



# Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

## Gemeinsam Interessen vertreten

### WOHNUNGSMIETEN IN BALLUNGSZENTREN STEIGEN WEITER

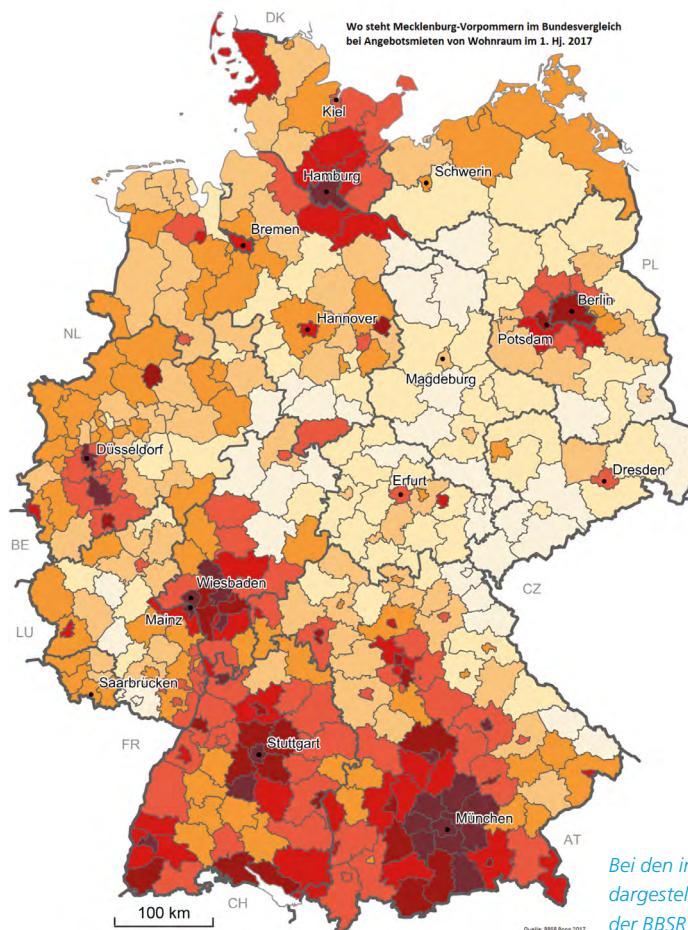
# Besonders zwischen Stadt und Land klafft die Preisschere immer weiter auseinander

Liebe Leserinnen, liebe Leser, bei den Neuvertragsmieten für Wohnungen gab es nach Aussagen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung deutschlandweit im 1. Halbjahr 2017 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum Steigerungen um etwa 4,4 Prozent.

Der Gesamtdurchschnitt von Nettokaltmieten erhöhte sich auf 7,90 Euro pro Quadratmeter. Den größten Preisanstieg verzeichneten Großstädte über 500.000 Einwohner. Dort legten die Mieten aus Neu- und Wiedervermietung um rund 5,6 Prozent – auf inzwischen 10,39 Euro pro Quadratmeter zu!

Großstädte mit unter 500.000 Einwohnern verzeichneten ein Plus von rund 4 Prozent auf durchschnittlich 7,55 Euro pro Quadratmeter. Städtische Kreise, häufig also die Umlandkreise von Großstädten, erreichten Mietensteigerungen von 3,7 Prozent auf jetzt etwa 7,41 Euro pro Quadratmeter. In vielen ländlichen Kreisen legten die Mieten um rund 3,4 Prozent – somit auf 6,03 Euro pro Quadratmeter – zu.

Im Zentrum Münchens wurden z. B. Wohnungen im ersten Halbjahr 2017 durchschnittlich für 16,40 Euro pro Quadratmeter (und ausstattungsbedingt für mehr) angeboten. Es fol-



Farbangaben für Erst- und Wiedervermietungs-mieten (Angebotsmieten: Netto/kalt) im 1. Hj. 2017 in Euro je qm

Light yellow	bis unter 5,00	Red	7,00 bis unter 8,00
Yellow	5,00 bis unter 5,50	Dark red	8,00 bis unter 9,00
Orange	5,50 bis unter 6,00	Dark red	9,00 bis unter 10,00
Dark orange	6,00 bis unter 7,00	Dark red	10,00 und mehr

Bei den in der Vergleichskarte dargestellten Angebotsmieten der BBSR für Erst- und Wiedervermietungen von Wohnungen handelt es sich um Preisangaben aus Inseraten von Tageszeitungen, Immobilienplattformen sowie Internet-Angeboten. Die berechneten Mietwerte bilden Nettokaltmieten ohne Nebenkosten für nicht-möblierte Wohnungen zwischen 40 und 130 Quadratmeter ab.

