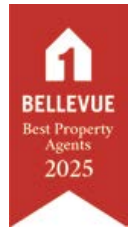


BERLIN KURS NORDWEST

www.wohltorf.com
immobilien@wohltorf.com
#wirvermittelnfrohnau

Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten



Dirk Wohltorf

Neue Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025 veröffentlicht

- Bodenrichtwerte 2025 in Reinickendorf um rund fünf Prozent gefallen.
- Frohnau und Tegel (Zone Schloss Tegel) teilen sich den Höchstwert im Bezirk mit 750 Euro.
- Anzahl der Kauffälle bei Baugrundstücken in Berlin um 30 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen.
- Bodenrichtwerte in Glienicke/Nordbahn und Schildow fallen um mehr als 15 Prozent.

Im Bezirk Reinickendorf wurden zum Stichtag 01.01.2025 alle Bodenrichtwertzonen im Bezirk um fünf Prozent reduziert.

Der Gutachterausschuss Oberhavel hat die Bodenrichtwerte im Landkreis Oberhavel zum 01.01.2025 teilweise sehr deutlich reduziert.

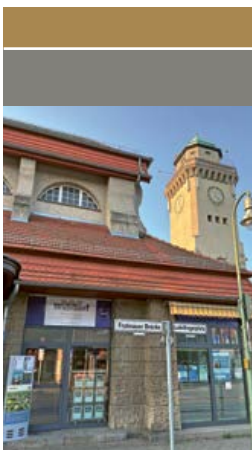
Frohnau teilt sich mit der Tegeler Schlosszone und dem Bodenrichtwert von 750 Euro weiterhin die Spitzenposition. Die tatsächlichen Verkäufe in Frohnau im Jahr 2024 lagen zwischen 621 Euro und 785 Euro. Die Frohnauer Bodenrichtwertzone östlich der B 96 wurde vom Gutachterausschuss zum 01.01.2025 auf 570 Euro reduziert und liegt somit rund 25 Prozent unter der Frohnauer Hauptbodenrichtwertzone.

Glienicke/Nordbahn wurde um mehr als 15 Prozent von 550 Euro auf 460 Euro reduziert und rangiert damit nur noch auf dem vergleichbaren Reinickendorfer Bodenrichtwertniveau von Witte-
nau oder dem Märkischen Viertel.

Platz 2 verteidigt Heiligensee mit 670 Euro, bei tatsächlichen Verkäufen zwischen 514 Euro und 766 Euro. Hermsdorf folgt auf Platz 3 mit einem Bodenrichtwert von 660 Euro und Spannen bei den echten Transaktionen zwischen 522 bis 741 Euro.

Platz 2 im Landkreis Oberhavel sichert sich das Mädchenviertel in Hohen Neuendorf mit 400 Euro vor der Hohen Neuendorfer Bodenrichtwertzone „Osramsiedlung“ mit 390 Euro. Alle anderen Gemeinden in Oberhavel liegen niedriger.

Der Abstand zwischen den Reinickendorfer Orts-
teilen und den Gemeinden in Oberhavel hat sich somit 2025 noch mal deutlich vergrößert.



FROHNAU

Bahnhof Frohnau
Ludolfingerplatz 1a
13465 Berlin

☎ 030 / 401 33 46

Öffnungszeiten
Montag-Freitag
9.00-17.00 Uhr
Samstag
9.30-13.00 Uhr

frohnau-immobilien.de

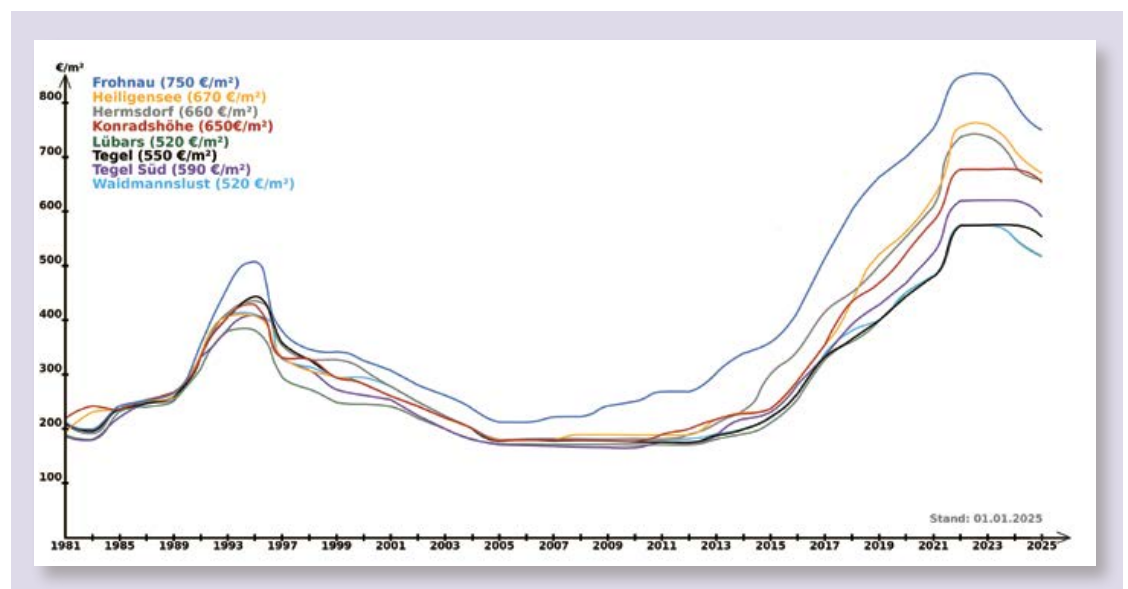
✕ twitter.com/wohltorf

f facebook.com/
frohnau.immobilien

▶ youtube.com/wohltorf

📷 instagram.com/
frohnau_immobilien

Frühjahr 2025



Positiver Trend bei den Immobilientransaktionen IVD-Präsident Wohltorf: „Der Bremsklotz ist die Politik“

In Deutschland wurden im vergangenen Jahr 242 Milliarden Euro in private und gewerbliche Immobilien investiert. Das sind rund 12,6 Milliarden Euro oder 5,5 Prozent mehr als im Jahr 2023. Zu diesem Ergebnis kommt eine Hochrechnung des Immobilienverband Deutschland (IVD) auf Grundlage der Daten des Bundesministeriums für Finanzen zum Grunderwerbsteueraufkommen.

Dazu erklärt Dirk Wohltorf, Präsident des Immobilienunternehmer-Verbands IVD:

„Die Immobilienmärkte haben sich stabilisiert. Wir konnten mehr Bewegung in den Märkten und ein höheres Transaktionsvolumen sehen.“

Der echte Bremsklotz ist die Politik. Die höchsten Baustandards in Europa, massive Marktregulierung und Grunderwerbsteuersätze von bis zu 6,5 Prozent sind klare Hemmnisse, für welche die Politik allein verantwortlich ist. Es fehlen zudem Impulse, die Kaufinteressenten bei der wichtigsten Investition ihres Lebens Mut machen. Neben einer Senkung der Grunderwerbsteuer und einem Verzicht auf die Besteuerung bei Ersterwerb, die zur Selbstnutzung kaufen, gehören für private Erwerber und Investoren bessere steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten und gezielte Förderprogramme ohne ausufernde energetische Anforderungen dazu.

