

Wohnresidenz

Neue Post

Wohnresidenz „Neue Post“



Das Beste auf einen Blick

Sie brauchen nur noch einziehen – Saniertes Objekt

Sie leben in wunderschönem Baudenkmal und Sie sparen Steuern – attraktive Abschreibungen durch Sanierungs-AfA möglich

Profitieren Sie von dem historischen Zinsniedrigstand

Fühlen Sie sich gepflegt und sicher im Alter oder nach widrigen Umständen – Pflege durch Seniorenzentrum Waldenfels

Sie sind mitten im Leben mit Geschäften des täglichen Bedarfs

Sie finden durchdachte, moderne und individuelle Grundrisse

Genießen Sie die Sonne auf Ihrer Südterrasse

Sie leben vom Parkplatz bis in die Wohnung barrierefrei

Barrierefreier Umbau und Aufzüge ab Parkplatzebene

Ihre Besucher kommen schnell und bequem zu Ihnen

Besucherparkplätze in ausreichender Anzahl

Bad Brückenau, ein lebens- und liebenswertes Umfeld

Umgeben von herrlicher Natur liegt am Fuße der bayerischen Rhön im malerischen Tal der Sinn die charmante Stadt Bad Brückenau. Im Herzen Deutschlands, im Norden Bayerns, lässt es sich entspannt leben. Die gemütliche Altstadt mit ihren typischen Rhöner Fachwerkhäusern lädt zum Bummeln ein.

Einst Sommerresidenz des Bayernkönigs Ludwig I., steht die Stadt und das bayerische Staatsbad mit sieben Heilquellen seit 250 Jahren für Kur und Wohlbefinden der Gäste und Einwohner.

Kleine und große Wanderungen in die nahe Rhön oder gemütliche Spaziergänge im idyllischen Sinntal, als auch die vielen Einrichtungen für Wellness und Kultur, bieten dem sportlichen wie den ruhesuchenden Menschen einen optimalen Mix für hohe Lebensqualität.

Das wunderschöne Staatsbad Bad Brückenau befindet sich nur 3 km von der Innenstadt. Betrieben von der staatlichen Kurverwaltung, die sich um die Instandhaltung und Pflege der Kuranlagen und des Schlossparks, sowie der Heilquellen kümmert, finden Sie 4-Sterne-Hotels, gehobene und bürgerliche Gastronomie und Freizeiteinrichtungen. Das Staatsbad bietet seinen Gästen Gesundheitseinrichtungen auf hohem medizinischen Niveau.

www.staatsbad.de



Komfortables Wohnen im stilvollen Baudenkmal

Die „Alte Post“ wurde 1876 vom Würzburger Architekten Anton Eckert – der 1901 auch die Bad Brückenauer Kuranstalt baute – in der Formensprache des historisierenden Heimatstils errichtet.

Der biedermeierliche Kernbau, bis heute ein stadtbildprägendes Gebäude, wurde immer wieder mit historisierenden und Heimatstilelementen mit Bezug zur Badekultur erweitert. Als in der bayerischen Denkmalliste eingetragenes Baudenkmal bietet es heute zahlreiche Sonderabschreibungsmöglichkeiten, um seinen Bestand auch in Zukunft zu sichern.

Neuer Kern in historischer Schale

Äußerlich wird das Gebäude denkmalgerecht renoviert. U.a. werden Dach, Fassade und Fenster komplett saniert. Die Umgestaltung in neuen Wohnraum erfolgt danach in mehreren Bauabschnitten. Hierzu wird das Gebäudeinnere weitgehend entkernt und nach aktuellen Bau- und energetischen Standards neu aufgebaut. Einw auf der Südseite neu errichtete Aufzuganlage und Treppenhaus ermöglicht einen barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen. Wohnungszuschnitte und Wohnungsgrößen sorgen für komfortables Leben besonders für Senioren und machen die „Alte Post“ wieder zu einer ersten Adresse.



Wohnen auf Wunsch mit Service

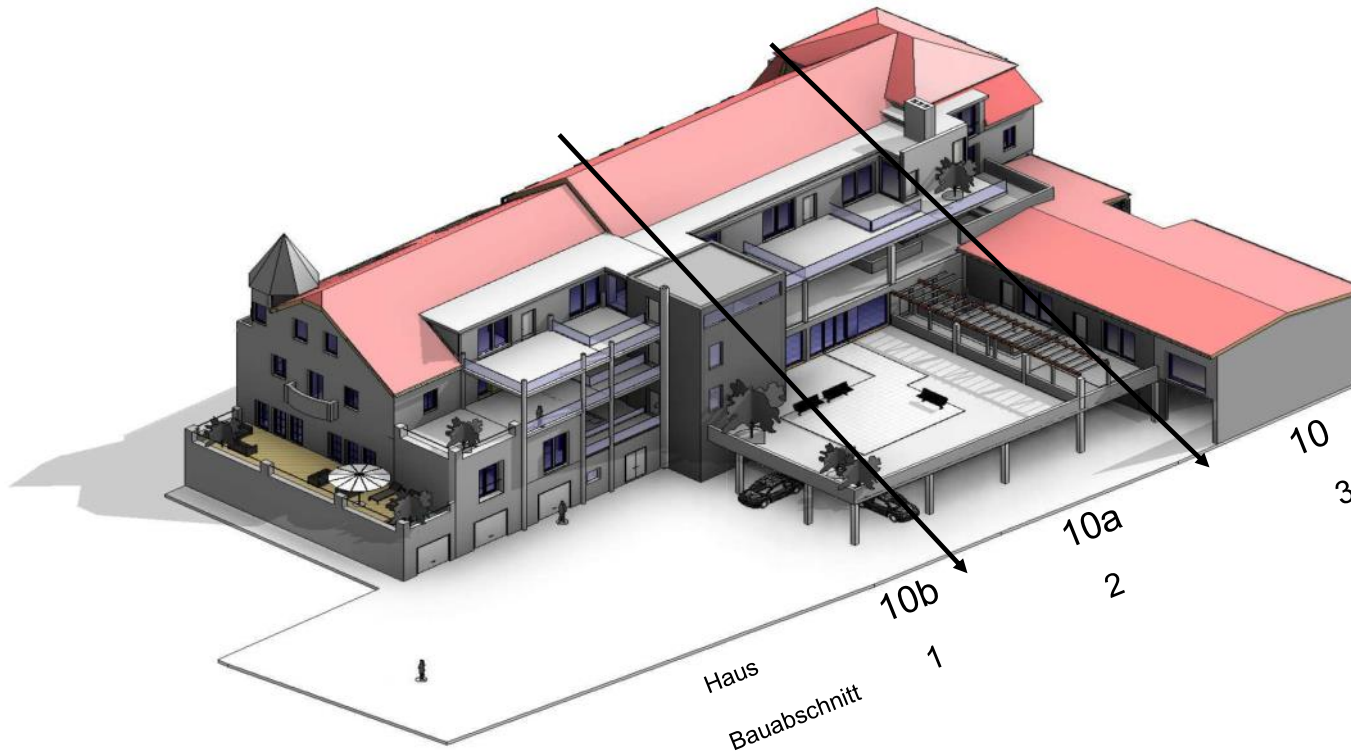
Ein besonderer Pluspunkt ist die Service-Kooperation mit dem, nur wenige Meter entfernten, Haus der Stiftung Waldenfels. Auf Wunsch kann mit der renommierten kreiseigenen Stiftung eine Servicevereinbarung abgeschlossen werden, die umfassende Unterstützung im Alltag bietet. Die neue „Alte Post“ liegt am Beginn der Fußgängerzone und bietet so direkten Zugang zum innerstädtischen Leben. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen schnell zu Fuß erreichbar. Fulda mit seinem überregionalen Bahnanschluss ist mit einer direkten Buslinie erreichbar.

Umfangreiche Abschreibungsmöglichkeiten für Kapitalanleger

Stadt, Land und Bund unterstützen die Revitalisierung mit Sonderabschreibungsmöglichkeiten nach §§7h/10f EStG (Sanierungs-AfA) und §§7h/10i EStG (Denkmal-AfA), KfW Effizienzhaus Denkmal und Sanierungsförderungen Kernstadt Bad Brückenau.

