



AKTUELLES AUS DER REGION

SEITE 02 **DIGITALE IDENTITÄT**
yes® – Identifizieren per Klick

SEITE 03 **e-MOBILITÄT**
Ladesäulen für unsere Firmenkunden

SEITE 04 **ABSICHERUNG**
Im Notfall den Überblick behalten

SEITE 05 **STELLENANGEBOTE**
Verstärken Sie unser Team.

SEITE 06 **KUNDENINTERVIEW**
Wein ganz neu gedacht und neu gemacht.

SEITE 07 **MITGLIEDSCHAFT**
18 Millionen starke Gründe für eine Mitgliedschaft

SEITE 08 **WARNHINWEISE**
Phishing-Warnungen

SEITE 09 **HÄUFIGE TRICKS**
Typische Phishing-Tricks in der Übersicht

SEITE 10 **BALKONKRAFTWERKE**
Förderung und bauliche Umsetzung

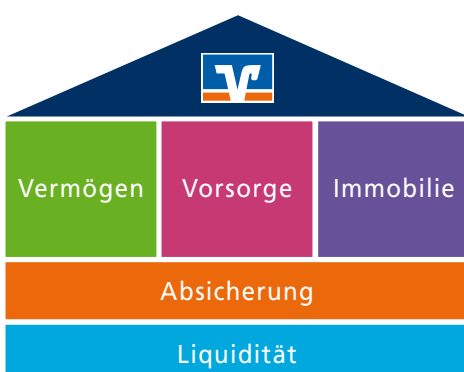
SEITE 11 **EXPERTENMEINUNG**
Immobilienprognose von Thomas Lang

SEITE 12 **IMMOBILIEN**
Häuser, Wohnungen, Bauland - kaufen oder mieten

NEUES RUND UM IHRE FINANZEN



Die Elektromobilität kann auch im betrieblichen Alltag ein wichtiger Baustein zur nachhaltigen Verbesserung der ESG-Kriterien leisten. Dabei umfasst dies nicht nur die Anschaffung von E-Autos und/oder E-Bikes, sondern es sollte auch die Investition in die eigene Lade-Infrastruktur Berücksichtigung finden. So kann auch im kleinen ein wichtiger Beitrag zur regionalen Mobilitätswende geleistet werden, was perspektivisch auch eine Möglichkeit der Marktdifferenzierung für Kunden, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sein kann. Bei der Realisierung empfiehlt sich die Kontaktaufnahme mit einem EnergieberaterIn und mit einem Fördermittel- und ZuschussberaterIn der Bank. *Weiter siehe Seite 3*



yes® – Identifizieren per Klick

Identitätsdienst mit qualifizierter elektronischer Signatur

yes® ist die Ein-Klick-Lösung, um sich online anzumelden, auszuweisen sowie digital zuzustimmen und zu unterschreiben. Zum Beispiel können Sie Ihre Identität mit yes® bestätigen, während Sie Ihre Grundsteuererklärung erledigen oder per WISO Steuer Ihre Einkommensteuererklärung abgeben. Bei immer mehr Behörden können Sie Ihre Anträge digital mithilfe von yes® unterschreiben. Der Identitätsdienst ist besonders sicher, denn Sie entscheiden, welche Daten Sie weitergeben.

Identitätsprüfung mit yes®

Die Vorteile der Identitätsprüfung mit yes®

- Sie authentifizieren sich einfach per Klick – etwa, wenn Sie Ihre Steuererklärung mithilfe von WISO Steuer und yes® online abgeben.
- Sie reichen Ihre Grundsteuererklärung online ein und unterschreiben sie dabei mithilfe einer yes®-Signatur.
- Sie müssen sich weder neu registrieren noch zusätzlich ausweisen.
- Sie nutzen einfach Ihre vertrauten Zugangsdaten zum OnlineBanking.
- yes® selbst speichert keine Daten und ist daher genauso sicher wie das OnlineBanking Ihrer Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG.
- Sie können jederzeit nachschauen, wann Sie yes® genutzt haben – in der Zugriffsverwaltung Ihres OnlineBankings.

Qualifizierte elektronische Signatur

Papierlose Vertragsabschlüsse mit digitaler Unterschrift

Einen neuen Mobilfunkvertrag abschließen, den Stromanbieter wechseln, ein neues Autokennzeichen beantragen: All das und noch viel mehr geht papierlos mit der qualifizierten elektronischen Signatur. Qualifiziert heißt: Die Signatur stellt ein Unternehmen aus, das von den Behörden für ganz Europa zugelassen ist und beaufsichtigt wird. Nutzen Sie mit dem yes® Signaturservice die Möglichkeit zum schnellen und bequemen Vertragsabschluss per Klick.

Diese Vorteile bietet Ihnen die qualifizierte elektronische Signatur

- Schnellen und bequemen Unterschriftsprozess nutzen
- Verträge rechtssicher abschließen
- Behördengänge sparen
- Rund um die Uhr verfügbar

- Verträge direkt digital abspeichern
- Ökologisch und nachhaltig: kein Papierversand nötig
- Sichere Datenverwahrung bei Ihrer Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG

So funktioniert die Signatur

Ein Vertragsabschluss mit dem yes® Signaturservice ist so einfach wie die Identitätsprüfung mit yes®. Hinzu kommt lediglich ein von Behörden zugelassenes und beaufsichtigtes Unternehmen, das die Signatur eIDAS-konform erstellt (eIDAS = electronic IDentification, Authentication and trust Services). Sie bestätigen den Vertragsabschluss bequem im OnlineBanking Ihrer Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG. Im Anschluss können Sie das fertige Dokument auf der Website des Unternehmens oder der Behörde herunterladen.

Was kann yes®?

- Geprüfte Anmeldung / Login mit der Bank für Ihr Portal
- Geprüfte Personendaten (Name, Geburtsdatum, Ort, etc.) für Formulare und Anträge
- Geprüfte Ausweisdaten
- Adressprüfung
- Altersprüfung
- eIDAS-konforme qualifizierte Signatur für Erfüllung des Schriftformerfordernisses
- IBAN-Bestätigung



Ladesäulen für unsere Firmenkunden

Gemeinsam. Regional. Nachhaltig. Jetzt als Firmenkunde durchstarten. Tragen Sie mit uns zur regionalen Mobilitätswende bei und bieten Sie als Unternehmen Ihren Kunden und Mitarbeitern einen nachhaltigen Mehrwert.

Als genossenschaftliche Bank ist nachhaltiges Handeln ein wichtiger Punkt in unserer strategischen Ausrichtung. Neben den vielen Möglichkeiten zur Senkung von CO₂-Emissionen, spielt die Elektromobilität in betrieblichen Fuhrparks eine entscheidende Rolle. Dabei geht es nicht nur um die Fahrzeuge, sondern auch um die dazugehörige Ladeinfrastruktur. Wir selbst haben unseren Fuhrpark schon teils elektrifiziert und bieten unseren Mitarbeiter:innen die Möglichkeit Ihre E-Fahrzeuge am Arbeitsplatz zu laden.

Welche Vorteile hat der Aufbau einer eigenen Ladeinfrastruktur für Unternehmen?

