



# ImmoAktuell

Seeshaupt am Starnberger See, Immobilien, Wohnen und Leben



Wir freuen uns, unseren Freund, **Walter Steffen**, mit seinem neuen online Fernsehsender unterstützen zu können.

Das Streaming-Portal für die Region des Bayerischen Oberlands – von **München** bis **Mittenwald** und von **Miesbach** bis **Markt-oberdorf** ging am vergangenen Freitag online. Ein abwechslungsreiches Filmprogramm mit Inhalten aus unserer Region an: aktuelle Meldungen aus **Kultur, Wirtschaft, Sozialem, Sport, Kommunal-Politik** u.a., **Portraits** von Persönlichkeiten und Orten der Region, **Talk-Formate, Literatur, Theater, Musik, Events, Kino-Tipps** aus und für die Region, **Restaurant- & Hotelbesprechungen**, Portraits von Unternehmen, Handwerker-Börse, **Webserien, Spiel- und Dokumentarfilme** mit Bezug zum Oberland u.v.m.

[www.OLAtv.de](http://www.OLAtv.de)

## Ein Smart Home – aber sicher!?

Ein Gespräch mit IT-Sicherheitsexperte Peter Schulik.



Der Informatiker Peter Schulik ist wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für innovative Sicherheit der Hochschule Augsburg. Schulik befasst sich mit dem Schutz von Betriebssystemen und Netzwerken, insbesondere in der digitalen Forensik. Wir haben den IT-Experten zur Sicherheit der Smart Home Technik befragt.

Herr Schulik, ist die Datenverschlüsselung der Systeme wirklich so sicher, wie von den Herstellern suggeriert wird?

In unserem Hochschullabor simulieren wir Angriffe auf die Smart Home Technik mit dem Ziel, neue Angriffstechniken und Detektionsmechanismen zu identifizieren. Das Ergebnis: Je nach Produkt sind die Geräte mehr oder weniger sicher. Sie zu hacken erfordert also mehr oder weniger Aufwand und Know-how des Angreifers. Aber möglich ist es.

Ist diese nur relative Sicherheit auch dem Konkurrenzdruck auf dem Markt geschuldet?

Ja, Sicherheit kostet Zeit und Geld und der Druck, mit neuen Funktionen auf den Markt zu kommen, bevor die Konkurrenz es tut, wirkt sich negativ aus. Es bleibt weniger Zeit, die Software zu überprüfen und zu schauen, wie gut der Code abgesichert ist, ob zum Beispiel die Passwörter unverschlüsselt übertragen werden, oder um Schwachstellen in der Software aufzuspüren.

Was macht das intelligente, vernetzte Zuhause anfällig für Angriffe von außen?

Die Akteure und Sensoren an Fenstern, Türen oder an der Heizung sammeln Informationen über ihre physikalische Umgebung. Auch die Sound-Anlage, die etwa dafür sorgt, dass die Lieblingsmusik einen zu Hause empfängt, kennt das Benutzerprofil. Konzerne und gegebenenfalls auch Einbrecher können so erfahren, ob und wann jemand zu Hause ist. Es ist eben in vielen Fällen nicht transparent, was mit den Daten passiert.

gen kann man auch im Nachhinein mit der Einkommensteuererklärung geltend machen.

#### **Bis zu 40.000 Euro vom Finanzamt.**

Entscheiden Sie sich für den Steuerbonus, zieht das Finanzamt über drei Jahre verteilt bis zu 20 Prozent der Ausgaben für eine energetische Sanierung von Ihrer Steuerschuld ab, insgesamt jedoch höchstens 40.000 Euro. Voraussetzung ist, dass das Haus über zehn Jahre alt ist und dass ein Fachunternehmen die Sanierungsarbeiten ausführt. Geltend machen können Steuerzahler fast alle Maßnahmen, die den Energieverbrauch reduzieren, neben den oben genannten gehört dazu auch der Einbau einer Lüftungsanlage sowie eine neue oder verbesserte Heizungsanlage.

