

Kurzexposé

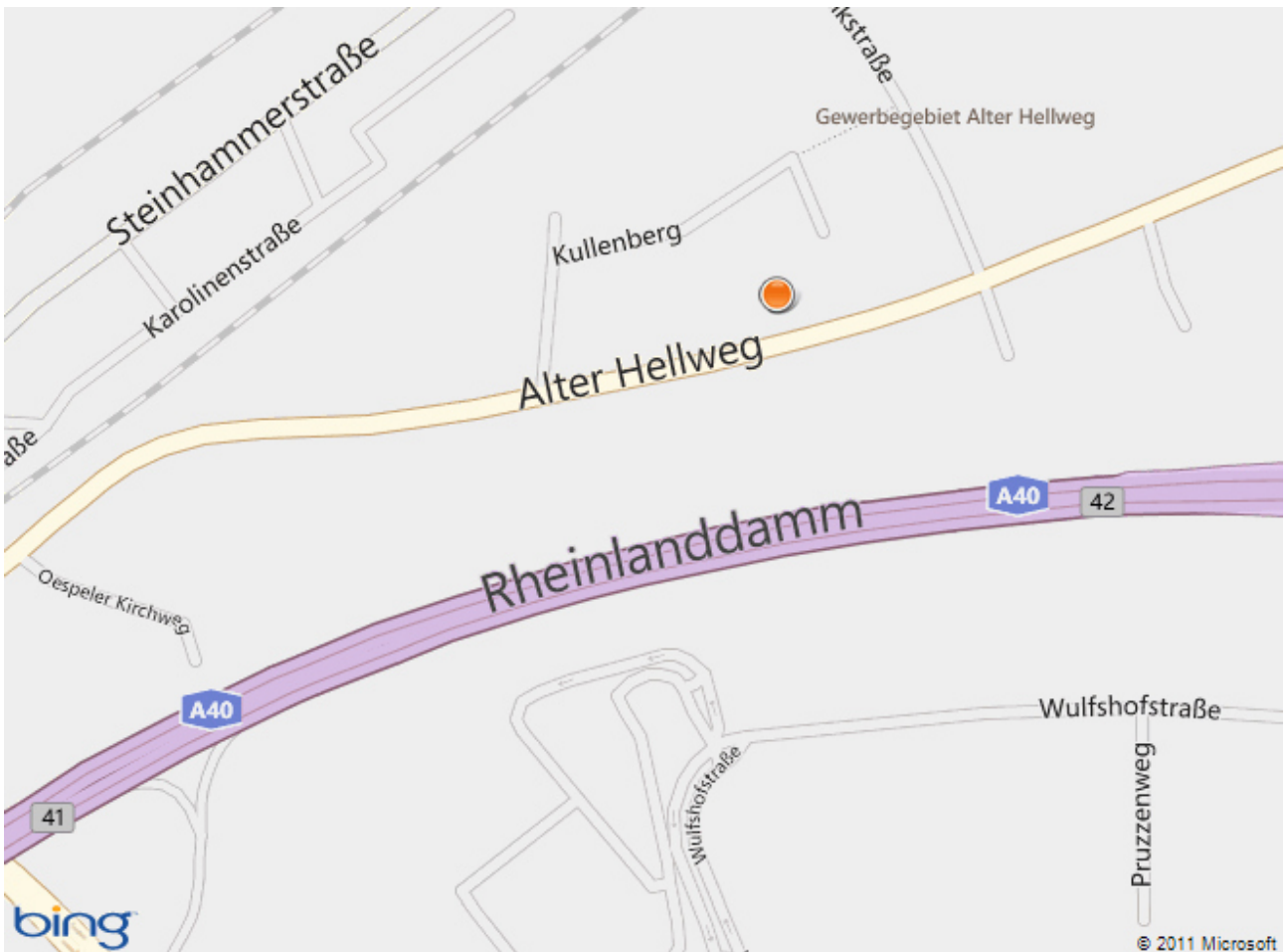
***Alter Hellweg 61
44379 Dortmund***



Vagner Immobilien GmbH
Donarstraße 42
44359 Dortmund

Tel.: 0231 8779600
Fax: 0231 8779602

info@immobilien-vagner.de
www.immobilien-vagner.de



WEG Alter Hellweg 61 - 67, 44379 Dortmund

Objektbeschreibung

Haus-Nr.	61
WE-Nr.	006
Lage	2. OG rechts
Zimmer	2,5
Wohnfläche ca.	53,00 m ²
Balkon/Garten/Terrasse	Balkon
Baujahr	1962
Heizungsart	Gaszentralheizung

