

Impuls

MÄRZ 2018
1/2018
KOSTENFREI





2018: Mieten, Kaufen, Heizen

Das Immobilienjahr 2018 hält noch viele Überraschungen vor. Eine klare Prognose ist kaum möglich. Wird es noch teurer? Das ist wahrscheinlich. Wohl aber nicht mehr so stark wie in den vergangenen Jahren. Die Entwicklung wird auch von der Regierungsbildung abhängen. Wird das neue Kabinett Eigentum stärker fördern? Veränderungen gibt es 2018 auch im energetischen Bereich. Was Sie wissen müssen, haben wir hier für Sie zusammengefasst.

Von Julia Ceitlina

Was die Preisentwicklung anbelangt, tapen viele Experten noch im Dunklen. Der Blick in die Glaskugel bleibt 2018 verschwommen, denn: Ob es teurer oder günstiger wird hängt von vielen Faktoren ab. Z.B. davon wer Deutschland künftig regiert und welches Regierungsprogramm aufgelegt wird. Fördert die neue Regierung das Bauen z.B. über Erleichterungen bei der Grunderwerbssteuer, könnte die Preisspirale vielleicht sogar aufgehalten werden. Die Metropolen wie Berlin, München, Düsseldorf

werden wohl nicht so starke Preissteigerungen verzeichnen wie zuletzt. In kleineren Städten könnten jedoch die Teuerungsraten höher ausfallen, denn dort sind die Potenziale gegeben.

Auch in 2018 werden die hohen Preise zumindest ein wenig durch die niedrigen Zinsen kompensiert werden. Auf der anderen Seite wird die Preissteigerung durch die niedrigen Zinsen und den Mangel an attraktiven Geldanlagen angeheizt. Das Tempo der letzten Jahre wird al-

lerdings nicht mehr eingehalten, davon ist der Finanzdienstleister Dr. Klein überzeugt.

2018 unbedingt Strompreise vergleichen

Der Anbieterwechsel lohnt sich immer, denn: Einzelne Anbieter werden die Preise aller Voraussicht nach erhöhen müssen. Ein entscheidender Einflussfaktor für diese Entwicklung sind die unterschiedlichen Netzgebühren, die Verbraucher je nach Region zahlen müssen.



Entsprechend variieren auch die Stromkosten der einzelnen Anbieter. Wenn Ihr Stromanbieter die Preise erhöht, muss er seine Kunden auf die Änderungen und auf das Sonderkündigungsrecht hinweisen. In der Regel haben Sie zwei Wochen Zeit, den Anbieter zu wechseln.

Mehr Rechte für Häuslebauer

Bauherren haben seit dem 1. Januar mehr Rechte. Und zwar gegenüber Bauträgern und Handwerkern. Häuslebauer sollen besser geschützt werden, vor allem beim Vertragsrecht. Neu ist das 14-tägige Widerrufsrecht von Bauverträgen. Allerdings mit dem Nachteil, dass sich die Bauzeit dadurch um 14 Tage verlängert. Grund: Die Betriebe werden erst nach Ablauf der Widerrufsfrist beginnen, um komplizierte Rückabwicklungen zu vermeiden. Verbraucher können sich außerdem über mehr Planungssicherheit freuen, denn die Bauzeit muss vertraglich festgeschrieben werden. Unklar ist welche Konsequenzen das Nichteinhalten für die Bauträger haben wird.

Ökologisch Heizen wird belohnt

Seit Jahresbeginn erhalten Eigenheimbesitzer Fördergelder für das Heizen. Allerdings nur für Heizungen, die mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Dazu zählen: Erdwärme-Anlagen, Hackschnitzelöfen oder auch Solarthermie. Diese können vor Vertragsschluss bzw. vor der Inbetriebnahme beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) direkt online beantragt werden. Antragsteller, die ihre Heizungsanlage letztes Jahr in Betrieb genommen haben, können den Förderantrag noch innerhalb von neun Monaten danach stellen. Alle weiteren Informationen zur Antragstellung finden Sie auf der Webseite: www.bafa.de

Mietpreisbremse kommt vor Gericht

Die Mietpreisbremse bleibt umstritten. Nach Urteil eines Berliner Gerichts werden Vermieter durch die Mietpreisbremse ungleich behandelt. Nun muss das Bundesverfassungsgericht in

Karlsruhe darüber entscheiden. Abzuwarten bleibt auch, wie die neue Koalition mit der Mietpreisbremse im neuen Regierungsprogramm umgehen will.

Kaminliebhaber aufgepasst

Kaminliebhaber müssen 2018 Ihren Kamin eventuell außer Betrieb nehmen. Nämlich dann, wenn diese der Umwelt schadet. Grund dafür ist die zu hohe Staub- oder Kohlenmonoxidbelastung, die von alten Öfen ausgeht. Das neue Gesetz sieht vor, dass Kamine und Kaminöfen nur dann weiter flackern dürfen, wenn die aktuellen Grenzwerte eingehalten werden. Alternativ kann eine Umrüstung des Kamins vorgenommen werden. Den Nachweis über die Grenzwerte von Ihrem Kamin können Sie direkt vom Hersteller erhalten bzw. diese vom Schornsteinfeger messen lassen. Betroffen sind alle Kaminöfen, die bis einschließlich 1984 gebaut wurden.

Haben Sie Fragen zu den neuen Regelungen in 2018? Gerne geben wir Ihnen Auskunft.



Erfolgreich verkaufen mit aussagekräftigen Fotos

Um die Verkaufschancen Ihrer Immobilie zu steigern, müssen Sie diese optimal präsentieren. Zu einem aussagekräftigen Verkaufsexposé gehören daher auch gute Fotos. Ins richtige Licht gerückt, wird es Ihnen gelingen das Interesse von möglichen Käufern zu wecken und somit auch unnötige Besichtigungstermine zu vermeiden. Wie Ihnen passende Bilder gelingen, erklären wir in 6 einfachen Tipps.

Von Julia Ceitlina

Fotos haben unbestritten eine faszinierende Wirkung – sie können in Bruchteilen von Sekunden Emotionen auslösen und ebenso schnell ohne große Worte Botschaften verbreiten. Im Immobilienbereich steigern gute und aussagekräftige Fotos die Anfragen, führen zum schnelleren Verkauf und wirken auch auf den Verkaufspreis ein. Denn qualitativ hochwertige Bilder setzen viele Interessenten gleich mit einer qualitativ hochwertigen Immobilie. Wenn Sie sich diese Aufgabe alleine nicht zutrauen, setzen Sie lieber auf einen Immobilienexperten. Denn den ersten Eindruck bekommen

Sie nie wieder korrigiert. Doch wie sehen hochwertige Fotos eigentlich aus? Hier die wichtigsten Tipps:

Richtiges Licht bei Außenaufnahmen

Das richtige Licht ist für gute Fotos von großer Bedeutung. Wenn Sie eine Außenaufnahme von Ihrem Haus machen möchten, lohnt es sich auf das richtige Wetter zu warten. Ein behaglicher Eindruck Ihrer Immobilie gelingt Ihnen, wenn Sie die Abendsonne nutzen. Insbesondere an grauen und dü-

teren Wintertagen können Sie durch die Abendsonne einen wärmeren Eindruck erzielen.