Die Wirtschafts- und Wohnwende ist nötiger denn je. Jede Wohneinheit zählt.“

Zur Entwicklung der Immobilientransaktionen erklärt IVD-Präsident Wohltorf weiter:

„Im Jahr 2023 war das Transaktionsvolumen um 30,3 Prozent eingebrochen. Jedoch konnten wir bereits im zweiten Halbjahr 2023 eine leichte Konsolidierung beobachten. Die Talsohle war durchschritten. Nun sehen wir anhand der Zahlen für 2024 eine solide Stabilisierung bei Investitionen in Immobilien. Die Immobilienmärkte beleben sich langsam wieder, die positive Tendenz ist messbar. So liegt das Transaktionsvolumen im zweiten Halbjahr 2024 mit rund 127 Milliarden Euro über dem des ersten Halbjahres mit 115 Milliarden Euro.“

Der IVD-Präsident und Frohnauer Immobilienmakler führt die gestiegenen Umsätze auf den hohen Wohnraumbedarf und im Besonderen auf die anhaltende Attraktivität von Immobilien als Altersvorsorge zurück. Im vergangenen Jahr begünstigten die leichten Zinssenkungen und die gestiegene Kaufkraft den Trend, dass sich potenzielle Erwerber wieder vermehrt nach Wohneigentum an den Märkten umsehen und kaufen.

Immobilienpreise: Stabilisierung setzt sich fort

Die seit dem Vorjahr zu beobachtende Stabilisierung der Immobilienpreise in Deutschland setzt sich fort. Mit einer breit angelegten Umfrage zum Immobilienklima messen die Deutsche/Hypo und das Forschungsinstitut bulwiengesa AG das gefühlte Immobilienklima. Die Einschätzung der rund 1.000 befragten Immobilienexpertinnen und -experten hat sich im November 2024 erneut positiv entwickelt und ist den dritten Monat in Folge gestiegen. Hoffnung macht auch das jüngste Update des German Real Estate Index (GREIX), einem Gemeinschaftsprojekt der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte, ECONtribute und des IfW Kiel. Danach setzt sich die Erholung am deutschen Immobilienmarkt fort. Die Preise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser sind im Jahresvergleich gestiegen. Die Preise für Neubauwohnungen liegen bereits wieder in der Nähe ihrer Höchststände.



Die Stimmung auf dem Immobilienmarkt hellt sich weiter auf, führende Institute registrieren zunehmenden Optimismus und positive Zahlen.



Foto: © Analogicus, Pixabay

Neubau: Impulse für Wohlstand

Deutschland steht vor gewaltigen wirtschafts- und gesellschaftspolitischen Aufgaben. Die „Zeitenwende“ erfordere erhebliche Anstrengungen für den nachhaltigen und digitalen Umbau unserer Wirtschaft, so der Bankenverband.

Die neue Bundesregierung müsse vor allem für dauerhaft bezahlbare Energie sorgen, Bürokratie abbauen, Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigen und die Digitalisierung vorantreiben. Diese Forderung gilt insbesondere für den Wohnungsbau, um die Wohnungsknappheit schnell zu beenden.

Verbraucherrechte bei Fernwärme stärken

Die Kosten für das Heizen mit Gas, Wärmepumpen, Holzpellets und Heizöl sind in Deutschland nach dem starken Anstieg während der Energiekrise zum Teil wieder deutlich gesunken. Lediglich bei der Fernwärme gab es einen Anstieg um acht Prozent. Der Fernwärmemarkt ist ein Monopolmarkt: Verbraucher haben in der Regel keine Alternativen bei der Wahl ihres Wärmeversorgers. Ohne klare Regeln können die Anbieter die Preise nahezu unkontrolliert erhöhen. Haus & Grund fordert die neue Bundesregierung daher dringend auf, die Verbraucherrechte zu stärken, damit Fernwärme auch in Zukunft eine bezahlbare und klimafreundliche Wärmeversorgung bleibt.

Prozesskosten tragen alle Wohnungseigentümer

Klagen einzelne Wohnungseigentümer gegen ihre Eigentümergemeinschaft und gewinnen den Prozess, müssen sie sich an den Prozesskosten beteiligen. Das hat der Bundesgerichtshof in einem aktuellen Urteil entschieden (19.07.2024, V ZR 139/23). Prozesskosten, die der unterlegenen Wohnungseigentümergemeinschaft in einem Beschlussanfechtungsverfahren auferlegt werden, gehören nach § 16 Abs. 2 Satz 1 WEG zu den Kosten der Verwaltung. Sie sind daher, soweit keine abweichende Regelung getroffen wurde, nach dem allgemeinen Kostenverteilungsschlüssel umzulegen. Dies hat zur Folge, dass der obsiegende Kläger anteilig auch die Prozesskosten der unterlegenen Wohnungseigentümergemeinschaft zu tragen hat. Seit der WEG-Reform 2020 richten sich Klagen gegen Beschlüsse der Gemeinschaft nicht mehr gegen die übrigen Wohnungseigentümer, sondern gegen die Gemeinschaft.

Deutschland – Land der Mieter

Der Anteil der Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer ist in Deutschland deutlich geringer als in anderen EU-Ländern. Das birgt Konfliktpotenzial, zum Beispiel beim Ein- oder Auszug. Bei der Wohnungsübergabe geht es um Kratzer im Parkett oder Dübellöcher in der Wand und schnell um Hunderte von Euro. Auch die Höhe der Kaution oder der Abstandszahlung führt häufig zu Streit. 5.000 Euro für eine alte Einbauküche? 2.000 Euro und die Wohnung ist sofort frei? Solche Forderungen hören Wohnungssuchende immer mal wieder. Mit Abstandszahlung ist die Zahlung an den Vermieter für einen bestimmten Einzugstermin gemeint. Sie ist rechtswidrig. Die Ablöse soll den Restwert von Einbauküchen oder Fußböden ausgleichen und richtet sich nach dem Zeitwert in eingebautem Zustand.

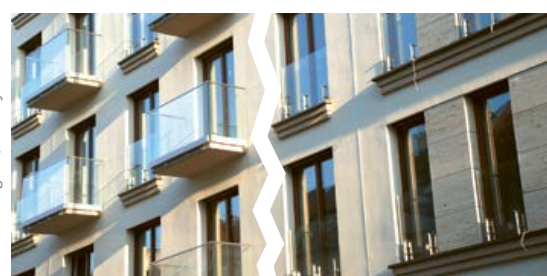
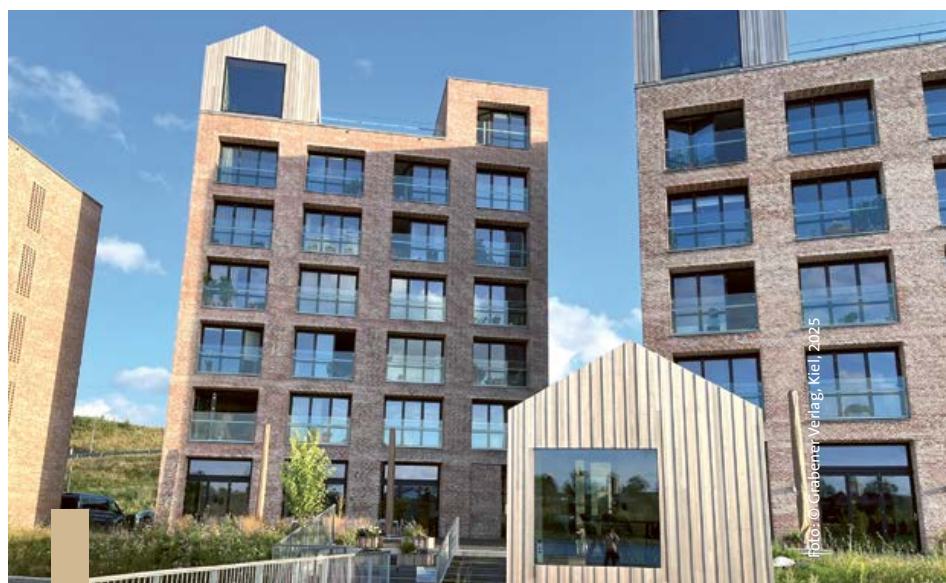


Foto: © Analogicus, Pixabay

So viel geben Hauseigentümer für energetische Sanierung aus

Jeder vierte Immobilienbesitzer hat in den vergangenen Monaten energetische Sanierungsmaßnahmen durchführen lassen. Im Durchschnitt wurden dafür 37.000 Euro investiert. Mehr als die Hälfte der Befragten hat dabei staatliche Fördermittel in Anspruch genommen. Das hat eine aktuelle, für Deutschland repräsentative Umfrage von immowelt ergeben. Am häufigsten wurden Fenster ausgetauscht (47,1 Prozent), gefolgt von der Heizung (43,4 Prozent) und einer neuen Dämmung (42,3 Prozent). Die Bedeutung staatlicher Fördermittel wird daran deutlich, dass diese in mehr als der Hälfte der Fälle (55,1 Prozent) in Anspruch genommen wurden. 31,0 Prozent der Eigentümer erhielten für ihre Sanierungsvorhaben einen direkten Zuschuss, 13,9 Prozent konnten ein zinsgünstiges Darlehen z.B. der KfW-Bank in Anspruch nehmen.

