

Nachrichten

Sanierung zahlt sich aus



Für energetische Maßnahmen am Haus kann es Steuerermäßigungen geben. Foto: dpa

BERLIN (tmn). Wer sein Eigentum energetisch saniert, profitiert auch steuerlich. Darauf macht der Bundesverband der Lohnsteuerhilfevereine (BVL) aufmerksam. Die Voraussetzung: Die Sanierungsmaßnahme wird an einem Objekt durchgeführt, das älter als zehn Jahre ist, eigenen Wohnzwecken dient - und zwar im jeweiligen Kalenderjahr der Förderung ausschließlich. Vermietungsobjekte sind nicht begünstigt.

Die Steuerermäßigung beträgt 20 Prozent der Aufwendungen von bis zu 200 000 Euro, die sich auf drei Jahre wie folgt verteilt: sieben Prozent im Jahr des Abschlusses der Baumaßnahme, sieben Prozent im zweiten und sechs Prozent im dritten Jahr. Es kann sich folglich eine Steuerermäßigung von bis zu 40 000 Euro pro Objekt ergeben. Auf wie viele einzelne energetische Sanierungsmaßnahmen sich die Aufwendungen von 200 000 Euro verteilen, spielt keine Rolle. Weitere Voraussetzung ist, dass die Baumaßnahme von einem Fachunternehmen ausgeführt wird.



Das Haltbarkeitsdatum und eine Keimprobe geben Aufschluss, ob die Vorräte noch brauchbar sind. Foto: tmn

Saatgut oder Jungpflanzen?

BAD ZWISCHENAHN (tmn). Saatgut ist bereits ab Jahresanfang erhältlich. Mechthild Ahlers von der Niedersächsischen Gartenakademie rät aber von Impulskäufen ab. Ihr Tipp: „Erst im Katalog stöbern und informieren, dann gezielt einkaufen.“

Zudem ist es nicht immer notwendig, neue Samen zu kaufen. Das Haltbarkeitsdatum auf der Verpackung und eine Keimprobe geben Aufschluss, ob die Vorräte noch brauchbar sind. „Wer nicht soviel braucht, kann besser Jungpflanzen im Gartenmarkt, bei Direktvermarktern oder auf dem Wochenmarkt einkaufen.“

Sandra von Rekowski vom Bundesverband Deutscher Gartenfreunde empfiehlt Saatgut-Tauschbörsen und Internetseiten von Organisationen, die sich dem Erhalt seltener und alter Sorten verschrieben haben: „Durch den Anbau seltener Arten oder alter Sorten kann man zum Erhalt der Kulturpflanzenvielfalt und damit zur Biodiversität beitragen.“

KONTAKT

TELEFON 0211/52 80 18 21
FAX 0211/52 80 18 20
MAIL wz@rheinland-presse.de



Ein Beispiel für nachhaltiges Bauen ist das im Düsseldorfer Medienhafen geplante Bürogebäude in Holzhybridbauweise „The Cradle“. Die Fertigstellung ist für 2022 vorgesehen. Foto: HPP/Interboden

Interview Die Nachhaltigkeits-Expertin Catharina Enderlein erklärt, wie sich die Städte ausrichten müssen

Bewusstsein für die Stadt der Zukunft

Das Gespräch führte Christian Hensen

DÜSSELDORF. Leere Geschäfte, geschlossene Restaurants, verwaiste Marktplätze: Deutsche Großstädte leiden unter der Pandemie. Doch schon vorher machte ihnen vor allem der Online-Handel zu schaffen. Genau jetzt besteht die Chance, Städte neu zu denken und wieder den Mensch in den Mittelpunkt zu rücken, sagt Catharina Enderlein im WZ-Gespräch. Sie ist Gesellschafterin der Strategie- und Nachhaltigkeits-Agentur meet MOMENTUM GmbH & Co. KG in Düsseldorf und analysiert im Auftrag von Firmen und Institutionen aus der Immobilienbranche, wie sich Nachhaltigkeits-Themen umsetzen lassen. Zudem ist sie Gründerin der 2020 gestarteten Initiative „Sinnflut“, die sich in Podiumsdiskussionen und online mit Zukunftsfragen beschäftigt.

Frau Enderlein, das vergangene Jahr war eine Herausforderung für die gesamte Gesellschaft. Was wird das kommende Jahr Ihrer Meinung nach bestimmen?