- **Chance für erhöhte Kundenbindung:** Mit den Lademöglichkeiten für E-Autos und E-Bikes bieten Sie einen kundenfreundlichen Service. Jeder Ladevorgang ist ein Kontakt, auch zu potenziellen Neukunden.
- **Baustein für Ihre Nachhaltigkeitsstrategie:** Mit Ihrem Engagement für emissionsfreie Mobilität positionieren Sie sich als innovatives Unternehmen, das nachhaltig und verantwortungsvoll in Ihrer Region agiert.
- **Employer Branding:** Unternehmenseigene Ladepunkte bieten einen wertvollen Mitarbeiter-Benefit und steigern somit Ihre Attraktivität als Arbeitgeber.
- **Weitere Einnahmequelle:** Sie entscheiden selbstständig, welchen Preis Sie Ihren Kunden für das Laden an Ihrer Ladestation anbieten möchten und können die jährliche THG-Prämie für den geladenen Strom beantragen.
- **Antriebswende vor Ort:** Sie fördern durch die Errichtung von Ladestationen die Ladeinfrastruktur an Ihrem Unternehmensstandort und erleichtern somit den Umstieg auf E-Fahrzeuge in der Region.

Welche drei wichtigsten Anforderungen sollte das Angebot rund um die Ladelösungen erfüllen?

- **Ladefreigabe über Giro- und Kreditkarten:** Der Einbau eines Giro- und Kreditkartenlesers vereinfacht die Nutzung der Ladepunkte, da keine zusätzliche Ladekarte notwendig ist. Dies erfüllt auch die Voraussetzungen der Mitte 2024 in Kraft tretenden Ladesäulengrundverordnung.
- **Technische Spezifikationen:** Die Lösung sollte eichrechtskonform und an ein offenes Backendsystem anbindbar sein sowie über eine Vorbereitung für ein Lastmanagementsystem verfügen.
- **Langfristige Kostenplanung:** Berücksichtigen Sie bei der Kaufentscheidung nicht nur die Einmalkosten der Hardware, sondern auch die langfristigen Betriebs- und Wartungskosten. Im Sinne einer nachhaltigen Betriebsstabilität sollte zudem ein einfacher Austausch von Bauteilen möglich sein.

Wer kann mich beim Aufbau der eigenen Ladestation unterstützen?

Die DRWZ Mobile unterstützt die Firmenkunden der Volksbanken Raiffeisenbanken beim Einstieg in die Elektromobilität. Nach der Erstberatung wird ein individuelles Grobkonzept inklusive passender Ladelösungen, Aufbau und Service erstellt.

Mehr Informationen erhalten Sie auf der Website Ihrer Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG:

www.vr-meissen.de



Über DRWZ Mobile

Die DRWZ Mobile ist der Mobilitätspartner für Genossenschaften und deren Firmenkunden. Mit Fuhrparkprodukten und -services werden Unternehmen bei der Planung und Umsetzung eines zeitgemäßen und effizienten Mobilitätskonzepts unterstützt. Mit GenoMobilität bietet die DRWZ Mobile ein Rundum-Sorglos-Paket für den Einstieg in die Ladeinfrastruktur. Die Mission: Eine deutschlandweite Mobilitätswende erreichen. Als Halter von Rahmenverträgen mit 30 Fahrzeugherstellern bietet die DRWZ Mobile ihren Kunden die Möglichkeit, Neufahrzeuge zu Großkundenkonditionen zu beschaffen. Mit dem GenoDrive Fuhrparkmanagement kann der Fuhrpark ganzheitlich betreut oder individuelle Bausteine vermittelt werden: Von kosteneinsparenden Tankkarten über digitale Führerscheinkontrollen bis hin zum Mitarbeiter-Zweirad-Leasing, u. v. m. Mit den DRWZ Mobile Services ist Ihr Fuhrpark rechtssicher, effizient und nachhaltig aufgestellt.

Mehr erfahren: www.drwzmobile.com



Fotos: DRWZ Mobile GmbH

Im Notfall den Überblick behalten

Mittelstand und Selbstständige unterschätzen Risiken durch Ausfälle von Geschäftsführenden – Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG bietet Notfallplan B

Eine Vielzahl an Unternehmen – insbesondere inhabergeführte Betriebe – sind in zahlreichen Belangen auf die Person des Unternehmers/der Unternehmerin zugeschnitten. Der ordentliche Betriebsablauf kann schon durch einen unfreiwillig verlängerten Aufenthalt im Urlaub oder eine länger andauernde Krankheit massiv beeinträchtigt werden. Eine Umfrage im Auftrag der Volksbanken und Raiffeisenbanken hat gezeigt, dass diese Unternehmer:innen bisher nur selten einen Notfallplan vorbereitet haben, der bei einem temporären bzw. dauerhaften Ausfall der geschäftsführenden Personen greifen soll.

„Der ordentliche Betriebsablauf kann schon durch einen unfreiwillig verlängerten Aufenthalt im Urlaub oder eine länger andauernde Krankheit massiv beeinträchtigt werden. Hier setzt der Notfallplanordner an, um gezielt entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu treffen und so die Geschäftstätigkeit im Bedarfsfall aufrecht erhalten zu können“, sagt Mario Riedel, Leiter Firmenkunden der Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG.

Notfallplan B hilft mit klarer Struktur bei Vorbereitung auf betriebliche Notfälle

Der digitale Notfallplan B ist ein interaktives und ausfüllbares PDF, welches der Kunde bzw. die Kundin entsprechend selbstständig oder zusammen mit seinem Bankberater oder seiner Bankberaterin befüllen kann. Auf Wunsch stellt die Bank vor Ort auch haptische, befüllte Ordner mit übersichtlichem Register zur Verfügung – solange der Vorrat reicht. Der Notfallplan B wurde gemeinsam mit Wirtschaftsexpert:innen und Jurist:innen entwickelt. Der Leitfaden unterstützt Unternehmer:innen und Selbstständige dabei, ganz pragmatisch ihre notwendigen Unterlagen zusammenzutragen und wichtige Vorkehrungen zu treffen, für den Fall der Fälle.

Laut der YouGov-Umfrage haben über die Hälfte der Unternehmer:innen keinen Plan B. „Wer zahlt die Rechnungen, wer überweist die Gehälter und wer trifft schnell notwendige Entscheidungen, wenn ad hoc die Geschäftsführung ausfällt? Allein diese drei Fragen führen bereits vor Augen, wie grundsätzlich wichtig Notfallpläne für Unternehmer:innen und Firmeninhaber:innen sind“, kommentiert Mario Riedel das Ergebnis der Umfrage. „Mit der Zeitenwende nach dem russischen Angriff auf die Ukraine steht das gesamte Wirtschaftsleben im Zeichen einer hohen Unsicherheit über die weitere Entwicklung. Die Belastungen durch die höchste Inflation seit 1948, die schwache Konjunktur und die rasante Zinswende sind nur einige Stichworte dafür. Wir müssen vieles neu denken, um fit für die Zukunft zu werden – angesichts



dieser Umstände ist es umso wichtiger, mit einer klaren Struktur auf betriebliche Notfälle vorbereitet zu sein.“

Wenig Risikobewusstsein

Durch die Befragung des Markt- und Meinungsforschungsinstituts YouGov für die Volksbanken Raiffeisenbanken im Genossenschaftsverband – Verband der Regionen e.V. wurde darüber hinaus deutlich, dass eine entsprechende Vorsorge im Tagesgeschäft untergeht. Häufigster Grund für den fehlenden Notfallplan ist die Tatsache, dass das Risiko eines Ausfalls der geschäftlichen Leitung als verschwindend gering wahrgenommen wird. 30 Prozent geben dies als Grund dafür an, sich bislang nicht mit dem Thema beschäftigt zu haben.

