



Der Ostbrandenburger

BAU- UND IMMOBILIEN-SPIEGEL

Sonderveröffentlichung • Dez. 2023



Maklerverträge: Auf diese Klauseln sollten Sie achten!



Beim attraktiven Immobilienverkauf unterstützt Sie Ihr professioneller Makler. Er kennt das Kleingedruckte und bewahrt Sie vor bösen Überraschungen. Mit langjähriger Erfahrung wissen wir, als Ihre Immobilien-Experten vor Ort, worauf es bei Maklerverträgen ankommt, und geben Ihnen an dieser Stelle schon einmal einen guten Einblick.

Worauf Sie bei der Maklerprovision achten sollten

Seit 2020 gilt bundesweit die Doppelprovision. Doch was genau heißt das für die Vermittlung von Wohnungen und Einfamilienhäusern an Privatpersonen? Die Provision aus dem Verkauf wird auf Käufer und Verkäufer verteilt. So zahlt jeder Beteiligte 3,57% des Kaufpreises an den Immobilienmakler. Beachten Sie jedoch 2 Ausnahmen. Als Verkäufer haben Sie das Recht, die Provision vollständig zu übernehmen. Als Käufer können Sie die Provision dann zu 100% übernehmen, wenn Sie den Immobilienmakler ausdrücklich mit der Suche nach einem Objekt beauftragen.

Was die Mehrerlösklausel besagt

Mehrerlösklauseln sehen erhöhte Provisionen vor. Wenn sie zu hoch ausfallen sollten, gilt Sittenwidrigkeit und Gesetzesverstoß. Als Verkäufer sollten Sie

genau auf diese Klausel achten. Kümmern Sie sich dann um einen anderen, gesetzestreuen Immobilienmakler.

Was Sie zu Aufwandsentschädigungen und anderen versteckten Kosten wissen sollten

In manchen Maklerverträgen tauchen sogenannte Aufwandsentschädigungen auf. Da Immobilienmakler ihre Aufwendungen nicht im Detail kennen können, sind diese vorab festgelegten Aufwandsentschädigungen mehr als zweifelhaft. Achten Sie außerdem darauf, ob Ihr Immobilienmakler beispielsweise Besichtigungsfahrten getrennt abrechnet. Das ist nicht Usus. Fragen Sie nach oder wechseln Sie den Makler.

Über Entschädigungen bei Maklerverträgen

In einigen Maklerverträgen werden Entschädigungen für den Immobilienmakler vorgesehen, wenn er Ihre Immobilie nicht in dem vorgegebenen Zeitraum verkaufen kann. Das ist ein riskantes Unterfangen für Sie als Verkäufer, denn Ihr Makler wird in dem Fall nicht mit Nachdruck an Ihrer Immobilie arbeiten.

Pflichten des Maklers laut Maklervertrag

In einem guten Maklervertrag werden



die Maklerpflichten korrekt aufgeführt. Dazu gehört beispielsweise das Bemühen um einen Vertragsabschluss. So können Sie Ihren Maklervertrag ordentlich kündigen, falls Ihr Immobilienmakler seinen Pflichten nicht gerecht wird.

Widerrufsbelehrung in einem Maklervertrag

Es gibt eine schriftliche Widerrufsbe-

lehrung für Maklerverträge, die gesetzlich vorgeschrieben ist, wenn der Vertrag nicht in den Geschäftsräumen des Maklers abgeschlossen wird. Wenn diese nicht im Maklervertrag enthalten ist, haben Sie sowohl als Verkäufer als auch Käufer das Recht, binnen eines Jahres plus 14 Tagen von diesem Maklervertrag zurückzutreten. Haben Sie Fragen zu Ihrem Maklervertrag? Sprechen Sie mit uns.

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 Neuendorf / OT Ahrensdorf

Tel: 033677/626234

Mobil: 0160 92003704

Email: kontakt@die-winkler-

immobilien.de

Homepage:

www.die-winkler-immobilien.de



Seriöse Finanzierung der Heizungsförderung

Große Verunsicherung bei privaten Eigentümern

Der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland dringt darauf, die Finanzierung der Förderung des Heizungstausches und von Effizienzmaßnahmen jetzt schnell seriös sicherzustellen. „Politische Willensbekundungen sind nicht geeignet, die derzeit große Verunsicherung bei den privaten Eigentümern abzubauen. Wir brauchen Fakten: Das Geld muss im kommenden Jahr zur Verfügung stehen“, betonte Verbandspräsident Kai Warnecke heute in Berlin.

