

**Energie.** Werte.  
**Verantwortung.**

---

**Halffter**

---

Aussteller von Energieausweisen mit



**Ingenieurkammer-Bau**  
Nordrhein-Westfalen

**Mitglied der Kammer**



Mitglied der

**DGNB**

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.  
German Sustainable Building Council



Energie. Werte. Verantwortung.

Konzept, Text und Layout:

Tom Peters, comm:act GmbH, Essen

Fotos: Dirk Halffter, fotolia.de

© 2009/2010 comm:act, Dirk Halffter

Eines der obersten Ziele auf der europäischen Agenda ist die nachhaltige Senkung des

verständige Immobiliengutachter zeigen wir Ihnen Ihre speziellen Möglichkeiten der

## Energie. Werte. Verantwortung.

Gebäudeenergieverbrauchs in Verbindung mit einer gleichermaßen nachhaltigen Reduzierung der Emission klimaschädlicher Treibhausgase. Etwa 40 Prozent des derzeitigen europäischen Bedarfs an Heizöl, Erdgas und Strom entfallen auf die Beheizung, Warmwasserbereitung und elektrische Versorgung von Gebäuden. Gerade hier lässt sich durch effizienten Energieeinsatz, durch innovative Planung und durch gezielte Gebäudesanierung der Verbrauch natürlicher Ressourcen in Form von fossilen Brennstoffen nachhaltig senken.

Als unabhängige, weisungsungebundene Gebäudeenergieberater und sach-

Energieeinsparung an Ihrer Immobilie auf und beraten Sie zum effektiven Einsatz erneuerbarer Energien.

Im Einzelnen befassen wir uns hier mit Themen wie

- baulicher Wärmeschutz,
- Heizungs- und Regelungstechnik,
- Solarenergie,
- Stromsparen,
- Wärmepumpen,
- Förderprogramme und
- Wechsel des Energieversorgers.

Außerdem sind wir vom Bundesministerium für Wirtschaft und Ausführung (BAFA) dafür zugelassen, für unsere Kunden die öffentlich geförderte "Vor-Ort-Beratung" zu beantragen und durchzuführen.

Den meisten Immobilienbesitzern und Mietern liegen keine oder unzureichende Informationen über den energetischen Standard ihrer Wohnung bzw. ihres Hauses vor. Diese Informationen sind jedoch wichtig, um die Energieeffizienz von Gebäuden vergleichbar zu machen und um damit (energie-) wirtschaftliche Transparenz zu erzielen.

Aus diesem Grunde sind mit Inkrafttreten der Energieeinsparverordnung (EnEV) am 1. Oktober 2007 Energieausweise zu führen, die vom Gebäudeeigentümer immer dann vorgelegt werden müssen, wenn ein Haus oder der Teil eines Gebäudes verkauft oder neu vermietet bzw. verpachtet oder verleast wird. Die EnEV wurde mit dem Gesetz für den Einsatz erneuerbarer Energien (EEG) ergänzt und mit der EnEV 2009 fortgeschrieben.

Im Energieausweis wird das analysierte Gebäude anhand eines „Bandtacho-Labels“ mit verschiedenen Gebäudestandards verglichen.

Der Energieausweis ist grundsätzlich 10 Jahre lang gültig, muss aber nach erfolgten Modernisierungsmaßnahmen erneuert werden. Einen Energieausweis können nur speziell ausgebildete Baufachleute und staatliche anerkannte Sachverständige ausstellen.

Als sachverständige Gutachter und Gebäudeenergieberater sind wir anerkannte Aussteller von Energieausweisen laut EnEV bzw. DIN V-18599 und von der dena (Deutsche Energie-Agentur) akkreditiert, so dass wir auf Wunsch den Energieausweis auch mit dena-Gütesiegel erstellen.

Wir bieten zurzeit zwei Arten von Gebäudeenergieausweisen:

1. Den verbrauchsorientierten Energieausweis für überwiegend wohnwirtschaftlich genutzte Gebäude mit mehr als vier Wohneinheiten.
2. Den bedarfsorientierten Energieausweis für Wohnimmobilien und für Nicht-Wohngebäude (Büros, Schulen, Rathäuser etc.).