gen Frankfurt am Main (12,95 Euro), Stuttgart (12,44 Euro), Freiburg (11,82 Euro), Ingolstadt (11,21 Euro) und Hamburg (11,02 Euro). Wohnungssuchende abseits der Ballungsräume – so auch bei uns in Mecklenburg-Vorpommern – müssen dagegen weit aus weniger tief in die Tasche greifen. Doch die regionalen Unterschiede sind auch in Mecklenburg-Vorpommern ganz erheblich. Die höchsten Durchschnittsmieten wurden mit 7,03 Euro je Quadratmeter in Rostock ermittelt, die geringsten im Landkreis Ludwigslust-Parchim mit 5,63 Euro. Musste

2010 ein Haushalt im Land rund ein Fünftel des Einkommens für die Bruttokaltmiete (Miete ohne warme Nebenkosten) aufbringen, betrug die Mietbelastungsquote einige Jahre später bereits teilweise über ein Viertel des Haushaltsnettoeinkommens. Von der Wohnraummiete am stärksten belastet sind in Mecklenburg-Vorpommern meist die Ein-Personen-Haushalte.

Trotz der Einführung der von Haus & Grund kritisierten „Mietpreisbremse“ öffnete sich auch 2017 die Schere bei den Wohnungsmieten deutschlandweit

immer weiter. In den Ballungsräumen treiben die Nachfrage, der Wettbewerb um knappes Bauland und damit verbundene hohe Grundstückspreise weiter die Preise hoch. Ganz anders dagegen in vielen ländlichen Gebieten: Dort bleiben die Mieten erschwinglich und sie werden dort wahrscheinlich auch weiterhin nur moderat steigen.“

*Erwin Mantik  
Haus & Grund M-V*

## Reisetipp: Freilichtmuseum Klockenhagen bei Ribnitz-Damgarten



*Schauräume und Ausstellungen in Gebäuden aus 18 Dörfern Mecklenburg-Vorpommerns zeigen anschaulich das historische Landleben der vergangenen Jahrhunderte*

Heute stehen dort 20 Beispiele norddeutscher Baukunst in einem einzigartigen Ensemble. Das Freilichtmuseum Klockenhagen versteht sich als Bewahrer eben dieser historischen Architektur. In den letzten Jahren bildete die Belebung des Hofes den Schwerpunkt. Die Landwirtschaft mit Feldbau und Tierhaltung, traditionelles Handwerk, die Lebensart, Sitten, Bräuche und vieles andere mehr können Besucher auf sehr anschauliche Weise erleben.

*Anschrift:  
Freilichtmuseum Klockenhagen  
Mecklenburger Straße 57  
18311 Ribnitz-Damgarten*

### **Das Freilichtmuseum Klockenhagen bietet Einblicke in rund 300 Jahre Kulturgeschichte der Region im Nordosten Deutschlands.**

Auf dem rund sechs Hektar großen Museumsgelände sind historische Gebäude aus 18 Dörfern Mecklenburg-Vorpommerns zusammengetragen und mit Schauräumen und Ausstellungen ausgestattet worden. Streichelzoos, Mitmach-Erlebnisse und

Kreativwerkstätten für Groß und Klein ergänzen das Angebot. Das Freilichtmuseum Klockenhagen wird durch den gemeinnützigen Museumsverein des Ortes bewirtschaftet und von der Stadt Ribnitz-Damgarten gefördert.

Besonders interessant für interessierte Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer: Man spürte bewahrenswerte Häuser in ganz Mecklenburg-Vorpommern auf, ließ sie fachgerecht abbauen und erstellte sie wieder in Klockenhagen.

**VOMEK**  
**Metallbau • Bauschlosserei**

Ihr Spezialbetrieb für  
**Überdachungen und Wintergärten**  
aus Aluminium- oder Kunststoffelementen



**Fertigung nach Maß ohne Aufpreis**

Gewerbering 5, 19077 Lübesse  
Tel. 03868/4309-0 Fax: 03868/4309-28  
www.vomek.com    lübesse@vomek.de



WIRD DIE BEVÖLKERUNGSZAHL MECKLENBURG-VORPOMMERNS WEITER ABNEHMEN?

