

Wohnglück

Ideen für den wichtigsten Ort der Welt

C 30539 Nr. 1|23 1,50 Euro

LESEPROBE

ENERGETISCH

So sanieren Sie
Ihr Haus sinnvoll

FINANZEN

Wie teuer wird
Energie 2023?

KÜCHENTRENDS

Intelligente Lösungen
für Ihr Zuhause

Trends 2023

Bauen, Wohnen, Energie –
das sollten Sie wissen

Anzeige

JETZT ERST RECHT
SICHER UND UNABHÄNGIG
IM EIGENHEIM

Ihr persönliches Wohnglück


Schwäbisch Hall



Probeheft anfordern

Wohnglück abonnieren



**LIEBE LESERIN,
LIEBER LESER,**

der Jahresbeginn ist die ideale Zeit, um Pläne zu schmieden oder lang gehegte Vorhaben endlich in die Tat umzusetzen. Das gilt auch für Ihre Wünsche rund ums Wohnen. Sei es das eigene Häuschen im Grünen, die Stadtwohnung oder eine energetische Modernisierung des Elternhauses. Aber: Aktuell sind viele Menschen verunsichert, wie sich Wohnträume in Zeiten wie diesen überhaupt noch realisieren lassen.

Orientierung gibt zuerst ein Blick auf die allgemeine Markt- und Wirtschaftslage. Wir haben uns für Sie umgehört und Expertinnen und Experten befragt, wie es nach einem turbulenten Jahr jetzt weitergehen könnte. Wohin entwickeln sich Energiepreise, Inflation und Zinsen? Allgemeiner Tenor: „Die Trendwende ist noch nicht in Sicht.“ Lesen Sie in dieser Ausgabe, was Immobilienbesitzer und alle, die jetzt bauen oder modernisieren wollen, dazu wissen sollten.

Dann gilt es, die eigenen Wohnwünsche mit den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abzugleichen und zu prüfen, was möglich ist. Unter dem Motto „Jetzt erst recht!“ zeigen wir Ihnen, wie Sie Ihren persönlichen Wohnraum auch in bewegten Zeiten umsetzen können und welche staatlichen Zuschüsse dabei für Sie drin sind. Dafür sollten Sie auch Ihre eigenen finanziellen Möglichkeiten gut kennen. Tipp: Ihr Schwäbisch Hall-Jahreskontoauszug gibt einen Überblick darüber, wie Sie auf Ihre Wünsche rund ums Wohnen vorbereitet sind.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen – im Heft und auf unseren Ratgeberseiten auf schwaebisch-hall.de.

Ihr

Reinhard Klein, Vorsitzender des Vorstands
der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG



Riesen HALS auf hohe Energiekosten

Werde jetzt mit
eigenerzeugtem Strom
unabhängig von den
Energieversorgern.

Jetzt informieren

INHALT



Hausbesuch: Mutige Statements in Berlin

66

30 So könnten sich die Preise und Zinsen 2023 entwickeln



01
23



84

So pflegen Sie Zimmerpflanzen im Winter richtig



24 So produzieren Hersteller nachhaltig Häuser

BAUEN

- 10 STAUHAUSWUNDER**
Hausreportage: Umbau eines Reihenhauses
- 17 INTERVIEW ZUR HAUSREPORTAGE**
Architekt Matthias Amsler zum Umbau
- 18 INDIVIDUELLER SANIERUNGSFAHRPLAN**
So sanieren Sie Ihr Haus sinnvoll
- 23 3 FRAGEN AN ...**
Energieberater Sebastian Schmidt zur Sanierung
- 24 NICHT SCHIEF GEWICKELT**
Wir zeigen nachhaltig gebaute Fertighäuser
- 27 INTERVIEW ZU NACHHALTIGKEIT**
Architekt Fred Kröger über „Low Tech“
- 30 RATGEBER FINANZEN**
Was Experten für das Jahr 2023 erwarten
- 36 MEHR NETTO VOM BRUTTO**
Steuern und Recht
- 38 BODENBELÄGE FÜR DRAUSSEN**
Holz, Kunststoff oder Stein – was ist geeignet?
- 42 FERTIGHÄUSER UND INTERVIEW**
Planungssicherheit beim Hauskauf
- 62 BAUMARKT/ALLES, WAS RECHT IST**
Trends, Produkte und neue Urteile

WOHNEN

- 44 3D-DRUCK FÜR ZU HAUSE**
Selbst Möbel und Accessoires drucken
- 46 NEUE FREIHEIT INNEN UND AUSSEN**
Wohnen, wo man will
- 65 INFOGRAFIK**
Rund ums Renovieren
- 66 HAUSBESUCH IN BERLIN**
Kreativität in puncto Einrichtung
- 73 WOHNSTIL**
Bunte Kombi – Produkte zum Hausbesuch
- 74 KÜCHENTRENDS 2023**
Oberflächen, Designs, Technik und Produkte
- 80 SMART HOME FÜR ALLE**
„Matters“ spricht mit allen Systemen
- 83 DIY**
Ein Tablett wird zum Nachttisch

GARTEN

- 84 ZIMMERPFLANZEN RICHTIG PFLEGEN**
So überstehen sie den kalten Winter
- 90 SATTER UND GRÜNER RASEN**
Wir zeigen Ihnen, wie Sie richtig vertikutieren



74 Materialien in der Küche – das sind die Trends 2023

RUBRIKEN

- 3 EDITORIAL**
- 6 MAGAZIN**
Trends rund ums Wohnglück
- 92 LESERBERATUNG**
- 94 INFOSERVICE, LESERBRIEFE**
- 96 RÄTSEL/IMPRESSUM**
- 97 ZU GUTER LETZT**
- 98 HERSTELLER/VORSCHAU**



74



10 So wird in einem kleinen Reihemittelhaus maximal Platz geschaffen

LIEBER
MILO
VIEL SPASS
IM HOCKEY!
BIS SPÄTER
PAPPA



STAURAUmwUNDER

Das renovierte Mittelreihenhaus ist ein Paradebeispiel, wie durch fantasievolle Planung und Kreativität ein persönliches Zuhause für eine vierköpfige Familie auf 78 Quadratmetern entstehen kann

TEXT: CLAUDIA DURIAN FOTOS: CHRISTOPH THEURER REDAKTION: JAN KRUTZSCH

Reihenhäuser aus dem Bestand gehören nicht unbedingt zu den Favoriten, wenn Architekten ihr Können unter Beweis stellen möchten. Ihnen haftet eine gewisse Spießigkeit an, weil der Raum und die innenarchitektonischen Möglichkeiten begrenzt sind. Wie viel leichter ist es doch, einen großen Bungalow zu entwerfen oder ein Loft umzubauen, die viel mehr Freiheit für eine kreative und spektakuläre Gestaltung bieten. Matthias Amsler hingegen, einer der Gründer von Mirlo Urbano Architekten in Zürich, sah gerade die Einschränkungen als Herausforderung und meisterte sie mit Bravour. Zwischen dem Ideal des Städtischen und eines Lebens in freier Natur entschied sich der 43-Jährige gemeinsam mit seiner Familie bewusst für diese Wohnform.

