

Energieversorgung ohne russisches Erdgas



(Foto: © CapeCom, Pixabay)

Der Krieg in der Ukraine schockiert die westliche Welt. Viele Diskussionen drehen sich jetzt um die Sicherheit der deutschen Energieversorgung und die hohe Abhängigkeit von Gas, Öl und Kohle. Was bedeutet das für die private Energieversorgung im Eigenheim oder in der Mietwohnung?

Deutschland ist bei der Energieversorgung – wie ganz Europa – in einem hohen Maße auf Importe angewiesen. Über 70 Prozent der in Deutschland benötigten Energie kommt aus dem Ausland. Mit Blick auf die Energieeffizienz und erneuerbare Energien besteht besonderer Handlungsbedarf. Darin liegt jetzt auch eine Chance, sich von importierten fossilen Energieträgern unabhängiger zu machen.

Die neue Studie des Wuppertal Instituts hat ergeben: Die Wärmeversorgung der Gebäude in Deutschland ließe sich bis 2035 vollständig auf erneuerbare Energien umstellen. Die kurzfristigen Alternativen bei der Beheizung der Gebäude seien zwar begrenzt, mittelfristig aber groß.

Ein Arbeitspapier des Berliner Klimaforschungsinstituts MCC beleuchtet, wie sich ein kurzfristiger Ausfall russischer Energie auswirken würde. Je nach Preisszenario könnten auf einen durchschnittlichen Haushalt Mehrkosten von 800 bis 2500 Euro pro Jahr zukommen.

Handlungsempfehlungen des Instituts für Techno-ökonomische Systemanalyse zeigen, in welchem Umfang und auf welche Art sich der Wegfall russischer Erdgasimporte kompensieren lässt.

Ein vollständiger Lieferstopp russischen Erdgases ließe sich nicht innerhalb weniger Tage vollständig kompensieren. Durch Einsparungen könnte kurzfristig auf etwa ein Drittel des nach Deutschland gelieferten Erdgases aus Russland verzichtet werden. Mittelfristig wäre ein Importstopp in wenigen Monaten handhabbar, aber ambitioniert. Die Energieversorgung für den nächsten Winter kann gesichert werden. Notwendig wären allerdings Einschränkungen bei der Nachfrage. Eine intensivere Nutzung von verflüssigtem Erdgas (LNG) ist ebenso erforderlich wie eine staatlich geregelte Vorratsspeicherung von Erdgas. Die Durchführung von Energieeinsparmaßnahmen von Gebäuden muss weiter forciert werden, der Austausch von Gasheizungen durch Wärmepumpen muss zu beschleunigt werden.

Je nach Jahreszeit richtig lüften und Energie sparen



(Foto: © DVFG.de, Pixabay)

Energiesparen hat eine neue Bedeutung bekommen: Ein geringerer Verbrauch zahlt sich nicht nur im eigenen Portemonnaie und für die Umwelt aus, sondern ist auch aus geopolitischen Gründen wichtig, um die Abhängigkeit von unzuverlässigen Lieferanten zu verringern. Das richtige Lüften in jeder Jahreszeit ist ein erster Schritt.

Im Frühjahr können die Temperaturunterschiede besonders groß sein. Das Heizverhalten dem wechselhaften Wetter häufig anzupassen, kann jedoch falsch sein. Effizienter sind – gerade bei starken Temperaturschwankungen – konstante Einstellungen. Das spart Energie und Heizkosten.

Ein maximal aufgedrehtes Thermostat heizt die Wohnung nicht schneller.

Besser ist es, die Heizung tagsüber auf niedriger Stufe zu belassen und nicht ganz abzudrehen. Das gilt besonders für Bewohnerinnen und Bewohner von schlecht gedämmten Häusern mit hohen Decken. Zu sparsames Heizen bei lauen Tagestemperaturen, kühlt die Wohnung schnell aus. Das kostet unnötig viel Energie, wenn die Räume abends wieder warm sein sollen. Auch wer die Wohnung nur für einige Stunden verlässt, sollte die Heizung nicht vollständig abschalten, sondern nur etwas herunter drehen.

