

Joachim Kieker  
Markusstraße 35  
41844 Wegberg

Tel.: 0 24 34 / 50 98 23  
Fax: 0 24 34 / 50 98 26  
mail: info@kieker-bbu.de



Quelle der Abbildung:  
Deutsche Energie- Agentur GmbH (dena)

BAFA Berater Nr.: 117478

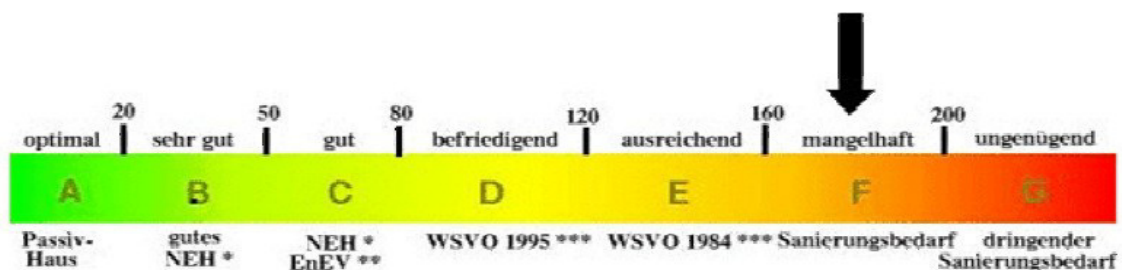
## Preisliste Immobiliendienstleistungen

(Stand September 2009)

**Inhalt:**

- A) Energieausweis („Energiepass“) Seite 2/3**
- B) Gebäudeenergieberatung / CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung Seite 4**
- C) Kaufberatung / Hausinspektion Seite 5**
- D) Wertermittlung Seite 5/6**

*Ihre mögliche Traumimmobilie, ein Energie- und Kostengrab??*



## A) Energieausweis nach EnEV 2007 („Energiepass“)

Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz von Wohngebäuden.

Grundsätzlich bieten wir, je nach beabsichtigtem Anlass und Bedarf, **2 unterschiedliche Qualitäten** für den Energieausweis an:

### 1. Energieausweis, ermittelt nach dem Energiebedarf des Gebäudes (Bedarfsausweis) unter normierten Bedingungen. Die energetischen Eigenschaften der Gebäudehülle werden detailliert berechnet.

Die Erstellung eines ausführlichen Bedarfsausweises umfasst Vorschläge zur Optimierung der Gebäudehülle und der Anlagentechnik im Hinblick auf Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Minderung. (Sanierungsvarianten) Diese Informationen sind für die langfristige Nutzung des Gebäudes und zur Kosteneinsparung von Bedeutung. Es wird davon ausgegangen, dass vom Gebäude Pläne und Baubeschreibungen vorliegen.

Bei den Bedarfsausweisen ist in den genannten Preisen enthalten:

- die jeweils gültige gesetzliche Umsatzsteuer
- Begehung und Bestandsaufnahme (gemäß dena-Energiepass-Pflichtenheft, ist **eine** Begehung des Objektes vorzunehmen)
- Übergabe des Energieausweises und Erläuterung der Ergebnisse
- Fahrtkosten für das Stadtgebiet Wegberg

In den genannten Preisen sind nicht enthalten:

- Fahrtkosten zu Objekten außerhalb des Stadtgebietes Wegberg. Für Fahrtkosten über 50 Km Gesamtstrecke werden **0,60 EUR/km** inkl. USt berechnet.
- Ggf. zusätzlich notwendige oder gewünschte Maßnahmen, wie z.B. Aufmaße, Flächenermittlung, Bauteilerfassung oder Anlagencharakterisierung. Zusätzliche Maßnahmen können bei fehlenden oder unvollständigen Plänen und Baubeschreibungen erforderlich werden. Sie werden mit **59,50 Euro** pro Stunde inkl. USt berechnet.

## 2. Energieausweis, ermittelt aus dem zurückliegenden Verbrauch (Verbrauchsausweis)\*

Für Verbrauchsausweise gilt: Von Seiten des Auftraggebers müssen Angaben über den zurückliegenden Verbrauch (Heizöl in l, Erdgas in m<sup>3</sup> oder Strom in kWh mit genauer Angabe der Verrechnungsperiode) für 3 aufeinander folgende Jahre gemacht werden. Außerdem sind die Angabe der Wohnfläche nach DIN und Angaben zur Heizanlage erforderlich. Der Sachverständige prüft die gemachten Angaben auf Plausibilität.

Verbrauchsausweise gestatten keine vergleichende Bewertung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes!

