



Eigenheimerverein Germering e. V.

Mitglied im Eigenheimerverband Bayern e. V.

Germering, September 2026

Liebe Mitglieder,

dieses Mitteilungsblatt erhalten Sie als Beilage zur Zeitschrift "Eigenheimer Magazin – Zeitschrift für Haus, Wohneigentum und Garten".

Meldungen und Anfragen unseres Vorsitzenden

Kurz vor dem Ende der Sommerpause darf ich Sie über einige aktuelle Punkte unseres Vereins informieren:

1. Wir wollen den Verein erfolgreich in die Zukunft führen und benötigen dazu weitere Unterstützung im Vorstand (in verschiedenen Funktionen). Uns würde es sehr freuen, wenn Sie sich bei Interesse an der Mitarbeit einfach bei uns melden würden.
2. Wir planen unsere nächste Mitgliederversammlung am **19. November 2026** und hierzu darf ich sie schon jetzt herzlich einladen. Wir freuen uns über eine zahlreiche Teilnahme.
3. Wir haben in diesem Jahr in Kooperation mit der Frauenunion wieder begonnen, Ausflüge unseren Mitgliedern anzubieten. Bislang haben eine Wanderung nach Andechs und ein Ausflug nach Rosenheim stattgefunden. Für die weiteren Planungen sind wir hier für Ihre Rückmeldung bzgl. Programm etc. dankbar.

Noch einen schönen Ausklang des Sommers, Ihr Dr. Marcus Breu

Bodenrichtwerte für Germering gesunken

Kurz nach Veröffentlichung des letzten Mitteilungsblatts erschienen die neuen Bodenrichtwerte (BRW) zum 01.01.2026. Im Vergleich mit den Bodenrichtwerten von vor zwei Jahren fielen zwei Punkte auf:

- Während vor zwei Jahren nur zwei Werte - nämlich für die zentrale Lage und alle anderen BRW-Zonen - ausgewiesen wurden, schwankten die Bodenrichtwerte dieses Jahr über alle acht betroffenen BRW-Zonen differenziert zwischen 1350 EUR/m² und 1550 EUR/m².
- Die Bodenrichtwerte sind in allen Wohngebieten (inkl. der zentralen Lage mit Mischnutzung) zwischen 8 % und 20 % gesunken. Wobei der in absoluten Zahlen höchste Wert nach wie vor der zentralen Lage (grob in der Unteren Bahnhofsstraße / BRW-Zone 8001) und nun zusätzlich auch dem Gebiet ungefähr südlich der S-Bahn und östlich der Otto-Wagner-Straße (BRW-Zone 8008) zugeordnet wurde.

Eigenheimerverein Germering e.V. - Widmannstr. 14, 82110 Germering

www.eigenheimerverein-germering.de | info@eigenheimerverein-germering.de

1. Vorsitzender:	Dr. Marcus Breu	Widmannstr. 14	82110 Germering	Tel: (0176) 2017 2608
2. Vorsitzender:	Fabian Hakspiel	Baumstraße 1	82110 Germering	Tel: (0176) 5656 3741
3. Vorsitzender:	Dr. Peter Klotz	Landsberger Str. 27	82110 Germering	Tel: (089) 84 22 33
Schatzmeister:	Bernd Dittrich	Meisenweg 2a	82110 Germering	Tel: (01514) 248 10 96
Schriftführer:	Dirk Schambach	Hartstr. 110a	82110 Germering	Tel: (089) 800 76567
Gerätewart:	Franz Hermansdorfer	Dorfstraße 12	82110 Germering	Tel: (089) 84 32 30
Bankverbindung:	Volksbank Raiffeisenbank FFB IBAN: DE70 7016 3370 0002 5079 19 BIC: GENODEF1FFB "Eigenheimerverein Germering e.V."			

Die gesunkenen Preise haben sicherlich dazu beigetragen, dass die Immobilienumsätze in Bayern im ersten Halbjahr um 6% gestiegen sind. Laut einer [Studie des IVD](#), hat sich die zwischenzeitliche Belebung auf dem Immobilienmarkt aufgrund der Folgen des Iran-Krieges im 2. Quartal 2026 aber schon wieder abgeschwächt (s. a. [IVD-Pressemitteilung Nr. 84](#)).

Warum der Typ des Kältemittels bei Wärmepumpen wichtig ist

Kältemittel sind für die Funktionsweise von Wärmepumpen von großer Bedeutung. Manche kommen nur für Heizungen mit niedrigen Vorlauftemperaturen in Frage, andere können auch bei Konvektionsheizkörpern eingesetzt werden. Die EU hat mit ihrer "Verordnung über fluoriierte Treibhausgase" ein schrittweises Verbot für den Einsatz einiger in Wärmepumpen als Kältemittel verwendeten F-Gase auf den Weg gebracht, darunter R-410A und R-32 (R wie *Refrigerant*). - Daher sollte das Kältemittel auf jeden Fall in die Kaufentscheidung für eine bestimmte Wärmepumpe eingehen, damit man etwaige Förderungen voll ausschöpfen kann und die Investition zukunftssicher ist.

Eine adäquate Übersicht der aktuellen Regelung findet man bei: www.bosch-homecomfort.com/

Weitere Details gibt es unter www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/, und dort auch [Tabellen mit den GWP-Werten](#) (*Global Warming Potential*) von Kältemitteln (s. Tabelle 3).

Kühlen mit Wärmepumpen

Bei einigen modernen Wärmepumpen kann der Heizkreislauf umgekehrt werden, so dass sie im Sommer kühlen statt heizen. Das ist eine prima Sache, denn bezogen auf den Wohn- und Schlafbereich hat dies mehrere Vorteile:

- Die Wärmepumpe verursacht keinen Lärm.
- Sie ist unsichtbar.
- Sie produziert keinen Luftstrom bzw. Zugluft.

Aber ... Kühlen mit der Wärmepumpe hat auch Nachteile:

- Die Wärmepumpe kühlt die Luft nur - sie entfeuchtet sie nicht.
- Als Folge davon, darf die Temperaturdifferenz nicht mehr als 3 °C betragen, denn wenn man stärker kühlt, entsteht Kondenswasser und man riskiert Schäden am Boden.
- Bei den meisten Wärmepumpen kommt eine Fußbodenheizung zum Einsatz, d.h. es wird über den Boden gekühlt. - Möchten Sie im Sommer mit Pantoffeln herumlaufen?

Diese Punkte sollten Sie berücksichtigen, wenn Sie sich mit dem Gedanken tragen, sich eine - in der Regel etwas teurere - Wärmepumpe mit Kühlfunktion zuzulegen.

Hinweis

Wer sich für das Thema interessiert, dem kann ich das Buch "Wärmepumpen" (Rheinwerk-Verlag), ISBN 978-3-8362-9773-8 *wärmstens* empfehlen. Es kann über die Stadtbibliothek Germering ausgeliehen werden (sobald ich es zurückgegeben habe). ;-)

Eigenheimer-Akademie

Die aktuellen Seminare findet man unter <https://eigenheimerakademie.de/>.