Das macht eine Investition für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Das Investmentkonzept



Bis zu 74%
Abschreibung
Investition
steuerlich gefördert

Steuerersparnis
auch bei
Selbstnutzung

Niedrige Zinsen
und
günstige Kredite
sichern

Wohnresidenz „Neue Post“: Sanierungsgebiet I Kernstadt Bad Brückenau

Sanierungsmaßnahmen nach §§ 7h / 10 f EStG (Sanierungs-AfA)

Maßnahmen nach §§ 7i / 10 f EStG (Denkmal-AfA)

KfW-Effizienzhaus Denkmal

Sanierungsmaßnahmen nach §§ 7h/10f EStG (Sanierungs-AfA) Maßnahmen nach §§ 7i/10f EStG (Denkmal-AfA)

Beispielhafte Betrachtung des Erwerbs einer Eigentumswohnung ohne KfW-Förderung

Anschaffungskosten und Finanzierung einer Eigentumswohnung auf Basis der Wohnfläche von 100 m²

Gesamtkaufpreis

Kaufpreis Wohnung 100m ² á € 3.200,00		€ 320.000,00
Kaufpreis Stellplatz		€ 5.500,00
Grunderwerbsteuer	3,50 %	€ 11.392,50
Notar- und Grundbuchkosten	2,00 %	€ 6.510,00
geschätzte Anschaffungskosten		€ 343.402,50

davon entfallen auf

Grund und Boden	10,20%	€ 635.042,83
Altsubstanz und nicht begünstigte Aufwendungen	15,57%	€ 53.452,90
städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	59,80%	€ 205.354,65
Denkmalschutzmaßnahmen	14,43%	€ 49.552,12
	100,00%	€ 343.402,50

Finanzierung

Eigenkapital	30,00%	€ 103.020,75
Annuitäten-Darlehen I	50,00%	€ 171.700,25
	Laufzeit in Jahren	25,00
	Zinssatz	1,30
	Verrechnung mtl./nachsüssig	12,00
Annuitäten-Darlehen II	20,00%	€ 68.680,50
	Laufzeit in Jahren	20,00
	Zinssatz	1,80
	Verrechnung mtl./nachsüssig	12,00
		€ 343.402,50

Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Einnahmen	Musterjahr	Musterjahre
Jährliche Mieteinnahmen	1	1 bis 8
Erzielbarer Mietpreis pro m ² €10,00	€ 12.000,00	€ 96.000,00
Mietausfallrisiko in % der Miete %5,00	€ -600,00	€ -4.800,00

Umlagen

Es wird davon ausgegangen, dass der Mieter über Umlagen und NK-Abrechnungen annähernd sämtliche entstehenden Belastungen trägt.

Werbungskosten

Zinsen aus Fremdfinanzierung			
Darlehen I	€ 2.197,34	€ 15.379,31	
Darlehen 2	€ 1.212,57	€ 8.183,14	

Abschreibungen

Normale Abschreibung § 7/4 EStG	2,50%	€ 1.336,32	€ 10.690,58
Sanierungs-AfA § 7h bzw. § 10f EStG	9,00%	€ 18.481,92	€ 147.855,35
Denkmalschutz-AfA § 7i bzw. § 10g EStG	9,00%	€ 4.459,69	€ 35.677,53
nicht umlagefähige Nebenkosten	2,00%	€ 240,00	€ 1.920,00

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung € -16.527,84 € -128.505,90

Resultierende Steuerersparnis bei Vermietung € 6.611,14 € 51.402,36
Grenzsteuersatz 40,00%

Darstellung der Zahlungsflüsse (cash flow)

Zahlungszuflüsse

Mieteinnahmen	€ 12.000,00	€ 96.000,00
Steuerersparnis	€ 6.611,14	€ 51.402,36

Zahlungsabflüsse

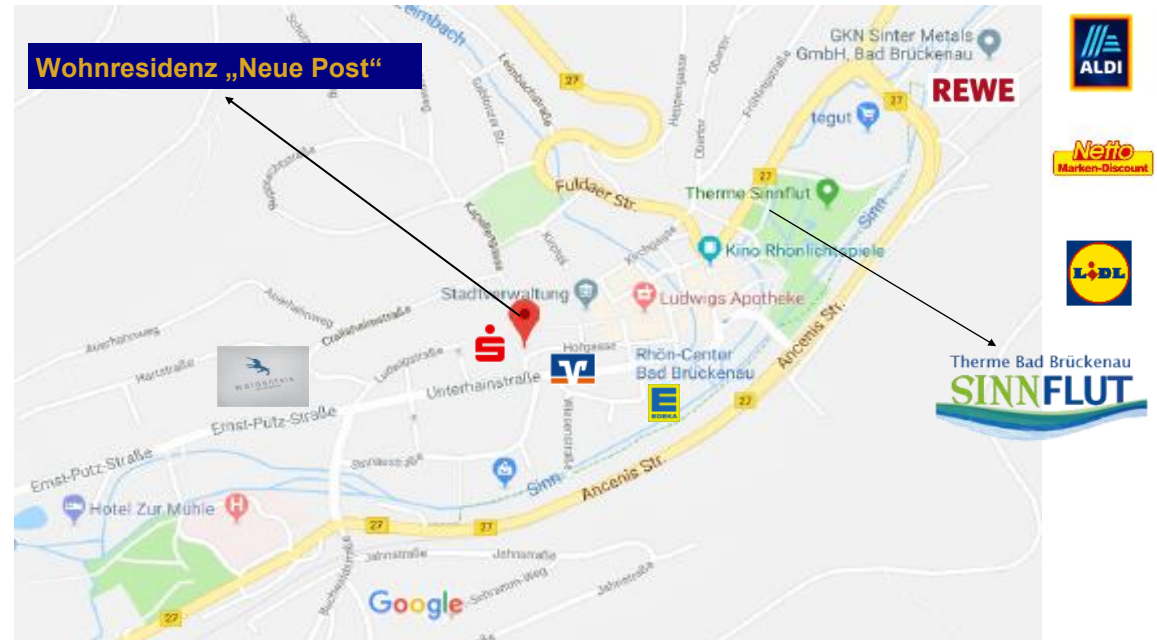
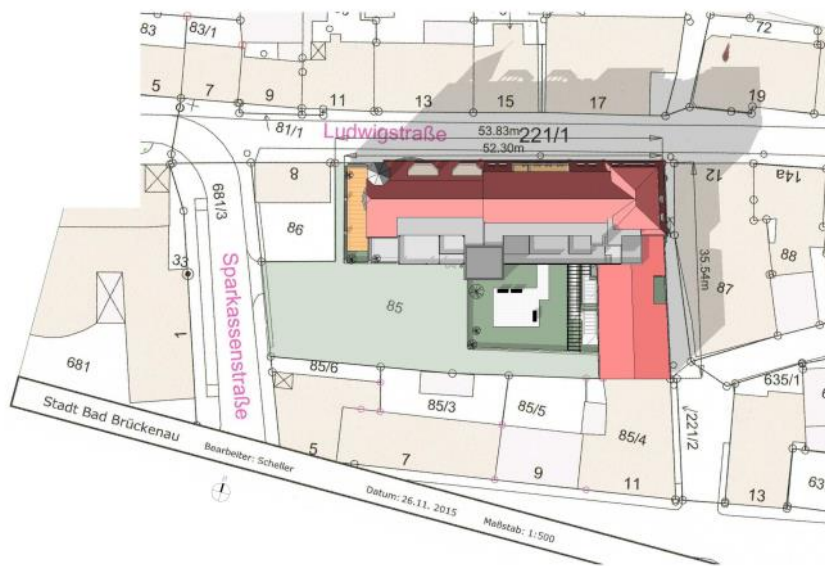
Annuitäten Fremdfinanzierung Darlehen I	€ 8.048,14	€ 64.385,14
Annuitäten Fremdfinanzierung Darlehen II	€ 4.091,70	€ 32.733,63
nicht umlagefähige Nebenkosten	€ 240,00	€ 1.920,00
Cash Flow	€ 6.231,29	€ 48.363,59

