

Voll möbliertes Designer-City-Apartment in zentraler Lage!

- Kaufpreis: 359.000,00 € (zzgl. Provision)
- ca. 44m² Wfl.; 1,5 Zimmer; Aufzug; Balkon
- luxuriöse Ausstattung; umfassende Wohnungsanierung 2017

monatliche
Erscheinung
mit zahlreichen
Objekten der BVBI



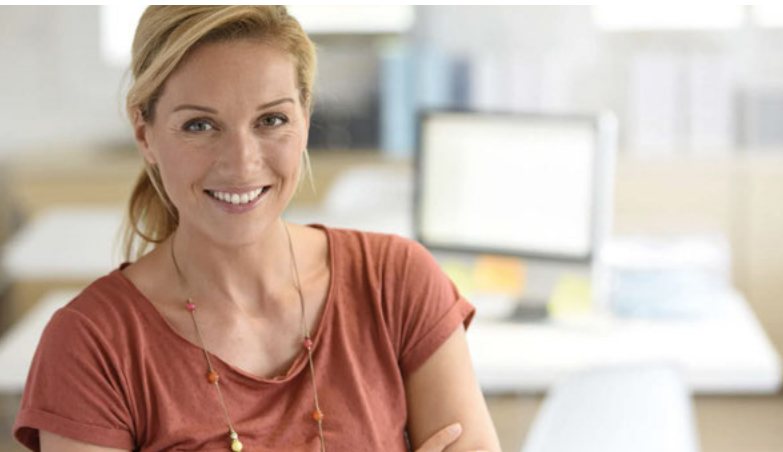
Weitere Informationen zum Objekt:
info@bvbi.de oder Tel. (030) 56 55 555 32

Energieausweisdaten zum Objekt:
Verbrauchsausweis vom 17.08.2020
Hauptenergieträger: Fernwärme
Verbrauchswert: 109,00 kWh/m²a
Baujahr lt. Ausweis: 1962
Energieeffizienz: D (<130 kWh/m²a)

bvbi.de: kompetent, markterfahren und schnell.

**Berliner Volksbank
Immobilien GmbH**
Ein Unternehmen der  Berliner Volksbank

HELMA expandiert weiter und sucht Sie dringend als



Vertriebsassistent (m/w/d) in Berlin-Karlshorst

Sind Sie ein Organisationstalent und können mit der nötigen Gelassenheit Ordnung ins Chaos bringen? Dann lassen Sie gemeinsam mit einem wunderbaren Team Wohnträume wahr werden!

Ihre Aufgaben:

- Unterstützung der Vertriebsleitung
- Allgemeine Sekretariatsaufgaben
- Organisation von Messen und Veranstaltungen
- Vorbereitung und Mitarbeit bei Meetings
- Ansprechpartner und Pflege der Anzeigenschaltungen
- Umsetzung von Werbestrategien und Mailingaktionen
- Schnittstelle zwischen Vertrieb, Projektentwicklung und Marketing



Bauleitung (m/w/d) für Berlin/Brandenburg

So manches Projekt hat seine Tücken, aber jedes hat seinen Charme. Weil kurze Wege Zeit sparen und Nerven schonen, betreuen Sie HELMA-Projekte innerhalb eines Baugebiets in Berlin oder Brandenburg!

Ihre Aufgaben:

- Mitwirkung bei der Ausschreibung von Bauleistungen
- Mitwirkung bei der Vergabe von Subunternehmerleistungen
- Prüfung der Planunterlagen auf Plausibilität
- Betreuung unserer Bauherren/Erwerber
- Koordination für optimalen Bauablauf und einwandfreie Qualität
- Fortlaufende Kontrolle der Einhaltung von Bauzeit und -kosten
- Durchführung von Abnahmen und Hausübergaben

Bewerben Sie sich jetzt bei uns auf eine unbefristete Festanstellung mit leistungsgerechter Vergütung. Übernehmen Sie eine verantwortungsvolle Tätigkeit in einem gesunden Unternehmen mit ausgezeichnetem Betriebsklima: karriere@HELMA.de

Attraktiv wohnen in Berlin/Brandenburg

Weitere Informationen zu den Projekten auf Seite 5!



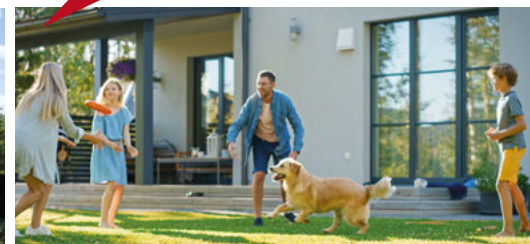
📍 Berlin-Spandau

- Havelmarina
- **Eigentumswohnungen**
- Kontakt: Tel. 030/3039890 12



📍 Brieselang

- Rotdornallee
- **Vorgeplante Stadtvillen und Doppelhaushälften**
- Kontakt: Tel. 01 72/9795 647
Tel. 01 77/2994 980



📍 Fredersdorf

- Fredersdorfer Chaussee
- **Grundstücke mit individuellem HELMA-Massivhaus**
- Kontakt: Tel. 01 77/2994 980

Mit HELMA zur Traumimmobilie –
massiv, provisionsfrei, direkt vom Bauträger!

www.HELMA-WB.de



Liebe Leserinnen, liebe Leser,



Manuela Herrmann

ein neues Jahr bedeutet häufig Änderungen. Das gilt 2022 auch für den Immobilienmarkt. Es gibt eine Reihe von wichtigen Anpassungen bestehender Gesetze und Verordnungen oder sogar komplett neue Vorgaben. Viele davon betreffen Mietobjekte, andere sind nur für die Eigentümer relevant. Wir bieten Ihnen eine komprimierte Zusammenfassung der wichtigsten Neuerungen. Diese reichen von Themen wie WEG-Versammlung und Bodenrichtwert bis zu Heizkosten und neuen Vorgaben für die Mietspiegel der Kommunen.

Der Immobilienmarkt steht auch im Fokus des neuen Berliner Senats. Die rot-rot-grüne Regierung möchte damit die Situation für Mieter verbessern. Doch, was bedeutet das für Eigentümer und Bauherren? Welche Änderungen sind konkret geplant? Wir bringen Sie in dieser Ausgabe auf den aktuellen Stand. Dabei stellen wir Ihnen die wichtigsten Punkte des Koalitionsvertrages vor. Nicht alle der beabsichtigten Maßnahmen werden bei Immobilienbesitzern auf positive Resonanz stoßen.

Vielleicht führen die Vorhaben des Berliner Senats sogar zu einer kleinen Fluchtwelle ins Umland. Es gibt eine Reihe von Regionen in Brandenburg, die sich als Ziel lohnen. Wir stellen Ihnen in dieser Ausgabe den Landkreis Teltow-Fläming vor. Dieser wächst gegen den Trend im Bundesland seit einigen Jahren an. Gründe sind die gute Anbindung an die Hauptstadt, die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und die einmalige Natur. Außerdem bietet Teltow-Fläming eine gesunde wirtschaftliche Struktur und bezahlbares Bauland.

Nicht immer finden Menschen so viel Ruhe wie im Berliner Umland. Das Wohnumfeld ist jedoch einer der Schlüssel für gesunden und erholsamen Schlaf. In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen weitere Aspekte vor, mit denen Sie Ihre Nachtruhe beeinflussen können. Schon leichte Anpassungen des Verhaltens sowie kleine Veränderungen im Schlafzimmer können den Schlaf positiv beeinflussen.

Zum gesunden Schlaf gehört auch ein gutes Raumklima. Neubauten verfügen häufig über Wärmepumpen. Wir berichten über die Vorteile und die Komplexität dieser Technologie. Solche Vorrichtungen können zu einer erheblichen Energieeinsparung beitragen. Allerdings kann es schwierig sein, die optimale Einstellung für ein Wohlfühlklima zu schaffen. Holen Sie sich dann einen Expertenrat. Denn Wohnen soll mehr sein als das Erfüllen von gesetzlichen Vorgaben.

Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen

das gesamte RIV Team



IMPRESSUM

Das Regionale Immobilien Journal erscheint im 24. Jahrgang zwölfmal im Jahr in der Regionalen Immobilien Verlagsgesellschaft mbH mit der Ausgabe Berlin und Brandenburg.

Verlags- / Redaktionsadresse
Regionale Immobilien Verlagsgesellschaft mbH
Wilhelmstraße 4, 14624 Dallgow-Döberitz
Tel.: 0 33 22 / 22 1 66
Fax: 0 33 22 / 24 45 88
Internet: www.regionales-immobilien-journal.de
E-Mail: kontakt@riv-media.de

Geschäftsführerin
Manuela Herrmann

Verantwortlicher Redakteur
M. Herrmann

Produktion
M. Herrmann, D. Busch, A. Henning, J. Widuch

Layout & Satz
N. Bettac, J. Morgenstern, S. Langbein

Herstellung & Druck
Bonifatius Druck - Buch - Verlag, Paderborn

Bankverbindung
Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN: DE22 1605 0000 3812 0083 00
SWIFT-BIC: WELADED1PMB

Vertrieb
Pressevertriebe

Abonnementpreise (inkl. Porto & Versand)
24,- € für 6 Ausgaben
48,- € für 12 Ausgaben

Es gelten die Anzeigenpreisliste Nr. 01 / 2022 und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Verlages. Im Falle höherer Gewalt besteht kein Anspruch auf Auslieferung. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos wird keine Haftung übernommen. Nachdruck und Reproduktion nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verlages.

Redaktionsschluss: 23.01.2022

Alle Angaben ohne Gewähr.

Weitere Publikationen des Verlages u.a.:



Hausbau Ratgeber



Musterhausführer Berlin & Brandenburg



EXKLUSIV – Immobilien in Berlin



© freepik.com

08 Gesetze und Verordnungen rund um die Immobilie

■ Immobilienmarkt aktuell

Rot-Grün-Rot: Was plant der Berliner Senat für die Immobilienwirtschaft? – Berliner Volksbank Immobilien GmbH	6
Gesetze und Verordnungen rund um die Immobilie: Was ändert sich 2022 für wen? – Berliner Volksbank Immobilien GmbH	8
So ticken die Deutschen heute	10
Klimaschutzpläne nur Hand in Hand mit der Immobilienwirtschaft umsetzbar	11

■ Hausbau in Brandenburg

Teltow-Fläming – Erholung nah der Hauptstadt	12
--	----

■ Sonderteil: Energiesparhäuser

Energiesparhäuser	16
Stein auf Stein für Klimaschutz und höchste Ansprüche	18
Aktiv für den Klimaschutz	18

■ Hausbau & Technik

Bauen mit Wärmepumpen	
• Wärmepumpen im Aufwind	20
• Heiztechnik der Zukunft: Wärmepumpe	22
Urlaubsfeeling im Alltag – Mit dem Winkelbungalow Ahlbeck eine Oase im Grünen geschaffen	24
Naturbaustoff mit Hightech-Potenzial	26



© Assenmacher (https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Niederre_Fl%C3%A4ming-Welsickendorf_Ortsansicht_01.jpg), <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode>

12 Teltow-Fläming – Erholung nah der Hauptstadt

UNGER-Park: Live on stage	27
Ab 2025 De-Facto-Einbauverbot für Öl- und Gas-Heizungen in Deutschland	28
Wärmedämmung kann Luftraum des Nachbarn erobern	28
Strom- und Gasrife	29
Traumhauskauf: Wie sicher ist die verbaute Elektroinstallation?	30
Smarte Sicherheit fürs Zuhause	31
Bei Abnahmeverlangen alle Mängel fristwährend rügen	32
Verjährungsfrist beim Hausbau nicht verstreichen lassen	33
Fenster richtig planen	36
Die eigenen vier Wände – Alternative zum Neubau	37
Durch diesen Schacht krabbelt nichts mehr	38
Steigende Immobilienpreise und die Folgen für Erben	38

■ Rund ums Haus

Den Rasen aus dem Winterschlaf holen	40
Reiche Ernte im Gemüsebeet	41
Immer an der Wand lang: Vertikale Gärten – schnell und einfach	42

■ Wohntrends

Backöfen im Großformat	44
Küchenplanung zum richtigen Zeitpunkt	45
Tipps für Renovierung & Neubau	46
Heizkörper-Vielfalt	46
Parkett	47
Streichen und lackieren wie ein Profi	48
Tipps für einen gesunden Schlaf: Wie wir erholt und gestärkt erwachen	50

**WIR KAUFEN UND VERKAUFEN
GRUNDSTÜCKE UND IMMOBILIEN**

www.roth.immobilien | Tel. 030-549 88 02 20



13268

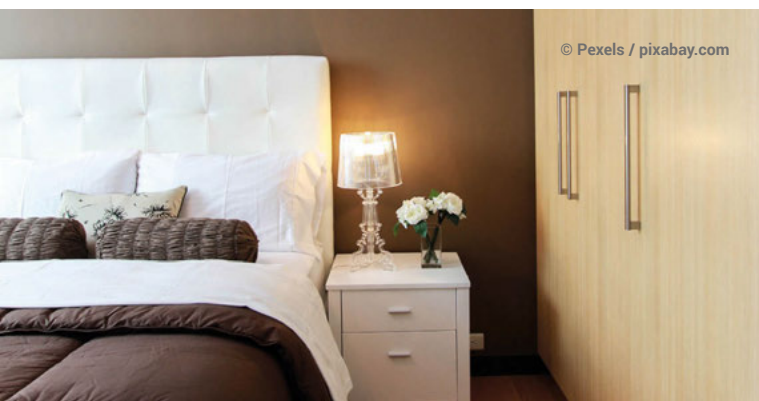


16 Sonderteil: Energiesparhäuser

Recht aktuell	
Der Maklervertrag in zehn Punkten	54
Musterhäuser und Wohnanlagen	
in Berlin & Brandenburg	56
Sonstige Rubriken	
Immobilienmakler in Berlin & Brandenburg	59
Vermesser, Bausachverständige & Gutachter	59
Leserservice	64-66

Anzeigenmarkt

Verkauf Grundstücke	60
Verkauf Häuser	60
Verkauf Wohnungen	62



© Pexels / pixabay.com

50 Tipps für einen gesunden Schlaf: Wie wir erholt und gestärkt erwachen

Provisionsfreie Immobilien in Berlin/Brandenburg

Berlin-Spandau, Havelmarina



- **Eigentumswohnungen am Wasser**
- **Beispiel:** 2 Zi., ca. 80 m² Wfl., 1 Pkw-Stellpl., 464.420 €
- **Kontakt:** Tel. 030/303989012

Brieselang, Rotdornallee



- **6 vorgeplante Stadtvillen und 6 Doppelhaushälften**
- **Beispiel Stadtvilla:** 4,5 Zi., 141 m² Wfl., 685.000 €
Beispiel Doppelhaushälfte: 5 Zi., 137 m² Wfl., 549.950 €
- **Kontakt:** Tel. 01 72/97 95 647 oder 01 77 / 29 94 980

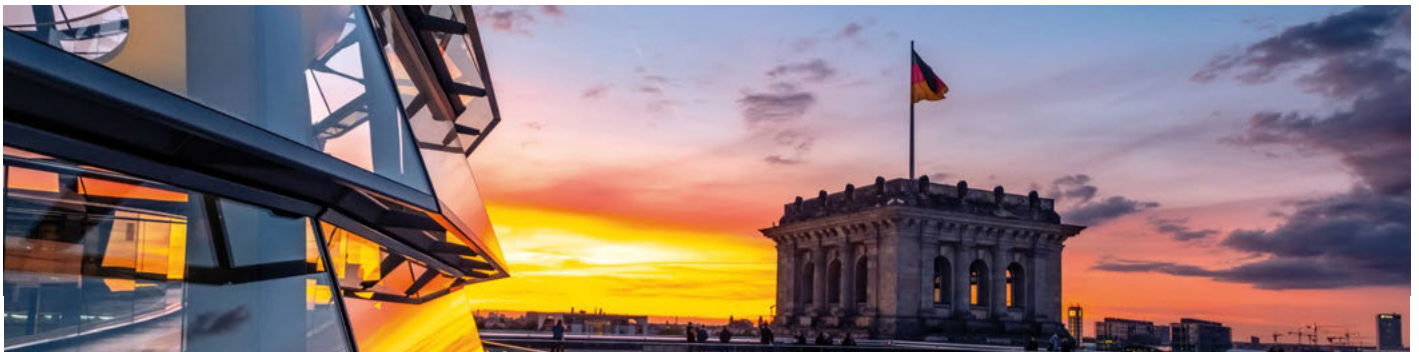
Fredersdorf, Fredersdorfer Chaussee



- **7 vollersch. Grundstücke von ca. 501 bis 560 m²**
- **Individuelle Bebauung mit einem HELMA Massivhaus**
- **Beispiel Stadtvilla „Potsdam“:** 4 Zi., 118 m² Wfl., 625.000 €
Beispiel EFH „Bari“: 5 Zi., 130 m² Wfl., 649.000 €
- **Kontakt:** Tel. 01 77 / 29 94 980

Ihr Spezialist für attraktives Wohnen –
provisionsfrei, direkt vom Bauträger
www.HELMA-WB.de





ROT-GRÜN-ROT

WAS PLANT DER BERLINER SENAT FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT?

Im September 2021 gewinnt Franziska Giffey als Spitzenkandidatin der SPD die Wahlen zum Berliner Abgeordnetenhaus, drei Monate später wird sie zur Regierenden Bürgermeisterin gewählt. Der Koalitionsvertrag mit Grünen und Linken steht und beginnt, direkt nach der Präambel, mit dem dringendsten Punkt, der aber auch den meisten Zündstoff birgt: Stadtentwicklung, Bauen, Mieten.

„immer auch bereit sein müssen, die Koalition zu verlassen, wenn uns die Partner versuchen, über den Leisten zu ziehen“.

Bezeichnenderweise wird das Thema Enteignung wie nebenbei und erst ganz am Schluss des Kapitels „Stadtentwicklung, Bauen, Mieten“ abgehandelt. Der Schwerpunkt liegt auf den Maßnahmen, die davor aufgezählt werden und die für einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt sorgen sollen nach dem Prinzip „Kooperation statt Konfrontation“.

BÜNDNIS FÜR WOHNUNGSNEUBAU UND BEZAHLBARES WOHNEN

Das Ressort Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen leitet nun der bisherige Innensenator Andreas Geisel (SPD). Geisel war schon von 2014 bis 2016 Bausenator und bringt entsprechende Erfahrung für dieses Amt mit. Er setzt vor allem auf Neubau, um den sozialen Frieden in der Stadt zu sichern. Hierfür wurde im Koalitionsvertrag vereinbart, ein Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen zu bilden, in dem auch Genossenschaften, städtische Wohnungsbaugesellschaften und private Unternehmen sowie Mieterverbände vertreten sind. Das Bündnis soll Mieterschutz und bezahlbaren Wohnungsneubau „konsequent und koordiniert“ vorantreiben und dabei Klimaschutz, Energieeffizienz und eine integrative Wohnungspolitik berücksichtigen.

ENTEIGNEN

Einer der größten Streitpunkte in den Koalitionsverhandlungen war der Umgang mit dem Volksentscheid zur Enteignung großer Wohnungsunternehmen, über den ebenfalls am Wahltag abgestimmt wurde. Mehr als eine Million Berlinerinnen und Berliner (59,1% der gültigen Stimmen) haben sich für eine Enteignung ausgesprochen. Damit kommt Giffey, die im Wahlkampf eine Enteignung ausdrücklich ablehnte, an diesem Thema nicht vorbei.

Die Koalitionäre sprechen von einem „Kompromiss“, tatsächlich wurde das Problem aber nur zeitlich verschoben: In den ersten 100 Tagen nach Regierungsbildung soll eine Expertenkommission einberufen werden, um die Möglichkeiten zur Umsetzung des Volksbegehrens zu prüfen. Auch die Initiative „Deutsche

Wohnen & Co. enteignen“ soll beteiligt werden. Ein Jahr soll die Kommission dann Zeit haben, um eine Empfehlung an den Senat zu formulieren.

Bis Frühjahr 2023 passiert also gar nichts und danach wird sich zeigen, ob die Opposition Recht behält: CDU-Landeschef Kai Wegner bezeichnet den Volksentscheid als „Klotz am Bein“ des Senats, FDP-Fraktionschef Sebastian Czaja spricht sogar von einer „Sollbruchstelle“ im Koalitionsvertrag. Für ihn steht nicht nur die Empfehlung der Expertenkommission, sondern auch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts schon fest: „Dieses Vorhaben ist nicht verfassungsgemäß“. Auch die regierungsbeteiligte Linke wartet die Empfehlung der Expertenkommission nicht ab. Ihr erklärtes Ziel ist die Umsetzung des Volksentscheids; nur das „wie“ ist die Frage, nicht das „ob“. Landeschefin Katina Schubert hat bereits angekündigt, man werde

© freepik.com

BAUEN

Höchste Priorität hat der Wohnungsneubau: 20.000 neue Wohnungen pro Jahr und 200.000 neue Wohnungen bis zum Jahr 2030 – „möglichst die Hälfte davon in dieser Legislatur“ und „im gemeinwohlorientierten und bezahlbaren Sektor“, heißt es im Koalitionsvertrag. Dabei sollen 35.000 Wohnungen allein die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften noch in dieser Legislaturperiode errichten. Helfen soll dabei ein Förderprogramm des Landes in dreistelliger Millionenhöhe und die unentgeltliche Übertragung landeseigener Grundstücke, deren Wert als Mietsubvention eingesetzt werden muss. Der „Stadtentwicklungsplan Wohnen“ (StEP Wohnen) wird überarbeitet mit dem Ziel, zusätzliche Wohnungsbaupotenziale zu erschließen.

Hier zählt der Koalitionsvertrag ein buntes Gemisch an Maßnahmen auf wie Nachverdichtung, Aufstockung, Beschleunigung der Genehmigungsverfahren, Überarbeiten des Flächennutzungsplans, Rückbau und Deckelung von Verkehrsbauten, „urbanes Bauen“ im Einzelfall über die bisherigen Bauhöhen hinaus usw. Die Randbebauung des Tempelhofer Feldes ist vom Tisch und soll es auch bleiben. Bevorzugt wird der Wohnungsbau in den 16 neuen Stadtquartieren wie beispielsweise Blankenburger Süden, Europacity, Schumacher-Quartier, Neue Mitte Tempelhof und Schöneberger Linse (Südkreuz) und in zusätzlich neuen Stadtquartieren wie Tegel Nord und Marienhöfe. Ehrgeizige Ziele, die man so ähnlich aber auch vom letzten rot-rot-grünen Senat kennt und

dessen Maßnahmen den Berliner Wohnungsmarkt letztlich eher verschärft haben dank Rückgang der Baugenehmigungen zum Beispiel. Vom verfassungswidrigen Mietendeckel, der nur Unsicherheit und nicht eine einzige Wohnung schuf, ganz zu Schweigen.

WOHNEN

Der Senat plant ein Wohnraumschutzgesetz, eine Verschärfung des Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum und die Stärkung der Wohnungsaufsicht. Möbliertes Wohnen und Wohnen auf Zeit könnten in Zukunft stärker reguliert werden. Die Wohnraumförderung soll mit einem Fördervolumen für 5.000 Wohneinheiten jährlich ausgebaut und die Miet- und Belegungsbindungen verlängert werden. Ebenso im Gespräch ist eine sozialverträgliche Mietengestaltung im Bestand und nach Modernisierungen auch über die Einhaltung gesetzlicher Maßnahmen hinaus, zum Beispiel durch ein freiwillig vereinbartes Mietemoratorium.

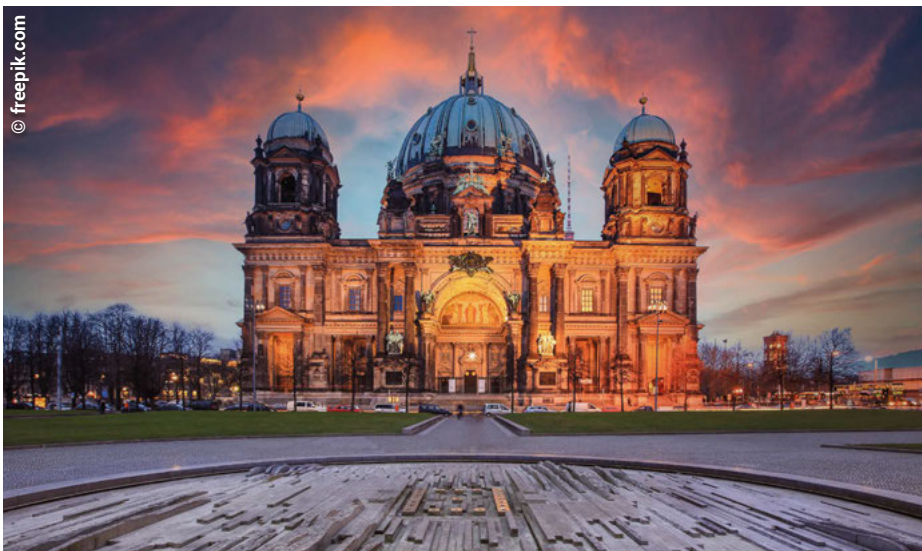
Auch wenn der Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen heißt: Wenn der neue Senat von „wohnen“ spricht, meint er beinahe immer „mieten“. Berlin soll Mieterstadt bleiben, eine Eigentumsförderung ist nicht vorgesehen. Die Ankündigung des Bundes, bei der Grunderwerbsteuer die Freibeträge bei selbstgenutztem Wohneigentum zu erhöhen, will der Senat immerhin „berücksichtigen“. Ansonsten wird Eigentum im Koalitionsvertrag lediglich erwähnt, wenn Bauträgern beim Neubau die Möglichkeit zur Refinanzierung durch einen Anteil von Eigentumswohnungen in Aussicht gestellt wird.

GEWERBE

Der neue Senat will außerdem Gewerbemietern konsequenter schützen: „Durch den Neubau von gemischt genutzten Gewerbehöfen soll der Bestand vergrößert und durch zielgruppengerechte und bezahlbare Gewerbemietereinheiten weiter vergrößert werden.“ Ferner will sich die Koalition gegenüber dem Bund für eine Gewerbemietpreisbremse und einen Gewerbemietenspiegel sowie einen angemessenen Kündigungsschutz einsetzen. Auch soll geprüft werden, ob der Milieuschutz ausgeweitet wird, um neben Wohnungsmietern auch Gewerbetreibende vor Verdrängung zu schützen.

Der Koalitionsvertrag listet viele detaillierte Maßnahmen auf, die den sozialen Frieden in der Stadt sichern sollen. Leider fehlt die Erkenntnis, dass eine Förderung der Eigentumsquote zur Selbstnutzung von Immobilien auch zum sozialen Frieden in der Stadt beitragen könnte, da Menschen in ihren eigenen vier Wänden geschützt sind vor Mieterhöhungen oder Eigenbedarfskündigungen. Schön erkannt hat der neue Senat dennoch, dass seine ehrgeizigen Neubauziele nur nach dem Prinzip „Kooperation statt Konfrontation“ umgesetzt werden können. Daher muss er mit privaten Investoren und Bauträgern kooperieren. Gut möglich, dass diese bei solch umfangreichen Regulierungen keine Kooperation wollen. Und auch keine Konfrontation suchen, sondern einfach nur noch das Weite.

Autorin: Sabine Baer, BVBI

**Berliner Volksbank Immobilien**

T: (030) 56 55 555-0
M: info@bvbi.de
www.bvbi.de

Büro City

Bundesallee 61,
12161 Berlin-Friedenau

**Berliner Volksbank
Immobilien GmbH**

Ein Unternehmen der  Berliner Volksbank



Üblicherweise finden **Eigentümerversammlungen** in der Regel mindestens einmal im Jahr statt; die WEG-Verwalter sind zuständig für die Einladung und die Organisation. Tatsächlich wären Hybrid- und Online-Versammlungen in Pandemie-Zeiten ein geeignetes Mittel, allerdings fehlen hierfür die rechtlichen Grundlagen. Das Risiko der Anfechtbarkeit bleibt. Seit Beginn der Corona-Pandemie im März 2020 gelten daher temporäre Sonderregeln zu Verwalterbestellung und Wirtschaftsplan. Diese wurden vergangenen Herbst bis zum 31.08.2022 verlängert. Damit bleiben Eigentümer und WEG-Verwalter handlungsfähig, auch wenn keine Präsenz-Versammlungen stattfinden können.

Eine Neuerung in der WEG-Reform ist auch der Anspruch einer **Wohnungseigentümergeinschaft** auf einen **zertifizierten Verwalter**. Ab dem 1.12.2022 können Wohnungseigentümer einen zertifizierten Verwalter mit einem **Sachkundenachweis** als Teil der ordnungsgemäßen Verwaltung verlangen. Volljuristen, Immobilienkaufleute, Personen mit Studienabschluss mit immobilienrechtlichem Schwerpunkt und ge-

prüfte Immobilienfachwirte sind zertifizierten Verwaltern gleichgestellt; für sie besteht keine Prüfungspflicht.

Die Novelle der **Heizkostenverordnung** trat zum 1. Dezember 2021 in Kraft. Der Bundesrat hatte davor der Verordnung zugestimmt mit der Bedingung, dass nach drei Jahren evaluiert werden müsse. Damit werden mit über einem Jahr

Verspätung Vorgaben der EU-Energieeffizienzrichtlinie in deutsches Recht umgesetzt. Zähler, Heizkostenverteiler und sonstige Messgeräte zur Verbrauchserfassung, die ab Dezember 2021 neu eingebaut werden, müssen fernablesbar sein. Bereits vorhandene Messgeräte, die nicht fernablesbar sind, müssen bis Ende 2026 entsprechend nachgerüstet oder ausgetauscht werden. Ausnahmen gibt es im Einzelfall, wenn es wegen besonderer Umstände technisch nicht möglich ist oder zu einer unbilligen Härte führen würde. Gebäudeeigentümer, in deren Objekten fernablesbare Messgeräte installiert sind, müssen ihren Nutzern ab 2022 monatlich Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen mitteilen.

Am 1. Dezember ist das **Telekommunikationsgesetzes** (TKG) in Kraft getreten. Aktuell dürfen Vermieter die Kosten für die Nutzung des TV-Kabelanschlusses noch als sogenanntes **Nebenkostenprivileg** den Mietern in Rechnung stellen. Erst ab Juli 2024 ist das verboten, daher besteht kein akuter Handlungsbedarf. Die Übergangsfrist hat der BGH bestätigt; spätestens ab dem 01.07.2024 können Mieter ihre Fernsehempfangsart frei wählen.

Gewerbe im Lockdown: Keine pauschale Kürzung der Miete - Der Bundesgerichtshof hat am 12.01.2022 ein Urteil des Oberlandesgerichts Dresden aufgehoben: Gewerbetreibende, die ihr Gewerbe pandemiebedingt schließen müssen, haben grundsätzlich Anspruch auf Mietkürzungen. Von staatlichen Maßnahmen in der Pandemiebekämpfung seien zwar beide Parteien, also Vermieter und Mieter, belastet. Abweichend vom OLG Dresden entschied der BGH aber, dass eine pauschale Kürzung nicht zulässig ist, sondern eine Einzelfallprüfung stattfinden muss. Dabei müssen u. a. auch

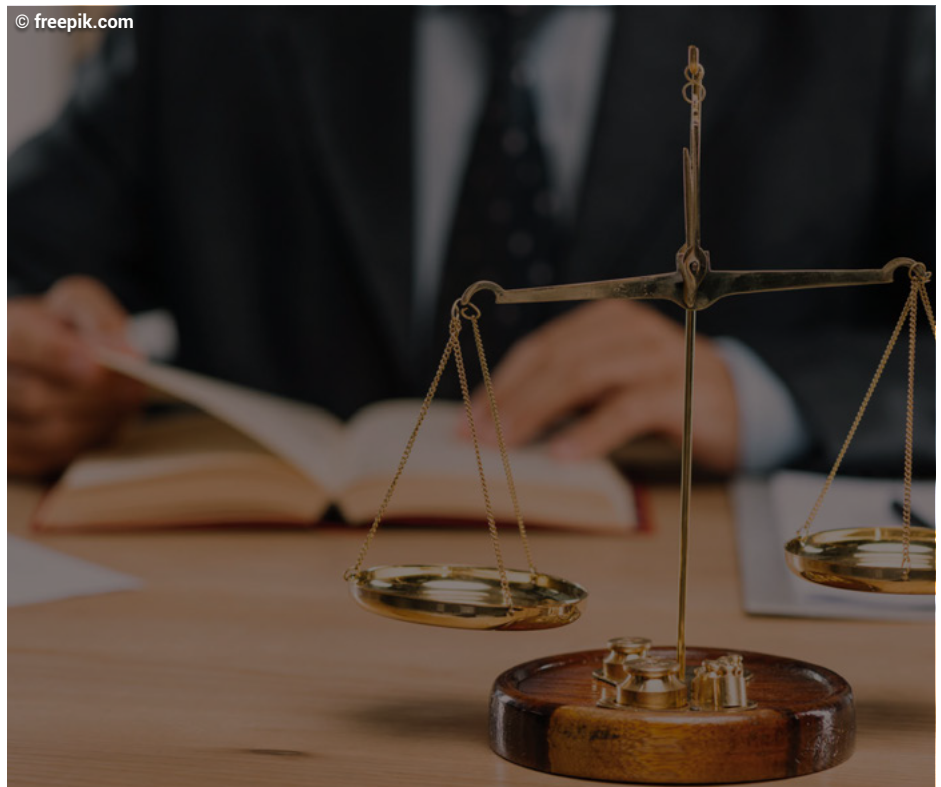


staatliche Hilfen, anderweitige Versicherungen und Umsatzeinbußen berücksichtigt werden.

