

Der Ostbrandenburger

BAU- UND IMMOBILIEN-SPIEGEL

Sonderveröffentlichung • April 2026



Sollten Sie Ihr Haus mehreren Maklern anvertrauen – oder ganz ohne Makler verkaufen?



Viele Eigentümer denken zunächst: Je mehr Makler, desto größer die Chance auf einen schnellen Verkauf. Das klingt logisch. In der Realität entsteht jedoch oft das Gegenteil. Wenn Ihr Haus mehrfach auf denselben Immobilienportalen auftaucht – mit unterschiedlichen Fotos, leicht abweichenden Beschreibungen oder sogar verschiedenen Preisangaben – wirkt das auf Interessenten nicht professionell. Es entsteht schnell der Eindruck, dass etwas nicht stimmt oder, dass der Verkäufer unter Druck steht. Genau das schwächt Ihre Position in Preisverhandlungen.

Interessenten beobachten sehr genau, wie lange eine Immobilie online ist. Taucht sie mehrfach auf oder wird der Preis nach kurzer Zeit reduziert, sinkt die wahrgenommene Attraktivität.

Die Folge: ernsthafte Käufer verhandeln härter – oder warten bewusst ab. Was als Strategie zur Reichweitenerhöhung gedacht war, kann so mehrere zehntausend Euro kosten.



Hinzu kommt ein praktisches Problem: Wenn mehrere Makler parallel arbeiten, fühlt sich selten einer wirklich verantwortlich. Exposés unterscheiden sich, Rückmeldungen kommen zeitversetzt, Besichtigungen überschneiden sich. Im schlimmsten Fall entstehen Diskussionen über Provisionsansprü-

che, die Käufer verunsichern. Kaufinteressenten mögen Klarheit – kein Durcheinander.

Noch größer ist das Risiko, wenn Eigentümer komplett auf einen Makler verzichten. Ein Hausverkauf ist keine Kleinanzeige. Die richtige Preisfindung entscheidet maßgeblich über den Erfolg. Wird der Preis

zu hoch angesetzt, bleibt das Objekt liegen und gilt schnell als „schwierig“. Wird er zu niedrig angesetzt, verschenken Sie bares Geld – oft unwiederbringlich.

Dazu kommen rechtliche Anforderungen: Pflichtangaben im Exposé, Energieausweis, Bonitätsprüfung des Käufers, Abstimmung mit dem Notar, Haftungsfragen bei fehlerhaften Angaben. Viele Details wirken auf den ersten Blick nebensächlich, können aber im Ernstfall teuer werden.

Ein Makleralleinauftrag schafft klare Verhältnisse. Ein Ansprechpartner, eine Strategie, eine saubere Marktpositionierung. Da die Vergütung erfolgsabhängig ist, besteht ein echtes Interesse daran, Ihr Haus nicht nur zu verkaufen, sondern bestmöglich zu verkaufen.

Für Sie als Hausverkäufer geht es am Ende um Vermögen, Sicherheit und einen reibungslosen Ablauf. Ein strukturierter, professionell begleiteter Verkauf minimiert Risiken – und schützt Sie vor Fehlern, die sich später kaum noch korrigieren lassen.

Sie haben Fragen? Sprechen Sie uns gern an!

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, Ihre Immobilie liegt bei mir in guten Händen. Gern bewerte ich Ihre Immobilie als zertifizierte Immobilienmaklerin marktgerecht. Dabei greife ich auf meine Erfahrungen seit 2011 zurück. Als Immobilienmaklerin für den Landkreis Oder-Spree ist es mein Ziel, Sie optimal im Verkaufs- sowie Kaufprozess zu beraten und zu begleiten.

Mein Leistungsangebot

- eine sach- und fachgerechte Wertermittlung ihrer Immobilie
- Erarbeitung eines qualifizierten Exposés sowie die Einholung benötigter Unterlagen,
- Erstellung eines notwendigen Energieausweises
- 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

SIE SPAREN ZEIT UND GELD!

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

Lindenstr. 11a, 15848 Rietz Neuen-
dorf/OT Ahrensdorf
Tel: 033677 62 62 34
Mobil: 0160 92 00 37 04
kontakt@die-winkler-immobilien.de
www.die-winkler-immobilien.de



Zum Verkauf:

Hochwertiges Architektenhaus in Neuenhagen bei Berlin, Baujahr 2020, Wohnfläche 115 qm, Grundstücksgröße 822 qm, 3 Zimmer, Sauna, Kamin, Einbauküche, Solar u.v.m. **Preis 670.000,00 €**



Kreis Oder-Spree – Die Verlierer-Generation beim Wohneigentum

Das Pestel-Institut legt Untersuchung zum Wohneigentum vor

Wohnen in den eigenen vier Wänden: Vom Einfamilienhaus bis zur Eigentumswohnung – im Landkreis Oder-Spree gibt es rund 46.000 Wohnungen, für die keine Miete bezahlt werden muss. Denn ihre Eigentümer nutzen sie selbst. 5 Prozent davon leben in einer Eigentumswohnung. Das geht aus einer regionalen Wohnungsmarkt-Analyse hervor, die das Pestel-Institut im Auftrag des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) gemacht hat.

