

Dürener
Immobilienmesse

**Eintritt
frei!**

Verkauf

Kauf

Vermietung

Energie

Vorträge

11. Oktober 2025 | 11 bis 17 Uhr

Dorint Hotel Düren, Moltkestraße 35, 52351 Düren

www.duerener-immobilienmesse.de

Wege zum Wohntraum

Dritte Immobilienmesse Düren findet am 11. Oktober im Dorint Hotel statt.

Immobilien sind wertbeständig und auch in Krisenzeiten eine gute und sichere Anlage. Aber wie genau sieht der Immobilienmarkt in der Region aus? Wo und wie lässt es sich den eigenen Wünschen und Ansprüchen entsprechend bauen, wohnen und investieren? Antworten zu diesen und anderen Fragen – auch rund ums Thema Energie – bietet die 3. Dürener Immobilienmesse, präsentiert von der Aachener Zeitung. Sie findet am 11. Oktober statt – von 11 bis 17 Uhr im Dorint Hotel, Moltkestraße 35. Der Eintritt ist frei.

An den Ständen informieren Experten über Themen wie Grundstücksentwicklung, Immobilienvermittlung aber auch über Finanzierungslösungen und Fördermöglichkeiten sowie über umweltfreundliche Energielösungen fürs eigene Zuhause. Dabei stehen sie für Gespräche zu Trends, Aspekten und Dienstleistungen rund ums Kauf- und Bauen und Wohnen zur Verfügung. Besucher erhalten fundierte Auskünfte und wichtige Ratschläge – und können mit den Ausstellern bei Bedarf auch bequem Termine für ausführlichere Anschlussgespräche vereinbaren.

Abgerundet wird die Dürener Immobilienmesse durch ein informatives Vortragsprogramm. Los geht es um 11.30 Uhr mit einem Redebeitrag von Daniel Parma von Parma Immobilien, der Tipps gibt zum Immobilienverkauf ohne Makler. Tobias Hundeshagen, Geschäftsführer von Haus & Grund Aachen, referiert ab 12.30 Uhr zum Thema Betriebskosten. Um 13.15 Uhr übernimmt das Wort Janina Heinicke von der Stadtwerke Düren GmbH. Sie informiert zum Thema Mieterstrom und die Antwort auf die PV-Pflicht für Mehrfamilienhäuser. Um 14 Uhr verrät Tobias Hundeshagen Tipps und



Das Interesse an Immobilien ist ungebrochen.

FOTO: JANOU MÜLLER-BEUERMANN

Tricks zur ersten Immobilie, bevor um 15 Uhr Joschka Pelzer von der Verbraucherzentrale NRW zu Sonnenstrom vom Dach aufklärt.

Persönliche Fragen können im

Anschluss an die Vorträge, die zwischen 30 und 60 Minuten dauern, mit den jeweiligen Referenten besprochen werden.

Aussteller der Messe sind F&S concept Projektentwicklung

GmbH & Co. KG., LBS Landesbausparkasse NordWest, Stadtwerke Düren GmbH, KH Massivhaus Köln-Bonn GmbH, Town & Country, von Poll Immobilien sowie Parma Immobilien.

Eigentum statt Miete

Was Kaufinteressierte über Eigentümergemeinschaft, Kosten und Finanzierung wissen sollten.

Aktuelle Erhebungen des Instituts der Deutschen Wirtschaft zeigen bei neuen Mietverträgen für das vierte Quartal 2024 einen Preisanstieg von durchschnittlich 4,7 Prozent. In den meisten Großstädten fällt das Kostenwachstum noch wesentlich größer aus. Die Sorge, sich mit immer teureren Mieten auseinandersetzen zu müssen, entfällt, wenn man in den eigenen vier Wänden lebt. Kaufinteressierte sollten ihr Augenmerk auf folgende Aspekte richten, um eine gute Wahl zu treffen und das Projekt Wohnungskauf zum Erfolg zu führen.

