

BERLIN KURS NORDWEST

www.wohltorf.de
immobilien@wohltorf.com
#wirvermittelnfrohnau

Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten



Dirk Wohltorf

Rundes Jubiläum: 25 Jahre Wohltorf Immobilien in Frohnau

Kaum eine Branche und kaum ein Markt haben sich in den vergangenen 25 Jahren so sehr gewandelt wie die Immobilienbranche und der Immobilienmarkt. Und als Dirk Wohltorf am 9. September 1997 sein eigenes Unternehmen – Wohltorf Immobilien – gründete, war dem damals 22-jährigen nicht klar, auf welch ein Abenteuer er sich einlassen würde. Dennoch hat er diesen Schritt nie bereut. Im Gegenteil: Der gelernte Speditionskaufmann (IHK) hat in der Immobilienwirtschaft seine Berufung gefunden. Sein Erfolg gibt ihm dabei recht.

Es ist ein wahres Heimspiel für ihn: In Frohnau geboren, aufgewachsen und zur Schule gegangen, kennt Dirk Wohltorf den nordwestlichsten Ortsteil Reinickendorfs wie seine Westentasche.

Über einen Umweg kam er zu seinem heutigen Beruf: „Mein Vater hatte 1980 die Umzugsfirma „Wohltorf Umzüge“ in Tegel gegründet, und ich habe dort erstmal den Beruf des Speditionskaufmanns gelernt“, erzählt er. „Dann kam der Regierungsumzug von Bonn nach Berlin, und sehr viele Bonner wollten bzw. mussten nach Berlin umziehen“, erinnert er sich. Wir waren zu der Zeit Rahmenvertragspartner des Bundes und organisierten die Umzüge. Es habe jedoch ein Problem gegeben: Viele hätten nicht gewusst, wohin sie ziehen sollten. Ich habe meinem Vater den Vorschlag gemacht, neben der Umzugsfirma noch ein Immobilienbüro zu eröffnen, um den Bonnern nicht nur beim Umzug, sondern auch bei der Suche nach einem neuen Zuhause behilflich sein zu können. „Ein Umzug hat schließlich immer mit einem Immobilienwechsel zu tun – und ein Immobilienwechsel mit einem Auszug und Einzug“, erklärt der 47-Jährige. Und so bin ich am 09.09.1997 zum Reinickendorfer Gewerbeamt gegangen und habe meine Gewerbe-erlaubnis beantragt“. Beim damaligen Verband Deutscher Makler (VDM) in der Berlin-Zentrale in der Hermsdorfer Heinsestraße ist er sofort Mitglied geworden und hat wenige Wochen später ein halbjähriges Studium zum geprüften Immobilienmakler bei der Europäischen Immobilienakademie (EIA) absolviert.

2003/2004 kam noch ein einjähriges Studium an der European Business School mit dem Studienabschluss zum Immobilienökonom (ebs) dazu. „Wichtig war mir schon damals, den Maklerberuf von der Pike auf zu lernen – und das habe ich getan.“ So war Dirk Wohltorf dann auch der erste nach EU-Norm DIN 15733 zertifizierte Immobilienmakler für Wohnimmobilien in Berlin und ist seit 2008 der

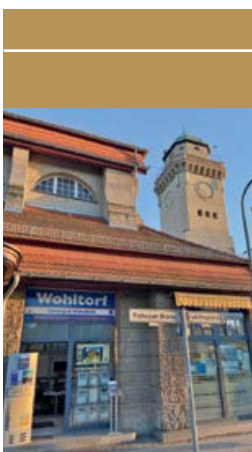
einzigste Makler, der von der Berliner Industrie- und Handelskammer (IHK) zum Prüfer der Immobilienkaufleute bestellt wurde. Ehrenamtlich hat sich Dirk Wohltorf außerdem von 2001 bis 2018 als Vorstandsvorsitzender des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) Berlin-Brandenburg engagiert. Seit 2019 ist er Vizepräsident des IVD-Bundesverbandes. Mit Deutschlands erstem Immobilien-Ortsportal www.frohnau-immobilien.de gewann er 2009 den Deutschen Immobilien-Marketingpreis „Immo Idee“.

Der engagierte Frohnauer bringt zudem seit zehn Jahren den einzigen Reinickendorfer Immobilienmarktbericht heraus. So hat er durch sein Engagement und seine Innovationsideen die Immobiliendienstleistung in verschiedenen Bereichen ganz neu definiert.

„Ich bin 1997 wahrlich ins kalte Wasser gesprungen, denn zu der Zeit brach der Immobilienmarkt in Berlin gerade ein. Die Immobilienpreise fielen von 1996 bis 2006 dramatisch. Wir hatten rund 100.000 leerstehende Immobilien in Berlin. Das war ein herausfordernder Start, aber ich habe ihn gemeistert“, sagt er stolz. Nun habe sich der Markt in den letzten Jahren um 180 Grad gedreht – vom Käufer- und Mietermarkt in den frühen 2000er Jahren hin zum Verkäufer- und Vermietermarkt. „Das sind natürlich ganz andere Voraussetzungen – und hier setze ich auf persönliche, vertrauliche und professionelle Zusammenarbeit mit meinen Kunden.“ Sein Beruf ist seine Berufung geworden – er setzt auf ein kleines kompetentes Team:

Seine beiden Kolleginnen Gabriele Gries (Diplom Immobilienwirtin) und Chiara Wohltorf (Immobilienökonomin und Juristin) haben beide immobilienwirtschaftliche Studienabschlüsse.

Lesen Sie weiter auf Seite 2.



FROHNAU

Bahnhof Frohnau
Ludolfingerplatz 1a
13465 Berlin

☎ 030 / 4 01 33 46

Öffnungszeiten
Montag-Freitag
9.30-18.00 Uhr

Samstag
10.00-13.00 Uhr

frohnau-immobilien.de

twitter.com/wohltorf

[facebook.com/
frohnau.immobilien](https://facebook.com/frohnau.immobilien)

youtube.com/wohltorf

[instagram.com/
frohnau_immobilien](https://instagram.com/frohnau_immobilien)

Herbst 2022

Von Christiane Flechtner – Journalisten der Reinickendorfer Allgemeinen Zeitung (RAZ)

Fortsetzung von Seite 1.

„Das Wichtigste für uns sind zufriedene Kunden“, erklärt er. „Wir lassen unsere Kunden nicht alleine – bis alles komplett erledigt ist. Und das kommt an, das Vertrauen in uns ist sehr groß. Wir haben bis heute nicht eine Rückabwicklung durchführen und keinen einzigen Rechtsstreit führen müssen“, freut er sich. Dabei bleibt er in dem Gebiet tätig, was er sehr gut kennt: Frohnau, Hermsdorf, Lübars, Waidmannslust, Wittenau, Tegelort, Tegel, Heiligensee, Konradshöhe und das nördliche Umland mit Glienicke/Nordbahn, Schildow und Hohen Neuendorf. „Ich bin stolz und glücklich zugleich auf das, was mein Team und ich geschafft haben. Mehrere hundert Familien haben im letzten Vierteljahrhundert durch unsere Vermittlung ihr Zuhause gefunden und dann häufig ihre Familie gegründet. Das macht mich sehr froh und zufrieden“.

Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum – und auf die nächsten 25 Jahre!

Rückläufige Baugenehmigungszahlen nähern sich einem Kipp-Punkt

Im ersten Halbjahr 2022 wurden insgesamt 185.772 neue Wohnungen genehmigt, das sind 2,1 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser sank sogar um 17 Prozent, bei Mehrfamilienhäusern stiegen sie um 7,8 Prozent. Dazu Dirk Wohltorf, Vizepräsident des Immobilienverband Deutschland IVD | Die Immobilienunternehmer:

„Die erneut rückläufigen Baugenehmigungszahlen des ersten Halbjahres 2022 sind alarmierend und nähern sich einem gefährlichen Kipp-Punkt. Jede Wohnung, die nicht beantragt wird, fehlt bei der dringend erforderlichen Angebotsausweitung. Ohne ein größeres Angebot, ist eine Entspannung der Mietmärkte nicht zu erreichen. Und jedes Wohnungsbau-Projekt, das jetzt nicht angestoßen wird, fehlt mittel- und langfristig in den Auftragsbüchern der Bauunternehmen. Deren Auftragslage ist zwar derzeit noch sehr gut, aufgrund des Materialmangels müssen aber schon jetzt personelle Kapazitäten ‚on hold‘ gestellt werden. Dieser Trend droht sich durch die rückläufigen Baugenehmigungszahlen noch zu verschärfen. Wie schwer es ist, einmal zurückgefahrenen Kapazitäten wieder aufzubauen, ist derzeit schon in anderen Branchen nach den Hochphasen der Corona-Pandemie zu beobachten.

Hier muss der Staat durch Planungssicherheit bei der Förderung und Investitionserleichterungen wie die Absenkung der Grunderwerbsteuer und die Eigenkapitalbürgschaften dringend gegensteuern.“

Kleine Wohnungen: Zu wenig Platz für Kinder

„Obwohl die Angebotspreise für Kaufimmobilien in einem Großteil der Städte erstmalig sinken, liegen sie insbesondere in den Metropolen noch immer auf einem hohen Preisniveau.

Es lohnt sich daher insbesondere für Familien, einen Blick in die umliegenden Städte und Landkreise zu werfen“, erklärt Thomas Schroeter, Geschäftsführer von ImmoScout24.

Eine Auswertung der Angebote für Wohnungen zum Kauf in den sieben größten Städten Deutschlands zeigt, dass Eigentumswohnungen für bis zu 500.000 Euro durchschnittlich 44 bis 70 Quadratmeter groß sind. Das entspricht etwa der Größe von Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen. In München gibt es für diesen Angebotspreis durchschnittlich 44,0 Quadratmeter. In Köln und Düsseldorf sieht es mit 70,7 bzw. 69,6 Quadratmetern etwas besser aus. In Stuttgart werden in dieser Preisklasse 69,1 Quadratmeter und in Berlin mit 66,8 Quadratmeter Wohnfläche geboten.

In den Randlagen von Metropolen werden Eltern eher fündig. In Augsburg können Suchende im Durchschnitt mit rund 23 Quadratmeter mehr Wohnfläche rechnen als in München. Das entspricht ein bis zwei Zimmern mehr. Ingolstadt, immerhin die zweitgrößte Stadt Oberbayerns, bietet für bis zu 500.000 Euro mit rund 70 Quadratmetern noch mehr Platz als Augsburg. Auch in Regensburg könnte eine Familie mit einem Kind ausreichend Platz finden. Für die optimale Entfaltung von Kindern sollten Kinderzimmer etwa 14 Quadratmeter groß sein. Ähnlich wie in Bayern sieht es rund um die Metropole Frankfurt aus.

Die umliegenden Städte Offenbach, Wiesbaden und Darmstadt bieten bis zu ein Viertel mehr Wohnfläche als Frankfurt am Main. In den anderen Metropolregionen ist das Bild vergleichbar. Städte im Umland bieten Familien attraktivere Wohnungen zum Kauf an als die Kernstadt.

Ein eigener IMMOBILIENMARKTBERICHT für Reinickendorf und Umgebung?

BEIM PLATZHIRSCH IN FROHNAU!

★★★★★ Google (5,0/5,0) ★★★★★ Facebook (4,8/5,0)
★★★★★ ImmobilienScout24 (4,9/5,0) ★★★★★ golocal (5,0/5,0)
★★★★★ Makler-Empfehlung.de (5,0/5,0) (150 Kundenbewertungen Stand 09/2022)

 [instagram.com/frohnau_immobilien](https://www.instagram.com/frohnau_immobilien)

 [facebook.com/frohnau.immobilien](https://www.facebook.com/frohnau.immobilien)

www.wohltorf.com
www.frohnau-immobilien.com



Unser Maklerbüro direkt
zwischen den beiden
Frohnauer Plätzen:

Ludolfingerplatz 1a,
13465 Berlin

+49 (0) 30 401 33 46

Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten

Was ist denn bitte ein Gebäuderessourcenpass?

Der Energieausweis hat sich im Gebäudebereich in den vergangenen Jahren erfolgreich etabliert. Dieser betrachtet jedoch nicht die für den Klimaschutz so wichtige Zielgröße der CO₂-Emissionen und fokussiert auf die Nutzungsphase einer Immobilie.

Die Konstruktion und die dort entstandenen negativen Umweltwirkungen sind ausgespart. Hier setzt die Idee eines Gebäuderessourcenpasses an. Der Gebäuderessourcenpass soll Grundlagen schaffen, um den Einsatz grauer Energie sowie die Lebenszykluskosten genauer betrachten zu können.

Ein weiteres Ziel ist es, auch im Gebäudebereich zu einer Kreislaufwirtschaft zu kommen. „Diese Ankündigung hat uns gefreut, weil sie genau die Zielsetzungen unterstützt, für die wir uns seit 15 Jahren einsetzen“, sagt Dr. Christine Lemaitre, Geschäftsführender Vorstand der Non-Profit-Organisation DGNB.

In dem Ressourcenpass sollen individuell für jedes Gebäude die wesentlichen Informationen rund um den Ressourcenverbrauch, die Klimawirkung und die Kreislauffähigkeit transparent angegeben werden. Bei der inhaltlichen Ausgestaltung des jetzt präsentierten Entwurfs hat die DGNB sich an übergeordneten Bereichen orientiert.

Zu Beginn steht die Abfrage von allgemeinen Informationen zur Immobilie wie Standort, Baujahr und Art der Bauweise. Des Weiteren soll unter anderem die Gesamtmasse des Gebäudes erfasst werden. Ein wesentlicher Fokus des Instruments liegt auf Angaben zu den verbauten Inhaltsstoffen sowie zur Verwendung zirkulärer Wertstoffe.

Eine Auflistung der eingesetzten Materialarten ist ebenso gefragt wie Angaben zum Einsatz kritischer Inhaltsstoffe. Neben den Bau- und Abbruchabfällen wird auch der Anteil nachwachsender Rohstoffe sowie wieder verwendeter oder recycelter Materialien erfasst.

