

Der Ostbrandenburger

BAU- UND IMMOBILIEN-SPIEGEL

Sonderveröffentlichung • Sept. 2023



Wer ein Haus kaufen möchte, sollte sich beeilen!



In einem Umfeld gleichbleibender Zinsen und mittelfristig steigender Immobilienpreise lohnt es sich derzeit für Hauskäufer darüber nachzudenken, jetzt zuzuschlagen. Wer schon länger über den Erwerb seines Traumhauses nachdenkt, sollte nicht zu viel Zeit verstreichen lassen und sich besser beeilen.

Aktuelle Tendenz: Gleichbleibende Zinsen und erhöhte Kaufpreise

Einer globalen Umfrage des ifo-Instituts zufolge wird der weltweit aktuelle Trend mittelfristig zu steigenden Immobilienpreisen gehen. Deshalb sollten Hauskäufer jetzt die Gunst der Stunde nutzen. Laut einer Umfrage des Verbraucherportals Biallo unter Fachleuten für Baufinanzierungen gehen 13 von 14 Befragten davon aus, dass die Immobilienpreise zumindest erst einmal in den nächsten Monaten sinken bevor sie wieder ansteigen. Gleichbleibende Zinsen für Baufinanzierungen und die derzeit noch nicht erhöhten Immobilienpreise könnten sich deshalb als attraktive Investition noch in diesem Jahr erweisen.



Noch vor der Verabschiedung des Heizungsgesetzes zuschlagen

Vor dem Hintergrund der Verabschiedung des geplanten Heizungsgesetzes zum 01.01.2024 gewinnt der zeitnahe Kauf eines Hauses zusätzlich an Relevanz. Die neuen gesetzlichen Anforderungen für Heizungen könnten dazu führen, dass sich die Kosten

für Hauskäufer nach Inkrafttreten des Gesetzes erhöhen. Laut den Plänen der Gesetzgeber muss jede neu eingebaute Heizung ab Anfang des neuen Jahres mindestens 65% erneuerbare Energien nutzen. Die Regelung betrifft allerdings nicht bestehende Heizungen, die weiterhin betrieben und repariert werden können. Will heißen: Wer

noch in diesem Jahr eine Immobilie kauft und darin eine frei wählbare Heizungsanlage einbaut, muss sich 2024 nicht mit den neuen Vorschriften beschäftigen. Hauskäufer könnten bestehende Heizungen somit weiterhin nutzen und wären flexibler bei möglichen Renovierungsarbeiten. Außerdem umgehen Hauskäufer, die jetzt zuschlagen, Baukosten für energieeffiziente Heizungssysteme, die andernfalls ab dem neuen Jahr auf sie zukämen.

2023 könnte den aktuellen Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt zufolge also noch gute Chancen für Hauskäufer bieten, die es 2024 schon nicht mehr geben mag. Das gleichbleibende Zinsniveau, die (noch nicht) gestiegenen Immobilienpreise und die Vermeidung der Folgen des neuen Heizungsgesetzes sind 3 gute Gründe, zumindest darüber nachzudenken.

Sie haben weitere Fragen zum Thema oder möchten sich gezielt beraten lassen? Dann sprechen Sie uns einfach an – wir sind gern für Sie da!

SPREEIMMOBILIEN

BEESKOW

Berliner Straße 1
15848 Beeskow
T. 03366 23829

www.spree-immobilien-beeskow.de



VENTIMMOBILIEN

BAD SAAROW

Fürstenwalder Chaussee 3b
15526 Bad Saarow
T. 033631 58130

www.vent-immobilien.de

Wir verkaufen liebevoll und sicher für Sie!

Für Verkäufer und Käufer



Für Sie vor Ort

Sie möchten Ihr Einfamilienhaus, Ihre Eigentumswohnung oder Ihr Grundstück verkaufen?

Dann sind Sie bei mir genau richtig.

Der Verkauf einer Immobilie welcher aus verschiedensten Gründen erfolgt, ist meist mit vielen Emotionen und Erinnerungen verbunden. Deshalb ist es mir wichtig, dass ich meinen Verkäufern das Gefühl gebe, dass Ihre Immobilie bei mir in guten Händen liegt. Gern bewerte ich Ihre Immobilie als zertifizierte Immobilienmaklerin marktgerecht und aus meinen Erfahrungen seit 2011. Als Immobilienmaklerin für den Landkreis Oder Spree, ist es mein Ziel Sie optimal im Verkaufs- sowie Kaufprozess zu beraten und zu begleiten.

- Organisation und Begleitung von Besichtigungen

- Erarbeitung eines Vorvertrages für Klärung von Fragen bzgl. der Kaufpreiszahlung, der Beleihung, des Freizuges und des Besitzüberganges

- Persönliche Begleitung zur notariellen Beurkundung und dem Besitzübergang

- Betreuung von Suchinteressenten

Ich versichere Ihnen eine professionelle Beratung, einen erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie bis hin zur Schlüsselübergabe.

Zögern Sie nicht mich anzurufen. Sie sparen Zeit und Geld.

Ich freue mich über Ihren Anruf.

IHRE ANTJE WINKLER

SIE SPAREN ZEIT UND GELD!

Mein Leistungsangebot

- eine sach- und fachgerechte Wertermittlung ihrer Immobilie

- Erarbeitung eines qualifizierten Exposés sowie die Einholung benötigter Unterlagen,

- Erstellung eines notwendigen Energieausweises

Lindenstr. 11a, 15848 Rietz Neudorf / OT Ahrensdorf

Tel: 033677/626234

Mobil: 0160 92003704

Email: kontakt@die-winkler-immobilien.de

Homepage:

www.die-winkler-immobilien.de

www.die-winkler-immobilien.de



Was ist was im Einbruchschutz? Fachbegriffe von A bis Z

MÜNSTER. Sich in den eigenen vier Wänden sicher zu fühlen – das wünscht sich wahrscheinlich jeder. Hierbei spielt das Thema „Einbruchschutz“ eine wichtige Rolle, denn nur so bleibt der private Rückzugsort sicher und vor fremden Fingern geschützt. Nur – welchen Schutz brauche ich für mein

Zuhause? Was ist überhaupt was? Wir klären exemplarisch auf von A wie Aufstiegshilfe bis Z wie zertifiziert.

Aufstiegshilfe

Unter Aufstiegshilfen versteht man all das, was Einbrechern den Einstieg auch in höhere Fenster von Haus oder Wohnung vereinfacht. Leitern, Gartenmöbel oder Mülltonnen sollten daher immer im Haus oder in einem abgeschlossenen Schuppen oder Verschlag stehen. Auch Büsche und Bäume können als Aufstiegshilfen dienen. Daher ist es ratsam, zu prüfen, ob man sie kürzen oder womöglich entfernen sollte.

Bandseitensicherung

Bei einer Bandseitensicherung handelt es sich um eine zusätzliche Sicherheitsvorrichtung an der Schanierseite – auch Bandseite genannt – bei Türen und Fenstern. Die Bandseitensicherung gehört zur Rundumsicherung von Fenstern und Türen grundsätzlich dazu. Auch ein nachträglicher Einbau ist in der Regel kein Problem.

Dome-Kamera

Eine Dome-Kamera ist eine Überwachungskamera und kann damit Teil eines Videoüberwachungssystems sein. Sie sitzt in einer halbrunden getönten Kunststoffkuppel. Dome-Kameras sind damit besonders gut gegen Vandalismus und Manipulation geschützt. Eine solche Kamera ist auch als Speed-Dome-Kamera erhältlich. Diese lässt sich mittels eingebautem Motor schwenken und neigen, sodass ein breiteres Areal überwacht werden kann.

Fenstertür

Fenstertüren sind Bauelemente, die eine Kombination aus Fenstern und Türen darstellen. Es handelt sich um türhohe Fenster, die Innenräume mit dem Außenbereich verbinden, und oft als Balkon- und Terrassentüren eingesetzt werden. Bei Neu- und Umbau empfiehlt es sich, einbruchhemmende Fenster und Fenstertüren auszuwählen, die nach DIN EN 1627 geprüft oder zertifiziert wurden und die Widerstandsklasse RC 2 besitzen.

Griffolive

Eine Griffolive ist ein Fenstergriff. Sie wird auch Fensterolive genannt und bezeichnet einen meist einhebeligen Drehgriff, mit dem sich ein Fenster öffnen, kippen oder auch schließen lässt. Er kann auch abschließbar sein. Der Begriff Olive entstammt der ursprünglichen Form von Fenstergriffen, die als zweiseitiger Hebel mit einer deutlichen Verdickung in der Mitte ausgebildet waren und somit an die Form einer Olive erinnerten.



Hintergreifhaken

Hintergreifhaken sind eine Form der Bandseitensicherung bei Türen. Durch die Verwendung von Hintergreifhaken kann verhindert werden, dass die Tür aus den Angeln gehoben wird.

