



ImmoAktuell.

Immobilien, Wohnen und Leben.

Heidi Reichenberger



Sie wollen verkaufen, kaufen oder vermieten?

Ich bin Ihre RE/MAX-Maklerin im Münchner Südwesten und Großraum München. Mit über 10 Jahren Erfahrung in der Immobilienbranche setze ich meine Kompetenz für die Vermittlung Ihrer Immobilie ein - seriös, individuell und erfolgreich.

Sie können eine erstklassige Leistung und eine höchst professionelle Betreuung Ihrer Immobilie von mir erwarten - ob Villa, Haus oder Wohnung!

Nutzen Sie die Vorteile eines großen Netzwerkes in Verbindung mit lokaler Marktpräsenz!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

RE/MAX Best Service Immobilien

Waldfriedhofstrasse 28
81377 München-Hadern

www.remax-best-service.de

T 089 71 90 90-88

M 0179 53 58 012

E heidi.reichenberger@remax.de

Trendwende nicht in Sicht.

Immobilienpreise ziehen weiter an.



Die Immobilienpreise sind nach wie vor im Aufwind, das ist das Ergebnis des Postbank Wohnatlas 2020. Über 90 Prozent aller deutschen Landkreise und kreisfreien Städte verzeichneten höhere Kaufpreise. Beachtlich sind vor allem die Preisdifferenzen zwischen Alt- und Neubau in einigen Städten und Landkreisen. Der Wohnatlas zeigt also auch, wo es sich lohnt, in Bestandsbauten zu investieren.

Mit einem mittleren Wert von (inflationsbereinigt) 9,3 Prozent sind die Preise im Jahr 2019 sogar noch höher gestiegen als im Vorjahr und das nicht nur in den Metropolen, sondern auch in einigen ländlichen Gebieten. Ebenfalls hoch ist die Nachfrage nach Immobilien in den „Speckgürteln“, den Außenbezirken der Großstädte.

Die Preisrallye geht weiter.

„Niedrige Zinsen, große Nachfrage und knappes Angebot – das waren auch 2019 die wichtigsten Preistreiber am Immobilienmarkt. Eine Trendwende ist derzeit in den meisten Regionen Deutschlands nicht in Sicht“, sagt Eva Grunwald, Leiterin Immobiliengeschäft Postbank. Im Bundesdurchschnitt ist eine 70-Quadratmeter große Gebrauchtwohnung rund 89.400 Euro günstiger als eine Neubauwohnung (ab Baujahr 2017). Am größten ist der Preisunterschied in Stuttgart, dort spart der Käufer einer Immobilie aus dem Bestand knapp 166.000 Euro. Ähnlich hoch ist die Differenz in Düsseldorf, gefolgt von Frankfurt/Main (über 133.000 Euro), Berlin (knapp 110.000 Euro) und München (knapp 105.000 Euro). Mit gut 100.000 Euro Ersparnis kann ein Käufer in Köln rechnen. Weniger ins Geld

geht der Neukauf in Hamburg, hier beträgt der Aufpreis rund 80.500 Euro.

Teuerster Landkreis ist Nordfriesland.

Der Wohnatlas bildet auch die Preisdifferenzen in den Landkreisen ab. Neun der zehn kostspieligsten Regionen befinden sich in Bayern. Spitzenreiter ist der Landkreis Miesbach, gefolgt von Starnberg, München (Landkreis) und Fürstenfeldbruck. In Miesbach schlägt der Quadratmeter im mittleren Preissegment im Neubau mit 9.400 Euro zu Buche. Hier kann der Käufer einer 70-Quadratmeter großen Bestandswohnung sogar über 263.000 Euro sparen.

Den Spitzenreiter unter den teuersten Landkreisen findet man jedoch im Norden, hier haben die Preise entlang der Küste kräftig angezogen: Nordfriesland in Schleswig-Holstein mit den Inseln Sylt, Föhr und Amrum ist mit

einem Quadratmeterpreis von 6.450 Euro und einem Kaufpreisanstieg von über 14 Prozent auf Platz eins.

