

**ENERGIEWELT**  **IMMOBILIE**



 **Wohlfühlhäuser**

**FÜR EIGENNUTZER UND  
ALS HOCHWERTIGE KAPITALANLAGE**

# KAPITALANLAGE ZUM WOHLFÜHLEN – GUT FÜR SIE, GUT FÜRS KLIMA!

2

## Haben Sie schon mal darüber nachgedacht, wie Ihre Wunsch-Kapitalanlage aussieht?

Eigenschaften wie eine dauerhaft gute Verzinsung, hohe Sicherheit und wenig Aufwand beim Handling stehen wahrscheinlich immer hoch im Kurs. Zudem ist Nachhaltigkeit bzw. Umweltverträglichkeit wünschenswert – kurzum eine Kapitalanlage soll langfristigen Wohlgefühlcharakter haben.

Genau das ist unser Ansatz. Die Energiewelt-Immobilie vereint sinnvolle Eigenschaften einer Kapitalanlage und ist hoch attraktiv. Nehmen Sie sich ein paar Minuten und folgen unserer Argumentation.

Ihr Energiewelt-Immobilie-Team

Sie erwerben eine **Kapitalanlage von höchster Qualität in anspruchsvoller Lage zu einem garantierten Festpreis.**

Es handelt sich um energetisch optimierte Reihenhäuser/Doppelhäuser mit einem verbesserten KfW 55-Standard.

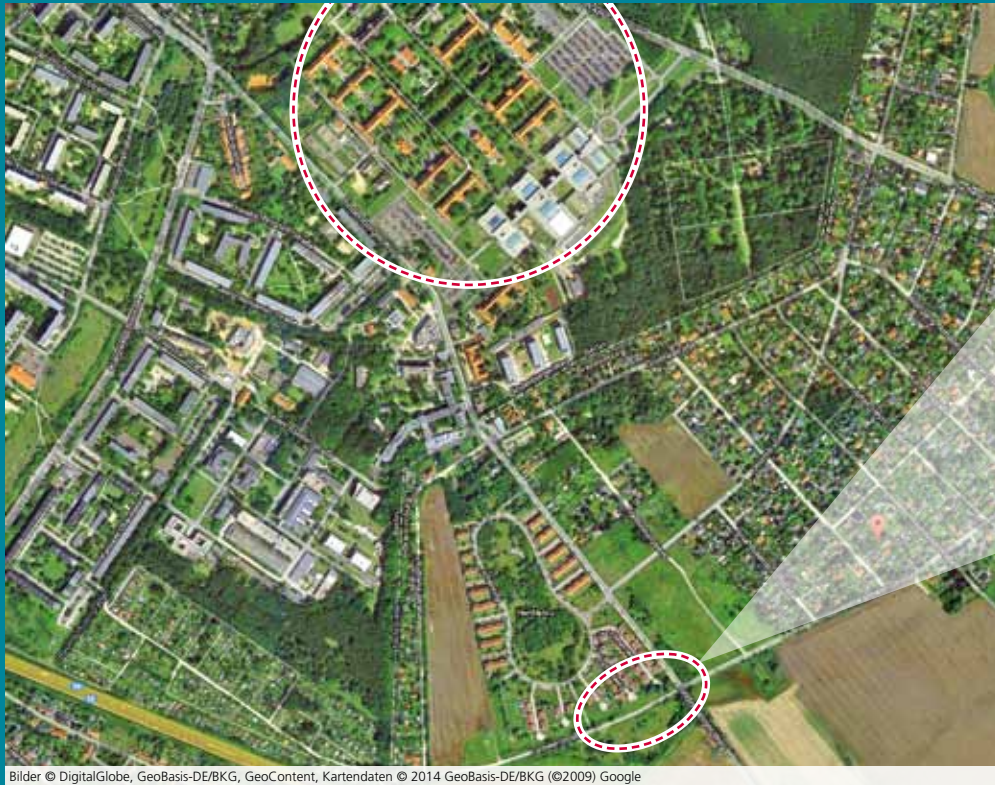


Wohnfläche: 101–134 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: Gemäß Preisliste  
 Objektart: Reihenhäuser/Doppelhaushälften  
 Grundstücksfläche: 130–240 m<sup>2</sup>  
 Heizungsart: Zentrale Wärmepumpenheizung  
 Lichte Raumhöhe: Erdgeschoss 2,70 m  
 Objektzustand: Erstbezug  
 Baujahr: 2014/2015  
 Qualität Ausstattung: Gehoben  
 Anzahl der Parkflächen: 2

Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln 5 Min.  
 Fahrzeit zum nächsten Bahnhof 5 Min.  
 Fahrzeit zur nächsten Autobahn 7 Min.  
 Fahrzeit zum nächsten Flughafen 30 Min.  
 Mieteinnahmen (garantiert) auf Wunsch ab 10 €/m<sup>2</sup>  
 Steigerung von 1% p. a.