Nach Zustimmung durch den Bundesrat erfolgt die **Ermittlung von Bodenrichtwerten** nunmehr nach bundesweit einheitlichen Grundsätzen. Die Neuregelung (ImmoWertV 2021) tritt zum 1. Januar 2022 in Kraft. Die bisherige Ermittlung war auf sechs Regelungswerke verteilt, und zwar auf die ImmoWertV 2010, die Bodenrichtwertrichtlinie (BRW-RL), die Sachwertrichtlinie (SW-RL), die Vergleichswertrichtlinie (VW-RL), die Ertragswertrichtlinie (EW-RL) und auf die Wertermittlungsrichtlinien 2006. Die neue ImmoWertV 2021 soll diese Aufteilung überflüssig machen und anwenderfreundlicher sein. Inhaltliche Änderungen gibt es dabei keine. Die Fertigstellung der ImmoWert A wird für die erste Jahreshälfte 2022 erwartet.

Wie vom Bundesverfassungsgericht gefordert, wurde die Novelle zur **Grundsteuerreform** bereits Ende 2019 im Bund verabschiedet und soll am 1.1.2025 in Kraft treten. Seither ist es Ländersache, entweder ein eigenes Gesetz zu verabschieden oder das Bundesmodell zu übernehmen. Alle 16 Landesregierungen haben sich 2021 für einen Weg zur Grundsteuerreform entschieden. Am 01.01.2022 soll die erste Hauptfeststellung erfolgen. Das Finanzamt legt dann den Wert des Grundbesitzes zum Ende 2021 fest. Bis Ende 2024 haben die Länder aber noch Zeit für die Umsetzung der Neubewertung.

Zum 1. Juli 2022 tritt das **Mietspiegelreformgesetz** in Kraft und wird für Städte ab 50.000 Einwohnern Pflicht. Der Gesetzgeber hat die Mindeststandards zur Erstellung der Mietspiegel jetzt detailliert beschrieben. Es wird weiterhin zwischen einfachen und qualifizierten Mietspiegeln unterschieden. Der **einfache Mietspiegel**



bietet eine Übersicht über die üblichen Entgelte in der Gemeinde oder in einer vergleichbaren Gemeinde. Diese Übersicht muss von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden sein. Der **qualifizierte Mietspiegel** beruht dagegen auf einer repräsentativen Stichprobe unter anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen. Mieter und Vermieter werden per Zufallsprinzip ausgewählt und sind verpflichtet, Angaben zur Wohnungsgröße, zum Mietpreis und zu weiteren wohnungsrelevanten Daten zu machen. Ein Bußgeld von bis zu 5.000 Euro droht allen, die nicht kooperieren. Der qualifizierte Mietspiegel wird alle zwei Jahre aktualisiert und alle vier Jahre neu erstellt. Durch die Reform werden für etwa 80 der 200 größten deutschen Städte neue Mietspiegel erstellt werden müssen. Für einen einfachen Mietspiegel ist dafür bis zum 1. Januar 2023 Zeit, für den qualifizierten Mietspiegel dauert die Übergangsfrist bis zum 1. Januar 2024.

Bereits am 23. Juni 2021 ist das **Baulandmobilisierungsgesetz** in Kraft getreten. Zukünftig soll es mit dem „**Umwandlungsverbot**“ schwieriger werden, Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umzuwandeln. Verboten wird die Umwandlung nicht, aber in Gebieten mit „angespannten“ Wohnungsmärkten (eine Aus-

legungssache der Kommunen, betrifft möglicherweise doch sehr viele Eigentümer) müssen Eigentümer eine Genehmigung der Behörden einholen, die die Bundesländer in Rechtsverordnungen selbst bestimmen. Die Regeln des dafür angepassten § 250 Baugesetzbuch (BauGB) gelten vorerst befristet bis Ende 2025.

Autorin: Sabine Baer, BVBI

Berliner Volksbank Immobilien

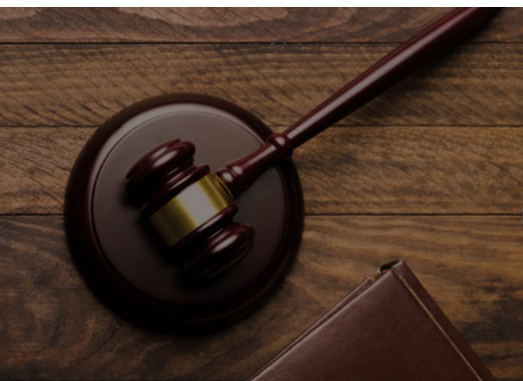
T: (030) 56 55 555-0
M: info@bvbi.de
www.bvbi.de

Büro City

Bundesallee 61,
12161 Berlin-Friedenau

Berliner Volksbank Immobilien GmbH

Ein Unternehmen der  Berliner Volksbank





© Alexas_Fotos / pixabay.com

So ticken die Deutschen heute

10 Jahre Sparen-Umfrage

Deutschland ist eine Nation der Sparer – daran ändert auch die Corona-Krise nichts. Im Gegenteil: Im Krisenmodus legen die Menschen noch mehr Geld beiseite. Die bevorzugten Anlageformen haben sich im Laufe der vergangenen zehn Jahre hingegen deutlich verändert. Wo legen die Deutschen an?

Digitalisierung, Umweltbewusstsein, gesunder Lifestyle – das Leben hat sich in den letzten zehn Jahren sehr verändert. Doch eines bleibt konstant: die Zahl der deutschen Sparer. Seit einem Jahrzehnt untersucht die Postbank mit repräsentativen Umfragen das Sparverhalten der Deutschen. Demnach liegt der Anteil der Sparer an der Gesamtbevölkerung bei durchschnittlich 77 Prozent. In keinem Jahr wich dieser Wert um mehr als fünf Prozentpunkte ab. Aktuell liegt er bei 80 Prozent. „Sparen hat in Deutschland seit Generationen Tradition“, erklärt Kapitalmarktstrategie Dr. Marco Bargel von der Postbank den eisernen Sparwillen der Deutschen. Außerdem spiegelt er die rationale Weitsicht der Bundesbürger: „Haushalte brauchen für größere Anschaffungen, die Altersvorsorge oder unvorhersehbare Belastungen immer auch ein finanzielles Polster.“ Bei aller Kontinuität markiert die Corona-Pandemie einen Einschnitt im Spar- und Anlageverhalten: Laut Postbank Umfrage legen heute knapp jede vierte Sparerin und jeder vierte Sparer (23 Prozent) mehr Geld

beiseite als vor der Corona-Krise. Im März 2020 antwortete nur jeder Achte (13 Prozent), dass aufgrund der Krise mehr Rücklagen gebildet werden. „Während der Pandemie wird tendenziell mehr gespart, da zum Beispiel Reisen oder

der Besuch von Freizeiteinrichtungen gar nicht oder nur eingeschränkt möglich sind. Auch legen viele aus Sorge vor einem Einkommensverlust in der Krise mehr Geld auf die hohe Kante“, betont Bargel. „Die deutschen Haushalte haben daher in erheblichem Umfang zusätzliche Ersparnisse gebildet. In der EU insgesamt beläuft sich diese Zusatzersparnis auf schätzungsweise gut 500 Milliarden Euro.“

Anlage-Rekorde

Wohin fließt dieses Geld? Der größte Teil parkt auf dem Girokonto. Seit Start der Umfragereihe gaben noch nie so viele Befragte an, Ersparnisse auf dem Girokonto zu belassen, wie aktuell: Ihre Zahl stieg von 38 Prozent im Jahr 2011 auf 63 Prozent heute. Auch andere Anlageformen, deren Verzinsung gegen null tendiert, stehen bei Sparerinnen und Sparern erstaunlicherweise hoch im Kurs: Heute zahlen 49 Prozent Geld auf ein klassisches Sparbuch ein – ebenfalls ein Höchststand –, 2011 waren es 38 Prozent. Auch die Zahl der Befragten, die ihr Geld zu Hause verwahren, stieg sprunghaft an: Derzeit heben 31 Prozent der Sparenden ihre Rücklagen in Haus oder Wohnung auf – im Vergleich zu 21 Prozent vor zehn Jahren. Immerhin investiert aktuell knapp jeder bzw. jede Dritte (31 Prozent) Geld in Aktien und Fonds. Auch dies ist ein Höchstwert seit Umfragestart. 2011 gaben nur 17 Prozent der Befragten an, dass sie Geld an der Börse anlegen. „Viele scheuen nach wie vor die mit höher rentierlichen Anlagen verbundenen Risiken. Dabei verlieren Ersparnisse, die auf einem Bankkonto zinslos angelegt werden, angesichts der stark gestiegenen Inflation in realer Rechnung immer mehr an Wert“, ergänzt der Postbank Experte. „Durch ein gut strukturiertes Anlageportfolio lassen sich auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Risikoneigung in aller Regel höhere Renditen erzielen als bei einer Anlage auf einem Bankkonto.“

Postbank



Quelle: Postbank / © RuthBlack

Klimaschutzpläne nur Hand in Hand mit der Immobilienwirtschaft umsetzbar

Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck hat Sofortmaßnahmen für mehr erneuerbare Energien angekündigt. Konkret will Habeck dieses Jahr zwei Klimaschutzpakete auf den Weg bringen. In diesem Zusammenhang wird über eine Nachjustierung der Bestandssanierung und eine bundesweite Solardachpflicht diskutiert. Dazu Dr. Christian Osthus, stellvertretender Bundesgeschäftsführer des Immobilienverband Deutschland IVD | Die Immobilienunternehmer:

„Die Energieeinsparpotentiale im Gebäudebestand sind enorm. Das ist auch dem Bauministerium bewusst. Wie diese Potentiale am besten gehoben werden können, kann nur gemeinsam mit der Immobilienwirtschaft herausgefunden werden. Die Fortführung der „Innovationspartnerschaft“ zwischen Regierung und Immobilienwirtschaft ist ein gutes

Format, in dem der IVD gerne weiterhin unterstützt, wobei Eile geboten ist. Ein Sanierungszwang ist jedenfalls ein Irrweg.“

„Eine generelle Solarpflicht auf Bundes- oder Landesebene sehen wir kritisch. Ein Bauherr und Eigentümer muss selbst entscheiden können, ob die Dachfläche seines Hauses für

die Installation einer Photovoltaikanlage geeignet ist. Hier kommt es auf die technische Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit an.

Wenn die Rahmenbedingungen stimmen würden, die Installation also von sich aus heraus attraktiv wäre, wäre eine Solarpflicht nicht nötig. Bei vermieteten Objekten müsste der Mieter beispielsweise verpflichtet werden können, den Strom wie die in der Mietsache erzeugte Wärme abzunehmen. Für den Teil, der nicht am Gebäude produziert wird, muss der Mieter den Versorger aus europarechtlichen Gründen weiterhin frei wählen können.“

IVD

| 1158

WIR BAUEN IHREN INDIVIDUELLEN WOHN(T)RAUM

Moderne Häuser
Freie Planung



Videoberatung online

Vereinbaren Sie jetzt einen Termin und starten Sie gemeinsam mit uns Ihr Projekt Traumhaus, bequem von zuhause.

roth-massivhaus.de
Tel. 030 - 54 43 73 10



© Assenmacher (https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Niederre_Fl%C3%A4ming-Welsickendorf_Ortsansicht_01.jpg), <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode>



Teltow-Fläming

Erholung nah der Hauptstadt

Flüsse und Seen, Klöster und Raumfahrttechnologie südlich von Berlin

Der Landkreis Teltow-Fläming, südlich von Berlin gelegen, ist eine der wirtschaftlich erfolgreichsten Regionen Ostdeutschlands. Wo noch vor dreißig Jahren die Landwirtschaft und das russische Militär dominierten, hat sich eine attraktive Wirtschaft mit internationaler Bedeutung entwickelt. Der Landkreis Teltow-Fläming nimmt Spitzenplätze auf den Gebieten der Luft- und Raumfahrtindustrie, der Biotechnologie und des Fahrzeugbaus ein.

Der Landkreis ist eine florierende Region mit einer geringen Arbeitslosenquote. Kleinbetriebe, mittelständische Unternehmen und Großkonzern haben hier hervorragende Perspektiven. Gründe dafür sind die hervorragende Infrastruktur, die Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin und zur Landeshauptstadt Potsdam, eine investorenfreundliche Verwaltung und gut ausgebildete Fachkräfte.



© Christopher Winkler / pixabay.com



© Assenmacher ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Niederer_Fl%C3%A4ming-Borgisdorf_Ortsansicht_\(2\).jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Niederer_Fl%C3%A4ming-Borgisdorf_Ortsansicht_(2).jpg)), <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode>



© Klex79 (https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Ladenzeile_im_Museumsdorf_Glashütte.JPG), „Ladenzeile im Museumsdorf Glashütte“, <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/legalcode>



© Peter Kersten (https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Mauerdenkmal_an_der_B_96_2.jpg), <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode>

Großstadtnähe oder ländliche Abgeschiedenheit? Mietwohnung oder Eigenheim? Im Landkreis Teltow-Fläming findet jeder genau den Wohnraum, den er für sich und seine Familie sucht. Gut erschlossene Baugebiete mit bezahlbaren Grundstücken lassen das Herz von Bauherren und -damen höherschlagen. Auch Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhäuser und Eigentumswohnungen sind zu vernünftigen Preisen zu erwerben. Die hervorragende Infrastruktur ist ein Grund dafür, dass es sich in Teltow-Fläming gut leben und arbeiten lässt. Nicht zufällig zählt der Landkreis zu den attraktivsten Wohnstandorten in den neuen Bundesländern. Während in anderen Landkreisen die Einwohnerzahlen sinken, steigen sie in der Region südlich von Berlin seit Jahren kontinuierlich an. Allein im vergangenen Jahrzehnt sind 20.000 Menschen neu in den Landkreis Teltow-Fläming gezogen. Insgesamt leben hier heute 160.000 Menschen.

Im Landkreis Teltow-Fläming kann man Flora und Fauna hautnah erleben. Fast 40 Prozent der Gesamtfläche des Kreises sind ausgedehnte Kiefern- und Laubwälder. Weite Hügel-

landschaften, 25 Seen sowie Fluss- und Kanalläufe von mehr als 260 Kilometern Länge laden dazu ein, die Umwelt zu erkunden und die Natur zu genießen. Wer seine Freizeit aktiv gestalten will, der ist hier richtig: Ob Skaten oder Schwimmen, Radfahren, Reiten, Baden oder Angeln – die Region bietet für jeden Freizeitgeschmack etwas. Erholung und Entspannung finden die Einwohner und Gäste des Landkreises in den Thermen von Luckenwalde und Ludwigsfelde oder an den zahlreichen Badeseen. Kulturfreunde kommen bei Konzerten, Theateraufführungen oder auch bei zahlreichen Dorf- und Heimatfesten auf ihre Kosten.

Gute Verbindungen und Anbindungen sind für ein angenehmes Leben auf dem Land wichtig. Der südlich von Berlin gelegene Landkreis Teltow-Fläming bietet dafür exzellente Voraussetzungen. Die Region wird von den Autobahnen A 9, A 10 und A 13 flankiert. Fünf Bundesstraßen durchziehen ihn in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung. Die B 96 und die B 101 haben Anschluss an die Bundesautobahnen A 9, A 10 und A 13. Eisenbahnstrecken nach Leipzig, Dresden und Berlin ermöglichen den Transport per Bahn. In Schönefeld, direkt

an der Grenze zum Landkreis Teltow-Fläming, liegt der neue Großflughafen Berlin-Brandenburg. Ländliches Leben und unmittelbare Hauptstadt Nähe, eine hervorragend funktionierende Infrastruktur und zahllose Freizeitangebote machen Teltow-Fläming so lebenswert, dass der Landkreis zu den wenigen wachsenden Kreisen in Brandenburg gehört.

Bastian Behrens



© Srittau (https://commons.wikimedia.org/wiki/File:S-Bahnhof_Blankenfelde_20140525_1.jpg), „S-Bahnhof Blankenfelde 20140525 1“, <https://creativecommons.org/publicdomain/zero/1.0/legalcode>



© Christopher Winkler / pixabay.com

ZUHAUSE IST,
WO TRÄUME
WAHR WERDEN.



DIE STADTVILLA ARCUS 130 – 132,84 m² Wfl.

Mit Heinz von Heiden sind Sie
immer auf der sicheren Seite.

- 15 Monate Festpreisgarantie
- Zahlung erst bei Hausübergabe
- ausgezeichnete Bonität des Unternehmens
- 90 Jahre Erfahrung aus über 50.000 gebauten Häusern
- 5-Sterne-Bauherrenschaftsbrief
- massiv gebaut in klassischer Ziegelbauweise

DER BUNGALOW CUMULUS 962 – 124 m² Wfl.



Jetzt anfragen
0800 – 30 66 300*
info@hvh-bb.de

Zentralruf der Vertriebspartner Berlin/Brandenburg
der Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser

* kostenlos aus dem deutschen Fest- und Mobilnetz

Alle Angaben Stand 01.08.2021.

DIE HEINZ VON HEIDEN MEHRWERTINITIATIVE: immer im Preis

- kontrollierte Lüftungsanlage
- elektrische Aluminium-Rollläden an allen senkrechten Fenstern
- mehrschichtiger Außenwandaufbau mit 24 cm Hintermauerwerk
- über 2,50 Meter Wohnraumhöhe in allen Geschossen
- energieeffiziente Wärmepumpe mit 300 l-Hybrid-Warmwasserspeicher
- 3-fach-Verglasung aller senkr. Fenster, einbruchhemmende Beschläge mit 5-fach Pilzkopfverriegelung
- Trockenbodenbinder-Dachstuhl für zusätzliche Abstellfläche (außer Flachdach)
- Netzwerkverkabelung CAT7 in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- elektrischer Zusatzheizkörper im Bad
- Außenwasserhahn - frostsicher
- schmutzabweisende Dacheindeckung
- eingestemmte Holzwangentreppe
- wärmegeämmte Dachbodentreppe
- Frostschrzen mit Dämmung
- Mehrspartenhauseinführung
- Bodenplatte in WU-Beton
- Erdarbeiten bis 30 cm
- Planungsleistungen
- Statikberechnungen
- Bodengutachten
- Bauantrag
- Bauleitung



Weitere Informationen erhalten Sie unter
www.heinzvonheiden.de

Die Ausstattung gilt für Häuser der Serie Systemarchitektur, nicht für die Aktionshäuser „Die Unverbesserlichen“. Es gelten die in der Bauleistungsbeschreibung des jeweiligen Angebotes bzw. Vertrages vereinbarten Ausstattungen.

Vertragspartner ist die
Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser
Chromstraße 12 · 30916 Isernhagen
Internet: www.heinzvonheiden.de

USt.-Id Nr.: DE 154843165
Geschäftsführer: Dr. Helge Mensching
Sitz und Registergericht: Amtsgericht Hannover
Registernummer: HRB 120362



Energiesparhäuser

Niedrigenergiehaus, KfW-Effizienzhaus, Passivhaus, Nullenergiehaus, Plusenergiehaus: Es gibt viele Bezeichnungen, die mit dem Begriff Energiesparhaus in Zusammenhang gebracht werden.

Primärer Bezugspunkt für ein Energiesparhaus sind die Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und die Einhaltung der geltenden Energiestandards. Energiesparhäuser müssen die zulässigen Höchstwerte unterschreiten, um somit einen Betrag für das Klima und den Ressourcenschutz zu leisten.

verglaste Fenster verbaut, um den Wärmeverlust und somit den Energiebedarf zu reduzieren. Darüber hinaus werden Bauteile luft- und winddicht verarbeitet, Leitungen für Wärme und Wasser isoliert, die Außen- und Innenwände sowie das Dach gedämmt und besondere Materialien verarbeitet.

voltaik, um die notwendige Energie selbst zu erzeugen. Einen Schritt weiter geht das Plusenergiehaus, denn die verbauten Anlagen produzieren mehr Energie als das eigene Haus benötigt. Vor diesem Hintergrund ist das Plusenergiehaus dazu geeignet, um auch andere Häuser mit Energie zu versorgen. Somit kann sich für Besitzer eines Plusenergiehauses eine zusätzliche Einnahmequelle ergeben. Dieser Fakt unterscheidet das Plusenergiehaus auch maßgeblich vom Effizienzhaus, welches primär auf die Senkung des eigenen Energieverbrauchs ausgerichtet ist. In diesem Bereich hat Deutschland die KfW-Förderung für ein Effizienzhaus 55 zum 1.2.2022 abgeschafft. Zukünftig muss ein Wohnhaus die Anforderungen KfW 40 oder KfW 40 Plus erfüllen, damit Bauherren Anspruch auf eine staatliche Förderung haben. In Zukunft könnten Häuslebauer

Je nach möglichem bzw. erwünschten Energieverbrauch kann ein Gebäude die Anforderungen an ein Passivhaus, Nullenergiehaus, Plusenergiehaus oder KfW-Effizienzhaus erfüllen. Ein Passivhaus kommt im Jahr auf einen Heizbedarf von max. 15 kWh/m², ist extrem gut gedämmt und verfügt über eine Wärmerückgewinnungsanlage. Bei einem Nullenergiehaus geht es um eine autarke Versorgung unter Zuhilfenahme von beispielsweise Wärmerückgewinnung, Solarthermie und Photo-



Merkmale von Energiesparhäusern

Damit ein Haus als Energiesparhaus bewertet wird, dafür ist die Bauweise nahezu unerheblich. Sowohl Häuser in Massivbauweise als auch Fertighäuser können und müssen heute die Energiestandards erfüllen. Das Massivhaus hat sich aufgrund der verwendeten massiven Materialien, die im Winter einen geringen Wärmeverlust zu lassen und im Sommer ein angenehmes Wohnklima schaffen, als Energiesparhaus etabliert. Bei Fertighäusern wird die Energiebilanz durch zusätzliche Dämm- und Isolierschichten optimiert. Typischerweise werden bei Energiesparhäusern 3-fach



Massive Markenhäuser

Deutsche Markenqualität | Ihr Profi für Hausbau



Bestellen Sie jetzt unseren neuen FIBAV-Hauskatalog!

FIBAV Immobilien GmbH

Heinrich-Mann-Allee 24 | 14473 Potsdam | jasper@fibav.de

☎ **0331 - 29 85 595** (auch Sa./So.) | www.fibav.de



1235

auch zum Einbau einer Solaranlage oder Photovoltaikanlage verpflichtet werden – bei der Altbausanierung könnten ähnliche Vorschriften kommen.

Vor- und Nachteile von Energiesparhäusern

Die Nachteile eines Energiesparhauses sind ganz klar die höheren Baukosten für zusätzliche Technik und regelmäßige Wartung sowie dem Austausch von Filtern etc. Jedoch sind in den vergangenen Jahren die Anschaffungskosten für Solaranlagen deutlich gesunken, die Technik ist ausgereift und mittlerweile gibt es

für Solaranlagen sogar einen Gebrauchtmarkt. Darüber hinaus müssen die höheren Kosten mit den üblichen Energiekosten gegengerechnet werden. Bei den aktuell steigenden Kosten für Energie, kann sich ein Energiesparhaus schneller als in der Vergangenheit als lohnendes Investment herausstellen. Zu den weiteren Vorteilen gehört, dass Hausbauunternehmen heute ganz selbstverständlich ihre Häuser als Energiesparhäuser anbieten. Baumaterialien und Haustechnik sind auf die jeweiligen Anforderungen ausgerichtet. Die in der Vergangenheit auftauchende Schimmelbildung bei hermetisch abgeschlossenen Räumen wurde

mittels innovativer Technik behoben. Neben dem nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz, einer autarken Selbstversorgung und einem oftmals angenehmeren Wohnklima durch den Einsatz natürlicher Dämm-Materialien wie z. B. Hanf, sind Energiesparhäuser von einer deutlichen Wertminderung weniger betroffen als andere Bestandsgebäude. Somit ist die Entscheidung für ein Energiesparhaus mit deutlichen Vorteilen verbunden – auch in Hinblick auf die Klimaziele der Bundesregierung und den Förderchancen.

Dr. Carsten Schmidt



© i-picture / Fotolia.com

Roth-Massivhaus: Effizienzklasse 40 EE wird Standard

Stein auf Stein für Klimaschutz und höchste Ansprüche

Massiv, energieeffizient und wohngesund – diese Attribute kennzeichnen jedes Haus des Herstellers Roth-Massivhaus. Das familiengeführte und regional tätige Unternehmen mit Standorten in Berlin und Hamburg garantiert jedem Kunden, der seinen Bauvertrag ab 1. Januar 2022 abschließt, die anspruchsvolle Effizienzklasse 40 EE bereits im Standard.



André Roth, Geschäftsführer von Roth-Massivhaus und Leiter Technik

Geschäftsführer und technischer Leiter André Roth erklärt dazu: „Wer uns sein Neubauprojekt anvertraut, kann darauf bauen, ein wertbe-

ständiges und energiesparendes Zuhause zu bekommen. Alle Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 EE entsprechen unserem Standard nach Leistungsbeschreibung. Mit einem hochwertigen Dämmpaket, dreifach verglasten Fenstern sowie moderner Haustechnik, die erneuerbare Energien nutzt, genießen unsere Kunden hohen Komfort, niedrige Betriebskosten und das gute Gefühl, die Umwelt zu schonen.“

Mit bis zu 33.750 Euro vom Staat können Bauwillige nach der Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude (BEG) pro Wohneinheit rechnen – als Tilgungszuschuss in der Kreditvariante oder als reinen Zuschuss. Zusätzlich werden 50 Prozent der Kosten für eine kompe-



Energiesparer und Minikraftwerk in einem: Haus „Hamburg“ wurde bereits 2017 als Effizienzhaus 40 Plus entwickelt. Die Kombination von Photovoltaikanlage mit einem Batteriespeicher liefert einen Großteil der benötigten Energie für Heizung und Warmwasserbereitung

tente Baubegleitung übernommen. Pro Wohneinheit sind das bis zu 5.000 Euro obendrauf.

Mit Blick auf den kommenden Baufrühling ergänzt André Roth: „Wir sind gut vorbereitet auf einen neuerlichen Anstieg an Anfragen, wie wir ihn bereits in den zwei hinter uns liegenden Jahren verzeichnen konnten.“

Sein Tipp: „Wer an eine Einliegerwohnung oder ein Doppelhaus denkt, spart am Grundstück und profitiert von einer Verdopplung der staatlichen Förderung. Das dazu passende Hausprogramm stellen wir im Januar 2022 vor.“

Roth-Massivhaus

Fotos: © Roth-Massivhaus

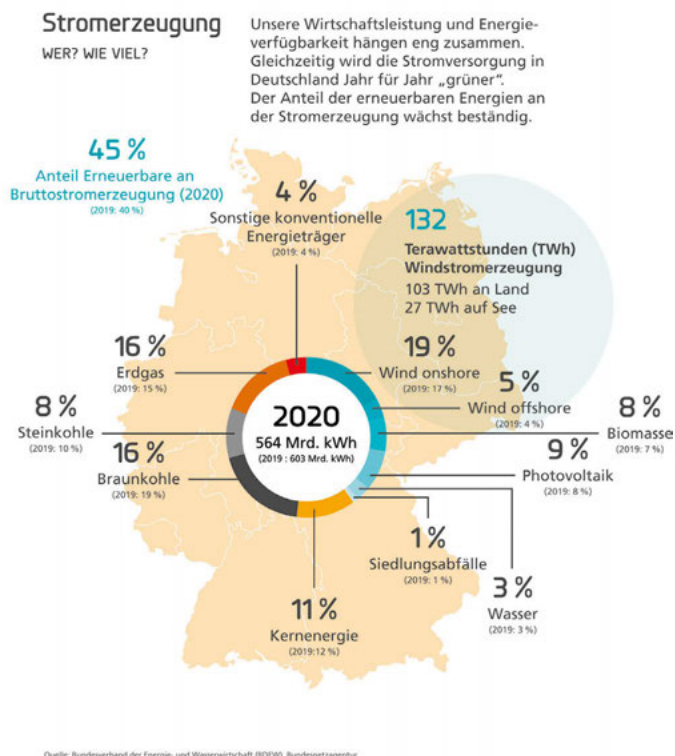
Aktiv für den Klimaschutz

Deutschland hat 2016 dem Klimaschutzabkommen von Paris zugestimmt und sich ambitionierte Ziele gesetzt. Um diese zu erreichen, wird die Energiewende – die Umstellung der Energieversorgung von Kernkraftwerken und fossilen Kraftwerken auf erneuerbare Erzeugungsanlagen – vorangetrieben. Damit dies gelingen kann, muss das Stromnetz optimiert und ausgebaut werden.

Die komplexe Stromnetzmodernisierung ist nur gesamtgesellschaftlich lösbar – allein schon, weil sie viele BürgerInnen betrifft. Deshalb sind Transparenz und ein offener Austausch sehr wichtig. Es bedarf einer Kultur, die alle Interessierten einbezieht, fundiertes Wissen vermittelt und die Belange der BürgerInnen berücksichtigt. Dafür steht der Bürgerdialog Stromnetz: Seit 2015 bietet er vielfältige Informations- und Dialogformate zur Energiewende sowie zum Stromnetzausbau und setzt sich für einen konstruktiven Austausch zwischen allen Interessengruppen ein (www.buergerdialog-stromnetz.de).

Zehn regionale AnsprechpartnerInnen organisieren Dialog- und Informationsveranstaltungen für interessierte BürgerInnen und Kommunen, gestalten Schulstunden oder Hochschulseminare. Ziel ist es, alle Beteiligten in den Dialog über die Energiewende und den Stromnetzausbau einzubinden.

WER ERZEUGT EIGENTLICH DIE ENERGIE IN DEUTSCHLAND?



spp-o

© Initiative Bürgerdialog Stromnetz/spp-o



AUSGEZEICHNET!

Das Danhaus 1Liter-Haus! Silkeborg



Besuchen Sie das Danhaus Silkeborg in Bad Vilbel/Frankfurt oder eines unserer weiteren Musterhäuser ganz in Ihrer Nähe.

44
Jahre
DANHAUS



Wir bauen Ihr persönliches Traumhaus in Top-Qualität zum Festpreis als KfW-55, -40 oder -40 Plus Effizienzhaus! Jetzt Katalog anfordern und Traumhaus aussuchen:

0461-95050

www.danhaus.de

danhaus[®]
Das 1Liter-Haus!

0027

Wärmepumpen im Aufwind

Fachbeitrag von Florian Becker,
Geschäftsführer des Bauherren-Schutzbund e.V.



Wärmepumpen haben in den letzten Jahren eine immer zentralere Rolle bei Haustechnikkonzepten im Neubaubereich eingenommen. Die Gründe hierfür sind auf zwei wesentliche Entwicklungen zurückzuführen.

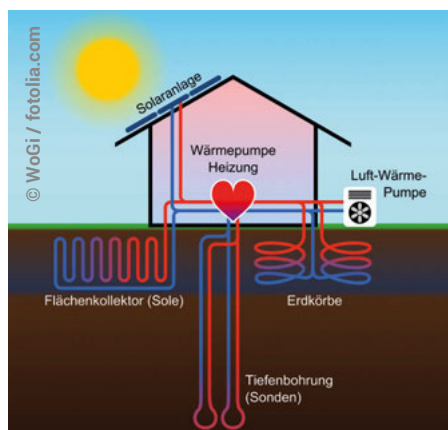
Erstens wurden im Ergebnis ambitionierter Klimaschutzziele die energetischen Vorgaben an Gebäude und deren Wärmeerzeuger immer höher. Das sogenannte Gebäudeenergiegesetz (GEG) macht Bauherren klare Vorgaben zum maximal zulässigen Energie- bzw. Wärmeverbrauch ihres Hauses. Zweitens sind Verbraucher seit etwa Anfang des Jahrzehnts mit spürbar höheren Energiekosten für Energieträger wie Gas, Heizöl und Strom konfrontiert. Die Nutzung regenerativer Energie, wie es die Wärmepumpentechnik bietet, ist deshalb in den letzten Jahren ökologisch und ökonomisch immer attraktiver geworden.

