



# 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

## Wohnen im Alter – sicher und unabhängig.

**Wer finanziert und fördert altersgerechten Umbau?**



Bau- und Umbaumaßnahmen für altersgerechtes Wohnen werden von Bund und Ländern mit Zuschüssen und zinsvergünstigten Krediten gefördert. Foto: dragana991/iStock

**Deutschland kommt in die Jahre. 2030 wird fast jeder Dritte älter als 65 sein. Doch nicht einmal zwei Prozent aller Wohnungen in Deutschland sind altersgerecht, das besagt eine Studie des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) aus dem Jahr 2018. Die gute Nachricht für alle, die nicht bereits beim Hausbau oder Wohnungskauf ans Alter gedacht haben: Bund und Länder fördern Bau- und Umbaumaßnahmen mit Zuschüssen und zinsvergünstigten Krediten.**

Der Studie „Wohnen im Alter“ des Kuratoriums Deutsche Altershilfe (KDA) zufolge werden bis 2030 fast drei Millionen barrierearme Wohnungen benötigt. Die Lebenserwartung steigt und die meisten Menschen in Deutschland wollen so lange wie möglich selbstbestimmt in den vertrauten eigenen oder gemieteten vier Wänden leben. Das wirkt sich übrigens nicht nur positiv auf die Betroffenen, sondern auch auf die Volkswirtschaft

aus: Durch die Möglichkeit, in der eigenen Wohnung zu bleiben, werden laut IWU-Studie stationäre Pflegekosten von jährlich ca. 100 Millionen Euro gespart.

### Was wird gefördert?

Förderfähig sind Maßnahmen im Haus und ums Haus herum, die Stolperfallen reduzieren und Hindernisse beseitigen. Sei es der barrierefreie Zugang zum Haus und zu den Mülltonnen an der Garage, eine hellere Beleuchtung rund ums Haus, der Abbruch einer Wand zwischen Wohn- und Essbereich, eine breitere Tür zum Bad, eine bodengleiche Dusche oder ein höhenverstellbares Waschbecken, unterfahrbare Arbeitsflächen in der Küche, durchgehende Handläufe und rutschhemmende Beläge im Treppenhaus oder ein neues Bediensystem für Rollläden und Türöffner.

### Wer vergibt Förderungen?

Die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) hält zwei Förderungen in Sachen altersgerechtes Wohnen bereit: den Förderkredit „Altersgerecht Umbauen“ 159 und die Zuschussförderung „Barrierereduzierung“ 455-B.

Das Programm „Altersgerecht Umbauen“ 159 umfasst zinsgünstige und langfristige Kredite für barrierereduzierende und vor Einbruch sichernde Umbauten bzw. für den Kauf entsprechend umgebauten Wohnraums. Einen Antrag über ihre Hausbank stellen können sowohl private Eigentümer selbstgenutzter Wohnimmobilien und Wohnungseigentümergeinschaften als auch Wohnungsgenossenschaften, Bauträger und Wohnungsunternehmen.

Maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit sind förderfähig. Wichtig: Der Kredit muss vor Beginn des Umbaus beantragt werden, eine Nachfinanzierung bereits begonnener Umbauvorhaben ist nicht möglich.

Private Eigentümer oder Mieter, die Barrieren in ihrer Wohnung und/oder im Außenbereich reduzieren und mehr Wohnkomfort schaffen oder altersgerecht umgebauten Wohnraum erwerben wollen, können alternativ nicht rückzahlungspflichtige Zuschüsse der KfW-Förderung „Barrierereduzierung“ 455-B beantragen. Die Kredit- wie auch die Zuschussförderung sind altersunabhängig, auch junge Eigentümer können also für die Sicherheit im Alter vorsorgen. Einen Antrag können Sie stellen, wenn Sie mindestens 2.000 Euro in Maßnahmen investieren möchten. Damit möglichst viele Menschen von dem Programm profitieren können, ist der Zuschuss zu den förderfähigen Investitionskosten auf zehn Prozent limitiert, maximal 50.000

Euro pro Wohneinheit werden also mit 5.000 Euro bezuschusst.

Für das „altersgerechte Haus“ liegt der Zuschuss zu den förderfähigen Investitionskosten bei 12,5 Prozent, der maximale Zuschuss beträgt hier 6.250 Euro.

**Wichtig:** Bewerben Sie sich baldmöglichst, denn die vergangenen Jahre zeigen, dass die Fördermittel des Bundes schnell aufgebraucht sind! 2021 wurden knapp 45.000 Zuschüsse mit einem Gesamtvolumen von 99 Millionen Euro vergeben. In diesem Jahr sah es lange so aus, als würde die Ampel wegen der Kosten für die Corona-Maßnahmen und des Krieges in der Ukraine keine Gelder bereitstellen. Erst Ende Juni wurden für die Weiterführung des KfW-Programms 455-B „Altersgerechtes Umbauen“ 75 Millionen Euro an Fördermitteln bewilligt. Wohnungsverbände wie z. B. Wohnen im Eigentum hatten allerdings 150 Millionen Euro gefordert.

