

DIE GARTENSTADT

Herausgegeben vom Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.



In dieser Ausgabe lesen Sie:



In eigener Sache	S.2
Möbliertes Wohnen steht unter Feuer	S.4
Der Paul-Poser-Platz in Frohnau	S.6
"Mit einem Fuß auf dem Gas, mit dem anderen auf der Bremse"	S.7
Nutzung von Wärmepumpen 2024	
Anteil binnen zehn Jahren verdoppelt	S.8
EU-Kommission fordert Korrekturen bei Mietregulierung	S.9
Auszüge aus dem Manuskriptdienst	S.10
Energetische Sanierung - Förderantrag oder steuerlicher Vorteil?	S.16
Indexmieten: Selten genutzt, aber strategisch wichtig für Neubau	S.18
Erbschaftsteuer: Eigentümer sind gefragt	S.19
Mitgliederberatung	S.22



Liebe Mitglieder,
liebe Gartenstädter,

Deutschland muss digitaler werden - und wir vom Grundbesitzer-Verein fangen damit gleich mal an. Ab September bieten wir neben den Rechtsberatungsterminen im Centre Bagatelle und der telefonischen Rechtsauskunft auch Onlineberatung an. Wir starten am 09. und 23. September, jeweils ab 15:00 Uhr. Über unsere Homepage (<https://www.hausundgrund.de/verein/berlin-frohnau>) können Sie für diese Tage einen 15- minütigen Beratungstermin vereinbaren. Nach erfolgreicher Anmeldung senden wir Ihnen einen Link zu, über den Sie sich zu dem gewählten Termin in den virtuellen Beratungsraum setzen und ihre Fragen mit mir besprechen können. Insbesondere für die Berufstätigen unter unseren Mitgliedern erhoffen wir uns davon einen leichteren und einfacheren Zugang zu unserem Angebot. Näheres lesen Sie auch auf Seite 5 dieser Ausgabe im blauen Kasten.

Aus Frohnau gibt es derweil gemischte Nachrichten: Der Kulturverein Centre Bagatelle hat am 20. Juli ein tolles Sommerfest gefeiert, bei dem auch wir uns präsentieren konnten. Ein Schlager waren dabei die Tou-

ren auf den Casinoturm, die unser stellvertretender Vorsitzender Christoph Plachy kenntnisreich angeführt hat. Das werden wir sicher wiederholen.

Erfreulich ist auch, dass der von Cornelia Hasler regelmäßig veranstaltete Kunst- und Handwerkermarkt im September wieder stattfinden kann (Seite 19). Hier gab es Bedenken wegen der Nutzung und Sperrung der Wiltinger Straße, die nicht jeder gut findet. Nun können wir uns aber wieder auf ein schönes Septemberwochenende am 13. und 14. 09. freuen.

Nicht so gut steht es hingegen um den Paul-Poser Platz an der Ecke Alemannen- und Olwenstraße. Unsere Frohnauer Stadtführerin Katrin Pollock beschäftigt sich damit auf Seite 6. Nicht nur, dass das Namensschild und die Gedenktafel aus unerfindlichen Gründen verschwunden sind; der Platz macht auch einen ungepflegten Eindruck. Vielleicht ist der 150. Geburtstag von Paul Poser im Jahre 2026 ja mal ein Anlass für das Bezirksamt, hier noch segensreich tätig zu werden.

Jetzt viel Spaß beim Lesen.
Ihr Kai-Peter Breiholdt



grundbesitzerverein_frohnau

online Mitglied werden!



Unsere Fördermitglieder:



Heinz Bein Malereibetrieb KG
Maler- und Tapezierarbeiten, Fassaden-
anstriche- und Putze, Betonsanierung, Voll-
wärmeschutz, Gerüstbau, Beschriftungen.
13467 Berlin, Hohefeldstraße 41
Tel. 030/40 77 980 www.bein-malerei.de

Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten



Dachdeckerei Mann GmbH
Holzstraße 15, 13359 Berlin
Tel. 030/49 98 89-0
www.mann-dachdeckerei.de



WIR VERMITTELN FROHNAU.

DER PLATZHIRSCH
SEIT 1997 ZWISCHEN LUDOLFINGERPLATZ
UND ZELTINGER PLATZ

Ludolfingerplatz 1a, 13465 Berlin
+49 (0) 30 401 33 46

www.wohltorf.com
#wirvermittelnfrohnau
www.frohnau-immobilien.de



Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten

IHR MAKLER IN REINICKENDORF!

- ★★★★★ Google (4,8/5,0)
- ★★★★☆ ImmobilienScout24 (4,2/5,0)
- ★★★★★ Maklerempfehlung.de (5,0/5,0)
- ★★★★★ Facebook (5,0/5,0)
- ★★★★★ glocal (5,0/5,0)

163 Kundenbewertungen Stand 08/2024

Möbliertes Wohnen steht unter Feuer

von Kai-Peter Breiholdt, Grundbesitzer-Verein Frohnau

Mikro-Wohnungen sind bei vielen Anlegern beliebt, nicht zuletzt, weil sie besonders von einer neuen Steuervergünstigung profitieren. Wenn sie möbliert und zeitlich begrenzt vermietet werden, fallen sie nicht unter die Mietpreisbremse. Das führt zu teils hohen Mieten. Die Politik hat sie deshalb auf dem Kieker. Was Makler und Verwalter zu alldem für die Beratung ihrer Vermieter und Anleger wissen sollten.

Mikrowohnungen, die in der Regel zwischen 20 und 40 Quadratmeter groß sind, gehören zu den Lieblingen von Immobilieninvestoren. Aufgrund der Größe sind die Kaufpreise vergleichsweise gering. Besonders in Groß- und Unistädten mit angespannten Wohnungsmärkten boomen möblierte Mikro-Apartments. Studierende, Berufseinsteiger, aber auch Projektarbeiter, die schnell eine Bleibe benötigen oder nur für einige Monate in der Stadt leben, sind die wichtigsten Nutzergruppen. Die Analysefirma Bulwiengesa hat in ihrem „Marktreport Micro-Living“ ermittelt, dass die Auslastung der Wohnungen 2024 bei 95 Prozent lag.

In der Regel übernehmen spezialisierte Vermietungsagenturen oder Betreiberfirmen für den Eigentümer die Vermietung. Nicht immer befolgen sie dabei die Gesetze (siehe unten). Die Betriebsgebühr liegt bei monatlich etwa 90 Euro pro Wohnung. Diese Ausgabe minimiert zwar die Rendite des Vermieters. Je nach Betreibervertrag bietet dieses Modell aber wichtige Sicherheiten: So erhalten Eigentümer u.U. auch ihre Mietzahlung, wenn das Apartment vorübergehend leer steht oder renoviert wird („Mietgarantie“).

Zudem profitiert dieser Immobilientyp besonders von der neuen Steuervergünstigung, der Wiedereinführung der degressiven AfA und ihrer Anhebung von drei auf fünf Prozent. Mikrowohnungen verfügen über einen in Relation zum Kaufpreis anteilig geringen Grundstücksanteil. Bei der Steuerabschreibung bleibt der Grundstücksanteil außen vor, weshalb ein

anteilig hoher Kaufpreis steuerlich geltend gemacht werden kann.

Hinzu kommt, dass es bei Beachtung aller einschlägigen Vorschriften möglich ist, Pauschal- oder All-in-Mieten zu verlangen, so dass Vermieter aufwändige Nebenkostenabrechnungen sparen: Der Mieter zahlt für Wohnung, Energie, Möbel, Hausmeisterservice etc. einen festen Betrag.

Höhere Miete: Nur wenn möblierte Wohnung temporär vermietet wird

Der größte Vorteil aus Investorensicht ist, dass diese möblierten Wohnungen zumeist als „vorübergehendes Wohnen“ ausgewiesen werden. Somit fallen sie nicht unter den Schutz des sozialen Mietrechts (§ 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB). Das heißt, der Mietvertrag ist befristet und die Miete kann nach freiem Ermessen festgelegt werden. Sie unterliegt nicht der Mietpreisbremse.

Aber Achtung: Diese Ausnahmeregel gilt nicht für normale Mietverhältnisse, bei denen die Wohnung nur mit Möbeln ausgestattet wurde. Diese unterliegen sehr wohl der Mietpreisbremse. Hierbei darf lediglich ein Möblierungszuschlag erhoben werden. Die Unterscheidung ist zentral. Leider ist die Berechnung dieses Möblierungszuschlags gesetzlich nicht geregelt. Es gibt aber das Hamburger und das Berliner Modell. Bei letzterem liegt der monatliche Möblierungszuschlag bei zwei Prozent des Zeitwertes der Möbel. Die 67. Kammer des Landgericht Berlin ist von dieser Auffassung allerdings vor kurzem abgewichen: Möblierte Wohnungen würden in Berlin einen eigenen Teilmarkt bilden, mit eigenen Miethöhen, auf deren Berechnung der Berliner Mietspiegel nicht anwendbar sei. Die Miete müsse vielmehr durch Sachverständigengutachten erfolgen (LG Berlin vom 13.09.2023, 67 S 51/22). Ob mit oder ohne befristete Mietlaufzeit: In den zurückliegenden Jahren stieg die Zahl möblierter Kleinwohnungen stark an, egal ob diese von Privatvermietern oder professionellen Anbietern mit ganzen Mikro-Apartmenthäusern angeboten werden. Die Quadratmetermieten in Städten wie Frankfurt am Main, München oder Berlin liegen meist zwischen 30 und 50 Euro. In Frankfurt am Main hat sich der Anteil möblierter Wohnungen, gemessen an allen Mietwohnungen, zwischen Anfang 2013 und Januar 2022 um 45 Prozent erhöht.

- Installation
- Wartung
- Kabelfernsehen
- Störungsdienst

Flechtsenhaar
Elektrotechnik

☎ (030) 4 04 19 39
Wachsmuthstraße 11, 13467 Berlin

Rechtsberatung für Mitglieder jetzt auch online möglich!



