

SAMSTAG, 13. APRIL 2019

RHEINISCHE POST

KOLUMNE

Stadtflucht nimmt weiter zu



Auf dem Wohnungsmarkt zeichnet sich eine Trendwende ab: Raus aus der Stadt und rein ins ländliche Umland. Diese Flucht ist nicht ganz freiwillig. Es sind die enormen Wohnkosten, die Durchschnittsverdiener und Familien in die Speckgürtel der Metropolen zwingen. Stadtflucht hat Folgen für das Umland, wie man am Beispiel von Düsseldorf sieht. Angrenzende und mit dem ÖPNV gut angebundene Städte wie Ratingen, Neuss und Mönchengladbach verzeichnen eine stetig wachsende Nachfrage und damit steigende Preise bei Wohneigentum und Miete. Der Druck auf den Wohnungsmarkt nimmt weiter zu, schließlich steuert Düsseldorf bis 2040 auf die 700.000-Einwohnermarke zu. Zuzug den wir aber brauchen, um in einer globalisierten Welt konkurrenzfähig zu bleiben. Kleinere Städte profitieren von dieser Entwicklung, wenn sie eine funktionierende Infrastruktur vorantreiben. Das hilft auch Senioren, die in den Metropolen immer öfter an ihre finanziellen Grenzen stoßen. Arbeitgeber müssen sich auf flexiblere Arbeitswelten einstellen, um die Pendlerströme zu entzerren und über allem steht das Thema „digitaler Ausbau“ mit Breitband, Glasfaser und 5G, Stichwort

Innovative Systeme: Mehr aus Energie machen

Der bewusste Umgang mit Energie führt zu enormen Einsparpotenzialen und schont die Umwelt. Und wer seine Immobilie energieeffizient modernisiert, zum Beispiel mit einem Mini-Blockheizkraftwerk, erhöht auch langfristig den Wert.

VON PATRICK PETERS

Bis zum Jahr 2050 soll in Deutschland 50 Prozent weniger Primärenergie verbraucht werden als 2008. Dieses Ziel hat sich die Bundesregierung gesetzt. Zugleich sind laut Zahlen des Bundeswirtschaftsministeriums rund zehn Millionen Heizungsanlagen in Deutschland älter als zehn Jahre – und viele haben eine unbefriedigende Energiebilanz. Dadurch wird viel Energie verschwendet, was die Umwelt und den Geldbeutel belastet. Deshalb sollten die Bundesbürger „mehr aus Energie machen: Das heißt, das gleiche Ziel mit möglichst wenig Energie erreichen – und den verbleibenden Bedarf weitestgehend mit erneuerbaren Energien decken. Auf diese einfache Formel lässt sich die Energiewende bringen“, heißt es beim Bundeswirtschaftsministerium.

„Das hat zwei Vorteile für Verbraucher. Wer energieeffizient handelt, stößt weniger CO₂-Emissionen aus und handelt damit sehr umweltbewusst. Schließlich ist CO₂ ein Treibhausgas und führt bei zunehmender Konzentration in der Atmosphäre zu einer Erwärmung des Erdklimas. Und auf der anderen Seite führt der bewusste Umgang mit Energie zu enormen Einsparpotenzialen“, sagt Jürgen Hohnen vom gleichnamigen Handwerksbetrieb aus Heinsberg, der sich konsequent auf die Energiewende und die Installation



Moderne Energiesysteme sparen Kosten und schaffen Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen. Je nach Anlage ist es möglich, bis zu 100 Prozent der Heizkosten einzusparen. FOTO: GETTY IMAGES

von innovativen Energiesystemen fokussiert hat.