Meistgesucht: Eigentumswohnung mit drei Zimmern



Das Jahr 2025 bietet gute Chancen und Bedingungen für Immobilienkäufer.

Im vergangenen Jahr gab es bereits erste positive Signale auf dem Immobilienmarkt. Preise und Zinsen sind stabil. Das erleichtert die Kalkulation. Die Löhne sind gestiegen, die Inflation liegt im Zielbereich der Europäischen Zentralbank (EZB), die Zinsen sind stabil und die Immobilienpreise sind nach einem deutlichen Rückgang in den Jahren 2022 und 2023 immer noch relativ niedrig. Das sind gute Voraussetzungen für den Immobilienerwerb im Jahr 2025. Das Interesse am Kauf einer Eigentumswohnung steigt, berichtet das Immobilienportal ImmoScout24. Deutschlandweit stieg die Nachfrage nach Eigentumswohnungen innerhalb eines Jahres um 63 Prozent, in den Metropolen sogar um 78 Prozent. Die meistgesuchte Eigentumswohnung in Deutschland hat drei Zimmer, 74 Quadratmeter Wohnfläche und kostet 320.000 Euro.

So wohnen Senioren und Familien

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum, insbesondere in den Ballungsräumen, ist zu einem zentralen Problem geworden. Steigende Mieten in den Städten zwingen viele Familien zum Umzug in kleinere Wohnungen oder ins Umland. Häufig sind die Wohnungen nicht familiengerecht, es fehlt an ausreichend Zimmern oder es gibt Probleme mit der Barrierefreiheit. Für Familien mit Kindern wären zudem Freiflächen wichtig, die aber fast überall fehlen. Im Jahr 2030 wird jeder Dritte in Deutschland 60 Jahre oder älter sein. Die meisten von ihnen wollen so lange wie möglich selbstständig in ihrer Wohnung leben, doch diese ist oft nicht altersgerecht ausgestattet. Diese Aussagen einer Kleinen Anfrage an die Bundesregierung sind auch ein Appell an die neue Regierung, schnellstmöglich Konzepte zu erarbeiten, die geeignet sind, die bestehenden Wohnungseingänge abzumildern.

IVD gibt Jahresausblick: Was sich 2025 für Immobilieneigentümer und Vermieter ändert

Mit dem neuen Jahr kommen zahlreiche Änderungen auf Immobilieneigentümer und Vermieter zu. „Steuerliche Entlastungen wie höhere Einkommensteuer-Freibeträge oder die Steuerfreiheit für kleinere Photovoltaikanlagen schaffen neue Spielräume. Zugleich erfordern die Grundsteuerreform und die Einführung der E-Rechnung eine aktive Vorbereitung“, erklärt Dirk Wohltorf, Präsident des Immobilienverband Deutschland IVD.

Der IVD hat eine Übersicht erstellt, was Immobilieneigentümer und Vermieter wissen müssen, um sich auf das neue Jahr vorzubereiten:

• Betrieb von Kamin- und Holzöfen

Die Feinstaub- und Kohlenmonoxid-Werte für Kamin- und Holzöfen werden ab Januar 2025 verschärft. Für Geräte, die zwischen dem 1. Januar 1995 und dem 21. März 2010 installiert wurden, gelten 0,15 Gramm bei Feinstaub und vier Gramm bei Kohlenmonoxid pro Kubikmeter als Grenzwerte. Einige Geräte müssen aufgrund dessen entweder komplett ausgetauscht oder mithilfe von Feinstaubfiltern modernisiert werden. Besitzer von Kamin- und Holzöfen sollten entsprechend prüfen, ob ihre Geräte betroffen sind, und notwendige Maßnahmen ergreifen. Der Schornsteinfeger kontrolliert im Rahmen der regelmäßigen Feuerstättenschau die Umsetzung. Er ist verpflichtet, bei einem Verstoß die zuständige Behörde zu informieren. Bei Verstößen ist mit Bußgeldern von bis zu 50.000 Euro zu rechnen.

• CO₂-Preis steigt

Im Jahr 2025 wird der CO₂-Preis in Deutschland von 45 auf 55 Euro je Tonne steigen, was sich spürbar auf die Wohn-Nebenkosten auswirkt. Die Mehrkosten für einzelne Haushalte hängen vom individuellen Verbrauch und der Heizung ab. Für eine Wohnung mit 70 Quadratmetern Wohnfläche und einem mittleren energetischen Standard (24 kg CO₂ m²/a) steigen die CO₂-Kosten von derzeit rund 75 Euro auf 92 Euro im Jahr an. Die CO₂-Kosten werden, abhängig vom energetischen Zustand des Gebäudes, nach einem Stufenmodell zwischen Mietern und Vermietern aufgeteilt.

• Heizungsprüfung und hydraulischer Abgleich

Die Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung (EnSiMiMaV) trat am 30. September 2024 außer Kraft. Seitdem gelten im Rahmen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) neue Regelungen für den hydraulischen Abgleich und die Prüfung von Heizsystemen. Verstöße gegen die seitdem geltenden Pflichten zur Heizungsprüfung und zum hydraulischen Abgleich werden mit einem Bußgeld von 5.000 Euro geahndet. Betroffen sind insbesondere Heizungen in Gebäuden mit mindestens sechs Wohneinheiten.

Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden mit Wasser als Wärmeträger müssen einer Heizungsprüfung und -optimierung, aber keinem vollständigen hydraulischen Abgleich unterzogen werden: Heizungen, die nach dem 30. September 2009 installiert wurden, müssen spätestens ein Jahr nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau oder Aufstellung überprüft werden. Heizungen, die vor dem 1. Oktober 2009 eingebaut wurden, müssen bis spätestens 30. September 2027 überprüft und optimiert werden. Ausnahmen bestehen für Gebäude mit standardisierter Gebäudeautomation sowie für Wärmepumpen.

• Verbrauchsabrechnung von Wärmepumpen

Seit Oktober 2024 entfällt das bisherige Wärmepumpenprivileg, das Vermietern erlaubt, Heizkosten unabhängig vom Verbrauch abzurechnen. Nun gilt auch für Wärmepumpen die Pflicht, Geräte zur Verbrauchserfassung zu installieren und die Abrechnung gemäß § 7 der Heizkostenverordnung vorzunehmen. Die Übergangsfrist dafür endet am 30. September 2025. Bis dahin müssen entsprechende Verbrauchserfassungsgeräte eingebaut sein.

• Neue Grundsteuerregelungen

Ab 2025 wird die Grundsteuer für rund 36 Millionen Häuser und Grundstücke nach neuen Regeln berechnet, die auf aktualisierten Boden- und Gebäudewerten basieren. Bei vielen Wohnimmobilien führt die neue Berechnungsmethode zu einer höheren Steuerlast. Eine Überprüfung der reformierten Grundsteuer durch das Bundesverfassungsgericht wird mit hoher Wahrscheinlichkeit erfolgen.