# Prognose für 2030: Deutschland schrumpft und vergreist

*Es wird sich nach der Bundestagswahl 2017 zeigen, welchen Weg die neue Bundesregierung – aber auch die Landesregierung im Schweriner Schloss – in der Wohnungspolitik einschlägt.*

**Trotz Zuwanderung wird Deutschland in 15 Jahren wohl eine halbe Million Einwohner weniger haben. Mehr als die Hälfte der Menschen wäre dann älter als 48 Jahre. Das hat auch für private Vermieter in Mecklenburg-Vorpommern aufgrund des altersgerechten Wohnbedarfs teils dramatische Folgen.**

In 15 Jahren sollen demnach nur noch 79,97 Millionen Menschen im gesamten Deutschland leben. In absoluten Zahlen werde Deutschland bis zum Jahr 2030 um mehr als eine halbe Million Einwohner schrumpfen. Dennoch wird der Wohnraumbedarf aufgrund der erhöhten Wohnraumqualitäten kaum sinken. Ausgangspunkt der Analyse waren Daten für Städte und Gemeinden ab 5.000 Einwohnern sowie alle Landkreise in Deutschland. Daraus hat die Bertelsmann-Stiftung die Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung von erwarteten Zuwanderungsströmen von Migranten hochgerechnet. Demnach wird die Zahl der über 80-Jährigen bis 2030 bundesweit um fast 50 Prozent auf über 6,3 Millionen ansteigen. Gerade ländliche Gegenden (402 Kreise und kreisfreie Städte in Deutschland) bleiben vom Bevölkerungsschwund betroffen. Zwei Drittel von ihnen sollen bis 2030 deutlich an Einwohnern verlieren. Zuwächse seien dagegen selten, allenfalls in Bayern oder Baden-Württemberg.

Neben den Kommunen müssten sich auch die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Mecklenburg-Vorpommern auf einen erhöhten Bedarf an altersge-

rechtem Wohnraum bzw. an Angeboten mit „Pflegebedarf“ einstellen. 2015 lebten in Mecklenburg-Vorpommern insgesamt 1.612.362 Personen, darunter 814.530 Frauen. Rund 4 Prozent der Menschen kam aus dem Ausland. 13.298 Kinder wurden im Jahr 2015 geboren, gestorben waren 20.315 Menschen. Es zogen mehr Menschen nach Mecklenburg-Vorpommern (58.222 Bewohner) als Fortzüge über die Landesgrenze erfolgten (38.249 Bewohner). Demografisch bedingt wird es 2030 voraussichtlich rund ein Fünftel weniger Bewohner im Land geben, falls keine gesonderten Zugangsströme von Menschen nach Mecklenburg-Vorpommern kommen.

Es wird also viel von der Politik des Landes abhängen, wie attraktiv sich der Nordosten bundesweit wohnungspolitisch, aber auch urban präsentiert. Schon heute denken viele Senioren in Ballungszentren der alten Bundesländer darüber nach, wie sie z. B. an unserer Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns in einer abwechslungsreichen Gegend mit gesunder Luft und gewachsener Infrastruktur ihren Lebensabend angenehm und zudem vergleichsweise preisgünstig gestalten können. Der Trend hat bereits heute erste positive Auswirkungen nicht nur auf die Mietpreisgestaltungen in ausgewählten Küstenregionen.

*Erwin Mantik  
Haus & Grund M-V*

## HAUS &amp; GRUND BOIZENBURG AUF TOUR

# Erlebnisreiche Mitglieder-Ausfahrt nach Neuhaus

**Seit gut 18 Jahren ist es im Ortsverein Haus & Grund Boizenburg gute Tradition, am ersten Sonntag im September einen Tagesausflug für alle Mitglieder sowie deren Familienangehörige durchzuführen.**

Dabei ist es für die Haus & Grund Mitglieder jedes Mal wichtig, besondere Orte in der Region zu besuchen. Immer treffen wir auf engagierte Menschen, denen es am Herzen liegt, für sich und andere mehr Lebensqualität im eigenen Umfeld zu gestalten. Wie bedeutend Visionen sind, zeigte sich einmal mehr bei unserer diesjährigen Ausfahrt ins Amt Neuhaus in die Arche-Region Flusslandschaft Elbe. Bei einer Führung durch das Archezentrum Amt Neuhaus wurde erkennbar, wie bedeutsam der Erhalt alter Nutztierassen, Nutzpflanzen oder Wildtiere ist. Nur so kann die Artenvielfalt als kulturelles Erbe der Region bewahrt werden.

Viele Generationen vor uns haben an die jeweiligen Umweltbedingungen angepasste, widerstandsfähige Tiere und Pflanzen gezüchtet, die heute einen enormen Genpool darstellen. Diese Tiere und Pflanzen aussterben zu lassen, wäre ein wahrer Verlust. Die aktuell auf Massenproduktion gezüchteten Arten sind extrem empfindlich und benötigen sehr viel Antibiotika bzw. Pflanzenschutzgifte, die unsere Umwelt sehr stark belasten. Darüber hinaus lassen diese Hybridzüchtungen auch im Geschmack zu wünschen übrig.

