

ZUHAUSE

Das Immobilienmagazin für Leben und Wohnen in unserer Region



**Sommer
im eigenen
Garten**



IMMOBILIENANGEBOT
Neubau-Bungalow in Löhne Seite 6



IMMOBILIENANGEBOT
Bungalow in Löhne-Ostscheid Seite 7



FREIZEIT-TIPP
Schillathöhle Hess. Oldendorf Seite 17

BRAND & CO.
seit 1984



**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**



Mitglied im



**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**

Liebe Leserin, lieber Leser,

Sie halten gerade die Sommerausgabe unseres Magazins „ZUHAUSE“ in den Händen. Sommerausgabe heißt, dass wir die erste Jahreshälfte des Jahres 2022 schon fast hinter uns haben.

Wer sich politisch oder wirtschaftlich nach mehr Ruhe gesehnt hatte, wurde in diesem Jahr bisher enttäuscht. Während Corona zunehmend an Bedeutung verlor, wurden deren Spätfolgen immer deutlicher. Engpässe in internationalen Lieferketten, Rückgang der Produktion sowie der Energielieferungen sind Themen, die alleine schon als Coronaspätfolgen schlimm genug für die Wirtschaft sind. Dazu kommen die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine. Was das für unsere regionale Bau- und Immobilienwirtschaft bedeutet, beleuchten wir unter anderem auf Seite 23.

Wer sehen möchte, wie wir und unsere Mitbewerber uns in diesem Spannungsfeld schlagen, der sei ganz herzlich eingeladen, uns bei den Bielefelder Bau- und Gartentagen zu besuchen. Mehr dazu auf Seite 19. Ansonsten geht es in dieser Ausgabe neben unseren Angeboten auch wieder um diverse Förderungen und Steuererleichterungen. (Oder auch nicht. Zum Thema Wiederauflage der gestrichenen KfW-Programme, können wir Sie hoffentlich in unserer kommenden Ausgabe informieren.) Bevor ich Ihnen nun eine schöne Sommerzeit wünsche, möchte ich an dieser Stelle noch auf unseren Sommer-Fotowettbewerb hinweisen. Mehr dazu ab Seite 20.

Viel Vergnügen beim Lesen wünscht Ihnen

Dipl.-Ing. Frank Viseneber

BRAND & CO.
seit 1984

MAKLERKONTOR BRAND & CO.
IMMOBILIENMAKLER GMBH & CO. KG
Morsbachallee 8 - 10
D-32545 Bad Oeynhausen

Tel. +49 (0)5731 - 17 75-50
Fax +49 (0)5731 - 17 75-59
immobilien@brand-partner.de
www.brand-partner.de



„Der Sommer folgt. Es wachsen Tag und Hitze, und von den Auen drängt uns die Glut; doch dort am Wasserfall, am Felsensitze erquickt ein Trunk, erfrischt ein Wort das Blut. Der Donner rollt, schon kreuzen sich die Blitze, die Höhle wölbt sich auf zur sichern Hut, dem Tosen nach kracht schnell ein knatternd Schmetternd; doch Liebe lächelt unter Sturm und Wetter.“ J. W. von Goethe (1749-1832)

IMPRESSUM

Maklerkontor Brand & Co. Immobilienmakler GmbH & Co. KG, Morsbachallee 8-10, 32545 Bad Oeynhausen
Telefon: (05731) 1775-50, Fax: -67, Mail: immobilien@brand-partner.de, Handelsregister: AG Bad Oeynhausen HRA 2304, USt-Ident-Nr.: DE200118194
Verantwortlich im Sinne des Presserechts: GF Sabine Röthemeier, Telefon: (05731) 1775-90, Telefax: -67, Mail: info@brand-partner.de
Auflage: 20.500

Bildquellen sofern nicht am Bild: Brand & Co., Pixabay (Gerd Altmann, Felix Mittermeier, stux, Annette Meyer, Kerstin Riemer) Adobe Stock (Andrey Popov, Photographee.eu, Christine Bird, MIRROR IMAGE STUDIO, Daniel Bahrmann, Robert Kneschke, Trueffelpix, Alex Ruhl)

FÖRDERUNG ÜBER DIE DOPPELSPUR!

Landesregierung sorgt für 100 Prozent Entlastung bei Straßenausbaubeiträgen.

Das Land NRW plant Neuregelung der Straßenausbaubeiträge und ebenfalls Neuregelung der Ersterschließungskosten!

Zum Vorteil der Bürger werden momentan keine Strassenausbaubeiträge den Anwohnern in NRW berechnet. Allerdings werden die Kosten aus einem begrenztem Förderprogramm NRW entnommen.

Hierzu gab das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung am 4. Mai 2022 folgende Pressemitteilung heraus:

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat den Auftrag des Landtags umgesetzt und eine neue Förderrichtlinie zur vollständigen Entlastung von beitragspflichtigen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern von Straßenausbaubeiträgen auf den Weg gebracht.

Das bedeutet eine Aufstockung der bisherigen Förderung aus dem landeseigenen Programm von 50 Prozent auf 100 Prozent.

Damit schafft die Landesregierung Nordrhein-Westfalen volle Entlastung bei Straßenausbaubeiträgen.

Der nordrhein-westfälische Landtag hatte am 24. März 2022 den Beschluss gefasst, die bisher hälftige Entlastung der beitragspflichtigen Haushalte auf eine Vollentlastung und damit auf „Null Euro“ umzustellen.

Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen:



„50 Prozent Entlastung plus 50 Prozent Entlastung, gleich Null Beitrag für Bürgerinnen und Bürger.“

Ministerin Ina Scharrenbach

© MHKBG NRW 2021 / F. Berger

„50 Prozent Entlastung plus 50 Prozent Entlastung, gleich Null Beitrag für Bürgerinnen und Bürger. Mit der Förderung über die Doppelspur erreichen wir zusammen mit den Städten und Gemeinden eine Modernisierung der kommunalen Straßen und finanzielle Entlastung der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer. Bei den 5000 Eigentümern, die bereits hälftig entlastet worden sind, erfolgt von Amts wegen die Zuweisung weiterer 11,1 Millionen Euro über die landeseigene NRW.BANK an die Städte und Gemeinden. Eine gesonderte Antragsstellung über die Städte und Gemeinden ist nicht erforderlich. Neue Anträge aus den Städten und Gemeinden zur Entlastung der beitragspflichtigen Haushalte werden nach Prüfung zu 100 Prozent bewilligt.“



Das Land übernimmt künftig die umstrittenen Straßenbaubeiträge.

Die Lesefassung der neuen Förderrichtlinie ist auf der Internetseite des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen www.mhkgb.nrw zu finden. Die Veröffentlichung im Ministerialblatt ist in die Wege geleitet.

Die landeseigene Förderbank, die NRW.BANK, wird als zuständige Bewilligungsbehörde kontinuierlich die bereits gewährten Förderungen von 50 Prozent auf 100 Prozent von Amts wegen aufstocken.

HINTERGRUND:

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat zusammen mit dem Landtag Nordrhein-Westfalen das Kommunalabgabengesetz zum 1. Januar 2020 im Bereich der Straßenausbaubeiträge zum ersten Mal seit 51 Jahren im Interesse der beitragspflichtigen Haushalte und zur Vermeidung unbilliger Härten grundlegend geändert.

Zugleich wurde ein landeseigenes Förderprogramm über jährlich 65 Millionen Euro zur hälftigen Entlastung der beitragspflichtigen Haushalte aufgelegt.

Mit Stand Frühjahr 2022 wurde dieses in Höhe von 11,1 Millionen Euro von rund 5000 beitragspflichtigen Haushalte durch die Städte und Gemeinden in Anspruch genommen.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen ist bis zum 30. Juni 2022 aufgefordert, die Straßenausbaubeiträge unter rechtlichen und finanziellen Gesichtspunkten so zu ordnen, dass die beitragspflichtigen Haushalte entlastet bleiben können, die Städte und Gemeinden aber ihre rechtliche und finanzielle Zuständigkeit für die kommunalen Straßen als kommunales Vermögen behalten.

Quelle: www.mhkgb.nrw



FINANZIEREN HEISST IN DIE ZUKUNFT INVESTIEREN

Mit der Markterfahrung von über 20 Jahren und vollem Einsatz, immer das Beste für den Kunden geben! Nicht nur der Zins muss günstig sein. Gerade beim Neubau ist die genaue Vertrags-, Kosten- und Bonitätsprüfung des Vertragspartners viel wichtiger! Diese Prüfung übernehmen wir für unsere Kunden kostenlos!

UNSERE LEISTUNGEN:

- Immobilienkredite für Neubau / Altbau / Sanierungen / Anschlussfinanzierungen / Forward-Darlehen
- KfW-Darlehen und zinslose Darlehen der NRW-Bank
- Angebots- und Vertragsprüfungen Ihrer Kaufverträge bzw. Werkverträge der jeweiligen Baufirmen
- Bonitätsprüfung Ihrer Baufirmen
- Hilfe bei Finanznotlagen (Krankheit, Trennung, Arbeitslosigkeit)



Gary Schmitz
Immo-Finanzbetreuung GmbH & Co. KG
*Immobilienfinanzierungen * Beantragung öffentlicher Mittel*
Mindener Str. 2
32545 Bad Oeynhausen
Fon (0 57 31) 8 66 04 44
Fax (0 57 31) 9 81 92 88
www.garyschmitz.de
info@garyschmitz.de



BAUGELDVERGLEICH

1,3 (sehr gut)

VERGLEICH.DE
Gary Schmitz Immobilien- u.
Finanzbetreuung
Test: 08/2018 - 180 Anbieter



365 TAGE HOCHBEET

Ernteglück das ganze Jahr

Gemüse geht immer und überall! Auf Hochbeeten lässt es sich clever gärtnern, vor allem, wenn man etwas weniger Platz zur Verfügung hat.



Jede Jahreszeit bringt ihre ganz speziellen heimischen Gemüse, Salate und Kräuter hervor - rund ums Jahr einen gesunden und abwechslungsreichen Mix.

Steht schon ein Hochbeet in Ihrem Garten? Und haben Sie schon Blut geleckt? Oder denken Sie gerade erst darüber nach, sich eines anzuschaffen?

Wenn Sie noch überlegen, ob ein Hochbeet sinnvoll ist, ist der Rat, es auszuprobieren. Steht ein Platz in der Sonne dafür zur Verfügung, lohnt sich der Versuch auf alle Fälle. Dorothea Baumjohann bietet uns in diesem Ratgeber ein einzigartiges Komplettpaket an.

