



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

Neuerungen rund um die Immobilie.

Wohnungsbauprämie, „Umwandlungsbremse“ und CO2-Abgabe.



Im Januar-Newsletter haben wir bereits mit der geteilten Maklerprovision beim Immobilienverkauf und dem verlängerten Baukindergeld über zwei wichtige Neuerungen informiert. Hier nun einige weitere Weichenstellungen für 2021:

Mehr Wohnungsbauprämie.

Gute Neuigkeiten für Bausparer: In diesem Jahr steigen die Zulagen für die Wohnungsbauprämie von 8,8 Prozent auf zehn Prozent der jährlichen Einzahlungen. Zudem: Durch die Erhöhung der Einkommensgrenzen können sich auch Bausparer, die bislang noch nicht anspruchsberechtigt sind, über die Förderung freuen. So darf ein Single nun ein jährlich zu versteuerndes Einkommen von maximal 35.000 Euro haben (bislang 25.600 Euro). Paare dürfen gemeinsam bis zu 70.000 Euro verdienen (bislang 51.200 Euro). Berechtig sind Sparer ab 16 Jahren. Wer bei Vertragsabschluss jünger als 25 Jahre alt ist, darf nach sieben Jahren frei über sein Guthaben verfügen. Für alle anderen gilt die Bedingung, dass das angesparte Geld tatsächlich für eine Immobilie verwendet wird.

Die „Umwandlungsbremse“.

Nach massiver Kritik einiger CDU-Landesverbände steht der Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, der mit dem Baulandmobilisierungsgesetz eingeführt werden sollte, nun scheinbar doch wieder auf der Kippe: Der neue § 250 BauGB sieht vor, dass Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten die Umwandlung von Mietwohnungen untersagen dürfen. Der Eigentümer eines Mehrfamilienhauses mit Mietwohnungen braucht demnach die Erlaubnis der örtlichen Behörden, um sein Haus in Eigentumswohnungen aufteilen können.

Die neue Regelung wurde, auf einen Zeitraum bis Ende 2025 begrenzt, vom Bundesrat im Dezember 2020 beschlossen. Doch derzeit (Stand 8. Januar) ist fraglich, ob das von der SPD geforderte Gesetz so in den Bundestag geht. Kritik kommt vom Koalitionspartner und aus den Verbänden: Ein Umwandlungsverbot schütze keine Mieter, sondern schränke massiv die Eigentumsfreiheit ein, wendet der Eigentümerverband Haus & Grund ein. Der Landesverband Nord des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) befürchtet, dass das Gesetz die Bildung von Wohneigentum in Deutschland noch weiter ausbremsen würde. „Das ist nicht im Sinne der Bürgerinnen und Bürger. Denn Wohneigentum bedeutet materielle Sicherheit – vor allem im Alter“, so der Vorstandsvorsitzende Sönke Struck. Der Streit geht also in die nächste Runde.

Heizen wird teurer.

Am 1. Januar ist die CO₂-Abgabe in Kraft getreten. Grund ist das geänderte Brennstoffemissionshandelsgesetz und die ab 2021 greifende CO₂-Bepreisung, auf die sich Bund und Länder im Dezember 2019 geeinigt hatten, um den Umstieg auf klimafreundliche Energien anzuregen. Die Mehrkosten machen sich nicht nur an der Tankstelle bemerkbar: Mieter, die mit Heizöl oder Erdgas heizen, müssen zusätzlich zu den bisherigen Betriebskosten 25 Euro pro Tonne ausgestoßenem Kohlendioxid zahlen. Der Preis für einen Liter Heizöl steigt damit um acht Cent, der Preis für Erdgas steigt um

0,6 Cent pro Kilowattstunde. Bis 2025 soll die Abgabe dann auf 55 Euro pro Tonne CO₂ steigen.