• Höheres Wohngeld

Das Wohngeld wird zum neuen Jahr um durchschnittlich 15 Prozent erhöht, was rund 30 Euro monatlich entspricht.

• Steuerfreiheit bei PV-Anlagen

Ab 2025 profitieren Photovoltaikanlagen bis 30 Kilowatt-Peak auf Mehrfamilienhäusern und Gewerbe-Immobilien von steuerlichen Vorteilen. Diese Maßnahme ist Teil des Jahressteuergesetzes 2024, das am 1. Januar 2025 in Kraft tritt. Die zulässige Bruttoleistung laut Stammdatenregister wird von 15 Kilowatt (peak) auf 30 Kilowatt (peak) je Wohn- oder Gewerbeeinheit erhöht. Es handelt sich um eine Freigrenze und nicht um einen Freibetrag, so dass bei Überschreiten der Grenze die Steuerbefreiung insgesamt nicht greift. Wie bisher, darf die Bruttoleistung insgesamt höchstens 100 Kilowatt (peak) pro Steuerpflichtigen oder Mitunternehmerschaft betragen. Die Neuregelung gilt für Anlagen, die nach dem 31. Dezember 2024 angeschafft, in Betrieb genommen oder erweitert werden.

• Erweiterung der Solarpflicht

Ab 2025 erweitern mehrere Bundesländer die Solarpflicht. Da keine bundesweite Regelung besteht, haben die Länder eigene Vorgaben erlassen. In Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein gilt ab 1. Januar 2025 die Solarpflicht bei Neubau und vollständiger Dachsanierung von Wohngebäuden mit einer Dachfläche von mehr als 50 Quadratmetern, in Bremen ab dem 1. Juli 2025. In Bayern wird ab Januar 2025 zwar keine Pflicht, aber eine Soll-Vorschrift für Solaranlagen bei Neubauten und vollständigen Dachsanierungen eingeführt.

EZB setzt positive Zinssignale

Die verbesserte Stimmung am Immobilienmarkt ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass die Europäische Zentralbank (EZB) fünfmal in Folge die Leitzinsen gesenkt hat. Damit habe sie den oberen Rand der neutralen Zinszone erreicht, sagte Heiner Herkenhoff, Hauptgeschäftsführer des Bankenverbandes. Bei Leitzinsen zwischen zwei und drei Prozent gilt die Geldpolitik als neutral – sie dämpft die Nachfrage nicht, stimuliert sie aber auch nicht. Betrachtet man die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen im Jahr 2024, ist Stabilität das vorherrschende Merkmal.

Mietpreisbremse: BGH bestätigt Rechtmäßigkeit

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat entschieden, dass die Verordnung des Landes Berlin aus dem Jahr 2020 über die zulässige Miethöhe rechtmäßig ist. Das Urteil ist vor dem Hintergrund des Beschlusses des Bundeskabinetts zur Verlängerung der Mietpreisbremse von Bedeutung. Ob der Bundestag der Verlängerung zustimmt, hängt von der weiteren politischen Entwicklung ab. Eigentlich war die Mietpreisbremse als Übergangslösung gedacht. Die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt erfordert jedoch eine politische Lösung. Nach Angaben des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) gilt die Mietpreisbremse in 410 Kommunen mit rund 25 Millionen Einwohnern und knapp 9,5 Millionen Mietwohnungen. Das sind rund 30 Prozent der Bevölkerung und 40 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland.

Wohneigentum hilft auch gegen Wohnungsmangel



Foto: © Grabener Verlag, Kiel, 2025

Von der Förderung des Wohneigentums profitiert die ganze Gesellschaft.

Der Wohnungsmangel macht sich immer stärker bemerkbar. Ein Grund dafür sind die geringen Neubauzahlen. Eine integrierte Wohneigentumspolitik könnte den Wohnungsmangel zumindest lindern. „Für eine ganzheitliche Wohnungspolitik spielt die Frage des Wohneigentums eine zentrale Rolle“, sagte Guido Beermann, Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV). Der Erwerb von Wohnungseigentum mobilisiert privates Kapital der Bürgerinnen und Bürger für den Wohnungsbau, erhöht gleichzeitig die Vermögensgerechtigkeit und verbessert die private Altersvorsorge. So kann es gelingen, den Druck aus den angespannten Mietwohnungsmärkten zu nehmen, auf breiter Front Wohnraum zu schaffen, den sozialen Zusammenhalt zu stärken und gleichzeitig den Gebäudebestand zu modernisieren.

KÄUFER GESUCHT?

Wenn Sie 2025 Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung veräußern möchten, finden wir den passenden Käufer: mit geprüfter Bonität und ehrlichem Interesse. Dafür sorgen unsere Fachkompetenz, unsere sorgfältig gepflegte Datenbank und unsere persönliche Betreuung. Der Markt bietet aktuell viele Chancen. Nutzen Sie die Gelegenheit!

Nähere Informationen erhalten Sie telefonisch unter **030.401 33 46** oder per E-Mail an immobilien@wohltorf.com oder im Internet: www.frohnau-immobilien.de

Dirk Wohltorf
Ludolfingerplatz 1a
13465 Berlin - Frohnau



/frohnau.immobilien



/wohltorf



/wohltorf



/wohltorf



Als erster nach Europäischer DIN 15733 zertifizierter Immobilienmakler für Wohnimmobilien in Berlin freuen wir uns darauf, Sie von unserem Service und unserer Fachkompetenz überzeugen zu dürfen.

Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten

Aktuelle Forsa-Umfrage

- Zwei Drittel der Mieter wünschen sich eine eigene Wohnimmobilie
- Alle Wählergruppen fordern mehr staatliche Unterstützung
- Wohneigentum bleibt zentrale Säule der Altersvorsorge
- Besonders junge Menschen äußern Wunsch nach Wohneigentum

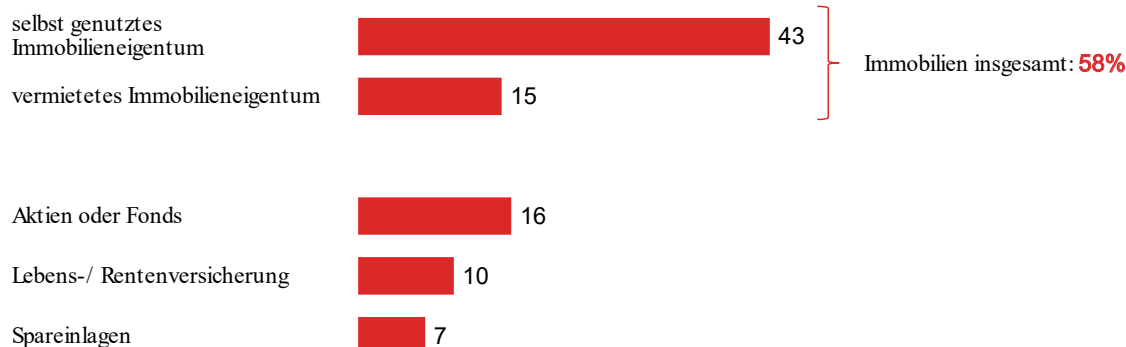
Eine repräsentative Forsa-Umfrage im Auftrag des Immobilienverband Deutschland IVD, die im Januar 2025 erhoben und am 3. Februar 2025 gemeinsam von Forsa-Chef Prof. Manfred Güllner und IVD-Präsident Dirk Wohltorf vorgestellt wurde, zeigt: Wohneigentum steht als Altersvorsorge bei den Deutschen weiter hoch im Kurs.



IVD-Präsident Dirk Wohltorf, IVD Bundesgeschäftsführerin Carolin Hegenbarth und Forsa-Chef Prof. Manfred Güllner stellen gemeinsam die Forsa-Umfrage vor.

