

Eine Verlagsbeilage des **General-Anzeiger**

BONNER BAU- UND IMMOBILIENMESSE



Mit Vortragsprogramm
auf der letzten Seite

Vermietung

Worauf Hauseigentümer bei Leerstand
achten sollten

SEITE 16

Baufinanzierung

Wie viel die eigene
Immobilie kosten darf

SEITE 21

Einbruchschutz

Welche Maßnahmen beim Schutz von
Fenstern und Türen sinnvoll sind

SEITE 26

Impressum

Verlag

General-Anzeiger Bonn
GmbH,
Justus-von-Liebig-Str. 15,
53121 Bonn,
Telefon: 0228/66 88 0

Anzeigen

Manuel Boddart (Ltg.),
Telefon: 0228/66 88 333,
anzeigen@ga.de

Vertrieb

Telefon: 0228/66 88 222,
vertrieb@ga.de

Redaktion

Rheinland Presse Service
GmbH, Monschauer Straße 1,
40549 Düsseldorf,

Geschäftsführer: José Macias
(verantwortlich), Nina Rhein-
heimer, Christian Hensen

Mitarbeit: Axel Vogel, Holger
Bernert

Kontakt: Tel. 0228/66 88 684,
ga-bonn@rheinland-presse.de

Titelbild:

Foto: Adobe Stock; Gestaltung:
Ann-Christin Elpelt



Buntes Vortragsprogramm

Auf der 13. Bonner Bau- und Immobilienmesse gibt es nützliche Infos zu Solarstrom, Wärmepumpe, Heimtechnologie und Co.

Am 6. und 7. September präsentieren sich zahlreiche Aussteller im Telekom Dome Bonn zur 13. Bonner Bau- und Immobilienmesse. Ob auf der Suche nach einer neuen Immobilie, Fragen zu Finanzierungen oder auch Tipps zum Ausbau – auf der Bau- und Immobilienmesse finden Besucherinnen und Besucher den richtigen Ansprechpartner.

Hierzu können sie die Expertinnen und Experten an den Ständen direkt ansprechen oder sich erst mal umfassend informieren. Für letzteres eignet sich das Messeprogramm hervorragend, das eine breite Themenvielfalt bietet.

Los geht es am Samstag um 10.30 Uhr mit einem Vortrag zum Thema „Solarstrom speichern – worauf man achten sollte“, gefolgt von „Immobilien verkaufen ohne Makler“ (11.05 Uhr) und „Optimale Vorbereitung auf die Immobilien-



In diesem Jahr haben Besucher der Bau- und Immobilienmesse zwei Tage Zeit, um sich zu informieren.

FOTO: AXEL VOGEL

finanzierung“ (11.40 Uhr). Weitere Vorträge am Samstag sind unter anderem „Heizungstausch und energetische Sanierung – Tipps von der Energieberaterin“ und „Ihr Zuhause neu gedacht – Anbauten und Aufstockung als Lösung: kann mein Haus das auch?“.

Wer wissen möchte, welche Möglichkeiten es bei der Ge-

bäudeabdichtung gibt, hat direkt zweimal die Gelegenheit – Samstag um 14.35 und Sonntag um 11.05 Uhr. Ebenfalls an beiden Tagen gibt es den Vortrag zu Feuchtigkeit im Haus, in dem man erfährt, was zu beachten ist und wie man saniert (Samstag, 13.25 Uhr, und Sonntag, 14 Uhr). Auch bei den Themen „So finanziert man richtig“ (Samstag, 15.10 Uhr, und Sonntag, 12.15 Uhr) sowie Heimtechnologie (Samstag, 15.45 Uhr, und Sonntag, 15.10 Uhr) haben Besucherinnen und Besucher mehrfach die Gelegenheit, den Ausführungen der Experten zu lauschen. Exklusiv am Sonntag gibt es zudem einen Vortrag zur Wärmepumpe im Altbau und zur Frage, wie man den richtigen Hausverwalter findet, wenn man unzufrieden ist.

Weitere Programmpunkte lassen sich auf der letzten Seite dieser Beilage nachlesen. rps

Inhalt

Photovoltaik

Welche Änderungen es bei der Einspeisevergütung gibt.....7

Fenstertausch

Welche Werte bei Fenstern zu beachten sind11

Bebauungspläne neu aufgelegt

Interview mit dem Immobilienmakler Elmar Dalitz.....12

Häuserdämmung

Welche Vorteile es bringt, das Haus richtig zu dämmen13

Vermietung

Was Eigentümer rechtlich bedenken müssen, wenn sie ihre Wohnung nicht vermieten möchten.....16

Versicherungsabschluss

Was beim Versicherungsvergleich zu beachten ist.....17

Baufinanzierung

Was die eigene Immobilie kosten darf.....21

Einbruchschutz

Wie man Fenster und Türen nachrüstet.....26

Baugrund prüfen

Was man über Untergründe wissen sollte.....27



WERTVOLLE
EXPERTENTIPPS

verbraucherzentrale

Nordrhein-Westfalen

FÜR DIE ZUKUNFT SANIERT?

Erhöhen Sie die Energieeffizienz und den Wert Ihres Hauses. Profitieren Sie von unserer Erfahrung und lassen Sie sich unabhängig von unseren Expert:innen beraten.

Terminvereinbarung kostenfrei unter 0800 – 809 802 400
www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Mehr Zeit für persönlichen Austausch

Manuel Boddart, Geschäftsführer bei GA Medien und Leiter des Werbemarkts, spricht im Interview über die Vorzüge der Bonner Bau- und Immobilienmesse und erklärt, worauf sich die Besucher freuen können

Herr Boddart, an wen richtet sich die Bonner Bau- und Immobilienmesse?

Manuel Boddart: Sie richtet sich an alle, die sich für die Themen Bauen, Kaufen, Modernisieren oder Investieren in der Region Bonn/Rhein-Sieg interessieren – ganz gleich ob Immobilienbesitzer oder -Kaufinteressierte sowie Fachpublikum aus der Branche. Auch Dienstleister, Handwerksbetriebe und Anbieter innovativer Lösungen finden hier eine zentrale Plattform, um mit potenziellen Interessentinnen und Interessenten in Kontakt zu treten.

Was erwartet die Besucher?

Boddart: Die Besucher erwartet ein umfassendes Informations- und Beratungsangebot rund um die Themen Neubau, Immobilienkauf, Finanzierung, Renovierung, Ener-



Manuel Boddart freut sich auf die Bonner Bau- und Immobilienmesse.

FOTO: GA

giesparen und Smart Home. Zahlreiche Aussteller aus der Region präsentieren ihre Angebote, dazu gibt es Expertenvorträge, praktische Tipps und Gelegenheit zum persönlichen Austausch – sowohl mit Ausstellern als auch mit anderen Interessierten.

Was ist dieses Jahr neu?

Boddart: In diesem Jahr findet die Messe erstmals an zwei Tagen statt. Damit möchten wir den Besucherinnen und Besuchern mehr Zeit für persönlichen Austausch und vertiefende Gespräche geben. Zudem konnten wir mit der Okken GmbH einen neuen Partner gewinnen. Durch diese Kooperation haben wir das Messeangebot deutlich breiter aufgestellt und decken nun alle Interessensbereiche unserer Besucher noch gezielter ab.

Worauf freuen Sie sich besonders?

Boddart: Auf den persönlichen Austausch vor Ort: Die Möglichkeit, aktuelle Trends und Innovationen aus erster Hand zu erleben, spannende Gespräche zu führen und neue Kontakte zu knüpfen, ist immer ein Höhepunkt. Zudem

bin ich gespannt, wie die neuen Formate und Partnerschaften bei Ausstellern und Besuchern ankommen.

Wie kam es zur Zusammenarbeit mit der Okken GmbH?

Boddart: Die Zusammenarbeit entstand aus dem gemeinsamen Ziel, die Bau- und Immobilienmesse weiterzuentwickeln und das Angebot für Besucher und Aussteller zu stärken. Die Okken GmbH bringt langjährige Erfahrung im Veranstaltungsbereich und neue Netzwerke ein. Die Kooperation ist von Anfang an von Offenheit, gegenseitigem Vertrauen und professionellem Austausch geprägt – ein echter Gewinn für die Messe!

Welche Vorteile hat die Messe für Aussteller?

Boddart: Aussteller profitieren von direktem Kontakt zu einer

interessierten Zielgruppe aus der Region, hoher Sichtbarkeit in den Medien des General-Anzeigers und einer professionellen Messeorganisation.

Welche weiteren Angebote bietet der General-Anzeiger Kunden aus der Bau- und Immobilienbranche?

Boddart: Neben der Immobilienmesse unterstützt der General-Anzeiger Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche mit individuellen Werbeformaten in Print, Online, Sonderbeilagen, zielgruppenspezifischen Newslettern, crossmedialen Marketingkonzepten sowie Content- und Native-Advertising-Lösungen. Spezielle Themenspecials, Podcasts und digitale Services runden das Angebot ab. Detaillierte Informationen dazu finden sich in den Mediadaten online unter medien.ga.de.

FLIESEN. FÜR SIE. FÜR IMMER.

Schmidt

Rudersdorf

Entdecken Sie die passenden

Fliesen für Ihr Zuhause

Schmidt Rudersdorf
FLIESEN • NATURSTEIN

www.schmidt-rudersdorf.de/bonn

Christian-Lassen-Str. 6, 53117 Bonn

Ausstellung Mo–Fr: 09:00–18:00 Uhr | Sa: 09:00–14:00 Uhr | So: 11:00–16:00 Uhr*

Verkauf Mo–Fr: 07:00–18:00 Uhr | Sa: 09:00–14:00 Uhr

*keine Beratung, kein Verkauf

Beratungstermin
vereinbaren





BAUSTOFF FASSBENDER TENTEN®

MIETPARTNER

MASCHINEN FÜR BAU UND GARTEN



„
Du willst net koofoe?
Dann dun
enfach meede!
“

20 % Rabatt auf alle Mietpreise

* Rabatt gilt nur mit dem Promocode BBT2025 auf den online kommunizierten Tagespreis. Maximale Mietdauer 3 Tage. Nur Einlösbar bei Verfügbarkeit der Geräte. Nicht mit anderen Rabatten kombinierbar. Gültig bis 30.09.2025.

Nur mit Code:
★ BBT2025 ★

www.mietpartner.de



DEIN WUNSCH. DEIN PLAN. DEIN PROJEKT.

Alles machbar für Ihr
Zuhause von Böden über
Wände bis zum Garten- und
Badplaner.

- **qualifizierte Beratung** durch fachgeschulte Experten
- **individuelle Lösungen** mit persönlicher Planung und Anleitung
- **riesige Auswahl** bei Fliesen, Böden, Fenstern und Türen

OBI

ALLES **MACHBAR**

OBI Bonn-Nord | Bornheimer Str. 166 | 53119 Bonn
OBI Bad Godesberg | Godesberger Str. 63 | 53175 Bonn
OBI Alfter | Alfterer Str. 35-37 | 53347 Alfter
OBI Rheinbach | An den Märkten 1-5 | 53359 Rheinbach



FÜR
PRIVAT &
GEWERBE



FASSBENDER TENTEN® BRINGTS

NEUBAU. SANIERUNG. SOLAR.
Alles aus einer Hand.



NEUBAU

Baustoffe für Jedermann –
zuverlässig verfügbar.



SANIERUNG

Sanieren leicht gemacht –
effizient und zuverlässig.



GALABAU

Alles für Außenanlagen –
Zäune, Steine, Holz.



SOLARPARTNER

Photovoltaik als Komplett-
lösungen für dein Dach.



BODENBELÄGE

Vielfalt an Böden für
Neubau & Renovierung.



FACHBERATUNG

Auch persönlich
vor Ort auf deiner
Baustelle.

Besuch uns an Stand F11.

Die
SCHNELLSTEN
BAUSTOFFE
im Rheinland!



„Hier entsteht Inspiration für jedes Projekt“

Mit dem General-Anzeiger und der Okken GmbH organisieren zwei starke Partner die Bonner Bau- und Immobilienmesse jetzt gemeinsam. Das kommt vor allem den Besuchern zugute

Wer in Bonn von einem eigenen Zuhause träumt, weiß, was auf ihn zukommt: eine endlose Reihe von Terminen, zahlreiche Ansprechpartner und ein Marathon an Recherchen. Doch damit ist jetzt Schluss. Am 6. und 7. September gibt es ein Event, das die Kräfte der regionalen Bau- und Immobilienbranche unter einem Dach vereint.

Die Macher dieses Vorhabens sind die Event-Profis der Okken GmbH, die sich in einer starken Partnerschaft mit dem General-Anzeiger der Bonner Messelandschaft zusammengehangen haben, um ein solides Fundament zu schaffen. „Seit längerer Zeit planen wir eine Baumesse für Bonn und die Region“, sagt Marvin Okken. Währenddessen hat der Bonner General-Anzeiger bereits dafür gesorgt, dass seine Immobilienmesse im Veranstaltungskalender der Stadt einen



Auf der Messe gibt es Informationen rund ums Bauen und Wohnen aus erster Hand.

FOTO: AXEL VOGEL

festen Platz hat. Eine logische Verbindung, die Sinn macht. „Ein gemeinsamer Auftritt eröffnet die Möglichkeit, beide Veranstaltungen zu einer noch größeren und attraktiveren Messe zu verbinden. Hier bringt die Okken GmbH ihre Eventexpertise ein, während der General-Anzeiger mit sei-

ner regionalen Präsenz und Reichweite unterstützt. Diese Kooperation soll sowohl Besuchern als auch Ausstellern zugutekommen.

