

# Absolute Transparenz

Der Geschäftsführer von Dirk Schemmer Immobilien im Gespräch mit der Immo-Zeitung

Dirk Schemmer ist zertifizierter Immobilienmakler, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Immobilienbewertung und Geschäftsführer von Dirk Schemmer Immobilien aus dem Freiburger Riesefeld. Mit der Immo sprach er über die aktuelle Situation und das alltägliche Geschäft.



Dirk Schemmer

Bilder: Klaus Polkowski

**IZF:** Als zertifizierter Immobilienmakler (DIN EN 15733) steht Dirk Schemmer Immobilien für Erfahrung, Seriosität und Expertise. Seit wann gibt es Dirk Schemmer Immobilien und wie sind Sie aktuell aufgestellt?

**Dirk Schemmer:** Dirk Schemmer Immobilien gibt es seit 2001. Ich arbeite in einem Team mit zwei Kolleginnen, die mit mir gemeinsam täglich Immobilien bewerten und vermitteln.

Nach über 20 Jahren Immobilienwirtschaft gehöre ich zu den erfahrenen Profis. Meine Expertise ist als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken bei der Immobilienbewertung gefragt. Durch die Zertifizierung als Immobilienmakler nach DIN EN 15733 sind wir in der Immobilienvermittlung ein zuverlässiger Ansprechpartner für Immobilieneigentümer.

**IZF:** Als kompetenter und leistungsstarker Partner stehen Sie Eigentümern und Käufern, bzw. Mietern bei allen Immobilienfragen zur Seite. Was umfasst Ihr Leistungsspektrum?

**Dirk Schemmer:** Wir bewerten und vermitteln (Verkauf und Vermietung) Immobilien in Freiburg und Umgebung. Außerdem beraten wir unsere Kunden in vie-

len Immobilienfragen. I.d.R. haben die Fragestellungen einen Bezug zur Bewertung, Vermietung oder Verkauf von Immobilien. Als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken erstelle ich täglich Verkehrswertgutachten (Marktwertgutachten) für unterschiedliche Auftraggeber und Bewertungsanlässe. Für manche Fragestellung ist eine gutachterliche Stellungnahme, häufig mit einer Wertindikation verbunden, eine Möglichkeit, in kurzer Zeit und mit planbarem Aufwand eine erste Orientierung zu einer Fragestellung zu geben. Das kann z.B. bei Wertfeststellung vom Finanzamt der Fall sein. Wenn der Steuerpflichtige der Meinung ist, der Verkehrswert sei niedriger als der vom Finanzamt errechnete Wert, kann er den niedrigeren Wert über ein Verkehrswertgutachten eines öf-

fentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen nachweisen. Hier prüfen wir häufig vorab mit kleinem Aufwand, ob sich die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens lohnen könnte.

Auch im Familien- und Erbrecht wird ggf. im Vorfeld oder im Rahmen einer Mediation über eine Stellungnahme ausgelotet, ob sich die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens lohnt. Bei der Vermittlung treffen wir häufig auf Erben oder Ehepaare, die sich trennen. Teilweise wohnen die Eigentümer auch weiter weg, und benötigen deshalb einen kompetenten Immobilienmakler vor Ort. Unsere Auftraggeber wünschen sich Sicherheit in der Abwicklung des Immobilienverkaufs. Vor allem wollen die Eigentümer eine solide Immobilienbewertung als Grundlage für den Verkauf Ihrer Immobilie. Es gibt auch viele Kunden, die beruflich so engagiert sind, dass ih-

nen einfach die notwendige Zeit für den Verkauf Ihrer Immobilie fehlt. Für diese Immobilieneigentümer bieten wir eine zuverlässige und kompetente Bewertung oder Vermittlung von Immobilien und bringen dadurch Sicherheit in diesen Prozess.

**IZF:** Beim Thema Immobilien ist man häufig in emotional schwierige Situationen verwickelt. Wie gehen Sie damit um?

**Dirk Schemmer:** Ich spreche ruhig und sachlich mit allen Beteiligten und habe den Vorteil, dass ich völlig unparteiisch bin. Häufig kommen so, vorher verstrittene Personen, wieder ins Gespräch. Da ich mich auf das Thema Immobilie konzentriere, vermeide ich Konflikte. Manchmal ist es auch notwendig die Gespräche einzeln zu führen. In diesen Fällen ist es wichtig, absolute Transparenz herzustellen, damit alle Beteiligten gleich informiert und behandelt werden. Meine ruhige Art ist hier ein großer Vorteil für diese Arbeit.

**IZF:** Welche Arten von Gutachten gibt es für Immobilienbesitzer?

**Dirk Schemmer:** Es gibt Verkehrswertgutachten die auch Marktwertgutachten genannt werden. Hier wird eine Immobilie auf Grundlage des § 194 BauGB und nach normierten Verfahren die in der Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV geregelt sind, bewertet. Hierbei handelt es sich bei uns um die häufigste Art der Beauftragung. Wenn sich Immobilieneigentümer, Anwälte, Steuerberater, Gerichte, Städte und Gemeinden oder das Finanzamt sich an einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für

Immobilienbewertungen wenden, kommt es darauf an, dass der Sachverständige besonders qualifiziert ist und unabhängig und unparteiisch handelt.

Für Vermieter und Mieter, die sich bei der Miethöhe uneins sind, erstellen wir Mietwertgutachten. Diese werden häufig als Begründungsmittel für eine Mieterhöhung für Wohnraum benötigt. Auch Gewerberaum-

mieten können strittig sein. Hier hilft ebenfalls ein Mietwertgutachten, teilweise auch eine gutachterliche Stellungnahme, je nach Fragestellung. Häufigster Auftraggeber sind hier Gerichte.

**IZF:** Welche Unterlagen sollten Immobilieninteressierte beim Verkäufer anfordern?

Fortsetzung auf Seite 2 >>

Offen für belebende Auszeiten?

Wir auch!

Jetzt Wunschzeit buchen!

KEIDEL  
FREIBURGS THERME

keideltherme.de



s-immobilien-freiburg.de

„Wir lieben was wir tun.“

„Ihr Partner für Sie und Ihre Immobilie.“

Das Team der Sparkassen-Immobilien-Gesellschaft mbH  
Telefon 0761 219-0 | info@s-immobilien-freiburg.de  
Nutzen Sie unsere Kompetenz und Erfahrung aus über 40 Jahren als Marktführer rund um das Thema Immobilien.