Die Eigentümergemeinschaft: Mit dem Erwerb von Wohneigentum in einer größeren Anlage werden die Kaufenden automatisch Mitglied einer Wohnungseigentümergemeinschaft. Dieser Zusammenschluss aller Eigentümerinnen und Eigentümer bringt sowohl Vor- als auch Nachteile mit sich. „Das Gute ist, dass Kosten, die das gesamte Haus betreffen, wie Arbeiten am Dach oder an der Fassade, entsprechend den



Der Kauf einer Eigentumswohnung kann für viele eine interessante Alternative zur teuren Miete sein. Bei der Auswahl der Wunschwohnung sind allerdings verschiedene Aspekte von Bedeutung.

FOTO: DJD/DR. KLEIN PRIVATKUNDEN/GETTY IMAGES/PEKIC

Besitzverhältnissen verteilt werden“, sagt Ringo Hellwig, Spezialist für Baufinanzierung. „Eine Herausforderung kann sein, dass alle Entscheidungen gemeinsam getroffen werden müssen.“

Das Gesamtobjekt: „Ich rate ausdrücklich dazu, vor Vertragsabschluss Informationen über anstehende Modernisierungen, die die Immobilie in Gänze betreffen, einzuholen. Ebenso über die anfallenden Kosten

und die finanziellen Rücklagen, die idealerweise bereits gebildet wurden“, empfiehlt der Spezialist. Die Hausverwaltung ist verpflichtet, potenziell zukünftigen Mitgliedern einen Einblick in die Protokolle vergangener Eigentümerversammlungen zu gewähren. Hier müssen Vorhaben, die die Gemeinschaft betreffen, festgehalten sein, genauso wie zu erwartende Kosten und wie diese zu begleichen sind. „Wenn sich in den Unterlagen keine Informationen über Instandhaltungskosten und -rücklagen finden, sollten Kaufinteressierte detailliert nachfragen“, mahnt Hellwig. Ein Pluspunkt kann sein, dass mögliche Sanierungskosten Spielraum für Kaufpreisverhandlungen eröffnen.

Dokumente für den Darlehensantrag: Der Umstand, dass die zu finanzierende Wohnung ein Teil einer kompletten Immobilie ist und somit noch weitere Eigentümer vorhanden sind, führt dazu, dass für den Darlehensantrag mehr Unterlagen einzureichen sind. „Die kre-

ditgebende Bank verlangt in der Regel neben den Bauunterlagen auch die Teilungserklärung inklusive Aufteilungsplan“, weiß Ringo Hellwig. „Nur so kann sie den Beleihungswert der Eigentumswohnung ermitteln.“

Impressum

Immobilienmesse Düren

Verlag:

Mediahuis Aachen GmbH
Dresdener Str. 3, 52068 Aachen

Geschäftsführer:

Andreas Müller

Redaktion:

Thomas Thelen
Chief Content Officer Verantwortlich für den Inhalt i.S.d. § 8 Abs. 2 Landespressegesetz NRW

Anzeigen:

Fabian Georg

Leiter Werbemarkt, Verantwortlich für Anzeigen i.S.d. § 8 Abs. 2 Landespressegesetz NRW

Druck: Printing Partners
Paal-Beringen NV, Industrieweg 147, Poort West-Limburg 2206, 3583 Paal Beringen

Ein Produkt der Aachener Zeitung

Heiztechniken auf dem Prüfstand

Nah- und Fernwärme, Wärmepumpe & Co.: Welche Energie passt zu meinem Haus?

Beim Bau oder der Modernisierung eines Eigenheims stellt sich eine zentrale Frage: Welches Heizsystem ist das richtige? Neben der beliebten Wärmepumpe gibt es weitere Optionen – zum Beispiel Nah- oder Fernwärme, Holzheizungen oder hybride Systeme mit verschiedenen Energieträgern. „Die Entscheidung hängt von Kosten, Effizienz, Umweltfreundlichkeit und regionalen Gegebenheiten ab“, sagt Erik Stange, Pressesprecher beim Bauherren-Schutzbund e. V. (BSB).

Welches Heizsystem im Einzelfall das beste ist, lässt sich in einer unabhängigen Beratung herausfinden. Diese bieten zum Beispiel die Verbraucherschützer an.