Vor der Renovierung hatte der Architekt mit seiner Frau Stephanie Unternährer und den Kindern Milo und Frederik bereits sieben Jahre lang in dem kleinen Siedlungshaus mit dem nach Südwesten ausgerichteten Nutzgarten gelebt. Das war ein unschlagbarer Vorteil, denn das Paar kannte die Schwächen und die mangelnde Funktionalität des 78-Qua- >



2

1 Von der Öffnung des Erdgeschosses profitiert auch der Eingangsbereich. Durch den Spiegel und die Haustür mit Bullauge wirkt er größer

2 Matthias Amsler von Mirlo Urbano Architekten in Zürich freut sich über den lichtdurchfluteten Eingangsbereich

3 Das kleine Reihenhaus mit drei Ebenen ist Teil einer Siedlung aus den 1930er-Jahren im Züricher Stadtquartier Oerlikon



3



Das Regal unter der Decke bietet zusätzlichen Stauraum. Die Uhr wurde bündig eingebaut

dratmeter-Domizils. „Wir wussten, was wir vermissen und welche Qualitäten wir besser nutzen wollten“, erklärt Matthias Amsler. Ein Verkauf kam nicht infrage, denn beide schätzten die zentrale Lage und das gute Nachbarschaftsverhältnis. Sechs Eigentümer bewohnen die klassischen Baumeisterhäuser im Züricher Stadtquartier in Oerlikon, die Anfang der 1930er-Jahre entstanden sind. Im Jahr 2017 bot sich die Chance, gleich um die Ecke eine Wohnung anzumieten, so dass das Paar sein bisheriges Zuhause von Grund auf modernisieren konnte. Es war klar, dass alle während der Kernsanierung ausziehen müssen. Der Architekt wollte eine neue Aufenthaltsqualität schaffen, die den Ansprüchen und Bedürfnissen einer vierköpfigen Familie gerecht wird.

Bis auf die Treppe, die Fassade und die Dacheindeckung sanierte er es komplett. Oberste Priorität beim Entwurf war die Nutzungsvervielfältigung. „Das Haus muss sich leicht an

unterschiedliche Alltagssituationen anpassen.“ Mal wird in der Wohnküche nur gefrühstückt, mal soll im Handumdrehen eine Tafel entstehen, an der zwölf Personen Platz haben. Dazu wird zum Beispiel der Tresen mit Linoleumeinlage einfach mit dem Esstisch und einem Anbauelement, das neben der Tür zum Keller versteckt ist, verlängert.

Mehr Stauraum war eine weitere Prämisse. Nur so lässt sich das Alltagsleben organisieren. Um Ordnung zu schaffen, nutzte der Architekt jede noch so kleine Nische für Regale und Schränke, alles auf Maß gebaut. Das fängt gleich beim

Mini-Flur an: Brillen, Handschuhe oder Schals verschwinden in den vier Schubladen des Holzcontainers gegenüber der Treppe, für jedes Familienmitglied eine. Mit wie viel Kreativität und Einfühlungsvermögen Matthias Amsler die Räumlichkeiten umgestaltet hat, zeigt die

Weiterlesen?

- 1 Die Wandverkleidung und die Schränke bestehen aus grau lasierten Tischlerplatten. Die Arbeitsplatte wurde aus Marquina-Marmor gefertigt
- 2 Am Arbeitstresen in der Wohnküche wird das Essen vorbereitet, für die Schule gelernt und gefrühstückt



STRATEGISCH PLANEN UND BESTMÖGLICH SANIEREN

Das Wohngebäude ist in die Jahre gekommen und der energetische Standard mäßig. Doch wo anfangen mit der Sanierung? Ein guter Start für eine strategische Herangehensweise ist ein individueller Sanierungsfahrplan (ISFP)

TEXT: EVA KAFKE



D

ieses standardisierte Instrument der Energieberatung haben die Deutsche Energie-Agentur (dena), das Institut für Energie- und Umweltforschung (ifeu) und das Passivhaus Institut (PHI) von 2015 bis 2017 im Auftrag des Bundeswirtschaftsministeriums entwickelt und seither mehrfach überarbeitet. Ein iSFP zeigt angepasst an das Gebäude und seine Bewohner Einzelmaßnahmen oder eine komplette Gebäudesanierung nach dem Bestmöglichkeitsprinzip auf. „Der große Vorteil: Die Maßnahmen werden so vorgeschlagen, dass sie ökonomisch und energetisch optimal aufeinander aufbauen“, erklärt Sebastian Schmidt, Energieberater aus Hannover. Dabei werden Pakete aus einzelnen Maßnahmen gebildet, die notwendige, aufeinander aufbauende Vorarbeiten und Schnittstellen berücksichtigen oder Synergien durch ohnehin nötige Maßnahmen wie etwa den Aufbau eines Gerüsts nutzen. „Wenn man ohne akuten Anlass und Handlungsdruck eine fundierte und ganzheitliche Beratung nutzt, entwickelt man ein Gefühl dafür, in welchem Zustand die einzelnen Komponenten des Gebäudes sind. Das ist eine gute Grundlage für weitere Planungen“, sagt dena-Expertin Katharina Bensmann.

DER ROTE FADEN

Der iSFP führt Sie von Station zu Station – die Planung der Sanierung schreitet so immer weiter voran



STATION 1:

Energieberater beauftragen

Wer einen iSFP erstellen lassen und dafür Fördermittel nutzen will, **muss einen vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausführung (BAFA) für das Programm „Energieberatung für Wohngebäude“ zugelassenen Energieberater beauftragen.** Auf der Seite www.energie-effizienz-experten.de gibt es eine Suchmöglichkeit nach Postleitzahlen. „Aktuell müssen Ratsuchende etwa zehn Wochen auf einen Beratungstermin warten. Die Lage wird sich jedoch absehbar entspannen. Durch die Reduzierung des iSFP-Bonus lässt die Nachfrage bereits spürbar nach“, sagt Jürgen Leppig, Vorsitzender des GIH Bundesverbandes, einer Vertretung unabhängiger Energieberater. >



STATION 2:

Beratungsgespräch

Ausgangspunkt für die Energieberatung sind die Gegebenheiten vor Ort. **Bei einem ersten Beratungsgespräch nimmt der Experte umfangreiche Gebäude- und Technikdaten auf und dokumentiert den Ist-Zustand mit Fotos.** Oft sind auch Vermessungen notwendig. Hilfreich sind dabei Baupläne und Unterlagen zu Umbauten oder getätigten Sanierungen. „Eigentümer sollten sich vor der Beratung auf jeden Fall Gedanken machen, wie sie ihre Immobilie künftig nutzen wollen. Soll sie verkauft oder vererbt werden, ist Barrierefreiheit ein Thema oder sind Um- oder Anbauten geplant? Wichtig sind auch Budgetplanungen. All diese Informationen braucht der Energieberater, um einen Plan zu erstellen, der nicht nur zum Gebäude, sondern auch zu den Eigentümern passt“, empfiehlt Jürgen Leppig.



