

PRIVATES EIGENTUM

Zeitschrift für Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer im Rhein-Main-Gebiet

NEUE PFLICHTEN

Heizen mit 65 Prozent erneuerbarer Energie

ENERGETISCHE MINDESTSTANDARDS

Was Eigentümer erwartet

Einladung
zur
MITGLIEDER-
VERSAMMLUNG



Wir übernehmen
auch die Verwaltung
Ihrer Immobilie –
VON POLL HAUSVERWALTUNG
für Frankfurt und Rhein-Main
T.: 069 - 26 91 57 310

Professionelle Serviceleistungen aus einer Hand.

VON POLL IMMOBILIEN –
das traditionsbewusste Frankfurter Maklerunternehmen.



Gründungsunternehmen und Kernmarke – hieraus haben sich die weiteren Unternehmensbereiche entwickelt. VON POLL IMMOBILIEN steht für die erfolgreiche Vermittlung hochwertiger Immobilien in den besten Lagen.



Interessieren Sie sich für ein Wohn- und Geschäftshaus oder wollen eines veräußern? Unsere Experten beraten Sie kompetent rund um die Investition und Vermittlung von Anlageimmobilien.



Möchten Sie eine Immobilie kaufen oder bauen? Die VON POLL FINANCE Experten beraten Sie kompetent rund um die Themen Finanzierung, Absicherung und Vorsorge.



Unser Angebot an Eigentümern für das Management und die professionelle Bewirtschaftung von Wohnanlagen, Mehrfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäusern.



JÜRGEN H. CONZELMANN

Vorsitzender Haus & Grund
Frankfurt am Main e.V.

Frankfurt, der neue OB und die Berliner Ampel-Humoreske

Liebe Mitglieder,

Frankfurt hat gewählt, am 11. Mai wird der neue Oberbürgermeister in sein Amt eingeführt. Der bisherige Planungsdezernent und langjährige SPD-Vorsitzende Mike Josef hat das Rennen gewonnen. Hierzu gratulieren wir ihm, wünschen ihm viel Erfolg und hoffen auf eine kluge und abgewogene Amtsführung zum Wohl aller Frankfurter. Nach den langen, quälenden Jahren des Stillstands unter seinem unfähigen und selbstverliebten Vorgänger dürfen wir nun durchaus optimistisch sein. Dafür spricht auch der faire Wahlkampf, den sich die beiden verbliebenen Kandidaten vor der Stichwahl lieferten. Wie Josef präsentierte sich Uwe Becker von der CDU als erfahrener, integerer und sachkundiger Politiker, dem Frankfurt am Herzen liegt.

Der neue Oberbürgermeister wird sicherlich alles daran setzen, eventuell noch vorhandene Verflechtungen zwischen der AWO und handelnden Personen im Römer wie in der SPD aufzulösen. Das ist Grundlage für die Bewältigung der nicht ganz leichten Aufgabe, dem wichtigsten Amt unserer Stadt, dessen Ansehen unter Peter Feldmann schwer gelitten hat, wieder Respekt und Achtung zu verschaffen. Die niedrige Wahlbeteiligung bei der Stichwahl (35 Prozent) zeigt, dass hier noch Luft nach oben ist. Auch deshalb wird Josef ein überparteiliches Profil entwickeln müssen, um dem eigenen Anspruch gerecht zu werden, OB aller Frankfurter zu sein. Es ist ein schönes Zeichen für Frankfurt, dass ein Vierzigjähriger, der als Flüchtlingskind aus Syrien nach Deutschland gekommen ist, zum Oberbürgermeister gewählt wurde – sein Werdegang steht für die Offenheit unserer Stadtgesellschaft, die den Tüchtigen unabhängig von ihrer Herkunft enorme Chancen bietet. Man sollte nicht unterschätzen, welche Ermutigung das Wahlergebnis für viele andere Zuwanderer bedeutet. Wenn Frankfurt als Stadt der Chancen wahrgenommen wird, stimmt das grundsätzlich zuversichtlich. Es wird sich schon bald zeigen, ob Josef die Lebenswirklichkeit der Bürger in ausreichendem Maß in den Blick nimmt. Wie verblendet manche Politiker im Römer sind, zeigt sich etwa im Fall der fahrradfreundlichen und autofeindlichen Umgestaltung des Oeder Wegs im Nordend und der Reduzierung einer Magistrale wie der Friedberger Landstraße auf nur noch eine Fahrspur für Autos. In beiden Fällen handelt es sich um Beispiele völliger Ignoranz des mehrheitlichen Bürgerwillens. Der Gewinn an Ruhe für einige wenige wird erkauft mit zusätzlicher Belastung vieler anderer durch den Ausweichverkehr. Zudem kommt es zu langen Staus auf den großen Einfallstraßen, denen nun die Anschlussstrecken in Richtung Innenstadt fehlen. Wer im Stau steht, kann dabei oft lange warten, bis auf einem der neu markierten, überbreiten Fahrradwege ein Radfahrer zu sehen ist. Der neue Oberbürgermeister sollte eine solche Ad-hoc-Verkehrspolitik ohne Konzept schleunigst beenden.

