Eigenheimer- und Gartenbauverein Wörth an der Isar e.V.

VERBAND WOHNEIGENTUM

Einfach gut leben!

VOM GREDBANKERL

11/2023

Liebe Mitglieder und Freunde,

das Jahr neigt sich dem Ende zu. Ende Oktober steht die Zeitumstellung wieder an. Die Tage werden kürzer und die Nächte wieder länger und natürlich sinken auch die Temperaturen. Im Garten werden die letzten Früchte geerntet und der Garten als solches winterfest gemacht. Bitte vergessen Sie nicht auch Ihre Gartengeräte wieder zu warten. Schaufel, Spaten, Grabgabel reinigen, Rasenmäher reinigen, evtl auch mal einen Ölwechsel durchführen und die Gartenscheren reinigen und vieles mehr.

Auch im Verein wird es nun etwas ruhiger, wenn auch noch die eine oder andere kleinere Veranstaltung bevorsteht. Aber wir arbeiten bereits an den Planungen für 2024. Dazu aber mehr in einer der nächsten Gredbankerl.

DURCHGEFÜHRTE VERANSTALTUNGEN

Freitag, 13.10.2023 60-jähriges Gründungsfest

Der Eigenheimer- und Gartenbauverein Wörth a. d. Isar e.V. feierte sein 60-jähriges Gründungsfest. Der Vorsitzende, Erwin Osen, konnte dazu einen vollen Saal begrüßen. Besonders begrüßte er Vikar Pater Ajo Thomas, Bürgermeister Stefan Scheibenzuber mit Gattin und seinen Stellvertreter Ludwig Thoma mit Gattin, sowie den Präsidenten vom Verband Wohneigentum Landesverband Bayern e.V., Herrn Rudolf Limmer und den Bezirksvorsitzenden vom Verband Wohneigentum Bezirk Niederbayern e.V., Herrn Bernd Zechmann mit Gattin.

Zunächst gab Erwin Osen einen kurzen Rückblick über 60 Jahre Vereinsgeschichte. 1963 wurde der Verein gegründet und der erste Monatsbeitrag betrug 1,- DM. Das erste Gemeinschaftsgerät war eine Leiter. Nach 60 Jahren und vier Vorständen, ist der Verein mit 367 Mitglieder und einem stattlichen Gerätepark fest in der Dorfgemeinschaft etabliert.
Auch Bürgermeister Scheibenzuber ging in seinem Grußwort rückblickend auf zahlreiche Arbeitseinsätze des Vereins zum Wohle der Gemeinde ein und dankte allen, die in den vergangenen 60 Jahre ehrenamtlich tätig waren und wünschte dem Verein alles Gute für die Zukunft.
Präsident Rudolf Limmer dankte ebenfalls allen Mitgliedern und der Vereinsführung für Ihren Einsatz im Rahmen des Verband Wohneigentum. Auch, wenn der Verein erst seit 01.01.2023 dem Verband angehört, so ist doch ein enormer Einsatz für den Verband sichtbar. Er appellierte an die Mitglieder, falls noch nicht geschehen, umgehend Ihre Grundsteuererklärung abzugeben. Wer es dennoch versäumt, muss ohne Vorankündigung mit Bußgeld und Schätzung der Grundsteuerlast rechnen. Ferner bat er nochmals eindringlich neue Mitglieder zu werben. Nur ein starker Verband, getragen von seinen Mitgliedern, kann die Belange der Gemeinschaft gegenüber der Politik vertreten und die Dinge in die richtige Richtung beeinflussen.
Natürlich wurden auch zahlreiche Mitglieder für Ihre langjährige Treue zum Verein mit Urkunde und Nadel geehrt. Als Laudator fungierte der 2. Vorsitzende Franz Luderfinger.
Leider konnte nicht alle Ihre Ehrung persönlich in Empfang nehmen.

<u>30 Jahre:</u>
Franz Berger, Gerhard Biller, Günther Fäth, Robert Gruber, Kurt Hartmann, Robert Justvan, Josef Klaus, Ludwig Mühlbauer, Gerhard Pankiewitz, Robert Raab, Monika Sandbiller und Sabine Thoma.

40 Jahre:
Johann Dax, Johann Dittrich, Wilhelm Eder, Josef Hiergeist, Josef Hutzentaler, Franz Luderfinger, Richard Stemberger und Günter Unterholzner

50 Jahre:

Sebastian Huber, Egmont Meisenhälter und Karl Rannow

60 Jahre:
Erich Gahr, Anna Kerscher und Max Unterholzner

Eine besondere Ehrung erfuhren Marion Rannow und Helmut Fartaczek. Für Ihre langjährige ehrenamtliche Tätigkeit wurden Sie mit dem Ehrenzeichen in Bronze des Verband Wohneigentum

ausgezeichnet.

Ganz besonders dankte der Verein für Ihren langjährigen ehrenamtlich Einsatz im Laufe der sechzig Jahre drei Personen. Auf Beschluss der Mitgliederversammlung wurden Alfred Wick und Michael Gilch zu Ehrenmitgliedern ernannt. Alois Hofbauer, der 17 Jahre als 1. Vorsitzender fungierte, wurde zum Ehrenvorstand ernannt.

Erwin Osen dankte allen geehrten für Ihre langjährige Treue zum Verein, bzw. ihr langjähriges

Engagement im Vorstand und Vereinsausschuss.

Die Veranstaltung wurde musikalisch vom Bayerischen Hias untermalt. Mit seinen gezielten Gstanzl'n nahm er so manchen aufs Korn und sorgte somit für eine großartige Stimmung im Saal.

Erwin Osen bedankte sich bei allen, die mitgeholfen haben, dieses Fest zu organisieren und umzusetzen. Besonderer Dank galt dem eigenen Organisationsteam, dem TSC, der beim Auf- und Abbau half, der Freiwilligen Feuerwehr, die den Ausschank machten und ebenfalls bei Auf- und Abbau halfen, der Landjugend, die uns hervorragend bediente und der Metzgerei Pflügler für das gute Essen. Ein weiterer Dank galt der Gemeinde und den Sponsoren für Ihre Unterstützung. Erwin Osen dankte auch allen Mitgliedern für Ihr Kommen und wünschte allen ein gutes Heimkommen und Gesundheit für die Zukunft.