Schaut man sich aber die Verkaufszahlen von Heizungswärmepumpen im letzten Jahr an, dann wird deutlich, wohin die Entwicklung geht: Im letzten Jahr wurden mehr Wärmepumpen verkauft als jemals zuvor. Wärmepumpenbasierte Heizungsanlagen kommen mittlerweile in jedem dritten neu gebauten Wohngebäude zum Einsatz. Dabei dominieren die sog. Luftwärmepumpen mit einem Marktanteil in 2016 von rund 68 Prozent. 31 Prozent sind erdgekoppelte Wärmepumpen.

Wie funktioniert eine Wärmepumpe?

Wärmepumpen sind im Grunde Kältemaschinen. Sie „pumpen“ Wärme von einem tieferen Temperaturniveau auf ein höheres. Grundlegend für die Funktion einer Wärmepumpe ist deshalb: Je geringer der Temperaturunterschied zwischen der Wärmequelle und der Flächenheizung oder den Heizkörpern ist, desto effizienter ist der Betrieb.

Für die denkbaren Wärmequellen gibt es unterschiedliche Arten von Wärmepumpen:



Eine Wasser/Wasser-Wärmepumpe bezieht Wärme aus Brunnenwasser und hat den höchsten Wirkungsgrad. Eine Wasseruntersuchung und die Einholung einer behördlichen Genehmigung zur Grundwassernutzung sind unumgänglich.

Eine Sole/Wasser-Wärmepumpe nutzt das Erdreich als Wärmequelle über Sonden oder Kollektoren. Im geschlossenen Solekreislauf befindet sich ein Wasser-Glykol-Gemisch. Zu beachten ist, dass mit den oberflächennah eingebauten Kollektoren ein Flächenbedarf verbunden ist, der ein entsprechend großes Grundstück erfordert.

Luft/Wasser-Wärmepumpen entziehen als Kompakt- oder Splitanlagen der Außenluft die Wärme. Sie sind zwar technisch aufwendiger, aber kostenseitig insgesamt günstiger. Allerdings haben sie auch den niedrigsten Wirkungsgrad. Wichtig zu wissen ist, dass bei sinkender Lufttemperatur die Leistung dieses Wärmepumpentyps sinkt. Ab etwa 5°C Außentemperatur wird meist die Erwärmung des Heizwassers mit einem Elektroheizstab oder auch mit einem Heizkessel unterstützt.

Wärmepumpen sind komplexe Anlagen

Wärmepumpen sind technisch deutlich komplexere Systeme als etwa eine Gasheizung und sensibler gegenüber Fehlern bei Planung, Ausführung und Anwendung.

Eine aktuelle Studie im Auftrag des Bauherren-Schutzbund e.V. untersuchte die Fehlerhäufigkeit bei der Planung und Ausführung von Wärmepumpen. Die Ergebnisse zeigen: Keine Wärmepumpenbauart ist im Vergleich zur anderen besonders mangelbehaftet. Doch egal ob Erdgekoppelte Systeme, wie Sole-Wasser-Wärmepumpen, oder Luftwärmepumpen – wenn Fehler auftreten, sind sie meist schwerwiegend. Bei knapp der Hälfte der fehlerhaften Anlagen waren Reparaturen oder der Austausch einzelner Teile notwendig. Ein Drittel war sogar irreparabel und musste komplett ausgetauscht werden. 13.500 Euro betragen im Schnitt die Mängelbeseitigungskosten. Nach Angaben der befragten Sachverständigen zeigten sich die Probleme vor allem bei zu geringer Heizleistung und deutlich erhöhtem Stromverbrauch. Die häufigsten Mängelursachen waren Planungs-, Ausführungs- und Einstellungsfehler. Schnell verkehren sich so die gewünschten Effizienzvorteile in der Praxis ins Gegenteil.

Worauf sollten Bauherren achten?

Um eine gut funktionierende und wirtschaftlich arbeitende Wärmepumpenanlage im



Mit 20 Jahren Erfahrung bieten wir individuelle und professionelle Lösungen für jedes Bauvorhaben.

Wir bauen für Sie in Berlin, Potsdam und Brandenburg. Individueller Massivbau auf Wunsch schlüsselfertig oder als Rohbau!

Kurfürstendamm 115c
10711 Berlin
Tel. 030/40 63 24 51

info@hbgberlin.de
www.hbgberlin.de

Individuelle Architektenhäuser

designed by Böhme Architekten



Planung: Böhme Architekten

3047

Haus zu betreiben, sollten Bauherren folgende Schritte beachten:

Wärmepumpen-Anlage richtig planen: Die sorgfältige und genaue Planung ist für die gesamte Nutz- und Lebensdauer einer Wärmepumpe von größter Bedeutung. Private Bauherren sollten sich darüber informieren, wer das beim Hausanbieter der Wahl in der Hand hat. Das Planungsteam besteht im Idealfall aus einem Architekten, Fachplaner, Brunnenbauer, Heizungs- und Elektroinstallateur. Der Architekt muss in Bezug auf die gewählte Wärmequellenanlage prüfen, ob das Grundstück dafür geeignet ist. Der Fachplaner plant die Anlage im Detail und überwacht die Ausführung. Für die Erstellung der Erdsonden oder Brunnen greift der Brunnenbauer auf Auslegungshilfen der Umweltbehörden zurück. Heizungs- und Elektroinstallateure errichten die Anlagen nach den Vorgaben des Fachplaners bzw. des Herstellers.

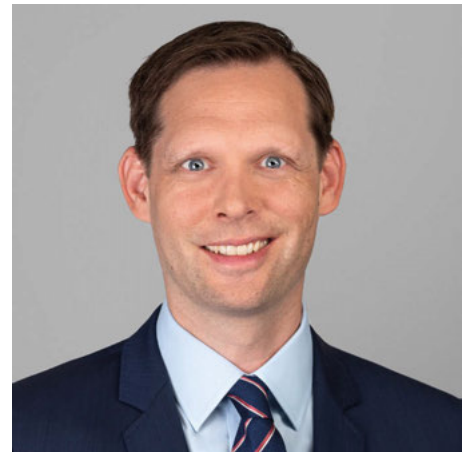


© R.R.Hundt / Fotolia.com

Vor Inbetriebnahme der Anlage genau prüfen: Für die Inbetriebnahme der Anlagen sind die herstellerspezifischen Hinweise unbedingt zu beachten. Durch die Monteure muss sichergestellt sein, dass Wärmepumpe, Speicher, Pumpen gemäß Schaltplan hydraulisch richtig angeschlossen sind. Das gilt auch für alle Umschaltventile. Die elektrische Einspeisung ist ausreichend abzusichern und auch die zur Überwachung der Anlage erforderlichen Druck- und Temperaturfühler müssen richtig angeschlossen und korrekt positioniert sein.

Einweisung in die Anlagentechnik: Bauherren, die erstmalig in ihrem Haus eine wärmepumpenbasierte Heizungsanlage betreiben, sollten sich umfassend über die Anforderungen und Nutzung informieren. So können Wärmepumpenanlagen beispielsweise kalte Räume nicht in kurzer Zeit auf Wohlfühltemperatur heizen. Hilfe rund um das Thema Wärmepumpe bieten unabhängige Beratungsstellen wie der Bauherren-Schutzbund e.V. So steht dem Betrieb einer ökologisch und ökonomisch sinnvoll arbeitenden Wärmepumpenanlage mit hohem Wohnkomfort in nichts entgegen.

Wartung nicht vergessen: Wärmepumpen gelten im Vergleich zu anderen Heizsystemen als wartungsarm. Ganz auf eine Wartung verzichten kann man allerdings nicht. Da in den Wärme-



Florian Becker, Geschäftsführer des Bauherren-Schutzbund e.V. © Die Hoffotografen

pumpen zur Wärmegegewinnung Kältemittel verwendet werden, sollte je nach Kältemittelmenge eine regelmäßige Dichtheitsprüfung durchgeführt werden. Dort wird überprüft, ob Kältemittel aus dem Kältemittelkreislauf entweicht. Aber auch die Heizungsregelung, die Pumpen und andere für den Betrieb wichtige Aggregate und Verschleißteile sollten regelmäßig überprüft werden. Die Kosten der Wartung entsprechen dem, was man von Brennwertthermen kennt. Die Durchführung der jährlichen Wartung ist für die Lebensdauer des Heizsystems sinnvoll.

Bauherren-Schutzbund e.V.

210716_Vaillant_OR Königslutter © berndgabriel



Heiztechnik der Zukunft: Wärmepumpe

FIBAV setzt seit Jahren konsequent auf umweltfreundliche Heiztechnik von Vaillant

Energieexperten sind sich einig: Der Wärmepumpe kommt bei der Energiewende eine besondere Rolle zu. Keine andere Heizungstechnologie kann mit weniger Energie zuverlässig eine Kilowattstunde Wärme erzeugen. Bei Einfamilienhaus-Neubauten sind Wärmepumpen in Deutschland inzwischen die wichtigste Heizungstechnologie und haben bereits Gas und Öl für die Wärmeerzeugung hinter sich gelassen. Die Firma FIBAV hat diesen Trend bereits früh erkannt und konsequent verfolgt. So wurde auch das Baugebiet im Magdeburger Ortsteil Herrenkrug schon seit Baubeginn vor zehn Jahren komplett mit klimafreundlichen Wärmepumpen des Marktführers Vaillant ausgerüstet.

FIBAV[®]
UNTERNEHMENSGRUPPE

Das Baugebiet in Magdeburg-Herrenkrug ist bunt und grün zugleich. Bunt, weil das Quartier wie üblich in der sachsen-anhaltinischen Landeshauptstadt nicht durch eine strikte

Bauordnung gleichförmig reglementiert ist – hier steht etwa der kompakte Bungalow direkt neben einer großen Stadtvilla. Grün sind der direkt angrenzende Biederitzer Forst, die Elbauenlandschaft und das benachbarte Gelände der Bundesgartenschau von 1999, mittlerweile ein beliebter Familien- und Freizeitpark. Grün ist aber auch die Umweltbilanz der Einfamilienhäuser, die FIBAV seit 2012 dort gebaut hat, denn alle 53 Häuser werden mit modernen Luft-Wasser-Wärmepumpen beheizt.

Wärmepumpe als Schlüsseltechnologie

Noch nutzen nicht einmal drei Prozent der deutschen Haushalte zum Heizen eine Wärmepumpe. Ihr Marktanteil wächst aber kontinuierlich. Bei Neubauten hat die Wärmepumpe mit einem Anteil von rund 46 Prozent erst vor Kurzem die Gasheizung als beliebteste Heiztechnik überholt. Dieser Anteil könnte aber noch höher sein, wie ein Vergleich mit anderen Ländern zeigt. Wärmepumpen haben das große Potential, die Wärmequelle der Zukunft zu sein. Zu diesem Ergebnis sind auch die Forscher des Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (Fraunhofer ISE) gekommen, die in der Wärmepumpe eine Schlüsseltechnologie für die Energiewende sehen.

Für die FIBAV ist die Ausstattung von Neubauten mit Luft-Wasser-Wärmepumpen schon fast obligatorisch. „Auf lange Sicht werden es andere Lösungen in diesem Sektor schwer haben“, ist sich Frank Pohlmann, betriebsleitender Prokurist bei der FIBAV Immobilien GmbH sicher. „Mehr als 95 Prozent unserer Bauherren setzen inzwischen auf Wärmepumpen. Die Systeme sind ebenso effizient wie ausgereift: Sie nutzen die Wärmeenergie der Luft, um Heizungswärme zu erzeugen – auch bei tiefen Minusgraden. Nur 25 Prozent der Energie müssen als Strom für den Betrieb der eigentlichen Pumpe aufgewendet werden. Wenn die Wärmepumpe mit Ökostrom betrieben wird, heizt sie sogar komplett CO₂-neutral. Selbstverständlich

Wussten Sie schon...?

Unsere neue Hauslinie KUBUS ModulHaus

Modernes Bauen mit geradliniger Eleganz

Das zeichnet den KUBUS aus.

Das Hausmodell orientiert sich am Bauhausstil. Die Würfelform und das Flachdach - wahlweise auch als Walmdach - charakterisieren den KUBUS, wodurch keine Schrägen entstehen und jeder Zentimeter der Wohnfläche sinnvoll genutzt werden kann.

Unser KUBUS bietet verschiedene Möglichkeiten der Gestaltung. Der KUBUS Basic hat auf rund 154 m² Wohnfläche u. a. einen großzügigen offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Im Obergeschoss befindet sich das Elternschlafzimmer mit einer eigenen Ankleide sowie zwei Kinderzimmer, ein Abstellraum und eine Dachterrasse, die nach Wahl, optional auch überdacht werden kann. Im Masterbad ist ausreichend Platz für den Einbau einer Sauna vorhanden.



KUBUS Basic (Abb. zeigt Variante)

Genießen Sie die **offene, stilvolle und geradlinige Wohneleganz des KUBUS** und finden Sie ihr Traumhausmodell unter www.fibav.de/kubus.

FIBAV Immobilien GmbH

Heinrich-Mann-Allee 24

14473 Potsdam

☎ 0331 - 29 85 595 (auch Sa./So.)

jasper@fibav.de | www.fibav.de



| 1255

ist die Technik auch mit Photovoltaik und Solarkollektoren für Warmwasser kombinierbar, sodass ein Eigenheim energetisch völlig autark werden kann", so Frank Pohlmann weiter.

Moderne Technik für ambitionierte Klimaschutzziele

Zukunftsweisende Technologien für energieeffizientes und nachhaltiges Bauen unter der eingetragenen Marke Öko-Tech setzt das

Unternehmen bereits seit 2011 ein, skalierbare Lösungen in sechs Stufen von Basic bis Exclusive sind verfügbar. Alle Stufen haben eines gemeinsam: Sie unterschreiten die gesetzlich geforderten Standards deutlich.

Für das Erreichen der Klimaschutzziele ist der Wärmesektor von zentraler Bedeutung. Etwa 70 Prozent des gesamten Wärmebedarfs fallen in privaten Haushalten an. Dabei sind Raumwärme und Warmwasser für knapp drei Viertel des gesamten CO₂-Ausstoßes im Bereich Wohnen verantwortlich. Diesen Wert im Gebäudesektor zu reduzieren ist das ambitionierteste der Ziele, das sich die Bundesregierung gesetzt hat: Zum Erreichen der Klimaneutralität sollen die CO₂-Emissionen bei Gebäuden zunächst bis 2030 um 40,7 Prozent sinken – deutlich stärker als etwa in den Bereichen Verkehr, Industrie oder Energiewirtschaft.

Geld sparen und die Umwelt entlasten

Das Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG), das die Bundesregierung als Bestandteil des Klimaschutzpakets auf den Weg gebracht hat, wird für steigende Kosten bei fossilen Brennstoffen sorgen. Dadurch steigen die Kosten für Erdgas und Heizöl jährlich schrittweise an. Bei einem Einfamilienhaus mit einem

Energieverbrauch von 20.000 Kilowattstunden kämen so bis 2026 zusätzliche Kosten von bis zu 364 Euro pro Jahr auf die Eigenheimbesitzer zu. Wärmepumpen sind demnach also auch wirtschaftlich weitaus günstiger als Öl- oder Gasheizungen. Hinzu kommt, dass Wärmepumpen förderfähig sind. Die Höhe der Förderung hängt dabei von der Art der Wärmepumpe und deren Effizienz ab. Im Durchschnitt sind dies etwa 35 Prozent der Investitionskosten.

In Magdeburg-Herrenkrug sind die Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer von dieser Heiztechnologie überzeugt. Die FIBAV Unternehmensgruppe kaufte das ehemalige Militärgrundstück 2012 und begann im Jahr darauf mit dessen Erschließung. In zwei Bauabschnitten wurden dort insgesamt 53 Grundstücke zwischen 550 und 1.300 Quadratmetern ausgewiesen und bebaut. Inzwischen hat sich das Neubaugebiet längst in ein lebendiges Quartier verwandelt. Für potenzielle Bauherren dient es aber auch weiterhin als Anlaufstelle für Besichtigungen: Ein Musterhaus am westlichen Rand des Wohngebiets dient der FIBAV als Geschäftsstelle. Hier informiert das Unternehmen über moderne Wohnformen und energieeffizientes Bauen.



Musterhaus Magdeburg-Herrenkrug
© FIBAV Immobilien GmbH

FIBAV GmbH



Raus an die frische Luft! Gut geschützt vor neugierigen Blicken und zu viel Wetter entspannt es sich auf der teilweise überdachten Terrasse im Winkel des Bungalows.

Urlaubsfeeling im Alltag



Mit dem Winkelbungalow Ahlbeck eine Oase im Grünen geschaffen

Modern, ohne Schnickschnack und der Natur ganz nah: Der Bungalow Ahlbeck gehört zu den beliebtesten Häusern von Roth-Massivhaus und wurde 2020 in Berlin/Brandenburg zum „Leserhaus des Jahres“ gekürt.

Wer diesem charmanten Winkelbungalow in Rangsdorf einen Besuch abstattet, den überrascht diese Ehre nicht. Nach intensiver Beratung der Spezialisten von Roth-Massivhaus, die hier Grundstücksservice und Haus aus einer Hand anbieten, hat sich eine Familie ihren Traum vom Haus im Grünen erfüllt.

„Der Natur ganz nahe zu sein“, stand dabei ganz oben auf der Wunschliste. Dass dieser Wunsch der Bauherrenfamilie mit dem Bungalow Ahlbeck in Erfüllung ging, zeigt sich dem

Betrachter schon von außen. Harmonisch fügt sich der schlicht gehaltene helle Winkelbungalow mit dem anthrazitfarbenen Walmdach in den alten Baumbestand des Grundstücks ein, ohne ihn zu dominieren.

Beim Eintreten empfangen den Besucher Sonne und viel Licht – dank der zahlreichen großen Glasflächen. Die ebenerdigen Fenster in allen Räumen holen die Natur ins Haus und verschaffen andersherum eine direkte Verbindung in die Gartenoase.

Besonders im Wohn- und Essbereich, dem Herzstück des Hauses, schweift der Blick immer wieder in den Garten mit den alten Bäumen. Den zufriedenen Bewohnern glaubt man allzu gern, dass sich hier ein Gefühl von Urlaub mitten im Alltag einstellt und wie sehr sie dieses Vergnügen genießen.

Großzügig und wohlproportioniert

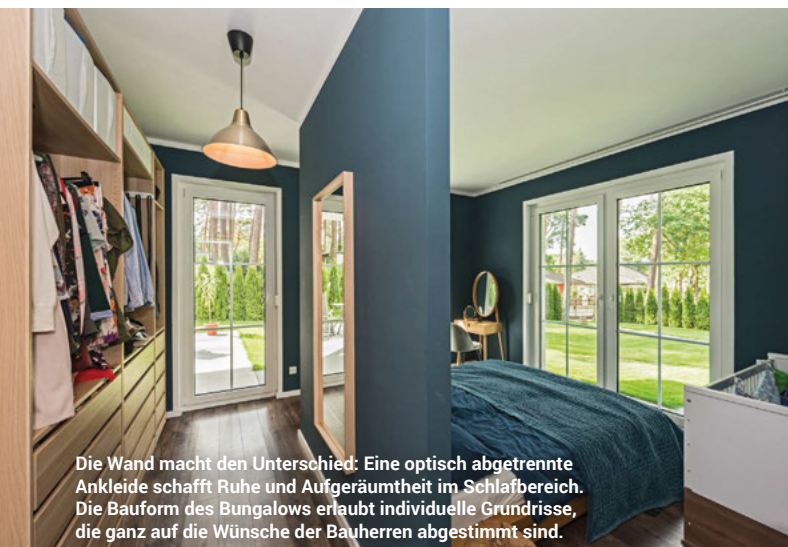
Dank der bodentiefen Fenster wirken die gut 126 Quadratmeter Gesamtwohnfläche außergewöhnlich großzügig und luftig. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich und die fast drei Meter hohen Decken unterstreichen dieses Wohnerlebnis. Durch die vergrößerten Maße schuf sich die Baufamilie ihr ganz per-



Bodentiefe Fenster im Wohn- und Essbereich holen das Flair von Urlaub und Entspannung ins Haus. Die fast drei Meter hohen Wände unterstreichen das großzügig-luftige Wohngefühl.



Die integrierte Küche mit Möbelfronten in Weiß und dunklem Anthrazit setzt modern-funktionale Akzente.



Die Wand macht den Unterschied: Eine optisch abgetrennte Ankleide schafft Ruhe und Aufgeräumtheit im Schlafbereich. Die Bauform des Bungalows erlaubt individuelle Grundrisse, die ganz auf die Wünsche der Bauherren abgestimmt sind.



Im Bad setzen die Bauherren auf eine hochwertige Ausstattung. Pastellfarbene Wände lassen morgendliche Hektik gar nicht erst aufkommen. So wie das gesamte Haus ist das Bad mit der bodengleichen Dusche barrierefrei gebaut.

sönliches Wohlfühlhaus: Der Bungalow misst immerhin ca. acht Quadratmeter mehr als der standardmäßige Typenhausentwurf.

Jede Menge Gestaltungsspielraum

Die kompakte L-Form des modernen Winkelbungalows Ahlbeck erfreut sich zeitloser Beliebtheit. Nicht nur Menschen, die vorausschauend für altersgerechtes Wohnen planen, wissen die Vorzüge des eingeschossigen und barrierefreien Bauens auf einer Etage zu schätzen. Auch viele Familien mit Kindern und Liebhaber von offenen Grundrissen verzichten ganz bewusst auf Treppen oder Schwellen.

Die Baufamilie ergänzte den offenen Wohn- und Essbereich um ein Kinder- und ein Gästezimmer sowie den elterlichen Schlafraum. Letzterer punktet mit einer optisch abgetrennten Ankleide hinter dem Bett, was dem eigentlichen Schlafbereich Ruhe, Ordnung und Platz verleiht. Das hochwertige Familienbad ist mit Wanne und bodengleicher Dusche ausgestattet. Sämtliche Wohnbereiche gestaltete die Baufamilie barrierefrei. Trotz der klaren Trennung von offenen Gemeinschaftsbereichen und persönlichen Ruhezeiten wurde Wert auf Sichtachsen gelegt, die dem ohnehin hellen Haus noch zusätzliche Weite verschaffen.

Ein doppeltes Plus für Bauherren: Die Bauform des Bungalows erlaubt beinahe unbegrenzte Grundrissmöglichkeiten, denn die Planer müssen statisch kein Obergeschoss berücksichtigen. Abgestimmt auf die Wünsche der Bauherren entwickelt Roth-Massivhaus den für die Bewohner optimalen Grundriss; Abweichungen von den Typen-Grundrissen kosten dabei keinen Cent extra. Am Ende sieht kein Bungalow Ahlbeck wie der andere aus, weder innen noch außen, denn jede Familie hat ihre eigenen Bedürfnisse und Vorlieben.

Geschützte Terrasse als Outdoor-Wohnraum

Ein Ausstattungsmerkmal teilen jedoch alle: die beliebte überdachte Terrasse. Im geschützten Winkel des Bungalows öffnet sie sich zum Garten. Abgeschirmt vor neugierigen Blicken und geschützt vor zu viel Wind und Wetter, kann die Familie hier ungestört alle Fünfe gerade sein lassen und gemütliche Stunden genießen. Unter dem Dach ist selbst bei Regen ein Frühstück im Freien möglich. Mit einer zusätzlichen Terrassentür und dem Verzicht auf einen Mittelpfosten in der Tür gestalteten die Bauherren den Übergang vom Wohnbereich in den Garten noch fließender.

Sparsam, clever und umweltfreundlich

Seit 2022 baut Roth-Massivhaus noch energieeffizienter. Für Bauverträge ab Januar 2022 garantiert das regional tätige Unternehmen mit Standorten in Berlin, Brandenburg und Hamburg die anspruchsvolle Effizienzklasse 40 EE bereits im Standard.

Auch die moderne Haustechnik, die erneuerbare Energien nutzt, schont Umwelt und Geldbeutel: Eine Sole-Wasser-Wärmepumpe speist die Fußbodenheizung, im Wohnbereich sorgt ein Kamin nicht nur im Winter für Wohlbehagen. Im Küchenbereich wünschten sich die Bauherren einen Flachkanal für die Küchenabluft und einen Funkkontaktschalter zur Steuerung der Dunstabzugshaube am Küchenfenster.

Auf www.roth-massivhaus.de können sich zukünftige Baufamilien über den Winkelbungalow Ahlbeck informieren. Jede Menge Inspiration für die Planung des eigenen Traumhauses bieten die Hausbau-Referenzen.

Bau- GmbH Roth

Bau- GmbH Roth
Marzahner Chaussee 197, 12681 Berlin
Tel.: (030) 54 43 73 10, Fax: (030) 54 43 73 33

E-Mail: info@roth-massivhaus.de
Internet: www.roth-massivhaus.de



Auf einer Ebene mitten im Grünen wohnen: Der Winkelbungalow Ahlbeck mit seiner geschützten Terrasse gehört zu den beliebtesten Häusern von Roth-Massivhaus.



Schnörkellose Architektur und maximale Raumausschöpfung: Als modernes Trockenbauelement regulieren Lehmplatten von Lehmorange das Raumklima auf natürliche Art und ermöglichen so die Reduktion von mechanischen Raumluftanlagen.
© Lehmorange

Diese Form der natürlichen Raumklimalösung schont zudem Ressourcen und trägt nachweislich zur Energieeinsparung bei.

Raumklima schonend beeinflussen

Auch bei der Feuchteregulierung punkten die Lehmplatten – ein Thema, das vor allem bei der Altbausanierung oder auch bei Neubauten mit besonders luftdichter Gebäudehülle besonders relevant ist. Die speziell hergestellten Platten nehmen überschüssige Feuchtigkeit auf und geben sie bei Bedarf wieder an den Raum ab – eine Eigenschaft, die bei Lehmplatten besonders ausgeprägt ist. Damit schaffen sie ein behagliches Raumklima und machen eine zusätzliche Lüftungslösung zur Vermeidung von Schimmelschäden gänzlich überflüssig. Zudem neutralisieren sie Luftschadstoffe und absorbieren unangenehme Gerüche. Mit seinen Produkten bietet Lehmorange Architekten, Planern und Investoren eine ressourcenschonende Trockenbaukomponente, die das Errichten dauerhaft hocheffizienter Gebäude – auch ohne einen exorbitant hohen Technologisierungsgrad – ermöglicht und dabei die Bedürfnisse von Gebäudenutzern zu jeder Jahreszeit erfüllt.

Lehmorange



Lehmplatten für den Innenausbau zeichnen sich insbesondere durch ihre guten feuchtigkeitsregulierenden Eigenschaften aus. Architekten und Planer können so auf zusätzliche Lüftungslösungen zur Vermeidung von Schimmelbildung im Wohnraum verzichten.

© Lehmorange

Naturbaustoff mit Hightech-Potenzial

Natürliche Lehmplatten begünstigen ästhetische und nachhaltige Architektur

Eine klare Architektursprache und offene Raumkonzepte mit geraden und einfachen Formen liegen im Trend. Und auch das Umweltbewusstsein von Architekten und Investoren ist gestiegen. In diesem Kontext stellen jedoch das Lüften, Entfeuchten und Klimatisieren von Räumen eine Herausforderung dar. Denn: Zentrale Lüftungs- und Klimaanlage steigern den Energieverbrauch und stören durch eingesetzte Rohre und Kabel oftmals die Raumoptik und das architektonische Gesamtkonzept. Lehmplatten für den Innenausbau erweisen sich in diesem Kontext als effektiver Ansatz, um das Innenraumklima auf natürliche Weise zu optimieren.

Gebäudehüllen werden zunehmend dichter konstruiert und das Innenraumklima so vollständig vom Außenraum getrennt. Damit dennoch ausreichend Frischluft zugeführt, Schimmelbildung vermieden und die Raumtemperatur auf einem angenehmen Niveau gehalten werden kann, werden neue Gebäude immer stärker technologisiert – so steigt der Anteil an mechanischer Gebäudetechnik für Heizung, Kühlung und Lüftung weiter an. Dabei klagen Nutzer von Gebäuden mit Lüftungsanlagen oftmals über eine schlechte Luftqualität im Innenraum. Auch ist die mitunter komplexe Technik häufig kostenintensiv und hoch im Energiebedarf, wartungsaufwändig und störungsanfällig. Ein weiterer Faktor: Bei vielen mechanischen Raumluftanlagen müssen Decken abgehängt und Lüftungskanäle durch den Innenraum geführt werden. Diese Maßnahmen widersprechen in vielen Fällen dem planerischen Anspruch an eine ästhetische Gebäudegestaltung und dem Konzept einer effizienten Raumausschöpfung – ein Aspekt, der insbesondere in Ballungsgebieten zum Tragen kommt. Denn hier ist der Platz oft begrenzt und jeder Quadratmeter muss so effektiv wie möglich genutzt werden.

Heizen und kühlen ohne Technik

Vor diesem Hintergrund suchen Architekten und Planer nach Lösungen zur Regulierung des Raumklimas, die sich möglichst ressourcenschonend sowie ästhetisch und platzsparend in das Gebäude integrieren lassen. Naturnahe Baustoffe wie Lehm – verarbeitet zu speziellen Platten für den Innenausbau – bieten hier großes Potenzial und können den notwendigen Anteil der Gebäudetechnik deutlich reduzieren. Hersteller wie Lehmorange machen sich die guten bauphysikalischen Eigenschaften und die hohe thermische Masse von Lehm zunutze und verarbeiten ihn zu einem natürlichen Trockenbauelement am Puls der Zeit. Schon seit Jahrhunderten hat sich Lehm als Baustoff bewährt: Das Baumaterial weist neben guten Schallschutzeigenschaften unter anderem eine hohe Wärmespeicherkapazität auf. So verbleibt die Wärme im Winter länger im Wohnraum und an heißen Sommertagen entfalten Innenwände aus Lehm eine angenehme Strahlungskälte. Auf diese Weise kann auf die Installation zusätzlicher Kühltechnik verzichtet werden.

Größte Musterhausausstellung in Berlin-Brandenburg.



Integriert in einer Ausstellung präsentieren verschiedene Hausbaufirmen 15 Musterhäuser. Liebevoll eingerichtet geben sie ihren Besuchern Raum zum Träumen und Pläne schmieden. Einmalig ist der nachhaltige Einsatz von Ressourcen und der bewusste Umgang mit Energie und Ökologie. Die Ausstellung ist weder an das Fernwärme- oder Gasnetz angeschlossen, die Musterhäuser sind dank modernster Technik größtenteils Selbstversorger in Sachen Energie. Erfahrene Spezialisten beraten zu allen Themen rund um das „Traumhaus“: zu Grundriss, Finanzierung, Förderung, Bauweise, energetischer Selbstversorgung und Nachhaltigkeit.



Ideen entdecken – Traumhaus finden – Zuhause fühlen – Nachhaltig leben.

UNGER-Park Musterhausausstellung, An der A10 Abfahrt Phöben, in den Havelauen, An den Hainbuchen Ecke Mielestraße, 14542 Werder (Havel)

**Öffnungszeiten: Mittwoch-Sonntag 11-18 Uhr
Der Eintritt ist frei. www.unger-park.de**

| 2852

LIVE ON STAGE

15 Musterhäuser haben den Jahresstart 2022 gerockt und präsentieren sich live und in Farbe in der UNGER-Park Musterhausausstellung Berlin in den Havelauen Werder.

„Endlich wieder live!“ So konnte man es einstimmig von Konzert-Fans aller Genres hören. Sicher, online hatte auch etwas. Aber so richtig live mit allem Drum und Dran ist noch einmal eine ganz andere Nummer. Ob Rockkonzert, Comedy-Abend oder Musterhausbesichtigung – virtuell bleiben einem doch die wichtigsten und emotionalsten Dinge verborgen.

Auch die nagelneue Stadtvilla von Rötzer-Ziegel-Element-Haus entfaltet ihre besondere Wirkung erst in ihrer ganzen Schönheit, wenn man live vor Ort ist. Schon der Blick von außen verspricht Stil, Eleganz und absolute Weite im Inneren des Hauses. Die Stadtvilla hat fast 200 Quadratmeter Wohnraum im Angebot, über 2 Etagen verteilt. Herzstück des Hauses ist der offene lichtdurchflutete Wohnbereich im Erdgeschoss. Der Anbau mit Büro fügt sich stylish in das Gesamtkonzept ein. Im Obergeschoss finden die Kleinen und Großen ihren persönlichen Rückzugsort: Elternzimmer, Kinderzim-

mer, Büro sowie ein großes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne. Besonderes Highlight ist der Luftraum – für mehr Licht und Offenheit im Wohnbereich.

