

NEWS

Markt | Wirtschaft | Recht | Zahlen

PERSCH CONSULT

Valuation · Standardization · Digitization

PCCS IMMOWERT

Hamburg | Leipzig | Berlin | Essen | Stuttgart | München | Frankfurt

www.perschconsult.de | www.pccs-immowert.de

Expo Real 2024

Anfang Oktober findet wieder die Expo Real in München statt. Auch dieses Jahr sind wir am Gemeinschaftsstand der HypZert, A1.430, zu finden. Wir freuen uns, euch zahlreich vor Ort zu treffen. Zur Terminvereinbarung meldet euch bitte unter: info@perschconsult.de.



We are at EXPO REAL,
visit us at booth A1.430

October 7-9, 2024
Messe München



EcoVadis Gold Medaille

Wir sind stolz euch mitteilen zu können, dass wir im Juli mit der Goldmedaille von EcoVadis ausgezeichnet wurden. Mit dem Gold-Status gehören wir zu den Top 5 % der von EcoVadis bewerteten Unternehmen und unterstreichen damit unser Bestreben nach ethischen Geschäftspraktiken, Umweltschutz und sozialer Verantwortung.



Unser Weg zur Nachhaltigkeit wird durch die kollektiven Bemühungen unseres Teams, unserer Partner und aller Beteiligten angetrieben.

Gemeinsam bewirken wir positive Veränderungen für unseren Planeten und die Gesellschaft.

Studie: Kaufpreise bleiben stabil, Mieten steigen weiter



Foto: © hpgruesen, Pixabay

Außerhalb der Top-7-Städte zeichnet sich eine Erholung der Kaufpreise ab: In den übrigen Großstädten und in den ländlichen Kreisen ist ein moderater Anstieg der Kaufpreise zu beobachten.

Der IW-Wohn-Index untersucht vierteljährlich die Entwicklung der Kauf- und Mietpreise für Wohnimmobilien in Deutschland. Im ersten Quartal 2024 stagnierten die Kaufpreise für Wohnimmobilien. Der IW-Wohn-Index zeigt im Vergleich zum Vorquartal unveränderte Werte für Eigentumswohnungen auf und nur noch leichte Preisrückgänge von 0,1 Prozent für Ein- und Zweifamilienhäuser. Im Vergleich zum Vorjahresquartal fallen die Preisrückgänge deutlicher aus. Sie betragen 3,6 Prozent für Eigentumswohnungen und 4,0 Prozent für Ein- und Zweifamilienhäuser.

Bei den Mieten zeigt der Index im historischen Vergleich einen starken Anstieg. Im Vergleich zum Vorjahresquartal stiegen die inserierten Neuvertragsmieten um 5,3 Prozent. Auch der Vergleich zum Vorquartal zeigt mit einem Plus von 1,5 Prozent eine deutliche Dynamik. Das IW-Institut geht davon aus, dass sich die Knappheit auf dem Mietwohnungsmarkt weiter verschärfen könnte.

Zu wenig Wohnraum für Familien in der Stadt

Für Familien mit Kindern wird es immer schwieriger, in der Stadt eine geeignete Wohnung zu finden. 61 Prozent aller Familien in deutschen Großstädten suchen über die Stadtgrenzen hinaus. Der Anteil der Wohnungsangebote mit vier und mehr Zimmern ist auf dem Immobilienportal ImmoScout24 im Jahr 2023 auf unter zehn Prozent gesunken. Die durchschnittliche Zimmerzahl in neu gebauten Wohnungen sank von 3,5 Zimmern im Jahr 2012 auf 2,8 Zimmer im Jahr 2023. Jede sechste Wohnung in deutschen Städten gilt als überbelegt – 2012 war es nicht einmal jede zehnte. Wer Wohneigentum besitzt, lebt deutlich seltener beengt. Nur 3,6 Prozent aller Eigentümerinnen und Eigentümer leiden unter Überbelegung. Bei den Mieterinnen und Mietern sind es 18,7 Prozent – Tendenz steigend.