Im Frühling ändert sich das Lüften. Um Schimmelbildung effektiv vorzubeugen, ist regelmäßiges Lüften auch bei schwankenden Außentemperaturen wichtig. Im Frühling ist es ratsam, drei bis vier Mal pro Tag für jeweils zehn bis 15 Minuten zu lüften, statt nur drei Mal fünf Minuten wie im Winter. Der Grund: Warme Frühlingsluft enthält mehr Feuchtigkeit. Dadurch dauert es beim Lüften länger, bis die Luft zusätzliche Feuchtigkeit beispielsweise aus Bad oder Küche aufnimmt. Die Heizungsventile sollten während des Lüftens geschlossen werden. Besser als die Fenster auf Kipp zu stellen, sind Stoß- und Querlüften. So lässt sich schneller die komplette Luft austauschen.

Die Absenkung der Raumtemperatur um ein Grad spart rund sechs Prozent Energie.

Bei vier Grad weniger wären das schon 24 Prozent eingesparte Energie. Bei den aktuell hohen Energiepreisen lohnt es sich, die Temperatur tagsüber anzupassen. Programmierbare Thermostate machen die Einstellung der Raumtemperatur bequemer und lassen sich sogar per App steuern.

Tourismus fördert Lebensqualität auf dem Land



(Foto: © 6277974, Pixabay)

Die Tourismusbranche hatte durch die Pandemie während der vergangenen zwei Jahr schwer zu kämpfen. Fehlende Touristen machten aber auch in den angrenzenden Bereichen deutlich, wie wichtig der Tourismus für die ganze Region ist. Er fördert die Lebensqualität all jener, die sich entschieden haben, ländlich zu leben.

Die Übernachtungszahlen in- und ausländischer Gäste lagen zu Beginn des Jahres noch unter Vorkrisenniveau. Die Beherbergungsbetriebe in Deutschland verbuchten im Januar 2022 nach Angaben des Statistischen Bundesamtes aber immerhin schon zweieinhalb Mal so viele Übernachtungen wie im Januar 2021 während des Beherbergungsverbotes. Im Vergleich mit dem Vorkrisenmonat im Januar 2020 lagen die Übernachtungszahlen jedoch noch um 39,9 Prozent niedriger. Die größten Einbußen verzeichneten Hotels, Gasthöfe und Pensionen. Private Ferienunterkünfte standen besser da. Campingplätze konnten das Vorkrisenniveau vom Januar 2020 halten.

Touristische Angebote stärken die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner im ländlichen Raum.

Das Pilotprojekt der Fachhochschule des Mittelstands (FHM) „Nachhaltigkeit und Qualität als Chance für mittelständische Tourismusanbieter“ beschäftigte sich mit der Stärkung kleiner und mittelständischer touristischer Unternehmen vor allem in ländlichen Regionen. Untersucht wurden exemplarisch vor allem die Gemeinden am Nationalpark Eifel wie etwa Gemünd und im Bereich des Nationalparks Vulkaneifel, wie zum Beispiel Daun. Dabei zeigte sich das hohe Innovationspotenzial der touristischen Leistungsträger. Eine große Anzahl von Hotels und Gasthöfen in der untersuchten Region entwickelte sehr engagiert kreative Erlebnisangebote für ihre Gäste.

Deutlich wurde, dass der Tourismus im ländlichen Raum sowohl die Wirtschaftskraft als auch die Lebensqualität erheblich stärkt und verbessert. Die touristischen Aktivitäten stellen eine indirekte Förderung des wichtigen ländlichen Raums dar. Sie fördern nicht nur isoliert die Tourismuswirtschaft, sondern erhöhen vielmehr die Lebensqualität insgesamt in ländlichen Räumen.

Neuer Trend zum Haus im Grünen



(Foto: © Ilona F., Pixabay)

Ein Häuschen auf dem Land ist für immer mehr Deutsche eine attraktive Alternative. Zwei Drittel der Befragten ziehen einen Umzug ernsthaft in Erwägung und erzeugen damit einen neuen Trend. Besonders gefragt sind große Häuser und Wohnungen.

Die Ruhe, die Nähe zur Natur und die Möglichkeit, einen eigenen Garten zu haben, spricht für einen Umzug in eine ländlichere Region. Auf dem Internetportal ImmoScout24 ist die Suche nach ländlich gelegenen Häusern seit der Pandemie um rund 30 Prozent gestiegen. Insbesondere im Umland von Berlin und Hamburg stieg die Nachfrage nach Einfamilienhäusern deutlich stärker als in den Städten selbst.

