

# AB IMMO-NEWS

Der kleine Immobilienratgeber



*Themen in dieser Ausgabe:*

**Mieten und Vermieten • Energieeffizienz  
Bauen • Leben und Wohnen**

1. Halbjahr 2025

# Inhalt

- Seite 3 **AB Immobilien**
- Seite 4 **Preisermittlung**
- Seite 5 **Energieausweis**
- Seite 6 **Mieten und Vermieten**  
Richtiges Verhalten bei Mietausfällen: Tipps für Vermieter  
Heizen: Rechte und Pflichten Vermieter und Mieter  
Rechtsprechung: Stromdiebstahl führt nicht immer zur Kündigung
- Seite 8 **Energieeffizienz**  
Sanierungen: Eigentümer sind verunsichert  
Energieeffizienz: Klimaschutz durch Gebäudesanierung  
Photovoltaik: Möglich auf denkmalgeschützten Gebäuden?
- Seite 10 **Bauen**  
Wie sich nachhaltige Baustoffe 2025 durchsetzen  
Gäste-WC: So lässt sich eine Dusche integrieren  
Immobilienkauf: Neubau- oder Bestandsimmobilie?
- Seite 12 **Leben und Wohnen**  
Immobilienmarkt: Innovationen sind gefragt  
Wohnen: Technische Hilfsmittel erleichtern das Leben im Alter  
Wohntrends: Individuelle Gestaltung im Fokus  
Küche: Mehr als nur ein Ort zum Essen  
Lichtplanung: Frühzeitig für die perfekte Beleuchtung sorgen  
Fußbodenbeläge: Die besten Optionen für jedes Zuhause
- Seite 16 **Immobilienangebote**

Herausgeber:



*AB Immobilien*

Angelique Beckmeier

Homeien 10, 32694 Dörentrup



0 52 65 / 95 59-310 · 0172 / 21 23 865 · [info@ab-ins-neue-zuhause.de](mailto:info@ab-ins-neue-zuhause.de)

Impressum: <https://www.ab-ins-neue-zuhause.de/kontakt/impressum/>

Artikel: [www.immonewsfeed.de](http://www.immonewsfeed.de)

# AB Immobilien

AB Immobilien ist seit bereits 15 Jahren Ihr zuverlässiger Ansprechpartner für eine erfolgreiche Immobilienvermittlung im Kreis Lippe und Umkreis.

Sie suchen Ihre ganz persönliche Traumimmobilie oder möchten Ihre Immobilie verkaufen / vermieten? Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Mit unserem umfangreichen Fachwissen und unserer dynamischen Arbeitsweise setzen wir uns mit einer überdurchschnittlichen Betreuung aktiv für Sie ein.

Um Ihnen die Gewissheit zu geben, dass wir unser Versprechen halten, geben wir Ihnen unsere

### **Leistungsgarantie:**

Sollten wir unsere versprochenen Leistungen nicht erbringen, so können Sie unseren Maklerauftrag jederzeit kostenfrei beenden.

Dieses Versprechen geben wir Ihnen selbstverständlich schriftlich!

Sie möchten nur den passenden Angebotspreis für Ihre Immobilie ermitteln oder benötigen einen Energieausweis? Auch dann sind Sie bei uns richtig!

Am Anfang steht das persönliche Gespräch. Wir haben ein offenes Ohr für Sie, denn erst wenn wir Ihre Vorstellungen gemeinsam präzise festgelegt haben, können wir diesen im vollem Umfang gerecht werden.

Eine Immobilie ist viel mehr als nur ein Gegenstand - eine Immobilie verändert das Leben. Darum sollte man niemals leichtfertig eine Immobilie kaufen oder veräußern.

Gut durchdacht und mit professioneller Unterstützung handeln Sie am besten.

Sprechen Sie uns einfach unverbindlich an! Wir freuen uns auf Sie!

*Angelique Beckmeier*

Hier erreichen Sie uns:



AB Immobilien ° Angelique Beckmeier



[a.beckmeier@ab-ins-neue-zuhause.de](mailto:a.beckmeier@ab-ins-neue-zuhause.de) ° [www.ab-ins-neue-zuhause.de](http://www.ab-ins-neue-zuhause.de)

Tel: 0 52 65 / 95 59-310 ° Fax: 0 52 65 / 95 59-311



# Preisermittlung

Die erste Hürde, die Sie beim Immobilienverkauf überwinden müssen, ist die Preisfindung.

Zur Kaufpreisermittlung gibt es viele verschiedene Möglichkeiten: Marktanalyse, Sachwert-, Ertragswert-, Verkehrswertermittlung,... Doch welches Verfahren ist für Ihre Immobilie das Richtige?

Die meisten Wertermittlungsverfahren bilden - wie ihr Name schon sagt - den Wert der Immobilie ab. Durch die steigende Markttransparenz und die Fülle von Immobilienangeboten unterscheidet sich dieser Wert jedoch häufig vom realistisch erzielbaren Kaufpreis der Immobilie. Dieser wird weitestgehend vom Markt bestimmt und kann am besten durch eine Marktanalyse ermittelt werden.