58 Prozent der Bundesbürger halten Wohneigentum für die beste Option, um neben der gesetzlichen Rente für das Alter vorzusorgen: 43 Prozent der Befragten zur Selbstnutzung, 15 Prozent zur Vermietung. Damit rangiert die Wohnimmobilie in den Augen der Bevölkerung als Möglichkeit zur Altersvorsorge weit vor Aktien und Fonds (16 Prozent), Lebens- und Rentenversicherungen (10 Prozent) oder Spareinlagen (7 Prozent).

Neben der gesetzlichen Rente ist die beste Möglichkeit für das Leben im Alter vorzusorgen



forsa.

Die meisten Mieter wollen in die eigenen vier Wände

Wer heute zur Miete wohnt, sehnt sich nach den eigenen vier Wänden: Gut zwei Drittel (67 Prozent) der zur Miete wohnenden Bürger wünschen sich eine eigene Immobilie. Davon drei Viertel ein eigenes Haus. Auffällig ist, dass in der Gruppe der 18- bis 29-Jährigen und der 30- bis 44-Jährigen der Wunsch nach Wohneigentum besonders groß ist (82 und 81 Prozent).

Neben dem Wunsch nach selbst genutztem Wohneigentum zeigt die Studie auch, dass ein erheblicher Teil der Bürger Wohneigentum als Kapitalanlage betrachtet. So interessieren sich 39 Prozent der Mieter, die selbst nicht im Wohneigentum leben möchten, für eine Immobilie als Kapitalanlage.

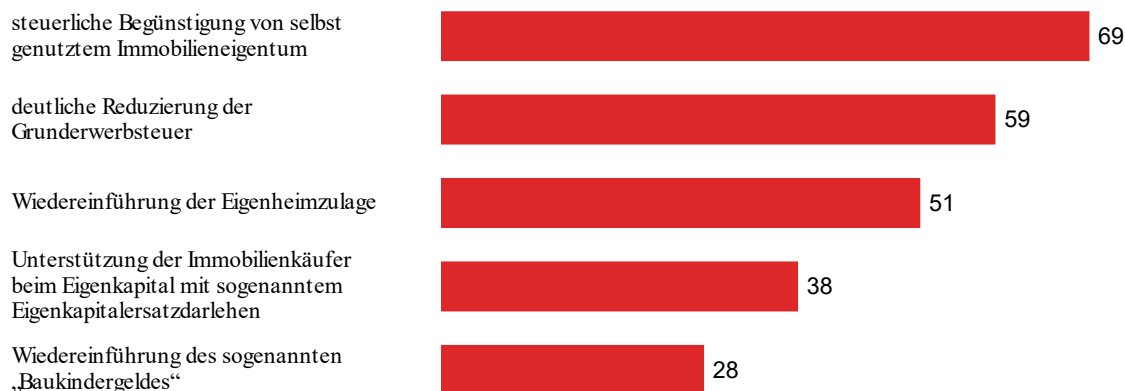
Es würden grundsätzlich gerne in einer eigenen Immobilie wohnen



forsa.

Erwünschte Maßnahmen zur Förderung des Erwerbs von Immobilieneigentum

Von den Befürwortern einer staatlichen Förderung zum Erwerb von Wohneigentum halten folgende Maßnahmen für richtig



Angaben in Prozent

Der Immobilienmarkt in der Einschätzung der Bürger | Januar 2025

forsa.

Zugang zu Wohneigentum bleibt schwierig – Staatliche Unterstützung gefordert

Allerdings stehen finanzielle Hürden dem Wohnungs- oder Hauskauf im Weg: 48 Prozent geben an, dass der Wunsch nach einer eigenen Immobilie bislang an fehlendem Eigenkapital gescheitert ist, und 40 Prozent, dass das Einkommen nicht ausreicht, um eine entsprechende Kreditrate aufzubringen.

Die Ergebnisse zeigen zudem, dass 65 Prozent der Befragten eine stärkere staatliche Unterstützung beim Erwerb von Wohneigen-

tum fordern. Dabei ist auffällig, dass diese Anforderung in allen Wählergruppen mehrheitlich vorhanden ist.

Wer eine staatliche Förderung befürwortet, spricht sich vorrangig für die steuerliche Begünstigung von selbst genutztem Wohneigentum aus (69 Prozent), eine deutliche Senkung der Grunderwerbsteuer (59 Prozent) sowie die Wiedereinführung der Eigenheimzulage (51 Prozent).

Angespannte Märkte erfordern gezielte Maßnahmen

Angesichts der angespannten Wohnungsmärkte halten 82 Prozent der Befragten den verstärkten Neubau von Wohnungen für die wirksamste Maßnahme zur Entspannung der Situation. Auch eine höhere Bebauung durch Aufstockung bestehender Gebäude (71 Prozent) wird als sinnvoll angesehen. Instrumente wie ein Mietspiegel (64 Prozent) und die Mietpreisbremse (61 Prozent) folgen im Ranking der erwarteten Wirksamkeit erst auf den Plätzen drei und vier.

Forderung des IVD: Die Legislaturperiode der Eigentumsbildung ausrufen

Angesichts der Forsa-Ergebnisse erklärt IVD-Präsident Dirk Wohltorf: „Die neue Bundesregierung sollte die Legislaturperiode der Eigentumsbildung ausrufen und Wohneigentum deutlich effektiver fördern, als es bisher der Fall war – nicht nur, damit Deutschland endlich die rote Laterne in der EU bei der Wohneigentumsquote abgeben kann, sondern vor allem, um dem Wunsch der Bürger nach Wohneigentum gerecht zu werden. Denn wenn eine breite Mehrheit der Deutschen, besonders der jüngeren Generation, ein eigenes Haus oder eine Eigentumswohnung als zentralen Teil ihres Lebensplans betrachtet, darf die Politik darüber nicht einfach hinweggehen. Schließlich ist das Wohneigentum nicht nur wichtiger Baustein für die persönliche Sicherheit, Unabhängigkeit und Altersvorsorge des Einzelnen, sondern dient auch als Kitt für unsere Gesellschaft. Die Politik darf ihr Aufstieg-durch-Leistung-Versprechen nicht brechen“, fasst Wohltorf zusammen.



Fotos (3): IVD

IVD-Präsident Wohltorf fordert Sofortprogramm für die Wohnwende: „Die neue Bundesregierung darf keinen Tag mehr verlieren“

„Die neue Bundesregierung muss in den ersten Wochen nach der Regierungsbildung handeln. Aufgrund der falschen und oft ideologischen Weichenstellungen der vergangenen Jahre rollt schon jetzt eine Wohnraumkrise auf uns zu, die kaum noch zu verhindern ist!“ Mit diesem eindringlichen Appell fordert Dirk Wohltorf, Präsident des Immobilienverbands Deutschland IVD, wenige Tage nach der Bundestagswahl am 23. Februar ein Sofortprogramm für eine konsequente Wohnwende.

„Selbst wenn jetzt sofort die richtigen Maßnahmen eingeleitet werden, wird sich der Wohnungsmarkt erst in zwei bis drei Jahren stabilisieren. Bis dahin stehen uns 2025 und 2026 noch die schlimmsten Jahre mit einem massiven Rückgang der Fertigstellungen bevor – das unvermeidliche ‘Tal der Tränen’“, warnt Wohltorf.

Denn im vergangenen Jahr sind mit 215.900 Wohnungen noch einmal 16,8 Prozent weniger Baugenehmigungen erteilt worden als im Jahr 2023. Die Zahl der Baugenehmigungen sank damit im dritten Jahr in Folge und befindet sich auf dem niedrigsten Stand seit 2010, wie das Statistische Bundesamt jetzt mitteilte. Besonders betroffen ist der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern. „Der neue Bundeskanzler muss die Krise im Wohnungsbau umgehend nach Amtsübernahme zur Chefsache machen und noch im Sommer 2025 zu einem Wohn-Gipfel ins Kanzleramt einladen.“

Als Sofortmaßnahmen für mehr Wohnraum und Eigentum fordert der IVD:

„Meins statt Miete“ – Wohneigentum fördern, statt immer wieder Mietrecht!

