

Der Ostbrandenburger

BAU- UND IMMOBILIEN-SPIEGEL

Sonderveröffentlichung • März 2025



Das neue Heizungsgesetz: Worauf Immobilienkäufer achten sollten!



Das neue, umgangssprachlich „Heizungsgesetz“ genannte Gebäudeenergiegesetz, dessen letzte Änderungen mit dem 01. Januar 2024 in Deutschland in Kraft getreten sind, hat weitreichende Auswirkungen auf den Immobilienmarkt und die Eigentümer von Wohnimmobilien. Es zielt darauf ab, die Klimaziele der Bundesregierung zu erreichen und den CO₂-Ausstoß im Gebäudesektor signifikant zu reduzieren. Für Immobilienkäufer ist es daher von großer Bedeutung, sich über die

neuen Regelungen zu informieren und die potenziellen Auswirkungen auf ihre Kaufentscheidungen zu berücksichtigen.

Wichtige Regelungen des Gesetzes

Ein zentraler Punkt des neuen Gesetzes ist die Verpflichtung, dass ab 01. Januar 2024 in neu eingebauten Heizungsanlagen von Neubauten in Neubaugebieten mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien genutzt werden müssen. Bei Bestandsimmobilien sollen die Wärmepläne der

Kommunen die Vorgaben zum Heizen mit erneuerbaren Energien regeln. Hierzu gibt es Übergangsfristen, gestaffelt nach Einwohnerzahlen bis zu den Jahren 2026 und 2028.

Für Immobilienkäufer bedeutet dies, dass sie sich über den aktuellen Heizungsstand der Immobilie informieren sollten. Heizungsanlagen, die auf fossilen Brennstoffen basieren, könnten in naher Zukunft teurer werden, da Eigentümer möglicherweise gezwungen sind, diese durch umweltfreundlichere Alternativen zu ersetzen.

Worauf Immobilienkäufer achten sollten

Heizungsart und -alter

Beim Kauf einer Immobilie sollten Käufer unbedingt auf die Art und das Alter der Heizungsanlage achten. Eine alte Gas- oder Ölheizung könnte in den kommenden Jahren nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen entsprechen und müsste möglicherweise ersetzt werden.

Energieausweis

Der Energieausweis ist ein wichtiges Dokument, das Informationen über den energetischen Zustand eines Gebäudes liefern kann. Käufer sollten darauf achten, dass der Energieausweis aktuell ist und die Heizungsart sowie den Energieverbrauch klar ausweist. Ein niedriger Energieverbrauch kann ein Indikator für eine moderne und effiziente Heizungsanlage sein.

Sanierungsbedarf

Käufer sollten auch den allgemeinen Zustand der Immobilie und den möglichen Sanierungsbedarf berücksichtigen. Wenn eine Immobilie eine veraltete Heizungsanlage hat, könnte dies auf einen höheren Sanierungsaufwand hinweisen, der zusätzliche Kosten verursacht. Es ist ratsam, eine fachkundige Bewertung der Immobilie in Betracht zu ziehen, um potenzielle Probleme frühzeitig zu erkennen.

Fördermöglichkeiten

Das neue Heizungsgesetz geht auch mit verschiedenen Förderprogrammen einher, die Käufer nutzen können, um die Kosten für den Austausch oder die Umrüstung von Heizungsanlagen zu senken. Käufer sollten sich über staatliche Förderungen und Zuschüsse informieren, die für den Einbau von erneuerbaren Heizsystemen zur Verfügung stehen. Dies kann die finanzielle Belastung erheblich reduzieren.

Langfristige Planung

Immobilienkäufer sollten auch eine langfristige Perspektive einnehmen. Die Umstellung auf erneuerbare Energien ist nicht nur eine gesetzliche Verpflichtung, sondern auch eine Chance, die Betriebskosten zu senken und den Wert der Immobilie zu steigern.

**Möchten Sie weitere Informationen?
Sprechen Sie uns gern an!**

SPREEIMMOBILIEN

BEESKOW

Berliner Straße 1
15848 Beeskow
T. 03366 23829

www.spree-immobilien-beeskow.de



VENTIMMOBILIEN

BAD SAAROW

Fürstenwalder Chaussee 3b
15526 Bad Saarow
T. 033631 58130

www.vent-immobilien.de

Wir verkaufen liebevoll und sicher für Sie!

Für Verkäufer und Käufer



Für Sie vor Ort

Sie möchten Ihr Einfamilienhaus, Ihre Eigentumswohnung oder Ihr Grundstück verkaufen? Dann sind Sie bei mir genau richtig!

Der Verkauf einer Immobilie, welcher aus verschiedensten Gründen erfolgt, ist meist mit vielen Emotionen und Erinnerungen verbunden.

Deshalb ist es mir wichtig, dass ich meinen Verkäufern das Gefühl gebe, Ihre Immobilie liegt bei mir in guten Händen. Gern bewerte ich Ihre Immobilie als zertifizierte Immobilienmaklerin marktgerecht. Dabei greife ich auf meine Erfahrungen seit 2011 zurück. Als Immobilienmaklerin für den Landkreis Oder-Spree ist es mein Ziel, Sie optimal im Verkaufs- sowie Kaufprozess zu beraten und zu begleiten.

Mein Leistungsangebot

- eine sach- und fachgerechte Wertermittlung ihrer Immobilie
- Erarbeitung eines qualifizierten Exposés sowie die Einholung benötigter Unterlagen,
- Erstellung eines notwendigen Energieausweises
- Organisation und Begleitung von Besichtigungen
- Erarbeitung eines Vorvertrages für Klärung von Fragen bzgl. der Kaufpreiszahlung, der Beleihung, des Freizuges und des Besitzüberganges
- Persönliche Begleitung zur notariellen Beurkundung und dem Besitzübergang
- Betreuung von Suchinteressenten

SIE SPAREN ZEIT UND GELD!

Ich versichere Ihnen eine professionelle Beratung, einen erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie bis hin zur Schlüsselübergabe.

Zögern Sie nicht mich anzurufen. Sie sparen Zeit und Geld. Ich freue mich über Ihren Anruf.

IHRE ANTJE WINKLER

Lindenstr. 11a, 15848 Rietz Neuen-
dorf/OT Ahrensdorf

Tel: 033677 62 62 34

Mobil: 0160 92 00 37 04

kontakt@die-winkler-immobilien.de
www.die-winkler-immobilien.de



Zum Verkauf:

Einfamilienhaus in Briesen mit Doppelgarage, ca. 125 qm Wohnfläche, voll unterkellert, zum Teil beheizbar, 4 Zimmer, 1 Bad mit Badewanne und Dusche, Grundstücksgröße ca. 2083 qm, Baujahr 2005, Solaranlage

Preis 405.000,00 €

Kontakt: 0160 92 00 37 04



Effektiver Schutz vor wachsender Einbruchskriminalität

März 2025 – Der Schutz des eigenen Zuhauses vor Einbruch und Diebstahl ist ein zentrales Anliegen von Immobilieneigentümern und Mietern.

Nach Angaben des Immobilienverband Deutschland IVD erleichtert die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) Immobilieneigentümern die Umsetzung baulicher Maßnahmen zum Einbruchschutz. Ein einfacher Mehrheitsbeschluss der Eigentümerversammlung genügt, um Maßnahmen wie sichere Eingangstüren oder Fenstergitter zu beschließen. Die Kosten einer baulichen Maßnahme, die einem Wohnungseigentümer gestattet oder die auf sein Verlangen hin durch die Gemeinschaft durchgeführt wird, hat dieser Eigentümer grundsätzlich selbst zu tragen. Auch Mieter können vom Vermieter die Zustimmung für Schutzmaßnahmen verlangen, müssen jedoch die Kosten übernehmen. Wie wichtig ein wirksamer Schutz vor ungebetenen Gästen ist, zeigt die Entwicklung der Einbruchskriminalität in jüngerer Zeit: Die Zahl der Wohnungseinbrüche ist seit dem Auslaufen der Corona-Beschränkungen im Jahr 2022 wieder auf das hohe Niveau gestiegen, wie es aus den Jahren vor der Pandemie bekannt war. Im Jahr 2023 stieg die Zahl der Wohnungseinbrüche laut Polizeiangaben um 18,1 Prozent auf insgesamt rund 77.800 Fälle. Hinzu kommen weitere rund 100.000 Diebstähle aus Kellerräumen, Waschküchen und Dachböden. Die deutsche Versicherungswirtschaft beziffert die Schadenssumme in 2023 auf 340 Millionen Euro, ein Anstieg um 70 Millionen Euro. Mit 3.500 Euro pro Einbruch erreichte die Schadenssumme einen neuen Höchstwert.

IVD-Sprecher Stephen Paul sagt: „Sowohl Mieter als auch Eigentümer profitieren von geeigneten Gegenmaßnahmen: Mieter und selbstnutzende Eigentümer erhalten mehr Sicherheit, vermietende Eigentümer schützen ihre Bewohner und steigern den Wert ihrer Immobilie.“ Der Immobilienverband informiert, mit welchen einfachen, aber wirkungsvollen Maßnahmen man sich und sein Zuhause vor Einbrechern schützen kann:

1. Bewegungsmelder und Beleuchtung

Eine gut durchdachte Beleuchtung ist eine der besten Abschreckungen gegen Einbrecher. Bewegungsmelder, die das Außengelände erhellen, lassen Einbrecher wie auf einer Bühne stehen und signalisieren Gefahr. Besonders effektiv sind automatische Beleuchtungssysteme, die ungebetene Gäste sofort in die Flucht schlagen können.

2. Gaunerzinken und Gummi-Fäden – geheime Signale der Einbrecher

Viele Einbrecher nutzen sogenannte Gaunerzinken – kleine Markierungen an Häusern, die Hinweise darauf geben, ob ein Gebäude unbewohnt oder besonders lohnenswert für einen Einbruch ist. Auch Gummi-Fäden, die zwischen Türrahmen gespannt werden, dienen als Indikator, ob eine Tür längere Zeit nicht geöffnet wurde. Bewohner sollten auf verdächtige Markierungen achten und diese umgehend entfernen.

