

Warum sich Bausparen wieder lohnt – und für wen

PR

14. Juni 2024



22 Millionen Förderberechtigte: Durch die Anhebung der Einkommensgrenzen für die Arbeitnehmersparzulage ist der Bausparvertrag für viele Deutsche attraktiver geworden. Ob Berufseinsteiger, junge Familie oder Immobilienbesitzer – Bausparen ist dank niedriger Darlehenszinsen und attraktiver Förderung der ideale Weg, finanzielle Sicherheit zu schaffen oder eigene Wohnträume zu verwirklichen. Die individuellen Vorteile der verschiedenen Bauspartypen sind eines unserer Themen in diesem Bauen & Wohnen Spezial.

Eine Sonderveröffentlichung mit freundlicher Unterstützung durch:

Energieeffizient Bauen und Sanieren. Leichter als gedacht.

Sparen Sie Energiekosten und machen Sie Ihre Immobilie zukunftssicher mit den Baufinanzierungsspezialisten der Kreissparkasse Rottweil.

ksk-rw.de/baufinanzierung



Kreissparkasse
Rottweil

**Probleme
mit Schimmelpilz?**

*Ich biete Ihnen kompetente Hilfe an,
1x sanieren ... aber richtig!*

Zertifizierter sachkundiger Fachbetrieb



IHR MALERMEISTER

78713 Schramberg

**Von 07.00 - 17.00 Uhr persönlich
am Telefon unter 07422/21250**



WOHLSCHIESS
IMMOBILIEN GmbH

www.wohlschiessimmobilien.de
78727 Oberndorf a.N. - Tel. 07423/5555

**3 Zimmer ETW mit Balkon und zwei
Stellplätzen, 78736 Epfendorf im EG**



(z.Zt. in 2 Zimmer umgebaut),
ca. 73,05 m² Wfl, Bj. 1993,
Öl-Hzq von 1993, EA-V,
125 kWh/m²a, EEK: D,
155.000,- €



HOLZ & MEHR
SCHREINERMEISTER RAIMUND ROTH



kw
küchen
werkstatt
LEICHT



- Küchen
- Innenausbau
- 3D Planung
- Möbel nach Maß
- Fenster & Türen
- Rollläden

Schießmauerstr.18
78727 Hochmössingen
Tel: 07423/8752426

www.kueche-holzundmehr.de



**HEUTE GEDACHT
FÜR JAHRE
GEMACHT**



SCHREINEREI KOPF
Schmiedgasse 16 · 78727 Oberndorf a.N.
☎ 0151 70106522
info@schreinereikopf.com
www.schreinereikopf.com

- ✓ Fenster
- ✓ Haustüren
- ✓ Insektenschutz
- ✓ Terrassen-
Überdachungen
- ✓ Beschattungen
- ✓ Zimmertüren



WG
GUT VERSICHERT.
UND GUT IST.

SCHÜTZEN HAUS, HOF UND AUTO:
PREIS & LEISTUNG

WGV Versicherung.
Die mit dem guten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Schützt
auch bei
Starkregen

CHRISTINA KUTTRUFF-WIEDER **WGV** SERVICEBÜRO ROTTWEIL
Waldtorstraße 15, 78628 Rottweil
Telefon: 0741 94237979 Email: buero.rottwiel@wgv.de

■ Farben ■ Bodenbeläge
■ Wärmedämmung ■ Tapeten
■ Werkzeug ■ Bautenschutz

farbtext®

Möchte ich um mich haben.

Echte Vielfalt und kompetente Beratung erleben Sie bei uns vor Ort.

WohnDesign 2026
Design & Wohn-Trends 2026/2027

farbtext Verkaufszentrum Villingen
Nunnensteig 2/1 | 78052 VS-Villingen | Tel. 07721/998 390

www.siedlungswerk.de
Ihr sicherer Partner rund um die Immobilie





Bautrends 2024: Das kommt, das bleibt

Bauen & Wohnen: Das Jahr 2024 hat eine Fülle von Möglichkeiten für Bauherren und Hausbesitzer mit sich gebracht, um ihre Wohnräume zu optimieren und zu verschönern. Mit Blick auf die ständig wachsenden Bedürfnisse und Anforderungen auf dem Immobilienmarkt haben Experten eine Reihe von Tipps und Tricks zusammengestellt, um den Bau- und Wohnprozess effektiver und angenehmer zu gestalten.