Grundsteuerreform fordert Immobilieneigentümer

Die Grundsteuerreform war notwendig geworden, weil das Bundesverfassungsgericht den Gesetzgeber im April 2018 aufgefordert hat, die Bemessung der Grundsteuer neu zu regeln. Weil das daraufhin vorgeschlagene Bundesmodell umstritten war, konnten die Bundesländer eigene Modelle entwickeln. Daher gelten in sieben Bundesländern andere Regeln. Jetzt sind die Grundstückseigentümer gefragt. Sie müssen zwischen dem 1. Juli und dem 31. Oktober 2022 eine Steuererklärung abgeben.

Darin werden Angaben zur Immobilie sowie zum Steuerpflichtigen verlangt, unter anderem die Steuernummer, Angaben zu Miteigentumsanteilen (bei Eigentumswohnungen), die Grundbuchblattnummer, die Flurstücknummer und die Flächengrößen. Wie hoch die Steuer am Ende sein wird, kann nicht einheitlich gesagt werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Abgabefrist bis mindestens Ende des Jahres verlängert wird.

GUT ZU WISSEN

Zwischenbericht 1. Halbjahr 2022 – Die Kaufpreise stiegen trotz Krieg, Energiekrise und Zinswende weiter



Foto: Jörg Steffen, Pixabay

Der Berliner Gutachterausschuss sowie der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel haben im August 2022 erste Auswertungen für das 1. Immobilienhalbjahr 2022 veröffentlicht. Sowohl in Berlin als auch im Landkreis Oberhavel lagen die tatsächlichen Verkäufe zwischen Januar 2022 – Juni 2022 erneut deutlich höher als die zum 01.01.2022 von den jeweiligen Gutachterausschüssen festgelegten Bodenrichtwerte.

Zum Veröffentlichungszeitpunkt August 2022 wurden für die Analyse vom Berliner Gutachterausschuss knapp 100 Grundstückskauffälle der offenen Bauweise (in der Regel Einfamilienhausgrundstücke) aus den Monaten März 2022 bis Mai 2022 ausgewertet und auf die Bodenrichtwertverhältnisse vom 1. Januar 2022 bezogen. Das sich daraus ergebende Verhältnis Kaufpreis/Bodenrichtwert zeigt ein Preisniveau in Gesamt-Berlin für den Betrachtungszeitraum bis Ende Mai 2022 in Höhe von 113 % gegenüber dem Bodenrichtwertniveau zum 1. Januar 2022 (100 %).

Die aktuelle Preisentwicklung für Gesamt-Berlin liegt somit im Schnitt 13% über den aktuellen Bodenrichtwerten zum 01.01.2022. Für den Bezirk Reinickendorf wertete der Berliner Gutachterausschuss Kauffälle zwischen 78% des Bodenrichtwertes bis zu 161 % des Bodenrichtwertes aus. Im Mittel lagen die rund 10 Reinickendorfer Kauffälle, wie der Berlin-Trend, exakt bei 13% über den zum 01.01.2022 veröffentlichten Reinickendorfer Bodenrichtwerten. Der höchste Preisanstieg war in Neukölln (145%) und der niedrigste Mittelwert in Treptow-Köpenick (106 %) zu beobachten.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel hat sogar bereits einen Zwischenbericht zum 1. Halbjahr 2022 veröffentlicht. Insgesamt wurden hier bis zum 30.06.2022 knapp 1.100 von Notaren übermittelte Kaufverträge in der Kaufpreissammlung erfasst und ausgewertet.

Für das Berliner Umland wurden hier 129 unbebaute Grundstücke, 287 bebaute Grundstücke und 194 Eigentumswohnungen untersucht. Die durchschnittlichen Grundstückspreis lagen im 1. Quartal 2022 4 % und im 2. Quartal sogar 18% über den aktuellen Bodenrichtwerten zum 01.01.2022. Die Kaufpreise für unbebaute Grundstücke im „weiteren Metropolraum in Oberhavel“ (rund 102 Kauffälle) explodierten regelrecht. Im 1. Quartal 2022 lagen sie 18 % und im 2. Quartal 2022 sogar 82 % über den aktuellen Bodenrichtwerten.

Die Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften und Wohnungseigentum entwickelten sich im 1. Halbjahr 2022 gegenüber dem 1. Halbjahr 2021 ebenfalls stark nach oben. Je nach Immobilienart, Baujahr und Größe lagen die Steigerungen im Mittel zwischen 10 % und 30 %. Ob bei diesen Auswertungen die Energiekrise, die Zinswende, die Materialknappheit, die Inflation und der Ukraine Krieg bereits vollumfänglich eingepreist sind, muss bezweifelt werden. Sicher scheint jedoch, dass eine immer wieder thematisierte „Immobilienblase“ in Berlin und im Landkreis Oberhavel nicht platzen wird. Dafür ist das Immobilienangebot zu gering und die Nachfrage weiterhin zu hoch. Wir werden in der Kundenzeitung unserer Winterausgabe 2022/2023 den nächsten Ad hoc Immobilienmarktreport veröffentlichen.

IVD begrüßt SPD-Vorstoß zum staatlichen Eigenkapitalprogramm: Eigentum ist der beste Mieterschutz und der größte Mieterwunsch

Der SPD-Generalsekretär Kevin Kühnert schlägt ein neues Instrument zur Förderung von Wohneigentum vor. Das staatliche Programm soll fehlendes Eigenkapital ersetzen.

Dazu Dirk Wohltorf Vizepräsident des Immobilienverband Deutschland IVD | Die Immobilienunternehmer:

„Wir begrüßen den Vorstoß der SPD ausdrücklich. Die meisten Deutschen möchten im Wohneigentum leben. Einer Forsa-Umfrage zufolge sind das 73 Prozent der Mieter, die lieber in den eigenen vier Wänden leben wollen als zur Miete. Jeder zweite Deutsche hält selbstgenutztes Wohneigentum für die beste Form der Altersvorsorge. Mehr als zwei Drittel der Deutschen wünschen sich, dass der Staat mehr für die Förderung von Wohneigentum tut.“

Die größte Hürde beim Eigentumserwerb ist und bleibt aber das Eigenkapital. Jungen Familien ist der Erwerb häufig überhaupt nur möglich, wenn das Eigenkapital durch Unterstützung von Verwandten oder eine Erbschaft aufgebracht werden kann. Eine Eigentumsbildung aus dem Einkommen einer Erwerbstätigkeit ist kaum noch möglich. Damit ist die Frage des Wohneigentums in der Mitte der Gesellschaft angekommen. Durch die steigenden Bauzinsen hat sich die Situation nochmals verschärft.



Foto: Oleksandr Pivchalnyi, Pixabay

Deshalb ist es richtig, ein Programm zur Eigenkapitalergänzung aufzulegen. Es darf jetzt nur nicht wieder passieren, dass die Umsetzung dieses wichtigen Vorhabens in einem komplizierten Prüfungs- und Zulassungsdickicht hängen bleibt wie in der vergangenen Legislaturperiode.