In der Hochbeet-Basics gibt sie Anregungen, für sich das richtige Hochbeet zu finden. Die Hochbeet-Hardware behandelt dann das Material und stellt die praktische Frage - Selbstbau, ja oder nein? Sie erläutert vom Untergrund über Aufbau bis zur Füllung in anschaulichen Bildern und Erklärungen das richtige Vorgehen. Denn die Füllung ist das A und O des Hochbeets. Ist dieser Schritt erfolgt, führt uns Dorothea Baumjohann in die Hochbeet-Software ein. Welche Gartenwerkzeuge sind hochbeettauglich? Was ist für Bewässerung und Düngung nötig? Und was muss man zum Thema Saatgut wissen?

Im Kapitel Pflanzen für das Hochbeet werden eine große Anzahl von Gemüse-, Kräuter- und Obstarten vorgestellt, die im Hochbeet problemlos

angebaut werden können. Das Herzstück des Buches sind die Anbaupläne. Sie beschreiben sechs verschiedene Möglichkeiten, ein Hochbeet komplett zu bepflanzen, an 365 Tagen im Jahr.

Die erfahrene Hochbeet-Expertin gibt in ihrem Buch Anfängern genügend Hilfestellung, um Gemüse, Kräuter und klein bleibendes Obst anzubauen. Experten bekommen Anregungen, ihr Wissen und ihre Erfahrungen zu erweitern.

Worauf warten Sie noch? Legen Sie los mit dem Ganzjahres-Hochbeet. Denn Winterpause war gestern!

Bild & Text: Buch Scherer, Verlag Gräfe & Unzer

Dorothea Baumjohann ist ausgebildete Gärtnerin im Bereich Blumen- und Zierpflanzen und studierte Gartenbau an der Fachhochschule Osnabrück. Seit 1995 betreut sie ihre eigene Garten-Bildagentur mit den Schwerpunktthemen Nutzpflanzen, Pflanzenschutz und Gartenpraxis. Im Frühjahr 2016 hat sie ihre Fortbildung zur Gartentherapeutin erfolgreich abgeschlossen. Mehr unter www.gruene-kamera.de.



Die spiralförmigen Rankhilfen lassen sich fest im Hochbeet verankern. Sie haben den großen Vorteil, dass sie nicht kippen, sondern Pflanzen und Stützstäbe sicher fixieren.



Dorothea Baumjohann
365 TAGE HOCHBEET
 Ernteglück das ganze Jahr
 Verlag Gräfe & Unzer
 (2021)
 ISBN: 978-3-8338-8030-8
 19,99 €

Paul-Baehr-Str. 4 • 32545 Bad Oeynhausen
 Telefon: 0 57 31 / 22 194
info@buchscherer.de • www.buchscherer.de



Freistehender Neubau-Bungalow in Löhne-Mennighüffen



BRAND & CO.
seit 1984

Barrierearm - ideal für bequemes Wohnen auf einer Ebene

Baujahr: 2022 / 2023
Wohnfläche: 103 m²
Areal: 414 m²

Bungalow-Neubau mit 3 Zimmern, Fußbodenheizung in allen Räumen. Wohnen und Schlafen auf einer Ebene sorgt für Zufriedenheit. Barrierefreies Bad mit großer Dusche. 103 m² Wohnfläche mit geschickter Raumaufteilung. Gäste-WC, großzügige, offene Küche mit angrenzendem Wohn/Esszimmer und direktem Zugang zur Terrasse, Arbeitszimmer, Schlafzimmer mit nebenliegendem Bad. Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Kaufpreis: 345.000 € inkl. Grundstück

KEINE KÄUFERCOURTAGE

*Ansprechpartner:
Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60*

Hier lässt es sich gut und bequem leben!

Ruhige, zentrale Lage in Bad Oeynhausen-Werste.



BRAND & CO.
seit 1984

Einfamilienhaus an verkehrsberuhigter Straße!

Baujahr: 1967
Wohn-/ Nutzfläche: 95 m² / 45 m²

Massive Bauweise, Wohnen, Schlafen, Küche und Badezimmer auf einer Ebene. EG: Wohnzimmer, Esszimmer mit Zugang zur überdachten Süd-Terrasse, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Bad mit bodentiefer Dusche (modernisiert in 2018). Das Haus ist komplett unterkeller und wurde stets gepflegt und modernisiert. Elektrik zum großen Teil neu, Fenster im EG neu in 2020, mit elektrischen Alu-Rolläden, gedämmt, neue Haustür, teilw. neue Zimmertüren, Bodenbeläge und Heizkörper.

Energieeffizienzklasse G (239,7 kWh)

Kaufpreis: 285.000 €

*Käufercourtage:
3,57 % inkl. MwSt. vom KP gem. Notarvertrag*

*Ansprechpartner:
Claudia Freimark, Tel. (05731) 1775-55*

Der Sielpark ist nur knapp 1 km entfernt und lädt zum Spazieren, Wandern und Fahrradfahren ein.

Neubauendbungalow in Löhne-Ostscheid!



Unsere Empfehlung wäre noch ein Carport oder eine Garage auf der Grundstücksgrenze!

BRAND & CO.
seit 1984

**Neubau auf eigenem Grund - Schlafen
und Wohnen auf einer Ebene!**

Baujahr: 2022
Wohnfläche: 100 m²
Areal: 370 m²

Südausrichtung, großzügiger und lichtdurchfluter Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse mit Süd-West Ausrichtung. Helles Schlafzimmer mit angrenzendem Tageslichtbad. Fußbodenheizung im ganzen Haus, bodentiefe Fenster. Hauswirtschaftsraum mit ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner. Gäste-/Arbeitszimmer, Gäste-WC. Großer Dachboden für zusätzlichen Stauraum. Ansonsten wird die Innenausstattung individuell mit dem Bauherrn geplant und besprochen. Sonderwünsche sind jederzeit möglich.

Moderne Wärmelufpumpen

Kaufpreis: 333.000 € inkl. Grundstück

KEINE KÄUFERCOURTAGE

Ansprechpartner:
Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60

Nur noch 1 Wohnung frei!



BRAND & CO.
seit 1984

**Neubau-Erstbezug
in Löhne-Mennighüffen**

Baubeginn erfolgt - Fertigstellung bis Ende 2022
Wohnfläche: 103 m²

3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. OG mit Südbalkon und voller Raumhöhe ohne Schrägen! Jede Wohnung hat einen massiven Kellerraum und einen PKW-Stellplatz. Fußbodenheizung in allen Räumen. Wohnen und Schlafen auf einer Ebene. Barrierefreies Bad mit großer Dusche. Geschickte Raumaufteilung. Gäste-WC, großzügige, offene Küche mit angrenzendem Wohn-/Esszimmer und direktem Zugang zum Balkon, Arbeitszimmer, Schlafzimmer mit nebenliegendem Bad. Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Kaufpreis: 297.200 €
Kaufpreis Stellplatz: 4.900 €

KEINE KÄUFERCOURTAGE!

Ansprechpartner:
Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60

Achtung Kapitalanleger: Sonderabschreibung Mietwohnungsneubau ist hier noch möglich, da Baugenehmigung in 2021 erteilt wurde!

LAND LEGT NEUES FÖRDERPROGRAMM AUF

Neuer Zuschuss bei Grunderwerbsteuer in NRW für Eigennutzer

Erstmalig wird in NRW für Eigennutzer ein Teil der Grunderwerbssteuer erstattet. Ziel ist es, die Kaufnebenkosten für den Selbstnutzer zu senken.



Immerhin: zwei Prozent sind zwei Prozent sind zwei Prozent!

Um der Belastung durch die hohe Grunderwerbsteuer entgegenzuwirken, fördert das Land NRW Privatleute, die sich in diesem Jahr selbstgenutztes Wohneigentum kaufen oder bauen. Insgesamt stehen 400 Millionen Euro dafür zur Verfügung, was eher knapp bemessen ist. Wer die Förderung haben will, kann sich ab sofort online dafür registrieren – nachfolgend wird erklärt, was man dazu wissen sollte.

Wer sich im Jahr 2022 in NRW ein Haus, eine Wohnung oder ein Wohnbaugrundstück kauft, kann eine öffentliche Förderung in Höhe von zwei Prozent auf den Kaufpreis erhalten. Gefördert werden Kaufpreise bis 500.000 Euro, es gibt also maximal 10.000 Euro Zuschuss. Bedingung ist, dass die Immobilie selbst genutzt wird. Darauf weist der Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen hin. „Wir begrüßen dieses Förderprogramm außerordentlich“, erklärt der Präsident des Eigentümerverbandes, Konrad Adenauer. „Wer die Förderung in Anspruch nehmen möchte, kann sich ab sofort auf der Website der NRW.Bank dafür registrieren.“ Registrierte Interessenten bekommen dann Nachricht, sobald Anträge angenommen werden.

Die Förderung ist nach Ansicht von Haus & Grund ein wirksames Mittel, um jungen Menschen trotz der hohen Kaufnebenkosten den Schritt ins Wohneigentum zu ermöglichen. Sie hilft aber nicht nur dabei: „Wir freuen uns, dass die Förderung nicht nur für den erstmaligen Erwerb von Wohneigentum gewährt wird“, ergänzt Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya. „Das ermöglicht es vielen selbstnutzenden Eigentümern erst, sich aufgrund einer Veränderung ihrer Lebenssituation eine neue Bleibe zu kaufen und das bisherige Heim zu verkaufen.“ Dadurch könnten sich etwa Senioren kleiner setzen und große Wohnungen oder Häuser für junge Familien freimachen. Gerade Familien stehen derzeit vielfach vor einem sehr knappen Angebot.

„Das Antragsverfahren ist relativ unbürokratisch, die erforderlichen Unterlagen sind überschaubar“, lobt Amaya. Der Antrag ist online über die Website der NRW.Bank zu stellen, die als Bewilligungsbehörde fungiert. „Wir hoffen, dass viele Menschen von der Förderung profitieren werden“, sagt Konrad Adenauer. Insgesamt stehen 400 Millionen Euro zur Verfügung. Adenauer rechnet vor: „Da in NRW im Jahr immer so um die 120.000 Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Wohnbaugrundstücke verkauft werden, ist das Budget knapp be-

Die Bedingungen in Kürze:

(lassen Sie sich bitte steuerlich beraten)

Kaufvertrag geschlossen in 2022 (auch rückwirkend bis 01.01.2022)

Max. Kaufpreis 500.000,00 Euro

Max. Zuschuss 2 % vom Kaufpreis = max. 10.000,00 Euro

Das gekaufte Grundstück, Haus, ETW etc. dient zur Selbstnutzung

messen. Wer die Förderung haben möchte, sollte sich möglichst schnell darum bemühen.“

Anlaufstelle für weitere Informationen und die Registrierung ist die Website der NRW.Bank unter: www.nrwbank.de/zuschuss-wohneigentum

Quelle: Haus & Grund Rheinland Westfalen



Schicke Eigentumswohnungen in Bad Oeynhausen-Lohe!