Energiekonzept: Zentrale Wärmepumpe mit Speicher, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Kamin, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, Dreifachverglasung, hochwertige Wärmedämmung





Bilder © DigitalGlobe, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Kartendaten © 2014 GeoBasis-DE/BKG (©2009) Google



Bilder © DigitalGlobe, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Kartendaten © 2014 GeoBasis-DE/BKG (©2009) Google

Die Abbildungen zeigen Berlin-Buch mit dem Campus des Helios Klinikums sowie Neu-Buch mit vergrößertem Bereich der geplanten Doppel- und Reihenhäuser.

## STADTGRENZE BERLIN: NEU-BUCH

Berlin-Buch ist der nord-östlichste von 13 Ortsteilen des Berliner Bezirkes Pankow. Er grenzt im Norden und Osten an das Land Brandenburg, im Süden an den Pankower Ortsteil Karow. Nur dreißig S-Bahnminuten vom Potsdamer Platz entfernt, bieten der Naturschutzpark Barnim sowie der Schlosspark mit der Panke Erholung und Entspannung.

Selten findet man eine perfekte Infrastruktur mit optimaler Naherholung derartig vereint. HELIOS hat in Berlin-Buch eines der modernsten Krankenhäuser Europas mit mehreren Tausend Mitarbeitern errichtet – ein modernes Krankenhaus der Maximalversorgung, das Hochleistungsmedizin mit besonderem Komfort verbindet und als akademisches Lehrkrankenhaus der Charité dient.



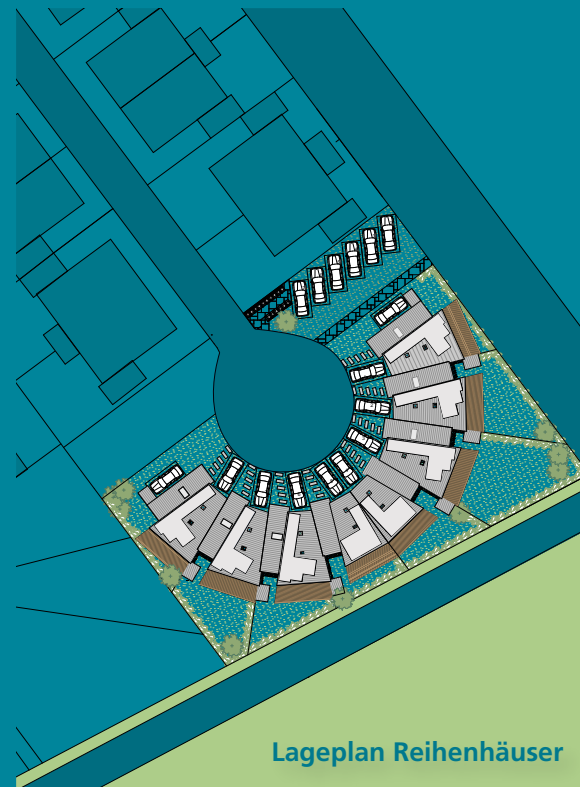
## IMMOBILIENMARKT BERLIN

Die Hauptstadt Berlin entwickelt sich seit Jahren zu den meistbesuchten Städten Europas. Es ist ein stetiger Zuzug aus allen Regionen Deutschlands sowie aus dem Ausland zu verzeichnen. Im Mittel prognostizieren Fachleute bis ins Jahr 2030 ein Bevölkerungswachstum von ca. 275.000 Personen. Bereits heute übersteigt die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum das Angebot mit jährlich mehr als 2.500 Wohneinheiten.

Eine dauerhafte Erhöhung der Nachfrage für Wohnimmobilien ist vorprogrammiert und es ist von einer langfristig stabilen Marktnachfrage auszugehen. Hieraus leitet sich ein dringlicher Handlungsbedarf für den Bau von Immobilien in und um Berlin ab.

Die Energiewelt-Immobilie GmbH hat sich auf dieses attraktive Marktsegment mit auch zukünftig zeitgemäßem Energiekonzept fokussiert. Wir bauen dort, wo wir uns auskennen: In Berlin und Potsdam sowie deren Umland.





## LAGE

Für eine Mietimmobilie gelten die bekannten Immobilien-Grundsätze: Die Lage eines Objektes ist neben der Qualität und der Ausstattung ein entscheidendes Kriterium der Vermietbarkeit und somit ein wesentlicher Faktor für eine dauerhaft gute Rendite.

Wir erfüllen mit unseren Angeboten einer Energiewelt-Immobilie die Anforderungen an einen attraktiven Standort. Die Wohlfühlhäuser werden dort gebaut, wo es langfristig positive Prognosen über das Wachstum einer Region und eine hohe Nachfrage nach Miethäusern gibt. Die Nähe zu den Arbeitsplätzen des Helios-Klinikums ist ein Garant für ein attraktives Mietklientel.



Die verkehrstechnische Anbindung an die Zentren Berlins sowie die direkte Nachbarschaft zum Naturschutzpark und den Bucher Forst, machen Berlin-Buch zu einem begehrten Standort der Hauptstadt.