Das Resultat? Ein wahres Paradies für Projektplaner. „Unsere Auswahl an Ausstellern ist beeindruckend“, verspricht der erfahrene Eventmanager.

„Von Bauunternehmen über Energieexperten bis hin zu Spezialisten für Pool- und Terrassenbau, Drohnenfotografie und Hochwasserschutz.“ Diese Vielfalt an einem Ort ist der unschätzbare Vorteil für die Besucherinnen und Besucher. Der persönliche Austausch und das unverbindliche Einholen von Angeboten sind hier sehr einfach möglich.

Doch die Messe ist mehr als nur eine Ausstellung. In einem prominent platzierten Bereich im Telekom Dome erwartet die Gäste ein dichtes Programm an Fachvorträgen. Hier teilen Experten praxisnahe Einblicke zu Themen wie Finanzierungsmodellen, Energieeffizienz und modernen Bautrends. Es ist genau dieser Mix aus Inspiration und praktischem Wissen, der das Event prägt. „Die Bonner Bau- und Immobilienmesse ist für mich der perfekte Ort, um Menschen, Ideen und

Lösungen zusammenzubringen – hier entsteht Inspiration für jedes Projekt“, fasst Okken die Vision zusammen.

Hinter den Kulissen zieht Marvin Okken gemeinsam mit seinem Vater Jan und einem engagierten Team die Fäden. Von der präzisen Hallenplanung über die Genehmigungen bis hin zur Koordination vor Ort – die gesamte Organisation liegt in ihren Händen. Ihre Erfahrung aus über 100 Veranstaltungen pro Jahr und der Organisation der „BonnKreativ“-Messe am selben Ort zahlt sich aus. Diese Professionalität bildet das Herzstück ihrer Unternehmensphilosophie. „Unser Ziel ist es, Veranstaltungen zu schaffen, die reibungslos ablaufen, nachhaltig begeistern und Menschen miteinander verbinden“, sagt Jan Okken. Und genau das bildet nun die Grundlage für die „neue“ Bau- und Immobilienmesse. hob

Parkett Preuß:

Handwerksqualität aus Bonn – ausgezeichnet und zukunftsorientiert



Seit 60 Jahren steht die Parkett Preuß GmbH aus Bonn-Beuel für hochwertige Bodenverlegung und fachgerechte Aufbereitung unterschiedlichster Beläge – von klassischem Parkett über Linoleum bis hin zu modernen Designböden. Der Familienbetrieb wird heute in zweiter und dritter Generation geführt: Vater Manfred Preuß und seine Söhne Marius und Leon, beide bereits als Geschäftsführer aktiv, vereinen handwerkliche Tradition mit moderner Betriebsführung. Auch Ehefrau Heike Preuß bringt sich als Expertin für Finanzen und Personal ein.

Mit 16 Mitarbeitenden und drei Auszubildenden setzt das Unternehmen gezielt auf Nachwuchsförderung. Das Engagement und die konsequente Ausrichtung auf Qualität und Nachhaltigkeit wurden 2024 belohnt: Die Kreishandwerkerschaft Bonn/Rhein-Sieg zeichnete Parkett Preuß als **Handwerksbetrieb des Jahres** aus – als Vorbild für Innovation, Familienzusammenhalt und unternehmerische Verantwortung.

Parkett Preuß GmbH

Rastenweg 4, 53227 Bonn-Beuel
Fon: 0228-461902
info@parkett-preuss.de
www.parkett-preuss.de

Unsere Ausstellung ist für Sie geöffnet:

Di.- Fr. 10.00 Uhr – 18.00 Uhr
Sa. 10.00 Uhr – 14.30 Uhr



Noch mehr Fokus auf den Eigenverbrauch

Der Bonner Verband Wohneigentum informiert PV-Betreiber über Änderungen bei der Einspeisevergütung

Wer eine PV-Anlage betreibt und Strom ins öffentliche Netz einspeist, kriegt dafür eine Einspeisevergütung. Seit August 2025 gibt es für neu in Betrieb genommene Anlagen turnusgemäß weniger Geld. Auch das Solarspitzengesetz hat Auswirkungen. Darauf macht der Verband Wohneigentum mit Sitz in Bonn aufmerksam. Wie hoch die Einspeisevergütung ist, hängt ab vom Datum der Inbetriebnahme der Anlage, PV-Leistung und Einspeisart. Für jede erzeugte Kilowattstunde wird über 20 Jahre die Förderung in fixer Höhe gezahlt. Alle sechs Monate sinken die Sätze um ein Prozent.

Ab August 2025 gelten laut des Verbandes die folgenden Werte: Bei Anlagen bis zehn Kilowatt (kW) installierter Leistung gibt es bei Teileinspeisung 7,86 Cent die Kilowattstunde (ct/kWh) und bei einer Volleinspeisung sind es 12,47 ct/kWh. Bis 40 Kilowatt installier-

ter Leistung werden bei einer Teileinspeisung 6,80 ct/kWh vergütet, bei einer Volleinspeisung 10,45 ct/kWh. Im Falle einer installierten Leistung bis 100 kW sind es bei einer Teileinspeisung 5,56 ct/kWh und bei einer Volleinspeisung 10,45 ct/kWh.

„In der Praxis wirkt sich die Absenkung der Einspeisevergütung moderat aus“, erklärt Verena Örenbas, Bundesgeschäftsführerin des Verbandes Wohneigentum. Das zeigt ein Beispiel: Eine Anlage mit 10 kWp Leistung, 1.500 kWh Eigenverbrauch und 8.500 kWh Netzeinspeisung bringt vor dem Stichtag rund 674,90 Euro jährlich, danach sind es 668,10 Euro.

Örenbas' Tipp: „Wer eine neue Anlage installiert, sollte sich tatsächlich auf den Eigenverbrauch konzentrieren und mit Speicher planen, das lohnt sich sehr viel mehr.“ Trotzdem müsse die Einspeisevergütung grundsätzlich



Für neu in Betrieb genommene PV-Anlagen gibt es weniger Geld.

FOTO: AXEL VOGEL

weiterlaufen, kommentiert die Expertin aktuelle Überlegungen, diese Förderung zu kippen. „Die Anlagenbetreiber und -betreiberinnen kalkulieren damit. Zudem wird es punktuell immer Überschüsse geben, beispielsweise in der Urlaubszeit“, so Örenbas.

Örenbas weist zudem darauf hin, dass auch das seit Ende Februar geltende Solarspitzengesetz für neu in Betrieb genommene PV-Anlagen Änderungen bei der Einspeisevergütung mit sich bringt. Hintergrund des Gesetzes: PV-Anlagen erzeugen

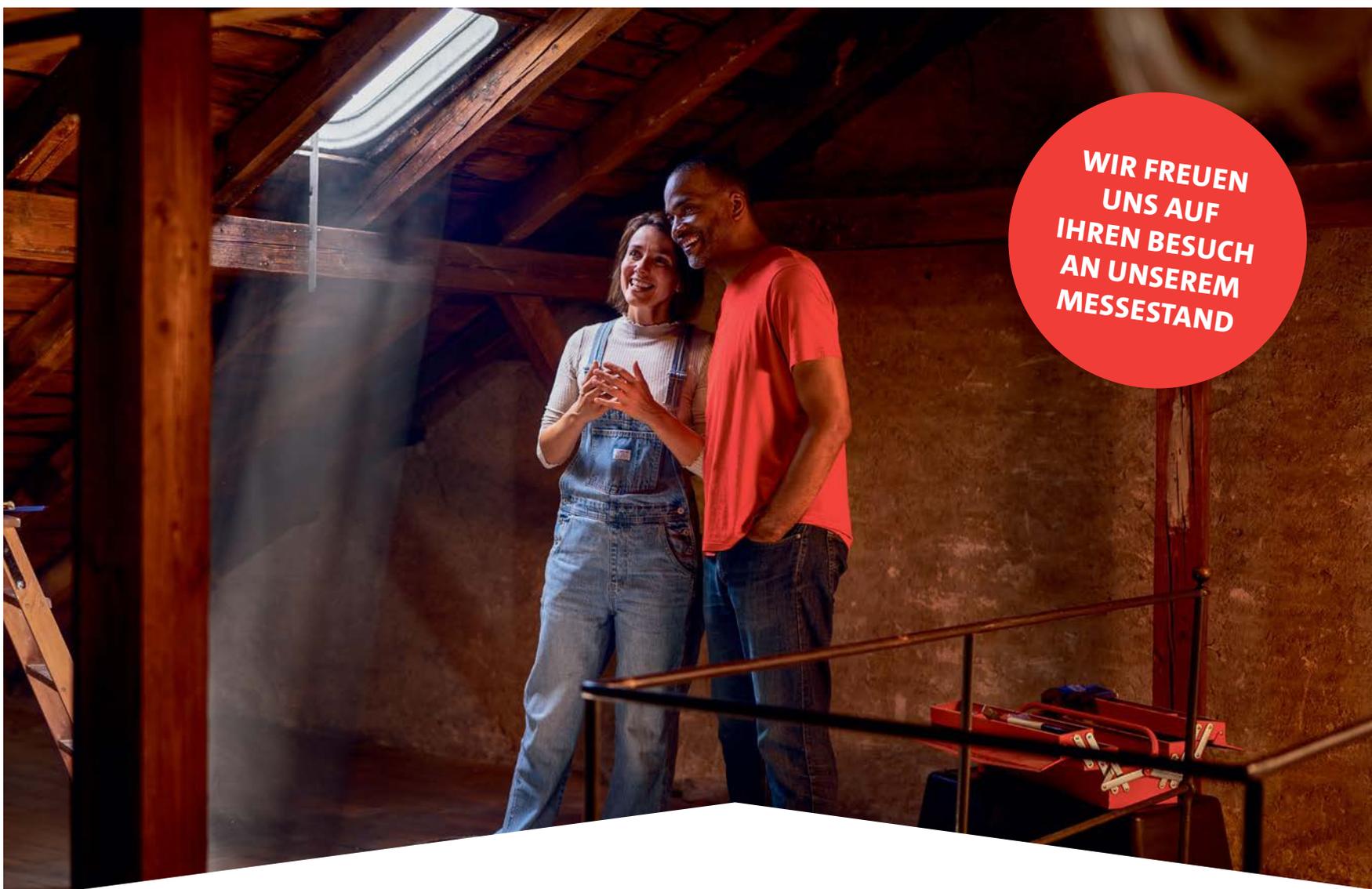
ihren Strom meist zur selben Zeit, die gleichzeitige Einspeisung kann zu einem Überangebot führen. Das belastet das Stromnetz und führt auf dem Markt zu negativen Strompreisen. Hier will der Gesetzgeber mit dem Solarspitzengesetz gegensteuern.

Was bedeutet das für private Anlagenbetreiber? Bestehende PV-Anlagen sind nach Auskunft des Verbandes Wohneigentum nicht betroffen. Für Anlagen mit Smart Meter, die ab dem 25. Februar ans Netz gehen, gibt es in Zeiten mit negativen Börsenstrompreisen keine Einspeisevergütung. Zum Ausgleich können die nicht vergüteten Zeiträume an das Ende der 20-jährigen Vergütungsperiode angehängt werden. Neu auch: Anlagen ohne Smart Meter dürfen maximal 60 Prozent des erzeugten Stroms ins Netz einspeisen (Wirkleistungsbegrenzung). voa



»Mit unserer Erfolgsformel generieren wir Erlöse von mehr als 9% über dem Marktwert.«

BESUCHEN SIE UNS
AM STAND U41



WIR FREUEN
UNS AUF
IHREN BESUCH
AN UNSEREM
MESSESTAND



Dein Zuhause: wohnlicher, effizienter, schöner.

Kriegst du hin. Mit uns.

Gebietsleiter Hakan Sahan

Thomas-Mann-Str. 29 · 53111 Bonn

Telefon 0228 9696870 · bonn@info.lbs-nw.de

Wir geben deiner Zukunft ein Zuhause.

 Finanzgruppe



Ihre Immobilien- und Finanzierungsprofis in Bonn.

Wir beantworten Ihnen alle Fragen rund um die Immobilie und freuen uns auf Ihren Besuch an unserem Messestand.

Gebietsleiter Hakan Sahan

Thomas-Mann-Str. 29 · 53111 Bonn

Telefon 0228 9696870 · bonn@info.lbs-nw.de

Wir geben deiner Zukunft ein Zuhause.

 **Finanzgruppe**

Abwasserleitungen beim Neubau planen

Abwasserleitungen unter der Bodenplatte? Warum das später teuer werden kann – und wie eine DIN-Norm Bauherren vor Streit und Kosten schützt

Bauherren sollten sich bei der Planung eines Neubaus die vorvertraglichen Leistungsbeschreibungen genau durchlesen. Dabei sollten sie unter anderem darauf achten, wie die Abwasserleitungen im Gebäude verlaufen sollen. Dazu rät der Verband Privater Bauherren (VPB).

