

Weihnachten auf Kredit



Mein guter RAT

Dörte Elß ist Vorstand der Verbraucherzentrale Berlin e.V. An dieser Stelle gibt sie wöchentlich Tipps rund um den Verbraucherschutz

Weihnachten ist für viele von uns das Fest der kleinen und großen Wünsche und ich weiß, dass es nicht immer einfach ist, den Verlockungen der Konsumgesellschaft zu widerstehen. Gerade wenn Sie jetzt noch schnell die letzten Geschenke für Ihre Lieben aussuchen, ist die Gefahr groß, sich finanziell zu übernehmen.

Wenn mir etwas als rundum positiv und risikoarm angepriesen wird, werde ich hellhörig. Das war schon immer so, hat sich aber natürlich durch meine Tätigkeit als Verbraucherschützerin noch verstärkt. Null-Prozent-Finanzierung ist so ein Wort, das Sie nicht unbedingt für bare Münze nehmen sollten, denn diese ist vielfach teuer erkauft. Sie müssen wissen, dass Ratenzahlungsangebote von Händlern letztendlich immer die Aufnahme eines Kredites bedeuten. Der Händler arbeitet mit einem Kreditinstitut zusammen und vermittelt dem Kunden in seinen Verkaufsräumen einen Kreditvertrag seines Kooperationspartners. Auf diese Weise wird der Käufer mit sämtlichen Risiken und Pflichten zum Kreditnehmer und Vertragspartner der Bank. Nutzen Sie eine angebotene Ratenzahlung nur, wenn Sie Ihr Budget vorher auf die zusätzliche Belastung hin geprüft haben und den Kredit zur Not auch über Rücklagen tilgen können. Müssen Sie die Raten letztendlich aus dem Dispokredit des Girokontos zahlen, wird dies nämlich teuer.

Bedenken Sie, dass bei teuren Produkten meistens die Rate höher oder die Laufzeit länger ist, manchmal sogar beides. Prüfen Sie bitte alle Vertragsunterlagen sorgfältig, bevor Sie diese unterschreiben. Oftmals werden bei einem finanzierten Kauf zum Beispiel Restschuld-/Ratenversicherungen oder auch Garantieverträge/-verlängerungen angeboten. Prüfen Sie, ob diese für Sie sinnvoll erscheinen, denn häufig sind sie einfach nur überbeuert oder überflüssig. Nicht selten wird beim kreditfinanzierten Kauf übrigens nicht nur eine Null-Prozent-Finanzierung in Höhe des Kaufpreises abgeschlossen, sondern daneben ein Rahmenkredit eingeräumt mit zusätzlicher Kreditkarte. Nutzen Sie diesen weiteren Rahmenkredit beim Kauf mit der Kreditkarte, werden hierfür oft hohe Zinsen fällig. Manchmal ist der Null-Zins auch nur für eine begrenzte Zeit gültig und die vereinbarte (Mindest-)Rate reicht nicht aus, um den Kredit innerhalb dieser Zeit auch wirklich abzuzahlen. Danach wird dann der hohe Zins fällig. Selbst ohne solche Fallstricke hat eine Null-Prozent-Finanzierung vielfach den Nachteil, dass der Kaufpreis des mit der Finanzierung angebotenen Produkts teurer ist als bei der Konkurrenz ohne Null-Prozent-Finanzierung. Halten Sie doch vor dem Kauf eines Geschenkes einfach noch einmal bewusst inne und fragen Sie sich, ob nicht ein immaterieller Wunsch hinter dem materiellen steckt, der sich ganz ohne Kreditaufnahme erfüllen lässt. Für mich sind Zeit, Zuneigung und Aufmerksamkeit ohnehin die kostbarsten Geschenke.

Auf die Zukunft bauen

Mehrgenerationenwohnen, Minimalismus und Nachhaltigkeit verlangen der Immobilienbranche ein Umdenken ab. Ein Gastbeitrag

VON REGINA BURCHARDT

Die wichtigsten Zukunftsthemen für die Berliner sind bezahlbare Wohnungen, sicherer Verkehr und gute Bildung. Die aktuelle Studie „Wohin wächst Berlin?“ der Friedrich-Ebert-Stiftung, kürzlich hier im Tagesspiegel vorgestellt, benennt nicht ganz überraschend mehrere sensible Bereiche des menschlichen Zusammenlebens, in denen wir in den nächsten Jahren gravierende Veränderungen erleben werden: beim Wohnen und den damit verbundenen Wirtschaftsfeldern wie Bauen, Verkehr und Logistik.

Wohnungen werden immer teurer, die Zinsen beginnen bereits zu steigen, nachhaltige Ressourcenverwendung wird immer wichtiger, die Trennung von Wohnen und Arbeiten wird durch das Homeoffice zusehends aufgehoben. Auch veränderte Mobilität mit weniger Autos in den Innenstädten sowie verstärkte Stadtfucht-Tendenzen werden ihre Spuren hinterlassen. Vor diesem Hintergrund lautet die Gretchenfrage: Was können sich Familien hier künftig noch an Wohnraum leisten? Und wie gut ist die Berliner Bau- und Wohnungswirtschaft auf diese Entwicklungen vorbereitet?

