

Der Ostbrandenburger

BAU- UND IMMOBILIEN-SPIEGEL

Sonderveröffentlichung • Juni 2026



Hausverkauf bei Scheidung: Loslassen, um neu beginnen zu können



Eine Scheidung gehört zu den einschneidendsten Erfahrungen im Leben. Was einst ein gemeinsames Zuhause voller Erinnerungen war, wird plötzlich zum Mittelpunkt schwieriger Entscheidungen. Gerade eine Immobilie verbindet – finanziell, aber auch emotional. Umso schwerer fällt es vielen, sich mit dem Gedanken an einen Verkauf auseinanderzusetzen. Und doch kann genau dieser Schritt der richtige sein.

Nach einer Trennung ist die gemeinsame Zukunft vorbei, doch die Verantwortung bleibt zunächst bestehen. Solange beide Partner im Grundbuch stehen, haften sie weiterhin gemeinsam – für Kredite, laufende Kosten und alle Verpflichtungen rund um das Haus. Was früher selbstverständlich war, wird nun oft zur Belastung. Unterschiedliche Vorstellungen, finanzielle Sorgen und emotionale Spannungen können die Situation zusätzlich verschärfen.

Natürlich besteht die Möglichkeit,



dass ein Partner im Haus bleibt und den anderen auszahlt. Doch in der Praxis ist das oft schwer umzusetzen. Die finanzielle Belastung steigt erheblich, insbesondere wenn nur noch ein Einkommen zur Verfügung steht. Gleichzeitig bleibt das Haus für viele ein Ort voller Erin-

nerungen, die den Neuanfang erschweren können.

Ein Verkauf der Immobilie kann in dieser Situation befreiend wirken. Er schafft klare Verhältnisse und sorgt dafür, dass beide Parteien unabhängig voneinander neu starten

können. Statt dauerhaft miteinander verbunden zu bleiben, entsteht finanzieller Spielraum für einen echten Neuanfang – sei es in einer neuen Wohnung, in einer anderen Umgebung oder mit neuen Perspektiven.

Zudem lässt sich durch einen gut geplanten Verkauf häufig ein deutlich besseres Ergebnis erzielen als durch eine emotionale oder erzwungene Entscheidung, etwa im Rahmen einer Teilungsversteigerung. Mit professioneller Unterstützung kann der Verkaufsprozess strukturiert, fair und möglichst stressfrei gestaltet werden.

Am Ende geht es nicht nur um Zahlen, sondern auch um Lebensqualität. Manchmal bedeutet Loslassen nicht Verlust, sondern die Chance auf einen neuen Anfang. Ein Hausverkauf kann genau dieser Schritt sein – hin zu mehr Klarheit, Unabhängigkeit und innerem Frieden.

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:

Charmantes Zweifamilienhaus in Fürstenwalde Süd, 4 Zimmer, 2 Bäder, 2 Küchen, Wohnfläche. ca. 140 qm, Grundstücksgröße ca. 1.300 qm, Teilkeller, Nebenglass mit Provision 3,57% inkl. MwSt. **Preis 369.000,00 €**



Immobilien-Vermögen der Deutschen – bei Bedarf wertlos

Lastenausgleich, Sanierungspflichten und der Fiskus als Gläubiger

„Du weißt, was ich brauche! Unsere Aufgabe ist, dass keiner etwas behält.“

– Sueton, Nero

Die richtigen Fragen –

und die unbequemen Antworten

Wer sich heute mit dem Schutz von Immobilienvermögen befasst, stellt meist bereits die richtigen Fragen. Was fehlt, sind die vollständigen Antworten. Man informiert selektiv, für eigene Ziele. Das dominierende Thema ist die Angst vor staatlichem Zugriff auf Immobilienvermögen.

„Ich besitze viel, aber mir gehört nichts“ – treffender lässt sich die Funktion des Grundbuchs kaum zusammenfassen. Es schützt nicht das Vermögen des Eigentümers, sondern weist aus, wem ein Grundstück gehört und wo ein Gläubiger zugreifen kann.

Die Schutzstrategie aus dem Volksmund – und was sie wirklich taugt

Mehrfach empfohlen wird, Abteilung III des Grundbuchs präventiv mit eigenen Grundschulden zu befüllen. Die Logik: wer zuerst kommt, mahlt zuerst. Gegen private Gläubiger stimmt das sogar. Gegen den Staat nicht. Wer 1952 klug vorgesorgt hatte, schaute trotzdem in die Röhre.

Der Gesetzgeber konstruierte die Hypothekengewinnabgabe als öffentliche Last (§ 111 Lastenausgleichsgesetz) – kein Grundbucheintrag, aber gesetzlicher Vorrang nach § 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG, Rangklasse 3, vor allen privaten Grundschulden (Rangklasse 4). Das ist kein Naturgesetz, sondern Gesetzgebung. Und es kann wiederholt werden.