Innenaufnahmen: Für richtige Lichtverhältnisse sorgen

Bei Innenaufnahmen empfiehlt es sich, den Sonnenstand zu prüfen und die richtige Tageszeit abzuspassen. Dringt zu viel Sonne durch das Fenster, laufen Sie Gefahr, dass ihr Bild überbelichtet ist oder die Kontraste zu stark sind. Die Lichtmenge lässt sich zwar über die Blende und die Verschlusszeit der Ka-



Foto: © undrey

mera regulieren. Zu dunkle und zu helle Bilder sind oft auch mit Bildbearbeitungsprogrammen nicht mehr zu retten. Sehr schön wirkt das Spiel mit scharfen und unscharfen Bildbereichen. Fotografieren Sie zum Beispiel eine Küchenzeile und haben einen Tisch mit Vasen im Anschnitt im Vordergrund in der Unschärfe, entsteht ein räumlicher Eindruck.

Aufgeräumte Räume wirken ruhiger und attraktiver

Räume mit vielen Gegenständen wirken meist eng und unruhig. Daher lohnt es sich, alle Zimmer, die fotografiert werden sollen, gründlich aufzuräumen. Entfernen Sie alles, was nicht unbedingt hinein muss. Insbesondere persönliche Gegenstände blockieren die Vorstellungskraft des Betrachters, der automatisch immer versuchen wird, seine eigenen Einrichtungsgegenstände in den Raum zu projizieren.

Im Bad besonders penibel sein

Das Badezimmer und die Toilette sind Räume, auf die Menschen hochsensibel reagieren. Hier gilt es besonders gründlich zu reinigen und alle persönlichen Störfaktoren zu entfernen. Badutensilien wie Kosmetika, Handtücher, Reinigungsmittel oder Toilettenpapier am Besten hinter einer Schranktür verbergen, so dass diese nicht mit im Bild sind. Ein weiterer Fehler, der Laien immer wieder passiert: Sich selber ungewollt im Badezimmerspiegel zu fotografieren.

Auf die Perspektive kommt es an

Wer einen Raum komplett ins Bild bekommen möchte, neigt häufig zum Fehler die Kamera (beispielsweise vom Smartphone) zu kippen oder sich auf eine Leiter zu stellen. Am besten ist es, aus etwa einem Meter Höhe zu fotografieren. Dazu kann man die Kamera etwas tiefer halten oder in die Knie gehen.

Vermeiden Sie bei einem Weitwinkelobjektiv einen zu großen Bildwinkel. Das führt zu einer übertrieben verzerrten Darstellung der Wirklichkeit und lässt Räume größer erscheinen als sie sind. Raumtiefe kann erzeugt werden, indem diagonal zum Raum fotografiert wird. Fotografieren Sie daher eine Wand nie frontal, da es zum gegenteiligen Effekt führt.

Nachbearbeiten aber nicht verfälschen

Sollten die Resultate am Ende doch nicht ganz überzeugen, kann das bis zu einem bestimmten Grad über ein Bildbearbeitungsprogramm nachgebessert werden. Wichtig ist dabei nur, dass die Fotos nicht verfälscht werden. Farbeinstellungen sowie Beleuchtung und Kontrast können getrost optimiert werden.

Brauchen Sie Hilfe bei der Präsentation Ihrer Immobilien, bei den Fotos oder beim Erstellen eines Exposés? Gerne erledigen wir das für Sie.



Energieausweis: Alles im grünen Bereich?

Wer sein Haus oder seine Wohnung verkaufen will, braucht einen Energieausweis. So will es jedenfalls der Gesetzgeber seit gut vier Jahren. Immer noch tun sich aber Immobilienverkäufer und Vermieter schwer, was genau eigentlich gefordert ist und welcher Ausweis der richtige ist. Fehlende oder fehlerhafte Angaben im Exposé können mit hohen Bußgeldern bestraft werden. Die wichtigsten Fakten haben wir für Sie hier noch einmal zusammengetragen.

Von Julia Ceitlina

Der Energieausweis soll auf einen Blick zeigen, ob ein Haus viel oder wenig Energie „verbraucht“. Wie bei elektrischen Geräten muss in Immobilienanzeigen deswegen immer eine Verbrauchssampel zu sehen sein. Rot steht für schlechte Energiewerte. Grün für gute. Aber damit ist es nicht getan. Der Gesetzgeber hat ganz klar definiert, welche Angaben noch gemacht werden müssen und unterscheidet zudem noch zwischen zwei verschiedenen Energieausweisen: dem verbrauchsorientierten Ausweis und dem so genannten Bedarfsausweis. Das liegt daran, dass zum Beispiel bei einem Neubau noch gar keine Verbrauchswerte vorliegen. Dennoch braucht das Gebäude vor der Vermarktung einen Ausweis. Damit das geht, werden die Energiewerte von einem Fachmann

berechnet. Energieausweise erhält man bei Immobilienexperten. Professionelle Makler sind geschult und wissen genau, welcher Ausweis der richtige ist und können diesen auch schnell besorgen, falls keiner vorliegt. Die Beratung vor dem Verkauf einer Immobilie sollte unbedingt von einem Fachmann durchgeführt werden. Denn wer sich beim Energieausweis vertut oder auf Billigangebote aus dem Internet hereinfällt, die fehlerhaft sind, riskiert saftige Strafen. Jeder Immobilieneigentümer ist verpflichtet bei der Vermarktung seines Hauses die energetischen Werte der Immobilie anzugeben. Dazu zählen sämtliche Anzeigen im Internet oder in Printmedien. Auch das Exposé gehört dazu. Spätestens bei Objektbesichtigungen muss ein Energieausweis vorgelegt werden.

Warum muss der Energieausweis von Hausbesitzern potenziellen Käufern vorgelegt werden?

Der Gesetzgeber hat das so festgelegt. Durch die Angaben im Energieausweis bekommt der potenzielle Käufer oder Mieter Informationen über die zu erwartenden Energiekosten.

Was ist der Unterschied zwischen Bedarfsausweis und Verbrauchsausweis?

Das sagen die Experten dazu: „Die zwei Arten des Energieausweises unterscheiden sich wesentlich. Der Bedarfsausweis besitzt eine hohe Aussagekraft zum energetischen Zustands des Gebäudes, da Bausubstanz und Anlagentechnik für die Bewer-



Foto: © JFSPic

tion zugrunde gelegt werden. Der Verbrauchsausweis bildet nur den Energieverbrauch des Gebäudes bzw. der Bewohner der letzten drei Jahre ab. Hier kann man leider meist nicht Rückschlüsse auf den eigenen Verbrauch ziehen. Eine alleinstehende sparsame Person heizt ein Haus zum Beispiel völlig anders als eine mehrköpfige Familie, die es gerne warm hat.“ so Dr. Michael Herma, Geschäftsführer des Spitzenverbandes für Gebäudetechnik VdZ.

Je grüner desto besser

Wenn der Energieausweis im „grünen Bereich“ ist, bedeutet das, dass wenig Energie für Heizung und Warmwasser benötigt wird. „Ab einem Endenergiebedarf ab 75 kWh(m²a) kommt das Gebäude in einen grünen Bereich, das heißt, dass die Standards der EnEV 2014 erfüllt sind. Ab 50 kWh(m²a) erfüllt das Gebäude die Vorgaben der EnEV 2016, zum Beispiel KfW 55- oder KfW 70-Häuser.“ erklärt Energieexperte Dr. Michael Herma.