Ein weiteres Instrument wäre die Absenkung der Grunderwerbsteuer oder zumindest die Einführung von situativen Freibeträgen, etwa für den Ersterwerb. Hier bleibt aber abzuwarten, ob der politische Mut dazu reicht.“

Gut zu wissen

KÄUFER GESUCHT?

Wenn Sie 2022 Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung veräußern möchten, finden wir den passenden Käufer: mit geprüfter Bonität und ehrlichem Interesse. Dafür sorgen unsere Fachkompetenz, unsere sorgfältig gepflegte Datenbank und unsere persönliche Betreuung. Nie waren Immobilien wertvoller als heute. Nutzen Sie diese Gelegenheit!

Nähere Informationen erhalten Sie telefonisch unter **030.401 33 46** oder per E-Mail an immobilien@wohltorf.com oder im Internet: www.frohnau-immobilien.de

Dirk Wohltorf
Ludolfingerplatz 1a
13465 Berlin - Frohnau



/frohnau.immobilien



/wohltorf



/wohltorf



/wohltorf



Als erster nach Europäischer DIN 15733 zertifizierter Immobilienmakler für Wohnimmobilien in Berlin freuen wir uns darauf, Sie von unserem Service und unserer Fachkompetenz überzeugen zu dürfen.

Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten

Tourismus in Hochform



Foto: Wolfgang Vogt, Pixabay

In ganz Deutschland wurden im Mai 2022 rund 43,0 Millionen Übernachtungen in- und ausländischer Gäste registriert. Das waren fast dreimal so viele wie im Mai 2021, als wegen der Corona-Pandemie ein Beherbergungsverbot für privat reisende Gäste galt. Im Vergleich zum Mai 2020 waren die Übernachtungszahlen sogar fast viermal höher. Gegenüber dem Mai 2019 lagen sie aber noch um 3,4 Prozent niedriger. Das Vorkrisenniveau wurde noch nicht ganz erreicht. 20,1 Prozent der Übernachtungen entfielen auf Ferienunterkünfte, die bereits das Vorkrisenniveau erreichen konnten.

Deutschland ist älter, bunter und individueller geworden

In allen lebensnahen Bereichen zeigt sich Deutschland in neuer Vielfalt – bei Familie, Bildung, Arbeit und Mobilität. Eltern sind bei der Geburt ihrer Kinder heute fast drei Jahre älter als noch vor 25 Jahren. Lebensformen ohne Partner bzw. Partnerin haben zugenommen. 45 Prozent der Männer und 48 Prozent der Frauen machen ihr Abitur. Mehr Frauen gehen einer bezahlten Tätigkeit nach: 1991 waren es etwa 57 Prozent, heute sind es 72 Prozent. Mehr ältere Menschen stehen heute im Job: Bei den 60- bis unter 65-Jährigen sind es 66 Prozent der Männer und 57 Prozent der Frauen. Die Migration hat die Bevölkerungsalterung verlangsamt und das Arbeitskräftepotenzial erhöht.

Mobilität deutlich gestiegen

Das bundesweite 9-Euro-Ticket hat sich deutlich auf das Reisen ausgewirkt. Im Juni 2022 lagen die bundesweiten Bewegungen im Schienenverkehr im Schnitt um 42 Prozent höher als im Juni 2019. Die Aktivitäten im Straßenverkehr lagen im bisherigen Jahresverlauf meist leicht über dem Vorkrisenniveau von 2019. Seit Einführung des 9-Euro-Tickets war ein moderater Rückgang zu verzeichnen. Gleichzeitig war ein deutlicher Trend zu mehr Radverkehr in den Städten erkennbar. Über 80 Prozent der Deutschen nutzen das Fahrrad, 55 Prozent halten es für ein unverzichtbares Verkehrsmittel.



Foto: Christiane, Pixabay

Immobilienmarkt im Wandel



Foto: Falco, Pixabay

Ein genauer Blick auf die Kaufbedingungen in den einzelnen Regionen Deutschlands lohnt sich. Es gibt Orte, in denen der Immobilienkauf immer noch attraktiv ist.

Der Immobilienboom geht jetzt langsam zu Ende. In den Großstädten stagnieren die Kaufpreise oder sinken bereits. Die Kauflaune in den Metropolen geht drastisch zurück. Ein Grund dafür ist die hohe Inflation in Deutschland. Laut ImmoScout24 ist die Nachfrage nach Luxus-Neubauwohnungen in fünf der sieben deutschen Topmetropolen zum Teil stark gesunken. In den vergangenen fünf Jahren waren die Quadratmeterpreise für Neubau-Eigentumswohnungen kontinuierlich gestiegen. Die Teuerungsrate lag zwischen 25 Prozent in München und bis zu über 70 Prozent in Berlin oder Düsseldorf. Jetzt ist die Nachfrage, gemessen in Kontaktforderungen pro Woche, in Düsseldorf im Schnitt um 73 Prozent, in Köln um 46 Prozent, in Frankfurt am Main um 44 Prozent und in Hamburg um 26 Prozent zurückgegangen. Insgesamt ist die Nachfrage nach Immobilien zum Kauf im ersten Quartal 2022 als Folge der drastischen Zinsentwicklung um 17 Prozent eingebrochen. Die immowelt Group prognostiziert ein Ende des Immobilienbooms noch in diesem Jahr.

Immobilienkredite: Banken stellen höhere Anforderungen

Die Banken rechnen mit höheren Lebenshaltungskosten bei der Finanzierung von Immobilien und erwarten bei der Haushaltsrechnung einen höheren Puffer. Außerdem prüfen sie die zu finanzierende Immobilie kritischer als früher. Mehr Eigenkapital ist derzeit nicht unbedingt gefordert. Kunden mit einem guten regelmäßigen Einkommen und überschaubaren Ausgaben sind willkommener als Kunden, die zwar mehr Eigenkapital einbringen, sich aber die monatliche Rate nur knapp leisten können. Das Niveau der Bauzinsen hat sich nach anfänglich starken Verteuerungen wieder etwas beruhigt. Die Bestzinsen für Baufinanzierungen sanken im August auf unter 2,4 Prozent für 10-jährige Zinsbindungen. Das ist auch eine Wirkung der Entscheidung der EZB, die angesichts der Rekordinflation den Leitzins erstmals seit elf Jahren unerwartet kräftig auf 0,50 Prozent erhöht hat. Wenn im Herbst eine weitere Erhöhung erfolgen sollte, geht sie noch entschiedener gegen die hohe Inflation in der Eurozone vor. Voraussichtlich könnte es dann einen weiteren Zinsschritt nach oben geben.