Zu unserem Ausflugsziel: Vor einem Jahr ging der lang gehegte Wunsch eines Neuhauser Schülers in Erfüllung, denn Maximilian Jasker eröffnete seine „Kinderarche“, um dort alte Tierarten zu retten und zu vermehren. So z. B. Lachshühner, Warzenenten, altdeutsche Hütehunde oder Bentheimer Landschaft – der Schüler möchte mithelfen, Tiere der „Rote-Liste-Rassen“ zu retten und möglichst vielen Kindern und Interessierten darüber zu berichten. Familie Jasker hat einen ehemaligen Stall am Rand des Ortes Neuhaus ausgebaut und komplett renoviert sowie Außenanlagen u. a. zur Tierhaltung geschaffen. Die Boizenburger Haus & Grund-Mitglieder und deren Angehörige konnten sich davon überzeugen, dass ohne die enormen Anstrengungen und Eigenleistungen von Familie und Freunden dieses Projekt nie entstanden wäre und erhalten bleiben könnte.

Das Amt Neuhaus, wie auch die Mecklenburger Elbtalaue, haben den Status eines UNESCO-Biosphärenreservates.



Eine beeindruckende Perspektive auf die schützenswerte Kulturlandschaft Elbtalaue erhält man bei einer Fahrt mit einem der mit Photovoltaik gespeisten elektromotorisch angetriebenen Flöße auf der Elbe und den äußerst interessanten Erläuterungen der einheimischen Naturführer. Jagende Seeadler und weitere große Wildvögel konnten bei dieser Fahrt auf der Elbe außerdem gut beobachtet werden.

Der Boizenburger Haus & Grund-Vorstand würde sich freuen, wenn sich im nächsten Jahr noch mehr Haus & Grund Mitglieder dem gemeinsamen Erleben und Austauschen anschließen würden und selbst auch neue Ideen für künftige Ausflugsziele einbringen.

*Jens Prötzig  
Vorsitzender Haus & Grund Boizenburg e. V.*

ZUR „ALL-RISK-VERSICHERUNG“ VON WOHNGEBÄUDEN UND HAUSRAT

# Warum Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer niemals gegen alle denkbaren Risiken universell versichert sein können



**Wenn ein Versicherer sein Produkt als „All-Risk-Versicherung“ bezeichnet, dann gleicht dies bisweilen dem Werbeversprechen von „Garantie-Zertifikaten“: Bei genauer Prüfung der Vertragsbedingungen kann es sich um „Marketing-Käse mit gewaltigen Löchern“ in der Versicherungsdeckung handeln.**

Wie uns hierzu RA Dr. Johannes Fiala und Dipl.-Math. Schramm, Sachverständiger für Versicherungsmathematik, mitteilt, gibt es erhebliche Deckungslücken in diversen entsprechend angepriesenen Hausrat- und Gebäudeversicherungen.

Da versprechen einige Versicherungen den perfekten, allumfassenden Schutz fürs Eigenheim. Erklären dann, es wäre alles Denkbare inklusive, damit sich der Eigentümer fügt und möglichst Vertrauen zum Vermittler oder Versicherer bekommt. Dann folgt im Nebensatz der Hinweis auf den „Rundumschutz gegen alle Gefahren“, sofern diese nicht ausdrücklich ausgeschlossen sind.

Im Schadensfall liest der Anwalt des Versicherungsnehmers dann erstmals das Kleingedruckte. Schwer entziffer-

bar und ausgeschlossen sind in den Versicherungsbedingungen aber u. a. Allmählichkeitsschäden und solche durch Kontamination. Allenfalls ein Fachmann kann dem Versicherten erklären, dass damit auch plötzlich auftretende Schäden ausgeschlossen sind, wenn diese auf länger dauernder Einwirkung von Niederschlägen, Rauch, Ruß, Staub, Temperaturen, Gasen, Dämpfen oder Feuchtigkeit beruhen. Zur Dauer der nötigen Einwirkung gibt es Urteile, welche mehrere Tage ausreichen lassen – bis hin zu Entscheidungen, wo es um Einwirkungen über Jahre geht. Nachdem so etwas kein normaler Eigentümer überblicken kann, müsste sich jedem Versicherer und Makler aufdrängen, darüber gesondert und umfassend aufzuklären.