Da regenerative Energien im Fokus der Förderung stehen, gibt es natürlich keinen Steuerbonus für den Austausch

einer alten Ölheizung durch eine Gasbrennwertanlage – es sei denn, diese wird mit erneuerbaren Energien kombiniert. Gefördert werden Solarkollektor- oder Biomasseanlagen, Wärmepumpen, Brennstoffzellen, Mini-Kraft-Wärme-Kopplung oder der Anschluss an ein Wärmenetz. Eine Energieberatung im Vorfeld ist zwar keine Voraussetzung für die Steuerermäßigung, bietet sich jedoch an, da die zu 50 Prozent gefördert wird.

#### **Bafa-Zuschüsse für neue Heizsysteme.**

Zuschüsse für klimafreundliche Heizungen von bis zu 35 Prozent vergibt auch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa). Wird eine alte Ölheizung ersetzt, gibt das Bafa sogar 45 Prozent dazu. Insgesamt erkennt das Bafa Kosten von bis zu 50.000 Euro an. Ausgeschlossen sind Heizungsanlagen in Ein- oder Zweifamilienhäusern, die älter als 30 Jahre

sind, denn in diesem Falle wäre der Hauseigentümer bereits nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) verpflichtet, die alte Heizung auszutauschen.

#### **KfW-Kredite und Tilgungszuschüsse.**

Die KfW hat die Förderung in den Bereichen Energieeffizienz, Bauen und Sanieren seit Ende Januar dieses Jahres erhöht und zahlt jetzt Tilgungs- und Investitionszuschüsse von bis zu 48.000 Euro. Die maximale Kreditsumme zum Beispiel für eine Komplettsanierung des Hauses beträgt 120.000 Euro. Grundsätzlich gilt: Je besser die Energiebilanz des Hauses nach der Sanierung ist, desto höher fällt die Förderung aus. (Anträge für einen Investitionszuschuss der KfW gibt es online unter [public.kfw.de/zuschussportal-web](http://public.kfw.de/zuschussportal-web)).

Quellen: [umweltbundesamt.de](http://umweltbundesamt.de), [immonewsfeed.de](http://immonewsfeed.de), [test.de](http://test.de), [energie-experten.org](http://energie-experten.org)

## **Pasta mit Garnelen, grünem Spargel und Kirschtomaten.**



Die Pasta ist schnell und einfach zuzubereiten und zudem noch gesund.

#### **Und so geht's:**

Zuerst die Garnelen auftauen und abtrocknen. Dann zwei Töpfe mit gesalzenem Wasser (einen für die Pasta, den anderen für den Spargel) auf den Herd stellen, den Knoblauch schälen und hacken bzw. kleinschneiden. Den Spargel waschen und die holzigen Enden abschneiden. Anschließend (schräg) in ca. 3 cm lange und 0,5 cm dicke Stücke schneiden (dazu wird der Spargel schräg geschnitten).

Die Garnelen in einer großen Pfanne mit dem Knoblauch in reichlich Olivenöl anbraten. Sobald die Garnelen fertig sind, werden sie aus dem Topf genommen und zur Seite gelegt. Den Spargel nun für 2 Minuten in das kochende, gesalzene Wasser geben, danach mit kaltem Wasser abschrecken.

Die Kirschtomaten waschen und halbieren. Die Pasta in einen Topf geben und nach der Verpackungsanleitung zubereiten.

Sobald die Nudeln noch 6 – 7 Minuten brauchen, wird der Spargel zusammen mit den Kirschtomaten und evtl. Chili angebraten (die gleiche Pfanne wie für die Garnelen verwenden). Zu dem Spargel und den Kirschtomaten nun ein Glas Weißwein geben und mitköcheln lassen bis er fast ganz verkocht ist.

**Guten Appetit!**



#### **Zutaten**

**für 4 Personen:**

- 500 g Spargel, grün
- 300 g Garnelen, TK
- 300 g Kirschtomaten
- 3 Zehen Knoblauch
- 500 g Bandnudeln oder andere Pasta
- Olivenöl
- Salz und Pfeffer
- Chili, optional
- Basilikum, optional



# Das beste Grün für gesunde Luft.

## Welche Pflanzen verbessern das Raumklima?

**Zimmerpflanzen werten einen Raum nicht nur optisch auf, sie sorgen außerdem für ein besseres Raumklima, indem sie die Luft reinigen und befeuchten.**

Unsere heutige Indoor-Gesellschaft verbringt die allermeiste Zeit des Tages in geschlossenen Räumen. Vor allem in Büros ist die Luft oft trocken, arm an Sauerstoff und reich an Schadstoffen. Möbel und Teppichböden, Wandfarben und Putzmittel dünsten gesundheitsgefährdende Chemikalien aus. Zudem entwickelt trockene Luft sehr viel Staub, an dessen Partikel sich Krankheitserreger anheften. Keine schöne Vorstellung, doch hier hilft die grüne Pflanzen-Polizei.