Die Stiftung schützt – aber nicht die Immobilie in Deutschland

Eine Familienstiftung schützt Privatvermögen – aber nicht das Objekt, das sie selbst hält, wenn dieses eine Immobilie in Deutschland ist. Immobilien sind „Vermögen auf dem silbernen Tablett“: voll erfasst im Grundbuch, digital neu bewertet (Grundsteuererklärung 2022), mehrfach belastet. Die Belastungen kumulieren: Grundsteuer ohne gesetzliche Obergrenze, GEGSanierungspflichten (65 % erneuerbare Energie ab 2026), EU-EPBD-Fristen bis 2050. Wer eine Stiftung gründet und ihr die belastete Immobilie überträgt, hat das Problem lediglich verlagert – die Abgabenlast folgt dem Objekt, nicht dem Mantel.

Wann muss ich reagieren – wenn das Gesetz kommt?

Das Bundesverfassungsgericht schützt den Bürger nur bis zur formellen Einbringung eines Gesetzentwurfs im Bundestag (BVerfG 2 BvL 14/02, 7.7.2010) – ab diesem Zeitpunkt gilt der Vertrau-

ensschutz als „in Frage gestellt“. 1952 griff der Gesetzgeber sogar vier Jahre zurück – auf den 21. Juni 1948 – und das Bundesverfassungsgericht billigte es (BVerfGE 8, 155). Wer auf den Bundestagsbeschluss wartet, wartet zu lang. Ein Wegzug ins Ausland bringt rein nichts – die Immobilie bleibt zurück.

Der Staat als Gläubiger – eine Kategorie für sich

Das Finanzamt vollstreckt auf Basis des Steuerbescheids, ohne Urteil, ohne Gericht (§§ 249 ff. AO). Vermögensverschiebungen ficht es per Duldungsbescheid an (§ 191 AO) – ein Verwaltungsakt, kein Klageverfahren. Private Gläubiger müssen erst ein vollstreckbares Urteil erwirken. Asset-Protection-Gestaltungen, die einen privaten Gläubiger ausmanövrieren, schützen nicht vor dem Fiskus – und nicht vor dem Insolvenzverwalter (§ 133 InsO, zehn Jahre Rückwirkung).

Drei Bedrohungen, ein Objekt – das Klumpenrisiko

Wer 70 bis 90 Prozent seines Vermögens in deutschen Immobilien hält, trägt ein Klumpenrisiko: Inflationsdruck durch Staatsschulden mindert Kaufkraft auf Nominalwertbasis; steigende Sozialabgaben bei sinkenden Leistungen; Energiepolitik, die Kosten verteuert und Wirtschaftsleistung mindert. Der sogenannte Eckrentner mit 45 Beitragsjahren darf künftig real netto mit rund 950 Euro rechnen. Wie das Sprichwort sagt: „Armut schändet nicht.“

Was zu tun ist – bevor andere entscheiden

Der Staat greift dort zu, wo er die meisten leicht erwischt: bei denen, die tun, was die meisten tun – behördlich registriert, oft staatlich gefördert oder empfohlen – und dabei unvorbereitet meinen, das müsse dann schon das Richtige sein. Die Alternative ist geopolitische Streuung: Substanzwerte und Produktivkapital in mehreren Rechtssystemen und Währungsräumen. Die Fragen, die sich viele Immobilieneigentümer heute stellen, sind die richtigen. Es bleibt der rechtzeitige Schritt zur Rechtsberatung – bevor ein Gesetzentwurf eingebracht wird.

Dr. Johannes Fiala, PhD, RA, MBA Finanzdienstleistungen (Univ.), MM (Univ.), Geprüfter Finanz- und Anlageberater (A.F.A.), Bankkaufmann – und Dipl.-Math. Peter A. Schramm, Sachverständiger für Versicherungsmathematik, Aktuar DAV, öffentlich bestellt und vereidigt von der IHK Frankfurt am Main.