„Die Politik muss endlich umdenken: Statt das Mietrecht einseitig zulasten der Vermieter zu regulieren, sollten wir mehr Mietern den Eigentumserwerb ermöglichen“, fordert Wohltorf. Laut einer repräsentativen Forsa-Umfrage aus dem Januar 2025 wünschen sich zwei Drittel der Mieter eine eigene Immobilie, doch vor allem die hohe Besteuerung macht den Schritt unmöglich. „Die Lösung ist klar: Grunderwerbsteuer für selbstgenutztes Wohneigentum abschaffen – finanziert durch den Bund, der hier eine Priorität in seinem Haushalt setzen muss, damit die Länder keine Einnahmeausfälle erleiden. Eigentum ist der beste Mieterschutz und die beste Altersvorsorge!“

Baustandards senken – niedrigere Baustandards gewährleisten noch immer hohen Wohnstandard

„Die Kosten für den Wohnungsbau sind in den letzten Jahren regelrecht explodiert – und das nicht wegen steigender Grundstückspreise, sondern durch immer schärfere und oft überzogene Bauvorschriften“, so Wohltorf. Der IVD fordert daher eine sofortige Rückkehr zu praxistauglichen Baustandards sowie die Wiedereinführung der EH55-Förderfähigkeit, um den Neubau wieder rentabel zu machen.

Das Bauen beschleunigen – keine verlorene Zeit mehr!

„Um den Wohnungsbau zu beschleunigen, muss die Bundesregierung dringend den geplanten ‚Bau-Turbo‘ im Rahmen der immer noch ausstehenden Novelle des Baugesetzbuchs umsetzen. Der neu eingeführte Paragraph 246e BauGB sieht vor, dass in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt Wohnbauvorhaben auch ohne gesonderten Bebauungsplan genehmigt werden können – sofern die Kommune zustimmt. Damit könnten Verfahren deutlich verkürzt und bürokratische Hürden abgebaut werden. Ohne Turbo-Tempo droht der Wohnungsbau noch weiter ins Stocken zu geraten“, sagt Wohltorf.

Wohltorf: „Jetzt oder nie – der Wohnungsmarkt steuert auf eine massive Unterversorgung zu!“

„Wenn die Bundesregierung nicht in der ersten Woche ein starkes Signal sendet, wird der Wohnungsbau endgültig einbrechen“, warnt Wohltorf. „Die Baukrise wird 2025 und 2026 mit voller Wucht zuschlagen – und was dann fehlt, kann nicht kurzfristig nachgeholt werden. Wer jetzt nicht handelt, riskiert eine jahrelange Wohnungsnot mit dramatischen Folgen für Mieter, Käufer und die gesamte Wirtschaft.“

Wohnwende

Von
Dirk Wohltorf

Ein eigener IMMOBILIENMARKTBERICHT für Reinickendorf und Umgebung? BEIM PLATZHIRSCH IN FROHNAU!

★★★★★ Google (4,8/5,0)

★★★★☆ ImmobilienScout24 (4,3/5,0)

★★★★★ Facebook (4,8/5,0)

★★★★★ Makler-Empfehlung.de (5,0/5,0)

(173 Kundenbewertungen Stand 03/2025)

 [instagram.com/frohnau_immobilien](https://www.instagram.com/frohnau_immobilien)

 [facebook.com/frohnau.immobilien](https://www.facebook.com/frohnau.immobilien)

www.wohltorf.com
www.frohnau-immobilien.com



Unser Maklerbüro direkt
zwischen den beiden
Frohnauer Plätzen:

Ludolfingerplatz 1a,
13465 Berlin

+49 (0) 30 401 33 46

Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten

Blick ins Grundbuch

Vor dem Immobilienkauf ist ein Blick ins Grundbuch empfehlenswert. Das Grundbuch ist ein amtliches Verzeichnis aller Grundstücke einer Gemeinde. Es enthält wichtige Informationen, die weit über die reinen Eigentumsverhältnisse hinausgehen. Das Grundbuch gibt auch Auskunft über Eigentümerwechsel in der Vergangenheit, besondere Rechte Dritter und Eintragungen über bestehende Baufinanzierungen. Im Grundbuch eingetragene



Foto: © Karsten Paulick, Pixabay

Dienstbarkeiten wie Wegerechte oder Nießbrauchrechte können die Nutzung der Immobilie erheblich einschränken. Ein Grundbuchauszug kann bei berechtigtem Interesse beim zuständigen Grundbuchamt angefordert werden.

Was leisten innovative Baustoffe?

Viele Baustoffe sind klimaschädlich. Doch es gibt umweltfreundliche Materialien: Carbonbeton oder Seegras können den ökologischen Fußabdruck eines Neubaus verringern. Beim Bau eines Einfamilienhauses werden rund 40 Tonnen CO₂ freigesetzt – vor allem durch die Betonherstellung. Carbonfasern können eine Alternative sein. Sie ersetzen den mit hohem CO₂-Ausstoß hergestellten Stahl, der sonst zur Bewehrung des Betons verwen-



Foto: © BHW Mediendienst, 6683

det wird. Als natürlicher Dämmstoff eignet sich Seegras. Der Baustoff aus dem Meer hat Stärken: Sein hoher Salzgehalt verleiht Seegras natürliche Brandschutzeigenschaften und es ist besonders resistent gegen Schimmel und Schädlinge.

Impressum: Grabener Verlag GmbH, Niemannsweg 8, 24105 Kiel, E-Mail: info@grabener-verlag.de, © Grabener Verlag GmbH, Kiel, 2025
Redaktion: Astrid Grabener v.i.S.d.P., Ulf Matzen, Herausgeber: Zeitungskopf
Quellen, Bilder: IfW Kiel, bulwiengesca AG, Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp), Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV), BfW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Bundesgerichtshof, Dr. Klein Privatkunden AG, Stiftung Warentest, Europäische Zentralbank (EZB), Bundesverband deutscher Banken, ifo Institut, Immobilienverband Deutschland IVD, Institut der deutschen Wirtschaft (IW), Bundesfinanzministerium, Verband Wohneigentum NRW, Destatis, Verband der Privaten Bausparkassen, ImmoScout24, ImmoWelt, Haus & Grund, Deutscher Bundestag, JLL Global Consumer Experience Survey 2024, Postbank, Pixabay
Layout/Grafik/Satz: Astrid Grabener, Petra Matzen
Vorbehalt: Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

Barrierefreies Wohnen ermöglicht mehr Teilhabe

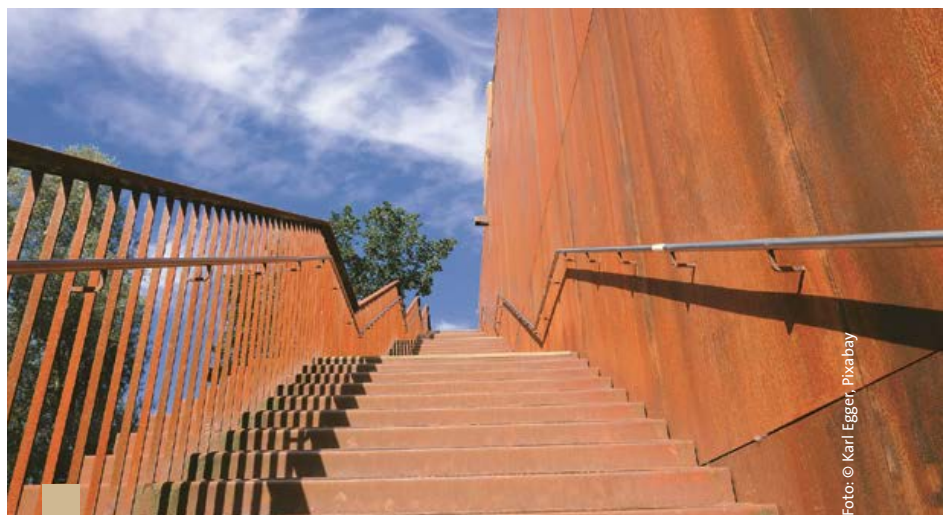


Foto: © Karl Egger, Pixabay

Die Teilhabe aller Menschen an allen öffentlichen Einrichtungen ist die Voraussetzung für eine gute Lebensqualität. Barrierefreie Lebensräume sind dafür die Voraussetzung, sowohl im direkten privaten Umfeld als auch außerhalb.

