



TOP-THEMA

IMMO-TIPP



DIE NEUE REGIERUNG UND DAS GEG

Worauf müssen sich Unternehmen und Bauträger einstellen? Was wird aus dem Heizungsgesetz?



UNSERE KUNDENSTIMMEN

In dieser Ausgabe geben wir unseren Kunden das Wort und bedanken uns für über 80 5-Sterne-Rezensionen.



FAKE- IMMOBILIENANZEIGEN

Seien Sie informiert und schützen Sie sich vor betrügerischen Phishing-Versuchen bei Immobilienanzeigen.

REGES MARKTGESCHEHEN FÜR KÄUFER & VERKÄUFER.

WICHTIGE UPDATES, RELEVANTE
INFORMATIONEN UND THEMEN,
DIE UNS AKTUELL BEWEGEN.

NEUES AUS DER IMMOBILIENWELT

Liebe Leserinnen und Leser,

der persönliche Austausch ist wichtiger denn je. Ob beim Treffen mit Nachbarn, im Gespräch mit Freunden oder in der beruflichen Diskussion – Themen wie Wohnen, Nachhaltigkeit und politische Entwicklungen sind allgegenwärtig.

Mit diesem Newsletter möchten wir Ihnen aktuelle Informationen und Einordnungen aus der Immobilienwelt mitgeben. Im Fokus steht diesmal die Frage: Welche Auswirkungen könnten die Pläne der neuen Regierung auf die Immobilienwirtschaft und das Gebäudeenergiegesetz (GEG) haben?

Außerdem erklären wir wieder drei zentrale Fachbegriffe kurz und verständlich – und beleuchten das Thema Fake-Immobilienanzeigen, bei dem Wachsamkeit besonders wichtig ist.

Wir freuen uns, wenn Sie mit uns ins Gespräch kommen – persönlich, telefonisch oder per E-Mail. Für alle Fragen rund um Ihre Immobilie sind wir gerne für Sie da.

Herzlichst,

Jacqueline Potzel

Ihre Jacqueline Potzel

DEKRA zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung D1



T 09573 329 0542 – mail@raum96.de
www.raum96.de

IMMO-TIPP

FAKE-IMMOBILIEN- ANZEIGEN

Auch bei Immobilienanzeigen gilt es, wachsam zu sein und persönliche Daten nicht zu schnell zur Verfügung zu stellen.

Auf Immobilienportalen tauchen immer häufiger Fake-Anzeigen auf. Hier versuchen Betrüger als „Private Anbieter“ über gefälschte E-Mail-Adressen Daten abzugreifen, die sie dann für Betrugshandlungen, z.B. den Abschluss von Kreditverträgen, nutzen. Die E-Mail-Adressen beinhalten häufig den Namen bekannter Immobilienfirmen, wodurch der Betrug oftmals nicht rechtzeitig erkannt wird.

Sollten bereits sensible Daten an die Betrüger geschickt worden sein, ist es ratsam sofort eine Strafanzeige und einen Strafantrag zu stellen. Achten Sie bei Angeboten auf den Hinweis „Identität verifiziert“, klicken Sie keine weiteren Links an und informieren Sie sich beim Phishing-Radar der Verbraucherzentrale, der Banken und Immobilienplattformen.

DIE NEUE REGIERUNG UND DAS GEG

TOP-THEMA

Wie wirkt sich der Regierungswechsel auf die Immobilienwirtschaft aus und was passiert aktuell mit dem GEG?

Was jetzt geschrieben steht, kann morgen schon nicht mehr gültig sein. Die Debatten rund um Aussagen zum GEG reißen nicht ab. Zunächst schien es, die neue Regierung würde von den Plänen der Ampel abgucken, dann ging es um neue Richtlinien und höhere Wirtschaftlichkeit und jetzt – ja, wo stehen wir jetzt?

Wird Chat GPT befragt, erhält der Leser optimistisch klingende Informationen im Konjunktiv: Die Marktorientierung könnte erhöht werden bei geringerer staatlicher Regulierung. Unter Friedrich Merz wird wahrscheinlich ein stärkerer Fokus auf die Wirtschaftlichkeit von Bau- und Sanierungsprojekten gelegt und möglicherweise werden die bisher strengen Vorgaben des GEG gelockert.

Der Koalitionsvertrag 2025 dazu lautet: „Wir werden das Heizungsgesetz abschaffen. Das neue GEG machen wir technologieoffener, flexibler und einfacher. Die erreichbare CO₂-Vermeidung soll zur zentralen Steuerungsgröße werden.“

Verbände aus der Energie- und Immobilienwirtschaft fordern dazu eine rasche Stellungnahme der Regierung, denn es müsse geklärt werden, welche konkreten Maßnahmen damit einhergehen. Damit der Gebäudesektor bezüglich der für 2045 angestrebten Klimaneutralität seinen Rückstand aufholt, sei die Existenz künftiger Anforderungen an

den Einsatz energetischer Bauweisen weiterhin zentral. Auch stünde die Branche mittlerweile für CO₂-Reduzierung und Klimaschutz. Auf diesem Weg wieder umzudrehen, stiftete noch mehr Verwirrung und würde die zum Teil auf viele Jahre ausgerichtete Planung der Wohnungsunternehmen schlichtweg über den Haufen werfen.