++ NEWS ++ NEWS ++ NEWS ++ NEWS++ NEWS ++ NEWS ++

Wechsel in der Geschäftsführung

Zum 01.07.2024 übernehmen Steffen Berger FRICS und Christian Schuhmann MRICS die Geschäftsführung der Persch Consult GmbH. Sie folgen Nikolaus Persch FRICS, der nach 18 Jahren im Unternehmen neue private Wege gehen möchte.

Steffen Berger FRICS und Christian Schuhmann MRICS sind keine neuen Gesichter bei der Persch Consult. Durch ihre jahrelange Erfahrung in der Markt- und Beilehenswertermittlung haben sie bereits die letzten Jahre maßgeblich zu dem Wachstum der Persch Consult GmbH beigetragen. Beide freuen sich, weiterhin mit dem Team an der stetigen Weiterentwicklung der Firma zu arbeiten.



Nikolaus, wir danken dir, dass du 2006 den Mut hattest die Persch Consult GmbH zu gründen und seitdem stetig an das Unternehmen und an die Mitarbeiter:innen zu glauben. Du bist maßgeblich für den Erfolg des Unternehmens verantwortlich und das ganze Team möchte sich bei dir bedanken, dass du stets ein offenes Ohr für alle hattest, immer an jeden einzelnen von uns geglaubt hast und deine Zeit in unsere Weiterentwicklung gesteckt hast. D.A.N.K.E.

Wir blicken mit Zuversicht in die Zukunft und freuen uns auf die kommenden Erfolge unter der neuen Führung.

Stadtradeln 2024

Dieses Jahr haben wir das erste Mal beim Stadtradeln teilgenommen. Da Klimaschutz und ein aktiverer Alltag nicht an einer Stadt-, oder Landesgrenze enden, sind wir standortübergreifend gemeinsam für Berlin geradelt. Gemeinsam haben wir mehr als 2000 km erradelt. Damit wurden in und von der Stadt Berlin zwei Bäume gepflanzt. Ein toller Einsatz vom Team!

Bestandene HypZert Prüfungen



Wir freuen uns, unseren Kollegen Simeon und Daniel zur bestandenen HypZert F Prüfung zu gratulieren und unserer Kollegin Andrea zur bestandenen HypZert S Prüfung.

Wir wissen, dass die Prüfung euch einiges abverlangt hat, freuen uns aber umso mehr, dass ihr mit eurer Expertise glänzen konntet. Das habt ihr super gemacht.

Herzlichen Glückwunsch!

Umzug Essener Büro

Im letzten Newsletter haben wir über unseren Umzug in Hamburg in ein Co-Working-Space berichtet. Das Konzept hat uns überzeugt, sodass wir auch mit unserem Essener Büro in ein Co-Working-Space umgezogen sind. Ab sofort findet ihr uns unter der folgenden Adresse:

Persch Consult | Chartered Surveyors
c/o Design Offices Essen Ruhr Tower
Am Thyssenhaus 1-3
45128 Essen

Aktuelle Urteile zur Grundsteuer

Innerhalb von nur zwei Tagen sind wichtige Urteile zur Grundsteuer ergangen. Das Finanzgericht Baden-Württemberg hat zwei Klagen gegen das sogenannte Bodenwertmodell in Baden-Württemberg abgewiesen. Nach dem Bodenwertmodell zählt nur die Fläche mit den neuen Bodenrichtwerten, nicht aber, was darauf steht. Das Gericht erklärte es für zulässig, dass die Grundsteuer nur den Grund und Boden belastet, nicht aber die darauf stehenden Gebäude. Zwei Tage später entschied der Bundesfinanzhof (BFH) ebenfalls über die Grundsteuer, allerdings über die Ermittlung des Grundsteuerwerts von Grundstücken nach dem sogenannten Bundesmodell. Der BFH entschied, dass Steuerpflichtige im Einzelfall die Möglichkeit haben müssen, einen niedrigeren Wert ihres Grundstücks als den festgestellten Grundsteuerwert nachzuweisen. Über die Verfassungsmäßigkeit des neuen Bewertungsrechts hat der BFH nicht entschieden. Eine endgültige Entscheidung hierüber wird voraussichtlich erst das Bundesverfassungsgericht treffen.