Profilzylinder

Der Profilzylinder ist der Teil des Türschlosses, in den der Schlüssel gesteckt

wird. Anforderungen an Profilzylinder sind in der DIN 18252 festgelegt. Dabei unterscheidet die Norm drei Klassen mit abgestuften Anforderungen von der Klasse P1 über die Klasse P2 bis zur Klasse P3. Die Klassen P2 und P3 müssen angriffseitig mechanisch besonders geschützt sein und eignen sich dann für den Einsatz in Schlössern von Sicherheitstüren.

Resistance Class (RC)

RC ist die Abkürzung für Resistance Class. Hierbei handelt es sich um acht Widerstandsklassen, die von der DIN EN 1627 insbesondere für einbruchhemmende Fenster und Türen definiert werden. Sind Fenster und Türen nach DIN EN 1627 geprüft/zertifiziert und in die Widerstandsklasse RC 2 eingruppiert, dann halten sie Angriffen des sogenannten Gelegenheitstäters stand. Die Polizei empfiehlt zur Einbruchsicherung von privaten Wohnungen grundsätzlich Fenster und Türen der Widerstandsklasse RC 2.

Sicherheitswinkelschließblech

Ein Sicherheitswinkelschließblech befindet sich in der Türzarge auf Höhe der Türfalle. Es ist deutlich massiver als ein einfaches Schließblech und erhöht damit den Widerstandswert von Haus- und Wohnungsabschlusstüren gegen Einbruchversuche. Denn die Tür kann nicht mehr so leicht aufgehebelt oder aufgetreten werden.

Zertifiziert oder geprüft?

Einbruchhemmende Produkte, so die polizeiliche Empfehlung, sollten nach den einschlägigen DIN-Normen zumindest geprüft, am besten zertifiziert sein. „Geprüft“ bedeutet in diesem Zusammenhang dass das Produkt gemäß der entsprechenden DIN-Norm von einem akkreditierten Prüfinstitut (z.B. VdS, ift Rosenheim) einer Prüfung unterzogen wurde und diese bestanden hat. Zertifiziert heißt, dass das Produkt sowohl geprüft wurde als auch dass die Produktion vor Ort regelmäßig durch das Prüfinstitut auf die normgerechte Herstellung baugleicher Produkte überprüft wird. Alle baugleich produzierten Produkte dürfen dann als „zertifiziert“ bezeichnet werden.

Noch Fragen?

Noch Fragen offen? Mehr Informationen zu Täterarbeitsweisen, Schwachstellen am Gebäude, sinnvoller Sicherheitstechnik und richtigem Verhalten bieten die Polizeilichen Beratungsstellen deutschlandweit kostenlos und neutral. www.zuhause-sicher.de/beratungsstellen-suche

Quelle: Netzwerk Zuhause sicher e.V.

Sanieren mit Rechtsschutz schützt vor nicht kalkulierten Kosten – Einzigartig auf dem Markt

Sparkasse Oder-Spree Hausbesitzer Marcus K. ärgert sich. Die alte Ölheizung wurde gegen eine neue Wärmepumpe ausgetauscht, aber in den Räumen wird es nicht warm. Nach einigem hin und her stellt sich heraus: Der Fehler liegt in einer falsch berechneten Heizlast. Erkennt der Sanitärinstallateur die Reklamation von Marcus K. nicht an, bleibt dem Immobilienbesitzer nichts anderes übrig als vor Gericht ziehen.

„Aufgrund der vielen Heizungsmodernisierungen, die derzeit beauftragt werden, steigt rein statistisch gesehen das Risiko, das die energieeffiziente Sanierung nicht die versprochene Wirkung zeigt“, sagt Gil Pönitzsch, Direktor Privatkunden der Sparkasse Oder-Spree. Selbst konservativ gerechnet, müssen von 20 Millionen Gas- und Ölheizungen in Deutschland turnusgemäß jedes Jahr rund 660.000 Heizungen ausgetauscht werden, weil sie das zulässige Alter von 30 Jahren überschritten haben.

Versicherungstechnisch gesehen bedeutet jeder Umbau, jede Sanierung ein Umbaurisiko, das von keiner allgemeinen Rechtsschutzversicherung abgedeckt wird – genauso wenig wie Elementarschäden automatisch in der Wohngebäudeversicherung enthalten sind. Im Fall von Baumängeln oder Planungsfehlern ist dieses Nichtwissen teuer, denn Baurisiken müssen extra versichert werden. Im Beispiel der zu kleinen Wärmepumpe von Marcus K. liegt der Streitwert bei 42.000 Euro und das so genannte Kostenrisiko bei einem Rechtsstreit bis zur ersten Instanz bei 9.815 Euro.

Neu: Bauherren-Rechtsschutz to go

Damit Eigentümer bei Anwälten und vor Gericht nicht in Vorleistung treten müssen, bietet die Sparkasse Oder-Spree mit ihrem Partner ÖRAG, den Bauherren-Rechtsschutz to go an.

Die ÖRAG ist damit ein Pionier auf dem Versicherungsmarkt. „Pi-

oniere sind wir vor allem deshalb, weil wir auf die marktüblichen Wartezeiten verzichten und nicht nur diejenigen schützen, die eine Immobilie erwerben möchten, sondern alle Eigenheimbesitzer, die einen Umbau oder eine Sanierung planen“, so Dragica Mischler, Vorstandsvorsitzende der ÖRAG Rechtsschutzversicherungs-AG. Die Nachfrage nach dem neuen Produkt ist bereits kurz nach der Einführung groß, denn umgebaut und saniert wird in Deutschland so häufig wie noch nie. Der Wunsch nach einer besseren Klimabilanz und einem gewissen Grad an Energie-Autarkie führt aktuell zu einem Nachfrageboom an Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen und neuen Fenstern.

Mit jedem Auftrag, der erteilt wird, steigt das Risiko für Mängel beim Umbau oder der Sanierung, die den Eigentümern teuer zu stehen kommen. Eigenheimbesitzer haben die Kosten für Anwälte, Gerichte und Gutachter in der Regel nicht

mit eingepreist. Sanierungs- und Umbaumaßnahmen bis zu 80.000 € können bei der Sparkasse über die ÖRAG zu günstigen Einmalprämien versichert werden. Im Schadensfall übernimmt die Bauherren-Rechtsschutz abzüglich der Selbstbeteiligung anfallende Anwaltskosten sowie die Kosten für Gerichte und gerichtlich bestellte Sachverständige.

Vor dem Baustart klug handeln

In allen Geschäftsstellen der Sparkasse Oder-Spree kann sich jeder zum bestmöglichen Schutz beraten und absichern lassen.

Auch die fachlich fundierte Finanzierungsberatung durch Spezialisten bietet die Sparkasse aus einer Hand: zu günstigen Konditionen und bis zu 50.000 Euro sogar ohne Grundschuldeintrag.

Infos auf www.s-os.de | Persönliche Beratungstermine unter der Rufnummer 0335 5541-2020



**Sanieren? Sicher!
Mit Rechtsschutz.**

**Neu: Der Bauherren-Rechtsschutz to go –
einzigartig auf dem Markt.**

**Inklusive des Rechtsservices MEINRECHT und eines der
besten Anwaltsnetzwerke in Deutschland.**

Bundestag beschließt Gebäudeenergiegesetz – kostenfreies Beratungstelefon

Der Bundestag hat am 08.09.2023 die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) beschlossen. Die Zustimmung des Bundesrates Ende September gilt als sicher. Das am 01.01.2024 in Kraft tretende Gesetz sieht vor, dass ab nächstem Jahr in Neubaugebieten nur noch Heizungen erlaubt sind, die zu mindestens 65% mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Wer in einem bestehenden Wohngebiet wohnt und die Heizung tauscht, für den gilt die 65-Prozent-Regel in den nächsten Jahren erst, wenn die Kom-

mune eine kommunale Wärmeplanung vorgelegt und ergänzend den Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder ein Gebiet für die Wasserstoffnutzung ausweist. Spätestens Mitte 2028 ist die grundsätzliche Nutzung von 65% erneuerbaren Energien bei einem Heizungsaustausch jedoch verpflichtend. Übergangsregelungen federn die Umstellung ab. Darauf weist das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau hin. Eigentümerinnen und Eigentümer soll-

ten sich unabhängig von der gesetzlichen Neuerung frühzeitig auf den Umstieg auf Erneuerbare vorbereiten, rät Frank Hettler von Zukunft Altbau. Vorgesehen ist eine Förderung von bis zu 70% für Wärmepumpen, den Anschluss an ein Wärmenetz, Holzheizungen, Hybridheizungen, Stromdirektheizungen, Solarthermieanlagen sowie Biomasseheizungen und Wasserstoffheizungen.

Fragen rund um energetische Sanierungen beantwortet das Team kostenfrei am

Beratungstelefon unter 08000 12 33 33 (Mo-Fr von 9-13 Uhr) oder per E-Mail an beratungstelefon@zukunftaltbau.de.