STATION 3:

Sanierungskonzept erarbeiten

Mithilfe einer Bilanzierungssoftware bewertet der Energieberater den energetischen Ist-Zustand sowohl der einzelnen Bauteile als auch des Gesamtgebäudes. Daraus entwickelt er Sanierungsvorschläge, stimmt eventuell Varianten mit den Eigentümern ab und erarbeitet den finalen iSFP. **Der kann aus einem Schritt-für-Schritt-Konzept mit zwei bis fünf aufeinander aufbauenden Paketen mit jeweils bis zu fünf Sanierungskomponenten oder aus einer Gesamtsanierung bestehen.** „Wir halten den Effizienzhausstandard für einen zukunftsfähigen Standard und bemühen uns nach Möglichkeit, den Weg dahin aufzuzeigen“, berichtet Energieberater Schmidt.

1.300 €

beträgt derzeit die maximale Förderung für die iSFP-Beratung bei einem Einfamilienhaus



STATION 4:

Sanierungsschritte und Kosten

Die Eigentümer erhalten zwei Dokumente. Kernstück der Kurzübersicht „Mein Sanierungsfahrplan“ ist die Fahrplanseite. Sie dokumentiert für den Ist-Zustand und für den Ziel-Zustand jeweils Energiekosten, CO₂-Emissionen, Endenergieverbrauch und Primärenergieverbrauch. Auf einer Zeitschiene sind die stichwortartig erläuterten Maßnahmenpakete angeordnet. **Zur Visualisierung nutzt der iSFP die im Energiebereich gebräuchliche Farbskala von Dunkelrot (sehr ineffizient, Standard vor der ersten Wärmeschutzverordnung 1978) bis Dunkelgrün (sehr effizient, EH-55-Standard).** So erkennen Eigentümer auf einen Blick, wo sie jeweils energetisch stehen und wie sich welche Maßnahme auf den energetischen Standard des Gebäudes auswirkt. Auf einer Extraseite hat der Energieberater die Möglichkeit, weitere Vorteile, die sich aus der Sanierung ergeben, aufzulisten. Dazu gehören beispielsweise thermischer Komfort, verbesserter Einbruchschutz oder Barrierefreiheit. Die ergänzende „Umsetzungshilfe für meine Maßnahmen“ enthält detailliertere Informationen wie etwa den erwarteten Primär- und Endenergieverbrauch, die Energiekosten und die CO₂-Emissionen nach dem jeweiligen durchgeführten Maßnahmenpaket.

Für jeden Sanierungsschritt beinhaltet der iSFP auch Angaben zu den Investitionskosten sowie den darin enthaltenen Sowieso-Kosten und zu Fördermitteln. Sie gelten für den Zeitpunkt der Erstellung des Plans. Sämtliche Kostenangaben dienen nur zur Orientierung. Sie ersetzen keine Kostenvoranschläge und keine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. „Ursprünglich war eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nach einem festgelegten Verfahren Bestandteil des iSFP“, erklärt dena-Expertin Benschmann. Dies wurde nach der Pilotphase herausgenommen, damit die Energieberater die Methode anwenden können, die sie bevorzugen. Dafür ist jetzt eine leere Seite vorgesehen. Sie muss allerdings nicht zwingend ausgefüllt werden und bleibt nach Einschätzung von GIH-Vorstand Leppig derzeit meist leer: „Es ist angesichts der aktuellen Preisentwicklung nahezu unmöglich, eine valide Aussage zu den Kosten zu tätigen.“



STATION 5:

Staatlichen Zuschuss beantragen

Eigentümer, Mieter und Pächter von Wohngebäuden können für die Erstellung des Sanierungsfahrplans einen staatlichen Zuschuss in Höhe von 80 Prozent des zuwendungsfähigen Beratungshonorars erhalten. Dazu müssen allerdings mehrere Voraussetzungen erfüllt sein: **Das Gebäude muss in Deutschland stehen und überwiegend zu Wohnzwecken dienen. Außerdem muss der Bauantrag mindestens zehn Jahre zurückliegen.** Für Ein- und Zweifamilienhäuser beträgt die Förderung aktuell (Stand: Januar 2023) maximal 1.300 Euro, bei Mehrfamilienhäusern mit drei oder mehr Wohnungen maximal 1.700 Euro. „Die Kosten für einen iSFP sind mindestens so hoch wie die Summen, die gefördert werden. Je nach Nachfrage vor Ort kann ein iSFP jedoch auch teurer werden“, erläutert Jürgen Leppig.

Diese Förderung muss der Energieeffizienzexperte vor Beginn der Beratung beim BAFA beantragen. **Erst wenn die Behörde den Antrag geprüft und einen Förderbescheid zugestellt hat, dürfen Eigentümer den Vertrag mit dem Energieberater schließen.** Gemeinsam haben sie dann neun Monate Zeit, um den iSFP zu erstellen. Im Anschluss reicht der Energieberater eine gemeinsam unterzeichnete Verwendungsnachweiserklärung zusammen mit dem iSFP und der Rechnung beim BAFA ein. Der Zuschuss wird nach der Bewilligung direkt an den Energieberater ausgezahlt. Er ist verpflichtet, die Förderung mit dem Beratungshonorar

Weiterlesen?

TRENDWENDE NOCH NICHT IN SICHT

Hohe Inflation, steigende Zinsen und immer teurere Preise bei Strom und Heizung – setzt sich diese Entwicklung der letzten beiden Jahre fort oder entspannt sich die Lage? Wohnglück sagt, worauf sich Bauherren und Hausbesitzer einstellen sollten

TEXT: ANDREAS FÖRSTEL FOTOS & PRODUKTION: ANTONIA EIGEL, SILKE FRIEDRICH



Die Wirtschaftsforscher waren sich nicht einig. Der Sachverständigenrat und das Institut der deutschen Wirtschaft rechneten mit einer niedrigeren Inflationsrate, das Ifo-Institut hingegen sagte einen weiteren Anstieg vorher. In konkreten Zahlen lesen sich die erst ein gutes Jahr alten Prognosen aus dem Dezember 2021 wie aus fernen paradiesischen Zeiten: Einen Anstieg der Verbraucherpreise um 1,9 Prozent erwarteten die Optimisten für das Jahr 2022, eine Inflationsrate von 3,3 Prozent befürchteten die Pessimisten.

Dass es tatsächlich ganz anders kam, ist hinlänglich bekannt: Die Teuerungsrate kletterte im Jahresverlauf immer schneller und erreichte im Oktober und November Rekordwerte von über 10 Prozent. In der Folge beendeten die Leitzinserhöhungen der Europäischen Zentralbank die rund zehn Jahre dauernde Niedrigzinsphase, und die Bauzinsen kletterten auf das Drei- bis Vierfache des Niveaus von Anfang 2022. Das führte dazu, dass der seit mehr als einem Jahrzehnt anhaltende Boom zunächst endete; erstmals seit Langem gingen die Preise für Wohnhäuser im zweiten Halbjahr 2022 leicht zurück. Hinzu kam der exorbitante Preisanstieg für Erdgas, der bereits vor dem Angriff Russlands auf die Ukraine begonnen hatte und sich danach beschleunigte. Auch die Preise für Strom, Benzin, Heizöl und Pellets erreichten zwischenzeitlich ein Rekordniveau und waren wesentlicher Treiber der Inflation.