BRAND & CO.
seit 1984

Interessant für den Kapitalanleger
sowie für den Eigennutzer!

**3 moderne, kernsanierte Eigentums-
wohnungen mit aktueller Energietechnik
(Luft-Wärme-Pumpe)**

Im Jahr 2014 haben wir in der Kurt-Schumacher-
Straße 2-4 ein Wohn- und Geschäftshaus komplett
saniert und umgebaut zu einer Praxisfläche im Erd-
geschoss und 3 Wohnungen mit Charme und Stil.

Die Wohnungen sind momentan vermietet und
werden jetzt zum Verkauf angeboten.

Hier die Fakten:

Wohnung Nr. 2

118 m² Wohnfläche verteilt auf 2 Ebenen im Ober-
und Dachgeschoss
Kaufpreis: 244.500,00 €

Wohnung Nr. 3

120 m² Wohnfläche im Obergeschoss mit Blick
zum Kaiser-Wilhelm-Denkmal in Porta Westfalica
Kaufpreis: 249.500,00 €

Wohnung Nr. 4

110 m² Wohnfläche im Dachgeschoss des Hauses
Kaufpreis: 239.500,00 €

**Für den Kauf dieser Wohnungen wird keine
Käufercourtage berechnet!**

Ihr Ansprechpartner bei
Rückfragen aller Art:



Uwe Schormann
Tel. (05731) 1775-60
u.schormann@brand-partner.de

Drei moderne Eigentumswohnungen mit besonderer Wohnatmosphäre im Herzen des beliebten Bad Oeynhausener Stadtteils Lohe.

STRESSFREI UMZIEHEN

Die Vorfreude auf eine neue Immobilie ist groß. Planen Sie einen Umzug frühzeitig!

Scheuen Sie sich auch nicht davor, Freunde und Familie um Hilfe zu bitten. Das erspart Zeit und gemeinsam macht es einfach mehr Spaß.



Umzugsstress muss nicht sein.

Ein Wohnungswechsel ist mit viel Arbeit verbunden. Schneller als man denkt, rückt der Umzugstermin näher. Damit der Tag des Umzuges nicht im hektischen Chaos versinkt, sollten Sie sich im Vorfeld Gedanken machen was alles zu organisieren ist.

Mit unseren drei Downloads geben wir Ihnen kleine Helfer an die Hand, die Ihren Umzug perfekt strukturieren. So vergessen Sie garantiert nichts und schauen voller Vorfreude auf den Einzug in Ihre neue Traumimmobilie.

Checkliste Adressänderung

Ein Umzug beinhaltet immer eine Adressänderung. In unserer Checkliste haben wir alle wichtigen Kontakte aufgeführt, denen Sie Ihre neue Anschrift bekanntgeben sollten. Arbeitgeber, Job, Behörden, Ihre Versicherungen, Finanzen bis hin zu Online-Shopping Portalen und Medien. Wir haben garantiert nichts vergessen. So macht umziehen Spaß.

Umzugs-Checkliste

Machen wir uns nichts vor, ein Umzug ist eine organisatorische Meisterleistung. Weit vor dem eigentlichen Umzugstermin, gibt es vieles zu beachten, vorzubereiten und zu planen. Mit unserer Umzugs-Checkliste sind Sie darauf perfekt vorbereitet. Angefangen mit der pünktlichen

Kündigung der alten Immobilie, über Umzugskartons packen bis hin zur Gas- und Stromanmeldung, führen wir Sie zeitlich ideal aufeinander abgestimmt und Schritt für Schritt durch das organisatorische Dickicht. Mit diesem Download wird Ihr Umzug kinderleicht.

Beschriftung Ihrer Umzugskartons

Last but not least finden Sie in unserem dritten Download die idealen Labels für Ihre Umzugskartons. Einfach ausdrucken, ausschneiden und beschriften. Und fertig sind die persönlichen Beschriftungen Ihrer Umzugskartons. Damit weiß jeder Umzugshelfer sofort und auf einen Blick, an welchen Ort der Karton in der neuen Wohnung kommt. Wir garantieren Ihnen mit diesem Download einen reibungsfreien und somit stressfreien Umzug.

Häufige Fragen:

Muss ich meine Daten angeben, um dieses Angebot nutzen zu können?

Nein. Wir teilen unser Wissen gern mit anderen und hoffen, dass es für Sie nützlich ist. Denken Sie an uns, falls Sie einmal Fragen zu den Themen Immobilien, Wohnung/Haus kaufen/mieten, Bauträger etc. haben. Das würde uns freuen.

Kann ich die Checkliste nach meinen Bedürfnissen anpassen?

Ja. Ersetzen Sie unsere Liste einfach durch ihre individuellen Informationen.

Ist die Checkliste völlig kostenlos?

Ja. Selbstverständlich. Sie müssen für unsere Checklisten nichts bezahlen.

Darf ich die Checklisten auch meine Bekannten und Freunde weitergeben?

Ja. Solange Sie unsere Downloads nicht kommerziell betreiben, spricht nichts dagegen. Schön wäre es, wenn Sie Ihren Bekannten und Freunden jedoch Ihre Quelle nicht vorenthalten. Und wer weiß, vielleicht können wir auch Ihren Freunden in Sachen Immobilien professionelle Hilfe zuteilwerden lassen.

Die entsprechenden Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter folgendem Link:
<https://www.brand-partner.de/service/downloads/>



GÄRTNERN IN ZEITEN DES KLIMAWANDELS

Trockenheitstoleranz bei Pflanzen wird immer wichtiger.

Die Ungewissheiten des Klimawandels und die steigende Wahrscheinlichkeit für längere Phasen ohne Regen wird es mit sich bringen, dass Pflanzen, die wenig Wasser brauchen, immer beliebter werden.

Das Wetter wird extremer. Nach langen Trockenperioden folgen heftige Unwetter mit Starkregen. Die Winter sind oft milder, meist mit mehr Regen und weniger Frost. Um die Folgen des Klimawandels lokal abzuschwächen, rät der Verband Wohneigentum dazu, im Hausgarten möglichst naturnah zu gärtnern.

Wer einen Garten anlegt, sollte Pflanzen wählen, die nicht viel Wasser brauchen, aber trotzdem an unser Klima gewöhnt sind. Mediterrane Pflanzen sind dabei nicht unbedingt die allerbeste Lösung. Sie vertragen zwar Hitze und Trockenheit, nicht aber Kälteeinbrüche, die in Deutschland weiterhin nicht selten sind.



Hingucker Blauraute!



Die majestätische Königskerze!

Anzeige



Lavendelbeet - ein Bienenparadies!

Robuster sind heimische Gehölze, die zudem auch das Nahrungsangebot für Insekten und Vögel bereichern. Besonders Pflanzen, die tief wurzeln und Trockenheit gut vertragen, sind geeignet. Dazu gehören Hopfenbuche, Felsenbirne, Rosen, Wein, Sanddorn, Königskerze, Natternkopf, Bart-Iris, Fetthenne, Lein, Salbei, Blauraute und Teppichglockenblume.

Auch trockenheitstolerante Blütenpflanzen wie Lavendel und Verbene werden die Bienen anlocken. Sträucher wie der Strauch-Gamander, Strauchveronica und Heiligenkraut können als Alternativen zu Buchsbaum und Eibe gepflanzt werden.

Quelle: Verband Wohneigentum, Brand & Co.

Hier fehlt noch was ...

Wir haben alles, was Sie brauchen:

- Tapeten
- Teppichböden
- Verlegeservice
- Farbmischservice

Farben Hartmann
Inh. Klaus Ulbrich

12,5 Liter
38,95 €

Herbol
PROFI DIN WEISS

WEISS MATT
BLANC
WIT
BIANCO

Detmolder Str. 84 • 32545 Bad Oeynhausen
Telefon (05731) 95738
info@hartmann-farben.de

WOHNEN UND LEBEN WELTWEIT!

Machen Sie Ihren Urlaub zur Fotosafari und bringen uns und unseren Lesern das perfekte Urlaubsbild!

Ob Strandhütte auf den Bahamas oder Fachwerk in Buxtehude, ob Baustelle in New York oder Bauernhof in Bayern, Einsendeschluss ist der 14.08.2022!

WIE NEHME ICH TEIL?

Schicken Sie Ihre Fotos (maximal drei Bilddateien je Teilnehmer) bitte per E-Mail an immobilien@brand-partner.de. Am besten geeignet ist das JPEG-Dateiformat. Dazu Informationen zum Fotografen, also Name, Vorname, Adresse, Telefonnummer. Vielleicht schreiben Sie auch einige Zeilen zum Motiv, dem Aufnahmeort oder -zeitpunkt.

Hier geht's per QR-Code zum Fotowettbewerb

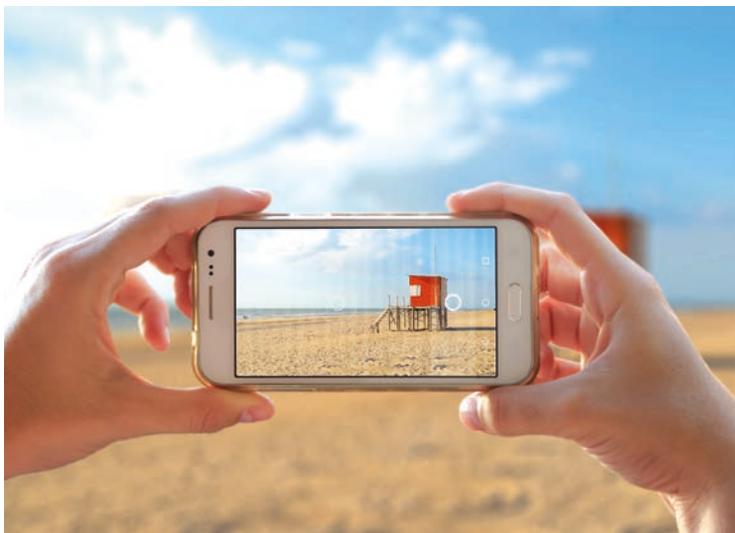


WAS KANN ICH GEWINNEN?

Eine Jury wählt bis zum 28.08. 2022 den Sieger aus den Einsendungen aus – und veröffentlicht das Siegerbild sowie weitere sehenswerte Bilder im Magazin „ZUHAUSE“. Der Sieger erhält einen Moesta BBQ Bandit FirePlace im Wert von 1.399 € (siehe Seite 21). Der 2. und 3. Sieger erhält ein Grillset im Wert von 100 €.



Blick auf den Watzmann



Komponieren Sie Ihr schönstes Urlaubsfoto, mit Kamera oder Smartphone



Idyllisches Häuschen am Wegesrand

WER DARF MITMACHEN?

Grundsätzlich ist jeder teilnahmeberechtigt. Sie können nur online teilnehmen. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Der Gewinner wird schriftlich benachrichtigt.