Die Wissenschaftler ermittelten dabei für den Landkreis Oder-Spree eine Wohneigentumsquote von 49,1 Prozent. Zum Vergleich: Bundesweit liegt die Quote bei 43,5 Prozent. „Damit ist Deutschland ein ‚Miet-Land‘ und landet beim Ranking zum Wohneigentum im Europa-Vergleich nur auf dem vorletzten Platz“, sagt Matthias Günther vom Pestel-Institut. „Die eigenen vier Wände rangieren bei den Menschen zwar immer noch ganz oben auf der Wunschliste. Aber gerade die 25- bis 40-Jährigen können sich immer seltener ein eigenes Haus oder eine Eigentumswohnung leisten“, sagt Matthias Günther. Rund 27.000 Menschen dieser Altersgruppe leben nach Angaben des Pestel-Instituts aktuell im Landkreis Oder-Spree. Immer mehr von ihnen seien allerdings gezwungen, dauerhaft zur Miete zu wohnen. „Dabei gehören gerade Jobstarter und Familiengründer zur typischen Klientel für Wohnungskauf und Hausbau. Aber die ‚Nestbauer-Generation‘ ist längst zur Verlierer-Generation beim Wohneigentum geworden“, sagt Matthias Günther.

Es fehle an staatlicher Unterstützung, kritisiert der Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel: „Der Bund hat zuletzt die Eigenheimzulage und dann das Baukindergeld abgeschafft – und damit die effektive Förderung von Wohneigentum faktisch eingestellt“, sagt BDB-Verbandspräsidentin Katharina Metzger.

Metzger fordert die Bundesregierung auf, schnell ein Programm für Wohneigentum – eine „Haus-Förderung“ – in die Wege zu leiten: „Notwendig sind direkte Zuschüsse. Geld vom Bund also, das auch Durchschnittsverdiener im Kreis Oder-Spree in die Lage versetzt, endlich eine Chance auf die eigenen vier Wände zu haben: Ein Startkapital für das erste selbstgenutzte Wohneigentum.“ Außerdem sei ein Niedrigzinsprogramm notwendig.

Wer Wohneigentum anschaffen wolle, müsse in die Lage versetzt werden, dies auch mit nur wenig Eigenkapital zu schaffen.

„Das bedeutet dann aber auch, den Gürtel enger zu schnallen. Von Urlaubsreisen bis zum Autokauf: Wer Wohneigentum will, muss über viele Jahre erhebliche Abstriche machen, lebt dann aber auch für Jahrzehnte in den eigenen vier Wänden und zahlt keine Miete mehr“, so Katharina Metzger. Wichtig sei, dass die Förderung des Bundes für die „Chance auf Wohnen im Eigentum“ kein „kompliziertes Bürokratiemonster“ werden dürfe. Dabei ziehen der Baustoff-Fachhandel und der Dachverband der Mauerstein-Industrie an einem Strang: Das Startkapital des Staates müsse genauso wie zinsgünstiges Baugeld schnell und einfach bereitgestellt werden, sagt Hannes Zapf. Er ist Vorsitzender der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM).

Zapf fordert außerdem, der Bund müsse seine Unterstützung für Wohneigentum langfristig garantieren. „Es muss eine Marathon- und darf keine Sprint-Förderung geben. Wer sich heute entscheidet, Geld für ein Haus oder eine Eigentumswohnung zu sparen, muss sich auch in drei, fünf oder sieben Jahren noch darauf verlassen können, dass die Förderung als feste Zusage des Staates steht“, so Hannes Zapf.

An die Bundestagsabgeordneten von CDU und SPD aus dem Landkreis Oder-Spree und ganz Brandenburg appelliert die Präsidentin des Baustoff-Fachhandels, Katharina Metzger, Wort zu halten: „Im Koalitionsvertrag steht klipp und klar, dass Wohneigentum gefördert werden soll. Aber wann, wenn nicht jetzt?“ Passiere nichts, gehe die Hängepartie weiter: „Alle warten auf Unterstützung vom Bund. Solange die nicht kommt, liegt der Traum von den eigenen vier Wänden weiterhin auf Eis“, so Metzger.