Der Wunsch, aufs Land zu ziehen, ist bei Männern stärker ausgeprägt als bei Frauen: 66 Prozent der Befragten haben angegeben, einen Umzug in eine ländlichere Region in Erwägung zu ziehen. Bei den Frauen waren es knapp 60 Prozent. Mit 67 und 68 Prozent ist der Wunsch am stärksten in den jüngeren Altersgruppen 18 bis 29 und 30 bis 39 Jahren ausgeprägt.

Neben der größeren Nähe zur Natur sind die günstigeren Wohnkosten und mehr Wohnfläche für mehr als jeden Zweiten gute Argumente für das Landleben. Nachteile sehen knapp 57 Prozent der Befragten vor allem in den längeren Fahrtwegen zur Arbeit. Als nachteilig gab knapp die Hälfte darüber hinaus die geringere Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten an.

Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern in ländlichen Regionen stieg bundesweit zwischen Januar 2020 und Januar 2022 um mehr als 31 Prozent, während es bei Eigentumswohnungen nur 20 Prozent und bei Mietwohnungen lediglich neun Prozent waren.

Am stärksten stieg die Nachfrage nach Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern von mehr als 150 Quadratmetern, gefolgt von Wohnungen mit einer Größe von 80 bis 100 Quadratmetern.

Im Umland von Berlin und Hamburg stieg die Nachfrage nach Einfamilienhäusern am stärksten. Auch München verzeichnete ein gestiegene Nachfrage im Umland, jedoch ist die Nachfrage im Stadtgebiet wesentlich höher.

Was bedeutet der Krieg in der Ukraine für die Immobilienwirtschaft in Deutschland



(Foto: © Erich Westendarp, Pixabay)

Der Krieg in der Ukraine hat Folgen – vor allem im Energiesektor. Ängste können berechtigt oder sogar notwendig sein, um die Aufmerksamkeit zu erhöhen. Marktkenner und Fachleute haben sich Gedanken gemacht, welche Auswirkungen in der Immobilienwirtschaft zu erwarten sind.

Aus zurückliegenden kriegerischen Zeiten wissen Historiker, dass akute Krisen den Stellenwert von Sachwerten erhöhen. Das gilt für Gold und Kunstwerke genauso wie für Immobilien. Banken werden jedoch für alle Investments strengere Maßstäbe anlegen, was sich auf die Zinsen auswirken wird. Ob Deutschland wegen seines hohen Sicherheitsniveaus weiterhin ein von Immobilieninvestoren bevorzugtes Land sein wird, muss sich erst noch herausstellen.

Doch gilt zu bedenken: Attraktive Anlagemöglichkeiten, die ein vergleichsweise geringes Risiko wie Immobilien bei guter Rendite und stabiler Wertentwicklung aufweisen, sind rar. Das spricht für eine anhaltend hohe Nachfrage nach Immobilien und mindestens für stabile, vermutlich aber weiter steigende Immobilienpreise.

Die sich auch schon vor dem Krieg abzeichnenden Herausforderungen der Branche könnten sich verschärfen. Dazu zählen vor allem die Engpässe bei Baustoffen und Fachkräften. Die angestrebten hohen Neubauzahlen von 400.000 Wohnungen pro Jahr sind unter diesen Bedingungen sehr ambitioniert. Der wegen des knappen Wohnungsangebotes ohnehin schon angespannte Immobilienmarkt wird durch den großen Zustrom von Flüchtlingen noch mehr unter Druck geraten.

Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden bekommen durch den Krieg eine zusätzliche Dringlichkeit: Alles was dem Klimaschutz dient, wie die Abkehr von fossilen Brennstoffen, fördert auch die Unabhängigkeit vom Energieimporten aus Russland. Diese wiederum verringert die Erpressbarkeit Deutschlands und dreht dem Angriff auf die Ukraine den Geldhahn ab.

Die enorm gestiegenen Energiekosten machen jedem einzelnen Verbraucher deutlich, worum es geht. Die Bereitschaft, energiesparende Maßnahmen an jeder erdenklichen Stelle zu ergreifen, steigt.

Finanzierung: Bauzinsen könnten weiter steigen



(Foto: © Alexander Stein, Pixabay)

Wie eng alles mit allem zusammenhängt, zeigen einmal mehr die erschütternden Ereignisse in der Ukraine. Gas-, Öl und Rohstoffpreise, Materialkosten, Inflationsrate und Zinsen beeinflussen sich gegenseitig. Führende Finanzexperten erwarten steigende Bauzinsen.