WEITERE HINWEISE:

Mit der Teilnahme am Fotowettbewerb erklären Sie sich mit der redaktionellen Verwendung sowie der Veröffentlichung Ihres Namens im Magazin „ZUHAUSE“ und im Internet einverstanden. Sie versichern außerdem, alleiniger Urheber und Inhaber sämtlicher Rechte an den von Ihnen eingereichten Bilddateien zu sein und insbesondere die Rechte Dritter (z. B. der auf den Fotos abgebildeten Personen) nicht zu verletzen.

Sie stimmen der weiteren Verwendung Ihres Bildes/ Ihrer Bilder durch Brand & Co. unter Benennung der Urheberschaft zu, z. B. Abbildung im Magazin „ZUHAUSE“, Internet, Kalender etc.

HIER SPRICHT DER PROFI

„Wenn die Urlaubszeit zu Ende geht, werden sicher viele schöne Fotos mitgebracht. Dabei spielt eine professionelle Ausrüstung keine Rolle. Das Smartphone ist immer griffbereit und fängt das Leben oft am besten ein.“

Ich hoffe, die Bilder werden außergewöhnliche Perspektiven mit spannenden Details haben. Von der schrillen Strandhütte bis zum Designerhaus, auch der Kontext mit dem Leben drumherum ist extrem interessant.“

*Oliver Windus, Fotograf
Mitglied der Jury
www.windus-fotodesign.de*





ausfoto rund um das Thema Immobilie mit.

ob spektakuläres Panorama oder süßes Detail, alle Fotos zählen.

Es gibt doch nichts Schöneres, als gemeinsam mit Freunden oder der Familie ein leckeres Barbecue zu genießen.

Mit dem BANDIT Fireplace von Moesta-BBQ gehören die Zeiten, in denen das Gemüse in der Küche schmort, während draußen bereits das Fleisch brutzelt, der Vergangenheit an.

Getreu dem Motto „Gemeinsam genießen“ vereint der BANDIT eine gesellige Feuerstelle mit einem multifunktionalen Grill. Mit seinem stabilen Standfuß dient das Modell z. B. als Untergestell für die BBQ Disk. Im Nu verwandelt die gusseiserne Platte die Feuertonne in eine Plancha mit unterschiedlichen Temperaturzonen. Baguette aufknuspern, Grillgut warmhalten oder Gemüse rösten – das komplette Essen lässt sich gemeinsam an einem Ort zubereiten.



Dank seinem stabilen Standfuß mit Kantenschutz lässt sich der BANDIT FirePlace auch auf der Terrasse aufstellen. (Foto: epr/MOESTA-BBQ)



Gemeinsam genießen: Der BANDIT vereint gesellige Feuerstelle mit multifunktionalem Grill. Massive, perfekt in die Feuertonne eingepasste Roste komplettieren den Funktionsumfang der vielseitigen Kombi-Variante. (Foto: epr/MOESTA-BBQ)



Ob Burger oder Pizza: Dank passender Aufsätze lässt sich mit dem BANDIT nahezu jeder kulinarische Wunsch erfüllen. (Foto: epr/MOESTA-BBQ)

Der an der Front sichtbare Moesta-BBQ Stier sorgt nicht nur für die benötigte Luftzufuhr, sondern erzeugt auch ein atmosphärisches Flackern des Feuers. Den einzigartigen, urigen Look komplettiert der verarbeitete Corten Stahl, der Rost nur an der Oberfläche zulässt. Perfekt in die Tonne eingepasste, massive Grill- und Kohlenroste komplettieren den Funktionsumfang der vielseitigen Kombi-Variante. Wem das noch nicht genügt, der hat an der umlaufenden Relling z. B. die Möglichkeit, optionale Bambusbretter als Ablagefläche hinzuzufügen. Durch einen Trichter fallen Glut oder Asche übrigens direkt in eine integrierte Schublade. Das anschließende Entleeren wird damit zum Kinderspiel!

Wenn Sie einen BANDIT Fireplace über diesen QR-Code bestellen, erhalten Sie eine Abdeckhaube gratis!



Ganz egal zu welcher Jahreszeit: Die Kombination aus Feuerstelle und Grill sorgt für gesellige Abende im heimischen Garten. (Foto: epr/MOESTA-BBQ)



Häuser gesucht!

Insbesondere für unsere vorgemerkten Kunden in Bad Oeynhausen, Löhne und Vlotho suchen wir gebrauchte Immobilien.

Aufgrund der aktuellen Marktsituation lassen sich derzeit sehr gute Verkaufspreise erzielen.

Manchmal ist der Verkaufsprozess auch längerfristig angelegt, weil erst eine alternative Immobilie gekauft oder gemietet werden soll. Hier helfen wir gerne weiter.

Mehr dazu finden Sie auch unserer Homepage unter der Rubrik „Immobilie verkaufen/vermieten“.

Ansprechpartner: *Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60*



Grundstücke gesucht!

Wir vermitteln die Grundstücke an unsere Kunden und kaufen auch selber für größere Projekte an.

Die Grundstücksgröße sollte mindestens 350 m2 betragen. Bei größeren Flächen ist auch eine Aufteilung bzw. eine eigenständige Erschließung möglich und kann durch Brand & Co. abgewickelt werden.

Jedes Angebot wird geprüft!

Ansprechpartner: *Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60*



VERMIETEN ODER VERKAUFEN?

Hier könnte auch Ihre Immobilie angeboten werden!

Die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie beginnt mit einer fundierten und seriösen Wertermittlung. Auf dieser Basis wird der Vertrieb Ihrer Immobilie geplant, mit dem Verkäufer abgestimmt und umgesetzt.

Dabei greifen wir zunächst auf unsere umfangreiche Datei gelisteter, bonitätsgeprüfter Kunden zurück, bevor wir Ihre Immobilie in den relevanten Immobilienportalen sowie den wichtigsten Printmedien anbieten. Selbstverständlich nutzen wir auch Social-Media-Kanäle wie Facebook und Twitter mit Erfolg.

Darüber hinaus sind viele erfolgreiche Jahre im Geschäft mit einem umfangreichen Erfahrungsschatz, außergewöhnlich guten Marktkenntnissen und hervorragender Vernetzung die Basis für kurze Vermarktungszeiten und beste Verkaufspreise.

Unsere aktuell durchschnittliche Vertriebsdauer bei Verkauf beträgt 1,5 Monate, bei der Vermietung ca. 3 Wochen inkl. Bonitätsprüfung.

Ansprechpartner:
Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60

WAS UNSERE KUNDEN ÜBER UNS SAGEN:



Maklerkontor Brand & Co. Immobilienmakler GmbH & Co. KG ist seit 1984 die erste Wahl unter den Immobilienmaklern in Bad Oeynhausen!

„Mit unserem erfahrenen Maklerteam kümmern wir uns vertrauensvoll um Ihre Immobilienangelegenheiten in Bad Oeynhausen, Löhne, Vlotho, Herford und den umliegenden Gemeinden. Zu unseren Kernkompetenzen gehören die Vermietung bzw. der Verkauf von Wohnungen, Häusern und Gewerbeimmobilien. Zudem entwickeln, erschließen und verkaufen wir Baugrundstücke für Ein- oder Mehrfamilienhäuser und sind im Wohnungsbau aktiv.

Zu unseren Stärken gehören grundlegende Werte wie Verantwortung, Teamgeist und ein auf jeden einzelnen Kunden abgestimmter Service. Mit uns haben Sie einen Partner, der Ihnen mit Engagement, Fachkompetenz und dem richtigen Expertennetzwerk zur Seite steht. So haben wir uns am Markt als verlässlicher und kompetenter Makler positioniert.

Uns ist ein respektvoller Umgang mit unseren Kunden wichtig. Darauf können Sie vertrauen! Dies spiegelt sich auch in unseren Kundenbewertungen wider ...“



FRANK VISENEBER
Maklerkontor Brand & Co.
Immobilienmakler GmbH & Co. KG

Morsbachallee 8-10
32545 Bad Oeynhausen
Tel: (05731) 1775-53
f.viseneber@brand-partner.de
www.brand-partner.de



Ende gut, alles gut!

Erleichtert bezogen wir im Januar 2021 unser neues Haus in Oberbecksen. Kleinere, beim Hausbau unvermeidbare Unliebsamkeiten wurden dank der Unterstützung des Bauträgers Brand & Co. schnellstmöglich beseitigt. Unser Dank gilt vor allem Projektleiter Frank Viseneber, der mit Ruhe und hoher Kompetenz unsere Fragen professionell beantwortete. Sollten wir auf die wahnwitzige Idee kommen, einen weiteren Bau zu planen, würden wir erneut auf das Team von Brand & Co. setzen. Sie haben uns überzeugt.

Jörg F. aus Bad Oeynhausen



Eine klare Empfehlung!

Wir haben unsere Immobilie über Brand und Partner verkauft und sind sehr zufrieden. Unser besonderer Dank gilt Frau Freimark, die jederzeit, auch außerhalb der Geschäftszeiten, für uns erreichbar war und uns mit Rat und Tat kompetent und freundlich zur Seite stand.

Ingrid G. aus Bad Oeynhausen



CLAUDIA FREIMARK
Maklerkontor Brand & Co.
Immobilienmakler GmbH & Co. KG

Morsbachallee 8-10
32545 Bad Oeynhausen
Tel: (05731) 1775-50
c.freimark@brand-partner.de
www.brand-partner.de



Danke!

Herr Schormann hat mir sehr viel geholfen und war sehr schnell und sehr nett. Ich empfehle ihn gerne weiter.

Ibrahim D. aus Bad Oeynhausen



UWE SCHORMANN
Maklerkontor Brand & Co.
Immobilienmakler GmbH & Co. KG

Morsbachallee 8-10
32545 Bad Oeynhausen
Tel: (05731) 1775-60
u.schormann@brand-partner.de
www.brand-partner.de



AKTUELLES ZUM IMMOBILIENRECHT

Die Rechtsprechung befasst sich immer wieder mit rechtlichen

Problemen rund um die Immobilie. *Von Dr. Thomas Grohmann, Rechtsanwalt und Notar in Bad Oeynhausen*

Wohnungseigentum ist nicht nur segensreich, wie der Blick in die aktuelle Rechtsprechung zeigt.



Den Namen des Rechtes würde man nicht kennen, wenn es das Unrecht nicht gäbe (Heraklit)

In meinem letzten Beitrag habe ich auf das Vorhaben der Bundesregierung, 400 000 Wohnungen im Jahr bauen (lassen?) zu wollen, erscheint als schwierig umsetzbar. Durch die Situation in der Bauwirtschaft (Auslastung der Bauunternehmen, Verknappung der Lieferwege, Fachkräftemangel) wird eine Entlastung des Wohnungsmarktes in den Ballungszentren in absehbarer Zeit wohl nicht eintreten.