Heizen und Kühlen

Ausgestattet mit einer Ziegel-Klima-Decke, in Verbindung mit einer Wärmepumpe, kann sowohl geheizt als auch gekühlt werden. Die Klimadecke von Rötzer-Ziegel-Element-Haus besticht durch eine gleichmäßige, angenehme Strahlungswärme. Sie hat eine sehr kurze Reaktionszeit und ist energiesparender als eine Bodenheizung. Der Baustoff Ziegel garantiert ein ausgeglichenes Raumklima und garantiert auch hinsichtlich Wärmedämmung, Wärmespeicherung, Schallschutz und Brandschutz beste Werte. Die einmalige Vorfertigung der Ziegelbauteile sowie der nur drei- bis fünftägige Rohbau, inkl. Dach und Innenputz, garantieren den Einzug nach nur 16 Wochen Bauzeit.



Musterhaus Werder © Rötzer-Ziegel-Element-Haus

Schnell & Stabil

Ob Bien-Zenker, ELK-Fertighaus, Schwabenhäuser, GUSSEK Haus oder Danhaus – mit Schnelligkeit punkten alle Hausanbieter im UNGER-Park. Bei den Fertighäusern liegen in der Praxis zwischen der Vertragsunterschrift und dem Hausaufbau eine Zeitspanne von lediglich vier bis sechs Monaten. Die tatsächliche Aufbauphase des Wunschobjekts dauert dabei in der Regel gerade einmal maximal drei Tage.

Also dann: schnell noch den Februar nutzen und alle 15 Hausmodelle „Live on stage“ erleben im UNGER-Park, der grünen Musterhausausstellung in Berlin/Werder. A10 Abfahrt Phöben, in den Havelauen Ecke Mielestraße, 14542 Werder.

Alle Informationen auch im Internet unter www.unger-park.de

Ab 2025 De-Facto-Einbauverbot für Öl- und Gas-Heizungen in Deutschland

Stromkosten werden ab Januar 2023 komplett von EEG-Umlage befreit

Der Einbau einer Öl- oder Gasheizung als alleiniges Heizungsgerät wird in Deutschland zum 1. Januar 2025 praktisch verboten. Der Grund: Jede neue Heizung muss ab diesem Stichtag mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien einkoppeln. Klimabelastende traditionelle Heizanlagen mit fossil erzeugter Wärme stehen damit auf der roten Liste – das gilt laut Koalitionsvertrag mit der Änderung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) für den Neubau ebenso wie für Bestandsgebäude.



© Marcus Pietrek 2016

„Das Signal für die Verbraucher ist eindeutig: Die Heizung der Zukunft erzeugt Wärme klimafreundlich“, sagt Dr. Nicholas Matten, Geschäftsführer von Stiebel Eltron. „Der Einbau von Heizanlagen ist eine langfristige Entscheidung. Wer heute noch eine Öl- oder Gasheizung einbaut, legt sich für 15 bis 20 Jahre auf eine klimabelastende Technik fest. Und auch finanziell ist das fragwürdig – fossile Brennstoffe werden sicher nicht günstiger, dafür sorgt schon die CO₂-Abgabe, die für fossile Brennstoffe in Verkehr und Wärme gilt und vorerst bis 2025 Jahr für Jahr steigen wird. Ihr Ziel: Was schlecht ist fürs Klima, wird teuer.“

Strom wird entlastet

Neben dem De-Facto-Verbot, klassische Öl- und Gasheizungen ab 2025 einzubauen, setzt der Gesetzgeber darauf, den Strompreis von staatlichen Abgaben zu entlasten und damit den elektrischen Betrieb klimafreundlicher Heizsysteme attraktiver zu machen. Bereits Anfang 2022 wurde die EEG-Umlage auf den Strom gesenkt, ab 2023 wird sie komplett gestrichen.

Klimafreundliches Heizen wird stark gefördert

Aktuell wird der Umstieg auf erneuerbare Energien im Heizungskeller so stark gefördert wie noch nie: Der Staat übernimmt beispielsweise in der Sanierung beim Einbau umweltfreundlicher Wärmepumpenheizungen 35 Prozent der Gesamtkosten, wenn eine Gasheizung ersetzt wird. Wenn ein alter Ölbrenner gegen eine Wärmepumpe ausgetauscht wird, liegt die Förderung sogar bei 45 Prozent.

Antrag auf staatliche Zuschüsse stellen

Bei der Antragstellung für staatliche Leistungen hilft der Fachhandwerker – und natürlich die Hersteller der klimaschonenden Heizungsanlagen. Weiterführende Informationen finden Sie zum Beispiel unter: www.stiebel-eltron.de/...

lifePR / Stiebel Eltron GmbH & Co. KG

Wärmedämmung kann Luftraum des Nachbarn erobern

BGH: Dämmung darf auf Nachbargrundstück reichen

Um Grundstücke optimal auszunutzen war und ist es üblich, direkt an der Grundstücksgrenze zu bauen. Bei Bestandsbauten älteren Datums war eine nachträgliche Dämmung der grenzständigen Mauern bisher häufig umstritten – ragt die Dämmung doch über die Grenze hinaus in das Nachbargrundstück hinein. Dies berührt das Grundeigentumsrecht des Nachbarn, auf dessen Grundstück sich die Dämmung dann ganz oder in Teilen befindet.

Der Bundesgerichtshof hat am 12. November (AZ V ZR 115/20) entschieden, dass die Bundesländer eine gesetzliche Duldungspflicht für die nachträgliche Dämmung anordnen dürfen. Dieses Urteil des BGH stärkt sanierungswillige Bauherren, die ihre Bestandsimmobilien trotz ungünstiger Randbedingungen energetisch modernisieren wollen.

Viele Bundesländer haben aus Klimaschutzgründen gesetzliche Regelungen erlassen,

nach denen ein Überbau zu solchen Zwecken zu dulden ist – allerdings unter bestimmten Voraussetzungen. Nur wenn keine Innendämmung zu vertretbarem Aufwand möglich ist, keine Passivhausdämmstärke von 36 cm angebracht werden soll, der beanspruchte Teil des Nachbargrundstücks unwesentlich ist, dessen Nutzung dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt ist, zudem oft nach Zahlung eines finanziellen Ausgleichs oder einer Geldrente, dann soll die Energieeinsparung Vorrang vor dem Eigentums-

recht des Nachbarn haben. Der Verband Privater Bauherren rät Bauherren daher, die jeweiligen landesrechtlichen Voraussetzungen zu prüfen. Nachhaltige Effekte erzielt, so die Erfahrung der VPB-Experten, nur eine bauphysikalisch einwandfrei geplante und ausgeführte Dämmung.

Solange nicht das Bundesverfassungsgericht einmal anders entscheiden sollte, können Bauherren weiter auf ihre Rechte aus diesen landesrechtlichen Vorschriften pochen. Grenzständige Bestandsbauten bleiben damit weiter sanierungsfähig.

Verband Privater Bauherren



© Kara / Fotolia.de

Ihr Bauspezialist in Berlin & Brandenburg



VarioCorner 121

**Massivhaus inklusive**

- Luft-Wärmepumpe
- Engobierte Ton-Dachziegel
- Fenster mit Dreifachverglasung $U_g=0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Individualplanung
- Bauzeit-Garantie



KfW-55

Effizienzhaus

Musterhaus FalkenseeSeegefelder Str. 114a
14612 FalkenseeTel. 03322-237048
rekobau@varioself.deMo - Fr von 10 - 17 Uhr
oder nach Vereinbarungwww.reko-bau.de

0082

BAUEN & WOHNEN

A10 Center WILDAU

**28.3. - 3.4. 2022**Infos unter www.pas-messen.de

3271

Strom- und Gasstarife

Was in turbulenten Zeiten hilft

Lieferstopps, Preiserhöhungen, rückwirkende Kündigungen und gebrochene Preisversprechen der Energieversorger machen zurzeit vielen Haushalten zu schaffen. In der Februar-Ausgabe ihrer Zeitschrift Finanztest erklärt die Stiftung Warentest, was jetzt zu tun ist und wie betroffene Kunden und Kundinnen einen neuen Tarif finden.

Auf keinen Fall vorschnell kündigen, nachdem der Preis erhöht wurde. Die alte Regel, dass Neukundenpreise günstiger sind als die Tarife der Bestandskunden, gilt oft nicht mehr. Haushalte müssen prüfen, ob es sich lohnt, trotz einer Erhöhung beim alten Anbieter zu bleiben.

Auch im Fall der Insolvenz eines Anbieters wird ein Haushalt durchgängig mit Strom oder Gas versorgt. Er rutscht dann in die Ersatzversorgung des örtlichen Grundversorgers. Das ist der Energieversorger, der im Netzgebiet die meisten Haushalte mit Strom versorgt – meist

das örtliche Stadtwerk. Die Ersatzversorgung dauert längstens drei Monate. Dann beginnt die Grundversorgung. Einzige Änderung ist die Kündigungsfrist. Haushalte können in der Ersatzversorgung fristlos kündigen, in der Grundversorgung gilt eine Frist von 14 Tagen.

Im Fall einer Insolvenz sollte umgehend der Zählerstand fotografiert werden. Das ist wichtig, um später die Schlussrechnung beim insolventen Anbieter prüfen zu können. Außerdem wird so dokumentiert, mit welchem Zählerstand die Ersatzversorgung startet. Nach Eröffnung eines Insolvenzverfahrens müssen ausstehende Guthaben und Boni über den Insolvenzverwalter angemeldet werden.

Wie Haushalte am besten auf gebrochene Preisgarantien, Lieferstopps oder rückwirkende Kündigungen reagieren und wie sie über die Vergleichsportale den besten Tarif finden, wird in der Februar-Ausgabe von Finanztest erklärt. Der Artikel ist online unter www.test.de/strom-und-gaspreise abrufbar.

Stiftung Warentest



© sommart - stock.adobe.com

Traumhauskauf: Wie sicher ist die verbaute Elektroinstallation?

Tipps vom Fachmann: Worauf sollten Eigenheimkäufer in Sachen elektrische Ausstattung achten?

Steigende Mieten, Familienzuwachs, der Wunsch nach Veränderung – es gibt viele Gründe, ein Haus kaufen zu wollen. Ist die Traumimmobilie gefunden, ist es selbstverständlich, sie erst einmal genauer unter die Lupe zu nehmen und ihren Zustand zu prüfen. Bausubstanz, Dachbeschaffenheit, Dämmung, Heizungsanlage – alles wichtige Punkte.

„Ganz oben auf der Checkliste sollte aber auch der Zustand der Elektroinstallation stehen“, rät Michael Conradi von der Initiative Elektro+. „Veraltete Elektroanlagen entsprechen meist nicht mehr dem heutigen Nutzungsverhalten. Schlimmer noch: Sie stellen oft eine Gefahr

für Leib und Leben dar. Wer ein Haus kaufen möchte, sollte daher auch immer die Elektroinstallation prüfen: Ist sie sicher? Und mit Blick auf Smart-Home-Anwendungen und Elektromobilität: Wie zukunftsfähig ist sie?“ Der Experte erklärt, worauf Kaufwillige achten sollten.

Wie alt ist die Immobilie?

Je älter eine Immobilie ist, desto wahrscheinlicher ist es, auf eine veraltete Elektroinstallation zu treffen. Wie viele Bestandteile eines Hauses unterliegen auch Leitungen, Schalter und Steckdosen einem Verschleiß. „Nach spätestens 35 Jahren ohne Modernisierung ist Schluss mit einer Elektroanlage, dann kann ihre sichere Funktionstüchtigkeit nicht mehr gewährleistet sein“, stellt Conradi fest. „Der Zentralverband Elektro-

technik- und Elektronikindustrie e. V. geht davon aus, dass sich in mehr als 70 Prozent der Wohngebäude in Deutschland Elektroleitungen befinden, die älter als 35 Jahre sind. Fragen Sie den Vorbesitzer, wann er das das letzte Mal etwas an der Elektroanlage getan hat und was genau er modernisiert hat.“

Wie ist der Zustand der Installation?

Auch für Laien gibt es Hinweise darauf, dass die Sicherheit einer Elektroinstallation nicht mehr gegeben ist: Veraltete Zähleranlagen sind meist durch ihre schwarze Farbe zu erkennen. Schraubsicherungen deuten ebenfalls darauf hin, dass die Installation deutlich veraltet ist. Defekte Steckdosen haben oft eine gebrochene Abdeckung oder ein dunkel verfärbtes Innenleben. Auch stark vergilbte Drehlichtschalter und Leitungen, bei denen die Isolation beschädigt ist, sind Anzeichen dafür, dass Handlungsbedarf besteht. „Bei Lichtschaltern und Steckdosen ist allerdings Vorsicht geboten: Selbst, wenn diese modern erscheinen, heißt das nicht automatisch, dass die Elektroleitungen in einem guten Zustand sind. Häufig wurde nur in die Modernisierung von deutlich sichtbaren Teilen investiert“, so Conradi. „Um auf der sicheren Seite zu sein, sollte die Installation mit einem professionellen E-CHECK durch eine Elektrofachkraft überprüft werden. Danach lässt sich sicher und im Detail abschätzen, in welchem Umfang sie modernisiert oder gar komplett saniert werden muss.“ Ein Fachmann in der Nähe ist über die Fachbetriebssuche auf der Website der Initiative Elektro+ zu finden: www.elektroplus.com/fachbetriebssuche.

Gibt es ausreichend Steckdosen?

In vielen Häusern gibt es für den heutigen Standard zu wenige Steckdosen; die Anforderungen an die Elektroinstallation haben sich in den vergangenen Jahren deutlich verändert. Was in früheren Zeiten noch Luxus war, ist heute selbstverständlich: Mikrowelle, Geschirrspülmaschine, Internetanschluss. Handys müssen geladen werden, PCs brauchen einen Anschluss, in einem Haushalt gibt es oft mehrere Fernseher. Fehlende Steckdosen sind nicht nur ärgerlich, sie verleiten vor allem dazu, Mehrfachsteckdosen anzuschließen. Die können aber schnell zu einer unzulässigen Überlastung der vorhandenen Stromkreise und im schlimmsten Fall zu einem Brand führen. Anhaltspunkte zur richtigen Anzahl von Steckdosen gibt die Richtlinie RAL-RG 678, die die Ausstattung einer guten Elektroinstallation beschreibt. „Nutzen Sie den Raumplaner der Initiative Elektro+, der sich an dieser Richtlinie orientiert“, rät Conradi. „Mit ihm können sie schnell überblicken, ob im gewünschten Haus ausreichend Steckdosen vorhanden sind.“



© Stefan Korbion / pixabay.com

Sind Fehlerstrom-Schutzschalter vorhanden?

Sogenannte FI-Schalter schützen vor lebensbedrohlichen Unfällen: Sind elektrische Geräte oder Leitungen beschädigt, können zum Beispiel an den Gerätegehäusen gefährliche Spannungen auftreten. FI-Schalter erkennen die Gefahr, unterbrechen innerhalb weniger Millisekunden den Stromkreis und können so Leben retten. Michael Conradi erläutert: „FI-Schalter sind erst seit 2007 für alle Steckdosen und seit 2018 für alle Beleuchtungsstromkreise Pflicht. Die Wahrscheinlichkeit ist also recht hoch, dass in einer Bestandsimmobilie nur ein oder gar kein Schutzschalter verbaut wurde und sie damit nicht den heute geltenden Schutzstandards entspricht. Erkennen kann man das im Schaltschrank: Hier sollten mindestens zwei Schutzschalter mit einer Test-Taste beziehungsweise mit der Aufschrift „30 mA“ vorhanden sein.“

Ist die Installation für die Zukunft gewappnet?

Smart-Home-Anwendungen, Photovoltaik, energieeffiziente elektrische Heizanlagen, E-Mobilität – all das setzt eine entsprechend di-



© Michal Jarmoluk / pixabay.com

mensionierte Elektroinstallation voraus. „Selbst, wenn Hauskäuferinnen und -käufer heute noch kein E-Auto fahren oder wenig Wert auf ein Smart-Home-System legen – morgen kann das ja schon ganz anders sein!“ so Conradi. „Eine zeitgemäße Elektroinstallation sollte auch veränderte, zukünftige Nutzungen ermöglichen, und zwar ohne eine umfassende Modernisierung. Am besten zieht man eine professionelle Elektrofachkraft hinzu. Sie kann einschätzen, wie es diesbezüglich um die elektrische Anlage im Kaufobjekt bestellt ist.“

Detaillierte Informationen zur „Sicherheit der Elektroinstallation in Wohngebäuden“ gibt es in einer Broschüre der Initiative Elektro+. Ist die Traumimmobilie gekauft und steht eine Modernisierung der Elektroanlage an, gibt der „Modernisierungsratgeber“ wertvolle Tipps und Hinweise. Interessierte können beide Broschüren unter www.elektro-plus.com kostenlos herunterladen.

lifePR / Initiative ELEKTRO+

Smarte Sicherheit fürs Zuhause

So kann intelligente Gebäudetechnik vor unterschiedlichen Risiken schützen

Sicherheit ist ein Grundbedürfnis des Menschen. Vor allem das eigene Zuhause soll ein Gefühl der Geborgenheit vermitteln und vor Risiken schützen. Heutige Smarthome-Systeme eröffnen dazu zahlreiche Möglichkeiten, indem sie beispielsweise Einbrecher abwehren oder frühzeitig bei Gefahren wie Feuer oder Unwettern warnen.

Langfinger vorbeugend abschrecken

Alle drei Minuten geschieht in Deutschland ein Einbruchversuch. Die intelligente Haustechnik kann diesem Risiko mit einer cleveren Anwesenheitssimulation vorbeugen. Die Idee: Auch wenn niemand zu Hause ist, werden Beleuchtung und Jalousien automatisiert betätigt, um Langfinger abzuschrecken. Bei Smarthome-Systemen wie Luxorliving von Theben lässt sich diese Funktion über die dazugehörige kostenfreie App einstellen, selbst von unterwegs. Ein Tastendruck genügt ebenfalls, um die Panik-Funktion auszulösen. Dabei werden beispielsweise Rollläden und Jalousien geöffnet und das Licht eingeschaltet, sodass Eindringlinge, die sich eventuell schon im Eigenheim befinden, die Flucht ergreifen können.



© djd/www.theben.de

Feuer im Haus ist ebenfalls ein Schreckensszenario. Mit einer Zentral-Aus-Funktion lässt sich etwa Kabelbränden und Kurzschlüssen bei Elektrogeräten vorbeugen. Nur ein Wisch auf der App reicht aus, um alle Verbraucher von der Kaffeemaschine bis zum Bügeleisen, die über das Smarthome-System registriert

sind, vom Strom zu trennen. Als positiver Zusatzeffekt sinkt gleichzeitig der Stromverbrauch. Unter www.luxorliving.de gibt es weitere Beispiele und viele Anwendungstipps. So schützt etwa eine in das System integrierbare Wetterstation vor Witterungseinflüssen: Bei Sturm werden Markisen und Rollläden hochgefahren, die Fenster im Haus werden bei Starkregen umgehend geschlossen.

Auch die Daten sind sicher

Neben den Schutzfunktionen ist vielen Hauseigentümern aber auch wichtig, wie sicher ihre Daten sind. Deshalb ist das System des deutschen Herstellers VDE-zertifiziert und umfassend vor Manipulationen geschützt. Der Zugriff über das Internet ist dank der Cloud mit Server-Standort in Deutschland möglich. Und damit die Investition ins Smarthome auch dauerhaft sicher ist, basiert die Anwendung auf dem internationalen KNX-Standard und ist somit komplett offen für zukünftige technische Weiterentwicklungen.

djd



© Kzenon / stock.adobe.com

Bei Abnahmeverlangen alle Mängel fristwahrend rügen

Wer ein Unternehmen mit Bauarbeiten oder Sanierungen beauftragt, muss nach deren Abschluss die Arbeiten abnehmen - wenn sie im Wesentlichen mangelfrei sind. Mit Abnahme (und bei Bauverträgen zusätzlich der Übergabe einer prüffähigen Schlussrechnung) wird dann der Werklohn fällig.

Setzt der Unternehmer nach Fertigstellung eine angemessene Frist zur Abnahme der Arbeiten, dann sollte jeder Bauherr spätestens jetzt das Werk auf Mängel untersuchen oder besser noch von einem eigenen Sachverständigen untersuchen lassen. Denn verstreicht diese Frist, ohne dass der Auftraggeber sich meldet, dann fingiert das Gesetz seine Abnahme! Das gleiche gilt, wenn er sich rundheraus weigert, eine Abnahme zu erklären. Das Unternehmen kann den Werklohn dann einklagen. Wichtig: die Fiktion greift auch dann, wenn wesentliche Mängel vorliegen wie etwa fehlende sicherheitsrelevante Treppengeländer! Sie greift also auch, wenn der Bauherr gar nicht zu einer Abnahmeerklärung verpflichtet gewesen wäre. Die fiktive Abnahme ist eine sehr scharfe Regelung, auf deren Folgen Verbraucher-Bauherren in Textform hingewiesen werden müssen.

Private Bauherren können die fiktive Abnahme aber auch dadurch zerstören, dass sie vor Ablauf der Frist mindestens einen Mangel am Werk rügen.

Das Problem: Manche verlassen sich dabei darauf, dass sie schon während der Baumaßnahmen Mängel beim Unternehmer gerügt haben, die er aber noch nicht beseitigt hat. Das OLG Schleswig (Urteil vom 10.12.2021 zum AZ 1 U

64/20) sah das als nicht ausreichend an, um die fiktive Abnahme zu zerstören. Die erneute Rüge nach Fristsetzung diene u. a. der Klarstellung, welche Mängel der Bauherr als noch nicht erfolgreich behoben bewertet.

Private Bauherren müssen daher in jedem Fall die Aufforderung des Unternehmers, sein Werk abzunehmen, ernst nehmen. Setzt der Unternehmer zudem eine Frist und belehrt dabei auch noch in Textform über die Folgen der nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme, dann sollten Verbraucher schon sicherheitshalber nicht nur einen, sondern alle bereits angezeigten, aber noch nicht beseitigten Mängel erneut gegenüber dem Unternehmer rügen, um so der fiktiven Abnahme zu entgehen.

Wer das verpasst, hat allerdings dann noch einen Trumpf im Ärmel, wenn er nachweisen kann, dass dem Unternehmer selbst erhebliche Mängel an seinem Werk bekannt gewesen sind. Denn wenn dem Unternehmer bekannt ist, dass der Auftraggeber nicht zur Abnahme verpflichtet ist, wäre eine fiktive Abnahme nicht gerechtfertigt und die Berufung des Unternehmers auf diese rechtsmissbräuchlich, so das Gericht.

Das lässt sich durch eine baubegleitende Qualitätskontrolle mit einem von den Bauherren beauftragten Sachverständigen bewerkstelligen, dessen Feststellungen über den Bauzustand der Bauherr dem Bauunternehmer dann jeweils mitteilt. Allerdings müssen in diesen Feststellungen erhebliche Mängel enthalten sein. Besser ist es also auch bei eigener sachverständiger Baubegleitung nach Abnahmeaufforderung sämtliche fortbestehenden Mängel nochmals zu rügen. Denn für die Zerstörung der Fiktion reicht jedweder Mangel aus.

VPB (Verband Privater Bauherren e.V.)



© bildlove / stock.adobe.com

Verjährungsfrist beim Hausbau nicht verstreichen lassen

Bauherren können auch nach der Bauabnahme auf Mängelbeseitigung pochen



© annacaptures / pixabay.com

Mit der offiziellen Bauabnahme bestätigen Bauherren, dass ihr neues Haus fertiggestellt und im Wesentlichen mängelfrei ist. Doch auch danach haben sie noch die Möglichkeit, vom bauausführenden Unternehmen Nachbesserungen bei erst später erkannten Mängeln zu fordern. Denn mit der Abnahme beginnt die gesetzlich vorgeschriebene, fünf Jahre dauernde Gewährleistungszeit.

„Diese Frist sollte man nicht ungenutzt verstreichen lassen“, rät Erik Stange, Sprecher des Verbraucherschutzes Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB). Nach Beobachtungen und Analyse des Vereins treten rund 90 Prozent der Bauschäden bis zum Ende der Gewährleistungszeit auf. Ähnlich wie bei der Abnahme müssen eventuelle Mängel innerhalb der Fünfjahresfrist festgestellt und gerügt werden, auch ein Zurückbehaltungsrecht gilt für den Bauherrn.

Ein halbes Jahr vor der Verjährung aktiv werden

Stange empfiehlt, spätestens ein halbes Jahr vor dem Ablauf der Verjährungsfrist eine gründliche Bestandsaufnahme einzuplanen. Ein unabhängiger Sachverständiger, zum Beispiel ein Bauherrenberater des BSB, prüft das Haus von Kopf bis Fuß und nimmt typische Schwachstellen unter die Lupe. Dazu gehören etwa Abdichtungen, Risse und die Fassaden. Unter www.bsb-ev.de gibt es mehr Infos dazu und alle Adressen des deutschlandweiten Beraternetzwerks. Mängel werden in einem Protokoll mit Beschreibung und Fotos detailliert festgehalten.

Ansprüche notfalls mit rechtlichem Beistand geltend machen

Der unabhängige Experte unterstützt Bauherren auch dabei, ihre Ansprüche gegenüber dem Bauunternehmer geltend zu machen. Die Mängel müssen mit einer angemessenen Frist zur Beseitigung angezeigt werden. Falls das Bauunternehmen diese bestreitet, die Verantwortung dafür ablehnt oder wenn erhebliche Verzögerungen bei den Arbeiten zur Mängelbeseitigung zu beobachten sind, sollten Bauherren schnell aktiv werden. Ein Rechtsanwalt kennt die Möglichkeiten und kann abwägen, welche rechtlichen Schritte sinnvoll sind.

Bauherren-Schutzbund e.V.



FULLWOOD WOHNBLOCKHAUS
ÖKOLOGISCH BAUEN MIT HOLZ
INDIVIDUELL. REGIONAL. VERLÄSSLICH.

**MUSTERHAUS-BESICHTIGUNG
JEDEN SA. / SO. 11-17 UHR**

Fullwood Wohnblockhaus OST

Am Berliner Ring 2
D-14542 Werder/Derwitz
033207 - 54 92 - 0

info@fullwood.de fullwood.de



12786

Natürlich an Morgen gedacht

Modulhäuser | Holzhäuser | Designhäuser | Schwedenhäuser

Moderne Architektur an der Ostsee MAX Exklusiv J



© Michael Tewes

Wohn-/ Nutzfläche gesamt:
174 m²
(EG 144,00 m² / OG 30,00 m²)

Energieeffizienzklasse:
KfW 40 plus

Bauweise: Holztafelbau

Dachform: Flachdach
teilweise mit Gründach

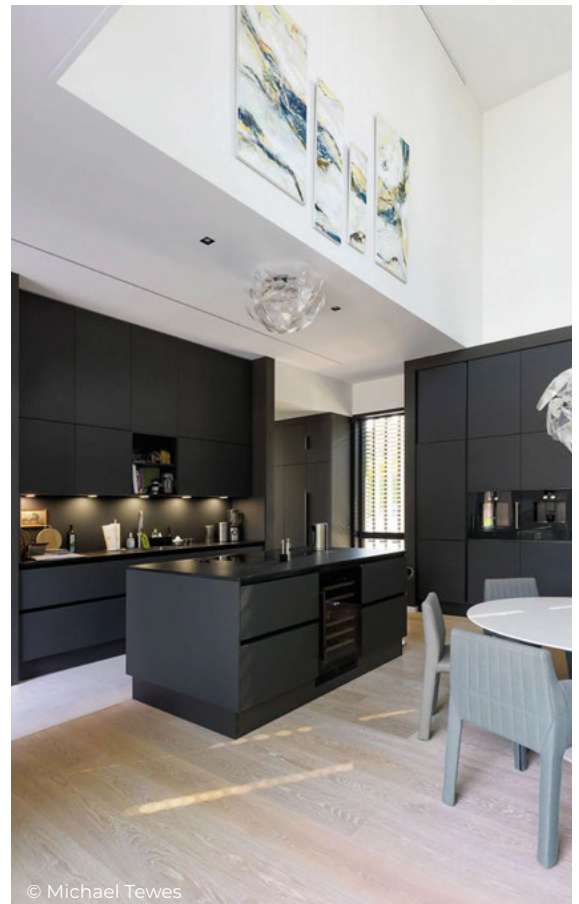
Architektonische Besonderheiten:

lichte Raumhöhe mit 2,80 m vergrößert sich im doppelgeschossigen Essbereich auf 6 m, raumhohe Verglasung aus Holz-Aluminium-Fenstern, außenliegende Raffstore, dunkle Sichtschutz-Holzlamellen

Bauliche und technische Besonderheiten:

Dämmung mit natürlicher Holzfaser, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage auf dem Dach, integriertes Smart Home System

Fast nahezu an der Promenade der Hansestadt Stralsund bietet dieses MAX Exklusiv J Designhaus der Firma MAX Holzbau und dem Architektenbüro playze ein ganz besonderes Wohngefühl. Grandiose Raumhöhe und ein sagenhafter Blick ins Grüne versprechen ein Gefühl von Ausgeglichenheit. Zur Straßenseite hin versteckt sich das Haupthaus hinter einer aus dunklen Sichtschutz-Holzlamellenwand, die das Innenleben des kubischen Gebäudes verbergen und so die Privatsphäre seiner Bewohner:innen wahrt. Die raumhohe, großzügige Verglasung in Kombination mit der dunklen Fassade geben dem Designhaus einen selbstsicheren Charakter. Ausgedrückt in einer reduzierten Farbigkeit und schlichten, hochwertigen Materialien – sowohl am Gebäude selbst als auch im Interieur. Das Innere des Hauses ist geprägt von einer offenen Raumgestaltung durch die lichte Raumhöhe von 6 Meter im doppelgeschossigem Essbereich. So kann das Sonnen- und Tageslicht zu jederzeit durch den gesamten Körper des Hauses fluten. Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse, die sich schlüssig in dunkle Sichtschutz-Holzlamellen einfügt. Hier haben Bewohner:innen die Möglichkeit bei jeder Wetterlage die Terrasse zu nutzen.



© Michael Tewes





MAX HOLZBAU

Das ökologische Holzhaus MAX Extra R



Wohn-/ Nutzfläche gesamt:

159 m²
(EG 84,00 m² / OG 75,00 m²)

Energieeffizienzklasse:

KfW 55

Bauweise: Holztafelbau

Dachform: Satteldach

**Architektonische
Besonderheiten:**

Mischfassade aus Holz und
Putz, Dachüberstand, direkter
Anschluss von Carport an Haus

**Bauliche und technische
Besonderheiten:**

Dämmung mit natürlicher Holz-
faser, Gasbrennwerttherme in
Kombination mit Solaranlage

Das MAX Extra R wurde genau auf die Bedürfnisse der Bauherren:innen abgestimmt. Wichtig war, dass es Plätze der Begegnung und Kommunikation geben kann, während aber auch jedes Familienmitglied die Möglichkeit hat, seinen ganz eigenen Rückzugsort zu schaffen. Architektonisch wurde das Haus so geplant, dass vom offenen Koch- und Essbereich eine direkt begehbare Terrasse in den Garten führt. Mit einem großen Terrassentisch lassen sich hier gemütliche Kaffeerunden verbringen. Lässt man das MAX Extra R auf sich wirken, fällt auf, dass viele kleine raffinierte Realisierungen, wie der großzügige Dachüberstand und der direkt anschließende Carport zusammenschmelzen durch die Farbe des weißen Putz und der grauen Holzfassade. Diese beiden Farben führen die Blicke des Betrachters um das Gebäude herum. Sowohl Fenster, Haustür, Sparren als auch Sockel passen sich der grauen Fassade an.



Beratung & Verkauf - Planungsbüro Berlin

MAX Holzbau · Am Spreebord 9 · 10589 Berlin · Telefon 0172 576 118 9

Hauptsitz & Produktion

MAX Holzbau · Prendener Straße 4 · 16348 Marienwerder · Telefon 033395 509 0

kontakt@max-holzbau.com · www.max-holzbau.com



ne festen Mittelpfosten oder Schiebekonstruktionen zum Einsatz. „Je größer und schwerer der Fensterflügel wird, umso eher sollte dieser als Schiebflügel ausgeführt werden“, empfiehlt der Fensterexperte.

4. Sicherheit nicht vergessen!

Bei 77 Prozent der Einbrüche verschaffen sich Diebe über aufgehebelte Fenster und Türen Zutritt. Wichtig ist deshalb, die Stellen zu sichern, an die Einbrecher von außen leicht herankommen. „Besonders im Erdgeschoss und im Kellerbereich empfehlen sich Sicherheitsfenster in der sogenannten RC2 Widerstandsklasse“, betont der Fensterexperte. „Das gleiche gilt übrigens für die oberen Stockwerke, wo Einbrecher über den Balkon einsteigen könnten.“

5. Sonnenschutz ist wichtig

Entscheiden sich Bauherren für Panorama-fenster, sollten sie passende Sonnenschutzsysteme gleich mit einplanen. „Es sind Lösungen im Innenbereich und zwischen den Verglasungen verfügbar. Oder man verwendet Markisen, Jalousien oder Raffstores, die außen angebracht werden. Diese Systeme sorgen am besten für kühle Räume“, so Lange. Für effektiven Sonnenschutz bieten sich automatische Steuerungssysteme im Rahmen von Smart Home Konzepten an, die je nach Raumtemperatur und Lichteinfall den Sonnenschutz steuern können.