Die Hauptaufgabe der Europäischen Zentralbank (EZB) ist die Sicherung der Preisniveaustabilität in der Eurozone. Als Hüterin der Währung ist die EZB zusammen mit den Zentralbanken der europäischen Staaten die Refinanzierungsquelle der Kreditinstitute. Sie bestimmt die Geldpolitik für das Euro-Währungsgebiet.

Die Entscheidungen der EZB haben direkten Einfluss auf die Baufinanzierung. Wegen der aktuellen Rahmenbedingungen strafft die Europäische Zentralbank derzeit ihre Geldpolitik. Dabei befindet sich die Zinsentwicklung in einem Spannungsfeld zwischen hohem Inflationsdruck einerseits und gedämpften wirtschaftlichen Aussichten andererseits.

Zinswende zeichnet sich ab

Die EZB-Chefin Christine Lagarde erwartet für 2022 eine Inflationsrate von 5,1 Prozent und für 2023 von 2,1 Prozent. Eine schnellere Reduzierung der Anleihekäufe als geplant soll dem entgegenwirken. Ein erster Zinsschritt wird frühestens Ende dieses oder Anfang nächsten Jahres erwartet. Ein massives Gegensteuern wie in den USA zeichnet sich derzeit nicht ab. Wegen der großen Unsicherheiten durch den Ukraine-Krieg behält sich die EZB-Chefin maximale Flexibilität vor. Der Spielraum für mögliche Zinserhöhungen ist überdies begrenzt, weil davon auch die am stärksten verschuldeten Euro-Länder betroffen wären. Die Notenbank will sich offensichtlich Zeit nehmen für die Zinswende.

Das gilt jetzt für Baufinanzierungen

Verbraucher, die eine Immobilienfinanzierung planen, müssen mit schwankenden Kursen rechnen. Langfristig gehen Experten von steigenden Zinsen aus. Für Anschlussfinanzierungen und Umschuldungen ist der Zeitpunkt jetzt noch günstig. Die Erwartung einer Zinswende in Europa wird bei Immobilientransaktionen nach und nach eingepreist werden.

Schwimmende Immobilien: Keine ferne Utopie



(Foto: © MEYER Floating Solutions, Turku)

Wohnen auf dem Wasser übt auf viele Menschen eine große Faszination aus – Hausboote, Schwimmhäuser und jetzt sogar riesige, schwimmende Immobilien mit allem, was im Alltag gebraucht wird. Eine Werft zeigt es der Immobilienbranche: So lässt sich auch Wohnraum schaffen!

Experimente mit neuen Wohnformen machen neugierig und bieten Alternativen zum Herkömmlichen – beispielsweise die Hausboote in Dänemark, Amsterdam oder Seattle und auch die hochmodernen Schwimmhäuser der Gebr. Friedrich Schiffswerft made in Kiel. Diesen individuellen Lösungen hat die Papenburger Meyer Werft jetzt sozusagen die Krone aufgesetzt.

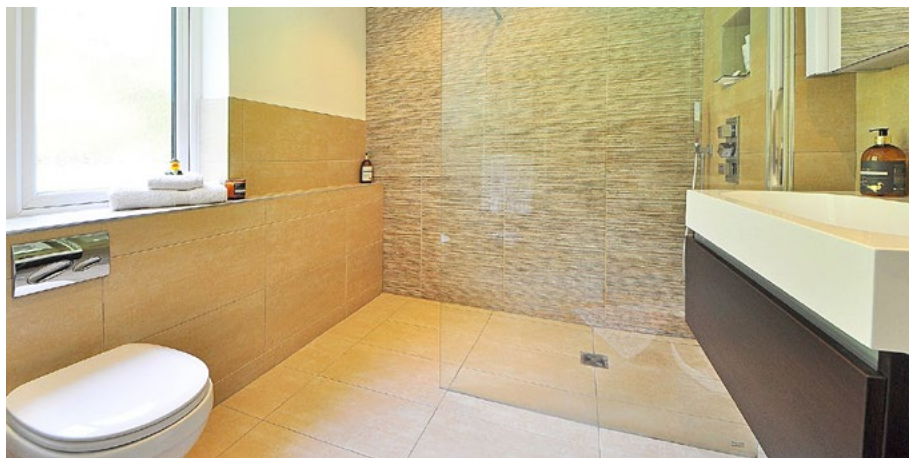
Die MEYER Gruppe, eines der führenden Schiffbauunternehmen mit drei modernen Großwerften in Europa, hat sich mit ADMARES Marine, dem Weltmarktführer für schwimmende Immobilien, zusammengeschlossen. Das neue Unternehmen mit Hauptsitz in Turku, Finnland, trägt den Namen MEYER Floating Solutions und konzentriert sich auf die Entwicklung und Herstellung hochwertiger, schwimmender Immobilien.