Nachhaltige Materialien wählen

Der Trend zu umweltfreundlichen Baustoffen setzt sich fort. Bauherren sollten nach Materialien suchen, die langlebig, energiesparend und umweltfreundlich sind, wie zum Beispiel recycelte Baustoffe, energiesparende Fenster und Türen sowie nachhaltige Dämmmaterialien.

Smarte Technologien integrieren

Die Integration von Smart-Home-Technologien wird immer beliebter. Von intelligenten Thermostaten über Sicherheitssysteme bis hin zu automatisierten Beleuchtungssystemen bieten diese Technologien nicht nur mehr Komfort, sondern können auch Energie sparen und die Sicherheit erhöhen.

Flexibilität in der Raumgestaltung

Flexible Grundrisse ermöglichen es den Bewohnern, ihre Wohnräume an ihre sich ändernden Bedürfnisse anzupassen. Durch den Einsatz von Raumteilern, modularen Möbeln und multifunktionalen Wohnbereichen können Räume leicht umgestaltet werden, um neuen Anforderungen gerecht zu werden.

Natürliche Elemente einbeziehen

Die Verwendung von natürlichen Elementen wie Holz, Stein und Pflanzen kann dazu beitragen, eine beruhigende und harmonische Atmosphäre in den Wohnräumen zu schaffen. Vertikale Gärten, Holzverkleidungen und Natursteinakzente sind beliebte Optionen, um die Verbindung zur Natur im Innenbereich herzustellen.

Auf Qualität setzen

Bei der Auswahl von Baumaterialien, Möbeln und Ausstattungsgegenständen ist es wichtig, auf Qualität zu setzen. Hochwertige Materialien und Produkte mögen zwar etwas teurer sein, bieten aber oft eine bessere Leistung und Langlebigkeit, was langfristig zu Kosteneinsparungen führen kann.

Diese Tipps und Tricks bieten Bauherren und Hausbesitzern eine wertvolle Orientierung, um ihre Wohnräume im Jahr 2024 effektiv zu gestalten und zu optimieren. Indem sie auf nachhaltige Materialien setzen, smarte Technologien integrieren, flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten nutzen, natürliche Elemente einbeziehen und auf Qualität achten, können sie nicht nur ihren Wohnkomfort verbessern, sondern auch einen positiven Beitrag zur Umwelt leisten.

Zusammengefasst;

1. **Nachhaltige Materialien wählen:** Im Jahr 2024 ist der Einsatz umweltfreundlicher Baustoffe ein Schlüsselaspekt beim Bauen und Wohnen. Dazu gehören recycelte Materialien, energiesparende Fenster und Türen sowie nachhaltige Dämmstoffe, die nicht nur die Umwelt schonen, sondern auch die Energieeffizienz des Hauses verbessern.
2. **Integration smarter Technologien:** Die Popularität von Smart-Home-Technologien nimmt weiter zu, da sie nicht nur den Wohnkomfort steigern, sondern auch Energie sparen und die Sicherheit erhöhen. Intelligente Thermostate, Sicherheitssysteme und automatisierte Beleuchtungssysteme sind nur einige Beispiele für Technologien, die Hausbesitzern dabei helfen, ihr Zuhause effizienter zu gestalten.
3. **Flexibilität in der Raumgestaltung:** Flexible Grundrisse ermöglichen es den Bewohnern, ihre Wohnräume an ihre sich verändernden Bedürfnisse anzupassen. Durch den Einsatz von Raumteilern, modularen Möbeln und multifunktionalen Wohnbereichen können Räume leicht umgestaltet werden, um neuen Anforderungen gerecht zu werden, was eine langfristige Anpassungsfähigkeit des Wohnraums sicherstellt.