Lassen Sie sich beraten

Wer einen Energieausweis ausstellen lassen möchte, ist oft überfordert. Schließlich hagelt es im Internet nur so von günstigen Angeboten. Diese sind aber nicht immer von guter Qualität. Wir empfehlen

Ihnen daher, nicht an der falschen Stelle zu sparen und sich am besten von Ihrem Immobilienmakler beraten zu lassen. Der Immobilienexperte weiß durch mehrjährige Erfahrung, wem bei der Ausstellung zu vertrauen ist und welcher Ausweistyp für Ihre Immobilie am besten geeignet ist.

Wer kann einen Energieausweis ausstellen?

Zunächst kommt es auf den Gebäudetyp an. Unterschieden wird zwischen Wohngebäude und Nichtwohngebäude. Ausstellungsberechtigt sind laut Immobilienverband Deutschland Personen, die eine entsprechende Qualifikation haben. Bei Neubauten wird der Ausweis vom Architekten oder Bauingenieur ausgestellt. Dieser muss nach Aufforderung bei der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden. Architekten oder Bauingenieure können einen Energieausweis für Bestandsbauten ausstellen. Die günstigeren Verbrauchsausweise können auch basierend auf den Verbrauchswerten von einem Heizkostenabrechnungsumternehmen erstellt werden.

Energieausweise kosten nicht alle gleich

Bei den teureren Bedarfsausweisen ist mit Kosten von bis zu 300 Euro zu rechnen, da der Aufwand bei der Ausstellung größer ist und auch von einem Fachmann

vor Ort durchgeführt werden muss. Verbrauchsausweise sind in der Regel nicht teurer als 100€, pro Gebäude. Im Internet gibt es inzwischen die Möglichkeit Energieausweise zu weitaus geringeren Kosten erstellen zu lassen, benötigt werden nur die Angaben vom Hauseigentümer. Wir empfehlen Ihnen allerdings diese Version der Ausweisausstellung mit Vorsicht zu genießen.

Welche Pflichtangaben sind bei neuen Energieausweisen (nach dem 1.5.2014 erstellt) in Inseraten anzugeben?

- 1.) Art des Energieausweises (Bedarf oder Verbrauch)
- 2.) der dort genannte Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch
- 3.) der wesentliche Energieträger für die Heizung für Wohngebäude
- 4.) bei Wohngebäuden das im Energieausweis genannte Baujahr
- 5.) und die im Energieausweis genannte Energieeffizienzklasse für Nichtwohngebäude
- 4.) ist die Endenergie für Wärme und Strom getrennt auszuweisen. (Quelle: IVD)



Unabhängiger Wohnen in der Zukunft

Die eigenen vier Wände zu verlassen und ins Altersheim zu gehen ist für viele Senioren und ihre Familien eine schmerzhaft Entscheidung. Das könnte sich in Zukunft ändern. Moderne Wohnkomplexe und smarte Technologien sollen es älteren Menschen ermöglichen, auch in Großstädten selbstbestimmt und unabhängig zu leben. Doch nicht nur die ältere Generation erlebt eine Veränderung des Wohnens.

Von Julia Ceitlina

Die ältere Generation ist fitter und lebensfroher denn je und steht der jüngeren Generation selbst in Hinblick auf die Digitalisierung in nichts nach. Da die Lebenserwartung der Menschen weiter steigt, sind neue Konzepte für das Wohnen im Alter gefragt. Nur mit Pflegeheimen wird man den Auswirkungen des demografischen Wandels nicht mehr gerecht werden können. Auch weil Altersheime von Senioren oft als Ort der letzten Vernunft angesehen werden und in vielen Fällen eine Wende zum selbstbestimmten

Leben darstellen. Bauingenieure und Architekten arbeiten deswegen an Wohnkonzepten, die besser zur Generation 60+ passen. Nicht nur die Barrierefreiheit spielt in den neuen Konzepten eine wichtige Rolle. Das Wohnen für ältere Menschen soll künftig vor allem auch sorgenfreier und komfortabler werden. Möglich machen sollen das Wohnkomplexe, in die viele altersrelevante Dienstleistungen bereits integriert sind. Dazu zählt beispielsweise die Einkaufshilfe oder die häusliche Pflege. Zum Aspekt der

Sicherheit kommt auch der soziale Aspekt hinzu. Im Wohnkomplex leben die Senioren nicht für sich alleine, sondern unter Gleichen.

Sicherer und intelligenter

Durch smarte Technologien soll es möglich werden, auch im hohen Alter im Eigenheim wohnen zu bleiben. Bezeichnet werden diese smarten Helfer auch als Ambient Assisted Living. Dazu wird die



Wohnung mit Sensoren ausgestattet, die Signale abgeben, wenn beispielsweise die Balkontür offen steht. So wird unter anderem verhindert, dass die Senioren frieren oder im schlimmsten Fall, eingebrochen wird.

Auch Sensoren, die das Licht regulieren, sind im Konzept integriert. Sollte der Rentner also in der Nacht das Bett verlassen müssen, geht automatisch das Licht an. Das geht auch heute schon. Künftige Systeme lassen sich besser steuern und es braucht nicht mehr verschiedene Fernbedienungen, sondern nur noch ein Gerät, das am Körper getragen wird.

Mehr Hoffnung für Singles und Geschiedene

Auch die steigende Anzahl an Singlehaushalten und die Wohnraumverknappung machen sich auf dem Immobilienmarkt bemerkbar. Der

Wohnraum, insbesondere in den großen Metropolen Deutschlands, ist knapper denn je. Wenn es eng wird, in den Städten, muss in die Höhe gebaut werden. Und so manche Wohnung wird deutlich knapper ausfallen als heute. Für die Bauindustrie bedeutet das vor allem Eines: Umdenken. Denn die geringere Anzahl von Quadratmetern soll kompensiert werden mit deutlich besserer Qualität und Nachhaltigkeit. Im Fokus: so genannte „Shared Spaces“. Damit sind Bereiche gemeint, die Bewohner eines Hauses gemeinsam nutzen können, wie beispielsweise Gemeinschaftsküchen, Bibliotheken oder Fitnessräume. Diese gemeinschaftlichen Räume und Angebote stehen den Bewohnern des Hauses zur Verfügung.

So können die Bewohner des Hauses mehr miteinander kommunizieren und gemeinsam Zeit verbringen. Optimal sind solche Wohngemeinschaften für Singles, Geschiedene oder Alleinerziehende.

Nachhaltiger Wohnen mit Holz

Mit der Baumwolltüte in den Supermarkt, Mülltrennung und Energiesparmaßnahmen. Das Schonen der Umwelt ist für viele Menschen zu einem wichtigen Thema geworden. Welchen Einfluss wird das ökologische Bewusstsein auf die Zukunft des Wohnens haben? Solarenergie, Erdwärme oder Holzpellets sind bereits ein wichtiger Baustein einer ökologischen und nachhaltigen Energieversorgung. Auch natürliche Baumaterialien werden für den Bau von nachhaltigen Häusern verwendet und erfreuen sich wieder größerer Beliebtheit. Dazu zählt unter anderem Holz. Das Material erobert den urbanen Raum und wird sogar schon jetzt beim Bau von Hochhäusern eingesetzt.

Möchten Sie mehr wissen zu den Themen Wohnen im Alter oder Barrierefreiem Wohnen? Einer unserer Experten setzt sich gerne mit Ihnen in Verbindung.



Kunst, die weg kann

Wenn es um Kunst oder Malerei geht, spalten sich die Gemüter. Bei Graffiti hingegen ist man sich überwiegend einig: Nicht schön. Viele Hausbesitzer und Verwalter verzweifeln an den Schmierereien. Oft hilft nur eine professionelle Hausreinigung mit chemischen Geheimmischungen. Davon hält Christian Rahbari von der Pyrex GmbH nicht sehr viel. Seine Mission: Die rückstandslose Graffiti-Entfernung *ohne* Chemikalien.