Eine mögliche Variante: In den Ausführungen steht, dass sämtliche Entwässerungsleitungen unter der Bodenplatte zentral zu einer Hauptleitung zusammengeführt werden sollen. Der Anschluss an den Revisionschacht erfolgt dann außerhalb des Gebäudes. Doch auch wenn dies auf den ersten Blick plausibel erscheinen mag: „Für Bauherren hat dies mehrere Risiken zur Folge“, warnt VPB-Regionalbüroleiter Peter Reinwald aus Marburg.

Entstehen Schäden an Leitungen, die unter der Boden-



Bauherren sollten in der Baubeschreibung darauf achten, wie die Abwasserleitungen verlaufen sollen – damit die Bodenplatte später bei möglichen Reparaturen nicht wieder aufgerissen werden muss.

FOTO: MARKUS SCHOLZ/DPA

platte verlaufen, sind in der Regel aufwendige Eingriffe in die tragende Konstruktion nötig. Reparaturen wären bei dieser Variante kaum ohne Eingriff in die Bodenplatte durchführbar. Neben dem technischen

Aufwand kämen wirtschaftliche Risiken hinzu, etwa höhere Folgekosten im Schadensfall sowie eine Wertminderung des Gebäudes. Und: „Rechtlich drohen Streitigkeiten über Mängelrechte und Beweislast-

fragen sowie mögliche Haftungsfolgen bei Folgeschäden“, so Reinwald.

Norm gibt Orientierung und hilft beim Argumentieren

Um die Wartung und Repara-

turen der Entwässerungsleitung zu erleichtern, gibt es jedoch Orientierungshilfen. So sieht die Norm DIN 1986-100 vor, dass jede Entwässerungsleitung auf dem kürzesten Weg aus dem Gebäude zu führen ist. Die einzelnen Stränge sollen demnach erst außerhalb des Gebäudes zusammengeführt werden.

Bauherren sollten also darauf achten, dass laut Baubeschreibung die Arbeiten gemäß dieser Vorgabe ausgeführt werden – am besten bereits bei der Beauftragung sowie bei der Freigabe einer Planung. Sollte es zu Diskussionen über die Leistungsbeschreibung kommen, können sie die Norm heranziehen. Bei Abweichungen von der Vorgabe sollten Bauherren Reinwald zufolge im Vertrag klar regeln, ob und in welchem Umfang dies geschieht. dpa



BOCK AUF
SOLAR?

HIER

ANFRAGEN!

STAND S11



www.solarisandmore.de
Telefon 02242 91 44 30



Diese Werte sind beim Fenstertausch wichtig

Sie lassen Licht und Wärme ins Haus – moderne Fenster können aber noch mehr. Wer über einen Fenstertausch nachdenkt, sollte sich auch über „g-Wert“ und „U-Wert“ schlau machen

Die Sonne brennt auf die Fensterscheibe – mit modernen Fenstern bleibt ein Teil der Hitze aber draußen. Eine dünne metallische Beschichtung macht es möglich.

Solche Dreischeibenverglasungen sind laut Zukunft Altbau, einem vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderten Informationsprogramm, mittlerweile in der Regel Standard. Wer aber seine veralteten Fenster austauschen lassen will, muss wissen: Das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) legt bei einer Sanierung für einzelne Bauteile Mindeststandards fest.

Fenstertausch vorausschauend planen

Wie effektiv Fenster wirklich vor der Sonne schützen, sagt der sogenannte „g-Wert“ aus. Das „g“ steht für den Gesamteindurchlassgrad. Der



Fenster mit niedrigem g-Wert schützen im Sommer vor Hitze, lassen aber im Winter weniger Sonnenwärme rein. FOTO: CHRISTIN KLOSE/DPA

Wert zeigt laut Zukunft Altbau an, wie viel Sonnenwärme durch ein Fenster gelangen kann.

Der g-Wert umfasst die sichtbare Strahlung und die Infrarotstrahlung. Er liegt in der Regel zwischen null und eins. Dazu einige Zahlen: Bei einer Einfachverglasung würde er etwa bei 0,75 liegen – und so-

mit 75 Prozent der Sonnenwärme ins Haus lassen. Hat ein Wärmeschutzglas hingegen einen g-Wert von 0,55 - können nur 55 Prozent der Sonnenwärme ins Haus gelangen.

Richtige Sonnenschutzverglasungen haben laut Zukunft Altbau sogar einen Wert von bis zu 0,2. Nachteil: Im Winter sperren sie die gewünsch-

te Sonnenenergie aus. Daher werden diese Verglasungen in Wohngebäuden eher selten eingesetzt. Grundsätzlich gilt also: Je kleiner der g-Wert ist, desto besser ist der Hitzeschutz im Sommer. Aber desto geringer sind auch die Wärmegewinne im Winter.

Nicht nur auf die Fenster, sondern das ganze Haus schauen

Neben dem g-Wert spielt bei der Wahl eines Fensters aber auch der U-Wert eine Rolle. Dieser Wärmedurchgangskoeffizient zeigt an, wie viel Wärme von Innen nach außen dringt. Je niedriger dieser Wert ist, umso weniger Wärmeverlust findet statt. Hier, so die Verbraucherzentrale, muss für jedes Gebäude das ideale Verhältnis gefunden werden.

Wer über einen Fenstertausch nachdenkt, sollte sich auch die Dämmung des Hau-

ses genauer anschauen. Häufig bietet es sich an, beide Sanierungsvorhaben in einem Arbeitsvorgang durchzuführen. Moderne Fenster mit sehr gutem Wärmeschutz sollten nicht in schlecht oder ungedämmte Wände eingebaut werden, so die Energieberater der Verbraucherzentrale. Denn sonst könne sich das Schimmelrisiko erhöhen.

Eine kurzfristige Lösung können auch Sonnenschutzfolien oder bei Dachfenstern nachrüstbare Sonnenrollos sein. Diese bieten einen wirksamen Hitzeschutz. Allerdings können sie Räume dauerhaft verdunkeln. Wer sich unsicher ist, sollte sich also zum Thema sommerlicher Hitzeschutz unabhängig beraten lassen. Das ist auch kostenlos möglich, etwa bei den Energieberatern der Verbraucherzentrale sowie bei Zukunft Altbau. dpa



ZUHAUSE IST...
MEHR ALS NUR EN JEFÖHL.

Unsere Immobilienprofis beraten Sie gern bei allen Fragen rund um Ihre Immobilie.

Ihr Experte rund um die Immobilie.

Vereinbaren Sie ein persönliches Beratungsgespräch.

0228 716-67519

immobilien@volksbank-koeln-bonn.de
volksbank-koeln-bonn.de/immobilien



 **Volksbank
Köln Bonn eG**
Von Herzen rheinisch.



INTERVIEW ELMAR DALITZ

Alte Bebauungspläne neu aufgelegt

Mit dem Bornheimer Immobilienmakler und Projektentwickler Elmar Dalitz sprach Axel Vogel über die Potenziale, bestehende Bebauungspläne neu zuzuschneiden

Herr Dalitz, in der Debatte zur Schaffung neuen Wohnraums haben Sie die Neukonzeption bestehender Bebauungspläne vorgeschlagen. Welche „Schätze“ ließen sich mit einer solchen Maßnahme heben?

ELMARDALITZ: Schätze heben klingt nach dem Ei des Kolumbus. Das sehe ich nicht. Das Ausweiten vorhandener Bebauungspläne könnte jedoch eine zügige planungsrechtliche Möglichkeit sein, relativ einfach zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Wo, in welcher Kommune, würden solche neu zugeschnittenen Bebauungspläne aus Ihrer Sicht besonders große Impulse für den Wohnungsmarkt bringen?

DALITZ: Das trifft vornehmlich im urbanen Raum zu. Im dörflichen Bereich möchten die Menschen nach wie vor

ihr klassisches Eigenheim. Hier stehen auch eher noch Flächen zur Verfügung, die entwickelt werden könnten, auch wenn das der längere Weg wäre.

Inspiziert zu dem Vorschlag hatten Sie Kundenbedürfnisse. Welche genau?

DALITZ: Die Problematik liegt auf der Hand. Wir könnten auf der Stelle im Vorgebirge viele Einfamilienhäuser verkaufen, wenn es für die jetzigen Eigentümer in den größeren Ortschaften in zentraleren Lagen altersgerechte Wohnungen gäbe – die aber fehlen. Die Menschen wollen in ihrem sozialen Umfeld bleiben.

Und brauchen kurze Wege.

DALITZ: Genau, beispielsweise zum Arzt oder zum Einkaufen. Ebenso ist es für ältere Menschen wichtig, einen Aufzug und eine barrierearme Woh-



Elmar Dalitz beim GA-Forum Immobilien.

FOTO: AXEL VOGEL

nung zu beziehen. Im Vorgebirge finden sie so etwas kaum. Übrigens, in die freiwerdenden Häuser ziehen dann gerne junge Familien ein, die ein großes Haus mit Garten schätzen. Ich plädiere dafür, dass jedes Alter die Möglichkeit erhält, sei-

ne individuelle Wohnform zu nutzen. Ich stelle fest: Es liegt nicht an den älteren Menschen – die wollen!

Wie schwierig ist es, bestehende Bebauungspläne neu zuzuschneiden? Wo sehen Sie hier

die größten Hindernisse?

DALITZ: Ich stelle mir das als kurzes vereinfachtes Verfahren vor. Mit weniger Gutachten und Einsprüchen, die ein Verfahren unendlich langwierig werden lassen. Die Boomer-Generation hat jetzt den Bedarf nach altersgerechtem Wohnraum. Wir brauchen eine angemessene höhere Verdichtung in den Zentren. In Bonn ist das noch wichtiger, da die Stadt kaum noch Flächen hat, die entwickelt werden können. Und Bonn wird wachsen.

In welchen zeitlichen Dimensionen müsste man bei solchen Prozess denken?

DALITZ: Ich würde mir wünschen, dass die Politik und die Verwaltung zu einem Kraftschluss kämen, sodass Kreativität und nicht Bedenkentum das Handeln regiert oder besser gesagt blockiert.





SWB
Energie und Wasser
Starke Partner. Bonn/Rhein-Sieg.

Wärmepumpe Plus

+ Unsere Beratung setzt auf die perfekte Lösung +

Besuchen Sie uns:
Bonner Bau- und Immobilienmesse
06.-07.09.2025, Telekom Dome

Sebastian, Peter und Michael
Multitalente, Team Energielösungen

„Wir sind Ihr PLUS. Als Experten für Wärme begleiten wir Sie zu Ihrer idealen Wärmepumpe. Einfach mehr individueller Service mit **BonnPlus Wärme.**“

stadtwerke-bonn.de/waerme-energie-plus



Warum sich eine Dämmung oft lohnt

Wer sein Haus richtig dämmen lässt, schwitzt im Sommer weniger – und kann im Winter Heizkosten sparen. Doch nicht nur das verbesserte Raumklima und niedrigere Energiekosten rechtfertigen den Aufwand

Energiekosten senken, das Raumklima verbessern und das Klima schützen: Eine gute Gebäudedämmung bringt viele Vorteile. Wer eine neue Dämmung für sein Dach und die Fassade plant, verbessert nicht nur seinen Wohnkomfort im Sommer wie im Winter. Entgegen mancher Vorurteile rechnet sich die Maßnahme auch finanziell.

In der Regel sei diese Maßnahme günstiger als eine neue Heizung und spare viel CO₂ ein, sagt Christian Handwerk, Energieexperte bei der Verbraucherzentrale NRW. Die Dämmung von Dach oder Wand lohne sich fast immer. Daher steht die Gebäudedämmung häufig an erster Stelle, wenn es um Energieeffizienz-Maßnahmen an einer Immobilie geht.

Vorteile im Sommer und Winter
An warmen Sommertagen ist die Dämmung ein effektiver



Eine gute Dämmung zahlt sich nicht nur finanziell aus – auch der Wohnkomfort und der Immobilienwert können sich dadurch erhöhen.

FOTO: KAI REMMERS/DPA

Hitzeschutz – insbesondere im Dachgeschoss. Denn Dachziegel können sich im Sommer auf bis zu 80 Grad Celsius aufheizen, so die Verbraucherzentrale

Bayern. Eine fachgerechte Isolierung kann den Wärmeeintrag spürbar reduzieren.

Im Winter hilft die Dämmung im Dachgeschoss hin-

gegen, Heizkosten zu reduzieren. „Ein unsaniertes Haus verliert etwa 20 Prozent seiner Wärme über das Dach“, sagt Sigrid Goldbrunner. Die Energieexpertin bei der Verbraucherzentrale Bayern schätzt, dass je nach Ausgangszustand durch eine Dachdämmung Einsparungen von mehreren Hundert Euro im Jahr möglich sind.

Ein Beispiel: Wenn man eine ungedämmte Außenwand 16 Zentimeter dick dämmen lässt, lässt die Wand nur noch zehn bis 20 Prozent der ursprünglichen Energiemenge durch, so Goldbrunner. So könne sich die Investition bei einem Ziegelmauerwerk in der Regel nach weniger als 15 Jahren rechnen.

Immobilie erfährt Aufwertung
Zwar amortisiere sich eine Dachdämmung häufig nicht ganz so schnell, trotzdem lohne sich die Maßnahme laut

Goldbrunner in vielen Fällen. Zumal durch die energetische Aufwertung oft auch der Immobilienwert steigt.

Am besten holen sich Hauseigentümer mehrere Angebote von Fachbetrieben ein und lassen sich zu möglichen Dämmmaterialien, Dämmarten sowie der sinnvollen Reihenfolge der Maßnahmen beraten. Einen Anhaltspunkt dazu bietet etwa der Dämmatlas der Verbraucherzentrale Energieberatung.