Quelle: CarPR



Ein neues Faktenblatt zeigt, wie Photovoltaik auf Mehrparteienhäusern und gemeinschaftlich genutzten Gewerbegebäuden einfach umgesetzt werden kann. Bildquelle: Plattform EE BW / Kuhnle & Knödler

Photovoltaik auf Mehrparteienhäusern und Gewerbegebäuden jetzt einfacher umzusetzen

Neues Faktenblatt informiert über Änderungen und Möglichkeiten

Der Photovoltaikausbau in Deutschland muss um das Vierfache zulegen, um die Klimaziele zu erreichen. Dafür sollen so viele Dächer und Flächen wie möglich mit Solarmodulen ausgestattet werden. Ein riesiges Potenzial bieten die deutschlandweit über drei Millionen Mehrparteienhäuser und eine Vielzahl von Gewerbegebäuden. Welche Möglichkeiten und

Betreibermodelle es für diese Objekte gibt, darüber informiert jetzt ein neues Faktenblatt des Photovoltaik-Netzwerks Baden-Württemberg.

Was sich für den Betrieb von Photovoltaikanlagen auf Mehrparteienhäusern und Gewerbegebäuden rechtlich geändert hat, welche steuerlichen und wirtschaftlichen Aspekte zu beachten sind und welche Betriebskonzepte für die jeweiligen Zielgruppen möglich sind, zeigt das 16seitige Faktenblatt „Gemeinschaftliche Nutzung von Photovoltaikstrom in Mehrparteiengebäuden“. Das Dokument ist ab sofort kostenfrei online verfügbar.

Zum neuen Faktenblatt: www.photovoltaik-bw.de/themen/photovoltaik-auf-mehrparteienhaeusern

Die Flächen für Photovoltaik auf Dächern von Mehrparteienhäusern und gemeinschaftlich genutzten Gewerbegebäuden bleiben häufig ungenutzt. Oft zögern die Eigentümerinnen und Eigentümer oder die Betreibenden, eine Photovoltaikanlage zu installieren, weil ihnen die rechtliche Lage zu kompliziert erscheint. Das Faktenblatt führt gut verständlich durch die unterschiedlichen Verordnungen. Es zeigt gleichzeitig Möglichkeiten auf, wie aus Mehrparteien- und Gewerbegebäuden attraktive Photovoltaikstandorte werden. Dabei wird deutlich, dass die Konzepte passend zugeschnitten sein müssen: Solche, die sinnvoll für Gebäude mit wenigen Parteien sind, eignen sich nicht unbedingt für Objekte mit zahlreichen Stromverbrauchenden.

Fünf Fälle, fünf Konzepte

Das Faktenblatt informiert über mögliche Mess- und Betriebskonzepte in fünf Fällen:

- vermietete Einfamilienhäuser
- Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung oder Zweifamilienhaus
- kleine Mehrfamilienhäuser mit drei bis 15 Parteien
- große Mehrfamilienhäuser mit über 15 Parteien
- Gewerbegebäude.

Es werden die gesetzlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Aspekte beleuchtet, die es für das jeweilige Gebäude zu beachten gilt. Details zu den einzelnen Konzepten finden Interessierte im Faktenblatt.

Beispiel Einfamilienhaus

Für ein vermietetes Einfamilienhaus etwa ist die Sache recht einfach. Bevor Eigentümerinnen oder Eigentümer eine Photovoltaikanlage errichten, sollten sie sich überlegen, wofür der Strom verwendet werden soll. Investieren sie in die Anlage, können sie zwischen vier Betreibermodellen wählen: lediglich den Photovoltaikstrom an die Mietpartei verkaufen, die Anlage vermieten, die Anlage vermieten und dabei selbst Anlagenbetreiber bleiben oder das Haus mit der „Nebenleistung Strom“ vermieten. Mit der letzten Option wird die Vermieterin oder der Vermieter Vollversorger der Mietenden, aber kein Stromlieferant.

Investiert die Mieterschaft selbst in die Anlage, benötigen die Parteien nur einen Pachtvertrag für die Nutzung des Daches.

Beispiel Mehrfamilienhaus mit mehr als 15 Parteien

Bei einem Mehrfamilienhaus mit mehr als 15 Parteien können die Bewohnerinnen und Bewohner den Strom vom Dach mittels eines Summenzählermodells nutzen, entweder alle oder nur ein Teil der Mietenden. In großen Häusern wird hierfür oft ein externer Dienstleister in Anspruch genommen. In der Regel bietet er ein Vollversorgungs-Stromlieferungsmodell an. Er kann aber auch nur als Investor oder Anlagenbetreiber agieren. In manchen Fällen wird lediglich die Mess- und Abrechnungstechnik an eine externe Firma übergeben.