Außerdem sei eine einfache Streichung des GEG ohne Nennung ähnlich wirksamer Alternativen verfassungswidrig, so der ehemalige CDU-Abgeordneten Thomas Heilmann. Dies unterstreicht auch

der Expertenrat der Regierung für Klimafragen, der eine Rückabwicklung des Heizungsgesetzes für „gefährlich“ erachtet.

Wir dürfen also gespannt sein. **Zu erwarten ist wohl eine Regulierung, die wieder mehr Raum für Innovation und Investition verspricht unter Berücksichtigung nachhaltiger und klimaneutraler Ziele.** Für die Immobilienwirtschaft wären flexible und weniger bürokratische Impulse wünschenswert, die garantieren, dass bereits bestehende Projektplanungen aus- und weitergeführt werden können.



EINE KLEINE AUSWAHL UNSERER KUNDENSTIMMEN: DANKE FÜR ÜBER 80 X 5 STERNE AUF GOOGLE!

Frau Potzel überzeugt mit hoher Zuverlässigkeit, großem Engagement und einer ausgezeichneten Vorbereitung. Alle Termine waren ehrlich, offen und sehr aufschlussreich. Man fühlt sich bei ihr sowohl als Käufer, Verkäufer, Vermieter oder Mieter bestens aufgehoben. Alles läuft absolut professionell ab, dabei aber immer freundlich und angenehm. Uneingeschränkt zu empfehlen! **Lars**

Frau Potzel füllt die komplette Bandbreite der Immobilien-Themen mit Erfahrung und viel Leidenschaft. Dabei überzeugt sie mit Ihrer verbindlichen Art, mit Ihrem fundierten Wissen und Ihren Ideen zur Problemlösung. Sie hat uns nicht nur fachlich überzeugt, sondern auch mit ihrem Engagement, Ihrem Blick für ganzheitliche Themen, aber auch dem wichtigen Blick fürs Detail.

Außerdem ist ihr soziales Engagement für die Region wirklich bemerkenswert! Ganz herzlichen Dank für Ihren Einsatz und alles Gute für Sie! **Egbert S.**

Ich kann von ganzem Herzen nur Danke sagen an die Firma Raum96. Was Frau Potzel und Ihr Team da in einer Woche geleistet haben, ist einfach nur bewundernswert. Zudem hatte ich auch einen großen Spaß beim Verkauf meiner Wohnung. Machen Sie weiter so. Alles Gute für Sie und Ihre Firma. **Sabine S.**



Alle tagesaktuellen Immobilienangebote finden Sie bei uns auf der Website.

www.raum96.de





Ihre Käufer
sind schon
bei uns!

JULIE ANICA OHLSEN
JACQUELINE POTZEL
SILVIA DIPPOLD

Wir suchen **EINFAMILIENHÄUSER, WOHNUNGEN UND BAUGRUNDSTÜCKE** in Bad Staffelstein und Lichtenfels inklusive Umland für unsere solventen, vorgemerkten Interessenten.

Sie möchten detaillierte Infos zum **ABLAUF EINES VERKAUFS** oder einer Bewertung? Wir beraten Sie gerne unverbindlich!

Raum96 Immobilien GmbH, Schloss Oberau,
96231 Bad Staffelstein | Geschäftsführerin
Jacqueline Potzel | **T 09573 329 0542**

mail@raum96.de | www.raum96.de



Weitere Informationen und Kundenstimmen finden Sie direkt auf unserem Google-Businessprofil.

★★★★★ **TOP BEWERTET
IN IHRER REGION!**

IMMOBILIEN- WIRTSCHAFT VERSTEHEN

Grundsteuer: Die von den Gemeinden erhobene Grundsteuer basiert auf dem Wert des Grundstücks oder der Immobilie und dient der Finanzierung der kommunalen Haushalte. Die Höhe der Steuer hängt vom Einheitswert des Grundstücks, dem Steuermess-

betrag und dem Hebesatz (Erklärung im Anschluss) der entsprechenden Gemeinde ab.

Hebesatz: Der Hebesatz ist ein steuerrechtlicher Faktor, der für eine gesamte Gemeinde festgelegt wird. Mit seiner Hilfe kann die Höhe der Gemeindesteuer reguliert werden. Zur Vermeidung von Steueroasen darf ein Hebesatz nicht unter 200 % liegen. Üblicherweise liegt er zwischen 400 und 800 %. Vereinfachte Formel: **Grundsteuer = Steuermessbetrag × Hebesatz**

Barrierefrei: für den Begriff „barrierefrei“ gibt es in der DIN-Norm 18040-Teil 2 eine eindeutige Definition. Diese Norm beschreibt die Mindestvoraussetzungen für Menschen mit Handicap und bezieht sich dabei auf Zugänglichkeit, ausreichende Bewegungsflächen, Türbreiten, Abstände, Rampen, Handläufe, Fahrstühle, Einbauhöhe von Bedienelementen, die Gestaltung von Sanitärräumen und vieles mehr. Was konkret als barrierefrei gilt, legt die Norm fest, unterscheidet allerdings **zwischen barrierefrei und rollstuhlgerecht**.

MITGLIED IM



STARKES NETZWERK LERNEN SIE UNS KENNEN

Das Kollegium der Immobilienwirtschaft ist ein wachsendes Netzwerk freier, erfahrener Immobilienmakler. Mehr Infos auf: **www.immobiliennetzwerk.eu**