Kaufpreis **99.800,00 EUR**
Maklercourtage **provisionsfrei**

Mietangaben

vermietet seit	01.06.1975
letzte Mieterhöhung	01.04.2025
Nettokaltmiete	330,95 EUR
+ Betriebskosten	130,00 EUR
+ Heizkosten	113,00 EUR
= Warmmiete	573,95 EUR
- Hausgeld (ab 01/26)	302,00 EUR

Lagebeschreibung

Die Häuser der WEG Alter Hellweg 61 - 67 liegen zentral zwischen den Dortmunder Stadtteilen Marten, Kley und Lütgendortmund. Es besteht eine direkte Anbindung an die A40/A45 (Kreuz Dortmund-West) und durch die naheliegenden Bus-Haltestellen auch eine optimale Anbindung an den ÖPNV. Umfassende Einkaufsmöglichkeiten bietet der naheliegende Indu-Park. Die TU Dortmund, der Technologiepark sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte, öffentliche Einrichtungen und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind kurzfristig mit dem Auto oder dem ÖPNV erreichbar.

Wissenswertes

Die WEG Alter Hellweg 61 - 67 besteht aus 4 Häusern mit insgesamt 24 Wohneinheiten. Die Gesamtgrundstücksgröße beträgt 4.525 m². Die frei finanzierten Gebäude wurden im Jahre 1962 in konventioneller, massiver Bauweise erstellt. Die Gebäude sind voll unterkellert und verfügen über eine vollständige Wärmedämmung.

Die Wohnungen sind allgemein ausgestattet mit isolierverglasten Kunststofffenstern (teilweise mit Rollläden) und jeweils einem Balkon. Zu jeder Wohnung gehört mindestens ein Kellerraum und eine Abstellmöglichkeit im Dachgeschoß sowie gemeinschaftlich nutzbare Kellerräume wie z.B. eine Waschküche.

Die anteilige, rechnerische Instandhaltungsrücklage beträgt für diese Wohnung per 31.12.2024 ca. 2.988,00 EUR.



Vagner Immobilien GmbH
Donarstraße 42
44359 Dortmund

Tel.: 0231 8779600
Fax: 0231 8779602

info@immobilien-vagner.de
www.immobilien-vagner.de



ecowo GmbH | Virchowstr. 99 | 45886 Gelsenkirchen

Firma
Deutsche Annington Beteiligungs-
verwaltungs GmbH
Philippstr. 3
44803 Bochum

Wohnungseigentumsverwaltung
Standort Gelsenkirchen

Ansprechpartnerin
Jana Kreisel
T 020994580-119
F 020994580-104
Jana.Kreisel@ecowo.de

Standortleitung
Lena Littmeier
T 0209-94580-310
lena.littmeier@ecowo.de

Regionalleitung
Kathrin Hensel

Gläubiger ID
DE83WEG00000366202
IBAN: DE22550104000493863359
BIC: AARBDE5WDOM

Vert.Nr./Mandatsref.:
9006-H0006006001-01

09.12.2025

**Wohnungseigentümergeinschaft: Alter Hellweg 61-67, 44379 Dortmund
Wirtschaftsplan für Ihr Eigentum, TE-Nummer: 006,
Vertragsnummer: H0006006001 vom 01.01.2026-31.12.2026
Alter Hellweg 61, 44379 Dortmund, 2. Obergeschoß, 3. Wohnung von links**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend geben wir Ihnen den neuen Wirtschaftsplan bekannt.