Hierbei stehen wir Ihnen gern mit Rat und Tat zur Seite.

**Was wir für Sie tun können**  
Wir erstellen eine Marktanalyse für

Ihre Immobilie. Diese beruht auf den aktuellen Marktdaten und bietet Ihnen somit eine Einschätzung des Marktes. Unter Hinzuziehung des Zustands Ihrer Immobilie, sowie der Grundstücksgröße und anderer Objektmerkmale empfehlen wir Ihnen abschließend einen marktgerechten Kaufpreis für Ihre Immobilie.

## Was Sie von uns bekommen

Sie bekommen von uns eine professionell erstellte Wohnmarktanalyse. Diese beinhaltet Gegenüberstellungen von Vergleichsobjekten, die in der letzten Zeit zum Verkauf angeboten wurden. Auf Grundlage verschiedener Faktoren ermitteln wir hiermit den für Ihre Immobilie passenden Kaufpreis.

## Was es Sie kostet

Sie erhalten die professionell erstellte Marktanalyse für Ihre Immobilie zum Festpreis von 179,00 € \*

Wenn Sie uns binnen 6 Monaten nach der Erstellung der Marktanalyse mit der Vermarktung Ihrer Immobilie allein beauftragen, wird der komplette Rechnungsbetrag in der späteren Provisionsrechnung sogar wieder gutgeschrieben!

Bei uns können Sie den idealen Preis Ihrer Immobilie auch ohne Maklerauftrag ermitteln lassen.

## Was es Ihnen bringt

Durch die Wahl eines realistischen Kaufpreises für Ihre Immobilie machen Sie potentielle Kaufinteressenten auf Ihr Objekt aufmerksam und verkaufen schnellstmöglich zum bestmöglichen Preis.

# Energieausweis

Heutzutage spielen Umweltschutz und Energieeinsparungen eine große Rolle. Kaum ein Haushaltsgerät kann heute noch ohne Bekanntgabe der Energieeffizienz erworben werden. Selbstverständlich liegt es nahe, dass auch bei Immobilien diese Anforderungen erfüllt werden müssen, weshalb der Energieausweis für Immobilien ins Leben gerufen wurde.

Es gibt zwei verschiedene Arten des Energieausweises: Den verbrauchs-basierten Energieausweis, der auf den Energieverbrauchsdaten beruht, sowie den bedarfsbasierten Energieausweis, der auf den baulichen Angaben der Immobilie beruht.

Für viele Gebäude ist der bedarfsbasierte Energieausweis vorgeschrieben, für andere Gebäude besteht Wahlfreiheit, welcher Energieausweis erstellt wird.

Seit einigen Jahren schon ist der Energieausweis für Gebäude in verschiedenen Situationen, z. B. bei Verkauf oder Vermietung, verpflichtend.

§ 87 GEG verpflichtet Verkäufer / Vermieter und Makler u. a. dazu schon in kommerziellen Anzeigen, Exposés, etc. verschiedene Pflichtangaben aus dem Energieausweis zu machen. Zur ersten Besichtigung

muss einem Interessenten zudem unaufgefordert ein Energieausweis vorgelegt werden. Andernfalls drohen dem Eigentümer Bußgelder in Höhe von bis zu 15.000 €.

In Zusammenarbeit mit qualifizierten Energieberatern, ist es uns möglich, Ihnen sowohl den bedarfs- als auch den verbrauchs-basierten Energieausweis anzubieten. Das bedeutet für Sie: Mehr Service aus einer Hand. Sie müssen sich nicht auf die Suche nach einem weiteren Ansprechpartner machen, sondern können den Energieausweis einfach und kostengünstig über uns beziehen.

Hierzu nehmen wir gemeinsam mit Ihnen die benötigten Daten Ihrer Immobilie auf. Schon nach wenigen Tagen erhalten Sie Ihren Energieausweis bequem nach Hause.

**Für die Erstellung eines Energieausweises berechnen wir Ihnen folgende Festpreise:**

**verbrauchsbasierter Energieausweis:**  
99,00 €\*

**bedarfsbasierter Energieausweis:**  
299,00 €\*

Wir beraten Sie gern, welcher Ausweis für Ihr Objekt der Richtige ist.

**Rufen Sie uns einfach unter 05265/95 59 310 an - wir helfen Ihnen gern weiter!**

\* Dieser Preis gilt bei einer Anfahrt von bis zu 50 km.

Selbstverständlich erstellen wir auch Energieausweise und Preisermittlungen für weiter entfernte Objekte.

Sprechen Sie uns einfach an - wir machen Ihnen gern ein individuelles Angebot.

# Mieten und Vermieten

## RICHTIGES VERHALTEN BEI MIETAUSFÄLLEN: TIPPS FÜR VERMIETER

Ein Mietausfall kann für Vermieter schnell zur finanziellen Belastung werden. Bleiben Mietzahlungen aus, entstehen nicht nur kurzfristige Einnahmeverluste, sondern oft auch langfristige Schäden, wenn nicht rechtzeitig gehandelt wird. Umso wichtiger ist es, sich frühzeitig abzusichern und für solche Fälle gewappnet zu sein.