Maßnahmen, die Bildung von Eigentum an Immobilien zu fördern, sind bislang nicht umgesetzt worden. Eine Senkung der Grunderwerbsteuer (in NRW 6,5 % des Kaufpreises) wird und wird nicht angepackt. Man hat den Eindruck, das Einfamilienhaus gerate in Misskredit. Das Baukindergeld wurde abgeschafft. Die KfW Fördersituation ist nach wie vor unklar. Die Zurückhaltung des Gesetzgebers erstaunt. Nach einer Erhebung innerhalb der Europäischen Union weist Deutschland die niedrigste Wohneigentumsquote auf. Knapp die Hälfte der Deutschen lebt im selbst genutzten Wohneigentum, die andere Hälfte in der gemieteten Immobilie. Laut Information des Kölner Instituts der deutschen Wirtschaft liegt die Wohneigentumsquote auf Haushaltsebene jedoch nur bei 46,5 %, dafür ist diese im ländlichen Raum höher als in den Großstädten (nur ein Viertel der Großstadthaushalte lebt im selbst genutzten Eigentum, drei Viertel Mieter). Im ländlichen Raum lebten drei Viertel der Haushalte im Wohneigentum. Es besteht also in Deutschland Handlungsbedarf. Doch das Wohnungseigentum ist nicht nur segensreich, wie der Blick in die aktuelle Rechtsprechung zeigt.

Die bereits von mir in einem früheren Beitrag angesprochene Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes haben bereits erste Auswirkungen auf die Rechtsprechung:

In einer Entscheidung des Amtsgerichts Wiesbaden vom 04.02.2022 ist die Klägerin Eigentümerin einer Erdgeschosswohnung verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an einem Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung der Klägerin nebst Tiefgaragenstellplatz war zum Zeitpunkt der Klageerhebung vermietet. Der Mieter nutzte ein Hybrid-Fahrzeug, das er auf dem angemieteten Stellplatz in der Tiefgarage abstellte. Das Mietverhältnis ist zwischenzeitlich beendet. In der Eigentümerversammlung (24.08.2021) hatte die Wohnungseigentümergeinschaft unter Top 11 mehrheitlich beschlossen, dass das Abstellen von E-Autos bis auf weiteres untersagt wird. Diesen Beschluss hat die Klägerin angefochten. Der Beschluss greife in unzulässiger Weise in das Sondernutzungsrecht der Klägerin ein und verstoße gegen das gesetzgeberische Ziel der Förderung der Elektromobilität. Das Amtsgericht hielt die Klage für begründet und hat den Beschluss

für ungültig erklärt. Mit dem Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz hat der Gesetzgeber jedem Wohnungseigentümer ein individuelles Recht auf die Gestaltung baulicher Maßnahmen, die dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge dienen, geregelt (§ 20 Abs. 2 Nr. 2 WEG).

Ziemlich kontrovers ging es in einer Wohnungseigentümergeinschaft zu, die nur aus zwei Eigentümern bestand. Mal zahlte der eine Wohnungseigentümer die anfallenden Kosten, mal der andere und forderte anschließend die Hälfte des Geldes zurück. Es kam zum Streit, als einer der Eigentümer seine Einheit veräußerte. Nach seinem Ausscheiden forderte der Kläger von seinem früheren Miteigentümer rd. 7.000 €, dieser rechnete mit knapp 4.000 € auf. Amtsgericht und Landgericht bejahten beide gegenseitigen Ansprüche. Der Kläger lehnte die Aufrechnung ab und verfolgte seinen Anspruch erfolgreich vor dem Bundesgerichtshof. Dieser entschied unter dem 25.03.2022, dass dem ausscheidenden Miteigentümer kein Anspruch auf Aufwendungsersatz nach § 10 Abs. 6 WEG alter Fassung gegenüber seinem ehemaligen Miteigentümer als solchen zustehe, sondern sich der Anspruch nur gegen die Eigentümergeinschaft richten könne. Eine Aufrechnung nach § 387 BGB scheidet deshalb mangels Aufrechnungslage aus. Der ehemalige Eigentümer sei für die Gemeinschaft und nicht für den Miteigentümer selbst in Vorlage getreten und habe die Gemeinschaft von einer Verbindlichkeit befreit (Sozialverbindlichkeit).

Beachtenswert ist eine Entscheidung des BGH vom 28.02.2022. Es geht um die Beeinträchtigung des Gemeinschaftseigentums. Die Eigentümerin einer im Hinterhaus gelegenen Wohnung fühlte sich durch die Warenanlieferungen eines Supermarktes (Mieter Vorderhaus) beeinträchtigt. Beim Aufstocken der Vorräte parkten die Lieferanten die Feuerwehrzufahrt zum Hinterhaus zu. In Bad Oeynhausen führen derartige Konflikte durchaus zu Auseinandersetzungen mit Gewaltanwendung. Hier hatte die Eigentümergeinschaft hingegen, um eine gerichtliche Klärung der Problematik zu vermeiden, schon 2008 beschlossen, das Parken eines Fahrzeugs je Tag in der Zufahrt zu gestatten. Eine gehbehinderte Klägerin klagte dagegen vor der Reform des Wohnungseigentumsrechts vor dem Landgericht Wiesbaden erfolglos, das Oberlandesgericht Frankfurt am Main sprach ihr dagegen einen Unterlassungsanspruch zu. Der BGH stimmte der Vorinstanz nur im Ergebnis zu. Gegen eine Beeinträchtigung kann sich der Eigentümer nicht wehren, auch nicht bei einem Verstoß gegen Brandschutzvorschriften. Der Beschluss der Gemeinschaft, das Parken in der Feuerwehrzufahrt zu dulden, sei hingegen von vornerein nichtig.

Im Anschluss noch eine Entscheidung zum ewigen Thema Eigenbedarfskündigung. Diese Entscheidung zeigt, dass der Vermieter in der Auswahl der Wohnung, für die die Eigenbedarfskündigung ausgesprochen wird, frei ist:

Das Amtsgerichts Hamburg urteilte am 04.05.2022 über einen Fall, in dem der Beklagte seit dem 01.06.2019 Mieter einer Wohnung des Klägers mit einer Gesamtfläche von 43 m² war. Im Haus gab es mehrere unterschiedliche Wohnungen mit einer Größe von 43 bis 65 m², die frei geworden waren, die Vermietung erfolgte jeweils befristet. Mit Schreiben vom 19.08.2021 kündigte der Kläger gegenüber dem Beklagten das Mietverhältnis fristgemäß zum 30.11.2021 wegen Eigenbedarfs für seinen Neffen. Die Kündigung wurde damit begründet, dass der Neffe ab Juni 2020 seinen Wohnsitz berufsbedingt von der Nordseeinsel S. nach H. verlegen müsse. Die derzeit von dem Neffen bewohnte Wohnung sei ein Provisorium, für einen Single zu groß und im Unterhalt zu teuer. Das Amtsgericht entschied, dass die Eigenbedarfskündigung nicht hinreichend begründet sei, da es nach Maßgabe der Begründung an einem Benötigten der Wohnung für die Bedarfsperson fehle, da einige andere freie Wohnungen im Haus die genannten Kriterien erfüllen und den etwaigen Bedarf würden befriedigen können.

Mehr Infos unter: www.rae-grohmann.de

UNSER FREIZEIT-TIPP FÜR JUNG UND ALT

Natour.NAH.Besucherzentrum Schillat-Höhle im Weserbergland

Einen Besuch am Wochenende Sa. oder So. 10-18 Uhr lohnt sich immer.

Die nördlichste Tropfsteinhöhle in Deutschland bietet ein Erlebnis für die ganze Familie. Eine Fahrt mit dem Förderaufzug unter die Erde wird in Erinnerung bleiben. Diese Höhle ist absolut sehenswert.

Viele Besucher nutzen das Besucherzentrum als Start einer Wanderung durch das Weserbergland.

Auszug aus der Infobroschüre: „In der Besucherhöhle können Sie Erdgeschichte live erleben und eintauchen in die Zeit der Donnerkeile, Dinosaurier und Ginkgobäume. Nach einer faszinierenden 3D-Show, bei welcher Sie den Süntel mit den Augen des Uhus sehen, beginnt die Reise in einem verglasten Aufzug. Vorbei an Jahrtausenden Erdgeschichte geht es für die Besucher 45 Meter in die Tiefe. Felsmalereien markieren den Weg, bevor sich der 180 Meter lange Höhlenkörper mit seinem Stein gewordenen Märchenwald öffnet. Funkelnde Kristalle und leuchtende Steine verleihen der Höhle eine mystische Atmosphäre und erzählen hautnah von der bewegten Erdgeschichte.“

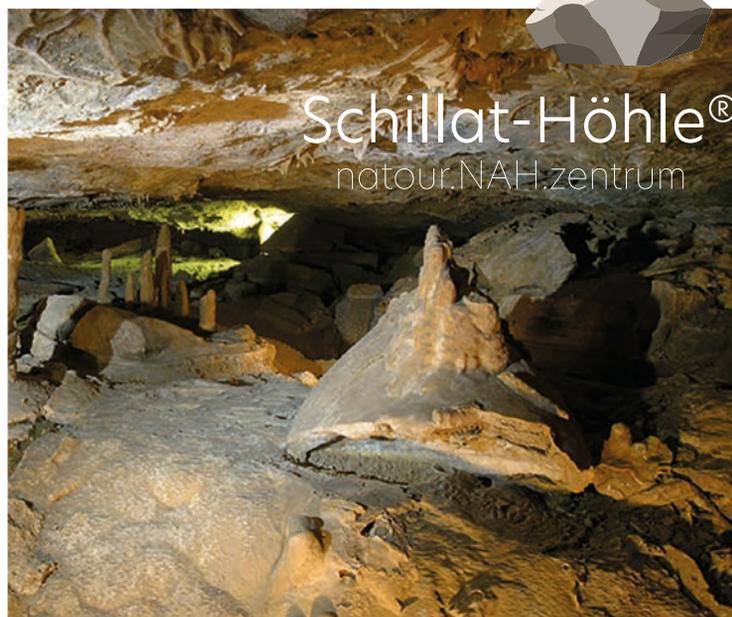
Wieder zurück in der Gegenwart auf der Erde, empfiehlt sich ein Besuch im Schillats Café & Biergarten. Lassen Sie sich mit frischen Produkten aus ländlicher Tradition verwöhnen, genießen Sie hoch über dem noch aktiven Steinbruch den fantastischen Blick in die Tiefe. Hier können Sie verweilen und vom Uhu Hartmut und dem steingewordenen Märchenwald etwas weiter träumen.

