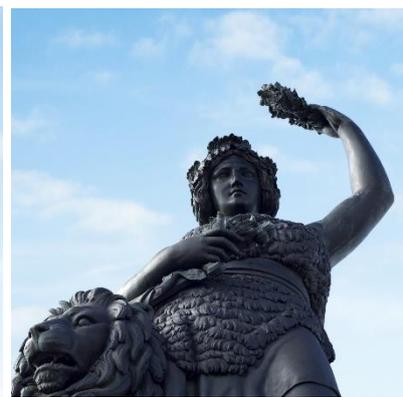


Immobilienpiegel

3. Ausgabe 2023



eigenwert GmbH -

die 100%ige Immobilientochter der Münchner Bank eG

Als spezialisierter Dienstleister für die Genossenschaft stehen wir gegenüber Kunden und Geschäftspartnern für **Sicherheit, Qualität, Vertrauen und Regionalität**. Seit Jahren sind wir erfolgreich in der Metropolregion München tätig.

Kompetenz unter einem Dach – unsere Verbundpartner



Unsere Leistungen:

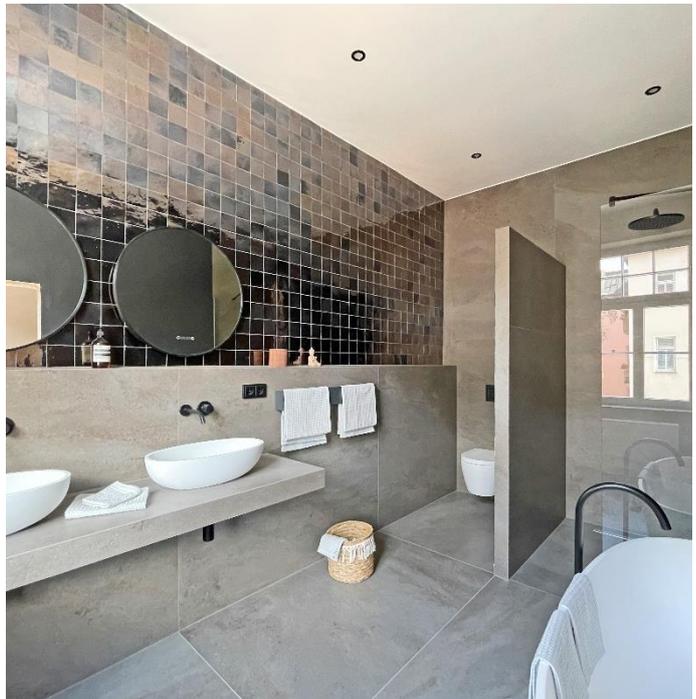
- realistische Bewertung / Marktpreiseinschätzung
- Verkauf und Vermietung
- Beratung für Verkäufer / Vermieter sowie Kauf- und Mietinteressenten
- Kapitalanlagen (Pflege-, Studenten-, Mikroapartments etc.)
- Investments (Wohn- & Geschäftshäuser, Gewerbeimmobilien etc.)
- Portfolio-Analyse
- Off-Market-Deals (Secret Sales Service)
- Finanzierungsangebote der Münchner Bank eG
- Marketing-Komplettlösung (inkl. 360 Grad Service)
- Notarterminvorbereitung und -begleitung

Ihre Vorteile:

- 100%ige Immobilientochter der Münchner Bank eG
- alles unter einem Dach: Beratung / Bewertung / Vermittlung / Finanzierung / Versicherung
- langjährige Markterfahrung in München und Region
- großes Banknetzwerk (Direktzugang zu Interessenten, Kunden und Mitgliedern der Münchner Bank eG)
- starke Verbundpartner im genossenschaftlichen Finanzverbund (z. B. Handwerker Netzwerk, Küchenstudios etc.)
- bonitätsgeprüfte Kunden



- **W 814: kernsanierte Altbauwohnungen**
- Lift
- Eichen-Fischgrätparkett (größtenteils Original)
- ca. 3,30 m hohe Decken
- Stuck an den Decken
- Kassettentüren mit neuen Beschlägen
- Kassettenfenster mit Sprossen (3-Scheiben-Isolierverglasung)
- teilweise Erker im Wohnbereich
- edle Design-Sanitär-Ausstattung und Armaturen (u. a. Dornbracht)
- bodengleiche Glasduschen + freistehende Badewannen
- u. v. m.