Vergleichsweise niedrig, aber mit bis zu 48 Prozent überproportional gestiegen sind die Immobilienpreise in drei Landkreisen in Brandenburg – bedingt durch ein geringes Angebot. Den deutschlandweit stärksten Anstieg verzeichnete die Uckermark. Hier kostet der Quadratmeter knapp 1.700 Euro.

„Die stärksten Preissteigerungen des vergangenen Jahres sind also nicht in den Metropolen und deren Speckgürteln, sondern in weniger dicht besiedelten Regionen mit einem geringen und eher günstigen Immobilienangebot zu finden“, so das Fazit der Studien zum Wohnatlas.

München weiterhin an der Spitze.

Das Ranking der „Big Seven“ der deutschen Metropolen führt auch

weiterhin München an. In der bayerischen Landeshauptstadt kostete der Quadratmeter im Bestand 2019 erneut 6,2 Prozent mehr als im Vorjahr und liegt nun bei über 8.000 Euro. Auf Platz zwei der teuersten Großstädte liegt Frankfurt am Main. Hier stiegen die Preise am stärksten. Mit knapp 5.700 Euro kostet der Quadratmeter hier elf Prozent mehr als im Vorjahr. In Hamburg muss ein Käufer im Schnitt 5.054 Euro auf den Tisch legen. Die Bundeshauptstadt Berlin überholt mit 4.640 Euro pro Quadratmeter – knapp zehn Prozent mehr als im Vorjahr – die Schwabenmetropole Stuttgart (4.590 Euro) und liegt damit im Ranking auf Platz vier.

Quellen: Postbank Wohnatlas, in Zusammenarbeit mit dem Hamburgischen Weltwirtschaftsinstitut (HWWI) Für die Studienreihe wurden 401 Städte und Kreise untersucht.

Maronensuppe mit Schnittlauch.

Die ideale Vorspeise für ein herbstliches Menü.



So geht's: Die Butter in einem Topf erhitzen, die gehackten Zwiebel darin glasig schwitzen, den gehackten Knoblauch kurz mitschwitzen.

Die geschälten Maronen klein schneiden, zu den Zwiebeln und dem Knoblauch geben und ebenfalls kurz andünsten. Das Ganze mit dem Weißwein ablöschen und mit der Gemüsebrühe auffüllen. Bei mäßiger Hitze 10 Minuten köcheln lassen. Die Kastaniensuppe mit dem Pürierstab pürieren und erneut erhitzen. Die saure Sahne einrühren, die Suppe mit Salz, Pfeffer, Muskatnuss und Cayennepfeffer kräftig abschmecken und, je nach Bedarf, mit Speisestärke binden. Die Kastaniensuppe anrichten, mit je einem Klecks geschlagener Sahne überziehen, mit Schnittlauch bestreuen und mit den geschälten Maronen belegen und servieren.

Guten Appetit!



Zutaten für 4 Personen

- 1 EL Butter
- 1 Zwiebel, gehackt
- 2 Knoblauchzehen, gehackt
- 400 gr geschälte Maronen
- 1 Schuss Sherry oder Wein
- 500 ml Gemüsebrühe
- 200 gr Saure Sahne
- Salz, Pfeffer aus der Mühle
- 1 Prise Muskatnuss
- 1 Prise Cayennepfeffer
- evtl. Speisestärke
- 2 Tassen geschälte Maronen
- 250 gr Sahne, geschlagen
- 1 Bund Schnittlauch



Wenn die kleinen Enkel kommen.

So verläuft der Besuch entspannt und sicher.

Viele der heutigen Großeltern sind junggeblieben, fit und aktiv. Zumeist selbst nicht autoritär erzogen, sind sie toleranter und verständnisvoller im Umgang mit den jüngeren Generationen. Kein Wunder, dass sich Großeltern und Enkel

heute so nahe stehen wie nie zuvor. Damit der Aufenthalt bei Oma und Opa entspannt und unfallfrei verläuft, hier ein paar Tipps, wie Sie ihr Haus mit einfachen Mitteln enkelsicher machen können.

