

Anzeigensonderveröffentlichung Februar 2023

Immobilien im Fokus

BAUEN, WOHNEN, INVESTIEREN



Diese
Sonderveröffentlichung
finden Sie auch **HIER**:
rp-online.de

RHEINISCHE POST

Fugenlos und bodeneben – Ihre neue Dusche mit der No 1 – Duschking-Niederrhein

Fugenlose und bodenebene Badgestaltung ist ein Thema, welches sich immer häufiger in deutschen Badezimmern wiederfindet und auch in der Bevölkerung einen immer größeren Stellenwert einnimmt. Der Trend zeigt es deutlich: Weg von herkömmlichen Fliesen und Stolperfallen hin zu hygienischen, individuellen und altersgerechten Duschlösungen, die der Welt der Badsanierung ganz neue Möglichkeiten eröffnen. Mit der No 1 für Duschplatzlösung, ist es mit dem Verbund der Duschking Niederrhein möglich.

Als Spezialisten für die fugenlose Badgestaltung überzeugt der Verbund mit einer Vielzahl an Vorzügen, die eine Sanierung schlichtweg einmalig machen. Eine neue Dusche in nur 2 Tagen und dazu noch ein leiser und sauberer Umbau? Für die Badexperten vom Niederrhein kein Problem. Und auch die Auswahl an Dekoren und Motiven im Bereich der fugenlosen Rückwandplatten für das ganz persönliche und völlig einzigartige Bad ist hier schlichtweg unerschöpflich.

Ausgefallene Wünsche

Neben Standarddekoren, wie schönen Naturaufnahmen oder edlen Marmor - oder Schieferdrucken, können auch ganz ausgefallene und den Wünschen des Badbesitzers angepasste Motive gewählt werden. Hier sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt und das Bad wird ganz einfach und unkompliziert zu einem echten Hingucker. Und auch das Kriterium der Hygiene ist für die Duschking's vom Niederrhein, ansässig in Voerde, Xanten, Moers und Krefeld ein überaus wichtiges Thema. Denn Duschrückwände zeichnen

sich durch ein besonders pflegeleichtes Material aus, was schnell trocknet und hygienisch sauber bleibt.

Fugenlos

Ganz wichtig hierbei: Keine Fliesen – Keine Fugen. Schimmelbildung ist nahezu unmöglich und auch Dreck kann sich nicht mehr in schlecht zu reinigenden Ecken festsetzen. Ein weiterer Aspekt, welcher gerade auch in der aktuellen Zeit miteinbezogen werden sollte: die antibakterielle Oberfläche, mit der ein nahezu hundertprozentiger Schutz gewährleistet werden kann.

Aber nicht nur an der Wand, sondern auch am Boden überzeugt Duschking mit Stabilität und Hochwertigkeit. Für maximale Sicherheit und einzigartigen Komfort gibt es hier nur eine wirkliche optimale Lösung. Das Duschboard schafft für Badbesitzer völlig neue Potenziale. Mit einer Auswahl von über 65 Farben und der Möglichkeit einer gleichfarbigen Duschwanne passend zur Rückwand kann so gut, wie jeder Kombination Genüge getan werden. Aber nicht nur optisch, sondern auch haptisch, also die

Oberfläche betreffend, macht diese besondere Duschwanne eine gute Figur. Dank der einmaligen Rutschhemmung bis zur höchsten Stufe wird die Rutschgefahr auf ein Minimum reduziert und die Sicherheit in der eigenen Dusche auf ein Maximum erweitert. Selbst bei räumlich schwierigen Ausgangslagen ist nahezu immer ein bodengleicher Einbau möglich und auch ungewöhnliche Duschformate können dank des formstabilen und superflachen Materials problemlos umgesetzt werden.

Die Dusche von heute kann mehr sein als nur ein Ort, an dem man sich wäscht. Durch innovative Lösungen, die ein Höchstmaß an Sicherheit, Komfort und Einzigartigkeit gewährleisten, kann sich ab sofort

Ihre kleine Wellnessoase

jeder Badbesitzer eine eigene kleine Wellnessoase erschaffen. Was sich definitiv lohnt. Denn dank dem Duschking-Niederrhein könnte Veränderung nun wirklich nicht unkomplizierter sein.

Sprechen Sie mit Ihrem Duschking- Experten vom Niederrhein!

duschking
Niederrhein

**GLEICH EINEN TERMIN
VEREINBAREN!**

02151 - 32 88 964

info@duschking-niederrhein.de • www.duschking-niederrhein.de

Meine neue Dusche in 2 Tagen! Fugenlos - Schnell - Sauber

duschking
Duschlösungen in Perfektion
NIEDERRHEIN

Vorher



Vorher

- viel zu hoher Einstieg
- zu enger Duschbereich
- aufwendige Reinigung
- tristes Bad/Dusche
- beschädigte Fliesen
- schimmelige Fugen



Nachher

- Komfoteinstieg
- hygienisch und pflegeleicht
- hell, groß und modern
- Motive frei wählbar
- da macht das Duschen wieder richtig Spaß!



Nachher



Gleich einen Termin vereinbaren!

02151 - 32 88 964

info@duschking-niederrhein.de

Wir freuen uns auf Sie!

Duschking Niederrhein | Voerde | Xanten | Moers | Krefeld | www.duschking-niederrhein.de

INHALT

- 4** UMBAU STATT NEUBAU
Der Baukulturbericht fordert einen Paradigmenwechsel
- 5** AUF HOLZ GEBAUT
Nachwachsender Rohstoff für nachhaltiges Bauen
- 6** MODELLREGION FÜR GESUNDES BAUEN
Grenzüberschreitendes Projekt
- 8** MEHR GRÜN AM HAUS
Förderprogramme für Dach- und Fassadenbegrünung
- 9** WOHIN MIT DEM FAHRRAD?
Fahrradständer und Fietsvlonder
- 10** SO GEHT ENERGIESPAREN
Energiesparbücher und Thermocard für Krefelder
- 11** MIETER IN DER PFLICHT
Rauchmelder müssen gewartet werden
- 12** SOZIALER WOHNUNGSBAU WIRD NÖTIGER
GWG Kreis Viersen will „Bauoffensive“ fortsetzen
- 13** WOHNEN OHNE GRENZEN
Fliesen verbinden Räume zu optischen Einheiten
- 14** „MARKTBEDINGUNGEN ÄNDERN SICH“
Hoher Beratungsbedarf für Immobilienverkäufer
- 15** MIT WARMEN HÄNDEN
Immobilie vererben – oder doch verschenken?

