

Ein Haus voller Chancen.
Mehr Raum. Mehr Profit. Mehr Wert. Mehr Komfort.



nesseler modernisiert

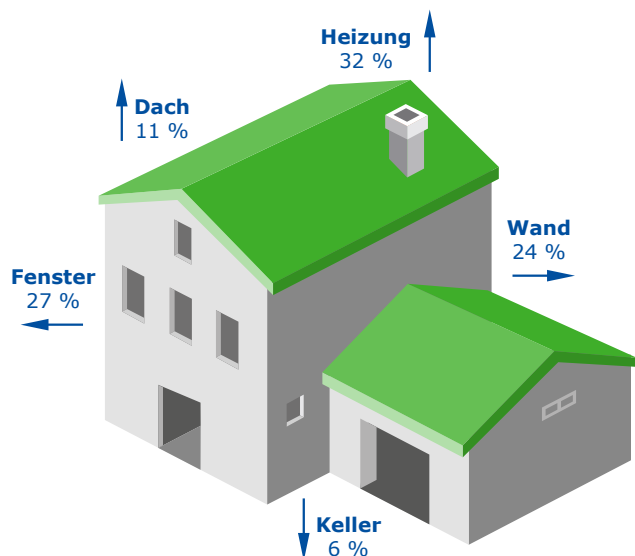
Rundum sorglos zur optimierten Immobilie. Aus einer Hand.

[nesseler.de](https://www.nessler.de)

Ihre Immobilie kann mehr.

Mehr Raum. Mehr Profit. Mehr Wert. Mehr Komfort.

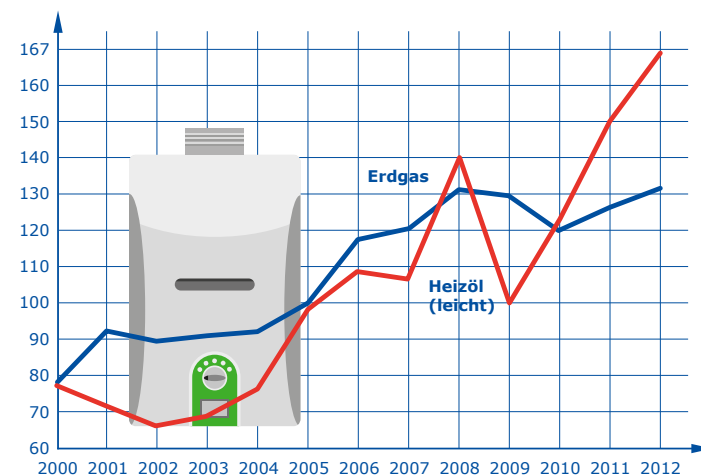
Leben bedeutet Veränderung. Jede Generation hat eigene Nutzungsansprüche an Wohngebäude und sucht Immobilien nach diesen Vorstellungen aus. Doch diese verändern sich im Laufe der Zeit. Der technische Fortschritt – zum Beispiel im Bereich der Energietechnik – spielt eine weitere Rolle bei der Notwendigkeit der Anpassung Ihrer Immobilie an die Erfordernisse des Marktes. Der Wandel der Gesellschaft spiegelt sich auch in den Ansprüchen, die an Mietwohnungen gestellt werden, wieder. Bei jedem Nutzerwechsel sollte die Möglichkeit der Optimierung und der damit verbundenen Chance auf Steigerung Ihres Ertrags bedacht werden.



Typische Wärmeverluste eines Hauses
(Beispiel: freistehendes Mehrfamilienhaus Baujahr vor 1984)

Das ist der Moment, in dem technische Optimierung und gestalterische Veränderung der Immobilie ins Auge gefasst werden. Und es ist der Moment, in dem wir in der nessler grünzig gruppe mit nessler modernisiert Ihr Rundum-Sorglos-Partner in allen Bereichen der Modernisierung sein wollen. Wir schaffen mehr Raum und mehr Wert, z.B. durch den Ausbau von Dachgeschossen und reduzieren langfristig Ihre Kosten. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.