Die meisten Immobilienkäufer müssen derzeit mit dem spitzen Bleistift rechnen. Eine Folge daraus ist der Trend hin zu kürzeren Zinsbindungen: Erstmals seit Anfang 2016 sinkt die durchschnittliche Zinsbindung für Immobiliendarlehen wieder unter 13 Jahre. Mit einer kürzeren Zinsfestschreibung reduziert sich die monatliche Rate. Diese Stellschraube nutzen Kreditnehmer derzeit vermehrt. Bei hohen Darlehen ist jedoch davon abzuraten, mit einer kurzen Festschreibung auf günstigere Zinsen – beispielsweise in fünf Jahren – zu hoffen. Denn eine langfristige Zinsbindung steht für ein hohes Maß an Sicherheit. Alternativ lässt sich die anfängliche Tilgung heruntersetzen. Mit Sondertilgungen und Tilgungssatzwechslern während der Vertragslaufzeit bleiben Darlehensnehmer flexibel. Die durchschnittlichen Kreditsummen sind rückläufig. Immobilienkäufer und Bauherren versuchen, die aktuell hohen Kosten auszugleichen.

FROHNAU

Charmantes Landhaus auf sonnigem Grundstück



Baujahr 1938 - Wohnfläche ca. 146 m² zzgl. Vollkeller - 5 Zimmer - Grundstück ca. 796 m² - Kaufpreis 995.000 Euro

HERMSDORF

Gepflegte Eigentumswohnung als solide Kapitalanlage



Baujahr 1965 - Wohnfläche ca. 65 m² - 2,5 Zimmer - 9.180 Euro Jahresnettokaltmiete - Kaufpreis 260.000 Euro

FROHNAU

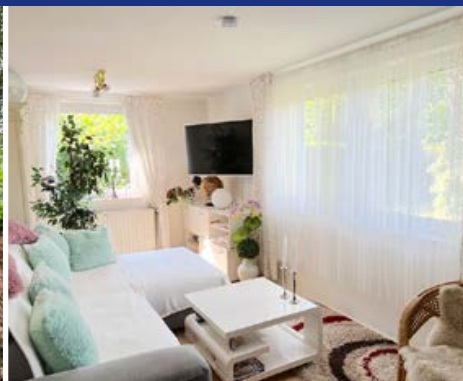
Sanierungsbedürftiges OKAL Fertighaus in ruhiger Lage



Baujahr 1977 - Wohnfläche ca. 145 m² zzgl. Vollkeller - 5 Zimmer - Grundstück ca. 440 m² - Kaufpreis 549.000 Euro

HERMSDORF

Gemütliches Kleinhaus auf sonnigem Grundstück nahe Waldsee



Baujahr 1930 - Wohnfläche ca. 50 m² - 2 Zimmer - Grundstück ca. 315 m² - Kaufpreis 259.000 Euro

FROHNAU

Sehr schönes Baugrundstück mit Abriss



Grundstück ca. 1.101 m² - GRZ 0,2 - GFZ 0,3 - Bebauungsplan XX-25n - Kaufpreis 879.000 Euro

HEILIGENSEE

Modernisierungsbedürftiger Bungalow in Top-Lage



Baujahr ca. 1959 - Wohnfläche ca. 91 m² - 4 Zimmer - Grundstück ca. 530 m² - Kaufpreis 400.000 Euro

HEILIGENSEE

Sonniges Baugrundstück für Einfamilienhaus



Grundstück ca. 500 m² - GRZ 0,2 - GFZ 0,4 - Kaufpreis 375.000 Euro

SCHÖNWALDE-GLIEN

Sonniges, teilbares Baugrundstück in Top-Lage



Grundstück ca. 784 m² - Bebauungsplan Nr. 6 „In den Steigen“ - Kaufpreis 330.000 Euro

Energiesparen im Alltag

Energiesparen macht sich nicht nur im eigenen Portemonnaie bemerkbar, sondern ist auch ein wertvoller Beitrag für den Klimaschutz. Das Einsparen von Energie erhöht die Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen. Viele kleine Verhaltensänderungen entfalten zusammen eine große Wirkung: • Prüfen Sie die Temperatur in Ihrem Kühlschrank: Sieben Grad reichen aus, um Lebensmittel länger frisch zu halten. • Laden Sie Ihre Waschmaschine bei jedem Waschgang möglichst immer voll und nutzen Sie öfter das Energiesparprogramm. • Nutzen Sie, wann immer es möglich ist, die gute alte Wäscheleine zum Trocknen der Wäsche. • Backen Sie mit Umluft statt mit Ober- und Unterhitze. • Tauen Sie Ihren Gefrierschrank regelmäßig ab, denn eine ein Zentimeter dicke Eisschicht verdoppelt den Stromverbrauch. • Vermeiden Sie bei allen Haushaltsgeräten den Stand-by-Modus. Mehr Infos unter: www.machts-effizient.de.

Lebenswerte Städte mit Zukunft



Ein Mix aus Wohnen, Arbeiten, Handeln, Wirtschaften und Erleben macht Innenstädte attraktiv und lebenswert.

Innenstädte müssen für alle Menschen und Generationen ein lebenswertes Zuhause bieten. Der Deutsche Städtetag, der Handelsverband Deutschland, die Vereinigte Dienstleistungsgewerkschaft ver.di, das Deutsche Institut für Urbanistik und der Deutsche Kulturrat machen sich stark für Innenstädte mit Zukunft. Zentrale Positionen sind: Der öffentliche Raum muss neu ausgerichtet werden für Begegnung und Erlebnis, für mehr Grün, für Handel und Gastronomie, Kultur, für emissionsfreie Mobilität, für Spiel- und Sportplätze. Die Lebensqualität der Menschen hängt entscheidend von guten Wohn-, Arbeits- und Entlohnungsbedingungen ab. Kunst und Kultur locken die Menschen in die Innenstädte. Sie bieten Raum für Begegnung, Miteinander und Diskurs der Stadtgesellschaft. Das neue Einkaufsverhalten führt zu Strukturverschiebungen. Neue Strategien und Konzepte sind erforderlich. Den Wandel zu gestalten, erfordert neue Formen des Zusammenwirkens von Bund, Ländern und Kommunen, von Zivilgesellschaft und Wirtschaft.

Energiekosten: Was bewirkt die Gasumlage?

Hintergrund der Gasbeschaffungsumlage ist die von der Bundesregierung am 9. August 2022 in Kraft getretene Verordnung nach dem Energiesicherungsgesetz. Danach haben Gasimporteure, die von einer erheblichen Reduzierung der Gesamtgasimportmengen unmittelbar betroffen sind, Anspruch auf einen finanziellen Ausgleich. Gasverbraucher zahlen die Umlage, damit die Energieversorgung in Haushalten und Unternehmen gesichert ist. Gleichzeitig werden mit dieser Maßnahme die Kosten für Gas zusätzlich in die Höhe getrieben. Die wohnungswirtschaftlichen Verbände machen darauf aufmerksam, dass es in der aktuellen Lage nicht nur darum gehe, die Energiewirtschaft abzusichern. Durch die Gasumlage verschärfe sich die finanzielle Belastung sowohl bei den Mieterhaushalten als auch bei den Wohnungsunternehmen. Denn zu den steigenden Gaspreisen komme durch die Umlage eine zusätzliche Kostenerhöhung um 13,4 Prozent hinzu. „Der massive Ausbau der heimischen Erneuerbaren Energien (...) ist unsere nachhaltige Perspektive, um die Abhängigkeit von teuren Energieimporten zu reduzieren. Hierzu sind die Förderprogramme, wie die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) oder die für effiziente Wärmenetze (BEW), nachzubessern bzw. auszuweiten,“ sagt die Präsidentin des Bundesverbandes Erneuerbare Energie e.V. (BEE) Dr. Simone Peter.