Für Ihr Eigentum ergeben sich folgende Beträge:

Hausgeld / Berechnungsobjekt	bisheriges Hausgeld	Anpassung	Neues Hausgeld	Gültig ab
Hausgeld	153,00	11,00	164,00	01.01.2026
Hausgeld Heizkosten	100,00	21,00	121,00	01.01.2026
HG Anteil IH-Rückstellung	18,00	-1,00	17,00	01.01.2026
Summe	271,00	31,00	302,00	01.01.2026

Mit freundlichen Grüßen

ecowo GmbH

Sondereigentum 9006/260136/0001-006 44379 Dortmund, Alter Hellweg

Bemessungen

Gesamtbemessungen

Ref.	Bezeichnung Bemessung	von	bis	bet.Obj.	durchschnitt.	Bem.Summe	Einh.
(1)	Betriebskostenfläche für 400000600 alle, Alter Hellweg 61-67; DO	01.01.2026	31.12.2026	24		1.404,66	M2
(2)	Betriebskostenfläche für 4009006320, Alter Hellweg 61, Dortmund	01.01.2026	31.12.2026	6		344,43	M2
(3)	je Einheit für 400000600 alle, Alter Hellweg 61-67; DO	01.01.2026	31.12.2026	24		24,00	ST
(4)	Miteigentumsanteil für 400000600 alle, Alter Hellweg 61-67; DO	01.01.2026	31.12.2026	24		10.000,0000	MEA
(5)	HK aus letzter HGA für WPlan	01.01.2026	31.12.2026	12		14.821,9900	

Ihr Anteil

Ref.	Bezeichnung Bemessung	von	bis	bet.Obj.	durchschnitt.	Bem.Summe	Einh.
(1)	Betriebskostenfläche für 400000600 alle, Alter Hellweg 61-67; DO	01.01.2026	31.12.2026	1		51,39	M2
(2)	Betriebskostenfläche für 4009006320, Alter Hellweg 61, Dortmund	01.01.2026	31.12.2026	1		51,39	M2
(3)	je Einheit für 400000600 alle, Alter Hellweg 61-67; DO	01.01.2026	31.12.2026	1		1,00	ST
(4)	Miteigentumsanteil für 400000600 alle, Alter Hellweg 61-67; DO	01.01.2026	31.12.2026	1		366,0000	MEA
(5)	HK aus letzter HGA für WPlan	01.01.2026	31.12.2026	1		1.342,6400	

Kosten umlagefähig						
Kostenart	Bezeichnung	Kosten gesamt	Ref.	Umlagungsgröße gesamt	Umlagungsgröße Ihr Anteil	Ihre Kosten
Heizkosten	HS61-63	16.000,00 EUR	(5)	14.821,9900	1.342,6400	1.449,36 EUR
Heizkosten	HS65-67	13.000,00 EUR		daran nicht beteiligt		0,00 EUR
Straßenreinig.	- alle HS61-67	1.400,00 EUR	(1)	1.404,66 M2	51,39 M2	51,22 EUR
Müll	- alle HS61-67	7.000,00 EUR	(1)	1.404,66 M2	51,39 M2	256,10 EUR
Entwässerung	- alle HS61-67	10.200,00 EUR	(1)	1.404,66 M2	51,39 M2	373,17 EUR
Wasser	- alle HS61-67	5.200,00 EUR	(1)	1.404,66 M2	51,39 M2	190,24 EUR
Strom	- alle HS61-67	500,00 EUR	(1)	1.404,66 M2	51,39 M2	18,29 EUR
Gartenpflege	- alle HS61-67	5.000,00 EUR	(1)	1.404,66 M2	51,39 M2	182,93 EUR
Versicherung	- alle HS61-67	8.400,00 EUR	(1)	1.404,66 M2	51,39 M2	307,32 EUR
Gebäudereinigung		350,00 EUR	(2)	344,43 M2	51,39 M2	52,21 EUR
Summe Kosten umlagefähig		67.050,00 EUR				2.880,84 EUR