Die Siedlung Neu-Buch erhielt ihren Namen nach dem benachbarten Dorf Buch und bildet ein gemeinsames Siedlungsgebiet mit dessen altem Ortskern. Ab 1992 wurde das Gebiet, welches zuvor auch als Teil von Schwanebeck-West bezeichnet wurde, sukzessive erschlossen und wird heute unter dem Namen Neu-Buch vermarktet.

# ARCHITEKTUR

8



## REIHEN- UND DOPPELHÄUSER

Erleben Sie die innovative Architektur der Energiewelt-Immobilie in ihrer Ästhetik und Vielfalt. Finden Sie Ihr Wohlfühlhaus, das nach hohen Standards geplant und gebaut wird schlüsselfertig, pünktlich, energie-effizient und in höchster Qualität. Die ausdrucksvollen Häuser mit Stil und Seele werden Ihnen und Ihrem Mieter langfristig Freude bereiten.

Die Realisierung Ihres Architektenhauses wird unkompliziert, problemlos und mit einem Minimum an eigenem Zeitaufwand umgesetzt. Wer eine Energiewelt-Immobilie erwirbt, kann sich darauf verlassen, dass sein Projekt von kompetenten und engagierten Fachleuten vom ersten Spatenstich bis zum Einzug bestens betreut wird.





# ENERGIEKONZEPT

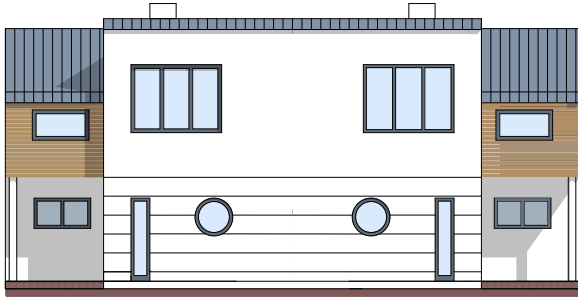
Die Energiewelt-Immobilie vereint moderne Architektur und Energieeffizienz auf höchstem Niveau. Im Fokus stehen dabei insbesondere die technischen Raffinessen in Verbindung mit einem Wohlfühlklima. Alle Außenwände, das Dach sowie die Fenster sind hoch wärmedämmend. Eine lichte Höhe im Erdgeschoss von 2,70 m und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgen für ein ausgeglichenes Raumklima. Eine Wärmepumpe mit Speicher macht Sie autark von fossilen Brennstoffen und reduziert so erheblich die Nebenkosten.

Die Stromversorgung erfolgt über Photovoltaik-Module auf dem Dach. Überschüssiger Strom erwärmt das Wasser im Speicher. Eine Fußbodenheizung und der Kamin sorgen für ein behagliches Wohngefühl. Diese intelligente Komposition modernster Technologien macht die gute Energiebilanz bei gleichzeitig hohem Wohnwert möglich.