Eine ganze Reihe weiterer Ungereimtheiten sind in Frankfurt nunmehr neu zu diskutieren, etwa der sogenannte Milieuschutz, der in einer dynamischen Stadtgesellschaft oft genug die Falschen privilegiert. Zu sprechen ist auch darüber, wie sich Nachverdichtungsprojekte erleichtern lassen. Was den privaten Eigentümern zumeist verboten ist, darf die große städtische Wohnungsbaugesellschaft mit Unterstützung der Stadtverwaltung im großen Stil umsetzen. Noch weniger Freude als ohnehin schon macht derzeit der Blick auf die zugleich überambitionierte und dilettantische Wohnungs- und Klimapolitik auf Bundesebene. Das gilt ganz besonders mit Blick auf Grünen-Wirtschaftsminister Robert Habeck und seinen weltfremd und ideologisch agierenden Staatssekretär Patrick Graichen. Die von ihnen angezettelte chaotische Diskussion innerhalb der Ampel-Koalition in Berlin über die Abkehr von fossilen Heizungen hin zu Wärmepumpen hat das Vertrauen in die Bundesregierung erschüttert. Da helfen auch die hektisch beschlossenen Ausnahmeregelungen und Subventionsversprechungen nicht weiter; am Ende wird wieder ein Bürokratiemonster stehen, das nicht beherrschbar ist. Auch technisch beschreitet die Ampel hier einen Holzweg: Lamia Messari-Becker, Professorin für Gebäudetechnologie an der Universität Siegen, hat deutlich gemacht, dass die Stromproduktion verzehnfacht werden müsste, um zusätzlich zur Umstellung auf E-Mobilität und dem erhöhten Bedarf aus der Industrie auch noch massenweise Wärmepumpen zu versorgen, deren Preise zudem durch die Decken gehen werden. Viele Immobilieneigentümer machen sich Sorgen, ob sie ihr Haus angesichts der absehbaren Sanierungsanforderungen werden halten können. Das gilt gerade für die sozial Schwächeren.

Diese Debatte hat nicht nur das Vertrauen der Bürger in die Rationalität des Regierungshandelns erschüttert, sie hat der ohnehin schon unheilvollen Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt die Krone aufgesetzt. Projektentwickler bauen wegen der enorm gestiegenen Materialpreise und Finanzierungskosten nicht mehr, und große Wohnungsunternehmen wie die Vonovia verkaufen Wohnungen statt solche zu bauen. Auch viele private Eigentümer verlieren angesichts der finanziellen Folgen und der Unberechenbarkeit der Ampel-Politik ihr Interesse an weiteren Investitionen in Immobilien. Wie das Scheitern des Klimaentscheids in Berlin und die Niederlagen der Oberbürgermeisterkandidaten der Grünen in Mainz, Frankfurt und Darmstadt zeigen, macht sich in der Bevölkerung zunehmend Unmut breit über solche Klimapolitik aus dem Wolkenskuckucksheim.

Bei aller Bejahung der Klimaziele – so kann es nicht weitergehen. Viele unserer Mitglieder haben über Jahrzehnte ihre in den Fünfziger- und Sechzigerjahren gebauten Häuser für sehr günstige Mieten bereitgestellt, oft über Generationen auf Vermieter- wie Mieterseite hinweg. Sie haben diese Häuser nicht luxuriös saniert und sie haben auch auf Maßnahmen verzichtet, die ihnen vom Gesetzgeber als Vehikel für Mieterhöhungen angeboten worden waren. Auf diese Weise haben sie dem Markt über Jahrzehnte günstige Mietwohnungen zur Verfügung gestellt und damit dämpfend auf den Mietspiegel gewirkt. Doch diese Mitglieder werden jetzt doppelt bestraft. Gegen diese Ungerechtigkeit werden wir kämpfen.

Mit freundlichen Grüßen



Foto: lasse-design/stock.adobe.com

20

GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

Anfang März dieses Jahres ist ein erster Entwurf zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) bekannt geworden. Doch die Regelungen sind kaum praxisgerecht und würden viele Eigentümer finanziell überfordern.

Inhalt

- 03 | Editorial
- 05 | Kein sozial gerechter Klimaschutz – Dr. Kai H. Warnecke, Präsident Haus & Grund Deutschland

RECHT UND STEUERN

- 06 | Baugenehmigungen: Lage am Wohnungsmarkt verschärft sich
- 07 | Info des Monats: Kontrolle der Mülltrennung durch einen Dienstleister – Wer zahlt?
- 08 | Urteile kompakt
- 10 | Vorsorgevollmacht: Für den Ernstfall gewappnet

NEUES AUS DEN VEREINEN

- 12 | Haus & Grund Frankfurt am Main: Einladung zur Jahresmitgliederversammlung
- 14 | Haus & Grund Frankfurt am Main: Informationsveranstaltungen
- 16 | Weil aber: Runder Tisch zum Thema Milieuschutz

WIRTSCHAFT UND POLITIK

- 20 | Gebäudeenergiegesetz (GEG): Heizen mit 65 Prozent erneuerbarer Energie: Das könnte auf Eigentümer ab 2024 zukommen



Foto: Annibell82/stock.adobe.com

22

ENERGETISCHE MINDESTSTANDARDS FÜR DEN BESTAND

Seit 2021 wird auf europäischer Ebene an einer Neufassung der EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBG) gearbeitet. Ein wichtiger Teil davon sind die energetischen Mindeststandards für den Gebäudebestand, kurz MEPS. Doch was bedeutet das für Eigentümer?