Das GEG legt fest, welche energetischen Anforderungen Gebäude erfüllen müssen, etwa bei den Wärmedämmstandards und der Heizungstechnik. In der aktuellen Novelle des Gesetzes, verkürzt als Heizungsgesetz bezeichnet, hat die Bundesregierung die Vorschriften geändert, die bei einem Heizungsaustausch zu beachten sind.

Quelle: Zukunft Altbau

Infrarotheizung als Option im Gebäudeenergiegesetz

September 2023. Das novellierte Gebäudeenergiegesetz (GEG – umgangssprachlich „Heizungsgesetz“) ist verabschiedet, für Immobilienbesitzer stellt sich früher oder später die Frage, für welches der künftig erlaubten Heizsysteme sie sich entscheiden sollen. Eine der Erfüllungsoptionen im GEG, das am 01.01.2024 in Kraft tritt, sind

Stromdirektheizungen wie Infrarotheizgeräte. Diese etablieren sich derzeit immer mehr als Komponente im Gesamtheizsystem in Gebäuden. Sowohl für den Neubau, als auch für bestehende Gebäude hat der Gesetzgeber im Gebäudeenergiegesetz Kriterien für ihren Einsatz definiert. „Sind diese erfüllt, sind Infrarotheizungen genehmigungsfähig und eine einfach zu realisierende, erschwingliche Lösung für die Wärmewende im Wohnungswesen“, sagt Dirk Bornhorst, Vorstand des Branchenverbandes IG Infrarot Deutschland e.V.

„Infrarotheizungen können bei neuen, gut gedämmten Häusern also auch weiterhin eingebaut werden“, sagt Bornhorst.

Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz

Folgende Kriterien hat der Gesetzgeber definiert (§ 71d). In Neubauten dürfen Infrarotheizungen installiert werden, wenn der bauliche Wärmeschutz Effizienzhaus-Standard EH 40 entspricht. Dies beinhaltet, dass der bauliche Wärmeschutz 45% besser sein muss als beim GEG-Referenzgebäude. „Infrarotheizungen können bei neuen, gut gedämmten Häusern also auch weiterhin eingebaut werden“, sagt Bornhorst.

Für bestehende Gebäude gilt: Keine Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gibt es für Ein- und Zweifamilienhäuser, in denen die Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnen. Auch wenn Einzelgeräte wie Nachtspeicheröfen oder Elektrokonvektoren in Bestandsgebäuden ausgetauscht werden und für Hallen mit dezentralen Heizungen und über vier Meter Höhe gibt es keine Einschränkungen.

Darüber hinaus unterscheidet der Gesetzgeber beim Einsatz im Bestand, ob sich eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger (wie eine Öl- oder Gasheizung) im Gebäude befindet oder nicht. Ist kein wassergeführtes Heizsystem installiert, darf eine Infrarotheizung als alleiniges Heizsystem neu eingebaut werden, wenn der Wärme-

schutz eines Neubaustandards EH 55 erreicht wird. Handelt es sich um ein Gebäude mit einem wassergeführten Heizsystem, muss es einen Wärmeschutz wie ein EH 40 haben.

Möglich sind auch hybride Lösungen wie die Kombination von Infrarotheizung und kleiner Wärmepumpe, sobald die Wärmepumpe im bivalent parallelen Betrieb 30% der Heizlast übernimmt. Denn dies führt zu einer Deckung des Heizwärmebedarfs von mehr als 65%, womit diese Auflage im GEG erfüllt ist. Zuvor kann die bestehende Gasheizung zusammen mit den Infrarotheizungen genutzt werden, bis diese durch eine kleine Wärmepumpe ersetzt wird. Diese Vorgehensweise wurde in der Studie „Potentialbewertung von Infrarotheizungen als Spitzenlastabdeckung“ der Technischen Universität Dresden am Beispiel eines repräsentativen Einfamilienhauses mit Wärmedämmstandard nach Wärmeschutzverordnung 1995 untersucht.

„Wir begrüßen es sehr, dass Stromdirektheizungen als Heizlösung in das Gebäudeenergiegesetz explizit aufgenommen wurden“, sagt Bornhorst. Für die optimale Auslegung und Planung von Infrarotheizungen im Neubau und Bestand empfiehlt die IG Infrarot, eine kompetente Beratung in Anspruch zu nehmen, zum Beispiel durch eine Fachfirma oder einen Energieberater, der die Heizlast und den Wärmebedarf ermittelt.

Quelle: IG Infrarot Deutschland e.V.

Buckow/Rietz Neuendorf-Einfamilienhaus in idyllischer Lage zu verkaufen



Einfamilienhaus mit großer Scheune und Garten

ca. 76 m² Wohnfläche, ca. 53 m² Nutzfläche, 4 Zimmer, 1 Bad, Grundstück: ca. 1.894 m², Baujahr lt. Energieausweis: 1949, Gas-Zentralheizung, Dacheindeckung: ca. 2000, Erneuerung der Fenster: 2017, Heizungsanlage: 2016, Elektrik: 2016, sanierungsbedürftig

Preis: 160.000,00 Euro

Kontakt: 0172 94 88 963

Ihr zuverlässiger Partner für Verwaltung - Vermietung - Eigentum



ARKA
Immobilien &
Hausverwaltung GmbH

**Wir übernehmen
nach Absprache ab sofort
Objekte für
HAUSWARTTÄTIGKEIT
u. WINTERDIENST**

**Raum Fürstenwalde
Tel: 0172 3118133**

Turmstraße 1 | 15517 Fürstenwalde | Tel.: +49 3361 37 53 33

Fax +49 3361 30 76 94 | post@arka-immobilien.de | www.arka-immobilien.de

Umzug oder eine Wohnungsaflösung? Lassen Sie da ruhig die Profis ran!

Ein Wohnungsumzug ist immer ein bedeutendes Ereignis. Da sollte man sich vorher informieren, mit welchem Unternehmen man diese Herausforderung stemmen kann.

Das Fürstenwalder Unternehmen **S. Sachau Umzüge** stellt auf dieser Seite sein Leistungsspektrum vor.

Privatumzüge:

Egal, ob Voll- oder Teilumzug, wir stehen Ihnen mit Rat und Tat in sämtlichen Fragen zur Seite. Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Termin zur Besichtigung Ihrer Wohnung. Wir realisieren Ihren Umzug, abgestimmt auf Ihre persönlichen Wünsche.

Büro-, Gewerbe- und Objektumzüge:

Für Firmen, Ämter, Praxen und Behörden bieten wir von Einzelleistungen bis zum Komplettservice viele Varianten an, so zum Beispiel Wochenendservice, Nacht- und Schichtumzüge.

Wohnungsaflösungen:

Wir räumen auf Wunsch besenrein, verwerten aber kein Inventar. Es wird alles entsorgt oder auf Kundenwunsch zu einem Verwerter gefahren, Gardinenstangen und Haken aus der Wand genommen und besenrein übergeben.

Auslandsumzüge:

Wir realisieren Umzüge aller Bereiche in die ganze Welt. Da besonders bei Umzügen in Länder, die nicht zur EU gehören, in jedem Falle spezifische Einfuhrbestimmungen gelten, helfen wir Ihnen bei der Zusammenstellung der nötigen Dokumente und Formulare. Gemeinsam mit unseren Kunden erarbeiten wir eine Checkliste, die individuell auf Ihre Wünsche abgestimmt ist. So können Sie sich bequem einige Tage Ruhe gönnen, während Ihr Hausrat sich auf die Reise über die verschiedensten Ländergrenzen begibt.



Handwerkerservice:

- Demontage und Montage Ihrer Möbel
- Küchenein- und ausbau
- Elektriker
- Klempner
- Dübelarbeiten (z.B. für Bilder, Lampen, Gardinenstangen, Wandregale)
- weitere Leistungen auf Anfrage wie z.B. Tapezier- und Malerarbeiten und Reinigungsarbeiten

Lagerung:

- Langfristige Lagerung im nicht temperaturregulierten Lager
- Zwischenlagerung bei unterschiedlichen Terminen des Aus- und Einzuges
- Sammellagerung für die Zusammenstellung von Beiladungen zum Fernverkehr

Weitere Serviceleistungen:

- Entsorgung von Sperrmüll nach Wiegeschein, Packmaterialien für den Umzug auch leihweise.

Egal ob ein Umzug innerhalb eines Ortes oder ins Ausland erfolgen soll, in jedem Fall garantieren wir von der Anfrage bis zur Abholung des Packmaterials eine individuelle Beratung und Betreuung entsprechend Ihrer konkreten Vorstellungen.

Wir informieren Sie gern persönlich über unsere Leistungen und freuen uns darauf, auch Ihren Umzug realisieren zu dürfen!