# Energieberatung. Energieeffizienz.

## Energetische Bilanzierung von Nicht-Wohngebäuden (DIN V-18599)

Seit Juli 2009 sind bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung und Leasing von Nicht-Wohngebäuden Ausweise über deren



energetische Qualität auszustellen und auf Anfrage zur Einsicht vorzulegen bzw. öffentlich auszuhängen.

Mit dieser Erweiterung der Ausweispflicht trägt der Gesetzgeber dem hohen Energieverbrauch von Bürogebäuden, beheizten Lagerhallen und anderen nicht zu Wohnzwecken genutzten Immobilien Rechnung. Genau hier liegt unser Spezialgebiet:

Unter Einbeziehung spezieller Fachingenieure zum Beispiel für raumluftechnische Anlagen erarbeiten wir alle notwendigen Nachweise für die energetische Bilanzierung von gewerblich genutzten Immobilien und erstellen Konzepte zu deren energetischen Modernisierung.

Aufgrund der Komplexität von Nicht-Wohngebäuden können bedarfsorientierte Energieausweise nur computergestützt erstellt werden. Dabei vergleichen wir die zu bewertende Immobilie mit einem so genannten Referenzgebäude. Die Rahmenbedingungen hinsichtlich Gebäudetyp und Nutzungszonen gibt die DIN V-18599 vor. Auf diese Weise können wir erkennen, ob das Gebäude den Anforderungen der EnEV entspricht und ob Möglichkeiten zur Energieeinsparung vorliegen.

Unsere hohe Expertise in diesem Bereich spiegelt sich in diversen Fachpublikationen und Gastvorträgen vor Immobilien- und Energieberatern, Fachingenieuren und Facility Managern wieder.

**Eine Ihrer wichtigsten Informationen ist der nachhaltige Wert Ihrer Immobilie.**

Bei Kauf oder Verkauf einer Immobilie, Ehescheidung, Erbschaft, aus betriebswirtschaftlichen oder anderen Gründen, ist ein Gutachten über den Wert Ihrer Immobilie erforderlich. Ein solches Wertgutachten erstellen wir für Sie fundiert, aussagekräftig und unabhängig von Banken und Versicherungen.

Unsere Wertermittlungen beziehen sich auf alle Bereiche des Immobilienmarktes wie beispielsweise

- Gewerbeimmobilien,
- Einfamilienhäuser,
- Eigentumswohnungen,
- Kapitalanlagen.

Wohnrechte, Nießbrauch oder Erbbaurechte werden marktnah mitbewertet.

Alle unsere Verkehrswertgutachten werden streng nach den gesetzlichen Richtlinien der ImmoWertV und WertR gemäß § 194 BauGB durchgeführt.

Unsere wertgutachterliche Kompetenz basiert auf der langjährigen Erfahrung des Firmeninhabers in der Wertermittlung von Immobilien, unter anderem bei einem der größten Immobilienunternehmen Europas.

Vor allem aber der Übereinstimmungsgrad unserer Immobiliengutachten mit den



tatsächlich erzielten Kauf- bzw. Verkaufspreisen bestätigt unsere fundierte Marktkompetenz und bietet Ihnen die größtmögliche Sicherheit in der Zusammenarbeit.

Für die sorgfältige und marktgerechte Wertermittlung verbürgt sich und haftet der Firmeninhaber Dirk Halffter persönlich.

# Wertermittlung. Due Diligence.

Im Handel mit Gewerbeimmobilien wird die energetische, bauphysikalische und technische Nachhaltigkeit einer Immobilie zunehmend zu einem ausschlaggebenden Anschaffungsargument. Langfristig hohe Energiekosten bedeuten häufige Mieterwechsel, Imageverlust und Wertverfall. Daher ist es heute wesentlich, den tatsächlichen Bauzustand der Immobilie und der Anlagentechnik zu kennen.