IMPRESSUM

Verlag Rheinische Post Verlagsgesellschaft mbH,
Zülpicher Straße 10, 40196 Düsseldorf
Geschäftsführung: Johannes Werle, Hans Peter Bork,
Matthias Körner (verantwortl. Anzeigen)

Anzeigen Laura Flecken, 02151 639636, laura.flecken@rheinische-post.de
Kontakt: Nicole Preiß, 02151 639645, nicole.preiss@rheinische-post.de

Redaktion Rheinland Presse Service GmbH, Monschauer Straße 1,
40549 Düsseldorf, José Macias (verantwortlich), Jörg Mehl
Mitarbeit: Angelika Fiedler, Bianca Treffer, Wolfgang Weitzdörfer
Kontakt: 0211 528018-0, redaktion@rheinland-presse.de
Titelfoto: GettyImages

Druck Rheinisch-Bergische Druckerei GmbH,
Zülpicher Straße 10, 40196 Düsseldorf

Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Der Markt rund um Immobilien ist in Bewegung: Die Zinsen steigen, Kredite werden teurer, und auch auf Immobilienbesitzer ohne Finanzierungsanforderungen kommen Fragen zu Modernisierungen zu. Im Idealfall gilt es, Häuser, die noch mit Gas oder Öl heizen, mit Photovoltaikdächern und/ oder Wärmepumpen auszurüsten. Neue Fenster bringen relevant hohe Einsparquoten beim Heizen. Sanierung und Renovierung meint heute mehr denn je immer beides: Ein Haus oder eine Wohnung soll schöner, aber auch energiesparender werden. Nach Möglichkeit auch gesünder, denn mittlerweile gibt es Baustoffe und -methoden, die dem menschlichen Körper besser bekommen als herkömmliche Baustoffe. Zudem wird Holz als nachwachsender Rohstoff als Baustoff in Häusern immer interessanter, wenn man das Klima schützen möchte. Es gibt auch Herausforderungen durch neue Mobilitätstechniken: Wer sich ein E-Bike, erst recht ein Lastenrad für einige tausend Euro zulegt, der steht vor dem Problem, diese kostbaren Stücke vor seinem Haus angemessen zu sichern. Leider sind Räder mit der neuen Technik für Diebe noch interessanter geworden als die teils ja auch sehr wertvollen rein mechanischen Räder von früher. In Krefeld hat die Polizei unlängst eine regelrechte Werkstatt ausgehoben, in der gestohlene E-Bikes fertiggemacht wurden für den Verkauf. Man tut also gut daran, sich mit dem Kauf eines solchen Rades auch über die Aufbewahrung bis hin zum stabil im Boden verankerten Fahrradständer Gedanken zu machen.

Zu all diesen Themen haben wir Ihnen in unserer Beilage Tipps und Informationen zusammengetragen. Wir laden zum Stöbern ein und wünschen eine interessante Lektüre. Und auch wenn Corona abgeklungen ist: Bleiben Sie gesund!

Es grüßt Sie herzlich



JENS VOSS
LEITENDER REGIONALREDAKTEUR
FÜR KREFELD, KEMPEN UND VIERSEN

VON WOLFGANG WEITZDÖRFER

Umbau statt Neubau

Alle zwei Jahre veröffentlicht die Bundesstiftung Baukultur den Baukulturbericht. Das dicke Buch – die aktuelle Ausgabe umfasst 152 Seiten – kann kostenlos auf der Internetseite der Bundesstiftung bestellt oder als PDF heruntergeladen werden und ist ein Statusbericht rund um Planen und Bauen in Deutschland. Es gibt darin Handlungsempfehlungen, Ausblicke sowie Bilder- und Grafikstreifen. Ende November des Vorjahres ist der Baukulturbericht für 2022 und 2023 erschienen.

Inhaltlich geht es um den Themenkomplex „Vom Neubau zum Umbau“. Eine nachhaltige Herangehensweise, denn den Autoren zufolge ist ein Umbau klimafreundlicher als der Neubau. Konkret steht im Baukulturbericht 2022/23 die Aufforderung nach einer neuen Umbaukultur. „In diesem Paradigmenwechsel liegen Chancen für Klima- und Ressourcenschutz, für ein neues Verständnis von

Gestaltung und für Bauwerke, die auch für kommende Generationen noch wertvoll sind“, so steht es in der Einleitung. Und daraus ergeben sich Handlungsempfehlungen für die Beteiligten – handwerkliche Gewerke, die Industrie, Bauherrschaften. Diese Handlungsempfehlungen lassen sich mit Abstrichen auf ganz Deutschland umlegen, so natürlich auch auf den Niederrhein. So heißt es etwa, dass Städteplaner „Innenstädte für Nutzungsvielfalt und Flexibilität umplanen“ sollten. Im Zentrum müsse eine der Stadtidentität angemessene Mischung der Besiedlung sein – von Wohnen, Bildung über Gewerbe

und Gastronomie bis hin zu Einzelhandel sowie sozialen und kulturellen Angeboten. Anpassungen müssten hierbei im Sinne des Klimawandels vorgenommen und gleichzeitig belastbare Infrastrukturen entwickelt werden. Der Bestand – und seine Nutzung beziehungsweise sein Umbau – sei der Schlüssel zum Klimaschutz. Das müssten die Beteiligten begreifen. Wichtig sei, den Fokus vom jahrzehntelangen Mantra des Neubaus – das Einfamilienhaus auf der grünen Wiese, die nagelneue Flachdachhalle – hin auf die neue Umbaukultur auszurichten. Hierbei müssten Politik, Verwaltung, Bauwirtschaft und Öffentlichkeit gleichermaßen mitmachen.

Der Baukulturbericht 2022/23 – sowie auch alle anderen Publikationen der Bundesstiftung Baukultur – können auf deren Webseite kostenlos bestellt oder heruntergeladen werden: www.bundesstiftung-baukultur.de

Kempfer
FLIESEN · LIFESTYLE
www.fliesen-kempfer.de

Königsberger Str. 139, 47809 Krefeld-Linn
Telefon: 02151 / 15 62 90
info@fliesen-kempfer.de
www.fliesen-kempfer.de

QR codes for: | greenline | energiesparen | fullservice | gesundes Wohnen

Auf Holz gebaut



Holz ist ein echter Alleskönner fürs Bauen, von der Fassadengestaltung über den Innenausbau bis hin zu Naturböden.

FOTO: DJD/GESAMTVERBAND DEUTSCHER HOLZHANDEL/ KOLLAXO

Zum Bauen entscheiden sich die meisten nur einmal im Leben. Entsprechend solide und langlebig soll das neue Zuhause daher werden. Der nachwachsende Rohstoff Holz spielt dabei eine wesentliche Rolle.

Neben seiner Festigkeit wird Holz auch den heutigen Anforderungen an nachhaltiges und klimafreundliches Bauen gerecht. Und darüber hinaus ist der Baustoff, den der Mensch seit Jahrtausenden nutzt, besonders vielseitig. Für energiesparende und optisch ansprechende Holzfassaden ist er ebenso geeignet wie für komplette Holzhäuser, den Dachstuhl oder attraktive Bodenbeläge.