Beraten. Bewerten. Verkaufen.



## Hypothekenzinskonditionen

Anzeige

Laufzeit	nominal (%)	effektiv (%)
<b>5 Jahre</b>	1,35	1,41
<b>10 Jahre</b>	1,58	1,62
<b>15 Jahre</b>	1,92	1,96

Die Konditionen gelten für ein Darlehen über 100.000 €, das in einer Summe ausbezahlt wird; Kauf einer Eigentumswohnung/Haus zur Eigennutzung; Festes Arbeitsverhältnis oder ggf. Beamtenstatus; Beste Bonität.  
Der eff. Jahreszins gilt gem. PAngV bei 1% anfänglicher Tilgung p.a.


### Christian Rönicke

Tel. 07 61 - 38 40 35 83 • Mob. 01 63 - 33 11 440

roenicke@baugeld-freiburg.de

Angaben ohne Gewähr

Stand: 16.03.2022



**IHR BAUGELD SPEZIALIST**

KOMPETENT  
NEUTRAL  
UNABHÄNGIG

**Hypothekenzinskonditionen**

	5 Jahre	10 Jahre	15 Jahre
nom.	1,35 %	1,58 %	1,92 %
eff.	1,41 %	1,62 %	1,96 %

Quelle: bauzins.org Abweichung der Zinssätze möglich. Stand: 16.03.2022  
60% Beleihung 1% Tilgung 100% Ausz. SFR ab 1,85%

**Christian Rönicke**  
Max-Josef-Metzger-Str. 2  
79111 Freiburg

T. 0761-38403583 Fax 0761-38403587 Mob. 0163-3311440

roenicke@baugeld-freiburg.de

## HIRTLE

REAL ESTATE

Wir machen nicht Außergewöhnliches  
Wir machen es außergewöhnlich gut

Kompetenz Erfahrung Transparenz

HIRTLE RE GMBH    Zollhallenplatz 1    Opernplatz 14  
DE 79106 Freiburg    DE 60313 Frankfurt    +49 69 153 294 130  
more@hirtle-re.de    www.hirtle-re.de

## Immobilien

Vermietung | Verkauf | Bewertung

### Stefan Weißhaar

☎ 0761 - 40 50 50  
📍 D-79249 Merzhausen  
Ziegelgasse 1  
✉ weisshaar@regiomakler.de

**regiomakler.de**  
Ihr zuverlässiger Partner seit 1993

## Nasse Wände? Feuchter Keller?

PROFESSIONELLE SANIERUNG - LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG

Abdichtungstechnik T. Walzer

Ihr Ansprechpartner Thomas Walzer

☎ 07644 - 92 94 96 oder 0761 - 3 87 36 77

www.isotec-walzer.de



**ISOTEC®**  
Wir machen Ihr Haus trocken

# immo

Zeitung

Nächste Ausgabe: 14. April 2022

# immo

Zeitung

Freiburger Stadtkurier  
Verlagsgesellschaft mbH  
Bismarckallee 8 • 79098 Freiburg  
Postfach 5769 • 79025 Freiburg  
Tel.: 0761 / 207 19 0 • Fax: 19  
E-Mail: verlag@stadtkurier.de

Geschäftsführung und Redaktion:  
Dr. Stefan Ummerhofer (V.i.S.d.P.)  
E-Mail: immo-zeitung@stadtkurier.de

Anzeigenleitung:  
Marin Beiermeister  
Tel.: 0761/20719-40  
Satz und Grafik:  
Heiko Rudolph  
E-Mail: grafik@stadtkurier.de  
Druck:  
Freiburger Druck GmbH & Co. KG,  
Freiburg

# Absolute Transparenz

Fortsetzung des Interviews von Seite 1

**Dirk Schemmer:** Um ein Grundstück bzw. eine Immobilie richtig beurteilen zu können, sollten folgende Auskünfte vorliegen: ein aktueller Grundbuchauszug, eine amtliche Flurkarte (Lageplan), eine Kopie der Bauakte mit Grundrissen, Schnitt, Flächenberechnung, Baubeschreibung und Baugenehmigung, ein Energieausweis. Wichtig sind auch Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis, eine Altlastenankunft, eine Auskunft aus der Denkmalliste, eine Anliegerbescheinigung. Vom Eigentümer wäre eine Auflistung über durchgeführte Modernisierungen hilfreich sein. Bei vermieteten Immobilien benötigt der Käufer den Mietvertrag und ggf. Informationen zu den letzten Mietanpassungen. Beim Verkauf von Wohnungseigentum werden zusätzlich eine Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung, der aktuelle Wirtschaftsplan sowie die letzten drei Protokolle der Eigentümerversammlungen benötigt. Besser noch Sie Fragen gleich nach der Beschlussfassung, in der alle Beschlüsse, die die Wohnungseigentümergeinschaft getroffen hat, dokumentiert sind. Bei Erbaurechten benötigen Sie den Erbaurechtsvertrag, die Mitteilung des Erbaurechtsgebers über die Höhe des aktuellen Erbbauzins und ob es in einem Verkaufsfalle für den Erwerber neue Konditionen gibt. Für die finanzierende Bank benötigen Sie noch eine Kopie der Gebäudeversicherung.

**IZF:** Immobilien in und rund um Freiburg sind stark gefragt. Zahlreiche potenzielle Käufer und Mieter interessieren sich für einen Zuzug. Wie nehmen Sie die aktuelle Lage wahr?  
**Dirk Schemmer:** Der äußerste Südwesten ist eine der schönsten Landschaften Deutschlands. Die Region Baden rangiert beim Thema Lebenszufriedenheit zuverlässig auf den ersten Plätzen. Entsprechend gefragt sind Immobilien in und rund um Freiburg im Breisgau. Die Situation ist unverändert. Attraktive Städte und Gemeinden haben das Luxusproblem, dass mehr Nachfrager als Wohnungsangebot vorhanden sind. Durch die Corona-Pandemie hat sich vor allen in Zeiten des Lockdown das Nachfrageverhalten nach Wohn- und Ar-

beitsräumen teilweise verändert. Bei der Arbeit war plötzlich Homeoffice in aller Munde. Viele arbeiteten oder arbeiten immer noch, teilweise oder vollständig zu Hause. Dieser Trend, der vor Corona schon vorhanden war, hat sich durch die Pandemie beschleunigt. Inzwischen sind viele Menschen nach 2 Jahren Arbeit am Küchentisch, im Wohnzimmer oder Schlafzimmer wieder froh, wenn sie zurück in ihr Büro können. Für einige, die vielleicht bessere Bedingungen zuhause haben, ist es interessant, zumindest zeitweise oder gar flexibel von zuhause arbeiten