VERKAUF WOHNUNGEN



München - Laim

€ 200.000,-

W 804: KfW-40-Standard Studenten-Appartement mit Balkon - Bestens geeignet für Kapitalanleger!

- Zimmer: 1
- Wfl.: ca. 21,5 m²
- Bezug: vermietet
- Stellplatz: 1 TG-Stellplatz
- Balkon (Süd-Ausrichtung)
- 4. OG mit Lift
- Nettokaltmiete p. a.: € 7.200,-
- gute Infrastruktur

Mechanische Lüftungsanlage, Bedarf 49 kWh (m²a), WW enthalten, Bj. 2015



München - Laim

€ 225.000,-

W 813: KfW-40 Standard - Studenten-Appartement mit Loggia - Bestens geeignet für Kapitalanleger!

- Zimmer: 1
- Wfl.: ca. 21,5 m²
- Bezug: vermietet
- Stellplatz: 1 TG-Stellplatz
- Loggia (Nord-Ausrichtung)
- 6. OG mit Lift
- Nettokaltmiete p. a.: € 6.948,-
- gute Infrastruktur

Mechanische Lüftungsanlage, Bedarf 49 kWh (m²a), WW enthalten, Bj. 2015



Starnberg

€ 230.000,-

W 791: Wohnen im Grünen: Attraktive 3-Zimmer-Terrassenwohnung im Erbbaurecht (ohne Erbbauzins)

- Zimmer: 3
- Wfl.: ca. 59 m²
- Bezug: vermietet
- Stellplatz: 1 TG-Einzelstellplatz
- Terrasse (Südost-Ausrichtung)
- offene Küche
- EG
- gute Infrastruktur

Erdgas, Bedarf 143 kWh/(m²a), EEK E, Bj. 1996



Lkr. München - Unterschleißheim

€ 359.000,-

W 812: Gepflegte, bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit guter Infrastruktur

- Zimmer: 2
- Wfl.: ca. 57 m²
- Bezug: ab sofort
- Stellplatz: 1 TG-Einzelstellplatz
- Balkon (Süd-Ausrichtung)
- EBK
- 1. OG ohne Lift
- gute Anbindung (S-Bahn)

Erdgas H, Verbrauch 113 kWh/(m²a), EEK D, Bj. 1983

VERKAUF WOHNUNGEN



Lkr. München - Unterhaching

€ 390.000,-

W 820: Attraktive, helle & ruhige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Weitblick

- Zimmer: 2,5
- Wfl.: ca. 67 m²
- Bezug: nach Vereinbarung
- Stellplatz: 1 TG-Einzelstellplatz
- Loggia (West-Ausrichtung)
- neuwertige EBK
- 4. OG mit Lift
- gute Anbindung (S-Bahn)

Heizwerk, fossil, Verbrauch 91,4 kWh/(m²a), EEK C, Bj. 1970 (Heizung 2007)



München - Bogenhausen

€ 395.000,-

W 818: Helle 2-Zi.-ETW mit 2 Ostloggien über den Dächern von Bogenhausen

- Zimmer: 2
- Wfl.: ca. 53 m²
- Bezug: ab sofort
- Stellplatz: 1 TG-Einzelstellplatz
- 2 Loggien (Ost-Ausrichtung)
- optimaler Grundriss
- 14. OG mit Lift
- gute Anbindung (U-Bahn)

Nah-/Fernwärme, Verbrauch, 196 kWh (m²a), EEK F, Bj. 1967



München - Obergiesing

€ 435.000,-

W 815: Einziehen oder vermieten: Dachgeschosswohnung direkt mitten am Giesinger Bahnhof

- Zimmer: 3
- Wfl.: ca. 71 m²
- Bezug: ab sofort
- Stellplatz: nein
- flexibler Grundriss
- modernisiertes Bad
- 5. OG ohne Lift
- sehr gute Anbindung (U-Bahn)