■ Öl und Gas wird immer teurer



Quelle: Statistisches Bundesamt, Stand: 2/2013
www.solarwirtschaft.de

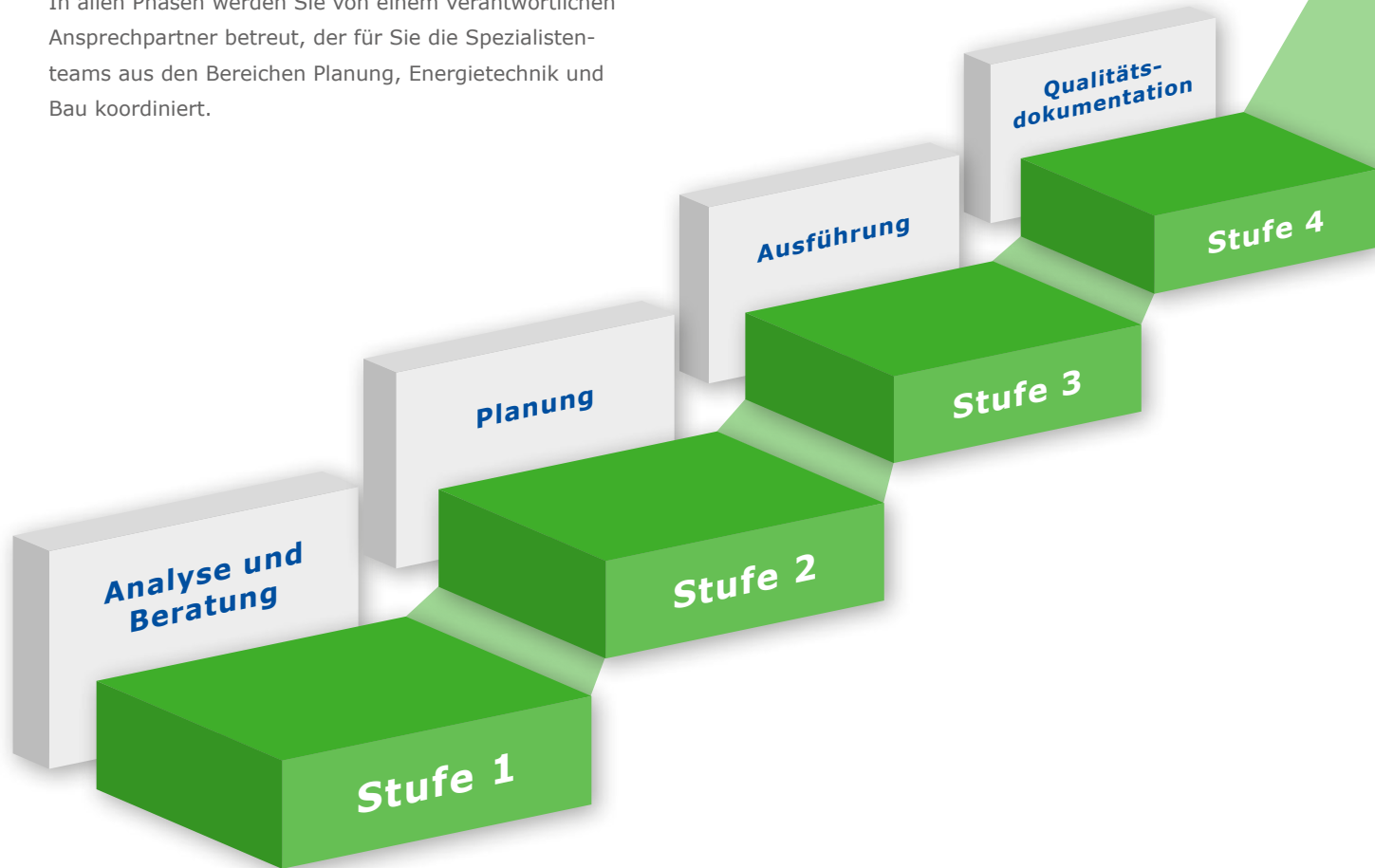
Gut für Sie.

Das ng 4-Stufen-Modell.

Wir nehmen unseren Rundum-Service wörtlich und bieten Ihnen mit der gebündelten Erfahrung der Unternehmen in der nessler grünzig gruppe die Betreuung bei allen Schritten der Modernisierung an.

In allen Phasen werden Sie von einem verantwortlichen Ansprechpartner betreut, der für Sie die Spezialistenteams aus den Bereichen Planung, Energietechnik und Bau koordiniert.

ng 4



Stufe 1



Was in der Immobilie an Einsparmöglichkeiten steckt.

Sowohl eine schlecht gedämmte Gebäudehülle, als auch veraltete oder nicht optimal genutzte technische Anlagen verursachen häufig einen extrem hohen Energieverbrauch. Wir beraten Sie bei der Suche nach Optimierungsmöglichkeiten und stellen durch Vergleichsrechnungen anschaulich dar, mit welchen Investitionen die verschiedenen Möglichkeiten der energetischen Aufwertung Ihrer Immobilie verbunden sind. Das verschafft Ihnen einen Überblick über die Amortisation Ihrer Investition und ist für uns die Basis zur Suche nach dem passenden Förderprogramm für Sie.

Stufe 2



Wie einfach die Planung aus einer Hand verläuft.

Mit modernen Verfahren nehmen wir Ihren Gebäudebestand auf und entwickeln gemeinsam mit Ihnen die auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche abgestimmten Maßnahmen – aus einer Hand von unseren erfahrenen Architekten und Ingenieuren passgenau entworfen. Aus der energetischen und architektonischen Planung erstellen wir Ihnen ein verbindliches Festpreis-Angebot. Gerne stehen wir Ihnen auch bei den Verhandlungen mit Ihrer Hausbank beratend zur Seite.

