

DIE NORDDEUTSCHE HAUSBESITZER ZEITUNG

12

16. DEZEMBER 2025
127. JAHRGANG

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

VERBANDSPOLITISCHE MONATSZEITUNG FÜR IMMOBILIENEIGENTUM IN SCHLESWIG - HOLSTEIN



STADTMISSION MENSCH Gute Orte für ver- zweifelte Menschen

► WOHNEN & HILFE | 2

LEBENSQUALITÄT IM FOKUS Raumkultur und Baukultur

► LAND & LEUTE | 5

DRUCK AUF EIGENTÜMER Bleikonzentration im Trinkwasser

► VERBAND & VEREIN | 8

AUS DER RECHTSBERATUNG Stellplatz- und Gara- genmietverträge

► RECHT & STEUERN | 18



TRENDIGER KLETTERER Ramblerrosen be- geistern immer mehr

► HAUS & GARTEN | 10



FINANZIERUNG & EIGENTUM Privates Eigentum – mehr als Besitz

► ANZEIGENSORDERTHEMEN | 14-17

WICHTIGE TERMINE

Haus & Grund Kiel u. Landesverband
Geschäftsstellen
geschlossen 24.12. bis 2.1.26
Mehr Information auf Seite 8

Haus & Grund Marne:
Geschäftsstelle geschlossen 30.12.25
JHV 25.2.26 18:30
Mehr Information auf Seite 8

NHZ KONTAKT

Redaktion 0431 66 36 218
E-Mail verlag@haus-und-grund-kiel.de
Anzeigen 0431 66 36 202
Impressum Seite 23



So schaut
doch, wie es
leuchtet...

Auf dem festlich geschmückten Rathausmarkt von Eckernförde spiegelt sich die Lichterstimmung in den Fenstern, während der Wind über die Dächer pfeift – ein Moment, der uns daran erinnert, dass selbst in stürmisichen Zeiten kleine Inseln der Ruhe existieren. In dieser Atmosphäre möchten wir Ihnen, unseren treuen Leserinnen und Lesern, herzlich danken. Ihr Interesse, Ihre Neugier und Ihre Rückmeldungen machen unsere Arbeit lebendig. Schön, dass Sie uns begleiten. Wir freuen uns, weiter für Sie da zu sein!



Redaktion
und Verlag

FOTO: HARALD ULRICH

Bauturbo oder Fehlstart?

Im echten Norden ist die Welt noch in Ordnung

VON ALEXANDER BLÁZEK

» Weihnachten ist das Fest der Liebe. Die neue Bundesregierung aus CDU und SPD ist noch kein Jahr im Amt. Nach besonderer Zuneigung zwischen den Koalitionspartnern sieht es allerdings derzeit nicht aus. Einigkeit besteht lediglich darin, dass die neue Bauministerin Verena Hubertz (SPD) einen Bauturbo zünden soll. Ihre Idee: serielles Bauen auf der grünen Wiese.

Das haben in den Sechziger- und Siebzigerjahren ihre Amtsvorgänger auch schon einmal versucht. Ergebnis sind die Trabantenstädte wie Kiel Mettenhof oder Lübeck Moisling. Diese Idee scheint also nicht der Weisheit letzter Schluss zu sein.

Einig war die Koalition, Haus & Grund in die Expertenkommission bei der Justizministerin Stefanie Hubig (auch SPD) zu berufen. Klingt erst einmal gut, ist es aber bei näherer Betrachtung nicht. Themen sind allein die Verschärfung des Mietwuchers

und die Einführung eines Bußgeldes bei Missachtung der Mietpreisbremse. Paritätisch besetzt ist das Gremium auch nicht. Fünfmal Mieterbund, einmal Haus & Grund. Vermieten wird zum Spießrutenlauf. Und die CDU? Zuckt mit den Schultern.

Immerhin soll das Heizungsgesetz abgeschafft werden. Wie das genau aussehen soll, weiß derzeit aber auch niemand. Bei einem steigenden CO₂-Preis ist das Ergebnis sowieso dasselbe, weil Heizen mit fossilen Energieträgern unwirtschaftlich wird. Demzufolge läuft es auch ohne eine Neuregelung des Gebäudeenergiegesetzes – so lautet die korrekte Bezeichnung des Heizungsgesetzes – auf Fernwärme oder eine Wärmepumpe hinaus.