Bauwirtschaft vor Rezession

Im Bausektor fehlt es an Material und Rohstoffen, Energie wird immer teurer, es gibt kaum Personal. „Die Bauwirtschaft droht, in eine Rezession abzurutschen“, prognostiziert das Institut der deutschen Wirtschaft. Die Baupreise sind nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Mai 2022 um 17,6 Prozent gegenüber Mai 2021 gestiegen. Das ist der höchste Anstieg seit Mai 1970.



Hoher Anteil des Einkommens für Energie

Wegen des Krieges in der Ukraine steigen die Energiepreise rasant. Knapp 25 Prozent aller Haushalte in Deutschland gaben im Mai 2022 mehr als zehn Prozent ihres Nettoeinkommens für Energie aus, 2021 waren es 14,5 Prozent der Haushalte. Die hohen Preise belasten inzwischen nicht mehr nur Haushalte mit niedrigerem Einkommen.

Tausendsassa Holz

Wie viel Zukunft das Bauen mit Holz eröffnet, zeigt eine Studie des Karlsruher Instituts für Technologie auf. Unter baukulturellen wie unter bautechnischen und gestalterischen Gesichtspunkten wird darin beleuchtet, wie der Holzbau auch in die Stadt zurückkehren kann. Holz punktet mit seiner CO₂- und Energiebilanz, mit hoher Kreislaufgerechtigkeit, Emissionsreduktionen und einer vergleichsweise guten Verfügbarkeit. Eine neue Studie der Hochschule Rottenburg zeigt, dass das Potenzial zur Nutzung von Holz noch längst nicht ausgereizt ist. Holz ist ein wichtiges Element einer klimaneutralen Wirtschaft. Der Rohstoff kann etwa in Gebäuden energieintensiven Stahlbeton ersetzen und so als CO₂-Speicher dienen. In Form von Restholz kann Holz außerdem Gas und Erdöl in der Wärmeversorgung ersetzen.



Engpässe in der Gasversorgung

Vermieter und Mieter denken derzeit über angemessene Maßnahmen bei möglichen Engpässen in der Erdgasversorgung nach. Große Wohnungsgesellschaften haben sich schon positioniert und wollen die Raumtemperatur in ihren Gebäuden begrenzen. Gut zu wissen: Endkunden sind nach dem aktuellen Notfallplan Gas der Bundesregierung aus sozialpolitischen Gründen bei Erdgasverknappungen geschützt. Bei extremen Versorgungsengpässen kann es jedoch dazu kommen, dass dieser Status nicht aufrecht erhalten werden kann. In diesen Fällen müssen für die Dauer des Engpasses miethrechtliche Gewährleistungsansprüche ausgeschlossen werden. Derzeit müssen Vermieter dafür sorgen, dass die bisher üblichen Mindesttemperaturen erreicht werden. Anderenfalls können Mieter Mietminderungen durchsetzen.

Aufteilung der CO₂-Kosten über Energieausweise

Die Kosten für die Klimaabgabe sollen ab 1. Januar 2023 nach einem Stufenmodell auf Mieter und Vermieter verteilt werden. Die Länder haben die Bundesregierung aufgefordert, die Energieausweise so weiterzuentwickeln, dass der Energieverbrauch auf Grundlage des Energiebedarfsausweises für die Aufteilung der CO₂-Kosten zugrunde gelegt werden kann. Damit soll ein fairer Lastenausgleich erreicht werden. Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) regt an, dass auch Energieverbrauchsausweise als Grundlage gelten sollen.

Teilungserklärung einsehen schützt vor Überraschungen



Wer eine Eigentumswohnung kauft, erwirbt neben der einzelnen Wohnung auch das Grundstück – und zwar zusammen mit der übrigen Wohnungseigentümergeinschaft. Interessenten sollten die Teilungserklärung einsehen, um sich über die Flächen, die nur ihnen gehören, das Gemeinschaftseigentum sowie Sondernutzungsrechte zu informieren. Soll ein Kfz-Stellplatz mit gekauft werden, muss dieser im Wohnungsgrundbuch beziehungsweise in der Teilungserklärung ausdrücklich vermerkt sein. Manchmal sind einer Wohnung Sondernutzungsrechte – beispielsweise für den Garten – zugeordnet. Dies ist nicht immer dem Grundbuch zu entnehmen und kann dann in der Teilungserklärung nachgelesen werden. Die Gemeinschaftsordnung informiert darüber hinaus über die Rechte und Pflichten der einzelnen Eigentümer.

Grenzüberschreitende Wärmedämmung erlaubt

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass landesrechtliche Regelungen, die eine grenzüberschreitende nachträgliche Wärmedämmung von Bestandsbauten erlauben, mit dem Grundgesetz vereinbar sind. Die streitenden Parteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke, die mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind. Die Giebelwand eines der Häuser steht direkt an der gemeinsamen Grundstücksgrenze. Dessen neue Wärmedämmung ragt über die Grundstücksgrenze hinaus. Das andere Gebäude ist rund fünf Meter davon entfernt. Das Gericht hat entschieden, dass der Nachbar die überragende Dämmung dulden muss. Das Nachbarrecht des Bundes regelt zwar, dass ein vorsätzlicher Überbau im Grundsatz nicht hingenommen werden muss. Aber landesgesetzliche Vorschriften können Ausnahmen möglich machen. Das war hier der Fall. Das Überbaurecht soll die Zerstörung wirtschaftlicher Werte verhindern, und zwar nicht nur im Individualinteresse des Überbauenden, sondern auch im volkswirtschaftlichen Interesse (BGH, 12.11.2021 – V ZR 115/20).

Wo es noch günstige Eigentumswohnungen gibt



In neun von 16 Bundesländern wird mehr als die Hälfte der Eigentumswohnungen für unter 300.000 Euro inseriert.

Auf dem Immobilienmarkt ist derzeit eine Trendumkehr in der Nachfrage nach Kauf- und Mietimmobilien zu beobachten. Die Nachfrage nach Kaufimmobilien hat sich spürbar abgeschwächt. Das übt voraussichtlich auch Druck auf die Mietwohnungen und die Entwicklung der Mieten aus. Angesichts der Knappheit an Mietwohnungen bleibt Wohneigentum zur Selbstnutzung vielerorts weiterhin eine attraktive Alternative.

In Thüringen, Sachsen-Anhalt und im Saarland wurden über 80 Prozent der Wohnungen zum Kauf für unter 300.000 Euro angeboten. Fast drei Viertel der Angebote in Brandenburg lagen laut ImmoScout24 unter 500.000 Euro und davon wiederum 43 Prozent unter 300.000 Euro. In Bayern wurden im Gegensatz dazu fast elf Prozent der Wohnungen für über eine Million Euro angeboten. In manchen von steigenden Mieten geprägten Ballungsgebieten sind noch Eigentumswohnungen auf dem Markt, die vergleichsweise erschwinglich sind. Einfamilienhäuser in Deutschlands Metropolen sind dagegen kaum für unter 700.000 Euro zu bekommen. In Hamburg und Berlin rangierten mehr als zwei Drittel der Einfamilienhäuser in der Preiskategorie über 700.000 Euro.