Von Julia Ceitlina

Herr Rahbari, Entfernen Sie Kunstwerke oder Schmierereien?

Christian Rahbari: Ob das Kunst ist oder weg soll, entscheidet der Hauseigentümer. Nicht wir. Wir sind Dienstleister und bieten eine unkomplizierte und schnelle Art an, Graffiti zum Festpreis pro Quadratmeter zu entfernen. Neben der Graffiti-Entfernung reinigen wir aber auch ganz klassisch Fassaden und rücken Schimmelpilzen zu Leibe. Bei den Graffiti setzen wir auf neue schonende Methoden, mit denen wir auch Oberflächen wie Sand- oder Na-

turstein bearbeiten können. Im Grunde fast jede gängige Oberfläche, auch Sichtbeton, Kunststoff, Holz und Metall.

Werden bestimmte Häuser von Graffiti eher verschont als andere?

Da, wo viele Menschen Tag und Nacht an Häusern vorbeilaufen oder fahren, ist die Wahrscheinlichkeit, dass diese verunreinigt werden, geringer. Diesen Faktor kann man dann noch mit Beleuchtung potenzieren: Je heller die Umgebung, desto weniger Verunreinigung.

Kann man als Eigentümer selber etwas zum Schutz seiner Hausfassade machen?

Nur zum Teil. Es gibt zwar Lacke und Anti-Graffiti-Schutz-Farben, die aber nicht davor schützen, sondern nur das Entfernen erleichtern. Als Faustregel lässt sich sagen: Wände, die schnell wieder von Graffiti befreit werden, sind auf Dauer für die Sprayer uninteressant und werden nicht mehr benutzt. Denn der Sprayer will ja, dass sein „Werk“ möglichst lange und von vielen gesehen wird.



Von welchen Faktoren ist das Reinigungsergebnis abhängig?

Wir können nur bei trockenen Wetterbedingungen arbeiten. Wenn die Wand nass ist, funktioniert die Technik nicht. Ansonsten können wir alle bereits genannten Oberflächen säubern.

Wie läuft die Graffiti-Entfernung ohne Chemie-Keule genau ab?

Durch ein Unterdruckverfahren werden verschiedene Granulate aus einer Düse auf die verschmutzte Stelle mit einer Geschwindigkeit von bis zu 400 km/h geblasen. Da es drei Motoren gibt, kann man die Intensität individuell wählen.

Dadurch wird die Verunreinigung von der eigentlichen Oberfläche abgeplatzt. Gleichzeitig werden die dabei frei werdenden Partikel abgesaugt und die Umgebung wird nicht verunreinigt. Die abgeplatzte Farbe landet in einem Filter in der Maschine. Das System ist derart sanft, dass man sogar Drucker-

farbe von einem Prospekt wegblasen kann, ohne dass das Papier beschädigt wird. Der Vorteil bei dieser Methode ist, dass die Oberfläche nicht beschädigt oder gar abgetragen wird. Gleichzeitig wird die Farbe nicht gelöst, sondern abgeplatzt, so dass hier keine Umweltverschmutzung stattfinden kann.

Und wie wurden Graffiti üblicher Weise entfernt?

Normalerweise wird in diesem Bereich fast ausschließlich mit Chemie gearbeitet. Oder auch mit Hochdruck-Sandstrahl-Verfahren. Mit dem Nachteil allerdings, dass auch die Fassade in Mitleidenschaft gezogen wird. Beides ist nicht umweltfreundlich und greift die Oberflächen an.

Haben Sie noch einen Tipp den Sie Bauherren geben können?

Eine schnelle Entfernung der Verschmutzung führt mittelfristig dazu, dass Sprayer diese Flächen nicht mehr

nutzen, da sie daran interessiert sind, dass ihre Werke langfristig gesehen werden. Im Falle der Oberflächenreinigung hebt es auch den Wert der Immobilie.



Christian Rahbari

Leiter PR & Marketing, Personal, PyrexX GmbH



Einrichten und Besichtigen per Mausklick

Bei einer Immobilienbesichtigung können sich viele Menschen nur schwer vorstellen, wie ihr neues Heim eingerichtet aussehen wird. Mit Hilfe von Digitalisierung und Augmented Reality können potenzielle Käufer ihr neues Zuhause bereits eingerichtet erleben – auf dem Smartphone oder Tablet. Augmented Reality ermöglicht es mittels Einblendung virtueller Objekte die Realität zu erweitern und somit einen Blick in die Zukunft zu werfen. Der Vorteil: Alles kann von Zuhause aus gemacht werden. Das spart unnötige Besichtigungen in der Realität.

Von Julia Ceitlina

Wie wird mein neues Zuhause mit meinen Möbeln aussehen? Vielen Menschen fällt es schwer, sich so einzurichten, dass ultimative Gemütlichkeit einsetzt. Die größten Probleme bereiten: Wandfarben auf Möbel abzustimmen und das Schlafzimmer harmonisch zu gestalten. 3D-Raumplaner versprechen Abhilfe und sollen selbst Laien zu professionellen Einrichtungsexperten werden lassen. Auch virtuelle Besichtigungen ermöglichen es potenziellen Käufern

Ihre Traumimmobilie bereits eingerichtet zu sehen. Der große Vorteil: Alles kann bequem von der heimischen Couch gemacht werden.

Virtuelle Besichtigungen

Der Anbieter *Ogulo* ist spezialisiert auf Panorama-Aufnahme-Funktionen und 360°-HDR-Bilder. Außerdem lassen sich 360-Grad-Immobilienvideos erstellen, die

man anschließend auf beliebigen Video- oder Immobilienportalen einbinden kann. So können auch Interessenten aus dem Ausland Ihre Immobilie besichtigen. An den Nutzerdaten lässt sich zudem erkennen, wer sich „ernsthaft“ für die Immobilie interessiert, da Kunden aufgefordert werden Ihre E-Mail-Adressen einzugeben und somit weitere Funktionen des Programms nutzen können. Festgehalten wird auch, wie lange sich Nutzer in den Räumen aufgehalten



Foto: © Richman21

haben. So erspart sich der Eigentümer unnötige Besichtigungen.

Auf virtuelle Besichtigungen ist auch der Anbieter **Smabu** spezialisiert. Leerstehende Immobilien können nach Ihren Vorgaben virtuell gestaltet und anschließend mit einer VR Brille oder als Film besucht werden. Begehungen sind innerhalb des Gebäudes, der Wohnung, der Keller Räume sowie im Außenbereich möglich. Wunschgemäß kann sogar das Tageslicht und der Bodenbelag geändert werden. Die 3D Animationsfilme, 360 Grad Bilder und virtuelle Begehungen, können auf der Webseite Ihres Maklers implementiert und anschließend von Kunden genutzt werden. Unabhängig von Zeit und Ort. Das steigert die Attraktivität Ihrer Immobilie um einiges. Ihr Immobilienexperte kann Sie ausführlich dazu beraten. Wenn Ihr potenzieller Kunde die Immobilie au-

ßerdem ganz nach seinem Geschmack einrichten möchte, gibt es auch dafür digitale Lösungen.