Er erinnerte daran, dass Haus & Grund Deutschland in dem novellierten Gebäudeenergiegesetz nur einen tragfähigen Kompromiss sehen konnte, weil es politisch eng mit entsprechenden Fördermitteln verknüpft wurde. Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts zum Klima- und Transformationsfonds stellt diese Förderung in Höhe von 19 Milliarden Euro in 2024 allerdings infrage.

„Die Ampel-Koalition muss entweder das politische Versprechen einhalten und die Anforderungen des Heizungsgesetzes durch eine Förderung im vollen Umfang untersetzen oder alternativ das Heizungsgesetz aussetzen, bis eine tragfähige Finanzierungslösung gefunden ist“, unterstrich Warnecke.

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.

Haus & Grund Deutschland

Auf Augenhöhe mit dem Bauunternehmer

(vz). Bauen ist Vertrauenssache und stellt Hausbesitzer vor große Herausforderungen, denn der Traum vom eigenen Haus soll ja möglichst ohne Zwischenfälle und Verzögerungen in Erfüllung gehen.

Voraussetzung dafür ist eine möglichst hohe, fehlerfreie Bauqualität. Diese wird jedoch durch die Abweichungen von Verarbeitungsrichtlinien, also durch eine mangelhafte Verarbeitung der Baustoffe durch die ausführenden Handwerker, oftmals nicht erreicht. 90 Prozent der Baumängel sind laut Verein zur Qualitäts-Controlle am Bau e.V. (VQC) genau darauf zurückzuführen und verursachen zum Teil gravierende Folgeschäden. Schäden, die sehr oft erst Jahre später auftreten und Hausbesitzer dann vor große Probleme stellen. Besonders hochmoderne Baustoffe, die der Grundstein für eine Top-Energiebilanz sind, verzeihen in der Verarbeitung kaum Toleranzen. Da die meisten Baufamilien selbst nicht dazu in der Lage sind, dies beurteilen zu können, hat sich der VQC auf die unabhängige baubegleitende Qualitätsprüfung von Ein- und Zweifamilienhäusern spezialisiert. Die VQC-Sachverständigen kommen also nicht, wenn das Kind bereits in den Brunnen gefallen ist. Sie

sorgen vielmehr dafür, dass Fehler die während des Baus gemacht wurden, rechtzeitig und somit ohne großen Aufwand behoben werden. Das gibt den Hausbesitzern nicht nur ein gutes Gefühl sondern ein sehr hohes Maß an Sicherheit. Das Prozedere: Die Baustelle wird von

einem erfahrenen VQC-Sachverständigen während der wichtigsten Bauphasen besucht und die einzelnen Gewerke gecheckt. Hierzu werden bewährte Checklisten abgearbeitet und der Stand der Verarbeitung in einem Protokoll systematisch erfasst.

Vier Begehungstermine bis zur Baufertigstellung sind dabei meist ausreichend. Die Ergebnisse bespricht der VQC-Sachverständige mit dem Bauunternehmer, der dafür sorgen muss, dass ein eventueller Mangel behoben wird. Dies hat er dann in der Folge zu dokumentieren. Aber auch der Hausbesitzer bekommt bei Wunsch Einblick in die Protokolle und kann somit auf Augenhöhe mit dem Bauunternehmen kommunizieren. Für eine unabhängige begleitende Qualitätskontrolle eines Einfamilienhauses muss etwa ein Prozent des Baupreises investiert werden. Weitere Infos unter www.vqc.de

Verein zur Qualitäts-Controlle am Bau e.V.

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

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. „Pioniere 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 Grundschuld-eintrag.

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



wie sorgenfrei

Unsere Baufinanzierung mit einer festen Rate über die gesamte Laufzeit.

Bis zu 30 Jahre Zinssicherheit!



s-os.de

 **Sparkasse
Oder-Spree**

Wachstumschancengesetz wirkt sich auf Grunderwerbsteuer aus – Unternehmen der Baubranche betroffen

Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) tritt am 1. Januar 2024 in Kraft / Auch für Unternehmen der Baubranche besteht jetzt Handlungsbedarf

Mit dem MoPeG verändert sich zum 1. Januar 2024 die zivilrechtliche Behandlung von Personengesellschaften: Das Gesamthandsprinzip in Form des gesamthänderisch gebundenen Vermögens der Gesellschafter wird aufgehoben und Wirtschaftsgüter wer-

den der Personengesellschaft selbst zugerechnet. Dazu besagt der offizielle Regierungsentwurf zum Wachstumschancengesetz, dass mit der Abschaffung des Gesamthandsprinzips diverse Steuervergünstigungen des Grunderwerbsteuergesetzes keinen Anwendungsraum mehr haben sollen. Auch für Unternehmen der Baubranche wird es also höchste Zeit, sich auf die möglichen Änderungen einzustellen, rät die Gießener Sozietät West-

prüfung, ein Mitglied im bundesweiten HLB-Netzwerk.

