



Foto: Büdenbender-Haus

# Wittgensteiner IMMOBILIENMARKT

## Kampagne für Wohnungsbau

Umfrage zeigt: Die Deutschen bauen weiter aufs Eigenheim und die Unterstützung des Staates

Die Deutschen wünschen sich mehr staatliche Unterstützung, um den Traum vom Eigenheim verwirklichen zu können. Eine verstärkte Wohnbauförderung wäre dabei vor allem Familienförderung. Dies geht aus einer aktuellen, repräsentativen Bevölkerungsumfrage der Prognos AG in Zusammenarbeit mit dem Allensbach Institut für Demoskopie hervor.

1,5 Mio. Mieter in Deutschland, vor allem aus Mittel- und Großstädten, planen derzeit, in den kommenden zwei bis drei Jahren Wohneigentum zu erwerben. Mehr als 78 Prozent der Kauf- und Bauwilligen sind junge Familien und Paare unter 45 Jahre, bei denen die vorhandenen Spareinlagen häufig niedriger sind als bei Paaren im fortgeschrittenen Alter. Um sich den Traum vom Eigenheim

erfüllen zu können, spielt die staatliche Förderung eine erhebliche Rolle. Rund 40 Prozent der angehenden Eigentümer geben an, sich ohne öffentliche Förderung die eigenen vier Wände nicht leisten zu können. Drei Viertel der Menschen, die schon Wohneigentum besitzen und dies zum Teil selbst finanziert haben, haben für den Erwerb Fördermittel eingesetzt. 38 Prozent der Bevölkerung befürworten eine Ausweitung der staatlichen Unterstützung.

Die Fördermaßnahmen müssen dabei einfach und transparent sein. 65 Prozent der Befragten wenden sich gegen das Argument, dass die staatliche Wohnbauförderung nicht wirklich hilfreich sei und sprechen sich für die Wiedereinführung der Eigenheimzulage aus. 60



Der Bau eines Eigenheims ist nach wie vor beliebt bei den Deutschen, die den Wert einer Immobilie schätzen. Das hat eine aktuelle Umfrage ergeben.

Prozent befürworten Steuererleichterungen. Komplizierte und nicht auf Anhieb zu durchschauende Vorschläge wie zum Beispiel eine nachgelagerte Besteuerung beim Eigenheimrentengesetz finden dagegen in der Bevölkerung wenig Resonanz.

Die in der Kampagne Impulse für den Wohnungsbau zusammengeschlossenen Verbände fordern die Politik daher auf, die Hilfen zur Unterstützung der Wohneigentumsbildung zu verbessern. „Wir brauchen einen adäquaten Ersatz für die Eigenheimzulage, der vor allem jungen Familien zugute kommt. Der 2008 eingeführte Wohn-Riester ist noch immer zu kompliziert und muss dringend vereinfacht werden“, monierte Walter Rasch, Präsident des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen.

Dabei hätte der Wohn-Riester Potenzial. Aktuell sind 200 000 Verträge abgeschlossen und von den 13 Mio. anderen Formen von Riesterverträgen würden sich ein Viertel – die, deren Sparer über einem Jahreseinkommen von 35 000 Euro liegen – für den Kauf einer Immobilie eignen. Der Wohn-Riester (auch „Eigenheimrente“) wurde zum 1. Januar 2008

als Ersatz für die 2005 ausgelaufene Eigenheimzulage eingeführt.

Gleichzeitig verwiesen die Verbände vor dem Hintergrund des zunehmenden Mangels an bezahlbaren Wohnungen in Ballungsräumen auf die Notwendigkeit, auch Investitionen von privaten Unternehmen in die Anlageform Wohnraum zu stärken. „Die Bundeskanzlerin hat in ihrer Regierungserklärung Wirtschaftswachstum, die demografische Entwicklung und den Klimaschutz als Kernaufgaben ihres Regierungshandelns bezeichnet. Der Wohnungsbau kann in allen drei Bereichen Teil der Lösung sein: So bringen gezielte steuerliche Impulse nicht nur mehr Wohnungen, sondern auch zusätzliche Arbeitsplätze und ein Plus an öffentlichen Einnahmen. Zugleich ermöglicht ein ausreichendes Angebot an altersgerechten Wohnungen vielen Senioren nicht nur das von ihnen gewünschte Altern in der eigenen Wohnung, sondern entlastet zugleich die Pflegekassen. Nicht zuletzt hängt das Erreichen der Klimaschutzziele wesentlich vom energetischen Standard der Gebäude ab“, sagte Oliver Frickenhelm, Mitglied des Vorstandes der Deutschen

Gesellschaft für Mauerwerksbau.

Klaus Wiesehügel, Bundesvorsitzender der IG BAU, hob die besondere umweltpolitische Bedeutung von Wohnen und Wohnungsbau hervor: „Die KfW-Programme zur energetischen Gebäudesanierung waren bisher sehr erfolgreich. Die Bundesregierung hat damit einen wichtigen Schritt in Richtung Energieersparnis getan und darf jetzt nicht zurückrudern. Die Bundesmittel hierfür müssen verstetigt werden, denn bisher ist erst ein geringer Anteil aller in energetischer Hinsicht bedürftigen Wohnungen saniert. Energetische Gebäudesanierungen mit einem Volumen von einer Mio. Euro schaffen bzw. sichern 18 bis 21 Arbeitsplätze für ein Jahr und tragen außerdem dazu bei, dass Deutschland seine ambitionierten Klimaschutzziele erreicht.“

Um den heutigen Ansprüchen an Energieeffizienz von Gebäuden sowie einer zunehmend älteren Bevölkerung gerecht zu werden, gehen die Experten zudem davon aus, dass ein Abriss und qualitativ hochwertiger Neubau manchmal die wirtschaftlichere Alternative sein kann.