Wie geht es nach dem turbulenten Jahr 2022, in dem alle Wirtschafts-Prognosen schnell Makulatur waren, nun weiter mit Zinsen und Preisen? Die schlechte Nachricht: Mit einer Rückkehr zu den Verhältnissen vor 2022 ist kurzfristig nicht zu rechnen. Die gute Nachricht: Der Anstieg von Zinsen und Preisen dürfte sich zumindest deutlich verlangsamen.

Bei den Zinsen fürs Baugeld geht es schnell um eine fünfstellige Summe. Ob zwei, drei oder vier Prozent Zinsen fällig werden, schlägt bei der Finanzierung nachhaltig zu Buche. Das gilt für Wohneigentümer in spe ebenso wie für Hausbesitzer mit Modernisierungsplänen oder einer demnächst anstehenden Anschlussfinanzierung. Nachdem die Zinsen 2022 bis Oktober von durchschnittlich gut einem Prozent teilweise auf über vier Prozent geklettert waren, gingen sie danach wieder leicht zurück. >

Steigende Preise, höhere Zinsen

Entwicklung der monatlichen Teuerungsrate (weiß; Veränderung der Verbraucherpreise gegenüber Vorjahresmonat) und der Zinsen für Baugeld (grau; 10 Jahre Zinsbindung)



Quellen: Statistisches Bundesamt, statista/Interhyp

INFLATION AUF REKORDNIVEAU

Die Inflationsrate in Deutschland lag 2022 im Durchschnitt bei 7,9 Prozent; das ist der höchste Wert seit 1951. Mit 10,4 Prozent wurde der höchste Monatswert im Oktober 2022 verzeichnet; im Dezember fiel die Teuerung auf 8,6 Prozent. 2020 lag die Inflationsrate nur bei 0,5 Prozent, 2021 bei 3,1 Prozent. Mittelfristiges Ziel ist eine Rate von 2 Prozent.

4x

STEIGENDE ZINSEN

Um die Inflation einzudämmen, hat die Europäische Zentralbank EZB den Leitzins zwischen Juli und Dezember 2022 in vier Schritten auf 2,5 Prozent erhöht. Zuvor lag der Leitzins seit 2016 bei 0 Prozent.

HÖHERE RATEN

Bei einer Kreditsumme von 300.000 Euro, einer Anfangstilgung von 3 Prozent im Jahr und einem Darlehenszins von 1 Prozent beträgt die monatliche Rate für Zins und Tilgung 1.000 Euro. Steigt der Zinssatz für das Baudarlehen auf 3 Prozent, erhöht sich die Rate auf 1.500 Euro. Das macht die Finanzierung teurer; in zehn Jahren liegen die Zinszahlungen insgesamt um rund 50.000 Euro höher.

Darauf, dass sich dieser Trend 2023 fortsetzt, sollten Bauherren und Käufer allerdings nicht spekulieren, meint Immobilienmarktexperte Alex Korff vom Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR): „Die Europäische Zentralbank (EZB) wird ihren Leitzins voraussichtlich bis Ende 2023 weiter erhöhen“, erläutert der Volkswirt die Hintergründe. „Leitzinsen bestimmen die Finanzierungskosten der Banken und beeinflussen die Zinsentwicklung am Markt. Insofern dürfte dies auch insgesamt zu einem erhöhten Zinsniveau bei Immobilienkrediten führen.“ Der BVR-Experte ist sich da mit den meisten anderen Fachleuten der Baufinanzierer einig. Bei einer Umfrage des Branchendienstes biallo.de rechnete die Hälfte der zwölf befragten Experten mit weiter steigenden Zinsen, ein Viertel erwartete ein stabiles Zinsniveau und ebenso viele prognostizierten rückläufige Zinsen. In welche Richtung das

SCHLECHTE UND GUTE PROGNOSEN FÜR 2023

Pendel letztlich ausschlägt, hängt vor allem von der Entwicklung der Inflationsraten im Euro-Raum ab, erklärt Alex Korff: „Der wichtigste Faktor für die weitere Zinsentwicklung ist die Geldpolitik und damit die EZB. Die Notenbank richtet sich dabei nach dem Zwei-Prozent-Ziel der Inflation. Je stärker die Preissteigerungen 2023 sein werden, desto eher werden die Notenbanken geneigt sein, die Leitzinsen doch stärker zu erhöhen.“ Darüber hinaus spielen auch die Konjunkturerwartungen eine Rolle, denn eine schwächere Konjunktur bedeute auch ein höheres Risiko von Zahlungsausfällen im Kreditgeschäft. „Die Banken sind aufsichtlich angehalten, hier Vorsorge zu betreiben und Kredite zu risikoadäquaten Konditionen zu vergeben.“

Die historisch günstigen Konditionen bei der Baufinanzierung dürften also zunächst einmal passé sein. Es gilt, sich bei der Finanzierung auf höhere Zinssätze einzustellen, die allerdings noch immer unter dem langjährigen Durchschnitt liegen. Oliver Adler, Immobilienexperte bei der Bausparkasse Schwäbisch Hall, ermutigt Bauherren und Käufer daher, ihre Pläne nicht vorschnell ad acta zu legen: „Vor zehn Jahren haben wir Zinssätze mit einer drei vor dem Komma als Niedrigzinsangebot



Ein Rückgang bei Wohnimmobilienpreisen ist mit steigendem Zinsniveau wahrscheinlich.“

Alex Korff,
Volkswirt beim BVR

Der Immobilienboom scheint vorerst beendet

Die Immobilienpreise sind im 2. Halbjahr 2022 erstmals seit rund zehn Jahren nicht weiter angestiegen. Preisindex für Wohnimmobilien (2010=100)



Quelle: vdp Die Deutschen Pfandbriefbanken

bezeichnet. Behalten Sie Ihr Ziel daher im Blick und entscheiden Sie sich für eine Immobilie, die wirklich zu Ihnen passt.“