Catharina Enderlein: 2020 war das Jahr der Veränderungen. 2021 wird das Jahr der Entscheidungen. Entscheidungen, die davon geprägt sind, wie wir uns als Einzelner und als Gemeinschaft im urbanen

Stadtraum verhalten. Selbstbestimmt und frei trotz Einschränkungen und Herausforderungen. Geht das? Ganz klar: Ja. Bei all der Distanz, die das Jahr der Covid-19-Pandemie ausgelöst hat, bei all der unweigerlichen Selbstbesinnung und Entschleunigung, schwingt genau jetzt eine außergewöhnliche Form der Nähe mit.

Was meinen Sie mit Nähe?

Enderlein: Ich bin überzeugt, dass dieses tragende Gemeinschaftsgefühl Brücken baut. Starke Fundamente, die wir für kraftvolle, widerstandsfähige Orte innerhalb der gesunden Zukunftsstadt brauchen. Sie sind gefragt: Ob als Bürger, als Architekt und Gestalter, als Unternehmer, Wissenschaftler, starke Netzwerker, oder als junger, engagierter Mensch. Die Leidenschaft und der Wunsch, gemeinsam eine starke Gesellschaft und Wirtschaft zu formen und der Natur mehr Freiraum im Herzen der Stadt zu geben, werden uns weit bringen.

Was genau brauchen wir denn dafür?

Enderlein: Eine einfache Verbindung von Immobilien-Akteuren, Unternehmern und letztlich jedem Einzelnen. Und es braucht Räume, die situativ nach Bedarf genutzt



Die Nachhaltigkeits-Expertin Catharina Enderlein. Foto: Tiffany Maaßen

werden, ausreichend Platz für verschiedenen Lebensstile und -phasen bieten und soziale Interaktion ermöglichen. Nutzen wir intelligente Produkte, Services und visionäre Technologien als Innovationen, um mit Bedacht eine gesunde Kreislaufwirtschaft zu formen, in der Langlebigkeit, Qualität und Wiederverwertung im Zentrum des Handelns stehen.

Wie sieht die Stadt der Zukunft konkret für Sie aus?

Enderlein: Das 21. Jahrhundert ist das Jahrhundert der Stadt. Das Wesen eines resilienten Stadt-Netzwerkes lebt von geteiltem Wissen und kreativen Wegen. Architektur. Mo-

bilität. Diversität. Digitalisierung. Infrastrukturen. Klima. Soziales. Covid-19. Der Wandel macht deutlich, dass wir in einem komplexen Ökosystem leben, in dem alles mit allem verbunden ist. Es gibt unendliche Möglichkeiten, viele Herausforderungen und es gibt Chancen, wenn wir sie jetzt als solche erkennen. Im Mittelpunkt steht der Mensch selbst inmitten seines Lebensraumes.

Wo liegen die Herausforderungen für die Städte der Zukunft?

Enderlein: Zunächst einmal werden die Städte wachsen. Schon heute leben weltweit 55 Prozent aller Menschen in der Stadt. Tendenz steigend. Bis zum Jahr 2050 wird diese Zahl laut Prognosen bei 68 Prozent liegen. Natürlich erzeugen mehr Menschen auf kleiner Fläche mehr Emissionen, mehr Verkehr, mehr Müll. Wir treffen auf endliche Ressourcen, die einen hohen Stellenwert haben. Lernen wir voneinander: Städte wie Kopenhagen oder Amsterdam machen vor, wie schön und entspannt das Radfahren ist. Modulare, flexible Gebäude wie die Container City in London setzen auf multifunktionale Raumlösungen, um erschwingliche Sozialwohnungen schnell und unkompliziert umzusetzen. Erste Holz-Hybrid-Hochhäuser

wie das „Hoho“ in der Wiener Seestadt Aspern zeigen, dass es mit natürlichen Materialien wie Holz hoch hinaus geht – architektonisch wertvoll und umweltschonend. Am ehemaligen Flughafen Berlin-Tegel entsteht das größte Holzbau-Quartier der Welt mit rund 5000 Wohneinheiten und hier in Düsseldorf wächst „The Cradle“ als erstes Holz-Hybrid-Office.

Braucht es für diesen Wandel nicht auch grundsätzlich ein neues Bewusstsein?