Versicherungen aus dem Ausland sind übrigens auch eine besondere Sache, ausländisches Recht die andere. Das internationale Versicherungsvertragsrecht der EU verweist gegebenenfalls in eine andere als die vielleicht angenommene Rechtskultur, sodass später kostspielige Rechtsgutachten einzuholen sind und größere Prozesskostenrisiken bestehen. Um in der EU grenzüberschreitend in allen Fällen unter nur sehr vereinfachten Voraussetzungen Versicherungsschutz einkaufen zu dürfen, ist zunächst einmal Ziel neuer EU-Regelungen.

In der Realität wird mancher Versicherer das aber nicht wollen, weil er die rechtlichen und Versicherungs-Risiken grenzüberschreitend meist nur schlecht einschätzen kann und umgekehrt gibt es von Seiten des Versicherten ja auch diverse Unsicherheiten.

## Ratschlag für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Nachdem es im Leben niemals allumfassenden Versicherungsschutz gibt, müssen die Deckungslücken mühevoll aus Versicherungsbedingungen herausgelesen und die Angebote am Markt verglichen werden. Zu denken sollte geben, dass viele Versicherer auf Nachfrage gar nicht sagen können, welche Versicherungsbedingungen genau existieren und was exakt versichert sei. Daher ist manch Versicherer in solchen Fällen dankbar, wenn dessen Kunden klagen und irgendwann ein oberstes Gericht dem Versicherer letztlich sagt, was er wohl gemeint haben muss. Nach dem Motto „Woher soll ich wissen, was ich denke, bevor ich lese, was andere darüber urteilen“?

Sofern sich also ein Versicherungsmakler auf verbreitete Ratings oder Rankings von „Vorgestern & Gestern“ be ruft und diese mangels Verständnis dem Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer nicht erklären kann, hat er spätestens im Haftungsprozess verloren. Denn über nicht schließbare Deckungslücken hat er seinen Kunden zu berichten, also Rechenschaft abzulegen, anstatt den Mantel des Schweigens darüber zu breiten, dass er nur Software beim Versicherungsvergleich benutzt, ohne Kleingedrucktes zu lesen und Individuallösungen zu suchen. Später wird dann ein Sachverständiger feststellen, dass die nicht offengelegte Lücke durchaus schließbar – der Schaden also vermeidbar gewesen und damit vom Makler auch zu ersetzen wäre.

HINWEISE ZUM AUSTAUSCH VON ALTEN WARMWASSERBEREITERN ODER WARMWASSERSPEICHERN

# Geänderte Ökodesign-Standards für neue Heizgeräte und Warmwasserspeicher

**Häufig sind in Ein- und Mehrfamilienhäusern des Landes noch veraltete Anlagen und Geräte der Grund dafür, dass die Energiekosten für Heizung und Warmwasser im Haushalt relativ hoch sind.**

Seit dem 26. September 2017 gelten für die EU neue Standards für Heizungen und Warmwasserbereiter bei der Energieverbrauchskennzeichnung (EU-Label) und in der Ökodesign-Richtlinie. Dadurch sollen künftig Energiesparpotenziale in privaten Haushalten weiter minimiert werden.

### Neuerungen bei Warmwasserspeichern:

- Die Energieeffizienz-Klasse A + kommt hinzu.
- Geräte dürfen nur noch bis Effizienzklasse C vertrieben werden.
- Geräte mit Klasse D oder schlechter, die immer noch auf dem Markt sind, dürfen nicht mehr vertrieben werden! Bei Neukauf unbedingt beachten!
- Die Klasse G fällt künftig ganz weg.

Zweck der neuen Label soll es sein, dass z. B. Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer effektive Warmwasserspeicher und eine gute Wärmedämmung auf einen Blick erkennen können. Auch die Qualität der Wärmedämmung eines Speichers beeinflusst nach Angaben der Verbraucherzentrale die Warmhalteverluste. So verliert ein Speicher mit der Effizienzklasse A rund 30 Prozent weniger Wärme als ein Speicher, der nur der Klasse „B“ genügt. Bei einem 120-Liter-Speicher sparen Verbraucher im Jahr knapp 120 kWh und 10 Euro Heizkosten. Bei elektrischen Speichern kann der Kos-



*Ziel der Label-Änderung: Leichter effektive Warmwasserbereiter und -speicher, sowie deren gute Wärmedämmung auf einen Blick zu erkennen.*

tenunterschied erheblich höher ausfallen. Die Kostendifferenz zwischen einem Erdgas beheizten Klasse-A-Speicher und einem elektrisch beheizten Klasse-C-Speicher liegt z. B. bei über 100 Euro pro Jahr.