- 22 | EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBG) und Mindestenergiestandards (MEPS): Energetische Mindeststandards für den Gebäudebestand kommen
- 24 | EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBG) und Mindestenergiestandards (MEPS): Drastische Folgen für die Volkswirtschaft erwartet

BAUEN UND WOHNEN

- 26 | Bauen und Wohnen spezial: Solar & Dach
- 28 | Solarstrom: Sonnige Aussichten
- 30 | Solarthermie: Sonnenstrom oder Sonnenwärme?
- 31 | Solaranlagen-Check: Reinigung sichert Erträge

SERVICE UND TIPPS

- 18 | Inserate: Immobilien/Hausverwaltungen
- 19 | Impressum
- 34 | Inserate
- 35 | Verbraucherpreisindex
- 36 | Seminare 2023

Kein sozial gerechter

Klimaschutz

Kommentar von Dr. Kai H. Warnecke,
Präsident Haus & Grund Deutschland

Glaubt man dem Parteiprogramm der Grünen, dann gestaltet diese Partei den Klimaschutz sozial gerecht. Hinter der Überschrift verbirgt sich aber wenig soziale Gerechtigkeit. So fällt den Grünen zur Förderung von Wärmepumpen erst einmal ein, dass der CO₂-Preis nicht von den Mietern, sondern den Hauseigentümern vollständig zu zahlen sei.

Nun könnte man meinen, dass ein Parteiprogramm das eine, Regierungshandeln für die Bürgerinnen und Bürger des Landes aber etwas anderes ist. So wie viele Regierungen das bereits in der Vergangenheit gehandhabt haben. Anders sieht es beim grünen Wirtschafts- und Klimaschutzminister Robert Habeck aus. Das macht der Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sehr deutlich.

Wenn beispielsweise Eigentümer auf Biogas umsteigen, um klimaneutral zu heizen, so müssen sie selbst die vollen Kosten tragen. Mieter hingegen nicht! Denn die Mehrkosten für Biogas muss



Foto: © Jens Oellermann

allein der Vermieter tragen. Gleiches gilt für die Wärmepumpe. Für viele Einfamilienhäuser ist sie künftig die einzige Option, um die Vorgaben aus dem GEG erfüllen zu können. Ob sie im jeweiligen Haus effizient und kostengünstig arbeiten kann, ist nach dem Gesetzentwurf ohne Belang. Zumindest bei selbstnutzenden Eigentümern. Für Mieter gilt: Arbeitet die Wärmepumpe ineffizient, kann der Vermieter eine Modernisierungsmieterhöhung nur eingeschränkt aussprechen.

Das ist kein sozial gerechter Klimaschutz, das ist Klimaschutz für die eigenen Wähler. Und es ist eine massive Ungleichbehandlung der Bürgerinnen und Bürger. Von einem Bundesminister kann man erwarten, dass er für alle im Land die gleichen Vorgaben macht.

////

Rhein-Main-Gebiet

Ihr Partner für Wohn- und Geschäftshäuser!

Colliers

Frankfurt-Nordend	Frankfurt-Nordend	Frankfurt-Nied	Offenbach	Darmstadt-Eberstadt	Hanau
Zu Verkaufen	Zu Verkaufen	Zu Verkaufen	Zu Verkaufen	Zu Verkaufen	Zu Verkaufen
					
Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in bester Lage	Sanierungsbedürftiges Kulturdenkmal Nähe Friedberger Platz	PROVISIONSFREI: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus	PROVISIONSFREI: Wohn- und Geschäftshaus mit Abgeschlossenheitsbescheinigung	Sanierungsbedürftige Wohnanlage mit Entwicklungspotenzial	Mehrfamilienhaus nahe der Hanauer Innenstadt
Bj. ca. 1890, Wohnfl. ca. 147 m ² , 4 Zimmer, Gas Etagenheizung, Geplant 2 Bäder, Balkon, Keller vorhanden, die Wohnung wird unsaniert übergeben, der Ausbau kann durch einen renommierten Architekten erfolgen (siehe Beispielbild). Der Eigentümer verfügt lt. seinen Angaben (derzeit) über keinen Energieausweis.	sanierungsbedürftiger Staltpbau, Vorder- und Hinterhaus, ca. 75 % Leerstand, Einzelkulturdenkmal, Ausbaupotential Dachböden (behördl. Genehmigung vorausgesetzt). Endenergieverbrauch: 307 kWh/(m ² a), Energieträger: Erdgas E, Energieeffizienzklasse: H.	Fassade saniert (2022), Treppenhaus saniert (2020), alle Wohnungseingangstüren 2020 saniert, Dach komplett saniert (2010), Einbau RWA Anlage (2022). Energiebedarfsausweis, Erstellungsdatum: 17.03.2019, Endenergiebedarf: 224,5 kWh/m ² a, Befeuerungsart: Erdgas, Baujahr Wärmeerzeuger: 1994-2018, Energieeffizienzklasse G.	Bj. VH/HH ca. 1905/1997, Nutzfl. ca. 905 m ² , 10 WE, 1 GE, guter Allgemeinzustand, hohe Decken, 2 Stellplätze. Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch: 107,5 kWh/m ² a, Befeuerungsart: Erdgas, Baujahr Wärmeerzeuger: 2000-2015, Energieeffizienzklasse: C.	Bj. diverse, Nutzfl. ca. 1.800 m ² , 83 WE, möbliertes Wohnen, 2 Blockheizkraftwerke, Stellplätze. Der Eigentümer verfügt lt. seinen Angaben (derzeit) über keinen Energieausweis.	4 WE, Nutzfl. ca. 493 m ² , gepflegter Allgemeinzustand, voll vermietet, Balkone, Stellplatz / Garage, Öl-Zentralheizung. Endenergieverbrauch: 126 kWh/m ² a, Befeuerungsart: Öl, Baujahr Wärmeerzeuger: 1984, Energieeffizienzklasse: D.
Kaufpreis € 1.176.000,- ID-Nr.: G-002VPZ	Kaufpreis € 3.650.000,- ID-Nr.: G-007JCP	Kaufpreis € 1.999.000,- ID-Nr.: G-00VT7E	Kaufpreis € 2.695.000,- ID-Nr.: EV355965	Kaufpreis € 3.800.000,- ID-Nr.: 10919	Kaufpreis € 1.080.000,- ID-Nr.: EV41994

Thurn-und-Taxis-Platz 6, 60313 Frankfurt am Main

T +49 69 24 75 75 50 | F +49 69 24 75 75 55 | residential.frankfurt@colliers.de | colliers.de

Colliers International Group Inc.