Samstag, 14.10.2023

Um 10.00 Uhr trafen sich alle Helfer, um die Isarhalle wieder in Urzustand zu versetzen. Nach gut einer Stunde war die Halle, sauber, alles aufgeräumt und an den Bauhof zurückübergeben. Im Anschluss gab es noch Resteverwertung im Vereinsheim.

WICHTIGE INFORMATIONEN

Machen Sie Werbung!

Sie als Mitglied im Eigenheimer- und Gartenbauverein Wörth a.d. Isar sind doch bereits von den vielfältigen Leistungen des Verbandes und des Ortsvereins überzeugt.
Wer sonst könnte denn besser für neue Mitglieder werben, als Sie. Sprechen Sie Ihre Kinder, die auch Eigenheime besitzen und Ihre Nachbarn an und erzählen Sie Ihnen von den Vorteilen Ihrer Mitgliedschaft. Der Jahresbeitrag von 28,- € ist im Vergleich zu den umfangreichen direkten und indirekten Leistungen mehr als kostengünstig.
Helfen Sie mit, den Ortsverein und den Verband zu stärken. Es lohnt sich!

Künftig wird die Mitgliederwerbung auch seitens des Bezirksverbandes unterstützt.

Das werbende Mitglied erhält für jedes geworbene Neumitglied eine **Prämie von 20,- €.**

Bei Fragen können Sie sich gerne direkt an mich unter Tel. 08702/8021 wenden.

INFORMATIONEN VOM VERBAND WOHNEIGENTUM

GRUNDSTEUERERKLÄRUNG

Falls noch nicht geschehen, geben Sie unverzüglich Ihre Grundsteuererklärung ab.

Sie sind dazu vom Gesetzgeber verpflichtet!

Wenn Sie dies nicht tun müssen Sie damit rechnen, dass ihnen Versäumniszuschläge oder ein Busgeld auferlegt werden.

Ferner wird Ihr Grundbestitz geschätzt, was in der Regel zu einer höheren Grundsteuer führen wird.

Eine erneute Aufforderung seitens des Gesetzgebers wird es nicht geben. Also handeln Sie unverzüglich.

Mit Ihrer Grundsteuererklärung wird die Bemessungsgrundlage für Ihren Grundbesitz neu berechnet und Ihnen danach mitgeteilt. Ihre zu bezahlende Grundsteuer errechnet sich danach aus dem Produkt von Bemessungszahl und Hebesatz. Den Hebesatz legt die Gemeinde fest. Diese neuen Festlegungen des Hebesatzes werden vermutlich in 2024 erfolgen. Laut Ankündigung der Bayerischen Staatsregierung sollen sich aber durch die neue Bemessung die Grundsteuerlast im Großen und Ganzen nicht ändern. In Einzelfällen kann das aber durchaus möglich sein

HAUS VERERBEN, ABER RICHTIG

Wer ein Haus oder eine Wohnung besitzt, macht sich am besten frühzeitig Gedanken, wer es später bekommen soll. Man kann eine Immobilie bereits zu Lebzeiten übertragen oder sie per Testament, Erbvertrag oder mit der gesetzlichen Erbfolge vererben. Otto N. Bretzinger, der Autor des Ratgebers "Meine Immobilie verkaufen, verschenken oder vererben" der Verbraucherzentrale, erklärt im Interview die wichtigsten Aspekte.
Wer von der gesetzlichen Erbfolge abweichen möchte, braucht unbedingt ein

Testament. © PantherMedia_tommyandone

Verband Wohneigentum (VWE): **Welche Übertragung einer Immobilie innerhalb der Familie ist aus Ihrer Sicht die beste, wenn man Erbschaftsteuer sparen will?**

Otto N. Bretzinger, Autor und Journalist © Melanie Smiejkowski

Otto N. Bretzinger: Eine Immobile kann entweder im Wege der vorweggenommenen Erbfolge bereits zu Lebzeiten übertragen werden oder die Übertragung erfolgt im Wege des Erbrechts nach dem Tod des Erblassers. Steuerfrei ist die Schenkung des Familienheims zu Lebzeiten an den Ehegatten. Der Wert der Immobilie wird also nicht auf den dem Ehegatten zustehenden allgemeinen Steuerfreibetrag von 500.000 Euro angerechnet.

Ebenfalls steuerfrei ist die Übertragung des selbstgenutzten Wohneigentums an den Ehepartner im Wege der Erbfolge. Wenn der länger lebende Ehegatte die Immobilie komplett steuerfrei erben will, muss er oder sie diese aber grundsätzlich zehn Jahre lang selbst bewohnen. Wer früher auszieht, muss er die Steuer nachzahlen, es sei denn, es wird ein Umzug ins Pflegeheim erforderlich. Erbt ein Kind das Wohneigentum, so ist die Übertragung nur dann erbschaftsteuerfrei, wenn es maximal 200 qm groß ist. Darüber hinaus muss Erbschaftsteuer gezahlt werden, abzüglich des persönlichen Freibetrags von 400.000 Euro.

Welche Vor- und Nachteile hat die Übertragung einer Immobilie zu Lebzeiten und was ist dabei wichtig?

Ein Vorteil der Vermögensübertragung zu Lebzeiten ist, dass die Nachkommen Vermögen zu einem Zeitpunkt erhalten, zu dem sie es benötigen. Dadurch können auch Pflichtteilsansprüche bzw. Pflichtteilsergänzungsansprüche bei geschickter Gestaltung minimiert werden.

Ein großer Nachteil ist zwangsläufig der Verlust des Vermögens, selbst wenn man sich die weitere Nutzung vorbehält (z. B. durch ein Wohnrecht). Es verlangt eine Prognose der künftigen Lebensumstände, damit trägt man zwangsläufig das Risiko, wie sich die eigenen finanziellen Verhältnisse künftig entwickeln werden. Schließlich kann die Durchführung einer vorweggenommenen Erbfolge erheblich mehr Kos¬ten (z. B. Notar- und Grundbuchkosten) verursachen als die Vermögensübertragung im Wege des Erbrechts.