Foto: © BFH, Guernica, Daniel Schwarcz

Glasfaser erst 2030 flächendeckend verfügbar



Foto: © Alexander Fox, Pixabay

Wer einen Glasfaseranschluss hat, gehört zu den glücklichen 30 Prozent der Deutschen, für die schnelles Internet verfügbar ist, aber längst nicht alle sind auch tatsächlich angeschlossen. Im August 2022 hat die Bundesregierung erstmals eine eigene Digitalstrategie beschlossen, um Deutschland digitaler zu machen. Gigabit-Anschlüsse sind inzwischen für 74 Prozent der Haushalte verfügbar, Glasfaseranschlüsse für fast jeden dritten Haushalt. Ziel der Bundesregierung ist es, Deutschland bis 2030 flächendeckend mit Glasfaser zu versorgen.

Impressum: Grabener Verlag GmbH, Niemannsweg 8, 24105 Kiel, E-Mail: info@grabener-verlag.de, © Grabener Verlag GmbH, Kiel, 2024
Redaktion: Astrid Grabener v.i.S.d.P., Ulf Matzen, Herausgeber: Zeitungskopf
Texte, Quellen, Bilder: IW-Institut, Destatis, Dr. Klein, Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, ImmoScout24, BHW Bausparkasse, Stiftung Warentest, Verband Fenster + Fassade, BitKom, Bundesministerium für Digitales und Verkehr, Verband der Anbieter von Telekommunikations- und Mehrwertdiensten, Bundesfinanzhof, www.grundsteuerreform.de, VDIW, Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, Institut für ökologische Wirtschaftsforschung, Schleswig-Holsteinische Rechtsanwaltskammer, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung BBSR, Postbank Niederlassung der Deutsche Bank AG, Technischen Universität Dresden, RecToCon, Karlsruher Institut für Technologie, Öko-Institut, DC Developments, Pixabay
Layout/Grafik/Satz: Astrid Grabener, Petra Matzen
Vorbehalt: Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

On-geo days 2024

Vom 06. – 07.06.2024 hat die on-geo wieder seine Pforten für die on-geo days 2024 geöffnet. Zwei Tage lang wurde in Erfurt getagt. Auch dieses Jahr durften wir wieder als Mitaussteller vor Ort sein. Wir möchten uns recht herzlich bei der on-geo GmbH für die tolle Veranstaltung bedanken, aber auch bei all den Besuchern für die guten Gespräche und das positive Feedback zur Persch Consult GmbH. Es war schön, viele von euch wieder live und in Farbe getroffen zu haben.



PCCS-Forum

Im April war es endlich wieder soweit, unser PCCS-Forum 2024 fand in Ahrensburg bei Hamburg statt. Dadurch, dass wir an sieben Standorten in Deutschland zu finden sind, ist es für uns immer etwas ganz Besonderes, alle Kolleg:innen an einem Ort zu sammeln. Zum einen nutzen wir die Veranstaltung für das Miteinander unter den Standorten, zum anderen für den fachlichen Austausch. Mit- und voneinander lernen steht dabei im Vordergrund.



Wir möchten einen Dank an all unsere Kollegen aussprechen, die ihre Expertise und ihren wertvollen Input während der zwei Tage geteilt haben. Euer Wissen und eure Beiträge haben unsere Diskussionen bereichert und uns neue Perspektiven eröffnet.

Denn nur zusammen sind wir #wirsindPersch.