Das Dreierteam Antonia Baumer, Dirk Schemmer und Magdalena Speth.

zu können. Sollte sich der Trend weiter fortsetzen, würde das ggf. auf die Wohnraumnachfrage in Zukunft Auswirkungen haben. Für die, die es sich leisten können, wird ein Arbeitszimmer zunehmend interessant. Die Frage bleibt hier, wer das Arbeitszimmer in Zukunft bezahlt. Bei Homeoffice ist eine gute Internetverbindung wichtig. Die Nachfrage hat sich hier teilweise in das Umland oder ländliche Regionen verlagert, sofern eine entsprechende Infrastruktur gegeben ist. Für den Büroraum wurden im ersten Pandemiejahr schon teilweise düstere Prognosen gestellt. Die Nachfrage würde durch Homeoffice wegbrechen, zumindest würde der Flächenbedarf erheblich zurückgehen. Inzwischen spricht man davon, dass der durch Desksharing wegfallende Flächenbedarf durch Aufwertung von Bereichen, in denen sich Mitarbeiter Begegnen, aus-

tauschen und erholen können, kompensiert werden könnte. Das Büro soll in Zukunft auch mehr ein Ort des Wohlfühlens werden.

**IZF:** Die Immobilienpreise klammern seit Jahren, besonders im Jahr 2021. Sind die Immobilienpreise mittlerweile zu hoch?

**Dirk Schemmer:** Das kommt darauf an, über welche Arten von Immobilien wir sprechen. Der Immobilienmarkt ist sehr vielschichtig. Durch die Corona-Pandemie gibt es Gewinner und Verlierer. Denken Sie im Moment an Hotel- und Gastronomie oder Einzelhandel, dann spre-

gestiegen. Daran wird sich vermutlich so schnell nichts ändern, solange die Zinsen auf niedrigem Niveau bleiben und es keine weiteren zusätzlichen negativen Einflüsse gibt. Der ländliche Raum profitiert von einem stagnierenden Wohnungsangebot der Städte. Vor allem Familien wandern seit einigen Jahren in das Umland ab, da sie dort eher geeigneten Wohnraum finden.

Das die Preise mittlerweile zu hoch sein könnten, wurde auch in den letzten 30 Jahren diskutiert. Bisher war das offensichtlich nicht der Fall. Die Bundesbank beobachtet die Entwicklung

der Immobilienpreise aufmerksam. Aktuelle Schätzergebnisse zufolge lagen die Preise in den Städten zwischen 15 % bis 30 % über dem Wert der durch Fundamentalfaktoren angezeigt ist. Die Finanzierungskonditionen haben sich noch einmal verbessert. Wohnimmobilien sind eine attraktive Anlageform im Niedrigzinsumfeld. Mieter müssen etwas mehr für Wohnen ausgeben als zuvor. Die Experten der Bundesbank sind offenbar nicht in Alarmstimmung. Sie erwarten keine abrupte Korrektur der Wohnimmobilienpreise.

**IZF:** Was wünschen Sie sich vom Jahr 2022?  
**Dirk Schemmer:** Frieden und Gesundheit für alle Menschen und das die Pandemie endemisch wird.

Mit Dirk Schemmer sprach  
Nina Fellanxa

Nachdem die Zinsen für Baufinanzierungen seit Jahren immer weiter gesunken sind, ist dieser Trend nun seit einigen Wochen gebrochen! Grundsätzlich orientieren sich die Zinsen für Baugeld an den Zinsen langfristiger Bundesanleihen. Seit dem historischen Tiefstand Ende 2020, bei dem die zehnjährigen Bundesanleihen sogar im negativen Bereich lagen, notieren diese nun wieder im positiven Bereich. Innerhalb der letzten drei bis vier Monate zogen die Zinsen für deutsche Anleihen nochmals rasant an. Steigende Inflation bedeutet steigende Baugeldzinsen! Einer der Hauptgründe sind die im Jahr 2021 stark gestiegenen Preise für Rohstoffe und Energie. Der Ukraine-Konflikt verstärkt diesen Trend. Ökonomen der Deutschen Bank halten Inflationsraten in

# immo

## Zins-Kommentar

Die Zinsen für Baufinanzierungen kennen seit einigen Wochen nur eine Richtung: nach oben.

Deutschland von bis zu sieben Prozent für möglich. Für Baufinanzierer bedeutet eine steigende Inflationsrate auch höhere Baugeldzinsen. Steigende Zinsen können für zahlreiche Darlehensnehmer, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten, zu einer Herausforderung werden. Denn die Baufinanzierung ist bei steigenden Zinsen womöglich nicht

mehr umsetzbar, da sie zu sehr „auf Kante genährt“ ist. Zu wenig Eigenkapital oder ein zu niedriges monatliches Einkommen führt dazu, dass der Darlehensgeber die Baufinanzierung nicht realisieren wird. Vor allem im Hinblick darauf, dass die Darlehensgeber seit Anfang Februar strengere Vorgaben der deutschen Finanzaufsicht bei der Vergabe von Bau-

darlehen umsetzen müssen. Für Baufinanzierer sind das in Bezug auf die zukünftige Zinsentwicklung für Baufinanzierungen keine guten Nachrichten. Daher ist es umso wichtiger, dass Sie jetzt handeln!

Christian Rönicke  
roenicke@baugeld-freiburg.de  
www.ihr-baugeld-freiburg.de



Christian Rönicke  
Bild: Seehorn

## KfW-Fördermittel

KfW-Fördermittel für Sanierungen wieder beantragbar

Der am 24. Januar in Kraft getretene Förderstopp für KfW-Programme wurde zum Teil aufgehoben: Ab dem 22. Februar nimmt die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) wieder Anträge für die energetische Sanierung entgegen. Was die teilweise Aufhebung bedeutet und welche weiteren Schritte geplant sind,

bereitgestellt, die für die energetische Sanierung genutzt werden sollen.