BAUGENEHMIGUNGEN

Lage am Wohnungsmarkt verschärft sich

Im Jahr 2022 wurden 6,9 Prozent weniger Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt als im Vorjahr. Das ist der niedrigste Stand seit 2018. Eine Entspannung am Wohnungsmarkt ist indes nicht in Sicht.

Im Jahr 2022 wurde in Deutschland der Bau von 354.400 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) nach vorläufigen Ergebnissen mitteilt, waren das 6,9 Prozent oder 26.300 Wohnungen weniger als im Jahr 2021, als mit 380.700 Baugenehmigungen der höchste Wert seit 1999 erreicht worden war. Niedriger als 2022 war die Zahl der Baugenehmigungen zuletzt 2018.

VERSCHÄRFUNG IM JAHRESVERLAUF

Die Zahl der neu genehmigten Wohnungen ist seit Sommer 2022 immer weiter gesunken; die negative Entwicklung hat sich im Jahresverlauf 2022 also verstärkt. In den Zahlen sind sowohl die Baugenehmigungen für Wohnungen in neuen Gebäuden als auch für neue Wohnungen in bestehenden Gebäuden enthalten. Blickt man allein auf die Neubauten, so liegt der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr sogar bei 7,3 Prozent, das heißt 23.900 Wohnungen weniger. Besonders deutlich war der Rückgang der Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser.

DEUTLICH WENIGER BAUANTRÄGE VON PRIVATPERSONEN

Rund 95 Prozent der Bauanträge für Wohnungen in Wohngebäuden werden von Unternehmen und Privatpersonen gestellt. Entsprechend prägten diese beiden Bauherrngruppen die Gesamtentwicklung maßgeblich. Während auf Unternehmen 147.900 Baugenehmigungen für neue Wohnungen entfielen, das entspricht 3,3 Prozent oder 5.000 weniger als im Vorjahr, gingen 141.100 Baugenehmigungen auf Privatpersonen zurück (12,6 Prozent oder 20.300 weniger als im Vorjahr). Demgegenüber stieg die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen, die auf Bauanträge der öffentlichen Hand zurückgehen, um 17,8 Prozent auf 12.200.

Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, mittelfristig 400.000 neue Wohnungen pro Jahr in Deutschland zu schaffen. Zum Rückgang der Bauvorhaben im Jahr 2022 dürften vor allem Materialmangel und hohe Kosten für Baumaterialien, fehlende Fachkräfte und zunehmend schlechtere Finanzierungsbedingungen beigetragen haben.

LAGE IM GEBÄUDEBESTAND VERSCHÄRFT SICH DURCH GESETZESVORHABEN

In dieser Situation mit wachsendem Bedarf an bezahlbarem Wohnraum wird auch die Lage des Wohnungsmarktes im Gebäudebestand durch neue Vorgaben der Bundesregierung weiter verschärft. So sieht die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes neue energetische Anforderungen vor. Auch auf EU-Ebene werden mit den Mindeststandards (Minimum Efficiency Performance Standards, kurz MEPS) neue Sanierungspflichten geschaffen, die schon bald in deutsches Recht umgesetzt werden. // //

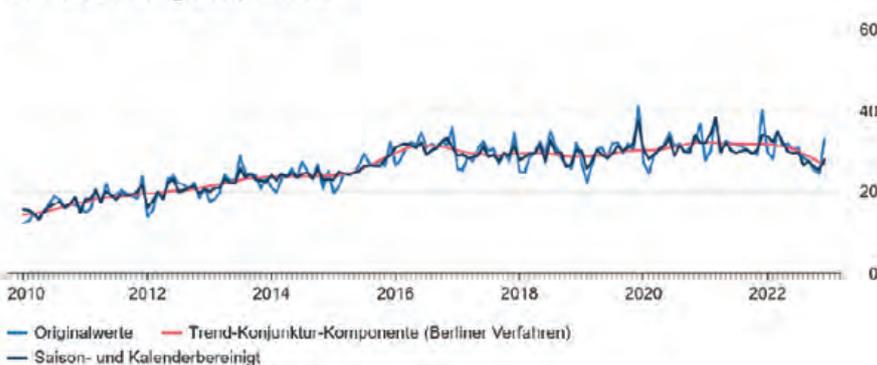


Foto: © Hofphotografen

ANNA KATHARINA FRICKE |
REFERENTIN PRESSE UND KOMMUNIKATION
Haus & Grund Deutschland



Monatlich genehmigte Wohnungen
Wohn- und Nichtwohngebäude, in Tausend



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2023



Zum Hintergrund

Die Zahl der Baugenehmigungen ist ein wichtiger Frühindikator für die zukünftige Bauaktivität, da sie geplante Bauvorhaben darstellen. Allerdings nimmt die Zahl der Bauvorhaben, die zwar genehmigt, aber noch nicht begonnen oder abgeschlossen wurden – der sogenannte Bauüberhang –, seit einigen Jahren zu. Aufschluss über die tatsächliche Entwicklung der Bautätigkeit und des Bauüberhangs im Jahr 2022 wird die Zahl der Baufertigstellungen geben, die das Statistische Bundesamt voraussichtlich Ende Mai 2023 veröffentlicht.