3. Fenster und Türen richtig sichern

Ein gekipptes Fenster ist wie eine Einladung für Einbrecher: Innerhalb von Sekunden können sie dieses geräuschlos öffnen. Achten Sie daher darauf, Fenster immer zu schließen. Mechanische Riegel wie Bügel bieten zusätzlichen Schutz.

4. Rollläden hoch und runter – aber mit System

Geschlossene Rollläden halten nicht nur neugierige Blicke fern, sondern erschweren Einbrechern den Zugang zu Fenstern.

Wichtig: Lassen Sie Rollläden tagsüber hoch und nachts herunter, um Ihre Anwesenheit vorzutäuschen. Sind Sie im Urlaub, können Nachbarn oder Freunde diese Aufgabe übernehmen, um ein bewohntes Zuhause zu simulieren.

5. Moderne Technik: Magnetkontakte und smarte Bewegungsmelder

Innovative Technologien wie Magnetkontakte können Fenster und Türen überwachen, indem sie Neigungen, Erschütterungen oder eine Öffnung melden.

Bewegungsmelder mit Fotofunktion analysieren, ob es sich um einen Menschen, ein Tier oder ein Gebüsch handelt. Bei einer korrekten Anwendung unter Einhaltung des Datenschutzes können diese Maßnahmen Ihre Sicherheit erheblich steigern.

6. Schwachstellen erkennen:

Keller und Nebeneingänge prüfen

Kellertüren und Nebeneingänge sind oft weniger gut gesichert. Verstärken Sie diese mit hochwertigen Zylindern, Gitterstäben und stabilen Schließsystemen.

Vergessen Sie nicht, Gartenmöbel ins Haus zu holen, damit diese nicht als Aufstiegshilfen zweckentfremdet werden können.

Immobilienverband Deutschland
IVD Bundesverband e.V.

Warnung vor Betrugsmaschen

Immer häufiger nutzen Betrüger den angespannten Wohnungsmarkt aus, um mit gefälschten Wohnungsanzeigen und falschen Versprechungen Kautionen und Vorauszahlungen von Interessenten zu ergaunern.

Wie die Betrugsmasche funktioniert

Dr. Christian Osthus, IVD-Geschäftsführer sowie Syndikusrechtsanwalt: „Die Täter geben sich häufig als Vertreter seriöser Immobilienunternehmen aus und nutzen deren Namen, um Vertrauen zu erwecken. Sie schalten vermeintlich attraktive Wohnungsanzeigen auf bekannten Immobilienportalen, die nach kurzer Zeit wieder gelöscht werden. Interessenten werden dann aufgefordert, vor einer Wohnungsbesichtigung Kautionen oder Mieten zu überweisen, oft mit der Begründung, die Immobilie sei stark nachgefragt. Diese Zahlungen landen direkt bei den Betrügern.“

Der IVD appelliert an Wohnungssuchende

- Keine Zahlungen vor Vertragsabschluss: Gehen Sie niemals auf Forderungen ein, Kautionen oder Mieten vor Unterzeichnung eines Mietvertrages zu überweisen.
- Vorsicht bei Auslandsbezug: Seien Sie skeptisch, wenn die Kontaktaufnahme aus dem Ausland erfolgt oder wenn ungewöhnliche Zahlungsweisen verlangt werden.
- Seriosität überprüfen: Lassen Sie sich nicht von vermeintlich bekannten Unternehmensnamen täuschen. Recherchieren Sie gründlich und hinterfragen Sie Angebote, die zu gut erscheinen, um wahr zu sein. Kontaktieren Sie das Unternehmen unter der auf der Webseite aufgeführten Telefonnummer.

Immobilienportale in der Verantwortung

Der IVD fordert von Immobilienportalen verstärkte Maßnahmen, um betrügerische Anzeigen zu erkennen und ihre Nutzer aktiv zu informieren. „Es bedarf einer besseren Überprüfung von Anbietern und schnellen Reaktionen auf gemeldete Verdachtsfälle, um potenzielle Schäden zu verhindern“, appelliert Osthus.

Aktueller Fall unterstreicht die Gefahr

Ein aktuelles Beispiel betrifft die Firma „Oliver Klentz – Der Immobilienprofi“ aus Flensburg. Betrüger missbrauchen derzeit deutschlandweit den Namen des etablierten Immobilienunternehmens, um Wohnungssuchende mit falschen Angeboten zu täuschen. Betroffene erhalten gefälschte E-Mails und werden aufgefordert, hohe Vorauszahlungen zu leisten. Der Fall zeigt, wie wichtig es ist, wachsam zu bleiben.

Gemeinsam gegen Betrug

„Wir setzen uns dafür ein, Verbraucher über die Risiken solcher Betrugsmaschen aufzuklären und fordern alle Beteiligten – von Portalen bis hin zu Behörden – auf, gemeinsam gegen diese kriminellen Aktivitäten vorzugehen“, so Osthus abschließend.

Immobilienverband Deutschland
IVD Bundesverband e.V.



FRÜHLINGS-
AKTION

Sparkassen- Baufinanzierung

Effektiver Jahreszins nur:

3,49% p.a.*

Termin-Hotline | 0335 5541-1435 | [s-os.de](https://www.s-os.de)

* Kaufpreis 250.000 EUR, Finanzierungssumme 225.000 EUR, 10 Jahre Sollzinsbindung, gebundener Sollzins 3,44 % p.a., effektiver Jahreszins 3,49 % p.a., Monatsrate 832,50 EUR, Sicherung durch Grundschuld, bonitätsabhängig, 100 % Auszahlung, 1 % Tilgung, Kondition freibleibend. Repräsentatives Beispiel: 3,86 % effektiver Jahreszins bei 150.000,00 Euro Nettodarlehensbetrag und Grundschuldsicherung mit für 10 Jahre gebundenem Sollzins von 3,77 % p.a., zzgl. Grundschuldeintragungs- und Gebäudeversicherungskosten.
Stand: 19.02.2025 | Sparkasse Oder-Spree PF 1365, 15203 Frankfurt (Oder)

Termin-Hotline
0335 5541-1435
[s-os.de](https://www.s-os.de)

 Sparkasse
Oder-Spree

Rentenpolitik: Diese Gesetzesänderungen könnten Immobilienrenten deutlich aufwerten

PM. Obwohl die Nachfrage in den letzten Jahren gestiegen sei, bestehen weiterhin Hürden, die einer breiteren Nutzung von Immobilienrenten entgegenstehen. Mit einer Immobilienrente können Wohneigentümer das in ihrer Immobilie gebundene Vermögen nutzen, ohne ihr Zuhause aufgeben zu müssen. Dafür stehen verschiedene Modelle zur Verfügung, darunter die Leibrente – auch als Haus- oder Wohnrente bekannt – und die Umkehrhypothek. Beide Produkte können einen erheblichen Beitrag für die soziale Absicherung im Alter leisten. Durch die frei werdenden finanziellen Mittel wird die Staatskasse entlastet (Pflegekosten, Aufstockung der gesetzlichen Rente durch Bürgergeld usw.) und durch das längere Verweilen in der eigenen Immobilie werden die Kapazitäten der Pflegeheime geschont. „Der Gesetzgeber sollte also ein Interesse daran haben, diese Produkte zu stärken, um den Anforderungen der Zukunft gerecht zu werden“, so Dr. Georg F. Doll. Er ist geschäftsführender Gesellschafter der WIR WohnImmobilienRente GmbH, die das Portal Immorente.de betreibt.

Umkehrhypothek ausdrücklich befürworten

Im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) wird die Umkehrhypothek als Immobilienverzehrskredit bezeichnet.

Dabei handelt es sich um ein Darlehen, das ausschließlich durch die Immobilie besichert wird. Es wird als Einmalzahlung oder in monatlichen Raten – ähnlich einer Rente – ausbezahlt. Zurückgezahlt wird es erst, wenn der Kreditnehmer stirbt oder aus der Immobilie auszieht und das Haus verkauft wird. Während der Laufzeit fließen die Kreditzinsen in den Darlehenssaldo ein, der Kreditsaldo steigt also mit der Zeit an. Aus Sicht der WIR WohnImmobilienRente GmbH ist eine Klarstellung der Regierung erforderlich, dass sie diese Form der Immobilienrente ausdrücklich befürwortet und unterstützt. Insbesondere sei die Bestätigung nötig, dass diese Kreditgeschäfte bis zum Tod des Kreditnehmers von der Regierung gewünscht werden. Eine regelmäßige Nachfrage bei den Banken, welche Form der Immobilienrente sie bereits umgesetzt haben, würde die Verbreitung von Immobilienrenten zusätzlich beschleunigen.

Kollektive Absicherung des Langleblichkeitsrisikos

Wer eine Umkehrhypothek oder Wohnrente vergibt, legt dafür die statistische Lebenserwartung des Rentenempfängers zugrunde. Lebt dieser deutlich länger als erwartet, stellt das für den Kreditgeber ein finanzielles Risiko dar.

In Ländern wie den USA und Großbritannien existieren deshalb staatliche Programme, die das Langleblichkeitsrisiko absichern. In den USA beispielsweise schützt das HECM-Programm sowohl Kreditgeber als auch Kreditnehmer durch staatliche Garantien.

„Eine ähnliche kollektive Lösung in Deutschland könnte die Akzeptanz

für Immobilienrenten erhöhen“, sagt Dr. Georg F. Doll. „Die neue Bundesregierung hat die Chance, allein durch positive Begleitung und Unterstützung der Immobilienrenten die finanzielle Absicherung von Senioren zu verbessern.“

Die Einführung kollektiver Absicherungsmechanismen und die Nachfrage bei Banken zum Stand der Umsetzung wären Schritte, um Wohneigentümern den Verbleib in ihren eigenen vier Wänden bei gleichzeitiger finanzieller Entlastung zu ermöglichen.“

**Immorente.de,
WIR WohnImmobilien
Rente GmbH**

Der nächste

Der Ostbrandenburger

BAU- UND IMMOBILIEN-SPIEGEL

erscheint im Juni 2025

Heizkostenverordnung: Technische Umrüstung schreitet voran

Die Novelle der Heizkostenverordnung (HKVO) verpflichtet Immobilienverwaltungen, bis zum 31. Dezember 2026 fernablesbare Messgeräte in Wohngebäuden installieren zu lassen und damit unterjährige Verbrauchsinformationen (uVI) für alle Nutzer bereitzustellen. Die Ergebnisse einer aktuellen Umfrage des VDIV Deutschland zeigen, während die technische Umrüstung voranschreitet, gibt es bei der Bereitstellung der uVI enorme Hürden.