In den Metropolregionen – und ganz besonders in Berlin – sehen wir seit Jahren einen starken Anstieg der Miet- und Kaufpreise für Wohnungen. Die Folge: Erschwinglichen Wohnraum gibt es fast nur noch in der Peripherie. Während die Städte für moderne urbane Eliten attraktiv bleiben, zieht es viele Menschen aufs Land oder an den Stadtrand. Und neue Wohnmodelle entstehen.

Früher war es normal, dass Großfamilien in einem Haus wohnten, von den Urgroßeltern bis zu den Enkeln. Corona hat uns das bereits vorhandene Bedürfnis nach belastbaren und verbindlichen Beziehungen und auch nach mehr Gemeinsamkeit sehr sichtbar gemacht. Die Familie ist wichtiger geworden – und damit Immobilien und Konzepte, die dem generationenübergreifenden Wohnen gerecht werden. Jung und Alt ziehen wieder zusammen und ergänzen sich mit ihren Kompetenzen gegenseitig im täglichen Leben, etwa beim Einkaufen, beim Betreuen der Kinder, Lernen, im Haushalt und so weiter. Für das Zusammenleben im Mehrgenerationenhaus gibt es keine festen Regeln, aber flexible Grundrisse helfen ganz sicher. Es gibt Wohnprojekte, in denen jede Partei eine eigene, klar abgegrenzte Wohnung hat. Woanders hingegen haben die Bewohner ihre eigenen Zimmer und Rückzugsmöglichkeiten, teilen sich jedoch, ähnlich wie in einer WG, die Küche und andere Gemeinschaftsräume. Orte, an denen die verschiedenen Bewohner zusammenkommen können, sind in jedem Fall wichtig. Nur so entsteht eine Gemeinschaft, die vom Zusammenleben profitiert.

Zu beobachten ist auch ein Trend zum Minimalismus, und das nicht nur bei den Jüngeren. Der Berliner Architekt Van Bo Le-Mentzel zog vor einigen Jahren mit seiner 100-Euro-Wohnung, einem Tiny House mit 6,4 Quadratmetern Grundfläche, die Aufmerksamkeit auf sich. Die „klein ist fein“-Haltung hinterfragt die sozialen Aspekte des Wohnens und verlagert das Leben von drinnen nach draußen. Das eigene Dach über dem Kopf für die Grundversorgung menschlicher Bedürfnisse (Schlafen, Kochen, Essen) – alles andere findet im öffentlichen Raum statt. Der gute alte Waschkabine wird wieder zur Be-



Weniger ist mehr. Das Konzept „Tiny House“ kommt aus den USA. Wohnraum wird auf ein Minimum reduziert, so dass auch Menschen mit geringem Einkommen die Chance haben, im Zentrum der Stadt zu wohnen. In Deutschland heißen die Bauten auch Mikro- oder Minihäuser und sind meist zwischen 15 und 45 Quadratmetern groß. Foto: Guido Kirchner/dpa

gegungsstätte. Durch das Leben in einem solchen „Co-Being House“ könnten auch Menschen mit wenig Geld in der Innenstadt leben.

Ein weiterer Wohntrend kommt aus dem asiatischen Raum: Wohngebäude werden so konstruiert, dass nur die wenigsten Räume wie Schlafzimmer oder Bäder an Einzelpersonen vermietet werden. Die restlichen Räume stehen der Hausgemeinschaft zur Verfügung, können aber für bestimmte Zeiträume einzeln gemietet werden. Die Sharing Economy dringt in einen lange unanastabaren Tabubereich vor: das private Wohnen. Eine gute Lösung natürlich auch für all jene, die jede Woche in einer anderen Stadt arbeiten.

Bauen soll sowohl für die neue Berliner Landesregierung als auch das Bundeskabinett ein zentrales Leitmotiv werden. Momentan ist es zumindest für hiesige Projektentwickler jedoch schwierig, innerstädtische Baugrundstücke zu finden. Dabei befindet sich viel ungenutzte Fläche an Orten, die auf den ersten Blick vielleicht ungewöhnlich erscheinen: zum Beispiel auf den Dächern von Supermärkten, Parkhäusern und Bürogebäuden. Auch bereits bestehende Wohngebäude lassen sich noch weiter aufstocken. Studien zufolge könnten 2,3 bis 2,7 Millionen neue Wohnungen in deutschen Großstädten entstehen, wenn diese Baupotenziale

schlau genutzt werden. In Zukunft ist es also möglich, dass unsere Großstädte immer weiter in den Himmel wachsen. Für Berlin gilt, was hier unlängst zu lesen stand: Die Traufhöhe ist in den Köpfen längst gefallen.