Übrigens: Wichtig ist, dass die Gebäudedämmung durch einen Fachbetrieb ausgeführt wird, um Wärmebrücken oder Schäden bei der Anbringung zu vermeiden. Dann kann eine Dämmung auch das Risiko von Schimmelbildung reduzieren. Die Luftfeuchte im Gebäude muss laut Verbraucherzentrale NRW dennoch kontrolliert werden – regelmäßiges Lüften hilft. dpa



BERATUNG
PRODUKTION
MONTAGE
SERVICE

WIR PRODUZIEREN
IN DEUTSCHLAND

www.heimhaus.de

- Markisen
- Fenster
- Haustüren
- Vordächer
- Dachfenster
- Rollladen
- Garagenrolltore
- Terrassenüberdachungen
- Senkrechtbeschattungen

HEIM & HAUS®

Exklusive Bauelemente rund ums Haus

DIREKT
AB WERK!

Zuhause fühlen!

Silke Störmann
Bezirksleiterin
HEIM & HAUS Köln
Rommerskirchener Straße 21
50259 Pulheim
E-Mail: silke.stoermann@heimhaus-mail.de
Tel.: 0172 / 6894241



Besuchen Sie uns auf
der **Bonner Bau- und Immobilienmesse**
am 6. und 7. September 2025 im **Telekom Dome**
und erleben Sie unsere exklusiven Bauelemente
für Ihr Zuhause.

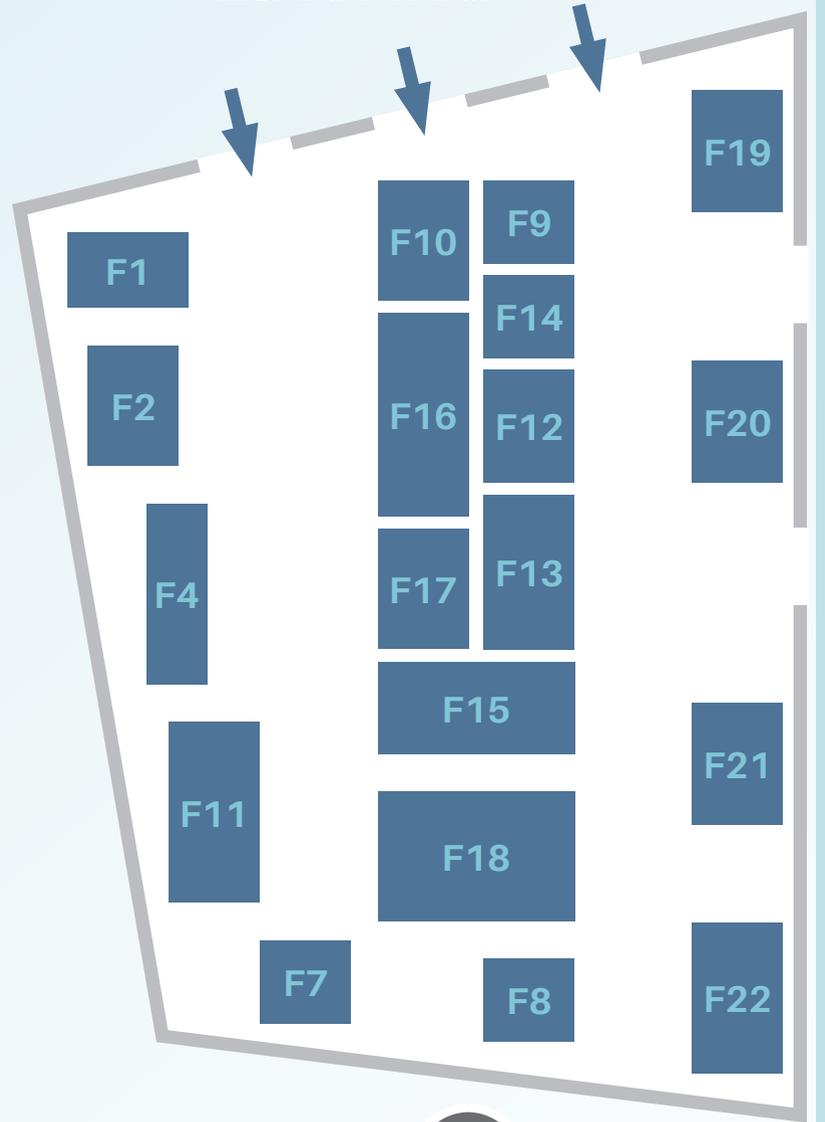


HALLENPFLAN

Außengelände



EINGANG



Wir sind dabei!

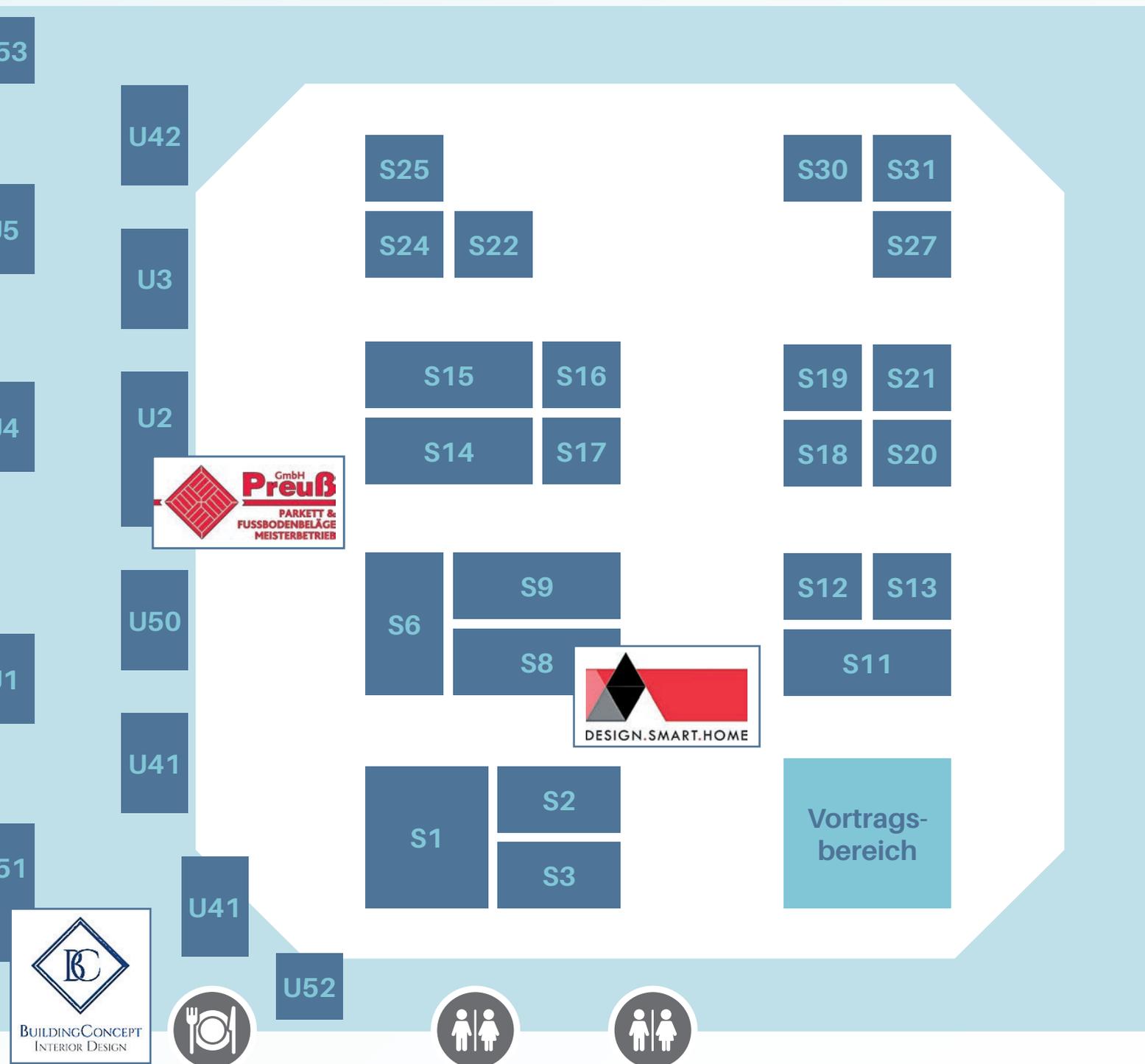
Aussteller

Abdichtungstechnik Brückner GmbH	F13
Arcus Treppen GmbH	F12
Beck Secure	S12
Biks Polyester	U4
BME Technik	F22
Bonner Energie Agentur	U42
Bosch Hausgeräte GmbH	S27
Building Concept Interior Design	U51
CK Marketing und Vertrieb	S20
Coffee Bike Bonn	U1
Cousin Elektrotechnik	S25
Dalitz Immobilien	U41
Der Mauertrockenleger	S18
Design.Smart.Home	S8
Dom Solar GmbH	S6
Dry Wall Solution	F18
Econ Haus und Industrie GmbH	S31
Energieberatung Manuel Löbbert	F7
Emlak AG	S13
ENPAL B.V.	F9

Stand

Aussteller

Fassbender Tenten	
Frauenkrohn und So	
General-Anzeiger	
Geiger Projektbau G	
Global Finanz	
Hamacher Holzbau	
Hark GmbH	
HEIM & HAUS GmbH	
Hyla Luft-Raumreini	
ImmoMaster GmbH	
KS Sanierung und S	
Labor Dr. Lippert	
LBS Westdeutsche I	
Luftling Drohnenfot	
Marius Eich Bauunte	
Modahum GmbH	
Nordhaus Vertriebs	
Parkett Preuß GmbH	
Pro Solar Tec	
Puhane Finanz Dien	



	Stand
GmbH & Co.KG	A4 & F11
behne	S21
	U53
GmbH	F13
	F14
	F1
	F15
H	A1 & F19
gungsgerät	F4
	S16
teinteppich	F16
	F17
Landesbausparkasse	S2
ografie	F8
ernehmung	F20
	S15
GmbH	S22
H	U2
	A6
stleistungen	F21

Aussteller	Stand
Redwell Bonn	S19
Sauna Becker	A2
Schimmelpeter	S14
Schmidt Rudersdorf	
Handel u. Dienstleistungen GmbH & Co.KG	U5
SCHNELL Inform Vinylboden Outlet e.K.	F10
SOLARIS and more GmbH	S11
Stadtwerke Bonn	S3
Sunnesching	A7
Terassendachwelt.de	S1
Uhrighaus GmbH	S24
Verbraucherzentrale NRW e.V.	S17
VK Dach	A5
Volksbank Köln Bonn eG	S30
Vorwerk Deutschland	U3
VR Immobilien Bonn Rhein-Sieg	U52
Weishaupt	S9
Wiedmann GmbH	A3 & U50
WÜBA Walter Überlacker GmbH & Co. KG	F2

Leere Wohnung in Bonn: Wann der Leerstand zur Ordnungswidrigkeit wird

Nach dem Tod seiner langjährigen Mieter will ein Bonner Eigenheimbesitzer die Wohnung für den Eigenbedarf zurückhalten. Doch die Stadt könnte das als Zweckentfremdung werten. Ein Rechtsexperte zeigt, welche Gründe für Leerstand anerkannt werden – und wo hohe Bußgelder drohen

Einen Bonner Hausbesitzer, der seinen Namen aus Sorge vor möglichen rechtlichen Nachteilen nicht in der Zeitung lesen möchte, treibt ein Problem um. Bis zum Frühjahr vergangenen Jahres hatte er die einzige Wohnung in seinem selbstbewohnten Eigenheim an ein alleinstehendes Ehepaar aus der Verwandtschaft vermietet. Und das rund 40 Jahre lang. Nachdem beide mittlerweile verstorben sind, will der 80-jährige Vermieter seine etwa 80 Quadratmeter große Wohnung nicht mehr an eine fremde Person vermieten. Auch mit Blick auf sein Alter und das seiner Frau. Doch ihm stellt sich die Frage: Ist das gemäß der städtischen Zweckentfremdungssatzung überhaupt möglich? Anders formuliert: Muss der Vermieter qua Satzung seine Wohnung trotz eigener Vorbehalte dem Mietmarkt jetzt wieder zur Verfügung stellen? Mit dieser Satzung soll laut der Stadt Bonn die Wohnraumversorgung der Bevölkerung gewährleistet werden und „Wohnraum vor ungenehmigter Zweckentfremdung geschützt werden“.