Immerhin sei das Wohneigentum auch fürs Alter wichtig: „Als bewohnbare Rente – als ein Stück ‚Rente in Stein‘ nämlich“, macht Hannes Zapf deutlich. Das beste Beispiel dafür seien die geburtenstarken Jahrgänge: „Die Baby-Boomer gehen jetzt nach und nach in Rente. Damit haben sie deutlich weniger Geld im Portemonnaie. Die Miete bleibt aber oder steigt sogar. Die Folge: Immer mehr Neu-Rentner können sich ihre bisherige Wohnung nicht mehr leisten – sie wohnen sich arm“, sagt Matthias Günther. Für den Chef-Ökonomen des Pestel-Instituts ist die „Wohnarmut im Alter vor allem eine Mieterarmut“. Wer Wohneigentum habe, komme finanziell im Alter „deutlich besser über die Runden“.

Quelle: PM Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel | BDB

Ihr zuverlässiger Partner für Verwaltung - Vermietung - Eigentum



ARKA Immobilien und Hausverwaltung GmbH



Turmstraße 1 | 15517 Fürstenwalde | Tel.: +49 3361 37 53 33
post@arka-immobilien.de | www.arka-immobilien.de



NEUBAU in Müllrose

Ohne Käuferprovision

Sechs energieeffiziente Zwei- und Dreiraum-Eigentumswohnungen

KfW40-Bauqualität (KfW-Förderung möglich), hochwertig ausgestattet, Fahrstuhl, ebenerdig, Stellplatz, Fußbodenheizung, Luft-Wärmepumpe, PV-Anlage, Dreifach-Fenster, Wärmeschutzverglasung, gedämmte Bodenplatte



Kontakt und Informationen:
Sparkassen-Immobilienervice

Laura Bachmann

0170 22 30 363

l.bachmann@s-os.de



Sparkasse
Oder-Spree

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 

Baugenehmigungen – IVD sieht Dauerkrise im Wohnungsbau



Dirk Wohltorf, Präsident des Immobilienverband Deutschland IVD

Foto: Thomas Rafalzyk, IVD

Die am 18. Februar 2026 vom Statistischen Bundesamt (Destatis) veröffentlichte Jahresbilanz der Baugenehmigungen für 2025 zeigt: Der Wohnungsneubau in Deutschland bleibt weiterhin deutlich unter dem Bedarf von mindestens 320.000 Wohnungen jährlich. Zwar wurde im vergangenen Jahr bundesweit die Schaffung von 238.500 Wohnungen genehmigt. Doch damit verfehlt Deutschland sowohl im Neubau als auch beim Umbau und der Modernisierung im Immobilienbestand erneut die Ziele.

Dazu Dirk Wohltorf, Präsident des Immobilienverband Deutschland IVD: „Der leicht steigende Trend bei den genehmigten Bauanträgen darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass ein erheblicher Teil der Vorhaben sich verzögern oder gar nicht realisiert wird. Und in Baugenehmigungen kann man nicht wohnen.“

Deshalb ist diese Jahresbilanz ein Beleg dafür, dass Deutschland beim Wohnungsbau strukturell auf der Stelle tritt und sich in einer Dauerkrise befindet. Die Betrachtung von Genehmigungszahlen hilft wenig, wenn Projekte an-

schließend an Finanzierungslücken, überzogenen Standards, massiven Regulierungen und an der steuerlichen Belastung scheitern. Die Hürden für Neubau und Modernisierung sind zu hoch: Von den gestiegenen Eigenkapitalforderungen, der Grunderwerbsteuerlast bis hin zu den immer komplexeren Bauvorschriften und Normen. So entsteht kein Wohnraum.

Wenn Familien selbst mit mittleren Einkommen Wohneigentum kaum noch realisieren können, läuft etwas grundlegend falsch. Deshalb brauchen wir einen echten Neustart: einfachere bauliche Mindeststandards, schnellere Genehmigungsverfahren und eine spürbare Entlastung bei Steuern und Abgaben. Ohne eine grundlegende Kehrtwende in der Bau-, Förder- und Regulierungspolitik werden die Genehmigungszahlen auch in den nächsten Jahren unter dem Bedarf bleiben – mit steigenden Mieten und sozialen Konflikten in den nachgefragten Städten und Regionen.“

Quelle:

Immobilienverband Deutschland IVD
Bundesverband e.V.

MÄRKISEN Saarower Straße 19
SCHIEHMANN 15526 Reichenwalde
☎ 033631 / 82801
www.markisen-Schiemann.de



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

Aus eigener Produktion:

- Rolläden • Rolltore
- Insektenschutz

Telefon 033631 / 82801

Der Ostbrandenburger
BAU- UND IMMOBILIEN-SPIEGEL
Der nächste erscheint im Juni 2026!