Nur 58 Prozent der Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) und 61 Prozent der Mietobjekte sind bereits mit entsprechenden Geräten ausgestattet. Das ist das Ergebnis einer Umfrage unter über 300 Immobilienverwaltungen. Die technische Umsetzung wird aber durch externe Faktoren erschwert: 55 Prozent der Verwaltungen nennen fehlende Dienstleister und Handwerker als größte Herausforderung. Dennoch sind 81 Prozent der teilnehmenden Unternehmen zuversichtlich, ihre verwalteten WEG-Objekte fristgemäß umzurüsten.

Hoher Zeitaufwand und mangelnde Akzeptanz bei uVI

Die technische Ausstattung in den Gebäuden verbessert sich. Die Bereitstellung der uVI wird allerdings noch nicht flächendeckend umgesetzt. Technische Probleme, steigende Kos-

ten für die Technik sowie Heiz-/Betriebskostenabrechnung und Personalmangel behindern die Umsetzung. Aktuell erhalten nur 32 Prozent der Wohnungseigentümer und 39 Prozent der Mieter regelmäßig unterjährige Verbrauchsinformationen. Besonders kleinere Verwaltungen haben Schwierigkeiten. Jede vierte Verwaltung stellt die uVI bislang gar nicht bereit, bei Unternehmen mit weniger als 400 verwalteten Einheiten sind es sogar 39 Prozent. Neben technischen Barrieren hindern der hohe kommunikative Zeitaufwand sowie die mangelnde Akzeptanz bei Mietern und Eigentümern ein schnelleres Vorgehen.

Mehr Transparenz, aber kaum Energieeinsparung

Die Einführung der uVI soll zu einem verbesserten Verbraucherverhalten führen, doch ein zentraler Effekt bleibt bislang aus: Zwar sehen 43 Prozent der Verwaltungen eine erhöhte Transparenz für Eigentümer und Mieter, doch nur 11 Prozent berichten von einer tatsächlichen Verbesserung der Energieeffizienz.

Die vollständige Studie sowie weitere Informationen zur Umfrage finden Sie unter vdiv.de/verwaltermotor.

Verband der Immobilienverwalter Deutschland e. V. (VDIV Deutschland)



vrbfw.de

Gut beraten das Zuhause noch schöner machen.

Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.

Mit unserem **Modernisierungskredit.**

Bringen Sie Ihr Eigenheim wieder richtig auf Vordermann. Günstig modernisieren und dabei den Wert Ihrer Immobilie steigern! Nutzen Sie dazu unsere Genossenschaftliche Beratung, die Finanzberatung, die erst zuhört und dann berät. Jetzt Termin vereinbaren.

**Volks- und Raiffeisenbank
Fürstenwalde Seelow Wriezen eG**



Kostenfalle Gasheizung: Warum Heizen mit Gas immer teurer wird

Trotz steigender Kosten entscheiden sich viele Hauseigentümer weiterhin für Gasheizungen – allein in den vergangenen zwei Jahren wurden über 1,2 Mio. neue Anlagen installiert. Doch die Rahmenbedingungen verschlechtern sich rapide: Durch den steigenden CO₂-Preis, zunehmende Netzentgelte und gesetzliche Einschränkungen wird das Heizen mit Gas in den kommenden Jahren deutlich teurer, zeigt eine aktuelle Kostenprognose von co2online (www.co2online.de).

Steigende Kosten und gesetzliche Vorgaben für fossile Heizsysteme

Der 2021 eingeführte CO₂-Preis für Erdgas wird Jahr für Jahr weiter ansteigen und den Gaspreis erhöhen. Über 20 Jahre summieren sich die Kosten auf 15.000 Euro. Außerdem müssen neue Gasheizungen ab 2029 anteilig teures Biogas nutzen, wodurch die laufenden Kosten ebenfalls steigen.

Auch die Netzentgelte, also die Kosten für das Gasnetz, werden steigen: Je weniger Haushalte daran angeschlossen sind, desto teurer wird es für die verbleibenden Nutzer. Zudem haben bereits erste Kommunen angekündigt, ihre Gasnetze stillzulegen, was zu hohen Umrüstkosten für betroffene Haushalte führen kann. Spätestens 2045 ist der Einsatz von Erdgas im Gebäudesektor komplett verboten.

Gasheizungen langfristig doppelt so teuer

Eine aktuelle Kostenprognose von co2online zeigt, dass sich die Energie- und Investitionskosten für eine neue Gasheizung über einen Zeitraum von 20 Jahren auf rund 78.800 Euro summieren. Im Vergleich dazu liegt eine moderne Luft-Wärmepumpe bei etwa 37.550 Euro – weniger als die Hälfte. Insbesondere die Energiekosten und weniger die Investitionskosten bestimmen die Wirtschaftlichkeit einer neuen Heizung.

Planung zahlt sich aus

Viele Hauseigentümer schieben den Umstieg auf erneuerbare Heizsysteme hinaus und unterschätzen die künftigen finanziellen Belastungen. Wer sich frühzeitig informiert, kann durch sorgfältige Planung und staatliche Förderprogramme erhebliche Kosten sparen.

Eine erste Orientierung bietet der kostenfreie und unabhängige Modernisierungscheck von co2online (www.co2online.de/modernisierungscheck), der Hauseigentümern hilft, den energetischen Zustand ihres Hauses zu bewerten und wirtschaftlich sinnvolle Maßnahmen zu identifizieren.

Über co2online

Die gemeinnützige Beratungsgesellschaft co2online (www.co2online.de) steht für Klimaschutz, der wirkt.

Mehr als 50 Energie- und Kommunikationsexperten machen sich seit 2003 mit Kampagnen, Energierechnern und Praxis-Checks stark dafür, den Strom- und Heizenergieverbrauch in privaten Haushalten auf ein Minimum zu senken. Die Handlungsimpulse, die diese Aktionen auslösen,

tragen messbar zur CO₂-Minderung bei. Im Fokus stehen Strom und Heizenergie in Gebäuden, Modernisierung, Bau sowie Hilfe im Umgang mit Fördermitteln.

Unterstützt wird co2online unter anderem vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, dem Umweltbundesamt sowie von Medien, Wissenschaft und Wirtschaft.

co2online gemeinnützige GmbH

Der nächste

Der Ostbrandenburger

**BAU- UND
IMMOBILIEN-
SPIEGEL**

erscheint im Juni 2025

Wir verlegen nicht nur Bodenbeläge!

*Wir schaffen Wohlfühlatmosfera für
privat und Gewerbe*

Auf dem Teppich bleiben mit Bodenbelägen von PREWENA GmbH



Bodenbeläge

In unserem Bodenbelagsstudio finden Sie eine reichhaltige Auswahl an Designbelägen, Fertigparkett- und Laminatböden, Teppichböden, Linoleum- und PVC-Belägen.



Fachgerechte Verlegung

Wir verlegen Ihren Bodenbelag sauber und mit viel handwerklichem Geschick.



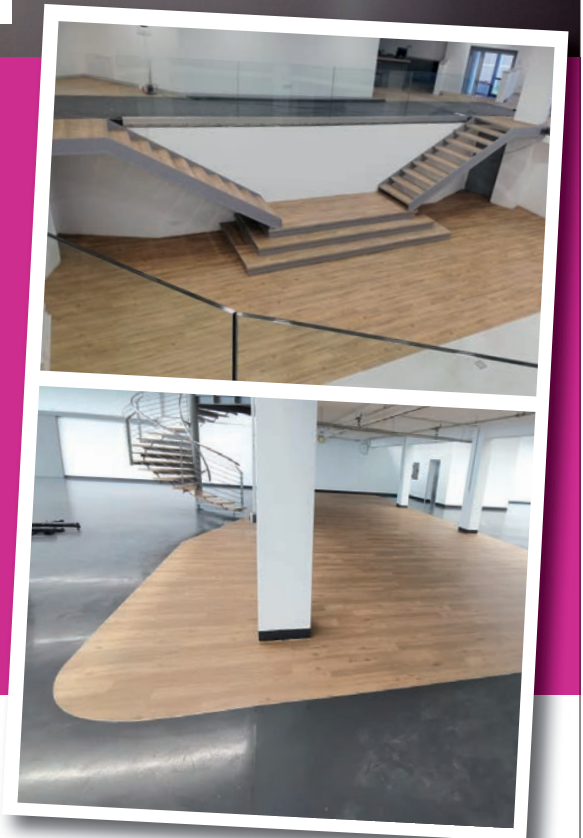
Individuelle & ausführliche Beratung



Sprühaugerverleih & Reinigungsprodukte



Kettel-Service im Geschäft für saubere Abschlusskanten



PREWENA GmbH
Verlegung von Bodenbelägen aller Art

Dr.-Cupei-Str. 3 | 15517 Fürstenwalde
(kurz hinter der Zulassungsstelle im Pintsch-Gewerbegebiet)
Tel: 03361 – 34 39 13 | Fax: 03361 – 34 39 14



E-Mail: info@prewena.de
www.prewena.de
www.facebook.com/prewena

Montag-Freitag 7-17 Uhr • Samstag nach Vereinbarung

Warnung an Politik: Wer schlecht wohnt, fühlt sich schlecht regiert

Untersuchung zum Senioren-Wohnen: Kreis Oder-Spree rast mit 100 Sachen auf die graue Wohnungsnot zu

Der Kreis Oder-Spree kommt in die Jahre – und ist auf das Wohnen der älteren Menschen nicht vorbereitet: Die Baby-Boomer gehen bis 2035 komplett in Rente. Dann werden im Landkreis Oder-Spree rund 8.800 Menschen mehr im Ruhestand sein als heute – insgesamt nämlich rund 56.900. Das geht aus einer Regional-Untersuchung zum Senioren-Wohnen hervor, die das Pestel-Institut gemacht hat.