Neben der KfW-Förderung vom Bund gibt es noch zahlreiche andere Fördermöglichkeiten für den altersgerechten oder barrierefreien Umbau. Zahlreiche Länder und Kommunen verfügen über eigene Förderprogramme. Auch die gesetzliche Krankenversicherung, die Pflegekasse und die Sozialämter fördern Umbaumaßnahmen und Hilfsmittel. Einen Überblick über Maßnahmen und Kostenträger gibt das Fachportal [nullbarriere.de/wohnungsanpassung-kostentraeger.htm](http://nullbarriere.de/wohnungsanpassung-kostentraeger.htm)

**Übrigens:** Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs (Az. VI R 7/09) kann der behindertengerechte Umbau eines Wohnhauses vollständig als außergewöhnliche Belastung bei der Steuererklärung geltend gemacht werden.

Quellen: [kfw.de](http://kfw.de), [iwu.de](http://iwu.de), [kda.de](http://kda.de), [wohnen-im-alter.de](http://wohnen-im-alter.de), [wohnen-im-eigentum.de](http://wohnen-im-eigentum.de), [co2online.de](http://co2online.de), [tagesspiegel.de](http://tagesspiegel.de), [seniorenportal.de](http://seniorenportal.de), [sparkasse.de](http://sparkasse.de), [haus.de](http://haus.de), [finanztip.de](http://finanztip.de)

## Rucolasalat mit Feigen und Ziegenkäse.

Ein leichter Rucolasalat, der herrlich nach Sommer schmeckt.



Rucola waschen und trockenschleudern. Feigen waschen und vierteln.

Für das Dressing: Olivenöl, Balsamicoessig, Zitronensaft, Honig, Salz und Pfeffer miteinander verrühren.

Rucola mit Feigen auf einem flachen Teller anrichten. Ziegenkäse und Walnüsse über dem Salat zerbröseln und den Salat mit dem Dressing beträufeln.

**Guten Appetit!**



### Zutaten

- 200 g Rucola
  - 100 g Ziegenkäse
  - 6 frische Feigen
  - eine Handvoll Walnüsse
  - 2 EL Olivenöl
  - 1 EL Zitronensaft
  - 1 TL Balsamicoessig
  - 2 TL Honig
  - etwas Salz & Pfeffer
- Für zwei Personen:



## Königin des Spätsommers.

Die Dahlie ist schön, pflegeleicht und äußerst vielfältig.

**Im August zeigt die Königin des Spätsommers sich in ihrer ganzen Pracht und entfacht mit ihrer unvergleichlichen Vielfalt an Blütenfarben, -formen und -größen ein leuchtendes Feuerwerk im Beet. Ab 10. September kann sie auf dem Dahlien-Fest im Kurpark Bad Sülze bestaunt werden.**

Benannt wurde die schöne 1784 von Mexiko nach Europa eingeführte Knollenpflanze aus der Familie der Korbblüt-

ler, die bereits die Tempel der Azteken schmückte, nach dem schwedischen Botaniker Andreas Dahl (1751–1789). 35 Arten sind in den Hochebenen Mexikos und Guatemalas heimisch. Die hierzulande bekannten Garten-Dahlien gehen auf die Kreuzung von *Dahlia coccinea* und *Dahlia pinnata* zurück. Je nach Gestalt ihrer Blüten unterscheidet man 13 verschiedene Dahlien-Klassen, verzeichnet sind über 20.000 Sorten, jedes Jahr kommen etwa 200 Neuzüchtungen hinzu. Mittlerweile bringen

Züchter für jeden Trend die passende Dahlie hervor.

Die Farbpalette der Grande Dame unter den Zwiebelblühern reicht von Weiß bis Dunkelrot, ihre Blüten sind ein- oder mehrfarbig, geflammt oder marmoriert und viele Sorten weisen sehr dekorative Farbverläufe auf. Bei hochwachsenden Sorten können die Blüten bis zu 30 Zentimeter groß sein. Ebenso groß ist die Formenvielfalt: Schmuckdahlien mit dicht gefüllten Blüten wirken wie

große runde Pompons, während andere Sorten mit stark zugespitzten oder eingerollten Blütenblättern an Kakteen oder Orchideen erinnern.

Damit die Dahlie gute Laune verbreiten kann, braucht sie einen sonnigen und geschützten Standort und regelmäßige Wassergaben. Besonders in den heißen Sommerwochen benötigen die Korbbütler ausreichend Wasser, um dauerhaft mit Blüten aufwarten zu können. Dahlien brauchen viele Nährstoffe und freuen sich im August über eine

zweite Düngergabe. Um die Blütenpracht zu verlängern, sollten verwelkte Blüten regelmäßig entfernt werden.