Zur grundsätzlichen rechtlichen Einordnung des Falles sagt Lukas Laska, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht: Ausgangspunkt der Bonner Zweckentfremdungs-



Eine Wohnung im Eigenheim an Fremde zu vermieten, ist vor allem für ältere Hausbesitzer ein Wagnis. FOTO: AXEL VOGEL

satzung sei das Wohnraumstärkungsgesetz NRW. Aus dem Gesetz ergeben sich laut Laska drei Gebote: „Wird Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken genutzt, kann die Gemeinde anordnen, dass der Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen ist.“ Eine Gemeinde beziehungsweise Stadt könne daher bei einer Zweckentfremdung die Räumung der Wohnung anordnen. Und drittens: „Ist Wohnraum so verändert worden, dass er nicht mehr zu Wohnzwecken geeignet ist, kann die Gemeinde anordnen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt oder ein zumindest gleichwertiger Zustand geschaffen wird“, erklärt der Fachanwalt. Um die

grobgesetzlichen Vorgaben praktikabel zu machen, könnten die Kommunen Satzungen erlassen. „Bonn hat von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht und die Zweckentfremdungssatzung erlassen.“

Und der Fachanwalt Laska führt aus: „In sachlicher und zeitlicher Hinsicht erfasst die Satzung alle freifinanzierten Miet- und Genossenschaftswohnungen, die am 8. August 2013 schon Wohnraum waren oder danach Wohnraum wurden.“ Seit Juli 2022 würde die Satzung zudem alle Miet- und Genossenschaftswohnungen, Wohnhäuser, Eigenheime, Einliegerwohnungen und Eigentumswohnungen einbeziehen. Zweckentfremdung

liege nach der Satzung immer dann vor, wenn die Wohnung anders als zu Wohnzwecken genutzt wird. Eine Zweckentfremdung besteht nach Aussage Laskas beispielsweise auch dann, wenn die Gesamtwohnfläche zu mehr als 50 Prozent für gewerbliche oder berufliche Zwecke oder die Wohnung für mehr als drei Monate pro Kalenderjahr für Zwecke der Kurzzeitvermietung genutzt wird. Auch ein Fall von Zweckentfremdung liege vor; wenn eine Wohnung beseitigt oder baulich derart verändert wird, dass sie für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist. Oder wenn sie für länger als sechs Monate leer stehe. „Jede Zweckentfremdung bedarf einer Genehmigung der Stadt“, stellt der Rechtsexperte klar: „Ferner stellt jede verbotene Zweckentfremdung seine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.“

Im Fall des Bonner Vermieters besteht nach Ansicht von Jurist Laska das Problem des Leerstands: „Leerstand ist als einziger Zweckentfremdungstatbestand in der Bonner Satzung ausdrücklich hervorgehoben.“ Der Eigentümer müsse die Gründe für den Leerstand nachweisen und Angaben zur Lage, Größe und wesentlichen Ausstattung der Wohnung ma-

chen und die vorgesehene Miete mitteilen. Laut Laska kann aber aus guten Gründen ein Leerstand genehmigungsfähig sein: „Es kommt darauf an, ob die privaten Gründe des Eigentümers gewichtiger sind, als das öffentliche Interesse am Erhalt der Wohnung.“ Beispielsweise könne ein erheblicher Sanierungstau einen Leerstand begründen, wenn dem Eigentümer aus wirtschaftlichen Gründen umfangreiche Sanierungsarbeiten nicht zugemutet werden könnten.

Der besagte Bonner Hausbesitzer will die Wohnung angesichts seines Alters insbesondere mit Blick für die Unterbringung einer Pflegekraft vorhalten. Dazu sagt Laska: „Das dürfte keine Zweckentfremdung darstellen, weil die Wohnung dann bewohnt wird.“ Unzulässig wäre es aber, die Wohnung leer stehen zu lassen in Erwartung, dass irgendwann später einmal dort eine Pflegeperson einziehen soll.“ Der Eigentümer müsste daher seine privaten Belange und Beweggründe für den Leerstand gegenüber der Stadt ausführlich darlegen und begründen, warum die Wohnung aus gesundheitlichen oder organisatorischen Gründen nicht mehr an Fremdpersonen vermietet werden solle oder könne. voa

Vor dem Heizen: Entlüften und Druck prüfen

Zwar sind die Tage zum Teil noch recht warm, nachts kann es aber schon kühl werden. Manch einer denkt daher daran, demnächst die Heizung wieder anzustellen. Was zum Start ansteht

Auch wenn der Sommer noch nicht ganz vorbei ist – der Wechsel zu herbstlichen Temperaturen vor allem nachts kann schnell kommen. Dann geht es nicht mehr ohne Heizung.

Sogenannte witterungsgeführte Anlagen gehen von sich aus wieder in den Heizbetrieb, sagt Thorsten Jakob. Er ist Heizungsbaumeister mit einem Fachbetrieb im hessischen Naumburg. Wer vor ein paar Monaten dagegen manu-

ell auf Sommermodus geschaltet hat, muss jetzt den Heizbetrieb wieder aktivieren.

Sollte ein Heizkörper glücken oder nicht einheitlich warm werden, ist womöglich Luft im System. Diese kann man mit einem Entlüftungsschlüssel ablassen. Der Verbraucherzentrale Bundesverband rät dazu, bei einer Wohnung über mehrere Etagen zuerst die unteren Heizkörper zu entlüften und zum Schluss die obersten. So funk-

tioniert es: Vor dem Öffnen des Entlüftungsventils am Heizkörper einen kleinen Behälter darunter stellen, um austretendes Wasser aufzufangen, sowie einen Lappen bereitlegen. Das Thermostatventil vollständig aufdrehen und den Heizkörper warm werden lassen. Das Entlüftungsventil kurz öffnen, bis die Luft entwichen ist und nur noch heißes Wasser herauskommt. Danach wieder fest verschließen. Der Thermostat kann jetzt wieder herunterge-

dreht werden. „Danach bitte an die Heizungsanlage gehen und schauen, ob der Anlagendruck noch ausreichend ist, und gegebenenfalls das Ergänzungswasser nachfüllen“, sagt Thorsten Jakob. Der Druck lässt sich am Manometer an der Anlage ablesen. Das Nachfüllen kann auch durch einen Fachbetrieb geschehen.

Der Verbraucherzentrale Bundesverband weist darauf hin, dass in einem Mehrfamilienhaus mit Zentralheizung

für ein Nachfüllen Rücksprache mit dem Gebäudemanagement oder der Verwaltung zu halten ist.

Auch ansonsten lohnt nach der Sommerpause ein Blick in den Heizungsraum: Gibt es irgendwo Auffälligkeiten, undichte Stellen, werden Störungen angezeigt? Falls ja, ist ein Fachbetrieb gefragt. Ein solcher sollte die Anlage auch regelmäßig warten – laut Thorsten Jakob einmal pro Jahr. dpa

Versicherungsschutz beim Hausbau: Worauf Eigentümer achten sollten

Manche Bauvorhaben können Änderungen des persönlichen Versicherungsumfangs notwendig machen. Ein wenig Vergleichsaufwand kann sich für einen guten Abschluss lohnen

Beim Bau oder der Sanierung der eigenen vier Wände sollte immer auch der Versicherungsschutz mitgedacht werden. Nicht nur Wohngebäude- oder Hausratversicherung müssen gegebenenfalls angepasst werden. Mitunter kann auch der Abschluss von neuen Versicherungen – etwa einer Bauherren-Haftpflicht, einer Bauleistungsversicherung oder einer Bauhelfer-Unfallversicherung – sinnvoll sein.

Um bei den Policen ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis zu erzielen, kann es sich lohnen, auf Vergleichsportalen verschiedene Angebote gegenüberzustellen. Aber Achtung: Auch Vergleichsportale bieten keinen lückenlosen Marktüberblick. Wer wissen möchte, welche Anbieter und



Auf der Suche nach einem guten Versicherungsvertrag? Vergleichsportale können bei der Suche helfen, sind aber auch nicht unfehlbar.

FOTO: ZACHARIE SCHEURER

Produkte genau gelistet werden, sollte beim jeweiligen Vergleichsportale nachlesen. Denn das müssen die Anbieter offenlegen.

Erst neue Police abschließen, dann Altvertrag kündigen

Lassen Sie sich zudem nicht vom Ranking in die Irre führen. Die obersten Treffer müs-

sen nicht zwingend die besten Angebote sein. Finanzielle Abhängigkeiten – zum Beispiel hohe Provisionen oder gekaufte Rankingplätze – können die

Angebotsliste verzerren. Es lohnt sich daher, auch Angebote weiter unten in der Liste zu prüfen.

Wer am Ende ein interessantes Angebot gefunden hat, tut gut daran, die Konditionen auch direkt beim jeweiligen Versicherer zu erfragen oder auf dessen Webseite zu prüfen, ob es dort nicht sogar günstiger zu haben ist.

In jedem Fall gilt: Wer eine bestehende Versicherung durch einen neuen Vertrag ersetzen möchte, sollte diesen zunächst in trockenen Tüchern haben, ehe der Altvertrag gekündigt wird. Darauf weist Meike Voß vom Bund der Versicherten hin. Andernfalls könnte die Gefahr bestehen, für eine gewisse Zeit unversichert zu sein, gibt die Expertin zu bedenken. dpa

Clever heizen und Geld sparen

redwell®
INFRAROT HEIZUNGEN | Bonn
by MayEnergy

10%

Messerabatt

Besuchen Sie uns,
wir beraten Sie gerne.

Stand S 19

www.infrarotheizung-bonn.koeln



NASSE WÄNDE?

FEUCHTER KELLER?

BESUCHEN
SIE UNS IM
FOYER AN
STAND F13!

Ihr Spezialist für Sanierungen von Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden

Feuchtigkeit ist ein häufig auftretendes Problem, das Eigenheimbesitzern Sorgen bereitet. Muffiger Geruch, bröckelnder Putz oder schwarze Schimmelpilzflecken sind typische Anzeichen für Feuchte im Haus.

Wenn die Ursachen nicht entdeckt und beseitigt werden, kann es zu dauerhaften Schäden am Bauwerk sowie erhöhtem Energiebedarf kommen. Schimmelbefall kann sogar zu einem Risiko für Ihre Gesundheit werden. Deshalb haben wir wirksame und geprüfte Systemlösungen für Ihren Keller, Wohnraum und auch Ihren Balkon entwickelt.

**INFORMIEREN,
MITSPIELEN,
GEWINNEN!**

Bauschäden-Bingo
direkt an unserem
Stand im Foyer.

- ✓ Professionelle Analyse
- ✓ TÜV-Rheinland geprüft
- ✓ Geschulte Mitarbeiter
- ✓ 10 Jahre Gewährleistung
- ✓ Festpreis & Sauberkeit



AUSSENABDICHTUNG



INNENABDICHTUNG



HORIZONTALSPERRE



KELLERBODENSANIERUNG



SCHIMMELBESEITIGUNG



KLIMAPLATTE



RISSINJEKTION/FLEXBAND



BALKONSANIERUNG

Abdichtungstechnik Brückner GmbH

vor Ort in Bonn und Rhein-Sieg

☎ 0228 - 212152

www.isotec-brueckner.de

ISOTEC®
IMMER BESSER.

Unfälle mit Elektrowerkzeugen vermeiden

Von der Werkbank in die Notaufnahme: Sägeblatt oder Schleifscheibe können ganz schön viel Schaden anrichten, wenn man nicht aufpasst. Das sind die Dos and Don'ts fürs Hantieren mit Elektrowerkzeugen

Winkelschleifer, Kreissäge, elektrische Heckenschere: Praktisch, wenn man Werkzeuge wie diese für Arbeiten in Haus oder Garten zur Hand hat. Blöd aber, wenn die Finger den rotierenden Sägeblättern oder Schleifscheiben in die Quere kommen. Mit etwas Vorsicht endet der Heimwerker-Nachmittag nicht mit Verletzungen in der Notaufnahme. Ein Überblick.

Das tun Sie lieber nicht

Geräte nicht zweckentfremden: Jedes Werkzeug ist für bestimmte Aufgaben gemacht. Ideenreichtum darüber hinaus kann gefährlich werden. So ist eine Kreissäge etwa zum Sägen von Holzbrettern und Metallteilen gedacht – und nicht zum Fällen eines Baumes, so die Prüforganisation Dekra.

Werkzeuge nicht manipulieren: Die Zwei-Punkt-Sicherung der Heckenschere lässt sich



Viele Unfälle entstehen durch die Manipulation von Elektrowerkzeugen, was sie weniger sicher macht. FOTO: CARL-JOSEF HILDENBRAND

doch mit Kabelbindern überlisten? Oder die Schutzhaube abnehmen, die beim Arbeiten im Weg ist? Bloß nicht: Viele Unfälle entstehen der Dekra

zufolge nämlich durch die Manipulation von Geräten, die dadurch weniger sicher werden. Nicht im Regen arbeiten: Viele Elektrowerkzeuge sind

nur für Arbeiten bei trockenen Bedingungen freigegeben. Kommt Wasser ins Spiel, drohen Stromschläge. Auskunft über den Wasserschutz eines Gerätes gibt die zweite Ziffer des sogenannten IP-Codes. Er ist oft auf dem Gerät selbst, aber auch in der Bedienungsanleitung zu finden. Steht dort eine „0“, besteht keinerlei Wasserschutz – zieht ein Regenschauer heran, ist also Pause angesagt.

Wichtige Sicherheitstipps

Blick in die Bedienungsanleitung: Wie eine sichere Handhabung des Gerätes genau aussieht, kann man dort auf den ersten Seiten lesen. Gerade wenn man ein neues Werkzeug anschafft oder es aus dem Baumarkt ausleiht, ist der Blick in diese Sicherheitshinweise ratsam, so die Dekra.

Schutzausrüstung tragen: Handschuhe, Schutzbrille

und Gehörschutz können Verletzungen verhindern. Je nach Gerät kann es Besonderheiten geben – etwa bei der Kreissäge. Beim Arbeiten damit sollte man nämlich keine Handschuhe tragen. Der Grund: Die Sägeblätter können die Handschuhe erfassen, wie die Aktion Das Sichere Haus warnt. Passiert das, landet im schlechtesten Fall die ganze Hand im Sägeblatt.