Die Wissenschaftler warnen dabei: „Der Wohnungsmarkt im Kreis Oder-Spree ist mit der neuen Rentnergeneration der geburtenstarken Jahrgänge komplett überfordert. Es fehlen Seniorenwohnungen“, sagt Matthias Günther vom Pestel-Institut. Schon jetzt gebe es einen massiven Mangel an altersgerechten Wohnungen. „Das wird sich in den nächsten Jahren allerdings noch enorm verschlimmern. Oder anders gesagt: Der Kreis Oder-Spree rast mit 100 Sachen auf die graue Wohnungsnot zu“, so Matthias Günther.

Der Leiter des Pestel-Instituts nennt dazu konkrete Zahlen: So gibt es aktuell rund 90.100 Haushalte im Landkreis Oder-Spree. In 40 Prozent davon leben Senioren. „Bereits heute braucht der Kreis Oder-Spree rund 8.300 Wohnungen für die älteren Menschen, die nicht mehr gut zu Fuß sind. Doch diese Seniorenwohnungen gibt der Wohnungsmarkt im Kreis Oder-Spree bei weitem nicht her“, sagt Matthias Günther. Und für 2045 ermittelt die Untersuchung bei den benötigten Seniorenwohnungen sogar einen deutlichen Anstieg: So wird der Landkreis Oder-Spree in zwanzig Jahren für rund 11.200 Seniorenhaushalte Wohnungen brauchen, die zum Leben im Alter passen.

Eigentlich sei der Bedarf sogar noch höher, so das Pestel-Institut. „Denn ein Großteil der altersgerechten Wohnungen wird noch nicht einmal von Älteren bewohnt. Oft nutzen nämlich auch Familien den Komfort einer Wohnung

ohne Schwellen, mit breiten Türen, Fluren und Räumen. Denn wo das Leben mit einem Rollator klappt, da kommt man auch mit einem Kinderwagen klar“, sagt Matthias Günther.

Neben dem Neubau sei deshalb vor allem eine Sanierungsoffensive notwendig, um für mehr seniorengerechte Wohnungen im Kreis Oder-Spree zu sorgen. „Doch die ist bislang nicht in Sicht: Das Fatale ist, dass wir dazu politisch nur eine Vogel-Strauß-Taktik erleben. Statt mit einem effektiven Programm fürs Senioren-Wohnen das Problem anzupacken, hat vor allem der Bund den Kopf in den Sand gesteckt und die graue Wohnungsnot seit Jahren ignoriert“, sagt Günther.

Das müsse sich jetzt dringend ändern, fordert Katharina Metzger. Sie ist Präsidentin des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB), der die Regional-Untersuchung zum Senioren-Wohnen beim Pestel-Institut in Auftrag gegeben hat. An die Adresse der Bundestagsabgeordneten von CDU und SPD aus Brandenburg richtet Katharina Metzger einen eindringlichen Appell: „Das Wohnen muss bei den Koalitionsverhandlungen ein absoluter Schwerpunkt sein. Der Wohnungsbau braucht einen gewaltigen Schub. Es ist wichtig, dass die CDU und die SPD im Kreis Oder-Spree dieses ‚SOS-Notsignal fürs Wohnen‘ deutlich nach Berlin funken.“

Eine künftige schwarz-rote Bundesregierung müsse den Wohnungsbau als Motor für die Binnenkonjunktur entdecken und nutzen: „Es geht um mehr Seniorenwohnungen, die durch Neubau und Sanierung entstehen müssen – auch im Kreis Oder-Spree. Außerdem um mehr bezahlbare Wohnungen und um mehr Sozialwohnungen“, so die Präsidentin des Baustoff-Fachhandels.

Die neue Bundesregierung müsse die Brisanz, die die Wohnungsnot habe, dringend erkennen: „Wer schlecht wohnt, fühlt sich schlecht regiert. Wer eine horrende Miete zahlen muss oder

erst gar keine Wohnung findet, die er noch irgendwie bezahlen kann, bei dem wächst Frust. Das alles ist sozialer und letztlich auch demokratischer Sprengstoff“, warnt Katharina Metzger.

Der Bund habe den Neubau von Wohnungen zu wenig und außerdem auch noch falsch gefördert: „Statt wenige Gebäude mit übertriebener Klimaschutztechnik zu fördern, muss der Bund künftig deutlich mehr Geld für mehr Wohnungen in die Hand nehmen, die dann auch barrierearm sein müssen. Was er bislang in das Senioren-Wohnen investiert hat, ist nicht mehr als der Tropfen auf dem heißen Stein“, so Metzger.

Gemeinsam mit den Wissenschaftlern vom Pestel-Institut warnt der Baustoff-Fachhandel eine von Friedrich Merz geführte Bundesregierung davor, beim Wohnungsbau die politische „Weiter-so-Taste“ zu drücken: „Wenn sich die Wohnungsbau-Krise weiter zuspitzt, wird das auch im Kreis Oder-Spree einen erheblichen Verlust von Arbeitsplätzen auf dem Bau bedeuten. Dabei geht es um die Jobs von Bauarbeitern, die im Kreis Oder-Spree dringend gebraucht werden – für den Neubau und für das Sanieren von Wohnungen“, sagt Matthias Günther.

Der Chef-Ökonom des Pestel-Instituts hat bei einer Sanierungsoffensive für mehr altengerechte Wohnungen vor allem auch die rund 19.400 Haushalte im Landkreis Oder-Spree im Blick, wo Senioren in den eigenen vier Wänden wohnen: „Ob Eigenheim, Reihenhaus oder Eigentumswohnung – es ist wichtig, älteren Menschen für ihr Wohneigentum rechtzeitig einen Anreiz zu geben, ihr eigenes Zuhause seniorengerecht umzubauen. Dabei ist das Bad das A und O.“ Das Wichtigste seien große Bäder mit einer Dusche ohne Schwellen und Stufen.

Bei Senioren, die zur Miete wohnen, warnt das Pestel-Institut vor Altersarmut: „Bei vielen Baby-Boomern gab es immer wieder Phasen von Arbeitslosig-

keit. Außerdem waren die geburtenstarken Jahrgänge die, die oft zum Niedriglohn gearbeitet haben. Also gehen viele der Baby-Boomer mit einer eher kleinen Rente nach Hause. Ihre Miete können sie sich damit nicht mehr leisten – sie wird zur ‚K.o.-Miete‘. In Zukunft werden also deutlich mehr Menschen als heute im Kreis Oder-Spree auf staatliche Unterstützung angewiesen sein, um überhaupt ein Dach über dem Kopf zu haben“, so die Prognose von Pestel-Institutsleiter Günther.

Die Untersuchung nimmt auch das Mieter-Portemonnaie der Senioren ins Visier: So liegt die durchschnittliche Kaltmiete im Landkreis Oder-Spree aktuell bei rund 6 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. 69 Prozent der Seniorenhaushalte, die zur Miete wohnen, leben sogar günstiger: Rund 9.900 Haushalte im Landkreis Oder-Spree, in denen Ältere leben, zahlen nach Angaben des Pestel-Instituts derzeit weniger als die Durchschnittsmiete.

„Noch jedenfalls“, sagt Ökonom Matthias Günther. Denn das werde sich deutlich ändern, wenn der Staat nicht bereit sei, den Neubau von Seniorenwohnungen und den altersgerechten Umbau bestehender Wohnungen kräftig zu unterstützen. Dabei warnt der Wissenschaftler: „Eine Wohnung altersgerecht zu machen, kostet Geld und schraubt die Miete nach oben. Aber eine höhere Miete können sich viele Ältere einfach nicht leisten. Und erst recht nicht die Kosten für eine seniorengerechte Sanierung ihrer Wohnung.“

Dabei sei es für die öffentlichen Kassen in der Regel sogar deutlich günstiger, altersgerechten Wohnraum zu schaffen: „Andernfalls sind Ältere nämlich gezwungen, ins Heim zu gehen. Und die Kosten für einen Heimplatz stehen auf Dauer in keinem Verhältnis zu dem, was der Staat investieren müsste, um eine altersgerechte Wohnung zu schaffen“, so Pestel-Institutsleiter Matthias Günther.

Ihr zuverlässiger Partner für Verwaltung - Vermietung - Eigentum



ARKA
Immobilien &
Hausverwaltung GmbH

Wir übernehmen
nach Absprache ab sofort
Objekte für

**HAUSWARTTÄTIGKEIT
u. WINTERDIENST**

Raum Fürstenwalde
Tel: 0172 3118133

Turmstraße 1 | 15517 Fürstenwalde | Tel.: +49 3361 37 53 33

Fax +49 3361 30 76 94 | post@arka-immobilien.de | www.arka-immobilien.de

Wertsteigerung für die Immobilie – Welche Sanierungsmaßnahmen?

Unabhängig davon, was die neue Bundesregierung in Sachen Gebäudeenergiegesetz entscheiden wird, Fakt ist: Energetische Sanierungen senken den Energieverbrauch sowie die CO₂-Emissionen einer Immobilie – und erhöhen gleichzeitig ihren Wert. So können energetisch sanierte Gebäude im Schnitt bis zu 22 Prozent höhere Verkaufspreise erzielen als Vergleichsobjekte mit höherem Energieverbrauch. Doch welche Sanierungsmaßnahmen wirken sich tatsächlich auf den Immobilienwert aus? Modernisierungsberaterin Jennifer Radke von Schwäbisch Hall gibt einen Überblick über die effektivsten wertsteigernden Maßnahmen.

Wärmedämmung: Substanzerhalt und weniger Energieverlust

„Wer den Wert seiner Immobilie steigern und langfristig erhalten will, sollte in eine Wärmedämmung investieren. Denn: Eine effiziente Dämmung erhält die Substanz und senkt den Energieverbrauch“, rät Radke. Sinnvolle Maßnahmen sind die Dämmung der Fassade, der Kellerdecke und des Dachs.

