



BAUEN & FINANZIEREN

Planung, Finanzierung, Rohbau, Ausbau, Technik



Die Musterhausausstellung der neuen Generation

**nachhaltig
ökologisch
zukunftsorientiert**



**MUSTER
HAUS
AUSSTELLUNG**

Integriert in einer Ausstellung präsentieren 15 Unternehmen ihre liebevoll eingerichteten Ausstellungshäuser: vom klassischen Einfamilienhaus mit Satteldach über die Stadtvilla mit besonderem Raumangebot, dem stilvollen Bauhaus bis hin zum barrierefreien Bungalow. Die Musterhäuser geben Ihnen Raum zum Träumen, Entdecken und Pläne schmieden. Erfahrene Spezialisten beraten zu allen Themen rund um's Haus: zu Planung, Finanzierung, Förderung, Bauweise, Grundriss, energetischer Selbstversorgung und Nachhaltigkeit.

Öffnungszeiten: Mittwoch bis Sonntag 11-18 Uhr.
Der Eintritt ist frei!





Foto: adobe.stock

Informieren, abwägen, handeln

Nur eine Minderheit der Bürgerinnen und Bürger des Landes ist einer aktuellen Umfrage zufolge zufrieden mit ihrer aktuellen Wohnsituation. Mieter machen sich Sorgen wegen steigender Mieten und Nebenkosten, Immobilieneigentümer sehen sich mit höheren Darlehenszinsen oder drohenden Ausgaben für energetische Sanierungen konfrontiert. Nur 38 Prozent der Deutschen fühlen sich von ihren vier Wänden nicht in irgendeiner Weise belastet, so der Befund der Erhebung im Auftrag der Immobilienportale immoverkauf24 und ImmoScout24. Das Ausmaß der Zufriedenheit ist aber stark davon abhängig, ob man mietet oder gekauft hat. Während unter Mietern nur 37 Prozent mit ihrer derzeitigen Wohnsituation rundum zufrieden sind, ist der Anteil bei Immobilieneigentümern mit 43 Prozent deutlich höher. Überrascht dieses Ergebnis? Wohl kaum. Wohneigentum ist für viele Menschen noch immer ein beständiger Stützpfeiler für Lebenszufriedenheit, die weit über den nüchternen Aspekt der Altersvorsorge beziehungsweise Geldanlage hinausgeht.

Den Weg vom Mieter zum Eigentümer zu gehen, war nie ein Spaziergang, und es ist es auch heute nicht. Als

großes Hemmnis werden die stark gestiegenen Zinsen für Immobilienkredite empfunden, dazu kommen hohe Preise für Baumaterial und Arbeitsleistung. Der deutsche Immobilienmarkt sendet aber auch positive Signale: Der Boom ist vorüber, und mit ihm der stetige Zwang, sich ganz, ganz schnell entscheiden zu müssen. Es sind wieder mehr Objekte auf dem Markt als noch vor einigen Monaten. Die Preise sind nur noch in Toplagen stabil hoch, in vielen anderen Gegenden aber bröckeln sie, und das zum Teil im zweistelligen Prozentbereich. All das gibt Interessenten Verhandlungsspielräume, die es so zuletzt vielleicht vor einem Jahrzehnt gab. Gekauft, gebaut und saniert wurde immer, und das wird sich auch in Zukunft nicht ändern. Wer wagt, der gewinnt – und vielleicht wird man die Gegenwart schon in einigen Jahren als Zeit großer Chancen bewerten. Wer sich umfassend informiert, den Kontakt zu Fachleuten für Bau und Finanzierung sucht, sich die vielen alten und neuen Fördermitteltöpfe erklären lässt und schließlich in aller Ruhe die Vor- und Nachteile mehrerer Objekte abwägt, der wird auch jetzt seine Zukunft im Eigentum finden. Mögen die kommenden Seiten Inspiration und Handreichung sein. (Baufi)

EIN MASSIVHAUS FÜR DIE ZUKUNFT

Individuell geplant und vom regionalen Handwerk gebaut!



- Individuelle Projektplanung mit Architekten
- 3D-Visualisierung
- Energetische Beratung
- Massiv und nachhaltig
- Regionale Handwerker
- Bauzeitgarantie
- FESTPREIS!

K&R
MASSIVHAUS

Nürnberger Straße 47
01187 Dresden
Telefon 0351 4115035

www.kr-massivhaus.de

Das Material, das immer passt

Holz ist schön, nachhaltig und fördert das Wohlbefinden. In der Spitzgrund-Tischlerei weiß man, wie man aus dem ewig jungen Werkstoff das Beste herausholt.

Wer Möbel aus Holz hat, ist auch in seinen vier Wänden immer von Natur umgeben. Das Material bringt Atmosphäre in jeden Raum, egal, ob privat oder geschäftlich genutzt. Die Spitzgrund-Tischlerei widmet sich seit 2000 dem Werkstoff Holz in all seinen Facetten. Das Team um Tischlermeister Ralph Kopschinn entwirft und fertigt in Coswig bei Dresden Möbel, Elemente für den Innenausbau von Räumen jeder Art und Größe, Fenster und Türen. Auch passgenau designte Einbauküchen und Büro-Einrichtungselemente wie beispielsweise Empfangstresen gehören zum Portfolio des Meisterbetriebes. Und wenn es um die Rekonstruktion und energetische Erhaltung von Bestandsimmobilien geht, steht die Tischlerei gern mit Expertise und handwerklichem Können zur Seite. Handarbeit, die ein Leben lang hält

Was auch immer in der Spitzgrund-Tischlerei entsteht: Alles wird bis ins Detail nach den individuellen Vorstellungen der Auftraggeber geplant und umgesetzt. Das Unternehmen bietet seinen Kunden die Möglichkeit, die Rohlinge der Wunschmöbel in der Coswiger Werkstatt zu begutachten, und es freut sich immer, wenn Käufer bei den Details ihrer zukünftigen Einrichtung persönliche Vorstellungen mit einfließen lassen. Fachmännische Beratung ist bei diesem Prozess sehr wichtig, denn Holz ist nicht gleich Holz. Die ästhetische Bandbreite des Materials reicht – abhängig vom Grundmaterial und der Art der Bearbeitung – von zeitlos-elegant bis ländlich-rustikal. In Kombination mit anderen hochwertigen und modernen Materialien entstehen auf diese Weise Möbelstücke und Inneneinrichtungselemente, die den Käufern ein Leben lang Freude bereiten werden.

Wer Holz kauft, kauft Gesundheit

Holz ist nicht nur schön, seine natürlichen Eigenschaften sorgen auch für ein hohes Maß

an „Wohngesundheit“. Das gilt besonders für das Holz der Zirbe. Das traditionell im Alpenraum verwendete Holz des Baums, der auch Arve genannt wird, hat durch die in ihm enthaltenen ätherischen Öle einen positiven Effekt auf das Wohlbefinden und die körperliche und geistige Regenerationsfähigkeit. Möbel und Innenausbauten aus Zirbenholz bieten jedermann ein Mehr an Leistungsfähigkeit und innerer Ruhe für den Alltag. Egal, ob Zirbe oder ein anderes Material „aus dem Wald“ – Holz kommt nie aus der Mode, und in der Spitzgrund-Tischlerei wird es von kundigen Händen für alle Anforderungen in Form gebracht. Das Tischlerei-Team berät Sie gern.

Spitzgrund-Tischlerei und Holzentlackung
Emil-Hermann-Nacke-Straße 3
01640 Coswig bei Dresden
Telefon: +49 (0) 3523 77 48 16
Fax: +49 (0) 3523 77 48 17
www.spitzgrund-tischlerei.de

Wohlbefinden und Regeneration mit Holz



SPITZGRUND TISCHLEREI

» INDIVIDUELLER MÖBELBAU

Unikate und ganze Serien

» INDIVIDUELLER INNENAUSBAU

Privatbereich – Geschäftsräume

Veranstaltungsorte

» WÄRME MIT INFRAROT

Fertigung von Infrarotkabinen mit der Technik von Physiotherm

RELAX 2000

3D-Spezialfederkörper für perfekte Körperanpassung

Das original SCHLAFSYSTEM für Ihren gesunden Schlaf.

98,6 % der Konsumenten bewerten das Relax 2000 positiv.

Natürliche und schadstoffgeprüfte Qualitätsprodukte.

Verschiedene Ausführungen und in Zirbe oder Buche erhältlich.

RELAX
Natürlich schlafen. Besser leben.

ZIRBEN-AKTIONSTAGE

01.09. bis 30.09.2023



Vereinbaren Sie einen Termin bis 30.09.2023 zum Probieren und sparen Sie € 200,00 beim Neukauf eines Relax 2000 mit Matratze, Auflage und Kissen!

*Aktion gültig bis 30.09.2023 bei Neuaufträgen! Nicht in bar ablösbar. Kann nicht mit anderen Aktionen, Skontierungen und Rabatten kombiniert werden. Pro Einkauf ist nur ein Gutschein pro Person einlösbar.

Spitzgrund Tischlerei | Emil-Hermann-Nacke-Straße 3 | 01640 Coswig | T 03523 774816

www.spitzgrund-tischlerei.de



Foto: adobe stock

PLANUNG

6 Neue Zeiten bringen neue Möglichkeiten

Der Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum ist und bleibt aktive Lebens- und Altersvorsorge – und Mieten auf lange Sicht keine Alternative.

10 So hilft der Staat Familien ins Eigentum

Hohe Zinsen und Baukosten machen den Traum vom eigenen Haus derzeit für viele unerfüllbar. Ein neues Förderprogramm soll Abhilfe schaffen.

14 Mit Augenmaß und der richtigen Beratung

... kommen Bauherren und sanierungswillige Eigentümer wirtschaftlich vernünftig und klima- sowie nervenschonend in die eigenen vier Wände.

20 Sichere Bauverträge in unsicheren Zeiten

Auftraggeber von Bauleistungen sehen sich derzeit häufiger mit für sie ungünstigen Vertragsanpassungsverlangen konfrontiert.

NOTARKAMMER

22 Gekauft wie gesehen – Praktische Tipps zum Immobilien(ver)kauf

23 Neues Barzahlungsverbot bei Immobiliengeschäften

FINANZIERUNG

24 Tatsachen akzeptieren, überlegt agieren

Ja, Kredite für den Erwerb von Immobilien sind teurer geworden. Eine Ausnahmesituation aber sieht anders aus.

ROHBAU

30 Sparen mit der Muskelhypothek?

Beim Bau des Eigenheims mit anzupacken spart Geld und macht Spaß. Zu hohe Erwartungen an das Potenzial von Eigenleistungen sollte man aber nicht haben.

AUSBAU

32 Behaglichkeit braucht gute Planung

Wer von sparsamer und sauberer Heiztechnik profitieren möchte, muss von Anfang an für die richtigen Rahmenbedingungen sorgen.

TECHNIK

34 Wann Lüftungsanlagen sinnvoll oder gar vorgeschrieben sind

Moderne Fenster und Fassaden lassen kaum Luft aus und ins Haus – gut für die Energiebilanz, aber nicht fürs Wohlbefinden.

WOHNEN

36 Vom Koch- zum Wohlfühlraum

Die Küche und ihre Ausstattung werden immer wichtiger für unser Wohlbefinden zuhause. Was sind die Trends des Jahres 2023?

40 BRANCHEN VON A BIS Z

IMPRESSUM

Ausgabe: 2023 | **Auflagenhöhe:** 22 000 Exemplare

Verlag: DDV Sachsen GmbH
Ostra-Allee 20, 01067 Dresden

Geschäftsführer: Carsten Dietmann, Dirk Richter
Redaktion: Jens Fritzsche (verantwortlich)
unter Mitarbeit von Axel Nörkau

DDV Sachsen GmbH, Ostra-Allee 20, 01067 Dresden
Anzeigen: Verlagsgeschäftsführer Carsten Dietmann (verantwortw.)
www.ddv-mediengruppe.de

Anzeigensatz: DDV Sachsen GmbH, Team DDV Grafik
Layout: Anett Hahn, Redaktionsagentur/DDV Sachsen GmbH
Produktkoordination: Beatrice Starke
Tel. 0351 4864-2518

Mail: magazin@sz-immo.de
Druck: Druckerei Vettors GmbH & Co. KG
Gutenbergstraße 2, 01471 Radeburg, Tel.: 035208 859-0

Vertrieb: Joachim Rödiger
Erscheinungsdatum: 21. Juli 2023
Erscheinungsweise: jährlich
Redaktionsschluss: 14. Juli 2023

Alle veröffentlichten Beiträge und Anzeigen sind urheberrechtlich geschützt. Nachdrucke sind nur mit Genehmigung des Verlages erlaubt. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Bilder übernimmt der Verlag keine Haftung. Alle Rechte bleiben vorbehalten.

OSTRAUER
BAUGESELLSCHAFT
OSTRAU • FREIBERG

BAUMEISTER
HAUS

Faszination – Bauen.de

Mit der OSTRAUER Baugesellschaft haben Sie einen vertrauensvollen und stabilen Partner an Ihrer Seite, damit aus Ihrer Idee oder Vision ein erfolgreiches Bauvorhaben wird. Wir sind Spezialist im Bereich von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sowie Gewerbebauten in Massivbauweise.

Für uns gilt:
Wir leben
die Faszination
Bauen.
Jeden Tag
aufs Neue!



OSTRAUER Baugesellschaft mbH
Telefon 034324 5240
Merschützer Straße 13 | 04749 Jahnatal





Foto: adobe.stock

Neue Zeiten bringen neue Möglichkeiten

Der Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum ist und bleibt aktive Lebens- und Altersvorsorge – und Mieten auf lange Sicht keine Alternative.

Träumen ist gut. Träume sind starke Triebfedern für Veränderungen, Träume können dem Leben eine neue Richtung geben. Ein Traum, den viele Deutsche nicht aufgeben wollen, ist der vom Wohneigentum – trotz höherer Darlehenszinsen, gestiegener Kosten fürs Bauen und Preissteigerungen für viele Dinge des täglichen Lebens. Auch angesichts der Tatsache, dass zum Erscheinen dieses Magazins im Juli 2023 nur 24 Prozent der Deutschen die wirtschaftliche Situation im Land als „gut“ bezeichnet (Quelle: Umfrage Civey), hält die Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger des Landes den Bau oder den Erwerb eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung für erstrebenswert. Dass es hierbei nicht um das Hineinträumen in Luftschlösser geht, zeigt sich dadurch, dass der Wunsch auch gleich mit den vorhandenen finanziellen Möglichkeiten abgeglichen wird.

Auf die Frage „Wie wichtig ist es für Sie persönlich, eine Wohnung oder ein Haus im Eigentum zu besitzen?“, antworten im April 2023 zwei Drittel (66 Prozent) der befragten deutschen Vollzeit-Erwerbstätigen, dass dies für sie „sehr wichtig“ oder „eher wichtig“ sei. Befragt worden waren sowohl Menschen mit regelmäßigen Einkommen, die bereits Immobilieneigentum besaßen, als auch Erwerbstätige, die den Schritt aus dem Mieterdasein bisher noch nicht gewagt hatten. Und: Der repräsentativen Umfrage des Webportals [immoverkauf24.de](https://www.immoverkauf24.de) zufolge erhöht sich die Bedeutung vom Immobilieneigentum mit steigendem Einkommen. Liegt das monatliche Haushaltsnettoeinkommen zwischen 3.500 Euro und 5.000 Euro, bewerten 68 Prozent Immobilienbesitz als wesentlich. Am wichtigsten ist Eigentum für Menschen mit einem Haushaltseinkommen zwischen 5.000 und unter 10.000 Euro (84 Prozent). Wer hingegen in einem Haushalt mit weniger als 2.000 Euro Einkommen lebt, stuft Eigentum der Erhebung als „eher unwichtig“ oder „unwichtig“ ein (49 Prozent). Was wenig überraschen dürfte, denn etwas, das aller Wahrscheinlichkeit nach unerreichbar bleiben dürfte, steht bei den meisten eben auch nicht auf der Prioritätenliste.

weiter auf Seite 8 ►

Hanse Haus:

Individuell bauen mit dem fairsten Fertighausanbieter

Wer sich den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchte, braucht einen zuverlässigen Baupartner an seiner Seite, der mit einer ausgezeichneten Bauqualität und einem Rundum-Sorglos-Paket überzeugen kann.

Die Hanse Haus GmbH mit Firmensitz in der bayerischen Rhön zählt zu den führenden deutschen Fertighausanbietern. Hanse Haus steht für Kundenorientierung und Fairness, Qualität und Erfahrung, technische Kompetenz und Innovation.

Bei Hanse Haus bekommen Sie kein Fertighaus „von der Stange“, denn auf Individualität legt das Traditionsunternehmen großen Wert. Getreu dem Motto „Genau mein Zuhause“ baut Hanse Haus nach den Wünschen und Vorstellungen seiner Kunden und hat seit 1929 mehr als 36.000 Bauherren den Traum vom Eigenheim erfüllt. Nicht ohne Grund wurde das Unternehmen bereits zum zehnten Mal in Folge von Focus Money als „fairster Fertighausanbieter“ ausgezeichnet.

Hanse Haus setzt auf das „Alles-aus-einer-Hand“-Prinzip: Von der Planung bis zum Ein-

zug koordiniert der Fertighaushersteller den Hausbau und setzt alle Arbeiten mit eigenen Handwerkern um. Auch nach der Hausübergabe steht den Bauherren ein eigener Kundendienst zur Verfügung.

Fertighäuser von Hanse Haus sind energieeffizient, bestehen aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz und stellen somit ein zukunftsfähiges

Zuhause dar. Durch eine optimale Wärmedämmung können Energie- und Heizkosten gespart werden. Die Fertighäuser können problemlos als energiesparendes KfW-Effizienzhaus, Passivhaus oder Plus-Energiehaus gebaut werden.

Im Fertighauspark Unger Park in Dresden können sich Bauinteressierte vor Ort von den Gestaltungsmöglichkeiten und der Bauqualität eines Hanse-Hauses überzeugen. Das



Musterhaus, ein Variant 35-163, ist mit seiner cleveren Raumaufteilung und 174 Quadratmetern Wohnfläche optimal auf die Ansprüche und den Alltag einer vierköpfigen Familie zugeschnitten. Viele Bauherren entscheiden sich für ein Haus in dieser Größenordnung – dank geschickter Planung entstehen Räume, die den unterschiedlichen Ansprüchen aller Bewohner gerecht werden. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

ENTDECKEN

SIE DIE WELT VON HANSE HAUS



ENERGIESPARENDE FERTIGHÄUSER

**HANSE
HAUS**

Genau mein Zuhause.