Neues Gebäude- modernisierungs- gesetz

VDGN-Präsident Jochen Brückmann erklärt zum neuen Gebäudemodernisierungsgesetz:

„Der Beschluss des Bundeskabinetts bringt Gutes mit sich, aber auch weiterhin Unwägbarkeiten. Zum einen können Hauseigentümer nun technologieoffen über die eigene Heizung entscheiden und je nach Situation des eigenen Gebäudes handeln. Und das ist gut so.“

Andererseits muss gerade für selbstgenutztes Eigentum endlich eine verlässliche Förderpolitik gewährleistet und bei der sogenannten Bio-Treppe sichergestellt werden, dass die Versorger die Quoten bei den biogenen Brennstoffen zu einem angemessenen Preis anbieten.“

Quelle: VDGN

Neues GModG: Problematisch für Vermieter

Für selbstnutzende Eigentümer bringt das Gesetz mehr Flexibilität bei der Modernisierung und beim Heizungsaustausch. So ist beispielsweise erst einmal keine Beimischung von Biobrennstoffen bei einer „normalen“ Gasheizung nötig, wenn eine Solarthermie-Anlage eingebunden wird. Auch andere Hybridsysteme geben Spielraum.

Problematisch bleibt das Gesetzespaket hingegen für Vermieter. Sie sollen künftig die Mehrkosten, die beim Betrieb einer neuen Gasheizung entstehen, zur Hälfte übernehmen. IVD-Präsident Dirk Wohltorf erklärt dazu:

„Mit dem neuen Gebäudemodernisierungsgesetz werden einige Daumenschrauben für Eigentümer gelockert. Bizarr ist aber, dass die Regierung meint, den Mieter vor dem Staat schützen zu müssen, und den Vermieter dafür zahlen zu lassen. Denn CO₂-Kosten, Netzentgelte und Kosten für die Beimischung gehen auf staatliche Vorgaben zurück und werden mittelbar durch das Heizverhalten des Mieters verursacht. Wer Verbrauchskosten vom Verbrauch entkoppelt, konterkariert die mit dem Gebäudemodernisierungsgesetz angestrebte klimapolitische Intention, mit fossilen Brennstoffen wie Öl und Gas sparsam umzugehen.“

Die anstehenden parlamentarischen Beratungen müssen nun genutzt werden, das zu ändern. Geändert werden sollte auch das Mietrecht – nicht zugunsten oder gegen den Mieterschutz, sondern für mehr Klarheit. Das Mietrecht liest sich mittlerweile wie eine technische Beschreibung einer Heizungsanlage. Das hat mit Mietrecht nichts mehr zu tun.“

Immobilienverband Deutschland IVD
Bundesverband e.V.



Große Pläne – sicher finanziert.

Baufinanzierung:

- verlässlich planbare Konditionen
- vor Ort und online

Modernisierungskredit:

- schnell, individuell, flexibel
- ohne Grundschuld
(bis 10 Jahre | bis 80.000 €)
- jederzeit Sondertilgung
möglich



s-os.de



Sparkasse
Oder-Spree

Wohn-Riester nach der Reform: Was sich ändert, wer profitiert und was Sparerrinnen und Sparer jetzt tun sollten

Das Altersvorsorgereformgesetz ist beschlossen: Ab 2027 wird die Riester-Rente grundlegend neu geordnet. Das Ziel: private Altersvorsorge einfacher, flexibler und attraktiver machen. Neben Fonds und ETFs bleibt auch die selbst bewohnte Immobilie als Baustein der Altersvorsorge staatlich gefördert. Schwäbisch Hall-Experte Matthias Zott erklärt, was bisherige Wohn-Riester-Nutzer – und alle, die fürs Wohneigentum sparen – jetzt wissen sollten.

1. Was bleibt von Wohn-Riester nach der Altersvorsorgereform?

Wohn-Riester, besser: die Eigenheimrente, bleibt weiter Teil der staatlich geförderten privaten Altersvorsorge ab 2027. Das Prinzip bleibt gleich: Der Staat fördert weiterhin selbstgenutztes Wohneigentum – sei es beim Kauf, Bau, bei der Umschuldung oder der energetischen Modernisierung. Es gibt zwei Wege: Entweder entnehmen Sparer Kapital aus ihrem Altersvorsorgevertrag und investieren es direkt in die Immobilie. Oder die Tilgung wird gefördert. Tilgungsleistungen werden wie Beiträge zur Altersvorsorge behandelt und steuerlich begünstigt.

2. Was ändert sich bei der Förderung ab 2027 – wie viel staatliche Zuschüsse sind drin?

Neu ist die Förderlogik: Statt am Einkommen orientiert sich die Förderung nun an den tatsächlich eingezahlten Beiträgen.

Ab 2027 gibt es prozentuale Zuschüsse statt fester Zulagen:

- Für die ersten 360 Euro Sparleistung pro Jahr zahlt der Staat 50 Cent Förderung je eingezahltem Euro dazu. Für weitere Einzahlungen gibt es 25 Cent je Euro. Insgesamt sind so bis zu 540 Euro Förderung pro Person und Jahr möglich (bisher maximal 175 Euro).
- Die Kinderzulage wird vereinheitlicht: unabhängig vom Geburtsjahr bis zu 300 Euro pro Kind und Jahr (ab einer monatlichen Eigenleistung von 25 Euro).
- Der Mindestbeitrag steigt von 60 auf 120 Euro im Jahr.
- Förderfähig ist eine jährliche Eigenleistung bis 1.800 Euro.
- Zusätzlich sind steuerliche Erleichterungen vorgesehen.