DACHBAU KÜCHLER 

BEDACHUNGEN • KLEMPNEREI • ZIMMEREI

SANIERUNGEN - REPARATUREN - REINIGUNG - WARTUNG - SERVICE

Tel.: 0172 3017139
dach.kuechler@t-online.de
15569 Woltersdorf

Zwei Männer,
eine Mission:
**Euer perfektes
Raumklima**



**Wärmepumpen
Klimaanlagen
Ehrliches Handwerk**



Warum „Klimabärte“?

Weil wir unser Handwerk mit voller Leidenschaft leben und das mit Gesicht und Bart.

Wir sind Eik und Norman aus Fürstenwalde.

Wir bändigen für euch die Elemente: Egal, ob zukunftssichere Wärmepumpen für den eisigen Winter oder smarte Klimaanlagen für den brütend heißen Sommer.

Wir stehen für transparente Beratung auf Augenhöhe und Technik, auf die ihr euch Jahrzehnte verlassen könnt.

Wärmepumpen:

Raus mit dem alten Öl & Gas!
Heizt zukunftssicher, effizient und sparsam.

Klimaanlagen:

Flüsterleise Systeme für entspannte Nächte bei perfekten 20°C.

Ehrliches Handwerk:

Transparente Beratung, saubere Montage und ein Team aus eurer Region, auf das Verlass ist.

**Heizen
wie die Helden**



**Kühlen
wie die Götter**

Telefon Norman Tschirpzig

Telefon Eik Nayda

0170 416 67 61 oder 0170 595 59 45

Klimabärte GmbH

E-Mail: Info@Klimabaerte.de · www.Klimabaerte.de

Neues Gebäudemodernisierungsgesetz: Was Hausbesitzer jetzt wissen sollten

Mit dem vorgelegten Eckpunktepapier zum neuen Gebäudemodernisierungsgesetz wird deutlich, wie die Spielregeln für den Heizungstausch künftig aussehen sollen. Was bedeutet das für Eigentümer, Modernisierer und Bauherren? Und worauf sollten sie jetzt achten?

Der Heizungsmarkt steckt im Wartestand: 2025 wurden so wenige neue Anlagen installiert wie seit 15 Jahren nicht mehr, meldet der Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie (BDH). Viele Eigentümer haben Modernisierungen verschoben – aus Unsicherheit darüber, wie es mit dem sogenannten „Heizungsgesetz“ weitergeht und welche Vorgaben künftig gelten.

„Wir haben in den letzten Monaten weniger ein Technologieproblem als ein Vertrauensproblem erlebt“, sagt Thomas Billmann, Modernisierungsexperte von Schwäbisch Hall. Mit den nun vorgelegten Eckpunkten für das neue Gebäudemodernisierungsgesetz wird klarer, welche Anforderungen auf Hausbesitzer zukommen.

Was ändert sich beim „Heizungsgesetz“ konkret?

Das bisherige Gebäudeenergiegesetz (GEG), oft verkürzt als „Heizungsgesetz“ bezeichnet, soll künftig Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) heißen. Bislang liegt ein Eckpunktepapier vor. Einen konkreten Gesetzentwurf will das Kabinett bis Ostern (Anfang April) verabschieden. Das Gesetz soll am 1. Juli 2026 in Kraft treten.

Kern der Reform: Die viel diskutierte

65-Prozent-Regel für erneuerbare Energien bei neu eingebauten Heizungen entfällt. Eine Austauschpflicht ist nicht vorgesehen. Eigentümer sollen ihre neue Heizung wieder technologieoffener wählen können. Auch die Beratungspflicht soll wegfallen, die kommunale Wärmeplanung wird vereinfacht. Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bleibt zunächst bestehen.

Unverändert bleiben jedoch die Klimaziele und die europäischen Vorgaben für den Gebäudesektor. So müssen Neubauten ab 2030 vollständig mit erneuerbaren oder CO₂-armen Heizsystemen versorgt werden.

Bedeutet das jetzt freie Wahl bei neuen Heizungen?

Grundsätzlich ja – aber nicht ohne Einschränkungen. Künftig dürfen Eigentümer neben Wärmepumpen, Fernwärme oder hybriden Lösungen auch weiterhin Gas- oder Ölheizungen einbauen. Die pauschale Pflicht, dass jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss, entfällt.

Diese Wahlfreiheit ist jedoch an neue Bedingungen geknüpft: Wer eine neue Gas- oder Ölheizung installiert, muss ab Januar 2029 einen steigenden Anteil klimafreundlicher Brennstoffe nutzen (Grünas- und Grünöl-Quote). Diese sogenannte „Bio-Treppe“ beginnt bei mindestens zehn Prozent und steigt bis 2040 in drei Stufen weiter an. Die genaue Endquote ist noch offen.