Unger-Park Dresden
Hanse Haus Musterhaus
Zur Kuhbrücke 11 | Haus Nr. 7
Geöffnet Mi. – So, 11 – 18 Uhr



Olaf Rößler
olaf.roessler@hanse-haus.de
Telefon 03520 5704603
Mobil 0173 6478004



Carsten Herzog
carsten.herzog@hanse-haus.de
Telefon 03520 5705484
Mobil 0176 87928673



www.hanse-haus.de
facebook.com/hansehaus
instagram.com/hanse_haus



Foto: adobe stock

Wir sind noch immer ein Land der Mieterinnen und Mieter

Den Gegenpol zu diesem offensichtlich ausgeprägten Wunsch der Mehrheit nach tatsächlich „eigenen“ vier Wänden ist die niedrige Eigentumsquote im Land. Nur 46,5 Prozent der insgesamt rund 42 Millionen deutschen Haushalte lebten dem Statistischen Bundesamt zufolge Ende 2021 in einem Eigenheim oder einer Eigentumswohnung. Was der Bundesrepublik den vorletzten Platz in ganz Europa verschafft, knapp vor der Schweiz. In anderen Ländern des Kontinents, und dabei besonders in den ehemals sozialistischen Staaten, fanden sich zum selben Zeitpunkt Wohneigentumsquoten von bis zu 96,3 Prozent. Die durchschnittliche Quote in allen Ländern der Europäischen Union liegt seit vielen Jahren stabil um die 70 Prozent. Ein Wert, den man bei einer EU-Bevölkerung von knapp 450 Millionen Menschen durchaus als Referenzpunkt für ein normales Verhältnis von Wohnen zur Miete und Wohnen im Eigentum ansehen kann. Eine Normalität, von der Deutschland weit entfernt ist.

Jedoch: Ob ein vergleichsweise niedriger Anteil von Immobilieneigentümern an der Gesamtbevölkerung grundsätzlich als „schlecht“ zu bewerten ist oder nicht, ist immer auch eine Frage der Perspektive. Die europäischen Spitzenreiter beim Wohneigentum (Albanien, Rumänien, Slowakei) stehen mit Eigentumsquoten von über 90 Prozent in dieser Statistik zwar sehr gut da. Betrachtet man aber andere Indikatoren, so entdeckt man recht schnell eine im EU-Vergleich sehr gering ausgeprägte Wirtschaftskraft in diesen Ländern – und

einen Lebensstandard, der weit von dem der meisten anderen Staaten der Gemeinschaft entfernt ist.

Eigenheim und Eigentumswohnung schützen vor Altersarmut

Trotzdem gibt es einen wirklich guten Grund für den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum: Eigenheim und Eigentumswohnung sind ein guter Schutz vor Altersarmut, was in einer immer älter werdenden Gesellschaft wie der unseren besonders wichtig ist. Wer nach dem Ende seiner Erwerbstätigkeit zur Miete wohnt, muss schon heute vielerorts einen viel zu großen Teil seiner monatlichen Bezüge aus der gesetzlichen Rentenversicherung für Wohnkosten aufwenden. Ende 2021 bekam ein männlicher Rentner in den neuen Bundesländern im Schnitt 1.179 Euro überwiesen, bei Rentnerinnen in den alten Ländern waren es nur magere 741 Euro. Das sind wohlgerne Bruttowerte, denn auch nach dem Ende des Arbeitslebens müssen weitere Beiträge für Kranken- und Pflegeversicherung gezahlt werden. Reichlich zehn Prozent müssen also noch von den genannten Summen abgezogen werden. Es liegt auf der Hand, dass unter diesen Bedingungen ein finanziell entspannter Lebensabend nur dann möglich ist, wenn zusätzliche Einkünfte aus einer Betriebsrente vorhanden sind oder man ausreichend privat vorgesorgt hat beziehungsweise über anderweitiges Vermögen verfügt. Oder wenn man keine Miete zahlen muss, weil man den Ruhestand als Eigentümer einer Immobilie antritt.

Unter einer bestimmten Bedingung wäre eine so geringe Eigentumsquote wie die deutsche

übrigens kein wirkliches Problem. Dieser Fall träte dann ein, wenn Mietwohnungen auf breiter Front auch für diejenigen mit durchschnittlichen und geringen Einkommen erschwinglich bleiben. Wer ein Leben lang relativ wenig Miete zahlt, kann ein Leben lang Geld zurücklegen, und kann aus diesem Vermögen eben auch seine Miete im Rentenalter mitfinanzieren. Nur: Preiswerte Mietwohnungen werden ein immer rareres Gut, besonders in den großen Städten. Eine aktuelle Analyse des Immobilienportals immowelt.de offenbart einen beträchtlichen Anstieg der Mieten in den Metropolen: In 12 der 14 untersuchten Großstädte sind der Erhebung zufolge die durchschnittlichen Angebotsmieten von Bestandswohnungen zwischen Mai 2018 und Mai 2023 um mindestens 10 Prozent gestiegen, in vier Städten sogar um mehr als 20 Prozent. Traurige Spitzenreiterin ist die deutsche Hauptstadt mit einer durchschnittlichen Verteuerung um 34 Prozent (!) in nur fünf Jahren.

Die Marktlage bei Mietwohnraum wird angespannt bleiben

Für diese Entwicklung sind drei Faktoren verantwortlich. Es entsteht, erstens, immer weniger neuer Wohnraum, und dass bei, zweitens, einem stetig hohen Zuzug von Menschen aus dem Ausland. Zusätzlich verbleiben viele Menschen im Mietmarkt, die bis vor kurzem sowohl willens als auch in der Lage waren, Wohneigentum zu erwerben. Diese Menschen aber können sich – aus den eingangs genannten Gründen – auf absehbare Zeit den Erwerb einer Immobilie nicht mehr leisten, oder sie verschieben das Kaufvorhaben aufgrund der derzeit als ungünstig empfundenen Situation und bleiben bis auf Weiteres Mieter.

Warum diese Zahlen und Tatsachen entscheidend für die Frage „Wohneigentum oder nicht“ sind? Weil sie eine radikale Trendumkehr zeigen. Bis vor kurzem stiegen die Mieten in Deutschland nur wenig bis moderat, während auf dem Immobilienmarkt zum Teil exzessive Preisanstiege zu verzeichnen waren. Jetzt stiegen die Mieten so stark wie lange nicht mehr, während die Preise für Immobilien im 1. Quartal 2023 um durchschnittlich 6,8 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal gesunken sind (Quelle: Häuserpreisindex des Statistischen Bundesamts). Häuser und Wohnungen zum Supersonderpreis wird es in Deutschland auf absehbare Zeit wohl nicht geben – dass das Bauen oder Kaufen einer selbst genutzten Immobilie aber auch unter den derzeitigen Bedingungen eine kluge Investition ist, liegt auf der Hand. (Baufi)

KAMPA: Nachhaltig, energieeffizient und individuell

Mit über 120 Jahren Tradition zeichnet sich die Marke KAMPA durch starke Werte und ein hohes Verantwortungsbewusstsein für die Umwelt aus. Die Philosophie, konsequent Häuser für die Zukunft zu bauen, ist seit Jahren das erklärte Ziel des Unternehmens mit rund 550 Mitarbeitern, das als erster in der Branche konsequent echte Plusenergiehäuser in den Serienstandard erhoben hat. So verbraucht jedes Kampa Haus weniger Energie, als es selbst erzeugt.

Grundvoraussetzung ist dabei die perfekt gedämmte KAMPA Gebäudehülle, die dafür sorgt, dass Wärme dortbleibt, wo sie hingehört – nämlich im Haus. So werden Wärmeverluste und damit der Energiebedarf auf ein Minimum reduziert. Der verbleibende, geringe Energiebedarf wird aus Sonnenenergie selbst erzeugt, gespeichert und durch ein effizientes Energiemanagement bedarfsge-

recht abgerufen. Dabei wird der gesetzlich geforderte Standard deutlich übertroffen: Der selbst erzeugte Strom reicht nicht nur für Heizung und Warmwasser, sondern auch für Haushaltsgeräte, Licht und sogar für Elektromobilität.

Holz als ökologischer, nachhaltiger Baustoff ergänzt den Gedanken des maximalen Ressourcenschutzes. Alle KAMPA Häuser entsprechen den Richtlinien des QNG und qualifizieren sich für höchste staatliche Förderung. KAMPA Bauherren machen sich so unabhängig von steigenden Energiekosten und werden zu energetischen Selbstversorgern.

In den Hausbau-Manufakturen in Baden-Württemberg und Brandenburg werden moderne, ökologische Holzhäuser zum Wohlfühlen gebaut. Vom Flachdach über das Satteldach bis zum Dreigiebelhaus, dem Bungalow, der Stadtvilla oder dem großzügigen

Im KAMPA Musterhaus im UNGER-Park Dresden können Bauinteressierte sich ausführlich beraten lassen.

Familiendomizil – das Portfolio ist vielfältig. Jedes Haus wird individuell zusammen mit den Bauherren geplant und umgesetzt.

„Wenn sich jemand so lange nach der Erfüllung eines Wunsches sehnt, dann sollte dieser auch richtig zum Leben erweckt werden. Nicht irgendein Haus ist gefragt, sondern DAS EINE Haus“, so der geschäftsführende Gesellschafter von Kampa, Josef Haas. Unter der Devise „Hausbau 360°“ bietet KAMPA alles aus einer Hand und passend zum Haus: individuelle Fassaden- und Wandgestaltungen, Küchen, Saunen und Badkonzepte, Smarthome, Treppen, Türen, Kaminöfen, Bodenbeläge, Fliesen sowie Beleuchtung, Möbel, Terrassenüberdachungen, Sonnensegel, Whirlpool-Anlagen und Poolhäuser.



PLANUNG



INKLUSIVE
WELTNEUHEIT
VIESSMANN
INVISIBLE

WIR BAUEN IHR ZUHAUSE

Mit uns bauen Sie mit Holz – dem besten Baumaterial der Natur. Sie machen sich unabhängig von steigenden Energiekosten und werden zum energetischen Selbstversorger. Sie profitieren von höchster staatlicher Förderung und attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten.

INFORMIEREN SIE SICH

www.kampa.de

Besuchen Sie uns im KAMPA Musterhaus:
UNGER-Park Dresden
Zur Kuhbrücke 11 · 01458 Ottendorf-Okrilla
Mi – So 11 bis 18 Uhr

UNABHÄNGIG · INNOVATIV · INDIVIDUELL · AUSGEZEICHNET





So hilft der Staat Familien ins Eigentum

Hohe Zinsen und Baukosten machen den Traum vom eigenen Haus derzeit für viele unerfüllbar. Ein neues Förderprogramm soll Abhilfe schaffen.

Ein Haus zu bauen oder zu kaufen kostet Geld – viel Geld. Für die meisten privaten Bauherinnen und Bauherren zwischen Usedom und Bodensee dürfte der Erwerb einer Immobilie die mit Abstand größte Anschaffung im Leben sein. Da aber gestiegene Arbeits- und Materialkosten das Bauen immer teurer gemacht haben, und weil zeitgleich die Zinsen für Immobiliendarlehen nicht mehr auf Schnäppchenniveau liegen, schreckt so manche(r) davor zurück, den Traum vom Wohneigentum Realität werden zu lassen.

Da der Staat aber gern sieht, dass sich seine Bürgerinnen und Bürger mit eigenen Immobilien vor Mietersorgen, Zukunftsangst und Altersmut schützen, werden auch immer wieder öffentliche Gelder zur Verfügung gestellt, mit denen den Erwerb von Haus und Hof unterstützt wird. Früher gab es beispielsweise die Eigenheimzulage, eines der umfangreichsten bundesdeutschen Subventionsprogramme überhaupt. Vonseiten der Förderbank KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) und des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle

(BAFA) standen und stehen zahlreiche Subventionsprogramme für ganze Bauprojekte oder für Einzelmaßnahmen bei Neubau und Sanierung zur Verfügung. Parallel hierzu wurde ab 2018 für Familien unterhalb bestimmter Einkommensgrenzen das Baukindergeld ausgegeben. Dessen jährlicher Zuschuss von 1.200 Euro pro Kind über einen Zeitraum von 10 Jahren machte die Entscheidung pro Eigentum für viele um einiges leichter – leider existierte die beliebte Förderung nur bis März 2021.

Seit dem 1. Juni dieses Jahres gibt es jetzt neuen Rückenwind für künftige Eigentümerfamilien. Dieses Mal kommt die Subvention aber nicht in Gestalt eines Zuschusses daher. Die Familien können vielmehr für den Neubau eines klimafreundlichen Hauses zinsgünstige Kredite von der KfW abrufen. Zum Start wird beim Programm „Wohneigentum für Familien“ (KfW-Kredit 300) ein Zinssatz von 1,25 Prozent aufgerufen, deutlich weniger als die aktuell marktüblichen Zinsen von durch-

weiter auf Seite 12 ►

Wahres Wohnglück entsteht Stein auf Stein

WEIOTT baut seit 30 Jahren wertbeständige und wohn gesunde Häuser in der Region.

Die Art und Weise, in der man hierzulande Einfamilienhäuser errichtet, teilt sich grundlegend in zwei Kategorien. Auf der einen Seite entstehen Häuser in Fertigbauweise, das heißt, dass der Baukörper aus Teilen zusammengesetzt wird, die industriell vorgefertigt und als „Bausatz“ auf der Baustelle angeliefert werden. Grundlegend anders wächst ein Massivhaus. Seine Wände werden nach dem Prinzip „Stein auf Stein“ aus mineralischen Bauelementen hochgezogen. Die Bezeichnung „Massivbauweise“ bezieht sich dabei nicht auf das Gewicht oder die Stabilität der verbauten Werkstoffe. Sie bedeutet, dass Wände und Decken gleichzeitig auch die statisch tragende Funktion im Haus haben. Gut klingt der Name trotzdem, denn wenn etwas „massiv“ heißt,

dann weckt es schon mal Vertrauen. Sicher spielt auch dieser Faktor eine Rolle für die Tatsache, dass sich seit Jahrzehnten die überwiegende Mehrheit der deutschen Bauherren für ein Massivhaus entscheidet.

Neben dem Image „solide und werthaltig“ spielen auch andere Faktoren eine Rolle. „Wer massiv baut, entscheidet sich für eine maximal werthaltige Bauweise“, sagt Daniel Kotlarski von WEIOTT Massiv-Haus in Ottendorf-Okrilla. Sein Unternehmen baut Häuser mit Wandstärken zwischen 36,5 und 48 Zentimetern, die von sich aus ohne zusätzliche Außendämmung auskommen. „Zusätzlich sorgt die altbewährte Kombination von Mauerwerk und Putz dafür, dass der Baukörper stetig atmet und Schimmel oder Algenbefall kein Thema sind“, so der Bauexperte. Ökologisch sauberes Wohnen und gesunde Atemluft sind beim Massivhaus immer inklusive.

In Zeiten hoher Bauzinsen und steigender Kosten für Material und Arbeitsleistung kann ein Massivhaus von WEIOTT auch mit einer Spar-Option für handwerklich begabte Bauherren punkten. „Wir bieten den Bauherren die Möglichkeit, Eigenleistung zu erbringen“,

erklärt Daniel Kotlarski. „Wir liefern das Baumaterial und leiten an, die zukünftigen Bewohner packen an, und können so im besten Fall mehrere Zehntausend Euro sparen. Wer in der Partnerschaft Bauherr/Baufirma welchen Anteil am Baugeschehen schultert, ist bei uns immer verhandelbar“.

Allen, die sich hierzu und zu anderen Fragen rund ums Massivhaus eingehend informieren wollen, sei der Bauherrentag bei WEIOTT empfohlen. Bei der monatlich stattfindenden Veranstaltung kann man sich – unverbindlich – zu Grundfragen der Bauplanung, zu Baustoffauswahl und Heizungssystemen, zu energiesparender Bauweise, Vermeidung von Baufehlern und vielen anderen Themen von Fachleuten beraten lassen. Auch ein Experte für Baufinanzierung ist immer vor Ort. „Kommen Sie doch einfach mal vorbei“, sagt Daniel Kotlarski, „das sind drei Stunden, die sich wirklich lohnen!“

WEIOTT Massiv-Haus GmbH

Grünberger Str. 3-9, 01458 Ottendorf-Okrilla

Telefon: 035205 53781

E-Mail: info@weriott-haus.de

www.weriott-haus.de

BAUEN IST VERTRAUENSACHE

WIR MÖCHTEN NICHT NUR FÜR SIE, SONDERN MIT IHNEN BAUEN

KOMPETENZ
SEIT
1992



BAUHERRENTAGE BEI WEIOTT

Informieren Sie sich auf unserer Homepage über unsere monatlichen Termine.

IHRE VORTEILE – UNSER SERVICE

- völlige **Gestaltungsfreiheit** in Planung und Ausstattung
- **kostenlose Entwurfsplanung** mit bankfester Kostenschätzung
- vom Bauantrag bis Bezugsfertigstellung – alles **aus einer Hand**
- **Eigenleistungen** möglich und völlig frei abstimmbar – auch als „Bausatzhaus“
- massives, hochdämmendes Mauerwerk von **36,5–48,0 cm**, keine Dämmfassade
- Bürgschaftsbesicherte Gewährleistungszeit auf **5 Jahre** ab Abnahme



WEIOTT
MASSIVHAUS

WEIOTT-MASSIVHAUS GmbH · Grünberger Straße 3-9 · 01458 Ottendorf-Okrilla

Tel. 035205 53781 · E-Mail: info@weriott-haus.de · Internet: www.weriott-haus.de

schnittlich 3,9 Prozent für Darlehen mit zehnjähriger Zinsbindung (Stand Ende Juni 2023). Eine Familie mit zwei Kindern könne bei Inanspruchnahme der Förderung beim Bau eines besonders klimafreundlichen Hauses rund 40.000 Euro sparen, so das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Das Programm ist auch eine Reaktion auf die zuletzt gesunkenen Zahlen beim Neubau von Einfamilienhäusern. Wegen der gestiegenen Zinsen und hohen Materialkosten habe es eine erhebliche Verunsicherung bei den Bürgerinnen und Bürgern gegeben, sagte Bauministerin Klara Geywitz (SPD) zum Start des Programms im Juni. „Das hat natürlich sehr viele Kalkulationen auch von Familien über den Haufen geworfen. Und hier setzt die neue Förderung an.“

Wer hat Anspruch auf die KfW-Förderung?

Die neue Förderung können Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind beantragen. Die Familie darf maximal ein zu versteuerndes Haushaltseinkommen von 60.000 Euro haben. Mit jedem weiteren Kind erhöht sich diese Grenze um 10.000 Euro. Anspruchsberechtigt seien damit laut Bauministerium drei Viertel aller Haushalte in Deutschland.