Neues Zuhause planen von der heimischen Couch

Die App „**rooomy Reality**“ ermöglicht es, Räume nach dem eigenen Geschmack einzurichten. Wie das geht? Räume abfotografieren und anschließend nach Belieben aus einer Auswahl von 10.000 3-D-Möbeln einrichten, die in der App zur Verfügung stehen. Kein schweres Schleppen oder Möbelrücken ist noch notwendig.

Werkzeugkasten im Smartphone

Zu guter Letzt ist es wichtig die richtigen Maße zu kennen, damit bei der Einrichtung alles einwandfrei verläuft. Mit der

App „**ARMeasure Kit**“ haben Sie Ihren Werkzeugkasten praktisch immer mit dabei, bequem auf Ihrem Smartphone. Gemessen wird mit der Kamera des Smartphones indem vom Anfang bis zum Endpunkt geschwenkt wird. Auch räumliche Größe, Körperhöhe, Winkel und Durchmesser können mit ARMeasure Kit erfasst und detailliert ausgespielt werden. Ein Check mit Meterband und Winkelmesser zeigt, wie akkurat die Ergebnisse sind. Mit der App können Sie potenziellen Käufern dabei helfen die richtigen Maße zu ermitteln. Die App gibt es kostenlos und bislang nur für iOS im Appstore.

Wollen Sie auch wissen, wie Sie in Zukunft mit Augmented Reality unnötige Besichtigungen vermeiden können? Gerne können Sie sich an uns wenden und wir stehen Ihnen beratend zur Seite.



Heilsteine statt Technik

Nach dem Dreh kuscheln vorm Kamin: Fernsehmoderatorin Kathy Weber ist bekannt aus den TV-Sendungen „Abenteuer Leben – täglich neu entdecken“ und dem „K1 Magazin“ auf Kabel Eins. Die gebürtige Westfälin hat ihre eigene Modertorenschule und für ihr Zuhause einen ganz individuellen Wohntrend entwickelt.

Von Julia Ceitlina

Frau Weber, was macht für Sie eine perfekte Immobilie aus?

Eine perfekte Immobilie ist für mich ein Ort, an dem ich mich zuhause fühlen kann. Die Größe und das Drumherum sind bei mir zweitrangig – das Gefühl muss stimmen.

Wohnen Sie im Eigentum oder zur Miete?

Ich wohne zur Miete.

Denken Sie darüber nach, in eine Immobilie zu investieren oder haben Sie das bereits getan?

Ich denke auf jeden Fall darüber nach, in eine Immobilie zu investieren – allerdings fühle ich mich auch in meiner Mietwohnung sehr wohl. Ich bräuchte etwas Vergleichbares und das ist zurzeit schwer zu finden.

Gibt es Wohntrends wie Feng Shui, die Sie bei der Einrichtung anwenden?

Ich habe meine eigenen Wohntrends: Ich stelle in jedem Zimmer Amethysten und andere Heilsteine auf und mir gefällt eine Mischung aus alten und selbstgemachten Möbeln. Die Teppiche aus meiner Familie machen das Ganze dann perfekt.

Legen Sie Wert auf Nachhaltigkeit oder Energieeffizienz?

Ich lege Wert auf beides und versuche dies in meinen Alltag einzubauen. Auch



Foto: © kabel eins/Benedikt Müller

meinen Kindern vermittele ich – wo immer es möglich ist – auf diese Dinge zu achten und ein Bewusstsein dafür zu entwickeln.

Haben Sie schon mal Möbel online gekauft? Wie war Ihre Erfahrung damit?

Ich bin keine Online-Möbelkäuferin. Ich möchte die Dinge vorher anfassen können: Wirkung, Dimension, Farbe oder Material eines Möbelstücks möchte ich vor mir sehen und auch deren Qualität entdecken. Bilder können das für mich nicht ausreichend vermitteln.

Welche Eigenschaften muss ein guter Immobilienmakler haben?

Ich freue mich über einen Makler, der versucht, mich und meine Bedürfnisse und Wünsche zu verstehen. Jemand, der nicht nur den schnellen Abschluss im Kopf hat.

Hätten Sie lieber ein Penthouse in der Großstadt oder ein Haus am Strand?

Am liebsten beides. Zurzeit wäre aufgrund meiner Familiensituation das Penthouse in der Stadt perfekt, später dann das Haus am Strand – Träume sind was Schönes.

Gibt es etwas, das Sie beim Thema Einrichtung ganz schrecklich finden?

Ikea-Möbel – ich mag es individuell.

Wie kam es zu Ihrer Entscheidung, Moderatorin zu werden?

Das ist eine lange Geschichte – machen wir es kurz: Ich liebe es, zu unterhalten.

Welcher Job hat Sie geprägt?

Mich prägt jeder Job, weil jede Aufgabe neue Herausforderungen mit sich bringt.

Eine besonders einmalige Erfahrung war allerdings ein Interview, das ich mit Bud Spencer in seiner Wohnung in Rom geführt habe.

Welcher ist Ihr Lieblingsraum in Ihrer Wohnung?

Mhhh. Im Sommer der Garten. Zurzeit unser Schlafzimmer.

Was macht für Sie einen gemütlichen Tag zuhause aus?

Wenn die ganze Familie zuhause ist, mein Mann kocht, das Feuer im Kamin flackert und wir einfach in den Tag hinein leben.

Nutzen Sie auch schon Smart-Home-Technologie?

Auf gar keinen Fall. Ich möchte möglichst frei sein von diesen Dingen.



Barrieren reduzieren oder verkaufen?

Ein sicheres und komfortables Zuhause wird mit zunehmendem Alter immer wichtiger. Doch nicht alle Wohnungen erfüllen die Bedingungen für ein selbstbestimmtes Leben im Alter. Dann stellt sich die Frage: Soll ich darin wohnen bleiben und umbauen oder die Immobilie verkaufen? Wer sich für einen Umbau entscheidet, kann bei der KfW-Bankengruppe einen Förderantrag stellen.

Von Julia Ceitlina

Kann ich in meiner Immobilie noch im Alter wohnen bleiben oder muss ich ausziehen, weil sie einfach nicht altersgerecht und somit unsicher ist? Diese Frage stellen sich viele Senioren, insbesondere dann, wenn die Gesundheit und der Komfort in den eigenen vier Wänden zunehmend an Bedeutung gewinnen. Alltägliche Dinge wie das Treppensteigen können zu einer Herausforderung werden. Dann stellt sich die Frage: Lohnt sich ein aufwendiger Umbau oder ist es vielleicht besser in eine kleinere Wohnung zu ziehen und die Immobilie zu verkaufen?

Ein Umbau ist kostspielig, kann aber von der KfW-Bankengruppe gefördert werden. Die häufigsten Umbaumaßnahmen werden laut der Bankengruppe vor allem in den Sanitärräumen vorgenommen. Wer wissen will, ob das Badezimmer barrierefrei ist, muss beispielsweise überprüfen, ob das Waschbecken eine angemessene Höhe hat oder der Zugang zur Dusche bodengleich ist. Beliebt ist auch der Einbau von Treppenliften oder Aufzügen. Ihr Immobilienmakler kann Ihnen bei der Beantwortung dieser Fragen helfen und sie bei der Entscheidung beraten.