Die SPD im Bundestag will erreichen, dass Vermieter die zusätzlichen Kosten übernehmen, „da nur sie entscheiden, ob eine alte Ölheizung im Keller steht oder eine moderne, klimafreundliche Heizung“. Nur die Mieter zu belasten, wie die Union das vorhabe, wäre nicht nur unsozial, „es entstünde auch überhaupt kein Anreiz für Vermieterinnen und Vermieter, in klimafreundliche Alternativen zu investieren“, so der Vizechef der SPD-Fraktion Sören Bartol. Mit fossilen Energieträgern heizen

derzeit noch drei Viertel aller Privathaushalte in Deutschland.

Im Gegenzug zu den steigenden Heizkosten wird der Verbraucher bei den Strompreisen entlastet: Ein Großteil der 7,5 Milliarden Euro, die durch die CO₂-Besteuerung eingenommen werden, fließt in die Absenkung der Ökostromumlage. Die EEG-Umlage auf den Strompreis wird auf 6,5 Cent pro Kilowattstunde gedeckelt, woraus sich geringere Stromkosten für alle Kunden ergeben.

Quellen: mein-eigenheim.de, cach-online.de, ratgeber.immowelt.de, kommunal.de, haufe.de, merkur.de, hausundgrund.de.

Valentins-Schokokuchen mit Herz.

Keine Standardgeschenke mehr an Valentinstag.



So geht's: Eine Kastenform mit etwas Butter einfetten und mit etwas Mehl austreuen. Den Backofen auf 180°C Umluft vorheizen.

Für den hellen Teig die Vanilleschote längs einschneiden und das Mark herauskratzen. 125 g Butter, 100 g Zucker und die Hälfte des Vanillemarks mit einem Handrührgerät schaumig aufschlagen. Nach und nach 3 Eier hineinschlagen und cremig rühren. 250 g Mehl, ½ Päckchen Backpulver und eine Prise Salz vermischen und abwechselnd mit der Hälfte der Milch

unter die Butter-Zucker-Ei-Masse rühren. Die vorbereitete Form zu 2/3 mit dem hellen Teig befüllen und im vorgeheizten Backofen ca. 40 Minuten backen.

Den Kuchen in der Form etwas abkühlen lassen, aus der Form stürzen, in Scheiben schneiden und mit einem Keks-Ausstecher Herzen aus den Kuchenscheiben ausstechen. Die Herzen zur Seite stellen.

Die Kastenform etwas reinigen, erneut mit etwas Butter einfetten und mit etwas Mehl austreuen. Für den dunklen Teig die restliche Butter, den restlichen Zucker und die andere Hälfte des Vanillemarks mit einem Handrührgerät schaumig aufschlagen. Nach und nach die restlichen Eier hineinschlagen und cremig rühren.

Das restliche Mehl, Backpulver, den Kakao und eine Prise Salz vermischen und abwechselnd mit der restlichen Milch unter die Butter-Zucker-Ei-Masse rühren. Eine dünne Schicht des dunklen Teiges in die vorbereitete Kastenform geben. Die ausgestoche-



Zutaten

- 1 Vanilleschote
- 250 g weiche Butter
- 200 g Zucker
- 6 Eier
- 500g Mehl
- 1 Päckchen Backpulver
- 80 ml Milch
- 4 EL Backkakao
- Salz
- Etwas Butter und Mehl für die Kastenform



nen Herzen hintereinander auf den dunklen Teig in die Kastenform setzen. Großzügig mit dem restlichen Teig bedecken und im vorgeheizten Backofen ca. 45-50 Minuten backen.

Den Kuchen in der Kastenform abkühlen lassen, stürzen, nach Belieben mit Schokoladen-Guss und Früchten verzieren und servieren - beziehungsweise zum Valentinstag verschenken!

Guten Appetit!

Bringen Sie Farbe in Ihre vier Wände!

Jetzt ist die perfekte Zeit zum Streichen.

Damit wir trotz Corona und fortgesetzter Lockdowns nicht die Krise bekommen, können wir aus der Not eine Tugend machen: Wer mehr oder minder in den eigenen vier Wänden eingesperrt ist, kann diese auch gleich neu gestalten!