Ob es sinnvoll ist, sich schon zu Lebzeiten von Vermögenswerten im Wege der vorweggenommenen Erbfolge zu trennen, kann generell nicht beurteilt werden. Individuelle familiäre und wirtschaftliche Gesichtspunkte sind maßgebend. So kann beispielsweise die lebzeitige Übertragung einer Immobilie auf die Kinder sinnvoll sein, wenn eine größere Instandsetzung oder Renovierung ansteht.

Wie wichtig ist ein Testament bzw. ein Erbvertrag?

Ein Testament ist immer dann wichtig, wenn man von der vom Gesetz geregelten Erbfolge abweichen will. So sieht das Gesetz beispielsweise vor, dass bei Eltern mit Kindern neben dem länger lebenden Ehegatten auch die Kinder erben. Ist diese Erbfolge nicht gewollt, muss man ein Testament verfassen und die Erbfolge individuell regeln. Ein Testament ist immer auch dann notwendig, wenn man andere erbrechtliche Regelungen treffen will. So etwa, wenn man in Form eines Vermächtnisses einer Person eine Zuwendung machen will (z. B. dem Enkelkind ein

Sparbuch), ohne sie als Erbe einzusetzen, oder wenn man den Erben Auflagen erteilen will.

Der Erbvertrag ist gegenüber dem Testament eher die Ausnahme. Er wird abgeschlossen, um dem Erben die Erbschaft rechtlich zu sichern. Während Verfügungen im Testament grundsätzlich jederzeit widerrufen werden können, ist das beim Erbvertrag grundsätzlich nicht möglich, weil sich der Erblasser rechtlich gebunden hat. Und in manchen Fällen besteht tatsächlich das Bedürfnis nach mehr Bindung als in einem Testament. So etwa, wenn ein Kind in das Haus seiner Eltern für Instandhaltung oder Renovierung investiert hat und sichergehen will, dass es die Immobilie später erben wird. Vor allem für nichteheliche Partner ist der Erbvertrag eine geeignete Form, erbrechtliche Verfügungen zu treffen.

Welche erbrechtlichen Anordnungen können darin getroffen werden und welche nicht?
Im Testament können zum Beispiel andere als die gesetzlich vorgesehenen Erben eingesetzt werden. Es kann sich auch darauf beschränken, gesetzliche Erben zu enterben. Den Erben können Auflagen erteilt werden, etwa in der Form, dass Sie eine Immobilie nicht verkaufen dürfen. Durch ein sogenanntes Vermächtnis kann einer Person ein Vermögensvorteil (z. B. Geld oder ein Grundstück) zugewendet werden, ohne sie als Erben einzusetzen. Wenn mehrere Erben vorhanden sind, kann testamentarisch festgelegt werden, wie die Erben den Nachlass untereinander aufzuteilen haben. Testamentarisch kann auch Testamentsvollstreckung angeordnet und so sichergestellt werden, dass die erbrechtlichen Verfügungen vollzogen werden.

Nicht zulässig sind sittenwidrige Verfügungen in einem Testament. Häufig verfassen Eheleute ein Berliner Testament , in dem sie sich gegenseitig als Alleinerben und nach dem Tod des länger lebenden Partners die gemeinsamen Kinder als Schlusserben einsetzen. In einem solchen gemeinschaftlichen Testament werden nicht selten in Form einer sogenannten Wiederverheiratungsklausel die Folgen einer erneuten Heirat des länger lebenden Ehepartners geregelt. Wenn diese Klausel zu eng gefasst ist, ist sie unwirksam. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn der Ehepartner für den Fall, dass er wieder heiratet, das gesamte Erbe verlieren soll und nicht einmal Vermögen in Form seines Pflichtteils behalten darf.

Welche Pflichtteilsansprüche sind zu berücksichtigen?
Wenn Erblasser von der gesetzlichen Erbfolge durch ein Testament abweichen wollen, müssen im Rahmen einer sinnvollen Nachlassplanung immer auch etwaige Pflichtteilsansprüche berücksichtigt werden. Der Pflichtteil beträgt die Hälfte des gesetzlichen Erbteils, ist aber ein reiner Geldanspruch gegen den Erben. Pflichtteilsberechtigt sind nur der Ehegatte, die Kinder und die Eltern des Erblassers.

Pflichtteilsansprüche der Kinder müssen vor allem dann berücksichtigt werden, wenn die Eheleute ein Berliner Testament verfasst haben. Weil die Kinder zu den gesetzlichen Erben gehören und beim ersten Erbfall enterbt sind, können sie vom länger lebenden Elternteil ihren Pflichtteil verlangen. Dies kann unter Umständen die wirtschaftliche Existenz des länger lebenden Ehegatten gefährden. Reicht das Barvermögen nicht aus, um Pflichtteilsansprüche zu befriedigen, muss nicht selten das Familienheim verkauft werden, um Pflichtteilsansprüche zu erfüllen. Deshalb ist es nicht nur beim Berliner Testament, sondern immer dann, wenn Pflichtteilsberechtigte enterbt werden, wichtig, dies bei der Testamentsgestaltung zu berücksichtigen.

Am besten kann der länger lebende Ehegatte beim Berliner Testament vor Pflichtteilsansprüchen geschützt werden, wenn die Kinder beim ersten Erbfall auf ihren Pflichtteil verzichten. Hierfür bedarf es eines Vertrags zwischen den Eltern und den pflichtteilsberechtigten Kindern, der notariell beurkundet werden muss. Wenn sich die Kinder nicht dazu bewegen lassen, beim ersten Erbfall auf ihren Pflichtteil zu verzichten, bleibt nur die Möglichkeit, durch sogenannte

Pflichtteilstrafklauseln im Testament die Kinder zu bewegen, den Pflichtteil beim ersten Erbfall nicht geltend zu machen. Dabei handelt es sich um die Androhung von finanziellen Nachteilen, wenn der Pflichtteil beim ersten Erbfall verlangt wird.

Ein Ehepaar mit Kindern möchte nach dem Tod des einen Partners vor allem den anderen absichern. Was raten Sie?
In diesem Fall wird regelmäßig der länger lebende Ehegatte als Alleinerbe bestimmt. Es muss dann in jedem Fall ein entsprechendes Testament errichtet werden, weil andernfalls bei gesetzlicher Erbfolge, wenn also kein Testament vorliegt, neben dem Ehegatten auch die Kinder erben würden.