Neu: die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Mit dem Solarpaket 1 hat der Gesetzgeber die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung eingeführt. Mit diesem Modell kann Photovoltaikstrom innerhalb eines Gebäudes jetzt unbürokratischer geliefert werden: In Mehrfamilienhäusern erhalten die Hausbewohnerinnen und Hausbewohner den Solarstrom direkt vom Dach. Er wird den Nutzerinnen und Nutzern anteilig zugerechnet und von ihren Netzbezugsmengen abgezogen. Im Gegensatz dazu wird beim Mieterstrom der Strom an die Mieterinnen und Mieter verkauft.

Staatliche Förderung dank Bausparen

		 Alleinstehend, Arbeitnehmer	 Beispiel: Ehepaar, zwei Arbeitnehmer, ein Kind (vor 2008 geboren)	 Beispiel: Ehepaar, zwei Arbeitnehmer, zwei Kinder (nach 2007 geboren)
Riester-Förderung	Grundzulage Kinderzulage	175 €	350 € 185 €	350 € 600 €
Wohnungsbauprämie		70 €	140 €	140 €
Arbeitnehmersparzulage²		43 €	86 €	86 €
Jährliche Prämien- Chance gesamt		288 €	761 €	1.176 €

Grafik: Bausparkasse Schwäbisch Hall, 06/2024

Welcher Bauspartyp bist Du?

Berufseinsteiger, die finanziell vorsorgen wollen, junge Familien, die finanzielle Planungssicherheit für den Bau oder Kauf eines Eigenheims brauchen, oder Immobilienbesitzer, die eine Sanierung finanzieren möchten: Der Bausparvertrag deckt eine Vielzahl von Verwendungsmöglichkeiten für unterschiedliche Personengruppen ab. Ralf Oberländer, Bausparexperte von Schwäbisch Hall, gibt einen Überblick, mit dem Verbraucher herausfinden können, welcher Bauspartyp sie sind, und warum sich Bausparen gerade jetzt lohnt.

Berufseinsteiger: Frühzeitig finanziell vorsorgen

Lukas ist 21 Jahre alt und hat gerade seine Ausbildung abgeschlossen. Als Berufseinsteiger kann er mit einem Bausparvertrag finanziell vorsorgen und Eigenkapital aufbauen. Vorteil: Wer unter 22 Jahre alt ist, bekommt den Junge-Leute-Bonus von Schwäbisch Hall in Form einer Einmalzahlung von 200 Euro. Ein weiteres Plus für junge Leute: Personen zwischen 16 und 25 Jahren profitieren von der

Wohnungsbauprämie, ohne das Guthaben und die Prämie später für wohnwirtschaftliche Zwecke verwenden zu müssen. Sie erhalten 10 Prozent ihrer Einzahlungen, wenn ihr zu versteuerndes Jahreseinkommen 35.000 Euro nicht übersteigt. Die maximale Prämie beträgt für Alleinstehende 70 Euro pro Jahr. Lukas hat zudem die Möglichkeit, vermögenswirksame Leistungen in einen Bausparvertrag einzuzahlen und dafür die Arbeitnehmersparzulage in Höhe von maximal 43 Euro im Jahr zu erhalten. Hier gilt eine Einkommensgrenze: 40.000 Euro für Alleinstehende.

Junge Familien: Den Traum vom Eigenheim verwirklichen

Ein sicheres Zuhause – das ist das Ziel von Anna und Mark. Die junge Familie hat im letzten Jahr Zuwachs bekommen und möchte deshalb ein eigenes Haus bauen. Dafür suchen sie eine langfristige Finanzierung. Mit einem Bausparvertrag wollen sie sich ein finanzielles Polster schaffen und sich niedrige Darlehenszinsen für ihr zukünftiges Zuhause sichern. Dabei hilft die Wohnungsbauprämie: Im Fall der jungen Familie, in der beide Elternteile älter als 25 Jahre sind, muss sie wohnwirtschaftlich – zum Beispiel für den Bau eines Eigenheims – verwendet werden. Zusätzlich können Anna und Mark als Bausparer von der Riester-Förderung profitieren: Mit Wohn-Riester fördert der Staat den Bau oder Kauf von Wohneigentum als private Altersvorsorge. Anna und Mark erhalten als Ehepaar – unabhängig von ihrem Einkommen – 350 Euro und zusätzlich 300 Euro Kinderzulage.