Heizungserneuerung und Klimaschutz

Viele Bundesbürger sind derzeit verunsichert, wie sie sich bei der Planung von Sanierungsmaßnahmen verhalten sollen. Die Förderung des Heizungstausches ist gestaffelt, unübersichtlich und kompliziert. Drei Viertel der Antragsteller sind Einfamilienhausbesitzer. Der Anteil der Eigentümer von Mehrfamilienhäusern und Wohnungseigentümergeinschaften wird auf 16 Prozent geschätzt. Nach Angaben des Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz wurden bis zum 26. Mai 2024 insgesamt 27.306 Förderzusagen für die neue Heizungsförderung erteilt. Für Wärmepumpen wurden rund 16.700, für Biomasseheizungen rund 4.700, für Solarthermieanlagen rund 1.000 und für Anschlüsse an bestehende Gebäude rund 800 Förderzusagen erteilt. Bis zum 31. Mai wurden im Rahmen des Bundesprogramms Energieeffiziente Gebäude (BEG) insgesamt rund 1,7 Milliarden Euro für Einzelmaßnahmen ausgezahlt, im Programm Wohn- und Nichtwohngebäude weitere rund zwei Milliarden Euro.

Barrierefreie Wohnungen dringend gebraucht



Foto: © Conoman, Pixabay

In der Küche sollen Groß und Klein, Alt und Jung genug Bewegungsfreiheit haben.

Die Altersstruktur der Bevölkerung in Deutschland hat sich in den vergangenen siebzig Jahren stark verändert. Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, war 1950 noch jeder Zehnte 65 Jahre und älter. Im Jahr 2021 ist ihr Anteil auf mehr als ein Fünftel gestiegen. Wenig Veränderung gab es bei den Personen im erwerbsfähigen Alter. Sie stellen auch 2021 mit 64 Prozent den größten Anteil der Bevölkerung. Die Versorgung der wachsenden Zahl älterer Menschen mit bezahlbarem und altersgerechtem Wohnraum ist eine große Herausforderung für die Wohnungswirtschaft. Dabei geht es um Themen wie barrierefreies Wohnen und Service-Wohnen für Seniorinnen und Senioren. Eine vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung geförderte Studie zeigt, dass bisher zu wenig Strategien für die Versorgung älterer Menschen mit altersgerechtem Wohnraum entwickelt werden.

Hitzeschutz beginnt unter dem Dach

Zunehmend hohe Temperaturen im Sommer können die Gesundheit belasten. Besonders betroffen sind Menschen in Großstädten mit wenig Grünflächen und Parks. Wer im Sommer nicht ans Meer fahren kann, braucht einen zuverlässigen Hitzeschutz, damit die Innentemperaturen angenehm bleiben. Bei der Dachsanierung steht die Dämmung der Dachflächen im Vordergrund, aber auch die Art der Fenster und Verschattungsmöglichkeiten spielen eine wichtige Rolle. Für große Fensterflächen unter dem Dach bieten sich Hitzeschutzmarkisen mit transparentem Gewebe an. Ihr lichtdurchlässiges Gewebe hält die energiereichen Sonnenstrahlen von der Fensterscheibe fern. Rundumschutz für Dachfenster bieten Dachfensterrollläden. Wenn eine bessere Dämmung des Hauses und ein einfacher Sonnenschutz am Fenster nicht mehr ausreichen, können Klimageräte eine Lösung sein. Die Stiftung Warentest testet jedes Jahr die gängigsten Modelle. Doch nicht alle kühlen effizient. Weitere Informationen unter www.test.de/Klimageraete-im-Test-4722766-0.