Ihre Fa. S. Sachau Umzüge
15517 Fürstenwalde,
Ehrenfried-Jopp-Str. 18,
Telefon: 03361 5464,
Fax-Nr: 03361 308973,
info@sachau-umzuege.de,
www.sachau-umzuege.de

Vermietung und Verkauf
von Verpackungsmaterial,
Umzüge, Vermietung von
LKW & Transportern,
Montageservice z.B.:
Einbauküchen
Einlagerung möglich

Keine Lust
auf Schleppen?



inkl. Steuer und Bediener

Möbellift

1. Std. ab **100,-**
jede weitere Std. **75,-**



Telefon: 03361-5464
www.sachau-umzuege.de

Ehrenfried-Jopp-Str. 18
15517 Fürstenwalde

vrbfw.de

Gut beraten das Zuhause
noch schöner machen.

Morgen
kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Mit unserem
Modernisierungskredit.

Bringen Sie Ihr Eigenheim wieder richtig auf Vordermann. Günstig modernisieren und dabei den Wert Ihrer Immobilie steigern! Nutzen Sie dazu unsere Genossenschaftliche Beratung, die Finanzberatung, die erst zuhört und dann berät. Jetzt Termin vereinbaren.

Volks- und Raiffeisenbank
Fürstenwalde Seelow Wriezen eG

Machbarkeits-Check zum Wohneigentum für den Kreis Oder-Spree

Das Pestel-Institut hat in seiner Regional-Analyse zum Wohnungsmarkt einen „Machbarkeits-Check Wohneigentum“ für den Landkreis Oder-Spree gemacht. Hierbei haben die Wissenschaftler den Fokus auf den Neubau eines Reihenhauses mit 95 Quadratmetern Wohnfläche gelegt – also auf das Zuhause für eine 4-köpfige Familie. Ökonom Matthias Günther erklärt, warum: „Das Reihenhaus punktet bei den Baukosten. Außerdem ist das Verhältnis von der Wohnfläche zur Grundstücksgröße erheblich besser als beim freistehenden Einfamilienhaus. Es ist damit eine attrak-

tive Variante fürs Wohnen im Eigentum.“ Bei seinen Berechnungen zum Wohneigentum im Kreis Oder-Spree hat das Pestel-Institut unterschiedliche Kriterien herangezogen. Entscheidende Faktoren waren dabei die Zinsen, die lokalen Baulandpreise sowie die aktuellen Baukosten. „Bei der Bewertung der Haushalte, die sich einen Reihenhauses-Neubau leisten können, ist die Zahl der Verdiener nicht entscheidend. Es kommt nur auf die Höhe des Nettoeinkommens an – egal, ob als Lohn, Gehalt, Rente oder Pension. Dabei liegt die angesetzte Grenze der monatlichen Belastung für die Finanzierung

von Wohneigentum bei 40 Prozent vom Haushaltseinkommen“, erläutert Matthias Günther.

Die Wissenschaftler kommen zu dem Ergebnis, dass für einen privaten Haushalt im Landkreis Oder-Spree die Grenze bei einem Nettoeinkommen von 4.800 Euro pro Monat liegt: „Wer ein Einkommen in dieser Höhe hat oder darüber liegt und außerdem noch über ein Eigenkapital von mindestens 37.000 Euro verfügt, der sollte sich auch unter den aktuellen Bedingungen den Neubau des eigenen Reihenhauses im Kreis Oder-Spree leisten können. Hier geht es allerdings

um eine ‚Verdiener-Elite‘. Wirklich viele sind das nicht. Für alle anderen Haushalte ist Wohneigentum nur machbar, wenn der Staat den Menschen dabei unter die Arme greift.

Der Leiter des Pestel-Instituts nennt dazu „Bauhilfen fürs Wohneigentum“, für die vor allem der Bund jetzt die Weichen stellen müsse: „Es geht in erster Linie um die nötige finanzielle Starthilfe. Also um ein staatliches Baudarlehen, das nicht nur fehlendes Eigenkapital ersetzt, sondern den Haushalten durch einen langfristigen Niedrigzins auch Sicherheit bietet.“

Quelle: Pestel Institut

Konflikte am Bau lösen: Schlichtung spart Zeit, Geld und Nerven

Die Lage auf den Baustellen des Landes ist angespannt. Anhaltende Lieferprobleme und Preisexplosionen bei den Baustoffen halten die Beteiligten in Atem. Viel zu oft eskalieren Konflikte und es kommt zu Streitigkeiten, die vor staatlichen Gerichten landen. „Für die Beteiligten ist das zu meist reine Ressourcenverschwendung“, sagt Rechtsanwalt Dr. Ulrich Böttger von der Arbeitsgemeinschaft Bau und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein. Böttger ist einer der Autoren der Schlich-

tungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten, kurz: SOBau. Das Regelwerk umfasst verschiedene Verfahren für die außergerichtliche Streitbeilegung, darunter Mediation, Schlichtung, Schiedsgutachten und Schiedsverfahren. Je nach Schweregrad des Konflikts kann ein passendes Verfahren gewählt werden. „Streitende Baupartner können Zeit, Geld und Nerven sparen, wenn sie im Konfliktfall eine der Methoden aus der SOBau einsetzen“, sagt Böttger.

An Baustreitigkeiten sind meist nicht nur ein Kläger und ein Beklagter beteiligt, sondern es stehen sich häufig eine ganze Reihe von Streitenden gegenüber. Subunternehmer eines beklagten Bauunternehmens haben in einem Verfahren gegebenenfalls die gleichen Rechte und Pflichten wie die Streitparteien selbst. Das führt dazu, dass nicht nur Kläger und Beklagter, sondern auch alle anderen Beteiligten mitreden und zum Beispiel Stellung zu einem Gutachten nehmen wollen. Aufgrund dieser Mehrparteienverhältnisse sind Konflikte am Bau komplex und eine Klärung vor staatlichen Gerichten ist entsprechend langwierig.

„Bauprozesse dauern meist sehr lange, drei bis vier Jahre sind keine Seltenheit. Das ist bei laufenden Bauvorhaben verheerend“, sagt Böttger. „Vielen Baubeteiligten geht in dieser Zeit die Puste aus, die Prozesse werden am Ende oft durch Erschöpfung der Parteien durch einen Vergleich beendet. In vielen Fällen wäre eine Schlichtung für beide Parteien der bessere Weg.“

Streiten Sie noch oder schlichten Sie schon?

Die Schlichtung ist als Verfahren zur Lösung von Baustreitigkeiten besonders geeignet. Ziel ist eine Einigung zwischen den Konfliktparteien mithilfe einer Schlichtungsperson. Die Schlichtungsperson moderiert den Konflikt und bringt die festgefahrene Kommunikation zwischen den Parteien wieder in Gang. Das unkomplizierte und vom Aufwand her überschaubare Verfahren unterstützt die Parteien darin, den Konflikt beizulegen, unter anderem auch damit, die Sichtweise der anderen Seite wahrzunehmen. Gemeinsam werden gangbare und faire Lösungen erarbeitet. Nachdem eine Partei das Verfahren eingeleitet hat, trägt die Schlichtungsperson aktiv zur Sachverhaltsermittlung und -aufklärung bei, etwa Baustellenbesuche oder Konsultation von Sachverständigen. In der aktuellen Lage mit knappen und teuren Baustoffen würde beispielsweise die Preisentwicklung seit Vertragsschluss geprüft werden. Geht es um beanstandete Mängel und geforderte Nachträge würden diese vor Ort in Augenschein genommen werden. „Der Aufwand der Sachverhaltsermittlung kann flexibel dem Volumen des Streitthemas angepasst werden. So entsteht eine sachliche Grundlage für das weitere Vorgehen“, erläutert Böttger.

Kern der Schlichtung ist die gemeinsame Schlichtungsverhandlung, die direkt auf der Baustelle stattfinden kann. Die Beteiligten identifizieren die Konfliktthemen, diskutieren diese faktenorientiert und entwickeln gemeinsam Lösungswege. Sehr oft einigen sich die Parteien in der Schlichtung, sie verstehen und verständigen sich. Die Vereinbarungen werden schriftlich fixiert und abschließend von den Parteien und der Schlichtungsperson unterzeichnet. Kommt es nicht zu einer Einigung, unterbreitet die Schlichtungsperson einen schriftlich begründeten Schlichtungsvorschlag.

Wichtig ist, dass dieser Schlichtungsvorschlag wirklich nur ein Vorschlag ist, kein Urteil. Er hat keine verbindliche Kraft. Er ist aber rechtlich fundiert und kann auch entsprechend begründet werden. Die Parteien können ihn annehmen und damit den Konflikt beilegen. Wird der Vorschlag nicht (in der Regel) binnen zwei Wochen nach jeweiliger Zustellung angenommen, gilt er als abgelehnt.

Die Parteien können dann weiterstreiten, sie können den Schlichtungsvorschlag aber auch modifizieren und sich anderweitig einigen. Der Schlichtungsvorschlag wird jedoch häufig von den Parteien als richtig empfunden und deshalb angenommen. „Wir empfehlen regelmäßig, die Schlichtung bereits im Bauvertrag zu vereinbaren. Kommt es dann zum Streit, ist die Lösung bereits vorbereitet“, sagt Böttger. Weitere Informationen zur Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten finden Sie auf www.sobau.de.