Stufe 3



Was effizient genug ist, wird umgesetzt.

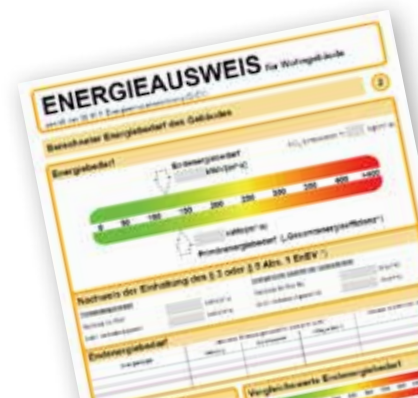
Ziel aller Maßnahmen ist es, den Energieverbrauch Ihrer Immobilie zu senken. Das erreichen wir durch Optimierung aller energetisch relevanten Komponenten, von Wärmedämmung bis zum Einsatz innovativer Gebäudetechnik. Handwerklich hochwertige Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen sind ein weiterer Baustein unseres Leistungsspektrums. Ihren Gebäudezuschnitt passen wir optimal an alle Ihre Bedürfnisse an – in gewohnter nessler-Qualität von unseren qualifizierten und motivierten Handwerkern umgesetzt.

Stufe 4



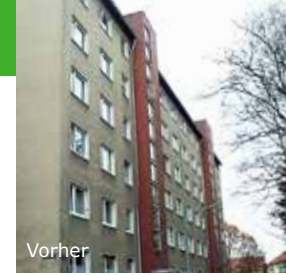
Welche Ziele erreicht wurden: Wir zeigen es Ihnen.

Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen wird nicht nur baubegleitend kontrolliert und dokumentiert; Nach Abschluss der Arbeiten wird durch unseren geprüften Energieberater ein Energieausweis mit dem na-Gütesiegel erstellt. Auch während des Gewährleistungszeitraums bleibt es dabei: ein verantwortlicher Ansprechpartner.



Zehn gute Gründe

für Gebäudeoptimierung mit nessler modernisiert



Vorher



Nachher



Vorher



Nachher



Vorher



Nachher

1 Bessere Vermietungschancen

Steigerung Komfort und Wohlfühlfaktor.

2 Schneller Return-on-Investment

Volle Ausnutzung aller erreichbaren Fördermittel durch Expertenwissen.

3 Bares Geld sparen

Optimierte Immobilien sind Sparwunder, denn die Energiekosten pro m² sinken erheblich. Das spüren Ihre Mieter durch sinkende Nebenkosten unmittelbar und gibt Ihnen die Möglichkeit, den Ertrag Ihrer Immobilie zu steigern.

4 Preisvorteile nutzen

Profitieren Sie vom Know-how eines großen mittelständischen Bauunternehmens und sichern Sie sich günstige Einkaufskonditionen für alle Gewerke zu Festpreisen.

5 Qualität von Anfang an

Durch die Zusammenarbeit mit ausgesuchten Partnern der nessler grünzig gruppe sichern wir Ihnen ein zertifiziertes hohes Qualitätsniveau in Baubetreuung und Bauausführung zu.

6 Terminalsicherheit bis zur Übergabe

Aus Erfahrung zur optimalen Abstimmung aller Gewerke sichern wir Ihnen fixe Termine zu. Und halten sie ein.

7 Mit moderner Energietechnik Wohnkomfort erleben

Umbau und Erweiterung Ihres Wohnflächenangebotes gehen bei uns meist Hand in Hand mit dem Einbau modernster Energietechnik.

8 Einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz leisten

Sie leisten einen Beitrag zum Klimaschutz, indem Sie mit ressourcenschonender Energietechnik den Kohlendioxid-Ausstoß Ihrer Immobilie reduzieren.

9 Kein Behördenschwungel, kein Chaos im Projektmanagement

Wir leben Partnerschaft im Projekt und bieten Ihnen einen persönlichen Ansprechpartner für alle Fragen von Beratung bis Bauausführung. Persönlich und direkt.

10 Verlässlichkeit über den Projektauftrag hinaus

Finanzstärke und Kontinuität aus 100 Jahren nessler grünzig sind unser Fundament für Ihre Betreuung und die Gewährleistung aus einer Hand.



Das Qualitätsmanagement der nessler grünzig gruppe wird kontinuierlich zertifiziert.

Aussteller von Energieausweisen mit



Durch unsere Registrierung bei der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) sind wir zur Ausstellung von Energieausweisen mit dena-Gütesiegel befugt. Wir sind Experten für alle Fragen der Energieberatung.



Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Ing. Architekt Uwe Döffinger

uwe.doeffinger@nesseler.de | Fon 0241 - 5298 - 305 | Fax 0241 - 5298 - 405



nesseler modernisiert

Ein Geschäftsbereich der nessler bau gmbh

Indeweg 80 | 52076 Aachen | Fon 0241 - 5298 - 0 | www.nessler.de

