

ANZEIGE

VERLAGSSONDERSEITE

Willkommen am Europahafenkopf

Die Musterwohnung kann ab sofort besichtigt werden

Bremen. Direkt am Kopf des Europahafens entstehen gerade vier neue Gebäude mit 338 attraktiven Mietwohnungen, hervorragend ausgestatteten Büros sowie Flächen für Handel, Service und Gastronomie. Aufgeteilt in zwei Lofthäuser und das sogenannte MobilitätsHaus bieten diese modernen Wohnungen mit einem, zwei, drei und vier Zimmern eine Wohn- und Nutzfläche von 29 bis 85 Quadratmetern. Darunter sind auch öffentlich geförderte Wohnungen. Zum Frühjahr des kommenden Jahres werden die Mietwohnungen fertiggestellt und bezugsfertig sein.

Die Vermietung der Wohnungen hat begonnen. Wer sich einen ersten Überblick verschaffen möchte, kann dies über einen Flatfinder direkt auf der Webseite des Europahafenkopfes tun. Der Flatfinder gibt die Möglichkeit, vorab zu sehen, wo sich die einzelnen Wohnungen innerhalb des Hauses befinden, deren Größe, den Grundriss und selbstverständlich auch den Mietpreis.

Es ist spannend zu beobachten, wie sich die Überseestadt immer weiter zu einem einzigartigen Quartier entwickelt – mit einer Vielzahl an neuen Angeboten. Allein am Europahafenkopf entstehen eine neue Streetfood-Markthalle, Restaurants, individuelle Läden und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Hochwertiges Wohnen in der Bremer Überseestadt

Egal ob joggen, Rad fahren oder einfach nur den Feierabend bei Sonnenuntergang genießen, der Europahafenkopf und die Überseestadt bieten eine sehr hohe Lebensqualität. Das Projekt begeistert mit seiner besonderen Lage am Wasser und der Nähe zur Bremer Innenstadt.

Ab sofort kann die mit viel Liebe zum Detail ausgestattete Musterwohnung besichtigt werden, um sich bereits jetzt über alle Einzelheiten zu informieren. Denn wie die Architektur der Gebäude haben auch die Wohnungen einen heraus-

OBJEKT DER WOCHE

Immobilien-Fachleute stellen ihre Objekte vor



Wunderschöne 338 Mietwohnungen mit besonderem Lebensgefühl warten auf neue Mieter. ILLUSTRATION: GUSTAV ZECH STIFTUNG MANAGEMENT GMBH

ragenden Charakter. Sie alle sind qualitativ hochwertig ausgestattet, mit bodentiefen Fenstern, Holzdielenböden, moderner Technik, schönen Einbauküchen und ansprechenden Bädern. Eine Fußbodenheizung sorgt zusätzlich für ein angenehmes Wohngefühl.

Alle Wohnungen sind außerdem barrierefrei gestaltet. Durch eine Deckenhöhe von über drei

Metern erhalten die Wohnungen einen besonderen Loftcharakter. Es bietet sich ein atemberaubender Blick in alle Richtungen. In der Tiefgarage stehen ausreichend Pkw- und Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Der neue Europahafenkopf besticht durch seine Vielseitigkeit, das Wasser und die hervorragende Infrastruktur.

Kontakt

Für weitere Auskünfte und Besichtigungstermine stehen Frau Svetlana Alymova und Frau Jessica Rahn von der Gustav Zech Stiftung Management GmbH unter 0421/410 07-674 oder per Mail an vermietung@gustavzechstiftung.de zur Verfügung.
Internet: www.europahafenkopf-bremen.de

Freigrenze hilft Kurzvermietern

Vermietung in der Urlaubszeit: Versteuert werden muss nur der Gewinn – es gibt aber Ausnahmen

Bremen. Wer seine Wohnung in den Sommermonaten untervermietet, weil er selbst verreist, sollte auch an das Finanzamt denken. „Denn Einnahmen aus einer Vermietung gehören prinzipiell in die Einkommensteuererklärung“, sagt Isabel Klocke vom Bund der Steuerzahler. Es handelt sich um Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung, die in das Steuerformular V gehören.

Eine Ausnahme gilt für Mieteinnahmen bis 520 Euro im Jahr. Einnahmen bis zu die-

ser Grenze müssen nicht in der Steuererklärung angegeben werden. Vorausgesetzt: Der Eigentümer vermietet seine Wohnung nur vorübergehend beziehungsweise der Mieter nur einen Teil seiner Wohnung.