Wer beim Bauen oder Modernisieren Holz verwendet, schützt das Klima. Schließlich nehmen Bäume bereits während ihres Wachstums große Mengen an Kohlendioxid auf und wandeln es in Biomasse, sprich Holz um. „Der in Holz und Holzprodukten gebundene Kohlenstoff bleibt in jedem Dachbalken, jeder Spanplatte und jeder Holztür über die

gesamte Nutzungszeit hinweg gespeichert“, erläutert Thomas Goebel, Geschäftsführer des Gesamtverbandes Deutscher Holzhandel. Auf diese Weise entlaste beispielsweise ein durchschnittliches möbliertes Einfamilienhaus aus Holz das Klima um bis zu 80 Tonnen Kohlendioxid. Heutige Anforderungen an Klimaeffizienz lassen sich gut mit dem Naturmaterial Holz erfüllen. Vollholzprofile ermöglichen eine vielfältige Gestaltung der Hausfassade und bilden gleichzeitig die Basis für eine moderne Wärmedämmung, da Holz von Natur aus ein schlechter Wärmeleiter, sprich guter Isolator ist. Ein weiterer Vorteil von Holzfassaden ist, dass sie auch nachträglich an jeder Außenwand montierbar sind. Eine Holzfassade inklusive Außendämmung kann oft einfach vor die alte Fassade gehängt werden. **djd**

Profitieren Sie von der aktuell hohen Nachfrage am regionalen Immobilienmarkt.

Wir vermitteln Ihre Immobilie in Willich, Krefeld und Umgebung qualifiziert, effizient und erfolgreich.

Kostenfreie Marktwertermittlung inklusive.



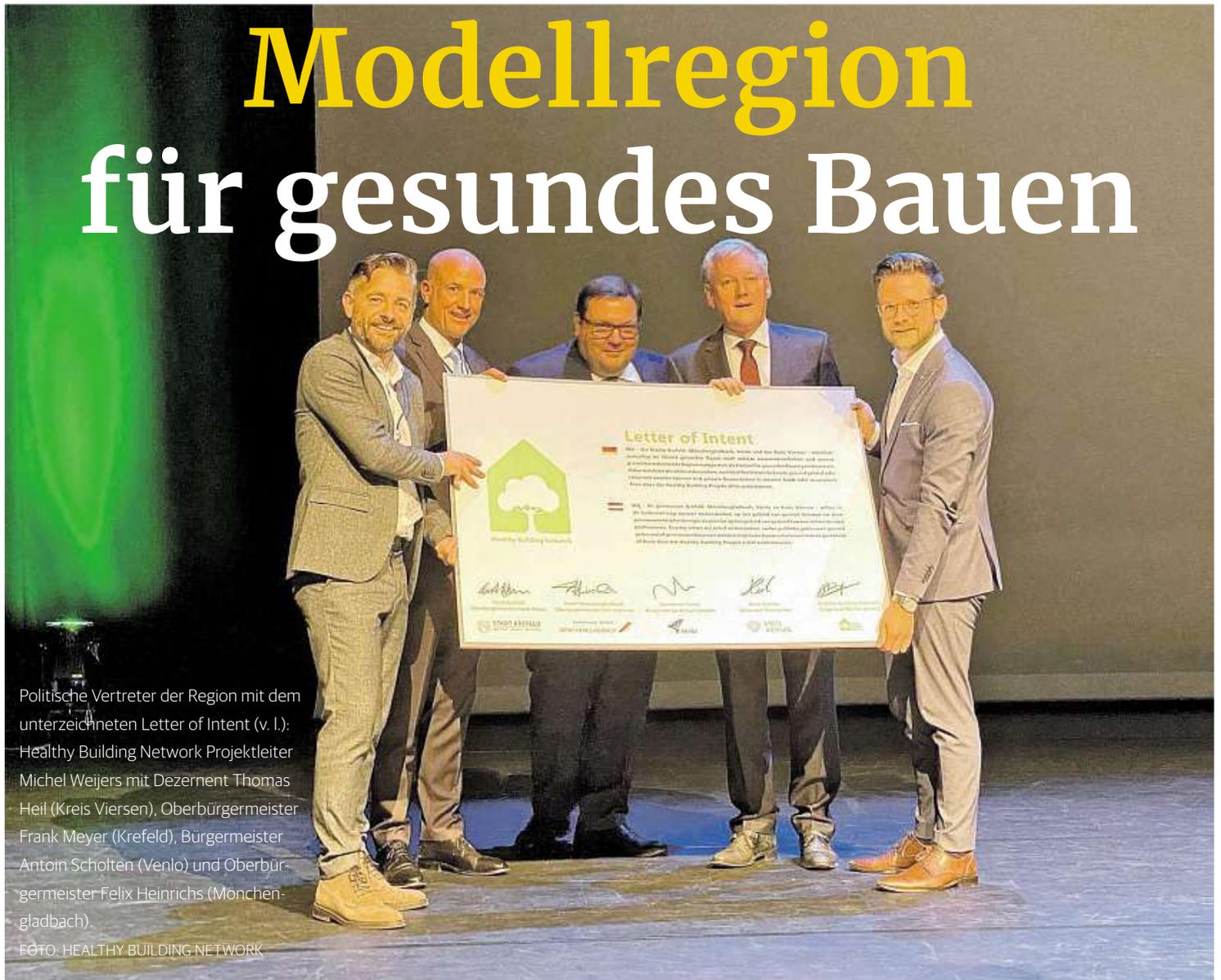
„Der Immobilienverkauf ist eine emotionale Angelegenheit. Mit Empathie und persönlichem Engagement stehe ich Ihnen während des gesamten Verkaufsprozesses gerne zur Seite.“

Dipl.-Ing. Christian Petry

PETRY
CHRISTIAN PETRY IMMOBILIEN

Bonnenring 100 · 47877 Willich
Telefon 0 21 54/8 84 81 92
www.petry-immo.de

Modellregion für gesundes Bauen



Politische Vertreter der Region mit dem unterzeichneten Letter of Intent (v. l.): Healthy Building Network Projektleiter Michel Weijers mit Dezernent Thomas Heil (Kreis Viersen), Oberbürgermeister Frank Meyer (Krefeld), Bürgermeister Antoin Scholten (Venlo) und Oberbürgermeister Felix Heinrichs (Mönchengladbach).

FOTO: HEALTHY BUILDING NETWORK

Das Thema „Gesundes Bauen“ ist in unserer Region angekommen, wie Projekte zeigen, die bereits umgesetzt wurden oder sich in der Planungsphase befinden. Das grenzüberschreitende Projekt „Healthy Building Network“ hat sich zum Ziel gesetzt, das Bewusstsein für gesundes Bauen weiter zu schärfen und Unternehmen dafür zu begeistern.

VON ANGELIKA FIEDLER

Die Gebäude der Zukunft sind gesund und nachhaltig. Diesen Gedanken verfolgt das deutsch-niederländische Projekt „Healthy Building Network“. Im vergangenen Herbst fand im Maaspoort Theater in Venlo eine internationale Konferenz zum Thema gesundes Bauen statt, die zugleich den Abschluss von mehr als vier Jahren Healthy Building Network darstellte. Die „HealthBuild 2022“ brachte europäische Experten zusammen und schlug eine Brücke zwischen akademischem Wissen und prakti-

schon Erfahrungen aus der Wirtschaft. Zu den mehr als 120 Gästen, darunter Vertreter der Baubranche, Verwaltung, Politik und Wirtschaftsförderer aus Deutschland, Belgien und den Niederlanden, zählten auch die Oberbürgermeister Frank Meyer aus Krefeld und Felix Heinrichs aus Mönchengladbach sowie Antoin Scholten, Bürgermeister von Venlo. Für den Kreis Viersen nahm Dezernent Thomas Heil teil.