### Prävention durch sorgfältige Mieterauswahl

Die beste Möglichkeit, Mietausfälle zu vermeiden, liegt in der Auswahl zuverlässiger Mieter. Bereits im Vorfeld sollten Vermieter eine Bonitätsprüfung durchführen und Einkommensnachweise anfordern. Auch das Einholen von Mietschuldenfreiheitsbescheinigungen beim vorherigen Vermieter kann Aufschluss über das Zahlungsverhalten des Mieters geben.

### Verträge rechtlich absichern

Ein gut ausgearbeiteter Mietvertrag ist das Fundament für die Beziehung zwischen Vermieter und Mieter. Neben klar definierten Zahlungszielen sollten auch Klauseln zur Verzugsregelung und zu möglichen Konsequenzen bei Zahlungsverzug enthalten sein. Dabei kann es hilfreich sein,

auf Musterverträge von Haus & Grund oder ähnlichen Verbänden zurückzugreifen.

### Schnelles Handeln bei Zahlungsverzug

Bleibt eine Mietzahlung aus, ist schnelles Handeln gefragt. Vermieter sollten bereits nach der ersten ausbleibenden Zahlung eine freundliche Zahlungserinnerung verschicken. Erfolgt daraufhin keine Reaktion, folgt die formale Mahnung. Wichtig: Eine Mahnung sollte immer schriftlich erfolgen und eine klare Frist zur Nachzahlung setzen. Gleichzeitig ist der persönliche Kontakt zum Mieter ratsam, um die Gründe des Zahlungsverzugs zu klären.

### Rechtliche Schritte und Versicherungen

Kommt es trotz aller Maßnahmen zu anhaltenden Zahlungsausfällen, können Vermieter rechtliche Schritte einleiten. Ab einer Mietschuld von zwei Monatsmieten ist eine fristlose Kündigung möglich. Um sich abzusichern, empfiehlt sich der Abschluss einer Mietausfallversicherung. Diese übernimmt die ausstehenden Mietzahlungen und mögliche Rechtskosten.

### Fazit

Mietausfälle lassen sich nie komplett ausschließen, doch mit der richtigen Vorsorge und schnellem Handeln können Vermieter das Risiko minimieren. Klare Verträge, regelmäßige Kommunikation und der Abschluss passender Versicherungen bieten einen wirksamen Schutz vor finanziellen Einbußen. © immonewsfeed

# Mieten und Vermieten

## HEIZEN: RECHTE UND PFLICHTEN VERMIETER UND MIETER

Die Heizsaison wirft Fragen zu den Rechten und Pflichten Vermietern und Mietern auf. Vermieter sind verpflichtet, eine funktionierende Heizung zur Verfügung zu stellen, die in der Heizperiode (1.10.-30.4.) den Mindeststandard an Raumtemperatur gewährleistet. Sollte dies nicht so sein, können Mieter u.U. eine Mietminderung verlangen. Mängel wie Heizungsausfall müssen vom Vermieter unverzüglich behoben werden.

Die Heizung muss während der Heizperiode eine Mindesttemperatur von 20°C tagsüber und 18°C nachts gewährleisten. Diese Regelung kann durch den Mietvertrag nicht ausgeschlossen werden. Mieter sind nicht verpflichtet, ständig zu heizen. Sie sollten aber darüber Bescheid wissen

dass falsches Heizverhalten Schäden an der Wohnung wie Feuchtigkeit oder Schimmel verursachen kann. Die Grundtemperatur sollte mindestens 16°C betragen, um solche Schäden zu vermeiden.

Falls die Heizung im Winter ausfällt, sollten Mieter den Defekt umgehend melden, am besten schriftlich. Der Vermieter muss dann schnell reagieren und ist verpflichtet, die Reparatur vorzunehmen. Bei fehlender Reaktion kann der Mieter selbst eine Firma beauftragen oder die Miete mindern. Um Heizkosten zu senken, können Mieter durch richtiges Lüften, Entlüften der Heizkörper und das Einhalten einer angemessenen Raumtemperatur effektiv sparen. © immonewsfeed

## RECHTSPRECHUNG: STROMDIEBSTAHL FÜHRT NICHT IMMER ZUR KÜNDIGUNG

Das Amtsgericht Leverkusen entschied, dass ein Vermieter einem Mieter wegen Stromdiebstahls für ein Elektroauto nicht fristlos kündigen darf (AZ: 22 C 157/23). In diesem Fall hatten Mieter ihr Hybridfahrzeug wiederholt an einer allgemeinen Steckdose des Mehrfamilienhauses aufgeladen. Das führte zu Unmut bei den Nachbarn. Trotz der geringen Höhe des Schadens von 48 € hatte der Vermieter eine fristlose und hilfsweise eine ordentliche Kündigung ausgesprochen. Das Gericht stellte jedoch fest, dass der Stromdiebstahl den Hausfrieden nicht wesentlich störte und es an einer Abmahnung mangelte.