Bei neuen Gebäuden setzen Architekten und Stadtplaner immer stärker auf nachhaltige Baustoffe, Vernetzung und eine intelligente Architektur. Bioökonomie und der schonende Umgang mit Ressourcen bestimmen erfreulicherweise schon jetzt Planung und Ausführung. Die Gebäude sind möglichst energieautark und lösen Platzprobleme auf kreative Weise. Auch die Digitalisierung wird hier immer stärker mit einbezogen. Wichtig ist dabei, nach Lösungen zu suchen, die sich schnell umsetzen lassen.

Bei der Neubauplanung sollten der Abrissplan und die mögliche Wiederverwendung der Baumaterialien gleich mitgedacht („Cradle 2 Cradle“) werden. Hier wächst die Vision einer abfallfreien Wirtschaft. Aber auch heute schon wird bereits vorhandenes Material – noch auf der Baustelle – wieder eingesetzt: etwa Bauschutt und Altbeton für neue Fundamente und sogar Jeans als Dämmmaterial.

Auf unserer Neubaustelle „Zum Glück Bötzow“ bei Hennigsdorf wurden alte Fundamente ausgehoben und sofort auf der Baustelle weiterverarbeitet. In unseren Nachbarländern, etwa den Niederlanden, gibt es bereits ein entsprechendes Kreislaufwirtschaftsgesetz für eine nachhaltigere Rohstoffverwendung. In Deutschland setzen die meisten Men-

schon Recycling noch mit Abfallvermeidung in Bezug auf Einwegverpackungen gleich. Gut isolierte Fassaden, Fenster und Dächer gehören beim Neubau mittlerweile zu den Standards. Dabei ist es jedoch auch wichtig, auf nachhaltige Bau- und Dämmstoffe zu setzen. Die sind vielleicht nicht immer die günstigste Alternative, zahlen sich aber nach ein paar Jahren aus.

Sie sind gesundheitsfreundlicher und wirken sich positiv auf das Wohlbefinden der Bewohner aus. Nachhaltige Baustoffe sind zum Beispiel Kalksandstein, Lehm oder Holz. Eine natürliche Dämmung funktioniert unter anderem durch Holzspäne, Schafwolle oder Kork. Auch bei Bestandsimmobilien bietet es sich an, alte Fassaden sinnvoll zu sanieren, um den Energieverbrauch zu senken.

Nachhaltigkeit beginnt also schon bei der Wahl der richtigen Baustoffe. Und Nachhaltigkeit ist, davon bin ich überzeugt, nicht nur in jeder Weise sinnvoll und verantwortungsbewusst für die nachfolgenden Generationen – sie ist auch das Geschäft der Zukunft. Und diese Zukunft liegt zu einem sehr großen Anteil im Holzbau, dem Klimaretter, den nachwachsenden Ressourcen, idealerweise aus den Wäldern im Umland. Denn Brandenburg ist reich an baufähigem Holz, das ein gesundes Wohnklima liefert und durch den hohen Verarbeitungsgrad eine schnellere und vor Ort geräuschärmere Ausführung ermöglicht.

Im Juli 2020 trat die Verordnung der Europäischen Kommission zur EU-Klima-Taxonomie in Kraft, die den

Übergang in eine CO₂-arme, belastbare und ressourceneffiziente Wirtschaft ermöglichen soll. Die in der Verordnung definierten sechs Umweltziele können jedoch nur durch wesentliche Reduktionen in der Bau- und Gebäudewirtschaft erreicht werden. Denn laut einem UNO-Bericht liegt deren Beitrag beim Treibhausgas-Ausstoß auf Rekordniveau, nämlich bei 38 Prozent der globalen CO₂-Emissionen.

Deshalb diskutierte kürzlich beim „Forum Holzbau“ in Berlin die Branche über den Klimawandel und stellte fest: Ohne eine wichtige Rolle des Holzbaus wird die 1,5- bis Zwei-Grad-Begrenzung des globalen Temperaturanstiegs nicht zu schaffen sein.

Holz statt Beton, gepaart mit Solar- und Geothermie, Dachbegrünung, Smart-Home-Ausstattung und Barrierefreiheit für generationenübergreifendes Zusammenleben: So sieht die Zukunft für erschwingliches und enkeltaugliches Bauen und Wohnen in Berlin aus. Und das ist keine Science Fiction – vielmehr haben jetzt die Planer und Handwerker das ganze in der Hand.



Regina Burchardt, 65, ist Immobilienunternehmerin und Projektentwicklerin. Sie setzt auf nachhaltiges Bauen. Holz kommt bei ihrem Projekt „Zum Glück Bötzow“ im nördlichen Berliner Umland zum Einsatz.

SERIE
75
VISIONEN
FÜR BERLIN
FOLGE 60

ANZEIGE

Diese App haben wir 76 Jahre für Sie offline getestet.

Rund um die Uhr informiert: Mit der beliebten Tagesspiegel App lesen Sie alle Artikel von Tagesspiegel.de, Live-Blogs und die digitale Zeitungsausgabe – auf Ihrem Tablet oder Smartphone.

Jetzt gratis laden:



Das Leitmedium aus der Hauptstadt
TAGESSPIEGEL
KREUZBERG CAUSAS
COGNOSCENTI