Termine:

09. September von 15:00 bis 16:00 Uhr

23. September von 15:00 bis 16:00 Uhr



Unsere Mitglieder können zu diesen Zeiten einen 15 minütigen Beratungstermin vereinbaren. Hierzu ist unbedingt eine Anmeldung erforderlich. Dies ist über den QR-Code oder über unsere Homepage unter <https://www.hausundgrund.de/verein/berlin-frohnau/terminvereinbarung> möglich. Nach erfolgreicher Anmeldung erhalten Sie dann rechtzeitig den Zugangslink via ZOOM.

Nun wollen immer mehr Städte und auch die Bundespolitik aktiv werden. Die Bundesregierung schreibt in ihrem Koalitionsvertrag: „In angespannten Wohnungsmärkten werden (...) möblierte und Kurzzeitvermietungen einer erweiterten Regulierung unterworfen.“ In Berlin werden zwischenzeitlich Nägel mit Köpfen gemacht. Im Bezirk Neukölln soll gegen die befristete Vermietung möblierter Wohnungen vorgegangen werden. In Milieuschutzgebieten sei das – so die Rechtsexperten des Bezirksamtes – nicht zulässig. Schließlich handele es sich um eine antragspflichtige Nutzungsänderung. Man sei zuversichtlich, dass die neue Verwaltungspraxis einer gerichtlichen Überprüfung standhalte, sagte der zuständige Bezirksstadtrat Anfang Mai dem Sender rbb. Auch die Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf und Friedrichshain-Kreuzberg haben im vergangenen Jahr angekündigt, diese Art der Vermietung in Milieuschutzgebieten zu unterbinden. Es ist allerdings zweifelhaft, ob der Staat über das Instrumentarium des öffentlichen Baurechtes in zivilrechtliche Mietverhältnisse eingreifen kann. Das Land Berlin hat da seine Erfahrungen: Im Jahre 2004 entschied das OVG Berlin-Brandenburg, dass die Bezirke nicht berechtigt sind, in Milieuschutzgebieten im Rahmen der Erteilung von Genehmigungen Mietobergrenzen festzusetzen (OVG Berlin OVG 2 B 3.02 vom 10.06.2004; GE 2004, 1100).

Gesetzlich unklar geregelt, wann Vermietung vorübergehend ist

In der Rechtspraxis entsteht immer wieder Streit, wann ein „vorübergehender Gebrauch“, gegeben ist, der die mietrechtlichen Ausnahmen ermöglicht. Die Rechtsprechung verlangt, dass ein „vorübergehender Sonderbedarf“ gedeckt werden muss. Leider sind die Angaben zur maximalen Länge einer Interimsvermietung schwammig,

weil nicht klar gesetzlich geregelt. Allgemein wird ein Zeitkorridor bis maximal sechs Monate als zulässig erachtet. Neben der Dauer ist der Vertragszweck entscheidend. Daher sollte er unbedingt im Mietvertrag festgeschrieben werden. Das kann eine Gastprofessur, ein Praktikum, Projektarbeit oder ein Auslandssemester sein. Dann kann unter Umständen auch bei einer Vermietung von einem Jahr von einem vorübergehenden Mietverhältnis gesprochen werden. Für solche periodische Vermietungen können übliche Mietverträge verwendet werden, die leicht angepasst werden (Pauschalmiete, Befristung etc.).

An diese Regelung halten sich – bewusst oder unbewusst – nicht alle Vermieter beziehungsweise Vermietungsagenturen. Nicht wenige vereinbaren Laufzeiten von bis zu einem Jahr und verlängern sie dann jährlich („Kettenmietverträge“). Das verstößt gegen das Gesetz. Der Mieter kann in diesen Fällen Klage erheben, um gerichtlich feststellen zu lassen, dass sein Mietvertrag nunmehr unbefristet gilt. Außerdem muss die Miete ggf. erheblich gesenkt und Nebenkostenabrechnungen zukünftig erstellt werden.

Bei der Pauschalisierung der Nebenkosten ist wenig zu beachten. Zwar dürfen bei Mietwohnungen grundsätzlich nur kalte Betriebskosten pauschal abgerechnet werden; die Heizung und Warmwasserkosten müssen hingegen erfasst und abgerechnet werden. Hiervon sieht die Heizkostenverordnung aber einige Ausnahmen vor, so zum Beispiel bei studentischem Wohnen oder häufigem Mieterwechsel, der die verbrauchsabhängige Abrechnung kompliziert und teuer macht. Außerdem können Globalmieten für besonders energieeffiziente Immobilien eingesetzt werden sowie für Gebäude, die mit mindestens 51 Prozent regenerativen Energieträgern betrieben werden.

Der Paul-Poser-Platz in Frohnau

von Katrin Pollok

Seit Dezember 1988 wurden auf der ersten Seite des Mitteilungsblattes vom Grundbesitzer-Verein auf besonders positive oder auch negative Auffälligkeiten in unserer Gartenstadt Frohnau mit „Der dunkle Punkt“ oder „Der helle Punkt“ aufmerksam gemacht.

In dieser Tradition fällt derzeit der Paul-Poser-Platz auf. Der kleine Platz an der Welfenallee, da wo sich die Alemannen- und Olwenstraße treffen, wurde im November 2008, auch auf Initiative des Grundbesitzer-Vereins, zu Ehren des Architekten Paul Poser benannt. Anlässlich der feierlichen Namensgebung wurde an den bedeutenden, ortsansässigen Architekten erinnert und seine vielen Bauten gewürdigt. Die Bekanntesten sind sicher die Villa Wutke am Ludolfingerplatz und die Villa Worch an der Zeltinger Straße. Aber auch die Siedlung der Genossenschaft des Vaterländischen

Bauvereins „Barbarossahöhe“, die ihren Aufgang auch vom Paul-Poser-Platz hat, wurde in den 1920er Jahren von Poser entworfen. Die 33 Mehrfamilienhäuser im Landhausstil, umgeben von schön gepflegten Gartenanlagen, sind ein würdiges Beispiel unserer Gartenstadt. Das kann von dem Paul-Poser-Platz leider nicht behauptet werden. Für ortsunkundige Besucher ist der Platz namenlos. Denn das Namensschild und die Gedenktafel mit samt der geschwungenen Halterung sind verschwunden. Und obwohl die Freunde des Paul-Poser-Platzes mit Musik und Beisammensein den Platz beleben und damit für Aufmerksamkeit sorgen, zeigt er sich von der gärtnerischen Anlage mit Kleinsträuchern und Rasen sehr ungepflegt. Bleibt nur zu hoffen, dass bis zum 150. Geburtstag von Paul-Poser, am 18. Oktober 2026, noch genug Zeit ist, um den Platz wieder würdig herzurichten.



"Mit einem Fuß auf dem Gas, mit dem anderen auf der Bremse"

von Dirk Wohltorf, IVD-Präsident

IVD-Präsident kritisiert widersprüchliche Wohnungsbau-Politik:

„Mit einem Fuß auf dem Gas, mit dem anderen auf der Bremse“

Die Bundesregierung hat am 18. Juni 2025 den „Entwurf eines Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ beschlossen. Darin enthalten sind sowohl der sogenannte Bau-Turbo als auch die Verlängerung des Umwandlungsverbots von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen in angespannten Wohnungsmärkten. Gleichzeitig wollen Bauministerin Verena Hubertz und Justizministerin Stefanie Hubig in einem parallel laufenden Gesetzgebungsverfahren die Verlängerung und Verschärfung der Mietpreislösung durchsetzen.

Dazu erklärt Dirk Wohltorf, Präsident des Immobilienverband Deutschland IVD:

„Wer gleichzeitig aufs Gaspedal tritt und auf die Bremse, kommt nicht nur nicht voran, sondern macht das gesamte Getriebe kaputt. Genau das passiert mit der Wohnungsbau-Politik der Bundesregierung. Auf der einen Seite verspricht der Bau-Turbo mehr Tempo beim Wohnungsbau. Auf der anderen Seite streuen die Bauministerin und die Justizministerin mit ihrer geplanten Mietpreislösung Sand ins Investitionsgetriebe.“

Zudem enthält der heutige Gesetzentwurf die Verlängerung des Umwandlungsverbots von Mietwoh-

nungen in Eigentumswohnungen bis 2030. Obwohl Mietern nach einer Umwandlung schon jetzt maximaler Kündigungsschutz zusteht, wird denjenigen Mietern, die lieber in den eigenen vier Wänden leben würden, der Weg ins erschwingliche Wohneigentum verstellt. In Zeiten hoher Baukosten ist der Erwerb von Wohnungen im Bestand für Normalverdiener häufig die einzige Möglichkeit, Wohneigentum zu bilden.

Die Politik muss sich entscheiden: Will sie mehr Wohnungen oder mehr Hürden? Wer es mit der Ausweitung des Wohnraumangebots ernst meint, muss privates Kapital mobilisieren und den Erwerb von Eigentum ermöglichen und nicht beides politisch blockieren. So sendet die Bauministerin widersprüchliche Signale, die die für Investoren erforderliche Planungssicherheit untergraben.“



www.bein-malerei.de

Maler- und Tapezierarbeiten
Fassadenbeschichtungen
Wärmedämmverbundsysteme
Bodenbeschichtungen
Dekorative Maltechniken
Betoninstandsetzung
Anti Graffiti-Schutz
Beschriftungen
Gerüstbau

Heinz Bein Malereibetrieb
GmbH & Co. KG
Hohefeldstraße 41
13467 Berlin

Tel.: 030 / 407 79 80
Fax: 030 / 407 79 880
E-Mail: info@bein-kg.de






**KINDERBRILLEN
KOMPLETTPREIS**

IMMER INKLUSIVE:

- KUNSTSTOFFGLÄSER
- HARTBESCHICHTUNG
- SUPERENTSPIEGELUNG

sichtwechsel[®]

www.sichtwechsel-berlin.de

Frohnau
Zeltinger Platz 9 · 13465 Berlin
T 030.401 03 567

Prenzlauer Berg
Sredzkistr. 23 · 10435 Berlin
T 030.25 74 29 49




Nutzung von Wärmepumpen 2024 Anteil binnen zehn Jahren verdoppelt

von Anna Katharina Fricke, Haus und Grund

In immer mehr neuen Wohngebäuden in Deutschland werden Wärmepumpen zum Heizen genutzt. Mehr als zwei Drittel (69,4 Prozent) der knapp 76.100 im Jahr 2024 fertiggestellten Wohngebäude nutzen Wärmepumpen zur primären, also überwiegend für das Heizen eingesetzten Energie.