Nachrichtlich

Steuerersparnis bei Selbstnutzung § 10f/g EStG	€ 9.176,64	€ 73.413,15
Grenzsteuersatz 40,00%		

Restschuld am Ende d. Betrachtungszeitraums € 231.651,81 € 166.825,43

Lage und Anbindung — Auszug Stadtplan

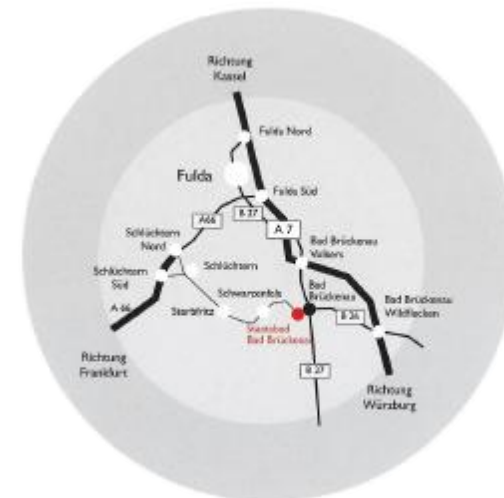


Bad Brückenau liegt an der A 7 am Fuße der bayerischen Rhön mit zwei Autobahnanschlüssen. Die Städte Fulda erreichen Sie in ca. 20 Minuten, Schweinfurt und Würzburg in ca. 50 Minuten und Frankfurt/Main in ca. 1 Std. Fahrzeit mit dem PKW.

Direkte Busverbindung zum ICE - Bahnhof Fulda.

Alle Schulen, eine hohe ärztliche Versorgung mit Krankenhaus und Kliniken und ein großes Angebot von Geschäften (Lebensmittel u. Einzel-Fachhandel) sind vorhanden.

In Bad Brückenau – einst königliches Staatsbad – erwartet Sie eine saubere Luft mit sehr angenehmen klimatischen Bedingungen. Viele Quellen aus dem nahen Naturpark Rhön liefern Wasser in vorzüglicher Qualität.



Besonderheiten



Altstadt



Sauna-Landschaft Thermen Sinnflut



Georgi-Kurhalle

Heilquellen

Sauna /
Wellness /
Badespaß

Rhön –
Biosphären-
reservat

12 Rund-
wanderwege



Georgi-Kurpark

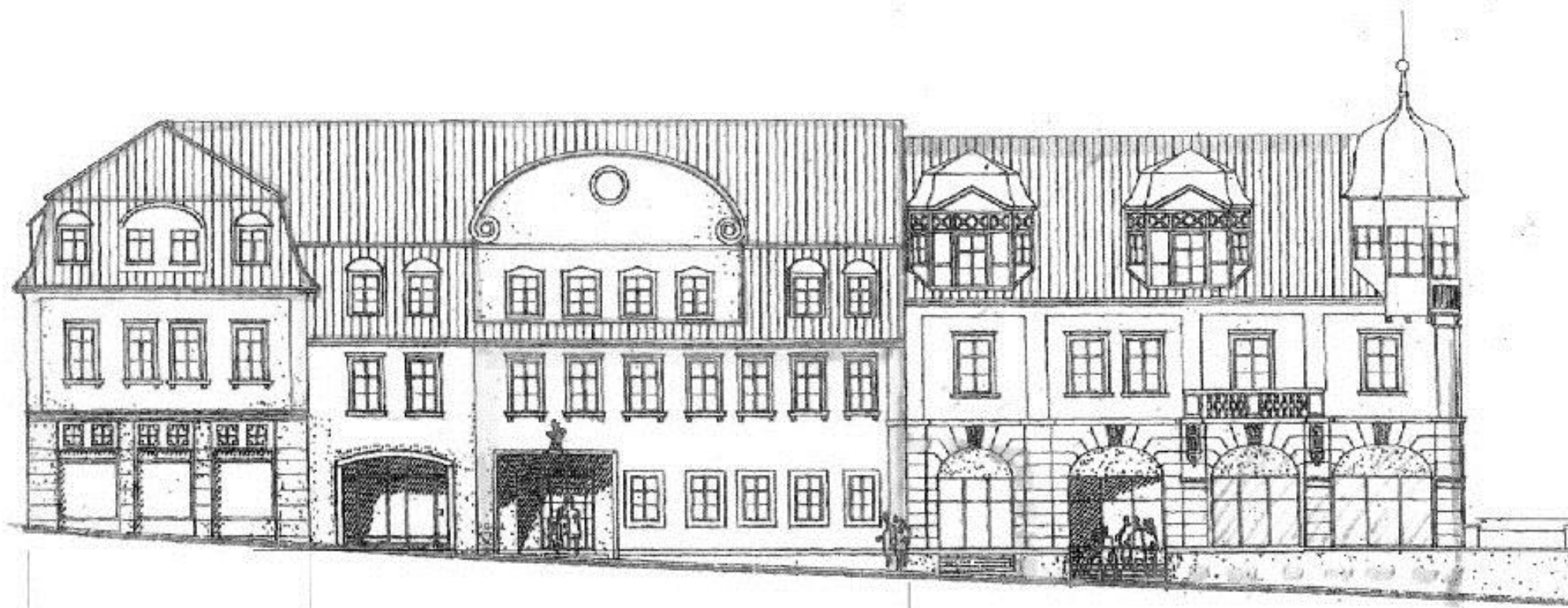


Thermen Sinnflut



Deutsches Fahrrad-Museum

Haus 10, 10a, 10b: Nordseite



10
Bauabschnitt 3

10a
Bauabschnitt 2

10b
Bauabschnitt 1

Objektdaten:

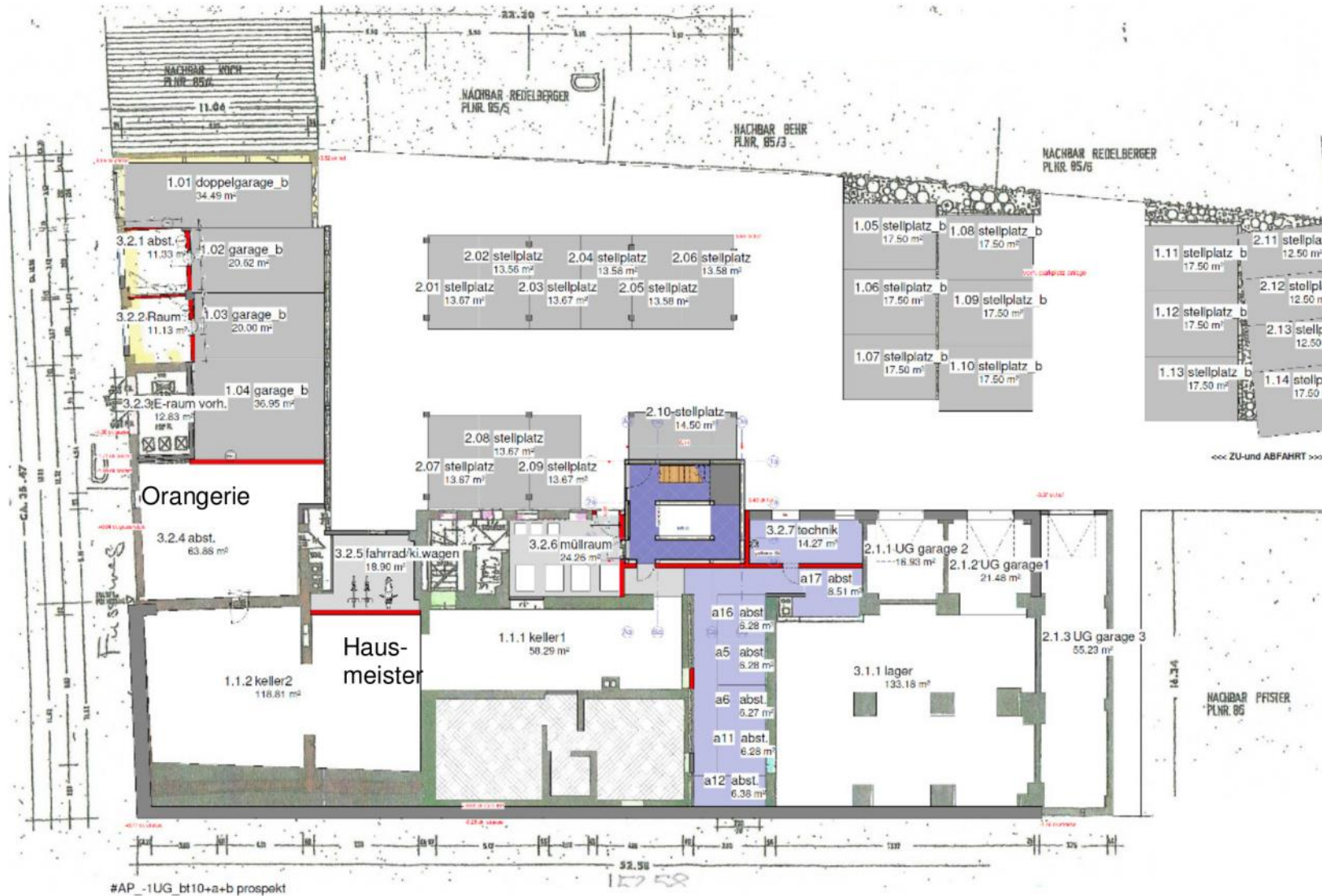
Baujahr ab 1901

Grundstücksgröße 2.073 m²

Wohnfläche ca. 1.694 m²

Gewerbefläche ca.158 m²

Grundrisse: Garagen, (überdachte) Stellplätze, Keller, Technik



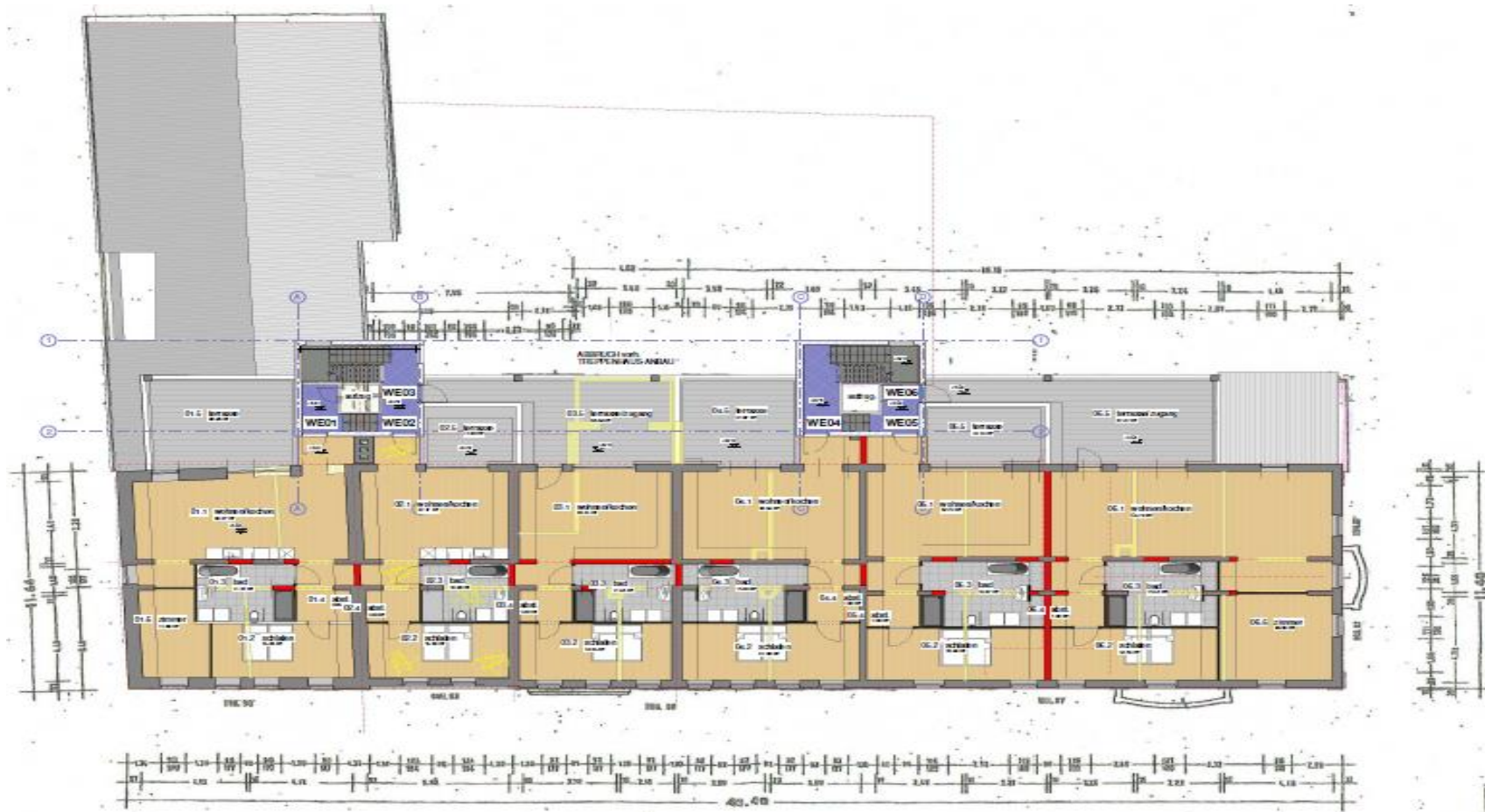
Pläne sind nicht maßstabsgerecht und daher zur Maßentnahme nicht geeignet!

Grundriss: Erdgeschoss / Haus 10, 10a, 10b



Genehmigter Bauantrag. Grundrissänderungen auf Kundenwunsch soweit technisch und kostenmäßig möglich. Vergleich z.B. Seite 19 und 23. Pläne sind nicht maßstabsgerecht und daher zur Maßentnahme nicht geeignet!