Jürgen Hohnen zeigt auf: Liegen die Ausgaben eines Privathaushalts für Energie (ohne Kraftstoff) im Jahr 2000 in Deutschland noch bei knapp über 1000 Euro, waren es 2017 bereits fast 1700 Euro – mit steigender Tendenz. „Moderne Energiesysteme sind auf die Zukunft ausgerichtet, indem sie eine hohe Betriebsstabilität aufweisen und Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen schaffen. Je nach Anlage ist

es möglich, bis zu 100 Prozent der Heizkosten einzusparen.“

Der Hintergrund: Schon ein kleines Mini-Blockheizkraftwerk (Mini-BHKW) produziert bis zu 33.000 Kilowattstunden Strom jährlich. Größere Geräte schaffen bereits zwei bis 20 Kilowatt Strom je Stunde. Damit lässt sich auch ein sehr hoher Energieverbrauch kompensieren und auch das Heizen damit wird möglich. Ebenso eignet sich diese hohe Stromproduktion für den Betrieb eines Schwimmbads, einer Ladesta-

tion für E-Autos und anderer Anlagen mit einem hohen Energiebedarf, wie Hohnen berichtet. Wer mit weniger Strom auskomme, könne auch eine kleinere Brennstoffzelle einbauen. Immerhin ließen sich damit rund 13.000 Kilowattstunden Strom jährlich produzieren, die auch fürs Heizen genutzt werden können.

„Die Investition amortisiert sich in der Regel nach einigen Jahren, danach kommt es zu einem spürbaren finanziellen Gewinn im Vergleich zu



Immobilienmakler Ralf Dietrich kennt den Markt. FOTOS: PR



Heizungsfachmann Jürgen Hohnen rät zur Modernisierung.

einem herkömmlichen Energiesystem. Dazu kommen umfangreiche öffentliche Fördermöglichkeiten. Für eine neue Heizung zum Beispiel kommen verschiedene Förderprodukte der Kreditanstalt für Wiederaufbau und Zuschüsse des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle in Frage“, betont Jürgen Hohnen. Kunden können beispielsweise über den Fördertopf „Energieeffizient Sanieren“ ein Darlehen zu einem Zins von 0,75 Prozent bekommen und zu-

sätzlich bis zu 27.500 Euro Zuschuss zur Kredittilgung erhalten. Die Förderung ist möglich, wenn Kunden eine Wohnimmobilie sanieren oder Ersterwerber von saniertem Wohnraum sind. Ebenso ist ein Investitionszuschuss in Höhe von bis zu 30.000 Euro erhältlich. Vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle wird der Einbau einer Wärmepumpe zusätzlich mit bis zu 15.000 Euro pro Vorhaben bezuschusst.

Der Kölner Immobilienmakler Ralf Dietrich, der im ganzen Rheinland im gehobenen Segment tätig ist, hebt hervor, dass durch eine energieeffiziente Modernisierung auch der Wert einer Immobilie nachhaltig gesteigert werden kann. „Ein- und Mehrfamilienhäuser und Eigentumswohnungen werden natürlich für Käufer interessanter, wenn sie niedrige Betriebskosten aufweisen und technisch für die kommenden Jahrzehnten ausgestattet sind.“ Moderne Energiesysteme sind kaum fehleranfällig, und es werden dadurch mittel- bis langfristig kaum Investitionen nötig. Alte Anlagen müssen zwangsläufig ausgetauscht werden, sagt Dietrich.

Sein Rat: „Wer sein Objekt energieeffizient modernisieren kann, sollte diese Chance ergreifen und auch die Fördermöglichkeiten ausnutzen. Es ist eine sehr gute Investition in die Substanz einer Immobilie für die langfristige Wertsteigerung.“

WOHNEN & RECHT

(bÜ) **Kleinreparaturen** Die sogenannte Kleinreparaturklausel im Mietvertrag gilt auch für die Reparatur eines Kaltwas-

sein Gartenhaus einen Gartenweg aufzustellen, der sich eindeutig als Fan des TSV 1860 Münchner Fußballvereins be-

Düsseldorfer Büromarkt zieht an

(RPS) Der Düsseldorfer Büromarkt kommt zum Jahresauftakt sehr gut aus den Startlö-

rie insgesamt 7000 Quadratmeter Bürofläche (7 Prozent) umgesetzt wurde. „Eine auf-

lassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH. Dank drei größerer Abschlüsse durch

Immobilien & Geld

Verlag: Rheinische Post Verlagsgesellschaft mbH, Zulpicher Straße 10, 40196 Düsseldorf