Auch als Schnittblume eignet sich die Dahlie hervorragend. Schon eine einzelne Blüte ist ein schöner Tischschmuck. Damit sie in der Vase lange überdauert, sollte die Dahlie frühmorgens geschnitten werden, wenn Stiele und Blüten noch mit Wasser vollgesogen sind. Schneiden Sie Dahlien nicht zu knospig, denn sie blühen in der Vase nicht viel weiter auf. Keine Sorge: Jede

Blüte, die abgeschnitten wird, regt die Dahlie dazu an, neue Blüten zu bilden.

Beliebt ist die bunte Knollenpflanze auch aufgrund ihrer Ausdauer: Während anderen Blumen im Spätsommer bereits die Puste ausgeht, können Gartenliebhaber das Dahlienfeuerwerk bis zum ersten Frost genießen. Dann heißt es allerdings ab in den Keller zum Überwintern, denn Frost mag die schöne Mexikanerin gar nicht.

## Warmwasser, Heizung, Gas:

### Rücktritt vom Immobilienkaufvertrag – geht das überhaupt?



**Man kennt es zur Genüge aus sämtlichen Nachrichtenkanälen: Gas-krise, Energiepreiserhöhungen, Lieferengpässe, Inflation auf Rekordniveau. Kein Tag vergeht, an dem die Bürger nicht auf alle denkbaren Notstände eingestimmt werden und erklärt bekommen, „den Gürtel enger schnallen“ zu müssen. Natürlich machen diese Umstände auch vor dem Wohnungsmarkt nicht Halt und die ersten Vermieter reagieren.**

Vorreiter ist der Immobilienkonzern Vonovia mit rund 565.000 Wohnungen, von denen etwa die Hälfte zentral mit Gas beheizt wird. Bis zu acht Prozent des Heizaufwands sollen eingespart werden, indem zwischen 23 und 6 Uhr die Heizleistung auf maximal 17 Grad Celsius heruntergefahren wird. Vonovia begründet das mit der Vorgabe der Bundesregierung, Gas einzusparen; außerdem wolle man die Mieter vor horrenden Kostensteigerungen bewahren. Die deutlich kleinere Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde eG im Erzgebirge geht noch einen Schritt weiter: 600 Mieter bekamen die Mitteilung,

dass die Heizung bis einschließlich September ausgeschaltet bleibt und dass man „für den Winter sparen“ werde, indem es Warmwasser nur noch frühmorgens, mittags und abends gebe. Wer etwa an einem Werktag zwischen acht und elf Uhr duschen möchte, darf sich also auf eine Erfrischung gefasst machen.

Dies sind nur zwei Beispiele und längst keine Einzelfälle mehr, denn aufgrund explodierender Energiepreise liegen vielerorts die Nerven blank. Nicht nur Firmen und Gesellschaften, auch immer mehr Vermieter einzelner Objekte überlegen, wie sie sich in dieser Krise verhalten sollen. Was kann, was sollte, was darf man tun?

Axel Gedaschko, Chef des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft (GdW), verteidigte etwa das Vorgehen in Dippoldiswalde mit der Besonderheit einer Genossenschaft: „Der Zweck sind Energie- und Kosteneinsparungen, die alleine den Genossenschaftsmitgliedern zugutekommen sollen und von denen die Vermieterseite selbst nichts hat.“ Das sei aber kein Modell für andere Wohnungsfirmen, „denn ohne vorherige einvernehmliche Absprache mit den Mietern wäre so etwas unzulässig“.

Unmissverständlich äußerte sich Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) zum Thema Wasser: „Einfach das Warmwasser abdrehen oder einschränken – das geht nicht“, es sei „rechtswidrig“. Der Deutsche Mieterbund bestätigt, dass in der Vergangenheit Gerichte in vergleichbaren Fällen

schon Mietminderungen von bis zu 15 Prozent für zulässig erklärt haben.

Bei der Heizung müssen nach der derzeitigen Gesetzeslage in der winterlichen Heizperiode tagsüber mindestens 20 Grad sichergestellt sein. Nachts zwischen 24 und 6 Uhr kann der Vermieter die Temperatur jedoch auf 18 Grad absenken. Ist es kälter, können Mieter ebenfalls die Miete mindern.

Und wie sieht es bei Gas und Strom aus? „Der Vermieter darf nicht einfach Gas und Strom abstellen oder rationieren“, bestätigt Rechtsanwalt Henning Linnenberg auf bild.de. „Auch Versorgung mit Energie gehört zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietwohnung“, so der Experte.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Vermieter sich derzeit noch in engen gesetzlichen Grenzen bewegen, die ihren Entscheidungsspielraum einschränken. Allerdings liegt die Betonung auf „derzeit noch“, denn der „Notfallplan Gas“ der Bundesregierung angesichts eines drohenden russischen Lieferstopps sieht zwar vor, dass private Haushalte weiter versorgt werden, das Wirtschaftsministerium will in diesem Fall jedoch mit Verordnungen eingreifen. Es wird bereits um Temperaturgrade gefeilscht. (Stand: 10.07.2022)

Quellen: tagesschau.de, handelsblatt.com, merkur.de, www1.wdr.de, t-online.de, wa.de, wg-dipps.de, badische-zeitung.de, bild.de