Kinder bis zu drei Jahren sollten nicht allein Treppenstufen erklimmen, weil sie die Höhen nicht richtig einschätzen können. Wer kein Schutzgitter aus Holz oder Metall installieren will, kann kleine Kletterer auch mit einem Stoffgitter schützen, das sich anschließend be-

quem verstauen lässt. Fest installierte Gitterstäbe sollten so angebracht sein, dass der kleine Kopf nicht hindurchpasst.

Möbel eignen sich ebenfalls prima zum Klettern und können nicht immer kippsicher montiert werden. Breiten Sie die Spielsachen also besser gleich auf dem Boden aus und verstauen sie diese in niedrigen Kisten oder unteren Schubladen.

Die Kanten von Tischen oder Stühlen lassen sich mit weichen Aufsätzen

entschärfen, die es in Möbelhäusern, Baumärkten oder online zu kaufen gibt. Für spontanen Besuch kann man auch Schaumstoff oder Kissen mit Klebeband an den Möbelecken befestigen.

Kleinkinder finden Steckdosen bekanntlich faszinierend. Hier schützen Deckel mit Drehmechanismus den kleinen Entdecker. Wenn es schnell gehen soll, hilft auch das Zukleben mit Paketband oder Panzertape. Und wenn Sie schon dabei sind, achten Sie auch auf herunterhängende Stromkabel. Auch diese sind erprobte Stolperfallen.

Auch freiliegende Teppiche bergen Stolperpotenzial, wenn sie nicht auf einer rutschfesten Unterlage befestigt sind.

In der Küche regen die bunten Flaschen mit Reinigungsmittel den Erkunder zum Probieren an. Räumen Sie diese besser in die oberen Schränke oder Schubladen. Einfach montieren lassen sich auch Sicherungen für die Unterschränke. Für den Herd gibt es Schutzgitter, die vorn an der Kochfläche befestigt werden.

Keine höheren Anforderungen.

Neues Gebäudeenergiegesetz gilt ab 1. November.



Am 1. November tritt das im Juni vom Bundestag verabschiedete Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft. Es soll das Energiesparrecht für Gebäude vereinfachen und reformieren und setzt die bisher nebeneinander bestehenden Regelungen, das Energieeinspargesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) außer Kraft.

Das neue Gesetz zielt darauf ab, den Energieverbrauch im Haus zu reduzieren und erneuerbare Energien zu fördern. Allerdings enthält das GEG keine höheren energetischen Anforderungen an Bestandsbauten. Auch beim Neubau gilt weiterhin ein maximaler Energiebedarf von 60 kWh/m². Das entspricht dem Niedrigstenergie-Standard, den die EU für Neubauten ab 2021 vorgibt. (Für öffentliche Ge-

bäude gilt dieser Standard bereits seit 2019.) Wer heute ein Haus baut, sollte allerdings bedenken, dass die aktuellen GEG-Vorgaben 2023 auf den Prüfstand kommen. Es ist also möglich, dass das Haus dann nicht mehr den gesetzlichen Regelungen entspricht, was einen Wertverlust zur Folge hätte, wie der Bauherrenschutzbund (BSB) kritisiert.

Eine Besonderheit des GEG ist die Innovationsklausel, die eine Lockerung der Energieanforderungen für Bestandsgebäude vorsieht: Bis Ende 2025 muss nicht jedes einzelne Haus in einem Quartier die Vorgaben erfüllen, solange diese im jeweiligen Wohnviertel insgesamt eingehalten werden. Ältere Häuser können also unsaniert bleiben, wenn andere Gebäude sehr energieeffizient sind.

Änderungen beim Energieausweis. „Strengere Sorgfaltspflichten“ sieht das Gesetz für Energieausweisen vor, so müssen künftig auch die Kohlendioxidemissionen des Gebäudes vermerkt werden. Beim Neubau muss der Anteil erneuerbarer Energien am Kälte- und Wärmebedarf angegeben werden. Ab November kann der Ausweis auch von einem Handwerker ausgestellt werden. Vorgelegt werden muss er vom Hausverkäufer oder dem beauftragten Makler. Außerdem sind Energieberatungen beim Kauf eines Ein- oder Zweifamilienhauses oder vor einer umfassenden energetischen Sanierung eines Bestandsgebäudes künftig verpflichtend.