Mit über 40 Prozent hat die Fassade den größten Flächenanteil an der Gebäudehülle – und damit auch den größten Verlustfaktor bei unzureichender Dämmung. „Vor allem im Winter geht über ungedämmte Außenwände viel Heizwärme verloren – bei unsanierten Häusern etwa ein Drittel“, weiß die Expertin. Die am weitesten verbreitete Dämmmethode ist das Wärmedämmverbundsystem (WDVS): Der Dämmstoff wird in Form von Platten auf die Fassade geklebt, gedübelt oder mit einem Schienensystem montiert. Darauf kommt ein stabilisierendes Gewebe, der Außenputz samt Fassadenfarbe oder auch eine Fassadenverkleidung. Die Kosten für eine Fassadendämmung allein liegen zwischen ca. 30.000 und 45.000 Euro.

Mit einem gedämmten Dach lassen sich 20 bis 30 Prozent Heizenergie einsparen. Man unterscheidet drei Dämmvarianten: Die Zwischensparrendämmung ist das „klassische Verfahren“ für die nachträgliche Dämmung. Die Aufsparrendämmung gilt als effektivste, aber teuerste Variante und lohnt sich vor allem dann, wenn ohnehin eine neue Dacheindeckung geplant ist. Die Untersparrendämmung wird nur als Ergänzung zur Auf- oder Zwischensparrendämmung eingesetzt. Inklusive Unterkonstruktion beginnen die Kosten bei rund 25.000 Euro.

Wird der Dachboden nicht als beheizter Wohnraum genutzt, ist die Dämmung der obersten Geschossdecke die kostengünstigere Maßnahme. Für die Dämmung muss mit Kosten in Höhe von 50 Euro (einfach) bzw. 75 Euro (begehrbar) pro Quadratmeter gerechnet werden. Trotzdem können so knapp zehn Prozent der Heizkosten eingespart werden.

Wer die Kellerdecke dämmt, vermeidet nicht nur kalte Füße, sondern spart auch Energie – rund zehn Prozent. Im Vergleich zum Dachstuhl ist die Dämmung der Kellerdecke einfacher: Platten aus Steinwolle oder Polystyrol-Hartschaum werden auf die Kellerdecke geklebt oder gedübelt. Dabei ist es wichtig darauf zu achten, dass

die Dicke des Dämmmaterials so gewählt wird, dass sich Fenster oder Türen im Keller weiterhin öffnen lassen. Für die Kellerdeckendämmung ist mit Kosten von ca. 3.000 bis 4.500 Euro zu rechnen.

Fenster tauschen:

Schwachstellen wirksam abdichten

Auch Fenster sind Schwachstellen in der Gebäudehülle, durch die Wärme verloren geht. Energieeffiziente Fenster, z. B. mit Dreifachverglasung, reduzieren den Wärmeverlust um bis zu 60 Prozent. Entscheidend für die energetische Qualität eines Fensters ist der UW-Wert. Er gibt an, wie viel Wärme durch Scheibe, Fensterrahmen und Randverbund entweicht. Der Preis für ein neues Fenster liegt bei ca. 800 Euro. Inklusive Montage können sich die Kosten für alle Fenster schnell auf etwa 10.000 bis 18.000 Euro summieren. Sinnvoll ist es, Dämmung und Fenstertausch zu kombinieren, rät die Expertin: „Ist das Haus ungedämmt, sollte bei einem Fenstertausch auch die Fassade oder das Dach gedämmt werden. Sonst wird die Wand zum kältesten Punkt, was die Schimmelbildung begünstigen kann“, betont Radke.

Heizung und Lüftung: Das Herzstück energieeffizienter Gebäude

Ein modernes Heiz- und Lüftungssystem ist unverzichtbar, um die Energieeffizienz eines Gebäudes zu maximieren.

Der Umstieg von einer veralteten Öl- oder Gasheizung auf ein Heizsystem, das mit erneuerbaren Energien betrieben wird, zählt zu den effektivsten Maßnahmen, um den Energieverbrauch zu reduzieren. Moderne Brennwertkessel oder Wärmepumpen arbeiten besonders effizient, da sie die Energie optimal nutzen und sich flexibel an den tatsächlichen Wärmebedarf anpassen. „Von allen Alternativen wird die Wärmepumpe in Neubauten mittlerweile am häufigsten eingebaut. Am wirtschaftlichsten ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe – zumindest, wenn keine Fernwärme verfügbar ist“, empfiehlt Radke. Eine neue, klimafreundliche Heizung bekommen Immobilienbesitzer ab 20.000 Euro aufwärts.

Die Installation einer Solarthermieanlage für Warmwasser ergänzt die bestehende Heizungsanlage optimal und reduziert den Energiebedarf für die Warmwasserbereitung. „Solarthermie lohnt sich besonders in Kombination mit Wärmepumpen, da sie in den sonnenreichen Monaten Vorrang vor der Wärmepumpe hat und Wärme für Heizung und Warmwasser liefert. Damit ist sie eine stromsparende und nachhaltige Ergänzung zur Wärmepumpe“, so Radke. Zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung liegen die Kosten bei ca. 10.000 Euro.

Eine Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung kann im Vergleich zur Fensterlüftung hohe Wärmeverluste vermeiden und Heizenergie zurückgewinnen. Bei der Wärmerückgewinnung wird die in der Abluft enthaltene Wärmeenergie entzogen und für die Energieversorgung des Gebäudes genutzt, zum Beispiel über die Zuluft für die Raumheizung oder mithilfe einer Wärmepumpe für die Warmwasserbereitung. Eine zentrale Lüf-

tungsanlage kostet inklusive Einbau ca. 12.000 bis 16.000 Euro.

Wichtig: Nicht alle Maßnahmen sind für jede Immobilie geeignet. Um die effektivsten Maßnahmen zur Wertsteigerung der eigenen Immobilie zu ermitteln, empfiehlt es sich, einen Energie- oder Modernisierungsberater zurate zu ziehen. Zur Ermittlung der tatsächlichen Wertsteigerung gibt es verschiedene Möglichkeiten. Eine erste Orientierung, wie sich einzelne Maßnahmen auf den Immobilienwert auswirken bietet der Schwäbisch Hall-SanierungsGuide. Eine genaue Ermittlung des Verkehrswertes führt ein Gutachter durch, der das Objekt vor Ort bewertet.

Stichwort: Förderung – wie geht's weiter?

„Für viele Sanierungsmaßnahmen gibt es attraktive staatliche Förderungen“, ergänzt die Expertin. „Angesichts des nicht verabschiedeten Haushalts für 2025 und der Zeit bis zur Bildung der neuen Regierung nach der Bundestagswahl ist derzeit unklar, welche Förderungen künftig Bestand haben werden und welche nicht. Sind bereits konkrete Maßnahmen geplant, sollten Immobilienbesitzer daher die benötigte Förderung schnellstmöglich beantragen. Für alle anderen gilt: Die aktuellen Entwicklungen im Auge behalten!“ **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**

- Wärmepumpen
- Klima / Lüftung
- alternative Heizsysteme
- Gebäudeenergieberatung



Friedrichshagener Straße 43
15566 Schöneiche
Telefon (030) 6 49 31 47
Funk (0171) 4 23 92 64
E-Mail trautwein-ghs-gmbh@arcor.de

Engagierte Monteure gesucht!

KRAUSE

- ▶ **Komplette Zaunanlagen** in Holz und Metall
- ▶ **Carports / Überdachungen**
- ▶ **Montage**

Material namhafter Hersteller

Tel.: (03362) 51 48 • Firma-Krause-GmbH@t-online.de
Puschkinallee 23a • 15569 Woltersdorf

PankowElektroanlagen

A.&N. Pankow GmbH & Co. Elektroanlagen KG

↔ Installation von Elektroanlagen ↔

Engagierte Monteure gesucht!

Frankfurter Straße 73 **Tel. 03361 - 30 10 16**
15517 Fürstenwalde/Spree **Fax 03361 - 747 08 52**
Funk 0172 - 31 36 999

eMail: pankowkg@gmx.de

Bezahlbares Wohnen braucht Unterstützung durch das Land

Bauminister Detlef Tabbert hat in Potsdam die Bilanz Wohnen 2024 des Landes Brandenburg vorgestellt. Es wurden deutlich mehr Wohneinheiten gefördert als 2023. Dennoch besteht weiter Handlungsbedarf bei der Schaffung von bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum im Land. Die Wohnraumförderung soll auch in den nächsten Jahren auf hohem Niveau fortgesetzt werden.

Bauminister Detlef Tabbert: „Die Wohnraumförderung ist und bleibt ein wirksames Instrument, um die Menschen mit bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum zu versorgen.“

Im Jahr 2024 wurden im Land 1269 Wohneinheiten gefördert, im Vergleich zu rund 900 geförderten Wohnungen im Jahr 2023 konnte die Wohnungsbauoffensive des Landes Brandenburg damit nochmal zulegen.

Mit rund 212 Millionen Euro lag das Zusagevolumen deutlich höher als 2023.

Wegen der aktuell noch immer sehr angespannten Situation im Bausektor mit stark gestiegenen Materialpreisen und Zinsen ist es das Ziel der neuen Landesregierung, die Wohnraumförderung auf hohem Niveau fortzusetzen. Neben Neubau sollen weiterhin

auch Modernisierung und Instandhaltung sowie die Schaffung von selbstgenutztes Wohneigentum unterstützt werden.“

Ausblick auf die Wohnungsbaupolitik 2025

Die erfolgreiche Wohnungsbauoffensive des Landes Brandenburg wird auf hohem Niveau fortgesetzt.

Die Wohnraumförderrichtlinien werden evaluiert und unter Einbindung der Partner im Bündnis für Wohnen und deren Expertise fortgeschrieben. (Zielsetzung: Neue Richtlinien ab 1. Januar 2026)

Die Landesbauordnung wird zeitnah novelliert.

Das virtuelle Bauamt steht als technische Lösung zur Verfügung. Unsere Erwartung ist, dass alle den Echtbetrieb 2025 starten.

