Immobilien

# Gute Gründe für ein Eigenheim

**Viele Menschen träumen vom eigenen Zuhause. Trotz wirtschaftlicher Herausforderungen bleibt das Eigenheim ein zentrales Lebensziel. Es steht für Selbstbestimmung, Stabilität und eine wertbeständige Investition in die Zukunft.**



Mit dem eigenen Heim werden ganz individuelle Wohnträume realisiert. Werkfoto: BDF/Luxhaus/Volker Lau

Ein eigenes Haus bietet Schutz, Raum zur Entfaltung und die Freiheit, das Lebensumfeld nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. „Wer in ein eigenes Zuhause investiert, baut nicht nur für heute, sondern für ein ganzes Leben - der moderne Fertigbau macht das einfacher denn je“, sagt Achim Hannott vom Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF).

Die eigenen vier Wände befreien von Mietverhältnissen und erlauben es, den Wohnraum nach individuellen Bedürfnissen zu gestalten. Von der Raumaufteilung über die Farbgestaltung bis hin zu speziellen Wohnkonzepten können Hausbesitzer frei entscheiden. „Fertighäuser passen sich ideal an persönliche Wünsche an“, erklärt der Fachmann. In Musterhaus-Ausstellungen erleben Baufamilien die Raumwirkung, Materialien und Qualität ihres Traumhauses live und bekommen frühzeitig ein Gefühl davon, was ihnen am besten gefällt. Das erleichtert die Planung und hilft, Entscheidungen zu treffen.

Ein Eigenheim bietet neben der persönlichen Freiheit auch finanzielle Vorteile. Statt monatlich Miete zu zahlen und Mieterhöhungen zu ertragen, investieren Eigentümer in ihr eigenes Vermögen. Langfristig kann dies eine stabile Altersvorsorge sichern. Ist der Kredit abbezahlt, sinken die Wohnkosten. Gerade in Zeiten von Unsicherheiten an den Kapitalmärkten weltweit wird der Erwerb oder Bau einer Immobilie zur sinnvollen und verlässlichen Investition.

Ein Haus ist eine langfristige Entscheidung. Moderne Fertighäuser überzeugen durch ihre energieeffiziente und nachhaltige Bauweise. Der Einsatz von nachhaltigen Rohstoffen wie Holz und fortschrittlichen Dämmtechniken sorgt für ein angenehmes Wohnklima und senkt den Energieverbrauch. „Fertighäuser von führenden Anbietern unseres Bundesverbandes erfüllen die höchsten, unabhängig geprüften Standards, welche die gesetzlichen Vorgaben noch übertreffen“, so der Profi. „Das zahlt sich für Baufamilien nicht nur durch ein langlebiges Gebäude für mehrere Generationen, sondern auch durch dauerhaft geringere Energie- und Betriebskosten aus.“

Ein besonderer Vorteil von Fertighäusern ist auch die kurze Bauzeit. Durch die Vorfertigung der Bauelemente im Werk kann die Montage vor Ort innerhalb weniger Tage erfolgen. Dies ermöglicht eine präzise Planung und reduziert die Belastung für Baufamilien. Auf Wunsch vereinbart der Haushersteller einen garantierten Fertigstellungstermin sowie immer auch eine Festpreisgarantie. „Planungssicherheit und Verlässlichkeit sind für ein rundum gutes Gefühl beim Hausbau ganz entscheidend. Bei einem Fertighaus sind diese Grundvoraussetzungen für Baufamilien gegeben“, schließt Hannott. Der moderne Fertigbau unterstütze Bauherren dabei, ihren Traum vom eigenen Haus schnell, sicher und zukunftsweisend zu verwirklichen.

## Anders wohnen

Das freistehende, neu gebaute Einfamilienhaus galt lange als Inbegriff von Lebensqualität. Bei den Deutschen unter 40 zeichnet sich nun ein Perspektivwechsel ab. Die Eigentumswohnung und der Altbau holen auf, wie eine repräsentative Umfrage im Auftrag einer Bausparkasse zeigt. Die Online-Befragung hat ermittelt, welche Arten von Häusern und Wohnungen die Deutschen zwischen 18 und 39 Jahren im Falle eines Kaufes bevorzugen würden. Demnach entscheiden sich 21 Prozent der Befragten aus der Generation Y und Z für ein neu gebautes, freistehendes Einfamilienhaus. Damit liegt das klassische Modell zwar an der Spitze der Beliebtheitsskala, kann sich aber selbst in ländlichen Regionen nicht deutlich von den anderen abgefragten Varianten absetzen. 18 Prozent aller Befragten würden eine Etagenwohnung kaufen. In den Städten sagen dies sogar 26 Prozent der Generation Y und Z. 16 Prozent der unter 40-Jährigen würden am liebsten eine „gebrauchte“ Immobilie erwerben und modernisieren.



