



ImmoAktuell.

Immobilien, Wohnen und Leben.



Ihr Team für Immobilien

Gemeinsam als erfahrenes Immobilienmakler Team, sind wir bestrebt unseren Kunden den bestmöglichen Service zu bieten. Falls Sie eine Immobilie kaufen oder verkaufen möchten, mieten oder vermieten möchten, sind Sie bei uns in den besten Händen. Sprechen Sie mit uns über Ihre Wünsche und Vorstellungen und genießen Sie Ihre Freizeit. Um den Rest kümmern wir uns für Sie.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ihr RE/MAX Team
Freundliche Spezialisten

RE/MAX Immobilien
Hauptstraße 12 | Kaiserstraße 6
79761 Waldshut-Tiengen

www.remax-waldshut.de
T +49 7741 55 56

Die Kraft der Natur nutzen.

Erneuerbare Energien für den Hausgebrauch.



Jeder zweite Neubau in Deutschland verwendet mittlerweile regenerative Energiequellen für den Wärmebedarf des Hauses. Bei Bestandsgebäuden gilt seit 1. Februar 2002 eine Nachrüstpflicht. Hier ein kurzer Überblick über einige beliebte Alternativenergien.

Seit am 1. Januar 2009 das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in Kraft getreten ist, sind Bauherren dazu verpflichtet, einen Teil des Wärmeenergiebedarfs ihrer Immobilie mit erneuerbaren Energien zu decken. Sogar der Anteil der jeweils gewählten Energiequelle am gesamten Bedarf ist genau vorgeschrieben.

Nach einem aktuellen Bericht des Statistischen Bundesamts wurden im Jahr 2020 erstmals über die Hälfte der Neubauten (50,5 Prozent) mit Anlagen ausgerüstet, die nicht zusätzlich, sondern überwiegend, also primär, mit erneuerbaren Energiequellen wie Wärmepumpen, Solarthermie, Holz, Biogas oder -masse arbeiten. Die bevorzugte Primärquelle war die Wär-

mepumpe (45,8 Prozent), gefolgt von der konventionellen Gasheizung. Neue Ölheizungen werden nur noch in 0,7 Prozent der Neubauten eingebaut. Der Großteil der Eigentümer, die erneuerbare Energien als zusätzliche Energiequelle verwenden, entschied sich für Solarthermie und Holz.

Für Eigentümer von Ein- oder Mehrfamilienhäusern, die ihre Immobilie nach dem 1. Februar 2002 erworben haben, gilt eine Nachrüstpflicht. Wer auf alternative Energiequellen für Heizung und Warmwasser umrüsten will, muss bei der Entscheidung für eine Technik neben den Kosten verschiedene weitere Aspekte berücksichtigen: Neben dem Dämmzustand und ggf. der Lage des Hauses spielt auch der Platzbedarf eine Rolle. So braucht eine Heizung mit **Holzpellets** natürlich einen Lagerraum für den Brennstoff – was kein Problem darstellt, wenn sie eine ausgemusterte Ölheizung ersetzen soll. Der Einbau einer Holzpelletheizung ist also gerade für ältere Bestandsgebäude eine gute Lösung. Der Pelletkessel als Zentralhei-

zung versorgt das gesamte Gebäude mit Wärme für Heizung und Brauchwasser.

Platz benötigt auch die als primäre Energiequelle beliebte **Wärmepumpenheizung**. Sie entzieht der Umwelt (Luft, Grund-/Oberflächenwasser oder Erdreich) Wärme und hebt sie auf ein höheres Temperaturniveau an, um das Hausinnere zu beheizen. Sie funktioniert am besten in gut gedämmten Häusern, idealerweise mit einem Flächenheizsystem wie der Fußbodenheizung. Effizienz und Investitionskosten der Wärmepumpenheizung hängen davon ab, welche der oben aufgeführten natürlichen Wärmequellen genutzt wird.

Wie der Name schon sagt, nutzt die **Solarthermie** Licht und Wärme der Sonne. In den Kollektoren, flachen Kästen oder Röhren auf dem Hausdach, zirkuliert eine Flüssigkeit, welche die aufgenommene Wärme über einen Wärmetauscher an die Warmwasser-

und Heizanlage weiterleitet. Wesentlicher Bestandteil ist ein ausreichend großer Warmwasserspeicher, denn der Wärmebedarf im Haus ist ja meist dann am größten, wenn die Sonneneinstrahlung weniger intensiv ist. In Verbindung mit Smart-Home-Technik kann das Warmwasser auch direkt für Wasch- und Spülmaschine verwendet werden.