Immobilien: Investmentmarkt weniger aktiv

Die Vorzeichen am deutschen Investmentmarkt für Immobilien hatten sich schon zum Ende des ersten Quartals spürbar verändert. Das drückt sich jetzt auch in Zahlen für das zweite Quartal aus. Die Transaktionen gingen deutlich zurück. Nach Auffassung führender Immobilienfachleute ist der außergewöhnlich lange Aufschwung am deutschen Investmentmarkt, der zwölf Jahre lang durch sinkende Renditen und steigende Verkaufssummen gekennzeichnet war, beendet. Die jetzige Anpassungsphase ist der Beginn eines neuen Zyklus. Die Zinswende und eine damit mögliche Korrektur an den Immobilienmärkten hatten Fachleute schon länger erwartet, allerdings nicht in diesem Tempo. Das Kapitalmarktumfeld hat sich innerhalb weniger Monate vollkommen gewandelt. Der Anpassungsprozess ist in vollem Gange.

Förderung wird neu aufgestellt



Foto: Solarimmo, Pixabay

Der Umbau und die Anpassung der Gebäude an die Erfordernisse des Klimawandels sind Mammutaufgaben. Die Bundesregierung erarbeitet derzeit ein neues Förderkonzept für Bauwillige, Immobilieneigentümer und -eigentümerinnen.

Das Dach über dem Kopf ist ein Grundbedürfnis wie Essen und Trinken. Wie dieses Grundbedürfnis befriedigt wird, berührt darüber hinaus viele andere Bereiche – wirtschaftliche und finanzielle, klimapolitische und soziale Aspekte. Neue Gesetze und staatliche Förderungen sollen Verwerfungen glätten und für mehr Gerechtigkeit sorgen. Im laufenden und im nächsten Jahr kommen viele Änderungen auf Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer, Mieter und Mieterinnen zu. Das Wirtschaftsministerium erarbeitet derzeit eine Förderung, die Deutschland schnell klimaneutral machen soll. Gerade erst hat die Bundesregierung das Gebäudeenergiegesetz (GEG) modernisiert. Die Ausgestaltung des GEG und die Festlegung von Gebäudestandards haben immense Auswirkungen auf den ganzen Immobilienbereich. Mit der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) will die Bundesregierung die Stromerzeugung aus Solar- und Windenergie schnell und umfangreich vorantreiben.

Neues Gebäudeenergiegesetz

Der Bundestag hat den beschlossenen Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zugestimmt. Die Bundesregierung treibt damit ihr Ziel voran, mehr Klimaschutz im Gebäudesektor zu erreichen. Die Novelle enthält deutliche Verbesserungen gegenüber den ursprünglichen Plänen. Der Schwerpunkt liegt auf erneuerbarer Energie. Auf weitere Verschärfungen der Dämmvorschriften wurde verzichtet. Noch mehr Dämmung hätte vor allem hohe Kosten bedeutet, während bei der Energieeinsparung kaum Wirkung erzielt worden wäre. In einem neuen Sofortprogramm für den Gebäudesektor soll zukünftig gesetzlich festgeschrieben werden, dass ab 1. Januar 2024 jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden soll. Der Neubaustandard soll ab 2025 an den EH40-Standard angeglichen werden. Die Regelungen sollen noch in dieser Legislaturperiode umgesetzt werden. Technische Machbarkeit und Sozialverträglichkeit sollen in einem ausgewogenen Verhältnis stehen.

Tipps für Erbschaft und Immobilienkauf

Wer ein Haus kauft, erbt oder überschrieben bekommt, kann sich über den Besitz wertvollen Eigentums freuen. Doch meistens entstehen viele Fragen. Ältere Häuser entsprechen oft nicht den aktuellen gesetzlichen Vorgaben, was die Wärmedämmung und Heizung angeht. Erben können beispielsweise zusammen mit einem Gebäude einen Kredit erben oder sich unversehens in einer verschuldeten Erbengemeinschaft wiederfinden. Angesichts der steigenden Energiekosten steht bei vielen die energetische Sanierung auf der Tagesordnung. Dabei geht es auch um energetische Nachrüstpfllichten. Was Käuferinnen und Käufer sowie Erben von Immobilien alles beachten müssen, zeigt ein neuer digitaler Leitfaden des Umweltministeriums Baden-Württemberg. Er ist kostenfrei zugänglich unter www.haus-kaufen-erben.de.

Energiewende beschleunigen

Ein vom Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung entwickelter Monitor verfolgt, wie die energiepolitische Agenda der Regierung umgesetzt wird. Darin heißt es: „Das aktuelle Tempo der Energiewende ist viel zu gering, um die Ziele für 2030 zu erreichen.“ Besonders große Lücken zwischen der aktuellen Entwicklung und den Zielen klaffen bei grünem Wasserstoff, Elektromobilität und erneuerbarer Wärme. Das Ausbautempo muss sich, verglichen mit dem Trend der vergangenen zwölf Monate, verdreifachen, bei der Windkraft an Land muss es sogar vervierfacht werden.

Erneuerbare Energien decken die Hälfte des Stromverbrauchs

Im ersten Halbjahr 2022 haben erneuerbare Energien rund 49 Prozent des Bruttoinlandstromverbrauchs gedeckt. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch lag damit sechs Prozent höher als im ersten Halbjahr des vergangenen Jahres. Insbesondere Windenergieanlagen an Land und Fotovoltaikanlagen legten deutlich zu: Sie erzeugten jeweils rund ein Fünftel mehr Strom als im Vorjahreszeitraum. Auch bei Windenergie auf See und Biomasse gab es leichte Zuwächse. Einzig die Stromproduktion aus Wasserkraft war im Vergleich zum Vorjahreszeitraum rückläufig.

Geld sparen mit Fotovoltaik



Foto: Andreas Breithling, Pixabay

Fotovoltaikanlagen liefern klimafreundlichen Strom. Nun werden sie auch wirtschaftlich wieder attraktiver. Wer sich eine Solarstromanlage installieren lässt, erhält künftig eine höhere Einspeisevergütung. Das hat der Bundestag Anfang Juli 2022 beschlossen. Je höher der Anteil des selbst verbrauchten Stroms ist, desto höher der Gesamtgewinn. Reine Volleinspeiseanlagen erbringen eine noch höhere Vergütung. Freuen wird die Anlageneigentümer auch der Abbau bürokratischer Regelungen im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), insbesondere steuerliche Vereinfachungen.