Fernwärme HzW reg, Verbrauch, 84,48 kWh (m²a), EEK C, Bj. 1998



München - Obermenzing

€ 448.000,-

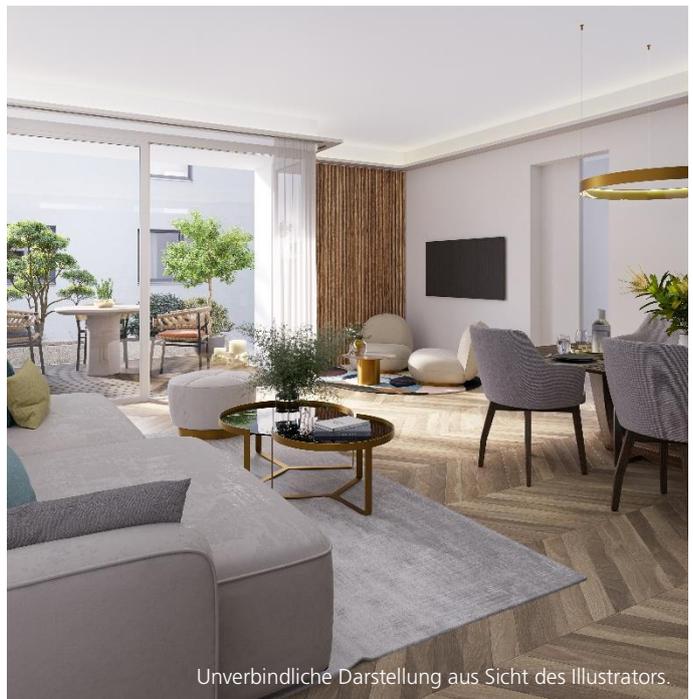
W 802: Charmante, freie Dachgeschosswohnung in bester Lage

- Zimmer: 1,5
- Wfl.: ca. 56 m²
- Bezug: ab sofort
- Stellplatz: 1 Duplex-Stellplatz
- Balkon (Süd-Ausrichtung)
- EBK
- DG ohne Lift
- gute Anbindung (S-Bahn)

Erdgas H, Verbrauch 115 kWh/(m²a), EEK D, Bj. 1998



- **W 806: Neubau von 2 exklusiven Townhäusern im Glockenbachviertel**
- jeweils auf 3 Ebenen (EG, OG + Galerie)
- sehr hochwertige Ausstattung mit qualitätsvollen Materialien (z. B. 3-Schicht-Eichenparkett u. edle Design-Sanitär-Ausstattung)
- bodentiefe Fenster
- erstklassiger Wohnstandort nahe Isar, Gärtnerplatz und Viktualienmarkt
- Bezug vsl. ab Oktober 2023
- provisionsfrei für den Käufer
- u. v. m.



VERKAUF WOHNUNGEN



München - Schwabing/Freimann € 448.000,-

W 782: 2-Zi.-Wohnung mit Balkon im beliebten Schwabing

- Zimmer: 2
- Wfl.: ca. 55 m²
- Bezug: ab 01.11.2023
- Stellplatz: nein
- Balkon (N/W-Ausrichtung)
- EBK
- 4. OG mit Lift
- sehr gute Anbindung (U-Bahn)

Kein Energieausweis erforderlich, da es sich um ein Baudenkmalsobjekt handelt.



Lkr. München - Oberschleißheim € 485.000,-

W 808: Gepflegte, helle 4-Zimmer-Wohnung in bester Lage

- Zimmer: 4
- Wfl.: ca. 92 m²
- Bezug: vermietet
- Stellplatz: nein
- Balkon (West-Ausrichtung)
- EBK
- Hochparterre
- gute Anbindung (S-Bahn)

Heizöl, Verbrauch 130,61 kWh/(m²a), EEK E, Bj. 1969



Lkr. München - Putzbrunn € 490.000,-

W 810: 3,5-Zimmer-Wohnung mit großer Westloggia & individuellem Grundriss

- Zimmer: 3,5
- Wfl.: ca. 98 m²
- Bezug: nach Vereinbarung
- Stellplatz: 1 TG-Einzelstellplatz
- Balkon (West-Ausrichtung)
- EBK
- 3. OG mit Lift
- gute Infrastruktur