Das Joint Venture will sein umfangreiches Know-how unter anderem aus dem Bau großer Kreuzfahrtschiffe einsetzen, um schwimmende Lösungen für den Wohnungsbau und vieles mehr zu entwickeln. Dem liegt die Erwartung zugrunde, dass der Bau von Immobilien auf dem Wasser exponentiell wachsen wird. Qualitativ hochwertige Immobilien in hervorragenden Lagen würden es wertvoller machen, auf dem Wasser zu bauen als am Wasser.

Im Vergleich zu konventionellen Bauarbeiten ermöglichen die fortschrittlichen Produktionsmethoden des Unternehmens kürzere Lieferzeiten und minimieren die Auswirkungen auf die Umwelt, da traditionelle Baustellen nahezu vollständig vermieden werden können. MEYER Floating Solutions bietet eine Vielzahl von schwimmenden Immobilien an, von privaten Villen und Hotels bis hin zu den größten Überwasseranlagen der Welt und bedient auch Kunden, die nach vollständig maßgeschneiderten Überwasserlösungen suchen.

Unter dem Motto „Nachhaltiger Lebensstil auf dem Wasser“ ist der gesamte Lebenszyklus der Produkte darauf ausgelegt, die Umweltauswirkungen zu minimieren.

Alternde Bevölkerung: Nur 1,5 Prozent aller Wohnungen sind barrierearm



(Foto: © Barry D., Pixabay)

Mit zunehmendem Alter der Bewohner und Bewohnerinnen wird meistens auch deren Haus oder Wohnung alt und unbequem. Wenn dann auch noch größere Reparaturen anstehen oder die Heizung erneuert werden muss, ist es entweder Zeit für einen Umbau oder den Umzug. Prüfen Sie in Ruhe, welche Lösung für Sie am besten ist.

Seniorenhaushalte in Deutschland erfüllen derzeit nach einer empirica-Studie im Durchschnitt nur die Hälfte von elf möglichen Kriterien für Barrierefreiheit. Dazu gehören der stufenlose Zugang zum Haus sowie zu allen Räumen, ausreichend Bewegungsfläche in Küche und Bad, eine erhöhte Durchgangsbreite von Türen und Fluren, ein Boden ohne Unebenheiten sowie eine bodengleiche Dusche.

Der Handlungsbedarf wird in Zukunft weiter steigen: Viele Deutsche erreichen heute dank guter Gesundheitsversorgung sowie verbesserter Lebens- und Arbeitsbedingungen ihren 85. oder sogar 90. Geburtstag. Bereits heute ist jeder und jede vierte Deutsche 65 Jahre und älter. Im Jahr 2050 wird jeder Neunte älter sein als 80 Jahre. Derzeit sind aber nur 1,5 Prozent aller Wohnungen barrierearm.

Die Bundesregierung unterstützt Umbaumaßnahmen mit dem KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss“ auch in Kombination mit weiteren Umbaumaßnahmen – zum Beispiel einer energetischen Sanierung oder Maßnahmen zum Einbruchschutz, die ebenfalls gefördert werden. Private Eigentümer und Mieter können – unabhängig von Einkommen und Alter – Zuschüsse beantragen, um Barrieren in Wohngebäuden abzubauen.

Bereits kleine Umbaumaßnahmen können zu großen Erleichterungen führen, beispielsweise der Einbau altersgerechter Sanitärobjekte. Für die staatliche Förderung gelten einheitliche Standards, die je nach Art der Immobilie und individuellem Bedarf genügend Gestaltungsspielräume bieten.

Wer sich im Alter einen Umbau nicht mehr zumuten will, hat als Immobilieneigentümer:in auch andere Möglichkeiten. Der Verkauf der alten Immobilie ist gerade in der jetzigen Zeit eine äußerst attraktive Alternative und ermöglicht den Umzug in eine bequemere neue Wohnung in guter Lage.