INFO DES MONATS

Kontrolle der Mülltrennung durch einen Dienstleister – Wer zahlt?

Oftmals müssen Vermieter beobachten, dass Mieter den Vorgaben der Mülltrennung nicht ordnungsgemäß nachkommen. Häufig verweigern dann die Entsorger die Mitnahme von nicht korrekt befüllten Abfallbehältern. Wenn Mieter es mit der Mülltrennung nicht so genau nehmen, kann der Vermieter einen Dienstleister damit beauftragt, die Mülltrennung im Objekt zu überwachen. Aber kann er die Kosten dafür als Betriebskosten auf die Mieter umlegen? Diese Frage haben Mieter aus Berlin bis vor den Bundesgerichtshof (BGH) getragen – die Antwort fiel eindeutig aus. Im zu entscheidenden Fall hatten sich die Mieter einer Anlage mit knapp 100 Wohnungen offenbar nicht an die Vorschriften zur Mülltrennung gehalten. Der Vermieter wollte das nicht dulden. Er beauftragte einen Dienstleister damit, die Restmülltonnen der Wohnanlage regelmäßig zu kontrollieren und eventuell falsch eingeworfenen Abfall richtig einzusortieren. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat nun geurteilt (Urteil vom 05.10.2022, Az.: VIII ZR 117/21): Die Kosten für einen solchen Service dürfen Vermieter als Teil der Kosten zur Müllbeseitigung in der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umlegen. Die Kosten eines externen Dienstleisters für die regelmäßige Kontrolle der Restmüllbehälter des Mietobjekts auf Einhaltung der satzungsmäßigen Vorgaben für die Mülltrennung und für die bei fehlerhafter Abfalltrennung erfolgende Nach-



NIKLAS GRAF | RECHTSANWALT
Haus & Grund Frankfurt am Main e.V.
Tel.: (0 69) 95 92 91-0 | niklas.graf@haus-grund.org

sortierung von Hand sind im Wohnraummietverhältnis gemäß § 2 Nr. 8 der Betriebskostenverordnung auf den Mieter umlegbare Betriebskosten. Der Begriff „Müllbeseitigung“ ist dabei in der Verordnung nicht weiter definiert, sei aber weit auszulegen, wie der BGH feststellte. Das in diesem Fall zusätzlich beauftragte Behältermanagement falle insofern darunter. Auch die Einwendungen der Mieter, dass sie für das Fehlverhalten anderer Mieter haften würden, ließen die Bundesrichter nicht gelten. Es komme nämlich nicht darauf an, ob die vom Vermieter veranlassten Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Grundstücks auch durch den konkreten Mieter oder alleine durch andere Mieter verursacht wurden und ob deren Verhalten vertragstreu oder vertragswidrig sei. Das Urteil gibt jedoch nicht gänzlich freie Hand für Vermieter, immer einen Dienstleister mit der Müllkontrolle zu beauftragen. Denn Betriebskosten unterliegen immer dem Gebot der Wirtschaftlichkeit.



LYDIA ISHIKAWA IMMOBILIEN GMBH IVD

International Real Estate Consultant Tel: 069 79 30 10 - info@Lii.de



Geschichten aus dem Makleralltag

Gerne möchten wir Sie in den folgenden Ausgaben mit kurzen Geschichten und Anekdoten an unseren Erlebnissen als Immobilienmakler teilhaben lassen, um Ihnen dadurch einen kleinen Blick hinter die Kulissen unserer Arbeit zu ermöglichen.

Lydia Ishikawa und das Team

Besichtigungen aus der Sicht von Kindern

Oft werden wir von Kunden gefragt, ob es in Ordnung sei, wenn die Kinder mit zu den Besichtigungen kommen. Hier kann ich immer nur sagen: Selbstverständlich! Vor allem, wenn man eine Wohnung oder ein Haus zur Selbstnutzung sucht, dann ist es doch wichtig, dass auch die Kinder sich wohlfühlen und eingebunden werden. Kinder haben auch einen ganz eigenen Blick auf die Dinge und es macht großen Spaß zu sehen, wie sie die Räume aufteilen. „Das hier wird mein Zimmer, hier das wird euer Schlafzimmer Mama/Papa.“ Die kleine Schwester muss sich dann ab und zu mit der kleinen Abstellkammer anfreunden ;-). Vor kurzem war ich mit den Eltern am Ende der Besichtigung im Wohnzimmer und wir sprachen noch über Details und Fragen. Da kommt der kleine Sohn und sagt „Papa, ich will hier einziehen. Kannst du der Frau bitte das Geld geben und das Haus kaufen?“.

Leider mussten wir ihm erklären, dass sein Papa keine 900.000,- € in der Tasche hat und vielleicht vorher noch mit der Bank reden muss. Aber zumindest waren sich alle Beteiligten sicher, dass sich die Kinder in dem Haus wohl fühlen würden.

von Karen Ishikawa



BUNDESWEIT

Urteile kompakt

Keine formell ordnungsgemäße Nebenkostenabrechnung bei Fehlen maßgeblicher Unterlagen

Eine Nebenkostenabrechnung, in der als Anlage die maßgebliche Heizkostenabrechnung vorgesehen, dieser jedoch tatsächlich nicht beigelegt ist, verstößt gegen die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abrechnung gemäß § 259 BGB und ist daher formell unwirksam.