Im Besucherbereich steht Ihnen ein umfangreiches Serviceangebot zur Verfügung. Hier finden nicht nur Naturliebhaber und Wanderfreunde viele interessante Tipps und Informationen zum Aufenthalt in der Region. Planen Sie vor Ort mit unserer Unterstützung ganz entspannt Ihre persönliche Tour oder nutzen Sie unseren interaktiven Infobereich. Im Shop finden Sie auch ganz bestimmt Ihr persönliches Andenken für zu Hause!“

Anreise

natour.NAH.zentrum Schillat-Höhle, Riesenbergstraße 2 a, 31840 Hessesisch Oldendorf (ST Langenfeld)

Gebührenfreier PKW- und Busparkplatz in unmittelbarer Nähe vorhanden.



Ab zehn Personen sind Führungen ganzjährig möglich.

Informationen & Buchungen

TWW plus – REISE & SERVICE GmbH
Telefon 05751 / 403 980
www.schillathoehle.de

Preise

Erwachsene 8,00 € / ermäßigt (u. a. Kinder, Schwerbehinderte) 4,00 €
• Online-Tickets & Gruppen (ab 10 Personen) 7,00 € pro Person / ermäßigt 3,50 € p. P. • Dauer: ca. 75 Min.

Öffnungszeiten

Hauptsaison (Apr. bis Okt.) Sa, So, feiertags 10:00 – 18:00 Uhr • Mi 14:00 – 18:00 Uhr
Sonderöffnungszeiten in den Ferien und der Nebensaison

Anzeige

**KLOCKE
BAUSTOFFE**

Ihr zuverlässiger
Baustoff-Fachhändler
im Kalletal

INVESTIEREN, WO ANDERE URLAUB MACHEN!

Ferienimmobilien genießen in 2022 ein besonderes Interesse der Kapitalanleger - eine Investition, die sich lohnt.

In dieser Ausgabe können wir Ihnen ein attraktives Objekt im mondänen Ostseebad Kühlungsborn anbieten.

Kühlungsborn zählt zu den angesagtesten Orten an der deutschen Ostsee. Insbesondere im Winter zeigt sich bei den Ferienwohnungen eine Auslastung, von der an anderen Orten entlang der Küste nur geträumt werden kann.

Im 2. Obergeschoss der „Villa Hanse“ (100 m zum Strand) befindet sich diese moderne Ferienwohnung mit einem Wohn- und Essbereich und angrenzender Küchenzeile, zwei Schlafzimmern und einem Duschbad sowie einem Gäste-WC. Sie verfügt über 62 m² Wohnfläche sowie über gleich 3 kleine Balkone.

Das gemütlich eingerichtete Wohnzimmer der Ferienwohnung hat eine bequeme Schlafcouch (140 x 200), einen modernen Flachbildfernseher und einen DVD-Player. Von hier aus gelangt man auf die beiden Südbalkone.

Die angrenzende offene Küchenzeile ist mit sämtlichen Küchengeräten komplett ausgestattet.

Im ersten Schlafzimmer der Wohnung sorgt ein gemütliches Boxspringbett (160 x 200) für erholsamen Schlaf. Ein Schwebetürenschränk und ein Flachbild-TV vervollständigen die ansprechende Ausstattung. Von hier aus erreichen Sie den 3. Balkon mit Nordausrichtung.

Das zweite Schlafzimmer ist ebenfalls modern und komfortabel ausgestattet mit einem Boxspringbett (180 x 200), einem geräumigen Schwebetürenschränk und Nachtkommoden.

Kaufpreis inkl. Anteil Badehaus, Möblierung, TG-Stellplatz:

588.000 €

Käufercourtage:

3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis gem. Notarvertrag

Für weitere Details fragen Ihren Ansprechpartner:

Frank Viseneber, Tel. (05731) 1775-53



Villa Hanse



Blick aus dem Fenster



Wohnraum mit Küche



Das komfortable Schlafzimmer

BIELEFELDER BAU- UND GARTENTAGE

Wir sind dabei und würden uns freuen, wenn Sie unseren Messestand besuchen. Möglicherweise kommen Sie dort zu Ihrer Traumimmobilie.

Als Besucher können Sie sich auf der Messe BAU & Gartentage Bielefeld über eine gute Mischung aus allen Bereichen rund ums Bauen, Wohnen, Renovieren, Sanieren und Modernisieren sowie zu Energieeffizienz, Regionalität, Nachhaltigkeit, Immobilien, Klima und den passenden Handwerker informieren.

Die Gartenmesse bietet Ihnen zudem auch viele Dinge und neue Ideen, die für den eigenen Garten, den Balkon oder die Terrasse wichtig sind und Spaß machen.

Auf der Baumesse können Sie sich von den zahlreichen Experten und Fachleuten rund um Haus & Garten kompetent beraten lassen, neue Kontakte zu zuverlässigen Dienstleistern knüpfen und Fachgespräche führen. Die Bielefelder BAU & Gartentage in Bielefeld bieten Ihnen somit eine optimale Gelegenheit, sich zu informieren, beraten zu lassen und einen Auftrag zu vergeben. **Besuchen Sie uns an unserem Messestand:**



Bielefelder **BAU** & Gartentage

Open Air & Messezelt | 11 - 18 Uhr

Haus & Energie - Garten - Lifestyle

10.-12. Juni 22

Ravensberger Park | Bielefeld



Garten & Ambiente
Bauen & Wohnen
Gartendeko &
Accessoires
Immobilien &
Finanzierungen

Nachhaltigkeit & Klima
Handwerker &
Regionalität
Gartenmöbel &
Gartengeräte
Renovieren & Sanieren
Modernisieren &
Energieeffizienz
Genuss & Kunstgewerbe
Sicherheit & Ideen

Eintritt 6,- € | erm. 4,- € | bis 16 J. frei | Vorverkauf 4,- € | online unter www.suwa.de

www.bauundenergietag.de

QUO VADIS IMMOBILIENWIRTSCHAFT?

In der Legislaturperiode 2018 bis 2021 sind insgesamt 1,179 Millionen neue Wohnungen gebaut

Das ergibt sich aus den am 23.05.2022 veröffentlichten Baufertigstellungszahlen des Statistischen Bundesamtes. Die 2018 waren es laut Statistischem Bundesamt knapp 287.000, 2019 rund 293.000 und 2020 zirka 306.000 Baufertigstellungen

Allerdings sind die Baufertigstellungen aus dem vergangenen Jahr, ebenso wie die Baugenehmigungszahlen aus dem ersten Quartal 2022, lediglich nur Momentaufnahmen. Sie unterstreichen aber eindrücklich, wie schwierig es sein wird, eine noch höhere Zielvorgabe von 1,6 Millionen Wohnungen innerhalb vier Jahren unter den gegebenen Umständen zu erreichen. Die Folgen des Ukraine-Kriegs, steigende Zinsen, steigende Baukosten und die hohe Inflation stellen die Immobilienmärkte vor neue und viel größere Herausforderungen, als noch vor wenigen Wochen.



In der Immobilienbranche herrscht deutschlandweit derzeit große Verunsicherung. Viele Projekte werden zurückgestellt und es werden kaum neue angestoßen. Für aktuell laufende Projekte hingegen gibt es weiterhin enorme Lieferprobleme und Höchstpreise bei den Baustoffen. Dies alles führt zu einer großen Bauzurückhaltung, bei der eine Zielerreichung von 400.000 neuen Wohnungen in diesem Jahr unerreichbar sein wird.

Gemeinsam präsentierten Spitzenvertreter des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), des Immobilienverbands Deutschland (IVD) sowie des Verbandes der Immobilienverwalter Deutschland (VDIV) am 23. Mai das Wohnungsbau-Barometer. Dieser Abgleich von Ziel und tatsächlich eingelöstem Wohnungsbau zeigt, dass die Kluft schon bei einem niedrigeren Anspruch und in einer deutlich entspannteren internationalen Lage beachtlich war. ZIA-Hauptgeschäftsführer Oliver Wittke, IVD-Bun-

degeschäftsführerin Carolin Hegenbarth und VDIV-Geschäftsführer Martin Kaßler hoben vor Journalistinnen und Journalisten hervor, dass die Immobilienverbände bereitstehen, die Bundesregierung bei diesem doppelten Kraftakt entschieden zu unterstützen. Sie sagten auch, welche Hebel genutzt werden sollten, damit Deutschland beim Wohnungsbau trotz angespannter internationaler Lage vorankommen kann. Dazu präsentierten sie das gemeinsame Papier „Zehn Schritte für 400.000“ – eine Liste von Maßnahmen, die den Schub beim Wohnungsbau antreiben sollen.

„Zehn Schritte für 400.000“: Gemeinsamer Forderungskatalog von Immobilienwirtschaft und Bauindustrie für mehr Wohnraum

Der Plan ist ambitioniert. Die Bundesregierung will Bauen und Wohnen in Deutschland bezahlbar, klimaneutral, nachhaltig und innovativ gestalten. Mit der Schaffung eines eigenen Ministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) wird die Bedeutung der Immobilienwirtschaft und der Bauindustrie in diesem Prozess des Wandels unterstrichen. Das Kernversprechen lautet: 400.000 neue Wohnungen pro Jahr. Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA), Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (HDB), Immobilienverband Deutschland (IVD) und Verband der Immobilienverwalter Deutschland (VDIV) wollen die Bundesregierung bei diesem wichtigen Ziel bestmöglich unterstützen.

Sie stehen bereit für einen gemeinsamen Kraftakt.

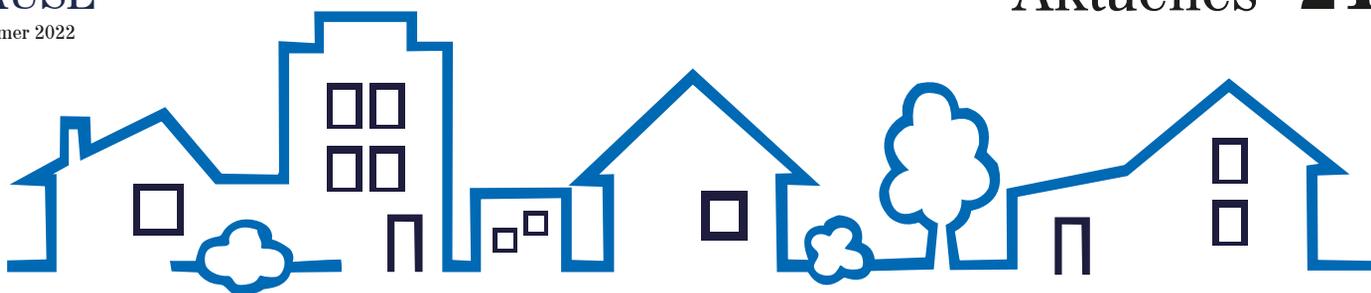
Der Krieg in der Ukraine erhöht die Anforderungen noch einmal deutlich. Die Ankunft hunderttausender Flüchtlinge, denen Deutschland Zuflucht bietet, sind eine Herausforderung für die gesamte Gesellschaft – auch für die Bau- und Immobilienwirtschaft. Erhöhte Preise für Baustoffe und Energie sowie wachsende Zinsen verschärfen die Rahmenbedingungen.