**Für die Erstellung von Energieausweisen für Wohnhäuser gelten die folgenden Preise:**

Anzahl Wohneinheiten	Energieausweis, Kurzverfahren n. Energiebedarf	Energieausweis, Kurzverfahren n. Verbrauch*
1 bis 2 WE	289,-€	59,50€
3 bis 6 WE	359,-€	99,-€
7 bis 15 WE	479,-€	129,-€

*\* Ob für Ihre Immobilie die Erstellung eines „Bedarfsausweises“ vorgeschrieben ist, oder ob Sie auch mit einem „Verbrauchsausweis“ die gesetzlichen Vorgaben erfüllen, regelt die aktuelle Fassung der Energieeinsparverordnung EnEV2007. Generell ist für Wohngebäude, die vor dem 1.11.1977 fertig gestellt wurden der Bedarfsausweis verpflichtend. Wir beraten Sie gerne.*

Für **Nicht-Wohngebäude** und Häuser mit **Mischnutzung** erstellen wir Ihnen ein individuelles Angebot.

Die angegebenen Preise für Energieausweise verstehen sich für die reine Erstellung des Ausweises und setzen die Verfügbarkeit der notwendigen Gebäude- und Anlagendaten voraus.

## B) Vor-Ort-Gebäudeenergieberatung / CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung nach BAFA Mindestanforderungen

In einer Vor-Ort-Energieberatung (nach BAFA Mindestanforderungen) wird Ihr Gebäude auf energetische Sanierungsmöglichkeiten hin untersucht. Zum einen wird der aktuelle Energiebedarf des Gebäudes berechnet und gemäß Energieeinsparverordnung bewertet, zum anderen erhalten Sie in mehreren detaillierten Sanierungsvarianten Vorschläge zur Verbesserung und Sanierung des bestehenden Gebäudes. Zusätzlich wird die Wirtschaftlichkeit beim Einsatz von regenerativen Energien berechnet. Wir informieren Sie über Förderungsmöglichkeiten und stellen für Förderungen benötigte CO<sub>2</sub> - Zertifikate aus.

### Ingenieur - Analyse / Vor-Ort-Energieberatung mit Modernisierungsbericht

Anzahl Wohneinheiten	Honorar (brutto)	Zuschuss vom Bundesamt (BAFA)*	Ihr Anteil (brutto)
1 bis 2 WE	690,20 €	300,-€	390,20€
3 bis 6 WE	856,80-€	360,-€	496,80€
7 bis 15 WE	1.274,49€	360,-€	914,49€

\*Achtung: Ein Zuschuss zur Gebäudeenergieberatung wird nur für Gebäude gewährt, deren Baugenehmigung vor dem 31.12.1994 erteilt wurde.

Die genannten Zuschüsse werden von uns direkt beim Bundesamt für Wirtschaft für Sie beantragt. Sie zahlen nur die Differenz zwischen Beratungshonorar und Bundeszuschuss. Über die Fördermöglichkeiten zur Gebäudesanierung bei der KfW-Bank oder anderer Träger informieren wir Sie gerne. Beispielsweise können auf Ihren Wunsch die Anträge für ein Darlehen der KfW zur CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung bei der Hausbank begleitet und die notwendigen Nachweise geführt werden.

### Auf Wunsch, bzw. bei Bedarf stellen wir Ihnen im Rahmen der Vor-Ort-Beratung zusätzlich auch den Energieausweis nach EnEV aus.

Den Energieberatungsbericht können wir mit Hilfe von **thermografischen IR-Fotografien** der Gebäudehülle oder einzelner Wärmebrückendetails ergänzen. Die thermografische Analyse bieten wir Ihnen ab **EUR 150,-** an. Thermografieaufnahmen werden vom BAFA ebenfalls mit bis zu **EUR 150,-** / Maßnahme gefördert. Außerdem fördert das BAFA eine **Energie-Effizienzberatung**, die Sie bei der sparsamen Nutzung von elektrischen Geräten unterstützt. Im Rahmen einer Vor-Ort-Energieberatung bieten wir die Energie-Effizienzberatung für Ihr EFH für **EUR 100,-** (netto) an, von denen Sie **EUR 50,-** als Förderzuschuss des BAFA erhalten.

### C) Kaufberatung / Hausinspektion

Sie interessieren sich für eine Wohnung oder ein Wohn- oder Geschäftshaus, verfügen aber nicht über die nötige Sachkenntnis den realistischen Wert Ihrer (Traum-) Immobilie zu ermitteln? Da es für Sie nicht das Tagesgeschäft bedeutet, sind Ihnen die Risiken, die mit dem Erwerb einer Wohnung oder eines Hauses einhergehen können nur zum Teil bekannt?

Um Sie vor unangenehmen Überraschungen nach dem Kauf einer Immobilie abzusichern, bieten wir Ihnen die Begehung des Objektes als unabhängiger Gebäude-Energieberater und Sachverständiger für Schäden an Gebäuden an.