AG NÜRTINGEN, URTEIL VOM 25.05.2022 - 17 C 3483/21 – //

Verdachtskündigung ist im Einzelfall auch im Wohnraummietrecht möglich

1. Das für das Arbeitsrecht entwickelte Institut der Verdachtskündigung ist in bestimmten Fällen auch auf das Mietrecht übertragbar.
2. Eine Verdachtskündigung liegt vor, wenn und soweit der Kündigende die Kündigung damit begründet, dass gerade der Verdacht eines von ihm nicht für sicher gehaltenen und erwiesenen strafbaren Verhaltens das für die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nötige Vertrauen zerstört hat.
3. Voraussetzungen für eine solche Verdachtskündigung sind das Vorliegen einer Straftat, der Verdacht muss durch objektive Um-



Aktuelle Urteile auf einen Blick, für Sie zusammengefasst von **Henry Naporra, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht** bei Haus & Grund Frankfurt am Main e.V.

stände belegt sein, der Verdacht muss dringend und die Verdachtsmomente müssen geeignet sein, das für die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses erforderliche Vertrauen zu zerstören.

AG WEDDING, URTEIL VOM 22.06.2022 - 7 C 92/22 – //

Fristlose Kündigung wegen Störung des Hausfriedens durch Beleidigung

1. Die ungerechtfertigte und wiederholte Beschimpfung bzw. Anfeindung eines Mitmieters stellt eine Hausfriedensstörung dar, die eine fristlose Kündigung rechtfertigt.
2. In einer fristlosen Kündigung ist jedenfalls auch eine Abmahnung hinsichtlich des dort aufgeführten beanstandeten Verhaltens zu sehen.

AG MÜNSTER, URTEIL VOM 12.07.2022 - 61 C 2676/21 – //

§

URTEIL KOMMENTIERT

Wochenweise Vermietung an Monteure ist eine Zweckentfremdung von Wohnraum

Das wochenweise Vermieten einer Wohnung an Monteure stellt eine Zweckentfremdung dar. Der wohnungsaufsichtsrechtliche Begriff des Wohnens erfordert eine Dauerhaftigkeit der Nutzung.

VG Düsseldorf, Urteil vom 25.10.2022 - 14 K 3958/21

Kommentar:

Der vorgenannten Entscheidung lag die Vermietung einer Eigentumswohnung an wechselnde Monteure eines Handwerksbetriebes zu Grunde, welche dem Vermieter auf der Grundlage einer Zweckentfremdungssatzung mittels einer Ordnungsverfügung untersagt wurde. Hiergegen wendete sich der Vermieter im Wege einer Anfechtungsklage vor dem Verwaltungsgericht – ohne Erfolg.

Das Verwaltungsgericht argumentierte in nachvollziehbarer Weise: Für die Auslegung des Begriffs des Wohnens ist die besondere Zweckrichtung des Zweckentfremdungsrechts heranzuziehen. Der Begriff des Wohnens im Sinne des Wohnungsaufsichtsrechts verlange das Merkmal der Dauerhaftigkeit der Nutzung.

Eine gewerbliche oder gewerbeähnliche Zimmervermietung liegt vor, wenn der Wohnraum von einem Untervermieter oder vom Eigentümer jeweils nur für kurze Dauer an häufig wechselnde Nutzer überlassen wird und dabei eine Miete erzielt wird, die bei einer auf Dauer angelegten Vermietung nicht zu erzielen wäre.

Gemessen an diesen Grundsätzen sei die Wohnung nicht zu Wohnzwecken vermietet und die Verfügung zu Recht ergangen.

Praxishinweis:

In Großstädten mit angespanntem Wohnungsmarkt kommen Vermieter aus oftmals finanziellen Erwägungen auf den Gedanken, den zur Vermietung stehenden Wohnraum als Monteur-Wohnung zu vermieten. Diese Vermietungspraxis, die oftmals höheren Mietzins erwarten lässt, ist allerdings – neben einer möglichen verwaltungsrechtlichen Ordnungsverfügung – mit diversen weiteren juristischen Problemen versehen und daher nicht zu empfehlen. Zum einen wäre die Vermietung an ein Unternehmen, welches die Wohnräume wiederum im Innenverhältnis den Monteuren zur Verfügung stellt, tatsächlich als ein Gewerberaummietverhältnis zu qualifizieren, da nur mit Privatpersonen ein Wohnraummietverhältnis geschlossen werden kann. Neben der Änderung des zulässigen Nutzungszwecks kann diese Vermietungspraxis in Wohnungseigentümergeinschaften zudem zu Streitigkeiten führen, da neben dem rechtlichen Aspekt ein kontinuierlicher Wechsel der Bewohner oftmals nicht gewünscht ist.

Zur Voraussetzung einer wirksamen Schonfristzahlung nach Kündigung

Eine wirksame „Schonfristzahlung“ liegt nur dann vor, wenn alle offenen Mietforderungen des Vermieters getilgt werden, einschließlich solcher, die schon im Zeitpunkt der Kündigung offen waren, aber im Kündigungsschreiben nicht erwähnt wurden.