Häufig greifen Eheleute auf das sogenannte Berliner Testament zurück, wenn in erster Linie der länger lebende Ehegatte versorgt werden soll und erst danach die Kinder. In diesem Fall setzen sich die Eheleute in einem gemeinschaftlichen Testament wechselseitig zu Alleinerben ein und verfügen gleichzeitig, dass nach dem Tod des zuletzt versterbenden Ehegatten der beiderseitige Nachlass an die Kinder fallen soll. Das Berliner Testament hat jedoch einige Schwächen und wird in vielen Fällen den Wünschen der Beteiligten nicht gerecht. Ein Problem sind Pflichtteilsansprüche der Kinder, weil sie beim ersten Erbfall enterbt sind. Insbesondere wenn der Nachlass im Wesentlichen aus einer Immobilie besteht und Kinder ihren Pflichtteil verlangen, kann dies zur Folge haben, dass der länger lebende Ehegatte die Immobilie verkaufen muss, um Pflichtteilsansprüche zu erfüllen. Deshalb würde ich davon abraten, einfach den Text eines Muster-Testaments zu übernehmen.

Was ist aus steuerlicher Sicht wichtig?
In den allermeisten Fällen dürfte die Erbschafts- und Schenkungsteuer wegen der hohen Freibeträge keine nennenswerte Rolle spielen. Eheleute haben einen Freibetrag von 500.0000 Euro, Kinder können bis 400.000 Euro steuerfrei erben. Hinzu kommt ein wichtiges steuerliches Privileg, wenn eine Immobilie, die der Erblasser zuletzt bewohnt hat, an den länger lebenden Ehegatten oder die Kinder vererbt wird.

Steuerfrei erbt der länger lebende Partner die Immobilie, wenn er für weitere zehn Jahre darin wohnt. Wird die Immobilie aber zum Beispiel nach fünf Jahren verkauft oder vermietet, muss nachträglich die komplette Erbschaftsteuer gezahlt werden. Nur wenn die Wohnung aus zwingenden Gründen, beispielsweise aus gesundheitlichen Gründen, aufgegeben werden muss, entfällt die Zehn-Jahresfrist.

Auch Kinder müssen keine Erbschafts¬teuer für das Familienheim zahlen, wenn sie selbst unverzüglich dort einziehen und dann zehn Jahre dort wohnen. In der Regel beträgt diese Einzugsfrist sechs Monate nach dem Tod des Elternteils. Es gibt aber eine zusätzliche Einschränkung für die Steuerfreiheit: Sie greift nur, wenn die Wohnfläche maximal 200 qm beträgt. Darüber hinaus muss Erbschaftsteuer gezahlt werden, abzüglich des Freibetrags von 400.000 Euro.

Was ist bei individuellen Lebenssituationen wie in Patchworkfamilien oder nichtehelichen Lebenspartnerschaften zu berücksichtigen?
Das deutsche Erbrecht berücksichtigt und privilegiert nach wie vor die Ehe. Die nichteheliche Lebensgemeinschaft wird erbrechtlich der Ehe nicht gleichgestellt. Die Folge ist, dass erbrechtliche Begünstigungen und Vorteile dem länger lebenden nichtehelichen Partner vorenthalten werden.

Der nichteheliche Lebensgefährte des Verstorbenen gehört nicht zu den gesetzlich berufenen

Erben. Er hat gegenüber den Erben keinen Pflichtteilsanspruch. Zuwendungen an den nichtehelichen Partner im Wege der Erbfolge etwa durch die Erbeinsetzung oder eines Vermächtnisses können somit nur durch ein Testament oder einen Erbvertrag erfolgen. Allerdings können nichteheliche Partner kein gemeinschaftliches Testament errichten. In Betracht kommen nur Einzeltestamente. Der Nachteil des Einzeltestaments liegt insbesondere darin, dass es jederzeit widerrufen oder geändert werden kann. Nur durch einen Erbvertrag können die Partner erbrechtlich bindende Verfügungen vereinbaren.

Auch steuerlich haben nichteheliche Partnerschaften erhebliche Nachteile. Der allgemeine Freibetrag bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer beträgt bei nichtehelichen Lebenspartnern nur 20.000 Euro, während Ehegatten ein Steuerfreibetrag von 500.000 zusteht. Zusätzlich sind die Steuersätze deutlich höher als bei Eheleuten.

Auch auf so "komplizierte" Familienverhältnisse wie in einer Patchworkfamilie ist das deutsche Erbrecht nicht ausgelegt. Das Vermögen in der Patchworkfamilie verteilt sich je nachdem, welcher Partner zuerst stirbt. Beim Tod eines Partners erleben dessen leibliche Kinder, das heißt einseitige und/oder gemeinsame Kinder. Daneben erbt der Partner die Hälfte des Nachlasses, wenn die Partner verheiratet waren und in Zugewinngemeinschaft gelebt haben. Waren die Partner nicht verheiratet, erben nur die leiblichen Kinder. Eine andere Erbfolge kann nur durch testamentarische Verfügung erfolgen.

Interview: Anna Florenske
© Verbraucherzentrale NRWBuchtipp
Otto N. Bretzinger
"Richtig vererben und verschenken"
Seiten, Klappenbroschur 2023
Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen
Taschenbuch 18 Euro
ISBN 978-3-6336-653-7

FÖRDERUNG FÜRS EIGENTUM

Oktober 2023

Die Bundesregierung hat die Eigenheimförderung in diesem Jahr neu aufgestellt. Das Programm "Klimafreundlicher Neubau" (KFN) läuft seit März 2023, im Juni ist das Programm "Wohneigentum für Familien" (WEF) gestartet, das wegen geringer Resonanz jetzt nachgebessert wurde. Es richtet sich an Familien mit geringen und mittleren Einkommen richtet. Voraussetzung für beide Förderungen ist ein hoher energetischer Standard der Gebäude.

Die Neubauförderung ist an das Erreichen hoher energetischer Standards geknüpft. © PantherMedia/Andrij Popov

Eigenheimförderung: Klimafreundlicher Neubau - KFN

Das KFN-Programm läuft ausschließlich über zinsverbilligte Kredite. Anders als bisher gibt es keine Tilgungszuschüsse mehr. Es gelten zwei Förderstufen: Privatpersonen, Genossenschaften, Unternehmen und Investoren können von der staatlichen Förderbank KfW einen Kredit von maximal 100.000 Euro bekommen - mit dem Nachweis des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG) sind bis zu 150.000 Euro möglich. Die Förderanträge müssen vor Baubeginn über die Hausbank bei der KfW gestellt werden.