Liegen die Einnahmen aber über diesem Betrag, gehört dies in die Steuerformulare. Und es muss in einem zweiten Schritt der Überschuss – umgangssprachlich der Gewinn – ermittelt werden. Das heißt, von den Einnahmen sind die mit der Wohnungsver-

mietung zusammenhängenden Ausgaben abzuziehen.

Das können zum Beispiel die für die Vermietungszeit selbst gezahlte Miete oder die Kosten für eine anschließende Wohnungsreinigung sein. „Entsprechende Belege sollten unbedingt aufbewahrt werden“, empfiehlt Klocke. Liegt das Gesamteinkommen mit Lohn, Einnahmen aus einer selbstständigen Tätigkeit etc. insgesamt unter dem Grundfreibetrag, fällt laut der Expertin keine

Einkommensteuer an. Für das Jahr 2021 beträgt der Grundfreibetrag 9744 Euro pro Jahr, im Vorjahr 9408 Euro.

Schummeln lohnt sich übrigens nicht, denn die Finanzämter erhalten inzwischen auch Daten von den Internetplattformen und können auswerten, ob eine Vermietung stattfand. Wer seine Mieteinnahmen, die über der genannten Freigrenze liegen, nicht in seiner Steuererklärung angibt, kommt leicht in den Verdacht einer Straftat. TMN

Wohnkosten konstant hoch

Regionale Preisunterschiede und Differenzen beim Einkommensniveau sorgen für ein gemischtes Bild

VON GUIDO FINKE

Bremen. Wenn es um die Themen Immobilienfinanzierung und Mietpreise geht, stöhnen viele Menschen hierzulande auf. Alles wird teurer – gerade in den Ballungsgebieten. Doch wie verhält es sich für Durchschnittsverdiener? In einer Studie des Hamburgischen Weltwirtschaftsinstituts (HWWI) analysierten Experten, welchen Anteil die Wohnkosten vom Einkommen einnehmen. Insgesamt 401 Landkreise und kreisfreie Städte wurden für den „Wohnatlas“ unter verschiedenen Gesichtspunkten unter die Lupe genommen.

Legt man die Faustregel zugrunde, dass das Wohnen nicht mehr als 30 Prozent des verfügbaren Haushaltseinkommens verschlingt, wäre im Jahr 2020 in 363 der 401 Regionen der Kauf einer 70-Quadratmeter-Wohnung für einen Durchschnittshaushalt finanzierbar gewesen.

Ganz anders ist dagegen die Lage in München, Berlin, Frankfurt und Hamburg: Mit mehr als 40 Prozent ist die Kreditbelastung für die Bewohner in diesen Großstädten, aber beispielsweise auch im Landkreis Nordfriesland mit den „teuren Pflastern“ Jever, Schortens und dem Wangerland, sehr hoch. Die Mieten blieben allerdings überall im grünen Bereich, das heißt unter der 30-Prozent-Marke.

Als Basis für die Studie diente das durchschnittlich örtlich verfügbare Haushaltseinkommen für die Nettokaltmiete beziehungsweise für den Immobilienkredit für eine 70 Quadratmeter große Wohnung. Zugrunde gelegt wurde ein Zinssatz von 2,45 Prozent mit einer Anfangstilgung von vier Prozent

sowie 20 Prozent Eigenkapital. Nebenkosten wie die Grunderwerbsteuer blieben hingegen außen vor.

Zum Vergleich: Im Jahr 2019 waren es noch 379 Kreise und Städte, in denen eine 70-Quadratmeter-Wohnung maximal 30 Prozent des Haushaltseinkommens für den Kredit verschlingen würde. Aktuell gibt es darüber hinaus sogar 54 überwiegend in den ostdeutschen Bundesländern liegende Kreise und

Städte mit örtlichen Nettokaltmieten, die höher ausfallen als die dortige Finanzierung für ein Eigenheim. Goslar liegt in dieser Auswertung als erster westdeutscher Kreis auf Platz 20. Lediglich 10,3 Prozent ihres Haushaltseinkommens mussten die Menschen in dem Landkreis für den Kauf einer Immobilie einplanen.

Wie sind die finanziellen Belastungen konkret in der Region? Im Land Bremen bleibt

die Kaufbelastung im Rahmen. Wer in der Hansestadt oder in Bremerhaven den Schritt von der Miete ins Wohneigentum wagt, muss dafür in der Regel nur geringfügig mehr zahlen. In Bremerhaven beispielsweise schlägt der Anteil für eine Immobilie durchschnittlich mit 15,1 Prozent des verfügbaren Haushaltseinkommens zu Buche. Bei der Miete ist der Wert mit 14,5 Prozent auf einem ähnlichen Level.