### Fördermittel für energetische Sanierung wieder abrufbar

Die KfW startete ab dem 22. Februar 2022 die vorläufig ausgesetzte Förderung im Rahmen

schuss beim KfW-Kredit entspricht in der Höhe dem direkt ausgezahlten Zuschuss für einzelne energetische Maßnahmen über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA). Die durch das BAFA bereitgestellten Fördermittel ausschließlich der Heizungsoptimierung waren von dem Förderstopp Anfang des Jahres nicht betroffen. Auch Maßnahmen zur Komplettsanierung stellt die KfW wieder bereit. Diese umfasst Maßnahmen, die ein Gebäude auf einen der folgenden Effizienzhausstandards bringen: Effizienzhaus (EH) Denkmal, EH 100, 85, 70, 55 und 40. Generell ist zu beachten, dass die KfW-Förderung vor Vorhabenbeginn beantragt werden muss, also vor Start der Bauarbeiten.

### Fördermittel im Neubau in Bearbeitung

Beim Neubau haben sich KfW und Bundesregierung darauf verständigt, die bisherige Förderung von energieeffizienten Neubauten im Rahmen der BEG zeitnah zu überarbeiten. Ziel ist es, die Förderung zum Effizienzhaus 40 im Neubau in abgeänderter Form wieder aufzunehmen. Das Förderangebot zum Effizienzhaus 55 im Neubau wurde bereits am 24. Januar 2022 frühzeitig beendet. Alle bis einschließlich zum 23. Januar 2022 eingereichten Anträge wird die KfW auf Förderfähigkeit überprüfen und förderfähige Projekte genehmigen.



Bild: Intelligent heizen Bjoern Luelf

darüber informiert das Serviceportal „Intelligent-Heizen.info“.

Aufgrund eines ausgeschöpften Kontingents bei den Haushaltsmitteln für die Bundesförderung energieeffiziente Gebäude (BEG) beschlossen das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und der Vorstand der KfW im Januar 2022 einen vorläufigen Förderstopp für die Neubauförderung sowie für die energetische Sanierung. Der Bundestag hat nun neue Mittel in Höhe von rund 9,5 Milliarden Euro für die BEG

der BEG-Einzelmaßnahme wieder. Das bedeutet, wer sein Haus energetisch sanieren und zum Beispiel eine energiesparende Heiztechnik oder eine Lüftungsanlage einbauen möchte, kann einen Antrag für den KfW-Kredit 262 einreichen. Dieser bietet nicht nur beim Einbau einer neuen Heizung Vergünstigungen, gefördert werden auch Leistungen wie die Dämmung oder der Einbau von Smart-Home-Technik, die dazu beiträgt, den Energieverbrauch zu optimieren. Der Tilgungszu-

## Bilanzvorlage

Sparkasse mit der Bilanz für 2021 sehr zufrieden

Große Zufriedenheit bei der Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau angesichts der am Freitag vorgestellten Bilanz für 2021: Das Kundengeschäft hat

krediten erhöhte sich um 4 Prozent auf 5,678 Milliarden Euro. Das Kreditgeschäft war auch im zweiten Corona-Jahr durch eine hohe Dynamik gekennzeichnet.

Die Risikosituation sei deutlich entspannter als erwartet. Was bei den Verantwortlichen außerdem für zufriedene Mienen sorgte: Erneut erhielt die Spar-



Zufriedenheit mit den Zahlen herrscht bei der Sparkasse.

Bild: Sparkasse

sich – Corona zum Trotz – in allen Bereichen sehr positiv entwickelt, wie Vorstandsvorsitzender Marcel Thimm sagte. Allerdings falle es aufgrund des Ukraine-Krieges sehr schwer, sich über die Zahlen zu freuen. Die Bilanzsumme konnte um 6,1 Prozent auf 7,884 Milliarden Euro gesteigert werden, das betreute Kundenvolumen gar um 9,2 Prozent auf 14,098 Milliarden. Der Bestand an Kunden-

net, die Nachfrage nach Wohnbaurdarlehen blieb unverändert hoch – in Höhe von 495 Millionen Euro wurden neue Darlehen für den Kauf, Bau oder die Modernisierung von Wohnimmobilien zugesagt, das ist sogar noch mehr als im Vorjahr. Trotz der allgemeinen Unsicherheiten befindet sich die regionale Wirtschaft in einer durchaus robusten Verfassung, wie Marcel Thimm konstatierte.

kasse Freiburg-Nördlicher Breisgau für ihre Kundenqualität gleich mehrere Auszeichnungen, etwa der Gesellschaft für Qualitätsprüfung oder zum siebten Mal als Branchensieger im „Freiburger Kundenspiegel“. Auch weil bei den „Zukunftsthemen“ Digitalisierung und Nachhaltigkeit weitere Fortschritte erzielt wurden, sieht sich die Sparkasse für die Zukunft sehr gut gerüstet.

Siedlungswerk

Zukunft  
bauen

Siedlungswerk GmbH  
Geschäftsstelle Freiburg

Rieselfeld | lee 1  
www.siedlungswerk.de

Für anspruchsvolle Immobilien

Telefon 0761 211679-0 | [www.stauss-immobilien.de](http://www.stauss-immobilien.de)

**STAUSS**  
— IMMOBILIEN —

# Immobilienpreise gestiegen

Baden-Württemberg bundesweit mit geringstem Preisanstieg im letzten Jahr

Die Immobilienpreise in Baden-Württemberg sind 2021 weiter gestiegen. Im vierten Quartal 2021 liegt der durchschnittliche Quadratmeterschätzwert in Baden-Württemberg bei 3.530 Euro und damit rund 11 Prozent über den Schätzwerten vom ersten Quartal 2021 (3.183 Euro). Das zeigt die jüngste Untersuchung des Münchner Proptechs Scoperty ([www.scoperty.de](http://www.scoperty.de)) zum gesamtdeutschen Immobilienmarkt. Im Bundesvergleich spielt Baden-Württemberg in der Preislige ganz vorn mit. Wer günstiger kaufen möchte, wird am ehesten in Pforzheim oder Mannheim fündig.

„Baden-Württemberg gehört nach wie vor zu den teuersten Bundesländern – nur in Hamburg, Berlin und Bayern ist Immobilieneigentum noch teurer. Auch wenn der Preisanstieg in Baden-Württemberg moderat ausfällt im Vergleich zu anderen Bundesländern wie Schleswig-Holstein, ist ein Ende der Aufwärtsspirale in vielen Orten und Landkreisen noch nicht in Sicht“, sagt Stefan Kellner, CEO von Scoperty.