### Neuerungen bei Warmwasserbereitern:

Heizgeräte, die das Brauchwasser in Haushalten erwärmen, sind sogenannte Warmwasserbereiter. Auch hier wird die Effizienzklasse A + eingeführt. Da Elektroboiler generell einen hohen Stromverbrauch haben, empfiehlt die Energieberatung der Verbraucherzentrale, Elektroboiler durch elektrische Durchlauferhitzer auszutauschen. Noch günstiger ist eine zentrale Warmwasserbereitung, die mit Erdgas oder Öl betrieben wird.

Oftmals weisen in unseren Altbauten unmoderne Heizgeräte und Warmwasserbereiter noch eine schlechte Energieeffizienz auf. Daher führt ein vorzeitiger Austausch eines Altgerätes in vielen Fällen zu erheblichen, zukunfts-trächtigen Einsparungen. Allein die Verwendung von energieeffizienten Geräten ist allerdings noch keine Garantie dafür, dass jede Anlage optimal läuft.

Die einzelnen Komponenten der Anlage sollten technisch sinnvoll kombinierbar sein. Die häufigen Veränderungen in der Energieeffizienzkennzeichnung in den letzten Jahren machen es besonders uns Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern sowie unseren Mietern als Endverbraucher schwer, den absoluten technischen Durchblick zu bewahren.



### Tipp:

In einigen Haus & Grund-Ortsvereinen Mecklenburg-Vorpommerns gibt es daher zum effizienten Einsatz von Energie in privaten Haushalten telefonisch oder in persönlichen Mitglieder-Beratungen Informationen zur Sache. Außerdem bietet uns das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie im Internet allerlei Hinweise zur Gestaltung der Anlagen sowie den neuen Label-Bedingungen an.

**VOMEK**  
Metallbau • Bauschlosserei



**Ihr Spezialbetrieb für  
Tor- und Zaunanlagen**



weiter aus eigener Produktion  
Rolläden • Haustüren  
Überdachungen • Vordächer  
Treppen • Geländer • u.v.m.

Gewerbering 5, 19077 Lübecke  
Tel. 03868/4309-0 Fax: 03868/4309-28  
www.vomek.de lübecke@vomek.de

AUSZUG AUS DEM CDU-WAHLPROGRAMM 2017:

# CDU für mehr privates Wohneigentum

**Sehr geehrte, liebe Mitglieder von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern, ausreichender und bezahlbarer Wohnraum in guter Qualität ist eine wichtige Voraussetzung für einen Hauptleitsatz der CDU: „Gutes Leben in Deutschland“. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist in den vergangenen Jahren aus unterschiedlichsten Gründen stetig und deutlich gestiegen. Wir als Volkspartei der Mitte stellen uns der Verantwortung, dies auch in M-V zu bewältigen.**

Um das Antwortspektrum zusätzlich zu den zehn Fragen, die uns von Haus & Grund Schwerin e. V. erreichten, etwas abzurunden, möchte ich den privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern Mecklenburg-Vorpommerns einige ergänzende Hinweise zur Wohnungspolitik der CDU geben, die noch ausführlicher im Wahlprogramm 2017 verankert waren. Schon in der vergangenen Wahlperiode hat es durch Mitwirken der CDU einen Anstieg neu gebauter Wohnungen auf insgesamt rund 1 Million Objekte gegeben. Dazu haben wir die Bundesländer, so auch Mecklenburg-Vorpommern,

im Bereich des sozialen Wohnungsbaus in Milliardenhöhe unterstützt. Wir wollen, dass in der kommenden Wahlperiode 1,5 Millionen Wohnungen von 2017 – 2021 in Deutschland auch mit Hilfe privater Eigentümer neu gebaut werden: Das bedeutet eine Steigerung um 50 Prozent. Damit entlasten wir den Wohnungsmarkt besonders in den Ballungszentren ganz erheblich. In der neuen Wahlperiode wollen wir im Falle unserer Regierungsbeteiligung die Anstrengungen nochmals intensivieren:

- Wohnungsbau ist der beste Mieterschutz und das beste Mittel gegen ausufernde Mietpreise. Wir setzen dabei nicht auf überbordende Regulierung, sondern auf die Belegung des öffentlichen und privaten Wohnungsbaus. Dazu gehört auch die Schaffung von studentischem Wohnraum in Unistädten.
- Wir werden in der kommenden Wahlperiode keine Maßnahmen beschließen, die Schaffung von Wohnraum zusätzlich verteuern und wollen prüfen, inwieweit durch die Abschaffung überflüssiger Vorschriften Kostensenkungspotenziale erschlossen werden können.