Quelle: ARGE Baurecht



ENGLER

BAU- UND LANDMASCHINEN

Vermietung · Verkauf · Service · Bau- · Hof- · Stalltechnik

Vermietung & Verkauf von Baumaschinen



- Radlader (verschiedene Größen)
- Minibagger (hydr. Stemmhammer, Erdbohrer, etc.)
- Baumaschinenanhänger, 3-Seiten-Kipper
- Rüttelplatten (80-420 kg)
- Rüttelstampfer (Hopser)
- Tischsäge (Betonpflaster, 220V)
- Benzinmotorflex
- Holzhäcksler Stamm 16 cm weitere Geräte auf Anfrage

Wir führen auch Erdarbeiten auf Ihrem Grundstück aus.

Charlottenhof 31 · 15848 Beeskow
Tel. 03366-24995
www.engler-baumaschinen.de

1.11.-31.3. Mo.-Fr. 7:30-16:00 Uhr
1.4.-31.10. Mo.-Fr. 7:30-17:00 Uhr erreichbar
Anlieferung auf Wunsch möglich



MAUSKE

SONNENSCHUTZ GMBH

MAUSKE-SONNENSCHUTZ.DE

☎ 03362 / 40 96

info@mauske-sonnenschutz.de

Neu-Zittauer Straße 52

15537 Erkner

- Markisen & Plissee
- Insektenschutz
- Terrassenglasdächer
- Rollläden
- Glasschiebeelemente
- Garagentore

10% RABATT*

auf Plissee, Insektenschutz
und ausgewählte Markisen

*gültig bis 31.10.2023

Geht nicht gibt's nicht – Bodenbeläge für alle Wohnbereiche

Betrachtet man die breite Palette an Bodenbelägen, wird schnell klar, dass es kaum einen Wunsch gibt, der nicht durch den passenden Belag zu erfüllen wäre. Doch welcher eignet sich besonders für welche Räume, und wo liegen die Stärken von Vinyl, Teppichboden & Co.? Für alle Böden gilt: Vollflächig auf den Untergrund geklebt, sind sie strapazierfähiger und langlebiger. Und weil diese feste Verbindung mit dem Untergrund eine Sache für Profis ist, sollte man sie unbedingt einem Fachbetrieb überlassen.

Sehr beliebt sind derzeit Bodenbeläge aus Vinyl. Das ist kein Wunder, bieten sie doch eine Menge Vorzüge zu überschaubaren Kosten. Sie sind zum Beispiel besonders pflegeleicht, sehr robust und langlebig, rutschfest und so feuchtigkeitsbeständig, dass sie sich für Räume wie Küche, Bad und Gäste-WC eignen. Auch Laugen, Säuren, Alkohol und Öle können ihnen nahezu nichts anhaben. Wegen ihrer Elastizität sind Vinylböden außerdem sehr geräuscharm, was sie zusammen mit ihrer Designvielfalt zum edlen Blickfang im Wohnbereich prädestiniert. Zu den optischen Highlights gehören moderne und klassische Fliesendekore und geprägte Oberflächen, welche die Struktur von Stein oder Holz nicht nur durch ihr Aussehen, sondern auch haptisch perfekt imitieren – und das bei einem moderaten Preis und angenehm fußwarmen Oberflächen.

Auch Parkett- und Dielenböden stehen in der Gunst der Verbraucher weit oben. Einmal, weil ihre natürliche Optik und ihre warmen Holzoberflächen für Behaglichkeit sorgen. Zum anderen haben sie eine positive Wirkung auf das Raumklima, da sie weitgehend schadstofffrei sind und die Feuchtigkeit im Raum puffern. Zu 100 Prozent aus Holz bestehend, haben Parkett- oder Dielenböden eine hervorragende Ökobilanz, sind frei von allergenen Stoffen und problemlos zu reinigen. Dabei sind sie äußerst widerstandsfähig und langlebig. Wenn der Boden nach etlichen Jahren an Glanz verloren hat, wird er durch einen Schliff und eine Versiegelung wieder so gut wie neu. Wählt man Hölzer wie Eiche, Räumchereiche, Nussbaum, Teak oder Bambus, kann man Parkett sogar im Bad verlegen.

Laminat punktet in erster Linie mit seinem günstigen Anschaffungspreis. Dies bei einer großen Auswahl an Dekoren, die es unter anderem in Holz-, Stein- oder Fliesenoptik gibt. Zu seinen Vorzügen gehört, dass es nur geringfügig dämmt und sich deshalb sehr gut mit einer Fußbodenheizung kombinieren lässt: Die Wärme von unten kann den Laminatboden praktisch ungehindert passieren. Hinzu kommt, dass auch Laminat widerstandsfähig ist und sich ebenso leicht pflegen lässt wie Vinyl oder Parkett. Auch dieser Bodenbelag eignet sich gut für Allergiker und ist schadstoffarm.

Kork ist ein besonders nachhaltiger Bodenbelag, da er mit minimalem Eingriff in die Natur gewonnen wird: Bäume werden zur Korkgewinnung nicht gefällt, sondern abgeschält, ohne dass der Baum dabei beschädigt wird. Das so gewonnene Material wird zu 100 Prozent verwertet. Es ist isolierend, wärmespeichernd und dämpft Geräusche. Zu seinen angenehmen Eigenschaften gehört auch, dass es rutschfest ist und mit seiner leicht federnden Struktur die Gelenke schont. Korkböden sind außerdem was-

serabweisend und allergikerfreundlich, beschädigte Stellen lassen sich einfach und praktisch unsichtbar reparieren. Sie sind auch in Holz- oder Steinoptiken erhältlich. Linoleum galt lange Zeit als veralteter Fußbodenbelag, wird aber heute in vielen Bereichen wieder eingesetzt. Dies nicht ohne Grund, denn Linoleum liegt preislich zwar über vielen anderen Bodenbelägen, besteht aber aus natürlichen Rohstoffen und ist warm, pflegeleicht, antibakteriell, hitzeunempfindlich und langlebig. Mit Nutzungsklassen von 23 bis 33 – sie stehen für starke Belastung im privaten und gewerblichen Bereich – gilt es als praktisch unverwundlich und findet sich deshalb auch in Turn-

hallen und Kindergärten. Mit einer großen Designauswahl kann Linoleum auch in Wohnräumen punkten. Der sehr dünne Belag harmonisiert sehr gut mit einer Fußbodenheizung und kann zudem im Homeoffice oder in Bürogebäuden eingesetzt werden – Stuhlrollen sind für ihn kein Problem. Bitte nicht in Feuchträumen verlegen!

Der Teppichboden ist ein Klassiker, der nicht nur den Trittschall reduziert, sondern auch alle anderen Geräusche dämpft. So verringert sich der Geräuschpegel im Raum um bis zu 36 Prozent. Daneben wird der flauschige Boden, der mit einer breiten Auswahl an Florarten, Farben und Mustern

viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet, mit seiner angenehmen Haptik zum Wohlfühlfaktor im Haus. Den Feinstaubgehalt in der Luft reduziert er nahezu um die Hälfte, wovon nicht nur Allergiker profitieren. Ähnlich elastisch wie Kork, schonen Teppichböden die Gelenke, sind robust und können je nach Material sogar in der Küche, im Bad oder auf dem Balkon verlegt werden. Will man im Eigenheim lange Freude an seinem Teppichboden haben, sollte man ihn möglichst vollflächig mit dem Untergrund verkleben lassen. Sonst kann es zu Falten, Wellen oder vorzeitigem Verschleiß in beanspruchten Bereichen kommen.

Quelle: bau-pr.de/IBK



Wir verlegen nicht nur Bodenbeläge!

Wir schaffen Wohlfühlatmosphäre für privat und Gewerbe

Auf dem Teppich bleiben mit Bodenbelägen von PREWENA GmbH



Bodenbeläge

In unserem Bodenbelagsstudio finden Sie eine reichhaltige Auswahl an Designbelägen, Fertigparkett- und Laminatböden, Teppichböden, Linoleum- und PVC-Belägen.



Fachgerechte Verlegung

Wir verlegen Ihren Bodenbelag sauber und mit viel handwerklichem Geschick.



