



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 (0) 7741 55 56

„Preisexplosion am Gasmarkt“.

Steigende Energiepreise sorgen für hohe Heizkosten.



Das neue Jahr bringt eine Fülle an Verordnungen. Um die Belastung der Außenluft mit gesundheitsgefährdenden Luftschadstoffen zu verringern, soll der Schornstein von Pelletheizung sowie Kamin- und Kachelöfen den Dachfirst künftig deutlich überragen.

Die im Zuge der Corona-Krise immer weiter steigenden Energiepreise werden auch in diesem Jahr viele Haushaltskassen belasten. Für den Winter 2021/22 könnte die Nebenkostenrechnung zur finanziellen Herausforderung werden, denn vor allem die Preise für Erdgas und Heizöl, nach wie vor die am häufigsten genutzten Heizstoffe, zogen kräftig an.

Von einer „Preisexplosion am Gasmarkt“ spricht das Vergleichsportal CHECK24. Mit 211,50 Euro pro Megawattstunde erreichte der Gaspreis am 22. Dezember 2021 den Höchststand. Eine Entspannung gab es Anfang Januar durch Flüssiggaslieferungen aus den USA, doch der Einkaufspreis für Gas am Spotmarkt zog weiter an und die Grundanbieter geben die Preissteigerungen an die Kunden weiter. Im Januar zahlte ein Musterhaushalt (20.000 kWh) etwa 1.500 Euro für Gas, drei Prozent mehr als im Vorjahresmonat. Eine Kilowattstunde Gas kostet in der

Grundversorgung derzeit 7,52 Cent. Für einen Musterhaushalt bedeutet das zusätzliche Kosten von durchschnittlich 93 Euro pro Jahr (Spitzenreiter ist hier wohl das bayerische Memmingen mit einem Heizkostenanstieg um von 786 Euro).

Ein weiterer Preistreiber neben den gestiegenen Gaspreisen im Großhandel ist der 2021 eingeführte CO₂-Preis auf fossile Brennstoffe, der Verbraucher und Industrie zum Energiesparen anregen und Anreize für die Entwicklung neuer Technologien schaffen soll. Zum Jahreswechsel ist der CO₂-Preis (der voraussichtlich ab 1. Juni vom Vermieter mitgetragen wird), von 25 auf 30 Euro pro Tonne gestiegen. Für einen durchschnittlichen gasbeheizten Haushalt mit 70 Quadratmetern Wohnfläche bedeutet das laut co2online Mehrkosten von etwa 65 Euro pro Jahr.

Noch tiefer in die Tasche greifen müssen Bewohner von gleich großen ölbeheizten Wohnungen: Sie zahlen allein

durch die CO₂-Abgabe im Schnitt rund 100 Euro mehr im Jahr.

Die gemeinnützige Beratungsgesellschaft co2online rät Eigentümern, den Umstieg auf erneuerbare Energien zu erwägen, da für diese keine CO₂-Abgabe anfällt. Zumal die Jahre der Ölheizung bereits gezählt sind: Ihr Einbau ist ab 2026 verboten. Es lohnt sich, sich rechtzeitig über Modernisierungsmöglichkeiten zu informieren, zumal die Fördermittel weiter ausgebaut wurden: Wer sein altes Heizgerät tauschen und die Abwrackprämie für die Heizung nutzen möchte, kann z. B. auf eine Gas-Hybrid- oder Holzpellettheizung umsteigen. Laut Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist

in diesem Fall eine Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) BEG von bis zu 45 Prozent der förderfähigen Kosten möglich.

Heizkosten vermeiden können Eigentümer auch durch den Austausch der Heizungspumpe, einen hydraulischen Abgleich oder, ganz simpel, durch das Isolieren von Heizungsrohren im Keller.

Da die Mehrkosten beim Heizen und auch an der Tankstelle vor allem einkommensschwache Haushalte stark belasten, hat sich die neue Bundesregierung Gedanken über einen sozialen Ausgleich gemacht. Versprochen hatten die Ampelparteien ein „Klimageld“, das direkt an alle Bürger ausgezahlt wird.

Die Finanzierung ist allerdings unklar.