Smart Meter werden Pflicht



Foto: © Renee Gaudet, Pixabay

Damit die Energiewende vorankommt, sind intelligente Stromzähler eine wichtige Voraussetzung. Forscherinnen und Forscher des Instituts für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW) haben untersucht, wie sich Ausbau und Betrieb der digitalen Energieinfrastruktur ökologisch auswirken. Die Analyse von 1.600 Haushalten zeigt: Der Einbau eines Smart Meters führt bislang nicht zu nennenswerten Stromeinsparungen, ermöglicht den Verbrauchern aber einen besseren und direkteren Einblick in ihren Stromverbrauch. Über eine App kann der Stromverbrauch in Echtzeit abgerufen werden. Ab 2025 werden Smart Meter für große Haushalte mit einem Stromverbrauch von mehr als 6.000 Kilowattstunden pro Jahr verpflichtend. Bis 2032 sollen Smart Meter alle herkömmlichen analogen Stromzähler ersetzen.

Ende der Kabel-TV-Umlage

Das sogenannte Nebenkostenprivileg für Kabelgebühren ist am 30. Juni 2024 ausgelaufen. Die Kosten für einen Kabelanschluss dürfen nicht mehr auf die Mieter umgelegt werden. Mieterinnen und Mieter müssen sich selbst um einen Kabelanschluss oder eine Alternative kümmern. Der Bundestag hatte die Abschaffung des Nebenkostenprivilegs 2021 im Telekommunikationsmodernisierungsgesetz (TKMoG) beschlossen. Begründet wird dies damit, dass Kabelanschlüsse nicht mehr den neuen Erfordernissen entsprechen und der Ausbau von Glasfasernetzen als Standard für die digitale Grundversorgung etabliert werden soll.

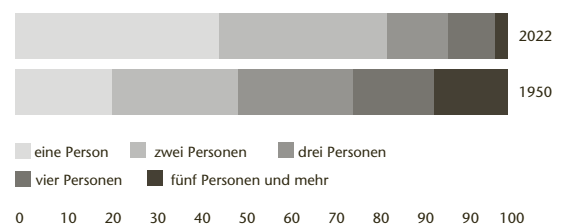
Immer mehr Single-Haushalte

Immer mehr Menschen leben allein in einem eigenen Haushalt. Dieser Trend hält seit langem an. Seit 1950 hat sich der Anteil der Einpersonenhaushalte mehr als verdoppelt. Im Jahr 2022 lag er bei 41 Prozent.

Die Art und Weise, wie die Menschen in Deutschland heute leben und wirtschaften, hat sich grundlegend verändert. Fünf-Personen- oder Drei-Generationen-Haushalte sind heute die Ausnahme.

Private Haushalte nach Haushaltsgröße

Anteile in Prozent



Quelle: © Statistisches Bundesamt, 2024

KfW-Förderung richtig beantragen

Die neue Heizungsförderung der KfW ist äußerst attraktiv. Es lohnt sich, jetzt Angebote einzuholen und die neue Heizung zu planen. Auch der Abschluss eines Liefer- und Leistungsvertrages für eine förderfähige neue Heizung ist bereits möglich. Bei einem Vorhabenbeginn bis 31.8.2024 kann der Antrag bis 30.11.2024 nachgeholt werden – auf eigenes Risiko, denn ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht. Eigentümer sollten sich bis spätestens 30. November 2024 im Kundenportal „Meine KfW“ registrieren. Weitere Informationen: www.kfw.de.

Anschlussfinanzierung rechtzeitig sichern

Wer in der Niedrigzinsphase der vergangenen Jahre eine Baufinanzierung abgeschlossen hat, benötigt in der Regel irgendwann eine Anschlussfinanzierung. Da die Zinsen für Hypothekendarlehen seither deutlich gestiegen sind, ist es wichtig, sich rechtzeitig zu informieren. Insider gehen davon aus, dass die Zinsen in den nächsten Monaten konstant bleiben. Mit weiteren Zinssenkungen ist erst Ende dieses oder Anfang nächsten Jahres zu rechnen. Für eine Anschlussfinanzierung, die erst in einigen Jahren ansteht, kann ein Bausparvertrag eine sinnvolle Option sein.