„Die Grundzulage wird mehr als verdreifacht und mehr sparen wird belohnt – das ist ein starkes Signal für den Aufbau einer Altersvorsorge. Besonders Familien profitieren: Ein Elternpaar mit zwei Kindern kann bis zu 1.680 Euro Förderung im Jahr erhalten – bisher waren es maximal 950 Euro im Jahr extra“, sagt Matthias Zott.

3. Neue Förderberechtigte, vereinfachtes Wohnförderkonto – was ändert sich außerdem?

Erstmals können ab 2027 auch Selbstständige, Freiberufler und Gewerbetreibende die Förderung nutzen. Hinzu kommen

weitere Vereinfachungen: So ändert sich die Versteuerung über das Wohnförderkonto: Die jährliche zweiprozentige Erhöhung fällt weg, der Besteuerungszeitraum wird auf fünf Jahre verkürzt (vorher: 20 Jahre). Ab 2028 wird außerdem die Verwendung einfacher: Unter anderem wird der bisherige Mindestentnahmebetrag durch den Mindestaufwandsbetrag ersetzt und die Höhe einheitlich auf 3.000 Euro reduziert.

4. Ich habe schon einen Wohn-Riester-Vertrag – was ist jetzt wichtig?

Bestehende Verträge genießen Bestandschutz und laufen unverändert weiter. Abschlüsse nach dem bisherigen System sind noch bis Ende 2026 möglich. Ab Januar 2027 ist ein Wechsel in die neue Förderlogik jederzeit möglich – der Wechsel ist unwiderruflich. Ob sich das lohnt, hängt stark von der persönlichen Situation ab: Wie lange dauert es noch bis zum Renteneintritt? Gibt es Kinder? Wie viel kann und will ich sparen? „Mein Tipp: sich am besten noch in 2026 individuell beraten lassen, bestehenden Vertrag und Verwendung auf alle Vorteile checken und dann in Ruhe entscheiden“, so Zott. Wichtig: Eine Kündigung bestehender Verträge ist fast nie sinnvoll, da bereits erhaltene Zulagen und Steuervorteile zurückzuzahlen wären.

5. Für wen lohnt sich ein Abschluss noch in diesem Jahr?

Bis Ende Dezember greift noch die För-

derung nach dem bisherigen System. Ein Abschluss bis Ende 2026 kann sich daher lohnen: Sparer können sich die Zulagen und einen möglichen Steuervorteil noch für 2026 sichern – je nach Alter kann noch ein Berufstarter-Bonus hinzukommen. Gleichzeitig bleibt die Möglichkeit, später in das neue Fördersystem zu wechseln. Das bisherige System ist vorteilhaft, wenn die Sparleistung geringer ist, mehrere Kinder berücksichtigt werden oder der Renteneintritt näher rückt. Die neue Förderung ab 2027 lohnt vor allem, wenn Sparer höhere Beiträge einzahlen können. Entscheidend sind Einkommen, Sparfähigkeit, Familienstand und persönliche Vorsorgeziele. „Wer für die eigenen vier Wände spart und mietfreies Wohnen im Alter anstrebt, sollte jetzt die eigene Situation prüfen und gleich starten, um die staatliche Förderung optimal auszuschöpfen“, rät Matthias Zott von Schwäbisch Hall.

Fazit: Die Reform der privaten Altersvorsorge bringt mehr Förderung und mehr Flexibilität – aber auch mehr Entscheidungen. Wer sich frühzeitig informiert und die eigene Lage realistisch einschätzt, nutzt die neuen Spielräume am besten. „Entscheidend ist, die Lösung zu wählen, die zur persönlichen Lebenssituation passt. Eine individuelle Beratung hilft, sie zu finden“, fasst Zott zusammen.

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

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

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

KÜCHEN BEI VORMELCHER -

Wir planen mit Ihnen gemeinsam am Computer Ihre Traumküche.

- ✓ gemacht fürs Leben
- ✓ seit über 30 Jahren

KÜCHENVORMELCHER

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

- Wärmepumpen
- Klima / Lüftung
- alternative Heizsysteme
- Gebäudeenergieberatung

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

TRAUTWEIN

Engagierte Monteure gesucht!

Entspannt in den Urlaub – so ist das Zuhause gut geschützt

Mit diesen Tipps sinkt das Einbruchrisiko



Abwesenheit offensichtlich, haben Täter die nötige Zeit und Ruhe. Genau das gilt es zu vermeiden.

