiven Effekt auf die Absorption des Treibhausgases CO<sub>2</sub>. Hauseigentümer sollten sich daher nicht von dem eher schlechten Image der begrünten Hausfassaden beeinflussen, sondern sich bei einem spezialisierten Handwerksbetrieb beraten lassen. Quelle: Forschungszentrum Jülich

## Hausnotruf-Dienste: 9 Anbieter im Test

Menschen, die auch im Alter in der eigenen Immobilie wohnen bleiben möchten, greifen neben einem guten Netzwerk aus Freunden und Bekannten immer öfter auf externe Dienstleister zurück, um Hilfe im Alltag oder in Notsituationen zu erhalten. Stiftung Warentest hat neun private und gemeinnützige Anbieter und deren Bearbeitung von Notrufen getestet.

Die Tester konfrontierten die Anbieter per Notruftknopf mit typischen Situationen, wie sie tagtäglich in den Zentralen eintreffen. Die wichtigste Priorität legten die Prüfer darauf, wie die Dienste bei dem Alarm reagierten. Das Vertragswerk, die Beratung und die Inbetrieb-

nahme der Geräte waren ebenfalls Prüfkriterien. Insgesamt reagierten die meisten Anbieter innerhalb von Sekunden und informierten schnell die entsprechenden Kontaktpersonen.

Die Prüfer kritisierten jedoch, dass nur selten nach der speziellen Situation nachgefragt wurde. Schwächen wurden ebenfalls bei der Beratung und dem Kundenservice festgestellt. Von den neun Anbietern bearbeiteten vier Notrufdienste die simulierten Notrufe gut. Der Test findet sich in der August-Ausgabe der Zeitschrift test und ist online unter [www.test.de/hausnotruf](http://www.test.de/hausnotruf) abrufbar. Quelle: Stiftung Warentest

## Smart-Homes: Zentralen schützen nicht ausreichend vor Einbruch

Smart-Home-Systeme werden immer beliebter bei Verbrauchern. Doch so praktisch die technischen Lösungen für Heizungen, Lampen und andere Haushaltsgeräte im Alltag sind, so schwach ist ihr derzeitiger Stand in Sachen Einbruchschutz. Das hat Stiftung Warentest in einer aktuellen Untersuchung herausgefunden.

Bereits für einige hundert Euro können Hauseigentümer ein Alarmsystem installieren und bequem per Funk für sich arbeiten lassen. Doch alle Produkte haben den Prüfern zufolge das gleiche Problem: Sie können mit einem einfachen Ziehen am Stromstecker außer Betrieb gesetzt werden. In Sachen einfache

Bedienbarkeit, Flexibilität oder Datensparsamkeit schnitten die insgesamt sechs Smart-Home-Zentralen unterschiedlich gut ab, so dass kein eindeutiger Testsieger ermittelt werden konnte.

Kritik an die Hersteller lautete zudem, dass keiner eine Garantie für Sicherheitsupdates gibt, so dass eine Investition mit gewissen Risiken verbunden ist. Die vollständigen Tests finden sich in der August-Ausgabe der Zeitschrift test und sind online unter [www.test.de/smarthome](http://www.test.de/smarthome) bzw. [www.test.de/smarthome-sicherheit](http://www.test.de/smarthome-sicherheit) abrufbar. Quelle: Stiftung Warentest

# Einladung zum Advents-Event

## Der AB Immobilien Service lädt ein: Advents-Event für die Aktion Lichtblicke

Wir möchten die Adventszeit auch in diesem Jahr wieder gemeinsam mit unseren Kunden, Freunden und Nachbarn einläuten.

Zu diesem Zweck laden wir alle herzlich ein, mit uns am 02. Dezember bei einem Becher Glühwein und einer Waffel in unserer weihnachtlichen Ambiente in Weihnachtsstimmung zu kommen. Dieses Jahr erwarten Sie zudem handwerkliche Verkaufsstände und weitere tolle Überraschungen.

Da man gerade in der Weihnachtszeit auch an die denken sollte, denen es weniger gut geht, kommen die gesamten Erlöse aus dem Getränke- und Waffelverkauf der Aktion Lichtblicke e.V. zu Gute. Die Aktion Lichtblicke, die von 45 NRW-Lokalradios, dem Rahmenprogramm radio NRW, den Caritasverbänden der fünf NRW-Bistümer sowie der Diakonie Rheinland-Westfalen-Lippe 1998 ins Leben gerufen wurde, unterstützt in ganz NRW Kinder, Jugendliche und ihre Familien, die materiell, finanziell und seelisch in Not geraten sind.