Ein weiterer Grund, weshalb viele ältere Menschen beschließen, die eigene Immobilie aufzugeben und stattdessen in ein Seniorenheim zu ziehen, ist das Bedürfnis nach Betreuung in Notfallsituationen. Dank intelligenter Assistenzsysteme ist es möglich, in der Eigentumsimmobilie wohnen zu bleiben. Mittels dieser Systeme lassen sich nämlich Funktionen wie Türkommunikation, Beleuchtung, Heizung, Klimatechnik und Notruf steuern: Verlässt der Bewohner das Haus und hat vergessen, den Herd auszuschalten, wird er automatisch abgeschaltet. Das System funktioniert mit



Hilfe von Sensoren und kann über das Smartphone gesteuert werden. Es wird an die Bedürfnisse und Gewohnheiten des Nutzers angepasst. Auch diese Maßnahme kann von der KfW-Bank gefördert werden.

In der Abkürzung laufen diese Programme unter dem Label „AAL-Systeme“. „AAL steht für Ambient Assistent Living, also Systeme die von der Lebensumgebung her den Aufenthalt in der Wohnung unterstützen, technische Einrichtungen, die dann auch möglicherweise über das Smartphone bedient werden können“, erläutert Markus Merzbach, Abteilungsdirektor von der KfW-Bankengruppe.

Auch junge Familien können gefördert werden

Das Förderprogramm gilt allerdings nicht nur für Senioren, sondern kann

auch von einer jungen Familie in Anspruch genommen werden, die ihre Immobilie zukunftsfähig machen will.

„Wir fördern eigentlich alles was in Richtung einer Barrierereduzierung geht. Ich könnte dort zum Beispiel einen Stellplatz finanzieren, solange der Stellplatz für ein PKW eine bestimmte Breite hat oder ein Carport. Man kann Stufen entfernen und größere Bewegungsflächen vor der Hauseingangstür errichten“, sagt Markus Merzbach, Abteilungsdirektor von der KfW-Bankengruppe.

Wie kann man einen Förderantrag stellen?

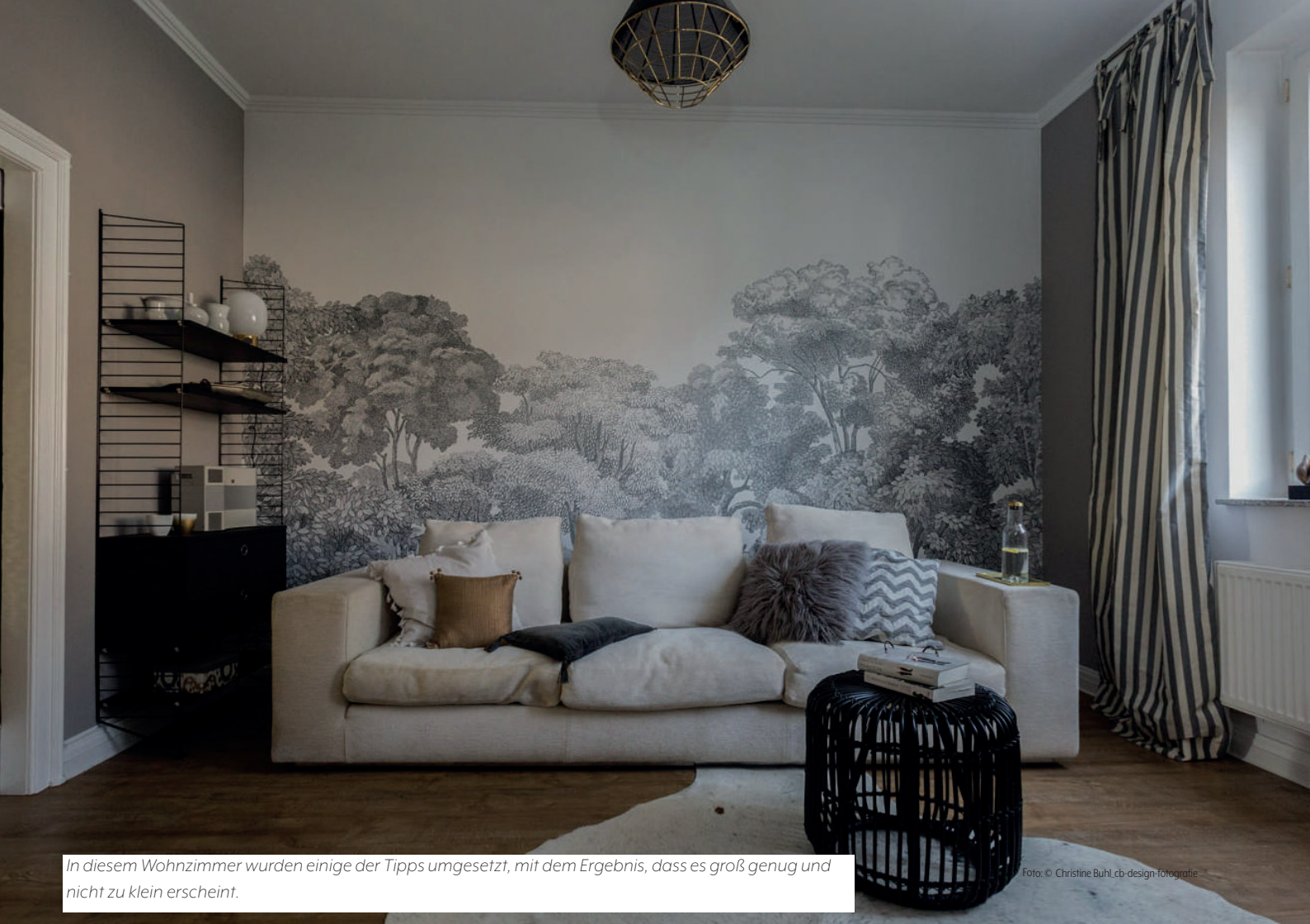
Ein Antrag auf Förderung kann entweder über die eigene Bank oder über das KfW-Zuschuss-Portal gemacht werden. Die Zuschussvariante ist dann interessant, wenn das Geld für die Maßnahme zwar vorhanden ist,

man aber dennoch von einem staatlichen, nicht rückzahlbaren Zuschuss profitieren möchte. Ein Darlehen ist dann lohnenswert, wenn man abgesehen von den Umbaumaßnahmen noch andere Dinge finanzieren möchte. Wenn es um die Tilgung der Raten geht, steht die Bank dann auch beratend zur Seite.

Weitere Informationen zum Barrierefreien Wohnen erhalten Sie auf der Webseite:
www.serviceportal-zuhause-im-alter.de

Dennoch sollte genau bedacht werden, ob der Verkauf der Immobilie und ein Umzug in eine kleinere Wohnung nicht lohnenswerter ist.

Brauchen Sie Unterstützung bei der Entscheidung, ob Sie umbauen oder doch lieber verkaufen sollen? Wir beraten Sie gern.



In diesem Wohnzimmer wurden einige der Tipps umgesetzt, mit dem Ergebnis, dass es groß genug und nicht zu klein erscheint.

Foto: © Christine Buhl.cb-design-fotografie

Kleine Räume ganz groß – sechs Experten-Tricks

Sie haben Ihr Traumhaus eigentlich schon fast gefunden. Es gibt nur einen Haken: Das Bad ist winzig klein oder das Wohnzimmer ist nicht großzügig genug. Daran muss die Entscheidung zum Kauf jedoch nicht scheitern. Einrichtungsexpertin Tina Humburg gibt Tipps, wie man mit ein wenig Geschick das Beste aus kleinen Räumen herausholen kann.