Reparaturen besser den Fachleuten überlassen: Sobald der Schalter umgelegt ist, riecht es verschmort? Dann sollte man das Werkzeug nicht mehr benutzen. Haben Isolierungen und Kabel Schaden genommen, kann es nämlich leicht zu Stromschlägen kommen. Aus diesem Grund sollte man auch nicht selbst versuchen, defekte Geräte zu reparieren, sondern diese Aufgabe sicherheitshalber den Fachleuten überlassen. dpa

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Emlak AG
vertrauen in immobilien

**KOSTENFREIE
Marktwertanalyse**

► Gutschein: Energieausweis
► Gutschein: Marktwertanalyse



www.emlak-ag.de

Einfach anrufen: 02203-90 98 50

www.emlak-ag.de • info@emlak-ag.de

VERKAUF | VERMIETUNG | VERWALTUNG



Aktuelle Neubau-Projekte

Wohnen in Bonn Rhein-Sieg

Jaimee OWS – Zentral in Bonn-Beuel Funktional, modern und zugleich gemütlich

- 42 Apartments sowie zwei Gewerbeeinheiten
- Wohnflächen von ca. 20 m² bis ca. 39 m²
- Vollmöblierte 1-Zimmer-Apartments
- Strapazierfähige, stilvolle Möbel für modernes Wohnen
- Platzsparende Pantry-Küche mit allen wichtigen Geräten
- Funktionale Arbeits- und Wohnbereiche

Ihr Ansprechpartner:

Benjamin Westphal

T 02241 9998-997

benjamin.westphal@vr-immobilien-brs.de



75%
verkauft!



Endenicher Straße Exklusives Wohnen in Bonn-Endenich

- Neubau von 61 Apartments/Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 21 m² bis ca. 50 m²
- Perfekte Kapitalanlage mit professioneller Verwaltung
- Keyless-Entry, Dachgarten, Fitness-Raum, Schlüsselfertige Bauweise, SmartHome, Pantry-Küche uvm.

**Projekt-
ankündi-
gungen!**

Ihre Ansprechpartner:

Fabian Pleuser

T 0228 35007-100

fabian.pleuser@vr-immobilien-brs.de

Dogan Ipek

T 02241 9998-986

dogan.ipek@vr-immobilien-brs.de

Euskirchener Straße

Wohnen & investieren mit Perspektive in Bonn

- Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 23 Apartments/Wohnungen und einer kleinen Gewerbeeinheit
- Wohnflächen von ca. 17 m² bis ca. 75 m²
- Hervorragende Kapitalanlage für Singles, Studenten usw.
- Pantry-Küche, Schlüsselfertige Bauweise mit hochwertiger Ausstattung uvm.



Was darf die eigene Immobilie kosten?

Um den finanziellen Spielraum für einen Kredit abzustecken, ist neben dem Eigenkapital auch die Lebensplanung für die folgenden Jahre entscheidend. Wie Sie prüfen, was Sie sich leisten können

Die Lage ist perfekt, die Zimmeraufteilung passt und der Sanierungszustand scheint gut. Aber kann man sich das Einfamilienhaus mit 120 Quadratmetern für 450.000 Euro überhaupt leisten? Wie viel Eigenkapital ist nötig – oder geht es gar ohne? Und wie kann man die maximale Kreditsumme abstecken? Eine Schritt-für-Schritt-Anleitung, um den eigenen Finanzierungsspielraum festzulegen.

Schritt 1: Frei verfügbares Einkommen ermitteln

Um die maximale Kredithöhe berechnen zu können, die man sich leisten kann, ist entscheidend zu wissen, welche monatlichen Kreditraten man sich leisten kann. „Als grobe Faustregel sollte man nicht mehr als 30 Prozent des monatlichen Nettoeinkommens für die Finanzierungsraten aufbringen“, sagt der Ökonom und Professor Michael Voigtländer vom Institut der deutschen Wirtschaft. Viele Banken legen den Wert aber auch etwas höher, bei 40 Prozent, an.

Solche Faustregeln sind jedoch Durchschnittswerte. Sie berücksichtigen die persönlichen Lebensumstände wie Kinderbetreuungskosten, Zahl der Autos oder individuelle Ausgaben für Hobbys oder Urlaube nicht. Deshalb raten Verbraucherschützer zu einem etwas genaueren Blick auf die eigenen Konten. „Am einfachsten ist es, wenn man dazu die Vermögensstände im Jahresvergleich betrachtet und schaut, wie viel am Ende eines Jahres gespart wurde“, sagt Niels Nauhauser, Finanzexperte bei der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg.

Sind in dem betrachteten Jahr besondere Einnahmen (etwa eine Bonuszahlung vom Arbeitgeber) oder Ausgaben (etwa eine Hochzeit) angefallen, werden diese aus der Rechnung herausgenommen. Ist bereits absehbar, dass sich die Einkommenssituation in den kommenden Jahren voraussichtlich ändern wird, weil etwa Kindererziehungszeiten anstehen, wird dies ebenfalls berücksichtigt.

„Wer derzeit zur Miete wohnt, kann jetzt noch die jährliche Kaltmiete zu diesem Betrag dazu zählen, denn diese fällt im Eigentum ja weg“, so Nauhauser. Nebenkosten



Wer auf der Suche nach den eigenen vier Wänden ist, sollte genau wissen, wie viel Finanzierung möglich ist.

FOTO: CHRISTIN KLOSE/DPA

für Heizung oder Strom dagegen werden auch künftig weiter anfallen – und oft sogar höher sein als bislang, weil die Immobilie etwa größer ist oder die Familie noch wächst.

Teilt man den so berechneten, künftigen Überschuss durch zwölf, erhält man die Summe, die man monatlich für die Tilgung eines Kredites einsetzen könnte. „Bei dieser Berechnung sollte man wirklich sehr ehrlich zu sich selbst sein, denn die monatlichen Kreditraten muss man viele Jahre zahlen können“, sagt Michael Voigtländer. Andernfalls läuft man Gefahr, dass die Bank den Kredit kündigt – und die Immobilie verkauft werden muss.

Bleibt monatlich doch mehr Geld übrig als gedacht oder kommt es zu einer Erbschaft, gibt es oft die Möglichkeit, über sogenannte Sondertilgungen den Kredit dennoch schneller abzubezahlen.

Schritt 2: Die Kreditsumme berechnen

Um nun auf die Kreditsumme zu kommen, die sich aus den Kreditraten ergibt, muss man die Bedingungen der Bank kennen, mit der man finanzieren möchte. „Sie setzt die Rahmenbedingungen durch das Zinsniveau und die Tilgungsanforderungen“, sagt Ulf Lassen,

Professor für Immobilienfinanzierung an der Hochschule Biberach.

In der Regel werden Immobilien über sogenannte Annuitätendarlehen finanziert. Annuität bezeichnet eine regelmäßig jährlich fließende Zahlung, die sich aus Zins und Tilgung zusammensetzt. Da die Restschuld mit den Jahren sinkt, werden die (zunehmende) Tilgungs- und die (abnehmende) Zinszahlung so errechnet, dass die regelmäßige Gesamtbelastung über die Jahre gleich bleibt, das heißt annuitätisch ist.

Bei einem Zins von vier Prozent mit zehnjähriger Bindung und einer Mindesttilgungsvorgabe der Bank von anfänglich zwei Prozent jährlich ergibt sich beispielsweise eine Annuität von sechs Prozent. Teilt man nun das jährlich frei verfügbare Einkommen (in diesem Beispiel gehen wir von 1500 Euro pro Monat aus, also 18.000 Euro pro Jahr) durch diese sechs Prozent (also 0,06), kommt man auf eine maximale Kreditsumme von 300.000 Euro.

Wichtig für diese Rechnung ist allerdings noch die Struktur der Annuität. „Das Verhältnis von Zins zu Tilgung bestimmt entscheidend die Amortisationsdauer, also die rechneri-

sche Zeit, bis der Kredit getilgt ist“, sagt Ulf Lassen. Eine geringere jährliche Tilgung etwa verlängert die Laufzeit.

Auf der Homepage der Stiftung Warentest gibt es einen Rechner, mit dem sich das anschaulich zeigen lässt. Hier wird empfohlen, schon von Anfang an möglichst viel zu tilgen – und zwar mindestens zwei, besser drei Prozent pro Jahr.

Ein weiterer Rat: Bis zum Renteneintritt sollte der Kredit möglichst abbezahlt sein, weil sich dann die Einkommensverhältnisse ändern. „Legt man eine typische Lebenslaufplanung bis zum Ruhestand zugrunde, kommt man auf eine pragmatische Faustformel von maximal 30 Jahren für die Abzahlung eines Immobilienkredits“, sagt Ulf Lassen.

Schritt 3: Das Eigenkapital prüfen

Nun kostet ein Haus nicht nur den Betrag, der in der Anzeige steht – in diesem Fall also 450.000 Euro. Es kommen noch die sogenannten Erwerbsnebenkosten dazu für Grunderwerbsteuer, Notarkosten

und gegebenenfalls den Makler. „Ganz grob betragen diese Kosten zehn bis 15 Prozent der Immobilienkosten“, sagt Niels Nauhauser. Sie hängen jedoch stark vom jeweiligen Bundesland ab und davon, ob überhaupt ein Makler eingeschaltet wird oder nicht. „In Bayern sind es ohne Makler beispielsweise nur fünf Prozent“, sagt Michael Voigtländer.

Es empfiehlt sich, diese Kosten aus dem Eigenkapital zu stemmen – und nicht aus der Kreditfinanzierung. Wer auch diese Kosten finanzieren möchte, erhöht damit das Risiko für die Bank. Denn den Erwerbsnebenkosten steht kein pfändbarer Immobilienwert gegenüber. Das lässt sich die Bank mit einem erheblich höheren Zinssatz zahlen – sofern sie dafür überhaupt ein Finanzierungsangebot macht.

Weiteres Eigenkapital ist als Rücklage für anstehende Sanierungen wichtig. Wie hoch dieser Betrag ausfällt, hängt stark von Alter und Zustand der Immobilie ab. „Wenn man auch energetisch etwas machen muss, sollte man aber mit 1000 Euro pro Quadratmeter rechnen“, sagt Michael Voigtländer. Um hier einen realistischen Wert zu erhalten, empfiehlt er vor dem Kauf einer Immobilie mit Handwerkern

„Man sollte nicht mehr als 30 Prozent des monatlichen Nettoeinkommens für die Finanzierungsraten aufbringen“

Michael Voigtländer
Ökonom

zu sprechen. Bleibt also für die zu finanzierende Beispiel-Immobilie im Wert von 450.000 Euro folgende Übersicht:

Da die Beispiel-Immobilie in einem gut sanierten

Zustand ist, werden hier lediglich 10.000 Euro für den Kauf einer neuen Küche sowie für neue Möbel angesetzt. Hinzu kämen bei zehn Prozent für Erwerbsnebenkosten zudem noch einmal 45.000 Euro. An nötigem Eigenkapital ergeben sich daraus für das Beispiel 55.000 Euro. Hinzu kommen 150.000 Euro, die über die berechnete Kreditfinanzierung von 300.000 Euro nicht abgedeckt wären.

Es wären also rund 205.000 Euro an Eigenkapital nötig, um die gewünschte Immobilie mit ihren 120 Quadratmetern solide finanzieren zu können. dpa

MESSE ANGEBOT September 2025

Langzeit- Energiespeicher

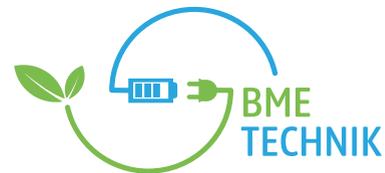
zur späteren Nutzung für
die Gebäudetechnik
und elektrische Energie

Dieser Langzeit Energiespeicher wurde als Ergänzung zur bereits bekannten Sand-Wärmespeicherheizung entwickelt und zur Marktreife geführt. Die Innovation begründet sich aus der überschüssigen Energie aus erneuerbarer Energiequelle in den Leistungsstarken Monaten (Sommer). Der Energiespeicher ist skalierbar aufgebaut und kann von 1MWH bis 10MWH projektiert werden. Als Bauwerk mit Erdarbeiten ist der Energiespeicher im Erdreich eingebaut.

Versorgungsleitungen verbinden den Langzeitenergiespeicher mit der Sand-Wärmespeicherheizung. Die gespeicherte Energie kann viele Monate eingelagert und zum gewünschten Zeitpunkt in die Nutzung überführt werden.

becker

Test Equipment & Engineering



Förderung

Das Bundesland NRW fördert diese Technik.

Wärme- und Kältespeicher

Gefördert werden besondere Wärme- und Kältespeicher, wie beispielsweise Erdspeicher oder Eisspeicher. Die fachgerechte Montage ist durch eine Fachunternehmererklärung nachzuweisen. Förderfähig sind Anlagen für den privaten oder gewerblichen Bereich. Die Förderung beträgt maximal 25 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die Fördersumme ist auf 100.000 Euro je Anlage begrenzt.



