

# IMMOBILIEN

## IN KÜRZE

### Leitungen müssen nicht ständig überprüft werden

**Berlin.** Probleme mit Wasserleitungen sind vielfältig: Löcher, kaputte Dichtungen, Verstopfungen. Der Vermieter ist dabei nicht verpflichtet, ständig Überprüfungen vorzunehmen. Besteht jedoch ein Anhaltspunkt, etwa, wenn Wasser von der Decke tropft, muss er tätig werden. Das entschied das Landgericht Berlin.  
**Info** LG Berlin, Az.: 63 S 470/10

### Immer mehr Eigentümer nutzen Solarstrom

**Berlin.** Die Anzahl der Solardächer in Deutschland ist im vergangenen Jahr um rund 25 Prozent gestiegen. Das vermeldet der Bundesverband Solarwirtschaft (BSW). Installiert wurden Solarzellen, Solarspeicher und Solarkollektoren. Die Fotovoltaik legte 2020 stärker zu als jede andere Energieform. Auch für dieses Jahr rechnet der Verband mit kräftigen Zuwächsen.

### Bauherren müssen Baubeschreibung erhalten

**Berlin.** Bauherren haben einen Anspruch auf eine umfassende Baubeschreibung, wenn sie mit einem Schlüsselanbieter oder Bauträger zusammenarbeiten. Laut Bauvertragsrecht muss diese unter anderem Angaben über die wesentlichen Eigenschaften des Bauwerks sowie den Zeitpunkt der Fertigstellung enthalten, erklärt der Verband Privater Bauherren. Steht dieser zu Beginn der Bautätigkeit noch nicht fest, muss stattdessen die Dauer der Baumaßnahmen angegeben sein. Die Baubeschreibung muss außerdem rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung in schriftlicher Form vorliegen. Dadurch erhalten Bauherren ausreichend Zeit, um die Baubeschreibung und die Qualität der Leistungen zu prüfen, Preise zu vergleichen und gegebenenfalls einen Sachverständigen hinzuzuziehen.

### Feuchtigkeit sollte im Neubau abgeführt werden

**Berlin.** Feuchtigkeit wird auf vielen Winterbaustellen zum Problem. Sie entsteht, wenn Estrich aufgebracht oder Innenwände verputzt werden. Um Schäden am Gebäude abzuwenden, müsse die Feuchtigkeit durch Heizen und Lüften abgeführt werden, erklärt der Verband Privater Bauherren (VPB).

Ist noch keine funktionierende Heizung vorhanden, sollten Trocknungsgeräte eingesetzt werden – am besten Elektroheizer. Nötig sind bis zu zwei Heizlüfter pro Etage. Geheizt werden müsse rund um die Uhr, betont der VPB. Die Temperatur im Gebäude sollte mindestens 10 Grad Celsius betragen. Wichtig ist es zudem, regelmäßig zu lüften – am besten zwei- bis dreimal am Tag für fünf bis 15 Minuten. Die Frage, wer das Trocknen der Baustelle bezahlt, führt oft zu Streitigkeiten zwischen Baufirma und Bauherren. Da sich die Baufirma verpflichtet habe, einen mangelfreien Bau zu übergeben, sollte es in ihrem Interesse liegen, Feuchteschäden zu verhindern, schreibt der VPB in einer Pressemitteilung.



Förderfähig: Wer sein Haus energieeffizient baut, hat Anspruch auf Zuschüsse und attraktive Darlehen.

FOTO: JENS SCHIERENBECK/DPA-TMN

## Gebäude verbrauchen weniger CO<sub>2</sub>

Staatliche Förderprogramme zeigen Wirkung – weitere Anreize sind geplant

Von Sebastian Hoff

**Berlin/Frankfurt am Main.** In rund 30 Jahren soll der Gebäudebestand in Deutschland klimaneutral sein. Das heißt: Alle Gebäude dürfen dann in der Bilanz nicht mehr CO<sub>2</sub> ausstoßen, als sie selbst kompensieren – etwa durch die Produktion von Strom aus erneuerbaren Energien. Um dieses ehrgeizige Ziel zu erreichen, hatte die Bundesregierung für 2020 ein milliardenschweres Marktanzreizprogramm aufgelegt.

Nach einem Jahr ist klar zu erkennen, dass die Angebote Wirkung zeigen: „Die Investitionen haben allein im ersten Halbjahr 2020 CO<sub>2</sub>-Emissionsminderungen um mehr als 400.000 Tonnen bewirkt“, berichtet Christian Stolte, Bereichsleiter Energieeffiziente Gebäude bei der Deutschen Energieagentur (Dena). Vor allem die Programme für energieeffiziente Neubauten und die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden waren im Vergleich zu 2019 um rund 40 Prozent stärker nachgefragt. Insgesamt wurden bereits im ersten Halbjahr 2020 rund 14,5 Milliarden Euro bewilligt. Davon profitierten private Bauherren ebenso wie Kommunen und Gewerbebetriebe.