Kosten nicht umlagefähig						
Kostenart	Bezeichnung	Kosten gesamt	Ref.	Umlagungsgröße gesamt	Umlagungsgröße Ihr Anteil	Ihre Kosten
Reparaturen	-alle HS61-67	3.500,00 EUR	(4)	10.000,0000 MEA	366,0000 MEA	128,10 EUR
WEG Gebühr	haushn, Dienstl.	285,60 EUR	(3)	24,00 ST	1,00 ST	11,90 EUR
Kontoführungsgebühren	- alle	80,00 EUR	(4)	10.000,0000 MEA	366,0000 MEA	2,93 EUR
Verwaltergebühren	- alle	8.910,72 EUR	(3)	24,00 ST	1,00 ST	371,28 EUR
Verw. Pausch.	Kopie/Porto/Tele	402,95 EUR	(4)	10.000,0000 MEA	366,0000 MEA	14,75 EUR
Bereitstellungsgebühr	UVI	70,00 EUR	(3)	24,00 ST	1,00 ST	2,91 EUR
Summe Kosten nicht umlagefähig		13.249,27 EUR				531,87 EUR

Summe Ausgaben	80.299,27 EUR					3.412,71 EUR
-----------------------	----------------------	--	--	--	--	---------------------

Instandhaltungsrückstellungen						
Kostenart	Bezeichnung	Rückstellungen gesamt	Ref.	Umlagungsgröße gesamt	Umlagungsgröße Ihr Anteil	Ihre Rückstellungen

Zuführ.Instandh.Rückl. - alle	5.618,64 EUR	(4)	10.000,0000 MEA	366,0000 MEA	205,64 EUR
Summe Rückstellungen	5.618,64 EUR				205,64 EUR

Gesamtsumme	85.917,91 EUR				3.618,35 EUR
--------------------	---------------	--	--	--	--------------

Nachrichtliche Anteilsberechnung zur Steuererklärung

für den Abrechnungszeitraum vom 01.01.2024 - 31.12.2024

Wohnungs-/Teileigentümer: Deutsche Annington Beteiligungs- verwaltungs GmbH

Erstellungsdatum: 28.05.2025

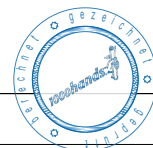
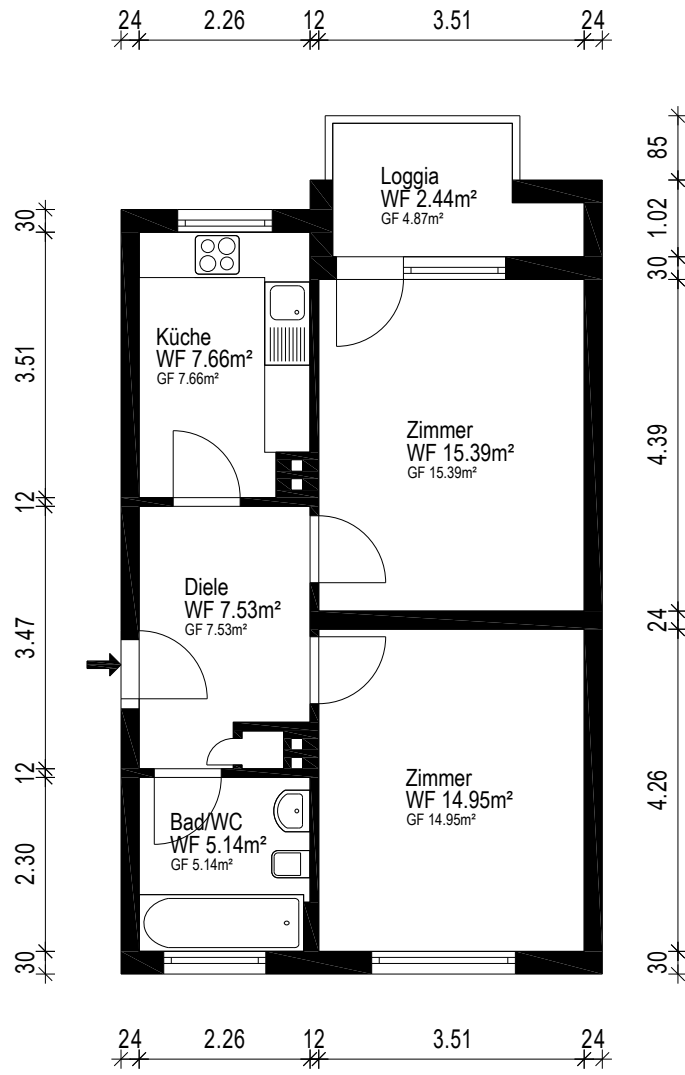
Rücklagenverbräuche				
WEG Erhaltungsrücklage UG 1				
Abgang Rückstellung	24.106,27 EUR	10.000,0000 MEA	366,0000 MEA	882,29 EUR
Gesamt:	24.106,27 EUR			882,29 EUR