Übrigens können Hauseigentümer, die nicht in erneuerbare Energien investieren wollen, auch andere Maßnahmen ergreifen, insofern die Energieeffizienz des Gebäudes damit deutlich verbessert wird. So kann man zum Beispiel ein Nah- oder Fernwärmenetz nutzen, das zum Teil mit erneuerbaren Energien oder auf Basis von **Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)** betrieben wird. Bei der Kraft-Wärme-Kopplung wird gleichzeitig Strom und Heizwärme erzeugt. Die durch den Einsatz eines Brennstoffes (z. B. Gas) erzeugte Abwärme wird in ein angeschlossenes

Heizsystem eingespeist und so als Nah- oder Fernwärme genutzt. Der in KWK-Anlagen eingesetzte Brennstoff hat einen höheren Nutzungsgrad als konventionelle Stromgeneratoren. Das senkt den Kraftstoffverbrauch und reduziert die Kohlenstoffdioxid-Emission – was zum Umweltschutz beiträgt.

Ersatzweise kann der Eigentümer sein Haus auch dämmen. Der Energiebedarf des Hauses muss dann um 15 Prozent unter den gesetzlichen Anforderungen liegen.

Informationen zu finanziellen Förderungen gibt es unter www.bafa.de. Zuschüsse erhalten Eigentümer jedoch nur, wenn die energetischen Sanierungen über die im EEWärmeG vorgeschriebenen Maßnahmen hinausgehen.

Rahmpfifferlinge. So gut schmeckt der Herbst!



Und so geht's:

Pilze putzen und in mundgerechte Stücke schneiden. Etwas Öl in einer Pfanne erhitzen und die Pilze darin für einige Minuten anbraten. Zwiebel grob hacken und mitbraten. Mehl, Kräuter, Salz und Pfeffer nach Geschmack hinzufügen. Mit Schlagsahne ablöschen und etwa eine Minute köcheln lassen.

Vor dem Servieren mit geriebener Zitronenschale und einem Spritzer Zitronensaft abschmecken. Sehr gut passen dazu (möglichst selbstgemachte) Semmelknödel als Beilage. **Guten Appetit!**

Quelle: smarticular.net



Zutaten

Zutaten für zwei Personen:

- 200 g Pfifferlinge
- 200 g Champignons
- 1 Zwiebel
- 1 unbehandelte Bio-Zitrone
- 200 ml Schlagsahne (oder eine vegane Sahne-Alternative)
- Optional Kräuter wie Schnittlauch und Majoran
- 1 TL Mehl
- Pflanzenöl
- Salz und Pfeffer



Erntezeit im Obstgarten. Genießen Sie die Früchte Ihrer Arbeit!

Äpfeln und Birnen.

Kernobstsorten wie Äpfel und Birnen reifen im Laufe des Septembers. Bei trockenem Wetter pflückt man die Äpfel und Birnen sehr vorsichtig von den Bäumen. Bei nicht gleichmäßig reifen Apfelsorten wie „Goldparmäne“ oder „Gravensteiner“ erntet man mehrmals, damit alle Früchte gut ausreifen können. Die Pflückreife lässt sich durch

Anheben und leichtes Drehen der Frucht feststellen. Vor dem Einlagern lässt man das Obst an einem trockenen Platz über Nacht abkühlen.

Ausgereiftes, aber nicht überreifes Obst ohne Dellen und Druckstellen kann länger eingelagert werden. Sofort verzehrt oder konserviert werden sollte Fallobst (ohne faulige Stellen) und Obst

mit leichten Schäden. Solche überreifen Äpfel und Birnen lassen sich wunderbar zu Saft, Dörrobst oder Kompott verarbeiten.

Zwetschgen und Pflaumen.

Reif sind jetzt alle Pflaumenarten wie die kleineren, länglichen Zwetschgen, die saftigen Renekloden und die süßen Mirabellen. Gut zu wissen für die

Verwendung: Zwetschgen lassen sich sehr gut einfrieren, während Pflaumen, Mirabellen und Renekloden beim Auftauen matschig werden und zerfallen. Dafür eignen sich diese sehr gut zum Einkochen. Als Marmelade, Mus oder Kompott, als Saft oder eingelegt in Weckgläsern schmecken sie köstlich.

Beerensträucher pflanzen.

Der Herbst ist die perfekte Pflanzzeit für die meisten Beerensträucher wie etwa Brombeeren oder rote Johannisbeeren. Am besten gedeihen sie in einem humosen, tiefgründigen Boden. Gartenexperten raten, die kleinen Sträucher vor dem Einpflanzen für einige Stunden

ins Wasser zu stellen. Wichtig ist auch der sogenannte Pflanzschnitt, bei dem die Triebe mit einer scharfen Schere um etwa ein Drittel zurückgeschnitten werden. Beschädigte und überlange Wurzeln werden gekappt und alle Wurzelnenden um etwa einen Zentimeter gekürzt, um die Neubildung anzuregen.