„Wir empfehlen dringend, den aktuellen Handlungsbedarf abzuklären und sich entsprechend vorzubereiten“, so Erik Spielmann, Fachanwalt für Steuerrecht. „Abstimmungsprozesse in Personen(handels)gesellschaften sind häufig aufwändiger und benötigen zeitlichen Vorlauf. In bestimmten Fällen kann es sinnvoll sein, die bestehende Struktur beziehungsweise den Gesellschaftsvertrag anzupassen.“

Ein bisher häufig praktiziertes Modell ist die Übertragung von Immobilien in eine eigene vermögensverwaltende Kommanditgesellschaft (KG) und die anschließende Schenkung der KG-Anteile an die jüngere Generation. Dieses Modell bietet unter anderem den Vorteil, dass Anteile an der KG zielgenau in Höhe der persönlichen Freibeträge an die nachfolgende Generation übertragen werden können. Ferner können sich die Eltern die Geschäftsführung vorbehalten und somit die Kontrolle über das Immobilienvermögen beibehalten. Bei der Übertragung der Gesellschaftsanteile entstehen kei-

ne Notarkosten. Eine Grundbuchberichtigung ist nicht erforderlich, da die KG selbst als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen ist. Darüber hinaus können die KG-Anteile grundsätzlich auch auf minderjährige Kinder übertragen werden.

Mit den beschriebenen Änderungen im Rahmen des Wachstumschancengesetzes könnte es allerdings letztendlich bis zum 31. Dezember 2023 möglich sein, Immobilien in eine (eigene) Personengesellschaft grunderwerbsteuerfrei zu übertragen. „Daher sollte dieses Modell der Übertragung von Immobilien in eine eigene KG und der anschließenden Schenkung von KG-Anteilen an die jüngere Generation hinsichtlich des ersten Schritts – der Übertragung der Immobilien in die vermögensverwaltende KG – gegebenenfalls noch 2023 vorgenommen werden“, so der Steuerberater. Die anschließende Schenkung der Gesellschaftsanteile an die Nachkommen könne dagegen auch nach dem 31. Dezember 2023 erfolgen.

Sozietät Westprüfung Spielmann, Becker & Partner mbB

Pool-Service Hesse – wir schaffen Entspannung

Mit Herzblut und Professionalität werden in dem Familienbetrieb Hesse wahre Oasen der Entspannung geschaffen. Den Bedürfnissen der Kunden angepasst, entstehen Pools mit oder ohne Überdachung für den Innen- oder Außenbereich. Sie hegen den Traum von einer Sauna, wissen aber nicht, welche Sauna für Sie in Frage kommt? Entsprechend Ihrem Stil können Sie zwischen der klassischen finnischen Sauna, einer sogenannten Dampfsauna oder aber einer Infrarot-

Sauna wählen. Dank unserer nunmehr fast 20-jährigen handwerklichen Tätigkeit konnten wir auch Erfahrungen bei der Gestaltung von Pool- und Saunalandschaften in Kombination sammeln und weiterentwickeln.

Zuverlässigkeit, Handwerkskunst, Service und faire Preise sind unsere Markenzeichen!

Vereinbaren Sie zeitnah einen Termin und kommen Sie Ihrem Wunsch einen Schritt näher.



erfrischende Ideen



- Schwimmbäder
- Pools
- Teiche
- Zubehör

seit 2005

Lassen Sie sich jetzt beraten und planen sie Ihre Oase der Entspannung

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



Öffnungszeiten:
Montag-Freitag
09.00-17.00 Uhr und nach Vereinbarung

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

www.poolservice-hesse.de

Traumhaft!