6. Automation

Automatisierte Fenstersysteme garantieren auch in der Küche oder anderen Räumen ein angenehmes Raumklima. Hierfür erfassen Sensoren die Raumtemperatur, CO₂-Werte und Luftqualität und regulieren dementsprechend die Öffnung der Fenster. „So ist immer für das richtige Maß an Sauerstoff und frischer Luft gesorgt“, so der Geschäftsführer abschließend.

VFF/FS

Fenster richtig planen

Das müssen Bauherren wissen

Wer ein Haus baut, muss vieles beachten. Gerade bei Fenstern und Türen kommt es auf eine vorausschauende Planung an. Warum die Fenstergröße entscheidend ist und was man alles nicht vergessen darf, erklärt der Verband Fenster und Fassade (VFF).

1. Fenstergröße: Besser großzügig planen

Früher waren Fenster eher kleine Öffnungen in der Wand, da sonst zu viel Wärme verloren gegangen wäre. Mittlerweile muss man aber auch bei großformatigen Fenstern keine Sorgen haben: Dank moderner Isoliertechnik sind Wärmeverluste im Winter kein Thema mehr. Bodentiefe Fenster bieten sich besonders Richtung Garten oder zu sichtgeschützt liegenden Balkonen und Terrassen an.

An der Südfassade kann die Sonne durch den Einbau großer Fenster zur Erwärmung der Innenräume genutzt werden, während die Heizung länger ausgeschaltet bleibt – die solaren Wärmeeinträge durch eine große Verglasung machen es möglich. „Als Faustformel gilt: Die Fensterfront sollte mindestens circa 30 Prozent der Raumfläche betragen“, so VFF-Geschäftsführer Frank Lange. „Auf diese Weise ist für ausreichend Tageslicht für die Gesundheit und das Wohlbefinden gesorgt.“

2. Raumnutzung

Wie man ein Zimmer später nutzt, sollte vorher gut überlegt sein. Ob für die Nachtruhe oder für das Homeoffice – gerade im Arbeits- und Schlafzimmer will man es ruhig haben. „Schallschutzfenster garantieren, dass störende Geräusche draußen bleiben“, sagt Lange. „Zu-

sätzlich ist es möglich, die Fenster mit einer integrierten Lüftung auszustatten. Dies ist eine der einfachsten und unkompliziertesten Möglichkeiten, um Feuchteschäden zu vermeiden.“

3. Die Öffnungsart

In Küche und Bad verwenden Bauherren gerne Dreh-Kipp-Fenster mit einer Festverglasung, wo die Fensterbänke als Stellfläche genutzt werden können, während man den oberen Teil zum Lüften öffnet. Bei großformatigen Fenstern kommen entweder 2-flügelige Fenster oh-



Bodentiefe Fenster bieten sich besonders Richtung Garten an.
© Uniglas

Die eigenen vier Wände - Alternative zum Neubau

Die Immobilien- GmbH Roth erklärt, warum der Kauf einer Bestandsimmobilie eine lohnenswerte Alternative ist.

Der Wunsch nach den eigenen 4 Wänden nimmt stetig zu. Immer mehr Menschen sehen in Haus und Garten den Raum für Selbstverwirklichung, Freiheit und Sicherheit.

Was viele nicht ahnen – Beim Neubau ver- gehen von der ersten Idee bis zum Einzug in der Regel 2-3 Jahre. Es muss ein Grundstück gefunden und die Finanzierung geklärt werden, der richtige Bauträger gefunden und das Haus geplant werden, der Bauantrag gestellt und auf die Genehmigung gewartet werden und erst dann kann mit dem Bau des Hauses begonnen werden.

Es lohnt sich daher ernsthaft über den Kauf einer Bestandsimmobilie nachzudenken.

Unter Bestandsimmobilien versteht man voll- ständig entwickelte Immobilien, bei denen alle

Bautätigkeiten abgeschlossen sind und die bereits genutzt bzw. bewohnt werden.

Folgende drei Punkte sprechen absolut dafür, den Kauf eines Altbaus zumindest in Betracht zu ziehen.

Einer der zeitaufwendigsten und nervenauf- reißendsten Faktoren beim Thema Neubau entfällt – die Grundstückssuche. Zudem ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass das Haus erbaut wurde, als noch mehr Wohnraum zur Verfügung stand. Das bedeutet, dass das zu- gehörige Grundstück größer ist als ein aktuell erhältliches – zumindest in Ballungsräumen.

Ein zweiter großer Vorteil ist, dass Bestand- immobilien in der Regel sofort nach dem Kauf bezugsfertig sind. Wenn man aktuelle Planungs- und Bauzeiten eines Neubaus be- trachtet, bedeutet das mindestens zwei Jahre mehr Wohnglück in den eigenen vier Wänden.

Weiterhin positiv fällt oftmals auch der Kauf- preis bei einer Bestandsimmobilie ins Gewicht: Dieser liegt häufig unter dem eines Neubaus, muss allerdings mit Blick auf zukünftig anste- hende Renovierungs- und Modernisierungs- maßnahmen relativiert werden.

Bauen oder Kaufen? Individualität oder Charme? Selbstverwirklichung oder sofortiger Einzug? Die Bedürf- nisse sind von Mensch zu Mensch unterschiedlich.

Die Immobilien- GmbH Roth rät beide Alternativen in Betracht zu ziehen und informiert gerne über aktuelle Angebote.

Quelle: Roth Immobilien

| 3268

SIE WOLLEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

WIR AUCH!



www.roth.immobilien
Tel. 030 - 549 88 02 20



Durch diesen **Schacht** krabbelt nichts mehr

Hier kommt nichts mehr durch: Schachtabdeckungen halten Insekten, Laub und Schmutz wirksam draußen.
© djd/Neher Systeme



Eine Abdeckung hält Insekten, Mäuse, Schmutz und Laub zuverlässig ab

Kellerschächte dienen dazu, Tageslicht und Frischluft ins Untergeschoss des Eigenheims hineinströmen zu lassen. Allerdings dringt durch die Öffnung gleichzeitig so manches ein, worauf man im Haus gut und gerne verzichten könnte, beispielsweise Insekten, Spinnen, Mäuse oder Frösche.

Ein weiteres Problem ist, dass viele Schächte mit der Zeit durch hineinfallendes Laub und Schmutz regelrecht verstopfen. In der Folge kommt es zu unangenehmen Geruchsbelästigungen, die ein aufwendiges Säubern erforderlich machen können. Besser ist es, gleich vorzubeugen.

Genug Tageslicht für das Untergeschoss

Spezielle Abdeckungen versperren Krabblern und Co. zuverlässig den Zutritt zu den Schächten, ohne die Tageslichtausbeute zu beeinträchtigen. Auch das Lüften der Kellerräume wird wieder bedenkenlos möglich, ohne ungebetene Besucher befürchten zu müssen. Die

Gitter für Keller- und Lichtschächte sind mühe-los nachträglich zu montieren und bieten einen dauerhaften Schutz. Von Herstellern wie Neher gibt es zahlreiche Ausführungen und Größen, passend zu verschiedenen Schachttöffnungen rund ums Haus. Die meisten Varianten sind begehbar, einige sogar befahrbar. Tipp: Die Gitter selbst lassen sich unkompliziert durch ein regelmäßiges Abfegen sauber halten.

Die passende Schachtabdeckung finden

Auch bei den Materialien für die Schachtabdeckung gibt es zahlreiche Möglichkeiten. Weit verbreitet sind Gitter mit einem Metallgewebe. Aufgrund der feinen Maschen halten sie besonders

wirksam groben Schmutz und Insekten ab. Sie sind sowohl rechteckig als auch in gebogener Form sowie auf Wunsch mit einem direkten Fassadenanschluss oder einem Fensterauschnitt erhältlich. Für einen hochwertigen Look sorgen flächenbündige Abdeckungen wie das Modell Elsa mit einem beschichteten Edelstahlgewebe, einem stabilen Aluminiumprofil und einem glasfaserverstärkten Gitterrost. Eine individuelle Beratung zur jeweils passenden Lösung bieten Fachbetriebe vor Ort, unter www.neher.de etwa findet man Ansprechpartner aus der Nähe. Beliebt sind auch robuste und solide Polycarbonatplatten auf dem Lichtschacht, sie verhindern gleichzeitig das massive Eindringen von Wasser. Ein insektendichtes Edelstahlgewebe sorgt dabei für die gewünschte Luftzufuhr.

djd

Steigende Immobilienpreise und die Folgen für Erben

Alljährlich werden in Deutschland Werte von geschätzten 200 bis 400 Milliarden Euro vererbt oder verschenkt. Einen großen Anteil machen Immobilien aus. Doch durch die Wertsteigerung von Immobilien erhöht sich auch die Steuerlast für Erben.

500.000 Euro beträgt der steuerliche Freibetrag, wenn ein Kind eine Immobilie erbt. Wird jemand von seiner Tante bedacht, tritt das Finanzamt schon bei über 20.000 Euro auf den Plan. Nicht viel, wenn ein gut gelegenes Haus in der Großstadt zur Erbmasse gehört. Für viele Erben dürfte die Erbschaftssteuer wegen steigender Immobilienwerte höher ausfallen als erwartet.

Höhere Werte, weniger Kinder

Zwischen 2015 und 2024 werden laut Statistik über vier Millionen Immobilien vererbt. Ihr Wert steigt seit Jahren kontinuierlich. Laut Postbank Wohnatlas kostet der Quadratmeter einer Eigen-

tumswohnung in München heute durchschnittlich 8.613 Euro. Und die steigenden Preise in den Metropolen ziehen die Preise im Umland mit. Diese Wertsteigerung und die sich verän-



© Postbank / BHW Bausparkasse

dernde Alterspyramide der deutschen Bevölkerung beeinflusst auch die Besteuerung im Erbfall, denn immer mehr Häuser und Wohnungen werden etwa an Enkel, Neffen oder Nichten gehen. Ein Indiz, das dafür spricht: 21 Prozent der Frauen im Alter zwischen 45 und 49 Jahren – und ihre Partner – haben keinen Nachwuchs.

Schmale Freibeträge

Vererbt also etwa eine kinderlose Witwe ihre Immobilie an einen Neffen, ist das ein großes Glück, aber auch mit einer hohen Steuerlast verbunden. Die Erbschaft kann je nach finanzieller Situation zur Bürde werden, wenn das Haus oder die Wohnung rundum modernisiert werden muss. „Die Besteuerung kann besonders bei Haushalten mit niedrigen und mittleren Einkommen Kapital binden, das erbende Familien für ihre Modernisierungsprojekte gebraucht hätten“, sagt Henning Göbel, Vorstandsvorsitzender der BHW Bausparkasse. „Damit fallen dann auch energetische Sanierungen unter den Tisch, die so dringend für den klimagerechten Umbau des Wohnungsbestandes nötig sind.“

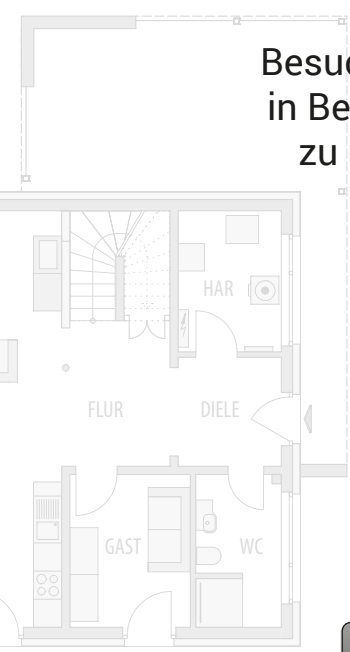
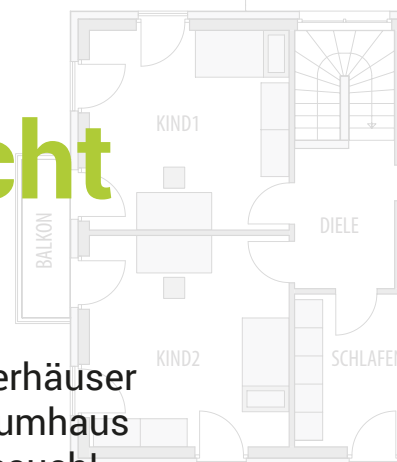
Postbank



Musterhausübersicht

für Berlin & Brandenburg

Besuchen Sie eines oder mehrere der zahlreichen Musterhäuser in Berlin & Brandenburg, um sich ein Bild von Ihrem Traumhaus zu machen. Die Hausanbieter freuen sich auf Ihren Besuch!



**Achtung!
Neue URL**



Schauen Sie doch mal vorbei!

www.regionales-immobilien-journal.de

Den Rasen aus dem Winterschlaf holen



© djid / Floragard

Vertikutieren, nachsäen, düngen: Darauf kommt es bei der Frühjahrspflege an

Frostige Temperaturen und jede Menge Nässe haben dem Rasen stark zugesetzt. Zu den sichtbaren Spuren der kalten Jahreszeit zählen Moos und verfilzte Bereiche. Umso wichtiger ist es, den grünen Teppich in Frühjahrsstimmung zu versetzen. Der passende Mix an Nährstoffen, die erste Mahd des Jahres und bei Bedarf auch eine Runde mit dem Vertikutierer tragen dazu bei.

Frische Luft für den grünen Teppich

Wenn Bereiche im Gras stark verfilzt sind und sich zwischen dem Moos kaum noch Halme durchsetzen können, empfiehlt sich das Vertikutieren. Zunächst sollten Freizeitgärtner dem Rasen aber die Gelegenheit zu neuem Wachstum geben. Dazu das Ende der Frostperiode abwarten, die Gräser nachwachsen lassen und



© djid / Floragard

dann kurz mähen. Beim Vertikutieren selbst ist ein sorgfältiges Arbeiten gefragt. Dazu wird das Grün nacheinander jeweils in Längs- und Querrichtung behandelt. Wichtig ist die richtige Wahl der Schnitttiefe. Bei nur leichten Problemzonen reichen etwa drei Millimeter aus, um den Rasen selbst nicht zu sehr zu schädigen. Bei einem starken Moosbefall können es hingegen fünf Millimeter sein. Wichtig: Zum Schluss den aufgelockerten Rasenfilz gründlich von der Fläche beseitigen. Danach spenden Pflegeprodukte wie Floragard Rasen-Fit neue Energie in Form von Haupt- und Spurennährstoffen. Natürliche Bodenorganismen beleben die Erde und stärken die Widerstandsfähigkeit der Rasenpflanzen gegen äußere Einflüsse. Der enthaltene Humus hilft, Feuchtigkeit besser zu speichern. Die 4-in-1-Pflege ist ebenfalls geeignet, um kahle Bereiche zu füllen und nachzusäen. Tipp: Die Rasensamen schon vorher mit der Spezialerde mischen, ausbringen und danach permanent feucht halten.

Unebenheiten ausgleichen und den Boden auflockern

Bei schweren, lehmigen Böden ist es hilfreich, das Erdreich zusätzlich mit Rasensand anzu-

reichern. Das lüftet und verbessert die Wasserdurchlässigkeit. Auf diese Weise erreicht Regen deutlich tiefere Schichten, was wiederum das Wurzelwachstum anregt und für ein gesundes Grün sorgt. Zudem gleicht der reine Quarzsand Unebenheiten in der Fläche aus. Die Pflegeprodukte sind in Gartencentern, Baumärkten oder unter www.floragard.de erhältlich. Gartenbesitzer finden auf der Website darüber hinaus nützliche Tipps rund um die Rasenpflege. Wichtig: Nach dem Vertikutieren braucht der grüne Teppich seine Zeit, um sich von den Strapazen zu erholen und neu durchzustarten. Daher kann die nächste Runde mit dem Rasenmäher etwas warten. Für die Frühjahrs- und Sommermonate lautet die Empfehlung, lieber öfter, aber dafür nicht zu kurz zu schneiden. Weniger als drei bis vier Zentimeter sollten die Grashalme nie messen.

djid



© djid / Floragard



Reiche Ernte im Gemüsebeet

Aus robustem Saatgut wachsen gesunde Pflanzen

Die Arbeit im eigenen Garten ist eine beliebte Freizeitbeschäftigung: Bei einer aktuellen Verbrauchs- und Medienanalyse (VuMA) gaben knapp 24 Millionen Deutsche ab 14 Jahren an, mehrmals im Monat zu gärtnern. Zudem sind Urban Gardening, also das gemeinschaftliche Gärtnern an öffentlichen Plätzen, und das Thema Selbstversorgung große Trends. Tomaten, Paprika, Auberginen oder Gurken aus eigenem Anbau schmecken einfach besser. Außerdem kann man hier selbst dafür sorgen, dass keine Pestizide oder andere Chemikalien mitgeerntet werden. Dafür ist unter anderem Saatgut von hoher Qualität wichtig.

Gärtnern ohne Chemie

Die richtigen Samen sind die wichtigste Grundlage für gesundes, nährstoffreiches Gemüse aus eigenem Anbau. Traditionelle Gemüsesorten sind – anders als Exoten – oft sehr gut an die Bodenbedingungen und unser Klima angepasst. So können Gärtnerinnen und Gärtner auf künstliche Düngemittel und chemische Pestizide verzichten und trotzdem einen hohen Ertrag gesunder

Früchte erhalten. Um auch noch in den Folgejahren eine gute Ernte einzufahren, muss das Saatgut samenfest sein. Das bedeutet, dass die Gärtnerinnen und Gärtner die Samen aus den Pflanzen selbst sammeln und daraus im nächsten Jahr neue Pflanzen ziehen können. Ob eine Pflanzensorte samenfest ist oder nicht, erkennt man am Hinweis auf der Verpackung. Samenfestes Saatgut wie Lehmanns Bio-Saaten beispielsweise ist in Bio- und Demeter-Qualität verfügbar. Demeter ist

der älteste Bioverband Deutschlands, welcher sich mit strengsten Richtlinien für einen biodynamischen und nachhaltigen Anbau einsetzt.

Wer verträgt sich mit wem?

Besonders umweltfreundlich ist der Gemüseanbau nach Permakultur-Prinzipien. Hier wird ein eigenes naturnahes Ökosystem nachgeahmt. Der Schwerpunkt liegt auf der Förderung einer Vielfalt von Pflanzen und Tieren, die sich gegenseitig unterstützen, so die Produktion optimieren und einen positiven Beitrag für das Klima leisten. Unter www.lehmann-natur.com gibt es weitere Tipps und Erklärungen zur Permakultur. Weiterhin sollten Hobbygärtnerinnen und -gärtner darauf achten, stets die passenden Pflanzen nebeneinanderzusetzen. Tomaten und Basilikum beispielsweise passen nicht nur auf dem Teller gut zueinander, sondern können auch zusammen gepflanzt werden und so gegenseitig ihr Wachstum begünstigen. Das Säen eines Blühstreifens oder bienenfreundlichen Saatguts fördert den Erhalt von Bienen und Nützlingen.

djd

Fotos: © djf / www.lehmann-natur.com



Haus Mikado
ab 209.256€, ca. 175m² Wfl.





Haus Enzthal
ab 195.941€, ca. 187m² Wfl.

PROSPEKTE
gratis anfordern
www.leonwood.de

Musterhaus Berlin/Brandenburg
LeonWood® Holz-Blockhaus GmbH
Triftstr. 60 | 16348 Wandlitz OT Klosterfelde
Tel: +49 33396 588 | www.leonwood.de



LEONWOOD®
Echt Blockhaus

Folgen Sie uns:




GRATIS-APP
AKTUELL & INFORMATIV



Anfänglich sind die Pflanzkästen noch sichtbar. Sobald die Vegetation sich aber etwas ausgebreitet hat, zeigt sich eine komplett grüne Wand © Helix Pflanzen GmbH

Immer an der Wand lang:

Vertikale Gärten – schnell und einfach

Grün statt Grau – unter diesem Motto entwirft der französische Botaniker und Künstler Patrick Blanc seit der Jahrtausendwende eindrucksvolle vertikale Gärten. Zahlreiche Gebäude in internationalen Metropolen schmücken sich mit seinen Entwürfen. Durch die unterschiedlichen Wuchsformen und Blattfarben der von ihm ausgesuchten Gewächse ergibt sich an jedem Ort ein anderes Bild.



Ob Kräuter, Salat oder Zwiebeln – PlantBox kann mit Allem bepflanzt werden, was das Gärtnerherz begehrt © Helix Pflanzen GmbH

Was zunächst vor allem dekorativen Zwecken diene, ist heute viel mehr. Begrünte Häuserfassaden und Wände sind aus einer in die Zukunft gerichteten Architektur nicht mehr wegzudenken. Denn die Vegetation am Bau punktet mit zahlreichen positiven Effekten: Sie bindet beispielsweise Feinstaub, produziert Sauerstoff und sorgt durch Beschattung und Verdunstung von Wasser für ein angenehmes Klima in der direkten Umgebung. Mittlerweile werden im Handel verschiedene fassadengebundene Systeme angeboten, mit denen es auch dann möglich ist, Gebäude zu begrünen, wenn Pflanzen nicht im Boden wurzeln können. Die Versorgung mit Wasser und Dünger erfolgt hierbei zumeist vollautomatisch.

Es sind aber nicht nur diese großen, aufsehenerregenden Projekte, mit denen man mehr Grün in den urbanen Raum bringen kann. Viele Haus- und Gartenbesitzer, die sich für das Konzept des vertikalen Gartens interessieren, hätten es gern eine Nummer kleiner und auch preiswerter. Für sie hat der schwäbische Spezialist für Fassadenbegrünung Helix nun das mo-

dulare System PlantBox im Programm. Damit lassen sich Gestaltungsideen jeder Größenordnung umsetzen. Ob man nun eine unansehnliche Garagenwand verkleiden möchte, sich im Sommer eine größere Blumenvielfalt auf dem Balkon wünscht, einen Kräutergarten direkt neben dem Grillplatz auf der Terrasse plant oder beabsichtigt, einem tristen, asphaltierten Hinterhof zu mehr Aufenthaltsqualität zu verhelfen – der Einsatz der PlantBox Module ist recht unkompliziert. Sie lassen sich mit ein bisschen handwerklichem Geschick leicht anbringen und sind in Höhe und Breite beliebig erweiterbar. So kann selbst dort, wo Platz Mangelware ist, innerhalb kürzester Zeit ein imposanter Garten entstehen, durch den Wände oder Gebäudeteile optisch enorm aufgewertet werden.

Durchdacht und nachhaltig

Der Nachhaltigkeitsgedanke spielt bei der PlantBox eine große Rolle. Das langlebige System wird komplett aus recyceltem Kunststoff hergestellt. Ein Modul ist 60 Zentimeter lang,



Ein besonderes Substrat wird für die PlantBox nicht benötigt. Das Stapelsystem wird ganz einfach mit handelsüblicher, strukturstabiler Kübelpflanzenerde bestückt © Helix Pflanzen GmbH



Mit PlantBox bekommt nicht nur ein Hinterhof rasch mehr Aufenthaltsqualität; mit dem modularen System lassen sich überall Gestaltungsideen jeder Größenordnung umsetzen © Helix Pflanzen GmbH

20 Zentimeter hoch und hat eine Tiefe von 15 Zentimetern. Beim Aufstellen sollte darauf geachtet werden, dass die unterste Einheit möglichst in Waage ist. Anschließend kann problemlos bis in die gewünschte Höhe gestapelt werden. Nur jede dritte Box sowie die oberste und die unterste müssen mit der Wand oder einer tragenden Unterkonstruktion verschraubt werden.

Jedes Pflanzmodul enthält einen Wassertank, der ein Volumen von 1,8 Litern fasst. Abhängig von Standort, Wetter und Art der Bepflanzung reicht das für ein bis zwei Wochen aus. Ein Wasserstandsanzeiger gibt an, wann nachgefüllt werden muss. Da beim Stapeln der Module die

Tanks automatisch miteinander verbunden werden, lassen sie sich alle ganz praktisch über die Öffnung am obersten befüllen – das passiert klassisch mit einer Gießkanne oder mit dem Gartenschlauch. Wer es noch bequemer mag, kann aber auch einen Schlauch mit Zeitschaltuhr an das System anschließen und so den Pflegeaufwand auf ein Minimum reduzieren.

Ein besonderes Substrat wird für die PlantBox nicht benötigt. Das Stapelsystem wird ganz einfach mit handelsüblicher, strukturstabiler Kübelpflanzenerde bestückt. Anschließend kann es mit Allem bepflanzt werden, was das Gärtnerherz begehrt. Bei der Auswahl der Gewächse sollte man natürlich immer die örtlichen Gegebenheiten im Blick haben. Für schattige Plätze eignen sich beispielsweise Efeu, Farne oder Blattschmuckstauden wie Hosta. An einem Standort mit mehreren Sonnenstunden am Tag kann der vertikale Garten auch blütenreicher oder sogar essbar gestaltet werden – mit Erdbeeren, Kräutern, Salaten und vielem mehr. Hobbygärtner können mit dem unkomplizierten System ihrer Gärtnerlust freien Lauf lassen und immer wieder schnell und einfach Neues ausprobieren.

Helix Pflanzen GmbH



Selbst dort, wo Platz Mangelware ist, kann mit PlantBox innerhalb kürzester Zeit ein imposanter Garten entstehen © Helix Pflanzen GmbH

| 1158

WIR BAUEN IHREN INDIVIDUELLEN WOHN(T)RAUM

Villa Lugana
ab 149m² Wfl.

Videoberatung online

Vereinbaren Sie jetzt einen Termin und starten Sie gemeinsam mit uns Ihr Projekt Traumhaus, bequem von zuhause.



VIDEOBERATUNG

roth-massivhaus.de
Tel. 030 - 54 43 73 10





Großes Volumen, klares Design, über 100 Automatik-Programme, mit Selbstreinigung oder Dampffunktion. © Oranier Küchentechnik/akz-o



© Raspopova Marina / unsplash.com

Backöfen im Großformat

Wenn mehr noch mehr ist

Darf's ein bisschen mehr sein? Diese Frage kennt jeder von der Fleisch- oder Käsetheke. Oranier hat sich diese Frage auch gestellt und eine neue Backofen-Linie entwickelt, die auf allen Ebenen überzeugt. Die neuen Modelle zeichnen sich durch einen extragroßen XL-Backraum in der 80-Liter-Klasse aus. Sie haben neun Einschub-Ebenen mit bis zu vier Vollauszügen, in denen Bleche, Rost oder die Fettpfanne Platz finden und die den Raum optimal nutzen.

Hier gelingt alles immer

Bei den Topmodellen des deutschen Herstellers moderner Küchentechnik übernehmen auf Wunsch über 100 Automatik-Programme die Regie. Der „Speisenführer“ ermöglicht die Vorauswahl nach verschiedenen Kategorien wie rotes oder weißes Fleisch, Fisch, Gemüse, Kuchen oder Pastete. Es gilt nur noch das Lieblingsgericht wie Pizza, Rinderbraten, Lamm oder Soufflé auszuwählen. Danach wird das Gewicht erfragt und die genaue Garzeit berechnet. Ist die Speise in den Backofen geschoben, übernehmen Algorithmen die Arbeit und melden schließlich, wenn alles auf den Punkt gegart ist.

Selbstreinigung oder Dampffunktion

Ausgestattet mit Extras wie der Pyrolyse-Funktion, übernimmt das Gerät EBP 9881 die Reinigung selbst. Alles, was beim Schmoren oder Backen herausgespritzt ist, wird innerhalb von 90 Minuten bei über 450 Grad Hitze einfach zu Asche. Und der Ofen EBD 9884 mit Dampf-Funktion sorgt für einen besonderen Genuss, da den Speisen während des Backens beständig Wasserdampf zugeführt wird. Mit dem Ergebnis: Das Brot ist außen knusprig und innen locker oder der Braten knusprig und zart.

Design mit Auszeichnung

Bleibt noch der Blick aufs Äußere: Optisch dominiert bei allen Backöfen ein klares, geradliniges Design aus Glas und mattschwarz lackiertem Edelstahl. So setzt die neue

pureBLACK-Ausstattung den Trend um, alle Elemente wie Blenden, Leisten, Griffe und selbst die versenkbaren Knebel in stilvollem Schwarz zu halten. Diese elegante Gestaltung überzeugte auch die Jury des German Design Award 2021. So verlieh sie Oranier die Auszeichnung „Special Mention“ in der Kategorie „Excellent Product Design – Kitchen“. Unter www.oranier.com gibt es mehr zur innovativen Technik und weitere Informationen.

akz-o



© Courtney Smith / unsplash.com

WOHN- VIELSEITIGES DESIGN

Ruder Küchen und Hausgeräte GmbH

Forum Köpenick im UG
Bahnhofstr. 33 • 12555 Berlin

Spandau Altstadt
Breite Str. 1 • 13597 Berlin

Lichtenberg Ostkreuz
Pfarrstr. 124 • 10317 Berlin

Studio Westend
Reichsstr. 84a • 14052 Berlin

Hamburg Katharinenquartier
Grimm 1 • 20457 Hamburg

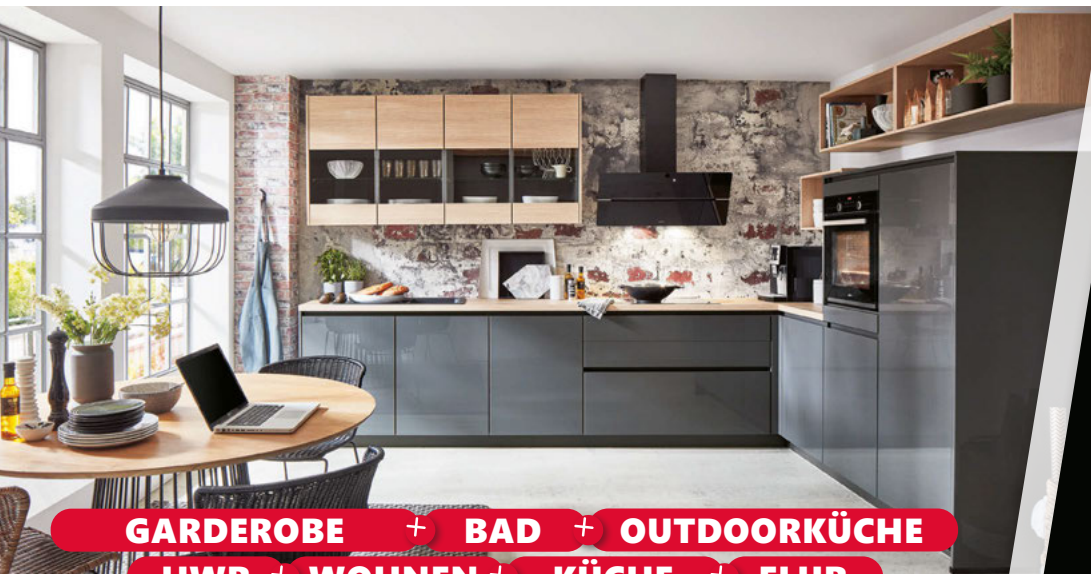
Junkersdorf
Wilhelm-von-Capitaine-Str. 20
50858 Köln

Terminvereinbarung

Telefon 030 55 77 26 15

E-Mail zentrale@m-ruder.de

www.m-ruder.de



**GARDEROBE + BAD + OUTDOORKÜCHE
HWR + WOHNEN + KÜCHE + FLUR**



2154

Küchenplanung zum richtigen Zeitpunkt

Ein Küchenkauf ist eine große Investition – und wird deshalb nicht selten herausgezögert, „bis der richtige Zeitpunkt kommt“. Schließlich trägt eine Küche, in der wir uns gerne aufhalten und mit Wohlgefühl kochen und essen, entschieden zur eigenen Zufriedenheit bei. Doch wann ist der ideale Zeitpunkt gekommen, um mit dem Träumen aufzuhören und mit dem Planen anzufangen? Wie viel Zeit muss überhaupt einberechnet werden vom ersten Beratungsgespräch bis zur fertig montierten Kochinsel? Und welchen zeitlichen Puffer sollte man einplanen, um nicht wochenlang im neu bezogenen Haus ohne Küche auskommen zu müssen? Wer ein Haus baut muss sich schon ein gutes Jahr vorab mit Architekten und Raumplanern besprechen.

Schon vor dem Gang ins Studio: einige Wochen Zeit für Inspiration und Information

Grundsätzlich empfiehlt es sich, schon vor dem Gang ins Küchenstudio einige Wochen Zeit für Information und Inspiration einzuplanen. Erkundigen Sie sich mithilfe von Checklisten, welche Fragen Sie bei einer Planung

für sich beantworten müssen – hierzu zählt die Entscheidung für einen Küchenstil ebenso wie die gewünschte Anzahl an Küchengeräten. Auch die Farbwelt, in der Sie sich bewegen wollen, oder die Frage nach einem separaten Essbereich sollte geklärt sein. Zudem müssen Sie herausfinden, welches Küchenstudio der richtige Ansprechpartner für Sie ist.