Internationale Referenten berichteten vom Einfluss gesunder Gebäudekonzepte auf den Menschen

und die damit verbundenen Vorteile. Mit praktischen Beispielen aus der ganzen Welt wurde aufgezeigt, welche Möglichkeiten es bereits heute gibt und wie einzelne Maßnahmen wie beispielsweise Tageslichtsimulationen in Innenräumen oder großflächige Pflanzenelemente, die neben einem guten Raumklima auch schalldämpfend wirken, bereits Anwendung finden.

In den anschließenden Podiumsdiskussionen berichteten Mieter gesunder Gebäude von ihren Erfahrungen. In einer weiteren Austauschrunde wurde deut-

lich, dass die Finanzierung gesunder Gebäude bereits heute möglich ist und das Thema nachhaltiges und gesundes Bauen in der Immobilienwirtschaft einen immer höheren Stellenwert erlangt. Für die Zukunft wird damit gerechnet, dass auch der Faktor Gesundheit Teil einer Immobilienbewertung werden wird.

Letztlich zeigten auch die politischen Spitzen aus der Region auf, dass vor allen Dingen die öffentliche Hand ein Befürworter und Treiber gesunden Bauens ist. Nicht nur das 2016 eröffnete Venloer Stadskantoor als Pilotprojekt, sondern auch Projekte in den jeweiligen Städten und dem Kreis Viersen zeigen auf, dass die Region derartige Vorhaben mittlerweile auch praktisch umsetzen kann. So

INFO

Das Projekt Das Healthy Building Network (HBN) ist ein Innovationsnetzwerk und eine Wissensplattform, die auf gesundes Bauen spezialisiert ist. Ziel ist eine effiziente Nutzung von Rohstoffen. An dem von der EU, dem Land NRW und der Provinz Limburg geförderten Projekt sind Krefeld, Venlo sowie Mönchengladbach und der Kreis Viersen beteiligt.

Gesundes Gebäude Ein Healthy Building definiert sich als Gebäude, welches das körperliche, geistige und soziale Wohlbefinden seiner Nutzer und deren Umgebung maximal fördert.

www.healthybuildingnetwork.com/de

wurde beispielsweise gerade das neue Kreisarchiv in Viersen nach den Kriterien der zirkulären Wertschöpfung fertig gestellt. Und in Krefeld wurden die Standards für alle städtischen Liegenschaften um Vorgaben zum nachhaltigen und gesunden Bauen

ergänzt. Diese gelten für alle Neubauten seit 2021 und werden aktuell beim Neubau der Kitas Weidenröschenweg und Ritterstraße umgesetzt.

Und es sollen künftig noch viele weitere folgen, um das gemeinsame Ziel, eine Modellregion für gesundes und



Vorbildlich: Das Stadskantoor Venlo

FOTO: ANDREAS BAUM

nachhaltiges Bauen auf europäischer Ebene, zu erreichen. Um dieser Absicht noch einmal Form zu verleihen, wurde eine gemeinsame Erklärung, ein Letter of Intent, unterzeichnet, der die zukünftige Zusammenarbeit im Thema gesundes Bauen bekräftigt.

GUTES WOHNEN GARANTIERT



Sie erreichen uns während unserer Geschäftszeiten unter:

 **02162 5780-0**

Unser Geschäftsgebiet
umfasst den Kreis Viersen sowie die benachbarten Städte Krefeld und Meerbusch.

Unser Wohnungsbestand
beinhaltet rund 4.800 Wohnungen – modernisiert, renoviert und preiswert.

Wir kümmern uns um bezahlbaren Wohnraum,
vor allem für Senioren und junge Familien.

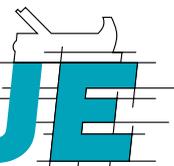


Willy-Brandt-Ring 17
41747 Viersen
info@gwg-kreis-viersen.de
www.gwg-kreis-viersen.de

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG



SÖTJE



Ihre ganz persönliche Visitenkarte.





Mehr als die Verbindung von zwei Etagen.

Innenausbau · Treppen · Haustüren

Schreinerei Sötje · Am Panneschopp 8 · 41334 Nettetal · Tel. +49(0)2157/130125 · www.soeetje.de



Mehr Grün am Haus

VON BIANCA TREFFER

Grün in der Stadt bringt viele Vorteile mit sich. Es sorgt für ein besseres Klima, es hilft in heißen Sommern die Temperaturen niedriger zu halten, es bindet Staub und weitere Luftschadstoffe, es fungiert an Häusern als Isolation, es sorgt für Schatten und es kann ein Beitrag zum Hochwasserschutz sein, denn Bepflanzungen speichern Regenwasser. Nicht zuletzt bietet es Lebensraum für Insekten und weitere Tiere. Die positive Liste ist lang.

Für diejenigen, der sich für Grün in Form von Dach- und Fassadenbegrünungen an seinem Haus entscheidet, bringt es weitere positive Aspekte mit sich. Sie reichen von Kosteneinsparung bei den Abwassergebühren über längere Lebensdauer von Dachabdichtung durch Schutz vor Witterungseinflüssen und Temperaturdifferenzen bis hin zu Lärm- und Strahlenschutz, was zu einer Verbesserung des Arbeits- und Wohnumfelds führt.

Bei vielen Bürgern besteht ein großes Interesse am Thema der Dach- und Fassadenbegrünung. Jedoch werden vielfach die Kosten solcher Maßnahmen gescheut. Die Stadt Viersen möchte in diesem Bereich unterstützend tätig werden. Bereits im Sommer des vergangenen Jahres hatte der Ausschuss für Klima- und Umweltschutz, Land- und Forstwirtschaft der Stadt Viersen die Entscheidung getroffen, die Verwaltung mit der Erarbeitung einer Richtlinie zur Förderung von

Die Stadt Viersen möchte die Bürger bei Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützen. Dafür soll ein Förderprogramm mit Richtlinien auf den Weg gebracht werden.

NETTETAL FÖRDERT BEREITS

In Nettetal ist das Förderprogramm „Nettetal grünt und blüht“ schon am Start. Gefördert werden die Anlagen von extensiven Dachbegrünungen sowie Fassadenbegrünungen bei Bestands- und Neubauten im Wohn- und Gewerbebau. Zudem soll im gesamten Stadtgebiet ein Anreiz geschaffen werden, versickerungsfähige und begrünte Flächen zu schaffen. In der Förderung sind Maßnahmen, bei denen versiegelte Flächen ohne Begrünung, wie zum Beispiel Schottergärten, asphaltierte Hinterhöfe, Einfahrten oder Stellplätze entsiegelt und dauerhaft mit Anschluss an den natürlichen Boden begrünt werden. Förderfähig sind ebenfalls Teilentsiegelungen, etwa mit Rasengittersteinen. Im Gegensatz zu versiegelten werden für vollständig entsiegelte Flächen keine Niederschlagswassergebühren erhoben. Die Fördersätze sehen indes bei einer Dach- und Fassadenbegrünung 50 Prozent der förderfähigen Ausgaben bis maximal 2000 Euro vor. Das Gleiche gilt für Schottergartenentsiegelung und Vorgartenbegrünung. Bei Flächenentsiegelung sind es 25 Prozent, wobei die Grenze ebenfalls bei 2000 Euro liegt. Zu beachten ist jedoch, dass die Maßnahmen nicht gesetzlich vorgeschrieben sein dürfen, wie zum Beispiel durch Festsetzungen im Bebauungsplan.