SONDERPOSTEN
hochwertiger
Qualitätsmatratzen



- 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 über 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

Ostbrandenburger Wirtschaft leidet unter Stagnation – Düstere Aussichten für Baugewerbe

Hohe Kosten und schlechte wirtschaftspolitische Rahmenbedingungen lassen die Ostbrandenburger Wirtschaft stagnieren. Knapp 32 Prozent der Unternehmen bezeichnen ihre Geschäftslage als gut. Dem stehen rund 21 Prozent gegenüber, die ihre Geschäftslage als schlecht einschätzen. Die größte Gruppe mit rund 47 Prozent stellen Unternehmen, die ihre Geschäftslage mit befriedigend beurteilen. Das geht aus der aktuellen IHK-Konjunkturumfrage Herbst 2023 hervor.

Damit liegen die Ergebnisse fast exakt auf dem gleichen Niveau wie zur Fröhsommerumfrage 2023.

Für die Zukunft rechnen allerdings nur noch 4 Prozent der befragten Unternehmen mit besseren Geschäften, rund 48 Prozent mit stagnierenden und weitere 48 Prozent sogar mit schlechteren Geschäften. Unter dem Strich ist damit der IHK-Konjunkturklima-Index in Ostbrandenburg auf 79 Punkte gefallen. (Zum Vergleich: Im Fröhsommer 2023 stand er bei 90 Punkten; 2017 bis 2019 – also in den Jahren vor Corona – lag er zwischen 112 und 128 Punkten.)

„Die Gründe für die derzeit fehlende wirtschaftliche Dynamik sind altbekannt: die Energie- und Rohstoffpreise, der Fachkräftemangel und die schlechten wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen mit hoher Bürokratiebelastung der Unternehmen. Als Stichworte seien da nur die bevorstehende Mautanhebung kombiniert mit dem Anstieg der Kraftstoffkosten durch die weitere Erhöhung der CO₂-Abgabe genannt oder das

kaum praktikable Lieferkettengesetz“, sagt IHK-Hauptgeschäftsführer Gundolf Schülke. „In diesen zentralen Bereichen muss die Politik jetzt endlich schnell und entschlossen handeln, sonst wird die Wettbewerbsfähigkeit unserer Unternehmen schleichend ausgehöhlt.“

So ist bei der Industrie die aktuelle Situation mit rund 75 Prozent an Betrieben mit guter oder befriedigender Geschäftslage zwar besser als im Fröhsommer 2023, wo dieser Wert bei 68 Prozent lag. Die Geschäftserwartungen der Branche sind jedoch deutlich eingetrübt. Rund 57 Prozent der Industriebetriebe erwarten eine negative Entwicklung, nur 6 Prozent gehen von einer Verbesserung aus. Weil die Industrie erfahrungsgemäß als Konjunkturmotor wirkt, wird diese Entwicklung wohl auch andere Branchen negativ beeinflussen.

Besonders düster sind die Aussichten im Baugewerbe. Zwar ist die aktuelle Geschäftslage mit rund 91 Prozent an Betrieben mit guter oder befriedigender Geschäftslage noch sehr solide, aber bei den Geschäftserwartungen rechnet nur noch knapp 1 Prozent der Bauunternehmen mit Verbesserungen, 62 Prozent gehen hingegen von einer Verschlechterung ihrer Situation aus. Gründe dafür sind u.a. die allgemein gestiegenen Kosten und ausbleibende Aufträge wegen der hohen Zins- und Inflationslast.

In den anderen Branchen – d.h. dem Handel, dem Verkehr und den Dienstleistungen – ist die aktuelle Geschäftslage im Grund-

satz angespannt und die Geschäftserwartungen haben sich auch hier verschlechtert. Eine Ausnahme bildet das Gastgewerbe. In diesem Sektor der Dienstleistungsbranche schätzen viele Betriebe ihre Situation als sehr gut ein. Als ihre größten wirtschaftlichen Risiken sehen – über alle Branchen hinweg – 71 Prozent der befragten Unternehmen die Energie- und Rohstoffpreise. Es folgen der Fachkräftemangel mit 62 Prozent, die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen mit 61 Prozent und die Arbeitskosten mit 53 Prozent. Weniger als ein Zehntel der Ostbrandenburger Unternehmen rechnet noch mit Neuein-

stellungen. Allerdings ist auch der Anteil der Betriebe zurückgegangen, die ihre Beschäftigungszahlen reduzieren wollen. Insgesamt dürfte sich der Personalbestand in den kommenden Monaten etwas verringern. Hier spiegeln sich sowohl Anpassungen an die reduzierte Nachfrage als auch der Fachkräftemangel wider.

Das Investitionsklima bleibt ebenfalls verhalten. Investiert wird vor allem in den Ersatzbedarf. Andere wichtige Investitionsmotive sind Rationalisierungen, Kapazitätserweiterungen und der Klimaschutz.