Impressum: Grabener Verlag GmbH, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel, E-Mail: info@grabener-verlag.de, © Grabener Verlag GmbH, Kiel, 2022
Redaktion: Astrid Grabener v.i.S.d.P., Ulf Matzen, Tirza Reneberg, Herausgeber siehe Zeitungskopf
Texte, Quellen, Bilder: Institut der deutschen Wirtschaft, Destatis, Stiftung Warentest, ImmoScout24, immowelt Group, Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Verbraucherzentrale, Bundesverband Erneuerbare Energie e.V., Deutscher Mittelstands-Bund, Zentraler Immobilien Ausschuss e.V., Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, Zukunft Altbau, Solar Cluster Baden-Württemberg e.V., Zentrum für Sonnenenergie- und Wasserstoff-Forschung, Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft, Savills, Bundesgerichtshof, Schleswig-Holsteinische Notarkammer, Dr. Klein, Karlsruher Institut für Technologie, Hochschule Rottenburg, Deutsches Institut für Urbanistik, Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung, Pixabay.com
Druck/Layout/Grafik/Satz/Korrektur: hansadruck und Verlags-GmbH & Co KG, Kiel; Astrid Grabener, Leo Kont, Magdalena Broda, Gunna Westphal
Vorbehalt: Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

Müllaufkommen in Deutschland leicht gesunken

Im Corona-Jahr 2020 sind in Deutschland 414,0 Millionen Tonnen Abfälle entsorgt worden. Das waren 0,6 Prozent oder 2,5 Millionen Tonnen weniger als im Jahr 2019. Die Recyclingquote blieb unverändert: 70,1 Prozent aller Abfälle stofflich verwertet, weitere 11,6 Prozent wurden energetisch verwertet, also beispielsweise in Müllheizkraftwerken verbrannt und für die Strom und Wärmeerzeugung genutzt.

Die Produktions- und Umsatzeinbrüche im Corona-Jahr haben zum Rückgang der aus Produktion und Gewerbe stammenden Abfälle beigetragen. Auch bei den „Bau- und Abbruchabfällen“ war ein starker Rückgang zu verzeichnen. Die Entwicklung bei diesen beiden Abfallarten führten zum insgesamt rückläufigen Abfallaufkommen im Jahr 2020.

Bei den „Siedlungsabfällen“, das sind Abfälle aus privaten Haushalten oder vergleichbaren Einrichtungen wie zum Beispiel Arztpraxen und Kanzleien, kam es dagegen zu einem Zuwachs um 0,7 Prozent oder plus 0,35 Millionen Tonnen.

Die Bauindustrie zählt in Europa zu den größten Abfallproduzenten und ist für ca. zehn Prozent der CO₂-Emissionen verantwortlich. Die Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM) hat dieses Thema eingehend beleuchtet: Die durchschnittliche Lebensdauer eines Gebäudes in Europa beträgt knapp 40 Jahre, dann wird es abgerissen. Aus dieser Praxis resultiert eine große Menge an Bau- und Abbruchabfällen, die 25-30 Prozent des gesamten Abfalls in Europa ausmachen.

Das europäische Großprojekt „Reincarnate“, finanziert vom EU-Forschungs- und Innovationsprogramm Horizon Europe, will das ändern. Die Idee der Kreislaufwirtschaft soll in der europäischen Bauindustrie verankert werden und durch innovative Lösungen den Lebenszyklus von Gebäuden, Bauprodukten und Materialien verlängern. Dadurch ließen sich langfristig Bauabfälle um 80 Prozent und der CO₂-Fußabdruck des Bausektors um 70 Prozent reduzieren.

So reagieren die Deutschen auf die hohen Heizkosten

Zwei Drittel der Deutschen sind bereit, einen Beitrag zu mehr Unabhängigkeit Deutschlands von Energielieferungen aus Russland zu leisten. Sie wollen weniger heizen und lieber einen warmen Pullover anziehen. Die große Mehrheit hält die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden für sinnvoll. Das ist das Ergebnis einer Umfrage des forsa-Instituts im Auftrag der Deutschen Bundesstiftung Umwelt.



Foto: Ebowalker, Pixabay

65 Prozent der Befragten sind selbst zu Maßnahmen bereit

Die größte Zustimmung zu eigenen Maßnahmen kommt von den 18- bis 29-Jährigen und den über 60-Jährigen. Bessere Dämmung, neue Fenster sowie energiesparende Geräte werden als Optionen genannt. 85 Prozent sind für den Einbau von Solaranlagen zur Eigenstromversorgung, 81 Prozent für den Austausch älterer Heizungsanlagen.

Bei der repräsentativen forsa-Erhebung wurden neben 1.000 Bürgerinnen und Bürger ab 18 Jahren auch 1.011 Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer in Deutschland befragt. Eine große Mehrheit, nämlich 87 Prozent der Befragten, hält Maßnahmen für „sehr wichtig“ und „wichtig“, die eine höhere Energieeffizienz der Gebäude gewährleisten.

Zwei Drittel der Befragten wünschen sich attraktive Förderbedingungen. Auf die Frage, welche Form von erneuerbaren Energien bei der Anschaffung einer neuen Heizungsanlage in Frage käme, war Solarenergie zur Stromerzeugung mit 62 Prozent der Spitzenreiter. Die Nutzung von Solarenergie zum Heizen und zur Warmwasseraufbereitung sowie die Installation einer Wärmepumpe, die mit Strom aus erneuerbaren Energien betrieben wird, wurde mit 52 Prozent genannt. Für zwei Drittel der Befragten sind attraktive Förderbedingungen ein wichtiger Anreiz für eine energetische Sanierung. Über die Hälfte wünscht sich einfachere Förderangebote.

Es geht vor allem um den alten Gebäudebestand

Zwei Drittel aller Gebäude in Deutschland wurden vor 1977 errichtet – also bevor per Wärmeschutzverordnung die Dämmung von Dächern, Wänden und Kellerdecken vorgeschrieben wurde. Fast die Hälfte der Befragten hält Sanierungsmaßnahmen zwar für wichtig, aber die Kosten sollen nicht höher sein als die späteren Einsparungen beim Energieverbrauch.

Nach europäischer **DIN EN 15733 ZERTIFIZIERTE**
IMMOBILIENMAKLER für Reinickendorf und Umgebung?

BEIM PLATZHIRSCH IN FROHNAU!

★★★★★ Google (5,0/5,0)
★★★★★ ImmobilienScout24 (4,9/5,0)
★★★★★ Makler-Empfehlung.de (5,0/5,0)

★★★★★ Facebook (4,8/5,0)
★★★★★ golocal (5,0/5,0)
(150 Kundenbewertungen Stand 09/2022)

 [instagram.com/frohnau_immobilien](https://www.instagram.com/frohnau_immobilien)

 [facebook.com/frohnau.immobilien](https://www.facebook.com/frohnau.immobilien)

www.wohltorf.com
www.frohnau-immobilien.com



Unser Maklerbüro direkt
zwischen den beiden
Frohnauer Plätzen:

Ludolfingerplatz 1a,
13465 Berlin

+49 (0) 30 401 33 46

Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten



Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten

IHR MAKLER IM NORDWESTEN BERLINS!



Google (5,0/5,0)

Immobilienscout24 (4,9/5,0)

Makler-Empfehlung (5,0/5,0)

Facebook (4,8/5,0)

golocal (5,0/5,0)

(150 Kundenbewertungen Stand 09/2022)