Doch ganz so düster, wie der erste Teil dieses Beitrags klingt, ist es um das private Eigentum nicht bestellt. Zwar hat der Bundesfinanzhof das Bundesmodell zur Grundsteuer bestätigt, dennoch bleibt Kritik bestehen. Haus & Grund und der Bund der Steuerzahler unterstützen eine Verfassungsbeschwerde, um eine faire, transparente und verfassungskonforme Lösung für Eigentümer zu erreichen.

Und im echten Norden? Hier ist die Welt (fast) noch in Ordnung. Mietpreisbremse? Hat die Landesregierung schon 2019 abgeschafft. Und Weihnachten ist ja auch die Zeit für Geschenke. Rechtzeitig haben wir die frohe Kunde der schwarz-grünen Koalition erhalten, dass das Programm Energieberatung auch 2026 fortgesetzt werden und der Landesverband dafür wieder 2 Millionen Euro Fördermittel erhalten soll (Details s. u.).

Die Entscheidung ist insbesondere auf den Erfolg des Projekts zurückzuführen. Die rund 1.400 Beratungen 2024 haben rund 26 Millionen Euro Investitionen ausgelöst, weitere 54 Millionen Euro sind in den nächsten fünf Jahren geplant. Das heißt, gute Beratung hilft den Eigentümern, die richtigen Entscheidungen zu treffen, um die Immobilie CO₂-neutral zu bekommen und für den Klimaschutz zu wirken. Die Fördermittel waren also gut investiert.

Jetzt müsste die Landesregierung noch die im Koalitionsvertrag versprochene Eigenheimzulage einführen. Hier könnte die neue Innenministerin Magdalena Finke (CDU) aus den großen Fußabdrücken ihrer Vorgängerin heraustreten und vor der Landtagswahl 2027 einen eigenen, neuen Weg einschlagen. Damit würde sie nicht nur eine Forderung von Haus & Grund erfüllen, sondern vor allem jungen Familien ermöglichen, sich den Traum der eigenen vier Wände zu erfüllen. Und Träumen wird zu Weihnachten doch wohl erlaubt sein.



Alexander Blážek,
Vorstandsvorsit-
zender von Haus &
Grund Schleswig-
Holstein

LV

Ein Leuchtturmprojekt mit Vorbildfunktion

Vom Land geförderte Energieberatung durch Haus & Grund soll fortgesetzt werden



Das Angebot
richtet sich an
alle Immobilieneigentümer in
Schleswig-
Holstein.
MOTIV CHATGPT

» Private Hauseigentümer sollen auch 2026 eine vom Land geförderte Energieberatung in Anspruch nehmen können. Insgesamt sind dafür 2 Millionen Euro im Haushaltsentwurf vorgesehen. Die Leistung wird von Haus & Grund Schleswig-Holstein koordiniert, richtet sich aber ausdrücklich nicht nur an Mitglieder, sondern an alle privaten Hauseigentümer. Das Kabinett hat in der Nachschiebeliste 1,5 Millionen Euro dafür vorgesehen. Im Rahmen der Haushaltsanträge hatte die schwarz-grüne Regierungskoalition jetzt diesen Betrag um weitere 500.000,- € ergänzt. Ver-

bandschef Alexander Blážek kommentierte diesen Schritt: „Die Energieberatung bietet Eigentümern von Wohnimmobilien einen klaren Kompass. Damit können sie den richtigen Kurs mit dem Ziel der Klimaneutralität einschlagen, der auch noch bezahlbar ist. Aus der Verunsicherung wegen des Heizungsgesetzes folgt die Gefahr, dass entweder gar nicht oder falsch investiert wird. Das Förderprogramm Energieberatung ist dafür die richtige Antwort. Wir freuen uns, einen Baustein zur Energiewende im Gebäudesektor beitragen zu können.“

PP