Den Einbrechern das Leben schwer machen

Einbrecher wählen den einfachen Weg. Erscheint es kompliziert, erfolgreich in ein Gebäude einzudringen, schreckt sie das ab. Diese Maßnahmen helfen:

• Türen und Fenster schließen

So simpel wie wirksam: Sämtliche Türen und Fenster, vom Keller bis zum Dachgeschoss, sollten sorgfältig verschlossen sein. Gekippte Fenster sind eine leichte Einstiegsmöglichkeit und daher zu vermeiden.

• Mechanische Sicherungen nutzen

Zusätzliche Riegel, einbruchhemmende Beschläge oder geprüfte Sicherheitsfenster erschweren den Einstieg – nicht nur in der Urlaubszeit.

• Aufstiegshilfen wegräumen

Leitern, Mülltonnen oder Gartenmöbel sollten nicht als Kletterhilfe unter Fenstern oder Balkonen bereitstehen.

• Anwesenheit simulieren

Zeitschaltuhren oder Smart-Home-Systeme können Lichtquellen zu unterschiedlichen Zeiten steuern und so Anwesenheit vortäuschen. Noch effektiver ist Unterstützung durch Nachbarn oder Freunde, die den Briefkasten leeren, gele-

gentlich Rollläden bewegen und von außen sichtbar auf dem Grundstück unterwegs sind.

• Vorsicht in sozialen Medien

Wer Urlaubsbilder in Echtzeit postet, macht deutlich, dass das Zuhause gerade leer steht. Sicherer ist es, Fotos erst nach der Rückkehr zu veröffentlichen.

Einbruch trotz Vorsicht: Welche Versicherung leistet?

Trotz aller Vorsichtsmaßnahmen lässt sich ein Einbruch nicht vollständig ausschließen. Die zentrale Rolle spielt dann die Hausratversicherung. Sie ersetzt:

- gestohlene versicherte Gegenstände in der Regel zum Neuwert,

- Schäden an Fenstern und Türen, die durch den Einbruch in die Wohnung verursacht wurden

- und kann auch Vandalismusschäden am Hausrat nach einem Einbruch einschließen.

„Viele Hausrattarife beteiligen sich zusätzlich an bestimmten Kosten – ein Blick in die eigenen Bedingungen lohnt sich“, erläutert Poll. Wichtig: „Der einfache Diebstahl – also Diebstahl ohne Einbruchspuren, ist in der Hausratversicherung nicht versichert.“ Es lohnt sich auch, nach größeren Neuanschaffungen oder einem Umzug die vereinbarte Versicherungssumme zu überprüfen und

gegebenenfalls anzupassen. Außerdem: „Versicherte sollten sich ansehen, ob grobe Fahrlässigkeit mitversichert ist – etwa, wenn ein Fenster gekippt war“, rät die ERGO Expertin.

Richtig reagieren im Ernstfall

Nach einem Einbruch hilft ein klarer Ablauf, den Überblick zu behalten.

1. Polizei informieren

Betroffene sollten sofort die Polizei verständigen und Anzeige erstatten – selbst bei vermeintlich geringem Schaden.

2. Wohnung unverändert lassen

Bis zum Eintreffen der Polizei sollte die Wohnung unverändert bleiben, damit Spurensicherung und Dokumentation reibungslos funktionieren.

3. Fehlende Gegenstände erfassen

Alle Räume prüfen und notieren, welche Gegenstände fehlen. Eine Stehgutliste fasst diese Positionen zusammen, diese möglichst schnell Polizei und Versicherung schicken. Wurden EC- und Kreditkarten gestohlen, am besten sofort sperren unter dem Sperrnotruf 116 116.

4. Schäden dokumentieren

Fotos von Aufbruchspuren und Beschädigungen am Hausrat sowie Kaufbelege der gestohlenen Dinge erleichtern die Abwicklung mit Polizei und Versicherung.

Quelle: ERGO Group/Canva

Der Koffer ist gepackt, die Vorfreude steigt: Endlich Urlaub. Während Reisen am Strand entspannen, haben Einbrecher Hochkonjunktur. Mit einigen einfachen Maßnahmen lässt sich das Risiko deutlich senken. Janna Poll, Versicherungs-Expertin bei ERGO, gibt Tipps für Schutz und richtige Absicherung.