## Großstädte: Stuttgart läuft Freiburg den Rang ab

In der Landeshauptstadt Stuttgart wird der Quadratmeter Wohneigentum aktuell auf 5.161 Euro geschätzt. Damit hat Stuttgart im vierten Quartal 2021 den



Die Immobilienpreise steigen weiter.

Bild: iStock/Tinnakorn Jorruang

ersten Platz mit Freiburg im Breisgau getauscht und ist seither die teuerste unter den größeren Städten Baden-Württembergs. Es folgen Freiburg im Breisgau (5.146 Euro pro Quadratmeter) und Heidelberg (4.942 Euro pro Quadratmeter) auf Platz zwei und drei.

## Kleine Städte, große Preise

Am tiefsten in die Tasche greifen müssen Immobilieninteressenten in Baden-Württemberg in den mittelgroßen Städten. Ange-

führt wird die Liste von Konstanz am Bodensee, wo der Quadratmeterpreis mittlerweile bei 5.542 Euro liegt – gefolgt von Gerlingen und Tübingen mit 5.358 Euro bzw. 5.056 Euro.

## Ludwigsburg bei Landkreisen vorn

Die Liste der teuersten Landkreise Baden-Württembergs führt Ludwigsburg mit durchschnittlich 4.290 Euro pro Quadratmeter an. Bundesweit unter den drei teuersten Landkreisen

liegen zudem Böblingen (4.269 Euro pro Quadratmeter) und der Bodenseekreis (4.214 Euro pro Quadratmeter).

## Preisaufrieb stößt an seine Grenzen

Den größten Wertzuwachs konnten Eigentümer seit Beginn des letzten Jahres in den Landkreisen Heidenheim (aktuell 2.432 Euro pro Quadratmeter) und Sigmaringen (2.284 Euro pro Quadratmeter) mit durchschnittlich je 15 Prozent und im

Hohenlohekreis mit (2.657 Euro pro Quadratmeter +14 Prozent) verzeichnen. In der Gemeinde Guggenhausen im Landkreis Ravensburg ging es sogar 22 Prozent nach oben. Am stabilsten blieben die Preise im Jahresverlauf 2021 in den Landkreisen Main-Tauber-Kreis, Konstanz und Breisgau-Hochschwarzwald. Aber selbst dort können sich Immobilienbesitzer im Vergleich zum ersten Quartal 2021 über einen Preiszuwachs von rund 8 bis 9 Prozent auf 1.956 Euro pro Quadratmeter bzw. 4.137 Euro

pro Quadratmeter und 3.647 Euro pro Quadratmeter freuen. Stefan Kellner: „Der Preisboom für Wohnimmobilien ist bundesweit ungebrochen. Die Preisentwicklung in Baden-Württemberg abseits der Ballungszentren ist ein Beleg dafür, dass sich der Preisaufrieb regional zumindest verlangsamt. Wo es bereits teuer ist, geht es langsamer bergauf. Wo die Preise noch nicht so stark gestiegen sind, gibt es Nachholeffekte.“

## Pforzheim und Mannheim noch im Vergleich günstig

Mit vergleichsweise günstigen Immobilienpreisen unter den größeren Städten punkten Pforzheim (2.994 Euro pro Quadratmeter), Mannheim (3.485 Euro pro Quadratmeter) und Heilbronn (3.612 Euro pro Quadratmeter). Für besonders kleines Geld ist außerdem ein Eigenheim in Triberg im Schwarzwald (1.467 Euro pro Quadratmeter) zu haben, gefolgt von Lauterbach (1.498 Euro pro Quadratmeter) und Königheim (1.529 Euro pro Quadratmeter).

Aktuelle Quadratmeterschätzwerte und Preistrends für alle baden-württembergischen Landkreise und mehr als 10.000 Gemeinden in ganz Deutschland hat Scoperty in einer interaktiven Karte zur Verfügung gestellt: <https://scoperty.de/pages/bw-2021q4>

# Neue Angabepflichten

Von Juli bis Oktober 2022: Nicht alle Bundesländer weisen die Steuerpflichtigen individuell darauf hin!

Die Reform der Grundsteuer tritt 2025 in Kraft. Das klingt nach viel Zeit. Aber bis dahin hat die Finanzverwaltung für gut 36 Millionen Objekte die neuen Bescheide zu erlassen. Die dafür nötigen Daten – mit dem Stand auf den 1. Januar 2022 – müssen die Grundeigentümer daher nach derzeitigem Stand schon zwischen dem 1. Juli und 31. Oktober 2022 angeben. Und das elektronisch per Elster, dem digitalen Steuerportal.

Holger Freitag, Vertrauensanwalt des Verbands Privater Bauherren, erläutert dies: Wer also bislang noch in Papierform mit den Finanzbehörden verkehrt hat, muss sich zunächst um die Anmeldung bei Elster kümmern. Denn die Ausnahmen von der Pflicht, die Daten digital anzugeben, sind eng. Wer die Frist verpasst, hat damit eine Steuererklärung nicht rechtzeitig abgegeben. Das kann zu Schätzungen der Behörden führen, die zu Gunsten des Fiskus ausfallen. Aber auch zur Festsetzung von Zwangsgeldern, um so die Daten vom Eigentümer zu bekommen. Das ist umso problematischer, als in einigen Ländern keine Einzelaufforderungen zur Angabe der Daten versendet werden. Dort genügen öffentliche Bekanntmachungen. Freitag weist darauf hin, dass man sich nicht darauf verlassen sollte, dass die Behörden ab Juli erst einmal reichlich Datensätze zum Ver-



Jedes Jahr fällt sie an: Die Grundsteuer für Grundstücke in Deutschland – das bleibt auch nach der Grundsteuerreform so.

Foto: iStock.com / cinoby

arbeiten haben und mit säumigen Nachmeldern zunächst einmal nachsichtig umgehen werden. Besser, so Freitag, man stellt die nötigen Daten jetzt zügig zu-sammen und meldet sie digital vor Ende Oktober.

Die zu beschaffenden Daten variieren je nach Bundesland. Welche Daten von den Grundeigentümern also konkret be-

nötigt werden, bringt man am besten beim eigenen Grundsteuerfinanzamt in Erfahrung. Auch im Internet sind ab Ende 2021 von den Finanzverwaltungen zunehmend entsprechende Informationen veröffentlicht worden.