Erdgas H, Verbrauch 140 kWh (m²a), EEK E, Bj. 1972 (Wärmeerz.: 2004)



München - Obergiesing € 600.000,-

W 816: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Westloggia in begrünter Lage von Obergiesing

- Zimmer: 3
- Wfl.: ca. 74 m²
- Bezug: nach Vereinbarung
- Stellplatz: 1 TG-Einzelstellplatz
- Balkon (West-Ausrichtung)
- EBK
- 2. OG mit Lift
- sehr gute Anbindung (U-Bahn)

VERKAUF WOHNUNGEN


Lkr. Ebersberg - Poing

€ 660.000,-

W 805: Helle 3-Zimmer-Garten-Wohnung, barrierefrei & modern

- Zimmer: 3
- Wfl.: ca. 94 m²
- Bezug: ca. September 2023
- Stellplatz: 1 TG-Einzelstellplatz
- Terrasse (Süd-Ausrichtung)
- offene EBK
- EG mit Lift
- gute Anbindung (S-Bahn)

KWK regenerativ, Bedarf 56,8 kWh/(m²a), WW enthalten, Bj. 2011



München - Milbertshofen

€ 699.000,-

W 787: Großzügige 3,5- Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Ausblick im „Olympischen Dorf“

- Zimmer: 3,5
- Wfl.: ca. 103 m²
- Bezug: nach Vereinbarung
- Stellplatz: nein
- Balkon (Südwest-Ausrichtung)
- hochwertige EBK
- 2. OG mit Lift
- ideale Infrastruktur

Fernwärme, Verbrauch 125,5 kWh/(m²a), EEK D, Bj. 1972

VORANKÜNDIGUNGEN


München - Schwabing-West

W 807: Stilvolle Penthousewohnung in Bestlage

- DG-Ausbau
- ca. 108 m² Wfl.
- 3. OG + Dachspitz
- Westbalkon
- hochwertige Ausstattung
- Fertigstellung vsl. im Herbst '23
- ruhig gelegen im Rückgebäude
- Bestlage zwischen Josephs- und Elisabethplatz
- ideale Anbindung + Infrastruktur



München - Sendling

€ 420.000,-

W 817: Werthaltige Kapitalanlage direkt am Westpark! 2-Zi.-ETW mit Südbalkon

- 2 Zimmer
- ca. 60 m² Wfl.
- 1. OG mit Lift
- Außenstellplatz
- Südbalkon
- praktischer Grundriss
- ideale Infrastruktur
- gute Anbindung (U-Bahn)

Öl, Verbrauch 65 kWh/(m²a), WW nicht enthalten, Bj. 1964

VERKAUF HÄUSER



Lkr. Ebersberg - Markt Schwaben

€ 590.000,-

H 361: Reihemittelhaus mit großem, sonnigen Südgarten

- Zimmer: 4
- Wfl.: ca. 113,5 m²
- Nfl.: ca. 58 m² zzgl. Dachstudio
- Grundstück: ca. 415 m²
- Bezug: ab sofort
- Ziegelmauerwerk
- voll unterkellert
- ausbaufähiges Dachstudio
- Süd-Terrasse mit Markise
- Einzelgarage

Heizöl EL, Bedarf 152,4 kWh/(m²a), EEK E, Bj. 1968 (Ölheizung 2019)



Lkr. München - Oberschleißheim

€ 998.000,-

H 351: Neuwertiges, modern ausgestattetes Reiheneckhaus in Schlossnähe

- Zimmer: 4,5 zzgl. Hobby
- Wfl.: ca. 137 m²
- Nfl.: ca. 41,5 m²
- Grundstück: ca. 220 m²
- Bezug: nach Vereinbarung
- Massivbauweise
- ausgebautes Dachstudio
- Hobbyraum mit integrierter Sauna und Dusche
- Südwest-Garten
- Einzelgarage