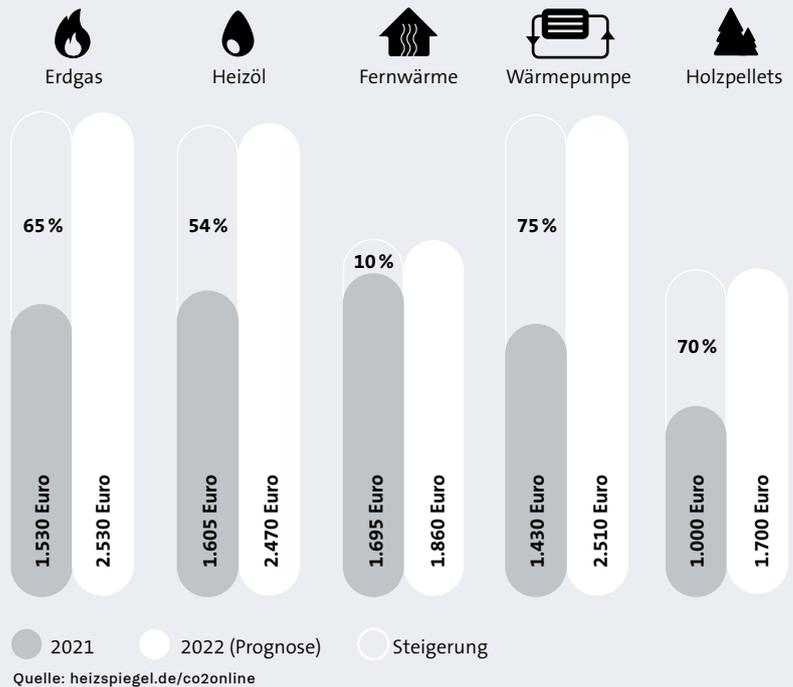
Vor allem Käufer einer Immobilie aus dem Bestand könnten dabei auch von einer Trendwende am Immobilienmarkt profitieren. Denn parallel zu den steigenden Baugeldzinsen gingen die Preise im zweiten Halbjahr erstmals seit mehr als zehn Jahren wieder zurück. Alex Korff prognostiziert, dass sich dieser Trend 2023 fortsetzen wird: „Ein Rückgang bei Wohnimmobilienpreisen ist mit steigendem Zinsniveau wahrscheinlich. Die niedrigen Zinsen der letzten Jahre sind ein wichtiger Treiber der Preissteigerungen gewesen, der nun wegfällt.“ Einen drastischen Einbruch sieht Korff allerdings ebenso wenig wie die Mehrzahl der anderen Experten. Die DZ Bank geht in einer Analyse zum Beispiel von einem Preisrückgang zwischen vier und sechs Prozent aus, das Institut der Deutschen Wirtschaft hält einen Preiseinbruch von bis zu zehn Prozent für möglich. In jedem Fall stärkt das die Position der Käufer, die anders als in den letzten Jahren wieder darauf hoffen können, einen Preisnachlass auszuhandeln. Diese Perspektive haben diejenigen, die den Bau eines Eigenheims planen, vorerst nicht: Hohe Energiekosten, Fachkräftemangel und Lieferschwierigkeiten sind die Hauptgründe dafür, dass die Preise für Neubauten weiter steigen dürften.

Hohe Preise werden auch beim Heizen und beim Strom weiter zum Alltag gehören. Spätestens zum Jahresbeginn sind die drastischen Erhöhungen wohl bei allen Haushalten angekommen. Die Jahresabrechnungen der Energieversorger werden bei vielen zu hohen Nachzahlungen für Strom und Gas führen; gleichzeitig kam zum Jahresbeginn eine neue Welle an >



Anstieg der Heizkosten

Heizkosten für ein durchschnittliches Einfamilienhaus (110 m²) für die Abrechnungsjahre 2021 und 2022



KÜRZERE LAUFZEIT, NIEDRIGERE ZINSEN

Die Höhe der Bauzinsen hängt auch von der Dauer der Zinsbindungsfrist ab. Bei kürzeren Laufzeiten zwischen fünf und zehn Jahren ist der Zinssatz in der Regel etwas niedriger als bei längeren Laufzeiten zwischen zehn und 20 Jahren. Letztere machen die Finanzierung allerdings berechenbarer.

0,7%

GÜNSTIGERE IMMOBILIENPREISE

Um 0,7 Prozent haben sich die Verkaufspreise für Wohnhäuser und Eigentumswohnungen im 3. Quartal 2022 im Vergleich zum Vorquartal verbilligt. Das ist der erste Rückgang seit 2010. Im Vergleich zum gleichen Zeitraum 2021 lagen die Preise aber noch mit 6,1 Prozent im Plus.

(Quelle: vdp-Immobilienpreisindex)

TEURER NEUBAU

Um 16,5 Prozent sind die Preise für den Neubau von Wohnungen im August 2022 im Vergleich zum Vorjahresmonat angestiegen. Zwischen 2010 und 2021 hatten sich die Baukosten für Wohngebäude um insgesamt 41 Prozent erhöht. Die Inflation lag im gleichen Zeitraum nur bei 17 Prozent.

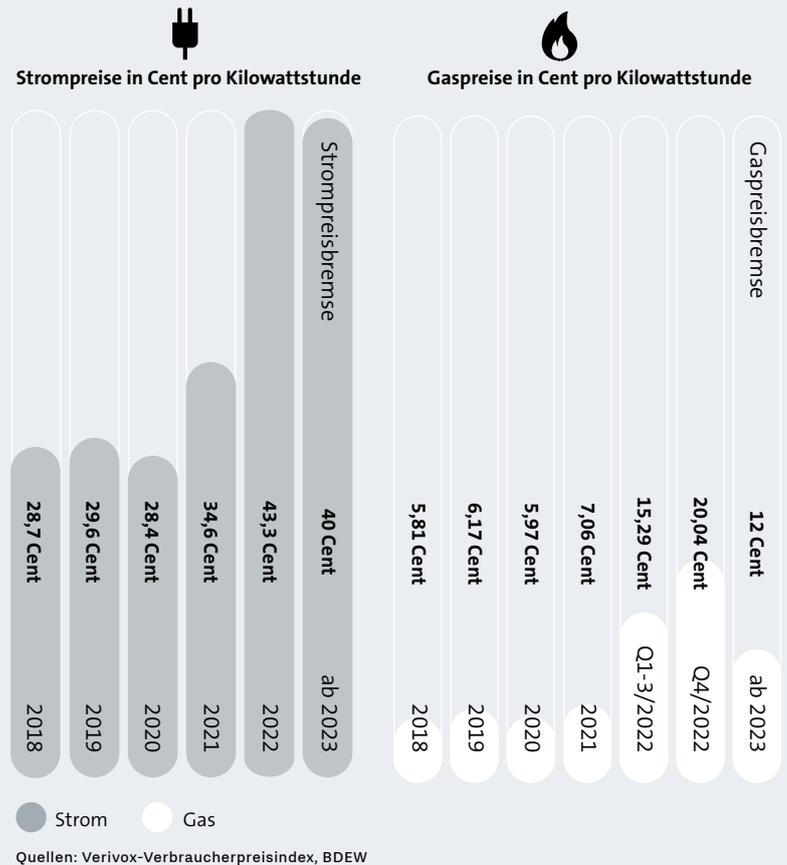
Preiserhöhungen auf Mieter wie Wohneigentümer zu. Das Vergleichsportaal Verivox hat allein für den Januar und Februar 724 Strompreiserhöhungen regionaler Energieversorger um durchschnittlich 52 Prozent registriert. Beim Gas haben die regionalen Grundversorger 511 Preiserhöhungen von durchschnittlich 48 Prozent angekündigt.