Aufwändiger, nicht nur in zeitlicher Hinsicht, kann vor allem die Beschaffung folgender Daten sein: Grundbuchangaben,

Bodenrichtwert und Wohnfläche. Wer kein Grundbuchblatt zur Hand hat, erhält als Eigentümer die Daten vom Grundbuchamt auf Antrag in Kopie zugesendet. Das kann durch den erwartbaren Andrang bei den Ämtern am Ende wegen ausufernder Bearbeitungszeiten zu eigenen Fristproblemen führen. Zur Not, so Holger Freitag, sollte man zum Amt

gehen und Einsicht nehmen, um vor Ort eine Kopie entsprechend schneller zu erhalten. Die Bodenrichtwerte sind zwar über die Internetseiten der jeweiligen Landesverwaltungen schnell recherchierbar, die alle ein Bodenrichtwertinformationssystem (BORIS) vorhalten. Doch werden die Daten spät aktualisiert – und auch für den Bodenrichtwert gilt der 1.1.2022

als Stichtag. Zudem gibt es auch Grundstücke in einigen Ländern, die nicht in diesem System erfasst sind. Hier hilft dann nur die Nachfrage des Eigentümers direkt bei seinem zuständigen Gutachterausschuss. Auch dort ist wegen des zu erwartenden Andrangs mit längeren Bearbeitungszeiten zu rechnen.

Wer die Wohnfläche mit Stand 1.1.2022 nicht parat hat, etwa weil der Anbau eines Wintergartens den Wohnraum jüngst vergrößert hat, muss im Zweifel messen. Die Herausforderung hierbei: Was genau zur Wohnfläche zählt und was nicht, regeln die Länder teilweise unterschiedlich. Also kann hier eine genaue Erkundigung nach den einschlägigen Bestimmungen notwendig werden, für die man sich am besten wieder an die zuständige Grundsteuer-Finanzverwaltung wendet. Und wer messen lassen will, benötigt dafür nicht nur Geld, sondern auch den entsprechenden Vorlauf, damit die Daten noch rechtzeitig parat sind.

Auch wenn die Abgabefrist ggf. noch verschoben oder verlängert wird: die Daten müssen absehbar elektronisch mitgeteilt werden. Je früher man alles zusammenstellt, desto stressfreier läuft es. Ziel der Reform ist eine gerechtere Behandlung der Steuerschuldner – manche Eigentümer werden also ab 2025 auch entlastet werden.

# Opa allein zu Haus...

Ohne Stolperfallen ist das Wohnen bequemer und sicherer – Leser fragen – Experten antworten am 22. März

Jedes Lebensalter hat seine Besonderheiten – auch beim Wohnen. Zimmer bei den Eltern, Lehrlings- oder Studentenwohnheim,



Ein-Zimmer-Apartment oder Wohngemeinschaft. Steht die Gründung einer Familie an, denkt man neu über das Zuhause nach. Sicherheit und Komfort werden wichtiger, und dazu gehört Barrierefreiheit. Kinderwagen und Rollstuhl brauchen ähnlich viel Platz zum Rangieren. Schwellen und Stufen

hingegen bremsen alles, was Rollen hat. Schmale Türen und ein Mini-Badezimmer erschweren die Beweglichkeit. Von vornherein auf solche Hemmnisse zu verzichten, erleichtert die Bewältigung des Alltags. Das gilt besonders für Ältere, die oft allein in ihrer Wohnung leben; aber auch für Familien und für all jene, die weit vor dem Rentenalter gesundheitlich eingeschränkt sind.

Denn: Kündigt sich dauerhafte Beeinträchtigungen an – etwa nach Unfall oder Krankheit – oder sind sie bereits vorhanden, entscheidet oft Barrierefreiheit, ob man zu Hause wohnen bleiben kann. Und das möchten schließlich die meisten. Ins betreute Wohnen oder



Alexander Nothaft

Bild: privat

gar in ein Pflegeheim zu ziehen, wollen sich Betroffene gar nicht erst vorstellen. Indes gelten heute nur ein bis zwei Prozent des Wohnungsbestandes in

Deutschland als altersgerecht – barrierefrei oder barrierearm. Weil die Nachfrage steigt, müssen bis 2030 rund 2,9 Millionen barrierefreie Wohnungen gebaut werden. Doch diese Berechnungen sind für jene bedeutungslos, die jetzt barrierefreien Wohnraum brauchen. Eigeninitiative ist daher gefragt. Wohnberatungsstellen können helfen. Oft genügen schon kleine Veränderungen in der Wohnung, wie Haltegriffe im Bad oder der Verzicht auf Teppiche.

Wer im eigenen Haus lebt, kann selber entscheiden, ob, wann und wie umgebaut wird. Ist schließlich der Kauf einer Immobilie geplant, lässt sich Barrierefreiheit von vornherein in den Blick nehmen. Das kann spätere Umbauten ersparen.



Ulrike Werner

Bild: privat

Während unserer Leseraktion am 22. März, 14 bis 15.30 Uhr, beantworten Ulrike Werner von der Patienten- und Wohnberatung des Sozialverbandes VdK

Baden-Württemberg und Alexander Nothaft vom Verband der Privaten Bausparkassen Ihre Fragen.

■ Wie lässt sich ein Einfamilienhaus altersgerecht gestalten?

■ Wo finde ich Beratung – speziell auf meine Bedürfnisse abgestimmt?

■ Wann ist ein Bad barrierefrei?

■ Wie kann man in älteren Häusern Barrieren reduzieren?

■ Wer hilft bei der technischen Planung?

■ Wie kann man das finanzieren?

■ Wo beantragt man Fördergeld?

Rufen Sie kostenlos an unter Tel. 0800 000 4743.

## Mediationsausbildung

Konflikte in der Immobilienbranche professionell lösen

Die Ausbildung „Immobilienmediator (DIA)“ stellt eine gewinnbringende Qualifikation für alle dar, die in ihrem Berufsalltag mit Konflikten konstruktiv umgehen wollen. Am 13. Mai 2022 startet

**Immobilienmediation – Chance auf eine außergerichtliche Einigung** Zusammen mit einem professionell ausgebildeten Immobilienmediator erarbeiten die streiten-

spricht den Grundlagen des Bundesgesetzes zur Förderung der Mediation (MediationsG) und ist vom Bundesverband für Mediation e.V. (BM) anerkannt. Der Unterricht ist modular aufgebaut



Der Weg zu den Gerichten kann bei einer erfolgreichen Mediation durch einen Immobilienmediator (DIA) vermieden werden. Bild: DIA

an der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA) ein neuer Kurs der berufsbegleitenden Mediationsausbildung. Für alle Interessierten findet dazu am Mittwoch, 23. März um 18 Uhr ein Informationsabend mit Dozentin Doris Morawe im Haus der Akademien, Eisenbahnstraße 56, 79098 Freiburg statt. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich, die Teilnahme ist kostenlos und unverbindlich. Am Veranstaltungsort gilt Maskenpflicht.