Verfahren

Aus grünem Strom wandeln wir Wärmeenergie, die wir in den Langzeit-Energiespeicher einbringen. Die Energie wird in speziellen Keramiksteinen und Sand eingelagert und mit Gestein artigen Materialien geschichtet vollständig isoliert. Die Betriebstemperaturen können bis 650°C sein. Über einen BMET-Wärmetauscher kann die Energie gezielt in eine Sand-Wärmespeicherheizung überführt und damit an die Gebäudetechnik angebunden werden.

Mit dieser Technologie erreichen Sie bis zu 100% Autarkie!

Besuchen sie uns auf der

**„Bau- und
Immobilienmesse
Bonn“**

**am 6. und 7. September 2025
im Telekom Dome**

*Wir haben die Technologie
am Messestand ausgestellt.*

Erhöhtes Feuerrisiko auf dem Bau: Welche Versicherung wichtig ist

Wie Bauunternehmen und Bauherren beim Brandschutz zusammenarbeiten sollten – und warum klare Abläufe im Ernstfall wichtig sind

Die Verantwortung für den Brandschutz auf einer Baustelle liegt beim Bauunternehmen. Das ändert sich erst nach der Abnahme des Bauwerks. Denn rechtlich gesehen, erfolgt dann die Gefahrenübernahme durch

„Man sollte klären, ob der Bauunternehmer eine Feuerrohbausversicherung abgeschlossen hat“

Erik Stange

Sprecher des Bauherren-Schutzbundes

den Bauherrn gegenüber dem Unternehmer, sagt Erik Stange, Sprecher des Bauherren-Schutzbundes.

„Trotzdem sollte man klären, ob der Unternehmer eine Feuerrohbausversicherung ab-



Auch auf der sommerlich trockenen Baustelle wichtig: Brandschutz und die richtige Versicherung.

FOTO: SINA SCHULD/DPA

geschlossen hat“, rät Stange privaten Bauherren. Denn diese sichert Brandschäden während der Bauzeit ab. Zudem schützt die Versicherung im Falle einer Insolvenz des Bauunternehmers davor, dass Bauherrn selbst auf den Kos-

ten eines Brandschadens sitzen bleiben.

Feuer auf der Baustelle – welche Risikofaktoren gibt es?

Auch wenn Brände auf Baustellen laut Erik Stange relativ selten sind, sollte man das Risi-

ko nicht unterschätzen. Hohe Temperaturen sowie eine starke Sonneneinstrahlung können zu Trockenheit führen – und so die Gefahr eines Feuers ausbruchs erhöhen. „Offene Flammen bei Schweißarbeiten, Funkenflug oder Kurzschlüsse

bei provisorischen Stromanschlüssen können Materialien oder Verpackungsreste entzünden“, so Stange.

Ein zusätzlicher Risikofaktor: Die Sommerhitze auf der Baustelle, die für die Arbeiter eine körperliche Belastung ist. Die Hitze kann die Konzentration senken und zu fahrlässigem Verhalten führen – zum Beispiel durch Nachlässigkeit im Umgang mit Feuerquellen oder elektrischem Werkzeug.

Um dem Risiko eines Brandes vorzubeugen, sind Brandschutzmaßnahmen auf der Baustelle wichtig – dazu gehört Stange zufolge etwa die sichere Lagerung von Materialien, der fachgerechte Umgang mit Strom- und Wärmequellen, das Vorhalten von Feuerlöschern sowie klare Abläufe im Gefahrenfall. dpa



KOSTENFREI + UNABHÄNGIG

Fachberatung zum energieeffizienten Bauen & Sanieren

Architektinnen und Ingenieure beantworten Ihre Fragen:

- Heiztechnik und Heizungstausch
- Photovoltaik
- Dämmung und Lüftung
- Altbau
- Neubau
- Förderung

BESUCHEN
SIE UNS AUCH
AM STAND
U42

Unser Vortrag:

Samstag, 6.9.2025

12:50 Uhr bis 13:20 Uhr

„Heizungstausch und energetische Sanierung –

Tipps von der Energieberaterin“

Sabine Breil,
BEA-Energieberaterin

Bonner Energie Agentur | Stadthaus-Loggia

Thomas-Mann-Straße 2-4 | 53111 Bonn

☎ 0228 / 763 727 60

@ info@bea.bonn.de

Bonner Energie Agentur nebenan

Jetzt auch in Friesdorf und Küdinghoven

🌐 bonner-energie-agentur.de

Haus mit vielen Eigentümern: Starkregen-Schutz gut abstimmen

Gehört ein Haus mehreren Personen, sind Absprachen besonders wichtig: Was Eigentümer beachten sollten, wenn sie Schäden durch Starkregen und Hochwasser an ihrem Wohngebäude verhindern wollen

Bei Starkregen sind häufig Räume unterhalb des Straßenniveaus besonders gefährdet – etwa Fahrradkeller, Tiefgaragen, Trockenräume. Solche Räume gehören in Häusern mit mehreren Eigentümern in der Regel zum Gemeinschaftseigentum. Aus diesem Grund sollten Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) auch gemeinsam einen Beschluss über mögliche Schutzmaßnahmen gegen Starkregen und Hochwasser fassen. Dazu rät der Verbraucherschutzverband Wohnen im Eigentum (WiE).

Tiefgarage im Blick

Warum solche Absprachen wichtig sind, zeigt ein konkretes Beispiel: Dringt durch Starkregen oder Hochwasser in die Tiefgarage viel Wasser ein, kann es für die WEG teu-



Damit die Tiefgarage nicht irgendwann unter Wasser steht, sollten Wohnungseigentümergeinschaften gemeinsam Schutzmaßnahmen gegen Starkregen und Hochwasser beschließen.

FOTO: FLORIAN SCHUH

er werden. „Nicht zuletzt aufgrund von Schäden an Pkws, die darin geparkt sind“, so WiE-Vorständin Sandra von Möller.

Daher sollten sich Eigentümergemeinschaften Gedanken machen, wie sie die Tiefgarage und das gesamte Haus vor

solchen Wetterlagen am besten schützen können. Für die Tiefgarage sind laut WiE etwa mobile Hochwassersysteme eine denkbare Lösung, sogenannte Flutschotts. Diese Dammvorrichtungen können schnell montiert werden. Es gibt sie in verschiedenen Ausführungen, etwa auch als Schutz für Garagentore und Lichtschächte.

Umfangreiche Schutzmaßnahmen im Haus

Neben der Tiefgarage gibt es noch mehr Gemeinschaftseigentum, das abgesichert werden sollte, um Schäden am Gebäude durch Starkregen und Hochwasser zu verhindern – etwa Kellerfenster im Trockenraum, Dachfenster im Treppenhaus sowie Wasserabläufe im Waschkeller. Für die Kellerfenster nennt WiE etwa

diese konkrete Maßnahme: der Einbau von druckwasserdichten Fenstern. Wie der Name schon sagt, halten diese Fenster bei Starkregen oder Hochwasser einem hohen Wasserdruck stand.

Was im Einzelfall sinnvoll ist, um das Gemeinschaftseigentum zu schützen, hängt auch von der jeweiligen Gefährdung und den örtlichen Gegebenheiten ab. Eigentümergemeinschaften sollten sich von einer Fachfirma zu möglichen Schutzmaßnahmen beraten lassen, rät WiE. So können die Eigentümer den individuellen Bedarf für ihre Immobilie klären und haben dann eine gute Grundlage, um Schutzmaßnahmen gemeinsam zu beschließen. Frühzeitiges Handeln kann dabei hohe Kosten und Ärger verhindern. dpa

 01 57/53 42 44 74

 t.beck@beck-secure.de

 Hermann-Levy-Str. 17
53773 Hennef

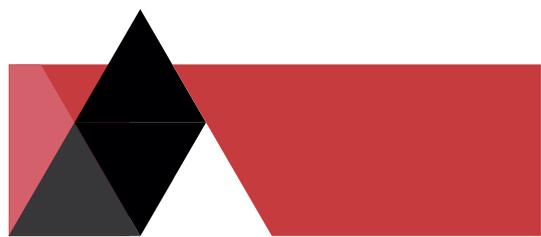
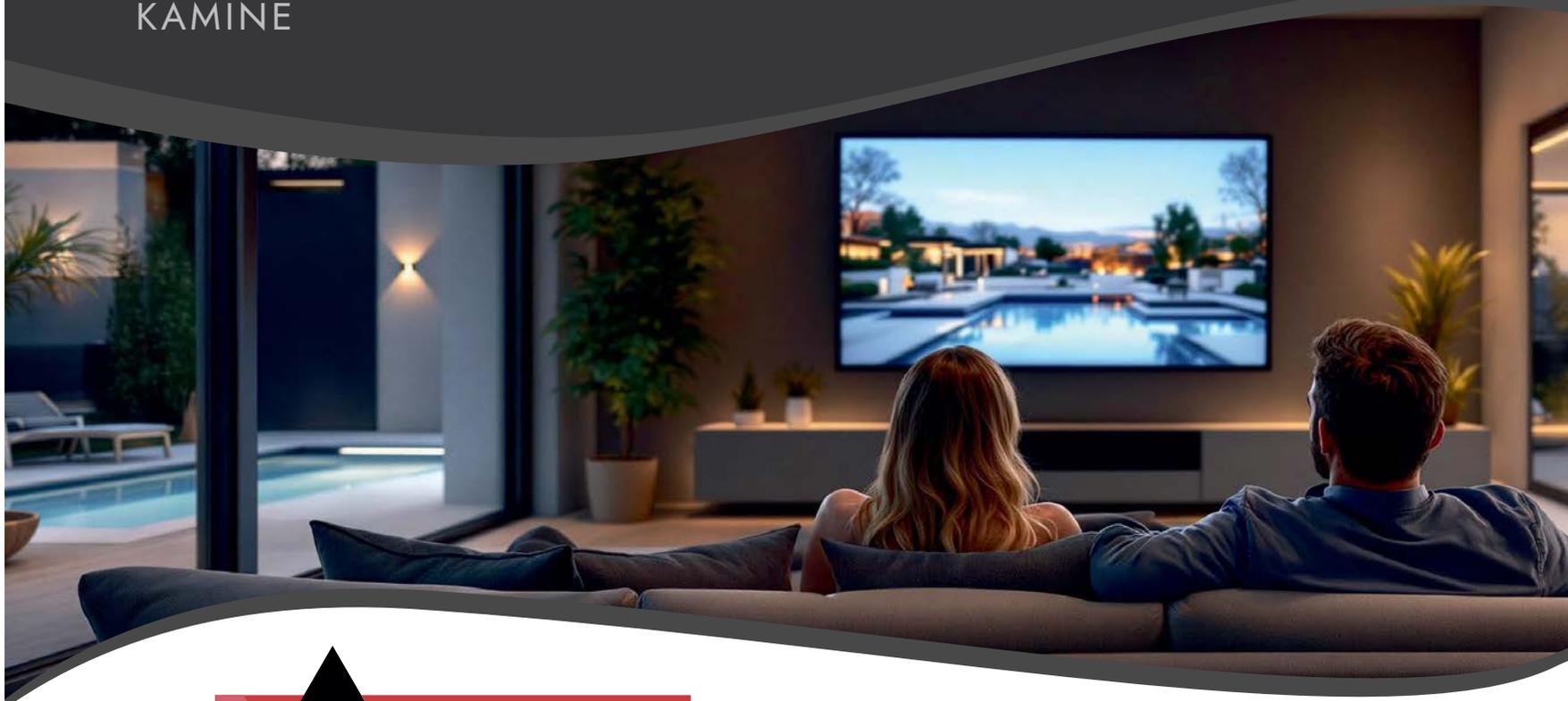
 www.beck-secure.de



BECK SECURE
einfach sicher

SMART HOME
VIDEO & HEIMKINO
AUDIO FÜR INNEN & AUSSEN
SICHERHEITSTECHNIK
HAUS- & ELEKTROTECHNIK
INNENARCHITEKTUR
BARRIEREFREIES WOHNEN
LICHTPLANUNG
BADGESTALTUNG
KÜCHENBAU
KAMINE

STUCK & TROCKENBAU
MÖBELBAU
MALERARBEITEN
BODENBELÄGE
EINRICHTUNG
TEXTILIEN & TEPPICHE
POOLBAU & POOL SERVICE
WELLNESS & SPA
GARTENGESTALTUNG



DESIGN.SMART.HOME

Stressfrei umbauen – innen wie außen.
DESIGN.SMART.HOME verbindet
Bauen, Technik, Interior-Design sowie
Garten- und Poolgestaltung.

Ein Ansprechpartner, alle Gewerke -
ein perfektes Ergebnis!



alles aus einer Hand

Ein Ansprechpartner
und 30 Fachbetriebe



sofort beginnen

Verfügbare Kapazitäten
ohne Wartezeiten



eigene Showrooms

Inspiration und Beratung
für Ihr Projekt

 **0228 - 76376160**  **www.design-smart-home.de**

DESIGN.SMART.HOME · Fränkische Straße 10 · 53229 Bonn

Einbruchschutz: Fenster und Türen nachrüsten

Die Einbruchszahlen in Deutschland sind hoch. Wer Fenster und Türen nachrüstet, kann nicht nur sein Sicherheitsgefühl verbessern und Wertgegenstände schützen. Welche Maßnahmen sinnvoll sind

Mehr als einen Schraubenzieher brauchen sie häufig nicht. Damit hebeln Einbrecher innerhalb weniger Sekunden ungesicherte Terrassentüren und Fenster im Erdgeschoss auf. Anschließend gehen sie durch die Räume, durchwühlen Privates, packen ein, was sich schnell zu Geld machen lässt – etwa Computer, Kameras, Smartphones. Eine unangenehme Vorstellung.