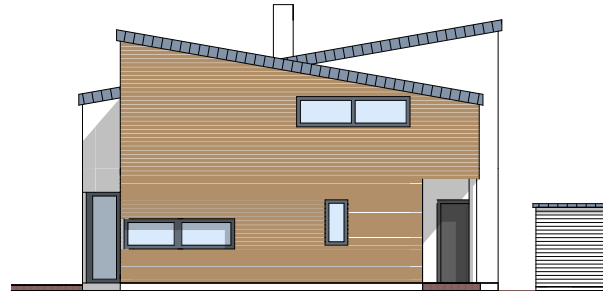


# ANSICHTEN DOPPELHAUS

10



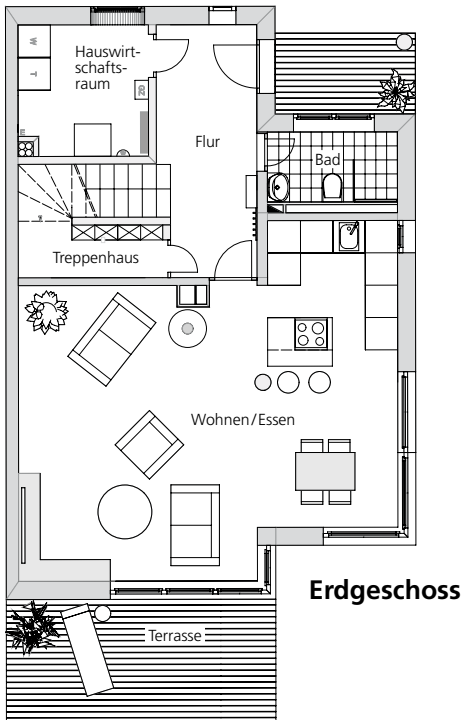
Doppelhaus Ostansicht



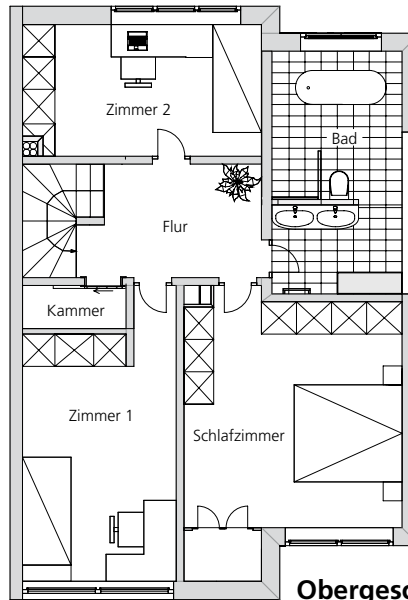
Doppelhaus Südansicht



Doppelhaus Westansicht

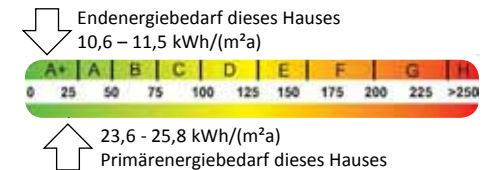


Erdgeschoss



Obergeschoss

gesamte Wohnfläche 134 m<sup>2</sup>



# ANSICHTEN DOPPELHAUS



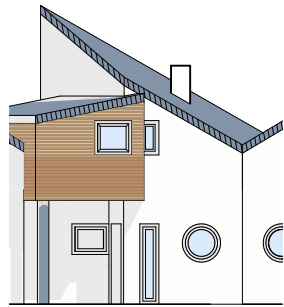
3D-Visulaisierung Erdgeschoss



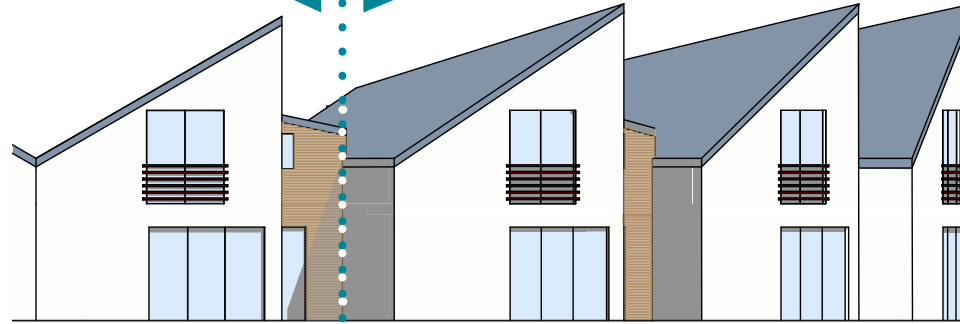
3D-Visulaisierung Obergeschoss



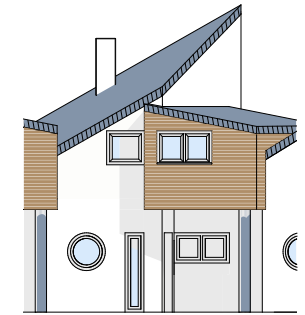
# ANSICHTEN REIHENHAUS



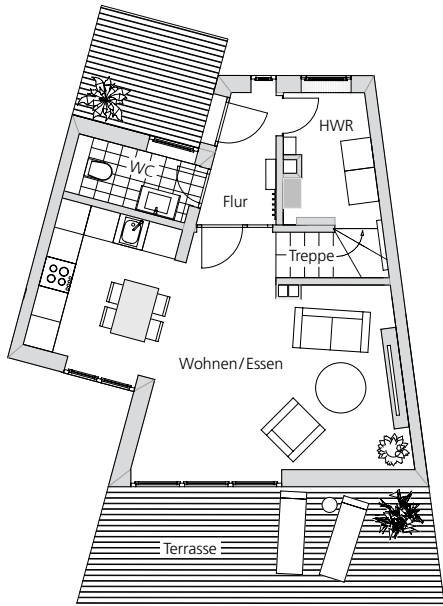
Reihenhaus 101 m<sup>2</sup> Nordansicht



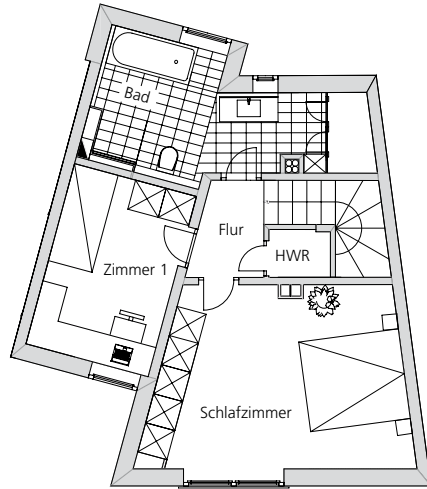
Reihenhaus Südansicht



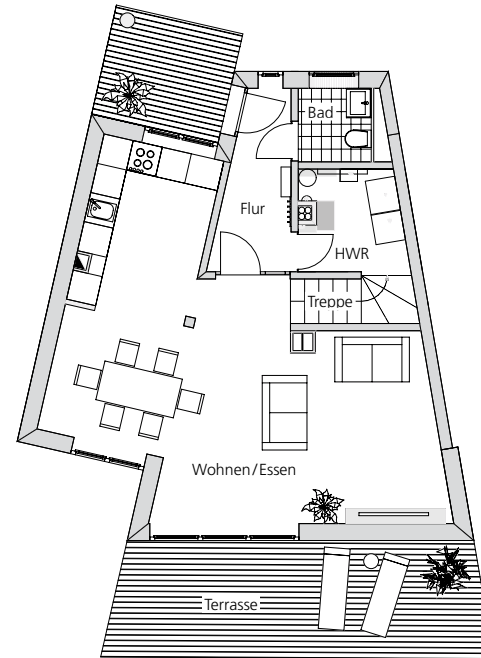
Reihenhaus 121 m<sup>2</sup> Nordansicht