Enderlein: Nicht nur global, sondern auch hierzulande entsteht bereits ein neues Bewusstsein: Immer mehr Bürger setzen vermehrt auf Sharing von Produkten und Dienstleistungen, E-Autos oder Urban Farming (also etwa dem Obst- und Gemüseanbau auf Gebäudedächern, Anm. d. Red.). Unternehmen richten ihre Werte auf Aspekte der Nachhaltigkeit aus und ermöglichen ihren Mitarbeitern einen gelebten, ressourcenschonenden Alltag. Es liegt an jedem Einzelnen von uns, gemeinsam visionäre Städte von hoher Lebensqualität zu entwickeln, die den Rahmen für eine gesunde Gesellschaft und Wirtschaft bilden. Nutzen Sie diesen außergewöhnlichen Jahresanfang zur Neusortierung und gestalten den Wandel aktiv mit. Wir alle haben die gesunde Stadt der Zukunft gemeinsam in der Hand.

Smart Meter bringen klare Vorteile

BERLIN (tmn). Seit diesem Jahr sind intelligente Stromzähler zugelassen. Der Vorteil dieser sogenannten Smart Meter: Das Ablesen von Stromzählern einmal im Jahr wird bei intelligenten Geräten überflüssig – der Stromverbrauch lässt sich aus der Ferne abrufen, erklärt die Verbraucherzentrale NRW.

Langfristig sollen sich mit den Geräten auch flexible Stromtarife nutzen lassen, etwa um bestimmte Hausgeräte nur dann laufen zu lassen, wenn die Strompreise günstig sind. Für die meisten Eigentümer oder Mieter ist der Einbau der Geräte freiwillig. Erst bei einem Stromverbrauch von mehr als 6000 Kilowattstunden im Jahr müssen die Geräte installiert werden.

Kunden können sich aber auch eigeninitiativ an ihren Messstellenbetreiber wenden und freiwillig um einen Einbau bitten. Bis Ende Dezember galt für Mieter noch die freie Wahl des Messstellenbetreibers uneingeschränkt. Ab 2021 kann der Vermieter dieses Auswahlrecht jedoch an sich ziehen. Die Voraussetzungen: Das Gebäude ist komplett mit intelligenten Messsystemen ausgestattet. Der Messstellenbetrieb für den Bereich Strom ist mit einem zusätzlichen Bereich – Gas, Fernwärme oder Heizwärme – gebündelt. Außerdem dürfen betroffenen Mietern keine Mehrkosten entstehen. Mieter wiederum können von ihrem Vermieter verlangen, dass er alle zwei Jahre verschiedene Bündelungsangebote einholt.

Hygrometer beugt Schimmel vor

KIEL (tmn). Spätestens seit Corona weiß es jedes Kind: Zimmer müssen regelmäßig gelüftet werden. Aber nicht nur wegen Sars-CoV-2 sollte man mehrmals am Tag das Fenster öffnen. Denn regelmäßiges Lüften verhindert auch Schimmelbildung in den Räumen. Das teilt das Institut für Schadenverhütung und Schadenforschung mit. Ist die relative Luftfeuchtigkeit zu hoch und das Zimmer gleichzeitig dauerhaft zu warm, kann sich schnell Schimmel bilden.

Ein Tipp der Experten lautet daher: In jedem Raum sollte ein Hygrometer installiert werden. Das misst die relative Luftfeuchtigkeit. Sie sollte idealerweise zwischen 50 und 60 Prozent liegen.

Umwandlungsverbot, WEG-Reform & Co.

Das ändert sich 2021

MÜNCHEN (rps). Zum Ende eines in jeder Hinsicht herausfordernden Jahres kommt auf Immobilienbesitzer und -käufer noch einmal ein umfangreiches Paket an Neuerungen zu. Ein Überblick:

Umwandlungsverbot: Am 4. November hat das Bundeskabinett das sogenannte Bauplanmobilisierungsgesetz beschlossen, mit dem auch das lange umstrittene Umwandlungsverbot – zeitlich befristet bis zum 31.12.25 – in Kraft treten würde. Bis auf wenige Ausnahmen dürfen Kommunen die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen dann in angespannten Wohnungsmärkten untersagen. Mit Folgen insbesondere für Selbstnutzer, womit sich die Wahrscheinlichkeit für steigende Preise erhöhen dürfte. Zudem kann das neue „Baugebot“ Grundstückseigentümer dazu verpflichten, freie Flächen im Rahmen bestimmter Fristen mit Wohnungen zu bebauen. Dank der neu-

en Baugebietskategorie „Dörfliches Wohnen“ soll das Bauen am Ortsrand in einvernehmlichem Miteinander wieder unkomplizierter werden. Die Zustimmung des Bundestages steht allerdings noch aus.