Wissenschaftliche Studien belegen, dass vor allem Efeu, Einblatt, Fensterblatt, Drachenbaum, Grünlilie, Bergpalme, Bogenhanf, Blattfahne, Birkenfeige und Farne Schadstoffe wie Formaldehyd oder Benzol aus der Luft binden.

Außerdem verbessern sie die Luftfeuchtigkeit, da die Pflanzen bis zu 97 Prozent des Gießwassers an die Umgebungsluft abgeben. In feuchterer Luft werden die Staubpartikel schwerer und fallen zu Boden. Das Resultat: keimfreiere Luft.

Drei bis sechs große Pflanzen reichen aus, um in einem 30 Quadratmeter großen Raum eine ideale Luftfeuchtigkeit von 45 bis 55 Prozent zu erreichen. Besonders Pflanzen mit hohem Wasserbedarf sowie großen oder vielen kleinen Blättern können den Schadstoffgehalt der Luft um bis zu 70 Prozent reduzieren. Um ihnen die Arbeit zu erleichtern, sollte man die Blätter regelmäßig abstauben.

### Pflanzen fürs Schlafzimmer.

Auch vor der Schlafzimmertür müssen die grünen Gesellen nicht halmachen. Zwar setzt die Photosynthese nachts aus, da die meisten Pflanzen Licht brauchen, um Kohlendioxid aus der

Luft zu Sauerstoff umzuwandeln. Wer nur wenige Pflanzen im Raum verteilt, muss dennoch nicht befürchten, dass sie einem die Luft wegatmen.

Es gibt zudem Pflanzenarten, die gute Schlafgenossen sind, da sie sogar im Dunkeln Sauerstoff abgeben. Dazu gehört die dornige Aloe Vera und der Bogenhanf, der mit seinen Blättern zu dem Haushaltsgifte wie Formaldehyd aus der Luft filtert.

Ein sehr effektiver Saubermann ist der Efeu. Er bindet bis zu 94 Prozent aller Schadstoffe aus der Raumluft und hat es dabei besonders auf Schimmelsporen abgesehen. Doch Vorsicht: Seine Blätter sind giftig!

Das Einblatt steigert die Luftfeuchtigkeit im Raum und hilft Menschen mit trockenen Schleimhäuten durch die Nacht.

# Die Zehnjahresfrist beachten!

## Das Erbe zu verschenken, kann teuer werden.



**Wie so vieles ist auch das Erben und Vererben in Deutschland gesetzlich klar geregelt. Dennoch beschäftigen Erbstreitigkeiten häufig die Gerichte. Im aktuellen Urteil des Bundesfinanzhofs geht es um die rückwirkende Besteuerung eines vererbten Eigenheims.**

Eine Witwe in Deutschland konnte es nicht glauben: 2013 hatte sie das Familienheim, das sie weiterhin bewohnt, von ihrem verstorbenen Mann geerbt. Anderthalb Jahre später schenkt sie es ihrer Tochter, wobei sie sich ein unbegrenztes Wohnrecht im Grundbuch eintragen lässt, und erhält Post

vom Finanzamt: Auf einmal wird Erbschaftssteuer fällig, die rückwirkend zu zahlen ist.

Diese Forderung erscheint der Mutter wenig nachvollziehbar, sie klagt gegen das Finanzamt vor dem Finanzgericht Münster und verliert in erster Instanz. Sie geht in Revision, doch der Bundesfinanzhof bestätigt die Entscheidung (Urteil vom 11.07.2019, Az. II R 38/16).

Der Grund liegt darin, dass ein steuerfreies Erbe an einige Bedingungen geknüpft ist: Um etwaige Immobiliengeschäfte mit steuerfrei geerbten Häusern zu unterbinden, hat der

Gesetzgeber eine Zehnjahresfrist festgeschrieben. So kann ein Ehe- oder Lebenspartner hierzulande bis zu einem Freibetrag von 500.000 Euro steuerfrei erben - vorausgesetzt, dass er oder sie die Immobilie selbst noch mindestens zehn Jahre lang zum Wohnen nutzt.