Gegenüber 2023 stieg der Anteil aktuell um rund 5 Prozentpunkte, gegenüber 2014 (31,8 Prozent) hat er sich mehr als verdoppelt, wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt. Wärmepumpen kommen vor allem in Ein- und Zweifamilienhäusern zum Einsatz: In 74,1 Prozent aller 2024 fertiggestellten Ein- und Zweifamilienhäuser wurde eine Wärmepumpe zur primären Heizenergie genutzt, deutlich seltener war der Einsatz in Mehrfamilienhäusern (45,9 Prozent).

In vier von fünf Neubauten werden erneuerbare Energiequellen genutzt

Inzwischen wird ein Großteil der neu errichteten Wohngebäude hierzulande überwiegend mit erneuerbaren Energien beheizt: In 73,9 Prozent der 2024 fertiggestellten Wohngebäude waren sie die primäre Energiequelle für das Heizen. 2014 lag der Anteil noch bei 38,5 Prozent. Zu den erneuerbaren Energien bei Heizungen zählen neben Erd- oder Luftwärmepumpen auch Holz, etwa in Pelletheizungen oder Kaminöfen (Anteil als primäre Heizenergiequelle 2024: 3,6 Prozent), Solarthermie (0,5 Prozent), Biogas und Biomethan (0,2 Prozent) sowie sonstige Biomasse (0,2 Prozent).

Erneuerbare Energien kommen aber auch als ergänzende Energiequelle zum Einsatz, beispielsweise durch einen Holzofen. Ob primär oder sekundär



– insgesamt werden erneuerbare Energien 2024 in vier von fünf neuen Wohngebäuden (82,3 Prozent) zum Heizen genutzt. 2014 lag der Anteil noch bei 61,7 Prozent.

Primär mit Gas wird in 15 Prozent der Neubauten geheizt

Als zweitwichtigste primäre Energiequelle wurde im Jahr 2024 in 15 Prozent der Neubauten Erdgas eingesetzt. Der Anteil von Gasheizungen als primäre Energiequelle hat sich binnen zehn Jahren mehr als halbiert: 2014 hatte er noch bei 50,7 Prozent gelegen. Primär mit Fernwärme beheizt wurden 8,5 Prozent der neuen Wohngebäude (2014: 7,9 Prozent). Ölheizungen wurden nur noch in rund 230 neuen Wohnhäusern als Primärheizung eingesetzt, das waren 0,3 Prozent der Neubauten (2014: 1,2 Prozent).

Bestehende Gebäude mit Wohnraum werden mehrheitlich mit Gas beheizt

Bei den Bestandsgebäuden dominiert Erdgas als primärer Energieträger: Laut Zensus wurden zum Stichtag 15. Mai 2022 mehr als die Hälfte (53,9 Prozent) der bestehenden Gebäude mit Wohnraum konventionell mit Erdgas beheizt. Bei knapp einem Viertel (24,7 Prozent) der Gebäude mit Wohnraum kam Heizöl zum Einsatz. Erneuerbare Energiequellen zum Heizen spielen im Gesamtbestand mit einem Anteil von 10,2 Prozent bislang eine untergeordnete Rolle. Mit Solar- oder Geothermie, Umwelt- oder Abluftwärme (in der Regel mit Wärmepumpen) wurden 4,2 Prozent der Gebäude mit Wohnraum beheizt.

Seidler
PHYSIO THERAPIE
Gesundheit im Gleichgewicht

Galileo® Trainingstherapie
Muskel- und Knochenaufbau,
Fitness- und Koordination

Manuelle Therapie

Krankengymnastik
Klassische, Triggerpunkt-,
Fußreflexionen-Massagen
Manuelle Lymphdrainage
KG ZNS - nach Bobath und PNF
Hausbesuche - Termine für Berufstätige

Frohnau - Nähe Zeltlinger Platz
Markgrafenstr. 66 Ecke Mehringer Str.

www.physio-in-frohnau.de
Tel. 401 30 51

EU-Kommission fordert Korrekturen bei Mietregulierung und Neubauförderung

von Jakob Grimm, Haus und Grund

In ihrer jährlichen Bewertung der wirtschafts- und sozialpolitischen Lage Deutschlands hat die Europäische Kommission die Wohnungsbau- und Mietenpolitik bewertet – und kritisiert. Sie stellt fest, dass die Bautätigkeit in Deutschland rückläufig ist und verweist auf eine stagnierende Entwicklung im Wohnungsbau. Das beeinträchtigt nicht nur die soziale Wohnraumversorgung, sondern wirkt sich auch negativ auf das wirtschaftliche Wachstum insgesamt aus.

Die EU-Kommission stellt fest, dass die Wohnungsbauinvestitionen in Deutschland im Jahr 2024 bereits im vierten Jahr in Folge gesunken sind. Die Zahl der erteilten Baugenehmigungen ist im Vergleich zum Vorjahr um 43 Prozent zurückgegangen, während die angestrebte Zielmarke der Bundesregierung von 400.000 neuen Wohnungen jährlich erneut deutlich verfehlt wurde. Im Jahr 2023 wurden lediglich rund 290.000 Wohnungen fertiggestellt. Die Folge ist eine wachsende Lücke zwischen Angebot und Nachfrage.

Kritik an strenger Mietpreisregulierung

Besonders deutlich fällt die Kritik an der Mietpreispolitik aus. Die Kommission verweist auf die nachteiligen Effekte von Instrumenten wie Mietpreisbremse und Kappungsgrenze, die bei Investoren für Zurückhaltung sorgen. Die regulatorischen Eingriffe würden das Investitionsklima belasten und seien nicht geeignet, den notwendigen Neubau zu stimulieren. Statt auf Eingriffe in laufende Mietverhältnisse zu setzen, empfiehlt die Kommission eine stärkere Fokussierung auf verlässliche Investitionsbedingungen, planungssichere Rahmenregelungen und funktionierende Förderinstrumente.

Unterschiedliche Prioritäten in der Bundesregierung
Ein Abgleich mit dem Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung zeigt eine deutliche Abweichung von den Empfehlungen der EU-Kommission. Während diese eine Lockerung der Regulierung und eine Stärkung investitionsfreundlicher Rahmenbedingungen fordert, setzt die Koalition weiterhin auf eine investitionshemmende Mietrechtspolitik. Die bereits beschlossene Verlängerung der Mietpreisbremse, zusätzliche Eingriffsoptionen etwa bei Indexmieten oder möbliertem Wohnen sowie eine Ausweitung von Bußgeldregelungen und die angestrebte Reform des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz deuten auf eine fortgesetzte Verschärfung hin, die zu wachsender Rechtsunsicherheit auf dem Mietwohnungsmarkt führt. Gleichzeitig bleibt der Koalitionsvertrag vage hinsichtlich der Verbesserung der Rahmenbedingungen für private Investitionen.

Kommission fordert marktwirtschaftliche Impulse

Die EU-Kommission hingegen betont die Bedeutung eines investitionsfreundlichen Umfelds. Sie empfiehlt unter anderem die verstärkte Einbindung privater Kapitalgeber, den Abbau föderaler Hürden sowie eine strategisch ausgerichtete Boden- und Flächenpolitik. Das Ziel ist klar formuliert. Der Wohnungsbau soll durch weniger Regulierung, mehr Wettbewerb und effizientere Verfahren wieder auf ein tragfähiges Niveau gebracht werden. Die Kommission erkennt dabei ausdrücklich die Rolle privater Eigentümer und Vermieter als zentrale Akteure der Wohnraumversorgung an.

**Fazit von Jakob Grimm,
Referent für Wohnungs- und
Stadtentwicklungspolitik**



Foto: Jens Oeffmann

„Die Analyse aus Brüssel bestätigt eindrucksvoll, was wir seit Jahren anmahnen. Private Investoren und Eigentümer werden durch regulatorische Eingriffe zunehmend verunsichert. Wer die Wohnraumversorgung verbessern will, muss Investitionen erleichtern statt erschweren. Die Kommission benennt klar, dass nur mit marktwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und verlässlicher Politik die dringend benötigten Wohnungen gebaut werden können. Die Bundesregierung sollte diese Hinweise ernst nehmen und ihre wohnungspolitische Strategie grundsätzlich überdenken.“

**Park
Apotheke**

Tel. 0 30 | 4 01 10 58
Zeltinger Platz 7 . 13465 Berlin
park@apotheken-frohnau.de

**Ludolfinger
Apotheke**

Tel. 0 30 | 4 01 10 33
Ludolfingerplatz 8 . 13465 Berlin
ludolfinger@apotheken-frohnau.de

Bleiben Sie gesund!

www.apotheken-frohnau.de

Wohngesundheit

Themen

Raumklima

Messgeräte

Lärmschutz

Schädlinge im Haus

RAUMKLIMA

Sanierung mit Lüftungssystem

Wer eine Wohnung oder ein Haus saniert, denkt meist zuerst an Energieeinsparung, neue Fenster, Dämmung oder moderne Heizsysteme. Ein wichtiger Aspekt wird allerdings oft übersehen: die Auswirkungen auf das Raumklima.

Das Raumklima beschreibt das Zusammenspiel verschiedener Faktoren wie Temperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftaustausch und -bewegung. Ein behagliches Raumklima beeinflusst unsere Gesundheit, unsere Konzentrationsfähigkeit, aber beispielsweise auch die Lebensdauer von Möbeln und Bausubstanz. Insbesondere in Altbauten, die saniert und energetisch aufgewertet werden, verändert sich die Dynamik von Luftaustausch und Feuchtigkeit erheblich – oft mit unerwünschten Nebenwirkungen wie Schimmel oder „dicker Luft“. Zu trockene Luft reizt Schleimhäute, zu feuchte fördert Schimmel. Auch der CO₂-Gehalt und die Luftzirkulation spielen eine entscheidende Rolle für das Wohlbefinden – insbesondere in dicht sanierten Gebäuden, in denen die natürliche Durchlüftung eingeschränkt ist.