Lkr. München - Oberschleißheim

€ 1.215.000,-

H 358: Gepflegtes, modern ausgestattetes Reiheneckhaus Nähe Schlosspark

- Zimmer: 5,5 zzgl. Hobby
- Wfl.: ca. 135 m²
- Nfl.: ca. 42 m²
- Grundstück: ca. 182 m²
- Bezug: nach Vereinbarung
- Massivbauweise
- ausgebautes Dachstudio
- Hobbyraum
- Nordwest-Garten
- Einzelgarage



München - Allach/Untermenzing

€ 1.290.000,-

H 339: Großzügige, repräsentative Doppelhaushälfte mit Wintergarten und traumhaftem Grundstück

- Zimmer: 5
- Wfl.: ca. 191 m²
- Nfl.: ca. 150 m²
- Grundstück: ca. 1.005 m²
- Bezug: ab sofort
- Massivbauweise
- voll unterkellert
- Grundstück real geteilt
- Ausbaureserve im DG
- direkter Zugang zur Würm

Heizöl, Bedarf 218 kWh/(m²a), EEK G, Bj. 1970

VERKAUF HÄUSER



München - Harlaching

€ 1.300.000,-

H 362: Doppelhaushälfte in idyllischer Bestlage von Harlaching (mit Sanierungsbedarf)

- Zimmer: 4
- Wfl.: ca. 91 m²
- Nfl.: ca. 55 m²
- Grundstück: ca. 340 m²
- Bezug: ab sofort
- Ziegelmauerwerk
- voll unterkellert
- Südausrichtung
- Baureserve
- Grundstück mit schönem Baumbestand



Lkr. München - Grünwald

auf Anfrage

H 368: Rarität: einzigartige Villa in Bestlage von Grünwald

- Zimmer: 7
- Wfl.: ca. 410 m²
- Nfl.: ca. 332 m²
- Grundstück: ca. 1.620 m²
- Bezug: ab sofort
- zzgl. Einliegerwohnung
- Swimmingpool
- Heimkino
- Fitnessstudio
- ausbaufähiges DG

Erdgas, Verbrauch 115 kWh/(m²a), EEK D, Bj. 2004



Lkr. München - Sauerlach

€ 895.000,-

H 367: Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte in idyllischer Lage

- Zimmer: 5
- Wfl.: ca. 118 m²
- Grundstück: ca. 565 m²
- Bezug: nach Vereinbarung
- Massivbauweise
- vollunterkellert

VERKAUF GRUNDSTÜCKE



München - Großhadern

€ 3.800.000,-

H 346: Grundstück in Bestlage des Blumenviertels

- Baugrundstück mit Altbestand
- Grundstücksgröße: ca. 912 m²
- Bebaubarkeit: nach § 34 BauGB



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.

Verkaufsstart in Kürze: moderne Neubauwohnungen in beliebter Wohnlage

Objekt-Nr.: W 797



Lkr. Ebersberg - Markt Schwaben

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- mit Wohnflächen von ca. 54 m² bis ca. 143 m²
- jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse
- stilvolle und zeitgemäße Ausstattung
- praktische Grundrisse
- KfW-40-Standard mit KfW-Förderung (ca. 0,67% eff. Jahreszins, bis zu € 120.000,- Darlehen)
- TG-Einzelstellplätze
- renommierter, bonitätsstarker Bauträger
- provisionsfrei für den Käufer

Kontakt: ☎ 089 2128-3050 | 💻 vertrieb@eigenwert.de

ALTERSGERECHTES WOHNEN - SENIORENHAUS RENCHEN



- W 777: Pflegeeinrichtung mit verschiedenen Wohnformen für das Alter in Baden-Württemberg
- Bestandsimmobilie (bezugsfertig)
- Bruttoanfangsrendite ca. 4 %
- Investitionssummen ab ca. € 170.200,-
- soziales Investment mit bevorzugtem Belegungsrecht in allen Einrichtungen des Anbieters

ZUKUNFTSORIENTIERTE KAPITALANLAGEN IN SÜDDEUTSCHLAND



- W 640: Pflegeimmobilien & Betreutes Wohnen
- soziales Investment mit bevorzugtem Belegungsrecht an über 150 Standorten
- TOP-Finanzierungskonditionen
- nachhaltige Renditen
- höchste (Bau-)Standards und keinerlei Verwaltungsaufwand
- gute Lagen mit idealer Infrastruktur
- provisionsfrei für den Käufer