Wilder Wein ist beliebt für die Begrünung von Hausfassaden. FOTO: TMN

Dachbegrünung zu beauftragen. Im Herbst beschloss der Ausschuss 50.000 Euro für das Haushaltsjahr 2023 zur Umsetzung eines Förderprogramms für Dach- und Fassadenbegrünung anzumelden. Bei der Stadt Viersen

laufen seitdem die Vorbereitungen auf Hochtouren. Die Verwaltung erarbeitet gerade Förderrichtlinien für ein entsprechendes Förderprogramm in diesen Bereich. Die Richtlinie soll als Grundlage für die Maßnahmenbewer-

bung und die Förderbewilligung dienen. Wobei die von der Verwaltung erarbeitete Richtlinie der Politik nochmals zur Beratung und zum Beschluss vorgelegt werden muss. Wenn es grünes Licht von Seiten der Politik gibt, wird die Stadt zeitnah über die Vorgaben informieren. In Sachen der Richtlinien ist geplant, dass sich Fördergebiet über das Stadtgebiet Viersen erstrecken soll. Beispielhafte Fördergegenstände könnten extensive oder intensive Dachbegrünungen sowie boden- oder auch wandgebundene Fassadenbegrünungen sein.

Mit dem Gründachkataster NRW liegt ein flächendeckendes Potenzialkataster für Nordrhein-Westfalen vor, welches Informationen liefert, ob eine Dachfläche für die Gründachnachschrägung geeignet ist, welche Vorteile damit verbunden sind und welche ungefähren Kosten eine Nachrüstung nach sich zieht. Von den in der Tabelle 396 aufgeführten Städten und Gemeinden bekleidet die Stadt Viersen den Rang 27. Den ersten Platz belegt Meckenheim mit einem Anteil von 45,5 Prozent. Mit fast 37 Prozent der vorhandenen Dachflächen weist die Stadt Viersen aber auch ein vergleichsweise großes Begrünungspotential auf. Von 6.051.244 Quadratmeter Dachfläche in der Stadt werden um die 2.222.264 Quadratmeter als potenziell sehr gut – Deichneigung null bis fünf Grad – bis noch geeignet – Dachneigung von zehn bis 15 Grad – eingestuft.

VON ANGELIKA FIEDLER

Wohin mit dem Fahrrad?

Die Stadt Kempfen erprobt aktuell die niederländischen Fietsvlonder – zu Deutsch: Fahrradflunder. Auf der mobilen Plattform sind Fahrradbügel fest montiert. Radfahrer können ihre Drahtesel hier sicher abstellen. Aber wo stellt man sein Fahrrad zu Hause am besten ab?

Die wenigsten Wohnhäuser bieten Platz für das Parken der beliebten Zweiräder. Sie stehen einfach überall, vor dem Haus, im Eingang, im Hinterhof, im Garten, im Treppenhaus, vor der Kellertür, auf dem Balkon... Laut dem Eigentümerverband Haus & Grund muss kein Vermieter seinen Mietern einen Fahrrad-Abstellplatz zur Verfügung stellen. Die Einrichtung von Stellplätzen ist nur bei Neubauten Pflicht. Vor allem in älteren Mietshäusern gibt es dementsprechend keine gemeinschaftliche Unterstellmöglichkeit wie zum Beispiel einen Fahrradkeller.

Generell gibt es für Fahrräder kein Parkverbot. Die Straßenverkehrsordnung (StVO) sieht keine solche Regelung vor. Grundsätzlich darf man sein Rad auf Gehwegen und öffentlichen Plätzen abstellen. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass andere Verkehrsteilnehmer nicht behindert werden. Fahrräder können auch längs am rechten Fahrbahnrand abgestellt werden. Dann müssen sie aber nach der StVO bei Dunkelheit ausreichend beleuchtet sein, entweder durch eine Straßenlaterne oder eine eigene Lichtquelle. Für alle, denen das nicht sicher genug erscheint, bietet der Markt einige

Lösungen an. Es gibt einige Modelle an Fahrradständern, die auf dem Gehsteig montiert werden können. Anlehnbügel bieten vor dem Haus eine gute Möglichkeit, das Rad sicher abzuschließen. Auch könnte der Vermieter oder die Wohnungseigentümergeinschaft einen überdachten, abschließbaren Stellplatz aus Metall, Holz oder Kunststoff bauen. So eine Maßnahme gilt allerdings schnell als bauliche Veränderung und wäre unter Umständen genehmigungspflichtig. Guten Schutz gegen Diebstahl bieten Fahrradboxen, die sich mit einem Schlüssel oder über eine App öffnen lassen. Gibt es im Haus noch einen freien Kellerraum, ließe er sich zum Fahrradkeller umfunktionieren. Und in Tiefgaragen lassen sich Wandhalterungen für die Räder montieren. Die Neueinrichtung eines Fahrradabstellplatzes kann der Eigentümer sowohl als Modernisierung als auch als Instandhaltungsmaßnahme umlegen.

KÜCHEN VON KLEIN BIS OHO!
FINDEN SIE IHRE TRAUMKÜCHE.

15 JAHRE KÜCHE & CO
KREFELD

Küche&Co Krefeld-Stadtmitte
Hülser Straße 230, 47803, Krefeld, 0 21 51/1 52 05 91
www.kueche-co.de/krefeld-stadtmitte

KÜCHE & CO

So geht Energiesparen

Zwei neue Energiesparbücher und eine sogenannte Thermocard hält die Stadtverwaltung für Krefelder Bürger bereit. Darin enthalten sind wertvolle Tipps, wie jeder Haushalt Energie einsparen und damit das Klima und den Geldbeutel schonen kann.

VON ANGELIKA FIEDLER

Neuere Zahlen der Bundesnetzagentur zeigen: Beim Thema Energiesparen ist in den vergangenen Monaten schon viel erreicht worden. So wurde in Deutschland in den beiden Wochen um den Jahreswechsel 25 Prozent weniger Gas als im Vergleichszeitraum der vergangenen Jahre verbraucht. „An diese Leistung wollen wir anknüpfen und stellen dafür Informationen zur Verfügung. ‚Krefeld gemeinsam – für heute und die Zukunft‘ lautet dazu unser Motto“, sagen Umweltdezernentin Sabine Lauxen und Lars Pauling aus der Stabsstelle Klimaschutz und Nachhaltigkeit.

Die vom TÜV zertifizierte Thermocard kann von innen an Außenwände oder Fenster gehalten werden. An der Thermocard kann dann die Temperatur gradgenau abgelesen werden. Wer in seiner Wohnung 14 Grad auf Wänden und Fenstern misst, bei einer durchschnittlichen Raumtemperatur von 19 Grad Celsius, heizt dauernd gegen die Temperatur-Unterschiede an. Die schnelle und unkomplizierte Untersuchung per Thermocard dient als Hinweis darauf, dass eine detaillierte Prüfung vorzunehmen ist. Für den Fall der Fälle sollte eine Energiebe-



Umweltdezernentin Sabine Lauxen und Lars Pauling aus der Stabsstelle Klimaschutz und Nachhaltigkeit bei der Vorstellung der neuen Broschüren.
FOTO: SVEN SCHALLJO

ratung vorgenommen werden. Besser isolierte Fenster und Außenwände helfen beim Senken der Heizkosten und tragen zu einer positiven Energiebilanz bei.