„Krankheit oder Tod in der Geschäftsführung gelten natürlich als unschöne Themen, mit denen man sich nur ungern beschäftigt“, unterstreicht Riedel. „Weitere interessante Ergebnisse sind u. a., dass nur 25 Prozent der Befragten, die Vorkehrungen getroffen haben, eine Wiedervorlage des Notfallplans – also regelmäßig eine Aktualisierung der Informationen – vornehmen.“



Mario Riedel,
Leiter Firmenkunden,
Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG

* Die verwendeten Daten beruhen auf einer Online-Umfrage der YouGov Deutschland GmbH, an der 522 Inhaber:innen und Entscheider:innen in mittelständischen Unternehmen zwischen dem 18.08. und 01.09.2022 teilnahmen. Die Ergebnisse wurden gewichtet nach Unternehmensgröße.

Verstärken Sie unser Team.

Die Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG ist ein starker Finanzdienstleister in der Region. Wir beraten, betreuen und versorgen in unserem Geschäftsgebiet über 40.000 Kunden mit unseren Finanzdienstleistungs- & Versicherungsprodukten. Nehmen Sie mit Ihrem Wissen und Ihrer Persönlichkeit auf den Geschäftserfolg der Bank direkt Einfluss. Wir suchen zum nächstmöglichen Zeitpunkt:

Firmenkundenberater

(m/w/d) für Radeberg

Ihre Aufgaben

- Analyse der zugeordneten Kundenverbindungen hinsichtlich Profitabilität, Potenzial und Intensität der Geschäftsbeziehung (Ermittlung der Beratungsintensität)
- Gezielte und aktive Terminplanung für den Kundenbestand
- Erkennen von finanzwirtschaftlichen Kundenbedarfen im Rahmen einer ganzheitlichen Beratung, bedarfsorientiertem Vertrieb und ggf. Signalweiterleitung an zuständige Funktionsträger
- Akquisition von Mitgliedern und Firmenkunden unter Risiko- und Ertragsgesichtspunkten
- Umsetzung von Marketing- und Anspracheaktionen zu finanzwirtschaftlichen Bedarfen
- Initiieren und Führen von ganzheitlichen, ziel- und abschlussorientierten Kundengesprächen gemäß vorgegebenem Marktbearbeitungskonzept
- Information und Beratung der Kunden in Fragen des Einsatzes elektronischer Bankdienstleistungen gemäß der Richtlinien und Programme der Geno.FinanzGruppe
- Ganzheitliche Beratung im Rahmen der definierten Kompetenzen im risikorelevanten Kreditgeschäft (inklusive Ratingdialog)
- Beratung zum Inlands- und Auslandszahlungsverkehr im Rahmen definierter Kompetenzen
- Ganzheitliche Beratung im Rahmen der definierten Kompetenzen bei Existenzgründungen (inklusive Strategieggespräch)
- Sonstige Unterstützungsleistungen, wie z. B. Investitions- und Finanzplanung, Unternehmenscheck etc.
- Abstimmung und Koordination der gesamten finanziellen Bedarfssituation (reiner Produktverkauf bis Teilbedarfsansatz) des Firmenkunden
- Signalerkennung und Vertriebschancen wahrnehmen
- Einsatz von ausgewählten Verfahren zur Unterstützung der Firmenkunden
- Repräsentation der Bank in der Öffentlichkeit

Anforderungen

- Erfolgreich abgeschlossene Ausbildung als Bankkaufmann (m/w/d)
- Berufserfahrung in der Firmenkundenberatung
- Kenntnisse im Kreditgeschäft sowie in Steuer und Rechtsfragen
- Markt- und Kundenorientierung, Flexibilität und Belastbarkeit, sicheres Auftreten
- hohes Maß an Eigeninitiative, Zielorientierung und Verhandlungstärke
- Leistungsbereitschaft, Zuverlässigkeit, Einsatzbereitschaft

Telefonagent im KundenServiceCenter

(m/w/d) für Großenhain

Ihre Aufgaben

- kompetentes, service- und verkaufsorientiertes Führen aller Telefongespräche
- Bearbeitung von Kundenaufträgen und -wünschen
- Information und Auskunft zur Bank und zu Dienstleistungsangeboten
- allgemeine Signalerkennung und -verwertung bzw. Weiterleitung an die zuständigen Funktionen im Marktbereich
- reibungslose sach- und termingerechte Abwicklung der im KSC anfallenden administrativen Verwaltungsaufgaben bzw. Kundenwünsche
- Kundenberatung und Verkauf von Standardprodukten
- Terminvereinbarung und -koordination
- Gewinnung von Neukunden durch telefonische Begleitung von Kampagnen und Aktionen der Bank

Anforderungen

- Erfolgreich abgeschlossene kaufmännische Ausbildung (Bankkaufmann/-frau ist von Vorteil)
- Erfahrungen im Call Center
- Gutes mündliches Ausdrucksvermögen, angenehme Telefonstimme
- Freundlichkeit, Freude und Geschick im Umgang mit Menschen
- ausgeprägte Verkaufs- und Kommunikationsfähigkeit
- Verantwortungsbewusstsein und Kundenorientierung

Leistungen

- Betriebliche Weiterbildung
- Betriebsarzt
- Betriebsfeiern
- Empfehlungsprogramm
- Erfolgsbeteiligung
- flexible Arbeitszeiten
- kostenlose Getränke
- kostenloser Parkplatz
- Preisnachlässe auf Produkte/Dienstleistungen des Unternehmens

Sonderzahlungen

- 13. Monatsgehalt
- Provision
- Zusatzzahlungen

Wein ganz neu gedacht und neu gemacht.

Das Weingut Karl Friedrich Aust mit zukunftsweisenden Ideen



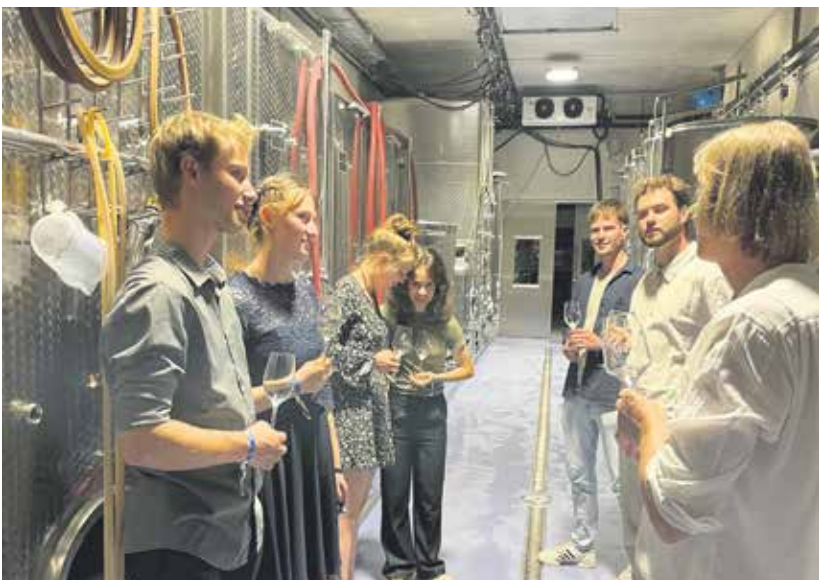
Die Gutsanlage Karl Friedrich Aust befindet sich im Herzen der Oberlößnitz und war früher die Sommerresidenz des Druckereibesitzers Meinhold. In zweiter Generation lebt Familie Aust hier und schaffte es, das baufällige Gut über die DDR-Zeiten zu bewahren. Die Vision von Karl Friedrich Aust war es, dieses durch einen Kellerei-Neubau in ein modernes Weingut zu wandeln und damit das Streben seiner Eltern fortzuführen.