Sie agieren unabhängig von Herstellern oder Installationsfirmen und können neutrale Empfehlungen auf Basis einer gründlichen Analyse und des Vergleichs von Angeboten abgeben.

Nah- und Fernwärme – bequem, aber mit Abhängigkeiten: Bei Nah- und Fernwärme liefern zentrale Kraft- oder Heizwerke die Wärme über ein Leitungsnetz direkt ins Haus. Das macht sie wartungsarm und platzsparend – es muss keine eigene Heizquelle vorgesehen werden. Auch die CO₂-Bilanz kann gut sein, wenn die Wärme aus erneuerbaren Energien oder industrieller Abwärme stammt. Doch die Verfügbarkeit ist regional begrenzt und Verbraucher sind an einen Anbieter gebunden. Zudem sind langfristige Preisentwicklungen schwer kalkulierbar, da die Kosten von Energieversorgern vorgegeben werden.

Die Wärmepumpe – effizient, aber nicht überall optimal: Wärmepumpen nutzen Umweltwärme aus Luft, Wasser oder Erde mit hoher Effizienz. Sie punkten mit niedrigen Betriebskosten und klimafreundlicher Ar-

beitsweise – vor allem in Kombination mit einer Photovoltaikanlage. Allerdings funktioniert nicht jede Wärmepumpe in jeder Region und allen Häusern gleich gut. Während Luftwärmepumpen günstig und flexibel sind, benötigen Erd- oder Wasserwärmepumpen teure Bohrungen oder Genehmigungen.

Holz und hybride Heizsysteme – flexibel und umweltfreundlich: Auch eine Holzheizung, etwa mit Pellets oder Scheitholz, kann wirtschaftlich sinnvoll sein. Moderne Holzheizungen nutzen den nachwachsenden Rohstoff effizient und lassen sich auch in älteren Häusern gut betreiben. Zu bedenken ist, dass sie ausreichend Lagerplatz und mehr Wartung als andere Systeme benötigen. Hybride Heizlösungen kombinieren verschiedene Energieträger, um Kosten zu optimieren und Versorgungssicherheit zu erhöhen. So kann eine Gasheizung mit Solarthermie oder einer Warmwasser-Wärmepumpe ergänzt werden. Sinnvoll sind sie vor allem im Bestandsbau, um eine vorhandene fossile Heizung zu entlasten.



Die Frage, welche Heiztechnik das Haus warmhalten soll, stellt sich jedem, der neu baut oder energetisch modernisiert.

FOTO: DJD/BAUHERREN-SCHUTZBUND

... ENDLICH ANKOMMEN – IM EIGENEN ZUHAUSE!

Zum Beispiel Stadthaus Flair 124 ab 269.950,- €*



Besuchen Sie uns
auf der Messe
am 11.10.2025
im Dorint Hotel Düren
11.00–17.00 Uhr

Town & Country HAUS
... hier zieh' ich ein.

MP Projektmanagement GmbH

IHR BAUPARTNER IN DEN REGIONEN AACHEN, DÜREN UND HEINSBERG

Town & Country Lizenz-Partner • Schütz-von-Rode-Straße 2 e
52134 Herzogenrath • Info: 0 24 06/80 98-2 88 • www.mp-projekte.tc.de

*Unverbindliche Preisempfehlung. Angebot freibleibend. Abbildung enthält Sonderwünsche, die nicht Vertragsbestandteil sind. Schlüsselfertig im Sinne dieses Angebotes bedeutet: ohne Maler- & Tapezierarbeiten sowie keine weiteren Bodenbeläge außer Bad/Gästetoilette.

swd
STADTWERKE DÜREN

**Zukunftsweisende
Konzepte für die
Energiewende.**

SWD – Ihr zuverlässiger Partner für
Wärmelösungen und Mieterstrom.