LG BERLIN, BESCHLUSS VOM 02.06.2022 - 64 S 209/21 - [////](#)

Ordentliche Kündigung wird nach Schonfristzahlung unwirksam

1. Eine ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzug des Mieters gem. § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB setzt eine verschuldete Zahlungsunfähigkeit voraus. Mieter können sich auf unvorhersehbare wirtschaftliche Engpässe berufen.
2. Die nachträgliche Begleichung der Mietrückstände innerhalb der Schonfrist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB mindert das Verschulden der Pflichtverletzung i.S.d. § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB und kann so zur Unwirksamkeit der Kündigung führen.

LG GIESSEN, URTEIL VOM 22.11.2022 - 38 S 81/22 - [////](#)

Unzulässige Umgehung des Wohnraummietrechts durch ein Geschäftsraummietkonstrukt

1. Für Wohnraummietstreitigkeiten ist das Amtsgericht sachlich zuständig.
2. Ein Wohnraummietverhältnis liegt dann vor, wenn die Räume nach dem übereinstimmenden Willen der Vertragsschließenden zur zumindest überwiegenden Wohnnutzung vermietet

sind und sich eine überwiegende gewerbliche Nutzung nicht feststellen lässt.

3. Erfolgt die Anmietung letztlich aufgrund familiärer Verbundenheit zwischen dem Mieter und dem tatsächlichen Nutzer, ist der Mieter nicht „Dritter“ im Sinne einer gewerblichen Weitervermietung nach § 565 BGB.
4. Endrenovierungsklauseln sind auch in Gewerberaummietverhältnissen unwirksam. Sie verpflichten den Mieter zur Endrenovierung, unabhängig davon, ob er erst kurz vorher renoviert hat.

AG HAMBURG, URTEIL VOM 13.01.2023 - 49 C 277/22 - [////](#)

Warmwasserversorgung ist durch den Vermieter auch bei hoher Kostensteigerung zu gewährleisten

Die Versorgung mit Warmwasser muss der Vermieter auch bei einer Erhöhung der Gaspreise um mehr als 500 % gewährleisten.

AG FRANKFURT, URTEIL VOM 26.07.2022 - 33 C 2065/22 - [////](#)

WEG: Eine Eigentümerversammlung darf nicht bei zerstrittenen Parteien stattfinden

Die Teilnahme an einer Versammlung auf der Terrasse einer Miteigentümerin, mit welcher ein Wohnungseigentümer seit Jahren im Streit liegt, ist unzumutbar, wenn die Terrasse zwar im gemeinschaftlichen Eigentum liegt, aber faktisch allein von der Miteigentümerin genutzt wird.

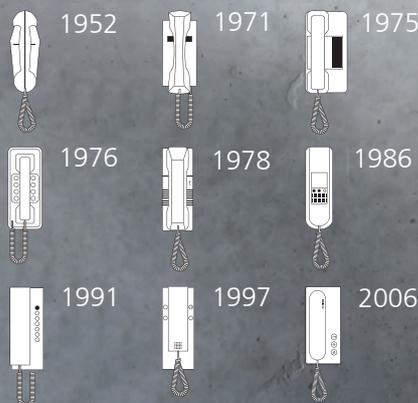
LG FRANKFURT/MAIN, URTEIL VOM 02.02.2023 - 2-13 S 80/22 - [////](#)

Aus alt wird App!

SSS SIEDLE

Die neuen IQ-Haustelefone verbinden die Haustür mit dem Smartphone. Drahtlos, problemlos, sicher. Für Siedle-Sprechanlagen ab Baujahr 1952.

www.siedle.de



Made in Germany



Eschborner Landstraße 166
60489 Frankfurt am Main
Telefon: 069/76 80 78-0
info@elektrohildebrand.de
www.hildebrand-elektrotechnik.de

#hildebrand
ELEKTROTECHNIK

Vorsorgevollmacht



Foto: © rnmann77 | Adobe Stock

VORSORGEVOLLMACHT

Für den Ernstfall gewappnet

Mit einer schriftlichen Vorsorgevollmacht kann man bestimmen, wer für einen handeln darf, wenn man es selbst nicht mehr kann. Für Immobilieneigentümer ist eine solche Vollmacht besonders wichtig. Damit die Vertrauensperson im Ernstfall die Geschäfte übernehmen kann, muss die Vollmacht allerdings besonderen Anforderungen genügen.

Zunächst einmal: Eine Vorsorgevollmacht dient dazu, dass eine vorab bestimmte Vertrauensperson Angelegenheiten des Vollmachtgebers wahrnehmen kann, wenn dieser es selbst nicht (mehr) kann. Diese Vollmacht kann – je nach Ausgestaltung – sehr unterschiedliche Bereiche regeln, zum Beispiel die Wahrnehmung von Bankgeschäften, die Durchführung medizinischer Behandlungen oder die Bestimmung eines Aufenthaltsortes wie die Unterbringung in einem Pflegeheim. Doch nicht nur für ältere Menschen ist es sinnvoll, eine solche Vollmacht zu erteilen. Denn jedermann kann betroffen sein, wenn er etwa schwer erkrankt oder infolge eines Unfalls zumindest vorübergehend keine eigenen Entscheidungen treffen kann.

WAS PASSIERT OHNE VORSORGEVOLLMACHT?

Viele Betroffene glauben, dass Ehepartner oder Angehörige als Stellvertreter fungieren können – dem ist jedoch nicht so. Wer keine Vorsorgevollmacht erteilt hat, muss damit rechnen, dass der Staat im Ernstfall einspringt und einen Betreuer bestellt, der die Angelegenheiten im Namen der betroffenen Person regelt.