Mit dem Programm wird laut Bundesbauministerium (BMWSB) für den CO2-Fußabdruck des Hauses erstmals der gesamte Lebenszyklus in den Blick genommen - vom Bau über den Betrieb bis hin zum Rückbau in ferner Zukunft: geringe Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus, hohe Energieeffizienz, niedrige Betriebskosten und ein hoher Anteil erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme und Strom sind wichtige Kriterien der Förderung.

Die Förderkonditionen

Das Haus muss energetisch den Effizienzhaus-40-Standard erreichen.

In seinem Lebenszyklus muss das Haus so wenig CO2 ausstoßen, dass die Anforderung an Treibhausgasemissionen des QNG-Plus erfüllt werden.

Es darf nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt werden.

Pro Wohneinheit können bis zu 100.000 Euro der förderfähigen Kosten mit einem zinsverbilligten Kredit gefördert werden.

Mehr Unterstützung gibt es für die Häuser mit dem Standard EH/EG 40 QNG; hier können bis zu 150.000 Euro gefördert werden. Um diese Stufe zu erreichen, müssen zusätzliche Anforderungen nachhaltigem Bauens erfüllt werden. Das ist von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle zu bestätigen, die das QNG-PLUS- oder das QNG-PREMIUM-Siegel vergibt .

Gefördert werden Baukosten, Fachplanung, Baubegleitung und die Kosten für die Nachhaltigkeitszertifizierung. Nicht gefördert wird der Kauf von Grundstücken.

Gefördert wird auch der Ersterwerb (innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme gemäß § 640 BGB) neuer Häuser mit dem EG/EH 40-Standard für Neubauten und zusätzlich dem QNG-PLUS-Siegel.

Ist das Bauvorhaben abgeschlossen, muss die sachgerechte Verwendung der Fördermittel nachgewiesen werden, ebenso wie die Höhe der förderfähigen Kosten und die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen. Den Nachweis erstellen Energieeffizienz-Expert*innen ("Energieberatung") aus der Liste für Förderprogramme des Bundes.

Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf die Förderung besteht nicht, sie steht unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel.

Zum Start der Neubauförderung konnten Bauherren beispielsweise für einen Kredit mit einer kurzen Laufzeit von zehn Jahren und ebenso langer Zinsbindung einen effektiven Jahreszins von 0,01 % erhalten. Ausschlaggebend ist die Zinshöhe zum Zeitpunkt der Förderzusage. Über die tagesaktuellen Zinskonditionen können Sie sich hier informieren.

Wohneigentum für Familien - WEF

Für Familien/Alleinerziehende mit geringen bis mittleren Einkommen und mindestens einem minderjährigen Kind im Haushalt gibt es das WEF-Programm, mit dem der Bau oder Ersterwerb eines Hauses/einer Eigentumswohnung gefördert wird. Auch hier können über die staatliche

Förderbank KfW zinsverbilligte Kredite beantragt werden; direkte Zuschüsse wie beim Baukindergeld oder der Eigenheimzulage gibt es nicht. Wichtig: Informieren Sie sich über die tagesaktuellen Konditionen (s.o.)

Weil das Programm seit dem Start im Juni nur in sehr geringem Maße abgerufen wurde, hat die Regierung nachgebessert: Die Kredithöchstgrenzen wurde um 35.000 Euro angehoben, ebenso die Grenze des zu versteuernden Jahreseinkommens, bis zu dem die Förderung beantragt werden kann, und zwar von 60.000 auf 90.000 Euro. Damit erweitert sich der Kreis der Förderberechtigten.

Die Förderkonditionen

Wer die Förderung beantragen möchte, darf mit seinem zu versteuernden Jahreseinkommen nicht über 90.000 Euro liegen zuzüglich 10.000 Euro für jedes Kind. Für eine vierköpfige Familie gilt also beispielsweise eine Obergrenze von 110.000 Euro.

Auch bei diesem Programm gibt es zwei Förderstufen: Die Stufe klimafreundliches Wohngebäude und die Stufe klimafreundliches Wohngebäude mit QNG-Siegel (s.o.). Die maximal möglichen Kreditbeträge in der niedrigeren Förderstufe:

1 oder 2 Kinder: 170.000 Euro
3 oder 4 Kinder: 200.000 Euro
ab 5 Kinder: 220.000 Euro

Und in der höheren Förderstufe:

1 oder 2 Kinder: 220.000 Euro
3 oder 4 Kinder: 250.000 Euro
ab 5 Kinder: 270.000 Euro.

Um die Förderung in Anspruch nehmen zu können, muss das Haus mindestens dem Energieeffizienzstandard EH 40 entsprechen. Außerdem muss neu gebaut oder innerhalb von zwölf Monaten nach der Bauabnahme gekauft werden.

Eine weitere Voraussetzung ist, dass die Familie das Haus selbst bewohnen will.

Die Familie darf kein weiteres Wohneigentum haben.

In beiden Förderstufen werden gefördert: der Bau oder der Kauf, die Planung und Baubegleitung durch die Experten und Expertinnen für Energieeffizienz und Berater für Nachhaltigkeit sowie die Nachhaltigkeitszertifizierung.

Die KfW rät Baufamilien, sich auf der KfW-Seite zu informieren, da sich die Förderungen mit anderen Programmen kombinieren lässt, so lange die förderfähigen Kosten nicht überschritten werden. Außerdem kann es sich lohnen zu prüfen, ob Bundesland oder Kommune ebenfalls eine Neubauförderung als Zuschuss oder Kredit für bestimmte Maßnahmen bereitstellen.

Katrin Ahmerkamp/BMWSB/KfW

TIPPS FÜR DEN GARTLER

GARTENARBEIT IM OKTOBER DIESE AUFGABEN KÖNNEN SIE JETZT ERLEDIGEN!

Der goldene Oktober hält Einzug in die Gärten. Noch gibt's viel zu ernten und zu erledigen, bevor der erste Wintereinbruch vor der Tür steht.
Während die Ernte im Obst- und Gemüsegarten noch im vollen Gange ist, können nun auch schon neue Obstbäume und Beerensträucher gepflanzt werden. Den Ziergarten bereiten Sie auf den Winter vor. Diese detaillierte Übersicht soll Ihnen als Arbeitserleichterung dienen, um Ihren Garten optimal zu pflegen.