Dies ist im Erbschaftssteuer- und Schenkungssteuergesetz (ErbStG) geregelt (§ 13, Abs. 1, Nr. 4b): „Die Steuerbefreiung fällt mit Wirkung für die Vergangenheit weg, wenn der Erwerber das Familienheim innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb nicht mehr zu Wohnzwecken selbst nutzt, es sei denn, er ist aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken gehindert.“ (So ein „zwingender Grund“ wäre wohl das eigene Ableben.)

Zieht der Erbe vorher aus oder gibt er sein Eigentum vor Ablauf der Zehnjahres-Frist auf, entfällt die Steuerbefreiung rückwirkend. Letzteres hatte die Klägerin nicht bedacht und damit ihr Recht auf Befreiung von der Erbschaftssteuer verloren.

Quellen: kostenlose-urteile.de, zdf.de, rp-online.de, steuertipps.de

# Galerieräume über 2 Etagen

im Glaspalast in Penzberg



Objekttyp:	Büro, Praxis, Kanzlei oder Atelier
Standort:	Penzberg
Fläche:	ca. 145 m <sup>2</sup>
Heizung:	Gas, neue Klimaanlage
Baujahr:	1993
Kaufpreis:	330.000 €
Käuferprovision:	3,57% inkl. 19% MwSt.

Sie suchen das Besondere! In einem architektonisch anspruchsvollen Anwesen im Zentrum Penzbergs, befindet sich die hier angebotene Büroeinheit im Dachgeschoss des "Glaspalastes".

Von der Hauptebene (ca. 106 m<sup>2</sup>) mit zwei großzügigen Räumen, 2 Toiletten und einer Tee-Küche, gelangt man über eine Treppe zur offenen Galerie (ca. 36 m<sup>2</sup>) in Stahlkonstruktion. Die Nutzfläche beträgt ca. 145 m<sup>2</sup> und wäre im Galeriebereich noch erweiterbar.

Aktuell ist die Immobilie frei, sie wurde gerade renoviert, der Teppichboden erneuert, zusätzlich wird eine Klimaanlage installiert. Die Ausstattung ist anspruchsvoll.

## Gemütliches Einfamilienhaus

mitten in Penzberg



Objektart:	Kapitalanlage
Objekttyp:	Einfamilienhaus
Standort:	Penzberg
Wohnfläche:	ca. 120 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 270 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Baujahr:	1900 / 1978 / 1995
Heizungsart:	Öl-Zentral, Ofen, Solar
Kaufpreis:	598.000 €
Käuferprovision:	3,57% inkl. 19% MwSt.

Mitten in Penzberg, da gibt es noch diese sympathischen, über Jahrzehnte liebevoll gepflegten, kleinen Einfamilienhäuser, die ihren Ursprung aus der Zeit des Bergbaus haben. Bedingt durch kluge Umbaumaßnahmen kann absolut von Großzügigkeit gesprochen werden. Alle Räume sind hell, die Ausstattung ist gepflegt und zweckmäßig – es fehlt nichts. Der Hausherr ist ein rüstiger Rentner (81 Jahre) mit handwerklichem Geschick, er hat die Absicht weiter in diesem Haus wohnen zu wollen. Die Heizung wurde vor 10 Jahren erneuert das Warmwasser wird mit Solarunterstützung erzeugt. Ebenso wurden fast alle Fenster erst kürzlich erneuert. Es gibt eine Einzelgarage und einen zusätzlichen Unterstand seitlich zum Haus. Alles ist perfekt gewartet und in gutem Zustand. Der gepflegte kleine Garten lädt je nach Sonnenstand an verschiedenen Plätzen zum Verweilen ein.

**RE/MAX SEESHAUPT • MÜLLER-KITTNAU IMMOBILIEN**

Hauptstraße 5 • 82402 Seeshaupt

Tel.: 08801-914 69 14 • [info@remax-seeshaupt.de](mailto:info@remax-seeshaupt.de)

**[www.remax-seeshaupt.de](http://www.remax-seeshaupt.de)**