Was kommt mit der „Bio-Treppe“ konkret auf Eigentümer zu?

Die klimafreundlichen Kraftstoffe können etwa Biomethan, synthetische Kraftstoffe oder bestimmte Formen von Wasserstoff sein. Für diesen Anteil fällt kein CO₂-Preis an – das schafft einen finanziellen Anreiz.

Für Verbraucher heißt das jedoch auch: Sie müssen künftig einen Energielieferanten und einen Tarif wählen, der den vorgeschriebenen Bio-Anteil erfüllt. Das Gesetz verlagert damit einen Teil der Verantwortung vom Eigentümer auf den Energiemarkt. Gleichzeitig steigen die Anforderungen an Transparenz und Vergleichbarkeit der Angebote.

Wie geht es mit der staatlichen Förderung weiter?

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) ist bis mindestens 2029 gesichert. Beim Umstieg auf eine klimafreundliche Heizung sind derzeit Zuschüsse von bis zu 70 Prozent möglich. Neben einer Grundförderung gibt es einen Klimageschwindigkeitsbonus sowie einen zusätzlichen Bonus für Haushalte mit einem Jahreseinkommen von maximal 40.000 Euro. Der maximal erhältliche Investitionszuschuss beträgt 21.000 Euro.

Offen ist, ob die Regierung Fördersätze oder Förderbedingungen künftig anpasst. Die konkrete Ausgestaltung soll im Sommer erfolgen.

Was sollten Eigentümer, Sanierer oder Bauherren jetzt tun?

1. Ruhe bewahren, wenn die Heizung noch funktioniert: Bestehende Heizungen dürfen weiter betrieben werden. Es gibt keine neue Austauschpflicht und keinen kurzfristigen Handlungsdruck.

2. Bei geplante Heizungstausch beraten lassen und die neuen Anforderungen individuell prüfen: Die Wahl des Heizsystems ist künftig weniger eine Frage gesetzlicher Vorgaben als eine individuelle Entscheidung. Gerade gewinnt eine fachlich fundierte Beratung an Bedeutung. Energieberater, Schwäbisch Hall-Modernisierungsberater und/oder Heizungsfachbetriebe helfen, die passende Lösung zu finden.

Dabei sind folgendes Aspekte entscheidend:

- Welche Technik passt zum Zustand des Gebäudes?

- Welche Standortfaktoren spielen eine Rolle, etwa ein möglicher Fernwärmeanschluss?

- Welche Faktoren beeinflussen die Gesamtkosten?

Zu berücksichtigen sind Investitions- und Wartungskosten, Förderungen, der steigende CO₂-Preis sowie mögliche Mehrkosten durch Biogas oder -öl, die Gas- und Ölheizungen schrittweise verteuern. Zur Einordnung: Durch die Erhöhung des CO₂-Preises im Jahr 2026 zahlen Bewohner von Einfamilienhäusern mit Gasheizung und einem Jahresverbrauch von 20.000 kWh bereits rund 281 Euro mehr.

3. Erneuerbare Energien bzw. klimafreundliche Heizungen beim Neubau fest einplanen: „Klimafreundliche Heizsysteme werden langfristig zum Standard. Deshalb lohnt es sich, vorausschauend zu handeln und direkt auf zukunftssichere Techniken wie Wärmepumpen, Fernwärme oder Biomasse zu setzen. Die aktuell vereinbarte Wahlfreiheit könnte aufgrund der EU-Vorgaben ab 2030 womöglich nur für wenige Jahre gelten“, erklärt der Experte.

4. Förderungen strategisch nutzen: Noch ist die Förderung für den Heizungstausch hoch. Das spricht für eine zeitnahe Sanierung – auch mit Blick auf mögliche künftige Anpassungen von Förderhöhe und -bedingungen. „Wer über eine neue Heizung nachdenkt, sollte die Möglichkeiten jetzt prüfen und die Förderung rechtzeitig und vor Beginn des Vorhabens beantragen. Gegebenenfalls lassen sich auch mehrere Sanierungsvorhaben kombinieren“, rät der Schwäbisch Hall-Experte.

5. Finanzierung frühzeitig planen: Irgendwann kommt jede Heizung in die Jahre. Wer sich frühzeitig mit der anstehenden Finanzierung auseinandersetzt, kann vorsorgen und sich zum Beispiel mit einem Bausparvertrag Zins- und Planungssicherheit verschaffen.