Ob beim Verkauf von Immobilien, bei Erbschaften oder bei Verhandlungen mit Finanzierungsdienstleistern: Aufgrund der erheblichen Vermögenswerte ist das Konflikt-potenzial groß, wenn es um Immobilien geht. Oftmals gehen Streitigkeiten auch mit persönlichen Schicksalen einher, was die Situation weiter verschärft. Die beste Lösung für alle Beteiligten kann dann lauten: Mediation.

den Parteien praxisnahe Konfliktlösungen und einigen sich außergerichtlich. Die Vorteile liegen auf der Hand: Ein Mediationsverfahren ist kostengünstig und spart Zeit. Gleichzeitig findet die gemeinsam erarbeitete Lösung eine höhere Akzeptanz als ein Gerichtsurteil. Ein weiterer, erheblicher Pluspunkt ist die Tatsache, dass dank der verbesserten Kommunikation zwischen den streitenden Parteien familiäre und geschäftliche Beziehungen erhalten bleiben. Deshalb werden Mediatorinnen und Mediatoren zunehmend bei Konflikten eingeschaltet, ihre Arbeit findet eine immer größere Anerkennung in der Praxis.

**An 7 Wochenenden zum Immobilienmediator (DIA)** Die Deutsche Immobilien-Akademie (DIA) bietet ab dem 13. Mai 2022 wieder eine Mediationsausbildung in Freiburg an. Diese ent-

und findet außerhalb der regulären Arbeitszeiten in sieben Blöcken am Wochenende statt. Die Ausbildung zum Mediator (DIA) kann daher berufsbegleitend absolviert werden und eignet sich für alle Berufstätigen in der Immobilienwirtschaft, die im Arbeitsalltag mit Konflikten konfrontiert sind. z.B. Architekten, Makler, Immobilienbewerter, Fachanwälte oder Finanzexperten. Ein umfassendes Hygienekonzept sorgt für Schutz und Gesundheit der Teilnehmer – sowohl während des Infoabends als auch während der gesamten Ausbildung.

■ **Info:** Mediator (DIA): Berufsbegleitende Weiterbildung Studienstart: 13.05.2022 Studienende: 22.01.2023 ■ **Infoabend:** Mittwoch, 23.03.22 um 18 Uhr Haus der Akademien, Eisenbahnstraße 56, 79098 Freiburg

## 6. Holzbauforum

Schneller, einfacher und nachhaltiger bauen mit Holz

Nachhaltigkeit ist ein Schlagwort, das viel Spielraum für Interpretation lässt. Ob Bestandsgebäude – mineralische oder hölzerne – denen ein zweites Leben eingehaucht wird, der Einfluss der Nutzer auf die Verbrauchswerte von Gebäuden und die Entwicklung effizienter Bauteile im Holzbau – Themen des 6. Holzbauforums in Donaueschingen.

Zum 6. Mal veranstaltete proHolz Schwarzwald das Holzbauforum im Rahmen der Messe Haus.Bau.Energie in Donaueschingen. Elias Wahl, Clustermanager und Moderator vom Veranstalter proHolz Schwarzwald, freute sich über die 71 Teilnehmer, die zugelassen waren.

Sabine Schneider, Architektin aus St. Georgen berichtete vom „Bauen im Bestand mit Holz“. Bestehende Gebäude – ob mineralische oder Holzgebäude – werden dabei mit modernen Holzelementen renoviert und energietechnisch auf den neuesten Stand gebracht. Somit lässt sich die Gebäudenutzung günstig und mit einem reduzierten ökologischen Fußabdruck verlängern.

Architekt Günter Limberger aus Donaueschingen berichtete von den Vorzügen der Passivhausbauweise. So seien Gebäude, die mit Holz sehr effizient gedämmt sind, über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg sehr nachhaltig. Öfter vernachlässigt werde der Nut-

zer des Gebäudes, der die tatsächlichen Verbrauchszahlen des Gebäudes erheblich beeinflusst.

Über drei identische Häuser, erbaut in Leichtbeton-, in Ziegel- und Holzbauweise („Forschungshäuser Bad Aibling“) berichtete Architekt Tilman Jarmer: Alle drei sind mit mono-

xisbeispielen. Christian Lehmann, Zimmermeister, geprüfter Restaurator im Zimmerhandwerk, Energieberater und Sachverständiger im Zimmerhandwerk aus St. Georgen berichtete über „Holzbausysteme im und aus dem Schwarzwald“. Er bot einen Einblick in seine Projekte und erläuterte sein ent-



Elias Wahl (proHolz Schwarzwald), Christian Lehmann (lehmann\_holz\_bauten), Christoph Kurzer (TU München) und Henning Ernst (Hilti Deutschland AG) bei der Podiumsdiskussion (v.l.). Bild: Cornelia Rupp-Hafner

wickeltes Rastersystem, dem der Meter als Maß aller Dinge zugrunde liege. Christoph Kurzer von der TU München schließlich stellte www.dataholz.eu vor, ein digitaler Baukatalog für Holz- und Holzwerkstoffe, Baustoffe, Bauteile und Bauteilfügungen für den Holzbau vor und rundete die insgesamt sehr gelungene Veranstaltung ab.