Welche Häuser sind förderfähig? Förderfähig sind ausschließlich Wohngebäude, die nach Fertigstellung unter den Anwendungsbereich des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fallen. Voraussetzung ist außerdem, dass die Familie das Haus selbst bewohnen will, und dass sie nicht schon anderes Wohneigentum hat. Ferienwohnungen und Zweitwohnsitze werden grundsätzlich nicht gefördert. Die Kredite gibt es nur für Neubauten mit geringem CO₂-Fußabdruck, konkret müssen sie mindestens den Standard EH40 erfüllen. Das bedeutet, dass das Gebäude nur 40 Prozent der Energie verbrauchen darf, die ein Referenzgebäude nach Gebäudeenergiegesetz benötigt. Um eine höhere Förderstufe zu erreichen, müssen die noch strengeren Kriterien für das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) erfüllt werden. Förderfähig sind die gesamten Ausgaben für das Bauwerk, die Leistungen der Planung und Baubegleitung einschließlich der Dienstleistungen für Lebenszyklusanalyse oder Nachhaltigkeitszertifizierung. Bei Eigenleistung sind die Ausgaben für das Material förderfähig.

Wie hoch ist die Förderung? Das ist abhängig von der Klimafreundlichkeit des Hauses und der Zahl der Kinder. Zum Start gilt für einen KfW-Kredit mit bis zu 35 Jahren Laufzeit und zehn Jahren Zinsbindung ein Zinssatz



Foto: adobe.stock

von 1,25 Prozent. Dieser könnte in Zukunft aber schwanken. In der niedrigeren Förderstufe kann eine Familie mit ein oder zwei Kindern maximal 140.000 Euro zinsgünstig aufnehmen. Diese Summe steigt bis auf 190.000 Euro bei fünf Kindern. Wer noch klimafreundlicher baut, kann mit ein oder zwei Kindern 190.000 Euro bekommen, mit fünf Kindern bis zu 240.000 Euro.

Wie viel Geld ist im Topf? Für das Jahr 2023 stehen laut Bauministerin Geywitz mindestens 350 Millionen Euro bereit, um die Kredite zu ermöglichen. Eine Summe für die Folgejahre kann noch nicht genannt werden, da am Bundeshaushalt für 2024 noch gearbeitet werde.

Förderung nicht nur für Bauherren: Günstige Kredite der KfW können auch Käufer von neuem gebautem klimafreundlichem Wohneigentum bekommen. Die Gebäude müssen dafür innerhalb von einem Jahr nach Bauabnahme erworben werden und müssen gleichfalls hohe Klima- und Effizienzstandards erfüllen.

Was man beim Antrag beachten muss: Wer einen vergünstigten Kredit beantragen will, muss unbedingt mit einem Energieeffizienz-Experten zusammenarbeiten. Dieser prüft und bestätigt die Einhaltung der Anforderungen. Der Kredit wird dann noch vor Baustart bei einer Bank, Sparkasse, Bausparkasse oder einem Finanzvermittler beantragt.

Welche Kritik gibt es? Mit den geltenden Einkommensgrenzen sei es in den meisten Gegenden des Landes schlicht nicht mehr

möglich, eine förderfähige Immobilie zu erwerben, erklärte der Zentralverband des Baugewerbes. Prägnanter drückte es der Wohnungsmarktforscher Matthias Günther aus: „Wer diese Förderung in Anspruch nehmen will, braucht ein niedriges Einkommen und muss gleichzeitig vermögend sein“. Einlassungen, die durchaus berechtigt sind: Einer Umfrage der Website immoportal.com unter 384 Bauherren zufolge lagen die durchschnittlichen Hausbaukosten pro Quadratmeter Wohnfläche Anfang 2023 bei knapp 2.500 Euro. Bei einer vergleichsweise geringen Fläche von 120 Quadratmetern kostet der Bau eines Einfamilienhauses also schon mal um die 300.000 Euro, die Kosten für das Grundstück noch nicht einberechnet. Woraus folgt, dass sich die für den günstigen KfW-Kredit infrage kommenden Familien in den allermeisten Fällen noch weitere Geldquellen erschließen sollten. Für die Restsumme können Bauwillige beispielsweise ein Darlehen der Hausbank oder ein anderes KfW-Programm nutzen, rät die Verbraucherzentrale Sachsen.

Was, wenn man keine Kinder hat? Auch wenn man keine Familie im herkömmlichen Sinn ist, kann man sich von der KfW bei Bau oder Erwerb einer Immobilie finanziell unterstützen lassen. Privatpersonen, Unternehmen und Investoren können in diesem Fall zum Beispiel auf das Programm „Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude“ zurückgreifen (KfW-Kredite 297 bzw. 298). (Baufi, dpa-tmn)

Ausführliche Informationen auf www.kfw.de/300 (Wohneigentum für Familien) und www.kfw.de/297 (Klimafreundlicher Neubau)

Energieeffizienz bei Fertighäusern

Anbieter OKAL setzt bereits bei Standard-Häusern auf nachhaltige Bauweise.

Modern, durchdacht und außergewöhnlich – allein die Fassade des Musterhauses Dresden fällt sofort ins Auge. Doch nicht nur eine elegante Optik oder ein intelligenter Grundriss bedingen bei zukünftigen Hausbesitzern die Kaufentscheidung, auch Einsparpotentiale durch eine energieeffiziente Bauweise sind für Kunden zunehmend wichtig. Fertighäuser des Hausbau-Unternehmens OKAL werden aus diesem Grund bereits im Standard-Bereich nachhaltig bzw. energieeffizient gebaut.

Integrale Planung als Schlüssel zur Realisierung von energieschonenden Gebäuden

Wer sich für einen Neubau entscheidet, beschäftigt sich unweigerlich mit den Energieeffizienzklassen von Gebäuden. Von A bis G: Die Einteilung eines Hauses in eine bestimmte Energieeffizienzklasse ist im Energieausweis vermerkt und gibt unter anderem Auskunft

darüber, mit welchen Energiekosten zu rechnen ist. Die EU definierte 2023 verschiedene Emissionsziele als Maßnahme zur Erreichung der Klimaziele. Danach sollen alle Neubauten ab 2028 emissionsfrei sein und bis 2030 mindestens der Klasse E entsprechen. Die energetischen Anforderungen beim Hausbau steigen demnach, weshalb sich OKAL als Fertighausanbieter die Realisierung von ausnahmslos nachhaltigen, ressourcen- und energieschonenden Gebäuden mit einer guten Energieeffizienzklasse zum Ziel gesetzt hat. Zur Umsetzung dessen kommt die sogenannte integrale Planung zum Tragen, bei der Bauherr und OKAL als Hersteller von der Planungsphase bis zur Fertigstellung von Experten unterstützt werden. So ist ein OKAL-Haus wie das Musterhaus Dresden hinsichtlich Baumaterialien, Konstruktion, Haussteuerung oder Heizung stets im Sinne einer nachhaltigen und energieeffizienten Bauweise ausgestattet.

Vorteile der energieeffizienten OKAL-Häuser

Mit einem energieschonenden Haus von OKAL lassen sich nicht nur Energiekosten nachhaltig einsparen, ein energieeffizientes Haus lässt sich zudem leichter und zu einem besseren Preis weiterverkaufen. Schließlich lassen sich verschiedene Förderprogramme wie die KfN-Förderung als Bauherr nutzen, um beispielsweise von zinsverbilligten Krediten zu profitieren. Zur zusätzlichen Gewährleistung der hohen Qualitätsanforderungen in Sachen Nachhaltigkeit sind OKAL-Häuser mit dem DGNB-Zertifikat ausgezeichnet.

Musterhaus Dresden

Zur Kuhbrücke 11

01458 Ottendorf-Okrilla

info@okal-ost.de

Telefon 035205 753687

www.okal.de



OKAL

Ausgezeichnete Häuser

**Besuchen Sie unser
Musterhaus Dresden:**

Zur Kuhbrücke 11
01458 Ottendorf-Okrilla

info@okal-ost.de
035205 753687

www.okal.de



**MIT OKAL BAUEN &
VORTEILE SICHERN!**

- ✓ 22 Monate Festpreisgarantie
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Finanzierungsberatung
- ✓ Attraktive Fördermöglichkeiten
- ✓ Persönlicher Jubiläumsrabatt

Mit Augenmaß und der richtigen Beratung



Foto: adobe.stock

... kommen Bauherren und sanierungswillige Eigentümer wirtschaftlich vernünftig und klima- sowie nerven-schonend in die eigenen vier Wände.

Die energetische Qualität von Wohngebäuden ist eines der drängendsten Themen der Gegenwart, sei es im Neubau, beim Kauf einer Bestandsimmobilie oder bei der Modernisierung eines Hauses im Eigenbesitz. Fast alle Entscheidungen bei der Planung der Bau- und Modernisierungsmaßnahmen haben Einfluss auf die Energieeffizienz des Gebäudes – und sie wirken sich gravierend auf die Gesamtkosten aus. „Bauherren und Sanierende haben trotz mittlerweile strenger gesetzlicher Vorgaben noch immer Gestaltungsspielräume“, sagt Erik Stange, Pressesprecher des Bau-

LEBENSRAUM | ENTWURF | REALISIERUNG

Exklusivität definieren wir als den Mut, Charakter zu beweisen.

ADER
ARCHITEKTEN



Sie träumen, wir zeigen und realisieren Ihnen was möglich ist. Verstehen Sie uns als Ideengeber, Berater und Feinschmecker bei Ihrem Hausbau. Denn Sie sollten sich einfach trauen, Ihren Traum zu leben. „Der Reiz ist die hochwertige Architektur, manchmal auch die kleine Provokation.“

Rietzschkegrund 21 · 01445 Radebeul
Telefon +49 351 8339660 · Fax 8339655
info@ader-architekten.de
www.ader-architekten.de

herren-Schutzbunds e. V. Er rät dazu, durch vorausschauende Planung die energetische Qualität und die Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahmen in Einklang zu bringen.

Für den Bau oder die Modernisierung eines Hauses sind umfangreiche Berechnungen, Beschreibungen, Prüfungen, Verträge und Genehmigungen erforderlich. Alle diese Teile der Planung gilt es sorgfältig zu prüfen und zu hinterfragen, welche Kombinationen aus Gebäudehülle und Haustechnik energetisch und wirtschaftlich am günstigsten sind. Bei diesen weitreichenden Entscheidungen kann es sinnvoll sein, verschiedene Anbieter und Alternativen unter die Lupe zu nehmen, am besten mithilfe eines neutralen Bausachverständigen. Die Kontakte unabhängiger und zertifizierter Bauherrenberater und Bausachverständiger findet man unter anderem auf den Websites dieser Institutionen: Verband Privater Bauherren e. V. (www.vpb.de), Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter e. V. (www.bundesverband-gutachter.de), Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V. (www.bvs-ev.de) oder Bauherren-Schutzbund e. V. (www.bsb-ev.de).

Alle Abläufe zeitig strukturieren und priorisieren

„Damit die Bau- und Modernisierungsmaßnahmen die Planungsziele erreichen, sollte man auch die sach- und fachgerechte Bauausführung kontrollieren – werden die energetischen Maßnahmen durch ein KfW-Programm gefördert, ist dies sogar Pflicht“, erklärt Erik Stange. Ein Bauherrenberater, der eine solche baubegleitende Qualitätskontrolle durchführt, sollte neben ausgewiesener Kompetenz weitere Voraussetzungen erfüllen. Dazu gehören vor allem Unabhängigkeit von Bauunternehmen, marktneutrale Beratung und eine regelmäßige Kontrolle und Dokumentation der Bauausführung zu jedem zentralen Bauabschnitt.

Besonders bei der energetischen Ertüchtigung bestehender Bausubstanz lohnt sich eine möglichst früh beginnende Strukturierung und Priorisierung aller Abläufe. Denn es ist keine Frage, dass das Sanieren älterer Häuser lohnenswert fürs Klima ist – und natürlich auch für die eigene Geldbörse. „Es sind Einsparungen ab 50 Prozent des vorherigen Energiebedarfs drin“, sagt Alexander Steinfeldt, Sprecher der gemeinnützigen

Beratungsgesellschaft co2online. Schafft ein Gebäude den Passivhausstandard, seien es sogar bis zu 100 Prozent. Aber die Maßnahmen dafür sind teuer – zu teuer für viele. Und auch nicht zwingend notwendig, denn das Passivhaus wird „in der Fläche“ auch zukünftig eher einen Exotenstatus innehaben.

Teuer wird die energetische Sanierung naturgemäß dann, wenn man viel oder sogar alles auf einmal angehen möchte. Aber wo fängt man am besten an, und welchen Schritt stellt man hinten an, vielleicht sogar für mehrere Jahre? Die Antwort wird von Immobilie zu Immobilie anders ausfallen und ist außerdem stark abhängig vom Budget der Besitzerinnen und Besitzer, inklusive aktuell möglicher staatlicher Förderung. Trotzdem gibt es grundsätzlich eine ideale Reihenfolge für die energetische Sanierung: erst das Dach und die Fassade dämmen, dann die Heizung erneuern. Denn die Dämmung verändert den Energiebedarf eines Gebäudes stark, und das Volumen der Heizung kann erst perfekt darauf abgestimmt werden, wenn der Bedarf bekannt ist.

weiter auf Seite 16 ➤

WIR BAUEN IHR HAUS – und das individuell, massiv und speziell



HIER GEHT'S ZUM FILM.



WAS UNS ANDERS MACHT, MACHT UNS BESONDERS

Gemeinsam mit Ihnen planen wir Ihr neues Zuhause – individuell nach Ihren Anforderungen und Wünschen. Mit nachhaltiger, ökologischer Bauweise sorgen wir für hohe Lebensqualität und Ihr Wohlbefinden im neuen Heim. Mit uns erhalten Sie alles aus einer Hand – Sie bestimmen den Rahmen, wir finden die beste Lösung für Sie und Ihr Traumhaus.

DESIGNOHAUS
ARCHITEKTENHÄUSER

Zur Kuhbrücke 11/5 · 01458 Ottendorf-Okrilla
FON 035205 752843 · MOBIL 0176101 73624 · ae@designo-haus.de
www.designo-haus.de

VILLA BELAVISTA

NEUE BAUTEN NACH HISTORISCHEN VORBILDERN

Die große Lust am Wohnen



Villa Belavista · Erbaut 2012 in Dresden-Loschwitz

MENSCHEN HABEN GESCHICHTEN.

Bauwerke auch. Unsere Landhäuser und Villen erzählen die Geschichte von traditioneller Architektur und ehrlicher Handwerkskunst. So entstehen moderne Klassiker – zum Festpreis. Zeitlos schön und wertbeständig. In harmonischer Vielfalt pflegen wir eine Baukultur, die gemacht ist zum Leben. Dafür geschaffen, Ihre Geschichte zu erzählen. Setzen Sie sich ein Denkmal.

WWW.VILLA-BELAVISTA.DE

VILLA BELAVISTA GmbH & Co. KG
Meißner Straße 333 · D-01445 Radebeul
Telefon: (03 51) 833 82 56



Ein Faktor, der gegen das Ideal sprechen kann, ist etwa das Alter einer Heizung. „Wenn die Heizung 35 Jahre alt ist, ist die Wahrscheinlichkeit recht hoch, dass sie in absehbarer Zeit ausfällt“, sagt Andreas Skrypietz von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) in Osnabrück. In diesem Fall wäre es durchaus angebracht, zunächst die Heizungsanlage zu erneuern, obwohl zu der Zeit noch nicht kalkuliert werden kann, wie hoch der Bedarf überhaupt noch ist, nachdem zeitgemäße Dämmmaßnahmen umgesetzt wurden. Die gute Nachricht: „Die heutigen Heizungen haben einen Leistungsbereich, in dem sie ohne Verlust genutzt werden können“, erklärt Skrypietz, der die DBU-Initiative „Zukunft zuhause - nachhaltig sanieren“ leitet. Sein Rat mit Blick auf die laufenden politischen Diskussionen und Regelungen für Gas- und Ölheizungen: „Man sollte aktuell auf jeden Fall eine Heizungsanlage auf der Basis erneuerbarer Energien einbauen.“

Ohne Energieberatung fließt auch kein Fördergeld

Einen ersten Überblick, was an ihrem Gebäude zu tun ist, können sich Hausbesitzer zum Beispiel über den Modernisierungsscheck von co2online verschaffen. Aber für die konkrete Planung und Umsetzung muss ein Energieberater beauftragt werden. Dieser weiß, welche Maßnahmen sinnvoll sind und wo das meiste Einsparpotenzial besteht, und er erarbeitet einen individuellen Sanierungsfahrplan für jedes Haus. Das Spektrum der Planung reicht von Einzelmaßnahmen wie dem Austausch der Fenster, der Sanierung des Dachs oder dem Einsatz erneuerbarer Energien zur Warmwasserbereitung oder Stromproduktion bis hin zur Komplettisanierung. Wichtig: „Ohne Energieberater erhält man keinen Kredit von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und in den meisten Fällen auch keine Förderung vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)“, sagt Alexander Steinfeldt. Die Kosten für die Energieberatung werden bis zu 80 Prozent vom BAFA übernommen.

Die auf www.energie-effizienz-experten.de aufgeführten Energieberaterinnen und Energieberater haben sich verpflichtet, neutral und unabhängig zu beraten. Auf der Website findet man ein bundesweites Verzeichnis mit rund 13.000 Fachleuten für energieeffizientes Bauen und Sanieren von der Deutschen Energie-Agentur (dena). Sie besitzen auch die Zulassung, für ihre Kunden Förderanträge für Sanierungsmaßnahmen zu stellen. Steinfeldt rät weiterhin dazu, zusätzlich Hauseigentümer um Empfehlungen zu bitten, die ihr Eigenheim bereits energetisch saniert haben. Das gilt auch bei der Suche nach qualifizierten Handwerkern.

(dpa-tmn/ots/Baufi)



Foto: iStock.com/fizkes

Verwirklichen Sie Ihren Traum von den eigenen vier Wänden!

Mit dem Förderprogramm „Familienwohnen“ unterstützt die Sächsische Aufbaubank – Förderbank – (SAB) speziell Eltern mit Kindern mit besonders attraktiven und familienfreundlichen Finanzierungskonditionen.

Im Förderprogramm „Familienwohnen“ erhalten Familien mit Kindern unter 18 Jahren ein Grunddarlehen in Höhe von 50.000,00 Euro pro Kind beim Kauf oder Neubau von selbstgenutztem Wohneigentum - und das zu einem **attraktiven Sollzins von 0,75 % eff. p. a. sowie einer Zinsfestschreibung von 25 Jahren.**

Sie suchen eine familienfreundliche Baufinanzierung? Unser Beraterteam freut sich auf Ihre Anfragen. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin (gern auch per Telefon oder Video) und klären Sie erste Fragen gleich direkt über unser Servicecenter unter **0351 4910-4920**.