Gemüsegarten im Oktober: Ernten, säen, pflanzen, teilen

Ernten Sie Kürbisse noch vor den ersten Nachtfrösten.
Im Oktober geht es im Gemüsegarten vor allem um die Ernte. Während Zuckerhut und Radicchio auch kalte Oktobertage und die ersten Nachfröste des Herbstes überstehen, haben es noch nicht ausgereifte Tomaten dagegen schwer. Um sie auch noch in Suppen und Soßen genießen zu können, gibt es aber einen Trick.

Spinat und Kartoffeln: Achten Sie darauf, dass Sie Ihren Spinat an einem späten sonnigen Vormittag und mit wenig Stielanteil ernten, denn dann sind die Nitratwerte am geringsten der ersten Monatshälfte reifen die letzten späten Kartoffeln. Graben Sie diese bei trockenem Wetter aus.

Allerlei Gemüse: Fast täglich können Sie noch Feingemüse wie Fenchel und Brokkoli ernten und die letzten Pflücksalate, Gurken, Paprika und Tomaten. Wird es zu kühl, reifen Freilandtomaten nicht mehr aus. Schneiden Sie deshalb die letzten Tomaten mit den Stängeln vor der ersten Frostnacht ab und hängen die Büschel in einem Vorratsraum oder in der Küche auf. Die Tomaten reifen langsam nach und liefern noch im Winter rote Früchte. Brokkoli verträgt einige Grad Kälte. Oft kann man bis weit in den (milden) Winter hinein kleine Röschen ernten.

Zucchini und Kürbisse: Ernten Sie vor dem ersten Nachtfrost (oder kurz danach!) die letzten, hartschaligen Zucchini und Kürbisse. In einem kühlen, frostfreien Raum halten sich die Zucchini wochenlang frisch, oft sogar bis in den Januar hinein. Auch der Kürbis kann noch eine Weile, bis zu seiner endgültigen Verarbeitung, im kühlen Vorratsraum liegen.

Salate, Schwarzwurzeln, Möhren und mehr: Endivien, Radicchio und Zuckerhut sowie Rote Bete, Schwarzwurzeln, Rettich, späte Radieschen und Möhren sind jetzt reif für die Küche. Alle Gemüse und Salate, die im Herbst ausreifen, sollten so lange wie möglich im Freien bleiben. Erst wenn starker Nachtfrost droht, holen Sie Möhren, Sellerie, Rote Bete, Petersilienwurzeln, Pastinaken, Chinakohl und Endivien in den Keller. Frischer und saftiger bleiben sie allerdings in Erdmieten oder im geschützten Frühbeet-Einschlag. Zuckerhut und Radicchio sind kältetoleranter und ertragen Frost bis -7°C – erst dann müssen sie die Beete verlassen. Schwarzwurzeln können unbeschadet im Beet bleiben und bei Bedarf frisch ausgegraben werden. Nur wenn der Boden hart gefroren ist, tritt eine Erntepause ein. Mit einer dicken, wärmenden

Laub- oder Strohschicht kann die Erde frostfrei gehalten werden. Das gleiche gilt für die wohlschmeckenden Topinambur-Knollen.

Lauch, Rosenkohl und Grünkohl: Diese Wintergemüse verbringen den ganzen Winter im Freiland. In sehr rauen Gegenden müssen Sie das Gemüse mit einer Reisig-Abdeckung schützen oder an einem günstigen Platz einschlagen.
Neben der Ernte können Sie im Oktober auch letzte Aussaaten und Maßnahmen zum Pflanzenschutz im Gemüsegarten vornehmen.

Gemüse säen, pflanzen und stecken: In der ersten Monatshälfte können Sie noch Knoblauchzehen und Wintersteckzwiebeln in die Erde stecken. Wer die Möglichkeit hat, unter Glas zu gärtnern, oder in einer Region mit mildem Klima lebt, kann im Oktober leergewordene Plätze im Beet mit späten Sorten auffüllen, zum Beispiel von Schnittsalat, Kopfsalat, Feldsalat, Rucola, Rettich, Radieschen, Stielmangold und Spinat. Den rechtzeitig ausgesäten Winterkopfsalat sollten Sie jetzt in tiefe Furchen auf einem Beet auspflanzen. Sollte es frieren, müssen die jungen Pflänzchen mit Tannenreisig abgedeckt werden.

Beete wässern und pflegen: Bei Trockenheit sollten Sie alle Salate, die späten Kohlsorten und andere Wintergemüse auf den Beeten wässern. Zwischen Spinat, Feldsalat und Zichorie-Salaten harken Sie die Reihen leicht durch und zupfen eventuell aufgegangenes Unkraut heraus. Legen Sie zwischen den Reihen aus den reichlich vorhandenen organischen Gartenabfällen eine Mulchdecke an. Dadurch bleibt der Boden locker, feucht und unkrautfrei.

Hügelbeet anlegen: Vor dem Winter bietet es sich an ein Hügelbeet anzulegen. Alle Abfälle aus dem Garten, wie Schnittgut und Erntereste, finden so eine sinnvolle Verwendung.

Rhabarber teilen: Etwa alle acht Jahre sollte man Rhabarberpflanzen teilen. Dazu werden nach dem Vergilben der ersten Blätter die Stiele knapp über dem Boden abgeschnitten. Die Rhizome am besten mit einem scharfen Spaten zerteilen, sodass jeweils noch zwei bis drei Blattansätze vorhanden sind. Beim Einpflanzen auf einen gelockerten Boden und reichlich Kompost achten.
Obstgarten im Oktober: Ernten, Obstbäume pflanzen, Baumscheiben düngen

Stein- und Kernobst ernten: Die letzten Pflaumen bzw. Zwetschgen, die jetzt pflückreif sind, sind die Sorten ‚Anna Späth' und die beliebte ‚Hauszwetsche'. Zum Essen kann bei der Hauszwetsche ein Teil der Früchte sogar bis in den November hinein am Baum hängen bleiben. Sie sehen dann zwar Trockenpflaumen täuschend ähnlich, aber der Geschmack ist besonders gut. Auch Äpfel, Birnen und Quitten sind jetzt erntereif.