Wann die Sonnenergie genutzt werden muss, regelt jedes Bundesland für sich. Werkfoto: Anne Berg/be.p

# Solarpflicht kommt fast überall

**Eigentümer und Bauherren wissen es längst: Die Solarpflicht kommt oder ist schon da. Wann Sonnenergie genutzt werden muss, regelt jedes Bundesland für sich. Einheitliche Vorgaben gibt es nicht.**

„Wer neu baut oder das Dach saniert, sollte sich rechtzeitig über die Festlegungen in seinem Heimat-Bundesland informieren. Damit umgeht man nicht nur Strafen, sondern auch mögliche Verzögerungen bei der Baugenehmigung“, empfiehlt Germaine Dahlmann vom Verband der Privaten Bausparkassen. Die Kosten müssten in der Finanzierung berücksichtigt werden. Eine Förderung halte die KfW bereit - Bedingungen und Konditionen sind zu finden unter www.kfw.de. Bauspargeld könne für Solaranlagen jederzeit verwendet werden.

Seit Jahresbeginn gilt in Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen eine Solarpflicht für Neubauten. Neu in Niedersachsen ist sie bei Dachsanierungen. Ab 2026 wird die Solaranlage in Nordrhein-Westfalen verpflichtend bei Dachsanierungen. Ab Juli 2025 werden in Bremen Photovoltaik-Anlagen für alle Wohngebäude verpflichtend. Bayern hat 2025 eine unverbindliche Empfehlung eingeführt, die PV-Anlagen bei Neubauten und Dachsanierungen empfiehlt, jedoch nicht gesetzlich vorschreibt. Für Neubauten gilt in Baden-Württemberg bereits seit 2022 die Solarpflicht; seit 2023 auch für Dachsanierungen. Berlin schreibt Solaranlagen seit 2023 vor - sowohl bei Neubauten als auch bei Dachsanierungen. In Hamburg: Für Neubau seit 2023, bei Dachsanierung seit 2024. Rheinland-Pfalz hat festgelegt, dass das Gebäude für die Installation einer Solaranlage vorbereitet sein muss. Für Neubauten in Schleswig-Holstein soll ab 2026 die Solarpflicht gelten. Das Saarland plant die Pflicht auf kommunaler Ebene. Mecklenburg-Vorpommern schließlich ist am Planen. Nichts geplant oder bisher bekannt ist in Brandenburg, Hessen, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. Ausnahmen gibt es, wenn der Einbau technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist.

## Betrüger

**Die Nachfrage nach Solaranlagen bleibt hoch - und gesetzliche Vorgaben befeuern diesen Boom. Das nutzen auch Kriminelle aus.**

Wer eine Solaranlage plant, sollte deshalb vorsichtig sein, wenn Anbieter ungebeten vor der Tür stehen oder Informationen zusenden. Denn vermeintliche Schnäppchen entpuppen sich im Nachhinein oft als völlig überteuert: Dann wird die Ware gar nicht oder mangelhaft geliefert oder die Anlage fehlerhaft installiert. Mitunter sind Kontaktpersonen nicht mehr erreichbar, und angezahltes Geld ist unwiederbringlich verloren.

Experten raten daher, stets mehrere Angebote einzuholen - auch von örtlichen Fachbetrieben. Empfehlungen aus dem Bekanntenkreis können ebenfalls wertvoll sein.



Betrügerische Maschen bei Solaranlagen nehmen leider zu. Werkfoto: R+V

## Gasheizung




Die Energiewende nimmt gerade Fahrt auf und setzt viele Hausbesitzer zunehmend unter Druck. Steigende Energiepreise, neue gesetzliche Vorgaben wie das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und die Diskussion über den Rückbau von Erdgasnetzen - von dem beispielsweise in Mannheim bis 2035 rund 56.000 Haushalte betroffen sein könnten - sorgen für Unsicherheit. Eine Lösung rückt dabei immer stärker in den Fokus: Flüssiggas. Die flexible Energiequelle ermöglicht eine einfache Umstellung bestehender Gasheizungen, ohne dass in neue Heizsysteme investiert werden muss. Im Gegensatz zu Erdgas (LNG) besteht Flüssiggas (LPG) aus Propan und Butan. Da sich dieses Gasgemisch bereits bei geringem Druck verflüssigt, lässt es sich einfach transportieren und lagern. Das macht Flüssiggas zu einer sicheren und leitungsunabhängigen Versorgungslösung, insbesondere für Regionen, in denen der Rückbau der Erdgasnetze diskutiert wird. Zudem erfüllt Flüssiggas die Vorgaben des neuen GEG. Werkfoto: Progas

Herstellernachweise: **Gute:** Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. (BDF), Flutgraben 2, 53604 Bad Honnef, Tel.: 02224/93770; **Solarpflicht:** Berliner Pressebüro, Grabbeallee 46, 13156 Berlin, Tel.: 0160/97346405; **Betrüger:** R+V Versicherung AG, Raiffeisenplatz 1, 65189 Wiesbaden, Tel.: 0611/533-0; **Anders:** BHW Bausparkasse AG, Lubahnstr. 2, 31789 Hameln, Tel.: 05151/18-6700; **Gasheizung:** Progas GmbH & Co KG, Westfalendamm 84-86, 44141 Dortmund, Tel.: 0231/5498-100; Redaktionelle Bearbeitung: AST