IHK Ostbrandenburg



- **Zäune • Tore**
- **Falttore • Antriebe**
- **Garagentore**
- **Briefkastenanlagen**
- **Alarmanlagen**
- **Haussicherheit**



AMSICO.de

Sicherheit von Alarm bis Zaun

Hoppegartener Strasse 47 • 15366 Hoppegarten
Tel.: 03342 / 30 96 10 • E-Mail: info@amsico.de

Ihr Handwerker rund um Haus und Garten

Haus- & Garten Service

Inh. Holger Frömming

- Gartengestaltung
- Gartenpflege
- Rollrasen
- Zaunbau
- Winterdienst
- Hausmeisterservice



Charlottenhof 28
15848 Beesow

Tel. 03366 153777
Fax 03366 153778

Funk 0151 24142729
h.froemming@t-online.de

Automower

... der automatische Mähroboter

Gern erstelle ich Ihnen ein Kostenangebot oder berate Sie bei Ihrem Vorhaben!

automatische Gartenbewässerung



Tel.: (03366) 1537777 & Funk: 0151-24142729

www.garten-haus-froemming.de

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



So spart man bei Investitionen ins Eigenheim viel Geld

Ob Neubau oder Modernisierung: Wer als Bauherr oder Investor einen schnellen und doch gründlichen Einblick in Förderprogramme für seine Immobilie braucht, kommt am kostenlosen VFF Fördermittel-Assistenten vom Verband Fenster + Fassade (VFF) nicht vorbei. Das übersichtliche und klar strukturierte Online-Werkzeug zeigt Verbrauchern, welche Programme es bei Bund, Ländern und Kommunen für das konkrete Projekt gibt, um Investitionen ins Eigenheim finanziell gefördert zu bekommen.

Für Bauherren und Investor

Bundesweit gibt es rund 3.000 Förderprogramme, die für Investitionen in Fenster und Türen infrage kommen, so auf Bundes-, Länder- und kommunaler Ebene. „Da bietet der VFF Fördermittel-Assistent die dringend notwendige Übersicht im Förder-Dickicht“, erklärt VFF-Geschäftsführer Frank Lange. Denn der VFF Fördermittel-Assistent präsentiert sich online mit übersichtlich strukturierter Navigation und in klarem Design. Inhaltlich bleibt das Online-Werkzeug dabei stets auf dem neuesten Stand. Im Ergeb-

nis kann sich der Nutzer die möglichen Zuschuss- und Darlehensprogramme konkret für sein Projekt ansehen. Man kann sich zudem als pdf-Dokument einen Förderreport ausgeben lassen, der die einzelnen Programme detailliert erläutert.

Einfache Beantragung der Förderung

Mit einem neu geschaffenen, einfachen Antragsformular kann die BAFA-Zuschussförderung des Bundes sofort im Gespräch über das konkrete Angebot des Fensterbauers mit dem Endkunden beantragt werden. Das Antragsdokument kann dann postalisch oder per E-Mail bei der febis, dem Dienstleister des VFF, eingereicht werden, der wiederum den formalen Antrag und die Arbeit bis zur Auszahlung an den Endkunden übernimmt. Der komplette Antrag bis zur Auszahlung einschließlich Dokumenten- und Vertragsprüfung kostet den Endkunden einschließlich Mehrwertsteuer nur 349 Euro. Extravorteil: Ein externer Energieeffizienz-Experte wird hier nicht benötigt. Weitere Informationen unter fenster-koennen-mehr.de

Verband Fenster + Fassade e.V. (VFF)

Mit einer Immobilienrente große Wünsche erfüllen

Den Kindern einen Zuschuss zum Immobilienkauf geben, die eigenen Träume verwirklichen oder endlich das Haus umbauen: Immobilienrenten sind eine gute Möglichkeit, um im Alter den Angehörigen oder sich selbst große Wünsche zu erfüllen. Wie das geht, erklärt die WIR WohnImmobilienRente GmbH.

Grundsätzlich eignen sich Immobilienrenten für Menschen ab 65 Jahren, die über selbstgenutztes Immobilieneigentum verfügen. Dieses können sie mit einer Immobilienrente in Liquidität umwandeln und trotzdem darin wohnen bleiben. Hierfür gibt es verschiedene Modelle.