„Das Gebäudemodernisierungsgesetz bringt mehr Wahlfreiheit bei der Heiztechnik – es ist aber keine Rückkehr zu fossilen Lösungen“, sagt Thomas Billmann. „Innerhalb der Leitplanken des neuen Gesetzes gibt es für Eigentümer mehr Spielräume, als viele denken. Entscheidend ist jetzt, strukturiert vorzugehen, Fördermittel mitzunehmen und die eigene Immobilie Schritt für Schritt zukunftssicher aufzustellen.“ **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**



KÜCHEN BEI VORMELCHER -

✓ gemacht fürs Leben
✓ seit über 30 Jahren

Wir planen mit Ihnen gemeinsam am Computer Ihre Traumküche.

KÜCHENVORMELCHER

Saarower Straße 11 · 15518 Rauen
Telefon 03361 4407 · Fax 03361 307701
www.kuechen-vormelcher.de · info@kuechen-vormelcher.de



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

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

Schutzfunktion ade: Heizungsgesetz als Kostenfalle



VdK-Präsidentin Verena Bentele

Foto: Susie Knoll

Anstatt vermeintlicher Technologieoffenheit sollte sozial gerechter Umstieg gefördert werden

„Die Abschaffung der 65-Prozent-Regelung droht zur Kostenfalle für Verbraucherinnen und Verbraucher zu werden. Statt erneuerbare Wärme voranzubringen, zementiert die Grün-gasquote fossile Abhängigkeiten und riskiert so, die Kosten für Verbraucherinnen und Verbraucher in die Höhe zu treiben“, sagt VdK-Präsidentin Verena Bentele.

Anlässlich der Vorstellung der Eckpunkte des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GMG) mahnt der Sozialverband VdK an, die Schutzfunktion des bestehenden Gebäudeenergiegesetzes nicht zu verwässern. Erneuerbare Wärmezeugung wird angesichts eines steigenden CO₂-Preises langfristig die günstigere werden, daran müssen alle Menschen teilhaben können.

Aus diesem Grund sollte der Fokus bei einer Reform auf der Weiterentwicklung der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) liegen – davon fehlt in den Eckpunkten jede Spur. „Die BEG muss noch stärker sozial gestaffelt werden. Klimaschutz darf Menschen, die es ohnehin schwer haben, nicht noch weiter belasten. Die Unterstützung muss bei den Menschen ankommen, die sie wirklich brauchen. Nur dann kann die Wärmewende sozialverträglich gelingen“, fordert Bentele.

Der VdK dringt darauf, dass sich die BEG stärker an den Lebensrealitäten der Menschen orientiert. Hierfür sollte die Förderung nach Einkommen und Haushaltsgröße gestaffelt und um einen Bonus für besonders ineffizien-

te Gebäude sowie einer Härtefallregelung ergänzt werden.

„Insbesondere Eigentümerinnen und Eigentümer mit niedrigen Einkommen und kleiner Rente brauchen Unterstützung bei der Sanierung, um an der Wärmewende teilhaben zu können“, fordert Bentele. Die steigenden Energiepreise treffen sie besonders hart. 12,8 Prozent von ihnen haben laut einer Studie des Paritätischen kein Finanzvermögen, um notwendige Sanierungen zu bezahlen. Für diese Haushalte braucht es eine sozial gestaffelte Förderung, die das Einkommen sowie die Haushaltsgröße berücksichtigt und neben dem Heizungsaustausch auch weitere Maßnahmen wie Dämmung, Fenstertausch oder Heizungsoptimierung einschließt. „Dann profitiert nicht nur die ganze Gesellschaft, sondern auch die Betroffenen selbst vom Klimaschutz, weil ihre Energiekosten langfristig sinken. Das erhöht die Akzeptanz von Klimaschutzmaßnahmen“, so Bentele.

Dafür müssen die Kreditvergaberichtlinien angepasst und alternative Finanzierungsmodelle geschaffen werden, um älteren Eigenheimbesitzenden energetische Sanierung überhaupt zu ermöglichen. Dies gilt auch für besonders belastete Haushalte, wie etwa arme Familien mit Kindern mit Behinderung oder mit pflegebedürftigen Angehörigen. Für sie braucht es eine Härtefallregelung mit einer 100-Prozent-Förderung.

„Klimaschutz darf Menschen in ohnehin schwierigen Lebenssituationen nicht zusätzlich überfordern“, sagt Bentele.

Sozialverband VdK Deutschland

Der nächste

Der Ostbrandenburger

BAU- UND IMMOBILIEN-SPIEGEL

erscheint im Juni 2026!

NEU • NEU • NEU

BlitzeBlank
3000
Qualität zum fairen Preis!

Zuverlässig. Sauber. Fair.

Ihr Reinigungsunternehmen
für die Regionen Fürstenwalde, Bad Saarow und Umland.