Die Zahlen des Statistischen Bundesamtes für das zurückliegende Jahr zeigen: In einer deutlich entspannteren internationalen Gesamtlage wurden lediglich 293.393 neue Wohnungen geschaffen. Um das Ziel von 400.000 in einem sensiblen Gesamtumfeld zu erreichen, braucht es also Extra-Anstrengungen.

ZIA, HDB, IVD und VDIV stehen dafür bereit. Aus Sicht der Verbände ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums ein wichtiger Beitrag zum sozialen Zusammenhalt. Damit im Schulterschluss mit der Bundesregierung der nötige Schub gelingt, braucht es die entschiedene Beseitigung von Hürden. Die Verbände rufen die Bundesregierung gemeinsam auf, zehn Schritte schnellstmöglich anzugehen. Die Forderungen:

- 1. Planungsverfahren deregulieren** Starre Vorgaben zum Milieuschutz sowie lange Baugenehmigungs- und Planungsverfahren bremsen die Baulandentwicklung erheblich. Es werden dringend einfache Baugenehmigungs- und Planverfahren benötigt, um den Bau von mehr Wohnraum zu pushen. Vereinfachte Regeln bedeuten auch eine Entlastung des Personals in den Kommunen. Mehr Flexibilität motiviert Investoren. Denn Experimentierräume setzen Anreize, schnell aktiv zu werden. Die Übergangsregelungen für § 246 Baugesetzbuch sollten wegen der guten Erfahrungen in Regelverfahren überführt werden.
- 2. Baukostensteigerungen entgegenwirken** Die Preissteigerungen im Bau werden nicht nur durch höhere Kosten für die Rohstoffe, sondern auch durch Probleme bei den Lieferketten hervorgerufen. Die Verbände schlagen vor, einen „Material-Gipfel“ mit der Bauwirtschaft und Projektentwicklern einzuberufen, um Ideen für eine deutliche Verlangsamung des Preisanstiegs zu entwickeln und deren Umsetzung anzustoßen.
- 3. Zügig Grundstücke für den Wohnungsbau bereitstellen** Eine entscheidende Voraussetzung für den Wohnungsbau sind baureife Grund-

aut worden.



Zahl der fertiggestellten Wohnungen ist 2021 auf 293.393 gesunken. Das sind 4,2 Prozent weniger als im Jahr zuvor. Illungen.

- stücke. Zahlreiche Städte und Gemeinden haben kein Flächenkataster, und so liegen viele ungenutzte Flächen in den Innenstädten noch „im Verborgenen“. Durch die Einführung eines digitalen, transparenten Flächenkatasters und durch Vereinfachung von Vergabeverfahren könnten diese innerstädtischen Flächenpotenziale schnell für dringend benötigte Wohnungen genutzt werden.
4. **Steuerliche Anreize schaffen** Die vier Verbände regen an, dass Bund und Länder während des Ukrainekrieges steuerliche Verschärfungen – etwa bei der Grunderwerbsteuer – aussetzen, da sie den Wohnungsbau zusätzlich belasten. Gerade in dieser angespannten internationalen Lage braucht es positive Impulse: Zusätzliche Anreizwirkung könnte eine degressive Gebäude-AfA schaffen, welche die zugesagte Erhöhung der linearen Abschreibung ergänzt.
 5. **Probleme der Finanzierung verringern** Um die Folgen steigender Zinsen, der Taxonomie und Marktverknappungs-Mechanismen abzuschwächen, braucht es einen größeren Kraftakt. Ein „Finanzierungsgipfel“ sollte nach Möglichkeiten suchen, hier Entlastung zu schaffen.
 6. **Keine weiteren Verschärfungen im Mietrecht** Die bereits streng regulierten Mieten lassen häufig keinen Spielraum, die rasanten Kostensteigerungen durch allgemeine Inflation auszugleichen. Mietrechtliche Eingriffe verschrecken zudem Investoren, die es aktuell dringender denn je braucht. Der Lösungsansatz: Subjektförderung – zum Beispiel durch Wohngeld – statt Regulierung der Mieten. Gerade während des Ukrainekrieges sollten weitere Gesetzesverschärfungen unterbleiben.
 7. **Bauordnungsrecht vereinheitlichen** Die Baugenehmigungsverfahren müssen grundsätzlich vereinfacht und vereinheitlicht werden. Dass Bauanträge vollständig digital gestellt werden können, sollte endlich eine Selbstverständlichkeit sein. Unterschiedliche Vorgaben in 16 Landesbauordnungen verteuern Wohnungsbauvorhaben unnötig, weil sie beispielsweise serielles und modulares Bauen erschweren. Wer zum Beispiel in Hessen eine Baugenehmigung für ein Gebäude im seriellen Wohnungsbau bekommen hat, sollte für das gleiche Vorhaben in Niedersachsen keinen neuen aufwendigen Prozess durchlaufen müssen. Serielles und modulares Bauen ist ein wichtiges Instrument, um zusätzliche Kapazitäten am Markt zu schaffen, denn es ermöglicht gleichbleibend hohe Qualität bei kurzer Bauzeit.
 8. **Klimaschutz effizient angehen** Klimaschutz ist eine Verpflichtung gegenüber kommenden Generationen und genießt zu Recht höchste Priorität. Die Verschärfung der Anforderungen an die Gebäudehülle durch Erhöhung der Effizienzstandards bringt nur geringe Verbesserungen beim Klimaschutz – bei hohen finanziellen Aufwendungen. Wirtschaftlich und ökologisch ist es daher sinnvoller, beim Bauen auf erneuerbare Energien und effiziente Technik zu setzen.
 9. **Verlässliche Förderbedingungen schaffen** Um den CO₂-Ausstoß im Gebäudesektor zu verringern, ist Klarheit bei den staatlichen Fördergeldern ein Muss. Die kurzfristigen Veränderungen der letzten Monate brachten nicht nur erhebliche Unsicherheit, sondern bedeuteten oft auch zeitaufwendige Umplanungen. Die Vorgaben des 2023 startenden Förderprogramms „Klimafreundliches Bauen“ müssen praxistauglich sein – insbesondere bei der Weiterentwicklung des Qualitätssiegels für nachhaltiges Bauen, der Festlegung der Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus von Gebäuden und beim Einsatz moderner nachhaltiger Technik.
 10. **Zusammenarbeit verstärken** Die Fortsetzung der „Innovationspartnerschaft“ mit der Wohnungswirtschaft, die Im Koalitionsvertrag zugesagt wurde, sollte jetzt zügig gestartet werden.

WAS BRINGT UNS DIE ZUKUNFT? (Kommentar von Frank Viseneber, Brand & Co.)

Kurzfristig werden wir uns darauf einstellen müssen, unter erschwerten Bedingungen zu arbeiten. Marcel Fratzscher (DIW) meint dazu etwa, die Effekte gestörter Lieferketten, von Rohstoffmangel und steigenden Energiepreisen, seien enorm und nicht kurzfristig zu beheben. „Im Fall eines Gas-Embargos oder eines Lieferstopps hätten wir eine hohe Wahrscheinlichkeit für eine tiefe Rezession in Deutschland.“ Zu diesem Szenario scheinen die 10 Punkte der Spitzenverbände durchaus zu passen. Diese klingen nach einem modifizierten „Weiter so“ unter schwierigen Rahmenbedingungen.

Doch kann das mittel- und langfristig die Lösung sein? In dem Papier fehlt aus meiner Sicht der Mensch, sowohl als am Bau beteiligter als auch als Nutzer. Wenn wir mit den vorhandenen, mehr als ausgelasteten Arbeitskräften im deutschen Baugewerbe auf knapp 300.000 Wohnungen pro Jahr kommen, wer soll dann die weiteren 100.000 Wohnungen bauen? Und sind die Wohnungen die heute nachgefragt und gebaut werden auch die, die es sich zu fördern lohnt? Passt der Standort, der Zuschnitt, die Größe und die Ausstattung?

Zukunftsweisender klingen da schon die sieben Statements der „Architects for Future“-Bewegung:

- Hinterfragt Abriss kritisch
- Wählt gesunde und klimapositive Materialien
- Entwerft für eine offene Gesellschaft
- Konstruiert kreislaufgerecht
- Vermeidet Downcycling
- Nutzt urbane Minen
- Erhält und schafft biodiversen Lebensraum

Um kurzfristig Wohnraum zu schaffen, dürfen die Hürden nicht zu hoch liegen. Um langfristig guten Wohnraum zu haben, darf die Messlatte aber auch heute schon nicht zu tief liegen.

Mit dem Effizienzhaus 40NH deutet sich an, dass dieser Spagat gelingen könnte.

JULMI WIRD 50!

Von der Werksvertretung zu einem der größten Motorgeräthändler in OWL!

Alles begann am 5. Juni 1972 mit der Gründung des Unternehmens in einer Doppelgarage in Vlotho.

Im Laufe der Jahrzehnte hat sich die kleine Firma zu einem Fachmarkt rund um Haus, Hof und Garten entwickelt.

Als Zulieferer für landwirtschaftliche Produkte startete Werner Julmi 1972 in die Selbstständigkeit – 1984 entstand daraus die Werner Julmi GmbH. Mit dem Eintritt von Sohn Andreas Julmi in das Unternehmen wurde das Sortiment immer mehr ausgebaut, so dass 1985 der Umzug an den noch heute bestehenden Standort in Porta Westfalica Holtrup erfolgt.

Ab 1989 nahm die junge GmbH zusätzlich die Sortimente Gartenmotorgeräte, Gartenmöbel auf. Die neue Geschäftsausrichtung wurde 1990 mit einem „Tag der offenen Tür“ präsentiert. Aus dieser Veranstaltung entstand ab 1991 das traditionelle „Julmi Frühlingsfest“, mit dem das Unternehmen dann Jahr für Jahr die neue Gartensaison im Portaland einläutete.

Bereits 1993 musste das Firmengebäude erneut erweitert werden, um mehr Ausstellungs- und Büroflächen zu schaffen. In der konsequenten Entwicklung zum Fachbetrieb folgte 2009 die QMF Zertifizierung (Qualifizierter Motorgeräte-Fachhandel) und ebenfalls 2009 die Öko-Audit-Zertifizierung durch den Kreis Minden-Lübbecke.