Grundriss: Obergeschoss / Haus 10, 10a, 10b



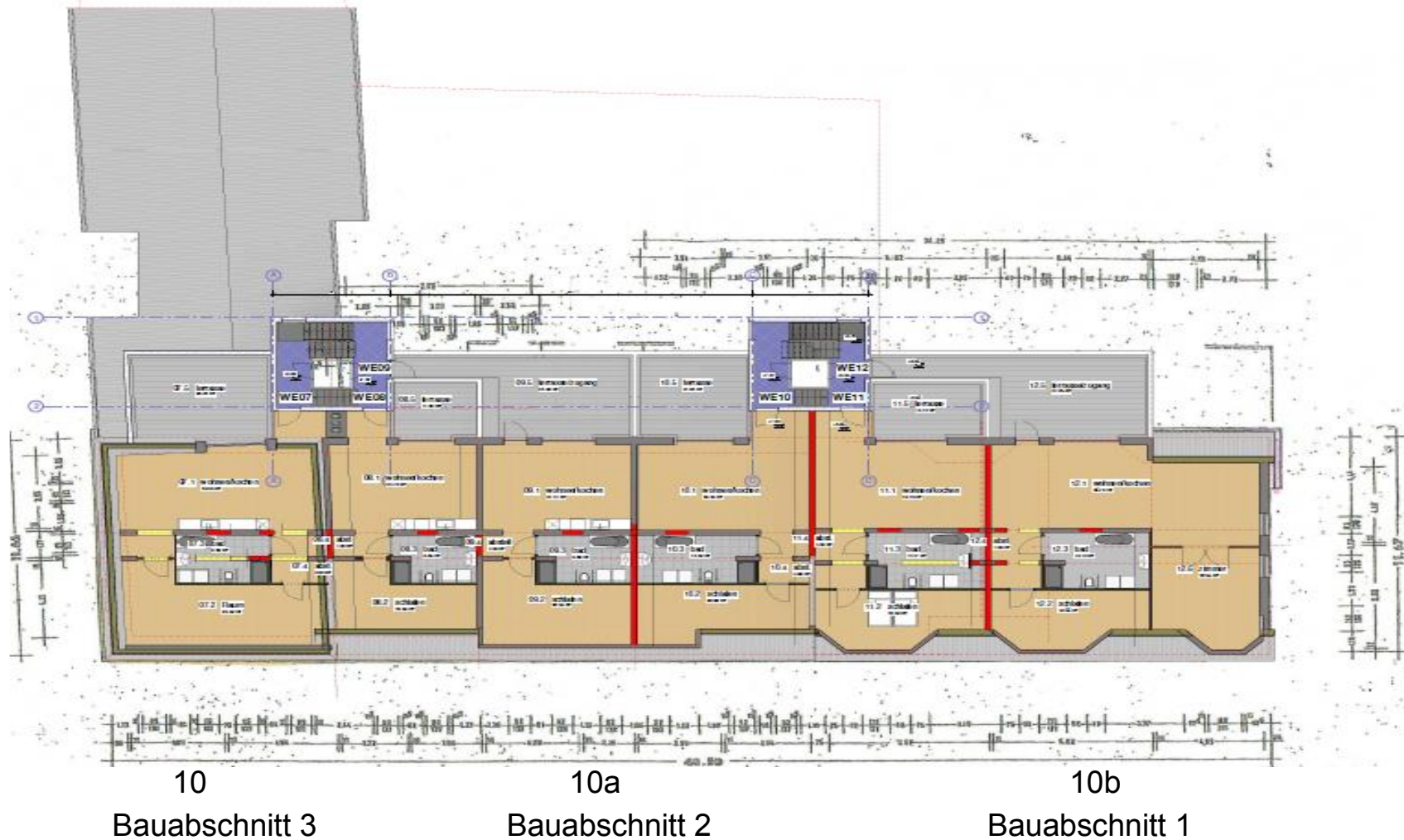
10
 Bauabschnitt 3

10a
 Bauabschnitt 2

10b
 Bauabschnitt 1

Genehmigter Bauantrag. Grundrissänderungen auf Kundenwunsch soweit technisch und kostenmäßig möglich. Vergleich z.B. Seite 19 und 23. Pläne sind nicht maßstabsgerecht und daher zur Maßentnahme nicht geeignet!

Grundriss: Dachgeschoss / Haus 10, 10a, 10b



Genehmigter Bauantrag. Grundrissänderungen auf Kundenwunsch soweit technisch und kostenmäßig möglich. Vergleich z.B. Seite 19 und 23. Pläne sind nicht maßstabsgerecht und daher zur Maßentnahme nicht geeignet!

Bauabschnitt 1 – Haus 10b

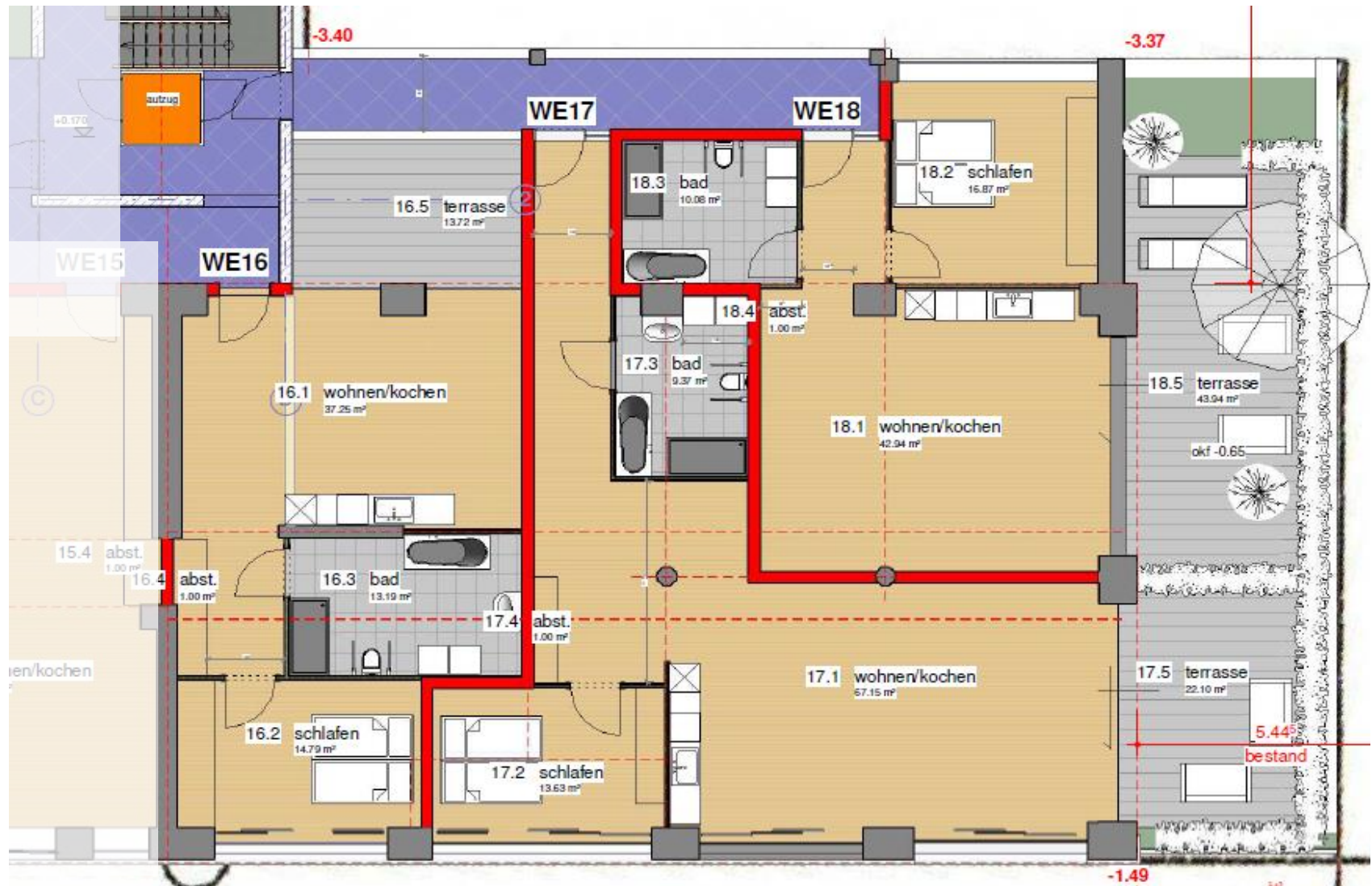


Wohnungsübersicht Haus 10b

Alternativ	Etage	WE-Nr.	ca. m ²	Zimmer	Information
	EG	16	73,09	2	
	EG	17	102,20	2	
	EG	18	92,86	2	
Alternativ	EG	16A	107,54	3	
Alternativ	EG	17A	148,22	3	
	1.OG	5	86,95	2	Innenliegendes Bad
	1.OG	6	133,73	3	Innenliegendes Bad
Alternativ	1.OG	5A	81,90	2	Bad mit Fenster
Alternativ	1.OG	6A	137,34	3	Bad mit Fenster
	DG	11	79,49	2	
	DG	12	120,68	3	
	UG	Stellplatz	/		Stellplatz überdacht
	UG	Garage	/		Doppelgarage

Alle Wohnungen mit
Terrasse, Aufzug,
barrierefrei.

Bauabschnitt 1, Haus 10b: EG Wohnungen Nr. 16, 17, 18



Wohnung Nr. 16
 ca. 73,09 m²

Wohnung Nr. 17
 ca. 102,20 m²

Wohnung Nr. 18
 ca. 92,86 m²

Pläne sind nicht maßstabgerecht und daher zur Maßentnahme nicht geeignet!