Die Energiesparbücher – in Kurz- und Langfassung – halten viele nützliche Tipps bereit, einige davon auch bekannt, aber immer noch zu wenig im Alltag berücksichtigt. Es geht um Tipps etwa zum Kochen, zum Heizen, zum Kühlen, zum Waschen oder zur Mobilität. Sie sind auch als Motivationshilfe zu verstehen. Informativ wird in diesen Broschüren deutlich gemacht, dass etwa das Fahrrad bei Strecken selbst über fünf Kilometer im dichten Berufsverkehr oft das schnellere Verkehrsmittel als das Auto ist. Auch Informationen zu smarten Heizungslösungen oder Einsparpotenzial durch LED-Lampen werden aufgezeigt. Dargestellt werden in den beiden Energiesparbüchern auch Kontakte zur Verbraucherzentrale und zu Förderprogrammen.

INFO

Die Energiesparbücher in digitaler Form findet man als Download unter www.krefeld.de/de/umwelt/energiekampagne. In ausgedruckter Form sind die Medien im Rathaus-Foyer, in der Volkshochschule, der Verbraucherzentrale, dem SWK ServiceCenter, den Räumen des Kommunalbetriebes, der Caritas, des Sozialdiensts katholischer Frauen sowie an weiteren Orten wie Arztpraxen und Sparkassenfilialen in Krefeld-Stadtmitte, Uerdingen und Fischeln zu finden. Weitere Hinweise zum Energiesparen findet man auf der Website www.krefeld.de/energie-tipps.

VON ANGELIKA FIEDLER

Mieter in der Pflicht

Zwei Drittel aller Brandopfer werden nachts im Schlaf überrascht. Ein Rauchmelder ist zu jeder Tages- und Nachtzeit der beste Lebensretter, minimiert sein lauter Alarm doch das Risiko von gesundheitlichen Schäden.

Die Rauchmelderpflicht für vermietete und selbstgenutzte Wohnräume gilt in allen 16 Bundesländern. Und sie endet nicht mit der Installation. Rauchmelder retten Leben – aber nur, wenn sie fachgerecht installiert und zuverlässig gewartet werden. Doch wer ist in Mietwohnungen für die Wartung zuständig? Der Eigentümer oder die Mieter? In der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen steht, dass die Bewohner beziehungsweise Mieter einer Wohnung für Wartung, Pflege und Funktionstest verantwortlich sind. Der Eigentümer – sprich: Vermieter – sorgt für den Kauf und die Installation der Rauchmelder.

Die Initiative „Rauchmelder retten Leben“ empfiehlt, Rauchmelder regelmäßig in wenigen einfachen Schritten zu prüfen:

Funktionskontrolle Löst die gedrückte Prüftaste am Rauchmelder keinen Signalton aus, ist es an der Zeit, die Batterien zu wechseln.

Rauchmelder staubfrei halten Den Rauchmelder an den Eingangsöffnungen zur Rauchererkennung auf Verschmutzung – also etwa Staub, Flusen, Insekten – überprüfen und mit einem feuchten Tuch abwischen.

Umgebung prüfen Wird das Zimmer anders genutzt oder wurde es neu eingerichtet? Die richtige Platzierung ist entscheidend: Im Umkreis von 50 Zentimetern zum Rauchmelder dürfen keine Hindernisse im Weg sein. Denn wegen ihnen würde ein Rauchmelder deutlich später anschlagen, weil der Rauch nun nicht mehr ungehindert zum Sensor gelangen kann.

Alter checken Das Herstellungsdatum und die Laufzeit stehen in der Regel auf der Rückseite des Melders. Je älter der Rauchmelder, desto höher ist das Risiko für eine Fehlfunktion. Nach spätestens zehn Jahren muss er ausgetauscht werden.

Batterien austauschen Bei Rauchmeldern ohne das Qualitätszeichen „Q“ muss die Batterie nach Herstellerangaben nach einigen Jahren ausgetauscht werden.

www.rauchmelder-lebensretter.de

SOMMERHITZE? JA – GERNE!

Aber nur mit dem richtigen Sonnenschutz von CARIS.



Vereinbaren Sie Ihren individuellen Beratungstermin.

Innenliegender Sonnenschutz

Fassadenbeschattung

Raffstore

SONNENSCHUTZ
Caris

Pergola-Markisen

Sonnensegel

Lamellendächer

www.sonnenschutz-caris.de • Tel. 08 00/90 97 93 91

Sozialer Wohnungsbau wird immer nötiger

VON WOLFGANG WEITZDÖRFER

Wenn man von sozialem Wohnungsbau spricht, dann sind damit keineswegs Wohnungen minderwertiger Qualität gemeint. Im Gegenteil. Die allermeisten sozial geförderten Wohnungen sind in einem sehr guten Zustand, werden von den zumeist Wohnungsbaugesellschaften, in deren Besitz sie sich befinden, in Schuss gehalten, modernisiert und auch saniert, wenn das nötig ist. Was also ist eigentlich der soziale Wohnungsbau? Die Definition lautet: „Sozialer Wohnungsbau ist der staatlich geförderte Bau von Wohnungen, insbesondere für soziale Gruppen, die ihren Wohnungsbedarf am freien Wohnungsmarkt nicht decken können.“ Das heißt im Umkehrschluss, dass die Mieten staatlich gefördert werden, sodass sie vergleichsweise niedrig liegen. Um eine solche Wohnung mieten zu können, benötigt man einen entsprechenden Wohnberechtigungsschein, der beim jeweiligen Sozialamt des Wohnorts beantragt werden kann.

Aktuell ist der soziale Wohnungsbau in einer Krise – das sagt zumindest das Bündnis „Soziales Wohnen“. Die Bundesregierung hat sich das Ziel gesetzt, jedes Jahr 100.000 neue Sozialwohnungen zu bauen, um den Bedarf aufzufangen. Gebaut worden sind im vergangenen Jahr allerdings nur etwa 20.000 Wohnungen. Die Mietpreise, gerade in den größeren Städten, steigen immer weiter – und das geht letztlich mit den sowieso bereits

Bezahlbare Mieten sind kaum noch zu halten. Damit Menschen mit geringeren Einkommen auch Wohnungen finden, gibt es öffentlich geförderten Wohnraum.



FOTO: TMN

fehlenden über 700.000 Wohnungen in ganz Deutschland eine unselige Allianz ein, die sich vor allem negativ auf die Sozialwohnungen oder Wohnungen mit insgesamt noch erschwinglichen Mieten auswirken werden. Das Bündnis, das sich aus dem Mieterbund, der Baugewerkschaft und den Sozial- und Branchenverbänden zusammensetzt, geht aktuell davon aus, dass es zum Ende 2022 noch etwa 1,1 Millionen Sozialwohnungen in Deutschland gegeben hat – ein Viertel nur noch im Vergleich zu den vier Millionen, die es Ende der 1980er-Jahre gegeben hat.