www.stadtwerke-dueren.de





Vortragsprogramm am 11.10.2025

Uhrzeit	Referent	Unternehmen / Verein	Thema
11:30 Uhr	Daniel Parma	Parma Immobilien	Immobilienverkauf ohne Immobilienmakler - Tipps für den privaten Immobilienverkauf
12:30 Uhr	Tobias Hundeshagen	Aachener Haus & Grund	Betriebskosten - Vereinbarung und Umlage
13:15 Uhr	Janina Heinecke	Stadtwerke Düren GmbH Marktmanagement und Vertrieb Leiterin Sales	Mieterstrom - Welche Vor- und Nachteile hat das für Vor- und Nachmieter
14:00 Uhr	Tobias Hundeshagen	Aachener Haus & Grund	Meine erste Immobilie - Tipps und Tricks
15:00 Uhr	Joschka Pelzer	Verbraucherzentrale NRW e. V.	Sonnenstrom vom Dach

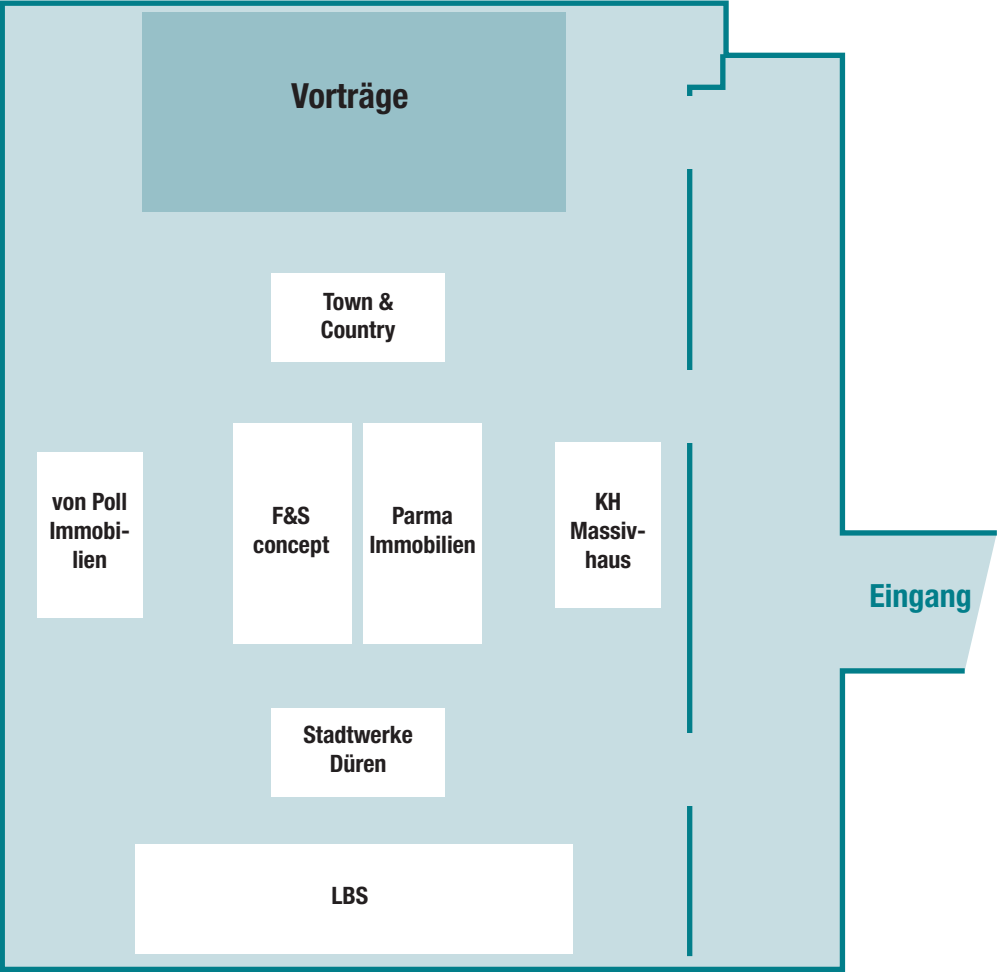


Moltkestraße 35, 52351 Düren



© Archiv Aachener Zeitung Event

Lageplan der Messestände



Sonnenrendite mit Sicherheit

Darauf kommt es beim Versicherungsschutz für PV-Anlagen und Balkonkraftwerke an.