Wer seine Wertgegenstände schützen will, sollte den Einbruchschutz zu Hause verbessern. Alarmanlagen, Querriegel für die Eingangstür, abschließbare Fenster – es gibt viele Möglichkeiten, wie man sein Zuhause nachrüsten kann.

Alarmanlage oder Türriegel? Welche Maßnahmen wirklich schützen

In der Regel sind Alarmanlagen aber eher als Ergänzung zu mechanischen oder baulichen Sicherungseinrichtungen zu sehen. Denn: „Voraussetzung für einen wirksamen Einbruchschutz sind mechanische Sicherungen“, so Sabrina Krenzler von der Polizeilichen Kriminalprävention der Länder und des Bundes. Da diese den Einbrechern einen Widerstand entgegensetzen.

Und genau darum geht es – Einbrechern das Leben schwer zu machen und Zeit zu schinden. Weit über ein Drittel aller Einbrüche bleibt laut Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) im Versuchsstadium stecken, weil die Diebe die Sicherungen an Türen und Fenstern nicht schnell genug überwinden können.

Mechanische Nachrüstmaßnahmen – ein Überblick

Zu den mechanischen Nachrüstmaßnahmen gehören unter anderem von innen abschließbare Fenstergriffe, aber auch zusätzliche Sicherungen an Scharnieren oder Schließseiten der Fenster. Sie können an alle gängigen Kunststoff-, Holz- und Aluminiumfenster und Balkontüren montiert werden, so Pantea Khaledpour vom Verband Fenster + Fassade (VFF).

Für Fenster und Terrassentüren gibt es zudem einbruchhemmende Beschläge wie Pilzkopfverriegelungen. Die Bolzen, die wie ein Pilzkopf aussehen, greifen hier beim Schließen des Fensters in ein



Abschließbare Fenster können die Sicherheit erhöhen und Einbrechern das Leben schwer machen.

FOTO: CHRISTIN KLOSE/DPA

jeweiliges Gegenstück im Fensterrahmen oder Fensterflügel ein. Diese stabile Verbindung zwischen Fensterrahmen und Fensterflügel erschwert es Einbrechern, das Fenster aufzuhebeln, erklärt Khaledpour.

Versuchen Einbrecher es hingegen an der Haus- oder Wohnungstür, schützen Quer- oder Panzerriegel. Solche Riegel sichern die Tür über die ganze Breite auf der Öffnungs- und auf der Scharnier-Seite, so Khaledpour. Sie werden auf der Innenseite der Tür angebracht. Mit einem Schließzylinder kann man die Tür dann auf der Innen- und auf der Außenseite entriegeln.

Tipp: Auch eine Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder, die nachts automatisch angeht, kann den Einbruchschutz sinnvoll ergänzen. Ebenso wichtig sind Abhebesicherungen beim Gitterrost und bei Kellerschächten. Gut sind auch aufmerksame Nachbarn, die im Zweifel die Polizei rufen.

Worauf es bei der Montage der Schutzmaßnahmen ankommt
„Wichtig ist eine fachgerechte Montage der Sicherungen und

Beschläge“, sagt Polizistin Sabrina Krenzler. Von der Polizei empfohlene Fachbetriebe, die mechanische Sicherungseinrichtungen oder Einbruchmeldeanlagen installieren, finden Interessierte online bei der Polizeilichen Kriminalprävention der Länder und des Bundes.

Die Schutzmaßnahmen sollten zudem bestimmte Widerstandsklassen erfüllen. Diese geben den Grad des Widerstands gegen Einbruchversuche an. Experten unterteilen die Klassen laut KfW in RC 1 bis RC 6. Je höher die Klasse, desto besser der Schutz.

Geprüfte und zertifizierte Produkte zum Nachrüsten der Fenster und Türen gibt es etwa im Herstellerverzeichnis der Polizei. Die Polizei empfiehlt dazu Produkte nach DIN 18104 – unterschieden wird da laut Krenzler zwischen von außen sichtbaren Produkten (Teil 1) sowie innen liegenden Produkten (Teil 2).

Sogenannte „Aufschraubprodukte“ – also außen sichtbare Produkte – sind Krenzler zufolge bei Fenster etwa Stangenschlösser oder Bändersicherungen sowie bei Türen

sind Quer- oder Panzerriegel. Innenliegend kann man bei Fenstern etwa den Beschlag und bei Türen das Schloss austauschen lassen.

Kosten – wie teuer sind Einbruchschutzmaßnahmen?

Die Kosten variieren je nach Umfang und Art der Maßnahmen zur Nachrüstung. Eine nachträgliche Pilzkopfverriegelung kostet laut Stiftung Warentest zwischen 150 Euro bis 250 Euro pro Fenster kostet. Für einen Querriegel an der Wohnungstür kann man mit Kosten von etwa 500 Euro rechnen. Abschließbare Fenstergriffe sind günstiger – und laut „Finanztip“ oft schon ab etwa 15 Euro pro Griff zu bekommen. Aufschraubversicherungen liegen bei 15 Euro bis 55 Euro pro Griff.

Gut zu wissen: Wer in seinem Zuhause den Einbruchschutz verbessern will, kann unter bestimmten Voraussetzungen eine staatliche Förderung erhalten. Die KfW vergibt einen Kredit (Kredit 159) – bis zu 50.000 Euro pro Wohneinheit sind möglich, und zwar sowohl für Eigentümer als

auch für Mieter. Die Maßnahmen müssen jedoch technische Mindestanforderungen erfüllen und von einem Fachbetrieb durchgeführt werden. Eigenleistungen sind laut KfW nicht förderfähig. Außerdem muss man die Förderung beantragen, bevor die Maßnahmen starten. Interessierte können sich kostenlos und unabhängig dazu beraten lassen – etwa bei einer Kriminalpolizeilichen Beratungsstellen in der Nähe.

Warum Schutzmaßnahmen wichtig sind

Einbrüche sind weit verbreitet. Allein im vergangenen Jahr wurden laut Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) rund 90.000 Fälle gemeldet. Zwar haben sich die Zahlen der Wohnungseinbrüche im Vergleich zum Jahr 2015 fast halbiert – damals waren es rund 180.000 gemeldete Fälle. Doch der finanzielle Schaden ist weiterhin groß. Im Schnitt lag die Schadenssumme pro Wohnungseinbruch 2024 laut GDV mutmaßlich bei etwa 3.800 Euro. dpa

Baugrund prüfen und Risiken früh erkennen

Kies, Lehm, Sand: Der Boden auf einer Baustelle kann sehr unterschiedlich sein. Manche Untergründe machen Bauherren mitunter Schwierigkeiten. Was Sie dazu wissen müssen

Früher wurden die Eigenschaften von Böden und Fels in Bodenklassen eingeteilt – nach einer alten Norm (DIN 18300). Doch dies hat sich mit der Neuerung der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) vor einigen Jahren geändert.

„Der Boden wird nach aktueller technischer Norm in Homogenbereiche aufgeteilt“, erklärt Marc Ellinger, Bausachverständiger im Verband Privater Bauherren (VPB). Dies soll abbilden, dass der Boden auf einer größeren Baustelle durchaus verschiedenartig sein kann, „und zwar dermaßen, dass nicht für die ganze Baustelle die gleichen Kalkulations- und Konstruktions-Grundlagen gelten“, so Ellinger.

Um ein detailliertes Bild vom eigenen Bauland zu erhalten, können Bauherren über ein Baugrundgutachten nachden-



Der Bau eines Eigenheims erfordert einen langen Atem. Relativ zu Beginn des Vorhabens sollte ein Baugrundgutachten klären, wie der Boden beschaffen ist. FOTO: HAUKE-CHRISTIAN DITTRICH

ken. Das Gutachten kann dabei helfen, mögliche Kosten und Risiken bei der Planung einer Immobilie frühzeitig zu erkennen. Zudem gibt es Auskunft darüber, ob der Boden

auf dem Grundstück tragfähig ist oder nicht. „Besonders tragfähige und gut geeignete Böden für den Hausbau sind Kies- und Sandböden mit guter Verdichtung sowie tragfähige

Lehmböden“, sagt Erik Stange. Doch manche Böden können für Baufirmen und Bauherren zur Herausforderung werden. Problematisch sind etwa weiche, organische

Böden wie Torf oder bindige Böden mit hoher Wasseraufnahme. Denn sie können die Stabilität des Bodens beeinträchtigen, erklärt Stange. Liegt der Grundwasserspiegel etwa sehr hoch, kann es Stange zufolge schwierig werden, einen Keller zu bauen.

Solche Herausforderungen lassen sich in der Regel beheben – oft ist dies mit Mehrkosten verbunden. In so einem Fall sind etwa aufwendige Abdichtungen und Drainagesysteme erforderlich, um Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden, so Stange.

Letztendlich ist es also auch eine Kostenabwägung, welche Schritte sinnvoll sind. „Sollte es sich herausstellen, dass ein Grundstück mit extrem schwierigem Baugrund erworben wurde, sollte man gut überlegen, ob es nicht besser wäre dieses Grundstück wieder zu veräußern“, so Marc Ellinger. dpa



FEUCHTER KELLER?

Wir lösen das Problem dauerhaft. Ohne Ausschachten.

Radon-Abdichtung

EcoDry Magnetfeld-Technik

Kristallit-Innenabdichtung



Abdichtung von innen
Kristalle vernetzen sich im Mauerwerk – dauerhaft und unsichtbar.



Kein Aufgraben nötig
Wir arbeiten sauber von innen – ohne Bagger, ohne Schäden.



Mineralisch & nachhaltig
Ohne Chemie, ohne Müll – geprüft & WTA-zertifiziert.



15 Jahre Gewährleistung
Sicherheit – schriftlich garantiert.



DER MAUERTROCKENLEGER
www.dermauertrockenleger.com

Besuchen Sie uns: Stand S18

Vortragsprogramm

Bonner Bau- und Immobilienmesse

06.09 - 07.09.2025 | Telekom Dome Bonn

Samstag, 06. September 2025

10:30 - 11:00	Solarstrom speichern - worauf man achten sollte Andreas Schwerter Solarplatz GmbH	14:00 - 14:30	KernZeit21: Ihr Projekt. Unser Versprechen: Schnell. Sauber. Verlässlich - Sanierung in 21 Tagen Jörg Leidenfrost Building Concept
11:05 - 11:35	Immobilien verkaufen ohne Makler Gabriele und Elmar Dalitz Dalitz Immobilien	14:35 - 15:05	Gebäudeabdichtung - welche Möglichkeiten gibt es? Sven Janick, Der Mauertrockenleger
11:40 - 12:10	Optimale Vorbereitung auf die Immobilienfinanzierung Norbert Puhane Puhane Finanz	15:10 - 15:40	So finanziert man richtig Hendrik Kreuder u. Philipp Dothée Global Finanz
12:15 - 12:45	Gamechanger: Was sollte ich vor meinem Modernisierungsvorhaben wissen? Julian Brenner Verbraucherzentrale NRW e.V.	15:45 - 16:15	Heimtechnologie Boris Rupnik Design.Smart.Home
12:50 - 13:20	Heizungstausch und energetische Sanierung. Tipps von der Energieberaterin Sabine Breil Bonner Energie Agentur	16:20 - 16:50	Ihr Zuhause neu gedacht - Anbauten und Aufstockung als Lösung: kann mein Haus das auch? Florian Hamacher Hamacher GmbH
13:25 - 13:55	Feuchtigkeit im Haus? Was ist zu beachten und wie wird saniert? Frank Brückner Brückner GmbH	16:55 - 17:25	Immobilien strategisch optimieren - Erträge steigern, Werte sichern. Kann ich das auch alleine umsetzen? Prof. Dr. h.c. Haksun Gülcicek Emlak AG

Sonntag, 07. September 2025

10:30 - 11:00	Immobilien verkaufen ohne Makler Gabriele und Elmar Dalitz Dalitz Immobilien	14:00 - 14:30	Feuchtigkeit im Haus? Was ist zu beachten und wie wird saniert? Frank Brückner Brückner GmbH
11:05 - 11:35	Gebäudeabdichtung - welche Möglichkeiten gibt es? Sven Janick Der Mauertrockenleger	14:35 - 15:05	Die teuersten Fehler einer Baufinanzierung Norbert Puhane Puhane Finanz
11:40 - 12:10	Wärmepumpe im Altbau Andreas Schwerter Solarplatz GmbH	15:10 - 15:40	Heimtechnologie Boris Rupnik Design.Smart.Home
12:15 - 12:45	So finanziert man richtig Hendrik Kreuder u. Philipp Dothée, Global Finanz	15:45 - 16:15	Unzufrieden mit der Hausverwaltung? Wie findet man den richtigen Hausverwalter? Prof. Dr. h.c. Haksun Gülcicek, Emlak AG
12:50 - 13:20	Gamechanger: Was sollte ich vor meinem Modernisierungsvorhaben wissen? Julian Brenner Verbraucherzentrale NRW e.V.		
13:25 - 13:55	GEN MORGEN - Generation für Generation. Eine Nation im Wandel der Zeit und mit einem Mangel an Heimat Jörg Leidenfrost Building Concept		

präsentiert von:

General-Anzeiger