Herr Aust, was hat sie bewegt, das Weingut als Winzer zu bewirtschaften?

„In meiner Kindheit gab es hier noch kein richtiges Weingut. Die Flächen waren als Kohlekeller für die Mieter aufgeteilt. Beim Abbrechen der Trennwände, entdeckten wir erstmals die wirkliche Größe der wunderschönen Sandsteingewölbe aus dem 17. und 18. Jahrhundert. Davon habe ich mich inspirieren lassen.“

Wozu hat Sie Ihre Inspiration gebracht?

„Als erstes waren die Weinberge zu pflegen und es gab Jahrgänge mit mäßigen Qualitäten. Gemeinsam mit Kollegen verkosteten wir 1997 unseren 96er Jahrgang in der Hoflößnitz und ich stellte mir die Frage, ob man davon wirklich leben kann. Aber schnell zeigte es sich, dass die Weinqualität von Jahr zu Jahr rasant anstieg. Das lag zum einen am milden Klima und zum anderen am Wissenszugewinn im Gebiet, auch durch fränkische Winzerhilfe. Mein Traum, die Kellerei-Anlagen zu erweitern war geboren. Zunächst haben wir uns auf unsere steilen Weinbergterrassen unter dem Bismarckturm konzentriert.“



Im fachlichen Austausch mit Jungwinzerkollegen - Fotos: Weingut Aust



Welche Ziele haben Sie mit dem Kellerei-Neubau verfolgt?

„So richtig begonnen haben wir erst im Jahr 2017. Die Kellerei-Anlage war eigentlich für ein bis zwei Hektar ausgelegt. Inzwischen bewirtschaften wir aber ca. sechs Hektar. Es war mein Ziel, die über 850-jährige sächsische Weinbautradition auch mit unserem Gut in die Zukunft zu führen. Also ging ich zum Bauamt und habe sehr viel Unterstützung erhalten. Ich habe mich mit den innovativen österreichischen sowie italienischen Kellereien beschäftigt und Freunde schickten mir viele Urlaubsbilder aus anderen Kellereien. Da reifte in mir die Überzeugung, dass auch wir sächsischen Winzer in die Zukunft investieren müssen.“

Wie ging es dann weiter?

„Fast zeitgleich mit der Geburt unseres Sohnes erhielten wir die Baugenehmigung für unser Vorhaben. Und hier kommt die Volks- und Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG ins Spiel. Bei einem zufälligen Gespräch mit Vorstand Claus-Michael Zwiebel erwähnte ich unsere erste Goldmedaille für einen 2020er Kerner. Er erkannte das Potenzial meiner Vision und bot mir für mein Vorhaben die Hilfe seiner Bank an. Hervorzuheben ist dabei vor allem die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Frau Martina Böhme. Bei allen Verhandlungen zeigte sich der unumstößliche Wille der Bank, dass wir gemeinsam einen Teil zur Erhaltung der sächsischen Weinbaukultur beitragen wollen.“

Was sind Ihre nächsten Ziele?

„Inzwischen leitet meine Frau Carolin unseren Eventbereich. So kombinieren wir Weingenuss mit köstlichen Speisen - auch für Tagungen. Seither habe ich mehr Zeit für die Weinberge, die Kellerei und den Vertrieb. Gern kann man uns am Wochenende im Weingutgarten besuchen. Nach meiner Kellereivision entsteht nun ein Winzer- und Gerätehof. Das ist von Bedeutung für hervorragende Arbeitsbedingungen auch im Außenbetrieb. Vor zwei Jahren bewertete eine bekannte internationale Weinzeitschrift unseren Spätburgunder und Traminer mit 98 bzw. 94+ Punkten. Eine höhere Bewertung wurde bisher noch nie nach Sachsen vergeben. Wir wollen unbedingt an diese Erfolge anknüpfen und stehen dazu in Zusammenarbeit mit unseren Winzerkollegen. Viele kommen vorbei, wollen den Keller besichtigen und so tauschen wir uns aus. Es ist wohlthuend, dass ein guter Teil der Winzerjugend, die wir jährlich ausbilden, ihre Perspektiven im sächsischen Weinanbau sieht.“

Der Erfolg hat immer viele Väter. In unserem Fall sind es unsere engagierten Mitarbeiter und die Unterstützung des Staatsweingutes Schloss Wackerbarth. Aber auch meine Mutter sowie Freunde und bei der Finanzierung die lobenswerte Zusammenarbeit mit der Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG ist hier ganz besonders hervorzuheben. Ein ganz besonderer Dank gebührt aber auch meiner Frau. Sie hat stets an mich und meine Visionen geglaubt und mir den Rücken freigehalten.“

Über 18 Millionen starke Gründe für eine Mitgliedschaft: unsere Mitglieder.

Zusammen mit unseren 30 Millionen Kundinnen und Kunden sind wir sogar die größte genossenschaftliche Gruppe in ganz Deutschland. Werde auch du Teil unserer starken Gemeinschaft und mach mit. Allein bei der Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG sind knapp 15.000 Kunden auch Miteigentümerinnen und Miteigentümer der Bank

Was uns so besonders macht?

Unseren Mitgliedern verpflichtet.

- **Die Ziele unserer Mitglieder sind auch unsere.**

Als Genossenschaftsbanken gehören wir Volksbanken Raiffeisenbanken unseren Mitgliedern. Wir sind ihnen durch den genossenschaftlichen Förderauftrag verpflichtet. Das ist sogar gesetzlich verankert im § 1 Genossenschaftsgesetz (GenG). Ihre Interessen stehen für uns immer an erster Stelle.

Werteorientiert.

- **Uns sind Werte nicht nur in Euro wichtig.**

Wir machen es anders als andere Banken und sind stolz drauf. Wir verstehen uns als Wertegemeinschaft. Unser Handeln richtet sich immer nach den genossenschaftlichen Werten Partnerschaftlichkeit, Transparenz, Solidarität, Vertrauen, Fairness und Verantwortung.

Lokal verwurzelt.

- **Wir sind da, wo man uns braucht. Vor Ort.**

Für uns heißt da zu sein, auch füreinander da zu sein. Und das geht am besten vor Ort, in der Region unserer Mitglieder – auch in deiner. Die besondere Nähe, die so entsteht, ist uns wichtig.



**Genossenschaftlich heißt,
verantwortungsvoll handeln.**

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

Volksbank Raiffeisenbank
Meißen Großenhain eG



Regionale Verantwortung.