Gasetagenheizungen wirken auf das Raumklima

Ein häufiger Sanierungsschritt ist der Austausch alter Gasetagenheizungen. Diese waren über Jahrzehnte Standard in vielen Altbauwohnungen und trugen oft per se zur natürlichen Luftzirkulation bei, weil durch den Luftverbrauch zur Gasverbrennung ein leichter Unterdruck entsteht, der Verbrennungsluft aus anderen Räumen nachzieht und so wiederum Frischluft durch die undichte Gebäudehülle nachströmt. Wird diese Heiztechnik im Zuge der Sanierung entfernt, entfällt dieser Luftaustausch. Ohne passende Alternative drohen in der Folge ein erhöhter Feuchtigkeitsgehalt in der Raumluft und langfristig sogar Schimmelbildung. Hinzu kommt, dass viele Bewohner ihr Lüftungsverhalten nicht an die neue Situation anpassen. Die Konsequenz: Feuchtigkeit, CO₂ und Schadstoffe sammeln sich schneller an.

Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Eine mögliche Lösung: kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Spezielle Systeme führen verbrauchte feuchte Luft nach außen ab und leiten gleichzeitig frische gefilterte Luft in den Wohnraum – ohne dass dabei Heizwärme verloren geht. Die Möglichkeiten sind vielfältig. Es gibt zentrale Systeme, die sich vor allem bei Neubauten oder umfassenden Sanierungen eignen, bei denen ein Luftverteilungsnetz installiert werden kann. Für bestehende Gebäude sind dezentrale Lösungen oft die bessere Wahl. Sie bestehen aus einzelnen, paarweise vernetzten Geräten, die direkt in die Außenwand eingebaut werden und im Wechsel Frischluft ein- und Abluft ausführen – inklusive Wärmerückgewinnung. Die Wärme der Abluft wird über einen keramischen Wärmetauscher zurückgewonnen und der Zu- und Abluft wieder zugeführt. „Automatisierte Systeme mit Wärmerückgewinnung ermöglichen Energieeffizienz und Luftqualität gleichzeitig“, erklärt Christian Bolsmann, Vorstand des Bundesverbands für Wohnungslüftung e. V. Besonders nach einer Sanierung sei eine solche Lösung sinnvoll.

>>>





„Der typische Fehler nach einer Sanierung ist, dass die neue Dichtigkeit des Gebäudes nicht mit einem Lüftungskonzept überprüft und gegebenenfalls eine sinnvolle lüftungstechnische Maßnahme installiert wird. Dann drohen Feuchteschäden und schlechtes Raumklima“, warnt der Experte. Das Gute: „Solche dezentralen Systeme lassen sich durch heute verfügbare Funksysteme minimalinvasiv und flexibel in den Altbau integrieren – und sie sind heute so leise und unauffällig, dass sie praktisch unsichtbar arbeiten.“ Moderne Systeme messen darüber hinaus Luftfeuchte, CO₂ oder VOC und passen die Lüftungsleistung automatisch an – für gleichbleibend gute Luft, ganz ohne manuelles Eingreifen.

Verhalten anpassen

Nach einer energetischen Sanierung ohne lüftungstechnische Maßnahme bleibt es insbesondere wichtig, das neue Wohnverhalten an die technischen Veränderungen anzupassen. Regelmäßiges Messen der Luftfeuchtigkeit mit einem Hygrometer sollte zur Routine gehören. Werte über 60 Prozent über längere Zeit sind ein Warnsignal. Stoßlüften bleibt weiterhin sinnvoll, ist aber oft unpraktisch – besonders im Winter oder bei Abwesenheit. Wohnraumlüftungssysteme mit automatischer Steuerung übernehmen diese Aufgabe verlässlich und effizient. Auch Ventilatoren oder das Offenlassen von Innentüren können helfen, Luftbewegung in „stehenden“ Räumen zu erzeugen. Wichtig ist, dass Heizung und Lüftung als Einheit betrachtet werden – ein modernes Heizsystem allein reicht nicht aus, wenn die Luftqualität leidet. Zudem gibt es Fördermöglichkeiten, etwa über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) oder Landesprogramme, die den Einbau von Lüftungssystemen mit Wärmerückgewinnung finanziell unterstützen.

*Astrid Zehbe
Referentin für Presse und Kommunikation*

MESSGERÄTE

Raumklima technisch überwachen

Schlechte Luft wirkt sich nicht nur unmittelbar auf unser Wohlbefinden aus, sondern kann langfristig unsere Gesundheit beeinträchtigen. Die gute Nachricht: Mit modernen Messgeräten und vernetzter Haustechnik lässt sich die Luftqualität heute nicht nur präzise erfassen, sondern auch aktiv verbessern.

Zahlreiche Schadstoffe in der Raumluft bleiben den menschlichen Sinnen verborgen. Besonders Kohlendioxid ist ein stiller Begleiter, der sich in schlecht belüfteten Räumen schnell anreichert. Bereits mittlere Konzentrationen können die Konzentrationsfähigkeit mindern und zu Müdigkeit führen. Doch auch flüchtige organische Verbindungen – etwa aus Möbeln, Lacken oder Reinigungsmitteln –, Feinstaubpartikel, Pollen oder sogar radioaktive Gase wie Radon können sich in Innenräumen sammeln und die Gesundheit der Bewohner schädigen. Selbst Temperatur und Luftfeuchtigkeit spielen eine zentrale Rolle: Ist die Luft zu trocken, leidet das Immunsystem, ist sie zu feucht, droht Schimmelbildung.

Wer auf ein gesundes Raumklima achten möchte, kann heute auf eine Vielzahl von Messgeräten zurückgreifen, die speziell für den privaten Gebrauch konzipiert sind.

CO₂-Messgeräte

CO₂-Messgeräte messen den Anteil von Kohlendioxid (CO₂) in der Raumluft. Hohe CO₂-Werte entstehen vor allem in geschlossenen, schlecht belüfteten Räumen mit mehreren Personen – etwa in Schlafzimmern, im Homeoffice oder in Klassenzimmern. Ein CO₂-Messgerät hilft dabei, rechtzeitig zu lüften, bevor die Luftqualität Konzentration und Wohlbefinden beeinträchtigt.

VOC-Sensoren

VOC steht für „volatile organic compounds“, also flüchtige organische Verbindungen. Diese chemischen Stoffe entweichen unter anderem aus Möbeln, Farben, Reinigungsmitteln oder Teppichen. VOC-Sensoren erfassen die Konzentration dieser Schadstoffe in der Luft und geben Hinweise darauf, ob gelüftet oder bestimmte Produkte vermieden werden sollten – besonders relevant in frisch renovierten oder neu eingerichteten Räumen.



Foto: InfiniteFlow/stock.adobe.com

Feinstaubsensoren

Feinstaubmessgeräte erfassen Partikel in der Luft, insbesondere solche mit einem Durchmesser von weniger als 2,5 bzw. 10 Mikrometern. Diese Partikel entstehen etwa beim Kochen, durch Kerzen, Zigarettenrauch oder in Regionen mit hoher Außenluftbelastung. Gerade für Allergiker oder Menschen mit Atemwegserkrankungen ist ein solcher Sensor hilfreich, um kritische Belastungen zu erkennen und zu vermeiden.

Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsmesser

Diese Geräte erfassen zwei zentrale Parameter für das Raumklima: die Temperatur und die relative Luftfeuchtigkeit. Zu trockene Luft kann die Schleimhäute reizen, während zu feuchte Luft die Schimmelbildung begünstigt. Hygrometer und Thermometer helfen, das Wohnklima zu optimieren – insbesondere in Schlafzimmern, Bädern oder Kellerräumen.

Kohlenmonoxid-Warner mit Anzeige

Kohlenmonoxid (CO) ist ein farb- und geruchloses Gas, das bei unvollständiger Verbrennung entstehen kann – etwa durch defekte Heizungen, Kamine oder Gasgeräte. Ein CO-Warner mit digitaler Anzeige überwacht die Konzentration und schlägt bei gefährlichen Werten Alarm. Gerade in Haushalten mit offenen Feuerstellen oder alten Gasthermen ist dies ein wichtiges Sicherheitsinstrument.

Radonmessgeräte

Radon ist ein natürlich vorkommendes radioaktives Gas, das aus dem Boden austreten kann – insbesondere in bestimmten geografischen Regionen. Es reichert sich vor allem in Kellern oder schlecht belüfteten Räumen an und kann langfristig das Lungenkrebsrisiko erhöhen. Wer in einer betroffenen Region wohnt, sollte über den Einsatz eines Radonmessgeräts nachdenken.

Kombigeräte und Multisensoren

Für eine ganzheitliche Überwachung des Raumklimas gibt es mittlerweile auch Geräte, die mehrere Sensoren vereinen. Sie messen zum Beispiel gleichzeitig CO₂, Feinstaub, VOC, Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Solche Multisensoren sind besonders praktisch, wenn man sich nicht auf einzelne Pa-

rameter beschränken möchte, sondern einen umfassenden Überblick über die Luftqualität in Innenräumen gewinnen will. Schließlich bieten sie einen tiefen Einblick in die Luftqualität eines Gebäudes. Sie messen je nach Ausführung bis zu ein Dutzend verschiedene Werte und analysieren deren Zusammenspiel. Diese Geräte werden häufig in Haushalten eingesetzt, in denen gesundheitliche Risiken bestehen – etwa bei Allergikern, Familien mit Kindern oder Personen mit Vorerkrankungen. Die Messwerte lassen sich dabei meist in Echtzeit abrufen und dokumentieren. Eine Langzeitanalyse ermöglicht Rückschlüsse auf bestimmte Verhaltensmuster oder bauliche Schwachstellen.