Bauabschnitt 1, Haus 10b: EG Alternativ Säulenwohnung

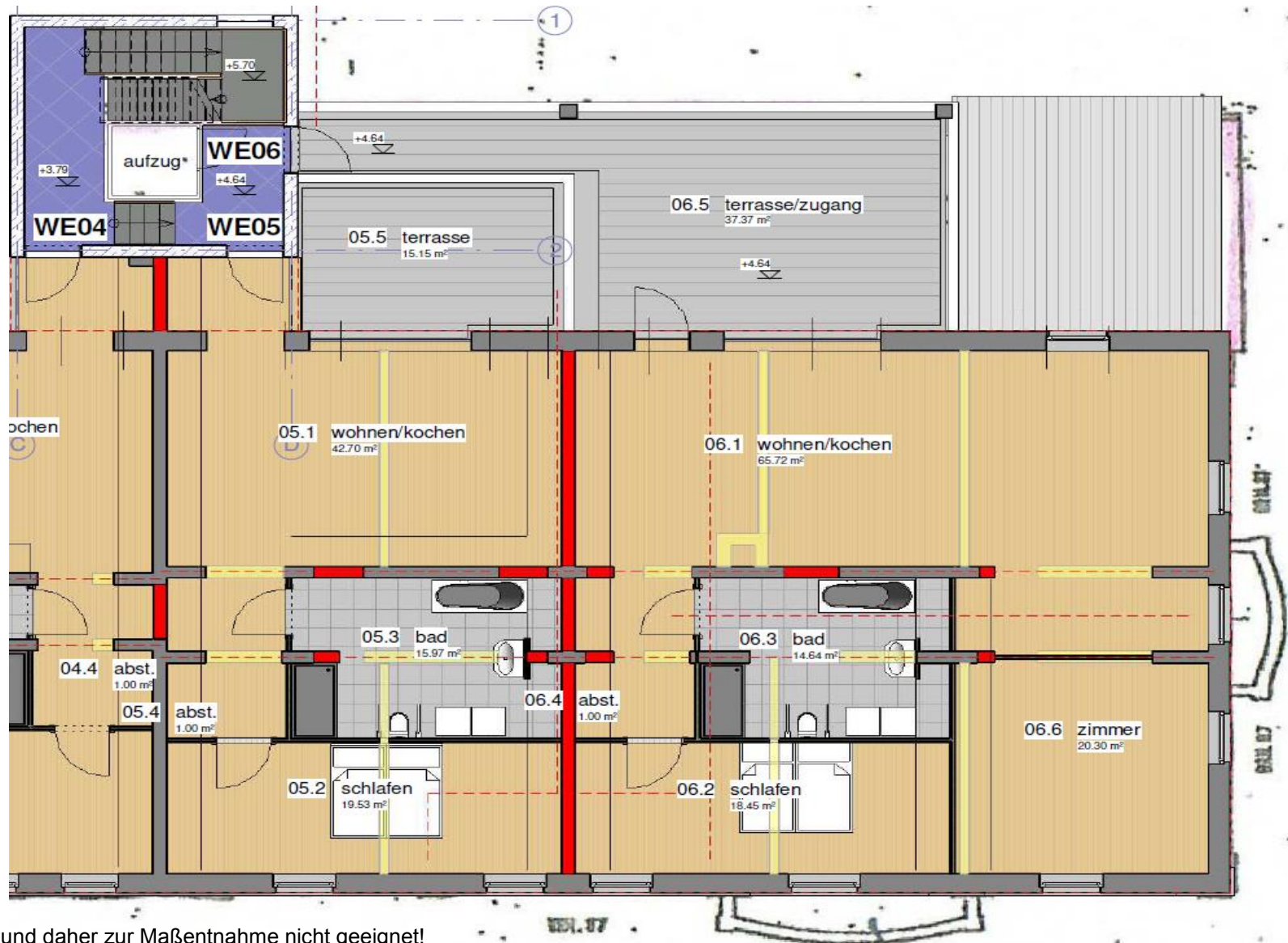


Wohnung Nr. 16
 ca. 107,54 m²

Wohnung Nr. 17
 ca. 148,22 m²

Pläne sind nicht maßstabgerecht und daher zur Maßentnahme nicht geeignet!

Bauabschnitt 1, Haus 10b: 1.OG Wohnungen Nr. 5,6



Wohnung Nr. 5
 ca. 86,95 m²

Wohnung Nr. 6
 ca. 133,73 m²

Pläne sind nicht maßstabgerecht und daher zur Maßentnahme nicht geeignet!

Bauabschnitt 1, Haus 10b: 1.OG Wohnung Nr. 5



Pläne sind nicht maßstabsgerecht und daher zur Maßentnahme nicht geeignet!

Bauabschnitt 1, Haus 10b: 1.OG Wohnung Nr. 6

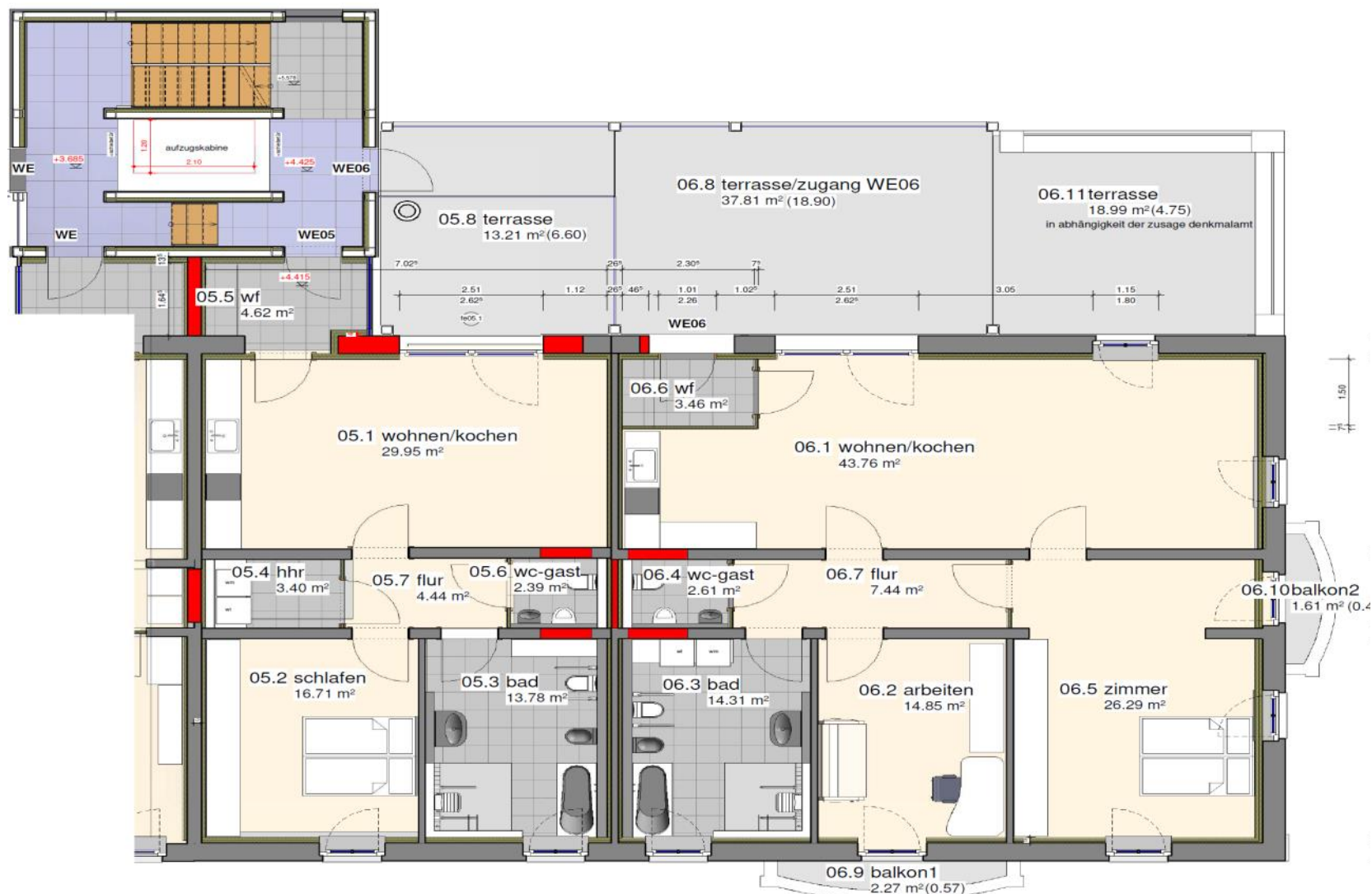


Pläne sind nicht maßstabgerecht und daher zur Maßentnahme nicht geeignet!

Bauabschnitt 1, Haus 10b: 1.OG Visualisierungsbeispiel



Bauabschnitt 1, Haus 10b: 1.OG Wohnungen Nr. 5A, 6A



Wohnung Nr. 5A
 ca. 81,90 m²

Wohnung Nr. 6A
 ca. 137,34 m²

Pläne sind nicht maßstabgerecht und daher zur Maßentnahme nicht geeignet!