In Krisenzeiten braucht man Bewältigungsstrategien, doch was tun, wenn bewährte Aufmunterungen wie der nahende Urlaub, das Treffen mit Freunden, der neue Haarschnitt oder das Fitnesscenter „coronabedingt“ ausfallen? Im eigenen Zuhause haben

wir uns in Zeiten des Lockdowns dank Homeoffice & Co. bereits zur Genüge umgesehen und die Zimmerdecke macht zuweilen Anstalten, einem auf den Kopf zu fallen. Höchste Zeit also, den eigenen vier Wänden mit der Malerrolle neues Leben einzuhauchen!

Dabei muss man ja nicht in den Trendeimer der Farbexperten eintauchen, die mit „Brave Ground“ einen schlammigen Branton zur Wandfarbe des Jahres gekürt haben, weil er ein Gefühl von Ruhe und Stabilität erzeugen soll. Daneben und ergänzend zu diesem Grundton weisen die Trendpaletten der Hersteller viele helle Farbtöne auf, die Frische und Fröhlichkeit ausstrahlen wie zum Beispiel helle Rot- und zarte Rosetöne sowie Retro-Farben wie Terracottarot, Petrolblau und Mint.

Zu den zeitlosen Farben, die über jeden Trend erhaben sind, gehören Gelb- und Ockertöne. Gelb, die Farbe der Sonne, ist die leuchtendste und fröhlichste Farbe im Farbspektrum. Sie schluckt nur wenig mehr Licht als das sterile Weiß und verleiht dem Raum selbst an trüben Tagen ein helles, sonniges Flair. Farbpsychologisch steht Gelb für Wärme, Aktivität, Optimismus, Vertrauen und Kreativität. Dass der Sonnenton außerdem gegen depressive Verstimmungen wirkt

und die Konzentrationsfähigkeit (im Homeoffice) erhöht, macht ihn zum idealen Farbbegleiter in Krisenzeiten. Zudem hat das Malern eine wohltuend entschleunigende, ja fast schon meditative Wirkung, denn wer langsam und mit Bedacht vorgeht, erzeugt hier die besten Ergebnisse.

Auf dem Weg zu sauberer Energie.

Private Verbraucher profitieren von der EEG-Novelle



Am 1. Januar 2021 ist das neue Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in Kraft getreten. Durch die EEG-Novelle soll der Eigenverbrauch von selbst produziertem Solarstrom erleichtert werden. Auch für Anlagen auf Mietshäusern sind Vereinfachungen geplant.

Vor allem private Nutzer von Solarstrom profitieren von der Gesetzesnovelle: Beim Eigenstromverbrauch aus Solaranlagen bis zu einer Größe von 30 kW und einem jährlichen Eigenverbrauch von maximal 30 MWh wurde die EEG-Umlage nun gestrichen. Dies könnte künftig auch den Betrieb von E-Autos und Wärmepumpen mit Solarstrom erleichtern.

Für Ü20-Solaranlagen, deren Förderung ausläuft, gibt es nun einfache und unbürokratische Lösungen. Ein gutes Signal für Solarpioniere: Betreiber von Bestandsanlagen mit einer

Leistung bis 7 kWp bleiben, anders als zunächst geplant, weiterhin vom Einbau kostentreibender intelligenter Messeinrichtungen befreit.

Betreiber von Anlagen zwischen 300 und 750 Kilowatt können entscheiden, ob sie an Ausschreibungen teilnehmen anstatt den Strom selbst zu verbrauchen. Oder ob sie einen Teil des Stroms selbst verbrauchen und dafür auf einen Teil der Förderung verzichten.

Neue Mieterstrommodelle.