Zinsen				
Sparbuch 00				
Ertrag Zinsen Sparbuch	1.455,99 EUR	10.000,0000 MEA	366,0000 MEA	53,29 EUR
Gesamt:	1.455,99 EUR			53,29 EUR

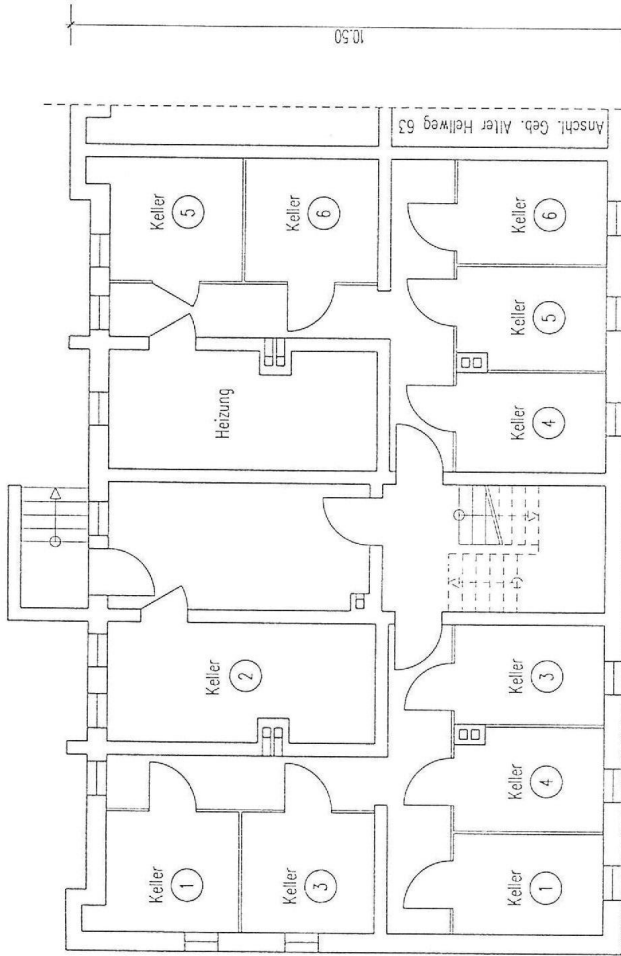
Abgeltungssteuer				
Sparbuch 00				
Abgeltungssteuer Sparbuch	364,00 EUR	10.000,0000 MEA	366,0000 MEA	13,32 EUR
Gesamt:	364,00 EUR			13,32 EUR

Solidaritätszuschläge				
Sparbuch 00				
Soli. Sparbuch	20,02 EUR	10.000,0000 MEA	366,0000 MEA	0,73 EUR
Gesamt:	20,02 EUR			0,73 EUR

Rücklage				
WEG Erhaltungsrücklage UG 1				
	81.662,68 EUR	10.000,0000 MEA	366,0000 MEA	2.988,85 EUR
Gesamt:	81.662,68 EUR			2.988,85 EUR



Gebäude MFH		 Für Service der 1000hands AG Aufmaß - CAD-Service - Flächen
Ort/Straße 44379 Dortmund, Alter Hellweg 61		
Planinhalt 2. Obergeschoss		
Maßstab 1:100/A4	Datum 03.02.2026	
Objekt-Nr. WE6	Plan-Nr. 1	