WEG-Reform: Bereits im Dezember ist die WEG (Wohnungseigentumsgesetz)-Reform in Kraft getreten, mit der zahlreiche Neuregelungen im Wohnungseigentumsrecht einhergehen. Diese haben in erster Linie einen Abbau von Hürden für Umbauten und Sanierungen zur Folge. So kann künftig schon ein einzelner Wohnungseigentümer Um- und Einbauten wie E-Ladestationen oder einen Glasfaseranschluss von den übrigen Eigentümern verlangen, muss die Kosten aber selbst tragen. Für umfangreichere Sanierungsarbeiten, zum Beispiel an der Fassade, muss in Zukunft die Mehrheit der Eigentümer zustimmen. Wurde das Ergebnis mit einfacher Mehrheit erzielt, werden nur diejenigen Eigentü-

mer an den Kosten beteiligt, die für die Maßnahme gestimmt haben. Bei einer Zweidrittelmehrheit, die mindestens die Hälfte der Miteigentumsanteile umfasst, werden alle Eigentümer zur Kasse gebeten.

Novelle der Makler-Courtage: In Bayern und weiteren neun Bundesländern ist sie längst gängige Praxis, im Rest der Republik gilt sie seit dem 23. Dezember: Die hälftige Teilung der Makler-Courtage zwischen Käufer und Verkäufer. Dies besagt das neue Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser. „Kaufinteressenten und Eigentümer mit Immobilien in den Bundesländern Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen und Niedersachsen, sollten die Neuregelung beachten, wenn Sie einen Makler beauftragen“, rät Rudolf Naßl, Mitglied des Vorstands der Hausbank München eG.

Banken mit Beratung vor Ort	Nominalzins			mtl. Rate* in Euro	Zinszahlung* in Euro	Kontakt
	10	15	20			
BB-Bank	0,53	0,92		1.175,42	15.274,18	0721/14 10
Gladbacher Bank	0,54	0,81	1,01	1.178,33	15.561,24	02161/24 91 54
Volksbank Düsseldorf Neuss	0,56	0,78	0,91	1.184,17	11.825,90	02131/92 96 66
Sparbank West	0,60	0,85		1.195,83	14.412,65	0211/23 93 23 93
National-Bank	0,60	0,89	1,13	1.195,83	11.538,21	0800/6 22 28 36
Volksbank im Bergischen Land	0,61	0,88	1,08	1.198,75	17.569,71	0212/2 22 11 99
Santander	0,70	0,95		1.225,00	14.412,65	02161/9 06 05 99
PSD Bank Rhein-Ruhr	0,72	1,02	1,22	1.230,83	14.987,06	0211/17 07 99 22
Stadtsparkasse Düsseldorf	0,80	1,04	1,39	1.254,17	15.848,31	0211/8 78 21 11
Deutsche Bank	1,05	1,25	1,44	1.327,08	23.010,89	069/91 01 00 00
Postbank	1,29	1,52	1,80	1.397,08	31.286,45	0228/55 00 20 10
Überregionale Zinsangebote						
Consorsbank	0,50	0,73	1,08	1.166,67	8.659,77	0911/3 69 46 46
Comdirect	0,50	0,73	1,08	1.166,67	8.659,77	04106/7 08 25 25
Degussa Bank	0,50	0,90	1,15	1.166,67	8.659,77	069/36 00 38 80
ING	0,72	1,05	1,18	1.230,83	16.709,21	069/50 50 01 09
Debeba Bausparkasse	0,81	1,08	1,24	1.257,08	21.580,45	0261/9 43 48 76
Allianz	0,83	1,00	1,04	1.262,92	18.143,15	reg. Agenturen
Steyler Bank	0,90			1.283,33	23.010,89	02241/1 20 50
KZVK (Kirchl. Versorgungskassen)	0,95	1,10	1,30	1.297,92	18.716,47	0231/9 57 80
Wüstenrot Bausparkasse	1,00	1,45		1.312,50	20.149,00	01802/31 30 00
Bayern-Versicherung	1,35	1,40	1,45	1.414,58	30.147,17	089/21 60 43 04

Trend beim Baugeldzins: → stagnierend

*bei 350.000 Euro Kreditsumme, 80% Beleihung, 3,5% Tilgung und einer Laufzeit von 10 Jahren