Bauabschnitt 1, Haus 10b: 1.OG Wohnung Nr. 5A



Pläne sind nicht maßstabgerecht und daher zur Maßentnahme nicht geeignet!

Bauabschnitt 1, Haus 10b: 1.OG Wohnung Nr. 6A

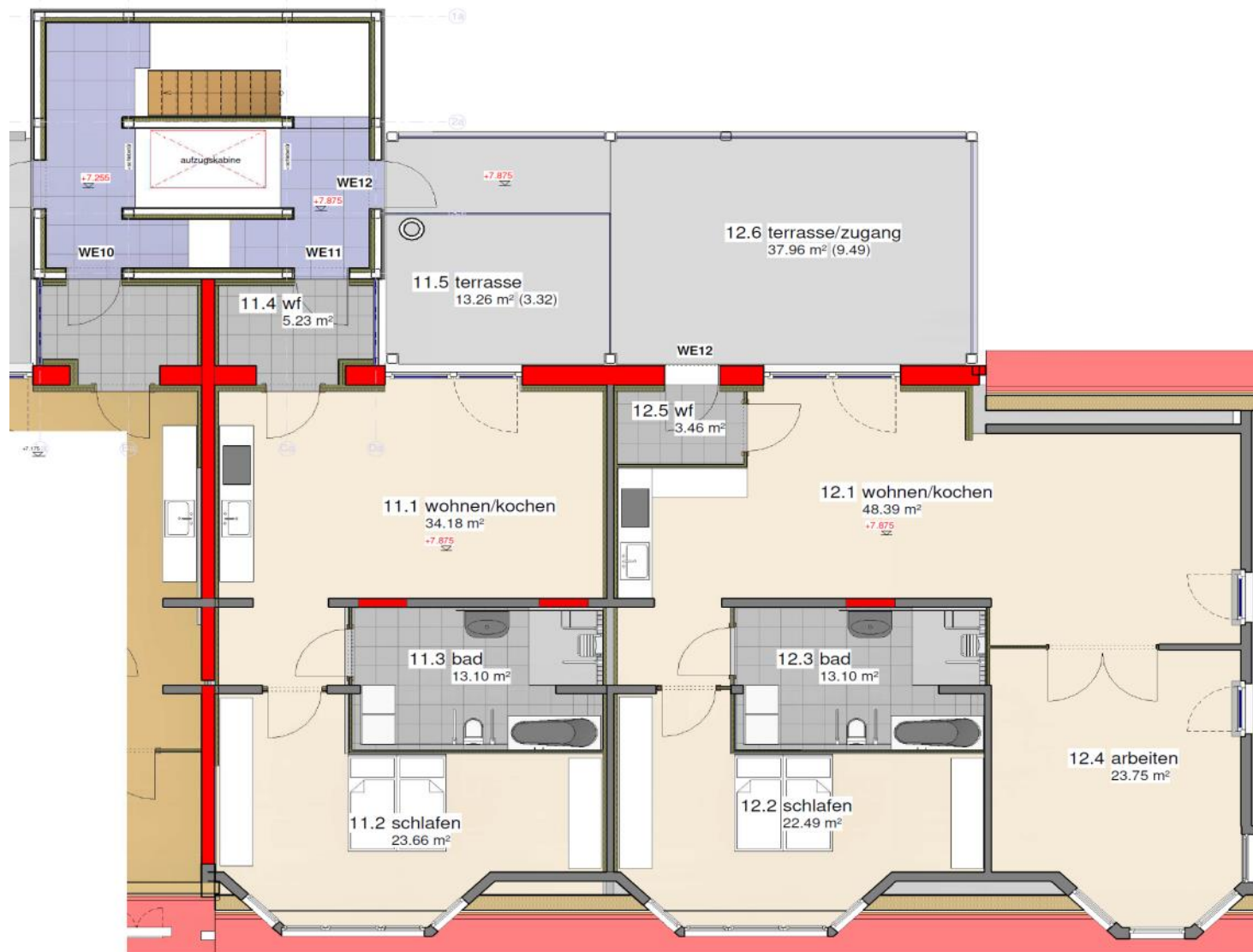


Pläne sind nicht maßstabgerecht und daher zur Maßentnahme nicht geeignet!

Bauabschnitt 1, Haus 10b: 1.OG Visualisierungsbeispiel



Bauabschnitt 1, Haus 10b: DG Wohnungen Nr. 11, 12



Wohnung Nr. 11
 ca. 79,49 m²

Wohnung Nr. 12
 ca. 120,68 m²

Pläne sind nicht maßstabgerecht und daher zur Maßentnahme nicht geeignet!

Servicepauschale pro Monat

Die Grundleistungen werden pauschal mit € 150,00 für die erste Person und mit € 65,00 für die zweite Person in einer Wohnung berechnet.

Die Servicepauschale deckt folgende Grundleistungen ab:

- Bereitstellung einer Kontaktperson (Büro im Seniorenzentrum Waldenfels) und deren regelmäßiger Besuch in der Wohnung (falls dies gewünscht ist)
- Hilfe bei der Organisation von Ein- und Auszug
- Gesprächspartner für persönliche Belange, Hilfe beim Ausfüllen von Formularen und Anträgen
- Beratung über verschiedene Dienstleistungsangebote
- Beratungshilfe zu Fragen bezüglich Pflegeleistungen und deren Finanzierung, der Vermittlung von Tages-, Kurzzeit- oder Vollzeitpflege (außer Haus)
- Vermittlung von
 - Grund- und Behandlungspflege
 - haustechnischer Unterstützung (Haustechniker des SZ Waldenfels)
 - hauswirtschaftliche Versorgung z.B. Putzen, Wäsche (eigenes Reinigungsunternehmen und eigene Wäscherei der C.v.H. Stiftung)
 - Fahrdiensten und anderen erforderlichen Leistungen, insbesondere bei Erkrankung und Entlassung aus dem Krankenhaus
- bei Abwesenheit (Krankheit, Urlaub) z.B. Pflanzenpflege und Wohnungskontrolle (falls dies gewünscht ist)
- Verständigung der Angehörigen im Bedarfsfall
- Organisation von Bewohnerversammlungen
- Information über und Ermöglichung der Teilnahme an Freizeitangeboten im Haus, in Bad Brückenau und im Seniorenzentrum Waldenfels (teilweise kostenpflichtig, Selbstkostenanteil)

- Annahme von Mängelanzeigen für die Haustechnik
- Möglichkeit der Teilnahme an eigenen (SZ Waldenfels) geselligen Angeboten (z.B. Bewohner-Frühstück, Stammtisch, Ausflüge, u.a. (teilweise kostenpflichtig)
- Möglichkeit zur Teilnahme an den Mahlzeiten des Seniorenzentrums (gemeinsames Essen der Mieter im Lichthof des SZ Waldenfels); kostenpflichtig
- Private Nutzung von Räumlichkeiten im Veranstaltungsbereich des SZ Waldenfels; kostenpflichtig
- Bevorzugtes Belegungsrecht in der Tagespflege und im Pflegeheim des Seniorenzentrums Waldenfels
- Nicht enthalten ist der Anschluss an den Notruf des SZ Waldenfels; dieser Bereich kann über ein Hausnotruf-System eines externen Anbieters (BRK, Malteser, ASB) abgedeckt werden.

Kostenpflichtige Zusatzleistungen

- Verpflegung (Voll- oder Teilverpflegung)
- Hauswirtschaftliche Leistungen
- Wäscheservice
- Putz- und Reinigungsarbeiten
- Hol-, Bring- und Begleiddienste
- Einkaufsfahrten, Arztbesuche und sonstige Erledigungen
- Belegung des Veranstaltungsraumes für private Feiern (mit oder ohne Verpflegung)
- Technischer Dienst (z.B. Kleinreparaturen durch Haustechniker)
- Tiefgaragen-Stellplatz (nur bei Verfügbarkeit)

Diese Kosten für die Zusatzleistungen entstehen lediglich, wenn sie in Anspruch genommen werden.