IM LANDESVERBAND HAUS & GRUND MECKLENBURG-VORPOMMERN ORGANISIERTE MITGLIEDSVEREINE

Haus & Grund- Vereine in M-V	Vorsitzende/r	Telefon	Wann/Sprechzeiten	Wo		
Boizenburg	Jens Prötzig	03 88 47/3 35 47	Wochentags abends nach tel. Absprache	19258	Boizenburg	Schützenstraße 7
Friedland	Norbert Räth	03 96 01/2 16 60	Di 9 – 12 und Do 9 – 12 + 13 – 17 Uhr (o. tel. Ver.)	17098	Friedland	Marienstraße 17
Greifswald	Eckehard Bürger	0 38 34/50 01 59	Mo 17 – 18 Uhr	17489	Greifswald	Gützkower Straße 51
Hagenow	Günter Westendorf	0 38 83/72 22 71	1. Mi im Monat 17 – 18 Uhr (oder tel. Ver.)	19230	Hagenow	Fritz-Reuter-Straße 11
Neubrandenburg	Jens Arndt	03 95/5 66 71 00	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17033	Neubrandenburg	Südbahnstraße 17
Neustrelitz	Oliver Giertz	0 39 81/20 41 49	tel. Anmeldung/Gesch.-Adr. Herma Günther	17235	Neustrelitz	Strelitzer Straße 56
Ribnitz-Damgarten	Sieglinde Kretschmer	0 38 21/81 29 76	Mo – Fr 8 – 16 Uhr	18347	Ribnitz-Damg.	Lange Straße 86
Rostock	Matthias Zielasko	03 81/45 58 74	Mo 17 – 18 und Do 10 – 12 Uhr	18057	Rostock	Wismarsche Straße 50
Schwerin	Monika Rachow	03 85/5 77 74 10	Mo 18 – 19 und Mi 14 – 17 Uhr	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Straße 11/13
Stralsund	Jens Pergande	0 38 31/29 04 07	Mi 16 – 18 Uhr	18439	Stralsund	Am Knieperwall 1 a
Uecker-Randow	Michael Ammon	0 39 73/4 38 00	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17309	Pasewalk	Stettiner Straße 25 c
Waren	Özden Weinreich	0 39 9 1/6 43 00	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17192	Waren	Siegfried-Marcus-Straße 45
Usedom (Insel)	Dietrich Walther	0 38 36/60 04 39	1. Fr im Monat 17 – 19 Uhr (oder tel. Ver.)	17450	Zinnowitz	Neue Strandstraße 35
Landesverband Haus & Grund® Mecklenburg-Vorpommern						
H & G M-V/Präsident	Lutz Heinecke	03 85/5 77 74 10	Mo 17 – 19 Uhr	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Straße 11/13
Internet/Vizepräs.	Thomas Kowalski	03 81/4 90 00 26	Termine nach telefonischer Vereinbarung	18057	Rostock	Wismarsche Straße 50
Sprecher/Medien	Erwin Mantik	03 85/2 07 52 13	Termine nach telefonischer Vereinbarung	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Straße 11/13
Geschäftsstelle	Manfred Engel	03 85/5 77 74 10	Mo 18 – 19 und Mi 14 – 17 Uhr (oder tel. Ver.)	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Straße 11/13
Rostock Hausverwaltung	Regina Vietinghoff	03 81/4 90 00 26	Termine nach telefonischer Vereinbarung	18057	Rostock	Wismarsche Straße 50
Stralsund Hausverwaltung	Frau Pawek	0 38 31/29 04 07	nach tel. Vereinbarung	18439	Stralsund	Knieperwall 1 A

Ausführliche Angaben (Satzungen; Anschriften; Fax; Mailadressen usw.) finden Sie im Internet unter: WWW.HAUS-UND-GRUND-MV.DE



Bei Haus & Grund Schwerin meldete sich von der CDU Herr D. Monstadt mit ergänzenden Erläuterungen zu den Parteizielen – wir werden Zuschriften anderer Parteien des Bundestages ggf. in den Folgeausgaben des Magazins veröffentlichen.