Obstbäume und Beerensträucher pflanzen: Mit dem Laubfall ab Ende Oktober können Sie Obstbäume (Äpfel, Birnen, Pflaumen, Zwetschen) und Beerensträucher pflanzen. Gegen Kälte empfindlichere Obstarten wie Pfirsich, Aprikose, Quitte, Walnuss, Brombeeren und Kiwi pflanzt man dagegen besser im Frühjahr.

Schädlingsbekämpfung: Gegen Frostspanner, die ab Ende Oktober zu fliegen beginnen, können Leimringe um Baumstamm und Pfahl gelegt werden. Die ungeflügelten Weibchen des Frostspanners kriechen zur Eiablage den Stamm hoch und bleiben auf den Leimringen kleben. Die Vertiefungen an der Rinde sollten Sie gegebenenfalls mit Papier ausgleichen.

Vorsicht: Leimringe sind auch für Nützlinge gefährlich! An den Leimringen verfangen sich leider auch Vögel, Fledermäuse und Marienkäfer. **Die Verwendung ist deshalb abzuwägen!** Es empfielt sich einen Leimring nur dann anzuwenden, wenn bereits ein für den Baum gefährlicher

Befall mit Frostspannerraupen vorlag. Auf keinen Fall sollten Sie die Ringe breiter als 10 cm anlegen und mit dem Anbringen bis Mitte Oktober warten, denn die ersten Falter treten Ende Oktober auf. Im Dezember müssen die Ringe wieder abgenommen werden.

Obstbäume pflegen: Im Herbst sollten Sie Ihre Bäume noch einmal düngen. Sehr wichtig ist auch die sorgfältige Pflege der Baumscheibe. Sie muss möglichst umfangreich angelegt werden und ungefähr dem Kronendurchmesser des Baumes entsprechen. Versorgen Sie diese Fläche mit einer dicken Kompostschicht und mit einer Laubdecke. Denken Sie daran, dass die feinen Saugwurzeln der Bäume, mit denen sie Wasser und Nährstoffe aufnehmen, zum größten Teil im Bereich der Kronentraufe (Kronenrand) liegen. Nahe am Stamm befinden sich nur stabile Verankerungswurzeln. Nährboden für Pilzsporen entfernen: Lesen Sie kranke Früchte und Blätter regelmäßig auf und entsorgen Sie diese. Auch in den Bäumen sollten keine verschrumpelten Fruchtmumien hängen bleiben. Es sind Winterquartiere für verschiedene Pilzsporen und im nächsten Frühjahr ist der Weg für eine neue Infektion sehr kurz.

Obstbäume auf den Frost vorbereiten: An Obstbäumen können Sie jetzt einen Baumanstrich (z. B. Preikopact, Bio-Baumanstrich u. a.) anbringen. Ein Baumanstrich pflegt die Rinde und bewahrt deren natürliche Elastizität. Entfernen Sie dafür an einem frostfreien und trockenen Tag zuerst lockere Rindenteile, Flechten und Moose mit einer Drahtbürste von Stamm und Ästen. Danach wird der Baumanstrich mit einem dicken Pinsel auf die Rinde aufgetragen.

Ziergarten im Oktober: Zwiebelblumen pflanzen und Stauden teilen

Dahlien ausgraben: Bis der erste Frost Blätter und Blüten vernichtet hat, bleiben Dahlien im Freien. Danach graben Sie die Knollen an einem sonnigen Tag aus. Die Stiele werden, bis auf einen etwa handbreiten Rest, abgeschnitten. Lassen Sie möglichst viel Erde in den Zwischenräumen der Knollen. Nachdem die „großen Brocken“ einen Tag lang abgetrocknet sind, können Sie sie im Keller in Kisten mit feuchtem Sand einschlagen. siehe auch: Dahlien überwintern.

Zwiebelblumen pflanzen: Im Oktober können Sie alle Zwiebelblumen überall im Garten verteilen. Je eher Sie die Zwiebeln in diesem Monat stecken, desto besser werden sie noch einwurzeln.

Einjährige Sommerblumen: Viele einjährige Sommerblumen sind nun verblüht. Reißen Sie die Pflanzen heraus und geben Sie diese auf den Kompost. So werden sie im nächsten Jahr zum Dünger für andere Pflanzen.

Zweijährige Sommerblumen: Im Oktober ist auch der letzte Termin zum Verpflanzen der Zweijährigen wie Bartnelken, Goldlack und Marienglockenblume. Stiefmütterchen und Hornveilchen können Sie unbesorgt auch noch später verpflanzen.

Stauden pflanzen und teilen: Es ist zwar auf den Rabatten leerer geworden, aber noch immer leuchten zahlreiche späte Blüten wie Fette Henne, Astern, Herbstanemonen, Herbstmargeriten und auch die Chrysanthemen. Im Oktober können Sie auch schon ein neues Staudenbeet anlegen oder Ihr altes umgestalten. Fast alle ausdauernden Blütengewächse eignen sich für die Herbstpflanzung. Jetzt teilen Sie am besten auch die zu groß gewordenen Stauden in Ihren Staudenbeeten. Die nicht so zierenden, verblühten Stauden schneiden Sie zurück. Zwischen den Pflanzen jäten Sie das letzte

Unkraut und lockern den Boden. Achten Sie beim Arbeiten zwischen den Stauden darauf, dass die Wurzeln nicht beschädigt werden.

Rosen und Laubgehölze pflanzen: Wer Rosen oder andere Laubgehölze pflanzen möchte, muss sich meist bis zum Monatsende gedulden. Gute Baumschulen verkaufen laubabwerfende Gehölze erst, wenn die Ruhezeit beginnt und die Blätter abfallen. Nutzen Sie die ersten Oktoberwochen schon dazu, alle Pflanzstellen auszusuchen und mit Kompost, organischem Dünger und einer Laubabdeckung vorzubereiten. Ab Ende Oktober können Sie dann Rosen, Ziersträucher, Wildsträucher und Klettergehölze (z.B. Clematis, Geißblatt oder Kletterhortensie) pflanzen. Die empfindlichen Glyzinen dürfen nur im Frühjahr neu gesetzt werden.