Auch das Instrument zur Kostensenkung der ebenfalls stark gestiegenen Strompreise greift nicht so recht: Die EEG-Umlage wird seit 2020 gedeckelt und soll 2023 ganz abgeschafft werden. In diesem Jahr sinkt sie von 6,5 Cent auf rund 3,7 Cent pro Kilowattstunde. Das kann aber den Preisanstieg durch gestiegene Netznutzungsentgelte und die Mehrwertsteuererhöhung nicht ausgleichen. Laut CHECK24 müssen Verbraucher auch in diesem Jahr mit Rekordstrompreisen rechnen.

Quellen: Bundesregierung.de, bafa.de, check24.de, haufe.de, co2online.de, verivox.de, tagesschau.de, tech-for-future.de, 1-gasvergleich.com, handelsblatt.de

Herzhafte Hackfleisch-Tacos.

Der Klassiker aus der mexikanischen Küche.



Tacos sind schnell und einfach zuzubereiten. Zudem ist der Klassiker aus der mexikanischen Küche äußerst vielfältig und lecker.

Und so geht's:

Die Tomaten waschen, den Strunk entfernen, halbieren, entkernen und in Würfel schneiden. Den Salat wa-

schen, trocken schütteln und in Streifen schneiden. Das Hackfleisch in einer beschichteten Pfanne mit Butterschmalz unter gelegentlichem Wenden anbraten, leicht salzen und pfeffern.

1/3 der verschiedenen Zutaten jeweils in Servierschälchen füllen. Die Tacoschalen im Ofen bei 200°C 2 Minuten erwärmen.

Das Hackfleisch auf einer Seite und den leicht gesalzenen und gepfefferten Salat auf der anderen Seite der Tacos verteilen. Die Tomaten daraufgeben und leicht salzen, mit dem Käse bestreuen. Nebeneinander auf einer Platte anrichten und sofort servieren.

Die übrigen Zutaten in den Schälchen zum Nachfüllen auf den Tisch stellen.



Zutaten

Zutaten für sechs Stück:

- 6 Tomaten
- ½ Kopfsalat
- 500 g Rinderhackfleisch
- 100 g Cheddar-Käse
- Butterschmalz
- Salz, Pfeffer
- 6 Tacoschalen (Fertigprodukt)



Mit einer Salatsoße oder einem Dip nach Wahl servieren – zum Beispiel mit Caesar Dressing, Cocktail- oder Chilisöße.

Guten Appetit!

Die Küche als stylischer Wohlfühlort.

Das sind die Küchentrends 2022.

Elegant, wohnlich und funktional: Die angesagte Küche ist minimalistisch. Dunkle Fronten, matte Oberflächen und glänzende Accessoires sorgen für einen edlen Look.

Dabei geben sich die Küchenfronten gern bedeckt und präsentieren sich vornehm zurückhaltend in dunklen, matten Farbtönen wie Schwarz, An-

thrazit und Dunkelgrau – je nach Geschmack kontrastiert durch pastellfarbene Akzente und glänzende Accessoires wie Griffe in Goldoptik oder kupferfarbene Wasserhähne.

Bevorzugt verwendet werden natürliche Materialien. Der Werkstoff Holz, einstiger Star der Landhausküche, erlebt ein Comeback in neuer Optik: En vogue sind

Küchen mit deutlich sichtbar gemaserten, eleganten und schmalen Türblättern, kombiniert mit kühlen Möbelementen aus dunklem Granit, Edelstahl oder Marmor (bzw. Quarzit oder Keramik in marmorierter Optik – das Original ist vor allem beim Einsatz als Arbeitsplatte zu empfindlich). Cool und futuristisch wirken auch Fronten oder Arbeitsplatten aus Beton bzw. in Betonoptik.

Nach wie vor sehr beliebt in großzügig geschnittenen, offenen Wohnküchen ist die Kochinsel. Hier wird das gemeinsame Kochen mit Freunden oder

Familie zum kommunikativen Erlebnis. Apropos Erlebnis: Der Smart-Home-Trend erobert zunehmend die deutschen Küchen. Backöfen, Kühlschrän-

ke und Küchengeräte sind miteinander vernetzt und denken mit. Doch dazu mehr in der nächsten Ausgabe.