Die Aktion Lichtblicke e.V. (Auszug aus [www.lichtblicke.de](http://www.lichtblicke.de)):

“Die Aktion Lichtblicke e.V. kümmert sich besonders um Menschen unter uns, die schwere Schicksalsschläge hinnehmen müssen: Die Schwachen und Benachteiligten in unserer Gesellschaft, die keine Lobby für ihre Anliegen haben. Hier sind es vor allem Kinder, die besonders unter den Notsituationen leiden, in die ihre Familien geraten. Und gerade den Kleinsten wollen

wir Aufmerksamkeit, Solidarität und Mittel spenden. Kinder sind unsere Zukunft und haben die solidarische Hilfe aller verdient.“



### Wann?

1. Advent – 02. Dezember 2018  
15.00 - 19.00 Uhr

### Wo?

AB Immobilien Service  
Homeien 10, 32694 Dörentrup

Näheres zur Veranstaltung finden Sie ab dem 01.11.2018 unter:  
<https://www.ab-ins-neue-zuhause.de/Aktuelles.htm>



**Wir freuen uns auf einen besinnlichen 1. Advent. Seien Sie dabei.  
Ihr AB Immobilien Service**

# AB Immobilien Service

Einige ausgewählte Immobilien aus unserem  
aktuellen Immobilienangebot



## Detmold – Jerxen-Orbke



### Modernisiertes Zweifamilienhaus mit Garage

Zweifamilienhaus (Baujahr 1963)  
Wohnfläche: ca. 107,73 m<sup>2</sup>, Grund-  
stücksfl.: 607 m<sup>2</sup>, 7 Zimmer, Gas-Hzgz.

Verbrauchsbasierter Energieausweis:  
Energieverbrauchswert 110 kWh/ m<sup>2</sup>\*a,  
Energieeffizienzklasse D, erstellt am  
31.07.2018, gültig bis 31.07.2028

Kaufpreis 249.000 €  
zzgl. 3,57 % Provision inkl. 19 % MwSt.

Objekt-Nr.: 5265

## Blomburg – Eschenbruch



### Gepflegtes Reihenhhaus mit Garten, 2 Balkonen und EBK

Baugrundstück  
Grundstücksfl.: 1.092 m<sup>2</sup>, #

Voll erschlossen  
Dorfgebiet (MD), kein Bebauungsplan,  
Ein- oder zweigeschossige Bebauung

Kaufpreis 39.000 €  
zzgl. 3,57 % Provision inkl. 19 % MwSt.

Objekt-Nr.: 5228

## Extertal – Asmissen



### Gut geschnittenes Zweifamilienhaus

Zweifamilienhaus (Baujahr 1973)  
Wohnfläche: ca. 181,88 m<sup>2</sup>, Grund-  
stücksfl.: 690 m<sup>2</sup>, 7 Zimmer, Öl-Hzgz.

Bedarfsbasierter Energieausweis:  
Endenergiebedarf 183 kWh/ m<sup>2</sup>\*a,  
Energieeffizienzklasse F, erstellt am  
17.10.2017, gültig bis 16.10.2027

Kaufpreis: 149.900 €  
zzgl. 3,57 % Provision inkl. 19 % MwSt.

Objekt-Nr.: 5253

## Schieder-Schwalenberg



### Charmantes Baudenkmal mit 2 Wohnungen

Zweifamilienhaus (Baujahr 1900)  
Wohnfläche: ca. 220 m<sup>2</sup>, Grundstücksfl.:  
315 m<sup>2</sup>, 9 Zimmer, Öl-Hzgz.

Aufgrund des Denkmalschutzes, ist das  
Objekt von der Energieausweispflicht  
gem. EnEV 2014 befreit. Ein  
Energieausweis liegt nicht vor.

Kaufpreis 79.000 €  
zzgl. 3,57 % Provision inkl. 19 % MwSt.

Objekt-Nr.: 5233

## Schieder



### Großes Haus mit eigener Freizeitanlage + Gewerbe

Haus (Baujahr 1926), Wohnfl.: ca.  
173,78 m<sup>2</sup>, Grundstücksfl.: ca. 1.633 m<sup>2</sup>,  
Gesamtfl.: 794,09 m<sup>2</sup>, Öl-Hzgz.

Bedarfsbasierter Energieausweis:  
Endenergiebedarf 678 kWh/ m<sup>2</sup>\*a,  
Energieeffizienzklasse H, erstellt am  
21.07.2014, gültig bis 20.07.2024

Kaufpreis 149.900 €  
zzgl. 3,57 % Provision inkl. 19 % MwSt.

Objekt-Nr.: 5259

## Lage



### Gut geschnittene 1-Zimmer- Wohnung mit Balkon

Eigentumswohnung (Baujahr 1995)  
Wohnfläche: ca. 39 m<sup>2</sup>, 1-2 Zimmer,  
Gas-Hzgz.

Verbrauchsbasierter Energieausweis:  
Energieverbrauchswert 86,3 kWh/ m<sup>2</sup>\*a,  
Energieeffizienzklasse C, erstellt am  
11.09.2018, gültig bis 10.09.2028

Kaufpreis 49.900 €  
zzgl. 3,57 % Provision inkl. 19 % MwSt.

Objekt-Nr.: 5243

Weitere Informationen, sowie weitere interessante Objekte, stehen auf unserer  
Internetseite [www.ab-ins-neue-zuhause.de](http://www.ab-ins-neue-zuhause.de) für Sie bereit. Oder kontaktieren Sie uns  
unter 0 52 65 / 95 59 310 oder [a.beckmeier@ab-ins-neue-zuhause.de](mailto:a.beckmeier@ab-ins-neue-zuhause.de) –  
wir helfen Ihnen gern weiter!