Beim Urteil wurde berücksichtigt, dass der Mieter durch das Aufladen des Fahrzeugs lediglich einen geringen Schaden verursachte. Das Gericht orientierte sich dabei an der Geringfügigkeitsgrenze für Diebstahl

geringfügiger Sachen, die bei etwa 50 € liegt. Auch eine frühere Abmahnung seitens des Vermieters fehlte. Außerdem wollten die Mieter den Schaden wieder gutmachen und dafür 600€ zahlen. Da das Urteil nicht angefochten wurde, gilt es als rechtskräftig. Es zeigt, dass eine fristlose Kündigung bei Stromdiebstahl nicht immer gerechtfertigt ist.

Für Vermieter ist es wichtig, Stromdiebstahl zu dokumentieren und alle Daten zu sammeln. Dazu gehören auch Fotos des manipulierten Stromzählers und ggf. Zeugenaussagen. Darüber hinaus müssen Vermieter den Mieter zuerst abmahnen, bevor eine Kündigung ausgesprochen wird. Mieter sollten sich der rechtlichen Konsequenzen bewusst sein, die mit einem solchen Verhalten verbunden sind, und darauf achten, nicht unberechtigt Strom zu entnehmen. © immonewsfeed



# Energieeffizienz

## SANIERUNGEN: EIGENTÜMER SIND VERUNSICHERT

Fast ein Drittel der Immobilieneigentümer in Deutschland würden nur dann energetische Sanierungen durchführen, wenn sie gesetzlich dazu verpflichtet wären. Das geht aus einer Studie der ING-Direktbank hervor. Trotz des Potenzials, durch solche Verbesserungen die Immobilienwerte und Mieten zu steigern, herrscht große Zurückhaltung. Dieses Zögern sei teilweise auf die Verwirrung und Unsicherheit zurückzuführen, die durch ständige Änderungen in den Förderprogrammen entstanden sind. Die Befragten geben an, den Überblick über vorhandene



Fördermöglichkeiten verloren zu haben.

Finanzielle Anreize scheinen eine wichtige Rolle zu spielen, denn rund 18 Prozent der Befragten würden Sanierungen in Betracht ziehen, wenn die Kosten vollständig durch Zuschüsse oder Steuererleichterungen gedeckt wären. Weitere 9 Prozent würden eine Sanierung durchführen, wenn zumindest ein Teil der Kosten abgedeckt würde. Aus der Studie geht auch hervor, dass die alleinige Aufklärung über umweltfreundliche Bauweisen nicht ausreicht, um den notwendigen Umbau des Gebäudesektors voranzutreiben.

Angesichts der wachsenden Bedeutung der Energieeffizienz und entsprechender Vorschriften sind höhere Mieten und Verkaufspreise für energetisch sanierte Gebäude festzustellen. Eigentumswohnungen mit hoher Energieeffizienz erzielen signifikante Preisaufschläge. Für energetisch unsanierte Immobilien mit der Energieeffizienzklasse D oder schlechter rechnen Immobilienexperten dagegen mittel- bis langfristig von Preisabschlägen von 20 bis 30 Prozent. © immonewsfeed

## ENERGIEEFFIZIENZ: KLIMASCHUTZ DURCH GEBÄUDESANIERUNG

In Deutschland entfallen rund 30 Prozent des Energieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen auf den Gebäudesektor. Ein großer Teil der etwa 15 Millionen Ein- und Zweifamilienhäuser ist energetisch veraltet. Moderne Dämmungen und effiziente Heizsysteme auf Basis erneuerbarer

Energien können jedoch den Energieverbrauch deutlich senken und gleichzeitig den Wohnkomfort erhöhen. Eine Sanierung trägt aktiv zum Klimaschutz bei, indem sie den Wärmeverlust verringert und den Energiebedarf reduziert. Darauf weist die Deutsche Umwelthilfe hin.



# Energieeffizienz

Trotz des Potenzials, das eine energetische Sanierung bietet, scheuen viele Hausbesitzer die anfänglichen Investitionen. Dabei können langfristige Einsparungen die Kosten ausgleichen und zusätzlich einen Beitrag zur Energiewende leisten. Der wirtschaftliche Nutzen von Sanierungen ist evident: Durch sie lassen sich CO<sub>2</sub>-Emissionen senken, durch sie lässt sich der Verbrauch fossiler Brennstoffe reduzieren und durch sie werden Gebäude unabhängiger von Energiepreisschwankungen. Zudem sorgen modernisierte Gebäude für ein angenehmes Raumklima.