Aktivschaltung des Baulückenkatasters, um potenzielle Flächen für Nachverdichtung zu identifizieren.

Eine Ausbildungsoffensive Städtebau/Städtebaurecht soll gestartet werden.

Voraussichtlich im 4. Quartal 2025 wird der Wohnungsmarktbeobachtungsbericht veröffentlicht.

Weiter auf Seite 17

Heizen und Lüften im Frühling: Sparen Sie Energie und Kosten!

März 2025. Da ist der Frühling! Zumindest sind bei Temperaturen um 15 Grad die ersten Vorboten deutlich spürbar. Morgens und abends wird es jedoch weiterhin empfindlich kalt. Diese Wechseltemperaturen bieten großes Optimierungspotenzial für alle, die in dieser Übergangszeit effizient heizen und lüften möchten. „Mit der richtigen Heiz- und Lüftstrategie lässt sich jetzt im letzten Drittel der Heizperiode bares Geld sparen“, sagt Markus Lau, Technikexperte beim Deutschen Verband Flüssiggas e.V. (DVFG).

Tipp 1: Konstanz bei Jojo-Temperaturen

Bei wechselnden Außentemperaturen ist Konstanz gefragt. Verbraucherinnen und Verbraucher sollten beständig auf niedriger Stufe heizen. Das gilt insbesondere in schlecht gedämmten Bestandsgebäuden. „Zu häufiges Hoch- und Runterdrehen der Heizkörper-Thermostate verbraucht zu viel Energie und somit Heizkosten“, sagt Markus Lau. Ein weiterer Vorteil der Heizkonstanz: Sinken die Temperaturen am Abend wieder in Richtung

Nullpunkt lässt sich die Wohlfühltemperatur viel schneller erreichen. Generell gilt: Beim Heizen im Frühling nicht zu stark an den schwankenden Außentemperaturen orientieren.

Tipp 2: Frühlingslüften – öfter und länger als im Winter

Beim Thema Lüften im Frühling gilt: Häufiger und länger als in den Wintermonaten. Idealerweise drei- bis viermal täglich lüften für jeweils 10 bis 15 Minuten. „Warme Frühlingsluft enthält mehr Feuchtigkeit. Daher dauert es beim Lüften länger, bis sie zusätzliche Feuchtigkeit etwa aus Bad oder Küche aufnimmt“, sagt Markus Lau. Auch beim Lüften lässt sich durch einfache Tipps Energie sparen: Um möglichst wenig Raumwärme zu verlieren, am besten nachmittags das letzte Mal lüften, um noch warme Frühlingsluft hereinzulassen. Das verhindert, dass die Raumtemperatur zu stark absinkt, wenn nach Sonnenuntergang nur noch kältere Luft von außen hereinströmt.

Extra-Tipp Lüften

Für schnellen Luftaustausch sind Stoß- und Querlüften – also das gleichzeitige Öffnen gegenüberliegender Fenster – ideal. Fenster auf Kipp stellen ist hingegen wenig effizient. Der optimale Lüftzeitpunkt lässt sich auch

durch ein Hygrometer bestimmen, das die Luftfeuchte im Raum misst. Gelüftet werden sollte, wenn sie über 65 Prozent steigt. Anschließend sollte die Luftfeuchte bei unter 50 Prozent liegen.

Tipp 3: Frühjahrsputz für Heizkörper

Auch Heizkörperbürsten und Putzlappen können jetzt die Effizienz der Heizkörper steigern. Denn verschmutzte Heizkörper arbeiten nicht effizient. Sie verbrauchen unnötig viel Energie, um Wohnräume zu erwärmen.

„Es lohnt sich daher auch aus Kostengründen, beim Frühjahrsputz Heizkörper von Staub und Schmutz zu befreien“, sagt Markus Lau. „Neben den Außenflächen am besten auch die Zwischenräume gründlich reinigen. Die sauberen Heizkörper arbeiten anschließend wieder effizienter und sparen Energie sowie Heizkosten.“

Beim Putzen lohnt sich ein genauer Blick auf die Heizkörper in Bad und Küche. Sie sind häufig am schmutzigsten, da durch die erhöhte Luftfeuchtigkeit mehr Flusen und Staub auf den Oberflächen kleben bleiben. Vor der Reinigung am besten die Heizkörper ausschalten und warten bis sie abgekühlt sind.

Deutscher Verband Flüssiggas e.V. (DVFG)

MR. FRESH
GLAS- UND GEBÄUDEREINIGUNG

**Schmutzige Fenster?
Unser Job, Ihr Durchblick!**



☎ 0172 326 61 73 ✉ mrfresh-reinigung.de

Qualität zu fairen Preisen!

Dachdeckerbetrieb
Heino Flauaus

heinoflauaus@gmx.de
Breite Str. 13
15517 Fürstenwalde Tel. 0151 22618717

KÜCHEN BEI VORMELCHER -

Wir planen mit Ihnen gemeinsam am Computer Ihre Traumküche.

✓ gemacht fürs Leben
✓ seit über 30 Jahren

KÜCHEN VORMELCHER

Saarower Straße 11 · 15518 Rauen
Telefon 03361 4407 · Fax 03361 307701
www.kuechen-vormelcher.de · info@kuechen-vormelcher.de

Fortsetzung von Seite 16

Als Partner des Bündnisses für Wohnen unterstützt das MIL folgende Forderungen des Bündnisses: Wohnraumförderung sichern – Verlässlichkeit für Mieter und Bauherren gewährleisten.

Statement Bündnis für Wohnen:

Die Schaffung von bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum ist eine zentrale gesellschaftliche Aufgabe, für die auch das Bündnis für Wohnen Brandenburg steht und seit 2017 seine

Arbeit darauf ausrichtet. Die Fortführung der Wohnungsbaupolitik kann vor dem Hintergrund zuletzt stark veränderter Rahmenbedingungen nur durch eine verlässliche Wohnraumförderung sowie die richtigen politischen Rahmenbedingungen erfolgreich bewältigt werden.

Angesichts steigender Baukosten, einem zwischenzeitlich sehr hohen Zinsniveau und zunehmend komplexer regulatorischer Anforderungen ist eine verlässliche Wohnraumförderung des

Landes Brandenburg unverzichtbar. Sie ermöglicht es, dringend benötigten Wohnraum in den Städten und Gemeinden des Landes zu schaffen und zugleich Anreize für nachhaltige Investitionen zu setzen.

Die vollständige Kofinanzierung von Bundesmitteln durch das Land hat sich bewährt und soll fortgesetzt werden. Die Wohnungsbauförderung ist derzeit das wichtigste Instrument zur langfristigen Sicherung bezahlbarer Mieten und zur Schaffung von Eigentum

und hat in den zurückliegenden Jahren maßgeblich zur Umsetzung der erfolgreichen Wohnungsbaupolitik im Land Brandenburg beigetragen. Nur durch eine verlässliche Wohnraumförderung kann sichergestellt werden, dass Brandenburg als Wohn- und Wirtschaftsstandort attraktiv bleibt und der dringend benötigte Wohnraum für alle Einkommensgruppen geschaffen wird.

**Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung
des Landes Brandenburg**

Wärmepumpen in Deutschland viel zu teuer – Politik muss handeln

Wärmepumpen sind ein zentraler Baustein der Energiewende im Gebäudereich.

Doch während andere europäische Länder die Anschaffungs- und Betriebskosten niedrig halten, sind diese in Deutschland mit Abstand am höchsten. Dies zeigt eine aktuelle Analyse des europäischen Wärmepumpenmarktes. „Es kann nicht sein, dass Deutschland bei den Kosten für Wärmepumpen europaweit die rote Laterne trägt“, sagte Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland, heute in Berlin. „Die Energiewende darf kein Luxusprojekt für Wenige sein, sondern muss für alle Eigentümer wirtschaftlich tragbar sein. Ein erster, aber sehr wichtiger Schritt wäre, wenn die Hersteller die Transparenz bei den Wärmepumpenpreisen erhöhen würden, indem sie wie bei anderen Produkten auch Preisempfehlungen veröffentlichen.“

Die europäischen Vergleichszahlen sprechen eine deutliche Sprache: Während in Polen und Italien Wärmepumpen bereits für unter 5.000 Euro nach Abzug der Fördermittel zu haben sind, kostet eine Wärmepumpe in Deutschland selbst nach Abzug der Förderung oft mehr als 12.000 Euro. Noch gravierender ist die lange Amortisationszeit: Während sich der Kauf in Frankreich oder den Niederlanden bereits nach wenigen Jahren lohnt, dauert es in Deutschland oft mehr als ein Jahrzehnt, bis eine Wärmepumpe günstiger ist als eine Gasheizung.

Ein wesentlicher Kostentreiber sind neben den hohen Anschaffungskosten auch die extrem hohen Strompreise in Deutschland.

Während andere Länder gezielt den Strompreis für Wärmepumpen senken oder spezielle Tarife anbieten, wird in Deutschland der Strompreis durch Steuern, Umlagen und Abgaben künstlich verteuert.

Der Eigentümerverband Haus & Grund sieht dringenden politischen Handlungsbedarf und fordert:

1. Kostensenkung bei der Installation:

Die Anschaffung und Installation von Wärmepumpen muss durch gezielte Anreize und Deregulierung günstiger werden. Dazu gehören der Abbau bürokratischer Hürden, eine Vereinfachung der Förderstrukturen und eine gezielte Förderung von Fachkräften im Handwerk.

2. Strompreise senken:

Die staatlich verursachten Kosten auf den Strompreis müssen gesenkt werden, insbesondere für Haushalte, die auf effiziente Wärmepumpen umsteigen. Eine Reduzierung der Stromsteuer und Netzentgelte wäre ein wirksamer Schritt.

3. Faire Alternativen ermöglichen:

Hauseigentümer dürfen nicht gezwungen werden, teure Wärmepumpen

zu installieren. Es müssen schnell alternative Lösungen geschaffen werden wie etwa der Anschluss an ein Wärmenetz.

Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund ist mit über 936.000 Mitgliedern der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland.

Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 840 Ortsvereine. 2024 wurde Haus &

Grund für sein Engagement im Zusammenhang mit dem Heizungsgesetz (Gebäudeenergiegesetz) von der DGVM zum „Verband des Jahres“ ernannt. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 63,5 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.

Der nächste

Der Ostbrandenburger

BAU- UND IMMOBILIEN-SPIEGEL

erscheint im Juni 2025

Saarower Straße 19
15526 Reichenwalde
☎ 033631 / 82801
www.markisen-schiemann.de



- Markisen • E.- Antriebe
- Vertikal-Stores
- Innen- und Außenjalousien
- Steuerungen • Sectionaltore

Aus eigener Produktion:

- Rolläden • Rolltore
- Insektenschutz • Terrassendächer
- Fenster und Türen

Telefon 033631 / 82801



DACHBAU KÜCHLER

BEDACHUNGEN • KLEMPNEREI • ZIMMEREI

WIR SUCHEN DICH! (m/w)

Du arbeitest gern im Freien? Du bist belastbar, zuverlässig und hast einen Führerschein? Quereinsteiger willkommen!

0172 3017139 oder dach.kuechler@t-online.de

15569 Woltersdorf

Sanierungsmaßnahmen clever kombinieren, doppelt profitieren!

PM. Unkenntnis über den energetischen Zustand des eigenen Hauses und Verunsicherung durch politische Debatten halten zu viele Hausbesitzer von Sanierungsmaßnahmen ab. Viele sind überfordert: Einzelmaßnahme oder Komplettsanierung? Ergibt es Sinn, Maßnahmen zu kombinieren?

Fakt ist: Die Kombination von Sanierungsmaßnahmen kann den energetischen Nutzen schlagartig erhöhen, die Bauzeit verkürzen und die Kosten senken. Schwäbisch Hall-Modernisierungsberater Thomas Billmann weiß, welche Maßnahmen sich energetisch, aber auch in puncto Aufwand gut kombinieren lassen.

Saniert wird meist von außen nach innen:

Zuerst erfolgt die Dämmung der Außenhülle und der Einbau neuer Fenster, danach folgen der Heizungstausch, die Dämmung der Rohrleitungen und die Erneuerung der Elektrik. Erst dann wird das Hausinnere renoviert. „In der Theorie einfach, die Realität sieht oft anders aus“, sagt Thomas Billmann.

Jedes Bestandsgebäude ist unterschiedlich, genauso wie die Finanzen der Sanierer. Manche Maßnahmen sind dringend nötig, oder das Budget und zeitlich begrenzte Fördermittel bestimmen das Vorgehen. Deshalb lässt sich diese Reihenfolge selten strikt einhalten.

Wichtig ist, Synergien zu nutzen, wo möglich. Eine sorgfältige Planung ist

entscheidend. „Zunächst analysiert man den Gebäudezustand. Ein Energieberater erstellt dann einen individuellen Sanierungsplan“, erklärt der Experte. Das lohnt sich, denn idealerweise sollten bei einer Sanierung alle Maßnahmen aufeinander abgestimmt sein, nicht nur die, die in Kombination Vorteile bieten.

Synergien durch Maßnahmenkombinationen

Bessere Energieeffizienz: Dämmung und Heizungstausch kombinieren

Eine Heizungsmodernisierung spart bis zu 30 Prozent an Energie. In Kombination mit einer Wärmedämmung steigt die Einsparung um fast ein Drittel. „Wer die Maßnahmen zeitlich versetzt durchführt, sollte dies den Handwerkern unbedingt mitteilen“, rät Billmann. So wird vermieden, dass die Heizung später überdimensioniert ist, wenn der Wärmebedarf sinkt. Umgekehrt gilt: Wird nach einer Dämmung keine neue Heizung eingebaut, sollte wenigstens ein hydraulischer Abgleich durchgeführt werden, um das Heizsystem an den reduzierten Energiebedarf anzupassen.

Wärmebrücken vermeiden: Fenster tauschen und Fassade dämmen

Wer neue Fenster einbaut, sollte auch gleich die Fassade dämmen – und umgekehrt. So vermeidet man Wärmebrücken an kritischen Stellen. Einer-

seits, weil die Fensterrahmen direkt in die Dämmebene gesetzt werden können. Und andererseits, weil eine Dämmung in Kombination mit neuen Fenstern verhindert, dass die Hauswand im Winter schneller auskühlt als das Fenster. Anderenfalls könnte sich Feuchtigkeit aus der warmen Raumluft an der kalten Innenwand absetzen und Schimmel begünstigen.

Aufwand minimieren und sparen: Dachsanierung mit Photovoltaik

Bei Dachsanierungen ist es sinnvoll, eine Zwischen- oder Aufsparrendämmung anzubringen und über die Installation einer Photovoltaik-Anlage nachzudenken. In einigen Bundesländern, u. a. Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen, ist dies bei grundlegenden Dachsanierungen bereits Pflicht. Durch die gleichzeitige Umsetzung der Vorhaben reduzieren Sanierer den Arbeitsaufwand, da Kosten und Zeit für den Gerüstbau nur einmal anfallen. Zudem führt eine Dachsanierung mit Photovoltaik durch Eigenstromversorgung und geringere Energieverluste zu erheblichen Einsparungen bei den laufenden Kosten.

Eigenen Strom effizient nutzen: Photovoltaik und Wärmepumpe

Besonders effizient und umweltfreundlich ist die Kombination von Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage. Der von der PV-Anlage erzeug-

te Strom kann direkt zum Heizen und zur Warmwasserbereitung genutzt werden. „Die Einbindung von Solarenergie erhöht die Effizienz der Wärmepumpe und senkt die Betriebskosten“, erklärt Billmann.

Fördermittel sinnvoll einsetzen

Viele energetische Sanierungsmaßnahmen werden von der KfW und dem BAFA gefördert. Zusätzlich bieten einige Bundesländer, Kommunen und Stadtwerke eigene Programme an. Da der Bundeshaushalt für 2025 noch nicht verabschiedet ist, bleibt unklar, welche staatlichen Förderungen es weiterhin geben wird. Sanierer sollten daher die aktuellen Entwicklungen verfolgen, verfügbare Mittel prüfen und bei Bedarf schnell handeln. Gut zu wissen: Förderprogramme lassen sich auch kombinieren, etwa KfW oder BAFA mit Wohn-Riester, das nun auch für energetische Sanierungen genutzt werden kann.

Wer geschickt plant, kann also doppelt profitieren.

Zur Finanzierung können vorhandene Bausparverträge genutzt oder neue abgeschlossen werden.

Um die größtmögliche Ersparnis zu erzielen, sollten Hausbesitzer Synergien nutzen und ihre Maßnahmen strategisch auf die verfügbaren Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten abstimmen.

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

Einbruchschutz in guten Händen – Die Partner im Netzwerk „Zuhause sicher“ begleiten Sie auf dem Weg zu einem sicheren Zuhause

Das Netzwerk „Zuhause sicher“ möchte für Einbruchschutz und Brandschutz sensibilisieren. Ein Einbruch kann traumatisieren, ein Wohnungsbrand tödlich sein. Dabei lässt

sich beidem einfach vorbeugen. Und jeder kann selbst aktiv werden. Mit richtigem Verhalten und wirksamer Sicherheitstechnik schützt man sich und was einem lieb und teuer ist.

RECHTSANWÄLTIN

DIPL.-AGRARING.

MARTINA D. GÜLZOW

Tätigkeitsschwerpunkte:

GRUNDSTÜCKS- / IMMOBILIENRECHT

ERBRECHT / NACHLASSPLANUNG

EHE- / FAMILIENRECHT

Eichwalder Ausbau 7 • 15537 Gosen - Neu Zittau
Tel.: 03362/ 88 22 75 • e-mail: m.guelzow@t-online.de



Einbrecher mit Kubfuß

Seit 2005 arbeiten im gemeinnützigen Netzwerk Zuhause sicher e. V. Polizei und Kommunen, Handwerksbetriebe und Handwerksorganisationen, Industrieunternehmen und Versicherer zusammen, damit Ratsuchende zuverlässige Informationen und eine kompetente Begleitung auf dem Weg zum sicheren Zuhause erhalten - von

der polizeilichen Beratung über die handwerkliche Montage bis zur Präventionsplakette.

Mehr über „Zuhause sicher“, Tipps zum Einbruchschutz und zum Brandschutz, Infos zur Präventionsplakette und vieles mehr: www.zuhause-sicher.de

Solaranlagen-Check – Frühjahrsputz auf dem Dach

Der Frühling bringt es an den Tag, ob die Wintermonate Spuren auf der Solaranlage hinterlassen haben. Laub, Schmutz, Flechten, Moose und Vogelreck oder eine Silvesterrakete können die Anlage bedecken. Das wirkt sich negativ auf die Leistungsfähigkeit der Photovoltaik- oder Solarthermieanlage aus. Bei starker Verschmutzung gehen bis zu 15 Prozent der Leistung verloren. Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer sollten daher jetzt einen Solaranlagen-Check machen. Darauf weist das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau hin. Der Zeitpunkt ist ideal: Im März nimmt die Sonneneinstrahlung wieder deutlich zu und die Anlagen bringen mehr Ertrag. Größere Verunreinigungen lassen sich selbst erkennen, eine Überprüfung der Erträge ist ebenfalls oft in Eigenregie möglich. Die Anlage überprüfen und reinigen sollten jedoch Fachleute. Auch ein Blick auf den Batteriespeicher empfiehlt sich im Frühjahr.

Fragen beantwortet das Team von Zukunft Altbau kostenfrei am Beratungstelefon unter 08000 12 33 33 (Montag bis Freitag von 9 bis 13 Uhr) oder per E-Mail an beratungstelefon@zukunftaltbau.de.

Damit eine Solaranlage ihren maximalen Ertrag bringt, müssen die Module frei von Schmutz und anderen Ablagerungen sein. Deshalb empfiehlt sich im Frühjahr ein Check der Anlage durch Fachleute.

Warum empfiehlt es sich, den Solaranlagen-Check im Frühjahr zu machen?