Wir erläutern festgestellte Mängel und weisen auf mögliche, anstehende Investitionen - wie etwa kurzfristig zur Erneuerung anstehende Heizungsanlagen und vorgeschriebene Dämmungen von Wärmebrücken, Rohrleitungen und Wandflächen nach EnEV (Energieeinsparverordnung) etc. - hin.

Wir führen für Sie eine sachlich fundierte Schätzung eines realistischen Kaufpreises für die Immobilie durch, um den Preisverhandlungsgesprächen in Ihrem Sinne einen positiven Verlauf zu ermöglichen. Neben den klassischen Wertermittlungsverfahren werden auch Marktberichte und Marktspiegel berücksichtigt. Sie erhalten eine schriftliche Zusammenfassung mit einer Kaufpreisempfehlung über 1-2 Seiten.

Das **Grundhonorar** beträgt **238,00 €** inkl. USt.

Wenn Sie es möchten, verhandeln wir in Ihrem Namen sachlich und neutral mit dem Makler oder Verkäufer der Immobilie. Als Sachverständiger für Gebäudeschäden können wir Ihnen bei Bedarf die Erstellung eines Gutachtens anbieten, das im Verhandlungs- oder Streitfall zur Versachlichung der Diskussion beiträgt.

### D) Wertermittlung

Sie möchten Ihre Immobilie möglichst wertgerecht veräußern, kennen aber die aktuelle Preis- und Angebotssituation nicht genau?

Den Wert einer Immobilie kann man rechnerisch erfassen. Dies erfolgt auf Basis von Normen und amtlichen Vorschriften wie der Wertermittlungsrichtlinie (WertR 2006) oder der Liste der Normal-Herstellungskosten (NHK).

Allerdings - **den Preis macht der Markt.**

Daher müssen zusätzlich die aktuellen, regionalen Marktspiegel der offiziellen Gutachterausschüsse berücksichtigt werden. Wir bieten Ihnen eine **qualifizierte Preisermittlung** für Ihre Immobilie zum Pauschalpreis. Was können Sie von dieser Investition erwarten?

Wir begehen mit Ihnen die Immobilie, stellen die Eckdaten des Gebäudes und des Geländes zusammen und ermitteln einen realistischen Preis nach den einschlägigen Regeln der Wertermittlung. Im Ergebnis erhalten Sie auf ca. 2-3 Seiten eine kostengünstige und qualifizierte, schriftliche Preisermittlung. Gebäude und Grundstück werden beschrieben und die Herleitung des empfohlenen Preises wird erläutert.

Benötigen Sie, beispielsweise bei Erbangelegenheiten, für Ihre Bank, das Finanzamt oder aus anderen Gründen eine **Verkehrswertermittlung** in Verbindung mit einem regulären **Immobilien Wertgutachten**, können wir Ihnen dies ebenfalls anbieten.

Ein Wertgutachten enthält eine ausführliche Beschreibung und Dokumentation sowohl der Immobilie als auch des Grundstücks. Die gewählten Bewertungskriterien werden umfassend beschrieben und begründet. Das Honorar richtet sich nach den Vorgaben der Vereinigung der zertifizierten Sachverständigen in der EU bzw. nach dem Wert der Immobilie.

Für ein Einfamilienhaus kann mit 700,- bis 1000,- € zzgl. MwSt. gerechnet werden.

### Honorare für Kaufberatung, Inspektion und Wertermittlung

Anzahl Wohneinheiten	Kaufberatung / Hausinspektion	qualifizierte Preisermittlung	Gutachten Wertermittlung
1 bis 2 WE	238,00€	357,-€	ca. 800,- bis 1200,- €
3 bis 6 WE	333,20€	476,-€	nach EWIV
7 bis 15 WE	1.011,50€	n. Vereinb	nach EWIV

Bei den Kaufberatungen und Wertermittlungen sind in den genannten Preisen enthalten:

- die jeweils gültige gesetzliche Umsatzsteuer
- Begehung und Inspektion der Immobilie
- Fotodokumentation
- schriftliche Preisermittlung und Inspektionsbericht
- Fahrtkosten zu Objekten innerhalb des Stadtgebietes Wegberg.

In den genannten Preisen sind nicht enthalten:

- Fahrtkosten zu Objekten außerhalb des Stadtgebietes Wegberg. Für Fahrtkosten über 50 Km Gesamtstrecke werden **0,60 EUR/km** inkl. USt berechnet.
- Ggf. zusätzlich notwendige oder gewünschte Maßnahmen, wie z.B. Aufmaße, Flächenermittlung, Bauteileerfassung oder Anlagencharakterisierung. Der Aufwand wird mit **59,50 Euro** pro Stunde inkl. USt berechnet.