Zur Unterstützung von Eigentümern wurden in den vergangenen Jahren verschiedene Förderprogramme zur Steigerung der Energieeffizienz eingeführt. Diese Maßnahmen reichen jedoch noch nicht aus, um das volle Potenzial auszuschöpfen. Laut DUH ist es daher entscheidend, dass die Politik weitere Lösungen entwickelt und die Rahmenbedingungen verbessert, um eine nachhaltige Reduktion des Energieverbrauchs zu ermöglichen. So könnten auch ökonomische und soziale Vorteile wie eine höhere Versorgungssicherheit und die Schaffung neuer Arbeitsplätze erzielt werden. © immonewsfeed

## PHOTOVOLTAIK: MÖGLICH AUF DENKMALGESCHÜTZTEN GEBÄUDEN?

Auch denkmalgeschützte Gebäude können heute oft mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet werden. Neue Regelungen in mehreren Bundesländern erlauben eine liberalere Genehmigungspraxis für Solaranlagen auf Baudenkmalern. Eigentümer historischer Gebäude haben nun die Möglichkeit, mit Solarenergie Stromkosten zu senken und CO<sub>2</sub>-Emissionen zu verringern, ohne das Erscheinungsbild des Gebäudes erheblich zu verändern.

Es gibt verschiedene Lösungen, um Photovoltaik-Anlagen optisch anzupassen. Eingefärbte Module, die in Ziegelrot oder Schiefergrau erhältlich sind, bieten eine bessere Integration in das historische Stadtbild als herkömmliche glänzende Solarmodule. Auch Solarziegel, die die Optik des Daches wenig verändern, sind eine Möglichkeit. Diese Lösungen bieten eine praktische Möglichkeit für den Einsatz erneuerbarer Energien auf Baudenkmalern.



Die Installation von Solaranlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden erfordert allerdings eine sorgfältige Planung und Kommunikation mit den Denkmalschutzbehörden. Denkmal-Eigentümer sollten frühzeitig mit den zuständigen Behörden in Kontakt treten, um die besten Lösungen zu finden. © immonewsfeed

# Baubranche

## WIE SICH NACHHALTIGE BAUSTOFFE 2025 DURCHSETZEN

Nachhaltigkeit spielt im Bauwesen eine immer größere Rolle. Bauherren setzen zunehmend auf umweltfreundliche Baustoffe, die nicht nur die Umwelt schonen, sondern auch langfristig Kosten sparen. Doch welche nachhaltigen Materialien setzen sich 2025 durch und worauf sollten Bauherren achten?

**Recycelter Beton und Ziegel**  
Eine der größten Innovationen im Bauwesen ist die Verwendung von recyceltem Beton und Ziegel. Diese Materialien bieten die gleichen Eigenschaften wie herkömmliche Baustoffe, verursachen jedoch deutlich weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen bei der Herstellung. Zudem werden weniger natürliche Ressourcen verbraucht.

**Holz als vielseitiger Baustoff**  
Holz erlebt im Bauwesen eine Renaissance. Durch moderne Fertigungstechniken ist es möglich, stabile und langlebige Konstruktionen zu

erstellen. Holz hat nicht nur eine hervorragende CO<sub>2</sub>-Bilanz, sondern sorgt auch für ein angenehmes Raumklima. Insbesondere der Holzrahmenbau wird immer beliebter.

**Dämmstoffe aus Naturmaterialien**  
Auch im Bereich der Dämmung gibt es nachhaltige Alternativen. Materialien wie Hanf, Schafwolle oder Zellulose bieten eine hohe Dämmleistung und sind biologisch abbaubar. Ihr Einsatz senkt die Heizkosten und erhöht die Energieeffizienz von Gebäuden.

**Fazit**  
Nachhaltige Baustoffe werden 2025 eine zentrale Rolle in der Bauwirtschaft spielen. Sie bieten nicht nur ökologische Vorteile, sondern tragen auch zur langfristigen Werterhaltung von Immobilien bei. Bauherren sollten daher verstärkt auf diese Materialien setzen.  
© immonewsfeed

## GÄSTE-WC: SO LÄSST SICH EINE DUSCHE INTEGRIEREN

Die Integration einer Dusche in einem kleinen Gäste-WC ist mit durchdachten Designideen möglich. Eine bodengleiche Dusche ohne Schwellen öffnet den Raum optisch und sorgt für ein großzügiges Gefühl. Auch Glasabtrennungen sind eine gute Wahl, für mehr Lichtdurchläss-

igkeit sorgen und den Raum öffnen. Wer zusätzlich Platz sparen möchte, kann auf halbhohe Trennwände oder Schiebetüren setzen, die weniger Platz beanspruchen als herkömmliche Duschtüren.

Eine effiziente Nutzung des



AB Immobilien · Angelique Beckmeier



a.beckmeier@ab-ins-neue-zuhause.de · www.ab-ins-neue-zuhause.de

Tel: 0 52 65 / 95 59-310 · Mobil: 0 1 72 / 21 23 865

# Baubranche

gesamten Raums ist ebenfalls entscheidend. In engen Gästebädern kann die Dusche oft an einem Ende des Raumes integriert werden, wobei die Wände als Begrenzung dienen. Eine andere platzsparende Lösung ist die Verwendung eines Duschvorhangs, der nach dem Duschen einfach zur Seite geschoben wird. Für besonders kleine Räume eignen sich auch faltbare Duschen, die bei Bedarf schnell aufgebaut und nach der Nutzung wieder verstaut werden können.