Kennen Sie schon unsere monatliche Online-Veranstaltung „Private Baufinanzierung mit der SAB: einfach und komplett“? Alle Termine sowie die kostenfreie Anmeldung finden Sie unter

[www.sab.sachsen.de/
veranstaltungen](http://www.sab.sachsen.de/veranstaltungen)



Alle Informationen und Voraussetzungen zum Förderprogramm „Familienwohnen“ finden Sie unter

[www.sab.sachsen.de/
familienwohnen](http://www.sab.sachsen.de/familienwohnen)



SAB
SÄCHSISCHE
AUFBAUBANK



Darauf können Sie bauen:

- ✓ massiver Bau – Stein auf Stein
- ✓ Festpreisgarantie 15 Monate + Bauzeit
- ✓ über 52.000 gebaute Häuser
- ✓ Handwerker aus der Region
- ✓ personalisierte Hausplanung

HEINZ VON HEIDEN®
MASSIVHÄUSER

Das ist Dein Haus.



Mario Scholz
Stadtbüro Dresden
Telefon: 0172-3727595
E-Mail: mail@hvh-dresden.de
Website: www.hvh-dresden.de



Daniela Zwerg
Stadtbüro Pirna
Telefon: 0172-7963969
E-Mail: mail@hvh-pirna.de
Website: www.hvh-pirna.de

Traditionelle Bauweise mit maximaler Sicherheit!



Heinz von Heiden erhält Auszeichnung für höchste Kundenzufriedenheit

Wer bei seinen Kunden punkten möchte, sollte neben einem hohen Maß an Produktqualität auch auf eine überdurchschnittliche Kundenzufriedenheit setzen. Dass die Zufriedenheit seiner Kunden oberste Priorität hat, wurde dem Massivhaushersteller Heinz von Heiden aus Isernhagen bei Hannover kürzlich bestätigt. Bei einer aktuellen Studie hat ServiceValue in Kooperation mit FOCUS Money die „Höchste Kundenzufriedenheit 2023“ untersucht. Die Auswertung erfolgte auf Basis von 260.000 Verbraucherstimmen zu 1.431 Unternehmen und Marken aus 70 Branchen. Unter den 18 getesteten Massivhausanbietern zählt Heinz von Heiden zu den Anbietern mit der größten Kundenzufriedenheit.

„Wir sind uns der aktuellen finanziell schwierigen Lage der privaten Haushalte und der Wirtschaft als Ganzes sehr bewusst. Daher steht für uns die Zufriedenheit unserer Baufamilien an oberster Stelle. Sie sicher und zuverlässig in die eigenen vier Wände zu begleiten, ist für uns eine Selbstverständlichkeit. Dass wir mit höchster Kundenzufriedenheit ausgezeichnet wurden, zeigt, dass wir mit dem, was wir machen, einen guten Kurs fahren. Für uns ein Vertrauensbeweis, der die gute Arbeit und hohe Qualität im Hause Heinz von Heiden bestätigt. Diesen Erfolg haben unsere kompetenten Mitarbeiter zu verantworten, die unsere Kunden tagtäglich mit bestmöglicher und persönlicher Betreuung auf dem Weg ins Eigenheim begleiten. Darauf kann man nur stolz sein“, so Heinz von Heiden Geschäftsführer Dr. Helge Mensching.

Massivbauweise in höchster Qualität

Bei Heinz von Heiden können Bauherren zwischen verschiedenen Wandsystemen und Energiestufen entscheiden. Vom klassi-

schen monolithischen Mauerwerk bis zum Wärmedämmverbundsystem ist alles möglich. Die massive Bauweise fußt auf traditionellem Handwerk. Mit Heinz von Heiden bauen Kunden schlüsselfertige Häuser – Sie bekommen bis auf Bodenbeläge und Malerarbeiten eine bezugsfertige Immobilie ganz nach ihren Wünschen. Dabei können Sie uns dank Bauzeitgarantie und Festpreisgarantie zu 100 Prozent vertrauen. Auch Eigenleistungen sind auf Wunsch möglich. Ein Heinz von Heiden Massivhaus bekommen Sie schon ab 189.500,- €.

Lassen Sie sich einfach von uns beraten!





Sichere Bauverträge in unsicheren Zeiten

Auftraggeber von Bauleistungen sehen sich derzeit häufiger mit für sie ungünstigen Vertragsanpassungsverlangen konfrontiert.

Der lateinische Rechtsgrundsatz „Pacta sunt servanda“ besagt, dass Verträge einzuhalten sind. Wenn das vertraglich vereinbarte Bausoll unverändert bleibt und keine Anpassungsmechanismen vereinbart sind, bleiben Bauunternehmer auch dann an die vereinbarten Preise gebunden, wenn sich Einkaufspreise nach Vertragsschluss aufgrund der politischen und wirtschaftlichen Lage verändern – sei es aufgrund der Corona-Pandemie, des Ukraine-Krieges oder anderer Faktoren. Nur in Ausnahmefällen weicht die Rechtsprechung von diesem Grundsatz ab. Dafür müssen sich die Umstände, die zur Grundlage des Vertrags geworden sind, nach Vertragsschluss derart schwerwiegend verändern, dass den Vertragsparteien ein Festhalten am Vertrag im konkreten Einzelfall nicht mehr zuzumuten ist. „Die Anforderungen an eine Vertragsanpassung sind äußerst hoch und entsprechende Urteile dementsprechend selten“, erläutert Baurechtsanwalt Dr. Oliver Koos, Mitglied des Vorstands der Arbeitsgemeinschaft Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein.

Eine Preisanpassung kann natürlich vertraglich geregelt werden. Beispielsweise kann eine „Stoffpreisgleitklausel“ vereinbart werden, anhand derer Bauunternehmer oder Handwerker Aufschläge für unerwartete Preissteigerungen – oder Abschläge für Preissenkungen – an ihre Auftraggeber weitergeben können. Alternativ dazu können sogenannte Cost-plus-Fee-Regelungen für bestimmte Leistungen im Vertrag genutzt werden. Bei diesem Modell wird der Bauherr in die Planung und in die für die Baukosten relevanten Entscheidungen einbezogen. Solche Regelungen bieten viele Vorteile gegenüber Stoffpreisgleitklauseln. Sie müssen zwar ebenfalls sorgfältig vereinbart werden, unter anderem um Fehlanreize wie zum Beispiel zu einem teuren Einkauf entgegenzuwirken. Das Unwirksamkeitsrisiko ist aber grundsätzlich geringer, und die praktische Anwendung meist einfacher als bei Stoffpreisgleitklauseln.

Wenn der Vertrag eine solche Klausel enthält oder Kostenrisiken anderweitig vertraglich geregelt wurden, ist § 313 BGB („Störung der Geschäftsgrundlage“) grundsätzlich nicht anwendbar. Fehlen vertragliche Lösungen, sind für eine Anpassung des Vertrags nach § 313 BGB bestimmte Voraussetzungen zu erfüllen: Zunächst muss ein Umstand, der sich nach Vertragsschluss durch ein unvorhersehbares Ereignis verändert hat, für beide Parteien zur Grundlage des Geschäfts geworden sein. Weiter darf das Risiko der Änderung nicht bereits einer der Parteien vertraglich zugewiesen

sein. Zuletzt muss die Änderung derart gravierend sein, dass ein Festhalten am unveränderten Vertrag für einen der Vertragspartner nicht zumutbar ist.

Nur wenn alle Voraussetzungen „kumulativ“ vorliegen, kommt eine Vertragsanpassung in Betracht. Die hohen Hürden einer Vertragsanpassung nach § 313 BGB machen deutlich, dass sie in der Praxis viel seltener zu einer rechtlich durchsetzbaren Preisanpassung führen, als es die zahlreichen Versuche von Auftragnehmern vermuten lassen. „Wir empfehlen Auftraggebern, pauschal geforderte Preisanpassungen wegen bereits bei Vertragsschluss erkennbarer Risiken grundsätzlich abzulehnen“, sagt Dr. Oliver Koos. Es sollten konkrete Erläuterungen und Nachweise für die Voraussetzungen der geforderten Anpassung verlangt werden. Auch ein Hinweis auf die gesetzliche Risikoverteilung, nach der beim Festpreisvertrag der Auftragnehmer grundsätzlich das Risiko schwankender Einkaufspreise trägt, kann in Verhandlungen hilfreich sein. „Die Anforderungen an eine Vertragsanpassung nach § 313 BGB sind äußerst hoch. Wie so oft ist eine einvernehmliche Lösung zwischen den Vertragspartnern meist der bessere Weg“, empfiehlt Koos. Sein Rat: Lange und kostspielige Rechtsstreitigkeiten vermeiden und stattdessen zügig eine einvernehmliche Lösung finden, um die Kosten und den Zeitrahmen des Projekts im Griff zu behalten und sicherzustellen, dass das Projekt erfolgreich abgeschlossen werden kann. (ARGE Baurecht)

Unsere Dresdner Baumesse

Bauen
Kaufen
Wohnen

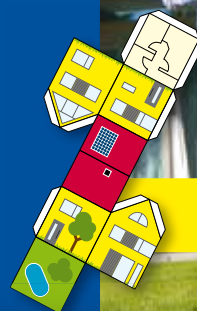
Bau- und
Immobilienmesse

MESSE DRESDEN · 9. – 10. Sept. 2023
Sa./So. 10 – 17 Uhr · www.messe-bkw.de

HAUS[®]
Die große Baumesse

mit Fachausstellung
ENERGIE

7. – 10. März 2024
MESSE DRESDEN



www.baumesse-haus.de



Ein Unternehmen der ZWERENZ GRUPPE
und **DDV** ★ MEDIENGRUPPE



Mit freundlicher
Unterstützung:



**Notar Prof. Dr. H. Heckschen &
Notar Prof. Dr. O. van de Loo**

01069 Dresden · Hohe Straße 12

Telefon: 0351 47305-0

Telefax: 0351 47305-10

E-Mail: info@heckschen-vandeloo.deWeb: www.heckschen-vandeloo.de

Bürozeiten:

Mo.–Do. 8.00–19.00 Uhr

Fr. 8.00–18.00 Uhr

Sa. 9.00–12.30 Uhr

**Notar
Bertram Henn**

01558 Großenhain

Carl-Maria-von-Weber-Allee 51

Telefon: 03522 5102-0

Telefax: 03522 5102-19

E-Mail: b.henn@notar-henn.de

Bürozeiten:

Montag–Freitag 08.00–18.00 Uhr

**Notariat
Aurel Kemper**

01705 Freital

Sörgelstraße 10

Telefon: 0351 6495710

Telefax: 0351 6495711

E-Mail: info@notar-kemper.de

Bürozeiten:

Montag–Freitag 08.00–18.00 Uhr

Samstag nach Vereinbarung

**Notar
Michael Becker**

01097 Dresden · Königstraße 17

Telefon: 0351 808060

Telefax: 0351 8080666

E-Mail: notariat@notarbecker.deWeb: www.notarbecker.de

Bürozeiten:

Mo.–Fr. 9–13 Uhr

Mo.–Do. 14–17 Uhr

Termine nach Vereinbarung

Gekauft wie gesehen – Praktische Tipps zum Immobilien(ver)kauf

Der Kauf bzw. Verkauf der eigenen Immobilie ist für viele Menschen das finanziell größte und wichtigste Geschäft des Lebens. Was es dabei zu beachten gilt, weiß Tim Hofmann, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen.

Ausschluss von Sachmängelansprüchen – Gekauft wie gesehen

„Sobald der Entschluss zum Kauf einer Immobilie gefasst ist, sollten Käuferinnen und Käufer diese zunächst auf Herz und Nieren prüfen“, mahnt Hofmann. Denn jedenfalls bei gebrauchten Immobilien enthält der Kaufvertrag in der Regel einen umfassenden Ausschluss von Sachmängelansprüchen. In diesem Fall kann die Käuferseite Mängel nur geltend machen, wenn eine bestimmte Beschaffenheit vereinbart wurde, die Verkäuferseite eine Garantie für die Beschaffenheit übernommen oder aber einen Mangel arglistig verschwiegen hat. Käuferinnen und Käufer sollten sich daher über etwaige wesentliche versteckte Mängel der Immobilie, wie beispielsweise defekte Leitungen oder aber Feuchtigkeitsschäden, umfassend informieren. Denn diese muss die Verkäuferseite nur offenlegen, wenn sie ihr bekannt sind. Insbesondere bei älteren Immobilien ist es daher ratsam, bei der Besichtigung eine fachkundige Person hinzuzuziehen. Verkäuferinnen und Verkäufern sei an dieser Stelle empfohlen, auch ungefragt alle bekannten wesentlichen Mängel zusammenstellen und der Käuferseite nachweisbar offenzulegen. „So kann insbesondere ein späterer Arglistvorwurf vermieden werden“, erläutert Hofmann.

Zudem sollten sich Käuferinnen und Käufer einen Überblick über alle relevanten Dokumente und Unterlagen verschaffen. Wichtig sind insbesondere die Baugenehmigung, Baupläne, der Energieausweis, Grundrisse, bei vermieteten Immobilien auch der Mietvertrag und Nachweise über Mieteinkünfte, bei Wohnungs- oder Teileigentum die Teilungserklärung und Versammlungsprotokolle sowie Nachweise über Modernisierungen und wertsteigernde Reparaturen. Die Verkäuferseite sollte sicherstellen, dass diese Unterlagen frühzeitig zur Einsicht vorliegen.

Finanzierung ja oder nein?

Von der Käuferseite ebenfalls frühzeitig geklärt

werden sollte, ob der Erwerb ganz oder teilweise durch ein Darlehen finanziert werden soll oder nicht. Dies ist immer dann notwendig, wenn nicht sämtliche Kosten aus Eigenmitteln beglichen werden können. „Der Kapitalbedarf umfasst dabei nicht nur den reinen Kaufpreis“, weiß Hofmann. Auch die Kaufnebenkosten (Grunderwerbsteuer, eine ggf. anfallende Maklerprovision, Aufwendungen für Modernisierungen und Renovierungen sowie Gebühren für den Notar und das Grundbuchamt) sollten hierbei einkalkuliert werden.

Steuerliche Fallstricke beachten

Verkäuferinnen und Verkäufer sollten im Blick behalten, dass der Verkauf von Immobilien unter gewissen Umständen Einkommensteuer, zum Beispiel in Gestalt der sog. Spekulationssteuer, auslösen kann. Eine Rücksprache mit der Steuerberaterin oder dem Steuerberater ist insbesondere dann geboten, wenn die Immobilie nicht vollständig oder nicht durchgehend zu privaten Wohnzwecken dient oder gedient hat bzw. wenn die Immobilie auch betrieblich genutzt wird bzw. wurde.

Notarinnen und Notare als neutrale und unabhängige Beraterinnen und Berater

Schon vor der Beurkundung klärt die Notarin bzw. der Notar den Sachverhalt, berät die Vertragsbeteiligten unparteiisch und klärt sie umfassend über eventuelle Risiken und mögliche Alternativgestaltungen auf. Darauf aufbauend erstellt sie/er den Entwurf eines ausgewogenen, den Interessen der Beteiligten entsprechenden Kaufvertrages und steht in der Folge für sämtliche Fragen zur Verfügung.

Gut zu wissen: Die Notarkosten sind bundesweit einheitlich durch das Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) geregelt und damit bei jeder Notarin und jedem Notar gleich. Die notarielle Beratung einschließlich der Entwurfstätigkeit ist in der Beurkundungsgebühr enthalten, unabhängig von der Schwierigkeit, dem Aufwand und der Anzahl der Besprechungstermine.

Nach der Beurkundung sorgt die Notarin bzw. der Notar schließlich für eine sichere und reibungslose Abwicklung des Vertrags und gewährleistet so, dass die Verkäuferseite den Kaufpreis und die Käuferseite das Eigentum an der Immobilie erhält.

Notarkammer Sachsen, GF: Tim Hofmann

Neues Barzahlungsverbot bei Immobiliengeschäften

Bei Immobiliengeschäften gilt seit dem 1. April 2023 ein Barzahlungsverbot. Dessen Einhaltung ist der Notarin bzw. dem Notar nachzuweisen. Ohne einen solchen Nachweis verzögert sich die Vertragsabwicklung, Verstöße müssen gemeldet werden. Für die Käuferseite besteht zudem bei einer Barzahlung das Risiko, den Kaufpreis erneut erbringen zu müssen.

Bares ist nicht (mehr) Wahres

Seit dem 1. April 2023 gilt sowohl beim Kauf und Tausch von Immobilien als auch beim Erwerb von Anteilen an Gesellschaften mit Immobilienvermögen ein Barzahlungsverbot. „Nach der Neuregelung ist es künftig bei Immobiliengeschäften verboten, die Gegenleistung durch Bargeld, Kryptowerte, Gold, Platin oder Edelsteine zu erbringen“, erklärt Tim Hofmann, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen. Wird dennoch unzulässigerweise der Kaufpreis ganz oder teilweise bar erbracht, bleibt künftig die Kaufpreisforderung des Verkäufers insoweit bestehen. „Dies ist für die Käuferseite ein erhebliches Risiko. Denn diese müsste trotz der bereits erfolgten Barzahlung den Kaufpreis erneut und zwar unbar, z.B. mittels Banküberweisung, erbringen“, führt Tim Hofmann weiter aus. Die zuvor erfolgte Barzahlung kann zwar zurückgefordert werden. Allerdings trägt die Käufer-

seite das Risiko, dass dies nicht gelingt, etwa wegen Zahlungsunfähigkeit der Verkäuferseite.

Die Einhaltung des Barzahlungsverbots ist künftig von den Notarinnen und Notaren zu überwachen. Hierzu sind Nachweise für jede Zahlung vorzulegen und von der Notarin bzw. dem Notar auf Schlüssigkeit zu prüfen. Als Nachweise geeignet sind insbesondere Bankbestätigungen und Kontoauszüge. Ohne schlüssigen Nachweis verzögert sich die Eigentumsumschreibung. Zudem muss die Notarin bzw. der Notar den Fall der zentralen Anti-Geldwäscheinheit melden.

Geldwäschebekämpfung durch Notarinnen und Notare

Die Neuregelung steht im Kontext verschiedener Regelungen, durch die Notarinnen und Notare in Deutschland schon heute maßgeblich zur Geldwäschebekämpfung beitragen. So müssen sie die Klienten und ggf. dahinterstehende Personen sicher identifizieren, Transaktionen auf ihr Geldwäscherisiko hin überprüfen und bestimmte Sachverhalte, bei denen der Gesetzgeber von einem typischerweise erhöhten Geldwäscherisiko ausgeht, melden. „Notarinnen und Notare sind die größte Meldegruppe außerhalb des Finanzsektors. Sie steuern mehr Meldungen bei, als die anderen Berufsgruppen des Nichtfinanzsektors zusammen. Dies unterstreicht den wichtigen Beitrag von Notarinnen und Notaren zur Geldwäschebekämpfung. Ihre Rolle wird durch die Neuregelung nochmals ausgeweitet“, meint Tim Hofmann.