Wer sich zum Beispiel für einen Teilverkauf entscheidet, veräußert meistens maximal die Hälfte seines Hauses und erhält dafür eine Einmalzahlung. Allerdings muss er anschließend für den verkauften Teil des Hauses ein Nutzungsentgelt zahlen. Außerdem enthalten viele Teilverkaufsverträge problematische Klauseln. „Deshalb ist in den allermeisten Fällen ein anderes Modell vorteilhafter für die Verkäufer“, sagt Dr.

Georg F. Doll. Er ist Geschäftsführer der WIR WohnImmobilienRente GmbH, die das Portal immorente.de betreibt.

Seniorenkredit, Umkehrhypothek oder Wohnrente

Einige Banken gewähren beispielsweise spezielle Seniorenkredite, bei denen allein die Immobilie als Sicherheit dient. Während der Laufzeit müssen zwar Zinsen gezahlt werden. Getilgt wird der Kredit aber erst nach dem Verkauf des Hauses.

Überhaupt keine monatlichen Kosten entstehen bei der Umkehrhypothek. Hierbei vergibt die Bank ein Darlehen, für das während der Laufzeit weder Zinsen noch Tilgungen fällig werden. Die Rückzahlung erfolgt – wie beim Seniorenkredit – erst beim Verkauf des Hauses, wenn der Kreditnehmer stirbt oder auszieht.

Eine Wohnrente – häufig auch Leibrente genannt – kann aber alternativ auch als Einmalzahlung ausgeschüttet werden. Hierbei wird die Immobilie vollständig verkauft. Die Verkäufer behalten aber ein lebenslanges Wohnrecht oder ein Nießbrauchsrecht, das im Grundbuch eingetragen wird.

Kostenloser Ratgeber

„Die Entscheidung für eine Immobilienrente ist ein weitreichender Schritt. Deshalb sollten sich Interessierte sorgfältig informieren, bevor sie einen Vertrag abschließen“, rät Georg F. Doll. „Viele unserer Kunden beziehen auch ihre Kinder in die Gespräche ein.“

Die WIR WohnImmobilienRente GmbH berät zu allen Formen der Immobilienrente. Um eine erste Orientierung zu erhalten, können sich Interessierte auf der Website www.immorente.de einen kostenlosen Leitfaden herunterladen. Außerdem hat das Unternehmen ein Buch herausgegeben, das in verständlicher Form über die verschiedenen Formen der Immobilienrente informiert: „Die Immobilienrente. Umkehrhypothek / Leibrente / Teilverkauf“ ist über Amazon für 0,99 Euro erhältlich und kann für 6,99 Euro im Buchhandel bestellt werden. ISBN-13: 978-375574783

Immorente.de ist das Onlineportal der WIR WohnImmobilienRente GmbH.



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 31.12.2023

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

Hauspreise gehen deutschlandweit zurück, während Mieten stagnieren

Dreilinden/Berlin, 28. November 2023 – Im Oktober kostete ein Haus in der Kategorie „Häuser zum Kauf“ auf Kleinanzeigen durchschnittlich 465.636 Euro, im Oktober des Vorjahres lag der durchschnittlich inserierte Kaufpreis noch bei 614.262 Euro. Das entspricht einem Rückgang von 24,2 Prozent innerhalb eines Jahres. Grundlage der Analyse sind die Kaufpreise für Ein- und Mehrfamilienhäuser auf Kleinanzeigen, die für eine Kaufpreisspanne zwischen 10.000 und 7,5 Millionen Euro im jeweiligen Berichtsmonat angeboten wurden. Im Oktober wurden über Kleinanzeigen rund 130.000 Häuser in der Kategorie inseriert – ein Plus von rund 60 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat (ca. 80.000).

„Die Kaufpreise passen sich an das neue Finanzierungsumfeld an. Ein schmerzhafter Prozess, der länger andauern wird. Zugleich beobachten wir ein deutlich wachsendes Angebot, was ein klarer Indikator dafür ist, dass der Markt wieder anspringt. Käufer, die jetzt in der Lage sind, die Eigenkapitalanforderungen zu erfüllen, können sich über viele Angebote freuen“, erklärt Klaus Saloch, Head of Sales bei Kleinanzeigen.

Preisrückgänge schwanken auf Länderebene zwischen 8,0 und 38,3 Prozent

Besonders stark gingen die angebotenen Kaufpreise in der Kategorie „Häuser zum Kauf“ in Brandenburg (2022: 741.142 Euro, 2023: 457.054 Euro; -38,3 Prozent), Sachsen (2022: 566.007 Euro, 2023: 361.221 Euro; -36,2 Prozent) und Bayern (2022: 844.673 Euro, 2023: 602.371 Euro; -28,7 Prozent) zurück.