Die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft (GWG) im Kreis Viersen kümmert sich schon seit Jahren darum, bezahlbaren Wohnraum im Kreis zu schaffen. Von 2015 bis 2020 sind im Rahmen einer

ersten „Bauoffensive“ 21 Bauprojekte mit 302 Wohnungen fertiggestellt worden – von denen 214 Einheiten öffentlich gefördert sind. Das soll nun in den Jahren 2021 bis 2025 fortgesetzt werden – mit dem Ziel, weitere 350 neue Wohnungen im Kreis Viersen zu schaffen. Vornehmlich im westlichen Kreisgebiet, dort sind 14 der 22 Bauprojekte angesiedelt. Niederkrüchten nehme dabei einen besonderen Stellenwert ein, heißt es aus der Geschäftsführung. Die GWG verwaltet knapp 4800 eigene Wohneinheiten, von denen rund 1200 Wohnungen öffentlich gefördert werden. Der Schwerpunkt ist in Kempen, Meerbusch, Viersen, Willich und Nettetal.

Auch die Viersener Aktien-Baugesellschaft AG (VAB) verfügt über ein nicht unerhebliches Angebot an öffentlich geförderten Wohnungen: 42 Prozent im Bestand sind öffentlich gefördert, 56 Prozent sind frei finanziert – also, nicht ganz die Hälfte der Wohnungen im Bestand der VAB sind Sozialwohnungen. 2021 hat der Neubau von 28 neuen Sozialwohnungen begonnen, direkt gegenüber dem Bahnhof an der Brüsseler Allee etwa, wo die Cityline Appartements mit insgesamt 51 Zwei- und Drei-Zimmerwohnungen entstanden sind. Aber schon damals ist eine Entwicklung absehbar, die sich im Verlauf des Jahres 2022 noch verfestigt hat: Bezahlbare Mieten sind bei den gegenwärtigen Baupreisen kaum noch zu erreichen. Allerdings wolle die VAB am Ball bleiben.

Wohnen ohne Grenzen

Fliesen verbinden Räume im und ums Haus zu optischen Einheiten.

Küche, Ess- und Wohnzimmer, Schlafräum und Bad: Früher waren diese Bereiche in den meisten Häusern und Wohnungen klar getrennt und durch Türen voneinander abgeschlossen. In vielen modernen Wohnkonzepten verlaufen diese Trennlinien nicht mehr so scharf – Wohnbereiche gehen stärker ineinander über und verschmelzen. Bei den heutigen offenen Wohnkonzepten geht der Trend zur architektonisch ansprechenden Bodengestaltung aus einem Guss. So wirken sowohl die Bodenfläche als auch der Raum selbst weitläufiger. Nebenbei lassen sich mit einem durchgängigen schwellenlosen Bodenbelag barrierefrei begehbare Wohnbereiche realisieren. Das Belagsmaterial muss hierbei allerdings in doppelter Hinsicht überzeugen – in puncto



Hochwertige Innenarchitektur und eine pflegeleichte Bodengestaltung sind kein Widerspruch, wie dieser modern gestaltete Wohnflur mit Bodenfliesen beweist.
FOTO: DJD/DEUTSCHE-FLIESE.DE/STEUER

Design ebenso wie hinsichtlich seiner Nutzungseigenschaften. Zu den besonders vielseitigen Alleskönnern, die sich funktional für alle Wohnbereiche eignen,

zählen keramische Fliesen. Eine gemütliche Holzoptikfliese etwa kann vom Wohnzimmer durchgängig bis auf die Terrasse verlegt werden. Die pflegeleichte und wetterfeste Oberfläche überzeugt drinnen wie draußen. Auch eine mit Fliesen gestaltete Wohnküche, die nahtlos in den Essbereich oder ins Wohnzimmer übergeht, vereint ansprechende Ästhetik mit hohem Nutzungs- und Reinigungskomfort. Selbst das Badezimmer öffnet sich in vielen Neubauten stärker zum Schlafbereich. Wie bei vielen Entwicklungen der Innenarchitektur stehen hier attraktive Raumkonzepte aus dem Hotelbereich Pate. Das „en suite“ ans Schlafzimmer angebundene Bad kann durch eine Glaswand oder Glastür die optische Verbindung beider Bereiche herstellen. **djd**



TÜREN SCHAFFEN RÄUME

Elegant und zeitlos ergänzen Türen
Ihr persönliches Wohndesign.



Elbestraße 35 · Krefeld · Tel. 0 21 51 - 49 67-0 · www.holzahn.de
Parkett · Laminat · Türen · Terrassendielen · Profilholz · Arbeitsplatten

Wir suchen:

- Einfamilienhäuser
- Bungalows
- Eigentumswohnungen
- Mehrfamilienhäuser

Wir bieten:

- Persönliche Situationsanalyse
- Fundierte Wertermittlung
- Fachkompetente Beratung
- Diskret und ohne Werbeschilder
- Stammkundschaft über Generationen
- Ausbildungsbetrieb



IMMOBILIEN SIND VERTRAUENSACHE

Tel.: 0 21 63/57 98 00
www.immobilien-elbers.de

„Marktbedingungen ändern sich gerade“

Vor allem Verkäufer von Altbauten müssen wegen der aktuellen Bedingungen wesentlich mehr bedenken als früher. Insofern wird auch die Beratung beim Makler wichtiger.

VON WOLFGANG WEITZDÖRFER

Es ist eine schöne Vorstellung – man hat ein Haus oder eine Wohnung. Altbau, großzügig geschnitten und abbezahlt. Und ist in einem Alter, in dem die lieb gewonnene Immobilie zu groß wird, um sich darin wohlfühlen. Was liegt da näher, als die Immobilie zu verkaufen? Vor noch etwa einem Jahr wäre das absolut kein Problem gewesen – der Markt für Verkäufer war ideal. Niedrige Zinsen, ebenfalls niedriges Angebot – und große Nachfrage.

Doch nicht einmal zwölf Monate später haben sich die Umstände geändert. Der russische Angriffskrieg führt zu allgemeiner Unsicherheit, die explodierenden Energiekosten durch die Sanktionen gegen Russland – Stichwort: Gas und Nordstream 2 – führen zusammen mit der ebenfalls steigenden Inflation zu spürbar weniger im Portemonnaie und nicht zuletzt holt die Menschen in Deutschland jetzt auch der Klimawandel ein. „Das ist ein älteres Thema, das Menschen aber nie so erreicht hat – bis jetzt“, sagt Immobilienmakler Christian Petry.

