



**Ihre Immobilie
zukunftsicher gestalten**

Ihre Vorteile auf einen Blick



Professionelle Beratung

Wir nehmen Beratung persönlich und nehmen uns Zeit für Sie. Individuelle Lösungen für Ihre Immobilie.



Expertise

Erst informieren, dann handeln. Die richtige Beratung und optimale Planung führen zu bestmöglichen Ergebnissen.



Maximale Förderung

Nutzen Sie Fördergelder für wirtschaftliche, nachhaltige und zukunftssichere Immobilien. Steigern Sie Wert und Wohlbehagen.

Warum Burchardt Immobilien?

Persönliche, präzise Beratung
Konkrete Lösungen für Ihre Situation

Tiefe Fachkenntnis
Gesetzeswissen + Fördermittelkompetenz auf dem neuesten Stand

Ganzheitlicher Blick
Immobilie, Energie, Erben, Finanzierung – alles aus einer Hand

Sanierungsstrategien mit System
Plan, Checklisten und klare Prozesse für Ihre Sicherheit

Zukunftssicher
Ihr Markenkern: Immobilien fit für morgen machen

Ich bin Teil der Lösung – mit Blick fürs Ganze.



Entwickler, Vordenker, Verkäufer, Sparringspartner – und manchmal auch einfach jemand, der zuhört. All-in-One.

Für mich ist jede Immobilie mehr als nur ein Objekt. Denn hinter jedem Gebäude stehen Menschen – mit Ideen, Erwartungen, Herausforderungen und Emotionen.

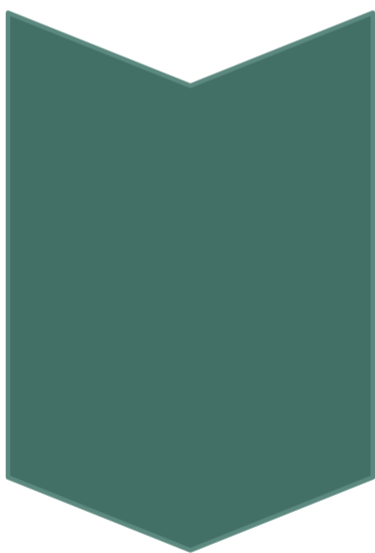
Unsere Themenfelder

Wir unterstützen Sie in allen wichtigen Bereichen:



Aus EINS mach ZWEI oder DREI

Maximieren Sie Ihr Immobilienpotenzial
durch intelligente Aufstockung und serielle
Sanierung:



Abriss oder Neubau

Serielle Sanierung ermöglicht effiziente
Modernisierung



Aus EINS mach ZWEI

Maximieren Sie Ihr Immobilienpotenzial durch intelligente Aufstockung und serielle Sanierung:



Aus EINS mach ZWEI

Verdoppeln Sie Ihre Wohnfläche durch clevere Planung



Aus EINS mach DREI

Maximieren Sie Ihr Immobilienpotenzial durch intelligente Aufstockung und serielle Sanierung:



Aus EINS mach DREI

Maximale Ausnutzung durch Aufstockung möglich



Vieles müssen Sie seit dem 1.2.2025 entscheiden und die Uhr tickt.

CO₂ – Bepreisung

Reduzierung Einspeisevergütung Solar

Solargesetz Berlin: Solarpflicht seit 1.1.2023

Muster-Holzbaurichtlinie

Schneller Bauen Gesetz: seit 22.12.2024

E – wie einfach Bauen?

Bauturbo, neuer § 246e BauGB

Bis 2045 Heizung ohne fossile Brennstoffe §73 + §102 GEG

Stundung von Erbschaftssteuer möglich?

und – und – und

CO₂-Steuer & Heizungsgesetz

1

2025: 55 €/t CO₂

CO₂-Steuer wird zwischen Mieter und Vermieter nach Energieeffizienzklasse aufgeteilt.

2

2026: 65 €/t CO₂

Ab 30.06.2026 nur noch Heizsysteme mit mind. 65% erneuerbaren Energien in Städten.

3

2027: 75–80 €/t CO₂

Preis richtet sich nach ETS 1 für die Industrie.

4

2028: Start ETS 2

Emissionshandel für Gebäudewärme und Verkehr beginnt.

5

2045: Fossil-frei

Heizen nur noch ohne fossile Brennstoffe erlaubt.

Intelligent heizen – Die Fakten

Wichtige Regelungen für Ihre Heizungsmodernisierung:

- **Hydraulischer Abgleich Pflicht**

Seit Oktober 2024 bei allen neuen Heizungen, unabhängig vom Energieträger

- **Wärmepumpen im Altbau**

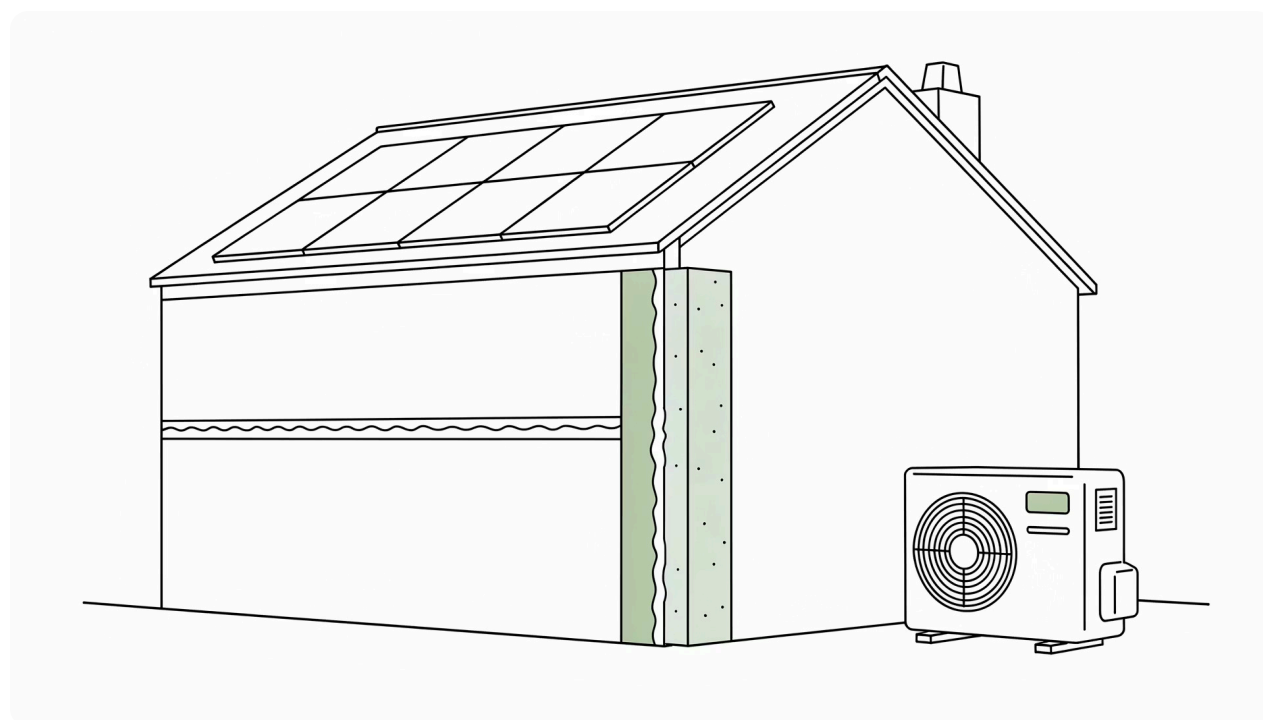
Auch mit Fußbodenheizung möglich: Aus 1 kWh Strom werden 4 kWh Wärme

- **Ausnahmen §73 + §102 GEG**

Wer am 1.1.2002 im eigenen Haus wohnte, kann mit Öl und Gas weiterheizen. Neue Eigentümer müssen Heizungen, die älter als 30 Jahre sind, innerhalb von 2 Jahren wechseln.

- **Wärmepläne nicht verbindlich**

Die Pläne zeigen Optionen, sind kein Versprechen für Wärmenetz oder „grüne Gase“.



EPBD & Energetische Sanierung

EU-Gebäuderichtlinie

Die Richtlinie 2024/1275 muss bis 05/2026 in nationales Recht umgesetzt werden:

- Neubauten ab 2030 Null-Emissions-Gebäude
- Öffentliche Bauten ab 2028
- Klimaneutraler Bestand bis 2050
- Mindeststandards für Bestandsgebäude

Sanieren mit Plan

Systematisch von A-Z für Eigentümer, Investoren, Vermieter:

- Schritt-für-Schritt-Anleitungen
- Kosteneffizienz durch Fördergelder
- Transparenz durch Gutachten
- Umsetzung in Etappen möglich



Förderung & Finanzierung 2025

Jung kauft Alt (WEF)

Seit 23.10.2025: Zinsverbilligte Kredite für Familien. Neu 1,12% p.a. (bisher 1,71%). Kauf von Häusern Klasse F, G, H – in 4,5 Jahren zu 85 EE sanieren.

KfW Klimafreundlicher Neubau

Zinsverbilligte Kredite je WE 100.000 €. 100% erneuerbare Energie. Baugenehmigung muss vorliegen. Programme werden neu geordnet.

Steuerstundung für Erben

§28 Absatz 3 ErbStG: Erbschaftssteuer für Wohnimmobilie kann bis zu 10 Jahre gestundet werden. Gilt auch bei späterer Vermietung.

Beispiel: 350.000 € bei 3,8% = 205.334 € Zinskosten vs. 3,4% = 167.238 € Zinskosten

Bauen Sie vor – Sie gewinnen!

Mehr Planbarkeit, Sicherheit und Wertstabilität für Ihr Haus:

01

Ist-Zustand klären

Energieausweis prüfen, Verbrauchsdaten sichten

02

Sanierungsfahrplan erstellen

Maßnahmen über die Jahre staffeln

03

Heizung & Gebäudehülle

Zusammen denken für optimale Effizienz

04

Fördermittel prüfen

Für Instandhaltung und Effizienzsteigerung



BURCHARDT

IMMOBILIEN GmbH