Barrierefreiheit bedeutet nicht nur Rampen statt Treppen, breite Türen und absenkbare Busse. Barrierefreiheit bezieht sich auf Gebäude und öffentliche Plätze, Wohnungen und Arbeitsplätze, Verkehrsmittel und Gegenstände, Dienstleistungen, Freizeitangebote und auch auf verständliche Sprache.

Grundsätzlich geht Barrierefreiheit auch Menschen ohne Behinderungen etwas an, da sie selbst einmal auf eine barrierefreie Infrastruktur angewiesen sein könnten. In Deutschland leben rund 13 Millionen Menschen mit Behinderungen, davon sind etwa acht Millionen schwerbehindert. Und: Spätestens 2060 wird jeder Dritte in Deutschland über 65 Jahre alt sein. In einer alternden Gesellschaft ist es wichtig, Lebensräume barrierefrei zu gestalten. Auch die Zahl der Menschen mit körperlichen Einschränkungen nimmt stetig zu. Barrierefreiheit ist die zentrale Antwort auf den demografischen Wandel und bedeutet Teilhabe und Selbstständigkeit – unabhängig von Alter oder körperlichen Einschränkungen.

Der VDI Verein Deutscher Ingenieure weist regelmäßig auf Neuerungen hin. Jetzt wurde die Richtlinienreihe VDI 6008 überarbeitet. Sie gibt klare Hinweise, wie die Technische Gebäudeausrüstung (TGA) Barrieren abbauen und gleichzeitig Komfort und Sicherheit erhöhen kann. Die Neustrukturierung und Überarbeitung der Richtlinie wurde notwendig, weil sich die technischen Anforderungen an barrierefreie Lebensräume erweitert haben. Die Richtlinie gibt Hinweise für den Neubau und die Modernisierung von Wohngebäuden, öffentlichen Einrichtungen, Arbeitsstätten und Gesundheitseinrichtungen.

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauen (BMWi) stellt über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) im Rahmen des Programms „Altersgerecht Umbauen“ Mittel für barrierereduzierende Maßnahmen im Wohnungsbestand zur Verfügung. Typische Modernisierungsmaßnahmen sind der Einbau einer bodengleichen Dusche, die Beseitigung von Türschwellen oder der Einbau von Aufzügen.

Eigenheimrente als geförderte private Vorsorge

Das Thema Rente wird zunehmend kontrovers diskutiert. Dabei ist viel von privater Vorsorge die Rede. Bereits die Vorgängerregierung plante staatlich geförderte Produktkategorien, zu denen auch die Eigenheimrente als Altersvorsorge gehört. Die selbst genutzte Immobilie, das belegen wissenschaftliche Studien, kann bei der Rendite mit Anlagen am Kapitalmarkt mithalten. Die Entscheidung für das eigene Haus oder die eigene Wohnung bietet zudem die Gewähr, dass tatsächlich gespart und Altersvorsorge betrieben wird. Die eigenen vier Wände sind nichts Abstraktes, sondern bereits Jahrzehnte vor dem Renteneintritt konkret erlebbar. Zudem sparen Selbstnutzer im Alter die Miete und sichern so ihren bisherigen Lebensstandard.

Häuser mit guter Ausstattung kosten mehr

Beim Immobilienkauf geht es nicht nur um harte Fakten wie Lage, Größe und Preis, sondern auch um weiche Argumente. So verkaufen sich schöne Häuser besser als hässliche und Häuser mit guter Ausstattung besser als solche ohne. Das bestätigt auch eine aktuelle Analyse des Internetportals Immoscout24. Ein Haus mit Kamin wirkt sich trotz strengerer Emissionsgrenzwerte ab 2025 positiv auf den Immobilienwert aus und kostet im Schnitt 16 Prozent mehr als ein Haus ohne Kamin. Das Angebot an Häusern mit Kamin hat sich seit 2014 mehr als verdoppelt. Allerdings ist der Kamin selten das einzige Ausstattungsmerkmal, das den Preisunterschied erklärt. Meist sind die Objekte mit Kamin insgesamt hochwertiger und besser gelegen. In manchen Fällen kann es sich lohnen, das Haus oder die Eigentumswohnung vor dem Verkauf durch Ausstattungsmerkmale wie eine neue Küche, eine neu angelegte Terrasse oder einen Kamin aufzuwerten.

Generation Z will anders wohnen



Foto: © Leonhard Niedermayer, Pixabay

Junge Menschen unter 40 Jahren stellen traditionelle Wohnmodelle zunehmend in Frage.

Eine Online-Befragung hat ermittelt, welche Haus- und Wohnungstypen die 18- bis 39-jährigen Deutschen bei einem Kauf bevorzugen würden. Demnach entscheiden sich 21 Prozent der Befragten aus den Generationen Y und Z für ein neu gebautes freistehendes Einfamilienhaus. Damit liegt das klassische Modell zwar an der Spitze der Beliebtheitsskala, kann sich aber selbst in ländlichen Regionen nicht deutlich von den anderen abgefragten Varianten absetzen. 18 Prozent aller Befragten würden eine Eigentumswohnung kaufen. In den Städten sind es sogar 26 Prozent. 16 Prozent der unter 40-Jährigen würden am liebsten eine „gebrauchte“ Immobilie kaufen und modernisieren. Junge Kaufinteressenten hinterfragen zunehmend traditionelle Wohnmodelle und suchen nach neuen Optionen. Schlussschlüssel sind laut der Umfrage unter 2.063 Befragten unter 40 Jahren Reihenhäuser und Doppelhaushälften mit jeweils sechs Prozent. Selbst das Bauernhaus kann mit acht Prozent mehr Befragte überzeugen. Die Zurückhaltung beim Reihenhaus ist unverständlich, denn Reihenhäuser eignen sich hervorragend für junge Familien in der Stadt.

Städte sollen Bedürfnissen besser entsprechen

Städtische Räume müssen sich stärker an den Bedürfnissen der Menschen orientieren, zeigt eine aktuelle Umfrage. Gewünscht werden mehr Freizeitangebote, die Gemeinschaft und Zugehörigkeit fördern. Die Angebote sollen generationenübergreifende soziale Interaktionen ermöglichen, individuelle Erlebnisse schaffen und positiv in Erinnerung bleiben. Die Befragung zeigt, dass die Verbraucher grundsätzlich bereit sind, für qualitativ hochwertige Freizeitangebote einen Aufpreis zu zahlen. Über alle Generationen hinweg liegt die durchschnittliche Zustimmung bei 68 Prozent, davon stimmen 41 Prozent voll und ganz zu. Am geringsten ist die Zahlungsbereitschaft bei den Babyboommern (über 61 Jahre) mit 55 Prozent.