V. R. H. A. C.
VEBA IMMOBILIEN
CONSULTING GmbH

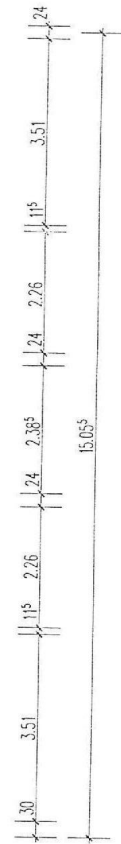
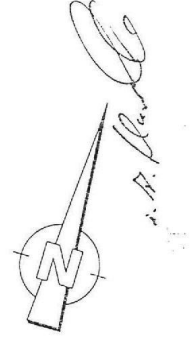
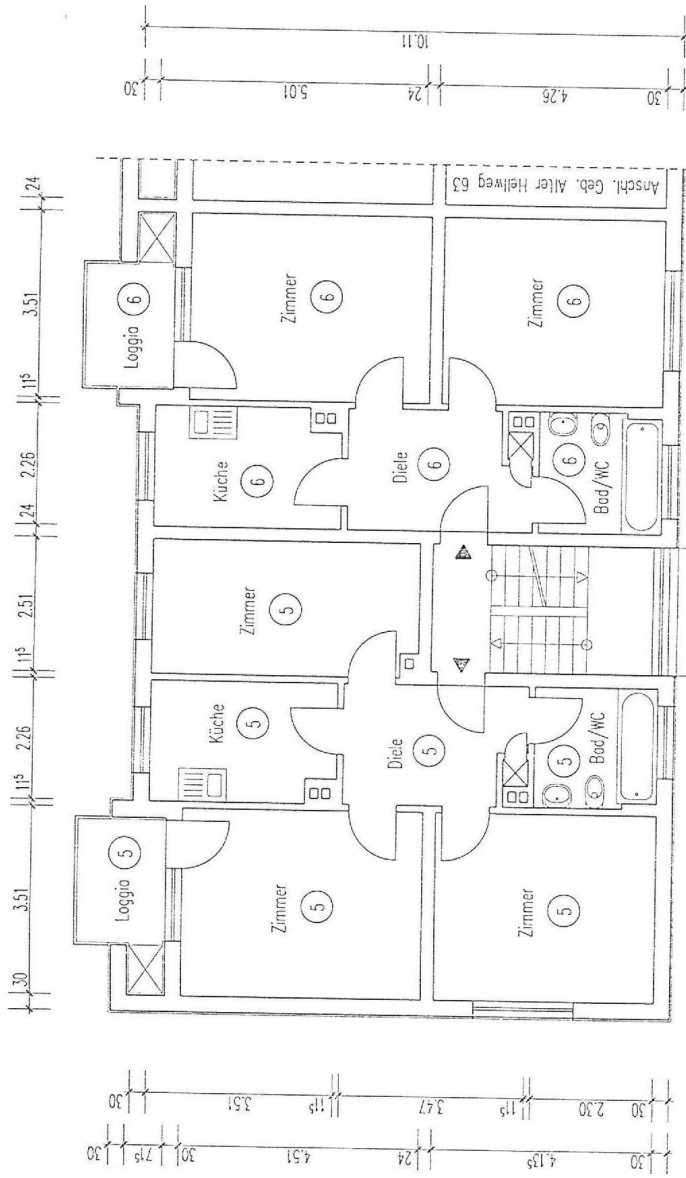
AUFTEILUNGSPLAN	21.07.1999	M 1:100	S. 2
GEBÄUDE:	ALTER HELLWEG 61/63, 65/67 44379 DORTMUND		
ANTRAGSTELLER:	VEBA IMMOBILIEN CONSULTING GMBH PHILIPPSTR. 3, 44803 BOCHUM		
PLANFERTIGER:	HEINZ STUMPP GMBH BAUTECHNIK-PLANUNGSBURO JETTENBURGER STR. 3, 72770 REUTLINGEN Tel. 07121/514 99 0, Fax 07121/514 99 11		
99-050A	UG, EG, 1.OG, 2.OG, DG, SCHNITT, ANSICHT		