Entfernen von krankem Holz: Abgestorbene Äste und Zweige lassen sich an noch belaubten Gehölzen gut erkennen. Diese Partien zurückschneiden und das Schnittholz entsorgen.

Rasenpflege und Kompostierung: Heruntergefallenes Laub sollte jetzt noch entfernt werden, da Rasen und Gräser Licht und Luft benötigen. Sammeln Sie die herbstlichen Abfälle für die Kompostierung.

Winterbepflanzung für Balkonkästen: Nutzen Sie nun die Gelegenheit, um ihre Töpfe und Balkonkästen für den Winter zu bepflanzen. Chrysanthemen, Erika, Sedum, Gräser, Ministräucher und Koniferen eignen sich gut dafür, ebenso auch Stiefmütterchen.

Kübelpflanzen überwintern: Frostempfindliche Kübelpflanzen wie Engelstrompeten, Hibiskus, Bougainvillea, Oleander oder Kaplilien müssen rechtzeitig in einen kühlen Raum zur Überwinterung gebracht werden. Geeignet sind Keller, Waschküchen mit Fenster, frostfreie, helle Treppenabsätze oder ungeheizte Schlafräume. Wenn Sie einen hellen, kühlen Raum besitzen, können Sie hier auch Geranien, Fuchsien, Wandelröschen, Strauchmargeriten und Heliotrop gut überwintern. So sparen Sie im nächsten Frühjahr viel Geld.

Schädlinge an Kübelpflanzen: Die Kübelpflanzen vor dem Einräumen ins Winterquartier unbedingt auf Schädlingsbefall kontrollieren. Im vergleichsweise warmen Winterquartier würden sie sich rasend schnell vermehren. Sollten Sie Blattläuse feststellen, die Pflanzen unbedingt entlausen. Sie würden sonst die „Nachbarn“ damit anstecken.

TIPPS FÜR DIE KÜCHE

REZEPT: APFEL-CHUTNEY

Wie jedes Jahr stellt sich für viele Apfelbaum-Besitzer die Frage: Wohin mit den ganzen Äpfeln? Wie wäre es zur Abwechslung mal mit einem Apfel-Chutney?
Das Apfel-Chutney ist eine herrliche Soße zu Käse.

Zutaten für 4 Portionen
1 kg Äpfel kleingewürfelt
2 Zwiebeln
200 g brauner Zucker
1 Stück Ingwer (5 cm)
1 TL Salz

1 Chilischote
1 Nelke, 1 Sternanis, 2 Pimentkörner
Apfelessig (400 ml)
1 Handvoll Rosinen

Zubereitung:
Äpfel schälen, Kerngehäuse entfernen und würfeln.
Zwiebeln, Ingwer und Peperoni fein hacken (Kerne vorher entfernen).
Essig zum Kochen und den braunen Zucker darin auflösen.
Äpfel, Zwiebeln, Rosinen, Peperoni und Gewürze zufügen und das Chutney bei mäßiger Hitze einköcheln, bis es eindickt und eine musartige Konsistenz bekommt, aber noch Apfelstücke dabei sind (60 Minuten).
Chutney sofort in Twist-Off Gläser füllen, verschließen und auf den Kopf stellen, damit ein Vakuum entsteht.

Das Chutney schmeckt am besten, wenn man es einige Wochen durchziehen lässt. Man kann es bis zu 6 Monaten aufbewahren.
Gut passt das Apfelchutney zu indischen Reisgerichten, Getreidebratlingen, Geflügel, kaltem Braten, Schinken, Käse oder pur auf's Brot.

REZEPT: APFEL-ROSENTARTE

Für die Zubereitung der schönen Tarte ist ein wenig Geschick und Zeit erforderlich, aber der Wow-Effekt dieser Apfel-Rosentarte überzeugt!

Zutaten für 1 Portionen

etwa 400 g Mürbeteig, selbstgemacht oder aus der Packung
etwa 8 bis 10 rotschalige Äpfel, z. B. Pinova
1 Zitrone
90 g Zucker
1 Packung Bourbon-Vanille-Puddingpulver
1⁄2 l Milch
3 EL Honig
2 EL Puderzucker

Zubereitung:

Äpfel vierteln, entkernen und etwa 2 mm fein hobeln. Zitrone abreiben und pressen. Die Zitronenschale für den Pudding aufheben. Zitronensaft mit dem Zucker vermengen und über die Äpfel geben. Gut durchmischen und abgedeckt an einem kühlen Ort ziehen lassen.
Währenddessen den Ofen auf 180 °C vorheizen. Tarte-Form einfetten und mit dem Mürbeteig auskleiden. Den Teig mit einer Gabel einstechen und etwa 10 Min. auf mittlerer Schiene im Ofen vorbacken.
Während der Tarte-Boden bäckt, den Pudding nach Packungsanleitung zubereiten und am Ende die Zitronenschale untermischen.
Tarte-Boden aus dem Ofen nehmen, kurz auskühlen lassen und den Pudding darauf verteilen. Ebenfalls etwa 10 Min. an einem kühlen Ort auskühlen lassen.

Jetzt die Apfel-Rosen formen: Die feinen Apfelschlitze ineinander stecken, zu verschieden großen Rosen formen und in den Pudding stecken bis der ganze Tarte-Boden damit ausgekleidet ist.
Honig leicht erhitzen und die Rosen damit vorsichtig mithilfe eines Pinsels bestreichen.
Apfel-Rosentarte etwa 30 Min. bei 180 °C im vorgeheiztem Backofen im unteren Drittel backen.
Falls die Äpfel zu viel Wasser verlieren, sollte man die Backofentür während des Backens einen Spalt offen lassen.
Rosentarte aus dem Ofen nehmen, wenn die Rosen karamellisieren und eine leicht goldene Farbe annehmen. Auskühlen lassen und vor dem Servieren mit ein wenig Puderzucker bestreuen.

Wenn Sie mehr über unseren Verein uns seine Leistungen wissen wollen, dann können Sie dies auch unter https://www.verband-wohneigentum.de/woerth_isar nachlesen.

Sollten Sie den Newsletter nicht mehr wünschen, so schicken Sie mir einfach ein Mail an erwin.osen@t-online.de !

Achten Sie auf sich und andere und bleiben Sie gesund!

Erwin Osen

1.Vorsitzender