INVESTMENTMÖGLICHKEITEN / DISKRETE VERMARKTUNG



Lkr. Ebersberg - Markt Schwaben

€ 725.000,-

H 365: Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

- Grundstück: ca. 564 m²
- Gesamtfläche: ca. 445 m²
- Baujahr: 1954 / 1963 (Anbau)
- Etagen: UG + EG + OG + DG/Speicher
- Gewerbe vermietet / Wohnung frei & bezugsfertig



Lkr. Fürstenfeldbruck - Gröbenzell

1,05 Mio. €

H 347: Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Gröbenzell

- Grundstück: ca. 522 m²
- vermietbare Fläche IST: ca. 360 m²
- Gesamtfläche: ca. 593 m²
- Baujahr: 1964/1965
- Etagen: UG + EG + OG + nicht ausgebautes DG



München - Trudering

auf Anfrage

H 318: Wohn- & Geschäftshaus mit guter Infrastruktur

- Grundstück: ca. 510 m²
- Gesamtfläche: ca. 582 m²
- Baujahr: 1993 (umfassende Sanierungen: 2015 bis 2021)
- akt. IST-Miete: ca. € 173.500,- netto p.a.
- Rendite: bis zu 3,7 bis 4,3 % netto (je nach Nutzung)

INVESTMENTMÖGLICHKEITEN / DISKRETE VERMARKTUNG



München - Nymphenburg

ca. 4,30 Mio. €

H 364: Repräsentative Gewerbevilla in sehr guter Lage

- Grundstück: ca. 442 m²
- BGF: ca. 442 m²
- Baujahr: 1925 + Kernsanierung & Anbau 2015
- Platz für 30-40 Arbeitsplätze
- hochwertige Materialien verbaut



München - Ludwigsvorstadt

ca. 5,50 Mio. €

H 353: Denkmalgeschütztes Wohn- & Geschäftshaus nahe Stachus

- Grundstück: ca. 210 m²
- Gesamtfläche: ca. 558 m²
- Baujahr: 1866
- Sanierungs-/Entwicklungspotential (ca. 40 % Leerstand)



München - Neuhausen

ca. 6,30 Mio. €

H 359: Denkmalgeschütztes Wohn- & Geschäftshaus

- Grundstück: ca. 380 m²
- Gesamtfläche: ca. 989 m²
- Baujahr: ca. 1900
- Entwicklungspotential



Lkr. München - Gräfelfing

auf Anfrage

H 356: Vollvermietete Gewerbeimmobilie in Bestlage

- Grundstück: ca. 3.050 m²
- Gesamtfläche: ca. 2.200 m²
- Baujahr: 1984 (Wärmeerzeuger: 2009)

GRUNDSTÜCKSANGEBOTE / DISKRETE VERMARKTUNG



Lkr. Ebersberg - Forstinning

€ 550.000,-

G 145: Landwirtschaftliche Flächen in ortsnaher Lage

- Grundstück: ca. 24.313 m²
- tatsächliche Nutzung: Ackerland



Lkr. Erding - Forstern

ca. 1,00 Mio. €

G 144: Landwirtschaftliche Flächen in begehrter Lage

- Grundstück: ca. 35.049 m²
- tatsächliche Nutzung: Ackerland



Freising - Vötting

1,80 Mio. €

G 135: Grundstück mit abrisssreifem Altbestand

- Grundstück: ca. 1.097 m²
- Bebaubarkeit: kein Bebauungsplan / nach § 34 BauGB



Buchendorf / Gauting - Lkr. Starnberg

2,10 Mio. €

G 142: Hervorragende Ackerflächen in begehrter Ortsrandlage

- Grundstück: ca. 68.540 m²
- tatsächliche Nutzung: Ackerland

VERMIETUNG



München und Umkreis

**Jetzt vormerken lassen!
Individuelle Mietwohnungen in verschiedenen Stadtteilen
in und um München**

Teilen Sie uns Ihr Mietgesuch gerne mit:

☎ 089 2128-3050 | ✉ vertrieb@eigenwert.de



Geisenfeld - Lkr. Pfaffenhofen

**€ 1.230,- inkl. Stp.
zzgl. NK**

**V 490: Exklusive Dachterrassenwohnung mit Sauna und hochwertige
Einbauküche in zentraler Lage**

- Zimmer: 3,5
- Wfl.: ca. 100 m²
- Bezug: nach Vereinbarung
- Stellplatz: Garage / Carport
- Terrasse (Süd-Ost-Ausrichtung)
- hochwertige EBK
- Sauna
- ruhige Lage & gute Infrastruktur

Erdgas E, Verbrauch 85,4, kWh/(m²a), EEK C, Bj. 2004/2005



München - Milbertshofen

**€ 1.310,- inkl. Möbel
zzgl. NK**

**V 491: Voll möbliert: helle 2-Zi.-Wohnung mit
großzügigem Westbalkon**

- Zimmer: 2
- Wfl.: ca. 54 m²
- Bezug: ab sofort
- Stellplatz: nein
- Balkon (West-Ausrichtung)
- moderne EBK
- voll möbliert
- sehr gute Anbindung (U-Bahn)

Erdgas H, Verbrauch 145 kWh/(m²a), EEK E, Bj. 1979



München - Berg am Laim

**€ 1.810,- inkl. 2x Stp.
zzgl. NK**

V 493: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit gemütlicher Südterrasse

- Zimmer: 4
- Wfl.: ca. 101 m²
- Bezug: ab sofort
- Stellplatz: 2x TG-Duplex
- Terrasse (Süd-Ausrichtung)
- keine EBK
- renoviert
- gute Lage (Tram- und S-Bahn)

Erdgas E, Verbrauch 93,7 kWh/(m²a), EEK C, Bj. 1981

GEG - das neue Heizungsgesetz: Das kommt auf Eigentümer und Vermieter zu

1. Mehr Klimaschutz im Gebäudebereich:

Im Kern sieht das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vor, dass künftig nur noch Heizungen neu eingebaut werden dürfen, die zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Dafür gibt es Übergangsfristen, vor allem durch eine Kopplung des GEG an die kommunale Wärmeplanung. Funktionierende Heizungen sollen ohne Einschränkungen weiter betrieben und bei Bedarf repariert werden können. Mit dem Gesetz soll der Klimaschutz im Gebäudebereich vorangebracht werden. Derzeit wird oft noch mit Erdgas und Heizöl geheizt.

2. Mehr Zeit durch kommunale Wärmeplanung:

Die Regelungen des GEG gelten ab 2024 unmittelbar zunächst nur für Neubaugebiete: Dort wird bereits ein hoher Anteil insbesondere von Wärmepumpen verbaut. In Bestandsgebäuden soll der Dreh- und Angelpunkt eine verpflichtende und flächendeckende kommunale Wärmeplanung sein. Die soll in Kommunen mit mehr als 100.000 Einwohnern erst ab 2026 und für die restlichen Kommunen erst ab 2028 vorliegen müssen.

3. Technologieoffenheit: Die 65-Prozent-Vorgabe:

Vor allem die FDP hat bei dem Heizungsgesetz auf Technologieoffenheit gepocht. Die 65-Prozent-Vorgabe soll durch viele Optionen erreicht werden können – Wärmepumpe, Stromdirektheizung, Hybridheizungen oder eine auf Biomasse (etwa Holz und Pellets) basierende Heizung. Der Einbau einer auf Biomasse basierenden Heizung soll uneingeschränkt im Alt- und Neubau möglich sein.

4. Wie lange darf eine Gasheizung eingebaut werden?:

Gasheizungen, die auf Wasserstoff umrüstbar sind, können bis zur Vorlage einer Wärmeplanung eingebaut werden. Wenn die kommunale Wärmeplanung dann kein Wasserstoffnetz vorsieht, gelten schrittweise Anforderungen zur Beimischung klimaneutraler Gase (wie Biomethan): Ab 2029 muss ein Anteil von 15 %, ab 2035 von 30 % und ab 2040 von 60 % genutzt werden. Das soll bilanziell über den Kauf von Herkunftsnachweisen oder Zertifikate des Versorgers nachgewiesen werden können oder mit der Umrüstung der Heizung erreicht werden.