Ins Smarthome integrierbar

Ein großer Vorteil vieler aktueller Geräte ist ihre Integration ins smarte Zuhause. Per WLAN oder Bluetooth verbinden sie sich mit Smartphones, Tablets oder direkt mit Steuerzentralen des Heimnetzwerks. Die Daten werden in Echtzeit übermittelt, Auswertungen über Wochen und Monate hinweg sind auf Knopfdruck möglich. Zahlreiche Geräte lassen sich zudem mit Sprachassistenten verbinden oder in bestehende Automatisierungssysteme integrieren. So kann bei erhöhten Schadstoffwerten beispielsweise automatisch ein Luftreiniger eingeschaltet, ein Fenster geöffnet oder die Lüftungsanlage reguliert werden.

Gut auch für die Gebäudesubstanz

Welche Technik sich für ein Gebäude eignet, hängt maßgeblich vom individuellen Bedarf und den örtlichen Gegebenheiten ab. Übrigens spielt die Raumluftüberwachung nicht nur für die Gesundheit der Bewohner, sondern auch für den Werterhalt der Immobilie eine Rolle. Schimmelbildung, feuchte Wände oder unerkannte Schadstoffquellen können langfristig massive Schäden verursachen. Frühzeitig erkannt, lassen sich solche Probleme oft mit geringem Aufwand beheben – vorausgesetzt, es stehen zuverlässige Daten zur Verfügung.

Astrid Zehbe
Referentin Presse und Kommunikation

LÄRMSCHUTZ

Wenn zu viel Krach die Nerven strapaziert

Ob der Straßenverkehr vor der Haustür, Baulärm, das laute Telefonat des Nachbarn oder tobende Kinder aus der darüberliegenden Wohnung: Ein zu hoher Geräuschpegel ist nicht nur anstrengend, sondern kann sogar gesundheitsschädlich sein.

Anhaltender Lärm kann ernsthafte gesundheitliche Folgen haben, etwa Schlafstörungen oder sogar Bluthochdruck. Umso wichtiger ist es, frühzeitig geeignete Maßnahmen dagegen zu ergreifen. Wer sich genauer über die geltenden Anforderungen für den Mindestschallschutz informieren

möchte, findet diese in der Norm DIN 4109.

Im Neubau spielt der Schallschutz bereits in der Planungsphase eine zentrale Rolle. So wird darauf geachtet, dass ausreichend schalldämmende Maßnahmen zwischen Haushälften, Wohnungen und auch innerhalb der eigenen vier Wände umgesetzt werden. An stark befahrenen Straßen kann zudem der Grundriss gezielt so gestaltet werden, dass Wohn- und Schlafzimmer möglichst ruhig liegen. Ergänzend bieten spezielle Schallschutzfenster zusätzlichen Schutz vor Lärmbelastung.

Schallschutzvorschriften beachten

Im Bestand sieht es je nach Alter des Hauses mit dem Schallschutz weniger streng aus. Hier gelten die Vorschriften aus der jeweiligen Bauzeit. Ein Vermieter muss grundsätzlich nur den zum Bauzeitpunkt des Gebäudes vorgegebenen Schallschutz gewährleisten. „Sobald aber ein wesentlicher Eingriff in die Bausubstanz vorgenommen wird, müssen die Schallschutzvorschriften zum Zeitpunkt des Umbaus erfüllt werden“, erläutert Lazlo Pobloth, Sachverständiger Bau- und Raumakustik beim TÜV SÜD.

Wer den Lärmschutz in einer Immobilie verbessern will, sollte zunächst prüfen, von wo der Lärm kommt: von außen, von oben, aus der Nachbarwohnung oder aus den eigenen vier Wänden?

Lärmschutzfenster helfen

Dringt der Lärm von außen in die Wohnung, können spezielle Lärmschutzfenster und -türen wirksam Abhilfe schaffen. Bei Fenstern wird der Schallschutz vor allem durch eine deutlich dickere und asymmetrisch aufgebaute Isolierverglasung erzielt, bei der die einzelnen Glasscheiben unterschiedliche Stärken haben. Zusätzliche schallabsorbierende Dichtungen sowie Schallschutzfolien im Glas verstärken die Dämmwirkung.



Foto: Olegg13/stock.adobe.com



Luft- und Körperschall

Geräusche werden über Schallwellen übertragen. Dabei gibt es den Luft- und den Körperschall. Beim Luftschall werden die Schallwellen zunächst über die Luft übertragen, bis sie auf einen festen Körper treffen, der den Schall dann absorbiert oder weitergibt. Beim Körperschall überträgt ein Festkörper den Schall durch Schwingungen im Material. Das kann durch zu dünne Decken und Wände oder durch schlecht isolierte Rohre geschehen. Auch der Trittschall, ausgelöst durch das Laufen über Parkett oder Steinböden, gehört zum Körperschall.

Ein noch besserer Schallschutz ist mit Verbund- und Kastenfenstern zu erreichen. Dabei werden zwei Fenster zu einem Verbund verbaut. Gibt es Rollladenkästen, können diese nachträglich gedämmt oder durch schallgedämmte Kästen ersetzt werden. Auch Lüftungseinrichtungen sollten entsprechend schallgedämmt sein.

Immer an den Trittschall denken

Kommt der Lärm aus benachbarten Wohnungen von oben, muss der Lärmschutz am Boden beziehungsweise an der Decke verbessert werden. Werden etwa die Böden einer oberen Wohnung saniert, sollte auf eine ausreichende Trittschalldämmung zum Beispiel über einen schwimmend verlegten Estrich oder einen Trockenestrich geachtet werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn ein Teppichboden durch Parkett oder Fliesen ersetzt wird.

In der darunterliegenden Wohnung kann alternativ oder zusätzlich durch eine zweite Decke der Schall reduziert werden. Damit der Schallschutz auch tatsächlich seine Wirkung erzielt, sollte man dies am besten Fachhandwerkern

überlassen.

Sie achten darauf, dass durch die Art der Befestigung kein Schall übertragen und der Zwischenraum gut isoliert wird.

Zweite Decken oder Wände anbringen

Dabei kann die Decke abgehängt werden, indem die zweite Decke je nach Raumhöhe flexibel an die obere Decke angebracht wird. Da je nach Bundesland ein Mindestmaß an Deckenhöhe eingehalten werden muss, ist hier ein Blick in die Landesbauordnung notwendig. Eine weitere Möglichkeit ist bei nicht zu großen Räumen eine sogenannte freitragende Decke, die nur an den Seitenwänden angebracht wird.

Kommt die Lärmbelastigung vor allem aus der nebenan liegenden Wohnung,

können Vorsatzwände in Metallständerbauweise Abhilfe schaffen. Auch hier gilt es, die Wand so anzubringen, dass keine Schallbrücken entstehen und der Zwischenraum gut mit Mineralwolle oder anderen Materialien gedämmt wird.

Gezielter Einsatz von Textilien und Möbeln

Manchmal kann es schon helfen, ein großes Bücherregal oder einen Einbauschrank vor die Wand zum Nachbarn zu stellen. Allerdings darf der Schrank oder das Regal nicht mit der dahinterliegenden Wand verschraubt werden.

Auch mit Textilien lässt sich der Geräuschpegel senken. „Denn je härter die Oberfläche, desto mehr wird der Schall weiterreflektiert“, weiß Clara Zachariassen, Innenarchitektin aus Hamburg. Vorhänge, Teppiche, Teppichböden oder akustische Absorber können hier deutliche Verbesserungen bringen. Ganz nach dem Motto: Was sich in Büroräumen bewährt hat, hilft auch im Home Office.

*Karin Birk
Freie Autorin*

Energetische Sanierung Förderantrag stellen oder steuerlichen Vorteil nutzen?

von Anna Katharina Fricke, Haus und Grund

Hinweis

Die neue Bundesregierung will die Förderprogramme des Bundes überarbeiten und vereinfachen. Wir halten Sie auf dem Laufenden!

Wer energetische Maßnahmen an der selbst genutzten Immobilie durchführt, hat grundsätzlich zwei Möglichkeiten, um die Kostenbelastung zu verringern: die Bundesförderung für effiziente Gebäude oder eine Steuerermäßigung nach § 35c des Einkommensteuergesetzes. Welches die günstigere Variante ist, kommt auf den Einzelfall an.

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) richtet sich an energetische Sanierungsmaßnahmen am Haus. Beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) kann die Förderung von effizienten Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik (außer Heizung) und die Heizungsoptimierung beantragt werden. Der Heizungstausch wird durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gefördert.

Wer zum Beispiel eine Wärmedämmung anbringt oder die Fenster austauscht, kann vom BAFA eine Grundförderung von 15 Prozent der förderfähigen Kosten erhalten. Dies lässt sich bei Vorliegen eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) auf 20 Prozent erhöhen. Die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben für energetische Maßnahmen beträgt 30.000 Euro pro Wohneinheit. Abweichend davon erhöht sich diese

Höchstgrenze auf 60.000 Euro pro Wohneinheit, wenn für die Maßnahmen der iSFP-Bonus gewährt wird.

Für den Heizungstausch gilt eine Grundförderung von 30 Prozent. Bei selbst nutzenden Eigentümern winkt zusätzlich ein sogenannter Klimageschwindigkeitsbonus in Höhe von 20 Prozent und bei einem geringen Haushaltseinkommen (unter 40.000 Euro im Jahr) ein Einkommensbonus von 30 Prozent. Insgesamt können sich die Boni auf maximal 70 Prozent addieren. Voraussetzung für alle Förderungen ist, dass die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erfüllt werden, dass ein Fachunternehmen die Maßnahmen durchführt und dass der Förderantrag vor Beginn der Maßnahme eingereicht wurde.