Flächenheizung: Energiesparen und Wohlfühlen

Flächenheizungen für Boden, Wand und Decke werden immer beliebter. Das Raumklima wird schnell behaglich. Die niedrige Vorlauftemperatur senkt die Betriebskosten und spart Energie. Bei der Finanzierung hilft der Staat mit Fördermitteln. Jedes zweite Ein- und Zweifamilienhaus ist bereits mit einer Flächenheizung ausgestattet. Sie kostet zwar in der Anschaffung etwa 20 bis 30 Prozent mehr, dafür sind die Betriebskosten niedriger: Bei einer Raumtemperatur von 22 Grad spart man etwa zwölf Prozent Energie.

Bevölkerungswachstum regional sehr unterschiedlich

Die Bevölkerungsentwicklung hat erheblichen Einfluss auf die Zukunft von Städten und Regionen sowie auf die Lebensqualität ihrer Bewohner. Steigende Bevölkerungszahlen stehen für eine positive Entwicklung, während eine hohe Abwanderung negative Folgen auf die Infrastruktur hat. Bis zum Jahr 2040 wird die Bevölkerungsentwicklung in Deutschland ungleichmäßig verlaufen. In einigen Bundesländern wird die Bevölkerung in den nächsten 20 Jahren wachsen, andere Regionen werden stark schrumpfen. Die Bevölkerungsentwicklung in den 13 Flächenländern reicht von plus 4,6 Prozent in Baden-Württemberg bis minus 12,3 Prozent in Sachsen-Anhalt. Deutliche Bevölkerungszuwächse verzeichnen die Stadtstaaten Berlin und Hamburg mit plus 5,8 Prozent bzw. plus 3,5 Prozent. Unter den kreisfreien Städten können Leipzig, Potsdam und Bamberg mit Bevölkerungszuwächsen von mehr als zehn Prozent rechnen.

Zweitwohnungssteuer bei doppelter Haushaltsführung

Der Bundesfinanzhof (BFH, VI R 30/21, 13.12.2023) hat entschieden, dass die Zweitwohnungssteuer für eine im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung genutzte Wohnung dem Höchstbetrag von 1.000 Euro monatlich unterliegt. Ist der Höchstbetrag bereits ausgeschöpft, können diese Aufwendungen nicht zusätzlich als Werbungskosten abgezogen werden, was insbesondere für Zweitwohnungsnutzer in teuren Metropolregionen nachteilig ist. Die Klägerin hatte in München für zwei Jahre eine Zweitwohnung angemietet. Die hierfür gezahlte Zweitwohnungssteuer in Höhe von 896 Euro bzw. 1.157 Euro machte sie neben weiteren Kosten für die Wohnung in Höhe von jeweils über 12.000 Euro im Jahr als Aufwendungen für eine doppelte Haushaltsführung geltend. Das Finanzamt berücksichtigte die Aufwendungen jedoch nur mit dem Abzugshöchstbetrag von 12.000 Euro. Der Bundesfinanzhof bestätigte diese Vorgehensweise.

Haus oder Wohnung geerbt? Was jetzt zu tun ist



Erbschaften führen oft zu Streit. Wer das vermeiden will, sollte sorgfältig planen. Das ist gut für den Familienfrieden und kann auch die Steuerlast mindern.

Das Thema Erben und Vererben ist oft von Emotionen geprägt – insbesondere wenn es um Immobilien geht. Gefühle haben ihre Berechtigung, aber aus steuerlicher, rechtlicher und finanzieller Sicht ist eine gehörige Portion Vernunft gefragt. Wer eine Immobilie erbt, sollte sich frühzeitig mit den damit verbundenen Aufgaben, Rechten und Pflichten auseinandersetzen. Dabei spielen nüchterne Fragen eine Rolle: In welchem Zustand ist die Immobilie? Ist die Immobilie finanziell belastet? Gibt es Umstände, die sofortiges Handeln erfordern? Welche Instandhaltungspflichten bestehen?