Für außergewöhnlich kleine Gästebäder gibt es noch kreativere Lösungen. In einigen Fällen wird die Dusche mitten im Raum platziert, ohne eine Abtrennung zum WC zu benötigen. Auch das Verstecken der Dusche hinter einer Schranktür spart Platz und sorgt für eine elegante Optik. All diese Ideen zeigen, dass auch in kleinen Gästebädern eine Dusche integriert werden kann. © immonewsfeed

## IMMOBILIENKAUF: NEUBAU- ODER BESTANDSIMMOBILIE?

Am Immobilienmarkt nimmt das Angebot an Bestandsimmobilien zu, was Käufern wegen niedrigerer Preise attraktiv erscheint. Kaufinteressenten sollten sich jedoch genau darüber informieren, welche Kosten noch auf sie zukommen. Dabei können auch professionelle Makler helfen. Sie können potenzielle Käufer über die Vor- und Nachteile von Bestands- und Neubauobjekten aufklären.

Makler informieren zum Beispiel über den tatsächlichen Sanierungsbedarf und helfen, das Risiko finanzieller Überraschungen zu minimieren. Bei Unklarheiten verweisen gute Makler zudem an Experten wie Sachverständige. Mithilfe der Informationen sollte jeder Interessent

individuell abwägen, ob eine Bestands- oder eine Neubauimmobilie seinen Bedürfnissen besser entspricht.

Bei Wohnung sollten Kaufinteressenten auch die Kosten für das Gemeinschaftseigentum beachten. Darauf weist der Verband Privater Bauherren hin. Auch hier können Sachverständige und Makler helfen, diese Kosten zu verstehen und zu bewerten, insbesondere durch Einsichtnahme in Versammlungsprotokolle und Budgetpläne der Eigentümergemeinschaft. Die gewonnenen Informationen erleichtern die Bewertung der Gesamtkosten und können Kaufinteressenten dabei helfen, eine fundierte Entscheidung zu treffen. © immonewsfeed



Täglich aktuelle News rund um die  
Immobilie finden Sie auf unseren  
Social Media Kanälen und unserer

Internetseite: [www.ab-ins-neue-zuhause.de](http://www.ab-ins-neue-zuhause.de)



# Leben und Wohnen

## IMMOBILIENMARKT: INNOVATIONEN SIND GEFRAGT

Trotz geopolitischer Unsicherheiten zeigt sich auf dem europäischen Immobilienmarkt ein vorsichtiger Optimismus. Das geht aus einer Studie von Pricewaterhouse Coopers (PwC) und dem Urban Land Institute (ULI) hervor. Laut dieser wird der Erfolg 2025 denjenigen gehören, die sich schnell anpassen und Innovationen nutzen. Mehr als 80 Prozent der befragten Führungskräfte im Immobilienbereich haben eine stabile oder steigende Geschäftslage für das kommende Jahr prognostiziert, trotz wachsender politischer Instabilität und globaler Konflikte.



Inmitten der Unsicherheiten stellen Innovationen eine der größten Chancen für Investoren dar. Die Studie hebt hervor, dass diejenigen, die Trends wie Nachhaltigkeit (ESG), Künstliche Intelligenz (KI) und neue Nutzungsmöglichkeiten aktiv angehen, langfristig die Gewinner sein könnten. Gleichzeitig machen die zunehmende Regulierung und steigende Baukosten die Entwicklung komplexer.

Für Investoren, die Chancen suchen, sind insbesondere Datenzentren, Energieinfrastruktur und Logistik gefragt. Gleichzeitig sehen viele Akteure den Mangel an verfügbaren Beständen als Problem. Aus der Studie geht auch hervor, dass in vielen europäischen Städten, darunter München, Frankfurt und Hamburg, weiterhin großes Investitionspotenzial liegt. Langfristig werden laut der Studie Investoren, die Technologien und nachhaltige Praktiken erfolgreich integrieren, am Immobilienmarkt erfolgreich sein.

© immonewsfeed

## WOHNEN: TECHNISCHE HILFSMITTEL ERLEICHTERN DAS LEBEN IM ALTER

Viele Senioren wünschen sich, so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu leben. Oft sind nur wenige Anpassungen nötig, um dies zu ermöglichen. In einer Musterwohnung in Roth werden verschiedene Hilfsmittel und Umbauten vorgestellt, die das Wohnen im Alter komfortabler und sicherer machen. Bereits kleine Änderungen wie ein Treppenlift oder eine automatisch öffnende Haustür können den Alltag erheblich erleichtern und den Umzug in ein Pflegeheim hinauszögern.

Darauf macht der Bayerische Rundfunk (br.de) aufmerksam.