Neue Regelungen im Immobilienjahr 2022.

Was ändert sich 2022 für Vermieter und Eigentümer?



Das neue Jahr hat einige neue Gesetze, Verordnungen und Förderungen für Wohneigentümer, Vermieter und Häuslebauer im Gepäck. Die Grundsteuerreform wird vorbereitet, beim Effizienzhaus steigt der Mindeststandard für eine Förderung, das Mietspiegelrecht wird reformiert und das erste Bundesland führt eine Solarpflicht ein. Über die neue Heizkostenverordnung (HeizKV) mit fernauslesbarer Technik haben wir bereits im Januar-Newsletter informiert.

Grundsteuerreform.

Für die Grundsteuerreform, die ab 1. Januar 2025 in Kraft tritt, werden derzeit alle Grundstücke neu bewertet. Eigentümer von Grundstücken, deren Daten dem Finanzamt noch nicht zur Neuberechnung vorliegen, müssen zwischen dem 1. Juli und 31. Dezember dieses Jahres eine Erklärung zur Feststellung der Grundstückswerte elektronisch per ELSTER übermitteln.

ImmoWertV 2021.

Die im Juli letzten Jahres im Bundesgesetzblatt verkündete Novelle der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 2021) ist am 1. Januar 2022 in Kraft getreten. Die Neuregelung soll sicherstellen, dass die für die Wertermittlung von Grundstücken

erforderlichen Daten bundesweit nach einheitlichen Grundsätzen erfolgt. Derzeit sind Vorgaben wie Bodenricht-, Sach- und Vergleichswerte noch auf sechs Regelungswerke verteilt.

Zensus 2022.

Um das Erfassen von Daten geht es auch beim Zensus 2022, eine für Mai in Deutschland geplante Volkszählung, bei der auch Daten zu Gebäude- und Wohnungsbestand und Details zur Wohnsituation der Haushalte ermittelt werden. Eigentümer und Verwalter von Wohnungseigentümergeinschaften (WEGs) müssen Angaben zu den Gebäudemerkmalen und Wohnverhältnissen sowie zu Namen und Anzahl der Bewohner machen. (Über die Weitergabe ihrer Daten müssen die Mieter vorab informiert werden!)

Mietspiegelreform.

Am 1. Juli tritt der neue Mietspiegel in Kraft, der als Instrument zur rechtssicheren Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete dient. Neu ist: Städte ab 50.000 Einwohner müssen spätestens ab 1. Januar 2023 einen Mietspiegel aufstellen, an dem sich Mieter und Vermieter orientieren können. Für einen nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellten qualifizierten Mietspiegel gelten dann einheitliche Vorgaben. Hierfür ist eine Übergangs-

frist bis 1. Januar 2024 vorgesehen. Die Daten werden durch Umfragen ermittelt, eine Teilnahme ist für Mieter und Vermieter Pflicht.

Solardachpflicht.

In Baden-Württemberg müssen neu errichtete Wohnhäuser ab Mai 2022 mit einer Solaranlage ausgestattet werden, ab 2023 muss auch bei Dachsanierungen entsprechend nachgerüstet werden. Hamburg, Berlin, Schleswig-Holstein und Rheinland-Pfalz haben den Start einer Solarpflicht ab 2023 beschlossen. Pläne gibt es auch in Bremen und Niedersachsen. Der Immobilien-Bundesverband IVD geht davon aus, dass bald eine bundesgesetzliche Regelung eingeführt wird.

Höhere Schornsteine.

Feinstaub belastet die Luft zunehmend. Um die Luftverschmutzung vor allem in Wohngebieten durch einen besseren Abtransport von Abgasen zu reduzieren, müssen neu gebaute Schornsteine von ebenfalls neu errichteten Pelletheizungen, Kachelöfen oder Kaminen sowie Biomasseheizungen seit 1. Januar so hoch wie möglich auf dem Dach angebracht werden und den Dachfirst um mindestens 40 Zentimeter überragen.

Quellen: bmi.bund.de, energie-fachberater.de, ivd.net, haufe.de, my-hammer.de, solarenergie.de