Wer eine Immobilie kaufen möchte, weiß, wie schwerwiegend solche Entscheidungen sind. Schließlich ist es ein großer Schritt: Es geht um das eigene Wohlbefinden und die Lebensqualität. Eine wichtige Rolle spielt dabei die Inneneinrichtung. Optimal eingerichtet lässt sich sogar ein winziges Badezimmer optisch größer zaubern und aus dem kleinen Wohnzimmer wird eine großzügige Wohlfühl-Oase. Einrichtungsexpertin Tina Humburg gibt Tipps, wie Sie kleine Räume großzügiger erscheinen lassen.

1. Farben richtig einsetzen

Die landläufige Meinung ist, dass Räume mit hellen Farben größer wirken. Das kann, muss aber nicht so sein:

Auch dunkle Farben, wenn sie richtig eingesetzt werden, können sich vorteilhaft auf kleine Zimmer auswirken. Das bietet sich besonders dann an, wenn die Räume auf der Nordseite liegen und nur wenig Tageslicht einfällt. Viele gehen davon aus, dass solche Räume in hellen Farben freundlicher erscheinen. Aber das führt dazu, dass die Atmosphäre meist recht kalt ist.

Eine dunkle Akzentfarbe in Kombination mit hellen Farben wirkt im Winter mit dem richtigen Licht besonders gemütlich und im Sommer kühlend. Wer dann vor einem dunklen Hintergrund noch wenige helle Farbtupfer setzt – zum Beispiel mit Bildern – erzeugt noch mehr Raumtiefe.

2. Mit Tapeten Tiefe erzeugen

Eine weitere Idee, um in einem kleinen Zimmer mehr Tiefe zu erzeugen: Man kann eine Wand mit einer Mustertapete bekleben. Diese gibt es inzwischen in unzähligen Variationen und Stilen. Tapeten mit dreidimensionalen Mustern sind ästhetisch und erweitern Räume optisch. Eine Auswahl an Tapeten gibt es zum Beispiel auf der Seite: www.meinewand.de

3. Finger weg von zu großen Möbeln

Aber welche Möbel passen in kleine Zimmer? Was tun, wenn das Wohnzimmer einen Briefmarken-Grundriss hat? Wichtig ist, dass die Möbel zu den Raumproportionen passen. Verzicht-



ten Sie zum Beispiel auf einen zu großen Tisch oder zu wuchtige Stühle im Esszimmer. Auch eine riesige Ledercouch mit Sesseln, kombiniert mit einer breiten Schrankwand, verkleinert den Raum optisch.

4. Möbel in der Wandfarbe

Hilfreich bei kleinen Räumen sind auch Möbel oder Heizkörper, die im gleichen Ton wie die Wand lackiert sind. Das Mobiliar wird dann vom Auge als Teil der Wand wahrgenommen und bringt zusätzlich Ruhe in das Zimmer. Und optische Ruhe sorgt für einen großzügigeren Eindruck.

5. Offene Regalflächen vermeiden

Bei kleinen Räumen sollten Sie darauf achten, dass Sie Ihre Regalflächen geschlossen halten. Vollgestellte Regale wirken unruhig. Was sich besonders gut im Wohnzimmer macht, sind Küchenoberflächen. Diese haben den Vorteil nicht so tief zu sein wie ge-

wöhnliche Sideboards und sind daher besonders platzsparend und auch kostengünstiger. Diese Küchenoberflächen gibt es mit unterschiedlichen Fronten und in verschiedenen Preisklassen. Wie bei jedem herkömmlichen Sideboard haben Sie auch auf den Oberschränken eine hervorragende Abstellfläche für Vasen oder andere Dekorationen.

6. Ordnung halten

Im kleinen Badezimmer gilt die Grundregel: Ordnung, Ordnung und nochmal Ordnung. In Körben und dekorativen Behältern können Sie gut Fläschchen und Tüchchen verstauen. Farblich sollten Sie auf Einheitlichkeit setzen. Für Handtücher gilt: Unifarben und keine Muster. Außerdem, sollte im Badezimmer dasselbe Farbschema verwendet werden wie im Rest des Hauses. Für mehr Ordnung und Einheitlichkeit empfiehlt es sich auch alles in hochwertige Behälter umzufüllen: Also beispielsweise die Seife

aus der bedruckten Plastikflasche in einen hochwertiger aussehenden Seifenspender umfüllen.

Text aufgezeichnet von Julia Ceitlina.

Auch Ihr Makler berät Sie gern zu ungewöhnlichen Grundrissen. Kontaktieren Sie uns gern.



Tina Humburg

Einrichtungsexpertin, Homestagerin und Inhaberin von Humburg INTERIORS
www.humburg-interiors.de



Auch Amadeus mag es gerne gemütlich

Für seinen Beruf als Musicaldarsteller steht der in Trier geborene Axel Herrig regelmäßig auf Deutschlands Bühnen. Viel Zeit zum Entspannen bleibt da nicht. Umso wichtiger ist es für den Hauptdarsteller des Musicals „Falco meets Amadeus“, seine freie Zeit in den eigenen vier Wänden zu verbringen. Bei der Inneneinrichtung liebt er Stücke aus den 50er und 60er Jahren.

Von Julia Ceitlina

Herr Herrig, wann haben Sie zum ersten Mal beschlossen auf der Bühne zu stehen?

Axel Herrig: Ich habe schon mit 14 Jahren angefangen Musik zu machen in der Schülerband bei uns im Dorf. Und dann kam es nach dem Abitur sehr zufällig, dass ich anschließend in Köln Gesang studiert habe und dann in diesen Beruf des klassischen Sängers reingerutscht bin. Das hat sich dann nach und nach so entwickelt. Vom Hobby über semiprofessionell bis hin zum Studium. Inzwischen bin ich schon seit vielen Jahren als Sänger unterwegs.

Können Sie es sich vorstellen, jemals einen „normalen“ 08/15-Job zu haben?

Das wünsche ich mir oft. Meine Frau ist Juristin und von 9 bis 15 Uhr im Büro. Als Musiker hat man nie wirklich Feierabend und keine geregelten Zeiten zu denen man arbeitet. Man ist immer entweder mit der aktuellen Rolle beschäftigt oder man ist gerade dabei, sich auf den nächsten Job vorzubereiten. Manchmal beneide ich zwar diese Form des geregelten Lebens, aber ich glaube, das könnte ich auf Dauer auch nicht aushalten.

Haben Sie als Musiker bestimmte Ansprüche an Ihre Wohnung?

Ich war etwas zwiegespalten. Da ich beruflich viel unterwegs bin, bin ich sehr hin- und hergerissen zwischen einer Woh-

nung in der Stadt, die mich zu meiner Arbeit und zur Infrastruktur bringt und zwischen einem Haus oder einer Wohnung auf dem Land, wo ich mich dann von dem Stress wieder erholen kann. Da ich auch vom Land komme und auf einem Dorf groß geworden bin, zieht es mich auch dorthin. Es wohnen also zwei Seelen in meiner Brust.

Wohnen Sie im Eigentum oder zur Miete?

Derzeit wohnen wir in Wien in einer Eigentumswohnung – schön oben unter dem Dach mit zwei großen Dachterrassen und einem phantastischen Blick über ganz Wien. Trotzdem schauen



wir auch immer mal, ob es etwas Gutes auf dem Land gibt.

Welche Bedeutung hat Zuhause für Sie?

Zuhause hat eine große Bedeutung, weil ich eine große Zeit meines Lebens berufsbedingt in Hotels, Flughäfen und Bahnhöfen verbracht habe und verbringe. Das bringt der Beruf halt so mit sich. Deswegen ist es umso wichtiger, am Ende des Tages die Tür hinter sich zu verschließen und einfach abzuschalten.

