INHALT

Nachrichten 2

Hintergrund 4
Neue Gesetzgebung: Was ändert sich 2025 • BSI warnt vor Schadsoftware: Achtung bei IoT-Geräten • Koalitionsvertrag von BSW und SPD: Der Plan für ein „Weiter so“ in Brandenburg • Gemütliche Investition: Häuser mit Kamin sind wertvoller

Fragen & Antworten 7
Hydraulischer Abgleich: Auch für Altanlagen? • Grundsteuer: Wirtschaftliche Einheit – Abgetrennte Anteile einzubeziehen? • Fernheizungsanschluss: Eine Modernisierung?

Recht kurz & bündig 9
Allgemeine Versicherungsbedingungen bei der Wohngebäudeversicherung: Abwälzung aller denkbaren Sicherheitsvorschriften auf den Versicherungsnehmer ist wirksam • Maßgeblich ist die Wuchshöhe: Grenzabstand für stark wachsende Bäume • Ausbau von Erneuerbaren Energien: Installation von Solaranlagen: Klimaschutz hat Vorrang vor Denkmalschutz • Immer wieder bei Rückgabe: Dübellöcher in Fliesen und Entfernung von Fußbodenleisten

Recht & Praxis 11
Modulhäuser: Preiswert bauen – wie geht das? • Klimafreundlicher Neubau: Neue Förderung im Niedrigpreissegment • Grundsteuer: Praktische Hinweise für den Zahlbescheid • Datenschutz: Mieterdaten müssen vorgelegt werden • Garagennutzung: Was darf eigentlich in einer Garage stehen? • Kauf einer Bestandsimmobilie: Niemals ohne Check durch den Bauprofi

Rund um Haus & Garten 14
Top 3 der Versicherungsfälle: Die häufigsten Schäden am Haus im Winter • Expertentipp für den Schadenfall: Ruhe bewahren und alles dokumentieren • Kamin- oder Kachelofen, Heizkamin, Küchenherd und Pelletofen: Ratgeber Holzfeuerungen im Überblick • Elektrogeräte: Die Küche der Zukunft ist smart • Wasserqualität: Bleirohre müssen raus • Armaturen und Brausen: Wasser marsch! • Worauf bei Angeboten für Solaranlagen achten? Durchblick bei Photovoltaik-Angeboten • Expertenrat für den Winter: Bei Bauarbeiten auf die Temperaturen achten

Aktuelles aus den Ortsvereinen 19
Landesverband Haus & Grund Brandenburg: Aktivitäten/Termine im Rück-/Überblick • Eberswalde: Mit dem Bürgermeister im Gespräch • Niederbarnim: Neujahrswünsche • Frankfurt (Oder): Thema „Erbschaft und Testament“ • Dahme-Spree: Immobilien in der Erbschaft: Vererben, Verschenken oder Verkaufen • Grundsteuer 2025 • Jahresrückblick 2024

Impressum 19

Titelfoto: Ruslan Sikunov/Pixabay

KOMMENTAR

Weiterhin die falschen Maßnahmen für den Wohnungsmarkt

SPD und BSW setzen auch künftig auf alte und verfehlte Wohnungspolitik

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Im Wohnungsmarktbeobachtungsbericht des Landes Brandenburg für 2020 wurde festgehalten: In ganz Brandenburg lässt die Mietbelastung für Haushalte den Rückschluss auf eine überwiegende Bezahlbarkeit für fast alle Bevölkerungsgruppen zu. Also ist nicht die Bezahlbarkeit von Kaltmieten, sondern die Verfügbarkeit von Wohnraum das wachsende Problem in Brandenburg. Und was bietet uns nun die neue Landesregierung als Rezepte für den Wohnungsmarkt?

Neben der Stärkung des sozialen Wohnungsbaus möchte die Koalition aus SPD und BSW übermäßige Mietsteigerungen bei Neuvermietungen und der Erhöhung bestehender Mieten verhindern und setzt dafür den Fokus auf Instrumente wie die Verordnungen zur Mietpreisbegrenzung und zur Kappungsgrenze. Moment, was war noch mal das Problem? Laut Wohnungsmarktbericht des Landes Brandenburg war es das Angebot an Wohnraum und nicht die Bezahlbarkeit. Wichtig wäre es also, den Wohnungsbau insgesamt voranzubringen und mehr Wohnungen zu bauen. Der soziale Wohnungsbau ist dabei mit zu stärken. Nur mit Sozialwohnungen kann man den Mangel an Wohnraum aber nicht beheben. Die neue Landesregierung will die soziale Wohnraumförderung auf hohem Niveau sichern. Damit reichen die Förderungen bei weitem nicht aus, um den fehlenden Wohnraum in Brandenburg allein im sozialen Wohnungsbau zu errichten. Auch hat nicht jeder Bürger Anspruch auf geförderten Wohnraum. Um die Verfügbarkeit von Wohnraum in Brandenburg zu gewährleisten, brauchen wir daher in allen Segmenten des Wohnungsmarktes Neubau. Wenn man dann im Koalitionsvertrag noch liest, dass bei einer Novellierung der Bauordnung zur Beschleunigung des Planens und Bauens Ausbaustandards geprüft werden sollen, um serielles und modulares Bauen zu erleichtern, bestärkt es einen in dem Gefühl, dass hier nur alte Rezepte präsentiert werden. Mieteinregulierungen und Plattenbau 2.0 werden Verfügbarkeit von Wohnraum und die hohen Baukosten im Neubau als wesentliche Probleme auf dem Wohnungsmarkt nicht beheben. Es wird wieder mal nur an Symptomen herumgedoktert, anstatt die Ursachen der Probleme anzugehen.

Auch von der nur noch rot-grünen Bundesregierung kommt in den letzten Tagen ihrer Amtszeit und nachdem sie mit den groß angekündigten 400.000 Neubauwohnungen krachend gescheitert ist, nochmals die Mietpreisbremse, die bereits in den vergangenen Jahren keine neuen Wohnungen gebracht, sondern allenfalls den Wohnungsbau verhindert hat. Schade, dass hier wieder Chancen vertan werden und es statt dessen nur ein „Weiter so“ gibt.

Wechsel in der Chefredaktion

Marlies Ritter, die am 1. März 1983 ihre Tätigkeit beim Grundeigentum-Verlag aufgenommen hatte und seit dem 1. Januar 1993 als Chefredakteurin die Zeitschrift maßgeblich geprägt hat, ist Ende 2024 in den wohlverdienten Ruhestand gegangen. Verleger Dieter Blümmel würdigte zum Abschied ihre Loyalität, ihre Professionalität, die Präzision ihrer Arbeit und ihren Einsatz. Die Zeitschrift und die Verbindung zu den Hausbesitzern in Brandenburg seien für sie immer auch eine Herzensangelegenheit gewesen.

Ihre Nachfolge angetreten hat Dr. Pascal Blümmel, der gleichzeitig auch Chefredakteur der im Verlag erscheinenden Zeitschrift DAS GRUNDEIGENTUM ist. Dr. Pascal Blümmel ist Diplomphysiker und wurde an der FU in diesem Fach auch promoviert.