Ölheizungen ausmustern.

Ab 2026 dürfen Ölheizungen nur noch eingebaut werden, wenn die Nutzung von erneuerbaren Energien, Erdgas oder Fernwärme aus technischen Gründen nicht möglich ist. Hybridheizungen, die zum Beispiel eine Ölheizung mit Solarthermie verbinden, sind weiterhin erlaubt. Heizkessel, die vor dem 1. Januar 1991 eingebaut wurden, müssen ausrangiert werden. Einen Anreiz zum Ausmustern der alten Ölheizung gibt die Austauschprämie: Sie deckt 40 Prozent der Investition, der Heizungstausch kann zudem steuerlich abgesetzt werden.

Neue Solaranlagen werden übrigens auch künftig über die Ökostrom-Umlage gefördert, der Förderdeckel von 52 Gigawatt installierter Leistung ist damit aufgehoben.

Kritik am neuen Gesetz kommt sowohl vom Bauherrenschutzbund als auch vom Verband beratender Ingenieure (VBI) und vom Bundesverband der Verbraucherschutzzentralen: Für das Erreichen des Klimazieles sei das GEG zu lasch. Das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands 2050 rücke damit in weitere Ferne.

Quellen: bundestag.de, enev-online.eu, bmwi.de, haufe.de, haus.de, weka.de.energie-experten.org

Aktuelle Angebote



Zu verkaufen: 3-Zi-Whg mit schöner Aussicht

Puchheim - Landkreis Fürstenfeldbruck

Objektart: 3-Zimmer-Wohnung
Zimmer: 3 + Küche + Bad + separates WC
Wohnfläche: ca. 82,50 m²
Nutzfläche: ca. 4,00 m²
Baujahr: 1973
Energieausweis Verbrauchsausweis
Energiewert: 68,0 kWh/m² (Gas) Energieeffizienzklasse: B
Sonstiges: Teppichboden in allen Räumen, komplette Einbauküche aus 2007, Abstellraum, Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, große Loggia nach Süden, 4. Stock, Personenaufzug, Keller, TG

Kaufpreis: Auf Anfrage - wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Zu vermieten: Wohnen im Penthouse-Studio

München - Trudering

Objektart: Penthouse Zimmer-Wohnung
Zimmer: 1,5 + offene Küche + Bad
Wohnfläche: ca. 50 m²
Etage: 4. OG
Baujahr: 2019
Energieausweis Bedarfsausweis
Energiewert: 45,30 kWh/m² (Gas) Energieeffizienzklasse: A
Sonstiges: Lichtdurchflutet durch bodentiefe Fenster, hochwertiger Vinylboden Eiche in allen Räumen, Fußbodenheizung, Bad mit Lichtkuppel, komplette Einbauküche, elektrische Rollläden, Dachterrasse mit Begrünung, Kellerabteil, Fahrradstellplatz, PKW-Außenstellplatz

Mietpreis: Auf Anfrage - wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizenznehmer ist rechtlich selbständig. Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Wertermittlung Ihrer Immobilie

Den Wert Ihrer Immobilie zu ermitteln, ist der erste wichtige Schritt beim Verkauf des Objekts. Sie erhalten damit einen wichtigen Anhaltspunkt, zu welchem Preis Sie Ihre Immobilie an den Markt bringen sollten.

Ich möchte:

- ☐ meine Immobilie vermieten
- ☐ meine Immobilie verkaufen
- ☐ meine Immobilie bewerten lassen
- ☐ _____

Bitte kontaktieren Sie mich:

Nachname

Telefon

Strasse u. Nr.

PLZ und Ort

Hinweis zum Datenschutz:
Ich willige ein, dass meine Daten zur Erfüllung dieser Anfrage vom Immobilienbüro verarbeitet werden dürfen. Ich bin darüber informiert, dass ich diese Einwilligung jederzeit widerrufen kann.

Das Porto übernimmt RE/MAX für Sie.



RE/MAX

RE/MAX Best Service Immobilien

Heidi Reichenberger
Waldfriedhofstrasse 28
81377 München-Hadern