- **Wir investieren in die Zukunft: in die Region und ihre Menschen.**

Unsere Mitglieder sind uns wichtig. Dazu gehört auch die Region, in der sie arbeiten und leben. So unterstützen alle Volksbanken Raiffeisenbanken jährlich mit über 150 Millionen Euro gemeinnützige Projekte vor Ort. Zudem bringen wir die Nachhaltigkeit in regionalen Unternehmen voran – so schaffen und erhalten wir gemeinsam Arbeitsplätze und machen die Region zukunftsfähig.

Überregional vernetzt.

- **Wir haben es immer passend: Finanzlösungen aus einer Hand.**

Gemeinsam stark: Mit unseren starken Partnerunternehmen, darunter z. B. die Bausparkasse Schwäbisch Hall oder die Fondsgesellschaft Union Investment, bieten wir als Genossenschaftliche Finanzgruppe Volksbanken Raiffeisenbanken für jede und jeden die passende Finanzlösung. Auch mit unserem Versicherungspartner – der Allianz.

Gemeinschaftlich organisiert.

- **Die beste Entscheidung: gemeinsam entscheiden.**

Weil wir unseren Mitgliedern gehören, binden wir sie in unsere Entscheidungsprozesse ein. Unabhängig von der Anzahl der Anteile hat jedes Mitglied gleichberechtigt genau eine Stimme.

Welche Vorteile habe ich als Mitglied?

Als Mitglied erwirbst du Genossenschaftsanteile und profitierst so von vielen Vorteilen:



Mitwissen

Als Mitglied wirst du auch zum/zur Miteigentümer*in deiner Bank. Damit kannst du bei uns immer auf **Information und Transparenz** setzen.



Mitbestimmen

- Du kannst **mitbestimmen**, wo es bei deiner Bank langgeht.
- Jedes Mitglied hat, unabhängig von der Anzahl der **Geschäftsanteile**, genau eine Stimme, sodass alle gleich viel Einfluss haben.
- Gemeinsame Entscheidungen kannst du z. B. auf der jährlichen **Mitgliederversammlung** über deinen Vertreter zur **Vertreterversammlung** deiner Bank treffen.



Mitverdienen

- Auf deine Geschäftsanteile wird in der Regel jährlich eine **Dividende** ausgezahlt.
- Als Mitglied profitierst du außerdem von **exklusiven Angeboten**.

Phishing-Warnungen

Aktuelle Warnhinweise und Infos über typische Phishing-Tricks

Schützen Sie Ihr Konto und Ihre Kreditkarte vor dem Zugriff durch Betrüger. Lesen Sie unsere aktuellen Phishing-Warnungen und informieren Sie sich über typische Betrugsmaschen bzw. Phishing-Tricks. Wenden Sie sich unverzüglich an Ihre Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG, sobald Sie einen Betrug durch Phishing vermuten. Sperren Sie außerdem Ihren Zugang zum OnlineBanking bzw. Ihre Kreditkarte.

Ablauf TAN-Verfahren

Aufruf zur Verlängerung der Legitimation für die VR SecureGo plus App

Wir warnen vor Phishing-SMS und -Mails, die angeblich von einem Volksbank-Team versendet werden. Darin behaupten die Betrüger, dass die Legitimation für die Nutzung der VR SecureGo plus App bald ablaufe. Um eine Sperrung abzuwenden, sollen die Bankkunden sich mit Ihren OnlineBanking-Daten auf einer Seite einloggen, die in der Nachricht verlinkt ist. Bei der verlinkten Seite handelt es sich um eine Phishing-Seite.

Klicken Sie nicht auf angezeigte Links und geben Sie Ihre Daten nicht preis

Empfänger solcher Nachrichten sollten diese unverzüglich löschen und keinesfalls auf angezeigte Links klicken, Dateianhänge öffnen oder Daten eingeben. Nutzen Sie zur Eingabe Ihrer Log-in-Daten nur die Webseite Ihrer Bank.

Betrugsmasche angeblicher Microsoft-Mitarbeiter

Angebliche Microsoft-Mitarbeiter fordern zu Überweisungen auf

Wir warnen erneut vor einer Betrugsmasche, bei der sich Betrüger als Microsoft-Mitarbeiter ausgeben und versuchen, Zugriff auf die Rechner und das Online-Banking von Bankkunden zu erlangen.

Betrüger versuchen Zugriff auf Geräte der Bankkunden zu erlangen

Oft rufen die Betrüger ihre Opfer direkt an. Bankkunden werden aber auch per SMS kontaktiert oder erhalten eine Meldung auf Ihrem Rechner mit einer Aufforderung, das angebliche Supportpersonal anzurufen. Ruft der Bankkunde die Nummer an, geben die Betrüger vor, dass ein Befall von Schadsoftware vorläge oder dass sie über angebliche technische Neuerungen informieren möchten oder auch, dass sie durch die Mithilfe der Bankkunden technische Probleme zu analysieren versuchen. Geht Ihnen der Angerufene in die Falle, schalten sich die Betrüger über eine Fernwartungs-Soft-

ware auf den Rechner des Betroffenen auf. Im Anschluss fordern sie ihr Opfer dazu auf, als Test eine Online-Überweisung durchzuführen. So erspähen die Betrüger die Banking-Zugangsdaten ihrer Opfer und führen im Hintergrund andere Überweisungen durch.

Schadcode

Angriffe durch eine Schadsoftware

Wir warnen vor E-Mails mit angehängten OneNote-Dokumenten, in denen sich Schadsoftware verbirgt. Diese installiert sich, sobald die Empfänger zum Beispiel versuchen, die Dokumente zu öffnen. So erhalten Betrüger Zugriff auf die Geräte von Bankkunden und damit eventuell auch auf das Online-Banking. Bisher sind uns zwar keine Schadensfälle bekannt, die sich auf diese Betrugsmethode zurückführen lassen. Dennoch raten wir Ihnen zur Vorsicht.

Vorsichtsmaßnahmen

Sie sollten Dateien nur öffnen, wenn diese aus sicheren, Ihnen bekannten Quellen stammen. Darüber hinaus sollten Sie keine Ausführung von Programmcodes erlauben.

digitale girocards

Betrug mit gestohlenen Zugangsdaten

Wir warnen vor Betrugsversuchen, bei denen Täter mit gestohlenen Zugangsdaten digitale Karten bestellen. Die Kunden werden dann von den Betrügern über verschiedene Wege kontaktiert und zu einer TAN-Freigabe aufgefordert. Diese TAN-Freigabe dient dazu, die digitalen girocards auf den Geräten der Betrüger freizuschalten.

Vorsichtsmaßnahmen

Geben Sie niemals Ihre Zugangsdaten oder TANs preis – auch nicht, wenn Sie von einem vermeintlichen Bankmitarbeiter kontaktiert werden. Sie benötigen Ihre Zugangsdaten und TANs lediglich zur Anmeldung im Online-Banking und zur Bestätigung von selbst initiierten Transaktionen. Falls Sie den Anweisungen der Betrüger bereits gefolgt sind bzw. Daten weitergegeben haben, empfehlen wir Ihnen, Ihre Karten und Ihren Online-Banking-Zugang umgehend sperren zu lassen.



