

# Gut beraten ist, wer jetzt handelt

## Neue Energieverordnung erhöht Preise für Hausneubau

Der Wohnungsmarkt hat eine starke Belegung durch die letzten Finanz- und Eurokrisen erhalten. Doch die aktuell niedrigen Zinsen sind nicht alles. Bodo Lauterborn von »KS-Hausbau GmbH« erläutert im Inter-

gert. Das alles bedeutet Kosten für den Häuslebauer. Der Grund dafür, dass die Kosten so in die Höhe schießen ist das übergeordnete Ziel der EU, dass bis 2021 alle Neubauten mit dem Passivhausstandard deklariert

rischen Supertief befindet, aber die Investition in ein neues Haus langfristig durch neue Verordnungen und neue Pflichten, um den Energieausweis für ein Haus zu bekommen, steigen wird, ist es durchaus eine Überle-

### IMMOBILIE DER WOCHE

#### Singen-Stadtmitte, Schwarzwaldstr., Anlageobjekt

3-Zimmer-Wohnung, Dachgeschoss, Maisonette, ca. 105 m<sup>2</sup> Wfl., zentrale Lage, Aufzug, Tiefgarage, Fußbodenheizung, Parkett, Loggia, Dachterrasse, Neubau, vermietet, Mieteinnahme: 12.000 €

Kaufpreis: 279.000 € zzgl. Tiefgarage

#### Singen-Beuren, Toskana-Villa

Einfamilienhaus, ca. 154 m<sup>2</sup> Wfl., vollunterkellert, Südterrasse, 6 Zimmer, Parkett, Gas-Heizung mit Solar, helle lichtdurchflutete Räume, Grundstück ca. 400 m<sup>2</sup>, Garage, sofort bezugsfrei

Kaufpreis: ab 334.000 €

#### Singen-Beuren, Toskana-Doppelhaus

Doppelhaus, ca. 135 m<sup>2</sup> Wfl., vollunterkellert, Süd- u. Westterrasse, 5 Zimmer, Parkett, Gas-Heizung mit Solar, helle lichtdurchflutete Räume, Grundstück ca. 259 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 279.950 €

#### Rielasingen, Anlageobjekt

vermietetes Einfamilienhaus, ca. 123 m<sup>2</sup> Wfl., schönes Grundstück in ruhiger grüner Lage, gepflegtes Haus Bj. 2010, langfristig vermietet, vollunterkellert, 2-geschos-sig, gefragte Lage, Garage und Stellplatz, Nebenkosten direkt auf den Mieter angemeldet

Mieteinnahme: 11.940 €/Jahr kalt

Kaufpreis: 318.950 €

#### Singen, Anlageobjekt

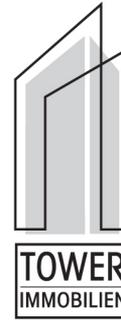
vermietete Doppelhaushälfte, ca. 143 m<sup>2</sup> Wfl., Grundstück in ruhiger grüner Lage, Bj. 2009/10, vollunterkellert, Stellplatz, Nebenkosten direkt auf den Mieter angemeldet

Haus 13 - Mieteinnahme: 14.040 €/Jahr kalt

Kaufpreis: 285.000 €

Haus 11 - Mieteinnahme: 12.600 €/Jahr kalt

Kaufpreis: 283.000 €



GVV mbH

Maggistraße 5 (HEGAU TOWER)  
78224 Singen/Hohentwiel  
Tel. 07731/148160-14  
pollermann@gvv-singen.de  
www.gvv-singen.de



Traumerfüller: Bodo Lauterborn ist Finanzexperte in Sachen Eigenheim bei der »KS-Hausbau GmbH«.

view mit dem WOCHENBLATT, was auf Bauherren und Käufer zukommt.

#### Was verändert sich für Bauherren denn ab dem kommenden Jahr?

**Bodo Lauterborn:** »Durch die Energieeinsparverordnung 2012 (EnEV) werden die energetischen Anforderungen im Neubaubereich künftig sehr stark angehoben. Verglichen mit der Verordnung von 2009 stiegen die Anforderungen um etwa 30 Prozent. Auch die Pflichtenliste zur Erlangung des Energieausweises hat sich verän-

werden. Der Häuslebauer wird durch die Maßnahmenpakete zur Erlangung des Energieausweises belastet, da er die Maßnahmen durchführen muss, sonst bekommt er keinen Energieausweis. Das bedeutet für den künftigen Hausherren höhere Baukosten und kompliziertere Richtlinien für den Hausbau.«

#### Wie könnte der Häuslebauer diese Kosten am besten vermeiden?

**Bodo Lauterborn:** »Da sich der Darlehenszins momentan auf einem histo-

gung wert, jetzt schon adäquat in ein neugebautes Eigenheim zu investieren. Jeder, der sich also überlegt, in naher Zukunft in den Eigenheimbau zu investieren, sei geraten sich genau zu überlegen, ob er noch ein halbes Jahr warten will, bis die neue Verordnung zum Tragen kommt, oder doch lieber jetzt schon in seine Zukunft investiert und bares Geld spart.«

#### Wie reagieren Sie mit Ihrem Unternehmen auf diese Entwicklungen?

**Bodo Lauterborn:** »Gerade jetzt in

der Zeit vor der neuen Energieeinsparverordnung gilt: Der frühe Vogel fängt den Wurm, denn bei Unternehmen wie der »KS-Hausbau GmbH« wurden durch den hohen Andrang und tägliche Neuaufträge die Kapazitäten aufgestockt.

So kann gleich mehreren Familien der Traum vom Eigenheim erfüllt werden und dies geschieht auch noch kostengünstiger als im kommenden Jahr, wenn die neue Verordnung greift.

Allerdings sind auch diese Kapazitäten schon beinahe erschöpft. Wer also vor hat in naher Zukunft sich seinen Traum vom Eigenheim zu erfüllen, sollte besser nicht zu lange zögern, sondern lieber gleich handeln.«

**Vielen Dank für das Gespräch.**