Urlaubszeit ist Einbruchzeit

In Deutschland wird statistisch etwa alle sechs Minuten in ein Zuhause eingebrochen. In der Ferienzeit steigen die Zahlen häufig an. Überquellende Briefkästen, dauerhaft geschlossene Rollläden oder ein Haus, in dem nie das Licht leuchtet, signalisieren klar: Hier ist derzeit niemand zu Hause. Ist eine längere

RUND UM DEN BAUM

BAUMFÄLLUNG UND PFLEGE
KEVIN KRAFT

- Baumfällungen & Baumpflege mit Seilklettertechnik
- Beseitigung von Sturmschäden
- Manuelle Durchforstung mit der Motorsäge
- Stellen von Wildzaun
- Mäharbeiten bei Hochgras und Böschungen
- Entsorgung von Schnitgut
- Fräs- und Häckselarbeiten • Baufeldräumung

Telefon: 0162 346 15 65

Kevin Kraft, BuP Baumfällung und Pflege, Beeskow
BuP-Kraft@web.de • www.baumfaellungundpflege-kk.de

vrbfw.de

Gut beraten in den eigenen Garten.

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Mit unserer Baufinanzierung.

Blühen Sie auf – mit den eigenen vier Wänden. Gemeinsam planen wir Ihre Finanzierung für den Bau oder Kauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie dazu unsere Genossenschaftliche Beratung, die Finanzberatung, die erst zuhört und dann berät. Jetzt Termin vereinbaren.

Volks- und Raiffeisenbank
Fürstenwalde Seelow Wriezen eG

Report bestätigt „katastrophale Lage“ in den Bauämtern

Die Bauämter sind der größte Engpass für Bauen in Deutschland, heißt es im „United Interim Wirtschaftsreport 2026“. Der Bericht basiert auf einer Umfrage unter 550 Führungskräften auf Zeit (Interim Managern), den die Management-Community United Interim (www.unitedinterim.com) durchgeführt hat.

Der Bau- und Immobilienexperte Klaus-Peter Stöppler, der zum Auto-

renkreis des Reports gehört, weiß aus eigenen Projekterfahrungen: „Beim Umgang mit Bauämtern gewinnt man regelmäßig den Eindruck, dass dort im Grunde keiner will, dass in Deutschland gebaut wird.“ Laut Report halten drei Viertel der befragten Führungskräfte die Bauämter für „einen der größten Bremsklötze für den wirtschaftlichen Aufschwung Deutschlands.“ Die Begründung: Bauen steht

für rund 2,6 Millionen Arbeitsplätze und der Anteil der Bauinvestitionen am Bruttoinlandsprodukt beträgt rund 13 Prozent. „Probleme beim Bau wirken sich unmittelbar auf die Wirtschaftskraft des Landes insgesamt aus“, sagt Klaus-Peter Stöppler, „vergleichbar der Automobilindustrie.“

Laut Umfrage sind 79 Prozent der Manager der festen Überzeugung, dass die Bauämter trotz einiger Fortschritte noch viel zu wenig digitalisiert sind. 78 Prozent ist die „mangelnde Dienstleistungsorientierung“ ein Dorn im Auge. 64 Prozent stufen die Amtsstuben als „von Bürokratie und Kompetenzgerangel lahmgelegt“ ein. Der „United Interim Wirtschaftsreport 2026“ spricht von einer „katastrophalen Lage“.

Wohnungsnot verschärft sich immer mehr

Klaus-Peter Stöppler erklärt im Hinblick auf die aktuellen Zahlen des Statistischen Bundesamtes, wonach sich die Wohnungsnot 2025 weiter verschärft hat: „Gerade in einer Phase akuten Wohnraum Mangels und hoher Investitionskosten ist die Nicht-bauen-wollen-Haltung vieler Bauämter ein Skandal.“ Laut Statistischem Bundesamt leben knapp 12 Prozent der Menschen in zu kleinen Wohnungen. Die Quote hat sich gegenüber 2024 weiter erhöht, als der Wert noch bei rund 10 Prozent lag. Insgesamt fehlen in Deutschland rund 1,4 Millionen Wohnungen, verweist der Bau- und Immobilienexperte auf Schätzungen des Pestel-Instituts.

„Natürlich trifft die Bauämter nicht die alleinige Schuld an der Baumisere“, räumt Klaus-Peter Stöppler ein. Als weitere maßgebliche Ursachen nennt er die massiv gestiegenen Baukosten, hohe Zinsen, verschärfte energetische Vorga-

ben, überbordende Regulierung, langwierige Planungsverfahren sowie den zunehmenden Fachkräftemangel im Baugewerbe. Hinzu komme, dass sich viele Bauprojekte „unter den aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen schlicht nicht mehr rentabel kalkulieren lassen.“

Bau-Verhinderer statt Förderer

„Aber gerade in dieser Situation würde man erwarten, dass die Bauämter alles tun, damit gebaut wird“, sagt Klaus-Peter Stöppler. Doch laut Umfrage stufen satte 83 Prozent die Ämter „eher als Bau-Verhinderer denn als Bau-Förderer“ ein. „Das deckt sich leider auch mit meinen persönlichen Erfahrungen“, sagt Stöppler.