Was vermissen Sie am meisten, wenn Sie unterwegs sind?

Wenn ich unterwegs bin, vermisse ich vor allem mein Bett, meine Küche, natürlich auch meine Freunde und meine Frau und mein Motorrad. Und im Allgemeinen vermisse ich das Gefühl, in meinen eigenen vier Wänden zu sein. Ich finde Hotels zwar toll, aber das ist auch nur ein Kompromiss.

Wie machen Sie es sich am liebsten gemütlich?

Da bin ich wirklich in den Klischees verhaftet: Mit einem schönen Essen, mit einem Glas Wein, meiner Frau und einfach mal fernsehen oder mit Freunden auf der Dachterrasse den Abend ausklingen lassen.

Sie haben die Möglichkeit in ein abgelegenes Traumhaus irgendwo in den Bergen zu ziehen, dürfen allerdings nur ein technisches Gerät mitnehmen. Welches wäre das?

Das ist mein Dual-Plattenspieler aus den 70er Jahren – vorausgesetzt, es gibt Strom in dieser Hütte.

Sind Sie im Besitz von Smart Home Technologie?

Nein, so weit bin ich noch nicht.

Wo könnten Sie auf keinen Fall wohnen?

In Kleinstädten oder in Westdeutschland wie in Mönchengladbach, Krefeld oder Frankfurt könnte ich nicht wohnen.

Was ist Ihnen wichtig bei der Inneneinrichtung?

Ich bin ein absoluter 50er- und 60er-Jahre-Fan was Möbel angeht und hab auch ein paar Artefakte aus dieser Zeit mitgebracht. Meine Frau ist sehr modern und so steht bei uns neben einem modernen Designerregal ein Tisch, der original aus den 50ern stammt – es ist also gemischt. Ich habe mir immer gewünscht, ganz minimalistisch zu wohnen, so wie in diesen Einrichtungszeitschriften. Aber irgendwie klappt das nie bei mir, weil ich einfach zu vieles habe, wovon ich mich nicht trennen kann.

Was ist denn Ihr Lieblingsstück?

Ein Barschrank mit Lamellen aus den 50er Jahren, den habe ich mal in Berlin auf dem Flohmarkt gekauft.



Aus Tannenbaum wird Tannentee

Für viele beginnt das neue Jahr mit dem Entsorgen der Weihnachtsdekorationen. Während Christbaumkugeln und Lichterketten noch im nächsten Jahr wiederverwendet werden können, werden die Tannen traditionell Anfang des Jahres in Deutschland an den Straßenrand gepackt und von der Müllabfuhr abgeholt. Irgendwie schade, finden wir. Der abgeschmückte Weihnachtsbaum lässt sich nämlich wiederverwerten. Wie das geht, erklären wir Ihnen in unserem Beitrag.

Von Julia Ceitlina

Einen Tee aus Tannennadeln zu trinken klingt irgendwie eigenartig. Nun, der Tee ist auch nicht für den täglichen Genuss gedacht, sondern besonders geeignet bei Erkältungen oder bei Frühjahrsmüdigkeit, da Fichten- oder Kiefernadeln besonders reich an Vitamin-C sind. Außerdem ist der Tee auch bei Magenproblemen oder Verdauungsbeschwerden geeignet. Für eine Tasse benötigen Sie einen Teelöffel Nadeln, am besten vom oberen Teil des Baums, da dieser weniger von Schmutz betroffen ist. Schneiden Sie die Nadeln klein und

zerquetschen diese ein wenig. Anschließend mit heißem Wasser übergießen und etwa fünf Minuten ziehen lassen – zurücklehnen und genießen! Übrigens lassen sich aus einem Tannenbaum mit einer durchschnittlichen Größe von 180 cm etwa 240 Tassen Tannentee herstellen. Da aber alle Bäume unterschiedlich groß sind, ist diese Zahl nicht wirklich genau. In jedem Fall bleiben noch genügend Nadeln übrig, die Sie noch weiterverwerten können. Zum Würzen Ihres Steaks zum Beispiel.

Die Tanne als Steak- Gewürz

Wenn Sie sich demnächst ein saftiges Steak braten oder Ofenkartoffeln zubereiten, tauschen Sie doch zur Abwechslung mal die typischen Gewürze wie Rosmarin oder Thymian gegen Tannensalz aus. Dazu benötigen Sie etwa eine Handvoll Nadeln, die Sie anschließend im Backofen bei 180 Grad etwa 5 bis 10 Minuten rösten müssen. Im trockenen Zustand lassen sich die Nadeln gut zerkleinern und anschließend mit Salz oder anderen Gewürzen wie



beispielsweise Paprikapulver vermengen. Wir wünschen guten Appetit!

Anstoßen mit Tannenlikör

Nach dem Essen kommt der Schnaps oder auch ein Likör aus Tannennadeln. Dazu benötigen Sie 16 hellgrüne Triebspitzen von älteren Tannen und Fichten, einen Liter Kornbrandwein 40%, 250 Gramm Zucker, 400 ml Wasser und etwas Gin zum veredeln. Nach vier bis sechs Wochen entsteht daraus ein Tannendellikör, der auch gut gegen Frühjahrsmüdigkeit helfen soll. Das vollständige Rezept gibt es hier:

www.kochbar.de/rezept/189591/Tannennadellikoeer.html

Zur Entspannung im Badewasser

Insbesondere zur kalten Jahreszeit ist ein heißes Bad eine echte Wohltat. Tannenzapfen als Badezusatz haben eine schleimlösende und entspannende Wir-

kung und sollen bei Erkältungen oder Zerrungen helfen. Um sich so ein entspannendes Vollbad zu gönnen, brauchen Sie etwa 100g Tannen-, Kiefern-, oder Fichtennadeln. Damit die Nadeln Ihre Wirkung voll entfalten können, müssen diese noch circa zehn Minuten im Wasser aufgekocht werden. Anschließend können Sie den Sud durch ein Sieb ins Badewasser gießen.

Deko für den Esstisch

Wer handwerklich begabt ist, kann aus dem Baumstamm vom Weihnachtsbaum edle Untersetzer machen. Dazu muss der Stamm in gleichmäßige Scheiben geschnitten und anschließend mit Sandpapier glatt geschliffen werden. Darauf lassen sich sogar schwere Biergläser abstellen, da die Untersetzer besonders robust sind. Und wenn zu guter Letzt noch was von der Weihnachtstanne übrig bleibt, verwerten Sie diese doch einfach für Ihr schönes Kaminfeuer oder als Frostschutz für den Garten!

Weihnachtstanne für Ihren Kamin

Einen Kamin zu besitzen bedeutet auch regelmäßig teures Brennholz zu kaufen. Nach dem Weihnachtsfest können Kaminbesitzer die Weihnachtstanne zu Brennholz verwerten. Dazu die Tanne einfach kleinhacken und ab damit in den Ofen. Die Nadeln sorgen zusätzlich für einen angenehmen Duft.

Tannenzweige als Frostschutz

Wenn Sie im Besitz eines Gartens sind, dann werden Sie wissen, dass die jungen Blumenzwiebeln und Knospen unter dem Frost der Wintermonate leiden. Um diese vor der Kälte zu schützen, können Sie Tannenzweige auf dem Beet verteilen

Mehr Tipps rund um Ihre Immobilie und zum Thema Wohnen, lesen Sie in unserem Magazin.



Immobilien mit Makler verkaufen?

**Sicher,
Geld sparen!**



**IMMOBILIEN
PROFI**