## Gute Absicherung Vor dem Baubeginn richtig versichern

Wer baut und viel Geld in seine Immobilie investiert, sollte seine Investition gut absichern. Dazu rät die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein.

Zu den Versicherungen, die Bauherren vor Baubeginn abschließen sollten, gehört danach vor allem die Bauherrenhaftpflichtversicherung. Mit ihr schützt sich der Bauherr gegen Schäden, die andere auf seiner Baustelle erleiden.

Ratsam ist den Experten zufolge auch der Abschluss einer Bauleistungs- oder Bauwesenversicherung. Sie deckt alle Schäden am Rohbau ab, die durch Unwetter, Einbruch und Vandalismus entstehen.

Eine Feuerrohbauversicherung sichert Bauherren gegen alle Schäden durch Feuer ab.

Wer sich von Beginn an für die spätere Wohngebäudeversicherung entscheidet, bekommt die Feuerrohbauversicherung in der Regel kostenlos dazu.

Die Rohbauversicherung geht nach Fertigstellung automatisch in die Wohngebäudeversicherung über, die wiederum vor Feuer-, Leitungswasser-, Sturm- und Hagelschäden schützt. Mitversichert werden können auch Glasbruch oder Elementarschäden, also Gefahren durch Überschwemmung, Erdbeben, Lawinen. In den hochwassergefährdeten Gegenden Deutschlands ist dieser Zusatz sinnvoll.

Wer in Eigenhilfe baut und dabei die Unterstützung von Bekannten, Nachbarn und Familienmitgliedern in Anspruch nimmt, sollte außerdem eine Bauhelferversicherung abschließen, raten die Experten. (ddp)

**BAUGESCHÄFT**  
**E. BEUTER GMBH**  
Ausführung sämtlicher Mauer-, Beton-, Putz-, Dämm- u. Fliesenarbeiten  
Zum Heilbach 13 • 57319 Bad Berleburg-Aue  
Tel.: 0 27 59 / 72 86 • Fax: 0 27 59 / 13 01

**Ernst HACKLER**  
**MAURERMEISTER**  
Bad Berleburg-Arfeld  
0 27 55 / 4 59  
Beratung und Ausführung aller Arbeiten am Bau  
www.MeisterhaftBauen.de

**Bad Berleburg-Richstein**  
**Einfamilienhaus**  
www.sparkasse-wittgenstein.de

- 455 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 7 Zimmer, 2 Küchen, Bad/WC
- Abstellraum
- teilunterkellert
- Ölzentralheizung
- zus. Erwerb von Gartenland/landw. Flächen ist möglich

Kaufpreis: **84.000,- Euro**  
zzgl. 3,57% Käufercourtage inkl. MwSt.

**Ihr Ansprechpartner**  
Georg Lange  
ImmobilienCenter  
Tel. (0 27 51) 9 22-4 62  
Im Verbund mit der  
**Sparkasse Wittgenstein**  
**LBS** Immobilien GmbH

WOHNEN MITTEN IM NATURPARK ROTHARGEBOIRGE

**Bad Berleburg AM SENGELSBERG**

Aktuelle Informationen unter  
**www.am-sengelsberg.de**  
**info@am-sengelsberg.de**

**West GkA** Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH  
Völklinger Straße 4  
40219 Düsseldorf  
Tel.: 0211-90 101 573  
Fax: 0211-90 101 599  
www.westgka.de

**Stadt Bad Berleburg**  
Rathaus  
Poststraße 42  
57319 Bad Berleburg  
Tel.: 02751-9 23-205  
Fax: 02751-9 23-288  
www.bad-berleburg.de

**Immobilien**  
**Marianne Müsse**  
Immobilien und Hausverwaltung  
Balder Straße 8  
57339 Erndtebrück  
Tel. 02753 / 50 75 30  
Fax 02753 / 50 75 31  
Mobil 0171 / 40 90 888  
muesse.immobilien@gmx.de

**Sommerzeit**  
Markisenzeit  
Perfekter Sonnen- und UV-Schutz.  
**markilux**  
die sichere Markise  
Besuchen Sie unsere Musterausstellung:  
**Kuly**  
57334 Bad Laasphe-Feudingen  
Tel. (02754) 13 05 + 81 58 • Fax: 86 14  
Unsere Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag 13 bis 17 Uhr  
Samstag nach Vereinbarung

**SWA** Werben bringt Gewinn.

**Wir würden gerne für Sie tätig werden!**  
Ob Verkauf oder Kauf, ob Grundstück, Eigentumswohnung oder bis hin zur Gewerbeimmobilie:  
**Bei uns sind Sie richtig!**  
Vermiete  
Bad Laasphe: In dem Gebäude der VoBa Mittelhessen eine Büro- bzw. Praxisfläche von bis zu 150 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 4,5 Räume, 3 WCs und eine Küche.  
Die Fläche kann möbliert zur Verfügung gestellt werden.  
Miete und Weiteres auf Anfrage.  
**Schrottke-Immobilien** · seit 1993  
Telefon 0 27 51 / 68 33

**DÖRNBACH-TGA**  
Technische Gebäudehaustechnik  
Wasser & Wärme-, Energie & Umwelttechnik  
mit uns werden Ihre Ansprüche kostengünstig und effizient umgesetzt

Siegstrasse 1 · 57250 Netphen-DT  
Tel.: (0271) 2387432 · Fax: 238 7433  
Im Oberdorf 2 · 57319 Bad Berleburg  
Tel.: (02751) 444731 · Fax: 892219  
e-mail: info@doernbach-tga.de  
i-net: www.doernbach-tga.de  
unsere Service-Nummer:  
0171/343 42 32