Notarkammer Sachsen, GF: Tim Hofmann



Notariat Dr. Pascal Salomon

01589 Riesa · Pestalozzistraße 13

Telefon: 03525 6333-03

Telefax: 03525 6333-05

E-Mail: info@notar-salomon.de

Öffnungszeiten:

Montag–Donnerstag 08.00–12.00 Uhr
13.00–18.00 Uhr

Freitag 08.00–12.00 Uhr
13.00–15.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung



Notar Alexander Scherz

Königstraße 1
01097 Dresden

Telefon: 0351 800980

Telefax: 0351 8009898

E-Mail: info@notar-scherz.de

Bürozeiten:

Montag–Donnerstag 08.00–18.00 Uhr

Freitag 08.00–14.00 Uhr
und nach Vereinbarung



Notar Dr. Sven Schindler, M. Sc.

01099 Dresden · Arndtstraße 3

Telefon: +49 351 65670-0

Telefax: +49 351 65670-22

E-Mail: info@notarschindler.de

Web: www.notarschindler.de

Öffnungszeiten:

Mo.–Do. 9–12 Uhr und 14–18 Uhr

Fr. 9–14 Uhr

Auf Anfrage auch außerhalb der Öffnungszeiten.



Notarin Constance Boldt Notarin Jana Rhein

01099 Dresden · Königsbrücker Str. 87

Telefon: 0351 80857-0

Telefax: 0351 8085741

E-Mail: boldt-rhein@notarnet.de

Web: www.boldt-rhein-notare.de

Bürozeiten:

Mo.–Do. 9.00–12.00 Uhr / 14.00–18.00 Uhr

Fr. 9.00–12.00 Uhr

Termine nach Vereinbarung



Notarin Darja Eisenreich

01662 Meißen
Heinrichsplatz 5

Telefon: 03521 41180

E-Mail: notariateisenreich@notarnet.de

Öffnungszeiten:

Montag–Donnerstag 08.00–18.00 Uhr

Freitag 08.00–14.00 Uhr



Notarin Dr. Nadine Uhlig

01307 Dresden · Comeniusstraße 32

Telefon: 0351 2630090

Web: www.notarin-uhlig.de

Öffnungszeiten:

Montag–Donnerstag 09.00–12.00 Uhr
13.00–18.00 Uhr

Freitag 09.00–12.00 Uhr
und nach Vereinbarung



Foto: adobe.stock

Tatsachen akzeptieren, überlegt agieren

Ja, Kredite für den Erwerb von Immobilien sind teurer geworden. Eine Ausnahmesituation aber sieht anders aus.

Aktuell (Stand Ende Juni 2023) liegen in Deutschland die durchschnittlichen Zinsen für ein Immobiliendarlehen mit zehnjähriger Zinsbindung bei etwa 3,9 Prozent. Für die bei Hausfinanzierungen ebenfalls üblichen Laufzeiten von 15 beziehungsweise 20 Jahren verlangen Banken und Finanzierungsunternehmen derzeit marginal höhere Zinssätze von etwa 0,1 bis 0,2 Prozent mehr. Aus der kurz- bis mittelfristigen Perspektive erscheinen diese Werte sehr hoch, hin und wieder las man in den vergangenen Monaten sogar das Wort „Zinsexplosion“. Dementsprechend groß ist die Verunsicherung bei allen, die ein Haus oder eine Wohnung bauen beziehungsweise kaufen möchten. Sollte ich jetzt ganz schnell meine Finanzierung in trockene Tücher bringen, bevor die Zinsen noch weiter steigen? Oder sollte ich mich besser geduldig zeigen, auf einen Rückgang der Zinsen hoffen und in der Wartezeit noch etwas Extra-Eigenkapital ansparen?

Eine definitive Antwort auf diese Fragen ist nicht möglich, eine auf intensiver Marktbeobachtung durch Branchenprofis beruhende Prognose aber darf geäußert werden: „Auch wenn in näherer Zukunft leichte Überschreitungen der 4-Prozent-Marke für Kredite mit zehnjähriger Zinssicherheit möglich sind, wird sich der Zins-Korridor wohl zwischen 3,5 und 4 Prozent halten“, sagte zum Beispiel Mirjam Mohr, Vorständin Privatkundengeschäft beim Baufinanzierungsvermittler Interhyp, zu Anfang Juni 2023. Die monatlich von dem Unternehmen befragten Finanzierungsexperten und -expertinnen sehen dies ähnlich.

weiter auf Seite 27 ►



**RAUM
GEWINN**



Ideen & Lösungen rund ums eigene Zuhause. Aus einer Hand.

Wer baut oder Eigentum kauft, hat ein klares Ziel vor Augen: Wohnen und Wohlfühlen. Doch der Weg dahin ist nicht immer einfach. Sei es der Bauantrag, die Kostenplanung oder das Koordinieren der Gewerke – es gibt viel zu bedenken. Hier sind wir als Ostsächsische Sparkasse Dresden mit unserem Raumgewinn für Sie da – als Schnittstelle mit individuellen Lösungen, Kompetenz und Expertise aus einer Hand.

Schauen Sie vorbei: raumgewinn-sparkasse.de



Ostsächsische
Sparkasse Dresden

So lässt sich Ihr Wohntraum verwirklichen

Baufi24 – der Spezialist für Ihre Baufinanzierung

Die Bauzinsen bewegen sich weiter auf gleichbleibend hohem Niveau, schwanken aber stark. Die Märkte reagieren sehr sensibel auf Informationen zur Inflation und zur Konjunktur-entwicklung und die Banken ändern zum Teil innerhalb weniger Tage deutlich ihre Zinsen, sowohl in die eine als auch in die andere Richtung. Noch ist die weitere Entwicklung schwer abzuschätzen. Bleibt die Inflation aber weiterhin hoch, so ist im Herbst mit einem weiteren Anstieg der Bauzinsen zu rechnen. Andererseits gibt es durchaus Bewegung auf dem Immobilienmarkt. Objekte in strukturschwachen Regionen oder modernisierungsbedürftige Immobilien haben im Preis nachgegeben. Wer also die passende Immobilie gefunden hat, sollte die Investition nicht auf die lange Bank schieben. In diesen unruhigen Zeiten sind ein umfassender Vergleich und gute Vorbereitung unbedingt notwendig. Nur wer sich frühzeitig beraten lässt, kennt seine Optionen und kann fundierte Entscheidungen treffen. Daher nutzen immer mehr Bauinteressenten für ihre Finanzierung das Fachwissen von Experten wie der BauFi24 Gruppe. Die Kunden profitieren nicht nur von

der sehr guten Beratung, sondern auch von schnellen Finanzierungszusagen. **Sebastian Mosch, Leiter der BauFi24 Geschäftsstelle Dresden**, gibt wertvolle Tipps für eine sichere Finanzierung und weiß als Baufinanzierungsexperte worauf es ankommt:

Was unterscheidet BauFi24 von einer klassischen Hausbank?

Damit der Bauinteressent auch tatsächlich das beste Finanzierungsangebot erhält, ist es für ihn gerade jetzt enorm wichtig, die Konditionen vieler Banken zu vergleichen. Wer das allein bewältigen will, ist einem zeitaufwendigen Bankenmarathon ausgeliefert. Wir als unabhängige Baufinanzierungsspezialisten nehmen dem Kunden diese Recherche ab. Über verschiedene Portale haben wir direkten Zugriff auf die Zinssätze und die Kreditvergabekriterien von zahlreichen Kreditinstituten Deutschlands und können so das passende Angebot herausfiltern. Dem Interessenten wird sofort aufgezeigt, welche Sonderaktionen oder Fördermittel genutzt werden können und welches Finanzierungsmodell am besten zu seinem individuellen Finanzierungswunsch

passt. Da die Banken die Zinsänderungen unterschiedlich an den Verbraucher weitergeben, können wir diese Veränderungen zum Vorteil unserer Kunden nutzen und ihnen zu deutlichen Zinseinsparungen verhelfen.

Bieten Sie auch staatliche Förderdarlehen an?

Auf jeden Fall. Unsere Spezialisten prüfen bei allen Anfragen, welche Fördermittel genutzt werden können und beraten den Interessenten detailliert zu den Förderkriterien. Seit Juni gibt es beispielsweise ein neues KfW-Förderprogramm für Familien. Da dieses jedoch an Einkommensgrenzen gebunden ist und nur klimafreundlicher Neubau unterstützt wird, ist die Zielgruppe begrenzt. So gilt es letztlich immer zu prüfen, welche Förderdarlehen sinnvoll eingebunden werden können.

Welchen Service bieten Sie Ihren Kunden?

Die Dienstleistungen von BauFi24 sind für den Kunden kostenfrei und beinhalten sowohl die ausführliche Beratung, die Erstellung des Finanzierungskonzeptes als auch die kom-



Das Team von BauFi24 Dresden – umfassende und kostenfreie Beratung vor Ort

plette Abwicklung bis zur Auszahlung. Der Kunde kann direkt am Bildschirm mitverfolgen, welcher Anbieter das günstigste Finanzierungsangebot abgibt und – ganz wichtig – ob alle Kreditvergabekriterien erfüllt sind. Als neutrale Vermittler vergleichen wir die verschiedenen Angebote objektiv, da wir keiner Bank verpflichtet sind. Wir informieren den Kunden umfassend und wägen mit ihm gemeinsam die Vor- und Nachteile verschiedener Optionen ab, so dass der Kunde die bestmögliche Entscheidung treffen kann. Diese Fairness in der Beratung wird uns seit vielen Jahren immer wieder vom Kunden bestätigt. Das ist für uns eine besondere Wertschätzung, denn es spiegelt unseren Anspruch wider, für jeden Kunden die bestmögliche Lösung zu finden. Unsere Kunden schätzen auch, dass sie trotz der bundesweiten Anbieterswahl bei uns immer einen persönlichen Ansprechpartner vor Ort haben, der sie bei allen Fragen zur Finanzierung unterstützt.

Was ist jetzt bei der Anschlussfinanzierung zu beachten?

Wer jetzt eine Anschlussfinanzierung benötigt, hat es in der Regel mit höheren Zinssätzen zu tun. Aber es gibt auch Sparpotential.

Auf jeden Fall sollte man sich ebenfalls einen breiten Marktüberblick verschaffen, denn oft lohnt sich ein Wechsel zu einer anderen Bank. Zum einen profitiert man bei einem Wechsel von Neukundenkonditionen und zum anderen wird bei einer neuen Bank auch die Immobilie neu bewertet. In den letzten Jahren sind ja die Immobilienpreise deutlich gestiegen und ein gestiegener Immobilienwert wird mit günstigeren Zinsen belohnt. Außerdem hat man bei der Anschlussfinanzierung die Möglichkeit, die Finanzierung der aktuellen Lebenssituation anzupassen, indem man die Höhe der Ratenzahlung ändert, Flexibilitätskomponenten wie einen Tilgungssatzwechsel einbaut oder sich für maximale Sicherheit mit einer Zinsbindung bis zum Laufzeitende entscheidet.

Welchen Rat können Sie noch mit auf den Weg geben?

Auch wenn Prognosen zur Zinsentwicklung schwierig sind – die Niedrigzinsphase ist endgültig vorbei. Die extrem niedrigen Zinsen werden in dieser Form nicht wiederkommen und wir müssen uns der neuen Realität stellen. Trotz der aktuellen Turbulenzen sollten Entscheidungen in Ruhe getroffen und sorgfältig geplant werden. Ich rate zu einer

frühzeitigen Beratung, auch ohne konkretes Objekt. Wer gut vorbereitet ist, kann sich konkret auf dem Immobilienmarkt umschauen, besser verhandeln und vor allem schnell reagieren. Interessenten sollten sich einfach durch unsere Baufinanzierungsspezialisten beraten lassen – egal ob für die Berechnung des Finanzierungsbudgets, für eine konkrete Investition oder eine Anschlussfinanzierung. Beratungen können sowohl vor Ort als auch telefonisch oder online erfolgen.



Baufi24 Geschäftsstelle Dresden
Inh. Finefin Baufinanzierung GmbH

Selbstständiger Franchisepartner
der Baufi24 Baufinanzierung AG

Klipphausener Straße 2, 01157 Dresden
Telefon: 0351 – 479 651 0
E-Mail: dresden@baufi24.de
www.baufi24.de

► weiter von Seite 25

Sie halten kurz- und langfristig mehrheitlich gleichbleibende Zinsen für am wahrscheinlichsten. Einige prognostizieren jedoch, dass sich Kredite im Jahresverlauf nochmals – leicht – verteuern könnten. Mit Blick auf die kaum veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die noch immer hohe Inflation im Euroraum ist in den nächsten Monaten also aller Wahrscheinlichkeit nach von ähnlichen Bedingungen für Immobilienkäufer und Umschuldende wie im ersten Halbjahr 2023 auszugehen.

Auf sinkende Zinsen sollte man besser nicht hoffen

Grundsätzlich gilt: Die Politik der großen Notenbanken gibt den Rahmen vor, in dem sich auch die Finanzierungskosten deutscher Häuslebauer und Wohnungskäufer bewegen. Die US-Notenbank hatte Anfang Mai die Leitzinsen um 0,25 Prozent auf eine Spanne zwischen 5 und 5,25 Prozent angehoben. Auch die Europäische Zentralbank EZB erhöhte die Leitzinsen zuletzt um 0,25 Prozentpunkte auf 3,75 Prozent. Während in den USA laut Mirjam Mohr zunächst eine Zinspause wahrscheinlich ist, könnte die EZB den Leitzins weiter an-



heben. Oder wie es die EZB-Präsidentin Christine Lagarde Ende Juni so elegant formulierte: „Es ist unwahrscheinlich, dass die EZB in naher Zukunft mit voller Zuversicht sagen kann,

dass der Höhepunkt bei den Zinsen bereits erreicht ist.“ Zusammengefasst: Es ist aktuell eher wahrscheinlich, dass die Zinsen entweder auf dem derzeitigen Niveau stagnieren oder leicht steigen, als dass sie sinken werden. Der Grund: Die anhaltend hohe Inflation in vielen Ländern der Welt zwingt die jeweiligen Zentralbanken, die Hürden für das Verleihen von Geld vergleichsweise hoch zu halten.

Ob man die „Vier-Prozent-Realität“ nun als Grund zum Jammern, zum Schulterzucken oder zur Freude sieht, ist vor allem eine Frage der historischen Perspektive. Wer nur die jüngere Vergangenheit betrachtet, muss das aktuelle Zinsniveau zwangsläufig als schlecht bewerten. Zu Zeiten der globalen Finanzkrise, die 2007 mit dem Kollaps des aufgeblähten US-Immobilienmarkts ihren Anfang nahm, mussten die angeschlagenen Volkswirtschaften durch Unmengen „billigen“ Geldes am Laufen gehalten werden. Für alle, die wofür auch immer einen Kredit aufnehmen mussten, begannen goldene Jahre. Lag Mitte 2008 der Zinssatz für ein Immobiliendarlehen mit zehnjähriger Zinsbindung noch bei 5,3 Prozent weiter auf Seite 29 ►

DAS IMMOBILIEN- MAGAZIN FÜR DRESDEN UND UMGEBUNG

Erscheinungstermine 2023

Ausgabe Herbst: 08. September
Ausgabe Winter: 24. November

Sie finden das Magazin kostenfrei in Ämtern, Behörden,
Sparkassen, Banken und anderen öffentlichen Einrichtungen.



Hier geht es zum
Online-Magazin!



HAUSKATALOG 2023 FÜR DRESDEN

Das Magazin für Hausbau, Finanzen,
Einrichten und Leben

- **Massivhaus:**
Fest gefügt von des Fachmanns Hand.
- **Fertighaus:**
Das günstige Heim, das zügig wächst.
- **Holzhaus:**
Echt pflanzlich wohnen? Kein Problem.

Der nächste HAUSKATALOG
erscheint am 15. Dezember 2023



Hier geht es zum
Online-Magazin!

zent, so waren es Mitte 2011 bereits 4 Prozent. Von da an bewegte sich die Kurve fast nur noch nach unten, bevor sie zwischen Herbst 2019 und dem Ende des Jahres 2022 auf einer vorher nie dagewesenen Talsohle verharrte – in diesem Zeitraum waren Zinsen von nur einem Prozent möglich. Wenig später endete das Jahrzehnt der superbilligen Immobilienfinanzierungen abrupt. Zwischen Januar und November 2022 vervierfachte sich der durchschnittliche Zinssatz, um sich danach unter leichten Schwankungen auf dem derzeitigen Niveau einzupegeln.

Die Niedrigzinsphase war eben nicht die Normalität

Warum all das von Bedeutung ist? Weil es zeigt, dass unser Blick auf die aktuell „hohen“ Zinsen ein getrübter ist. Denn die Zinsrealität der zehn Jahre vor dem plötzlichen Anstieg auf den aktuellen Stand war eben keine Normalität, sondern eine krasse Ausnahme. Ein Extrembeispiel: Zur Mitte des Jahres 1973 durfte der (west-)deutsche Bauherr einer Statistik der Bundesbank zufolge saftige 11,5 Prozent Zinsen für ein Hypothekendarlehen mit zehnjähriger Laufzeit zahlen. Zwischen 1972 und 1995 lag der Zinssatz nie unter 7 Prozent – mit Ausnahme eines kleinen Ausrei-

ßers nach unten im Jahr 1977. Konstant unter 6 Prozent liegen die Zinsen überhaupt erst seit 2002.

Der Punkt ist: Auch in Zeiten von Zinssätzen, die spürbar über denen des Jahres 2023 liegen, wurden in Deutschland Eigentumswohnungen gekauft und Eigenheime gebaut und finanziert. Richtig ist aber auch, dass der Kauf von Wohneigentum vor zehn oder zwanzig Jahren noch zu spürbar niedrigeren Preisen möglich war. Genauso wie es ein Fakt ist, dass damals auch die Löhne und Gehälter noch etwas niedriger waren. Wirklich enteilt sind die deutschen Immobilienpreise den deutschen Reallöhnen erst in den letzten zehn Jahren – die ungewöhnlich niedrigen Zinsen haben in dieser Zeit trotzdem vielen Normalverdienern den Weg ins Wohneigentum geebnet.

Wie man es auch dreht und wendet: Im Moment befinden wir uns noch immer in einer Phase vergleichsweise niedriger Zinsen, gepaart mit Preisen für Immobilien, die noch das Echo des Boom-Markts der letzten anderthalb Jahrzehnte in sich tragen und deshalb noch immer relativ hoch sind. Die Immobilienpreise in Deutschland aber bröckeln seit Beginn dieses Jahres – mit wenigen Ausnahmen in sehr guten Lagen – auf breiter Front. Nur ein

Beispiel: Bestands-Eigentumswohnungen aus den 90er Jahren wurden in Dresden im Juni dieses Jahres für knapp 11 Prozent weniger angeboten als im Vorjahresmonat. Auf rapide Preisrutsche sollte man trotzdem nicht hoffen, egal, ob im Freistaat Sachsen oder anderswo. Die Bundesrepublik Deutschland bleibt ein attraktiver Markt, für ihre eigenen Bürgerinnen und Bürger genauso wie für ausländische Investoren, die die Sicherheit und Wirtschaftsstärke des Landes schätzen.