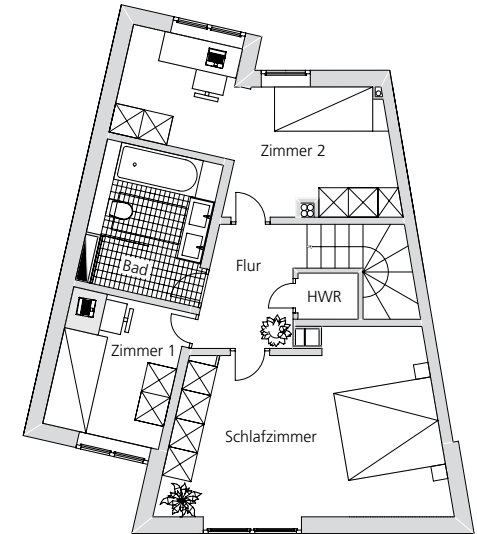
Erdgeschoss



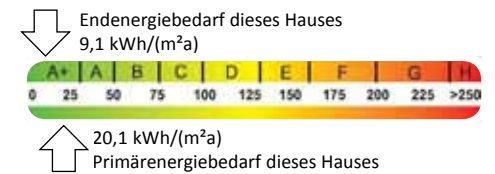
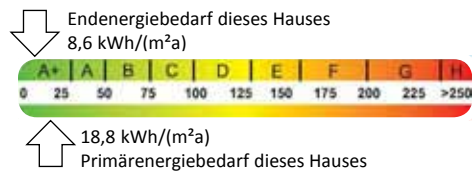
Obergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



# ANSICHTEN REIHENHAUS 121 m<sup>2</sup>



3D-Visulaisierung Erdgeschoss



3D-Visulaisierung Obergeschoss

# WOHLFÜHLKONZEPT



14

Sie erhalten Ihr **Wohlfühlhaus inklusive Grundstück lastenfremd aus einer Hand.**

Der Kaufvertrag, dessen Text Sie selbstverständlich in Ruhe prüfen können, wird **notariell** besiegelt. Gemäß der Makler- und Bauträgerverordnung zahlen Sie die **Raten nach Baufortschritt**. Das gibt Ihnen die Sicherheit, nur für das zu zahlen, was auch gebaut ist.

Von den Hausanschlusskosten, Genehmigungsgebühren, Architekten- und Ingenieurleistungen, Vermessungskosten, Erschließungskosten bis zur Übergabe des gereinigten Hauses ist alles im Preis enthalten.

Und das ist ein **Festpreis ohne die Gefahr** von nachträglichen **Preiserhöhungen**. Der Abnahmetag wird Ihnen garantiert. Selbstverständlich haben Sie fünf Jahre Gewährleistung auf Ihr Haus.

Wir kennen uns aus und sind uns sicher: Solventes Mietklientel wird begeistert sein. Auf Wunsch suchen wir Ihren Mieter und garantieren die Miete ab dem ersten Tag.

**Zum Wohlfühlkonzept gehört neben der Energietechnik auch eine hochwertige Ausstattung:**

- › Hochwertige Einbauküche
- › Zentrale Wärmepumpe
- › Photovoltaikanlage mit Speicherlösung zur Warmwasserunterstützung
- › Kamin
- › Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- › Dreifach-Isolierverglasung (im Wohnzimmer bodentiefe Fenster)
- › Deckenhöhe im Untergeschoss mindestens 2,70 Meter
- › Fußbodenheizung im ganzen Haus
- › aufwändig gestaltetes Bad sowie Gäste WC
- › 2 Auto-Stellplätze für jede Einheit
- › angelegte Gartenterrasse mit Holzdielen

**Sie oder Ihr Mieter können so die Nebenkosten für Strom und Wärme auf ein Minimum reduzieren. Das erhöht bei Vermietung den Spielraum für die Nettokaltmiete – Ihre Rendite.**



# KAPITALANLAGE MIT MIETGARANTIE

Sofern Sie nicht selbst einziehen wollen ist ein Investment in Energiewelt-Immobilien:

**Sicher, rentabel, nachhaltig, wertbeständig in wachstumsstarker Lage und alles mit einem Rund-um-Sorglos-Paket!**

Eine Energiewelt-Immobilie bietet kontinuierliche Einnahmen – garantiert! Diese steigen durch Inflation und wirken ihr damit gleichzeitig entgegen.