Hier hat das Gutachter- und Ingenieurbüro Halffter ein standardisiertes Verfahren zur Analyse, Bewertung und Optimierung von Immobilien entwickelt, das wegen seiner Aussagekraft und Transparenz durchaus als **energetische due diligence** bezeichnet werden kann:

- differenzierte Prüfung der Bauphysik und aller technischen Anlagen unter normierten Bedingungen
- Berechnung, Darstellung des Gesamtenergiebedarfs der untersuchten Immobilie im Ist-Zustand

- Empfehlung notwendiger Sofortmaßnahmen zur kurzfristigen Senkung des Energiebedarfs
- Konzeption unterschiedlicher Maßnahmenbündel
- Kalkulation der jeweiligen Kosten und Energieeinsparungspotenziale
- mittel- und langfristige Wirtschaftlichkeitsberechnungen

Das Ergebnis unserer energetischen due diligence ist ein detaillierter Maßnahmen- und Budgetplan, der Ihnen aufzeigt, wie Sie den Wert Ihrer Immobilie erhalten oder sogar steigern können.

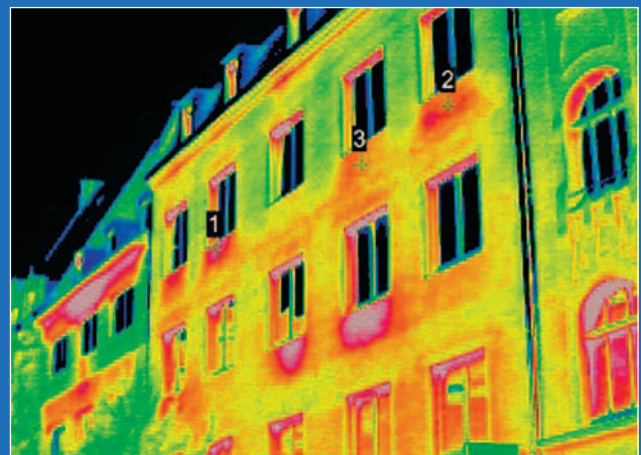
Auf Wunsch koordiniert unser Ingenieurbüro auch Bereiche wie Altlastenprüfung, Brandschutz oder Bauschäden. Hierfür stehen zertifizierte Spezialisten für Bauphysik, Raumluf- und Beleuchtungstechnik aus dem bundesweit flächendeckenden Netzwerk des DEN e.V. (Deutsches Energieberater-Netzwerk) und weitere kooperierende Architekten bereit.

Nahezu 80 Prozent der Wohngebäude in Deutschland wurden vor dem Jahr 1976 errichtet und weisen keine Wärmedämmung auf. Für die Sanierung dieser Immobilien machen wir uns stark, denn gezielte energetische Gebäudesanierung hilft Rohstoffe sinnvoll und effizient einzusetzen und erhält den Wert Ihrer Immobilie. Wir errechnen Investitionen in Sanierungsmaßnahmen für

1. Die Gebäudehülle. Durch jedes Bauteil eines Gebäudes geht Wärmeenergie verloren. In der Hauptsache sind dies die Außenwände, Dachflächen und Fenster, deren Wärmestrahlung wir mittels **Thermografie** messen und sichtbar machen. Aber auch an oberen Geschossdecken und Kellerdecken sind deutliche Wärmeverluste vorhanden. Im Rahmen unserer Gebäudeenergieberatung wird zunächst der tatsächliche Aufbau eines Bauteils wie z.B. einer Wand geprüft und anhand der bekannten bauphysikalischen Eigenschaften der

unterschiedlichen Materialien bewertet. Danach wird durch eine Wärmedämmung die energetische Qualität des Bauteils verbessert.

2. Die Anlagentechnik. Durch die baulichen Sanierungsmaßnahmen wird der Heizenergiebedarf eines Gebäudes optimiert. So kann die Heizungsanlage deutlich effektiver arbeiten und kleiner dimensioniert werden. Innerhalb der Berechnungen wird geprüft, welche Heizungsanlage (Brennwerttechnik, Wärmepumpe, Solaranlage, ggf. mit Warmwasserbereitstellung) den optimalen Kosten-/Nutzeffekt für Ihr Gebäude hat.