Die Sonne liefert Energie frei Haus und hilft auf diese Weise, so manchen Euro zu sparen. Immer mehr Menschen in Deutschland lassen sich von diesen Vorteilen überzeugen und investieren in eine Photovoltaikanlage (PV) fürs Dach oder stattdessen zumindest den Balkon ihrer Wohnung mit Solarmodulen aus. Insbesondere die Mini-Kraftwerke boomen: Laut Statista kamen 2024 rund 430.000 Balkon-Anlagen neu hinzu – eine Steigerung um 62 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Risiken bedenken

Solange die Sonne scheint und die Module Strom erzeugen, ist alles gut. Doch offenbar denken viele nicht an die möglichen Risiken:

Hagelschlag, ein Kurzschluss infolge eines Blitzes oder Orkanböen können zu kostspieligen Schäden an der komplexen Technik der Solarsysteme führen. „Die Investition in eine Dachanlage entspricht dem Preis eines Mittelklasseautos, selbst kleinere Balkonkraftwerke kosten einen vierstelligen Betrag. Diese Investition sollte man daher gut absichern“, empfiehlt Thomas Gebhardt. Der Versicherungsexperte rät dazu, sich nicht allein auf die Gebäude- oder Hausratversicherung zu verlassen. Diese bietet bestenfalls einen Basisschutz. Bei einer nachträglichen PV-Installation ist mit der bestehenden Versicherung zu klären, inwieweit die Technik durch die Police überhaupt abgedeckt ist.



Eine Photovoltaikanlage für das Eigenheim kann so teuer sein wie ein Mittelklasseauto – ein guter Grund, die Investition gut abzusichern.

FOTO: DJD/WALDENBURGER VERSICHERUNG/GETTY IMAGES/ANATOLIY_GLEB

Zudem schützt die Gebäudeversicherung lediglich vor Grundrisiken wie Feuer, Leitungswasser, Sturm oder Hagel. Spezielle Solar-Versicherungen hingegen treten auch bei weiteren Gefahren ein – beispielsweise Schneedruck, Schäden durch Tierbisse, Diebstahl und Vanda-

lismus, Kurzschlüsse oder Bedienungsfehler. Selbst Folgekosten wie Aufräumarbeiten oder ein Ertragsausfall, wenn wegen eines Schadens kein Strom ins öffentliche Netz eingespeist werden kann, werden vielfach übernommen. Schäden an Balkonkraftwerken treten häufiger auf,

als viele Nutzer denken: Überspannungsschäden machen gut 30 Prozent aus, Marderbisse, Hagel und Sturm jeweils zehn Prozent. Jeder fünfte Fall gehört zur Kategorie „sonstige Schäden“, die von der Gebäudeversicherung ohnehin nicht abgedeckt werden.



Parma
IMMOBILIEN

Der Immobilienmarkt hat sich verändert!
Der Wert Ihrer Immobilie auch?
Finden Sie es jetzt heraus!

Lieber einen Termin im Büro?

Unsere Experten beraten Sie gerne telefonisch, per Mail oder direkt vor Ort!



Monschauer Straße 64, 52355 Düren



02421 / 9748688



info@parmaimmobilien.de



www.parmaimmobilien.de

Einfach **QR-Code** scannen, Objektdaten eingeben
und sofort ein **Ergebnis** erhalten!



Finanzcheck vor dem Immobilienkauf

Um den Spielraum für einen Kredit abzustecken, ist neben dem Eigenkapital auch die Lebensplanung für die folgenden Jahre entscheidend. Wie man prüft, was man sich leisten kann.

Die Lage ist perfekt, die Zimmeraufteilung passt und der Sanierungszustand scheint gut. Aber kann man sich das Einfamilienhaus mit 120 Quadratmetern für 450.000 Euro überhaupt leisten? Wie viel Eigenkapital ist nötig – oder geht es gar ohne? Und

wie kann man die maximale Kreditsumme abstecken? Eine Schritt-für-Schritt-Anleitung, um den eigenen Finanzierungsspielraum festzulegen.