Besonders gut lief auch das Programm „Heizen mit erneuerbaren Energien“, schreibt das Bundesmi-

nisterium für Wirtschaft und Energie (BMWi). Im Vergleich zu 2019 verdoppelten sich die Antragszahlen. Zuschüsse wurden vom Bundesamt für Ausfuhrkontrolle (Bafa) vor allem für den Austausch von Ölheizungen bewilligt. Zu 84 Prozent wurden diese durch erneuerbare Energien, insbesondere Wärmepumpen und Biomasseanlagen, ersetzt.

„Die Nachfrage boomt regelrecht, trotz Corona“, sagt Alia Begisheva, Sprecherin der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Corinna Merzyn, Hauptgeschäftsführerin des Verbandes Privater Bauherren (VPB) erklärt die hohe Investitionsbereitschaft damit, dass während der Pandemie der „emotionale Wert von Wohneigentum gestiegen“ sei. Außerdem hatten Eigentümer Zeit, sich um ihre Gebäude zu kümmern und steckten Geld, das nicht für Reisen oder Freizeitgestaltung ausgegeben wurde, ins eigene Haus.

Trotz und gerade weil die Nachfrage so hoch war, sind für dieses und die folgenden beiden Jahre Änderungen bei den Förderungen vorgesehen: „Die Bundesregierung wird beginnend mit 2021 ihre energetische Gebäudeförderung neu aufsetzen und die Programme zur Förderung von Energieeffizienz und erneuerbaren Energien in einem vereinfachten Förderange-

bot bündeln. Das neue Programm heißt Bundesförderung für effiziente Gebäude, kurz BEG“, erklärt Begisheva. Darin werden alle Förderungen im investiven Bereich zusammengeführt, ergänzt Benjamin Weismann, Geschäftsführer des Energieberaterverbandes GIH. Da noch nicht alle Förderbestandteile der BEG in Kraft getreten seien, könne es allerdings sinnvoll sein, mit dem Neubau oder einer Sanierung bis Mitte dieses Jahres zu warten.

Fest steht: Seit Anfang des Jahres können Zuschüsse für Einzelmaßnahmen wie die Dämmung der Gebäudehülle, der Austausch von Fenstern und Türen oder der Einsatz erneuerbarer Energien ausschließlich bei der Bafa beantragt werden. Am 1. Juli dieses Jahres sollen die Förderprogramme für Neubauten

und umfassende Sanierungen auf Effizienzhausniveau neu geordnet werden. Eine Förderlücke entstehe aber nicht, weil die bestehenden Programme bis dahin weiterlaufen, erklärt das BMWi. Geplant sei, dass ab 2023 die Bafa grundsätzlich nur Zuschüsse gewährt und die KfW ausschließlich Kreditfinanzierungen mit Tilgungszuschuss anbietet, ergänzt Stolte. Doppelförderungen sind nicht möglich.

Ebenfalls gefördert werden Energieberatungen: 5 Prozent mehr Förderung gibt es, wenn die durchzuführende Maßnahme zuvor in einem individuellen Sanierungsfahrplan als ein sinnvoller Schritt zur Sanierung empfohlen wurde, sagt Weismann. Stolte weist darauf hin, dass Baubegleitungen durch Energieeffizienzexperten mit weiteren 50 Prozent gefördert werden.

„Die Nachfrage boomt regelrecht, trotz Corona.“

Alia Begisheva, Sprecherin Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

### Energiesparen wird steuerlich belohnt

**Wer sein Haus energieeffizienter macht**, kann Steuern sparen. Das gilt etwa für den Austausch der alten Heizung, für den Einbau neuer Fenster oder die Dämmung der Fassade. Die Kosten dafür können drei Jahre

lang mit bis zu 20 Prozent zum Abzug gebracht werden. Für eine energetische Baubegleitung und Fachplanung lassen sich sogar bis zu 50 Prozent der Kosten steuerlich absetzen. Voraussetzung dafür ist,

dass das Gebäude selbst bewohnt wird. Die steuerliche Förderung trat am 1. Januar 2020 in Kraft. Das heißt: In diesem Jahr kann sie erstmals in der Steuererklärung geltend gemacht werden.

## Wir kaufen, mieten oder pachten

BESTANDSOBJEKTE, GRUNDSTÜCKE UND LADENLOKALE IM RAUM LEIPZIG

- 2.000 bis 20.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 1.000 bis 2.500 m<sup>2</sup> Ladenlokal (ebenerdig)
- Wir übernehmen Neu-, Aus- und Umbauten
- Auch gemischt genutzte Immobilien



Immobilien



#Vielfaltentwickeln

Angebote (auch von Maklern) senden Sie bitte an: Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG · Immobilienbüro Bernburg  
 Claude-Breda-Str. 7 · D-06406 Bernburg / Saale · immo.bernborg@lidl.de · Tel.: +49 3471/6424-0



lidl-immobilien.de