20 Prozent der Sanierungskosten lassen sich von der Steuer absetzen

Wer keine Förderung für die energetische Sanierung seines Hauses über die BEG beantragt hat, kann nach einer Sanierung trotzdem Geld sparen. Dies ermöglicht § 35c des Einkommensteuergesetzes. Er gilt für Sanierungen, die ab 2020 begonnen wurden und vor dem ersten Januar 2030 abgeschlossen werden. Demnach können 20 Prozent der Kosten steuerlich geltend gemacht werden. Im ersten und zweiten Jahr sind es jeweils 7 Prozent der Ausgaben, im dritten Jahr 6 Prozent. Maximal 200.000 Euro der Ausgaben für die Modernisierung werden in der Steuererklärung berücksichtigt. Die zu zahlenden Steuern sinken dann um bis zu 40.000 Euro. Voraussetzung ist, dass die Immobilie mindestens zehn Jahre alt ist und die Eigentümer das Haus selbst bewohnen. Auch hier müssen die Anforderungen des GEG erfüllt und die Maßnahmen von einem Fachbetrieb durchgeführt worden sein.

Ihr MALEREIBETRIEB in FROHNAU

Drbohlav

- Ausführung sämtlicher Maler- u. Tapezierarbeiten
- Fassadenrenovierungen
- Vollwärmeschutz



Hofjägerallee 19 • 13465 Berlin
Tel.: 4 01 71 45 • Fax : 40 63 20 59

SEIT 1931

IMMER FÜR SIE DA



ELCH-APOTHEKE

Apotheker Dr. Christian Belgardt
Ludolfingerplatz 2 · 13465 Berlin-Frohnau
Tel 030-406328-91 · Fax 030-406328-92
info@elch-apotheke-frohnau.de · www.elch-apotheke-frohnau.de

Die steuerliche Begünstigung über die Einkommensteuererklärung ist vor allem für diejenigen interessant, die es versäumt haben, staatliche Fördergelder in Anspruch zu nehmen. In jedem Fall gilt: Man muss sich zwischen dem Steuervorteil und der Bundesförderung entscheiden – beides geht nicht. Nur wer den Maximalbetrag der förderfähigen Kosten bei BAFA und KfW überschritten hat, kann zusätzlich einzelne Sanierungsmaßnahmen steuerlich absetzen. Fazit: Kombinieren ist erlaubt, kumulieren nicht.

Einzelfall prüfen

Interessierte sollten vor einer energetischen Sanierung mit einem Steuerberater sprechen, welche Förderung am besten passt. Der Steuervorteil kann sogar

attraktiver sein als die Förderung über die BEG. Doch Vorsicht: Wer eher wenig Steuern zahlt, bekommt vom Finanzamt auch wenig zurück. In dem Fall lohnt es sich weniger, die Sanierungskosten steuerlich geltend zu machen.

Muster für die Bescheinigung

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat ein aktualisiertes Muster für die Bescheinigung energetischer Maßnahmen nach § 35 c Einkommensteuergesetz zur Verfügung gestellt. Dieses muss vom ausführenden Fachunternehmen oder einer Fachperson wie einem Energieberater ausgefüllt werden.

hausund.co/4evFcvf



Stromversorger: Neue Regeln beim Anbieterwechsel

von Astrid Zehbe, Haus und Grund

Seit dem 6. Juni 2025 gelten neue gesetzliche Vorgaben für den Wechsel des Stromanbieters. Ziel ist es, den Prozess für Verbraucher zu vereinfachen, zu beschleunigen und für mehr Transparenz und Effizienz auf dem Energiemarkt zu sorgen. Doch nicht alle Neuerungen bringen automatisch Vorteile – wer nicht gut vorbereitet ist, kann schnell in teure Fallen tappen.

Die wohl bedeutendste Änderung: Ein Stromanbieterwechsel muss nun technisch innerhalb von 24 Stunden an Werktagen vollzogen werden – sofern alle nötigen Daten vorliegen. Bislang konnte dieser Vorgang mehrere Wochen dauern. Ermöglicht wird die schnelle Abwicklung durch den verpflichtenden Einsatz der sogenannten Marktlokations-ID (MaLo-ID), einer elfstelligen Identifikationsnummer, die jeden Stromanschluss eindeutig beschreibt. Sie ist ab sofort bei jeder An-, Ab- oder Ummeldung zwingend erforderlich. Die Zählernummer allein reicht nicht mehr aus. Die MaLo-ID finden Kunden auf ihrer Stromrechnung oder erhalten sie auf Nachfrage beim Netzbetreiber.

Kündigungsfristen bleiben bestehen

Trotz der schnelleren technischen Umsetzung bleiben die vertraglichen Kündigungsfristen unberührt. Wer an einen Vertrag mit Laufzeit gebunden ist, kann diesen auch weiterhin erst zum nächstmöglichen Kündigungszeitpunkt beenden. Ein kurzfristiger Anbieterwechsel ist also nur möglich, wenn die vertraglichen Bedingungen dies zulassen – etwa durch ein Sonderkündigungsrecht bei Preiserhöhungen oder im Fall eines Umzugs.

Ebenfalls neu: Rückwirkende An- oder Abmeldungen beim Stromversorger sind nicht mehr zulässig. Bislang konnte beispielsweise eine Anmeldung für die neue Wohnung bis zu sechs Wochen rückdatiert werden. Das ist nun ausgeschlossen. Anmeldungen sind nur noch für einen zukünftigen Zeitpunkt möglich – frühestens für den übernächsten Werktag. Wer sich also nach dem Umzug verspätet beim Versorger meldet, landet automatisch in der Grundversorgung, die meist mit deutlich höheren Kosten verbunden ist.

Aufpassen beim Ein- und Auszug

Für Mieter bedeutet das: Der Stromanbieterwechsel sollte rechtzeitig geplant werden – am besten mindestens zwei Wochen vor dem Ein- oder Auszug. Dabei sollten Zählerstände sorgfältig dokumentiert und die MaLo-ID zur Hand sein. Auch ein sauber geführtes Übergabeprotokoll hilft, Missverständnisse und spätere Streitigkeiten zu vermeiden.

Vermieter sollten ihre Mieter aktiv über die neuen Fristen informieren und im Idealfall die MaLo-ID bei Wohnungsübergaben bereithalten. Gleichzeitig empfiehlt es sich, Zählerstände bei Aus- und Einzug gemeinsam mit den Mietern zu erfassen und zu dokumentieren. Denn bleibt eine rechtzeitige Abmeldung aus, kann der bisherige Vertrag weiterlaufen – mit finanziellen Folgen für den Vermieter oder sogar den Vermieter selbst.

Indexmieten: Selten genutzt, aber strategisch wichtig für den Neubau

von Matthias zu Eicken, Haus und Grund

Eine neue Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft zeigt: Indexmietverträge sind zwar bundesweit ein Nischenmodell – im Neubau avancieren sie jedoch zu einem zunehmend relevanten Instrument.

Indexmieten sind zwar juristisch klar in § 557b des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) geregelt, öffentlich jedoch umstritten: Während Vermieter auf die Vorteile verweisen, sehen Kritiker ein Risiko sozialer Belastungen für Mieterhaushalte. Neue Zahlen des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) ordnen die Debatte nun ein – und zeigen, dass die tatsächliche Verbreitung dieser Vertragsform deutlich hinter der medialen Aufmerksamkeit zurückbleibt. Bundesweit liegt der Anteil von Indexmietverhältnissen bei lediglich 2,6 Prozent. Selbst in den Top-7-Städten – darunter Berlin, Hamburg und München – sind es nur 4,1 Prozent.

Höhere Relevanz im Neubau

Auffällig ist jedoch die stark differenzierte Nutzung je nach Gebäudetyp: Bei Wohnungen mit Baujahr ab 2014 liegt der Anteil der Indexmieten in Großstädten bei 18,8 Prozent – also fast jedem fünften Vertrag. Grund dafür ist vor allem, dass Investoren hier mit höheren Kosten kalkulieren müssen. Die Möglichkeit einer inflationsgesicherten Mietentwicklung ist für die Wirtschaftlichkeit dieser Objekte entscheidend – besonders in Zeiten steigender Baukosten, energetischer Standards und wachsender regulatorischer Anforderungen.

Vorteile für beide Seiten

Die Indexmiete bietet einige praktische Vorzüge für Mieter und Vermieter: Die Mietanpassung erfolgt nicht über Vergleichsmieten, sondern anhand des amtlichen Verbraucherpreisindex (VPI). Aufwendige Modernisierungserhöhungen sind nicht zulässig. Das schafft Transparenz und reduziert bürokratische Hürden. Anders als bei Staffelmieten erfolgt die Anpassung zwar nicht au-

tomatisch, doch sie kann regelmäßig vorgenommen werden – vorausgesetzt, der VPI steigt. Ein weiterer Vorteil: Bei Indexmieten ist eine Überschreitung der ortsüblichen Vergleichsmiete im Laufe des Mietverhältnisses zulässig. Hier ist allein die Entwicklung des Verbraucherpreisindex maßgeblich – unabhängig von der ortsüblichen Vergleichsmiete. Das verschafft Vermietern insbesondere in angespannten Wohnungsmärkten zusätzliche Planungssicherheit.

Politische Diskussion: Zwischen Realität und Symboldebatte

Vor dem Hintergrund der Inflation und gestiegener Energiepreise wird politisch teils gefordert, Indexmieten stärker zu regulieren. Auch die aktuelle Bundesregierung hat sich in ihrem Koalitionsvertrag darauf verständigt, Indexmieten in angespannten Wohnungsmärkten zu regulieren. Bemerkenswert: Noch vor dem Inflationsschub infolge des Ukraine-Kriegs wurde aus Mieterperspektive gefordert, Mietpreissteigerungen generell an die Inflation zu koppeln – heute hingegen gilt dieselbe Entwicklung plötzlich als sozialpolitisches Risiko.

Haus & Grund kritisiert diese Debatte als realitätsfern: Wer die Nutzung von Indexmieten einschränkt, trifft vor allem den Neubau – und damit jene Investitionen, die politisch gewünscht und notwendig für die Entspannung des Wohnungsmarktes sind. Gerade in Ballungsräumen sind kostendeckende Mieten nur mit verlässlicher Inflationsanpassung realisierbar. Eingriffe in diese Vertragsfreiheit verringern die Investitionsbereitschaft und verschärfen die Wohnungsknappheit.