Sanierungsmaßnahmen – Fördermöglichkeiten

Anlage 3

Muster 3: Zusicherung gemäß § 38 VwVfG zu einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Bescheinigungsbehörde

Stadt Bad Brückenau
 Marktplatz 2, 97769 Bad Brückenau

17. März 2017

Imconcept Projektentwicklungs
 GmbH
 Einsteinstr. 9
 97074 Herzogenaurach

als Vertreter/-in für

ZUSICHERUNG
 gemäß § 38 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) zu einer Bescheinigung
 gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)

hier:
Nutzungsänderung "Alte Post" mit Gewerbe und 14 Wohneinheiten Fl.Nr. 85,
Gemarkung Bad Brückenau, Ludwigstr. 10, 97769 Bad Brückenau
 (Gebäude/Gebäudeteil, Adresse)

Anlagen:
 Verzeichnis der beplanten/ beplantfähigen
 Auftragsvordruck

Es wird bestätigt, dass das Gebäude/der Gebäudeteil in dem

- förmlich festgelegten Sanierungsgebiet
Sanierungsgebiet I Kernstadt Bad Brückenau
- förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereich

belegen ist.

6. Ergänzende Bemerkungen:

Diese Bescheinigung dient zur Vorlage beim Finanzamt (und nur bei der Beantragung
 Rechnung/ und Überweisungsformular liegen bei).

- Rechtsbehelfsbelehrung - (siehe Anlage)

Mit freundlichen Grüßen
 im Auftrag


 Brigitte Meyerderks
 Erste Bürgermeisterin



Abdruck



BAYERISCHES LANDESAMT
 FÜR DENKMALPFLEGE

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Schloss Seehof - 96117 Memmelsdorf

Landratsamt Bad Kissingen
 Untere Denkmalschutzbehörde
 Postfach 18 20
 97685 Bad Kissingen

Referat A IV
 Dipl.-Ing. Christian Schmidt
 wiss. Angestellter

Schloss Seehof
 96117 Memmelsdorf

Tel. 0951/4095-21
 Fax 0951/4095-30
 mailto:christian.schmidt@bld.bayern.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
 A IV - SchC/sch

Datum
 26. Februar 2014

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes;
 Bad Brückenau, Lkr. Bad Kissingen, Ludwigstraße 10; Hotel Post
 (Denkmalnr.: D-6-72-113-112);
 hier: Ergebnis der Tragwerksuntersuchung
 Bezug: Ortstermin am 19.02.2014 mit Vertretern des Eigentümers Edeka Nordbayern;
 Frau Bürgermeisterin Meyerderks mit Mitarbeitern; Architekt Röbbig; Herren
 Federlein und Heuring, IB Federlein; Herr Kreisbaumeister Stammwitz, LRA Bad
 Kissingen, Herrn Schmidt, BLD

Gebietsreferent Dipl.-Ing. Christian Schmidt, wiss. Angestellter

Anlage: ./.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Anwesen ist mit folgendem Text als Einzeldenkmal nach Art. 1 DSchG in die Bayerische
 Denkmalliste eingetragen:

*„Hotel Post, zweigeschossiger Massivbau mit Krüppelwalmdach, Erkern, Gauben und Zwerch-
 häusern, Dachaufbauten als Fachwerkkonstruktionen, sowie östlichem Eckpavillon mit Man-
 sardwalmdach, historistisch, um 1900.“*

Fördermöglichkeiten

Zur Förderung des ortsbildprägenden Anteils der denkmalgerechten Fassadensanierung kommt die Bayerische Landesstiftung in Betracht. Angesichts der reduzierten historischen Substanz in Verbindung mit den genannten Zugeständnissen zu weiteren Eingriffen in die Bausubstanz ist die Inanspruchnahme des Entschädigungsfonds nicht möglich. Für die im Bestand sanierten Bauteile kommt die Steuerabschreibung in Betracht, ebenso für die Kosten der Sanierung der restlichen Fassaden, Kubaturen, Dachformen und Dachaufbauten – nicht jedoch deren Innenausbau. Bezüglich der Städtebauförderung wird auf die Regierung von Unterfranken verwiesen.

Energieausweis Haus 10b

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Gültig bis: 07.01.2028
 Registriernummer* ohne Nummer (oder: *Registriernummer wurde beantragt am...)

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, einseitig angebaut
Adresse	Ludwigstr. 10B, 97769 Bad Brückenau
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude
Baujahr Gebäude ¹	1905
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2018
Anzahl Wohnungen	6
Gebäudenutzfläche (A _W)	603 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ¹	[Erdgas] [solar] [Erneuerbarer Energieträger]
Erneuerbare Energien	Art: solar Verwendung: Heizung und Warmwasser
Art der Lüftung/Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> 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 Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
 Unabhängiger Gebäude-Energieberater
 Michael Neckermann
 Erlenbruch 11
 97256 Gonderhofen-Sachsenheim

08.01.2018
 Ausstellungdatum

 Unterschrift des Ausstellers

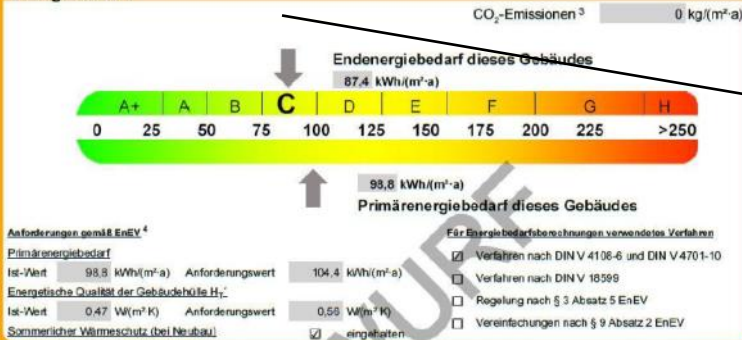
¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
³ Mehrfachangaben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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes
 Registriernummer² ohne Nummer (oder: *Registriernummer wurde beantragt am...)

Energiebedarf



Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)
 87,4 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art:	Deckungsanteil	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen⁶

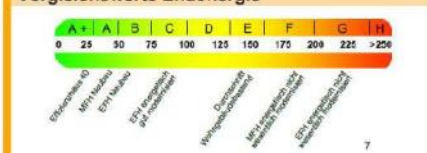
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert Primärenergiebedarf	0 kWh/(m ² ·a)
Verschärfte Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H _z	0 W/(m ² ·K)

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 bei Neubau
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Vergleichswerte Endenergie



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

EFH energetisch gut modernisiert

Die vorliegende Broschüre dient ausschließlich der Präsentation des Anlageobjektes „Wohnresidenz Neue Post“. Die Informationen dienen dabei lediglich einer Vorabinformation und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Angaben in dieser Broschüre wurden mit großer Sorgfalt, auf Grundlage der zum Herausgabezeitpunkt vorliegenden Informationen, zusammengestellt.

Irrtümer und/oder Änderungen der Sach- und Rechtslage nach Erstellung dieser Vorabinformation können nicht ausgeschlossen werden. Mit den vorliegenden Informationen wird keine Rechts-, Anlage-, Wirtschafts- oder Steuerberatung erteilt. Wegen der Komplexität, der variablen Parameter und der Umstände in der Sphäre eines Investors wird weder hierfür, noch die Rechtslage, den Eintritt eventueller Prognosen, Kalkulationen oder steuerlichen Aspekten eine Haftung übernommen. Zeichnungen dienen lediglich der Illustration.

Wegen weiterer Informationen und eventuell seit Erstellung der Vorabinformation eingetretener Veränderungen hat der interessierte Anleger jederzeit die Möglichkeit, sich über den jeweiligen aktuellen Sachstand Informationen einzuholen.

Wir haben mit großer Genauigkeit gearbeitet, mögliche Fehler bitten wir zu entschuldigen.

Eine Haftung ist ausgeschlossen.

Die Möblierungen auf den Fotos und Grundrissen dienen der Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil des Kaufpreises. Es gilt der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte unserer Baubeschreibung.

Ihr Ansprechpartner: DieterSeban Immobilienverwaltung UG & Co. KG / Ebertshofstr. 20 / 97769 Bad Brückenau

info@immo-brk.de / Tel. 09741-702010 / HRA 8941 / Geschäftsführer Dieter Seban