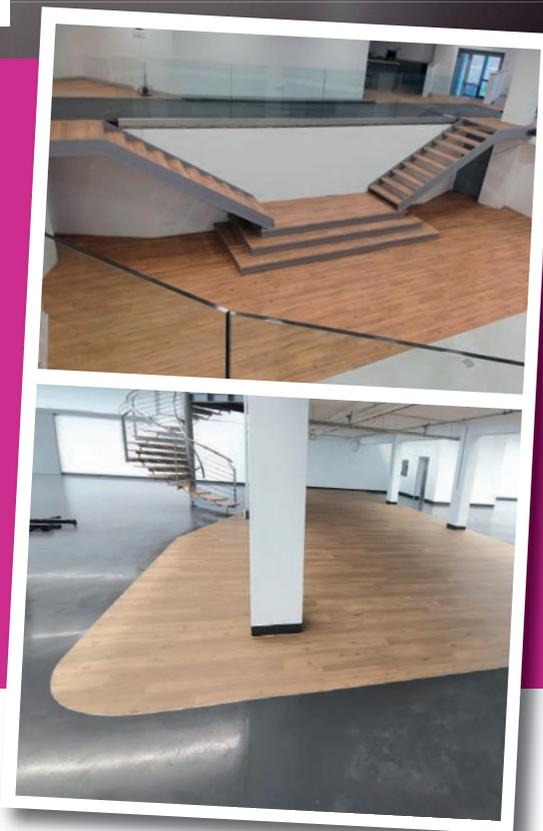
Individuelle & ausführliche Beratung



Sprühsaugerverleih & Reinigungsprodukte



Kettel-Service im Geschäft für saubere Abschlusskanten



PREWENA GmbH
Verlegung von Bodenbelägen aller Art

Dr.-Cupei-Str. 3 | 15517 Fürstenwalde
(kurz hinter der Zulassungsstelle im Pintsch-Gewerbegebiet)
Tel: 03361 – 34 39 13 | Fax: 03361 – 34 39 14



E-Mail: info@prewena.de
www.prewena.de
www.facebook.com/prewena

Montag-Freitag 7-17 Uhr • Samstag nach Vereinbarung

Heizungsgesetz:

Der Schaden ist enorm – Bundesregierung muss jetzt liefern

„Das Heizungsgesetz ist das denkbar schlechteste Instrument, um die Wärmeversorgung der Häuser und Wohnungen in Deutschland bis 2045 klimaneutral umzugestalten.“ So kommentierte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke die Verabschiedung des Gesetzes im Bundestag. Die Regierung wolle mit dem Gesetz detailliert das Investitionsverhalten der Bürgerinnen und Bürger steuern. „Solche Bestrebungen sind in der Vergangenheit gescheitert, sie werden auch dieses Mal scheitern und sie werden sehr teuer werden“, befürchtet Warnecke.

Bereits jetzt zeige sich bei den Eigentümern eine große Unsicherheit und Zurückhaltung bei der Modernisierung ihrer Heizungen, obwohl die Bereitschaft für Investitionen in den Klimaschutz grundsätzlich groß sei.

Der Verbandschef forderte, dass die Bundesregierung jetzt wirksame Maßnahmen ergreifen müsse, um Vertrauen zurückzugewinnen. Dazu zählten im Besonderen:

- Eine dauerhafte und ausreichende Förderung von klimaschützenden Maßnahmen, die alle privaten Eigentümer

einschließt – auch Eigentümergemeinschaften und Vermieter.

- Die schnelle Einführung eines Klimageldes zur vollständigen Rückzahlung der Einnahmen aus der CO₂-Be Preisung an die Bürger.
- Eine zügige Erstellung und verlässliche Umsetzung kommunaler Wärmepläne.
- Eine verlässliche und bezahlbare Stromversorgung.
- Keine weiteren Regulierungen, um die Handlungsmöglichkeiten der Eigentümer nicht weiter einzuschränken und zu verteuern.

Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund ist mit über 920.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 867 Ortsvereine. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 66 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.

„Politik der Zurückhaltung ist nicht vernünftig“ Baubranche in der Krise – Bedarf an Wohnungen riesig

Berlin im September 2023. Gestiegene Kosten und hohe Zinsen: zwei Gründe, die laut Baubranche für die derzeitige Krise im Wohnungsbau sorgen. Ohne grundlegende Verbesserung droht nach Einschätzung von Ökonomen und Fachleuten gar eine jahrelange Notsituation. Bestehende Aufträge werden reihenweise storniert, gleichzeitig gibt es immer weniger Neuaufträge. Für das erste Halbjahr vermeldete das Statistische Bundesamt, dass die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen um 27,2 Prozent im

Vergleich zum Vorjahr eingebrochen sei. „Viele Bauträger und Investoren sind der Meinung, dass die gestiegenen Kosten den Wohnungsbau unrentabel machen. Hinzu kämen erhöhte energetische Anforderungen und die Unsicherheit über das weitere Vorgehen der Politik in einem Umfeld, in dem Investoren weiter auf der Bremse stehen. Diese Politik der Zurückhaltung ist allerdings nicht vernünftig – der Bedarf an Wohnungen ist riesig“, sagt Tassilo Soltkahn, Architekt und Vorstand der Soltkahn AG.

Für Bedarfsdeckung müsste alle 80 Sekunden eine Wohnung fertiggestellt werden. Auch in den kommenden Jahren erwarten Experten einen drastischen Rückgang beim Wohnungsbau in Deutschland.



Berechnungen des ifo Instituts zufolge werden 2023 rund 245.000 Wohnungen in Wohngebäuden fertiggestellt – 2024 etwa 210.000, im Jahr 2025 nur noch rund 175.000. Das Ziel der Bundesregierung liegt hingegen bei 400.000 jährlich. Um den Bedarf an Wohnraum zu decken, müsste tatsächlich sogar alle 80 Sekunden eine Wohnung fertiggestellt werden. Auf die dramatische Situation soll nächstes Jahr auch die Summit „80 Sekunden“ aufmerksam machen, Entscheider und Innovatoren aus Politik, Bau- und Immobilienwirtschaft zusammenbringen und den Startschuss für ein neues Bauzeitalter geben. „Denn so kann es nicht weitergehen. In der Region Berlin/Brandenburg wurden etwa 95 Prozent der Bauvorhaben eingestellt, viele hängen quasi in der Warteschleife, bis die Rahmenbedingungen wieder besser werden. So oder so ähnlich sieht es in vielen Teilen Deutschlands aus“, weiß Tassilo Soltkahn und ergänzt: „Diese Entwicklung macht wirtschaftlich allerdings keinen Sinn, denn der Bedarf ist da und groß. Zudem reduzieren sich gerade wieder die Materialkosten – und je ökologischer gebaut wird, desto preiswerter werden Bauvorhaben.“

Wirtschaftliches UND ökologisches Bauen ist möglich

Durch den zurückgegangenen Wohnungsneubau steigen in vielen Teilen Deutschlands auch die Mieten rasant an. Um Baukosten zu decken, werden höhere Kaltmieten pro Quadratmeter gefordert – was sich wiederum immer mehr Menschen nicht leisten können. Hinzu kommen etwa 19 Millionen Wohngebäude, die laut Klimagesetz bis 2045 klimaneu-

tral saniert werden müssen. „Insgesamt herrscht in Deutschland rund um das Thema Bauen eine Unsicherheit. Allerdings wird die Stimmungslage, dass die Menschen aufgrund des Heizungsentwurfs und weiterer politischer Diskussionen kein Vertrauen mehr haben, auch von Teilen der Baubranche vorgeschoben, um Vorhaben zu stoppen und auf einen günstigeren Zeitpunkt zu warten“, so Soltkahn. Auch drei Projekte seines Architekturbüros wurden für einen längeren Zeitraum gestoppt, bis sie kürzlich wieder angeschoben wurden. „Die Baubranche tut sich mit der aktuellen Zurückhaltung absolut keinen Gefallen. Auch in der derzeitigen Situation ist es möglich, wirtschaftlich und gleichzeitig ökologisch zu bauen – dies ist kein Hexenwerk, man muss es nur wollen und alternative Wege finden. Wir arbeiten beispielsweise mit der Firma Bton zusammen, die CO₂-neutralen Beton herstellt. Gemeinsam planen wir ein Bauprojekt für 100 Wohnungen, die sich mit dem Beton zu einem wirtschaftlich rentablen Preis errichten lassen. So können wir Wohnungen mit bezahlbaren Mieten – pro Quadratmeter Nutzfläche unter 1.800 Euro brutto – bauen. Ökologisch muss also nicht immer teuer bedeuten.“ Auch andere Maßnahmen wie etwa die Planung von Gründächern und -fassaden oder die Nutzung von erneuerbaren Energien für Strom und Wärme sind dabei nicht nur nachhaltig, sondern bieten ebenfalls ökologische sowie bauphysikalische Vorzüge.

Weitere Informationen unter: www.soltkahn.de

Quelle Text/Foto: Soltkahn AG



MARKISEN
SCHIEMANN

Saarower Straße 19
15526 Reichenwalde
☎ 033631 / 82801
www.markisen-schiemann.de



- Markisen • E.- Antriebe
- Vertikal-Stores
- Innen- und Außenjalousien
- Steuerungen • Sectionaltore

Aus eigener Produktion:

- Rolläden • Rolltore
- Insektenschutz • Terrassendächer
- Fenster und Türen

Telefon 033631 / 82801

Vor dem ersten Herbstfeuer: Checkliste für Kamin- und Kachelofen beachten



Wer seine Feuerstätte regelmäßig wartet und nur zugelassene Brennstoffe verwendet, sorgt für eine umweltschonende und sparsame Verbrennung.