„Gut zu wissen: Wer eine Anschlussfinanzierung plant, beispielsweise für den Baukredit, kann nach Ablauf der Zinsbindung des Hypothekendarlehens die Restschuld ganz oder teilweise mit einem zuteilungsreifen Bausparvertrag ablösen. Das verkürzt die Laufzeit und die Gesamtkosten erheblich“, rät der Experte.

Personen mit höherem Einkommen: Steuervorteile optimal nutzen

Auch wer finanziell bereits gut abgesichert ist, kann von einem Bausparvertrag profitieren. Zum Beispiel die 40-jährige Claudia. Sie hat ein höheres Einkommen, wohnt im eigenen Zuhause und sucht nach Möglichkeiten, von Steuervorteilen und Förderungen für die private Altersvorsorge zu profitieren. „Claudia hat Glück, denn dank der Anhebung der Einkommensgrenzen für die Arbeitnehmersparzulage – auf 40.000 Euro pro Jahr für Alleinstehende und 80.000 Euro für Verheiratete – profitieren seit diesem Jahr auch Menschen mit höherem Einkommen“, betont Ralf Oberländer. Um ihr Ziel zu verfolgen, hilft Claudia die Wohn-Riester-Förderung: Während der Ansparphase profitieren Sparer von Zulagen und

Steuerersparnissen, da die Besteuerung in der Regel erst nach dem aktiven Berufsleben erfolgt. „Wohn-Riester ist das einzige staatlich geförderte Vorsorgeinstrument, von dem man schon vor der Rente profitiert“, weiß Oberländer.

Immobilienbesitzer: Wertsteigernde Sanierung finanzieren

Peter lebt seit 20 Jahren in seinem Eigenheim. Er ist verheiratet, die Kinder sind inzwischen aus dem Haus. Er und seine Frau planen, ihr Haus zu modernisieren, um es altersgerecht umzubauen und langfristig Energiekosten zu sparen. „Wer perspektivisch über eine energetische Sanierung wie eine Wärmepumpe, den Austausch der Fenster oder den Einbau eines Treppenlifts nachdenkt, kann mit Bausparen den finanziellen Grundstein dafür legen und zudem von der Bausparförderung profitieren. Hinzu kommt: Nicht nur der altersgerechte Umbau ist mit Wohn-Riester möglich, seit diesem Jahr können Eigentümer ihr angespartes Riester-Guthaben auch förderfähig für energetische Maßnahmen an der selbst genutzten Wohnimmobilie einsetzen. Dafür können sie auch ein Wohn-Riester-Bauspardarlehen in Anspruch nehmen“, erklärt der Experte.

Warum lohnt sich Bausparen aktuell besonders?

Ein Bausparvertrag bietet eine Vielzahl von Vorteilen und Fördermöglichkeiten. Für die unterschiedlichen Bauspartypen lohnt er sich aktuell besonders, denn: Mit der Anhebung der Einkommensgrenzen bei der Arbeitnehmersparzulage seit diesem Jahr können mittlerweile 22 Millionen Förderberechtigte von der staatlichen Unterstützung profitieren. Ein weiterer Vorteil: Zukunftssicherheit. „Niedrige und vor allem festgeschriebene Darlehenszinsen bieten langfristige Planungssicherheit“, betont Ralf Oberländer.

„Und: Die Bauspardarlehenszinsen sind derzeit im Vergleich zu den aktuellen Hypothekenzinsen sehr niedrig – bei Schwäbisch Hall liegen sie ab 1,44 Prozent effektiv. Die niedrigen Zinsen machen Bausparen zu einer sicheren und profitablen Option“, resümiert Oberländer.