Die Kapitalanlage in Energiewelt-Immobilien ist zudem wenig schwankungsintensiv und langfristig angelegt. So investieren Sie sicher und rentabel Ihr Kapital!

**Bei Vermietung erzielen Sie eine Eigenkapitalrendite von über 6% p.a. im Durchschnitt. Gerne präsentieren wir Ihnen in einem Gespräch hierzu unsere Beispielrechnungen.**

**Sie erhalten auf Wunsch ohne Aufpreis eine mindestens**

- 3-jährige Mietgarantie  
ab 10,00 €/m<sup>2</sup> Nettokalt (je nach Haustyp)
- Mietsteigerung von jährlich 1%
- ab dem ersten Tag der Übergabe Ihrer Immobilie

**Optional erhalten Sie unser Servicepaket Energiewelt Immobilie plus**

So können Sie entspannt Ihre neue Altersvorsorge genießen:

- Verwaltungskosten Ihrer Immobilie  
(alle Abrechnungen und Kommunikation mit dem Mieter)
- Rechtsschutzversicherung (kein Kostenrisiko)
- Garantie aller Schönheitsreparaturen  
(Übernahme der Kosten, wenn der Mieter diese bei Auszug nicht durchführt)

# BAUBESCHREIBUNG (AUSZUG)

## Baubeschreibung (Auszug)

Für die Bauausführung gelten die Auflagen der Baugenehmigung und deren Fortschreibung, die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die einschlägigen DIN-Normen in der zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung gültigen Fassung, soweit nachfolgend nicht ausdrücklich andere Grundlagen benannt werden. Der Wärmeschutz richtet sich nach der EnEV 2014 und dem KfW 55 Nachweis. Es wird ein Blower-Door-Test durchgeführt und ein Energieausweis erstellt.

Die Erstellung der Außenwände erfolgt aus Großtafelementen in Holzrahmenkonstruktion mit Installationsebene und wird auf Thermobodenplatten montiert. Die Vorteile der Erstellung mit Großtafel-elementen sind: Keine Wärmebrücken, schnelle-, passgenaue Hausmontage. Der nachfolgende Auszug aus der Bau- und Leistungsbeschreibung ist die Grundlage für die Ausführung. Die Lieferung erfolgt als Doppelhaus bzw. Reihenhauseinheit. Die Raumhöhe beträgt im Erdgeschoss ca. 2,70 m, im Obergeschoss ergeben sich durch die Schrägen unterschiedliche Höhen.

## Wärmedämmung

Die Ausführung der Wärmedämmung erfolgt ab Oberkante Fundament. Gemäß Energieausweis liegen unsere Häuser in ihrer Energieeffizienz im A+ Bereich

(Berechnung nach EnEV2014). Damit liegen die Berechnungswerte ebenfalls unterhalb der für ein KfW55-Haus geforderten Werte.

## Baukonstruktion

Die gesamte Außen- und Innenwandkonstruktion des Gebäudes wird in Großtafelementen in Holzrahmenkonstruktion nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Alle tragenden Wände werden zudem schall- und wärmedämmend. Die nichttragenden Wände werden mit einer Holz- oder Aluminiumträgerkonstruktion erstellt und beidseitig doppelt beplankt, sowie schall- und wärmedämmend ausgeführt. Die Decken werden nach statischen Erfordernissen als Holzbalkendecken mit teilweise integrierter Leerverrohrung für die Elektroverkabelung und die Lüftung hergestellt.

## Fassaden

Die Fassaden sind gekennzeichnet durch einen Materialwechsel von verputzten Flächen und einer Bekleidung aus behandelten Holzpaneelen. Hierbei werden helle Putzflächen in der Fassade mit holzfarbenen Paneelen kombiniert. Es werden hochwertige dreifachverglaste Holzfenster in einheitlicher Tonung eingesetzt.

## Einheiten

Alle Innenwände und Decken werden in gespachtelter Oberfläche und einem Endanstrich in allen

Räumen mit zweimaligem Dispersionsanstrich hergestellt. Im Bereich der Wohnräume ist eine Fußbodenheizung vorgesehen. Alle Räume, ausgenommen der Bäder und WCs, erhalten den je nach Ausbauposition gewählten Bodenbelag. Die internen Treppen werden als Holzwangentreppen mit Holzstufen belegt. An den Wänden ist eine Sockelleiste (weiß lackiert) vorgesehen.

Die Zugangstüren werden als einflügelige Türanlagen hergestellt (mit Sicherheitstürblatt, einbruchhemmend mit Bodendichtung, Umfassungszarge, Oberfläche mit Lackierung, nach Ausführungskonzept der Architekten). Es ist ein Sicherheitstürbeschlag mit Profilylinder, FSB 1076 in Edelstahl oder gleichwertig vorgesehen. Innenseitig ist die Tür farblich beschichtet (Höhe 2,26 m, Türblatt Röhrenspan, Türblattstärke 38–40 mm mit Holzumfassungszarge, Türbänder in Edelstahl, Oberfläche in weiß lackiert). Bei den WC-Türen kommt ein WC-Beschlag zum Einsatz. Die Installation der Sanitär-objekte erfolgt in weißem Sanitärporzellan.