# Sanierung. Finanzierung.

Seit vielen Jahren helfen wir unseren Kunden auf Basis unserer langjährigen Expertise im Immobiliengeschäft bei der Beantragung von Fördermitteln für die gezielte energetische Modernisierung von Immobilien. Auf Grundlage der Ergebnisse

ausfindig machen und die Finanzmittel unter der Maßgabe der gesetzlichen Richtlinien beantragen. Für das Antragsverfahren erstellen wir für Sie alle notwendigen Nachweise und bereiten diese den Anforderungen Ihrer Bank



aus unserer Energieberatung (Vor-Ort-Beratung) wird der finanzielle Aufwand für Ihre Sanierungsmaßnahmen ermittelt und mit Ihrem Budget abgeglichen. Durch einen immer aktuellen Informationsstand und durch kontinuierliche Fortbildung gewährleisten wir, dass wir die für Sie zutreffenden, optimalen Fördertöpfe

entsprechend auf. Als anerkannte Energieberater werden unsere Nachweise von der KfW-Bank in der Regel problemlos akzeptiert. Nicht nur Privathaushalte profitieren von unserem Know-how, auch mittelständische Unternehmen erhalten unsere beratende Unterstützung im Rahmen der KMU-Förderprogramme der KfW.

Das Gutachter- und Ingenieurbüro Halffter gründete sich im Jahre 1997. Schon während seines Studiums der Raum- und Umweltplanung, das Dirk Halffter von 1988 bis 1994 an der TU Kaiserslautern erfolgreich absolvierte, stellte er die ersten Weichen in Richtung ökonomischer Planung.

Seine anschließende Berufsausbildung als Gutachter für Immobilien erfolgte bei einem der größten Immobilienunternehmen Europas. Auf diese Weise erlernte er von Grund auf die Bewertung und Vermittlung von privat genutzten Immobilien und Kapitalanlagen sowie die Entwicklung altindustrialisierter Liegenschaften. Sein Wissen konnte er so auf hohem, internationalem Niveau erfolgreich in die Praxis umsetzen und in fundierte Erfahrung wandeln.

Nach erfolgreichem Studium und abgeschlossener Berufsausbildung stellte sich Dirk Halffter einer neuen Herausforderung und zwar der Weiterbildung zum

Gebäudeenergieberater im Handwerk (HWK).

Auf Basis seiner umfassenden Ausbildung und fundierten Berufserfahrung ist der Firmeninhaber heute akkreditierter Aussteller für Gebäudeenergieausweise (EnEV, DIN V-18599), freier sachverständiger Gutachter für Immobilien, Gebäudeenergieberater (HWK), KfW-Förderberater, beratender Ingenieur der Ingenieurkammer Bau NRW sowie ehrenamtlicher Gutachter in einem Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rheinland.

Weiterführende Tipps und Informationen zum Thema Gebäudeenergieberatung finden Sie im Internet unter

- [www.hwk-duesseldorf.de](http://www.hwk-duesseldorf.de)
  - [www.ikbaunrw.de](http://www.ikbaunrw.de)
  - [www.geb-info.de](http://www.geb-info.de)
  - [www.den-ev.de](http://www.den-ev.de)
  - [www.dena.de](http://www.dena.de)
  - [www.dgnb.de](http://www.dgnb.de)
  - [www.energieagentur.nrw.de](http://www.energieagentur.nrw.de)
  - [www.archinea.de](http://www.archinea.de)
  - [www.bafa.de](http://www.bafa.de)
  - [www.foerderdata.de](http://www.foerderdata.de)
- und natürlich unter
- [www.halffter.de](http://www.halffter.de)



# Energie. Werte. Verantwortung.

---

Gutachter- und Ingenieurbüro Halffter  
Dipl.-Ing. Dirk Halffter

- Freier sachverständiger Gutachter für Immobilien
- Zertifizierter Gebäudeenergieberater (DEN)
- Gebäudeenergieberater (HWK)
- KfW-Förderberater
- Aussteller für Gebäudeenergieausweise mit Zertifikat (dena)
- Energetische Bilanzierung für Nichtwohngebäude (DINV-18599)
- Beratender Ingenieur - Ingenieurkammer Bau NRW, DGNB
- Thermografie
- Stadtplanung (Raum- und Umweltplanung)

Hoistener Straße 77 · 41466 Neuss  
Telefon (0 21 31) 133 65 23 · Fax 133 65 24  
d.halffter@halffter.de · www.halffter.de



**Halffter**

The logo consists of the word "Halffter" in a bold, sans-serif font. The letters "H", "a", and "l" are orange, while "f", "f", "t", "e", and "r" are blue. Below the text is a faint, light blue reflection of the word.