Sind mehrere Erben beteiligt, müssen sich alle einigen. Liegen die Interessen der Erben zu weit auseinander, kann es sinnvoll sein, die Immobilie zu verkaufen. Geld lässt sich leichter aufteilen als Immobilien. Die Erbschaft muss dem Finanzamt gemeldet werden. Dafür bleiben drei Monate Zeit, nachdem man von der Erbschaft erfahren hat. Die Erben sollten sich in Ruhe überlegen, was sie wollen: selbst einziehen, vermieten oder verkaufen.

Die Zukunft des Bauens ist ökologisch

Die Deutschen wünschen sich mehrheitlich Maßnahmen für klimafreundliches Bauen. Doch wie das Bauen in Zukunft aussehen soll, ist umstritten – wie die Debatte um das neue Gebäudeenergiegesetz zeigt. 68 Prozent der Befragten einer Bausparkassen-Umfrage fordern, dass möglichst jedes Haus eine Solaranlage auf dem Dach haben sollte. Und die Städte sollen mehr Vorsorge gegen spürbare Klimaveränderungen treffen. Über das langfristige Ziel klimafreundlicher Häuser herrscht weitgehend Konsens. 74 Prozent der Deutschen sind der Meinung, dass die Wende zum nachhaltigen Bauen nur mit gut ausgestatteten Förderprogrammen erreicht werden kann. Dabei sollte die Baupolitik die persönlichen Entscheidungen so wenig wie möglich einschränken, sagen 68 Prozent. Für 74 Prozent gibt es zu viele Auflagen der Baubehörden.

Homeoffice verändert die Städte

Die Mehrheit der deutschen Büroangestellten wünscht sich zwei bis drei Tage Homeoffice. Damit stehen die Städte am Anfang eines Wandels, der viele Herausforderungen für Immobilienbesitzer, aber auch Chancen für die Stadtentwicklung mit sich bringt. „Die Frage nach der Möglichkeit zum Homeoffice kommt von Bewerbenden heute noch vor dem Gehaltswunsch“, sagt Matthias Höppner vom Personalberatungsunternehmen RecToCon Deutschland. Ein Einwand gegen das Homeoffice ist, dass die Arbeitssituation zu Hause oft nicht den gesetzlichen Anforderungen an einen Arbeitsplatz entspricht. Steigende Home-Office-Quoten werden zu mehr Büroerständen und weniger Fußgängern in den Innenstädten führen, sagt Angela Mensing-de Jong von der Technischen Universität Dresden. Aus städtebaulicher Sicht hat der Trend zum Homeoffice Auswirkungen auf den stationären Einzelhandel und die Gastronomie, da die Präsenz der Mitarbeitenden am Bürostandort abnimmt.

Zukunft: Das recycelte Eigenheim



Dieses Haus in Hannover besteht komplett aus recycelten Materialien.

Klinker aus alten Dachziegeln, Fußböden aus aufbereitetem Altholz, Markisen und Rollos aus alten PET-Flaschen – der Markt für Recyclingprodukte boomt. Beim Bauen und Modernisieren gibt es bereits ein breites Angebot im Fach- und Onlinehandel. Was alles möglich ist, zeigt das Recyclinghaus in Hannover. Erstmals in Deutschland besteht ein Einfamilienhaus vollständig aus wiederverwendeten oder recycelten Baustoffen. Für die Fassade wurden gebrauchte Faserzementplatten und Holzplatten alter Saunabänke verwendet, für den Terrazzoboden alte Ziegelsteine. Die Fenster stammen aus dem Abbruch eines ehemaligen Fabrikgebäudes.