Trotz staatlicher Unterstützung durch die Preisbremse für Gas und Strom bleiben die Mehrbelastungen daher weiter hoch. Die Gaskosten für einen Jahresverbrauch von 20.000 Kilowattstunden lagen nach Berechnungen von Verivox auf der Basis der Preise vom Januar diesen Jahres bei durchschnittlich 2.756 Euro jährlich. Dabei ist die Gaspreisbremse bereits berücksichtigt. Vor Beginn der aktuellen Energiekrise im September 2021 lagen die Jahreskosten noch bei 1.299 Euro. Das entspricht einem satten Plus von 112 Prozent. Ohne Gaspreisbremse wären die Kosten sogar um 181 Prozent auf 3.650 Euro gestiegen.

Beim Strom sieht es ähnlich aus, auch wenn die Preissteigerungen nicht ganz so dramatisch ausfallen: 4.000 Kilowattstunden (das entspricht etwa dem Durchschnittsverbrauch eines 4-Personen-Haushalts) kosteten laut Verivox im September 2021 im Durchschnitt 1.222 Euro. Zu Preisen vom Januar 2023 werden dafür inklusive Strompreisbremse 1.974 Euro fällig – eine Steigerung um rund 44 Prozent. Ohne Preisbremse wären die Kosten um 49 Prozent gestiegen.

Preisbremse auf hohem Niveau

Die Gas- und Strompreisbremse setzt dem Anstieg der Kosten vorerst ein Ende. Dennoch müssen Verbraucher viel mehr zahlen



Jede zusätzliche Kilowattstunde erhöht die verfügbare Menge Strom und kann künftig beitragen, die Preise zu senken und die Versorgung zu sichern.“

Julia Löffelholz, BDEW



ENTLASTUNG DURCH PREISBREMSE

Die Preisbremse deckt die Energiepreise für Verbraucher. Für Gas müssen sie maximal 12 Cent je Kilowattstunde zahlen, für Fernwärme 9,5 Cent und für Strom maximal 40 Cent. Für den Differenzbetrag zum Marktpreis kommt der Staat auf. Die Preisbremse gilt für 80 Prozent des Vorjahresverbrauchs und bleibt bis 30. April 2024 in Kraft.

12 %

NIEDRIGERE MEHRWERT-STEUER

Um den Anstieg der Verbraucherpreise für Gas einzudämmen, wurde die Mehrwertsteuer auf Erdgas zum 1. Oktober 2022 von 19 Prozent auf 7 Prozent gesenkt. Diese Ermäßigung soll bis Ende März 2024 wirksam bleiben. Gleiches gilt für Fernwärme.

UNTERSTÜTZUNG FÜR HEIZÖL UND PELLETS

Hausbesitzer, die mit Öl oder Holzpellets heizen, können ebenfalls Hilfe vom Staat beantragen. Sofern sie für ihren Brennstoff 2022 mindestens doppelt so viel zahlen mussten wie 2021, gibt es zu den Mehrkosten einen Zuschuss von 80 Prozent.

Auf Prognosen für die Zukunft angesprochen, hält sich der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft bedeckt: „Die Preisentwicklung im Gasgroßhandel ist und bleibt volatil“, erklärt Julia Löffelholz vom BDEW. „Niemand weiß, wie sich die Preise in den kommenden Wochen und Monaten entwickeln. Fakt ist: Aus Russland werden wir vorerst kein Gas mehr erhalten. Gas bleibt dadurch am Weltmarkt knapp und deshalb teuer.“ Bundesfinanzminister Christian Lindner stimmte die Verbraucher in einem Interview Anfang des Jahres denn auch auf anhaltend hohe Preise als „ein neues Normal“ ein, und die Experten von Verivox rechnen ebenfalls damit, dass die Energiepreise in ganz Europa in absehbarer Zukunft hoch bleiben werden.

Für die Verbraucher bleibt immerhin die Sicherheit, dass ihre Energiekosten dank Preisbremsen zunächst nicht weiter exorbitant

EXPERTEN ERWARTEN EINEN ANHALTEND HOHEN ENERGIEPREIS

steigen werden. Ein Wechsel des Strom- oder Gaslieferanten bietet aktuell hingegen kaum Möglichkeiten zum Sparen, weil Neuverträge häufig sogar teurer sind. Oft kann es sich deshalb lohnen, in die Grundversorgung zu wechseln. Portale wie verivox.de oder check24.de bieten hier Orientierungshilfe.

Flexibler sind da diejenigen, die mit Öl heizen. Hier sind die Preise nach den Höchstständen vom Februar und August letzten Jahres wieder deutlich gefallen. Wer den richtigen Zeitpunkt zum Auffüllen des Tanks erwischt, kann also einiges sparen – wer ihn verpasst, zahlt allerdings drauf; Ähnliches gilt auch für Pellets. Verlässlich planen lässt sich das indes kaum, denn gerade die Entwicklung des Ölpreises ist sehr volatil und hängt von vielen politischen und weltwirtschaftlichen Faktoren ab.

Ob Inflation oder Zinsen, Immobilien- oder Energiepreise – das mal Mark Twain, mal Karl Valentin, mal Niels Bohr zugeschriebene Bonmot behält seine Gültigkeit: „Prognosen sind schwierig, besonders wenn sie die Zukunft betreffen.“ ■



Mehr Infos?
Hier klicken!

MEHR NETTO VOM BRUTTO

Nahezu alle Steuerzahler profitieren 2023 von Änderungen bei der Einkommensteuer. Für Erben von Immobilien könnte es allerdings deutlich teurer werden

Für spürbare Entlastungen bei den Steuerzahlern soll das Inflationsausgleichsgesetz sorgen. Hintergrund sind die 2022 stark gestiegenen Preise: Sie haben dafür gesorgt, dass die Kaufkraft deutlich zurückgegangen ist. Die Progression bei der Einkommensteuer – also der mit höherem Einkommen steigende Steuersatz – sorgt zudem dafür, dass von Erhöhungen der Bruttolöhne netto oft nur ein Teil bei den Steuerzahlern ankommt. Um diese sogenannte „kalte Progression“ abzubauen, wird der Einkommensteuertarif an die Entwicklung der Inflation angepasst.

→ Der Grundfreibetrag wird um 561 Euro auf 10.908 Euro erhöht. Er steigt 2024 um weitere 696 Euro auf 11.604 Euro. Bis zu diesen Beträgen bleibt das Einkommen steuerfrei (bei der Zusammenveranlagung von Ehepaaren bzw. Lebenspartnern gelten jeweils die doppelten Beträge).

→ Der Spitzensteuersatz wird für 2023 erst ab einem zu versteuernden Einkommen von 62.810 Euro erhoben (bisher: 58.597 Euro); 2024 wird diese Einkommensgrenze nochmal auf 66.761 Euro heraufgesetzt.

MEHR GELD FÜR FAMILIEN

→ Das Kindergeld erhöht sich ab 1.1.2023 auf 250 Euro pro Kind, unabhängig von der Zahl der Kinder.