**Volksbank Raiffeisenbank
Meißen Großenhain eG**

Impressum

Herausgeber: Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG
Hahnemannsplatz 21 • 01662 Meißen
Telefon: 03521 467500 • Fax: 03521 452534
E-Mail: info@vr-meissen.de
Redaktion: Vertriebsservice (verantwortlich)
Layout: www.rembrandt-hennig.de
Druck: dierotationsdrucker

Typische Phishing-Tricks in der Übersicht

Phishing-Masche – Falscher Polizeibeamter

Betrüger geben sich als Polizeibeamte aus und bringen Senioren dazu, Bargeld und andere Wertgegenstände auszuhändigen. Dabei nehmen sie telefonisch Kontakt zu ihren Opfern auf. Mittels Telefonnummernmanipulation lassen die Betrüger dann die Rufnummer 110 oder die örtliche Polizeidienststellennummer auf dem Bildschirm angerufener Telefone erscheinen.

Angebliche Gefahr soll zur Aushändigung der Wertsachen bewegen. Die Betrüger verwickeln ältere Menschen in ein Gespräch und erfinden Geschichten, die diese dazu bringen sollen, ihre Wertsachen zu übergeben. Ein Beispiel: Es wurde ein Einbrecher geschnappt, der eine Adressenliste mit sich führte, auf der auch der Name der angerufenen Person stand. Aus Sicherheitsgründen sollte diese nun ihre Wertgegenstände einem angeblichen Kollegen aushändigen. Die Angerufenen werden zum Teil auch aufgefordert, zu ihrer Bank zu gehen, um sämtliche Ersparnisse abzuheben. Dabei behaupten die Betrüger, dass sogar Bankmitarbeiter in die kriminellen Machenschaften verwickelt seien, weshalb die Senioren ihnen gegenüber nichts verraten dürften, um die Ermittlungen nicht zu gefährden.

Phishing-Masche – Enkeltrick

Betrüger geben sich als Verwandte aus. Betrüger nehmen telefonisch Kontakt mit Senioren auf und geben vor, Enkel, Nefte oder Nichte des Opfers zu sein. Durch eine manipulative Gesprächsführung kreieren sie so ein Vertrauensverhältnis. Schließlich täuschen die Täter eine Notlage vor und bitten ihre Opfer um hohe Geldsummen. In der Annahme, dem Enkel oder der Nichte zu helfen, gehen die Senioren zur Bank, um das benötigte Bargeld abzuheben. Anschließend übergeben sie das Geld einem Boten, der angeblich von den vermeintlichen Verwandten beauftragt wurde.

So gehen die Betrüger vor. Üblicherweise lassen die Betrüger bei Telefonanruf ihren Namen erraten (beispielsweise „Hallo Oma, weißt du wer dran ist?“). So bauen sie sofort Vertrauen auf. Im folgenden Gespräch wird von einer Notsituation beziehungsweise einem finanziellen Engpass berichtet und dabei eine Geldforderung gestellt. In der Regel rufen die Betrüger über den Tag verteilt auch mehrmals an.

So reagieren Sie richtig:

- Seien Sie misstrauisch, wenn sich Personen am Telefon als Verwandte oder Bekannte ausgeben, die Sie als solche nicht erkennen.
- Raten Sie nicht, wer anruft. Fordern Sie stattdessen den Anrufer auf, selbst seinen Namen zu nennen.
- Geben Sie keine Informationen zu Ihren familiären und finanziellen Verhältnissen preis.
- Lassen Sie sich am Telefon nicht drängen und unter Druck setzen. Nehmen Sie sich Zeit, um die Bitte/Forderung zu überdenken.
- Halten Sie nach einem Anruf mit entsprechenden Forderungen mit Familienangehörigen Rücksprache.

- Übergeben Sie niemals Geld oder Wertgegenstände an unbekannte Personen.

Informieren Sie sofort die Polizei, wenn Sie unsicher sind, Sie Zweifel an der Echtheit des Anrufes haben oder Ihnen eine Kontaktaufnahme verdächtig vorkommt.

Phishing-Mails – PSD2

Betrüger geben sich als vermeintliche Drittanbieter im Rahmen der PSD2 aus. Sie fordern die Kunden beispielsweise dazu auf, Daten in ihrem System zu ergänzen bzw. abzugleichen. Auf diese Weise versuchen die Betrüger, an personenbezogene Informationen sowie Zugangsdaten zu kommen.

Mit der am 14. September 2019 wirksam gewordenen sogenannten „Zweiten EU-Zahlungsdiensterichtlinie (PSD2)“ wird unter anderem Drittanbietern die Möglichkeit gegeben, Ihnen neue Services anzubieten. Eine Ergänzung bzw. ein Abgleich von Daten ist in diesem Zusammenhang keinesfalls notwendig.

Phishing-Mails – Täuschung „Kontodaten prüfen“

Phishing-Mails werden versendet, um auf betrügerische Weise an personenbezogene Daten von Kunden zu gelangen. Die gefälschten E-Mails haben im Betreff einen Vorwand, mit dem sie den Kunden dazu bewegen, die Mail auf jeden Fall zu öffnen. So gab es während der SEPA-Umstellung beispielsweise viele E-Mails mit Betreffs wie „Ihr SEPA-Mandat“ oder „SEPA-Umstellung“. In den E-Mails werden die Empfänger zum Beispiel dazu aufgefordert, ihre Kontodaten zu prüfen oder zu bestätigen. In vielen Fällen enthalten die E-Mails Links, die für die Eingabe oder Kontrolle der Kontodaten angeklickt werden sollen. Diese Links führen dann zum Beispiel auf gefälschte Internetseiten. Dort wird dann ein Angriffsversuch gestartet, um den Rechner des Mail-Empfängers mit Viren und Trojanern zu infizieren. Oder die Infektion des Rechners erfolgt über Dateien, die der Phishing-E-Mail angehängt sind.

Testüberweisung – Täuschung „neue Sicherheitseinstellungen“

Bei diesem technisch sehr ausgefeilten Szenario fälschen die Betrüger eine Internetseite, sodass sie wie die Online-Banking-Plattform einer Bank aussieht. Sie erscheint, wenn ein Kunde zum Beispiel das Online-Banking dieser Bank aus einer Phishing-Mail heraus aufruft. Die Phishing-Mail enthält scheinbar einen Hinweis seiner Bank, dass eine Systemüberprüfung ansteht, die nur ein paar Sekunden in Anspruch nimmt. Anschließend leitet ein Trojaner automatisch in den Dialog zur „Überweisung zum Test“ weiter. Der Trojaner blendet nun auf dem Computer des Kunden eine Test-Überweisung ein. Er wird aufgefordert, eine bereits ausgefüllte Überweisung zu Test- bzw. Sicherheitszwecken mit einer korrekten TAN anzuweisen. Gibt der Kunde die TAN ein in dem Glauben, es würde sich um eine simulierte Überweisung zu Testzwecken handeln, führt der Trojaner eine normale Überweisung aus.

Balkonkraftwerke, Förderung und bauliche Umsetzung

Die Bundesregierung, und hier vor allem das Ministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), möchte mit dem beschlossenen Solarpaket bisherige Hürden für den Mieterstrom und für die sogenannten Balkon-solaranlagen abbauen. Bis 2030 möchte die Bundesregierung 215 GW mit Photovoltaik erzeugen, wozu der jährliche Zubau verdreifacht werden müsste. Im Jahr 2022 sind gerade einmal 7,5 GW über Photovoltaik-anlagen in das Stromnetz geflossen.