Zeitabstände zum Planen: Beratung, Lieferzeit, Montage

Haben Sie sich für ein Studio und einen Stil entschieden, geht es ans Eingemachte: Planungstermine für Küchen werden in der Regel zwar kurzfristig vergeben. So erhalten Sie möglicherweise innerhalb von drei Wochen einen Termin zum Beratungsgespräch, müssen aber infolge von Ausmessungen, Abstimmungen und Feinschliff noch zwei bis drei weitere Termine mit dem Studio vereinbaren. Insgesamt sind für die Küchenplanung etwa rund drei Monate Vorlaufzeit einzuplanen.

Küchenplanung zum richtigen Zeitpunkt: wenn nicht jetzt, wann dann

So vergeht für große und hochwertige Küchenräume mitunter ein Jahr, bis die anvisierte Planung vom Rohbau schlussendlich umgesetzt wird und man ins neue Haus einziehen darf. Wie bei so vielen Dingen im Leben empfiehlt es sich, auch bei einer Küchenplanung genügend Zeit einzuplanen, um überstürzte Entscheidungen zu vermeiden. Legen Sie also los – wenn nicht jetzt, wann dann?

Susanne Maerzke



Tipps für Renovierung & Neubau

Komfort mit Elektro-Heizung

Heizen mit Strom spielte lange keine große Rolle. Doch nun sollen elektrische Heizsysteme wieder salonfähig sein? Ja, es gibt viele gute Gründe, Elektroheizungen zu nutzen – bspw. als clevere Lösung im Bad. Richtig eingesetzt können sie sogar dabei helfen, Energie zu sparen. Die Produktpalette an modernen Heizkörpern oder Fußbodenheizung bietet viel Auswahl – ob für Neubau oder Renovierung.

Heizkörper-Vielfalt

Stilvolle und effiziente Wärmespender für jede Anforderung

Moderne Heizkörper erfüllen vielerlei aktuelle Anforderungen – bei Neubau oder Renovierung. Durch ihre schnelle Reaktionszeit eignen sie sich vor allem auch in Räumen, bei denen manchmal kurzfristig (zusätzliche) Wärme benötigt wird oder der Wärmebedarf über den Tag variiert, z. B. im Bade-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Mit ihrer Vielfalt an Varianten, Formen, Farben und Betriebsarten gestalten sie den Raum entscheidend mit und sorgen für effizienten, behaglichen WärmeKomfort.

Flachheizkörper – effizient und vielfältig

Als wahre Energiesparer im Neubau und für die Modernisierung präsentieren sich die Flachheizkörper von Kermi. Dank der innovativen x2-Technologie arbeiten sie besonders effizient und sind zudem als spezielle Wärmepumpenheizkörper mit Lüfterunterstützung erhältlich. Und auch optisch überzeugen diese Heizkörper-

Der Designheizkörper Ideos ist durch seine skulpturale Form ein Hingucker im Bad. Verfügbar ist er auch mit Elektro-Zusatzbetrieb oder als reine Elektrovariante Ideos-E (Bild), bei der er auch unabhängig vom Heizungsanschluss installiert werden kann – für Flexibilität und Gestaltungsfreiheit. © Kermi GmbH/akz-o

Elektroheizkörper – Hotspots für alle Fälle

Vor allem das Bad und die Küche sind beliebte Einsatzorte für Elektroheizkörper. Die modernen Powergeräte sorgen schnell für Wohlfühltemperaturen, wärmen Handtücher angenehm vor und können richtige Hingucker sein. So lassen sich viele Design- und Badheizkörper von Kermi elektrisch betreiben und bieten für jeden Geschmack die passende Optik – von puristisch über elegant bis markant. Als reine Elektro-Modelle arbeiten sie vollkommen unabhängig vom Zentralheizungsbetrieb und müssen nur ans Stromnetz angeschlossen werden – bei der Renovierung oft eine hohe Zeit- und Kostenersparnis. Alternativ gibt es viele Heizkörper mit Elektro-Zusatzbetrieb. Bei ausgeschalteter Zentralheizung im Frühjahr oder Herbst sorgt dieser für den perfekten WärmeKomfort, wenn man sich morgens oder abends ein warmes Badezimmer wünscht.

Warme Füße – dank Elektrofußbodenheizung

Mit dem x-net +e11 Mattensystem von Kermi können auch Besitzer älterer Häuser den

per-Klassiker: Drei Oberflächenvarianten, eine Vielzahl an Farben sowie besonders elegante Design-Ausführungen stehen zur Auswahl.

Design- und Badheizkörper – von klassisch bis extravagant:

Wer sich ein optisches Highlight im Raum wünscht, findet bei Kermi eine große Bandbreite an Design- und Badheizkörpern, die bereits vielfach für Form und Funktion ausgezeichnet wurden. Von klassischer Eleganz über ausdrucksstarke Geometrie bis hin zum skulpturalen Blickfang: Als vollwertiger Einrichtungsgegenstand in vielerlei Farben setzen die stylishen Wärmespender jeden Raum in Szene – insbesondere auch Bäder.

Elektroheizkörper – clevere Stromnutzung für schnelle Wärme: Viele Heizkörper gibt es auch mit Elektro-Zusatzbetrieb oder als reine Elektrovariante – ideal auch für Besitzer von PV-Anlagen. Sie heizen schnell und punktuell mit Strom, ganz unabhängig von der Zentralheizung. Der Elektrozusatzbetrieb ist bspw. optimal, um an kühlen Frühlings- oder Herbsttagen trotz ausgeschalteter Heizung für Wärme zu sorgen. Nicht zuletzt eignen sich reine Elektroheizkörper auch perfekt für die Nachrüstung in Räumen ohne Anschluss an die Zentralheizung.

Komfort und die angenehm behagliche Wärme einer Fußbodenheizung genießen – ganz unabhängig vom Heizungsanschluss. Die extra flache Elektroheizmatte wird einfach unter den Fliesen verlegt, bietet einen niedrigen Bodenaufbau und ist somit auch optimal für die Renovierung geeignet.

Clevere Lösung in vielen Situationen

Egal ob Heizkörper oder Flächenheizung – gerade für saisonale Übergangszeiten und kurzfristigen Heizbedarf sind Elektrolösungen eine sinnvolle Ergänzung. Denn bis bei wasserbasierten Heizungsanlagen das Wasser erwärmt ist und dann über die Rohrleitungen im Heizkörper ankommt, dauert es eine gewisse Zeit. Leicht nachgerüstet liefern Elektroheizungen die Wärme direkt und passgenau, wenn sie benötigt wird.

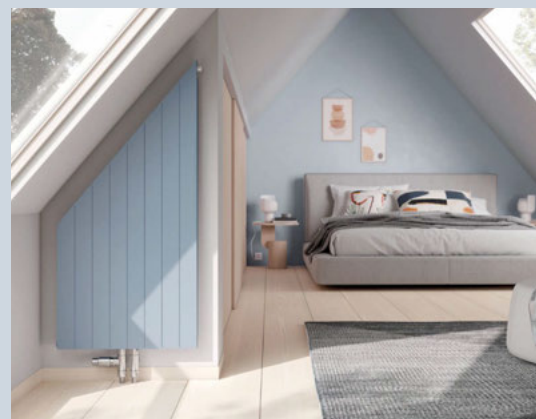
In Gebäuden mit guter Wärmedämmung und modernen Lüftungskonzepten können Elektroheizungen sogar für den kompletten Heizbedarf eine Option sein. Vor allem in Kombination mit einer Fotovoltaik-Anlage zur Eigenstromnutzung sind Elektrolösungen sinnvoll – denn mit selbst produziertem Strom profitieren Geldbeutel und Umwelt noch mehr.

akz-o

Heizwände und Konvektoren – Die Anpassungsspezialisten: Mit ihrem einmalig breiten Abmessungsspektrum und der Möglichkeit individueller Anfertigung erweisen sich Konvektoren und Heizwände als echte Anpassungsspezialisten. So gibt es jede Heizwand entsprechend der Raumsituation maßgefertigt – auch für Dachschrägen, Rundungen oder Winkel. Die optische, bauliche und heiztechnische Herausforderung großer Fensterfronten lösen Konvektoren mit ihrer geringen Bauhöhe und hohen Konvektionsleistung ideal.

Die Heizwände passen mit ihrem geradlinigen, flächigen Design in jedes Umfeld – und in jeden Winkel. Denn sie werden entsprechend der Raumsituation einzeln maßgefertigt, sodass auch Dachschrägen, Ecken oder Rundungen kein Problem sind. Mit einem hohen Anteil an Strahlungswärme bringen sie angenehme Behaglichkeit in den Raum. © Kermi GmbH/akz-o

akz-o





Parkett

Warum der Klassiker auch 2022 noch lange nicht aus der Mode ist

Formschön, nachhaltig und gesund – für Parkett spricht vieles. © MeisterWerke Schulte GmbH

Parkett hat eine lange Geschichte und gilt bis heute als der natürlichste und wohnlichste unter den Fußböden. Gleichzeitig denken aber manche, ein Holzboden sei aufgrund seiner Tradition antiquiert. Warum Parkett moderner denn je ist, erklärt Michael Schmid, Vorsitzender des Verbands der deutschen Parkettindustrie (vdp).

Holzböden sind in Europa seit dem Mittelalter bekannt. Waren es im 13. Jahrhundert noch grob gehobelte Bohlen, die nebeneinander gelegt wurden, begann man ab dem 16. Jahrhundert, Dielen mit Nut und Feder zu verlegen. Parkett in seiner heutigen Form trat vor rund 250 Jahren mit dem Beginn der Industrialisierung seinen Siegeszug in die Wohnhäuser an.

„Bis heute werden Parkett- und Dielenböden aus dem nachhaltigen Naturprodukt Holz gefertigt“, erklärt Schmid. „Ab den 1950er Jahren kamen spezielle Lack- und Öl-Oberflächen hinzu, die einen Parkettboden so pflegeleicht und damit für jedermann interessant machen. Mittlerweile erfreut sich Parkett immer größerer Beliebtheit.“ Pro Jahr werden allein in Deutschland über 18 Millionen Quadratmeter produziert.

Parkett: natürlich, langlebig und nachhaltig

Holzfußböden tragen als einziger moderner Fußbodenbelag entscheidend zu einem gesunden Raumklima bei. „Einmal verlegt, lebt und atmet das Holz als natürlicher und lebendiger Werkstoff auch nach der Verarbeitung weiter“, weiß der vdp-Vorsitzende. „Dabei rea-

giert der Holzboden auf die Raumtemperatur und schwankende Luftfeuchtigkeit, indem das Holz die feuchte Luft aufnimmt und in trockeneren Phasen wieder abgibt.“ Auf diese Weise reguliert der Holzboden das Raumklima auf natürliche Weise und verringert das Risiko von Erkältungskrankheiten.

Ein weiterer Pluspunkt von Parkett: seine Langlebigkeit. Da ein Boden aus Echtholz mehrfach aufgefrischt und renoviert werden kann, hält er mitunter mehrere Jahrzehnte und schont so wertvolle Ressourcen. „Wer sich für Parkett entscheidet, hilft auch dabei, Emissionen zu verhindern, die bei der Produktion anderer Baumaterialien entstünden“, so Schmid.

Ebenfalls ein wichtiger Grund für das steigende Interesse ist die Nachhaltigkeit des Naturmaterials. „Holz bindet während seiner gesamten Lebens- und Nutzungsdauer klimaschädliches Kohlendioxid“, erklärt der Parkettexperte. „Ganze 62 Millionen Tonnen Kohlendioxid entzieht allein der deutsche Wald jährlich der Atmosphäre. Das sind rund sieben Prozent der Treibhausgas-Emissionen Deutschlands.“

Für einen Parkettboden stammt das Holz aus nachhaltiger europäischer Forstwirtschaft. Nachhaltig, weil stets weniger Holz geerntet wird, als im Wald gleichzeitig nachwächst. So ist immer sichergestellt, dass die Wälder auch in Zukunft ihre Funktion als Kohlendioxidspeicher ausüben können. Und über die erwirtschafteten Erträge durch den Wald können Forst und Waldbesitzer kontinuierlich weitere Bäume gegen den Klimawandel pflanzen.

Gesund, langlebig, nachhaltig – die Vorteile von Holzfußböden machen deutlich, wie sehr es sich lohnt, auch im Jahr 2022 auf das Naturprodukt zu setzen. „Entscheidet man sich für einen Parkettboden, sind einem nicht nur die vielen ästhetischen Vorteile von echtem Holz sicher“, betont Schmid abschließend. „Mit der Wahl für Parkett tut man sowohl etwas für sein persönliches Wohlbefinden als auch nachhaltig etwas für die Umwelt. Was könnte noch moderner sein?“

vdp/fs



Ein Parkettboden ist auch 2022 moderner denn je. © MeisterWerke Schulte GmbH

Streichen und lackieren wie ein Profi

© VINCENT Farbspiel
(erhältlich bei HELLWEG)



Streichen und lackieren gehören zu den häufigsten Renovierungsarbeiten in den eigenen vier Wänden und können auch von unerfahrenen Heimwerkern ohne Schwierigkeiten selbst erledigt werden. Beim Streichen gilt dasselbe wie für alle Modernisierungsprojekte rund um das Zuhause: Das Ergebnis ist immer nur so gut wie das Material, das verwendet wird. Ganz gleich, ob ein neuer Farbanstrich für Wände und Decken geplant ist oder Türrahmen und Heizkörper neu lackiert werden sollen, mit Farben, Lacken, Malerwerkzeug und Zubehör aus den HELLWEG Bau- und Gartenmärkten gelingt das Projekt.

Pinselfarbe oder Farbröller? Das hängt immer ab von der Art des Projekts, von der Größe der Fläche und nicht zuletzt von der verwendeten Farbe bzw. dem Lack. Für große Flächen werden meist Farbröller verwendet. Pinsel eignen sich gut für Ecken, Anschlusskanten an der Decke oder an der Fußleiste und schwer erreichbare Stellen. Farbröller und Farbwalzen haben zum einen den Vorteil, dass sich in kurzer Zeit viel Farbe verarbeiten lässt, zum anderen lassen sich Farben und Lacke sehr gleichmäßig und ohne Überschuss auf die Flächen aufbringen. Ein Farbsprühgerät erleichtert das Auftragen der Farbe um ein Vielfaches. Mit Farbsprühgeräten lässt sich sauber, schnell und effektiv streichen. Wand- und Deckenfarbe, Fassadenfarbe oder verschiedene Lacke werden dabei nicht von Hand aufgetragen, sondern mit einem elektrischen Sprühsystem in einem

feinen, präzisen Sprühstrahl auf die Oberfläche aufgebracht. Durch den gleichmäßigen Farbauftrag werden die Flächen glatt und damit besonders beständig gegen Feuchtigkeit, Stöße und häufige Reinigung. Das macht Farbsprühgeräte zum optimalen Malerwerkzeug für stark beanspruchte Flächen, wie Außenwände, Türen oder Fensterbänke.

Wände und Decken sollten regelmäßig neu gestrichen werden, denn mit der Zeit verliert jeder Anstrich sein strahlendes Weiß. Auch Schmutzflecken, Verfärbungen oder Bohrlöcher können Gründe zum Streichen sein. Durch farbige Anstriche können Räume einfach und effektiv neu gestaltet werden. Ob ein Raum vollständig gestrichen wird oder mit einem leuchtenden Farbton auf einer einzelnen Wand ein Akzent gesetzt wird, hängt

vom persönlichen Geschmack ab. Individuelle Wunschfarbtöne lassen sich mit einer Farbmischmaschine anmischen. Dieser Service ist bei HELLWEG kostenlos.

Für stärker beanspruchte Oberflächen, wie Türen, Fensterrahmen und Fußleisten, ist Farbe als Anstrich nicht geeignet. Hier sind spezielle Fensterlacke und Türlacke das Richtige, denn sie sind in der Regel wasserabweisend und scheuerfest. Besonders praktisch sind sogenannte 2-in-1-Lacke, die eine Grundierung unnötig machen. Zum Lackieren von Möbeln empfiehlt sich aufgrund der vielen kleinen Flächen ein Sprühlack. Auch Heizkörperlacke werden in Sprühdosen angeboten. Diese Lacke sind besonders hitzebeständig, hochdeckend und speziell für die Verarbeitung auf Metall entwickelt worden. Das Finish eines Lacks, Seidenmatt oder Hochglanz, sollte auf die übrige Raumgestaltung abgestimmt werden.

Setzen Sie Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten im eigenen Zuhause gekonnt selbst um. Von Abdeckplanen, Malerkrepp und Maleroveralls über Pinsel, Farbröller und Farbsprühgeräte bis hin zu Malerwannen, Eimern und Tapeziertischen finden Heimwerker und Profis bei HELLWEG alle Materialien, die sie benötigen. Viele Produkte wie Pinsel, Abdeckvliese und Farbwannen lassen sich immer wieder verwenden – so haben Sie künftig alles für Ihre Renovierungsprojekte im Haus. Das HELLWEG Team steht gerne für alle Fragen rund ums Streichen und Lackieren zur Verfügung und hilft bei der Auswahl der geeigneten Produkte.

HELLWEG

Die Profi-Baumärkte GmbH & Co. KG

Ganz nah: 14x in und um Berlin, 1x auch in Ihrer Nähe.

Mehr Informationen: [hellweg.de](https://www.hellweg.de)



© VINCENT Farbspiel
(erhältlich bei HELLWEG)

Unser Service

Beratungstermin online buchen*



DEUTSCHES INSTITUT
FÜR SERVICE-QUALITÄT
GmbH & Co. KG

1. PLATZ

**Testsieger
Baumärkte
Service**

TEST April 2020
8 Anbieter

www.disq.de
Privatwirtschaftliches Institut

Beste Beratung beim Testsieger.

Sie haben Großes vor und wünschen eine ausführliche Beratung, um Ihre Ideen Wirklichkeit werden zu lassen? Egal ob Sie neue Fenster, ein Gewächshaus oder passgenauen Holzzuschnitt benötigen:

Die Profis in Ihrem HELLWEG Markt unterstützen Sie gerne!

Wählen Sie einfach Ihren Wunschtermin aus und vereinbaren Sie als Inhaber einer HELLWEG Kundenkarte bequem online Ihre persönliche und individuelle Beratung in Ihrem Markt vor Ort.

Sie haben noch keine HELLWEG Kundenkarte?

Jetzt Beratungstermin buchen*:

[hellweg.de/
beratertermin](https://hellweg.de/beratertermin)



Bis zu 10% Bonus und exklusive
Mehrwerte und Vorteile sichern!**

Nähere Informationen zur Kundenkarte erhalten Sie in Ihrem HELLWEG Markt und auf hellweg.de/kundenkarte

*Gültig nur für Inhaber der HELLWEG Kundenkarte. Weitere Informationen im Markt oder auf hellweg.de

**Bis auf weiteres gilt das jeweilige Kalenderjahr als Sammelzeitraum. Vom Bonus ausgenommen sind Bücher, Zeitschriften, Tiere, Pfand, Geschenkgutscheine, Tabakwaren, Serviceleistungen (u. a. Miettransporter/-anhänger, Mietgeräteverleih, Verbrauchsartikel für Service), Fracht- und Versandkosten. Ihr Jahresumsatz kann daher vom bonusfähigen Umsatz abweichen. Bonus wird dem Hauptkarteninhaber nach Ende des Sammelzeitraums (Kalenderjahr) für den gesamten bonusfähigen Umsatz als Gutscheinkarte oder bei Rechnungskauf als Gutschrift für künftige Rechnung gewährt (keine Barauszahlung). Alle Werte in Euro. Nicht kombinierbar mit anderen Kundenkarten.

14x in und um Berlin

HELLWEG Die Profi-Baumärkte GmbH & Co. KG, Zeche Oespel 15, 44149 Dortmund

HELLWEG
Die Profi-Baumärkte

Tipps für einen gesunden Schlaf: Wie wir erholt und gestärkt erwachen

Wie wir erholt und ausgeschlafen in den Tag starten (können)

Jeder kennt es, jeder liebt es ... Entspannt im warmen Bett eingekuschelt, den Kopf weich und bequem auf das Lieblingskissen gebettet, kann einem die Welt da draußen nichts mehr anhaben. Wer gut schläft, ist am nächsten Tag ausgeruht und leistungsbereit. Frisch und munter wird der Morgen begrüßt, und einem guten Start in den Tag steht nichts im Wege. Unglücklicherweise profitieren nicht alle gleichermaßen von der Nachtruhe.

Dabei ist guter Schlaf so wichtig. Unser physisches und psychisches Wohlbefinden hängt maßgeblich von der Qualität unserer Nachtruhe ab. Unser körperliches System ist ganz

besonders von der zum Teil tiefen Erholungsphase während des Schlafes abhängig. Viele Körperprozesse können ohne ausreichend Schlaf nicht richtig ablaufen: Die Folge ist

nicht selten eine Erkrankung beziehungsweise eine erhöhte Infektanfälligkeit. Unser Immunsystem, unsere Organe, die Knochenbildung und Hauterneuerung sowie Neuro-Verknüpfungen sind auf eine regelmäßige und ausreichend lange Erholung angewiesen.

Zu wenig oder zu unruhiger Schlaf können die Regeneration von Körperzellen, die Ausschüttung von Hormonen und die Wundheilung hemmen. Auch für die Gedächtnisleistung, das Festigen von Erlerntem und die emotionale Verarbeitung des am Tage Erlebten ist gesunder Schlaf von immenser Bedeutung.

Warum nun sind manche Menschen von Einschlaf- und Durchschlafproblemen betroffen?

Das Phänomen ist nicht neu, und doch: Die Anzahl und Häufigkeit von Schlafproblemen nimmt zu. Vor allem das Einschlafen oder nächtliches Erwachen stellen die Betroffenen vor große Herausforderungen. Gründe für Schlaflosigkeit können in einem Zuviel an (beruflichem) Stress, Sorgen oder unzureichender „Schlafhygiene“ zu finden sein. Unter „Schlafhygiene“ versteht man das Verhalten und die Umgebung, die das Schlafen beeinflussen können. Wird dies vernachlässigt, kann massiver Schlafmangel auf Dauer krank machen.

Einige einfache Tipps für ein entspanntes Einschlafen lassen sich einfach umsetzen und bringen mitunter schon eine deutliche Verbesserung des Schlaferlebnisses.



Richtige Temperatur und Lichtverhältnisse im Schlafzimmer

Vieles versteht sich von selbst: in dunkler, stiller und angenehm temperierter Umgebung schläft es sich am besten. Das bedeutet in der Regel eine entsprechende Abdunkelung und eine Zimmertemperatur zwischen 18 und 20 Grad Celsius.

Vorrangig blaues Licht (Bildschirm, elektronische Geräte) ist abends zu meiden. Wer noch im milden, warmen Lichtschein ein paar Seiten lesen möchte (nichts zu Aufregendes), sollte das tun, doch TV, Handy und PC sollten vor dem Einschlafen gemieden werden. Auch helle Zeitanzeigen, zum Beispiel am Wecker können störend wirken. Lichtundurchlässige Jalousien schützen vor Laternenlicht oder zu frühem Erwachen durch einen zeitigen Sonnenaufgang.



© Katmiss 12 / pixabay.com

Wichtig ist aber auch hier stets eine gute und ausreichende Lüftung des Zimmers: am besten mehrmals am Tag Stoßlüften.

Der Mittelpunkt jedes Schlafzimmers ist die Schlafgelegenheit, sprich das Bett. Als häufig genutztes Möbelstück kommt ihm eine besondere Rolle zu. Ob klassisches Bett, Futon oder Kastenbett ohne Beine – solide und bequem sollte es sein und sich gut in die Gesamteinrichtung integrieren, um auch optisch harmonisch auf die Nachtruhe einzustimmen.

Wer ein neues Bett erstehen möchte, wird sicher vorher Probeliegen. Das ist zu empfehlen, um sicher zu gehen, dass das neue Bett den eigenen Bedürfnissen auch wirklich entspricht. Es ist durchaus legitim, unterschiedliche Liege- und Blickpositionen ausprobieren, denn in der Regel verbringt man 7-9 Stunden des Tages bzw. der Nacht darin; ein entspannter Rücken wird es uns danken. Ist das Bett im heimischen Schlafzimmer angekommen und aufgebaut, sollte auch hier noch einmal getestet werden, ob es sich in der perfekten Position im Zimmer befindet. Soll es unter dem Fenster stehen oder lieber an der Wand? In welche Richtung soll das Fußteil zeigen?

„Wie man sich bettet, so liegt man“

Ein wichtiger Baustein für eine gelungene Nachtruhe ist die passende Matratze. Je nach Alter, Körpergewicht und persönlicher Vorliebe darf diese weder zu hart noch zu weich sein. Matratzen werden circa neun Jahre lang nicht ausgetauscht; insofern sollte sie sorgsam ausgewählt werden. Die dort integrierten Körperzonenstützen sorgen in der Regel dafür, den Körper im Schlaf (bei reduziertem Muskelonus) soweit wie nötig zu stützen, und sich den Körperformen dabei bestmöglich anzupassen.

Je nach Elastizität passt sich das Material dem Körper an: Diese und weitere ergonomische Aspekte erlauben ein besseres Schlafenerlebnis und wirken mitunter präventiv bei Nacken- sowie Rückenleiden.

Welcher Raum am besten zum Schlafen geeignet ist?

Er sollte nicht zu warm und gut zu belüften sein. Ist das Schlafzimmer vom Schnitt her nicht ideal (schlauchförmig, niedrige Decke), kann eine Kombination von hellen Möbeln helfen, eine gemütliche, luftige Atmosphäre zu schaffen. Große Räume gewinnen oft durch



© Kari Shea / pixabay.com

Gehören Pflanzen ins Schlafzimmer?

Zimmerpflanzen können ruhig im Schlafzimmer stehen, wenn es gewünscht ist. Sie tragen nicht nur bei Pflanzenliebhabern zu einer Wohlfühl-Atmosphäre bei und können durch ihre Feuchtigkeit das Klima verbessern.



EBENERDIG
WOHNEN



EBK
DÄNISCH DESIGNED




WWW.EBK-HAUS.DE

EBK NORDOST · Kirschblütenweg 23 · 14641 Wustermark OT Elstal · Tel. 0177 / 82 47 495
EBK SÜDOST · Fontaneallee 38 · 15745 Wildau/Zeuthen · Tel. 0 33 75 / 20 91 60

10648



© Stuart Bailey / pixabay.com

Krankenkasse die Kosten, soweit eine anti-allergene Ausstattung ärztlich verordnet ist.

Abendessen, Ruhe-Rituale und die Kraft der Pflanzen

Eine ansprechende Schlafumgebung ist ein wichtiger Puzzleteil, doch man kann noch viel mehr tun: Wer nachmittags schon auf Kaffee und späte Mahlzeiten verzichtet, generell abends weniger schwer isst, kann seinem Körper auch in Bezug auf den Nachtschlaf einiges Gutes tun.

Sport sollte nicht zu spät am Tage ausgeübt werden, da unser Körper eine Weile braucht, um wieder zur Ruhe zu kommen. Gegen einen flotten Spaziergang spricht jedoch nichts. Im Gegenteil: Leichte Bewegung an der frischen Luft kann einen gesunden Schlafrhythmus fördern. Das gilt auch für den leckeren Kräutertee, das bewusste „Füße hochlegen“ oder ein warmes Bad. Ob Dankbarkeitstagebuch, Meditation oder ein Nacht-Gebet, wiederkehrende, als angenehm empfundene Rituale und Routinen unterstützen das mentale und physische „Zur Ruhe kommen“ aktiv.

Als wahre Schätze erweist sich auch eine Reihe von Heilpflanzen. Ihre natürlich enthaltenen Inhaltsstoffe können Unruhezustände positiv beeinflussen und für Entspannung am Abend sorgen. Äußerlich angewandt in Form ätherischer Öle und Badezusätze oder direkt im Körper wirkend als Kapseln oder Tees sind diese Arzneipflanzen alt bewährt. Bei Schlaflosigkeit können nach Absprache mit dem Arzt oder Apotheker pflanzliche Präparate durchaus eine gute Alternative zu chemischen sein. Zitronengras beispielsweise schafft Abhilfe bei nervösen Unruhständen und Stress. Das bekannte Johanniskraut

ein entsprechend ausladendes Bett und passende Schränke.

Weißer Flächen verleihen dem Raum eine gewisse Weite und strahlen Ruhe aus, doch manch einem sind sie zu kühl. Warme, erdige Farben in Beige- oder Pastell-Tönen sagen vielen Menschen in ihrer Schlafumgebung zu. Auf zu viele Nuancen und Accessoires sollte allerdings verzichtet werden, um die Zimmergestaltung nicht zu ablenkend werden lassen. Schließlich soll der Geist hier zur Ruhe kommen und sich hier behaglich auf die Nacht einstellen können.

Der Fußbodenbelag ist Geschmackssache: Die einen bevorzugen warme Holzböden wie Dielen und Parkett, andere möchten beim Aufstehen einen flauschigen Teppich unter den Füßen spüren. Ein Kompromiss kann zum Beispiel Parkett mit entsprechenden Läufern darauf sein.

Das Auge liebt homogene Flächen. Deshalb ist von offenen Regalen im Schlafzimmer lieber Abstand zu nehmen. Geschlossene (Schrank)Türen schenken den Eindruck von Ruhe und Ordnung. Gleittüren sind dabei praktische Helfer; sie benötigen nur ein Minimum an Raum und können außerdem etwa als Spiegeltür tolle Dienste leisten.

Den Raum persönlich gestalten

Sich mit Dingen zu umgeben, die einem lieb und teuer sind, schöne Erinnerungen und Gefühle wecken, kann wunderbar helfen, abends abzuschalten. Individuelle Lieblingsstücke und ausgesuchte Fotografien unterstreichen das angenehme Ambiente, - so lange es nicht zu viele werden.

Ausreichend helle Nachtlampen erfreuen Bücherfreunde, indirekte, warme Leuchten erzeugen eine angenehme Abendstimmung.

Wer sich nicht schon morgens mit Hausarbeit belasten möchte, dem sei eine Tagesdecke ans Herz gelegt: auf das allmorgendliche Bettenmachen kann somit getrost verzichtet werden, und es sieht trotzdem stets aufgeräumt aus. Das spätere Auslüften und regelmäßige Wechseln des Bettzeuges ist dann eine Kleinigkeit.

Für spezielle Schlaf-Bedürfnisse gibt es inzwischen eine breite Auswahl an Kissen, Decken in verschiedenen Ausführungen (Sommer / Winter / Gewichtsdecke), und auch Allergiker können auf waschbare Matratzenschoner, Spezialdecken und innovative Kissenbezüge zurückgreifen. Zum Teil bezahlt sogar die



© Jan Vašek / pixabay.com

<p>www.hs-massivhaus-potsdam.de</p>  <p>Haus Drewitz</p> <p>Musterhaus Potsdam</p> <p>großzügige Erker-Elemente, 3 Giebel, Galerie, Wohn- und Nutzfläche ca. 172 m²</p> <p>Neuendorfer Straße 47 • 14480 Potsdam Mo-Do 10-16 Uhr, Fr-So nach Vereinbarung Tel.: 03 31 / 600 87 38</p>	 <p>... wohnen – leben, fühlen und genießen</p> <p>Qualität zu einem erschwinglichen Preis!</p>	<p>info@hs-massivhaus-potsdam.de</p>  <p>Haus Trentino</p> <p>Musterhaus Schönefeld</p> <p>mediterrane Villa, mit Ziergiebel, Wohn- und Nutzfläche ca. 152 m²</p> <p>Am Seegraben 16 • 12529 Schönefeld nach Vereinbarung täglich von 12-20 Uhr Tel.: 030 / 63 49 71 35</p>
--	---	--

2749

kann aufgrund seines enthaltenen Hypericins stimmungsaufhellend wirken. Sehr beliebt ist auch Baldrian: Entsprechende Dragees helfen Schlaflosen, können zudem Periodenleiden und Angstzustände lindern. Auch Zitronenmelisse leistet seit jeher gute Dienste im Sinne eines leichteren Hinübergleitens in den Schlaf und beim Durchschlafen.

Nicht vergessen bei Schlafproblemen: Koffeinhaltige und anregende Getränke wie Energydrinks, Cola, Alkohol bitte meiden, vor allem ab dem Nachmittag.

Ein gutes Steak, eine deftige Brotzeit oder ein großer Salat – Am Abend sollten schwere und schwer verdauliche Speisen durch leichte Kost ersetzt werden, um der Schlaflosigkeit keinen Vorschub zu leisten. Als Faustregel gilt: drei Stunden vor dem Schlafengehen

ist spätestens Abendbrotzeit, danach bitte nur noch Tee und Wasser. Dann ist der Magen ausreichend gefüllt, so dass kein Hungergefühl das Einschlafen stört, und der Körper kann zur Ruhe kommen.