→ Der Kinderfreibetrag (einschließlich des Freibetrages für den Betreuungs-, Erziehungs- und Ausbildungsbedarf) wird in drei Stufen erhöht: rückwirkend zum 1.1.2022 um 160 Euro auf 8.548 Euro, zum 1.1.2023 auf 8.952 Euro und zum 1.1.2024 auf 9.312 Euro.

→ Der Ausbildungsfreibetrag für auswärtig lebende volljährige Kinder im Studium oder einer Berufsausbildung steigt von 924 Euro auf 1.200 Euro.

SPARER-PAUSCHBETRAG STEIGT UM 25 %

Sparer und Anleger können ab 2023 mehr Kapitalerträge wie zum Beispiel Zinsen oder Dividenden von der Kapitalertragsteuer freistellen lassen. Der sogenannte Spar-Pauschbetrag erhöht sich von bisher 801 Euro auf 1.000 Euro; bei zusammen veranlagten Ehegatten oder Lebenspartnern steigt der Freibetrag von 1.602 Euro auf 2.000 Euro. Bestehende Freistellungsaufträge für Kapitalerträge werden automatisch prozentual erhöht. Erträge, die darüber hinausgehen, werden mit 25 Prozent besteuert.

BIS ZU 1.260 EURO FÜRS HOMEOFFICE

Regelmäßiges Arbeiten im Homeoffice ist durch Corona in vielen Berufen selbstverständlich geworden. Dem trägt auch das Steuerrecht Rechnung: Die Homeoffice-Pauschale wird von bisher 5 Euro auf 6 Euro pro Tag erhöht und für bis zu 210 Arbeitstage im Jahr gewährt; zuvor waren dies nur 120 Tage. Damit können nun bis zu 1.260 Euro jährlich fürs Arbeiten in der eigenen Wohnung als Werbungskosten steuerlich geltend gemacht werden. Ein separates Arbeitszimmer ist dafür nicht erforderlich.

3.000 €

können Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bis Ende 2024 von ihrem Arbeitgeber **steuer- und abgabenfrei** als Inflationsausgleichsprämie erhalten

HÖHERE ERBSCHAFTSTEUER DURCH NEUE IMMOBILIENBEWERTUNG

Bei fast jedem zweiten Erbfall gehört eine Immobilie zur Erbmasse. Die Ermittlung des Immobilienwertes erfolgt seit Anfang 2023 nach einem geänderten Verfahren, das in vielen Fällen zu einer höheren Bewertung führen wird. Weil die Freibeträge bei der Erbschaftsteuer bisher aber nicht angepasst wurden, dürfte auf viele Erben eine höhere Steuerlast zukommen. Hintergrund für die Änderung ist eine Forderung des Bundesverfassungsgerichts, den Verkehrswert von Immobilien einheitlich und marktgerecht zu ermitteln. Deshalb wurde bereits 2021 die Immobilienwertermittlungsverordnung geändert; mit dem Jahressteuergesetz ist diese wirksam geworden. Wie sich das konkret auswirkt, hängt vom Einzelfall ab. → Der Eigentümerverband Haus & Grund rechnet damit, dass der für die Erbschaftsteuer relevante Immobilienwert um 20 bis 30 Prozent steigen wird; in Einzelfällen sei ein Plus von 50 Prozent und mehr möglich. Für die Erben bedeutet das eine oft deutlich höhere Steuer.

Lag der ermittelte Wert einer Immobilie bisher zum Beispiel bei 380.000 Euro, muss ein Kind als Erbe darauf keine Erbschaftsteuer zahlen, weil der Wert unterhalb des Freibetrags von 400.000 Euro liegt. Ergibt sich nach dem geänderten Verfahren aber zum Beispiel ein Immobilienwert von 500.000 Euro, würde dafür Erbschaftsteuer fällig werden. Liegt der Gesamtwert der Erbschaft inklusive Immobilie weiterhin unter dem persönlichen Freibetrag, ändert sich hingegen nichts.

STEUERBEFREIUNG FÜR KLEINE PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Für die meisten Photovoltaikanlagen auf privaten Wohnhäusern entfällt sowohl die Einkommensteuer als auch die Umsatzsteuer. Die Erträge aus einer Photovoltaikanlage bis zu einer Leistung von 30 kW brauchen bereits rückwirkend für 2022 nicht mehr versteuert zu werden. Für die Anschaffung und Installation entfällt ab 2023 die Umsatzsteuer; das gilt auch für zugehörige Solarstromspeicher.

Die beiden Neuregelungen machen die Anschaffung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage für private Hausbesitzer nicht nur lohnender, sondern reduzieren vor allem den bürokratischen Aufwand.

500.000 €
können
steuerfrei an
Ehegatten oder
Lebenspartner
vererbt werden.
Bei Kindern liegt
der Freibetrag
pro Elternteil
bei **400.000 €**

ALTERSVORSORGE ZU 100 % ABSETZBAR

Aufwendungen für die Altersvorsorge (zum Beispiel für die gesetzliche Rentenversicherung und die Rürup-Rente) können bereits ab 2023 in voller Höhe als Sonderausgaben steuerlich geltend gemacht werden. → Ursprünglich war diese Heraussetzung von 96 Prozent auf 100 Prozent erst für 2025 geplant. Dies gilt aber weiterhin nur bis zu einem bestimmten Höchstbetrag; dieser liegt 2023 bei 26.527 Euro. Verheiratete und eingetragene Lebenspartner können auch hier den doppelten Betrag geltend machen.

ABSCHREIBUNG FÜR NEUBAUTEN HÖHER

Neue vermietete Wohnimmobilien können künftig mit jährlich 3 Prozent der Anschaffungskosten abgeschrieben werden. Bisher lag diese AfA (Absetzung für Abnutzung) bei jährlich 2 Prozent. Die erhöhte AfA gilt für Wohnungen, die nach dem 31.12.2023 fertiggestellt werden. Investitionen in den Wohnungsneubau sollen so attraktiver werden. Auch wer ein Eigenheim baut, kann davon profitieren, indem er neben einer selbst genutzten Wohnung eine Einliegerwohnung einplant und diese vermietet.

RAUS-VON-ZUHAUS-SPARER

Mit Geld von Chef und Staat¹:
Jetzt bausparen!

Hol' dir
200 €
Junge-Leute-Bonus²

Jetzt informieren!

- persönlich in deiner Bank vor Ort
- telefonisch, per Chat oder Video
- www.schwaebisch-hall.de/kontakt

¹ Es gelten Einkommensgrenzen und weitere Voraussetzungen.

² Einmalig nur für unter 22-Jährige in der Tarifvariante FuchsStart (XY). Weitere Voraussetzungen siehe § 3 ABB. Die Höhe des Bonus wird bei Vertragsabschluss mitgeteilt.





Baufinanzieren & Bausparen

Gut beraten ins
Wohnglück

Jetzt erst recht!