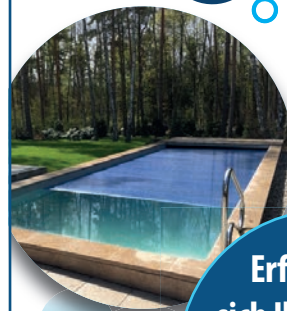
- **Reinigungsarbeiten**
- **Garten-, Grün- und Grauanlagenpflege**
- **Hausmeisterservice**
- **Winterdienst**



WhatsApp/Tel.: 0152 0355 05 02

Fürstenwalder Chaussee 27g · 15526 Bad Saarow
www.blitzeblank3000.de · Email: service@blitzeblank3000.de

Pool-Service
Hesse GmbH
erfrischende
Ideen



seit
2005

Schwimmbad
Pool
Whirlpool
Sauna
Überdachung
Zubehör

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

Öffnungszeiten:

Dienstag-Freitag
10-17 Uhr und nach Vereinbarung

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



www.poolservice-hesse.de

Frühjahrsputz fürs Zuhause: Auch den Einbruchschutz unter die Lupe nehmen



Für viele Einbruchopfer ist nicht nur der materielle Schaden ein herber Verlust, sondern die emotionale Betroffenheit eine oft dauerhafte psychische Belastung.

Doch all das kann man verhindern – indem man z.B. damit beginnt, sich beim Frühjahrsputz folgende Fragen zu stellen: Schließen alle Fenster richtig? Sind die Fenstergriffe stabil und abschließbar? Gibt es sichtbare Schäden an Rahmen oder Beschlägen? Nur einige Fragen, auf die es ankommt. Und sollte die Sicherheitstechnik Mängel aufweisen, sind Polizei und Fachhandwerk die richtigen Ansprechpartner.

Polizeiliche Beratung

Erfolgreicher Einbruchschutz beginnt in der Regel mit einer polizeilichen Beratung. Die polizeilichen Fachberater informieren zu Täterarbeitsweisen, Schwachstellen an Haus und Wohnung, richtigem Verhalten und sinnvoller Sicherheitstechnik. Sie zeigen wirksame Sicherungskonzepte auf und erklären anschaulich, wie Einbruchschutz konkret aussehen kann.

Auf die fachgerechte Montage kommt es an

Geeignete Sicherheitstechnik kann jedoch nur dann den versprochenen Schutz bieten, wenn sie fachgerecht montiert wurde. Fachrichter für Einbruchschutz findet man zum Beispiel in den Schutzgemeinschaften des Netzwerks „Zu-

hause sicher“. Die speziell geschulten Handwerksbetriebe verbauen neue einbruchhemmende Fenster und Türen, rüsten vorhandene Elemente mit geprüfter Sicherheitstechnik nach, bieten Technik zur Anwesenheitssimulation an oder projektieren Einbruchmeldeanlagen und Videotechnik. Je nach Tätigkeitsbereich müssen die Betriebe, um sich am Netzwerk „Zuhause sicher“ beteiligen zu können, zunächst auf den polizeilichen Adressennachweis ihres jeweiligen Landeskriminalamts aufgenommen worden sein. Eine Übersicht über die „Zuhause sicher“-Partnerbetriebe gibt es hier: www.zuhause-sicher.de/handwerkersuche

Regelmäßige Wartung ist wichtig

Die „Zuhause sicher“-Partner sind damit nicht nur in der Lage, geprüfte Sicherheitstechnik sachkundig zu montieren, sondern auch zu warten. Denn damit die Technik dauerhaft zuverlässig funktioniert, benötigt sie Pflege und Wartung. Nicht nur für Einbruchmeldeanlagen gilt regelmäßige Instandhaltung, auch die mechanischen Bauteile, wie z.B. Fensterbeschläge, brauchen regelmäßige Wartung. Die Empfehlung der Hersteller lautet, alle zwei Jahre eine Wartung der Beschläge durch den Fachbetrieb vornehmen zu lassen.

Offen für neue Partner

Falls das „Zuhause sicher“-Konzept Inte-

resse geweckt hat: „Zuhause sicher“ steht neuen Partnern aus Polizei und Kommunen, Handwerk und Handwerksorganisationen, Industrie und Versicherungswirtschaft offen. Die Geschäftsstelle stellt gerne ausführliches Informationsmaterial zu Idee, Struktur und Partnerschaften des Netzwerkes „Zuhause sicher“ zur Verfügung.

Präventionsplakette nach erfolgreicher Umsetzung

Wer als Eigentümer oder Mieter das eigene Zuhause mit einbruchhemmender Sicherheitstechnik und Rauchmeldern ausgestattet, eine gut sichtbare Hausnummer an der Hauswand angebracht und ein Telefon am Bett bereitgestellt hat, kann die Präventionsplakette des Netzwerkes „Zuhause sicher“ erhalten. Außen ans Haus oder die Wohnung angebracht, signalisiert sie: „Wir haben die polizeilichen Empfehlungen zum Einbruchschutz umgesetzt – ein Einbruchversuch lohnt sich nicht“. Plaketteninhabern gewähren die im Netzwerk „Zuhause sicher“ engagierten Versicherer einen Nachlass in der Hausratsversicherung.