Um die lokale Stromerzeugung aus Solaranlagen zu steigern, fördert die Bundesregierung auch die effizientere Nutzung von Mieterstrom. So sollen Betreiber von Solaranlagen auf Dächern von Wohnhäusern stärker gefördert werden, auch wenn der erzeugte Strom nicht auf das einzelne Haus beschränkt bleibt, sondern auch in zusammenhängenden Gebäudekomplexen verbraucht wird (Quartiersansatz). Der Mieterstrom darf neuerdings auch von einem Dritten an die Letztverbraucher geliefert werden und ist zudem von der Gewerbesteuer befreit. „Dadurch wird das Modell Mieterstrom für Vermieter endlich attraktiv, da die Anlagen ihnen keine steuerlichen Nachteile bescheren“, begrüßt Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbands der Wohnungswirtschaft GdW, die Neuregelung.

Um für mehr Akzeptanz bei Windanlagen zu sorgen, sollen die Kommunen, die den Bau von Windrädern zulassen, an den Gewinnen finanziell beteiligt werden. Betreiber neuer Windanlagen zahlen der Standortgemeinde

pro Jahr 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die eingespeiste Strommenge.

Nach langen Debatten zwischen den Koalitionspartnern kommt die EEG-Novelle einige Monate später als geplant. Das vor 20 Jahren eingeführte Erneuerbare-Energien-Gesetz zielt darauf ab, dass der in Deutschland verbrauchte Strom vor 2050 treibhausneutral ist. Laut Gesetzentwurf der Bundesregierung deckt der Strom aus erneuerbaren Energien bereits heute an vielen Tagen über die Hälfte des gesamten deutschen Stromverbrauchs. Bis 2030 soll der Anteil erneuerbarer Energien 65 Prozent betragen. Dieser Anteil wird jedoch nicht reichen, um das neue Klimaziel der Europäischen Union zu erfüllen. Darum sollen bald Gespräche über ein höheres Ziel stattfinden.

Wenig zufrieden zeigten sich die Energie-Experten mit den Neuerungen: Der Bundesverband Solarwirtschaft e. V. (BSW) kritisierte die EEG-Novelle als Sammlung „klimapolitisch vollkommen unzureichender und unausgeglichener Formelkompromisse“.

Quellen: energieukunft.eu, pv-magazine.de, bmwi.de, aktion-pro-eigenheim.de, bizz-energie.com, energieagentur.nrw, solarify.eu, deutschlandfunk.de

Aktuelle Angebote



Repräsentative Altbau-Räume für Gewerbe.

Zur Miete: München - Schwabing

In einem ansprechenden Jugendstilaltbau mit Balkonen, Erker und Fassadendekor wurden die Räumlichkeiten im 2. Obergeschoss mit Stil und Geschmack saniert: Neue Dielenböden in Eiche geölt, passende Natursteinfliesen, neue Kastenfenster und eine schicke Küchenzeile bilden ein schönes Ambiente. Der Grundriss mit 4 Zimmern, großzügigem Flur, Abstellraum und Wohnküche ist altbautypisch und bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Die Einheit verfügt über zwei Balkone - zur Straßenseite und zum Innenhof - hier lässt es sich eine angenehme Arbeitspause verbringen.

Melden Sie sich gerne für weitere Informationen bei uns. Ein Energieausweis ist aufgrund von Denkmalschutz des Gebäudes nicht vorhanden.

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

MyTOWNhouse in Solln! Neubau Ankündigung.

Zum Kauf: München - Solln

Im beliebten Stadtteil Solln finden Sie in Kürze ein außergewöhnliches Einfamilienhaus. Auf einem real geteilten Grundstück entsteht eine Kombination aus modernem Stadtleben und dem Komfort eines eigenen Hauses.

Wohnfläche: ca. 110 m²
Etagen: 2 + Keller
Zimmer: 5
Bäder: 2
Grundstück: ca. 214 m²

Lassen Sie sich vormerken und melden Sie sich gerne für weitere Details bei uns!
E/A: Ein Energieausweis ist in Planung

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 Best Service Immobilien
Heidi Reichenberger
Waldfriedhofstrasse 28
81377 München-Hadern