Altgeräte mit einer Zulassung vor März 2010 dürfen noch bis Ende nächsten Jahres betrieben werden.

Wenn sich der erste Frühnebel über die Wiesen legt und das Thermometer auf „Pullovertemperatur“ sinkt, steht die Heizsaison vor der Tür. Spätestens jetzt ist der Zeitpunkt gekommen, die häusliche Holzfeuerung zu überprüfen, sodass in der kalten Jahreszeit ein reibungsloser Betrieb gewährleistet ist. Worauf es beim regelmäßigen Reinigen und dem Funktionsscheck ankommt, haben die Experten des HKI Industrieverbandes Haus-, Heiz- und Küchentechnik e.V. in acht Punkten zusammengefasst:

Blick auf das Typenschild

In diesem Herbst gilt das erste Augenmerk dem Typenschild, anhand dessen man das Alter seiner Feuerstätte ermitteln kann. Denn bis Ende 2024 müssen Öfen, die zwischen 1995 und Ende März 2010 zugelassen wurden, stillgelegt oder ausgetauscht werden, wenn sie den verschärften Anforderungen der 2. Stufe der 1. Bundesimmissionschutzverordnung (BImSchV) nicht entsprechen. Grundsätzlich können diese Feuerstätten aber auch mit Emissionsminderungsmaßnahmen ausge-

stattet werden oder in Einzelmessungen durch den Schornsteinfeger vor Ort überprüft werden. Holzfeuerungen, die die geforderten Werte nicht einhalten, dürfen zwar noch diesen Winter betrieben werden, doch sollte man sich zeitnah um eine neue Feuerstätte kümmern, da der Stichtag mitten im Winter 2024 liegt.

Brennraum reinigen

Der nächste Blick gilt der Brennchamber: Asche und Ruß mit Schaufel und Handfeger beseitigen. Besonders bequem lässt sich der Feuerraum mit einem Aschesauger reinigen, dessen Filter speziell für den feinen Staub konzipiert ist.

Auskleidung begutachten

Ist alles sauber, wird der Brennraum einer Sichtprüfung unterzogen. Einzelne Risse in den Platten und Steinen sind unproblematisch, da sie den Ofen nicht beeinträchtigen. Erst wenn Stücke herausgebrochen sind, muss die Brennraumauskleidung ausgetauscht werden.

Aschekasten leeren

Damit ein sauberer Abbrand gewährleistet ist, muss der Aschekasten regelmäßig geleert werden. Denn Asche verschließt die Luftkanäle. Der Rost im Feuerraum wird nicht mehr ausrei-

chend gekühlt und durch die Hitze verformt. Während der Heizsaison ist die Asche in einem Metallbehälter zwischenzulagern, bevor sie erkaltet über die graue Restmülltonne entsorgt wird.

Scheibe putzen

Ablagerungen auf der Sichtscheibe und festgebrannter Ruß lassen sich mit einem haushaltüblichen Fettreiniger säubern: Kurz einsprühen, einwirken lassen und mit Küchenpapier oder einem weichen Lappen entfernen.

Dichtungen überprüfen

Anschließend noch die Türdichtungen prüfen. Hierzu ein Papierblatt beim Verschließen zwischen Tür und Ofen halten. Lässt sich das Blatt leicht herausziehen, schließt die Feuerraumtür nicht mehr bündig und Fehlluft gelangt in die Brennkammer. Hierdurch steigen die Emissionen und der Wirkungsgrad sinkt. Die Dichtung kann man gemäß Herstelleranleitung austauschen oder durch einen Fachmann wechseln lassen.

Schornstein muss frei sein

Auch das Ofenrohr sollte mindestens einmal im Jahr von Ascheresten befreit werden. In der Regel verfügt das Rohr über eine verschraubte Revisionsklappe, die leicht zu öffnen ist, um Asche

mit einer Kaminbürste herauszufegen oder abzusaugen. Zieht der Rauch nicht ab, muss der Schornsteinfeger den Ofen begutachten. Denn möglicherweise haben sich über den Sommer Vögel eingestriet und den Schornstein verschlossen.

Holzfeuchte messen

Damit Holz umweltgerecht verbrennt, darf die sogenannte Restfeuchte nicht mehr als 20 Prozent betragen. Diese lässt sich mit einem Feuchtemessgerät überprüfen. Bei frischen Scheiten führt der hohe Wasseranteil zu einer unvollständigen Verbrennung, starker Rauchentwicklung und hohen Emissionen. Erst nach ausreichender Lagerung an einem gut belüfteten und trockenen Ort darf Holz verwendet werden. Eine Alternative sind Holzbriketts aus gepressten Sägespänen. Da es sich um einen genormten Brennstoff handelt, sind Lagerung und Verwendung, unter Beachtung der Bedienungsanleitung des Ofenherstellers, sauber und besonders einfach.

Weitere Informationen unter www.ratgeber-Ofen.de.

Quelle Text/Foto:

HKI Industrieverband Haus-, Heiz- und Küchentechnik e.V.

- Wärmepumpen
- Klima / Lüftung
- alternative Heizsysteme
- Gebäudeenergieberatung



Friedrichshagener Str. 43
15566 Schöneiche
Telefon (030) 6 49 31 47
Funk (0171) 4 23 92 64
E-Mail trautwein-ghs-gmbh@arcor.de





Engagierte
Monteure gesucht!

DACHDECKEREI

Eckner & Schreppel GbR

Steildach • Flachdach

• Reparaturarbeiten

– Finanzierung möglich. –

Ehrenfried-Jopp-Straße 59 • 15517 Fürstenwalde
Telefon (03361) 7 39 12 01 & (03361) 7 39 41 85
Fax: (03361) 7 39 11 89 • Mobil: 0171/4 80 66 94
www.eckner-schreppel-dach.de
E-Mail: info@eckner-schreppel-dach.de

RECHTSANWÄLTIN

DIPL.-AGRARING.

MARTINA D. GÜLZOW

Tätigkeitsschwerpunkte:

GRUNDSTÜCKS- / IMMOBILIENRECHT

ERBRECHT / NACHLASSPLANUNG

EHE- / FAMILIENRECHT

Eichwalder Ausbau 7 • 15537 Gosen - Neu Zittau
Tel.: 03362/ 88 22 75 • e-mail: m.guelzow@t-online.de

Die eigenen vier Wände im Kreis Oder-Spree: Wohn-Träume platzen in Serie

Halbjahres-Bilanz: Minus 46 Prozent bei Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser

Schlechte Chancen auf ein Wohnen in den eigenen vier Wänden: Vom Einfamilienhaus über das Reihenhäuser bis zur Eigentumswohnung – im Landkreis Oder-Spree gibt es rund 45.000 Wohnungen, für die keine Miete bezahlt werden muss. Denn ihre Eigentümer nutzen sie selbst. Die Wohneigentumsquote im Kreis Oder-Spree liegt damit bei rund 50,6 Prozent. Das geht aus einer aktuel-

len Regional-Analyse zum Wohnungsmarkt hervor, die das Pestel-Institut (Hannover) gemacht hat. Darin geben die Wissenschaftler eine eher düstere Prognose, wenn es um das Wohneigentum im Kreis Oder-Spree geht: In den ersten sechs Monaten dieses Jahres gab es nach Angaben des Pestel-Instituts im gesamten Landkreis Oder-Spree lediglich 146 Baugenehmigungen

für neue Ein- und Zweifamilienhäuser. Zum Vergleich: Im ersten Halbjahr 2022 waren es noch 270 Baugenehmigungen. „Damit ist der Eigenheimbau innerhalb von nur einem Jahr um 46 Prozent zurückgegangen“, sagt Matthias Günther. Der Leiter des Pestel-Instituts sieht „das Wohneigentum weiter auf der Rutschbahn“. Um eine Kehrtwende zu erreichen, müsse der Staat dringend ein effektives Wohneigentumsprogramm auf die Beine stellen.

„Der Traum vom eigenen Haus, von der eigenen Wohnung – er platzt gerade in Serie. Wenn es um das Anschaffen von Wohneigentum geht, ist auch der Kreis Oder-Spree quasi in eine Schockstarre verfallen“, sagt Katharina Metzger vom Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB), der die Wohnungsmarkt-Untersuchung beim Pestel-Institut in Auftrag gegeben hat. Nur wenige Menschen könnten sich die eigenen vier Wände heute noch leisten. „Hohe Zinsen, hohe Baulandpreise, hohe Baukosten, die vor allem auch durch hohe Klimaschutz-Auflagen nach oben getrieben werden: Wohneigentum scheitert am Geld“, so Metzger.