Wer sich für eine Präventionsplakette interessiert, kann sich an die Mitarbeiter der „Zuhause sicher“-Geschäftsstelle wenden: info@zuhause-sicher.de

Quelle: Netzwerk Zuhause sicher e.V.

Mit den ersten warmen Tagen des Jahres beginnt für viele Menschen die Zeit des Frühjahrsputzes. Fenster werden gereinigt, Keller aufgeräumt und der Garten auf Vordermann gebracht. Der Frühling ist auch ein guter Anlass, Türen, Fenster und vorhandene Sicherheitstechnik genauer unter die Lupe zu nehmen.

Die frostigen Wintertage können Dichtungen, Schließern und Fenstergriffen zugesetzt haben. Ein kurzer Sicherheitscheck im Rahmen des Frühjahrsputzes hilft dabei, mögliche Risiken frühzeitig zu erkennen und das Zuhause besser zu schützen.

Denn bereits kleine Schwachstellen können Einbrechern eine Gelegenheit bieten. Und Täter nutzen die Gelegenheit. Dann ist die Wohnung durchwühlt, Wertgegenstände oft für immer verloren und das eigene Sicherheitsgefühl stark erschüttert.

Grundsteuer: Haus & Grund und BdSt reichen Klage beim Bundesverfassungsgericht ein

Neue Runde im Streit um die neue Grundsteuer: Haus & Grund Deutschland und der Bund der Steuerzahler Deutschland (BdSt) haben gemeinsam Verfassungsbeschwerde gegen das Bundesmodell der Grundsteuer beim Bundesverfassungsgericht eingereicht. Beide Verbände unterstützen dabei zwei Klä-

ger, die sich gegen die verfassungsrechtlich bedenkliche Ausgestaltung der neuen Grundsteuer wenden. Damit soll in Karlsruhe abschließend geklärt werden, ob das Bundesmodell den Anforderungen des Gleichheitssatzes genügt.

Lotteriespiel: Bodenrichtwerte sind realitätsfern – fiktive Mieten sind intrans-

parent! Aus Sicht der Verbände führt das Bundesmodell zu systematischen Ungenauigkeiten und ungerechten Belastungsverschiebungen, weil die Bewertung zentral auf Bodenrichtwerten sowie auf pauschalierten, teils fiktiven Mietwerten basiert. „Bodenrichtwerte sind ein grobes Raster – sie werden der Realität einzelner


Grundstücke oft nicht gerecht. Eine Steuer, die so stark auf pauschalen Zonenwerten beruht, riskiert willkürliche Ergebnisse und verletzt das Gebot gleichmäßiger Besteuerung“, erklärt Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke.

Zusätzlich bemängeln die Verbände die Verwendung von pauschalen bzw. fiktiven Mietwerten im Bundesmodell.

Konkret: Wo die tatsächlichen Verhältnisse stark vom statistischen Durchschnitt abweichen, können Fehlbewertungen drohen – mit unmittelbaren Folgen für die Grundsteuerlast.


Nach Auffassung von Haus & Grund und BdSt ist die Grundsteuer damit in vielen Fällen nicht mehr hinreichend am konkreten Objekt orientiert. „Wenn der Staat bei der Grundsteuer mit fiktiven Mieten und pauschalen Bodenrichtwerten arbeitet, wird es für Bürgerinnen und Bürger schnell zum Lotteriespiel, wer wie stark belastet wird – das ist weder transparent noch gerecht“, kommentiert BdSt-Präsident Reiner Holznapel. Mit der Verfassungsbeschwerde wollen die Verbände Rechtssicherheit schaffen und eine Grundsteuer erreichen, die einfach, nachvollziehbar und gleichheitsgerecht ist. Hintergrund ist, dass der Bundesfinanzhof das Bundesmodell zwar bestätigt hat, die Verbände jedoch weiterhin erheblichen verfassungsrechtlichen Klärungsbedarf sehen und daher das Bundesverfassungsgericht anrufen.

Haus & Grund Deutschland




Glas- und Gebäude-
reinigung


Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 62
15517 Fürstenwalde
Inhaber: Patrick Christoph
info@mrfresh-reinigung.de
mrfresh-reinigung.de
0172 - 326 6173




Tägliches
Reinigen




Winterdienst




Teppich-
reinigung




Grund-
reinigung




Grünflächen-
pflege




Bau-
reinigung



Glasreinigung



Haushalts-
reinigung



Hausmeister &
Objektservice