**STEINHAUSER IMMOBILIEN**

Ralf Vogt  
Tel. +49 (0) 7661 93 50-24 · 79199 Kirchzarten

**WIR KAUFEN**

GRUNDSTÜCKE  
BESTANDSGEBÄUDE  
MEHRFAMILIENHÄUSER

www.steinhauser-bau.de



Bild: Martin Baiermeister



1 Levi's® ORIGINAL TRUCKER JACKET  
€ 129,95 - 2 Levi's® Red Tab™ Vintage T-shirt  
€ 34,95 - 3 Levi's® Mile High Super Skinny  
Jeans Farbe: Venice For Real € 129,95

[www.jeans-land.com](http://www.jeans-land.com)

# Vom Heizungstausch profitieren

Sechs Dinge, die Sie bei einem Heizungstausch beachten sollten

Never change a running system? Die englischsprachige Weisheit aus der IT-Welt gilt ganz sicher nicht, wenn das System eine Heizungsanlage ist. Denn selbst wenn das System (noch) läuft, können Eigentümer von einem Heizungstausch profitieren. Wie das geht und was dabei zu beachten ist, zeigt das Serviceportal „Intelligent heizen“.

Effizienz, Kosten, Komfort und Sicherheit: Das sind für viele die wichtigsten Kriterien bei Auswahl und Betrieb ihrer heimischen Wärmequelle. Mit dem Wunsch nach Nachhaltigkeit gibt es einen weiteren Faktor, der in den vergangenen Jahren an Relevanz noch einmal zugenommen hat. Der Markt hat für diese Entwicklung innovative, ressourcenschonende Lösungen entwickelt, die durch staatliche Förderungen für Eigentümer immer attraktiver werden. Für Heizungsmodernisierer – oder solche, die es demnächst werden wollen – gibt es aber noch mehr zu beachten, damit der Heizungstausch zum Gewinnerthema wird.

## 1. Den richtigen Zeitpunkt für den Einbau einer neuen Heizung wählen

Fällt eine veraltete Heizung mitten im Winter aus, ist der Zeitpunkt, einen Heizungstausch vorzunehmen, denkbar ungünstig. Denn in der Not fällt es nicht nur schwer, gut informiert eine Entscheidung zu treffen und zum richtigen Zeitpunkt

eine Förderung zu beantragen. Auch Termine bei Fachberatern und Installationsbetrieben sind schwer zu bekommen. Setzen Sie sich also frühzeitig mit einem Fachbetrieb in Ihrer Region in Verbindung, schildern Sie Ihr Vorhaben und vereinbaren Sie Termine ohne unmittelbaren Handlungsdruck. Die Sommermonate eignen sich hierfür in der Regel am besten.

## 2. Die Gesetzeslage beim Heizungstausch berücksichtigen

Der Gesetzgeber sieht für einen Heizungstausch feste Regeln vor. So enthält nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) auch das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) – der Nachfolger der EnEV) – eine Austauschpflicht für Öl- und Gasheizungen, die 1991 oder früher eingebaut wurden, im Jahr 2021 also 30 Jahre alt sind. Bei Neubauten schreibt das GEG die Nutzung erneuerbarer Energien vor, beispielsweise eine Kombinationslösung mit einem Brennwertgerät und Solarthermie. Es gibt aber auch weitere Kombinationsmöglichkeiten, beispielsweise mit einer Wärmepumpe und sogar mit einem Kaminofen. Ab 2026 dürfen Modernisierer Öl- oder Kohleheizungen nur noch einbauen, wenn die Immobilie über keinen Gas- oder Fernwärmeanschluss verfügt, sich das Haus auf Neubaustandard befindet oder überwiegend erneuerbare Energien zum Ein-



Eine Beratung beim Heizungstausch ist unerlässlich.

Bild: Intelligent heizen/ Thilo Ross

satz kommen. Um zu erfahren, welche Spielräume bei einem Modernisierungsprojekt vorhanden sind, gilt also, sich ausführlich über die Gesetzeslage zu informieren.

## 3. Das passende Modell für die neue Heizung finden

Die Vielfalt an Angeboten macht die Entscheidung für eine neue Heiztechnik gerade für Laien nicht einfach. Das Angebot des Serviceportals „Intelligent heizen“ mit Tipps für die Modernisierung bietet eine erste Orientierung und unterstützt bei der Entscheidungsfindung. Grundsätzlich sollte bedacht werden, dass eine Heizung ein-

nen voraussichtlich mehrere Jahrzehnte begleiten wird, also eine Investition in die Zukunft ist. Ausreichend Zeit ist notwendig, um eine passende, auf individuelle Bedürfnisse zugeschnittene Lösung zu finden. Ein paar grundsätzliche Fragen können dabei große Unterschiede machen: Wie offen sind Sie beispielsweise für Innovationen? Sind für Sie die Kosten oder die Themen Nachhaltigkeit und Klimaschutz entscheidend?

4. Sich ausführlich von einem Fachbetrieb zur Heizungsmo-

derneuerung beraten lassen Neben einer guten eigenständigen Vorbereitung und dem Studium der umfangreichen Informationsangebote im Netz, ist die persönliche Beratung durch einen Fachbetrieb dringend empfohlen. Denn eine Heizungsmodernisierung ist immer eine Kombination aus individuellen Wünschen, baulichen Gegebenheiten und für Laien oft komplizierten Rahmenbedingungen. Ein Energieberater kann auch hinzugezogen werden – eine Dienstleistung übrigens, die vom Bundesamt für Ausfuhrkontrolle (BAFA) gefördert wird. Darüber hinaus unterstützt die Handwerksuche Sie bei der Recherche nach einem Fachbetrieb in Ihrer Region.

## 5. Förderung für die Heizung prüfen

Die Konditionen für Fördermittel im Bereich moderner, effizienter und klimaschonender Heiztechnik wurden Anfang des Jahres noch einmal deutlich verbessert und in der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) gebündelt. Für Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer bedeutet das eine große Auswahl an Fördermitteln: Finanzielle Unterstützung gibt es beim Heizungstausch ebenso wie beim Einbau einer neuen Heizung. Besonders hoch fallen die Fördermittel bei erneuerbaren Energieträger bzw. energiesparenden Heiztechniken aus. Zuschüsse können beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) beantragt werden, Kredite übernimmt die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).

## 6. Das Vorhaben tatsächlich umsetzen

Nachdem Sie sich nun für Ihre Recherche ausreichend Zeit genommen haben, einen Fachbetrieb konsultiert und einen guten Überblick über Finanzierungsmodelle gewonnen haben, fehlt nur noch der letzte Schritt: das Vorhaben tatsächlich umzusetzen. ACHTUNG: Achten Sie darauf, dass Sie Ihren Förderantrag stellen, bevor Sie mit den Arbeiten loslegen. Dann können Sie nach dem Heizungstausch tatsächlich von mehr Komfort, einer besseren Klimabilanz und weniger Energiekosten profitieren!