Schritt 1: Frei verfügbares Einkommen ermitteln: Um die ma-

ximale Kredithöhe berechnen zu können, die man sich leisten kann, ist entscheidend zu wissen, welche monatlichen Kreditraten man sich leisten kann. „Als grobe Faustregel sollte man nicht mehr als 30 Prozent des monatlichen Nettoeinkommens für die Finanzierungsraten aufbringen“, sagt Ökonom Prof. Michael Voigtländer vom Institut der deutschen Wirtschaft. Viele Banken legen den Wert aber auch etwas höher, bei 40 Prozent, an.

Solche Faustregeln sind nur Durchschnittswerte. Sie berücksichtigen die persönlichen Lebensumstände wie Kinderbetreuungskosten, Zahl der Autos oder individuelle Ausgaben für Hobbys oder Urlaube nicht. Deshalb raten Verbraucherschützer zu einem etwas genaueren Blick auf die eigenen Konten. „Am einfachsten ist es, wenn man dazu die Vermögensstände im Jahresvergleich betrachtet und schaut, wie viel am Ende eines Jahres gespart wurde“, sagt Niels Nauhauser, Finanzexperte bei der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg.

Sind in dem betrachteten Jahr besondere Einnahmen (etwa eine Bonuszahlung vom Arbeitgeber) oder Ausgaben (etwa eine Hochzeit) angefallen, werden diese aus der Rechnung herausgenommen. Ist bereits absehbar, dass sich die Einkommenssituation in den kommenden Jahren voraussichtlich ändern wird, weil etwa Kindererziehungszeiten an-

stehen, wird dies ebenfalls berücksichtigt.

„Wer derzeit zur Miete wohnt, kann jetzt noch die jährliche Kaltmiete zu diesem Betrag dazu zählen, denn diese fällt im Eigentum ja weg“, so Nauhauser. Nebenkosten für Heizung oder Strom dagegen werden auch künftig weiter anfallen – und oft sogar höher sein als bislang, etwa weil die Immobilie größer ist oder die Familie noch wächst.

Teilt man den so berechneten, künftigen Überschuss durch zwölf, erhält man die Summe, die man monatlich für die Tilgung eines Kredites einsetzen könnte. „Bei dieser Berechnung sollte man sehr ehrlich zu sich selbst sein, denn die monatlichen Kreditraten muss man viele Jahre zahlen können“, sagt Michael Voigtländer. Andernfalls läuft man Gefahr, dass die Bank den Kredit kündigt – und die Immobilie verkauft werden muss. Bleibt monatlich doch mehr Geld übrig als gedacht oder kommt es zu einer Erbschaft, gibt es oft die Möglichkeit, über sogenannte Sondertilgungen den Kredit schneller abzubezahlen.

Schritt 2: Die Kreditsumme berechnen: Um nun auf die Kreditsumme zu kommen, die sich aus den Kreditraten ergibt, muss man die Bedingungen der Bank kennen, mit der man finanzieren möchte. „Sie setzt die Rahmenbedingungen durch das Zinsniveau und die Tilgungsanforderungen“, sagt Ulf Lassen, Professor für Immobilienfinanzierung an der Hochschule Biberach.

In der Regel werden Immobilien über sogenannte Annuitätendarlehen finanziert. Annuität bezeichnet eine regelmäßig jährlich fließende Zahlung, die sich

aus Zins und Tilgung zusammensetzt. Da die Restschuld mit den Jahren sinkt, werden die (zunehmende) Tilgungs- und die (abnehmende) Zinszahlung so errechnet, dass die regelmäßige Gesamtbelastung über die Jahre gleich bleibt, das heißt annuitätisch ist.

Bei einem Zins von vier Prozent mit zehnjähriger Bindung und einer Mindesttilgungsvorgabe der Bank von anfänglich zwei Prozent jährlich ergibt sich beispielsweise eine Annuität von sechs Prozent. Teilt man nun das jährlich frei verfügbare Einkommen (in diesem Beispiel gehen wir von 1500 Euro pro Monat aus, also 18.000 Euro pro Jahr) durch diese sechs Prozent (also 0,06), kommt man auf eine maximale Kreditsumme von 300.000 Euro.

