

Schnellbahn-/Regionalverkehr Rapid Transit / Regional Rail

hvv.de

Information · Fahrpläne | Timetables · Service

040/19 449





BVGem
ZERTIFIZIERTER

MODERNISIERUNGSBERATER

77 Tagen zum klimaneutralen Zuhause

Christian J. Laue

„ZERTIFIZIERTER MODERNISIERUNGSBERATER SOWIE SPEZIELLE MODERNISIERUNGSSPRACHE“

Webinar-Inhalte

Grundlagen Wärmeschutz

Wärmeschutz der Gebäudehülle

Heizungs- und Haustechnik

Jahres-Primärenergiebedarf

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Nachrüstpflichten

Detailwissen Gebäudehülle

Energiespar-Irrtümer aufgeklärt

Modernisierungsempfehlungen

Grundlagen altersgerechtes Wohnen

Finanzierung mit Fördermitteln

Digitalisierung im Bauwesen

Sanierungsprozesse optimieren

Wärme geht über Transmission und Konvektion verloren

Optimale Dämmstärken: Dach 24 cm, Fassade 16 cm, Keller 10 cm

Hydraulischer Abgleich, Hocheffizienz-Wärmepumpen, erneuerbare Energien (EE), Smart Home

Wärmebrücken, Luftdichtheitsproben, Aufstellort der Heizungsanlage achten

Die gesetzlichen Anforderungen sind recht einfach erfüllbar

Ungedämmte Rohre und oberste Geschossdecke dämmen, 30 Jahre alte Heizkessel austauschen

z. B. wärmebrückenfreie Befestigungen in Wärmedämmverbundsystemen wählen

z. B. richtig gedämmte Wände können nicht schimmeln

Gebäude-Schnellcheck und Gebäudetypologie beachten

Vorhandenen Gebäudebestand barrierefrei umbauen

Effizienzhaus 70 EE und BVGem-Tilgungsplan beachten

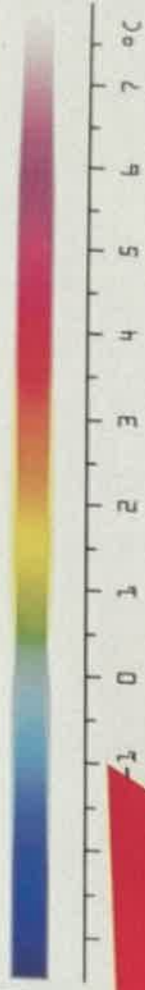
Optimierung der Bauprozesse durch zentrale Datenverwaltung

„Sanierungssprint“: Planung, Vorbereitung, Durchführung

Dipl.-Ing. Ronald Meyer
Leipzig, 08. März 2024



28-01-2011 15:47



ISTZUSTAND

Energiekosten heute:
2.680 €/Jahr

Energiekosten zukünftig:
3.040 €/Jahr

CO₂-Emissionen*:
58 kg/(m²a)

Endenergiebedarf:
252 kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf:
280 kWh/(m²a)

Maßnahmenpaket 1:

- Dämmung Kellerdecke
- Austausch Heizkessel
- Optimierung Heizung und Verteilung

16.400 €

8.600 €

1.400 €

Maßnahmenpaket 2:

- Dämmung Dach
- Austausch Dachflächenfenster
- Heizungsoptimierung

41.800 €

22.900 €

ggf. möglich

KFW EH 100

Maßnahmenpaket 3:

- Dämmung Außenwände
- Austausch Fenster und Haustür
- Lüftungsanlage mit WRG

45.200 €

10.500 €

ggf. möglich

KFW EH 85

Maßnahmenpaket 4:

- Solaranlage installieren

8.600 €

0 €

ggf. möglich

IHR HAUS IN DER ZUKUNFT

Energiekosten zukünftig:
820 €/Jahr

CO₂-Emissionen*:
11 kg/(m²a)

Endenergiebedarf:
43 kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf:
50 kWh/(m²a)



Heute
22.04.2017

Voraussichtlich 2017 – 2018

Voraussichtlich 2020

Mit Reparatur Außenwand oder Fenster

Abschließende Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 85

Ziel

Investitionskosten davon Instandhaltung Förderung**

* Quelle: Umweltbundesamt, Stand: 13.01.2016. Die CO₂-Emissionsfaktoren für die Energieträger finden Sie in der Umsetzungshilfe unter „Technische Dokumentation“.