Die Musterwohnung zeigt, wie durchdachte technische Lösungen den Alltag verbessern können. Ein motorisierter Sessel, der beim Aufstehen hilft, oder eine Toilette, die selbstständige Intimpflege ermöglicht, bieten den Bewohnern mehr Selbstständigkeit. Solche Hilfsmittel können zwar teuer sein, aber auch einfache Lösungen wie rutschfeste Bodenbeläge oder eine nachgerüs-

# Leben und Wohnen

tete Stange zur Fensteröffnung verbessern die Lebensqualität erheblich, oft zu geringen Kosten. Besonders bei der Ausstattung von Badezimmer und Küche können Senioren mit wenig Aufwand eine barrierefreie Nutzung erreichen.

Trotz der Vorteile scheuen viele ältere Menschen noch den Einsatz moderner Technik. Laut des Vorsitzenden des Stadt seniorenrats in Nürn-

berg Christian Marguliés haben viele Senioren Berührungängste gegenüber technischen Hilfsmitteln. Et was jüngere Senioren zeigten jedoch eher Interesse an smarter Technologie, die ihren Alltag erleichtern kann. Mit den richtigen Anpassungen und Hilfsmitteln können Senioren jedoch selbst im höheren Alter noch sicher und komfortabel zu Hause leben. © immonewsfeed

## WOHNTRENDS: INDIVIDUELLE GESTALTUNG IM FOKUS

Das Zuhause ist mehr denn je zum Ausdruck der eigenen Persönlichkeit. Nachhaltigkeit bleibt dabei ein zentrales Thema. Der Trend „Modern Minimalism“ wird durch funktionale Möbel und klare Formen geprägt, die in kleinen Räumen viel Platz bieten. Funktionalität und Qualität stehen im Vordergrund, während das Design sich auf das Wesentliche konzentriert. Modularität und Stauraumlösungen spielen eine wichtige Rolle, um flexibel und platzsparend zu wohnen.

Ein weiterer aktueller Wohntrend ist die Mischung aus Retro und modernen Elementen. Besonders Art Déco und Midcentury erleben eine Renaissance. Diese Stile verbinden geometrische Muster und luxuriöse Materialien mit klaren Linien und organischen Formen. Der Retro-Mix schafft eine Atmosphäre, die sowohl nostalgisch als auch zeitgemäß wirkt. Dies spiegelt den Wunsch nach Beständigkeit und individueller Gestaltung wider.

Der naturverbundene Wohnstil bleibt ebenfalls ein großer Trend. Materialien wie Holz, Rattan und Hanf



schaffen eine warme und gemütliche Atmosphäre. Besonders bei Möbeln und Textilien wird auf Nachhaltigkeit geachtet, etwa durch Recycling oder Upcycling. Dieser Trend fördert einen respektvollen Umgang mit der Natur und steht im Einklang mit der zunehmenden Bedeutung von umweltbewusstem Wohnen. © immonewsfeed

# Leben und Wohnen

## KÜCHE: MEHR ALS NUR EIN ORT ZUM ESSEN

Die Gestaltung von Essplätzen in Küchen wird zunehmend wichtiger für das Wohlbefinden und die soziale Interaktion in Wohnräumen. In modernen Küchen dienen Essplätze nicht nur dem Essen, sondern auch als zentrale Treffpunkte für vielfältige Aktivitäten wie dem Arbeiten, Entspannen und geselligen Beisammensein. Das sollte bei der Planung bedacht werden.

Die Wahl des richtigen Essplatzes sollte sowohl den verfügbaren Raum als auch den individuellen Lebensstil berücksichtigen. Ob eine integrierte Bistro-Ecke, eine flexible Thekenlösung oder eine großzügige Essecke, jede Lösung sollte darauf abzielen, eine optimale Balance zwischen Funktionalität und Wohnlichkeit zu schaffen. Dabei spielen auch höhenverstellbare und multifunktionale Tische eine immer größere Rolle, die zum Beispiel zum Vorbereiten der Lebensmittel genutzt werden können.

Der Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche Volker Irlé betont die Bedeutung von Essplätzen, die sich harmonisch in das Gesamtdesign der Küche und des Wohnbereichs einfügen. Sie können dabei eine breite Palette an Stilrichtungen von modern über retro bis hin zu klassisch abdecken. Die richtige Auswahl und Gestaltung von Essplätzen kann entscheidend dazu beitragen, eine einladende und funktionale Wohnküche zu schaffen. © immoneswee



## LICHTPLANUNG: FRÜHZEITIG FÜR DIE PERFEKTE BELEUCHTUNG SORGEN

Eine durchdachte Lichtplanung im Neubau ist unerlässlich, um später nicht im Dunkeln zu sitzen. Die richtige Beleuchtung sorgt nicht nur für ausreichendes Licht, sondern trägt auch zur Wohlfühlatmosphäre und funktionalen Gestaltung bei. Es müssen passende Leuchten installiert werden, um zu jeder Tageszeit eine angenehme Beleuchtung zu gewährleisten. Bauherren sollten daher bereits frühzeitig entscheiden, wo und welche Beleuchtung in den einzelnen Räumen benötigt wird.