Herr Thomas Lang, Geschäftsführer der Firma Mietplan GmbH mit Sitz in Dresden, kennt als Profi-WEG-Verwalter die Wünsche seiner Kunden und die Hürden für die Installation sogenannter Balkonkraftwerke.

„Fast in jeder Eigentümerversammlung werden wir von den Kunden auf das Thema angesprochen und bekommen entsprechende Anträge für die Tagesordnungen. Nachdem das Land Sachsen zusätzlich eine Förderung in Höhe von 300 € pro angeschafftem Balkonkraftwerk beschlossen hat, ist die Nachfrage nach der eigenen kleinen Stromerzeugung am Balkon entsprechend groß.“

Wie funktioniert so ein Balkonkraftwerk eigentlich technisch und wie landet der erzeugte Strom beim jeweiligen Mieter oder Wohnungseigentümer?

„Meist handelt es sich um steckerfertige Komplettsysteme, die am Balkongeländer montiert werden können. Je nachdem wie die Umwehrgung der Balkone beschaffen ist, sind hierfür entsprechende Halterungen erforderlich. Der notwendige Transformator zur Umwandlung der Sonnenenergie wird meist mitgeliefert. Zur Einspeisung reicht in der Regel die Steckdose, welche oftmals für eigene kleine Elektrogeräte an der Außenseite der Fassade im Bereich des Balkons vorhanden ist. Der Strom wird dann direkt in das Netz des jeweiligen Mieters eingespeist und durch die dort vorhandenen Verbraucher direkt verbraucht. Wird der Strom innerhalb dieses Stromkreises nicht abgenommen, geht er allerdings ohne die Anschaffung eines Speichers verloren, da die derzeitigen Stromzähler nicht rückwärts zählen.“

Worauf sollten die Mieter und Wohnungseigentümer beim Kauf achten?

„Das Komplettsystem sollte die nötigen Zertifikate und CE-Zeichen haben. Am besten beim Fachhändler kaufen und anschließen lassen.“

Wenn die Anschaffung und Installation gefördert wird und so einfach ist, warum sieht man nur wenige solche Balkonkraftwerke?

„Es handelt sich um eine bauliche Veränderung, wofür, sofern es sich nicht um eine Eigentümergemeinschaft handelt, zumindest die Genehmigung des Vermieters nötig ist. Schließlich wird das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes maßgeblich verändert. Auch Denkmalschutzauflagen können dagegensprechen und letztlich muss natürlich auch die Verkehrssicherung gewährleistet sein. Es ist ja sicher zu stellen, dass beim nächsten Sturm die Solarpaneele sich nicht auf dem Gehweg wiederfinden.“

Handelt es sich um Eigentümergemeinschaften, ist es schwieriger. Hier kann der Eigentümer selbst nicht allein über seinen Balkon entscheiden, sondern die Eigentümergemeinschaft hat per Beschluss eine derartige bauliche Veränderung zu genehmigen. Nur dann kann der Eigentümer,

sofern er seine Wohnung selbst nutzt, das Balkonkraftwerk installieren oder seinem Mieter eine entsprechende Genehmigung erteilen. Nicht jeder Eigentümer wünscht sich eine solche optische Veränderung des Hauses und oftmals müssen hier auch weitere Details wie abtropfendes Regenwasser, Befestigungslösungen und die dauerhafte Gewährleistung von Rettungswegen, die zum Teil auch über Balkone führen können, berücksichtigt werden.“

Das hört sich sehr kompliziert und langwierig an. Rechnen Sie denn damit, dass trotzdem das Balkonkraftwerk ein Erfolg wird?

„Ich denke schon, dass die privaten Balkonkraftwerke an vielen Balkonen angebracht werden können und damit von jedem Einzelnen ein kleiner Beitrag für die Stromgewinnung geleistet werden kann. Aus meiner Sicht sollten aber auch die optischen Veränderungen der Objekte, die dann auch maßgeblich zum Stadtbild beitragen, Berücksichtigung finden. Es sollte abgewogen werden, ob gerade im Bereich des Denkmalschutzes die Balkonkraftwerke durch alternative Lösungen auf den Dächern ersetzt werden können. Hier sind leider oft die Denkmalschutzbeauftragten gegen die Installation solcher Anlagen, wobei dies aus meiner Sicht viel weniger das Erscheinungsbild des jeweiligen Objektes beeinflusst.“



Wie haben Ihre Kunden bisher die Frage der Genehmigung solcher Balkonkraftwerke entschieden?

„Sehr oft sind die Gebäudeeigentümer aufgeschlossen und interessiert und möchten auch einen Beitrag zur Energiewende leisten. Daher gab es schon einige Genehmigungsbeschlüsse für die Umsetzung und den Einbau von Balkonkraftwerken, aber auch für den Ausbau der Ladeinfrastruktur in Sammelgaragen und sogar zu Projektuntersuchungen zu größeren Solar- und PV-Anlagen auf den Dächern der Bestandsgebäude.“

Welche Maßnahmen könnte die Bundesregierung aus Ihrer Sicht noch ergreifen, um das Ziel zu erreichen?

„Es braucht aus meiner Sicht eine offenere Förderpolitik, welche den Zuschuss nicht an zu viele Kriterien sondern am Ende an der Menge der erzeugten oder eingespeisten Energie festmacht. Ich kann mir gut vorstellen, dass eine Förderung pro kWh erzeugter Energiemenge, welche dann durch einen entsprechend zugelassenen Energieberater bestätigt wird, weitere Impulse für die Umsetzung von Solar- und PV-Anlagen auslösen kann.“

Immobilienprognose von Thomas Lang

„Nichts überstürzen, aber auch nicht zu lange auf bessere Zeiten warten, wenn die Pläne klar sind“

Thomas Lang ist Geschäftsführer der Mietplan GmbH und seit Jahrzehnten im Immobiliengeschäft tätig.

Erster Grund: Das Zinsniveau ist stabil, Zinssenkungen sind nicht in Sicht.

Die Baufinanzierungszinsen verharren momentan auf einem stabilen Niveau zwischen 3,5 und 4,5 Prozent. Das gibt Planungssicherheit, bedeutet aber auch, dass die Zinsen vorerst nicht stark sinken werden. Daher ist es jetzt wichtig die Zinslast und die Laufzeit mit der richtigen staatlichen Förderung und einer maßgeschneiderten Finanzierung sinnvoll auszugestalten.

Zweiter Grund: Die Preise beim Neubau haben sich normalisiert.

Die Auftragsbücher der Bauträger sind nicht mehr so voll und Materialengpässe wie auch Lieferschwierigkeiten haben abgenommen. Und wer ohne Zeitdruck anfragt, kann seine Verhandlungsposition gegenüber Bauunternehmen oder Bauträger verbessern.

Dritter Grund: Die Menschen wollen weiterhin ins Wohneigentum.

Der Wunsch, Wohneigentum zu erwerben, bleibt konstant. Allerdings geben in der aktuellen Wohnen-Studie der Sparda-Banken 44 Prozent der Befragten an, dass sie ihre Pläne derzeit zurückgestellt haben. Viele der Immobilieninteressenten warten ab, werden aber sehr schnell wieder am Markt auftreten, wenn sich die Rahmenbedingungen verbessern sollten.



Vierter Grund: Die Bau-Durchschnittskosten werden durch die Metropolen verzerrt.