Nicht warten, starten: Warum Sie 2023 die Planung Ihrer Wohnwünsche mithilfe von Schwäbisch Hall aktiv angehen sollten

► Der eine wünscht sich mehr Platz. Ein anderer möchte Energie sparen. Und wieder ein anderer will unabhängig sein von Mietsteigerungen. Aber wie in diesen Zeiten seine Wohnwünsche realisieren? Fakt ist: Der Traum von den eigenen vier Wänden fragt nicht nach den aktuellen Rahmenbedingungen. Auch wenn die Welt sich verändert, bleibt der individuelle Wunsch nach dem eigenen Zuhause davon unberührt.

Der Jahresanfang ist die Zeit für eine Bestandsaufnahme und für die Zukunftsplanung – auch beim Thema Wohnen. Sie fragen sich, ob jetzt der richtige Zeitpunkt für den Kauf oder Bau einer Immobilie oder einer Modernisierung ist? Wir sagen dazu:

Jetzt erst recht! Wir von Schwäbisch Hall unterstützen Sie, bieten Ihnen attraktive Lösungen und geben Ihnen damit Sicherheit:

- Neubau oder Kauf finanzieren mit konstanten Raten und Zinssicherheit bis zu 30 Jahren
 - Energetisch modernisieren mit unserem Modernisierungskredit
 - Expertise zu den vielfältigen staatlichen Zuschüssen
 - Heute die attraktiven und niedrigen Bauspar-Darlehenszinsen für Wohnträume von morgen sichern
- Gehen Sie Ihre Wohnwünsche an – gemeinsam mit unseren Heimatexperten und Bankpartnern vor Ort.

www.schwaebisch-hall.de/bauzinsen

Inhalt

1 Jetzt erst recht!

Wohnwünsche verwirklichen mit Schwäbisch Hall

2 Sicher ins Eigenheim

Clever ist, wer's einfach macht

4 Energetisch modernisieren

Kosten runter, Komfort rauf

6 Zukunft sichern

Rechtzeitig vorsorgen, Zinsen sichern

8 Jahreskontoauszug

Überblick verschaffen

11 Gemeinsam viel erreichen

Wohnglück gefunden mit den Heimatexperten

12 Kundenumfrage

Sagen Sie uns Ihre Meinung

Weiterlesen?



Immer mehr Unternehmen pimpen die Schränke des großen Möbelschweden mit eigens gestalteten Fronten. Da lässt sich die alte Ikea-Küche genauso aufwerten wie eine neue veredeln, hier mit Linoleum-Türen von Arki Studio

KÜCHENWERKSTOFF

Die Küche macht dem Wohnzimmer längst seinen Rang streitig. Und so ziehen hier verstärkt neue Materialien behaglicher Natur ein – Keramik, Holz und sogar Linoleum

Küche, Wohn-, oder Esszimmer sind bald auch Begriffe von gestern. Mit immer offeneren Grundrissen gehen die Funktionen ineinander auf. Im Neubau leben heute mehr als 25 Prozent der Deutschen in einer wandlosen Kombination aus Kochen, Essen und Wohnen. Zonen zum Zurückziehen und Zusammenkommen lösen die klassische Raumaufteilung ab. Und das fordert die Küchenbauer heraus, die mit immer wohnlicherem Mobiliar und neuen Werkstoffen auf diese Bewegung antworten.

Als absoluter Aufsteiger gilt hier Keramik sowohl für Spülbecken und Arbeitsplatten als auch für Fronten. Der Trendstoff punktet nicht nur mit natürlicher Optik – kratzfest, hitzebeständig und pflegeleicht ist er noch dazu. Auch in Sachen Farbe setzt der Werkstoff kaum Grenzen. In Kombination mit Holz wirkt er noch eine Spur wohnlicher.

Naturgemäß spielt Holz in puncto Behaglichkeit eine Hauptrolle. Das kommt in ursprünglicher Optik oder mit Vintage-Touch daher, vor allem matt, häufig gebürstet und geölt. Das Naturprodukt wartet zudem mit sei-



Pulverbeschichteter Stahl ist das Material, aus dem die Manufaktur Popstahl seit inzwischen zehn Jahren ihre Küchen fertigt. Zur Wahl steht die gesamte RAL-Palette aus 200 Farben

Weiterlesen?

Unsere Küchenhelfer

DOPPEL-SCHLAUFE

Wandhaken
Double Loop aus
Eiche mit Leder-
schlaufen von Ekta
Living (47 Euro)



PRAKTISCH

In Coolinatos Silikon-
brotbackform lässt
sich der Teig hand-
lich kneten und der
Laib danach im Ofen
backen (30 Euro)



RESTE- VERWERTER

Aus Materialabfällen
der Produktion
upcycelt Peugeot
Saveurs eine eigene
Linie von Pfeffer-
mühlen (30 Euro)





Auch in den Wintermonaten brauchen Zimmerpflanzen Pflege, damit sie im Frühjahr wieder durchstarten können

Das Liebste Grün

In der kalten und dunklen Jahreszeit benötigen Zimmerpflanzen deutlich weniger Wasser, dafür aber umso mehr Aufmerksamkeit und Pflege, um den Winter unbeschadet zu überstehen

TEXT: ANTONIA EIGEL

Während im Sommer die meisten Zimmerpflanzen nur so nach Wasser lechzen – Kakteen einmal ausgenommen – und so mancher Hobbygärtner mit dem Gießen seiner Indoor-Sprösslinge kaum hinterherzukommen scheint, wollen die Gewächse in der kalten Jahreszeit umso weniger mit Feuchtigkeit in Berührung kommen. Denn dann verfallen die Topfpflanzen in eine Art Winterschlaf, ihr Stoffwechsel fährt bei niedrigeren Temperaturen automatisch herunter. Sie wachsen deshalb auch nicht mehr so schnell und brauchen folglich weniger Sauerstoff und Nährstoffe, die sie bislang dem Gießwasser entzogen haben, um anständig wachsen zu können. Doch auch wenn die Pflänzchen im Winter nur alle ein bis zwei Wochen gegossen werden müssen, wollen sie weiterhin umsorgt werden. Denn die kälteren Temperaturen, das wenige Sonnenlicht sowie trockene Heizungs- oder Zugluft können so manchem Gewächs zusetzen. Damit sie den Winter unbeschadet überstehen, ist meist ein Standortwechsel notwendig und ein regelmäßiges Spa-Programm Pflicht.

Grünpflanzen wollen hell und kühl stehen

Anders als man erwarten könnte, wollen Zimmerpflanzen im Winter am liebsten an einem kühlen, aber hellen Ort stehen. Das gilt auch für solche Gewächse, die im Sommer keine direkte Sonne mögen. Ein Platz in Fensternähe, wo sie

noch ein paar Sonnenstrahlen einfangen können, ist ideal. Auch ein heller Flur oder ein Richtung Süden ausgerichtetes Schlaf- oder Wohnzimmer sind gute Überwinterungsstandorte



Ein heller Standort in Fensternähe ist für die meisten Zimmerpflanzen im Winter ein Muss

Weiterlesen?