Wer jetzt kaufen oder bauen möchte, sollte also zunächst die neue „Zinsrealität“ anerkennen. Dann sollte eine intensive Marktsondierung erfolgen, ergänzt durch Beratungsgespräche und konkrete Berechnungen. Die aktuelle Zinssituation ist im Vergleich zur jüngeren Vergangenheit ohne Frage herausfordernd. Aber wer sich frühzeitig beraten lässt, kennt seine Optionen und kann Entscheidungen abseits des Bauchgefühls treffen. Wichtig ist im Einzelfall, die Finanzierungskosten gemeinsam mit Fachleuten konkret durchzurechnen, denn jedes Objekt und jede Finanzsituation sind anders. Ein Immobilienerwerb ist und bleibt ein Lebensprojekt – aber in vielen Fällen noch immer im Rahmen des Möglichen.

(Baufi, ots)

Jetzt auf Zukunft setzen.

■ Projekte realisieren mit dem
EnergieSparkKredit
Ihrer Sparkasse Meißen

spkm.de

 **Sparkasse
Meißen**



Sparen mit der Muskelhypothek?

Beim Bau des Eigenheims mit anzupacken spart Geld und macht Spaß. Zu hohe Erwartungen an das Potenzial von Eigenleistungen sollte man aber nicht haben.

Dass Bauen teuer wird, zeigen Zahlen wie diese: Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland sind dem Statistischen Bundesamt zufolge im Mai 2023 um 8,8 Prozent gegenüber dem Vergleichsmonat im Jahr 2022 gestiegen. Die Preise für Rohbauarbeiten stiegen dabei um 5,4 Prozent, die Kosten für den Ausbau steigerten sich in diesem Zeitraum um 11,7 Prozent. Da liegt es für so manchen Bauherrn nahe, auf das Prinzip „Selbst ist der Mann“ zurückzugreifen. Haben nicht die Eltern und Großeltern – wenn auch meist unter professioneller Anleitung – ihre Eigenheime noch zu einem beträchtlichen Teil selbst „hochgezogen“? Zwar ging unter diesen Umständen viel Freizeit flöten, und in den Urlaub fuhr man in der

Bauphase natürlich auch nie. Aber man sparte auch viel Geld, und bekam obendrauf noch viele Erinnerungen ans gemeinsame Anpacken plus das befriedigende Gefühl, mit den eigenen Händen zum Entstehen des Traumhauses beigetragen zu haben.

Aber geht die Rechnung heute noch auf? Ja, unter Umständen. Zumindest der versierte Heimwerker, der auch seine Familie beziehungsweise seinen Freundeskreis zum Mitmachen motiviert, kann mit eigener Arbeit durchaus den einen oder anderen Euro sparen. Was man in Sachen „Muskelhypothek“ aber unbedingt beachten sollte:

Keine Profi-Ergebnisse erwarten: Für Eigenleistungen eignen sich vor allem Arbeiten, die personalintensiv sind, aber ohne Fachkenntnisse erledigt werden können. Trotzdem sagt Klaus-Jürgen Edelhäuser von der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau: „Ein Heilmittel gegen Personalengpässe bei Baufirmen und Handwerkern sind Eigenleistungen nicht. Nicht umsonst haben Bauberufe lange Ausbildungszeiten“, sagt er. „Laien können nicht in kurzer Zeit die Kenntnisse erwerben, die Maurer, Fliesenleger, Dachdecker oder Elektriker besitzen.“

Realistisch kalkulieren: Viel Geld lasse sich mit Eigenleistungen nicht sparen, sagt Edelhäuser. Das liegt daran, dass die großen Kostenpunkte am Hausbau auf Arbeiten entfallen, die in der Regel Profis überneh-



Alles aus einer Hand für private Bauherren wie für Unternehmen

Bis zur schlüsselfertigen Übergabe eines Objektes arbeiten wir mit zuverlässigen Partnern aus der Region zusammen.

Sanierung und Rekonstruktion von Gebäuden, Wohnungs-, Industrie- und Eigenheimneubau, das Sanieren denkmalgeschützter Bauwerke und damit das Bewahren von Erhaltenswertem gehören mit zum Leistungsangebot des renommierten Unternehmens. Viele attraktive und bekannte Gebäude in der Region und außerhalb, von exklusiven Fachwerkvillen bis hin zu Wohngebieten, sowie denkmalgerecht sanierte Objekte zählen zu den Referenzobjekten der Firma.



Bauunternehmen Lange Freital GmbH & Co. KG

- Massivhäuser
- Baureparatur
- Außenanlagen
- Tief- und Erdbau
- Schlüsselfertiges Bauen
- Wärmedämmverbund-Systeme
- Innen- und Außenputz

Rabenauer Straße 15 · 01705 Freital
Tel.: 0351 6491311 · Fax: 0351 6413079
www.bauunternehmen-lange.de
info@bauunternehmen-lange.de



men müssen. Aber nicht nur. So bleiben in der Praxis auch die Arbeiten, die Verwandte und Freunde erledigen, oft nicht unvergütet – man einigt sich auf Helferlöhne für all die Mühen und die Zeit, die sie investieren. Dazu kommt, dass durch mangelndes Fachwissen und fehlende handwerkliche Praxis Verluste bei Materialien vorkommen können.

Ob Eigenleistungen zu nennenswerter Kostenreduktion führen, hängt also stark vom handwerklichen Können, der zur Verfügung stehenden Zeit und dem Engagement des Bauherrn und seiner Helfer ab. Wer geschickt ist, kann zwar viele Arbeiten übernehmen. Aber man sollte den Aufwand gegenrechnen, gerade wenn man beruflich und familiär eh schon eingespannt ist. Daher rät Ingenieur Edelhäuser: „Wer sich nicht hundertprozentig sicher ist, dass er das wirklich will, sollte sich lieber nicht zu Eigenleistungen überreden lassen.“

Ausprobieren, was einem liegt: Aber das Geld ist nicht der einzige Grund, selbst Hand anzulegen. Vielen Bauherren macht es Freude, am Entstehen des eigenen Heims mitzuwirken. Und man kann sich vieles aneignen, etwa in Onlinekursen. Robert Raschke-Kre-

mer, Trainer an der DIY Academy in Köln, rät daher, vor der Entscheidung für Eigenleistungen auszuprobieren, was einem liegt.

Selbst wer handwerklich nicht geschickt, aber körperlich fit ist, findet noch genügend Betätigungsfelder. Bei Renovierungen und Umbauten sind das zum Beispiel Arbeiten wie das Abreißen von Tapeten und Fußbodenbelägen oder der Rückbau von Einbauten. Auch das Glätten von Wänden und Fußböden oder das Fräsen von Schlitzern für Leitungen können von Bauherren übernommen werden. „Wichtig ist, alles vorher mit den Baufirmen zu besprechen und alle Haftungsfragen zu klären. Denn die Firmen übernehmen nur die Haftung für eigene Leistungen, nicht für die der Bauherren“, rät Klaus-Jürgen Edelhäuser.

Sich mit Baufirma detailliert absprechen:

Man sollte vor Vertragsabschluss genau auflisten, welche Leistungen man selbst erbringen möchte. Das muss dann mit dem Vertragspartner abgestimmt und im Vertrag detailliert festgeschrieben werden, erklärt der Verband Privater Bauherren (VPB). Besonders wichtig sei es, die Schnittstellen zwischen Fremd- und Eigenleistungen exakt zu definieren, und zwar in zeitlicher und organisatorischer Hin-

sicht. Und es muss beachtet werden, dass die Eigenleistungen nicht den Bauablauf stören. „Das ist nicht einfach, denn Laien brauchen in der Regel viel länger als routinierte Handwerker“, sagt Heimwerker-Trainer Robert Raschke-Kremer.

Auch die finanziellen Fragen müssen im Vorfeld geklärt werden, damit klar ist, welchen Wert die Eigenleistungen am Ende haben. „Viele Firmen lassen sich auf die Beteiligung der Bauherren ein, weil sie schwer Personal finden“, sagt Ingenieur Klaus-Jürgen Edelhäuser. „Es muss aber transparent ausgehandelt werden, wie sie bezahlt werden – nach Zeit, pauschal oder mit einem Rabatt vom Endpreis.“

Versicherungen abschließen: Unterstützen Helfer aus dem Familien- und Freundeskreis den Bauherren bei den Eigenleistungen, muss dieser sie und sich selbst versichern. „Privatleute, die auf ihrer Baustelle tätig sind, genießen keinen Schutz durch die gesetzliche Unfallversicherung“, so der Verband Privater Bauherren. „Sie müssen sich selbst durch eine private Unfallversicherung oder eine freiwillige Versicherung bei der Berufsgenossenschaft absichern.“ (dpa-tmn/Baufi)

EIN HAUS AUS EDER ZIEGEL.

EIN ORT ZUM LEBEN.



Natürlich. Nachhaltig. Regional.

Ein Haus aus EDER Planziegel ist ein Schritt in eine lebenswerte (Wohn-)Zukunft. Seine ausgezeichnete Wärmedämmung macht künstlichen Vollwärmeschutz überflüssig und sorgt das ganze Jahr über vollkommen natürlich für ein angenehm ausgeglichenes Raumklima.

Infos und Kontakt auf ziegel-eder.de

NATÜRLICH ZIEGEL



Wer von sparsamer und sauberer Heiztechnik profitieren möchte, muss von Anfang an für die richtigen Rahmenbedingungen sorgen.

Als Königsweg der Transformation des Energiemarkts gilt die Wärmepumpe – im besten Fall betrieben mit Strom, der aus sauberen Energiequellen wie Wind- und Wasserkraft beziehungsweise Photovoltaik stammt. Eine halbe Million neuer Wärmepumpen sollen nach dem Willen von Wirtschaftsminister Robert Habeck ab 2024 zwischen Ostsee und Alpen in Betrieb gehen, und schon im Jahr 2030 sollen fünf Millionen der Kraftwärmemaschinen in Deutschland arbeiten. Ein ehrgeiziges Ziel, denn aktuell ist noch nicht sicher, ob die Hersteller eine solche Nachfrage überhaupt befriedigen können. Der Bundesverband Wärmepumpe (BWP) e. V., größter Interessenvertreter von

Ob die oben genannten Ziele in diesem recht kurzen Zeitraum nun erreicht werden können oder nicht – die durchaus berechtigten Zweifel an der Zuversicht der Bundesregierung ändern nichts an der Tatsache, dass die Wärmepumpe immenses Potenzial hat. Denn ein solches Gerät ist in der Lage, aus vergleichsweise wenig Energieeinsatz vergleichsweise viel Wärme zu „zaubern“. Zwar sind die Kosten für die Geräte und deren Installation einmalig recht hoch, auf lange Sicht aber belohnen sie den Hauseigentümer mit niedrigen Ausgaben für Energie und dem guten Gefühl der Unabhängigkeit von Energieträgern, deren Preisentwicklung schwer vorherzusagen ist und deren Verbrennung der Umwelt schadet.

Die Heiztechnologie Wärmepumpe schont aber nur dann den individuellen Geldbeutel und die globalen Ressourcen, wenn auch die Voraussetzungen stimmen. Die wichtigste von allen: Die Gebäudehülle muss gut gedämmt sein. Erst dann ist der Energiebedarf des Hauses so niedrig, dass eine Wärmepumpe effizient laufen kann. Das Gerät arbeitet nur dann sinnvoll, wenn die Vorlauftemperatur möglichst niedrig und die sogenannte Jahresarbeitszahl (JAZ) möglichst hoch ist. Mithilfe der JAZ werden die jährlichen Energiekosten einer Wärmepumpe berechnet. Je höher die JAZ, desto effizienter arbeitet die Wärmepumpe und umso mehr Heizwärme wird aus der gleichen Strommenge erzeugt. Für einen effizienten Betrieb sollte die JAZ einer Wärmepumpe deutlich über 3 liegen. Eine weitere wichtige Kennzahl ist die Vorlauftemperatur, mit der der Wärmeerzeuger das Heizwasser an den

Heizkreislauf abgibt. Sie muss hoch genug sein, damit sich Heizkörper oder Heizflächen auch in Kälteperioden ausreichend aufheizen, Wärme abstrahlen und so den Raum entsprechend der Wunschtemperatur erwärmen. Bei einer richtigen Dämmung reduziert sich der Heizwärmebedarf insgesamt und ermöglicht niedrigere Vorlauftemperaturen sowie eine höhere JAZ der Wärmepumpe.

„Insbesondere in Häusern, die noch vor der ersten Wärmeschutzverordnung aus dem Jahr 1977 gebaut wurden und die nicht oder nur unzureichend nachgedämmt wurden, benötigt man sehr hohe Vorlauftemperaturen, um die Innenräume ausreichend zu beheizen. Das gilt aber häufig auch noch für Gebäude, die bis zur Mitte der 90er Jahre errichtet wurden“, erklärt Dr. Thomas Tenzler, Geschäftsführer des FMI Fachverband Mineralwolleindustrie. Und je mehr Heizenergie ein Raum über schlecht gedämmte Außenflächen verliert, desto mehr Energie wird benötigt, um ihn zu heizen. Bei Wohngebäuden, die in jüngerer Vergangenheit errichtet wurden und bei Bauten, die nach den aktuellen energetischen Vorgaben entstehen, muss sich man sich meist keine Sorgen um die Qualität der Gebäudehülle machen – bei vielen Bestandsbauten schon.

Technik und Materialien bestmöglich aufeinander abstimmen

Wer also saniert oder neu baut, sollte von vornherein großes Augenmerk auf das optimale Zusammenspiel dieser Faktoren legen: Die gewählte Wärmepumpenanlage, die Qualität der Gebäudedämmung und die Art der Heizungsinstallation müssen so gut wie möglich ineinandergreifen. Wichtig ist dabei vor allem, wie die Wärme in den Wohnräumen abgegeben wird. Wer eine Wärmepumpe betreibt, sollte grundsätzlich beachten, dass sie etwas anders arbeitet als eine althergebrachte Heizung. Vereinfacht lässt sich sagen: Wenn das Wasser, das im Heizungskreislauf zirkuliert, sehr warm ist, dann genügen auch kleine Heizkörper für das Erreichen einer angenehmen Raumtemperatur. Bei der Verbrennung von Gas oder Öl ist das möglich, das technische Prinzip der Wärmepumpe aber limitiert die Erwärmung des Wassers – wirklich „heiß“ wird es nicht.

Die Konsequenz: Eine gleichwertige Erwärmung des Raums mit etwas kühlerem Wasser erreicht man nur, wenn man die Fläche, über die Wärme abgegeben wird, vergrößert. Optimal geeignet sind in diesem Fall Flächenheizungssysteme, die mit niedrigen

Vorlauftemperaturen betrieben werden können. Das sind häufig die immer beliebteren Fußbodenheizungen – denn wo sonst im Raum kann man der Abstrahlung von Wärme so viele Quadratmeter Fläche zur Verfügung stellen? Doch auch herkömmliche Heizkörper mit größerer Fläche sind eine Option, besonders bei Sanierungen, bei denen der Fußboden unangetastet bleiben soll oder muss.

Egal, für welche Art der Flächenheizung man sich entscheidet: Geachtet werden sollte immer auf eine möglichst hohe Leitfähigkeit, denn die Wärme sollte möglichst verlustarm an die Oberfläche abgegeben werden. Zugleich sorgt eine optimale Wärmeleitung für eine schnelle und gleichmäßige Wärmeverteilung im Raum, auch Temperaturanpassungen werden schneller umgesetzt als bei weniger gut leitenden Materialien. Mit dem Einbau einer Wärmepumpe hat sich das Nachdenken über die zukünftige Behaglichkeit in den eigenen vier Wänden also nicht erledigt. Wer baut oder ausbaut, sollte sich so früh wie möglich mit allen beteiligten Gewerken zu Art und Weise sowie zu den verwendeten Materialien abstimmen.

(Baufi/djd)



**FLIESEN
FACHHANDEL
APEL**



FLIESENHANDEL APEL GmbH
Hebbelstraße 10 | 01157 Dresden
Telefon 0351 4718693
www.fliesenhandel-apel.de

AKTUELLE TRENDS
Fliesen für Bad, Küche, Terrasse und das ganze Haus – Leben Sie Ihren Wohnraum!

SPEZIALPRODUKTE
Große Auswahl an XXL-Fliesen, Bordüren, Mosaiken und Dekoren

BERATUNG & SERVICE
individuelle Gestaltungsvorschläge inkl. 3D-Visualisierung für Ihr Wohlfühlzuhaus

ALLES AUS EINER HAND
Wir führen alle benötigten Verlegeprodukte und vermitteln Ihnen Fliesenleger und Sanitärprofis

FLIESEN = 100 % NATUR
+ NACHHALTIG + ALLERGIKERFREUNDLICH
+ RECYCLEBAR + SCHADSTOFFFREI
+ SEHR ROBUST + NICHT BRENNBAR



Foto: adobe stock

Wann Lüftungsanlagen sinnvoll oder gar vorgeschrieben sind

Moderne Fenster und Fassaden lassen kaum Luft aus und ins Haus – gut für die Energiebilanz, aber nicht fürs Wohlbefinden.

Richtig zu lüften, ohne Schimmel zu fördern oder die Heizkosten nach oben zu treiben, ist nicht einfach. Abhilfe kann eine Lüftungsanlage schaffen. Sie tauscht kontinuierlich gebrauchte gegen frische Luft aus und kann unter Umständen auch Heizenergie sparen. „Vor allem in neu gebauten oder sanierten Häusern, die gut gedämmt und fast luftdicht sind, ist Lüftungstechnik sinnvoll“, sagt Martin Brandis von der Verbraucherzentrale. Denn hier gibt es keinen Luftaustausch durch undichte Stellen, wie sie unsanierte Altbauten an Türen und Fenstern haben, selbst wenn diese geschlossen sind.

Daher sind Lüftungsanlagen in Neubauten oft schon Standard und selbst in Altbauten kön-

nen sie nötig werden. „Wer heute neu baut oder energetisch saniert, braucht unbedingt ein Lüftungskonzept, das häufig eine Lüftungsanlage einschließt“, so Martin Brandis. Ein weiteres Argument für Lüftungsanlagen in diesen abgedichteten Häusern: „Eventuell vorhandene Schadstoffe aus Möbeln, Teppichen oder technischen Geräten werden genauso wie Feuchtigkeit oder Kohlendioxid an die Raumluft abgegeben und sammeln sich an“, so Ralf Lottes, Geschäftsführer des Bundesverbandes für Wohnungslüftung.