2010 wurde in Dützen eine Filiale eröffnet, um auch den Mindener Gartenfreunden eine „Julmi-Anlaufstelle“ zu schaffen. Die Filiale zog 2016 an den heutigen Standort Erbeweg 10 im Gewerbegebiet „Porta-Markt“ in Barkhausen.

Die Entwicklung der Werner Julmi GmbH blieb auch in der Branche nicht unbemerkt – im dritten Anlauf wurde das Unternehmen nach zwei



Die Keimzelle der Werner Julmi GmbH 1972 in Vlotho-Uffeln



Die neu gestaltete Verkaufsausstellung 2022 am Eschweg in Porta Westfalica-Holtrup

Unter einer Markilux lacht das Leben.

– seit 1972 –

50

Jahre

Julmi

weck den Gartenprofi in Dir

Besuchen Sie

JETZT

unseren

Schauroom

Werner Julmi GmbH (Hauptsitz) • Eschweg 11
32457 Porta Westfalica • Tel.: 05731 / 76420

www.julmi-garten.de

zweiten Plätzen 2017 mit dem bundesweiten Unternehmerpreis „Motorist des Jahres“ ausgezeichnet. Stetige Anpassungen an die Marktanforderungen der Endverbraucher sind auch heute noch ein Merkmal der Julmi-Aktivitäten. Dazu gehörte neben dem Ausbau der Unternehmens-Webseite auch die Hinzunahme von Nischensortimenten.

In den pandemiegeprägten Jahren 2020 und 2021 verstärkte Julmi seine eigenen Logistiksysteme, um entsprechend der Kundenwünsche attraktive alternative Einkaufsmöglichkeiten zum Besuch der stationären Verkaufsgeschäfte anzubieten.

Zum Jubiläumsjahr wurde der Hauptsitz am Eschweg 11 in Holtrup komplett neu gestaltet, um den Kunden großzügigere und hellere Präsentationen der Julmi Sortimente anzubieten.

(Bild und Text: Julmi)

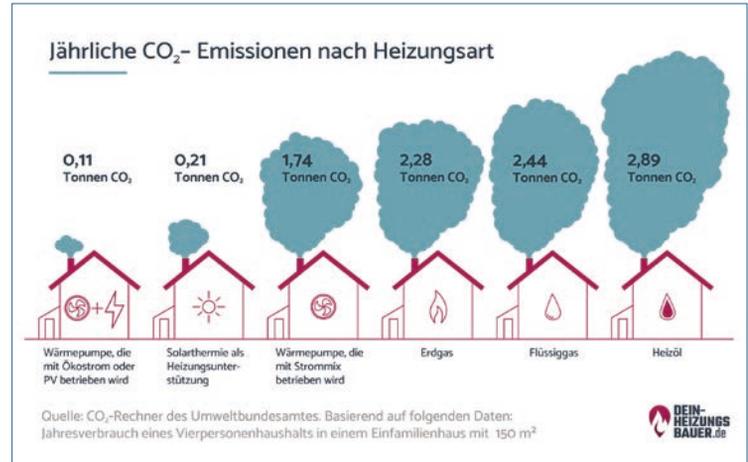
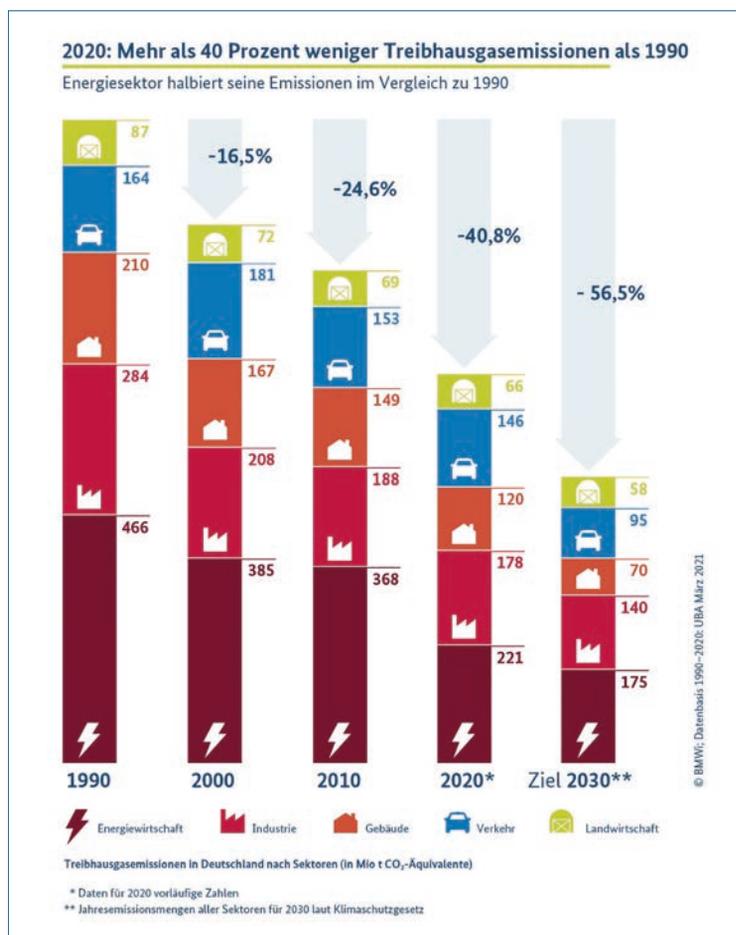
Top Thema CO₂-Emissionen

Am 27. Mai 2022 trafen sich die G7 Klimaschutz-, Energie und Umweltminister.

In Berlin wurde dabei beschlossen, den Energie- und Verkehrssektor möglichst frei von CO₂ zu machen.

Neben dem aus der Abschlusserklärung gestrichenen Enddatum ist auch der Begriff „möglichst“ eine Formulierung, die einen möglichst großen Spielraum für Interpretationen des Ziels gibt.

Eindeutiger ist da schon das Pariser Klimaabkommen von 2015. Dies sieht eine Reduzierung des CO₂ Ausstoßes der jeweiligen Länder bis 2030 um 55 % gegenüber dem Jahr 1990 vor.



Das klingt nach einem ambitionierten Endspurt bis 2030. Die Grafik 2 zeigt allerdings, dass mithilfe der richtigen Anlagentechnik beispielsweise signifikante Fortschritte erzielt werden können. Die Grafik verdeutlicht allerdings auch die Logik hinter dem Paradigmenwechsel im Bereich der KfW-Förderung. Unter dem Motto „Worst first“ soll zukünftig vermehrt der Austausch alter Anlagen gefördert werden, während der Einbau einer Wärmepumpe im Neubau spätestens ab 2023 eh unumgänglich sein wird. Wer nach der Umrüstung im Nachgang weniger Energiekosten hat, der sollte auch durchaus bereit sein, den Sprung vom „Normalstrom“ zum „Ökostrom“ zu machen. Die Grafik zeigt ja deutlich, welches Potenzial im Hinblick auf den Klimaschutz dahinter steckt, und die Preisdifferenz hält sich in Grenzen.

Seit 2021 wird in Deutschland ein Preis für die Emissionen von Kohlendioxid (CO₂) erhoben. Aktuell gilt ein Preis von 30 Euro pro Tonne CO₂, die beim Verbrennen von Heiz- und Kraftstoffen ausgestoßen wird. Er wird schrittweise auf bis zu 55 Euro im Jahr 2025 steigen. Dadurch wird unter anderem die Preisdifferenz unter den Stromsorten immer geringer.

„Wenn wir glauben, wir könnten die Glühbirnen rausschrauben, die Sparlampen reinschrauben und weitermachen wie bisher, dann machen wir uns nicht nur etwas vor, dann verfehlen wir die Frage, die der Kern aller Politik sein müsste: In was für einer Welt wollen wir leben?“ Marcel Hänggi, Journalist und Historiker

Dass der aktuelle Fokus auf den Bereich Verkehr gelegt wird, macht durchaus Sinn, denn dort sind bisher die geringsten CO₂-Einsparungen erfolgt. Doch Einsparpotenziale gibt es in allen Bereichen.

„Etwa 14 % der gesamten CO₂-Emissionen in Deutschland stammen aus dem Gebäudesektor (Stand 2018). Eigentlich müsste er allerdings das Doppelte betragen, also nicht 14 sondern 28 %. Denn weitere Emissionen entstehen bei der Herstellung von Strom und Fernwärme oder von Baustoffen. Obwohl man die Produkte maßgeblich im Gebäudesektor benötigt, werden die Emissionen der Energiewirtschaft und der Industrie zugerechnet. Das macht deutlich, wie wichtig es für das Klima ist, Gebäude energetisch zu sanieren, alte Heizungen auszutauschen und umweltschonendes Baumaterial einzusetzen.“ (www.bundesregierung.de)

Es lohnt sich also eine voneinander getrennte Betrachtung der Bereiche Bauen und Wohnen!

Für die Immobilienwirtschaft heißt das CO₂-Ziel nominal eine Reduzierung des CO₂-Ausstoßes von 210 Mio. t CO₂ auf 70 Mio. t CO₂. Der jährliche Ausstoß konnte seit 1990 um 90 Mio. t reduziert werden. In den kommenden 8 Jahren soll eine Reduzierung um weitere 50 Mio. t erfolgen.

Was allerdings alleine schon durch die Bepreisung der CO₂-Emissionen teurer geworden ist, sind die Baustoffe, insbesondere Stahl, Mauersteine und Beton. Aber auch der Transport der Baustoffe ist teurer geworden. Doch da hilft kein Jammern. Die Bauwirtschaft wird sich im Hinblick auf den Einsatz der verwendeten Baustoffe verändern müssen, Stichwort „Materialeffizienz“: Dauerhaft wird es nicht reichen, die Wärmepumpe als klimapolitisches Feigenblatt in der Baubeschreibung stehen zu haben. Die Lebensdauer einer Immobilie, die Wiederverwertung und das Recycling der eingesetzten Baustoffe werden in Zukunft deutlich an Stellenwert gewinnen. Mit dem Effizienzhaus 40 NH (NH=Nachhaltigkeit) gibt es dazu ein Fördermodell, welches zwar im Bereich des allgemeinen Wohnungsbaus noch nicht angekommen ist und welches sich Fachleuten zufolge auch erst bei Projekten ab 10 Wohnungen rechnet, das uns aber deutlich umfassender aufzeigt, wie in der nahen Zukunft gebaut werden wird.

Frank Viseneber
Tel. (05731) 1775-53
f.viseneber@brand-partner.de



BRAND & CO.
— seit 1984

*„Manche Immobilien
verkauft man einfach nicht!“*

... für alle anderen gibt es Brand & Co.

Maklerkontor Brand & Co. Immobilienmakler GmbH & Co. KG
Morsbachallee 8-10 • 32545 Bad Oeynhausen • Tel. (05731) 1775-50 • immobilien@brand-partner.de