interlink immobilien gmbh

Die Pässe, bitte

Auch Immobilien müssen sich künftig ausweisen können. Was seit 2008 bereits für Wohnimmobilien gilt, wird ab dem 1. Juli 2009 auch für Gewerbeimmobilien Pflicht. Dann nämlich müssen Eigentümer bei Vermietung oder Verkauf einen Energiepass vorlegen, der den Energieverbrauch der Gebäude genau beziffert.

Experte für Immobilien: Michael Drepper

Ab der zweiten Hälfte dieses Jahres werden auch Besitzer von Bürogebäuden, Handels- und Retailobjekten, Fachmarkt- und Einkaufszentren, Gewerbeparks, Lagerhallen und Logistikobjekten einen Nachweis darüber erbringen müssen, wie energieeffizient ihre Gebäude genutzt werden. Im Gegensatz zu Wohnimmobilien kann bei Gewerbeimmobilien zwischen dem Verbrauchs- und dem Bedarfsausweis gewählt werden. „Wir empfehlen den Bedarfsausweis, der die energetische Qualität des Gebäudes analysiert und den Energiebedarf errechnet", konstatiert Michael Drepper, Geschäftsführer der interlink immobilien aus Bochum. In mehr als 3.000 Wohn- und Gewerbeobjekten haben er und sein 13-köpfiges Team in diesem Jahr bereits Bausubstanzen und Heizungsanlagen begutachtet und anschließend ermittelt, wie viel Energie Heizung, Warmwasser, Lüftung, Beleuchtung und Klimatisierung verbraucht werden. „Im Gegensatz zum Pass für Wohnhäuser, den auch Handwerksbetriebe ausstellen dürfen, benötigen die Aussteller hier eine höhere Qualifizierung", führt der Diplom-Betriebswirt aus. Zwei Architekten haben sich bei interlink immobilien zu diesem Zweck nach den Maßgaben der Energieeinsparverordnung von 2007 weiterqualifiziert. Bei der Aufmaßung der Gebäude gehen ihnen Bauzeichner und Vermessungs-Ingenieure mit geschultem Auge und einer speziellen Software zur Hand.

Sparen = Gewinn erzielen

Bundesweit sind die Spezialisten von interlink immobilien unterwegs, um Bedarfsausweise zu erstellen und Immobilienbesitzer über energetische Verbesserungspotenziale zu informieren. Eine Erneuerung der Fenster, eine zusätzliche Dämmung von Außenwänden und Decken oder eine effizientere Heizungsanlage – verschiedene Maßnahmen verbessern die Energieperformance und können die zukünftige Vermietung oder den Verkauf erleichtern. „Durch Einsparungen von Nebenkosten lassen sich höhere Kaltmieten erzielen", erläutert Betriebswirt Michael Drepper. „Wir gehen bei unserer Beratung noch einen Schritt weiter und berechnen, wann sich die energieeinsparenden Investitionen für die Eigentümer rentieren."

Flexible Zukunfts-Immobilien

„Vor dem Hintergrund ständig steigender Energiekosten wird es immer wichtiger, nachhaltige Lösungen für die Zukunft zu realisieren." Die Projektentwickler aus Bochum, die zukunftsweisende Immobilien mit flexiblen Energiekonzepten in Eigenregie oder für ausgewählte Kapitalanleger und Investoren planen, verfolgen einen hohen Qualitätsanspruch. In Holzwickede bauten die Architekten beispielsweise einen Baumarkt zu einem Tierkompetenzzentrum um und bedachten dabei nicht nur, dass die Lagerung von Tiernahrung, der Betrieb von Aquarien und Terrarien sowie die Funktionen einer Tierarztpraxis andere Anforderungen in puncto Heizung und Lüftung bedeuten als der Handel mit Werkzeugen, sondern behielten dabei die Möglichkeit einer alternativen Drittverwendung im Auge. „Wenn dort morgen ein Fitness-Center einziehen will, ist das kein Problem." ▲

interlink immobilien gmbh
Lennershofstraße 162, 44801 Bochum
Tel.: 0234/3 24 79-0
info@im2obilien.de, www.im2obilien.de