Die Wissenschaftler vom Pestel-Institut sprechen sich in ihrer Untersuchung deshalb für ein „Bundes-Baustartkapital“ aus. „Wer heute neu bauen will, der braucht vor allem eines: günstiges Geld. Notwendig ist deshalb ein Bundes-Baudarlehen mit höchstens 1,5 Prozent Zinsen als Startkredit fürs Wohneigentum. Der Staat sollte den Menschen den festen Niedrigzins für 20 Jahre bieten – und das für einen Kredit in Höhe von bis zu 4.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche“, fordert Wohnungsmarktforscher Matthias Günther. Dadurch ließe sich der Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern, von Eigentumswohnungen und Reihenhäusern auch im Kreis Oder-Spree wieder pushen. „Mit der Garantie eines langfristig kalkulierbaren und günstigen Kredits würde der Bund den Menschen die Chance geben, zu ‚Neu-

bau-Startups‘ zu werden“, so Günther. Um mehr Wohneigentum möglich zu machen, sei deshalb ein mehrere Milliarden Euro schweres Darlehenspaket des Bundes notwendig. Die bestehende, erst in diesem Jahr neu eingeführte Wohneigentumsförderung des Bundes erklärt das Pestel-Institut für gescheitert: Mit 350 Millionen Euro ließe sich bestenfalls der Neubau von 2.000 Eigenheimen anschieben. Das Ziel des Bundes sollte es aber sein, 100.000 neu gebaute Eigenheime pro Jahr zu schaffen und damit an frühere Kapazitäten bei der Bildung von Wohneigentum anzuknüpfen. „Außerdem geht die aktuelle Wohneigentumsförderung der Ampel völlig an der Lebensrealität vorbei: Wer sie in Anspruch nimmt, braucht ein niedriges Einkommen. Er muss aber gleichzeitig genug Geld auf der hohen Kante haben, um sich bei hohen Grundstückspreisen und hohen Baukosten einen Neubau leisten zu können“, so Institutsleiter Matthias Günther.

„Ins Geld geht vor allem der Energie-spar-Zwang. Hier muss der Bund einen Gang zurückzuschalten“, sagt die Präsidentin des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel, Katharina Metzger. Wer heute für sein Wohneigentum die Förderung vom Bund nutzen wolle, müsse nach dem „extrem ehrgeizigen Effizienz-Standard 40“ bauen. „Das ist aber auch extrem teuer. Also macht es kaum einer. Der Staat muss endlich davon wegkommen, nur ‚Super-Klimaschutzhäuser‘ zu fördern. Denn die hohen Standards machen das Bauen richtig teuer“, so Metzger. Und das bei einer Kosten-Nutzen-Relation, die schon rechnerisch nicht passe. „Das Geld, das zusätzlich beim Neubau in den Klimaschutz gesteckt werden muss, holt auf Jahre hinweg keiner beim Energiesparen mehr heraus“, sagt die BDB-Präsidentin.

Quelle: Bundesverband Pestel-Institut Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) Forschung regionaler Wohnungsmärkte

KRAUSE

- ▶ **Komplette Zaunanlagen** in Holz und Metall
- ▶ **Carpports / Überdachungen**
- ▶ **Montage**

Material namhafter Hersteller

Tel.: (03362) 51 48 • Firma-Krause-GmbH@t-online.de
Puschkinallee 23a • 15569 Woltersdorf

FHG Haustechnik GmbH
www.fhg24.com

Perfekter Partner für Vermieter und Hausverwaltung

- Heizungs-Sanitärinstallation bei Neubau, Umbau und Sanierungsbedarf
- Badsanierung auch als Komplettlösung
- Sanierung von Trinkwasseranlagen
- Wartung von Heizungsanlagen

24 Stunden-Störungsdienst im Notfall

Wanted!!! Mitarbeiter für tolles Team, Arbeitsort Fürstenwalde
Ansprechpartner:
Eric Brendel, Bernd Dalitz

Grenzstr.36 • 15517 Fürstenwalde
Telefon 0170 9954 476

Qualität zu fairen Preisen!

Dachdeckerbetrieb
Heino Flauaus

heinoflauaus@gmx.de
Breite Str. 13
15517 Fürstenwalde

Tel. 0151 22618717

Das Projekt „Hausbau“ richtig angehen

„Stein auf Stein, Stein auf Stein – das Häuschen wird bald fertig sein!“ – ganz so einfach, wie es das bekannte Kinderlied beschreibt, ist das Projekt „Hausbau“ in der Realität leider nicht – ganz gleich, wie fleißig die Handwerker sind. Denn bevor es überhaupt losgeht, stehen erst einmal Themen wie Grundstückserwerb, Baurecht, Bauantrag sowie Baukosten- und -finanzierung auf der Agenda. Danach gilt es, Entscheidungen zu treffen, etwa in welcher Bauweise das Eigenheim errichtet werden soll oder ob ein Architekt als Baupartner hinzugeholt wird. Und wie steht es um die aktuellen energetischen Standards? Fragen

über Fragen – das herstellerunabhängige Portal Hausberater.de gibt Antworten.

Kostenfallen beim Hausbau vermeiden

Wer selbst bauen möchte, sollte sich gut vorbereiten, damit der Traum vom Eigenheim nicht aufgrund fehlender finanzieller Mittel oder behördlicher Genehmigungen zerplatzt wie eine Seifenblase. Die erste Hürde stellt in der Regel die Finanzierung dar. Leider steigen sowohl die Grundstückspreise als auch die Baunebenkosten. Handwerker wollen genauso bezahlt werden wie der Notar, das Architekturbüro, die Versicherung und das Grundbuchamt. Hinzu kommen Grunderwerbssteuer, Erschließungskosten

und Ausgaben für die Baumaterialien. Wer am Hausbau alles mitverdient, wo versteckte Kosten lauern und wie sich einige Euro einsparen lassen, erfahren angehende Bauherren unter www.hausberater.de/bauen/baukosten. Ein detaillierter Zahlungsplan ist beim Hausbau ebenso unerlässlich wie ein sorgfältig erstellter Bauablaufplan.

Immer der Reihe nach: Planung und Durchführung

Für die Planungsphase sollten sich Häuslebauer ausreichend Zeit nehmen, denn die Bauplanung legt sozusagen das Fundament fest. Von der Ausrichtung des Objekts über den Grundriss bis hin zur Bauweise und

zum Energiekonzept – im Vorfeld müssen viele Punkte geklärt werden. Ein weiterer Aspekt ist der Bauantrag, der beim Bauamt eingereicht werden muss. Denn erst wenn die Behörde ihr Go gibt und die Baugenehmigung vorliegt, kann es wirklich losgehen mit der Beauftragung der Baupartner und der Grundsteinlegung. Unter www.hausberater.de/bauen finden Interessierte alles Wissenswerte zu Bauplanung, Bauvorbereitung und Bauablauf, ein Glossar zum Bauantrag, Informationen über Haustypen, Baustile und Energiestandards sowie diverse Ratgeber zum Thema „Bauschäden“.

Quelle: hausberater.de

Pool-Service Hesse

erfrischende Ideen

Erfüllen Sie
sich Ihren Traum
von der eigenen
Wellness-
Oase!

- Schwimmbäder
- Pools
- Teiche
- Zubehör

seit
2005

Neue Str. 50 • 15517 Fürstenwalde
Tel. (03361) 7 11 43 88

www.poolservice-hesse.de

PankowElektroanlagen

A.&N. Pankow GmbH & Co. Elektroanlagen KG

⚡ Installation von Elektroanlagen ⚡

Engagierte Monteure gesucht!

Frankfurter Straße 73
15517 Fürstenwalde/Spree

Tel. 03361 - 30 10 16
Fax 03361 - 747 08 52
Funk 0172 - 31 36 999

eMail: pankowkg@gmx.de

SCHEFFLER

Ihr Ansprechpartner für Husqvarna und GARDENA aber auch Typen offen.
Fair, preiswert und zuverlässig.







Die Saison
ist vorbei -
jetzt dringend
„Wartungstermin“
vereinbaren!
Hol-und Bringservice

(033631) 58 800

Öffnungszeiten:
Montag – Freitag 09.00-18.00 Uhr
Samstag 10.00-13.00 Uhr

Golmerstr. 6B | 15526 Bad Saarow
www.scheffler-bad-saarow.de

SCHLAFEN

KÜCHE

WOHNEN



AUSSTELLUNGS- & EINZELSTÜCKE IN BEGRENZTEN MENGEN

- Einzelstühle ab 10,- Euro
- Polstergarnituren ab 399,- Euro
- Wohnwände ab 299,- Euro

- Tische, Liegen, Kleinmöbel,
- Schlafzimmer, Sofas u.v.m

Markenmöbel
einfach günstig

Zu
Hause ist es
immer noch am
Schönsten!
Oder?

Wir
richten
Sie ein!

Erst mal
sehen was
Kipnik
hat

Seit 30 Jahren eines der
größten Möbelhäuser der Region.

Mo-Fr 9-18 Uhr • Sa 9-14 Uhr

Möbel Kipnik GmbH & Co. KG

Fürstenwalde • Tränkeweg 4 • Telefon 03361 302063