Wer heute ein Haus baut, hat viele Möglichkeiten. Auf dem Weg zu einer umweltfreundlicheren Architektur sind innovative Ansätze gefragt. So haben Forscherinnen und Forscher Fachwerkhäuser neu interpretiert und zeigen sie bis zum 6. Oktober 2024 auf der Landesgartenschau in Wangen im Allgäu. Zu den Innovationen im Bauwesen gehört auch das Bauen mit vorgefertigten Modulen, die eine große Vielfalt ermöglichen und die Bauzeit deutlich verkürzen.

Deutschlands teuerste und günstigste Häuser

Eine aktuelle Auswertung zeigt, wie sich die Kaufpreise für Einfamilienhäuser in den sechzehn Bundesländern innerhalb eines Jahres entwickelt haben: Am günstigsten sind Häuser im Saarland, in Thüringen, Sachsen-Anhalt und Sachsen. In sechs der 16 Bundesländer liegen die Preise für Bestandshäuser noch unter dem Vorjahresniveau. Bei Neubauten ist dies in fünf Bundesländern der Fall – am deutlichsten in Bremen und Hamburg. Das teuerste Haus steht auf Sylt und kostet über 15,5 Millionen Euro, der Quadratmeterpreis liegt bei 38.750 Euro. Das zweitteuerste Haus ist eine Jugendstilvilla im Berliner Villenviertel Grunewald für 13,5 Millionen Euro. Von den zehn teuersten Häusern stehen drei in Berlin, zwei auf Sylt und eines in München.

Immobilien- und Baupreise pendeln sich ein

Der starke Anstieg der Baupreise hat den Höhepunkt der Jahre 2022 und 2023 hinter sich gelassen und nähert sich wieder durchschnittlichen Werten. Das statistische Bundesamt verzeichnete im Zeitraum von 2010 bis 2022 einen Anstieg der Baupreise um 64 Prozent, während die Preise für gebrauchte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen mit rund 94 Prozent deutlich stärker zulegten. Im Laufe des Jahres 2024 werden sich die Kaufpreise für Immobilien auf einem niedrigeren Niveau als im Vorjahr einpendeln.

Finanzierung von Immobilien wieder besser kalkulierbar

Dank stabiler Zinsen ist die Finanzierung von Immobilien wieder besser kalkulierbar. Die Höhe der monatlichen Rate für einen Immobilienkredit hängt von der finanziellen Situation des Kreditnehmers ab. Sie sollte 35 Prozent des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens nicht überschreiten. Die durchschnittliche Finanzierungsrate für Immobilienkredite erreichte im Mai mit 1.463 Euro den bisher höchsten Wert in diesem Jahr. Ein Jahr zuvor, im Mai 2023, investierten Käufer mit 1.505 Euro noch mehr in den Erwerb von Wohneigentum.

Mietspiegel: Bedeutung wächst

Angesichts steigender Mieten und knappen Wohnraums gewinnen Mietspiegel zunehmend an Bedeutung. Sie dienen der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete im frei finanzierten Wohnungsbau und können zur Begründung von Mieterhöhungen herangezogen werden. Für Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohnern sollen laut Koalitionsvertrag künftig einfache Mietspiegel nicht mehr ausreichen und qualifizierte Mietspiegel verpflichtend werden. Die ortsübliche Vergleichsmiete soll aus den Entgelten der letzten sieben Jahre gebildet werden.

Die Verkehrswende ist möglich



Wohnen, Verkehrswende und Klimaschutz sind eng miteinander verknüpft und haben großen Einfluss auf die Lebensqualität. Wenn die Investitionen im Verkehrssektor und die Besteuerung des Verkehrs klimafreundlich ausgerichtet werden, ist eine Trendwende mit deutlichen Emissionsminderungen bis 2030 möglich. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie im Auftrag des Umweltbundesamtes. Zentrale Maßnahmen, die schnell wirken, sind die Elektrifizierung und die Verlagerung auf klimafreundliche Verkehrsträger wie ÖPNV und Bahn.