Wichtig für diese Rechnung ist allerdings noch die Struktur der Annuität. „Das Verhältnis von Zins zu Tilgung bestimmt entscheidend die Amortisationsdauer, also die rechnerische Zeit, bis der Kredit getilgt ist“, sagt Ulf Lassen. Eine geringere jährliche Tilgung etwa verlängert die Laufzeit.

Auf der Homepage der Stiftung Warentest gibt es einen Rechner, mit dem sich das anschaulich zeigen lässt. Hier wird empfohlen, schon von Anfang an möglichst viel zu tilgen – und zwar mindestens zwei, besser drei Prozent pro Jahr. Ein weiterer Rat: Bis zum Renteneintritt sollte der Kredit möglichst abbezahlt sein, weil sich dann die Einkommensverhältnisse ändern. „Legt man eine typische Lebenslaufplanung bis zum Ruhestand zugrunde, kommt man auf eine pragmatische Faustformel von maximal



VON POLL
IMMOBILIEN®

MAXIMALE SICHERHEIT!



- 10 Jahre Gewährleistung
- Bis zu 24 Monate Preissicherheit
- Zertifizierung der Effizienzhäuser 40 mit dem „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“ durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB)
- TÜV-geprüfte Bauqualität in fünf Phasen
- Preisreduzierung nach Baupreisindex auch nach Vertragsabschluss möglich (sofern Baupreise fallen)

KH-Massivhaus Köln-Bonn GmbH
Gimmersdorfer Straße 76 • 53343 Wachtberg-Villip
Tel.: 0228 915668-10 • www.kern-haus.de



KERN-HAUS



Mit Zuversicht ins Eigenheim: Wer auf der Suche nach den eigenen vier Wänden ist, sollte genau wissen, wie viel Finanzierung möglich ist.

FOTO: CHRISTIN KLOSE

30 Jahren für die Abzahlung eines Immobilienkredits", sagt Ulf Lassen.

Schritt 3: Das Eigenkapital prüfen:

Nun kostet ein Haus nicht nur den Betrag, der in der Anzeige steht – in diesem Fall also 450.000 Euro. Es kommen noch die sogenannten Erwerbsnebenkosten dazu für Grunderwerbsteuer, Notarkosten und gegebenenfalls den Makler. „Ganz grob betragen diese Kosten 10 bis 15 Prozent der Immobilienkosten“, sagt Niels Nauhauser. Sie hängen jedoch stark vom jeweiligen Bundesland ab und davon, ob überhaupt ein Makler eingeschaltet wird oder nicht.

Es empfiehlt sich, diese Kosten aus dem Eigenkapital zu stemmen – und nicht aus der Kreditfinanzierung. Wer auch diese Kosten finanzieren möchte, erhöht damit das Risiko für die Bank. Denn den Erwerbsnebenkosten steht kein pfändbarer Immobilienwert gegenüber. Das lässt sich die Bank mit einem erheblich höheren Zinssatz zahlen – sofern sie dafür überhaupt ein Finanzierungsangebot macht.

Weiteres Eigenkapital ist als Rücklage für anstehende Sanierungen wichtig. Wie hoch dieser

Betrag ausfällt, hängt stark von Alter und Zustand der Immobilie ab. „Wenn man auch energetisch etwas machen muss, sollte man aber mit 1000 Euro pro Quadratmeter rechnen“, sagt Michael Voigtländer. Um hier einen realistischen Wert zu erhalten, empfiehlt er vor dem Kauf einer Immobilie mit Handwerkern zu sprechen.

Bleibt für die zu finanzierende Beispiel-Immobilie im Wert von 450.000 Euro folgende Übersicht:

- Da die Beispiel-Immobilie in einem gut sanierten Zustand ist, werden hier lediglich 10.000 Euro für den Kauf einer neuen Küche sowie für neue Möbel angesetzt.

- Hinzu kämen bei zehn Prozent für Erwerbsnebenkosten zudem noch einmal 45.000 Euro.