Weniger Müll, mehr Lebensqualität

Haushaltsabfälle



151 Hausmüll (kg pro Kopf, 2023)

132 Getrennt erfasste Wertstoffe

120 Bioabfälle

29 Sperrmüll

Quelle: © Destatis, 2024

Müll ist in Deutschland kein Problem – zumindest kein großes. Im Vergleich zu einigen anderen europäischen Ländern haben die Deutschen die Bedeutung einer funktionierenden Abfallentsorgung erkannt. Die Entwicklung in Deutschland ist positiv: Im Jahr 2023 sank das Aufkommen an Haushaltsabfällen gegenüber 2022 um 0,7 Prozent auf 36,7 Millionen Tonnen und damit zum zweiten Mal in Folge. Dieser Rückgang ist bemerkenswert, da die Bevölkerung Deutschlands im Jahr 2023 um mehr als 0,3 Millionen Menschen gewachsen ist. Das Pro-Kopf-Aufkommen an Haushaltsabfällen erreicht damit einen neuen Tiefstand.

Altes Haus sucht junge Familie

In vielen Dörfern sind die Immobilienpreise bis zu einem Drittel günstiger als in den Städten. Dennoch will der Umzug aufs Land gut überlegt sein. Der Trend zum Homeoffice hat die Stadtfucht begünstigt: Mittlerweile arbeiten fast 24 Prozent der Erwerbstätigen zumindest teilweise von zu Hause aus. Zudem locken viele Kommunen mit Anreizen wie der Förderinitiative „Jung kauft Alt“. Die Suche nach der richtigen Immobilie ist nicht einfach, denn viele Objekte sind nach längerem Leerstand oft stark renovierungsbedürftig. In manchen Fällen ist sogar eine Entkernung notwendig, um Elektrik, Heizung und Dämmung auf den neuesten Stand zu bringen.

Immer mehr Energie aus erneuerbaren Quellen

Die Energiepreise in Deutschland sind sehr hoch. Vor allem der hohe Strompreis verteuert das Leben und belastet die Wirtschaft. Die gute Nachricht: Immer mehr Strom wird aus erneuerbaren Quellen gewonnen. Deutschland hat kein akutes Energieproblem. Im dritten Quartal 2024 wurden in Deutschland 96,3 Milliarden Kilowattstunden Strom erzeugt und in das Stromnetz eingespeist. Das waren 2,5 Prozent mehr Strom als im Vorjahresquartal. Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien stieg dabei um 7,1 Prozent und erreichte mit einem Anteil von 63,4 Prozent an der gesamten Stromerzeugung einen neuen Höchststand für ein drittes Quartal.



Foto: © Pexels, Pixabay

Mehr Immobilienfinanzierungen

Das Immobilien-Neugeschäft der im Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) zusammengeschlossenen Institute verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 6,9 Prozent. Der Anstieg ist vor allem auf die Vergabe von Wohnimmobilienkrediten zurückzuführen: Von Januar bis September 2024 erreichten Finanzierungen für den Bau und Erwerb von Wohnimmobilien ein Volumen von 56,7 Mrd. Euro, ein Plus von 16,0 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum (Q1-Q3 2023: 48,9 Mrd. Euro).

Diese Zahlen sind auch ein Signal für die deutsche Immobilienwirtschaft, die derzeit schwierige Zeiten durchlebt. Der Wohnungsneubau kommt nicht in Schwung, bezahlbarer Wohnraum fehlt an allen Ecken und Enden. Kaufinteressierte haben sich langsam an die veränderten Finanzierungsbedingungen gewöhnt und verkaufswillige Eigentümerinnen und Eigentümer wollen oder können nicht länger auf bessere Erlöse warten.

Die Standardrate für Immobilienfinanzierungen liegt zum Jahresende 2024 bei 1.350 Euro und ist damit gegenüber November um 25 Euro gesunken. Der Abwärtstrend hatte bereits im Sommer begonnen. Die beispielhaft ermittelte Monatsrate bei einer Darlehenssumme von 300.000 Euro, zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf und zehn Jahren Zinsbindung ermöglicht es, die Belastung durch eine Baufinanzierung über längere Zeiträume zu vergleichen: Im Vorjahresmonat zahlten Kreditnehmerinnen und Kreditnehmer nach dieser Berechnung 1.435 Euro, im Dezember 2022 sogar 1.455 Euro. Der aktuelle Betrag ist der niedrigste seit knapp zweieinhalb Jahren.

Die Darlehenssumme, die Immobilienkäufer bei einem Kreditinstitut aufnehmen, erreicht im Dezember 2024 mit 319.000 Euro einen Höchstwert. Das sind 5.000 Euro mehr als im November und sogar 22.000 Euro mehr als im Vorjahresmonat. Die gleiche Summe haben sich Kreditnehmende im Dezember 2021 bei einer Bank geliehen, um sich den Wunsch nach den eigenen vier Wänden zu erfüllen.

Dachbegrünung liegt im Trend



Noch nie haben so viele deutsche Städte Dach- und Fassadenbegrünungen mit Zuschüssen gefördert, noch nie gab es so viele unterschiedliche Forschungs- und Förderprojekte zur Gebäudebegrünung. Und erstmals wurden in einem Jahr mehr als zehn Millionen Quadratmeter Dachbegrünung realisiert. Das zeigt eine Auswertung des Bundesverbandes GebäudeGrün e.V. (BuGG). Die jährlich steigenden Zahlen der neu begrünten Flächen und der fördernden Städte machen Mut. Mit den bereits umgesetzten Dachbegrünungen und den verschiedenen kommunalen Förderinstrumenten sowie den Förderprogrammen der Länder und des Bundes kann sich Deutschland im weltweiten Vergleich zu Recht in der Spitzengruppe der Länder sehen, die Gebäudebegrünung erfolgreich umsetzen.

- Im Jahr 2023 wurden in Deutschland mehr als zehn Millionen Quadratmeter Dachfläche neu begrünt. Das waren rund 16,8 Prozent der neu geschaffenen Flachdachflächen bei Neubau und Sanierung.
- Im gleichen Jahr wurden rund 130.400 Quadratmeter Fassadenflächen aus bodengebundenen Fassadenbegrünungen mit Kletterhilfen und wandgebundenen Fassadenbegrünungen realisiert.
- Der Gründachmarkt ist von 2022 auf 2023 um über 17 Prozent gewachsen.

Begrünte Fassaden und Dächer leisten einen wichtigen Beitrag zum ökologischen Bauen und bieten Lebensraum für Bienen, Spinnen, Kleinvögel, Schmetterlinge, Laufkäfer, Ameisen und Heuschrecken. In deutschen Städten sind heute mehr als zwei Drittel der Fläche versiegelt. Würden nur fünf Prozent aller Gebäudeflächen begrünt, könnte das Stadtklima entscheidend verbessert werden, schreibt der NABU Naturschutzbund Deutschland. Zudem bieten grüne Fassaden eine natürliche Dämmung, die im Sommer kühlt und im Winter Heizenergie spart.

Nach europäischer **DIN EN 15733 ZERTIFIZIERTE**
IMMOBILIENMAKLER für Reinickendorf und Umgebung?

BEIM PLATZHIRSCH IN FROHNAU!

★★★★★ Google (4,8/5,0)

★★★★☆ ImmobilienScout24 (4,3/5,0)

★★★★★ Facebook (4,8/5,0)

★★★★★ Makler-Empfehlung.de (5,0/5,0)

(173 Kundenbewertungen Stand 03/2025)

[instagram.com/frohnau_immobilien](https://www.instagram.com/frohnau_immobilien)

[facebook.com/frohnau.immobilien](https://www.facebook.com/frohnau.immobilien)

www.wohltorf.com
www.frohnau-immobilien.com



Unser Maklerbüro direkt
zwischen den beiden
Frohnauer Plätzen:

Ludolfingerplatz 1a,
13465 Berlin

+49 (0) 30 401 33 46

Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten



Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten

IHR MAKLER IM NORDWESTEN BERLINS!



Google (4,8/5,0)

Immobilienscout24 (4,3/5,0)

Makler-Empfehlung (5,0/5,0)

Facebook (4,8/5,0)

(173 Kundenbewertungen Stand 03/2025)