Im Dezember und Januar fällt nur rund ein Siebtel so viel Sonnenlicht auf die Solaranlage wie im Sommer. Die Anlage liefert in dieser Zeit nur rund fünf Prozent des Jahresertrages.

Mit der in den Monaten danach wieder langsam höherstehenden Sonne ändert sich das: Von März bis September produzieren Solaranlagen rund 80 Prozent ihres Jahresertrags. Daher ist vor der Hochsaison der ideale Zeitpunkt für einen Solaranlagen-Check.

Kann ich den Solaranlagen-Check selbst durchführen?

Selbst aufs Dach zu klettern, ist für Eigentümer gefährlich. Deshalb ist es sinnvoll, Fachleute zu beauftragen, um den Zustand der Anlage zu überprüfen.

Die Kosten kann man von der Steuer absetzen. Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer können die Photovoltaikanlage aber von unten begutachten. Mit bloßem Auge erkennt man so meist starke Verschmutzungen. In einem zweiten Schritt sollte aber eine Fachperson den Zustand der Solaranlage prüfen.



Kann ich den Ertrag der Photovoltaikanlage und der Solarbatterie selbst überprüfen?

Mit der App, mit der die Photovoltaikanlage überwacht und der aktuelle Stromertrag angezeigt werden kann, lässt sich auch überprüfen, ob die Anlage ordnungsgemäß funktioniert. Liegen die aktuellen Werte unter den Soll-Erträgen, kann das ein Hinweis auf eine Verschmutzung oder Störung der Anlage sein. Sinnvoll ist auch, die aktuellen Zahlen mit den Vorjahreswerten zu vergleichen. In der App können die Besitzer außerdem auch ablesen, ob der Batteriespeicher intakt ist. Zusätzlich empfiehlt es sich, lokale Vergleichswerte im Internet zu recherchieren. Größere Abweichungen nach unten können bedeuten, dass die Anlage nicht voll funktionsfähig ist. „Dann sollten Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer nicht zögern, Fachleute für eine professionelle Inspektion hinzuzuziehen“, sagt Birgit Groh vom Deutschen Energieberater-Netzwerk (DEN).

Wie läuft die Prüfung der Photovoltaikanlage ab?

Die Fachleute prüfen die Module, alle elektrischen Anschlüsse sowie die Verkabelungen und Verglasungen. Manche Fachleute setzen auf Thermografieaufnahmen, die mit einer Drohne erstellt werden. Mit ihnen können sie sogenannte Hotspots ausmachen, das sind fehlerhafte Stellen an den Modulen. Außerdem nehmen sie den Wechselrichter unter die Lupe.

Was ist der ideale Standort für den Batteriespeicher?

Immer mehr Photovoltaikanlagen verfügen über Batteriespeicher, die den nicht genutzten Solarstrom vom Dach zwischenspeichern. Die meisten Speicher stehen geschützt vor der Witterung im Hausinneren. Damit sie gut arbeiten und eine lange Lebenszeit erreichen, sollten Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer darauf achten, dass die Umgebungstemperatur am Standort stimmt. Sie sollte nicht unter null Grad und nicht über 20 Grad Celsius liegen. Ein warmer Heizungskeller oder eine kalte Garage eignen sich daher eher nicht.

Wie prüft man, ob die Solarthermieanlage richtig funktioniert?

Solarthermische Anlagen sollten im Frühjahr ebenfalls auf ihre Funktionsfähigkeit hin geprüft werden. Das können

Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer mit einem einfachen Fühltest selbst übernehmen:

- Für den Test sollte ein sonniger Tag ausgewählt werden.

- Zunächst berührt man die Leitung, die aus dem Sonnenkollektor herausführt. Sie muss sich wärmer anfühlen als die Leitung, die in den Kollektor hineinführt.

- **Die Pumpe sollte ein leises Surren erzeugen**

Der Test gibt keine Auskunft darüber, wie gut die Anlage funktioniert. Er zeigt lediglich, dass sie in Betrieb ist. Wer wissen möchte, ob sie optimal funktioniert, muss noch einen Blick auf den Wärmemengenzähler werfen. Auch hier können die aktuellen Erträge mit denen des

Vorjahres verglichen werden. Alternativ wird auch für diese Prüfung ein Experte hinzugezogen. Dieser sollte die Kollektoren, die Umwälzpumpe sowie Regelung und Frostschutz inspizieren.

Lohnt sich ein Solaranlagen-Check?

Mit einer effizient arbeitenden Photovoltaikanlage sparen Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer viel Geld. Strom vom Hausdach ist rund dreimal günstiger als jener vom Stromversorger. Da im März bereits eine dreimal so hohe solare Sonneneinstrahlung wie im Januar zu verzeichnen ist, sollte mit dem Solaranlagen-Check nicht gewartet werden.

Wie oft sollte eine Anlage überprüft werden?

Photovoltaikanlagen sind wartungsarm. Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer müssen den Solaranlagen-Check nicht jedes Jahr durchführen lassen. Viele Fachhandwerksunternehmen bieten Wartungsverträge für die regelmäßige Inspektion in einem vorher vereinbarten Rhythmus an.

Aktuelle Informationen zur energetischen Sanierung von Wohnhäusern gibt es auch auf www.zukunftaltbau.de.

www.solar-consulting.de

% Vielfalt für den Garten %

Ausstellungs- und Einzelstücke in begrenzten Mengen

%

Mit unseren preiswerten Funktionssofas liegen Sie bequem und genau im Trend!

z.B. Schlafcouch in verschiedenen Designs und Stoffvarianten erhältlich!

Lieferung-Montage-Entsorgung auf Wunsch!

Öffnungszeiten
Mo-Fr 9-18 UHR
Sa 9-14 UHR

www.moebel-kipnik.de

Möbel Kipnik GmbH & Co. KG
Fürstenwalde • Tränkeweg 4 • Telefon 03361 302063

Frist 31. März 2025: Grundsteuererlass für Vermieter möglich

PM. Vermieter haben grundsätzlich Anspruch auf einen Teilerlass der Grundsteuer, wenn sie im vergangenen Jahr unverschuldet erhebliche Mietausfälle hatten. Darauf weist der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland hin. Entsprechende Anträge für das Jahr 2024 können bis zum 31. März 2025 gestellt werden. Zuständig für den

Erlassantrag sind die Steuerämter der Städte und Gemeinden, in den Bundesländern die Finanzämter. Die Frist ist nicht verlängerbar. Wird der Termin versäumt, kommt nur noch ein Erlass im Ermessen des Finanzamtes infrage.

Die Grundsteuer für vermietete Immobilien wird erlassen, wenn die Mieterträge entweder um mehr als 50 Pro-

zent hinter dem normalen Rohertrag einer Immobilie zurückgeblieben sind oder eine Immobilie vollkommen ertraglos war. Im ersten Fall werden 25 Prozent der Grundsteuer erlassen, im zweiten Fall 50 Prozent.

Der Erlass ist immer dann möglich, wenn die Ursache der Mietausfälle in Leerstand, allgemeinem Mietpreisver-

fall oder struktureller Nichtvermietbarkeit liegt. Auch außergewöhnliche Ereignisse, wie Wohnungsbrände oder Wasserschäden, die zu leerstandsbedingten Mietausfällen führen, berechtigen zu einem Grundsteuererlass. Allerdings darf der Vermieter die Mietausfälle nicht selbst verschuldet haben. Dies setzt bei nicht vermieteten Wohnungen vor allem ernsthafte und nachhaltige Vermietungsbemühungen voraus, die stets dokumentiert werden sollten.

Haus & Grund ist mit über 936.000 Mitgliedern der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 840 Ortsvereine. 2024 wurde Haus & Grund für sein Engagement im Zusammenhang mit dem Heizungsgesetz (Gebäudeenergiegesetz) von der DGVM zum "Verband des Jahres" ernannt. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 63,5 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.

Haus & Grund Deutschland,
www.hausundgrund.de



MAUSKE
SONNENSCHUTZ GMBH
MAUSKE-SONNENSCHUTZ.DE

☎ 03362 / 40 96

info@mauske-sonnenschutz.de
Neu-Zittauer Straße 52
15537 Erkner

- Markisen & Plissee
- Insektenschutz
- Terrassenglasdächer
- Rollläden
- Glasschiebeelemente
- Garagentore

bis zu 10% RABATT*
auf Plissee, Insektenschutz und Markisen
gültig bis 30.04.2025

weinor



Ihr Bodenbelag.
Unsere Leidenschaft.

- ◆ Beratung
- ◆ Verlegung
- ◆ Planung
- ◆ Überarbeitung



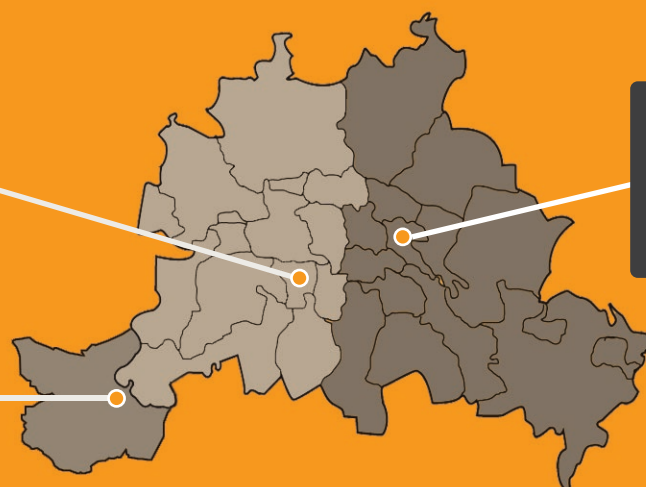
Parkett

Dielen

Designboden

Studio Berlin-Wilmersdorf
Johann-Georg-Straße 7
10709 Berlin
bembe.de/wilmersdorf

Studio Potsdam
Marlene-Dietrich-Allee 17
14482 Potsdam
bembe.de/potsdam



Studio Berlin-Lichtenberg
Josef-Orlopp-Straße 37 (Halle 5)
10365 Berlin
bembe.de/lichtenberg

Ansprechpartner:
0172 6385645
sebastian.wittich@bembe.de