Beim Neubau müssen derzeit durchschnittlich 3.250 € pro Quadratmeter investiert werden. Aber Achtung: In den sieben deutschen Metropolregionen liegen die Kosten für Wohneigentum um knapp 50 Prozent höher als auf dem Land. Wer außerhalb dieser Ballungszentren baut, bezahlt laut Sparda-Studie momentan 2.800 € pro Quadratmeter.

Fünfter Grund: Wohneigentum auf dem Land bleibt erschwinglich.

Die Kosten für eine Wohnimmobilie betragen im Schnitt 388.000 € (Sparda-Studie). Das sind etwas weniger als 8 Jahreshaushalts-Nettoeinkommen. Per Definition gelten Immobilien als erschwinglich, wenn ihr Kaufpreis nicht über diesem Wert liegt. Auch hier verzerren die Städte das Bild: Während für den Immobilienerwerb in den Metropolregionen knapp elf Jahreshaushalts-Nettoeinkommen notwendig sind, sind es in den Landkreisen 6,4.

Sechster Grund: Mieten werden stärker steigen als Immobilienpreise.

In rund dreiviertel der 401 deutschen Landkreise war es 2022 günstiger, Wohneigentum zu erwerben als zu mieten (IW Köln). Viele Immobilienexperten gehen sogar davon aus, dass die Mieten aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum gerade in Ballungszentren weiter steigen werden.

Siebter Grund: Die Rahmenbedingungen werden nicht besser, sondern eher schlechter.

Das neue normale Zinsniveau und die stabilen Erstellungskosten werden dazu führen, dass wieder mehr Menschen Wohneigentum erwerben wollen. Gleichzeitig werden in den nächsten zwei Jahren zu wenig neue Objekte auf den Markt kommen. Mehr Nachfrage trifft dann auf ein noch geringeres Angebot – mit entsprechenden Folgen bei den Preisen. Aktuell fragen weniger Menschen nach Wohneigentum, daher befinden sich attraktive Immobilien auf dem Markt – zu akzeptablen Preisen. Immobilieninteressenten sind momentan also noch in einer guten Verhandlungsposition. Daher mein Rat: Nichts überstürzen, aber auch nicht zu lange auf bessere Zeiten warten, wenn die Pläne klar sind.

Thomas Lang - Geschäftsführer der Mietplan GmbH

Unsere

Immobilienangebote

Volksbank Raiffeisenbank
Meißen Großenhain eG



Verkauf (MP 159)

01189 Dresden 1-Raum-Wohnung langfristig vermietet

Wohnfläche: 34,07 m²
Grundstück: 910 m²
Zimmer: 1
Bezug ab: vermietet
Kaufpreis: 79.000,00 €
Courtage: 3,57 % Käuferprov. inkl. MwSt.

Endenergieverbrauchskennwert 89 kWh (m²a) mit Warmwasser
Baujahr 1996, Befeuerungsart Erdgas schwer
erstellt 17.11.2017, gültig bis 17.11.2027, Klasse C



Vermietung (MP 198/199)

01705 Freital 4-Raum-Wohnung Erstbezug

Wohnfläche: 89,66 m²
Zimmer: 4
Bezug ab: August 2023
Kautions: 3 Nettokaltmieten
Mietpreis: 1.057,99 €
Nebenkosten: 244,15 €

Endenergiebedarf 55 kWh (m²a) mit Warmwasser
Baujahr 2023, Befeuerungsart Nahwärme
gültig bis 15.05.2033, Klasse B



Vermietung (MP 192)

01705 Freital 3-Raum-Wohnung Erstbezug

Wohnfläche: 80,91 m²
Zimmer: 3
Bezug ab: August 2023
Kautions: 3 Nettokaltmieten
Mietpreis: 954,74 €
Nebenkosten: 202,28 €

Endenergiebedarf 55 kWh (m²a) mit Warmwasser
Baujahr 2023, Befeuerungsart Nahwärme
gültig bis 15.05.2033, Klasse B



Verkauf (MP 143)

01705 Freital 3-Raum-Appartement in Vorzugslage

Wohnfläche: 69,48 m²
Grundstück: 910 m²
Zimmer: 3
Bezug ab: sofort
Kaufpreis: 230.000,00 €
Courtage: 3,57 % Käuferprov. inkl. MwSt.

Endenergiebedarf 143,6 kWh (m²a) mit Warmwasser
Baujahr 1997, Befeuerungsart Gas, erstellt 18.11.2013
gültig bis 22.01.2029, Klasse E



Verkauf (BIG 3030)

01561 Lampertswalde Einfamilienhaus mit vermietetem Hinterhaus

Wohnfläche: 311,72 m²
Grundstück: 890 m²
Zimmer: 10
Bezug ab: nach Kaufpreiszahlung
Kaufpreis: 269.000,00 €
Courtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Endenergiebedarf 210,7 kWh (m²a) mit Warmwasser
Baujahr 1932, Befeuerungsart Öl, erstellt 05.05.2023
gültig bis 05.05.2033, Klasse G



Verkauf (BIG 3067)

01662 Meißen 3-Raum-Wohnung mit Balkon

Wohnfläche: 63 m²
Zimmer: 3
Bezug ab: nach Kaufpreiszahlung
Kaufpreis: 66.500,00 €
Courtage: 2.975,00 € vom Käufer

Das Haus steht unter Denkmalschutz. Ein Energieausweis
ist gem. § 79 Abs. 4 Gebäudeenergiegesetz nicht
erforderlich.



Verkauf (BIG 3053)

01665 Gauernitz Vermietete 2-Raum- Erdgeschoss-Wohnung

Wohnfläche: 55,04 m²
Zimmer: 2
Bezug ab: vermietet
Kaufpreis: 59.000,00 €
Courtage: 2.975,00 € vom Käufer

Energieverbrauchskennwert 112,4 kWh (m²a) mit/ohne
Warmwasser, Baujahr 1995, Befeuerungsart Gas
erstellt 29.03.2018, gültig bis 29.03.2028, Klasse D



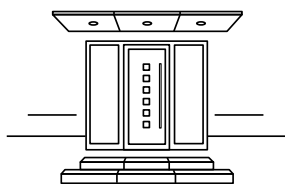
Verkauf (BIG 3056)

01689 Weinböhla Baugrundstück in Weinböhla

Grundstück: 1.080 m²
Erschließung: Wasser, Abwasser, Gas, Ekt
Bebaubarkeit: nach § 34 BauGB
Kaufpreis: 199.000,00 €
Courtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Fotos: Mietplan GmbH, Breitenstein Immobilien GmbH

Alle auf dieser Seite dargestellten Beschreibungen erfolgten nach Angaben der Eigentümer. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann somit nicht übernommen werden. Irrtum und zwischenzeitliche(r) Vermietung / Verkauf bleiben vorbehalten. Alle Preise brutto inklusive Mehrwertsteuer.



MIETPLAN GMBH

Tittmannstraße 1 • 01309 Dresden
Telefon: 0351 340620 • Telefax: 0351 3406220
Mail: info@mietplan.com
www.mietplan.com

BREITENSTEIN
IMMOBILIEN GMBH
verwaltung | verkauf | vermietung

Großenhainer Straße 23 • 01662 Meißen
Telefon: 03521 719590 • Telefax: 03521 730917
Mail: firma@breitenstein-immobilien.de
www.breitenstein-immobilien.de