Der Diplom-Ingenieur aus Willich ist nicht nur Immobilienmakler, sondern auch Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke. Er sagt: „Das alles hat zu einer ganz



FOTO:TMN

neuen Dynamik geführt und zu veränderten Marktbedingungen.“ Ein Großteil seines Bestands in Krefeld und im Kreis Willich bestehe zudem aus Altbauten, die verkauft werden wollten. „Wir haben ein Konglomerat an Gründen, die in der Konsequenz dazu führen, dass die Käufer weniger Geld zur Verfügung haben“, sagt Christian Petry. Die Gründe seien zum einen die bereits genannten äußeren Faktoren, die zu höheren Lebenshaltungskosten führten. Zum anderen aber die höheren Zinsen und die durch die Banken verschärften Finanzierungsbedingungen. „Vor einem Jahr lagen die Zinsen noch bei etwa einem Prozent – heute sind es um die vier. Wir haben hier eine Vervielfachung, dazu kommen die höheren Lebenshaltungskosten“, sagt

der Immobilienexperte. Ein weiterer Punkt, der oftmals vor dem Verkauf der Immobilie besprochen werden muss, ist die Notwendigkeit einer energetischen Sanierung. „Auch das kostet Geld, das in aller Regel der Käufer investieren muss – und



Diplom-Ingenieur Christian Petry aus Willich ist Immobilienmakler und Sachverständiger für die Bewertung von Grundstücken. FOTO: GEBHARD BÜCKER

über das sich der zumeist eher betagte Verkäufer normalerweise noch gar keine Gedanken gemacht hat“, sagt Christian Petry. Er ergänzt: „Der Käufer ist zumeist eher jünger und sieht – auch aufgrund der aktuellen Gesetzeslage – die Notwendigkeit dieser Maßnahmen. Der Verkäufer ist für dieses Thema im Allgemeinen nicht sensibilisiert. Das muss alles gemeinsam im Vorfeld des Verkaufs besprochen werden. Und die Gespräche sind deutlich umfangreicher als noch vor einem Jahr“, sagt Christian Petry.

Insgesamt, so drückt es der Immobilienexperte aus, ist der Verkauf heutzutage also komplexer geworden. „Sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer“, sagt er. Tatsächlich seien diese Veränderungen aber nicht flächendeckend. „Die unterschiedlichen Märkte müssen differenziert betrachtet werden. In den Top-Lagen, in denen sich kaufkraftstarke Klientel ansiedelt, sind die Preise weitgehend stabil. Wohingegen sie in den Randlagen tendenziell unter Druck stehen“, sagt Christian Petry. Die Preise würden aktuell fallen, das sei schon richtig – „aber eben nicht überall.“ Und um sich in dieser neuen Lage, unter diesen neuen Bedingungen, zurechtzufinden – gibt es den Experten.

Mit warmen Händen

Wer von den Eltern ein Haus erben kann, sollte noch zu deren Lebzeiten gemeinsam Vorkehrungen treffen, um die Erbschaftssteuer zu mindern.

VON WOLFGANG WEITZDÖRFER

Das Thema Erben ist für viele Menschen ein zwiespältiges. Denn vor jedem Erbe steht nun einmal der Tod eines anderen Menschen. Und zumeist vererben Eltern dem Kind oder den Kindern das Elternhaus. Bei entsprechender Pflege hat das Haus heutzutage nicht selten einen ansehnlichen Wert – und je nachdem, wie wertvoll die Immobilie beim Zeitpunkt des Vererbens geworden ist, kann es sein, dass für die Hinterbliebenen die Erbschaftssteuer fällig wird. Selbst fünfstelligen Beträge sind hier nicht selten. Und da die Erbschaftssteuer im Jahr 2023 gestiegen ist, ist es wichtig zu wissen, wie man sich in Sachen Freibetrag und Steuerminde- rung aufstellen sollte.

Durchschnittlich werden in Deutschland pro Jahr etwa 430.000 Immobilien vererbt. Das wiederum führt Ermittlungen des Statistischen Bundesamts zufolge zu über 20 Milliarden Euro an Immobilienvermögens. Wichtig ist es für die Erben dann, den Wert der Immobilie zu kennen – und den angesetzten Freibetrag. Diese sind nach dem Verwandtschaftsgrad zum Erblasser gestaffelt: Je näher der Verwandtschaftsgrad, umso höher der Freibetrag bei der Erbschaftssteuer. Ehepartner oder eingetragene Lebenspartner können dabei naturgemäß am meisten erben, ohne steuerpflichtig zu werden: 500.000 Euro darf die Immobilie noch wert sein, wenn sie vererbt wird. Für Kinder gelten 400.000 Euro, ebenso für die Enkel, sollten die Kinder bereits ebenfalls verstorben sein. Wenn nicht, können die Enkel 200.000 Euro als Freibetrag annehmen. Geht man noch weiter und vererbt an die Urenkel, dann liegt der Freibetrag bei 100.000 Euro – alle anderen Erbnehmer, unabhängig vom Verwandtschaftsverhältnis, haben einen Freibetrag von 20.000 Euro. Man sieht also – für nicht verwandte Erben kann eine geerbte Immobilie recht teuer werden. Um die Erbschaftssteuer zu drücken, kann man die Immobilie sozusagen „mit warmen Händen“ verschenken, also noch zu Lebzeiten das Eigentum abgeben und an die Angehörigen verschenken. Der Vorteil hierbei ist, dass man praktisch zweimal die Freibeträge nutzen kann – wenn zwischen Verschenken und Vererben wenigstens zehn Jahre liegen. Wichtig ist, dass man als Schenker eine sogenannte Nießbrauchregelung vorsieht, man die verschenkte Immobilie also mietfrei bis zum Lebensende bewohnen kann. Darüber sollte man sich von Experten auf jeden Fall beraten lassen – denn es lässt sich damit im Einzelfall viel Geld sparen. Ein weiterer Ausnahmefall für die Erbschaftssteuer greift, wenn man unmittelbar nach dem Tod des Erblassers in das Haus einzieht und es als Erblasser für mindestens zehn Jahre bewohnt – dann fallen keine Steuern an.

**HOLZWERKSTATT
HEISTERS**
Parkett • Gartenhäuser • Terrassen • Saunen

**Individuelle Gartenhäuser und Saunen
zum Wohlfühlen und Entspannen**
Nach Ihren Wünschen geplant und gebaut.

Solferinostraße 43 • 41379 Brüggen-Bracht • T 021 57/1 259742 • Mobil 01 70/321 9929
www.holzwerkstatt-heisters.de
info@holzwerkstatt-heisters.de

Kempfer

**FLIESEN
OUTLET**

fliesen-kempfer.de
Königsberger Str. 139
47809 Krefeld
02151/15 62 90

- ✓ Über 30 Jahre Erfahrung
- ✓ Fachhandelsqualität
- ✓ 1.300 m² Ausstellung
- ✓ Faire Preise und große Auswahl
- ✓ Planung und Ausführung
- ✓ Weltweiter Direkteinkauf
- ✓ Sonntags freie Schau
- ✓ Innovativ und trendsetzend
- ✓ Direkt zum Mitnehmen

www.vbimmo.de

**Wir beraten Sie
persönlich vor Ort.**

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

02163
94560

Bei einer der wichtigsten Entscheidungen in Ihrem Leben sollten Sie sich von Spezialisten beraten lassen.

Volksbank
Immobilien GmbH



Sparen Sie beim Sanieren das CO₂ gleich mit.

**Jetzt beraten lassen,
wie Sie Ihre energetische
Sanierung finanzieren.**

Mehr auf [sparkasse.de/mehralsgeld](https://www.sparkasse.de/mehralsgeld)

Weil's um mehr als Geld geht.



**Sparkasse
Krefeld**