Die geringsten Rückgänge wurden in Hamburg (2022: 1.075.331 Euro, 2023: 988.927 Euro; -8,0 Prozent), Saarland (2022: 380.200 Euro, 2023: 335.858 Euro; -11,7 Prozent) und Bremen (2022: 497.220 Euro, 2023: 419.655 Euro; -15,6 Prozent) verzeichnet.

Mieten für Häuser in Bremen, Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg brechen ein

Die erfassten Angebotsmieten in der Kategorie „Häuser zur Miete“ auf Kleinanzeigen sind im gleichen Zeitraum leicht angestiegen: von 1.404 Euro im Oktober 2022 (5.100 Inserate) auf 1.422 Euro im Oktober dieses Jahres (7.000 Inserate). Das entspricht einem leichten Anstieg von 1,3 Pro-

zent. „Häuser zur Miete sind in Zeiten steigender Zinsen ein wachsendes Marktsegment. Viele Menschen wünschen sich ein Haus mit Garten, können aber die hohen Kaufpreise nicht bedienen. Das Mietmodell stellt eine passende Alternative dar“, meint Saloch.

Die Mietentwicklung selbst ist deutschlandweit unterschiedlich. Während die angebotenen Mieten für Häuser in Bremen (2022: 1.615 Euro, 2023: 1.360 Euro; -15,8 Prozent),

Mecklenburg-Vorpommern (2022: 1.296 Euro, 2023: 1.165 Euro; -10,1 Prozent) und Brandenburg (2022: 1.677 Euro, 2023: 1.515 Euro; -9,7 Prozent) deutlich nachgaben, stiegen sie in der gleichen Zeit in Thüringen (2022: 982 Euro, 2023: 1.135 Euro; +15,6 Prozent), Schleswig-Holstein (2022: 1.406 Euro, 2023: 1.534 Euro; +9,1 Prozent) und Rheinland-Pfalz (2022: 1.179 Euro, 2023: 1.239 Euro; -15,6 Prozent) erheblich an.

PM: kleinanzeigen.de GmbH

● Wärmepumpen

● Klima / Lüftung

● alternative Heizsysteme

● Gebäudeenergieberatung

GAS
HEIZUNG
SANITÄR
GMBH

TRAUTWEIN

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!

KRAUSE

► **Komplette Zaunanlagen**
in Holz und Metall

► **Carports / Überdachungen**

► **Montage**

Material namhafter Hersteller

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

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

PankowElektroanlagen

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

⚡ Installation von Elektroanlagen ⚡

Engagierte Monteure gesucht!

Frankfurter Straße 73 Tel. 03361 - 30 10 16
15517 Fürstenwalde/Spree Fax 03361 - 747 08 52
Funk 0172 - 31 36 999

eMail: pankowkg@gmx.de

Qualität zu fairen Preisen!

Dachdeckerbetrieb
Heino Flauaus

heinoflauaus@gmx.de
Breite Str. 13
15517 Fürstenwalde

Tel. 0151 22618717

Geklebte Bodenbeläge schnell und einfach entfernen

Längere Haltbarkeit, bessere Wärmeübertragung bei Fußbodenheizungen, bessere Raumschalldämpfung, zuverlässiger Schutz vor Wasser und Wasserdampf in Feuchträumen – das Kleben von Bodenbelägen bietet eine Fülle von Vorteilen. Nur in Mietwohnungen gilt das Kleben oft nicht als erste Wahl, weil das Entfernen klassisch geklebter Bodenbeläge beim Auszug mit großem Aufwand verbunden ist. Auch so mancher Immobilienbesitzer schreckt vor diesem Aufwand zurück – besonders, wenn der Bodenbelag regelmäßig gegen einen neuen ausgetauscht werden soll, weil man sich am alten sattgesehen hat. Was viele nicht wis-

sen: Es gibt mehrere Möglichkeiten, Bodenbeläge fest mit dem Untergrund zu verbinden und trotzdem flexibel zu bleiben. Auch hier sollte das Kleben vom Fachmann durchgeführt werden, denn er kann die verwendeten Produkte optimal auf die jeweilige Situation vor Ort abstimmen. Großflächige Klebebänder mit oder ohne Gewebeerstärkung ermöglichen zum Beispiel eine feste Verbindung von Bodenbelägen mit dem Untergrund. Das geht sogar auf vorhandenen Teppichen mit kurzem Flor. Bei Naturstein- oder unversiegelten Parkettböden, die später wieder genutzt werden sollen, ist dagegen Vorsicht gebo-

ten. Hier müssen möglicherweise zusätzliche Folien eingesetzt werden, um Schäden an der Oberfläche zu vermeiden. Das sollte man auf jeden Fall mit einem Handwerker klären.