Eine frühzeitige Planung ist entscheidend, um eine optimale Lichtgestaltung zu gewährleisten. Bereits während der Rohbauphase sollten Vorkehrungen für die Beleuchtung getroffen werden, etwa durch die Integration von Kabeln und Leerrohren für spätere Installationen. Der Grundriss hilft, die Beleuchtungsbedürfnisse jedes Raumes zu erkennen und entsprechend zu planen. Wichtig ist, dass sowohl Grundbeleuchtung als auch Akzentbeleuchtung berücksichtigt werden.



# Leben und Wohnen

Während die Grundbeleuchtung für eine flächendeckende Helligkeit sorgt, kann Akzentbeleuchtung bestimmte Bereiche hervorheben.

Die Beleuchtung muss an die verschiedenen Raumfunktionen angepasst werden. Im Arbeitszimmer ist beispielsweise bläuliches Licht von Vorteil, während in Schlafräumen warmes Licht für eine entspannte

Atmosphäre sorgt. Auch in speziellen Bereichen wie der Küche, dem Bad oder dem Flur sollten funktionale und stimmungsvolle Beleuchtungskonzepte bedacht werden. Eine gut geplante Beleuchtung erhöht nicht nur den Komfort, sondern trägt auch zur Sicherheit bei, sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich des Hauses.

© immonewsfeed

## FUßBODENBELÄGE: DIE BESTEN OPTIONEN FÜR JEDES ZUHAUSE

Die Wahl des richtigen Fußbodenbelags hängt von den individuellen Bedürfnissen und dem Einrichtungsstil ab. Zu den gängigsten Optionen zählen Laminat, Parkett, Vinyl und Fliesen. Jeder dieser Beläge hat seine eigenen Vorteile, die ihn für bestimmte Räume besonders geeignet machen. Laminat ist besonders pflegeleicht und kostengünstig, während Parkett mit seiner Langlebigkeit und natürlichen Optik überzeugt.



Vinyl und PVC sind für ihre Robustheit und Pflegeleichtigkeit bekannt. Parkettboden - ob aus Massivholzelementen oder als Fertigparkett - bleibt aufgrund seiner Zeitlosigkeit und Strapazierfähigkeit eine beliebte Wahl. Wer einen nachhaltigen Bodenbelag sucht, sollte auf zertifizierte Produkte achten, die aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammen. Neben klassischen Holzböden wie Laminat oder Parkett gibt es auch ökologische Varianten wie Kork und Linoleum, die besonders umweltfreundlich sind.

Vinylböden sind eine kostengünstige und pflegeleichte Alternative. Es gibt sie in vielen verschiedenen Designs. Für stark beanspruchte Bereiche, wie Flure oder Küchen, sind auch Fliesen und Naturstein bestens geeignet. Die Auswahl des passenden Bodenbelags sollte nicht nur ästhetischen Kriterien folgen, sondern auch auf Langlebigkeit und Funktionalität ausgelegt sein. Eine sorgfältige Auswahl und Pflege sorgt dafür, dass der Fußboden über Jahre hinweg seine Qualität und Optik behält. © immonewsfeed





# Angebote für Sie!

Hier ein kleiner Auszug aus unserem aktuellen Immobilienangebot



## Außergewöhnlicher Fachwerktraum mit XXL-Wohnung und 2 Maisonette-Wohnungen

Ort: Schieder-Schwalenberg · Baujahr: ca. 1680  
Wohnfläche: ca. 600 m<sup>2</sup> · Grundstück: 2.217 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000 € · Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

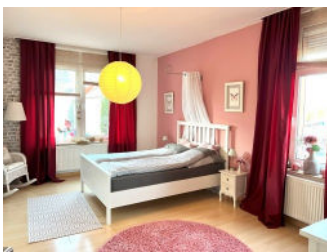
*Energieausweis nicht erforderlich, da Denkmalschutz*



## 2 Häuser zum Preis von einem! Mit Deele und 5 Wohnungen mit separaten Eingängen

Ort: Dörentrup-Hillentrup · Baujahr: 1935 + 1949  
Wohnfläche: ca. 345 m<sup>2</sup> · Grundstück: 968+ca.500 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000 € · Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

*Energiebedarfsausweise vom 06.10.2023, gültig bis 05.10.2033, Endenergiebedarf: 255,2 / 294,8 kWh(m<sup>2</sup>a) (=Energieeffizienzklasse H) · Befeuerungsart: Gas*



## Mittendrin statt nur dabei - Ihre neue Altbauwohnung in der Lagenser Innenstadt

Ort: Lage · Baujahr: 1893 · Wohnfl.: 78 m<sup>2</sup> · Zimmer: 3  
Kaufpreis: 115.000 € · Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

*Energieverbrauchsausweis vom 13.02.2019, gültig bis 12.02.2029, Endenergieverbrauch: 111,2 kWh(m<sup>2</sup>a) (=Energieeffizienzklasse D) · Befeuerungsart: Gas*



Weitere Informationen bekommen Sie hier:

AB Immobilien · Angelique Beckmeier



a.beckmeier@ab-ins-neue-zuhause.de · www.ab-ins-neue-zuhause.de

Tel: 0 52 65 / 95 59-310 · Mobil: 0 1 72 / 21 23 865