Fazit von Matthias zu Eicken, Leiter Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik



Foto: Jens Oellemann

„Indexmieten sind kein Instrument der Spekulation, sondern Ausdruck vertraglicher Gestaltungsfreiheit. Sie schaffen Klarheit für beide Seiten – ohne das Konfliktpotenzial individueller Mieterhöhungen. Wer sie verbieten will, gefährdet gezielt den dringend benötigten Wohnungsneubau. Gerade für private Vermieter lohnt es sich, die Indexmiete als strategische Option zu prüfen – insbesondere in Großstädten und bei energetisch hochwertigen Objekten.“



Erbschaftssteuer : Eigentümer sind gefragt

von Sibylle Barent, Haus und Grund

Beim Vererben oder Schenken von Immobilien fällt immer häufiger auch im engeren Familienkreis, wo die höchsten Freibeträge gelten, Erbschaft- oder Schenkungsteuer an. Denn: Die Immobilienwerte als Berechnungsgrundlage sind vielerorts weiterhin hoch. Hinzu kommt: Die Methode, nach der der steuerliche Immobilienwert ermittelt wird, hat sich seit 2022 durch neue Bewertungsvorgaben des Gesetzgebers zum Nachteil vieler Eigentümer verändert. Die Freibeträge sind demgegenüber seit 2008 unverändert geblieben.

Vor diesem Hintergrund hatte das Bundesland Bayern im Jahr 2023 Verfassungsklage eingereicht, nachdem man dort zuvor mit dem Versuch einer Bundesratsinitiative zur Erhöhung der Freibeträge gescheitert war. Die Anhebung der Freibeträge auf ein zeitgemäßes Niveau ist auch eine langjährige Forderung von Haus & Grund.

Darüber hinaus strebt Bayern aber auch eine Regionalisierung der Erbschaftsteuer an: Jedes Bundesland soll Freibeträge, eventuell auch Steuersätze und sogar die Bewertung eigenständig regeln können. Dies ist nicht unproblematisch: Würde diese Forderung umgesetzt, könnten für ein Haus in Bayern und eine Eigentumswohnung in Düsseldorf, die demselben Eigentümer gehören, völlig unterschiedliche Regeln bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer gelten. Eine Nachfolgeplanung würde dadurch nicht unbedingt erleichtert. Es

**Entspanntes Sehen
und perfekter Schutz.**

Brillengläser für Homeoffice,
Schule, Arbeit und Freizeit.



Jetzt Termin
vereinbaren für
eine individuelle
Beratung.



Vermeiden Sie digitalen Sehstress mit der richtigen Brillenglöslösung für Ihren Tätigkeitsbereich. Mit einem zusätzlichen Blaulichtfilter schützen Sie Ihre Augen. Wir zeigen Ihnen, wie das funktioniert.



BRILLEN - CONTACTLUNSEN
BERLIN - FROHNAU

hauptstadtoptiker

Ludolfingerplatz 9
Telefon: 030 - 401 28 30
www.decker-optic.de



stellen sich viele Folgefragen, zum Beispiel: Wie werden Erbfälle mit Vermögenswerten in mehreren Bundesländern behandelt? Soll das Recht am Wohnsitz des Erben oder des Erblassers Anwendung finden? Gilt dann unterschiedliches Erbschaftsteuer-Landesrecht für die Immobilie und die sonstigen Bestandteile der Erbschaft?

Fazit von Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik



Foto: Jens Oellermann

„Haus & Grund Deutschland begleitet seit vielen Jahren das Thema der erbschaftsteuerlichen Bewertung und der Freibeträge sehr intensiv im Sinne der Eigentümer und ihrer Familien. Als einziger Immobilienverband wurden wir folgerichtig vom Bundesverfassungsgericht mit kurzer Frist um unsere Stellungnahme anhand eines Fragenkataloges bis Ende Juli 2025 gebeten. Hierfür haben wir unser verbandsinternes Befragungstool aktiviert und aus dem Fragenkatalog des Bundesverfassungsgerichts die Fragen zusammengestellt, die sich an private Eigentümer richten. Sie können sich als privater Eigentümer aber auch jetzt noch gerne an der Befragung beteiligen. Ihre Meinung ist für unsere weitere Arbeit am Thema Erbschaftsteuer sehr wertvoll und wichtig!“



Auch ohne Anmeldung zum Befragungstool können Sie über diesen Link direkt Ihre Meinung zum Thema Erbschaftsteuer übermitteln:

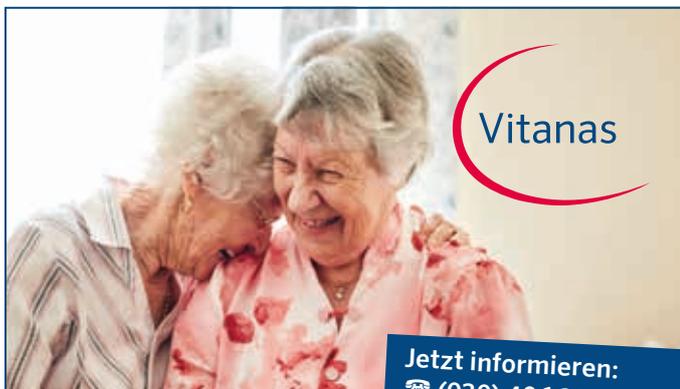
hausund.co/erbschaft

Herbstlicher Kunsthandwerkermarkt in Frohnau 13. und 14. September in der Wiltinger Straße

Wenn sich das Laub langsam verfärbt und die Luft nach Herbst duftet, verwandelt sich die Wiltinger Straße in Frohnau wieder in ein buntes Paradies für Liebhaber handgemachter Kunst: Am Wochenende des 13. und 14. September lädt der beliebte Kunsthandwerkermarkt zum Entdecken, Staunen und Genießen ein.

Rund 130 ausgewählte Kunsthandwerker:innen präsentieren an beiden Tagen ihre liebevoll gefertigten Werke – von kunstvoller Keramik über hochwertige Textilien bis hin zu stimmungsvollen Accessoires, die perfekt in die kühleren Jahreszeiten passen. Ob handgestrickte Schals, feine Holzarbeiten, Schmuckunikate oder herbstliche Dekorationen – hier findet jeder ein besonderes Stück mit Charakter und Seele.

Der Frohnauer Herbstmarkt ist längst mehr als nur ein Einkaufsbummel: Er ist ein Treffpunkt für Nachbarn, Familien und Freunde, ein Ort des Austauschs und der Inspiration. In gemütlicher Atmosphäre und mit den letzten warmen Sonnenstrahlen lässt sich der Übergang in die goldene Jahreszeit mit allen Sinnen genießen.



Vitanas

Jetzt informieren:
☎ (030) 406 39 - 101

LIEBEVOLLE UND QUALIFIZIERTE PFLEGE

- Langzeitversorgung in allen Pflegegraden
- Urlaubs- und Verhinderungspflege
- Wohngruppen für Menschen mit Demenz
- Geräumige und komfortable Zimmer
- Eigene Möbel können gerne mitgebracht werden
- Gestalten Sie unseren schönen Garten mit
- Ein Friseur kommt auf Wunsch ins Haus
- Abwechslungsreiches Freizeitprogramm

WIR FREUEN UNS AUF SIE!

Vitanas Senioren Centrum Frohnau

Welfenallee 37- 43 | 13465 Berlin

☎ (030) 406 39 -101 | www.vitanas.de/frohnau

Fernseh-Krohn

TV-Video-HiFi Verkauf & Reparaturen Kabel-TV Sat.anlagen eigene Werkstatt

Minheimer Str. 31 Berlin-Frohnau



4041961 *nach wie vor...*

STEPHAN MERKLE - SANITÄRTECHNIK

Installateurmeister

Benekendorffstraße 50

13469 Berlin

(Waidmannslust)