Ist der Untergrund geeignet, lässt sich der neue Bodenbelag mithilfe großflächiger Klebebänder trocken fixieren. Dank der sicheren Klebeverbindung treten auch auf lange Sicht keine Wellen, Beulen, Blasen oder gar Risse im Bodenbelag auf. Im Fall von Fußbodenheizungen verbessert sich außerdem die Wärmeübertragung, was zu mehr Behaglichkeit im Raum und zu einer Senkung der Heizkosten beiträgt.

Möglich ist diese Art der Klebung etwa bei Teppichböden, Teppichfliesen oder PVC- und Vinylbelägen, auch bekannt unter der Bezeichnung Designbeläge. Dabei ermöglichen die Klebebänder eine schnelle Renovierung und – einige Jahre später – die Entfernung des Bodenbelags ohne Rückstände auf dem Untergrund zu hinterlassen. Einsetzen sollte man Produkte, die mit dem Emicode-Siegel gekennzeichnet sind. Sie sind sehr emissionsarm und tragen zu einer guten Luftqualität in den eigenen vier Wänden bei.

Eine weitere interessante Alternative zum Klebstoff sind sogenannte Fixierungen. Sie lassen sich wie ein Kleber mit Zahnpachtel oder Rolle auf den Boden auftragen und eignen sich für viele Bodenbeläge. Ob der gewählte Belag sich tatsächlich fixieren lässt, sollte am besten ein Profi prüfen. Auch hier muss der Untergrund trocken sein. Blasen, Wellen und Beulen im neuen Belag sind kein Thema mehr. Dank der sehr guten Wärmeübertragung ist der fixierte Belag für die Kombination mit einer Fußbodenheizung hervorragend geeignet. Nach Gebrauch lassen sich die Bodenbeläge leicht abziehen. Da die Fixierungen meist wasserlöslich sind, können Reste mit wenig Aufwand und ohne Rückstände auf glatten Untergründen entfernt werden. Auch bei den Fixierungen sollte man auf das Emicode-Siegel achten, um die Wohn-gesundheit sicherzustellen.

Als dritte Möglichkeit für die feste, aber leicht zu lösende Klebung von Bodenbelägen bieten sich spezielle Verlegeunterlagen an. Sie sind überall dort zu empfehlen, wo der Untergrund nicht für Klebebänder oder Fixierungen geeignet ist oder vor Verunreinigungen geschützt werden soll. In der Regel handelt es sich um stabile Unterlagsbahnen ohne Klebstoffschicht, die lose im Raum verlegt werden. Danach bilden sie eine feste Unterlage, auf die der Bodenbelag geklebt werden kann. Auf diese Weise kommt ein hochwertiger Untergrund – zum Beispiel aus Naturstein – nicht mit dem Klebstoff in Berührung, wird also vor Verschmutzung geschützt. Nach Jahren können so fixierte Bodenbeläge einfach abgehoben werden – schnell, sicher und ohne Rückstände. Weiteres Plus: Einige Verlegeunterlagen reduzieren gleichzeitig den Trittschall. Allerdings sind diese für Fußbodenheizungen wegen ihrer Dämmwirkung nur bedingt geeignet. Auch hier werden emissionsarme Produkte mit dem Emicode-Siegel angeboten, die zu einer hohen Luft- und Wohnqualität beitragen.

Flächenklebebänder, Fixierungen und Verlegeunterlagen bieten neben Haus- und Wohnungsbesitzern endlich auch Mietern eine Vielzahl von Möglichkeiten, die privaten vier Wände mit neuen Bodenbelägen in hoher Qualität auszustatten. Um die optimale Verlegemethode herauszufinden, lohnt es sich, rechtzeitig einen Fachmann um Rat zu fragen. Dieser Profi sollte auch gleich mit dem Verlegen beauftragt werden. Auf diese Weise finden alle Besonderheiten von Belag und Untergrund Beachtung. Die Freude am neuen Fußboden ist über viele Jahre garantiert – oder nur für kurze Zeit, wenn es häufiger mal was Neues sein soll.

IBK – Initiative Bodenbeläge Kleben

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