Mehr als die Hälfte der Befragten (52 Prozent) kritisieren die fehlende Standardisierung der Bauämter. „In Deutschland entscheidet häufig nicht nur das Gesetz, sondern auch das jeweilige Amt darüber, wie schnell und unter welchen Bedingungen gebaut werden kann“, erklärt Klaus-Peter Stöppler. „Während in einer Kommune digitale Bauanträge längst Standard sind, werden anderswo noch Papierunterlagen in mehrfacher Ausfertigung verlangt. Selbst bei identischen Bauvorhaben unterscheiden sich Anforderungen, Bearbeitungszeiten und Auslegung der Vorschriften teilweise erheblich.“

Zwar gesteht ein knappes Drittel (32 Prozent) der Führungskräfte den Bauämtern zu, dass ein Teil der Probleme auch mit Personalmangel zu erklären ist. „Viele Ämter wirken wie verwaist“, stellt Klaus-Peter Stöppler immer wieder fest. Das liege allerdings nicht nur an knappen Personalkapazitäten, sondern auch am Home Office. „Für die Baubranche hat sich das amtliche Home Office als Bremsklotz erwiesen, weil man nicht nur im Amt vor Ort kaum noch jemanden antrifft, sondern auch telefonisch nicht mehr durchkommt, weil zu Hause natürlich niemand beruflich telefonieren will.“

**Bau- und Immobilienfachmann
Klaus-Peter Stöppler**

Klaus-Peter Stöppler zählt zu den renommiertesten Executive Interim Managern Deutschlands mit über 35 Jahren Erfahrung in den Branchen Bauwirtschaft, Immobilien, Energie und Industrie. Er begleitet mittelständische Unternehmen als permanenter Beirat oder als Interim Manager auf Zeit. Seine Expertise umfasst Bauprojektmanagement, Unternehmensrettung und strategische Beratung. Klaus-Peter Stöppler ist Mitglied der Denkfabrik Diplomatic Council mit Beraterstatus bei den Vereinten Nationen. Der „Top Interim Manager 2025/26“ gehört zum kleinen Kreis der Verfasser des vielbeachteten „Wirtschaftsreport 2025/26“.*



DACHBAU KÜCHLER

BEDACHUNGEN · KLEMPNEREI · ZIMMEREI

SANIERUNGEN - REPARATUREN - REINIGUNG - WARTUNG - SERVICE

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



**Malermeister
Bernd Maraschek**

-  Maler- und Tapezierarbeiten
-  Fußbodenbelagsarbeiten
-  WDVS

Lieber gleich zum Malermeister!



**Büro: Bergstr. 2, 15517 Fürstenwalde
Tel. 03361/30 90 03, Fax: 69 31 85**



MAUSKE SONNENSCHUTZ GMBH

03362 / 40 96
info@mauske-sonnenschutz.de
Neu-Zittauer Straße 52
15537 Erkner

MAUSKE-SONNENSCHUTZ.DE



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

weinor

VDIV Deutschland warnt vor Rückschritt im Verbraucherschutz

Der Verband der Immobilienverwalter Deutschland e. V. (VDIV Deutschland) begrüßt die Änderungen am Bürokratierückbaugesetz, die im federführenden Ausschuss für Wirtschaft und Energie auf den Weg gebracht wurden. Mit der Abkehr von der ursprünglich vorgesehenen ersatzlosen Streichung der Weiterbildungspflicht für Wohnimmobilienverwalter bleiben Verbraucherschutz und Qualitätsanspruch erhalten.

Die Tragweite dieser Korrektur ist erheblich: Immobilienverwalter verantworten Vermögenswerte in Billionenhöhe und damit die Altersvorsorge und das Zuhause von rund 15 Millionen Menschen, die in rund 10 Millionen Eigentumswohnungen leben.

„Angesichts dieser Dimension wurde noch einmal die Reißleine gezogen. Die Abschaffung der Weiterbildungspflicht wäre eine massive Schwächung des Verbraucherschutzes gewesen“, erklärt Martin Kaßler, Geschäftsführer des VDIV Deutschland.

Makler künftig ohne Weiterbildungspflicht

Wohnimmobilienverwalter übernehmen dauerhaft treuhänderische Verantwortung und erbringen rechtsnahe Dienstleistungen von erheblicher praktischer Bedeutung. Dies erfordert aktuelles Fachwissen und rechtfertigt verbindliche Qualifikationsstandards. Die Entscheidung des Wirtschaftsausschusses trägt dieser besonderen Verantwortung Rechnung und grenzt die Tätigkeit zugleich klar von der punktuellen Vermittlung durch Immobilienmakler ab, für die die Weiterbildungspflicht künftig entfallen soll.