- Wir werden den Neubau von Mietwohnungen steuerlich fördern und dafür die degressive AfA für einen begrenzten Zeitraum wieder einführen. Im vergangenen Jahr ist ein entsprechendes Gesetz wegen des Widerstands einiger Bundesländer nicht zustande gekommen. Nach der Bundestagswahl nehmen wir einen erneuten Anlauf.
- Wir wollen das System des Wohngelds reformieren und verbessern, um den individuellen Lebenssituationen besser gerecht zu werden.
- Grundbesitzer, die landwirtschaftliche Flächen für Bauland zur Verfügung stellen, sollen die dabei erzielten Einnahmen steuerbegünstigt in den Mietwohnungsbau reinvestieren können. Damit entlasten wir Städte und Ballungsräume.
- Wir werden dafür sorgen, dass der verbilligte Verkauf von Grundstücken des Bundes an Städte und Gemeinden weiter erleichtert wird. Aus übergeordneten gesellschaftlichen Gründen weichen wir in diesen Fällen vom Wirtschaftlichkeitsprinzip ab.
- Wir werden die energetische Gebäudesanierung steuerlich fördern und dadurch zusätzliche Anreize schaffen.
- Wir werden den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum fördern, insbesondere für Familien mit Kindern. Hierzu führen wir ein Baukindergeld in Höhe von 1.200 Euro jährlich für jedes Kind neu ein, das auf zehn Jahre gezahlt wird.
- Wir wollen bei der Grunderwerbsteuer Freibeträge für Erwachsene und Kinder einführen. Die Zuständigkeit der Bundesländer bleibt gewahrt. Dies soll für den erstmaligen Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums gelten.

- Wir möchten im Falle unserer Wahl noch im 1. Halbjahr 2018 auf einem „Wohnungsgipfel“ von Bund, Ländern, Gemeinden, Bau- und Immobilienwirtschaft verbindliche Festlegungen aller Beteiligten herbeiführen.

### Mehr Wohneigentum will die CDU insbesondere für junge Familien möglich machen:

- Wir wollen jungen Familien beim Erwerb von Wohneigentum mehr helfen als bisher. Dies soll für Bestandsbauten und Neubauten gleichermaßen gelten, das Baukindergeld in Höhe von 1.200 Euro je Kind und pro Jahr neu einführen und über einen Zeitraum von zehn Jahren zahlen. Dieser Anspruch soll für alle Kaufverträge beziehungsweise Baugenehmigungen gelten, die seit dem 1. Juli 2017 neu abgeschlossen oder erteilt wurden.
- Bei der Grunderwerbsteuer sollen Freibeträge für Erwachsene und Kinder für den erstmaligen Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums eingeführt werden.

Die Reduzierung von Energiekosten amortisiert sich meist erst nach Jahrzehnten, wir wollen deshalb Lösungen prüfen, die eine Amortisation dieser Kosten über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes ermöglichen und so den Kreditrahmen junger Familien entlasten. Die CDU plant, mit der „Offensive ländlicher Raum“ in den kommenden vier Jahren auch in Mecklenburg-Vorpommern die ländlichen Regionen zu stärken. Gleichwertige Lebensverhältnisse sind das Ziel: Wir möchten mit Ihrer Hilfe erreichen, dass es möglich wird, überall in Deutschland gleichwertigen Zugang zu Bildung, Arbeit, zu öffentlicher Infrastruktur und zu Leistungen der Daseinsvorsorge zu haben.

*Ihr Dietrich Monstadt  
Mitglied des Bundestages*

## Impressum

Ausgabe des Haus- und Grundeigentümer-Ausgabe für Mecklenburg-Vorpommern

Herausgeber:  
Landesverband Haus & Grund  
Mecklenburg-Vorpommern e. V.  
Heinrich-Mann-Str. 11/13, 19053 Schwerin  
T 03 85-57 77-410

Redaktion M-V: Erwin Mantik  
Haus & Grund M-V e. V.  
Bosselmannstr. 11 a, 19063 Schwerin  
T 03 85-2 07 52 13  
M 01 72-3 85 89 59  
mantik@hugmv.de

Anzeigenaufträge und Zuschriften:  
Bitte an die Redaktion M-V senden.

Druckauflage: 1.552 (II. Quartal 2017)

Erscheinungsweise: 10 x jährlich  
(Doppelausgabe Dezember/Januar  
und Juli/August)

Jahrgang 27

Bezugspreis:  
Für Mitglieder ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten. Nachdruck von Beiträgen nur mit Genehmigung der Chefredaktion. Unverlangt eingesandte Manuskripte werden nur dann zurückgeschickt, wenn Rückporto beiliegt.

Vorbehalte und Rechte der Redaktion  
Alle Beiträge des Magazins „Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern“ sind urheberrechtlich geschützt. Ein Nachdruck oder das Verbreiten von Inhalten, auch auszugsweise, ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Redaktion zulässig. Beiträge und Bilder mit Namen oder Initialen des Verfassers geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion bzw. des Landesverbandes „Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e. V.“ wieder.

Für unaufgefordert zugesandte Manuskripte, Bilder oder Datenträger besteht kein Anspruch auf Bearbeitung, Rücksendung oder Weiterleitung. Die Redaktion behält sich vor, Leserbriefe zu veröffentlichen. Ein Anspruch darauf besteht jedoch nicht.