** Die angegebenen Investitionskosten beruhen auf einem Kostenschätz zum Zeitpunkt der Erstellung des Sanierungsfahrplans.

*** Förderbeträge zum Zeitpunkt der Erstellung des Sanierungsfahrplans; aktuelle Fördermöglichkeiten bitte zum Zeitpunkt der Umsetzung prüfen.



Projekt:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Firma LAUE & PARTNER, Woldsenweg 7, 20249 Hamburg, E-Mail service@laue-partner.de, Fax +49 (0) 40 536 300 399, mittels einer eindeutigen Erklärung über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren.

Gründe müssen Sie keine angeben. Der Widerruf ist formfrei, insbesondere kann die Erklärung mittels eines mit der Post versandten Briefs, Telefax oder E-Mail abgegeben werden. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, müssen dies aber nicht. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung bereits während des Laufs der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Gelesen:

Ort, Datum

Unterschrift Kunde 1

Ort, Datum

Unterschrift Kunde 2



Projekt:

Erklärung zum Verzicht auf das gesetzliche, 14-tägige Recht zum Widerruf des Maklervertrages

Ich bin mittels einer Widerrufsbelehrung über mein gesetzliches Recht, den von mir mit der Firma LAUE & PARTNER geschlossenen Maklervertrag binnen 14 Tagen zu widerrufen, informiert worden. Würde ich binnen dieser Frist den Maklervertrag widerrufen, wäre ich an diesen nicht mehr gebunden. Aus diesem Grunde würde die LAUE & PARTNER GbR, vertreten durch den Immobilienmakler Herrn Christian J. Laue, mit ihrer Tätigkeit erst nach Ablauf der Frist von 14 Tagen beginnen.

Ich bitte die Firma LAUE & PARTNER im Wissen, dass die Frist von 14 Tagen noch nicht abgelaufen ist, ihre Tätigkeit sofort aufzunehmen und bestätige mit meiner Unterschrift, dass ich auf mein 14-tägiges Widerrufsrecht verzichte. Dafür wünsche ich jetzt die sofortige Tätigkeit des Maklers, z.B. eine Besichtigung des Objekts sowie eine Beratung und kostenfreie Unterlagen.

Mir ist bewusst, dass das Zustandekommen eines Kauf- oder Mietvertrages eine Provisionspflicht zur Folge hat.

Des Weiteren bitte ich um die kostenlose, unverbindliche Zusendung vergleichbarer Objektangebote.

	<i>Kunde 1</i>	<i>Kunde 2</i>
Name:	_____	_____
Vorname:	_____	_____
Geburtsdatum:	_____	_____
Geburtsort:	_____	_____
Staatsangehörig.:	_____	_____
Straße, Haus-Nr.:	_____	_____
PLZ/Ort:	_____	_____
Tel:	_____	_____
Fax:	_____	_____
E-Mail:	_____	_____

Ort, Datum

Unterschrift Kunde 1

Ort, Datum

Unterschrift Kunde 2



Projekt:

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den mit uns geschlossenen Maklerdienstleistungsvertrag binnen 14 Tagen nach Vertragschluss widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an uns zurück.)

An:

LAUE & PARTNER
Woldsenweg 7
20249 Hamburg

E-Mail service@laue-partner.de
Fax +49 (0) 40 536 300 399

Hiermit widerrufe ich den von mir am _____ mit der Firma LAUE & PARTNER abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung einer Maklerdienstleistung.

Kunde 1

Kunde 2

Name:

Vorname:

Straße, Haus-Nr.:

PLZ/Ort:

Ort, Datum

Unterschrift Kunde 1

Ort, Datum

Unterschrift Kunde 2



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der **Maklervertrag** zwischen dem Kunden und uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (Schreiben, Fax oder E-Mail) zustande.
2. Ergibt sich nicht aus abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine **Laufzeit** von sechs Monaten. Er verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende in Textform (s.o.) gekündigt hat.
3. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen (**Alleinauftrag**). Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für den hierdurch entstehenden Schaden.
4. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten erfolgen auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten **Auskünfte und Informationen**. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Irrtum, Auslassungen sowie Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
5. Soweit keine Interessenkollision oder ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt, sind wir berechtigt, **auch für die andere Partei** des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (**Vorkennntnis**) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen. Spätere Nachweise durch Dritte ändern nichts an der Ursächlichkeit eines Nachweises durch uns.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt- bzw. vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen vor und nach Abschluss des Maklervertrages **vertraulich** umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit aus diesem Grunde nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision. Dies gilt entsprechend für den Ersatz von Aufwendungen, die wir im berechtigten Vertrauen auf den Abschluss eines Hauptvertrages getätigt haben, der aufgrund des schuldhaften Verhaltens des Kunden nicht zustande gekommen ist.
8. Der **Provisionsanspruch** ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages **fällig**, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde, und uns Abschriften von geschlossenen Verträgen zu beschaffen. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die **vom Angebot abweichen**. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Miet-, Pacht oder ähnlicher Nutzungsvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch dem Grunde nach nicht, sofern nicht ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
10. Wird der Vertrag erfolgreich **angefochten**, so ist unser Kunde, wenn er ursächlich für den Anfechtungsgrund war, uns zum Schadensersatz verpflichtet.
11. Der Kunde darf **Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte** gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn seine Forderungen auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.
12. Sofern es sich beim Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, ist **Gerichtsstand** für etwaige Streitigkeiten aus dem Maklervertrag Hamburg. Ist der Kunde ein Verbraucher (§ 13 BGB), der keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, so ist ebenfalls Hamburg nicht-ausschließlicher Gerichtsstand. Verlegt der Kunde (Verbraucher) seinen Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt nach Zustandekommen des Maklervertrages nach außerhalb Deutschlands oder ist der Wohnsitz oder der gewöhnliche Aufenthalt des Kunden im Zeitpunkt einer etwaigen Klageerhebung nicht bekannt, so ist Gerichtsstand ebenfalls Hamburg. Ausschließliche Gerichtsstände, insbesondere für das gerichtliche Mahnverfahren, bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.
13. Sollten einzelne vorgenannte Bedingungen **unwirksam** sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der anderen Bedingungen nicht berührt.



AUSZUG AUS UNSEREM LEISTUNGSPROFIL

Wertgutachten/Schätzung

Projektentwicklung

Eigentümergebetung

Vor-Ort-Service

- Erstellung eines Energieausweises
- Objekt-Revitalisierung
- Markt- und Standortanalyse
- Erbschaftsberatung & Schenkungen*)
- Hypotheken-Finanzierungen*)
- Leibrentenmodelle
- Förderung & Subventionen*)
- Grundstücke
- Einfamilienhäuser
- Doppelhäuser
- Eigentumswohnungen
- Mehrfamilienhäuser

Weiteres:

- Begleitung und Hilfestellung bei Hypothekenbeschaffung*)
- Bonitätsprüfung der Kunden
- Schufa-Auskunft
- Anti-Mietnomaden-Versicherung
- Vorbereitung des Notarvertrages
- Erstellung des Mietvertrages
- Begleitung zum Notar
- Erstellung des Übergabeprotokolls
- Solar- PV und Erdwärme-Analyse*)

(* mittels Kooperationspartnern aus unserem Spezialisten-Netzwerk)

Neubau - massiv und individuell*)

Kosten-/Nutzenanalyse

Energieausweis

Vermögensreserven finden

- Wir erstellen das Werbekonzept
- Wir annoncieren in den Zeitungen
- Wir beschaffen erforderliche Unterlagen
- Wir bereiten Ihre Pläne auf
- Wir fertigen Objektfotos
- Wir erstellen das Farbexposé
- Wir präsentieren Ihr Objekt im Internet
- Wir koordinieren die Besichtigungstermine mit Interessenten
- Wir führen die Besichtigungen durch
- Wir beraten die Interessenten
- Wir finden den fairen Preis
- Wir ermitteln den besten Marktpreis
- Wir führen das Gebotsverfahren

Modernisierungsmaßnahmen

- Energieberatung*)
- Wärmeschutz*)
- altersgerechtes Umbauen*)
- Anbau und Erweiterung*)
- Smart-Home-BUS-Installation

Zinshäuser & Investmentobjekte

- Steuer- & Rechtsberatung*)
- Hausverwaltung*)
- Vermietungen
- Büro- und Gewerbeobjekte
- Studenten- & Pflegeappartements

Schnell, diskret und umfassend: beratungsstark durch 40-jährige Erfahrung

Rufen Sie uns gleich an - unverbindlich und zielführend

Ein Erstgespräch ist für Sie kostenfrei!