Die möglichen Folgen einer Abschaffung lagen auf der Hand. Zu erwarten gewesen wären steigende Fehlerquoten bei Abrechnungen und Beschlüssen,

höhere Haftungsrisiken, zunehmende Konflikte in Eigentümergemeinschaften sowie wachsende Kosten für Verbraucher. Auch zentrale Herausforderungen wie energetische Sanierungen und Klimaschutz würden ohne verbindliche Weiterbildung zusätzlich erschwert. Dem gegenüber stand lediglich eine Entlastung von rund sechs Minuten Bürokratieaufwand pro Jahr und Unternehmen.

„Für einen minimalen Entlastungseffekt einen bewährten Schutzmechanismus aufzugeben, wäre nicht verhältnismäßig gewesen“, so Kaßler.

Der wirklich wirksame Hebel für Bürokratierückbau

Gleichzeitig zeigt die Neuregelung, dass differenzierter Bürokratieabbau möglich ist. Der eigentliche Hebel für den Bürokratierückbau liegt in der vor-

gesehenen Streichung von Anlage 3. Die Weiterbildungspflicht bleibt bestehen, während das formalisierte behördliche Erklärungsverfahren entfällt. In der Praxis wird diese Erklärung ohnehin kaum angefordert. Als eigenständiges Formular ist sie daher entbehrlich. Wohnungseigentümergemeinschaften verlangen entsprechende Nachweise deutlich häufiger und können dies auch künftig tun.

Zusätzlich wird die Aufbewahrungsfrist für Weiterbildungsnachweise von fünf auf drei Jahre verkürzt. Damit werden administrative Anforderungen dort reduziert, wo kein Qualitätsverlust zu erwarten ist. Der fachliche Kern der Weiterbildungspflicht bleibt hingegen erhalten.

Der VDIV Deutschland hat sich im gesamten Gesetzgebungsprozess maßgeblich und mit Nachdruck für den Erhalt der Weiterbildungspflicht eingesetzt

und auf die praktischen Folgen einer Abschaffung hingewiesen. Die nun vorgesehene Korrektur zeigt, dass diese Argumente im parlamentarischen Verfahren berücksichtigt wurden. Das ist ein wichtiges Signal für die Branche.

Der Beschluss unterstreicht, dass Bürokratieabbau nicht zulasten von Qualität und Verbraucherschutz gehen darf. Die Weiterbildungspflicht bleibt damit ein zentraler Mindeststandard in einer zunehmend komplexen Branche. Der VDIV Deutschland begrüßt, dass sich der Bundestag bereits am 11. Juni 2026 abschließend mit dem Bürokratierückbaugesetz befasst und appelliert an die Abgeordneten, der Beschlussempfehlung des Wirtschaftsausschusses zu folgen.

Verband der Immobilienverwalter Deutschland e.V.
(VDIV Deutschland)



MR.FRESH

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

MR.FRESH

Ihr zuverlässiger Partner für Verwaltung - Vermietung - Eigentum



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

Qualität zu fairen Preisen!

Dachdeckerbetrieb
Heino Flauaus

heinoflauaus@gmx.de

Breite Str. 13

15517 Fürstenwalde

Tel. 0151 22618717

Der nächste

Der Ostbrandenburger

BAU- UND IMMOBILIEN-SPIEGEL

erscheint im
September 2026

EP: Electro Christoph

Electronic Partner

Hausgerätekundendienst - Meisterbetrieb -

EP: Electro Christoph – Ihr Händler und Fachwerkstatt in Fürstenwalde

WIR EMPFEHLEN FÜR IHRE KÜCHENMODERNISIERUNG

EINBAUGERÄTE VON  BOSCH &  Miele



Service: (03361) 6 92 25

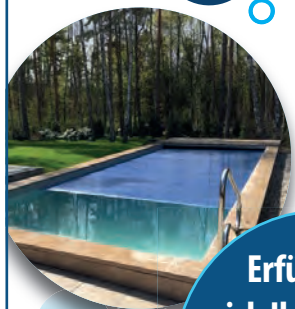
Handy: 0171 - 7 27 37 47

Fürstenwalde, Einkaufszentrum Süd: Bahnhofstr. 22 A, Tel. 03361/5 71 02
Werkstatt: Langewahl, Am Luch 1-4

**Unser
Service
macht den
Unterschied**

24 Stunden shoppen unter: www.ep-electro-christoph.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

MÄRKISEN
SCHIEMANN

Saarower Straße 19
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