63/2-3-25676

Zum Bescheid -63/2- vom
09. SEP. 1999
 Bauordnungsamt
 Lockert

F. A. C.

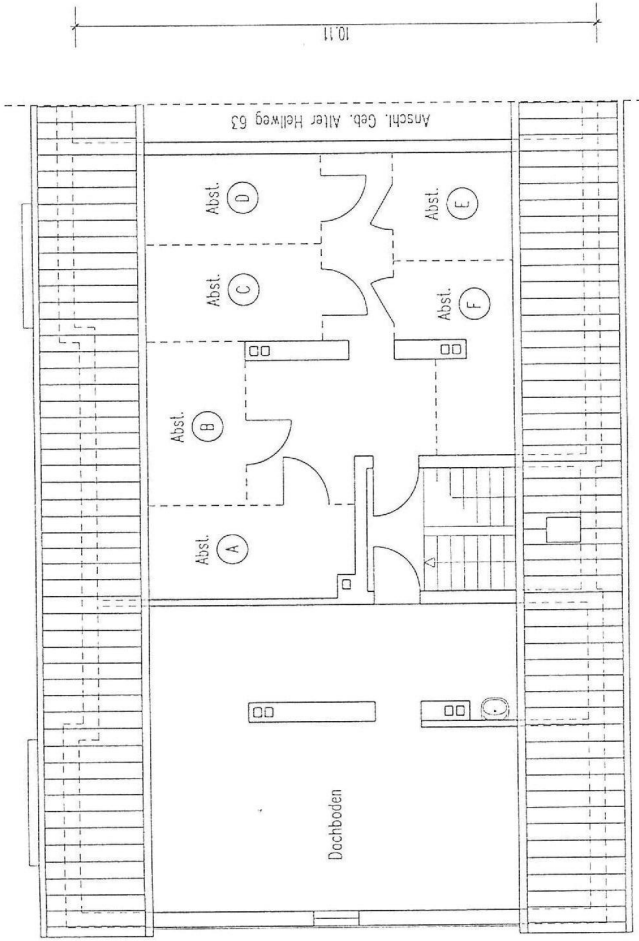




Alter Hellweg 61

63/c-3-25676
 Zum Bescheid -63/2- vom
 09. SEP. 1999
 Bauordnungsamt
 Lockert
Frank G...

AUFTEILUNGSPLAN	21.07.1999	M 1:100	S. 5
GEBÄUDE:	ALTER HELLWEG 61/63, 65/67 44379 DORTMUND		
ANTRAGSTELLER:	VEBA IMMOBILIEN CONSULTING GMBH PHILIPPSTR. 3, 44803 BOCHUM		
PLANFERTIGER:	HEINZ STUMPP GMBH BAUTECHNIK-PLANUNGSBURO JETTENBURGER STR. 3, 77770 REUTLINGEN Tel. 07121/514 99 0, Fax 07121/514 99 11		
99-050A	UG, EG, 1.OG, 2.OG, DG, SCHNITT, ANSICHT		



Aller Hellweg 61

15.05



Veba IMMOBILIEN
CONSULTING GmbH

63/2-3-25076
Zum Besonderen 12-vom
09. SEP. 1999
Bauordnungsamt
Lockett
Fischer

AUFTEILUNGSPLAN	21.07.1999	M 1:100	S. 6
GEBAUDE:	ALLER HELLWEG 61/63, 65/67 44379 DORTMUND		
ANTRAGSTELLER:	VEBA IMMOBILIEN CONSULTING GMBH PHILIPPSTR. 3, 44803 BOCHUM		
PLANFERTIGER:	HEINZ STUMPP GMBH BAUTECHNIK-PLANUNGSBURO JETTENBURGER STR. 3, 72770 REUTLINGEN Tel. 07121/514 99 0, Fax 07121/514 99 11		
99-050A	UG, EG, 1.OG, 2.OG, DG, SCHNITT, ANSICHT		