Wer nach dem 1.1.2024 eine neue Gasheizung einbauen will, soll vorher eine verpflichtende Beratung bekommen, die auf eine mögliche "Kostenfalle" hinweisen könnte, weil fossile Brennstoffe mit dem steigenden CO₂-Preis teurer werden. Nach dem Übergangszeitraum – also bei Vorlage einer Wärmeplanung – gelten bestimmte Anforderungen.

5. Mieterschutz, neue Modernisierungumlage und Härtefalleinwand:

Vermieter sollen Anreize bekommen, damit sie in eine klimafreundliche Heizung investieren. Geplant ist eine weitere Modernisierungumlage, über die Vermieter Investitionskosten an Mieter weitergeben können. Bei einem Heizungstausch kann die Modernisierungumlage von acht auf zehn % im Jahr erhöht werden – aber nur, wenn der Vermieter eine staatliche Förderung in Anspruch nimmt und die Fördersumme von den umlegbaren Kosten abgezogen wird.

Mieter sollen vor stark steigenden Mieten geschützt werden. Bei Mieterhöhungen soll es eine Deckelung geben: Die maximale Mieterhöhung pro Quadratmeter und Monat soll immer bei 50 Cent gekappt werden. Das soll für die Dauer von sechs Jahren gelten, unabhängig davon, ob Vermieter die Kosten über die bisherige oder die neue Modernisierungumlage auf Mieter umlegen.



We are on Instagram, Facebook, LinkedIn and Xing!



EIN STARKES TEAM - IMMER FÜR SIE DA!



Frederic Düring

Geschäftsführer

frederic.duering@eigenwert.de
Tel. 089 2128-3051

Betreuung:
Vermögensmanagement, Firmen-
kunden, Bauträgerbetreuung



Johannes Pohl

Immobilienberater

johannes.pohl@eigenwert.de
Tel. 089 2128-3061

Filialen:
Pasing, Planegg, Tutzing, Bad Tölz u.
Betreuung Vermögensmanagement,
Firmenkunden, Heilberufe



Dorothee Ahner

Immobilienberaterin

dorothee.ahner@eigenwert.de
Tel. 089 2128-3062

Filialen:
Markt Schwaben, Neubiberg, Haar



Tobias Liebich

Immobilienberater

tobias.liebich@eigenwert.de
Tel. 089 2128-3054

Filialen:
Bogenhausen, Unterföhring,
Haidhausen, Perlach



Daniel Hauptmann

Immobilienberater

daniel.hauptmann@eigenwert.de
Tel. 089 2128-3058

Filialen:
Frauenplatz, Giesing, Harlaching



Frank Trauwaldt

Immobilienberater

frank.trauwaldt@eigenwert.de
Tel. 089 2128-3053

Filialen:
Schwabing, Nymphenburg,
Milbertshofen, Oberschleißheim



Doris Lederer

Vertriebsassistentin / Vermietung

doris.lederer@eigenwert.de
Tel. 089 2128-3063



Samira Kukulka

Vertriebsassistentin /
Marketing & Social Media /
Vermietung

samira.kukulka@eigenwert.de
Tel. 089 2128-3059



Julia Chojetzki

Hausverwaltung
(kfm. Objektmanagement)

julia.chojetzki@eigenwert.de
Tel. 089 2128-3070



Christian Ascher

Hausverwaltung
(tech. Objektmanagement)

christian.ascher@eigenwert.de
Tel. 089 2128-3070



Marie-Luise Stuhlmiller

Buchhaltung / Zahlungsverkehr /
Vermietung

marie-luise.stuhlmiller@eigenwert.de
Tel. 089 2128-3060

eigenwert GmbH

Richard-Strauss-Straße 82
(im Haus der Münchner Bank eG)
81679 München
Tel. 089 2128-3050
Fax 089 2128-773099
info@eigenwert.de
www.eigenwert.de