Es gibt zwei Varianten der Lüftungsanlage: eine dezentrale und eine zentrale. „Während die dezentrale Lüftung in jedem Raum installiert wird und raumweise Einstellungen er-

laubt, ist die zentrale Lüftung vor allem zum Lüften einer ganzen Immobilie geeignet, beispielsweise eines Einfamilienhauses“, erklärt Ralf Lottes. Bei der dezentralen Anlage fördert ein Ventilator zunächst verbrauchte Luft aus dem Raum nach außen. Die Wärmeenergie der Abluft wird in einem Wärmespeicher zurückgehalten. Der Ventilator ändert dann seine Drehrichtung und führt kühlere Außenluft durch den warmen Speicher, wodurch sie vorgewärmt wird. Diese frische Zuluft kommt dann in den Wohnraum. Danach wechselt der Ventilator wieder in die Abluftphase.

Die wesentlichen Bestandteile eines zentralen Lüftungssystems sind gleich wie bei dezentralen Geräten. Aber hier findet der Tausch für das ganze Haus in einem einzigen Gerät statt, von dem aus Rohre in alle Räume abgehen. Es gibt auch verschiedene Leitungen für die Ab- und die Zuluft sowie Öffnungen, durch die sie aus oder ins Gebäude gelangen. Abluft wird meist im Bad und in der Küche abgeholt, frische Zuluft kommt meist in den Wohnräumen an. In Neubauten sind beide Varianten möglich. Im sanierten Bestandsbau lassen sich laut Martin Brandis dezentrale Systeme einfacher umsetzen als zentrale, da sie kein Rohrsystem erfordern.

Wärmerückgewinnung kann Heizkosten senken

Lüftungsanlagen verbrauchen Strom, können aber auch beim Energiesparen helfen. „Sowohl dezentrale als auch zentrale Anlagen können mit einer Wärmerückgewinnung kombiniert werden“, sagt Ralf Lottes. Damit lassen sich circa 25 Prozent der Heizenergie einsparen, im Passivhaus sogar bis zu 50 Prozent. Der Branchensprecher empfiehlt Lüftungssysteme mit mindestens 80 Prozent Wärmerückgewinnung. Für sie gebe es Förderung, und diese Anlagen amortisierten sich bei den aktuell hohen Energiekosten nach wenigen Jahren.

Ob eine Lüftungsanlage mit oder ohne Wärmerückgewinnung ins Haus kommen sollte, ist eine Frage der Kosten und des Aufwands. „Energiesparteknik mit Wärmerückgewinnung ist teuer“, sagt Verbraucherschützer Brandis. Zwar gibt es günstigere Systeme ohne Wärmerückgewinnung, sogenannte Abluftanlagen. Sie befördern Innenluft kontrolliert nach außen. Die Frischluft strömt an verschiedenen Stellen durch spezielle Zuluftöffnungen ins Gebäude nach, zum Beispiel in Fensterrahmen oder in den Außenwänden. „Aber die energetisch bessere Variante ist die Wärmerückgewinnung“, so Brandis. (dpa-tmn)

Vollvernetzt für Komfort und Sicherheit

Ein Smarthome schafft Bequemlichkeit, spart Geld und wacht zuverlässig über die eigenen vier Wände.

Smarthome-Systeme versprechen hohen Komfort. Sie steuern die Heizung automatisch oder per App, schalten das Licht an und aus oder öffnen und schließen die Rollläden zeit- oder lichtgesteuert. Dabei leistet Sensorik aus der Sicherheitstechnik ihren Beitrag zur Sicherheit in den eigenen vier Wänden und warnt bei Einbruch, Feuer oder Wasserschäden. Voraussetzung für die intelligente Haussteuerung und -überwachung sind eine sichere und stabile Vernetzung der verschiedenen Komponenten und eine zentrale Steuerung.

Smarte Alarmanlagen sorgen mit Sensoren und Detektoren dafür, dass Einbruchversuche frühzeitig entdeckt und Einbrecher abgeschreckt werden. Präventiv können elektrische Leuchten oder Rollläden so gesteuert werden, dass sie Anwesenheit vortäuschen, wenn niemand zu Hause ist. Rauchwarnmelder, die heute sowieso Pflicht sind, werden durch die smarte Vernetzung noch effektiver. Sie werden bei Feuergefahr in einem Hausbereich automatisch in allen Räumen ausgelöst und können zugleich eine Fernwarnung aufs Smartphone absetzen. Gegen Wasserschäden schützen Wassermelder, die beispielsweise im Badezimmer oder in der Nähe der Waschmaschine installiert sind. Kohlenmonoxid-Melder warnen zuverlässig beim Überschreiten der zulässigen Gaskonzentration am offenen Kamin.

Damit das gewählte System komfortabel ist und einen hohen Sicherheitsstandard bietet, dürfen nur Komponenten und Gesamtlösungen eingebaut werden, die geprüft sind und die VdS-Zertifizierung besitzen. Die VdS

Schadenverhütung GmbH ist ein Tochterunternehmen des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV), das Unternehmen prüft und zertifiziert technische Komponenten und Systeme. Die VdS-Zertifizierung bestätigt, dass Sicherungswirkung der Smarthome-Komponenten auch von den Versicherern anerkannt ist – viele belohnen die Installation sogar mit vergünstigten Prämien.

Empfehlenswert ist in jedem Fall, die Planung und den Einbau in die Hände erfahrener Fachfirmen zu legen. Experten raten dringend davon ab, komplexere Smarthome-Systeme selbst einzubauen. Besonders bei Alarmsystemen ist Vorsicht angebracht: Tests haben immer wieder gezeigt, dass viele Do-it-yourself-Angebote Sicherheitslücken aufweisen und von versierten Einbrechern oder Datenhackern leicht zu überwinden sind. Hinzu kommt, dass Fachbetriebe auch eine zuverlässige Wartung und Kontrolle der Anlage sowie regelmäßige Software- und Sicherheitsupdates anbieten. (djd)

VISSMANN
for our climate

Die neue Energie- und Klimälösung. Schafft Platz für Wohnträume.

VISSMANN INVISIBLE

In Zeiten steigender Immobilienpreise zählt jeder Quadratmeter Wohnraum. Dafür bietet Viessmann Invisible die bahnbrechende Lösung: Wärmepumpe, Lüftung, Speicher und Zubehör in einem kompakten Schrankmodul. Ein All-in-One-System für das Einfamilienhaus.

Weitere Informationen zur neuen Energie- und Klimälösung finden Sie unter viessmann.de/invisible



Ein platzsparendes System, das höchste Effizienz mit zuverlässigem und leisem Betrieb verbindet.

Beratung für Bauherren und Modernisierer in unserer Verkaufsniederlassung Dresden gerne nach vorheriger telefonischer Terminabstimmung unter 0351 883422-0 oder direkt über nebenstehenden QR-Code.



Viessmann Verkaufsniederlassung Dresden
Knappsdorfer Straße 6 | 01109 Dresden | E-Mail: dresden@viessmann.de

Vom Koch- zum Wohlfühlraum



Die Küche und ihre Ausstattung werden immer wichtiger für unser Wohlbefinden zuhause. Was sind die Trends des Jahres 2023?

Wir lieben unsere Küchen, und offenbar lieben wir sie mit jedem Jahr mehr. Betrug der durchschnittliche Auftragswert für eine in Deutschland erworbene Küche im Jahr 2012 noch um die 5.800 Euro, so waren es 2022 schon knapp 11.400 Euro. Diese vom Statistischen Bundesamt verzeichnete Verdoppelung in nur einem Jahrzehnt hatte in der jüngeren Vergangenheit natürlich auch mit den zum Teil stark gestiegenen Kosten für Material, Logistik und Fachpersonal zu tun – das ändert nichts daran, dass der Trend zur immer hochwertigeren Küchen lange vor Corona-Pandemie, Lieferkettenproblemen und hoher Inflation vorhanden war. Die Deutschen waren und bleiben beim Küchenkauf qualitätsbewusst.

Dass die Ansprüche der Konsumentinnen und Konsumenten ungeachtet der wirtschaftlich angespannten Zeiten stetig steigen, zeigt sich vor allem in der steigenden Nachfrage nach Küchen aus dem Premiumsegment. Im Jahr 2022 wuchs der Umsatz mit Küchen zum Preis ab 20.000 Euro um knapp 34 Prozent. Dass Bauherren und Hausanbauerinnen trotz Inflationssorgen lieber etwas mehr als etwas

Nicht irgendeine, sondern **meine küche**
macht küchenträume wahr



meine küche dresden
Hebbelstr. 7 | 01157 Dresden

Di.–Fr. **10–17 Uhr** | weitere Zeiten nach Vereinbarung/Terminabsprache
Tel. **0351 42429133** E-Mail info@meine-kueche-dresden.de
www.meine-kueche-dresden.de

weniger mehr für Küchenmöbel und -geräte ausgeben, zeigt der Vergleich mit den unteren und mittleren Preissegmenten: Bei Küchen bis 5.000 Euro kam es im vergangenen Jahr zu einem Umsatzminus von mehr als 20 Prozent, bei Küchen zum Preis von 5.000 Euro bis 10.000 Euro betrug der Rückgang immer noch rund 17 Prozent. Oder vielleicht sind es gerade die Inflationssorgen, die solche Zahlen erklären? Immerhin könnte das Motiv auch lauten: Wir kaufen lieber Schönes und Werthaltiges für unsere vier Wände, als dass wir dem Geld beim Wertverlieren zuschauen. Und bei allem, was uns lieb und teuer ist, gibt es natürlich jedes Jahr aufs Neue eine Fülle von Trends und Tendenzen. Was also ist angesagt rund um den Herd und die Spüle? Eine Zusammenfassung:

1 Der Trend, der über allem schwebt: Die Küche wird für das Wohngefühl als Ganzes immer wichtiger. Die Zeiten, in denen sie ein Raum war, der nur funktional zu sein hatte, sind endgültig vorbei. In vielen Häusern und Wohnungen ist die Küche heute sogar der Ort, an dem die Bewohnerinnen und Bewohner am häufigsten zusammenkommen. Auch, weil die Aufteilung der bürgerlichen Wohnung in Küche, Esszimmer und Wohnzimmer



immer häufiger komplett aufgehoben ist. Im modernen Eigenheim und der modernen Wohnung findet man zunehmend offene gestaltete Grundrisse ohne klare Unterteilung in Koch-, Ess- und Erholungsbereich. Die Konsumenten suchen das Loft-Gefühl, auf großer wie auf kleiner Wohnfläche. Hand in Hand damit geht ein weiterer Trend:

2 Die Trennlinie zwischen Küchen- und anderen Möbeln verwischt sich. Die Hersteller von Küchenmöbeln kreieren immer häufiger auch Mobiliar für den reinen Wohnbereich oder

sogar fürs Badezimmer. Farben, Oberflächen und Proportionen der Kücheneinrichtung finden sich dadurch plötzlich auch bei den Sideboards, den Regalen und den anderen Möbeln im Wohnbereich wieder. Die Folge ist ein optischer Gesamteindruck wie aus einem Guss. Wer will, kann heutzutage seine gesamte Wohnung rund um die Optik der Küchenzeile designen (lassen). Gerade bei kleinen Wohneinheiten, in denen man fast immer die gesamte Fläche im Blick hat, sorgt eine solche ästhetische Geschlossenheit für einen aufgeräumten und bruchlosen Gesamteindruck. Zum Thema „Küche als Lebensmittelpunkt“ passt auch diese Tendenz: Viele Menschen arbeiten auch lange nach dem Ende der Corona-Pandemie weiter von zuhause. Wer kein separates Arbeitszimmer hat, erledigt sein Tagwerk deshalb sehr oft am Küchentisch. Wenn jetzt neu gebaut oder eine bestehende Küche saniert wird, sollte man auch immer über Homeoffice-Optionen nah an Herd und Spüle nachdenken. Aber immer intelligent integriert – den Schreibtisch zieht man heute aus der Designer-Küchenfront. Und auch etwas Stauraum für Büro-Utensilien findet sich in einer modernen Küche ohne Probleme.

weiter auf Seite 38 >

Wir kochen vor Freude ...

Wer nicht vergleicht – zahlt oft zuviel!

„Montage geschenkt“, „Sie können sich die Vergleiche sparen“, „Geschirrspüler gratis“ – so oder so ähnlich können Sie es täglich lesen. Der Preiskampf tobt und die Möbeldiscounter überschlagen sich mit scheinbaren Schnäppchen. Wenn Sie nur „Küche von der Stange“ brauchen, können Sie dort vielleicht sogar fündig werden – in jedem Fall aber empfehlen wir Ihnen dringend zu vergleichen! Eine neue Küche ist inzwischen längst weit mehr als nur ein funktioneller Raum in der Wohnung oder im Haus – sie ist Ausdruck eines Zubereitens und auch Essen in angenehmen und aufgeräumten Ambiente.

Eine neue Küche ist eine Investition für viele Jahre. Da sollte man auf viele Dinge achten, um später keine faulen Kompromisse zu bereuen. Energiesparende, auf ihre konkreten Bedürfnisse zugeschnittene Geräte sind der moderne Stand der Technik. Elektro- oder Gasherd, Cerankochfeld oder Induktion – welcher Herd passt zu Ihnen? Wir beraten Sie mit einer großen Auswahl nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. 25 Jahre Erfahrung machen das möglich. Welche Farbe passt zu Ihnen, welche Stauräume benötigen Sie, wie kann man die gegebenen Räumlichkeiten bei der Küchenwahl optimal ausnutzen? All diese Fragen beantwortet Ihnen unser kompetentes Beratungsteam.



Sie wollen schon beim Kauf wissen, wie Ihre Küche dann fertig aussieht und räumlich wirkt? Bei uns gar kein Problem. Selbstverständlich messen wir die Küche bei Ihnen vor Ort auf. Und natürlich gehört eine kurzfristige und qualitativ hochwertig Montage zu unserem Leistungsumfang.

Zu guter Letzt profitieren Sie bei uns von den günstigen Konditionen unserer Einkaufsgemeinschaft „Küche aktiv“. Über 70 Geschäfte und weitere 400 im Europa-Möbel-Verbund machen es möglich, attraktive Angebote vor allem auch bei maßgeschneiderten Kücheneinrichtungen an Sie weiter zu geben! Überzeugen Sie sich doch einfach selbst. Besuchen Sie uns in unseren Studios direkt in Ihrer Nähe in Coswig und Seerhausen. Bestimmt werden Sie dann feststellen:

Vergleichen lohnt sich wirklich!

... und sind immer auf dem neuesten technischen Stand für Sie!

Ein Quooker besteht aus zwei Teilen: dem Kochend-Wasser-Hahn auf der Arbeitsplatte und einem kleinen Reservoir darunter, indem das Wasser bei 110 °C gespeichert wird.

So funktioniert es: Ein Quooker-System besteht aus einem Hahn auf der Arbeitsfläche und mindestens einem Reservoir für kochendes Wasser (100°C) unter der Arbeitsfläche. Das Reservoir ist so gut wie eine Thermosflasche isoliert, die Wärme kann nicht entweichen. Daher ist nur wenig Energie notwendig (10 Watt/Std.), um das Wasser in dem Reservoir auf einer Temperatur zu halten. Das Reservoir wird an die Wasserleitung angeschlossen. Bei Entnahme des kochenden Wassers strömt sofort unter der Arbeitsplatte frisches Wasser in das Reservoir. Möchten Sie auch gekühltes, gefiltertes sprudelndes und stilles Wasser aus ihrem Hahn? Dann benötigen Sie noch den CUBE von Quooker.

Alles aus einem einzigen Hahn: Quooker bietet zwei 3-in-1 Hähne an: Fusion und Flex. Beide Modelle liefern kaltes, warmes und kochendes Wasser, wann immer Sie wollen. Flex verfügt über einen flexiblen Zugauslauf für warmes und kaltes Wasser, der sich beispielsweise hervorragend

Quooker®

... der Wasserhahn, der alles kann!



... mehr Informationen dazu unter www.kueche-aktiv-seerhausen.de oder zum Ausprobieren in unserer Ausstellung in Seerhausen!

für die Reinigung des Spülbeckens eignet. Beide Hähne können in die Bohrung des aktuellen Hahns eingebaut werden.

... über 70x in Deutschland

Küche Aktiv seit 1991

Auswahl. Planung. Markenküche.

Lassen Sie sich beraten von Ihrem zuverlässigen Partner beim Küchenkauf

01594 Seerhausen bei Riesa · direkt an der B6
Telefon 035268 865-0
www.kueche-aktiv-seerhausen.de

01067 Dresden · Bremer Straße 57
Telefon 0351 48417260
www.kueche-aktiv-dresden.de

01640 Coswig · Kötzter Str. 2/Ecke Dresdner Str.
Telefon 03523 774080
www.kueche-aktiv-coswig.dea

Öffnungszeiten:
Mo.–Fr. 9.30–19.00 Uhr
Sa. 9.00–14.00 Uhr





3 Geschirr, Gläser und Co. verschwinden nicht mehr hinter Türen. Warum auch? Immerhin leisten sich Menschen, die sich eine hochwertige Küche zulegen, fast immer auch gutes Porzellan und schöne Trinkgefäße. Dinge eben, die man auch angemessen präsentieren darf. Am besten natürlich in Küchenschränken, die von vornherein mit einer stromsparenden und oft sogar dimm-

baren LED-Beleuchtung ausgestattet sind, die in der Küche für angenehm indirektes Licht sorgt. Der Nachteil der stets sichtbaren Utensilien: Man muss Ordnung im Schrank halten. Wer Platz in seiner Küche hat, der kauft sich eine von allen Seiten offene beleuchtete Vitrine und präsentiert darin seine Lieblingsstücke fast wie im Museum.

4 Ein weiteres Muss für alle, die ihrer Küche etwas mehr Raum geben können, ist und bleibt die Kücheninsel. Aber im Jahr 2023 wird sie optisch vielseitiger. Ess- und Arbeitsflächen stehen in den Raum und geben dem Raum einen Bar-Charakter. Wer möchte, gestaltet die Kücheninsel in der Form eines „L“ oder eines „U“. Die Block-Optik wird durch runde Tischplatten aufgebrochen, die auf den Ecken der Inseln platziert werden. Gemischte Farben bei den Oberflächen lockern die Küche optisch auf. Aber auch die monolithische und nahezu fugenlose Version der Kücheninsel – einfach nur quaderförmig und in einer Farbe gestaltet – bleibt aktuell. Technisch rüstet die Kücheninsel bei einigen Herstellern auf: Insellösungen mit elektrischer Höhenverstellung für Teile der Arbeitsfläche sind im Kommen. Das kommt nicht nur großen Menschen zugute, sondern auch älteren, die ihre Rücken und Gelenke schonen möchten.

5 Apropos Rücken und Gelenke: Küchengeräte auf Augenhöhe einzubauen, ist nicht erst seit diesem Jahr eine Tendenz im Küchenbau. Denn warum müssen Backöfen, Geschirrspüler oder Trendgeräte wie Dampfgarer eigentlich immer auf dem Boden stehen? Dafür gibt es nicht den geringsten Grund. In einer Ge-

HIER MACHT HUNGER APPETIT!