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² NW-2019-002613435

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Gültig bis: 26.03.2029

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Alter Hellweg 61, 44379 Dortmund		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1962		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	1999		
Anzahl Wohnungen	6		
Gebäudenutzfläche (A _N)	413 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input 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 type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" 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 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

Vonovia Eigentumsservice GmbH
Roland Harsche
Virchowstraße 99
45886 Gelsenkirchen

27.03.2019

Ausstellungsdatum



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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

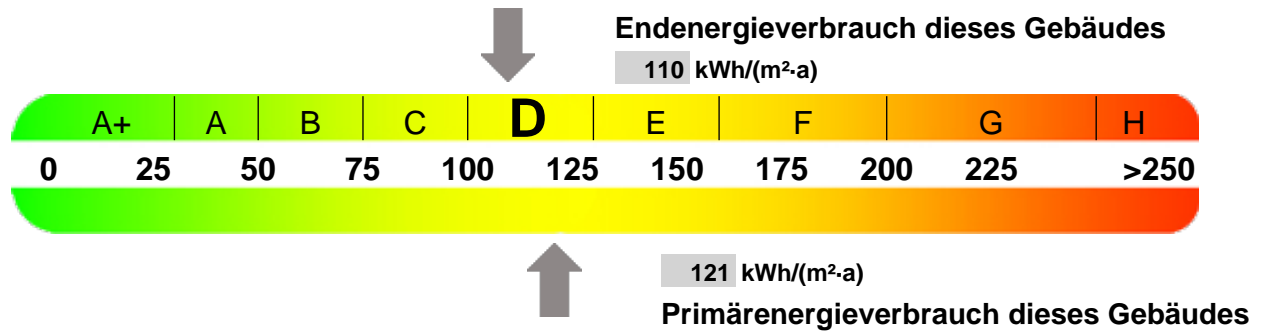
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² NW-2019-002613435

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



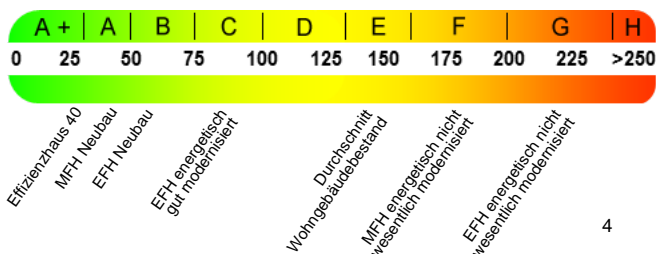
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

110 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2015	01.01.2016	Erdgas H	1,1	26682	9726	16956	1,11
01.01.2016	01.01.2017	Erdgas H	1,1	49136	13036	36100	1,19
01.01.2017	01.01.2018	Erdgas H	1,1	51612	12702	38910	1

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ gegebenenfalls

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude 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 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 usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen 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 so genannte "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. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung 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 der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung 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

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

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

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.

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Finanzierung

Gern beraten wir Sie zur Finanzierung dieses Objektes. Auch ohne Eigenkapital und bei bestehenden Zahlungsverpflichtungen.

Unsere Empfehlung: <https://finl.ink/0pwa7> (Direktlink zu Baufi24 Baufinanzierung AG, Geschäftsstelle Dortmund, jens.moellenbeck@baufi24.de, Tel.: 0231 58687982)

Rechtshinweise

Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind.

Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Kaufobjektes sondern dienen lediglich der Veranschaulichung.

Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Die durch den Anbieter erstellten Inhalte und Bilder in diesem Exposé unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Kopien von diesen Seiten sind nur für den privaten Bereich gestattet, nicht jedoch für kommerzielle Zwecke.

Anbieterkennung

Vagner Immobiliengesellschaft mbH
Donarstr. 42
44359 Dortmund

Tel.: 0231 – 8779600
Fax: 0231 – 8779602
E-Mail: info@immobilien-vagner.de

Im Internet finden Sie uns unter www.immobilien-vagner.de