Die Ausstattung von Badezimmern und Gäste-WC ist im Gestaltungskonzept inbegriffen. Alle Sanitärräume werden gebrauchsfertig an den Kunden übergeben. Jedes Haus wird im Flurbereich, im Treppenraum, dem Bad, dem WC und der Küche mit LED Deckenstrahlern ausgerüstet.

Es ist ein raumluftunabhängiger Kaminofen vorgesehen.

## Küche

Alle Einheiten erhalten eine moderne Einbauküche: Herd mit Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Külschrank mit Tiefkühlelement, Edelstahlspüle, Dunst- abzug, Arbeitsflächenbeleuchtung, Türen und Schü- be mit Federstoppfern.

## Außenanlagen

Alle Häuser erhalten eine Holz-Terrasse gemäß Pla- nungsunterlagen (Betonpunktfundamente mit Holz- balkenunterbau und Holzdielung). Zudem erhalten die Einheiten abschließbare Gartenhäuser.

Die Zufahrten der Grundstücke werden mit Rasen- gittersteinen ausgelegt. Um die Versiegelung der Freiflächen auf den Grundstücken zu reduzieren, werden die PKW-Stellplätze mit Kunststoffwaben befestigt und begrünt. Jede Doppelhaushälfte und Reihenhauseinheit verfügt über 2 PKW-Stellplätze. Die Zuwegung zu den Hauseingängen erhält einen Intervall-Steinplattenbelag. Sämtliche Freiflächen auf dem Grundstück erhalten eine dichte Begrünung mit belastbarem Rasen. Die Grundstückstrennung erfolgt mit Holzzäunen in heller Tonung.

Zäune und Freiflächen können von den Eigentümern und/oder den Nutzern mit individuellen Bepflanzun- gen ergänzt werden.

## Gebäudetechnik

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine zentrale Wärmepumpenheizung in Kombination mit einer Photovoltaikanlage und Anschluss an einen Warmwasserspeicher. Eine Lüftungsanlage zur kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung wird installiert (Abluft über innenliegende WCs, Bäder und Küche; Zuluft über Wohn- und Schlafbereiche).

Die Energieversorgung der Häuser erfolgt aus dem öffentlichen Niederspannungsnetz des örtlichen Energieversorgers. Die Gebäude sind an das Telefon- und Breitbandkabelnetz angeschlossen. Strom und Wasser werden je Wohneinheit bzw. Haus gemessen. Entsprechende Zähler sind vorgesehen. Schmutz- und Regenwasser wird in allen Häusern getrennt geführt. Die Wasserversorgung erfolgt zentral aus dem Versorgungsnetz der örtlichen Wasserbetriebe.

### Voraussichtliche Kennwerte (Auszug)

Enthaltene Hausanschlüsse: Wasser, Abwasser, Regenwasser, Strom, Telefon, TV / Dachneigung: 10–45° / Wohn-Nutzflächenberechnung gemäß DIN 277 / lichte Raumhöhe EG 2,70 m / lichte Raumhöhe OG variabel / Firstlinien variieren je Grundstück zwischen +6,91 m und +8,13 m, Trauflinien variieren je Grundstück zwischen +4,94 m und +5,19 m / Wärmeschutz: Energiebedarfsrechnung nach DIN 4108-6, EnEV 2014 sowie KfW 55

Nachweis / Luftdichtigkeitsprüfung: Blower-Door-Test wird durchgeführt. Werte der Energieausweise (wird übergeben) je nach Haustyp: Endenergiebedarf in kWh/(m<sup>2</sup>a): 8,6–11,5; Primärenergiebedarf in kWh/(m<sup>2</sup>a): 18,8 –25,8. Wärmeschutz-Ausführung und U-Werte der einzelnen Bauteile: 3-fach-Wärmeschutzverglasung in allen senkrechten Fensterelementen mit Edelgasfüllung. U-Wert der Verglasung: 0,9/Wärmedämmung der holzbekleideten Fassadenbereiche: U-Wert: 0,15 / Wärmedämmung der verputzten Fassaden: U-Wert: 0,12 / Wärmedämmung des DREMPELS bzw. der Abseiten: U-Wert: 0,14 / Wärmedämmung der Dachschrägen: U-Wert: 0,14 / Wärmedämmung gegen Bodenplatte: U-Wert: 0,17.