Welche Versicherung zahlt bei Hochwasserschäden?

Viele Hausbesitzer in Deutschland sind unterversichert.



Über 180 Tote und viele Verletzte, das ist die verheerende Bilanz der jüngsten Flutkatastrophe in Rheinland-Pfalz, Nordrhein-Westfalen und Bayern. Die Sachschäden werden auf eine zweistellige Milliardensumme geschätzt. Das Tief „Bernd“ hat viele Existenzen mit einem Schlag vernichtet, denn nur 55 Prozent der deutschen Hausbesitzer sind gegen Elementarschäden versichert.

Was viele nicht wissen: Bei Hochwasserschäden reicht die Gebäudeversicherung in der Regel nicht aus, denn für Hochwasser, Überschwemmungen oder Erdbeben ist eine Elementarschaden- oder, wie sie neuerdings heißt, Naturgefahrenschutzversicherung notwendig, also eine Zusatzpolice als Erweiterung der Hausrats- und/oder Wohngebäudeversicherung.

Immobilienbesitzer, die in der Nähe eines Gewässers wohnen, sollten ihren Versicherungsschutz überprüfen und gegebenenfalls nachfragen, wie sich der Zusatzschutz vor extremen Wetterereignissen ergänzen lässt. Wichtige Kriterien bei einem Vergleich sind: Wie hoch ist die

Deckungssumme und lassen sich die nicht unerheblichen zusätzlichen Kosten durch die Vereinbarung einer Selbstbeteiligung im Schadensfall reduzieren? Sind Schäden aus Rückstau (durch Ableitungsrohre ins Haus dringendes Wasser) mitversichert? Welche Risiken werden ausgeschlossen? Weitere wichtige Kriterien sind die Übernahme von Abbruch- und Aufräumkosten sowie der Mehrkosten durch behördliche Auflagen infolge eines Unwetterschadens.

Was tun im Schadensfall?

Was ist im Ernstfall zu tun, damit die Versicherung zahlt? Zunächst einmal sollten Sie den Schaden unverzüglich der Versicherung melden und das Ausmaß der Beschädigung durch Fotos oder Videos dokumentieren. Zudem hat der Versicherungsnehmer eine Schadensminderungspflicht. Er sollte also nicht zuschauen, wie der Keller vollläuft, sondern weiteren Schäden vorbeugen, z. B., indem er bei einer Überschwemmung umgehend Wasser abpumpt und den im betroffenen Gebäudeteil aufbewahrten Hausrat in Sicherheit bringt. Die Maßnahmen müssen zumutbar sein, was bedeutet, dass man sich nicht selbst in Gefahr bringt. Wer Schäden eigenhändig be-

heben will, sollte dies nur nach Rücksprache mit der Versicherung tun.

Was zahlt die Versicherung?

Wer eine Wohngebäudeversicherung mit Naturgefahrenschutz abschließt, hat nach einer Überschwemmung durch Starkregen oder Hochwasser Anspruch auf die Reparaturen im und am Haus sowie ggf. in und an Nebengebäuden wie Garage oder Schuppen. Kann ein Gebäude durch Trockenlegung und Sanierung nicht gerettet werden, kommt die Versicherung für den eventuellen Abriss und den Bau eines gleichwertigen Hauses auf. (Tipp: Hier sollte man einen gleitenden Neuwert vereinbaren.) Sollte das Haus vorübergehend unbewohnbar sein, werden auch die Kosten für eine Unterkunft bzw. Schäden durch Mietaufschläge übernommen. Die Hausratsversicherung mit Elementarschutz zahlt den Wiederbeschaffungspreis bzw. die Reparaturkosten für beschädigtes Inventar.

In Anbetracht der steigenden Kosten durch die Zunahme extremer Wetterereignisse infolge des Klimawandels könnte es für Menschen in Risikogebieten schwierig werden, einen willigen Versicherer zu finden. Sollten keine besseren Modelle gefunden werden – Verbraucherschützer fordern eine Elementarschadenversicherung für alle Bürger –, kann und darf sich die Politik auch in Zukunft nicht aus der Affäre ziehen, etwa unter Verweis auf die Eigenverantwortung der Betroffenen. Um die Bevölkerung vor gravierenden Naturereignissen zu schützen, sind schnell umsetzbare Vorsorgekonzepte statt bürokratischer Schwerfälligkeit gefordert sowie klare Regeln für finanzielle Hilfen im Katastrophenfall.

Auskunft darüber, wie stark das eigene Gebäude durch Hochwasser gefährdet ist, gibt der Kompass Naturgefahren des Versichererverbands GDV.