- An nötigem Eigenkapital ergeben sich daraus für das Beispiel 55.000 Euro.

- Hinzu kommen 150.000 Euro, die über die berechnete Kreditfinanzierung von 300.000 Euro nicht abgedeckt wären.

- Es wären also rund 205.000 Euro an Eigenkapital nötig, um die gewünschte Immobilie mit ihren 120 Quadratmetern solide finanzieren zu können.

Solarstrom im Griff

Das neue Solarspitzengesetz bringt Stabilität ins Netz – und neue Regeln für Privathaushalte.

Wer eine Photovoltaik-Anlage

auf oder an seinem Wohnhaus betreibt, kann den erzeugten Strom nicht nur für den eigenen Bedarf nutzen, sondern ins öffentliche Stromnetz einspeisen. Wie viel Sonnenstrom dort landet, schwankt jedoch je nach Witterung stark. Wird sehr viel Strom eingespeist, kann dies die Stromnetze überlasten. Das im Februar 2025 in Kraft getretene Solarspitzengesetz soll die Stromeinspeisungen begrenzen und die Stromnetze stabil halten. Attraktiv bleibt Photovoltaik für Privathaushalte durch ihr Einsparpotenzial für den eigenen Stromverbrauch dennoch.

Das Solarspitzengesetz gilt für PV-Anlagen mit einer Leistung zwischen 7 und 100 Kilowatt, die nach dem 25. Februar in Betrieb genommen wurden. Solaranlagen an Ein- und Zweifamilienhäusern erzielen typischerweise drei bis 20 Kilowatt Leistung. Die neuen Regelungen gelten daher auch für Privathaushalte, so die Energieberatung der Verbra-

cherzentrale.

Eigentümerinnen und Eigentümer müssen nun ihre Anlagen um intelligente Messsysteme erweitern. Diese Smart Meter ermöglichen es, die Einspeisungen zu erfassen und die Anlage bei Bedarf zu drosseln oder vom Netz zu nehmen. Wer auf Smart Meter verzichtet, muss die Einspeisung grundsätzlich auf 60 Prozent der installierten Leistung drosseln.

Zusätzlich entfällt mit dem Solarspitzengesetz der Vergütungsanspruch auf Solarstrom, wenn das Überangebot zu negativen Preisen an der Strombörse führt. Zur Kompensation verlängert sich jedoch der 20-jährige Garantiezeitraum der Einspeisevergütung um diese Ausfall-Tage. Eigentümerinnen und Eigentümer mit älteren PV-Anlagen können sich freiwillig für die Anwendung der neuen Regelungen entscheiden. Einen Anreiz dafür bietet die Erhöhung der bisherigen Einspeisevergütung um 0,6 Cent pro Kilowattstunde, infor-



Smart Meter schützen Stromnetze vor Überlastung – Einspeisung wird bei Bedarf gedrosselt, Einspeisevergütung bleibt dank Verlängerung attraktiv.

FOTO: ADOBE STOCK / ANATOLIY_GLEB

miert die Energieberatung der Verbraucherzentrale.

IHR BAUGRUNDSTÜCK IN BESTER LAGE

F&S
CONCEPT



- Zukunftsweisender Bebauungsplan
- Gute Infrastruktur mit Autobahnanbindung
- Verkauf direkt vom Eigentümer
- Kaufpreis inkl. Erschließung und Endausbau
- Keine Maklercourtage, keine Provisionen
- www.fs-grund.de



F&S concept Projektentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 34, 53879 Euskirchen
Tel.: 02251 1482-0, info@fs-grund.de, www.fs-grund.de



Ihre Immobilienprofis für den Kreis Düren.

Wir beantworten Ihnen alle Fragen rund um die Immobilie und freuen uns auf Ihren Besuch an unserem Messestand.

Gebietsleiter Marcel Zantis

Kaiserplatz 33 · 52349 Düren · Tel. 02421 28700 · dueren@info.lbs-nw.de
Poststraße 18 · 52428 Jülich · Tel. 02461 97900 · juelich@info.lbs-nw.de

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.



Finanzgruppe