WOHNEN

Wir sind auf Herstellung und Verarbeitung von Sondereinbauten und Verkleidungen aus hochwertigen Materialien und Produkten spezialisiert. Wir bieten komplexe Wohnraumeinrichtungen einschließlich Farbgestaltung, Materialauswahl sowie Boden-, Wand-, Decken- und Lichtplanung.

KÜCHEN

Sie haben eine Vision und Familie Hunger verwirklicht Ihre komplette Traumküche. Individuallösungen sind dabei unsere Stärke. In feiner Manufakturfertigung entstehen Unikate unter Verwendung erlesener Materialien sowie Küchenmöbel und Geräte ausgesuchter Premiummarken.

GARTEN

Stilvolle Möbelstücke und Accessoires für den Außenbereich vollenden jedes Gartenbild und schaffen Ihren Lieblingsplatz im Freien. Ob klassisch, romantisch, ländlich, modern – komponieren Sie Ihren eigenen Stil. Oder soll es eine mit allen Raffinesse ausgestattete Outdoorküche sein?

BAD

Badezimmer sind Wohlfühlzonen zur Entspannung! Möbelstücke mit ganz individuellen Eigenanfertigungen und raffinierten Detaillösungen bieten einzigartigen Komfort. Hochwertige Keramik und ausgewählte Amaturen vollenden das Ambiente. Da bleibt kein Wunsch offen!



Valcucine
Design by Gabriele Centazzo

GERN BERATEN WIR
SIE ONLINE ODER
TELEFONISCH.

M & S Hunger GmbH - Bergstraße 11a - 01458 Ottendorf-Okrilla
Telefon: +49 (0) 35205 54682 - <https://www.hunger.kitchen>

sellschaft mit immer älteren und somit immer eingeschränkteren Menschen bietet der ergonomisch vernünftige Einbau von Geräten viele Optionen auf echte Erleichterung im Alltag. Ganz abgesehen davon ist der Blick auf ein im Backrohr herrlich vor sich hin brutzelndes Abendbrot ungleich entspannender als der auf das Display eines Mobiltelefons ...



6 Multifunktions-Lösungen erobern die Küchen. Kaltes Wasser, warmes Wasser, kochendes Wasser oder gefiltertes Wasser: Viele Armaturen sind heute dazu fähig, Wasser höchst komfortabel aufzubereiten. Manche versetzen es sogar mit Kohlensäure. Aber nicht nur die Wasseraufbereitung hat sich immens weiterentwickelt – auch das Spülbecken ist längst mehr als

ein Ausguss. Und integrierte verschiebbare Schneidebretter und Abtropf- und Behältersysteme für Kochzutaten machen die Zubereitung der Familienmahlzeit zum Kinderspiel.

7 Lang ist es her, als die Planung einer Küche noch von Hand mit Bleistift, Lineal und Zollstock erfolgte. Das Ergebnis war dann eine von Hand gezeichnete und kolorierte Planung, die nach Einbau der Küche gelegentlich sogar stolz gerahmt an der Wand hing. Heute funktioniert die Sache digital, realitätsgetreu und in Echtzeit. Kostenlose Online-Küchenplaner für Verbraucher ermöglichen es, sich schnell eine fotorealistische Vorstellung von seiner neuen Wunschküche zu machen. Ganz nach dem Motto „Ein Bild sagt mehr als tausend Worte“. Ein geradezu beeindruckendes digitales Erlebnis ist es, sich die Simulation seiner neuen Traumküche im Showroom eines Küchenstudios ansehen zu können. Bei manchen Firmen geht das sogar schon mit 3D-Brille und entsprechender Virtual-Reality-Software. So kann man seine neue Küche bereits in der Beratungsphase eins zu eins sehen und sich in ihr sogar hin- und her bewegen. Sogar unterschiedliche Lichtszenarien wie Tages-, Arbeits- und Ambiente-Licht sowie die Darstellung verschiedener Leuchtmittel sind möglich.

8 Die Digitalisierung macht auch vor der Küche nicht halt. Manchen Küchengeräten kann man per Smartphone Anweisungen geben, andere bedient man via Sprachsteuerung. Ob es nun sinnvoll ist, das Vorheizen des Backofens schon auf dem Heimweg per App einzuleiten oder Alexa zu bitten, den Backofen zu öffnen, während man doch schon davorsteht, muss man selbst entscheiden. Das „Internet der Dinge“ schlägt bei modernen Küchengeräten durchaus eigenartige Blüten. Smarte Funktionen können den Küchenalltag aber durchaus erleichtern, und das auch ohne Internet und Apps. Kochfelder, die mit smarter Temperatursteuerung verhindern, dass Speisen anbrennen, Dunstabzüge, deren Luftgütesensoren die Leistung automatisch an den aufsteigenden Kochdunst anpassen, Spülmaschinen, die den Grad der Verschmutzung und die Menge des Geschirrs erkennen und das Spülprogramm entsprechend optimieren – das und noch einiges mehr wird uns ab sofort immer häufiger begegnen. (Baufi/AMK)



KüchenMaus GmbH

Einbauküchen · Badmöbel

Löbtauer Str. 67 · 01159 Dresden
Tel. 0351/4962961

Öffnungszeiten

Mo–Fr 10–18 Uhr
(oder nach Vereinbarung)
Sa. nach Vereinbarung

info@kuechen-maus.de

Straßenbahn: Linie 6 · Hst. Wernerstr.



www.kuechen-maus.de

BAUTENSCHUTZ



BAUTENSCHUTZ
Michael Anders
- Seit 1991 -

Leckwitzer Straße 20 · 01594 Boritz
Telefon: 035266 82062
Funk: 0172 7405619
Bautenschutz-Anders@t-online.de

- Balkon- und Terrassenbeschichtung
- Dachbeschichtung
- Wandbeschichtung mit Sajade
- Bauwerksabdichtung
- Mauerwerkstrockenlegung
- Beseitigung von Wasserschäden

GLÄSEREI



Inh. Gunter Böhm

GLASBAU · REPARATUREN
SPIEGELSHOP
KFZ-Außenspiegel-Gläser

Fritz-Reuter-Straße 35, 01097 Dresden

☎ **0351 8041664**

Fax 0351 8029075 · www.glaskunze.de
glasservice@glaskunze.de

BLECHDACHHANDEL



StaroProfile
Blechdachhandel

Am alten Sägewerk 6 · 01824 Königstein

☎ **035021 596640**

✉ staroprofile@web.de

🌐 staroprofile.de

Dach- & Fassadenbleche direkt vom Hersteller - Ihr Trapezblech-Produzent in der Sächsischen Schweiz!

DACHDECKER



Alles gut durchDacht!?

Moritzburger Straße 57
01445 Radebeul
Telefon: 01 73 / 8 67 40 29
Fax: 03 51 / 2 19 34 83
kuno.ta@web.de

HOLZHANDEL

HOLZ-HAHN GmbH
Holzhandel

Groß- und Einzelhandel



- ✓ Bauholz ✓ Konstruktionsvollholz
- ✓ Hobelware ✓ Latten
- ✓ Schalungsmaterial ✓ Gartenholz
- ✓ Terrassendielen ✓ Imprägnierung
- ✓ individuelle Holz- und Plattenzuschnitte

Ihr regionaler Ansprechpartner in Dresden und Sachsen!

Albertschacht 3 · 01705 Freital (OT Wurgwitz)

Telefon: 0351 6503580 · 0351 6503581

Telefax: 0351 6502934

Internet: www.holzhandel-hahn.de

E-Mail: info@holzhandel-hahn.de

CONTAINERDIENSTE



Container-Kuni
Inh. Dirk Kuhnert
Weißiger Höhe 5b
01737 Tharandt
035203 - 33 9710
0171 - 756 39 37

Multi-Container 1,3-2,0 m³
LKW-Container 2,5-10 m³

🌿 Entsorgung von Sperrmüll, Gartenabfällen, sowie Gewerbeabfällen und Bauschutt

🌿 Anlieferung von im Handel üblichen Schüttgütern

www.containerkuni.de · info@container-kuni.de

FARBENGROSSHANDEL



FARBEN · LACKE
TAPETEN
BODENBELÄGE
DÄMMUNGSSYSTEME
PUTZE · WERKZEUGE



Chr.-Lüders-Str. 36c · 02826 Görlitz · Tel. **03581 318172**
Edisonstr. 17 · 02625 Bautzen · Tel. **03591 5935710**
Niedersedlitzer Str. 68 · 01257 Dresden · Tel. **0351 2855600**
Eisenbahnstr. 2 · 01097 Dresden · Tel. **0351 8471700**

Mehr erfahren Sie unter: www.winkler-graebner.de

INGENIEURLEISTUNGEN

thomas neumann
ingenieurgesellschaft mbh

Sachsenheimer Straße 44 · 01906 Burkau
Tel.: 035953 298020 E-Mail: info@tn-ig.de

- Architekturleistungen für Gebäude
- Ingenieurleistungen der Tragwerksplanung
- Bauphysik ▪ Brandschutz
- Energieeffizienz
- Sachverständigenwesen

SZ IMMO*

HABEN SIE LUST AUF EINEN TAPETENWECHSEL?

Auf **sz-immo.de** finden Sie die passenden neuen vier Wände für Ihr gemütliches Zuhause, egal ob kleine Wohndylle zu zweit, geräumiges Familienzuhaus oder moderne Studentenbude.
Klicken Sie einfach mal rein!

www.sz-immo.de

*Wir gehören zur DDV-MEDIENGRUPPE

**brix Zaun****ALU****Zäune - Tore - Geländer**

- Hochwertige Produkte aus Aluminium
- Rostfrei und witterungsbeständig
- In den meisten RAL-Farben lieferbar
- Alles verschraubt - keine Schweißnähte
- Große Modellvielfalt
- Passend für jeden Baustil
- Individuell nach Maß gefertigt

Besuchen Sie unseren Schauraum oder Mustergarten!
BRIX Alu Zaun-Tor-Balkon GmbH
 01139 Dresden Grimmstraße 73

WWW.BRIXZAUN.COM

Gratis Katalog + Info: 0351 / 839 180 - info@brixzaun.de

AUCH WIR DRESDNER ERLEBEN **DRESDEN**



Hier geht es zum
ONLINE-MAGAZIN



ROHR- & KANALREINIGUNG



BERNDT

**Abwasser?
Läuft mit uns.**

www.rks-berndt.de info@rks-berndt.de

TORHANDEL



Torcenter-Sachsen.de

Guttomat®
SEKTIONALTORE

Tel.: 0351 / 82 92 30
Fax: 0351 / 82 92 311
Mobil: 0177 / 250 64 33
info@torcenter-sachsen.de

- GARAGENTORE - ZAUNANLAGEN
- INDUSTRIETOORE - HOFTORE
- TORANTRIEBE - SCHRANKEN

www.Torcenter-Sachsen.de

VERMESSUNGSDIENSTE

VERMESSUNGSBÜRO

Dipl.-Ing. (FH)
Andreas Pippig

Sachverständiger für
Immobilienbewertung (EIPOS)

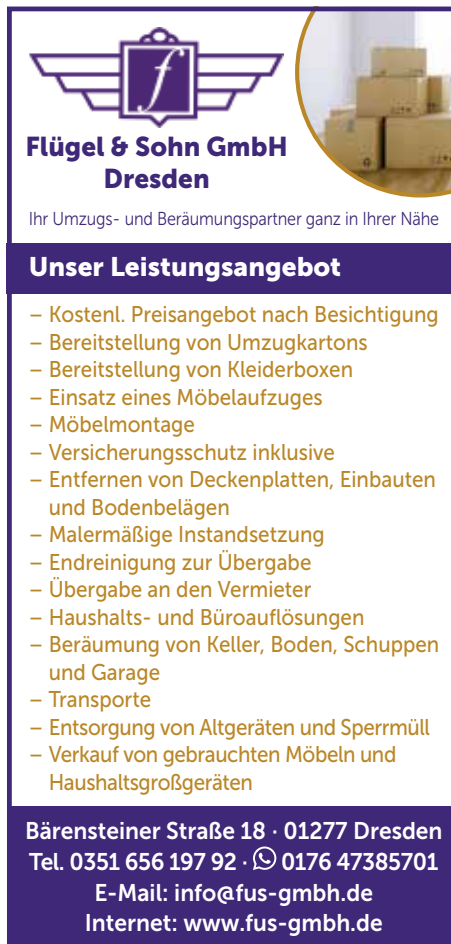


Zum Weinberg 1
01705 Freital OT Pesterwitz

Tel. 0351 6502940
Fax 0351 6503055
Funk 0160 95805720

info@vermessungsbuero-pippig.de
www.vermessungsbuero-pippig.de

UMZÜGE/BERÄUMUNGEN



**Flügel & Sohn GmbH
Dresden**

Ihr Umzugs- und Beräumungspartner ganz in Ihrer Nähe

Unser Leistungsangebot

- Kostenl. Preisangebot nach Besichtigung
- Bereitstellung von Umzugskartons
- Bereitstellung von Kleiderboxen
- Einsatz eines Möbelaufzuges
- Möbelmontage
- Versicherungsschutz inklusive
- Entfernen von Deckenplatten, Einbauten und Bodenbelägen
- Malermäßige Instandsetzung
- Endreinigung zur Übergabe
- Übergabe an den Vermieter
- Haushalts- und Büroauflösungen
- Beräumung von Keller, Boden, Schuppen und Garage
- Transporte
- Entsorgung von Altgeräten und Sperrmüll
- Verkauf von gebrauchten Möbeln und Haushaltsgroßgeräten

Bärensteiner Straße 18 · 01277 Dresden
Tel. 0351 656 197 92 · ☎ 0176 47385701
E-Mail: info@fus-gmbh.de
Internet: www.fus-gmbh.de



SZ IMMO*

**VON EINRAUM
BIS HAUSTRAUM**

Jeden Freitag finden Sie hier Häuser, Wohnungen, Grundstücke, freie und vermietete Flächen – übersichtlich sortiert nach Region und Alphabet.

**Jeden Freitag.
Immobilienmarkt in der SZ.
Und täglich auf sz-immo.de.**

*Wir gehören zur DDV ★ MEDIENGRUPPE

An unseren Auslagestellen vergriffen
– kein Problem!

Lesen Sie unsere Magazine
bequem digital.



www.immomag-dresden.de

SPEICHERN & SPAREN



Neu bei uns:

600-Watt-Kleinanlagen für die Balkonmontage



Die Firma NETZING hat jetzt auch Kleinanlagen bis 600 W zum direkten Anschluss an das Stromnetz **NEU** im Angebot, sogenannte Balkon-Solaranlagen mit Microwechselrichtern.

Unser Tipp:

Stromspeichersysteme, auch zum Nachrüsten

Die NETZING Solutions AG liefert, auch für bereits bestehende Solaranlagen, Strom-Speichersysteme zum Nachrüsten. So werden neben den Batteriesystemen auch Heizstäbe zur Warmwassererzeugung über Solarstrom angeboten.

Bernd Schneider übernimmt mit seinem Ingenieurbüro die Begutachtung von bereits bestehenden Solarstromanlagen, projiziert neue Solaranlagen und optimiert auch den Eigenverbrauch.



FRONIUS Wechselrichter mit Solarstromspeicher von BYD



Kontaktieren Sie uns und wir unterbreiten Ihnen ein unverbindliches Angebot, entsprechend Ihren Vorstellungen.

NETZING

Jetzt Besichtigung vereinbaren!



Wohnungen:

BURBKSTR. 10 DD-LÖBTAU

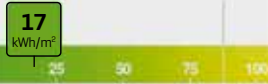
IDYLLISCH AM ALTLOBTAUER DORFKERN
NAHE DEM WEISSERITZGRÜNZUG

Eigentumswohnungen mit sonnigem Balkon
– zwei 2-Zi.-Wohnungen, Wfl. ca. 61 m²
– eine 4-Zi.-Wohnung, Wfl. ca. 102 m²
begrünte Freianlage mit Spielmöglichkeiten
schwollenlos, KfW-55-Effizienzhaus
bezugsfertig im August 2023

Bereits im Bau!



A+ EnEV modernisiertes Gebäude



Wohnungen:

WEINTRAUBENSTR. 13 DD-NEUSTADT

DIE KLEINE NEBENSTRASSE AN DER ELBE
FUSSLÄUFIG ZUM ROSENGARTEN

30 Eigentumswohnungen
2- bis 5-Zi. Wfl. ca. 63 m² – 175 m²
Balkone in den ruhigen, begrünten Innenhof
Fahrradgarage im Innenhof
Gemeinschafts-dachterrasse
Top-Lage im Regierungsviertel
bezugsfertig 2. Halbjahr 2024

In Planung!



Wohnungen:

KfW-40
EffizienzHaus

MORITZBURGER STR. 39 DD-PIESCHEN

ZINSVERGÜNSTIGTER KREDIT: KfW-BANK

7 Wohnungen + 1 Penthouse
3-/4-Zimmer, Wfl. 56 m² – 95 m²
Fahrstuhl, Carsharing-Platz
begrüntes Dach, Regenwasserzisterne
PV-Anlage für Hausstrom
Baubeginn IV. Quartal 2023



Ausstattungsmerkmale unserer drei Wohnbauprojekte:

Smart Home Ausstattung möglich, Energiesparende Fußbodenheizung, schwollenlose Zugänge
Gestalten Sie Ihr Zuhause mit: Wählen Sie aus verschiedenen Designs bei Bodenbelägen: Massivholzdielen,
Parkett oder 49 Vinyl-Varianten. Bad-Ausstattungsvarianten deutscher Markenfabrikate (Hansgrohe, Geberit)

Verkauf: **Thomas Weber** • Mobil: **0175 2363639** • thomas.weber@basisd.de



5,5% GRUNDERWERBSTEUER SPAREN!

Profitieren Sie beim Kauf einer Wohnung

Beim Erwerb einer Immobilie fällt für den Käufer die Grunderwerbsteuer an. Diese ist mittels Eigenkapital zu bezahlen. Sie wird durch Banken meist nicht finanziert. Der Kaufpreis ist dafür Berechnungsgrundlage. In Sachsen liegt der Steuersatz seit 2023 bei 5,5%. Diese Steuer gehört zu den Kaufnebenkosten, die in den meisten Fällen der Käufer tragen muss. **Für unsere laufenden Bauvorhaben in Dresden übernehmen wir für Neukunden die Grunderwerbsteuer von 5,5%.** Ihr Vorteil: Sie benötigen weniger Eigenkapital und können eine Wohnung kostengünstiger beziehen.

DRESDEN | MAGDEBURG | LEIPZIG

basis
DEIN IMMO PARTNER

Telefon 0351 31854-0 . www.basisd.de
basisd GmbH . Wehlener Str. 31 . 01279 DD