Eine eigene Wohnung oder ein eigenes Haus bleibt für Durchschnittsverdiener in vielen Gegenden erschwinglich.

FOTO: OLIVER BERG/DPA

VERKAUFEN & KAUFEN

IMMOBILIEN-ANGEBOTE	
Bremen-West	38
Bremen-Mitte, -Nordost	38
Bremen-Südost	38
Bremen-Süd	38
Bremen-Nord	38

BREMER UMLAND	
Osterholz, Cuxhaven, Rotenburg, Verden	38
Diepholz, Oldenburg, Delmenhorst, Landkreis Wesermarsch	39

IMMOBILIEN-GESUCHE	
Häuser, Eigentumswohnungen, Grundstücke	39

VERMIETEN & MIETEN

MIET-ANGEBOTE	
Bremen-West	39
Bremen-Mitte, -Nordost	39
Bremen-Südost	39
Bremen-Süd	39
Bremen-Nord	39

BREMER UMLAND	
Osterholz, Cuxhaven, Rotenburg, Verden	39
Diepholz, Oldenburg, Delmenhorst, Landkreis Wesermarsch	39

MIET-GESUCHE	
Häuser, Wohnungen, Grundstücke	39

GEWERBEOBJEKTE	
	40

ANSPRECHPARTNER

**BERATUNG UND VERKAUF
GESTALTETE ANZEIGEN**
Telefon: 0421/3671-4600
Telefax: 0421/3671-4616
E-Mail: immobilienmarkt@weser-kurier.de

ANZEIGENANNAHME KLEINANZEIGEN
Telefon: 0421/3671-6655
Telefax: 0421/3671-1010
E-Mail: anzeigen@weser-kurier.de

REDAKTION
Telefon: 0421/33 076-270
E-Mail: immobilien@weser-kurier.de

INTERNET
www.immobiliien.weser-kurier.de

Brandrisiko auf dem Dach gering

Bremen. Photovoltaikanlagen helfen, Stromkosten zu senken und etwas für die Umwelt zu tun. Dass die Anlagen ein erhöhtes Brandrisiko mit sich bringen, kommt als Befürchtung immer wieder auf. Weitestgehend ist diese Sorge aber unbegründet, berichten Verbraucherschützer.

„Laut der umfangreichen Recherche des vom TÜV Rheinland, Fraunhofer ISE und Bundeswirtschaftsministerium geförderten Leitfadens Brandrisiko haben etwa 0,016 Prozent der bis 2013 der in Deutschland verbauten Anlagen tatsächlich einen Brand verursacht“, sagt Sascha Beetz von der Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein. Auch der Deutsche Feuerwehrverband DFVW kann trotz der Zunahme solcher Anlagen keine übermäßige Steigerung der Brandgefahr erkennen. Hat es in der Vergangenheit dennoch gebrannt, lag dies in der Regel an Planungs- oder Installationsfehlern oder auch an defekten Geräteteilen, so die Verbraucherschützer.

Damit die Anlagen sicher sind und bleiben, müssen sie fachgerecht eingebaut und regelmäßig gewartet werden. Eine Überprüfung empfehlen die Experten zudem auch nach Unwettern. TMN

SCHIMMELGEFAHR IM KELLER

Nicht an schwülwarmen Tagen lüften

Bremen. Mindestens zweimal täglich sollte man den Keller stoßlüften – über zehn Minuten. Dazu rät die Gütegemeinschaft Fertiggelände für alle Zimmer im Untergeschoss, die als Wohn- oder Nutzraum dienen. Länger sollte man Waschküchen, Badezimmer oder die Sauna belüften. Allerdings: Die Fenster lässt man besser zu an feucht-warmen Sommertagen, bei schwüler Gewitterluft und auch bei Nebel, erklären die Experten für das Untergeschoss. Denn durch das Lüften gelangt bei diesen Witterungen ja warme, feuchte Luft nach innen. Diese Feuchtigkeit kondensiert am Mauerwerk der Kellerräume, das kühler ist. Und das bildet optimale Wachstumsbedingungen für Schimmelpilze. Daher sollte man den Keller nur lüften, wenn es draußen möglichst kühl und trocken ist, so die Gütegemeinschaft Fertiggelände. Oder an milden bis sommerlichen Tagen am besten nur am frühen Morgen oder späten Abend. TMN