Erholsam schlafen, erfrischt den Tag beginnen

Wer schlecht schläft, ist am nächsten Tag weniger leistungsfähig und klagt nicht selten über ein vermindertes Wohlbefinden. Unkonzentriertheit, Reizbarkeit und schnellerer Leistungsabfall in den Tagestiefs ist häufig das Ergebnis.

Doch dauerhaft guter Schlaf hat nicht nur Einfluss auf unsere geistige und körperliche Fitness am nächsten Tag, sondern schützt auch langfristig vor vielen Krankheiten, so der

Konsens. Schlafhygiene, moderates und zeitiges Essen und Trinken, Kräutertees oder Pflanzenpräparate – all das kann neben Abendritualen und der idealen Schlafumgebung unseren Nachtschlaf deutlich verbessern und damit gesundheitsfördernd wirken. Einfach ausprobieren, was gut tut ...

Barbara Schilling



© Anke Sundermeier / pixabay.com



© Pexels / pixabay.com

Der Maklervertrag in zehn Punkten

Durch den Maklervertrag verpflichtet sich ein Auftraggeber, einem Makler für die Vermittlung eines Vertrages oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages eine Vergütung in der Form eines Maklerlohns zu zahlen. Im Geschäftsverkehr werden für den Begriff Maklerlohn auch die Synonyme Maklergebühr, Maklerprovision sowie auch Maklercourtage benutzt. Vertragsparteien eines Maklervertrages sind stets ein Makler und dessen Auftraggeber.

1. Punkt

In der Rechtsgrundlage des Maklervertrages, dem § 652 Abs. 1 BGB, findet sich ausdrücklich lediglich die Verpflichtung des Auftraggebers, den Maklerlohn zahlen zu müssen, nicht jedoch eine weitere Beschreibung des konkreten Vertragsverpflichtungsprogramms des Maklers selbst. Dies resultiert daraus, dass der Makler nach dem gesetzlichen Leitbild völlig frei darin ist, ob überhaupt und auf welche Art und Weise er einen Vertragsschluss zugunsten seines Auftraggebers initiiert, solange es eben im Endergebnis zu solch einem Vertragsabschluss kommt. Die Maklerlohnzahlungsverpflichtung des Auftraggebers wiederum besteht nur unter der gesetzlich definierten Voraussetzung des Zustandekommens des Vertrages infolge des Nachweises der Gelegenheit zum Abschluss oder für die Vermittlung eines Vertrages durch den Makler.

Folglich kann es in der Praxis zu für Laien auf den ersten Blick oft schwer verständlichen Fällen kommen, in welchen der Makler mit objektiv betrachtet verschwindend wenig (körperlicher) Arbeit – wie z.B. einem einzigen Telefongespräch – sich im Ergebnis einen durchaus horrenden Maklerlohn ermakein kann. Das heißt: Das Zustandekommen des Anspruchs des

Maklers auf einen Maklerlohn aber auch dessen Höhe richten sich einzig und allein nach dem vermittelten Rechtsgeschäft bzw. seinem Wert und keineswegs etwa an der vom Makler tatsächlich vollbrachten Dienstleistung.

Im umgekehrten Fall kann es aber genauso auch vorkommen, dass ein Makler in der Tat sehr viel Arbeit in einen Auftrag investiert, mangels eines finalen Vertragsabschlusses aber im Nachhinein keinerlei Maklerlohn erzielt, was sich sinngemäß auch aus § 652 Abs. 2 BGB herauslesen lässt, nach welchem etwaige Aufwendungen (sämtliche beim Makeln anfallende Vermögensopfer) dem Makler – außer vertraglich explizit anders vereinbart – nicht zu ersetzen sind.

2. Punkt

Entscheidendes Verbindungsstück zwischen Maklertätigkeit und dem Abschluss des Vertrages wiederum ist eine vom Makler darzulegende (und in einem vermeintlichen Gerichtsprozess vom ihm auch zu beweisende) Kausalität, die nach höchstrichterlicher Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs immer dann gegeben sein soll, wenn sich der konkrete Vertragsabschluss als Verwirklichung just einer solchen Gelegenheit darstellt, die bei

wertender Betrachtung unter Berücksichtigung der Verkehrsauffassung als identisch mit der vom Makler nachgewiesenen Gelegenheit zum Vertragsschluss anzusehen ist.

3. Punkt

Vorsicht ist geboten mit Blick auf § 653 BGB, welcher postuliert, dass ein Maklervertrag und damit auch -lohn immer dann schon als stillschweigend vereinbart gilt, wenn die dem Makler übertragene Leistung den Umständen nach nur gegen eine Vergütung zu erwarten ist, sowie dass die Höhe dieses Maklerlohns sich in Ermangelung einer diesbezüglichen zweiseitigen Regelung an der Geschäftsüblichkeit richtet.

Will heißen: Hat man einem seine „Hilfe“ anbietenden Makler erst einmal grünes Licht erteilt, so darf man sich später nicht wundern, wenn er im späteren Vertragsabschlussfalle sich hochofreut wieder zurückmeldet und dessen Maklerprovision einfordert, denn diese steht ihm dann – und im Zweifel auch in der „geschäftlichen“ Höhe – tatsächlich zu!

4. Punkt

Grundsätzlich bedarf der Maklervertrag keiner besonderen Form, sondern kann er schriftlich oder mündlich zustande kommen, und sogar auch allein durch schlüssiges bzw. konkludentes Verhalten, aus dem sich im Nachhinein schlüssig herauslesen lässt, dass ein Maklervertragsabschluss von beiden Seiten gewollt war.

Von dieser allgemeinen Regel weichen jedoch ab der Vertrag über die Vermittlung oder den

Qualifizierte, kompetente Beratung und Rechtsvertretung

- Immobilienrecht
- Gewerbenmietrecht
- Bau- und Architektenrecht
- Gesellschafts- und Wirtschaftsrecht

Chausseestraße 25-26 / Zinnowitzer Straße 1 (Direktzugang) • 10115 Berlin

Tel.: 030 28 49 55-0
Fax: 030 28 49 55-10

info@kanzlei-arf.de
www.kanzlei-arf.de

Mo - Do 09.00 - 17.00 Uhr
Fr 09.00 - 14.00 Uhr

Berliner Kanzlei seit
mehr als 40 Jahren

Reinhard Arf

Notar und Rechtsanwalt

Sanjin Ibrahimbegović, LL.M.*

(University of the Western Cape)
Rechtsanwalt

* im Anstellungsverhältnis

Gerhard Kley

Notar und Rechtsanwalt

3400

Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume, der gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 WoVermRG bzw. § 656a BGB zwingend Textform verlangt (Achtung: Textform ist z.B. auch in einer E-Mail ohne handschriftliche Signatur erfüllt!), sowie der Vertrag über die Vermittlung von Grundstücksgeschäften, bei welchem je nach Umfang der Beauftragung des Maklers und der daraus folgenden finalen Beeinträchtigung der Willensentschlussfreiheit des Auftraggebers sogar die Formvorschrift des § 311b BGB, der die strengste Form der notariellen Beurkundung vorsieht, zu beachten sein kann.

5. Punkt

§ 654 BGB beinhaltet den Kardinalsfehler eines jeden Maklers, der ihn augenblicklich dessen Maklerlohns beraubt, nämlich den rechtsmissbräuchlichen Interessenkonflikt, der immer dann vorliegt, wenn der Makler entgegen der Vereinbarung sowohl für dessen Auftraggeber als auch für den anderen Teil verdeckt tätig ist.

Über diese bereits im Gesetzeswortlaut angelegte Strafvorschrift hinaus hat das Richterrecht aber in weiter und verbraucherfreundlicher Auslegung noch diverse weitere Fälle entwickelt, in welchen der Makler bei treuwidriger „Amtsausübung“ seinen Maklerlohnanspruch verlieren kann, sodass schon an dieser Stelle festgehalten ist, dass sich Überprüfungen von Maklerverträgen mit angespitzten Bleistift durch einen Rechtsanwalt allzu oft lohnen!

6. Punkt

Aus Sicht derjenigen Makler, die Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Geschäftsräume, Wohnräume, Darlehen und bestimmte Anteile vermitteln oder nachweisen, bzw. solche, die es werden wollen, ist hier zusätzlich dringend auf § 34c GewO hinzuweisen, der sie unmissverständlich verpflichtet, eine besondere Er-

laubnis für ihre Maklertätigkeit einzuholen, sowie auch auf die Makler- und Bauträgerverordnung, die ganz bestimmte Aspekte dieser besondere Verantwortung einnehmenden Berufsausübung regeln.

7. Punkt

In der Praxis unterscheidet man den einfachen Maklerauftrag, den Alleinauftrag und den qualifizierten Alleinauftrag:

Beim erstgenannten besteht keinerlei Verpflichtung des Maklers zum Tätigwerden; Beim zweitgenannten wird der Makler zum Tätigwerden ausdrücklich verpflichtet und der Auftraggeber verzichtet im Gegenzug darauf, einen weiteren Makler zu beauftragen; Und beim qualifizierten Alleinauftrag ist eine individuelle, beidseitig ausgehandelte Vereinbarung üblich, in welcher obendrauf vereinbart wird, dass der Auftraggeber explizit nicht einmal berechtigt sein soll, den Kaufgegenstand ohne Einschaltung des qualifiziert allein beauftragten Maklers an eigene Interessenten zu verkaufen.

8. Punkt

Ausgangspunkt eines Maklervertrages in der Praxis ist oft ein Exposé oder ein Objektnachweis, welche der Makler dem Auftraggeber zukommen lässt. Damit der Vertrag aber wirksam und ordnungsgemäß zustande kommt, muss der Makler zudem bestimmte Informationspflichten hinsichtlich z.B. Widerrufsmöglichkeit oder seiner Unternehmerstellung wahrnehmen.

9. Punkt

Eine Kündigung des Maklervertrages bei befristeten Verträgen ist nur infolge wichtiger Gründe und bei unbefristeten Maklerverträgen grundsätzlich jederzeit und ohne Angabe von Gründen zulässig.

10. Punkt

Das neue „Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser“ vom 23.06.2020 – Achtung: gilt nur für Maklerverträge, die nach 23.12.2020 geschlossen wurden! – lässt zwar beim Immobilienverkauf an einen Verbraucher – also jemanden, der das Objekt selbst bewohnt oder privat vermietet – die freie Verhandlung über die Provisionshöhe weiterhin zu.

Jedoch ist es neuerdings nicht mehr zulässig, dass der Auftraggeber – in der Regel der Verkäufer – mit dem Makler vereinbart, dass die Provision vollständig von der anderen Vertragspartei – in der Regel der Käufer – im Kaufvertrag getragen wird, sondern können maximal 50 % der Maklerprovision auf die zweite Vertragspartei abgewälzt werden.

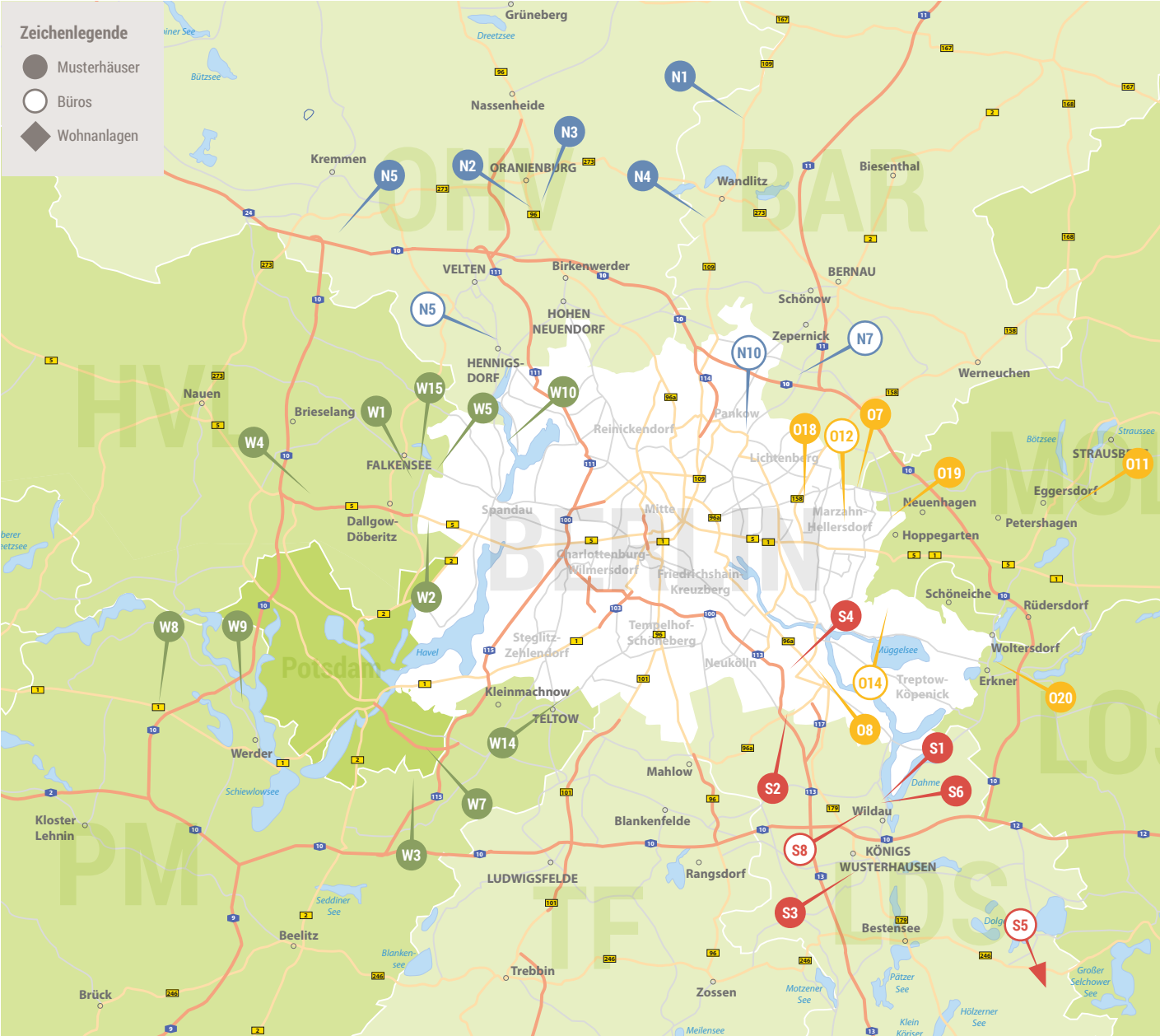


Und ist der Makler sowohl für Käufer als auch Verkäufer tätig, so darf er von beiden nur die gleiche Höhe an Provision vereinbaren.

Ziel des Gesetzes ist somit, private Käufer von Wohnimmobilien von Nebenkosten (zumindest teilweise) zu entlasten.

Sanjin Ibrahimbegovic LL.M., Rechtsanwalt

Musterhäuser und Wohnanlagen in Berlin & Brandenburg



© Andrey Popov / stock.adobe.com



**Detaillierte Informationen
zu den Musterhäusern
auch online unter:**

www.regionales-immobilien-journal.de

Westliches Berlin & Brandenburg

● **AAC Hauptstadtimmobilien Town & Country Haus Franchise-Partner**, Mahlower Straße 156, 14513 Teltow Tel. 03328 / 39 21 46

● **Aktuell Bau**, Großbeerenstr. 252a, 14482 Potsdam, Tel. 0331 / 600 75 15

● **Aktuell Bau**, Meisenweg 4c, 14552 Michendorf, Tel. 033205 / 220 54

● **Allkauf Haus GmbH**, Heerstr. 606a, 13591 Berlin, Tel.:030 / 364 03 39 30

● **ARGE Haus GmbH Generalunternehmer Beratungsbüro**, Seepromenade 45, 14612 Falkensee, Tel. 03322 / 20 42 42

○ **ARGE Haus GmbH Generalunternehmer Beratungsbüro**, Mahlower Straße 195, 14513 Teltow, Tel. 03328 / 33 53 59

● **AYE-Bau GmbH**, E.-Thälmann-Straße 52, 14532 Kleinmachnow, Tel. 033203 / 86 23 23

● **AYE-Bau GmbH**, Heinz-Sielmann-Ring 22, 14476 Potsdam OT, Groß-Glienicke, Tel. 033201 / 445 00

● **Bärenhaus – Musterhaus Werder**, Unger-Park 23 Ecke Mielestraße, Havel-Auen, 14542 Werder (Havel), Tel. 03327 / 741 18 53, werder@baeren-haus.de, www.baeren-haus.de



zahnabau
solide, seriös, erfahren
Musterhaus Spandau
FLEXplusHAUS
Am Sonnenhügel 27
13591 Berlin

Frau Motes 033056 / 416113 - Frau Hollmach 0176 60864340

Eisspeicherheizung - wohngesund - barrierefrei - variabel

Bau und Ausbau GmbH Zahna www.zahnabau.de

● **BAUUNION 1905**, Am Massivhauspark 1, 14797 Kloster Lehnin, OT Grebs, Tel. 03382 / 705 70

● **Bien Zenker GmbH**, Unger-Park Nr. 2, Mielestr. / An den Hainbuchen, 14542 Werder (Havel), Tel. 03327 / 520 68 63

● **Danhaus**, An den Hainbuchen, 14542 Werder, Tel. 03327 / 669 91 66



EBK
DÄNISCH DESIGNED
EBENERDIG
WOHNEN

Kirschblütenweg 23
14641 Wustermark
Tel. 0177 / 82 47 495
www.ebk-haus.de

EBK Musterhaus
NORDOST
Geöffnet: So. bis Do. von 12 bis 17 Uhr

● **Elk-Fertighaus GmbH**, An den Hainbuchen 7, Unger Park, 14542 Werder, Tel. 03327 / 732 50 56

● **FingerHaus GmbH**, Unger-Park Nr. 20, Mielestr. / An den Hainbuchen, 14542 Werder (Havel), Tel. 03327 / 740 75 60

● **Fuchs + Partner**, Machnower Busch 3, 14532 Kleinmachnow, Tel. 033203 / 305 13



MUSTERHAUS-BESICHTIGUNG
NACH TERMINVEREINBARUNG

Fullwood
Wohnblockhaus
ÖKOLOGISCH BAUEN MIT HOLZ
INDIVIDUELL. REGIONAL. VERLÄSSLICH.

Fullwood Wohnblockhaus OST
Am Berliner Ring 2
D-14542 Werder/Derwitz
033207 - 54 92 - 0

Info@fullwood.de
fullwood.de

GESUNDES GENUSSWOHNEN

○ **Gussek Haus Kellerbau**, Mainzer Straße 40, 14612 Falkensee, Tel. 03322 / 21 57 81

● **Gussek Haus**, Spandauer Str. 21A, 14612 Falkensee, Tel. 03322 / 21 57 81



Musterhaus | Potsdam

Arthur-Scheunert-Allee 66
14558 Nuthetal
OT Bergholz-Rehbrücke
Tel. (0 33 200) 8 15 60
Ansprechpartner:
André Muß, Moni Eske

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHAUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de



Musterhaus | Falkensee

Spandauer Straße 194
14612 Falkensee
Tel. (0 33 22) 242 777
Ansprechpartner:
Ingo Taufmann, Olaf Michel,
Sven Wüstner

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHAUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de

● **HELMA Eigenheimbau AG**, Spandauer Str. 75, 14612 Falkensee, Tel. 03322 / 50 57 50, www.HELMA.de

● **HELMA Eigenheimbau AG**, Lichterfelder Allee / Ecke Paul-Gerhardt-Straße 1, 14513 Teltow, Tel. 03328 / 30 85 20, www.HELMA.de



Musterhaus/Büro
Potsdam

Neuendorfer Str. 47
14480 Potsdam
Tel. 03 31 / 600 87 38

HS MASSIV
HAUS
... wohnen - leben, fühlen und genießen

Haus Drewitz

Mo-Do 11-16 Uhr, Fr-So nach Vereinbarung

● **Huf Haus GmbH & Co. KG**, Hohe Kiefer 162, 14532 Kleinmachnow, Tel. 033203 / 849 48

● **Kampa GmbH**, An den Hainbuchen 58, 14542 Werder/Havel, Tel. 03327 / 740 75 61

● **KOSIMA Haus**, Domstraße 15, 14482 Potsdam, Tel. 0331 / 29 57 77 oder 030 / 70 76 57 77, www.kosima-haus.de

● **Krynos-Gruppe Town & Country Lizenzpartner**, Jenaer Str. 2, 14612 Falkensee, Tel. 03322 / 42 77 71-0

● **Krynos-Gruppe Town & Country Lizenzpartner**, Am Mühlberg 2, 14548 Schwielowsee OT Geltow, Tel. 03327 / 56 90 00

● **Krynos-Gruppe Town & Country Lizenzpartner**, Mahlower Str. 156, 14513 Teltow, Tel. 03328 / 39 21 46

● **LECHNER Massivhaus**, Am Sonnenhügel 1 (Ecke Heerstraße 675), 13591 Berlin, Tel. 030 / 36 70 48 64

● **Living Fertighaus**, Goerzallee 189-223, 14167 Berlin, Tel. 030 / 84 71 66 56



REKO-Bau GmbH

Musterhaus Falkensee
Seegefelder Str. 114a
14612 Falkensee
Tel. 03322-237048
rekobau@varioself.de
Mo - Fr von 10-17 Uhr
oder nach Vereinbarung
www.reko-bau.de

● **ScanHaus Marlow GmbH**, Musterhaus Falkensee, Spandauer Straße 214, 14612 Falkensee, Tel. 03322 / 21 06 17, Fax 03322 / 21 06 18, falkensee@scanhaus.de

● **ScanHaus Marlow GmbH**, Rudolf-Moos-Straße 9a, 14482 Potsdam, Tel. 0331 / 550 34 68

○ **Simar Haus & Immobilien GmbH**, Behaimstr. 40/42, 13086 Berlin, Tel. 030 / 47 30 00 80



STREIF-
MUSTERHAUS
WERDER

Unger-Park 12
14542 Werder
Tel.: 0162 66 44 617

STREIF

● **TAFF-Haus GmbH**, Ginsterweg 31, 14641 Wustermark, Tel. 0351 / 438 88 79 50

Nördliches Berlin & Brandenburg

○ **Aktuell Bau Verkaufsbüro**, Knaackstr. 6, 10405 Berlin, Tel. 030 / 44 01 00 41

● **Aladomo Schwedenhaus GmbH & Co. KG**, Karl-Liebkecht-Straße 137, 16548 Glienick-Nordbahn, Tel. 0330 56 / 43 51 40

● **Anturis**, Hans-Jürgen-Str. 2, 13127 Berlin, Tel. 030 / 47 47 47 97

● **AYE-Bau GmbH**, Tulpenstr. 22, Glienicke-Nordbahn

● **City Haus**, Freienwalder Str. 20, 16356 Werneuchen, Tel. 033398 / 68 79 80



Musterhaus | Oranienburg

Saarlandstr. 65
16515 Oranienburg
Tel. (0 33 01) 20 42 620
Ansprechpartner:
Thomas Krentz, Stefan Bein

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHAUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de

Vertriebsbüro | Hennigsdorf N5

Veltener Straße 1
16761 Hennigsdorf
Tel. (0 33 02) 20 72 - 700

Ansprechpartner:
Frank Holetschek

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de

Beratungszentrum | Panketal N7

Dorfstraße 1
16341 Panketal OT Schwanebeck
Tel. (0 30) 94 63 35

Ansprechpartner:
Klaus Wehrmann

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de

Beratungszentrum | Berlin-Weißensee N10

Berliner Allee 240
13088 Berlin
Tel. (0 30) 92 90 00 58

Ansprechpartner:
Karsten Brumm

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de

● **Klinker Haus**, Schwanebecker Chaussee 39,
16321 Bernau, Tel. 03338 / 70 91 71

N1

LEONWOOD
Echt Blockhaus

Telefon:
+49 33396 588

LeonWood Holz-Blockhaus GmbH · Verkaufsleitung: D, A & CH
Berlin-Wandlitz · Triftstraße 60 · 16348 Wandlitz OT Klosterfelde

● **massa haus**, Friedenstr. 1, 16515 Oranienburg,
Tel. 03301 / 20 66 49

N5

neues gesundes bauen.

→ SHOWHOUSE
Hasensprung 8
16727 Klein-Ziethen
Tel: 030 - 81880663
(Termine n. V.)

www.neues-gesundes-bauen.de
info@neues-gesundes-bauen.de

● **proACHT Häuser**, Zur Rolle 21, 16515 Oranienburg,
Tel. 03342 / 422 48 10

● **ScanHaus Marlow GmbH**, Musterhaus Eberswalde,
Breite Str. 3 c, 16225 Eberswalde, Tel. 03334 / 27 93 77

● **Schwörer Haus**, Stedingerweg 1, 10407 Berlin,
Tel. 030 / 42 02 33 97

● **Schwörer Haus**, Stedingerweg 3, 10407 Berlin,
Tel. 030 / 42 80 54 85

**Stadthaus
Flair 124** N2

*Das urbane
Familienhaus –
Komfort und Design
perfekt kombiniert.*

Christian Kaszemekat
Berliner Str. 178, 16515 Oranienburg
Tel. 0 33 01 / 57 18 287 · vertrieb@towncountry-oranienburg.de
www.towncountry-oranienburg.de

**Town & Country
HAUS**
... hier steht' ich ein.

Bungalow 110 N4

*Der Bungalow mit
dem charmanten
Walmdach – stufenlos
glücklich sein*

LUKAS Massivhaus GmbH
Prenzlauer Straße 102 e-g, 16348 Wandlitz
Telefon: 03 33 97 / 27 45 00 · vertrieb@lukas-massivhaus.de
www.lukas-massivhaus.de

**Town & Country
HAUS**
... hier steht' ich ein.

● **Wibau Baugesellschaft mbH**, Birkholzer Allee 1c,
16356 Ahrensfelde OT Neu Lindenberg,
Tel. 030 / 92 37 66 86

Östliches Berlin & Brandenburg

● **Akzept Haus GmbH**, Altlandsberger Chaussee 128,
15370 Fredersdorf, Tel. 033439 / 500 30

● **ARGE-Haus GmbH Berlin/Brandenburg**,
Waschbärweg 16, 12623 Berlin, Tel. 03342 / 20 86 71

○ **ARGE Haus GmbH Generalunternehmer**, Straße des
Friedens 72, 15366 Hoppegarten/ OT Birkenstein,
Tel. 03342 / 20 86 71

Hier könnten Sie
unsere Lesern Ihr
Musterhaus vorstellen!

Weitere Informationen unter:
Telefon (0 33 22) 22 1 66
anzeigen@riv-media.de

○ **ARGE Haus GmbH Generalunternehmer**, Hönowener
Weg 26, 15366 Hoppegarten/ OT Birkenstein,
Tel. 03342 / 20 86 71

○ **Bärenhaus – Vertriebsbüro**, Ulmenstr. 43b, 12621
Berlin, Tel. 030 / 81 03 65 12, berlin@baeren-haus.de,
www.baeren-haus.de

● **City Haus**, Uckermarkstr. 10, 15366 Hoppegarten,
Tel. 033438 / 705 60

● **fjord-haus.de AKOST GmbH Boreal-Hausbau.de**,
Grätzsteig 12, 15566 Schöneiche, Tel. 030 / 649 27 25

Musterhaus | Ahrensfelde 07

Am Luch 1
16356 Ahrensfelde
OT Eiche
Tel. (0 30) 994 997 11

Ansprechpartner:
Nils Bankrath,
Bettina Pippis-Landgraf

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de

Musterhaus | Berlin-Köpenick 08

Adlergestell 381
12527 Berlin
Tel. (0 30) 67 48 98 74

Ansprechpartner:
Patricia Schneider,
Andreas Schneider

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de

Musterhaus | Strausberg 011

Ernst-Thälmann-Str. 45 H
15344 Strausberg
Tel. (0 33 41) 49 97 97

Ansprechpartner:
Hans-Jörg Paschiller

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de

Beratungszentrum | Berlin-Mahlsdorf 012

Hönower Str. 184
12623 Berlin
Tel. (0 30) 34 39 31 82

Ansprechpartner:
Petra Westenweller

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

heinzvonheiden.de

● **HELMA Eigenheimbau AG**, Allee der Kosmonauten /
Ecke Boschpolder Str. 39, 12683 Berlin,
Tel. 030 / 54 97 99 80, www.HELMA.de

● **proACHT Häuser**, Am Winterquartier 58,
15366 Hoppegarten, Tel. 03343 / 422 48 10

● **ScanHaus Marlow GmbH**, An der Schule 86,
12623 Berlin, Tel. 030 / 68 33 98 10

● **ScanHaus Marlow GmbH**, Musterhaus Biesdorf,
Gartenstr. 2, 12683 Berlin-Biesdorf, Tel. 030 / 54 98 05 10

● **Schwabenhaus**, Pariser Str. 32, 12623 Berlin-
Mahlsdorf, Tel. 030 / 651 90 02

○ **SÜDHAUSBAU BAUART GmbH**, Graf-Spreti-
Str. 19-23, 15366 Neuenhagen b. Berlin,
Tel. 03342 / 158 85 00

**Achtung!
Neue URL**

Ihr Musterhaus jetzt online!

Melden Sie sich unter: **Telefon (0 33 22) 22 1 66 | kontakt@riv-media.de**

www.regionales-immobilien-journal.de

 <p>W10</p>	 <p>O18</p>	 <p>W14</p>	 <p>W15</p>	
<p>Berlin-Spandau www.HELMA.de/buero-spandau</p>	<p>Berlin-Marzahn www.HELMA.de/buero-marzahn</p>	<p>Teltow www.HELMA.de/buero-teltow</p>	<p>Falkensee www.HELMA.de/buero-falkensee</p>	

2630

Unser Musterhaus in Erkner!




O20

Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do, Fr 14.00 - 18.00 Uhr
(Sa gesch.) So 14.00 - 16.00 Uhr
und nach Terminabsprache

MBB Massivhäuser für Berlin-Brandenburg GmbH
Flakenseeweg 30, 15537 Erkner

Tel.: **033 62 / 29 84 697** www.musterhaus-erkner.de



S1



EBK
DÄNISCH DESIGNED

EBENERDIG WOHNEN

Fontaneallee 38
15745 Wildau
Tel. 0 33 75 / 20 91 60
www.ebk-haus.de

EBK Musterhaus SÜDOST
Geöffnet: So. bis Do. von 12 bis 17 Uhr

- **massa haus**, Klein Kienitzer Str., 15809 Groß Machnow, Tel. 03378 / 928 30
- **M & K ROHLAND GmbH**, Geschwister-Scholl-Str. 82, 15754 Bindow/Heidesee, Tel. 033767 / 210 29
- **Schwörer Haus**, Hegemeisterring 8, 15711 Königs Wusterhausen, Tel. 03375 / 29 48 10

Unser Planungsbüro in Berlin-Mahlsdorf!




O14

Öffnungszeiten:
nach Vereinbarung

MBB Massivhäuser für Berlin-Brandenburg GmbH
Ulrichstraße 3
12623 Berlin

Tel.: **030 / 28 47 26 462** www.mein-tc-haus.de

Beratungszentrum | Spreewald & Südbrandenburg

Karl-Marx-Str. 12
03222 Lübbenau
Tel. (0 35 42) 871 68 01

S5

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.
heinzvonheiden.de

Ansprechpartner:
Matthias Krüger

STREIF-MUSTERHAUS BERLIN



Beratung nach Vereinbarung
Tel.: 0172 158 85 19

STREIF  **S6**

Unser Musterhaus in Berlin-Mahlsdorf!




O19

Öffnungszeiten:
Mo, Do, Fr 13.00 - 18.00 Uhr
Sa 13.30 - 16.30 Uhr
So geschlossen
und nach Vereinbarung

MBB Massivhäuser für Berlin-Brandenburg GmbH
Hamburger Str. 35b, 12623 Berlin

Tel.: **030 / 88 66 26 770** www.mein-tc-haus.de

Beratungszentrum | Zeuthen

Ostpromenade 42
15738 Zeuthen
Tel. (0 33 762) 818 31

S8

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.
heinzvonheiden.de

Ansprechpartner:
Jan Spangenberg

Unser Musterhaus in Berlin-Altglienicke!