### Bauteilbeschreibungen (Auszug)

**Pulldächer:** Versetzt / harte Bedachung aus verzinkten Falzblechen / Konterlattung auf Unterspannbahn / Sparrendach aus Nadelholz / Wärmedämmung aus Mineralwolle/Holzwohle / Innenverkleidung: OSB, Gipskarton, Fermacell

**Bodenplatte:** Schwedenplatte mit Fußbodenheizung oder gleichwertig. Geschossdecken über EG: Fußbodenbelag / Fußbodenheizung / Trittschalldämmung / OSB / Holzbalkendecke / Gipskarton/Fermacell / Anstrich

**Terrasse:** Betonpunktfundamente mit Holzbalkenunterbau und Holzdielung

**Treppen:** Holzwangen mit Holzstufen und Setzstufen / Holzgeländer und Wangen mit heller Tonung.

**Türen:** Haustür (Holztüren) / Innentüren: Holztüren (weiß) und Glastüren.

Soweit über diese Auszüge der Baubeschreibung hinaus weitere inhaltliche Konkretisierungen der durchzuführenden Baumaßnahmen erforderlich sind, ist die Energiewelt Immobilie GmbH bevollmächtigt, diese Festlegungen zu treffen. Die Häuser werden zum Teil mit Einrichtungsgegenständen (z.B. Lampen, Küchenmöbel, Badezimmer) erstellt.

Sämtliche in diesem Prospekt gemachten Angaben sowohl in textlicher als auch in zeichnerischer Hinsicht, basieren auf der gegenwärtigen Planung der Energiewelt Immobilie GmbH.

Die Energiewelt Immobilie GmbH behält sich ausdrücklich jedwede Änderung sowohl in qualitativer, als auch in quantitativer Hinsicht vor.

Dieser Prospekt begründet daher in keinem Fall irgendeinen Anspruch auf die bestimmte Herstellung oder Ausgestaltung einer Immobilie. Maßgebend für Ansprüche werden alleine die notariell zu beurkundenden Verträge und die in diesen Verträgen in Bezug genommenen Pläne und Beschreibungen sein, die von den in diesem Prospekt gemachten Angaben abweichen können, aber nicht müssen.







## VORTEILE IM ÜBERBLICK

Mit Ihrer Energiewelt-Immobilie als Eigennutzer oder als Top-Kapitalanlage können Sie sich sicher wohlfühlen – und sollten Sie vermieten, gilt dies auch für Ihren zukünftigen Mieter. Sie profitieren direkt von der Win-Win-Situation. Übrigens, der Umwelt nutzt es auch:

### Ihr Wohlfühlhaus – Ihr Investment

- › Hochwertige Immobilie
- › Top Ausstattung / umweltbewusste und energiesparende Technik
- › Hochwertige Küche bereits vorhanden
- › Nur geringe „2te Miete“ (Reduzierung der Nebenkosten)
- › Attraktiver Standort (z. B. Nähe zum Helios-Klinikum)
- › 2 Stellplätze für PKW
- › Top Investment (Ausstattung, Qualität, Konzept, Ökologie, Standort, Gewährleistung)
- › Bezahlung nur nach Baufortschritt (Bauträgerverordnung)
- › Exzellente Eigenkapitalrendite bei Vermietung
- › Großes Wertsteigerungspotential
- › Garantierte Mieteinnahmen auf Wunsch
- › Keine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)
- › Rund-um-Serviceleistungen (Sorglos-Paket)
- › Professionelle Partner

› **Auch für Eigennutzer bestens geeignet**



## ÜBER UNS

Die Energiewelt Immobilie GmbH mit Sitz in Berlin gehört zur Energiewelt AG Gruppe ([www.energiwelt.ag](http://www.energiwelt.ag)) und verbindet hochwertigen Hausbau mit Energieeffizienz, auch unter Einbindung von Technologien der erneuerbaren Energien. Eine hochwertige Energiewelt-Immobilie zeichnet sich durch deren Wirtschaftlichkeit aus, abgestimmt auf die Anforderungen an eine attraktive Kapitalanlage. Von dieser Attraktivität profitiert natürlich auch der Eigennutzer. Durch unser branchenübergreifendes Know how im Bereich der Konzeption von Kapitalanlagen sowie beim Bau von „Green Buildings“ in Verbindung mit erstklassigem Service haben wir ein effizientes Wohlfühlhaus initiiert.

Wir vermieten bei Wunsch Ihre Energiewelt-Immobilie zum garantierten Mietzins und sorgen uns bei Bedarf auch um die Verwaltung Ihrer Immobilie. So ist Ihr Investment sicher und hoch rentabel – und Sie oder Ihren zukünftigen Mieter freut es auch: Durch das energetische Konzept werden die Nebenkosten stark reduziert. Die Reduzierung dieser sogenannten 2ten Miete wird immer wichtiger. Dies steigert Ihr Potenzial bei der Höhe der Nettokaltmiete.



### BETEILIGTE PARTNER

**Projektentwicklung und -realisierung**  
Energiewelt Immobilie GmbH

**Architekten**  
CWA ImmoTecc

**Energieberater**  
Bau- und Energieberatung  
Berlin-Brandenburg BBBER

**Gebäudetechnik und Energie**  
Meine Energiewelt GmbH & Co. KG

**Werbeagentur**  
Behaim Werbeagentur

**Visualisierung Haustypen**  
ZeichenService 24

**Konzeption / Redaktion**  
Phaeton Concept GmbH

# ENERGIEWELT IMMOBILIE

ENERGIEWELT IMMOBILIE GmbH  
Helmholtzstraße 2-9  
10587 Berlin

[www.energiewelt-immobilie.de](http://www.energiewelt-immobilie.de)