Tel. 401 34 33 / 401 78 55

Fax 401 20 11

BÄDER

GASANLAGEN

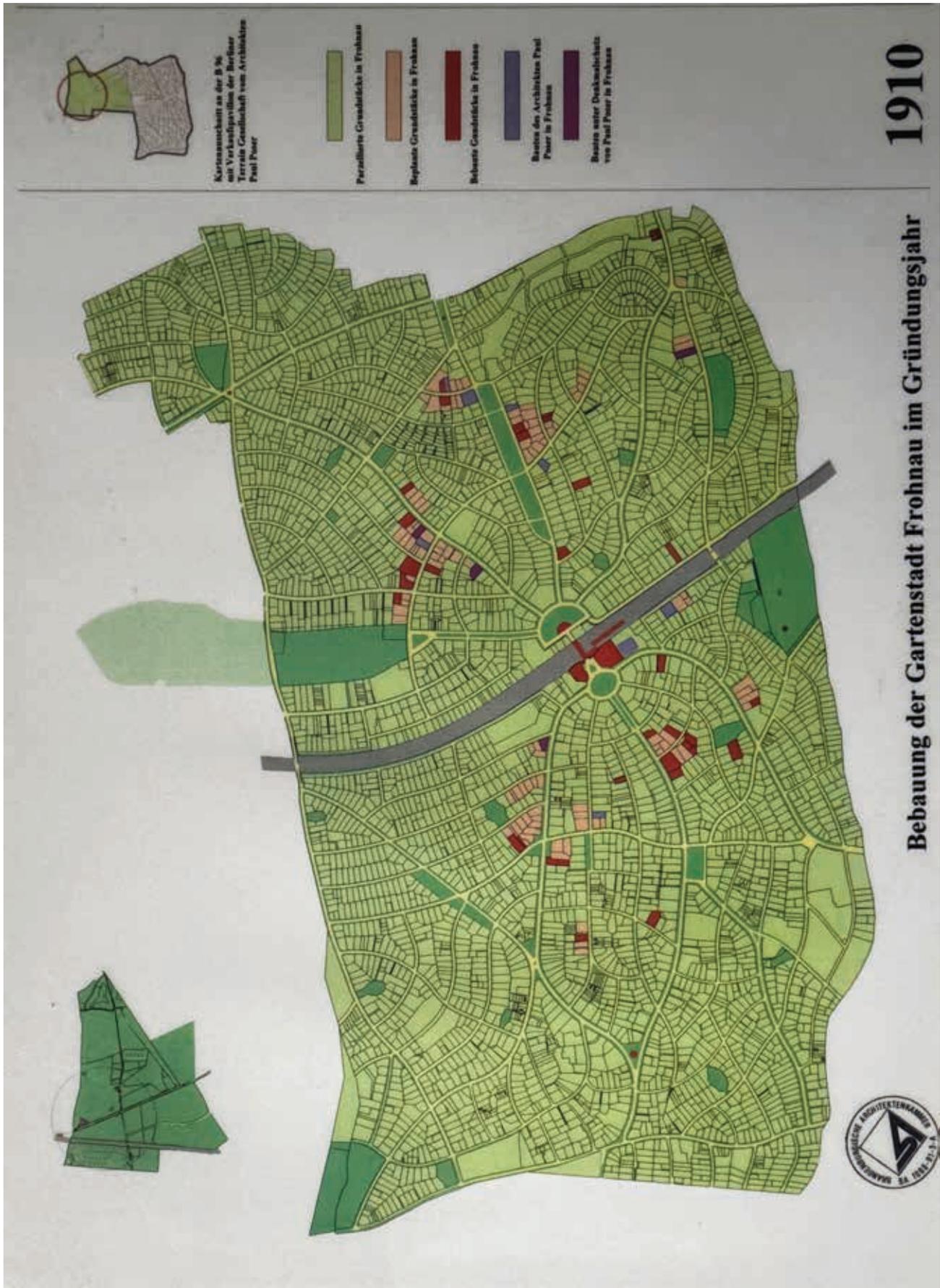
HEIZUNGEN

ERNEUERUNGEN

REPARATUREN

Frohnau: Damals und heute

Ansichten der Gartenstadt im Spiegel der Zeit





Dieser eher unauffällige Bau in Frohnau, weist die wichtigsten Merkmale des Neuen Bauens um 1930 auf. Geschlossener Baukörper mit Glattputz, eine bandartige Gliederung der Fassade mit zurückgesetztem Obergeschoß und ein dünnes Schutzdach aus Beton am Hauseingang, sowie ein flach geneigtes Walmdach. Der Architekt dieses Hauses in der Ortwinstraße heißt Willi Ludewig und machte sich besonders im gemeinnützigen Siedlungsbau der 1920er und 1930er ein Namen. Er starb 1963 in Buenos Aires.

Text und Foto: Christoph Plachy

Rechtsberatung für Mitglieder:

04. und 18. September 2025

ohne Anmeldung jeweils um 18:30 Uhr in der Geschäftsstelle

09. und 23. September 2025

nur mit Anmeldung von 15:00 bis 16:00 Uhr via ZOOM



Impressum „Die Gartenstadt“

Mitteilungsblatt des Grundbesitzer-Vereins der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.
Herausgeber: Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.,
Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin Tel. 030/280 82 10, Fax 97 00 56 50, E-Mail: office@gbv-frohnau.de
Verantwortlich: Kai-Peter Breiholdt
Layout: Christoph Plachy, Titelbild: Ortwinstraße
Mit Namen gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Die Redaktion behält sich vor, auch unverlangte Beiträge, Leserbriefe bzw. Fotos zu veröffentlichen bzw. zu kürzen. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Redaktion und nur unter Angabe des Quellenverzeichnisses.

Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.

Geschäftsstelle: Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin, Tel. 030.280 82 10
office@gbv-frohnau.de, www.gbv-frohnau.de
Bürozeiten: Montag und Donnerstag von 10:00 bis -13:00 Uhr

1. Vorsitzender: Kai-Peter Breiholdt (k.breiholdt@gbv-frohnau.de)
2. Vorsitzender: Christoph Plachy (c.plachy@gbv-frohnau.de)
Beisitzer: Kerstin Müschenich (k.mueschenich@gbv-frohnau.de)
Thomas Lindemann (t.lindemann@gbv-frohnau.de)
Kassenprüfer: Prof. Dr. Heyer, Frau Beyl

Jahresbeitrag 2025:

90,00€ (zzgl. 19,20 € (Inland) bzw. 44,40 € (Ausland) bei Postzustellung)
Postbank Berlin: DE23 1001 0010 0081 6881 06
Deutsche Bank: DE61 1007 0024 0815 0070 00



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft
Grundbesitzer-Verein Frohnau

Beratung rund um Ihre Immobilie für 90,- €/Jahr!



Rechtsberatung:
RA Kai-Peter Breiholdt
030.201 44 840
k.breiholdt@gbv-frohnau.de



Bauberatung:
Dierk Mumm
030.40 10 91 88
dierk-mumm@t-online.de



Immobilienberatung:
Dirk Wohltorf
030.401 33 46
immobilien@wohltorf.com



Steuerberatung:
AVIS Steuerberatungsgesellschaft GmbH
030.880 97 80
kanzlei@avis-team.de

Redaktionsschluss für die September-Ausgabe: 25. August 2025

Dienstleistungen und Geschäfte

Augenoptik

sichtwechsel® Inh. Till-Eric Dietzler, Augenoptikermeister, Zeltinger Platz 9, 13465 Berlin
Tel. 030.401 03 567, frohnau@sichtwechsel-berlin.de, www.sichtwechsel-berlin.de

decker-optic® Inh. Andreas Heinrich, Ludolfingerplatz 9, 13465 Berlin
Tel. 030.401 28 30, info@decker-optic.de, www.decker-optic.de

Dachdecker-Betriebe und Baustoffhandel

Dachdeckerei Heinemann GmbH, Schloßstr. 32, 13467 Berlin-Hermsdorf
Büro: Landsberger Straße 141, 12623 Berlin, Tel. 030.404 31 40,
Fax 030.405 78 852, Mobil 0174.186 94 76

Dachdeckerei Mann GmbH, Holzstraße 15, 13359 Berlin
Tel. 030.499 88 9-0, Fax 030.499 88 9-30

Gerhard Borchert Baustoff-Fachhandel GmbH
Seidelstraße 31, 13509 Berlin, Tel. 030.435 604 -0

Fernsehen-Rundfunk

Fernseh-Krohn, Inh. Jens Prillwitz, Fernseh-, Rundfunk- und Elektro-Geräte
Kabelanschlüsse, Sat-Anlagen, Reparatur-Eildienst, Eigene Werkstatt
Minheimer Straße 31, 13465 Berlin-Frohnau, Tel. 030. 404 19 61

Sanitäre Anlagen

Stephan Merkle, Sanitärtechnik, Benekendorffstraße 50
13469 Berlin-Waidmannslust, Tel. 030.401 34 33

Malerarbeiten

Drbohlay Malereibetrieb, sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Fassadenrenovierung, Vollwärmeschutz, Hofjägerallee 19, 13465 Berlin, Tel. 030.401 71 45

Heinz Bein Malereibetrieb GmbH & Co. KG, Maler- und Tapezierarbeiten, Betonsanierung, Vollwärmeschutz, Fassaden-Anstriche, und -Putze, Gerüstbau, Beschriftungen, Hohefeldstraße 41, 13467 Berlin-Hermsdorf
Tel. 030.407 79 80, Fax 030.407 79 880, E-Mail: info@bein-kg.de

Raumausstattemeister Dekorateure

Raumausstattung Malmström, Polstermöbelaufbereitung, Auslegware, Dekorationsanfertigung, Sonnenschutz, Gardinenwaschservice, Karmeliterweg 4, 13465 Berlin, Tel. 030.401 021 22



Borchert
DACH + FASSADE
Baustoff - Fachhandel

... seit
70 Jahren

Der Fachmarkt für Handwerker und Bauherren

Wir sind als Groß- und Einzelhändler Ihr Fachmarkt für:

- Tondachziegel
- Holzbau
- Betondachsteine
- **VELUX** Fenster
- Metaldächer
- Dämmstoffe
- Dachbahnen
- Werkzeuge
- Dachrinnen
- Arbeitskleidung
- Bauelemente
- Gala-Baustoffe

Filiale Berlin-Tegel:
13507 Berlin
Seidelstraße 31
Tel. 030 / 435 604 - 0

Filiale Velten:
16727 Velten
Berliner Straße 5
Tel. 03304 / 39 56 - 0

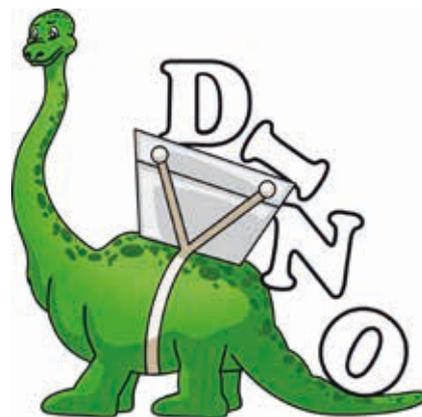
6x in Berlin + Brandenburg

www.borchert-berlin.de

info@borchert-berlin.de

DINO

Containerdienst



Container von 1 cbm bis 40 cbm

Containerdienst

- 1cbm bis 40 cbm Container
- Selbstlader
- Sonderabfallentsorgung
- Schüttgütertransport

Papiertonnen

für Privat und Gewerbe
120, 240 und 1.100 Liter Tonnen



Gewerbeabfalltonnen
240 und 1.100 Liter Tonnen

Recyclinghof Wittenau Abfallannahme

Berlin Nord Wittenau

Mirastr. 35, 13509 Berlin, nahe Holzhauser Str.

Montag bis Freitag von 07:00 bis 17:00 Uhr, Samstag von 09:30 bis 13:30 Uhr

Tel 030/430 94 03

Fax 030/461 61 66

info@dino-container.de



Mirastr. 35

13509 Berlin

www.dino-container.de