S4

Öffnungszeiten:
nach Vereinbarung

MBB Massivhäuser für Berlin-Brandenburg GmbH
Am Bruchland 12
12524 Berlin

Tel.: **030 / 28 47 26 462** www.mein-tc-haus.de

Südliches Berlin & Brandenburg

- **Aktuell Bau**, Potsdamer Str. 35a, 15711 Königs Wusterhausen, Tel. 03375 / 29 49 20
- **Bärenhaus – Musterhaus Süd**, Hegemeisterring 15, 15711 Königs Wusterhausen, Tel. 03375 / 52 55 77, kw@baeren-haus.de, www.baeren-haus.de
- **BostonHaus Baumanagement GmbH**, An den Feldern 12-14, 12349 Berlin, Tel. 030 / 80 58 82 54

- **GE Schnorr-Massivhaus GmbH**, Alt Glasow 2d, 15831 Mahlow, Tel. 03379 / 20 14 50
- **Krynos-Gruppe Town & Country Lizenzpartner**, Zossener Damm 13, 15827 Blankenfelde, Tel. 03379 / 312 66 00

Musterhaus Schönefeld
Am Seegraben 16
12529 Schönefeld
Tel. 030 / 63 49 71 35



HS HAUS
...wahrnehmen - leben, fühlen und genießen

Villa Trentino



S2

nach Vereinbarung täglich von 12-20 Uhr

Wir sind für Sie da!



Neu!



S3

LebensTraum Projekt GmbH

Öffnungszeiten:
Mo - Fr 10.00 - 18.00 Uhr
Sa 14.00 - 17.00 Uhr
So nur nach Vereinbarung
Tel. 03375 / 92 19 575
Chausseestr. 9b
15711 Königs Wusterhausen
info@musterhaus-kwh.de

www.hausbau-in-berlin-brandenburg.de

- **Weber Haus**, Hegemeisterring 10, 15711 Königs Wusterhausen, Tel. 03375 / 25 62 0
- **ZET-Bausträgergesellschaft mbH**, Teupitzer Höhe 58-59, 15755 Teupitz, Tel. 0163 / 358 20 31

Immobilienmakler

ANLO IMMOBILIEN
Ing. Dieter Andreas

Wulkower Straße 14 in 12683 Berlin
Tel.: 030 / 51 06 41 51
Fax.: 030 / 51 06 41 52
www.anlo-immobilien.de
e-mail: d.andreas@berlin.de



Ihr Fachmakler in Ihrer Umgebung für Berlin und Brandenburg mit diversen Grundstücken/Häusern & Wohnungen im Angebot

Vermesser, Bausachverständige & Gutachter



Dipl.-Ing. Thomas Jacubeit
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Grenz- und Gebäudevermessung,
Amtlicher Lageplan

Freimuthstraße 40, 14612 Falkensee
Tel.: (03322) 5045-0, Fax: 5045-66
e-mail: mail@vermessung-jacubeit.de

Hier könnten Sie unseren Lesern Ihre Anzeige vorstellen!


Weitere Informationen unter:
Telefon (0 33 22) 22 1 66
anzeigen@riv-media.de

GRUNDSTÜCKE

Potsdam-Mittelmark (PM)

Objekt-Nr. 3685
Beelitz / Fichtenwalde

 Kaufpreis: 290.000,00 € Wohnfläche: ca. 75 m²
 käuferprovisionsfrei Grundstück: ca. 1.901 m²
 Baujahr: 1926 Zimmer: 3,5
 Charmantes Wohngrundstück - Verkäufer wird Mieter!
 Wfl. ca. 75 m², Grstfl. ca. 1.901 m², 3,5 Zimmer, Nebengelass, JNKM (SOLL) 7.800,00 €, V, 142,6 kWh, Öl, BJ: 1926, E
 Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Sandra Raschke info@bvbi.de | www.bvbi.de
 Tel. (030) 56 55555 25

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME
Bungalow Usedom
 ab 127 m² Wfl.

ROTH MASSIVHAUS
 roth-massivhaus.de

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME
Haus Hamburg
 ab 165 m² Wfl.

ROTH MASSIVHAUS
 roth-massivhaus.de

Oberhavel (OHV)

Objekt-Nr. 3588
Zehdenick

 Kaufpreis: 172.000,00 € Grundstück: ca. 1.908 m²
 zzgl. Provision
 Großes Baugrundstück mit Althaus und Nebengelass in idyllischer Lage! sanierungsbedürftiges Althaus, neuwertiges Blockbohlenhaus, ortsüblich erschlossen, bebaubar nach § 34 BauGB Brandenburg
 Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Peter Schlüter info@bvbi.de | www.bvbi.de
 Tel. (030) 56 55555 30

HÄUSER

EnEV 2014 – Abkürzungen der Pflichtangaben

Art des Energieausweises:
 Verbrauchsausweis **V**
 Bedarfsausweis **B**

Energiebedarfs-/Energieverbrauchswert: z.B. 73,5 kWh

Wesentlicher Energieträger:
 Koks, Braunkohle, Steinkohle **Ko**
 Heizöl **Öl**
 Erdgas, Flüssiggas **Gas**
 Fernwärme aus Heizwerk / KWK **FW**
 Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel **H**
 Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix **E**

Baujahr Wohngebäude: z.B. BJ 1996

Energieeffizienzklasse:
 Endenergie (kWh/m²a)

< 30	A+	< 160	E
< 50	A	< 200	F
< 75	B	< 250	G
< 100	C	> 250	H
< 130	D		

Beispiel für Pflichtbestandteile:
 Verbrauchsausweis, 123 kWh/(m²a), Fernwärme aus Heizwerk, Baujahr 1963
V, 123 kWh, FW, BJ 1963, D

Havelland, Potsdam & Potsdam-Mittelmark (HVL, P, PM)

Objekt-Nr. 3385
Friesack

 Kaufpreis: 299.000,00 € Wohnfläche: ca. 88 m²
 zzgl. Provision Grundstück: ca. 1.246 m²
 Baujahr: 1977 Zimmer: 4
 Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Westhavel-land, Grdfl. ca. 1.246 m², Wfl. ca. 88 m², 4 Zi., Bad m. Wanne+Gäste-WC, Garage, Garten+Sonnenterrasse. V, 191,8 kWh, Gas, BJ: 1977, F
 Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Andreas Richter info@bvbi.de | www.bvbi.de
 Tel. (030) 56 55555 41

Objekt-Nr. 2571
Potsdam

 Kaufpreis: 1.900.000,00 € Wohnfläche: ca. 171 m²
 käuferprovisionsfrei Grundstück: ca. 1.239 m²
 Baujahr: 1927 Zimmer: 4,5
 Denk' mal Bauhaus! Ein Zeitzeuge der Moderne im sachlichen Gewand! Wfl. 171 m², Gstfl. ca. 1.239 m², 4 Zimmer + 2 halbe Zimmer, Garten.
 Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Sandra Raschke info@bvbi.de | www.bvbi.de
 Tel. (030) 56 55555 25

Objekt-Nr. 2808
Treuenbrietzen

 Kaufpreis: 750.000,00 € Wohnfläche: ca. 306 m²
 käuferprovisionsfrei Grundstück: ca. 5.188 m²
 Baujahr: 1887 Zimmer: 7
 Großer 4-Seiten-Hof mit allem was das Herz begehrt! Wfl. ca. 306 m², Gstfl. ca. 5.188 m², Nutzfläche ca. 1.000 m², diverse Nebengelasse, Photovoltaik. V, 225,6 kWh, Brennholz, BJ: 1887, G
 Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Sandra Raschke info@bvbi.de | www.bvbi.de
 Tel. (030) 56 55555 25

Objekt-Nr. 3656
Treuenbrietzen

 Kaufpreis: 645.000,00 € Wohnfläche: ca. 145 m²
 käuferprovisionsfrei Grundstück: ca. 558 m²
 Baujahr: 1701
 Historisches Denkmalensemble am Marktplatz! 2 WE (vermietet) + 1 GE, Grdstfl. ca. 558 m², Wfl. ca. 145 m², Gewerbeeif. ca. 154 m², JNKM 19.920 €, DG nicht ausgebaut, Ladenfläche im EG.
 Ansprechpartner: **Berliner Volksbank Immobilien GmbH**
 Sandra Raschke info@bvbi.de | www.bvbi.de
 Tel. (030) 56 55555 25

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME
Bungalow Ahlbeck
 ab 118 m² Wfl.

ROTH MASSIVHAUS
 roth-massivhaus.de

STREITBÖRGER

PartGmbH | Rechtsanwälte | Steuerberater

Dr. Thorsten Purps
Fachanwalt für Erbrecht

Martin Vogel
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Marcus Flinder
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Mediator

Dr. Jochen Lindbach
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Familienrecht
Wirtschaftsmediator

Mathias Matusch
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Medizinrecht

Andreas Jurisch
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Andreas Lietzke
Fachanwalt für Bank- und
Kapitalmarktrecht

Anja Weber
Fachwältin für Versicherungsrecht

Jeannine Lorenz
Fachwältin für Transport- und
Speditonsrecht

Jennifer Röhling
Fachwältin für Familienrecht
Fachwältin für Versicherungsrecht

Enrico Boelitz
Rechtsanwalt

Theresa Kunke
Rechtsanwältin

Birkenstraße 10 | 14469 Potsdam | Tel.: 0331 27561-0 | Fax: 0331 27561-999
E-Mail: potsdam@streitboerger.de | www.streitboerger.de

2803

Oberhavel (OHV)

Objekt-Nr. 3587

Kremmen



Kaufpreis: 295.000,00 € zzgl. Provision
Baujahr: 1945
Wohnfläche: ca. 92 m²
Grundstück: ca. 685 m²
Zimmer: 5

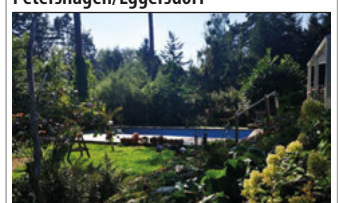
Kleines Familienglück im idyllischen Kremmen nahe der Großstadt! teilweise saniert, Heizung von ca. 1995, Teilkeller, Jalousien, zwei Schornsteine
B, 240,7 kWh, Strom, BJ 1945, G

Ansprechpartner: **Ilona Frankfurth**
Tel. (030) 56 55555 24
Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Ein Unternehmen der Berliner Volksbank
info@bvbi.de | www.bvbi.de

Märkisch-Oderland (MOL)

Objekt-Nr. 3579

Petershagen/Eggersdorf



Kaufpreis: 529.000,00 € zzgl. Provision
Baujahr: 2000
Wohnfläche: ca. 136 m²
Grundstück: ca. 884 m²
Zimmer: 3

Kapitalanlage: Top ausgestattetes Architektenhaus mit Doppel-Tiefgarage! EFH, Vollkeller, Doppel-TG, Pool, Sauna, Wintergarten.
V, 56,2 kWh, Gas, BJ 2000, B

Ansprechpartner: **Frank Weber**
Tel. (030) 56 55555 31
Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Ein Unternehmen der Berliner Volksbank
info@bvbi.de | www.bvbi.de

Dahme-Spreewald & Teltow-Fläming (LDS, TF)

Objekt-Nr. 3628

Halbe



Kaufpreis: 325.000,00 € zzgl. Provision
Baujahr: 1890
Wohnfläche: ca. 180 m²
Grundstück: ca. 480 m²
Zimmer: 8

Wohn- und Geschäftshaus - 2 Wohnungen + 1 vermietete Gewerbeeinheit! 2WE, 1GE, Photovoltaikanlage, teilw. unterkellert, Garage, Carport, Brunnen
V, 73,50 kWh, Gas, BJ. 1890/1925, B

Ansprechpartner: **Peter Schlüter**
Tel. (030) 56 55555 30
Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Ein Unternehmen der Berliner Volksbank
info@bvbi.de | www.bvbi.de

· individuell · solide · zuverlässig ·



- Freie Planung ohne Mehrkosten
- nur Markenprodukte
- 5 Jahre Gewährleistung nach VOB
- Bauzeit und Festpreis garantiert
- Zahlung nur nach Baufortschritt
- alles aus einer Hand

Ein Partner von
ELBE HAUS
So will ich leben.

Vertriebsbüro Berlin
Gubener Straße 6
10243 Berlin

Selbstständige Vertriebspartner:

Matthias Patze
(030) 50 17 89 68
Martina Stampka
(030) 29 35 19 56
Sabine Breitschaft
(030) 64 16 88 12

www.id.elbe-haus.de

0770

Objekt-Nr. 3661

Mittenwalde / Töpchin



Kaufpreis: 491.000,00 € Wohnfläche: ca. 200 m²
 zzgl. Provision Grundstück: ca. 865 m²
 Baujahr: 1999 Zimmer: 6

Wohnen für die ganze Familie: Großes Einfamilienhaus in idyllischer Lage! beheizbarer Wintergarten, Solarthermieanlage, Galerie im OG, Laminat V, 213,20 kWh, Gas, BJ. 1985, G

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Peter Schlüter
 Tel. (030) 56 55555 30 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3565

Großbeeren



Kaufpreis: 650.000,00 € Wohnfläche: ca. 135 m²
 zzgl. Provision Grundstück: ca. 575 m²
 Baujahr: 2009 Zimmer: 4

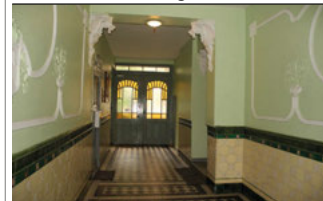
Neuwertiges EFH mit Doppelgarage und 5J Wohnrecht (mit 5J Option)! Neuwertig, Kamin, Fußbodenheizung, massive Doppelgarage, Wohnrecht gg. Nutzungsentgelt V, 213,20 kWh, Gas, BJ. 1985, G

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Peter Schlüter
 Tel. (030) 56 55555 30 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Berlin
(West)

Objekt-Nr. 3446

Berlin-Charlottenburg



Kaufpreis: 4.450.000,00 € Wohnfläche: ca. 1.374 m²
 zzgl. Provision Gewerbe: ca. 153 m²
 Baujahr: 1906 Grundstück: ca. 879 m²

Wohn- und Geschäftshaus in begehrter City-West Lage! Wfl.: ca. 1.373,98 m², Gewerbefläche: ca. 153,00 m², voll unterkellert, teilw. saniert B, 152,6 kWh, Gas, BJ 1906, E

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Ilona Frankfurth
 Tel. (030) 56 55555 24 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Berlin
(Nord)

Objekt-Nr. 3328

Berlin-Hermsdorf



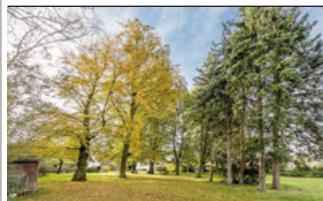
Kaufpreis: 209.000,00 € Wohnfläche: ca. 50 m²
 zzgl. Provision Grundstück: ca. 348 m²
 Baujahr: 1945 Zimmer: 3

Kapitalanlage: kleines Siedlungshaus in ruhiger Lage! 3 Zimmer, Duschbad, Veranda. V, 180,4 kWh, Gas, BJ 1945, F

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Ilona Frankfurth
 Tel. (030) 56 55555 24 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3337

Berlin



Kaufpreis: 950.000,00 € Wohnfläche: ca. 155 m²
 zzgl. Provision Grundstück: ca. 6.664 m²
 Baujahr: 1990 Zimmer: 4

Historisches Anwesen mit viel Potenzial um eigene Ideen zu verwirklichen! historisches Objekt, Wohnhaus u. Scheune, Gebäude innerhalb eines Denkmalgeschützten Ensembles, ideale Teilung

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Ilona Frankfurth
 Tel. (030) 56 55555 24 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Berlin
(Ost)

Objekt-Nr. 3283

Berlin / Mahlsdorf



Kaufpreis: 570.000,00 € Wohnfläche: ca. 100 m²
 zzgl. Provision Grundstück: ca. 900 m²
 Baujahr: 1930 Zimmer: 4

Sanierungsbedürftiges EFH in attraktiver Lage im Berliner Speckgürtel! EFH, unterkellert, BJ 1930, Teppichböden B, 637,20 kWh, Gas, BJ 2000, H

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Frank Weber
 Tel. (030) 56 55555 31 info@bvbi.de | www.bvbi.de



Hochwertiges EFH für die ganze Familie mit Pool in Köpenick - UWE G. BACHMANN

EFH mit zwei separaten, jeweils ca. 70 m² großen Wohneinheiten à 3 Zi., EBK, Vollkeller, Bj. 1931, Kernsan. 2009, 745 m² Grdst., 565.000,-€ +Prov., Obj. JL544/Video

www.BACHMANN-Immobilien.de
 Tel.: 030-56545454

www.immoportal-berlin.de

Berlin
(Süd)

Objekt-Nr. 3690

Berlin-Britz



Kaufpreis: 348.000,00 € Wohnfläche: ca. 70 m²
 käuferprovisionsfrei Grundstück: ca. 176 m²
 Baujahr: 1956 Zimmer: 3

Entspannt Haus und Garten auf der Sonnenseite des Lebens genießen! Schöne Lage, SW-Gartenausrichtung, Keller, modernisierungsbedürftig, max. 3-Person-Haushalt. V, 236 kWh, Öl, BJ 1956, G

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Raffael Meisel
 Tel. (030) 56 55555 14 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3577

Berlin-Lichtenrade



Kaufpreis: 890.000,00 € Wohnfläche: ca. 147 m²
 käuferprovisionsfrei Grundstück: ca. 651 m²
 Baujahr: 1938 Zimmer: 6

Charmantes Haus aus den 30ern - 6 Zimmer, 2 Bäder, Wfl. ca. 147 m², Gstfl. ca. 651 m², Kamin, Wintergarten, Terrasse/Balkon, Garten, Keller ausbaufähig. V, 126,2 kWh, Gas, BJ: 1938, D

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Jörg Wild
 Tel. (030) 56 55555 23 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3728

Berlin / Wannsee



Kaufpreis: 750.000,00 € Wohnfläche: ca. 110 m²
 käuferprovisionsfrei Grundstück: ca. 318 m²
 Baujahr: 1956 Zimmer: 4

Lichtdurchflutete DHH in Wannsee! Wfl. ca. 110,30 m², 4 Zimmer, Gstfl. ca. 318 m², Übernahme Möbel, Terrasse, Keller, gepflegter Garten, 2 Stellplätze. V, 110,8 kWh, Öl, BJ: 1956, D

Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
 Jörg Wild
 Tel. (030) 56 55555 23 info@bvbi.de | www.bvbi.de

WOHNUNGEN

Berlin
(Mitte)

Objekt-Nr. 3640
Berlin / Prenzlauer Berg

 Kaufpreis: 315.000,00 € Wohnfläche: ca. 54 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1900 Zimmer: 2
 Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Prenzlberg! Wfl. ca. 54 m², 3 Etage, JNKM: 5.998,32 €, Wohngeld 200,47 €, Balkon, Keller.
 V, 112 kWh, Gas, BJ: 1914, D
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Holger Boening
 Tel. (030) 56 55555 20 info@bvbi.de | www.bvbi.de

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME

Villa Lugana
 ab 149 m² Wfl.

 roth-massivhaus.de

Berlin (West)

Objekt-Nr. 3604
Berlin / Grunewald

 Kaufpreis: 788.000,00 € Wohnfläche: ca. 109 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1966 Zimmer: 4
 Bezugsfreie 4-Zi-Whg in Grunewald! 2. u. oberste Etage (ohne Aufzug), sonniger SW-Balkon, 2 Bäder, Gäste-WC, Kellerabt., Renov-Bedarf, Garage, begehrte Lage.
 V, 254,7 kWh, Öl, BJ 1964, H
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Raffael Meisel
 Tel. (030) 56 55555 14 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3615
Berlin / Spandau

 Kaufpreis: 265.000,00 € Wohnfläche: ca. 61 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1929 Zimmer: 2
 Schöne DG-Wohnung, bezugsfrei, Wfl. ca. 61 m², Bad m. Wanne+Fenster, Balkon, Abseite+Spitzboden=Stauraum, Wohngeld: 220,00 € mtl., Keller.
 V, 148,3 kWh, Nah-/Fernwärme, BJ: 1936, E
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Andreas Richter
 Tel. (030) 56 55555 41 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3676
Berlin / Wilmersdorf

 Kaufpreis: 359.000,00 € Wohnfläche: ca. 44 m²
 zzgl. Provision
 Baujahr: 1962 Zimmer: 1,5
 Voll möbliertes Designer-City-Apartment in zentraler Lage! Aufzug, Balkon, luxuriöse Ausstattung, umfassend modernisiert
 V, 109,00 kWh, Fernwärme, BJ. 1962, D
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Kai-Uwe Junge
 Tel. (030) 56 55555 32 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Berlin (Ost)

Objekt-Nr. 3359
Berlin-Adlershof

 Kaufpreis: 328.000,00 € Wohnfläche: ca. 85 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1936 Zimmer: 4
 Vermietete 4-Zimmer-Wohnung im stilvollen Wohnensemble! Altbau (Denkmalschutz), modernisiert, Gäste-WC, Kellerabteil, ruhige Lage, fußläufig Busanbindung.
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Raffael Meisel
 Tel. (030) 56 55555 14 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3601-18
Berlin / Oberschöneweide

 Kaufpreis: 208.000,00 € Wohnfläche: ca. 60 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1920 Zimmer: 2
 Grundsolide Kapitalanlage in Berlin-Oberschöneweide! Vermietete 2-Zi-Whg, modernisierter Altbau, SW-Balkon, Kellerabteil, ruhige Lage, fußläufig HTW, Tram.
 V, 79,4 kWh, Erdgas H, BJ 1920, C
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Raffael Meisel
 Tel. (030) 56 55555 14 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3601-25
Berlin / Oberschöneweide

 Kaufpreis: 228.000,00 € Wohnfläche: ca. 60 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1920 Zimmer: 2
 Grundsolide Kapitalanlage in Berlin-Oberschöneweide! Vermietete 2-Zi-Whg, modernisierter Altbau, SW-Balkon, Kellerabteil, ruhige Lage, fußläufig HTW, Tram.
 V, 79,4 kWh, Erdgas H, BJ 1920, C
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Raffael Meisel
 Tel. (030) 56 55555 14 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3595
Berlin / Johannisthal

 Kaufpreis: 229.000,00 € Wohnfläche: ca. 64 m²
 zzgl. Provision
 Baujahr: 1997 Zimmer: 2
 Kapitalanlage mit Perspektive: gut geschnittene 2-Zi. ETW im aufstrebenden Johannisthal! 2-Zi., 3. OG, Aufzug, 2 Balkone, gute Verkehrsanbindung, ruhige Lage
 V, 95,00 kWh, FW, BJ 1995, C
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Kai-Uwe Junge
 Tel. (030) 56 55555 32 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3731
Berlin / Altglienicke

 Kaufpreis: 169.000,00 € Wohnfläche: ca. 45 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1997 Zimmer: 1,5
 Kleine aber feine Eigentumswohnung in Berlin-Altglienicke! 1,5 Zimmer, Wflg. ca. 45m², 1.0G, Fußbodenheizung, EBK, gepflegter Zustand, Abstellraum/Keller.
 V, 98,4 kWh, Gas, BJ: 1998, C
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Jörg Wild
 Tel. (030) 56 55555 23 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Berlin (Süd)

Objekt-Nr. 3654-01
Berlin / Zehlendorf

 Kaufpreis: 485.000,00 € Wohnfläche: ca. 55 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1996 Zimmer: 3
 Vermietete Maisonettewohnung im beliebten Zehlendorf auf zwei Ebenen. Wfl./Nutzfläche: ca. 87,49 m², 2 Bäder, FHZ, Stellplatz optional, Kellerraum.
 V, 108 kWh, Gas, BJ: 1997, C
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Sandra Raschke
 Tel. (030) 56 55555 25 info@bvbi.de | www.bvbi.de

Objekt-Nr. 3654-02
Berlin / Zehlendorf

 Kaufpreis: 530.000,00 € Wohnfläche: ca. 64 m²
 käuferprovisionsfrei
 Baujahr: 1996 Zimmer: 3
 Vermietete Maisonettewohnung im beliebten Zehlendorf auf zwei Ebenen. Wfl./Nutzfläche: ca. 94,53 m², 2 Bäder, FHZ, Stellplatz optional, Kellerraum.
 V, 108 kWh, Gas, BJ: 1997, C
 Ansprechpartner: Berliner Volksbank Immobilien GmbH
Sandra Raschke
 Tel. (030) 56 55555 25 info@bvbi.de | www.bvbi.de

WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME
Haus Graal Müritz - DHH
 ab 134 m² Wfl.


 roth-massivhaus.de

Leserservice



Katalog B 0082 a
VarioSelf REKO-Bau GmbH
 Seegefelder Str. 114a
 14612 Falkensee
 Tel.: (0 33 22) 23 70 48
 www.reko-bau.de



Katalog B 0027
Danhaus Deutschland GmbH
 HeideLand-Ost 7
 24976 Flensburg-Handewitt
 Tel.: (0461) 950 50
 www.danhaus.de



Katalog B 1158
Bau- GmbH Roth
 Marzahner Chaussee 197
 12681 Berlin
 Tel.: (0 30) 54 70 11 99
 www.roth-massivhaus.de

Hier könnten Sie unseren Lesern Ihren Katalog vorstellen!

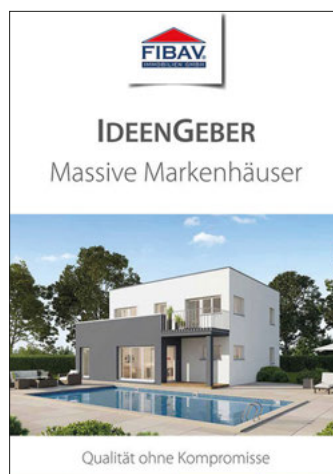
Weitere Informationen unter:
 Telefon (0 33 22) 22 1 66
 anzeigen@riv-media.de



Katalog B 2517
MAX Holzbau
 Prendener Straße 4,
 16348 Marienwerder OT Ruhlsdorf
 Tel.: (03 33 95) 509 - 50
 www.max-holzbau.com



Katalog B 2154
Ruder
Küchen & Hausgeräte GmbH
 Pfarrstraße 124/126, 10317 Berlin
 Tel.: (0 30) 55 77 26 13
 www.m-ruder.de



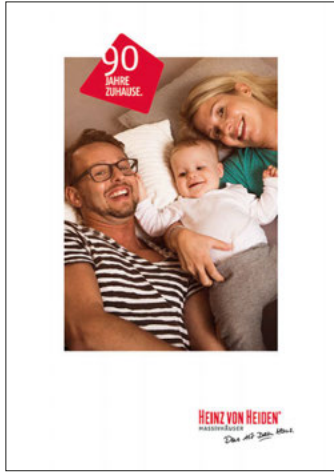
Katalog B 1255
FIBAV Immobilien
 Heinrich-Mann-Allee 24
 14473 Potsdam
 Tel.: (03 31) 298 559 - 5
 www.fibav.de

Hier könnten Sie unseren Lesern Ihren Katalog vorstellen!

Weitere Informationen unter:
 Telefon (0 33 22) 22 1 66
 anzeigen@riv-media.de



Ratgeberbroschüre - NUR ONLINE
Bauherren-Schutzbund e.V.
 Brückenstr. 6, 10179 Berlin
 Tel.: (030) 400 339 500
www.bsb-ev.de/ratgeberbroschüren



Katalog B 2988
Heinz von Heiden GmbH
 Massivhäuser
 Arthur-Scheunert-Allee 66,
 14558 Nuthetal b. Potsdam
 Tel.: (0 800) 30 66 300
info@hvh-bb.de



Katalog B 2088
LéonWood® Holzblockhaus GmbH
 Mauser Dorfstraße 78
 03185 Teichland - OT Maust
 Tel.: (03 56 01) 8 88 88
www.leonwood.de



MHF 2021/2022
MUSTERHAUSFÜHRER
 Berlin & Brandenburg
www.regionales-immobilien-journal.de



HR 2021/2022
HAUSBAU-RATGEBER
 Bauen und Kaufen leicht gemacht
www.regionales-immobilien-journal.de



EXKL 0122
EXKLUSIV
 Immobilien in Berlin
www.exklusiv-immobilien-berlin.de

Unser LESERSERVICE bietet Ihnen eine interessante Möglichkeit Kataloge, Broschüren und Exposés anzufordern.

Tragen Sie einfach die Anbieter-Nr.* auf der Abruflkarte ein und schicken bzw. faxen Sie diese an:

Regionale Immobilien
 Verlagsgesellschaft mbH
 Wilhelmstr. 4
 14624 Dallgow-Döberitz
 E-Mail: kontakt@riv-media.de
 Fax: (0 33 22) 24 45 88

So können Sie bequem gleichzeitig Informationen von mehreren Anbietern anfordern und sparen Zeit und Geld.

*Die Anbieter-Nr. finden Sie an oder auf der jeweiligen Anbieter-Anzeige.

Leserservice RIJ 02/2022

Regionales
IMMOBILIEN
 Berlin & Brandenburg
JOURNAL

Ich plane eine/n: Neubau Erwerb Renovierung

eines/-er: EFH DHH Reihenhaus Wohnung

mit einer Wfl. von ca. _____ m² mit _____ Zimmern

mit Keller ja nein Bausumme: _____ €

Bauweise: Massivhaus Fertighaus Holzhaus

Möchten Sie alternative Energien verwenden:

Erdwärme Solarenergie Holzpellets

Besitzen Sie ein Grundstück: ja nein Größe: _____ m²

Sie suchen/besitzen ein Grundstück in: _____

Schicken Sie mir bitte weitere Informationen:

Haushersteller Finanzierung Keller Vermessung / Bodengutachten

Küche Rechtsberatung Kamine

Grundstücke Heizung / Energie Treppen Versicherungen

Bestell-Service

Bitte übersenden Sie mir Kataloge, Broschüren oder Exposés der folgenden Anbieter:

Nr. _____ Nr. _____ Nr. _____ Nr. _____

Nr. _____ Nr. _____ Nr. _____ Nr. _____



Sonderteil



VORSCHAU

März-Ausgabe 2022

Erscheinungstermin:
01. März 2022

BAUEN MIT SOLARTECHNIK



MÖBELTRENDS 2022

Die Einrichtungstrends
im Jahr 2022



BALKON & TERRASSE

Ein Blütenmeer auf dem
Balkon oder der Terrasse



Wünschen Sie weitere Informationen?

Wir sind für Sie da:

Telefon (0 33 22) 22 1 66 • E-Mail: kontakt@riv-media.de

Absender

Telefon _____

E-Mail _____

Bitte übersenden Sie mir die Kataloge
der folgenden Anbieter:

Nr. _____ Nr. _____
Nr. _____ Nr. _____

Leserservice RIJ 02/2022

Bitte
frankieren,
falls Marke
zur Hand

per Mail: kontakt@riv-media.de
per Fax: (0 33 22) 24 45 88

Regionale Immobilien
Verlagsgesellschaft mbH
Leserservice
Wilhelmstraße 4
14624 Dallgow-Döberitz

Unser LESERSERVICE bietet Ihnen eine interessante Möglichkeit Kataloge, Broschüren und Exposés anzufordern.

Tragen Sie einfach die Anbieter-Nr.* auf der Antwortkarte ein und schicken bzw. faxen Sie diese an:

Regionale Immobilien
Verlagsgesellschaft mbH
Wilhelmstr. 4
14624 Dallgow-Döberitz
E-Mail: kontakt@riv-media.de
Fax: (0 33 22) 24 45 88

Damit unsere Anbieter Ihre Anfrage bearbeiten können, geben Sie bitte unbedingt Ihre Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse an und füllen Sie auch die Rückseite aus.

*Die Anbieter-Nr. finden Sie an/auf der jeweiligen Anbieter-Anzeige oder in der Liste auf dieser Seite.



SCHÖN. GESUND. BEZAHLBAR.



Günstige Aktionshäuser, Festpreisgarantie mit vielen Inklusivleistungen und transparente Angebote bis zum schlüsselfertigen Objekt: Wir tun mehr für Sie, als nur Ihr Haus zu bauen. Wir kümmern uns zum Beispiel auf Wunsch um eine erschwingliche und sichere Finanzierung. Dabei überzeugt unser faires Preis-Leistungs-Verhältnis nicht nur Focus Money. Sondern auch Familie Plickert. Gemeinsam mit SchwörerHaus hat sie sich den Wunsch vom individuellen und bezahlbaren Zuhause schon erfüllt.
Wann sprechen wir über Ihre Träume?



Wussten Sie eigentlich? Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!



Kostenfreie
Werteinschätzung
Ihrer
Immobilie!

Wer seine Immobilie zu einem guten Preis verkaufen möchte, braucht einen kompetenten Partner an seiner Seite:

- Wo erhalte ich eine kostenlose und unverbindliche Werteinschätzung meiner Immobilie?
- Wo finde ich seriöse und potentielle Käufer?
- Welche Unterlagen benötige ich?

Seit Jahrzehnten bieten wir Käufern und Verkäufern die Antworten zu diesen Fragen. Mit genauer Marktkenntnis und detaillierten Bewertungsverfahren ermittelt die BVBI den Wert Ihrer Immobilie. Werteinschätzung für Sie **kostenlos und unverbindlich!**

Wenden Sie sich vertrauensvoll an uns und lassen Sie sich beraten. Darauf können sich beide Seiten verlassen: **Käufer und Verkäufer.**

Ihr Partner bei dem Immobilienverkauf:

- Persönlich
- Professionell
- Zuverlässig
- Schnell