WELCHER FORM BEDARF ES BEI EIGENTÜMERN?

Während herkömmliche Vollmachten grundsätzlich formfrei gültig sind, reicht eine rein schriftliche Vorsorgevollmacht für Immobilien- und Grundstücksgeschäfte nicht aus. Es bedarf vielmehr einer Beglaubigung der Unterschrift, in der klar festgelegt ist, dass der Stellvertreter Immobilien- und Grundstücksgeschäfte tätigen darf. Nur dann kann der Bevollmächtigte die für die Verwaltung von Immobilien nötigen Rechtsgeschäfte und Erklärungen vornehmen, zum Beispiel Immobilien erwerben

Notvertretungsrecht für Gesundheitsvorsorge seit 1. Januar 2023

Ein sogenanntes Notvertretungsrecht für Eheleute und Lebenspartner gilt seit Januar 2023 (§ 1358 BGB). Es tritt ein, wenn „ein Ehegatte aufgrund von Bewusstlosigkeit oder Krankheit seine Angelegenheiten der Gesundheitsvorsorge rechtlich nicht besorgen kann“. Dieses Notvertretungsrecht beschränkt sich jedoch auf Gesundheitsangelegenheiten und ist nicht auf Immobiliengeschäfte anzuwenden. Außerdem gilt es nur für eine begrenzte Zeit von sechs Monaten. Das Recht greift nicht, wenn eine ordnungsgemäße und vollständige Vorsorgevollmacht vorliegt.

ben beziehungsweise veräußern oder Änderungen im Grundbuch vornehmen.

WER DARF BEGLAUBIGEN?

In der Regel ist es ein Notar, der die Unterschrift unter der Vollmacht beglaubigt. Was viele nicht wissen: Dies kann auch durch die örtliche Betreuungsbehörde vorgenommen werden. Die öffentliche Beglaubigung der Unterschrift durch den Urkundsbeamten oder die Urkundsbeamtin der Betreuungsbehörde steht bei der Vorsorgevollmacht der notariellen Beglaubigung gleich. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit seinem Urteil vom

12. November 2020 (V ZB 148/19) entschieden und

damit die gesetzlichen Rahmenbedingungen der Betreuungsbehörden näher ausgelegt.

Allerdings ist zu beachten, dass die Wirkung einer von der Betreuungsbehörde vorgenommenen öffentlichen Beglaubigung bei über den Tod hinaus erteilten Vorsorgevollmachten, die seit dem 1. Januar 2023 öffentlich beglaubigt worden sind, mit dem

Tipp

Das Bundesjustizministerium bietet Interessierten verschiedene Formulare für beispielsweise eine einfache Vorsorge-, eine Betreuungs- oder eine Kontenvollmacht:

bit.ly/3JSDhSj

Einen umfassenden Ratgeber zum Betreuungsrecht stellt das Ministerium zur Verfügung unter:

bit.ly/3LXMvzx



Ableben des Vollmachtgebers endet (§ 7 Absatz 1 Satz 2 des Betreuungsorganisationsgesetzes, kurz BtOG). Soll die öffentliche Beglaubigung also über den Tod hinaus wirksam bleiben, ist die notarielle Beurkundung zu empfehlen.

WO IST DIE ÖRTLICHE BETREUUNGSSTELLE ZU FINDEN?

Nicht jedem ist klar, wo sich die örtlichen Betreuungsbehörden befinden. Die Bundesländer können selbst regeln, welche Behörde auf örtlicher Ebene in Betreuungsangelegenheiten zuständig sein soll. In der Regel sind sie bei den kreisfreien Städten, den großen kreisangehörigen Städten sowie den Kreisen angesiedelt. Meistens befinden sich die Betreuungsstellen in einem Teil des Jugendamtes, Sozialamtes oder im Gesundheitsamt.

WAS KOSTET EINE BEGLAUBIGTE VORSORGEVOLLMACHT?

Die günstigste Wahl ist eine öffentlich beglaubigte Vorsorgevollmacht. Bei einer Betreuungsstelle fallen dafür in der Regel lediglich Kosten von 10 Euro an. Die Notarkosten richten sich dagegen nach dem Geschäftswert. Dieser ergibt sich aus dem Aktivvermögen des Vollmachtgebers, also die Summe aller Vermögensgegenstände – zum Beispiel Bankguthaben, Wertpapiere und Aktien, Grundstücke und Immobilien, und das ohne Abzug von Schulden und Verbindlichkeiten.

WANN IST EINE BEURKUNDUNG DER VORSORGEVOLLMACHT SINNVOLL?

Eine Beurkundung muss stets beim Notar erfolgen. Damit werden weitere Leistungen erbracht: Der Notar bestätigt die

Geschäftsfähigkeit des Vollmachtgebers, berät über Vorsorgemaßnahmen und formuliert den Willen des Vollmachtgebers eindeutig und rechtssicher. Das erhöht die Akzeptanz der Vorsorgevollmacht bei Behörden und Gerichten. Die notariell beurkundete Vollmacht erweist sich also in der Praxis häufig als beweiskräftiger. Sie ist vor allem für eine unwiderrufliche Vollmacht, die auch zum Abschluss von Verträgen zum Erwerb oder zur Veräußerung von Eigentum berechtigen soll, notwendig. Sinnvoll ist eine notarielle Beurkundung ebenfalls, wenn die Vorsorgevollmacht zur Aufnahme von Verbraucherdarlehen berechtigen soll, wenn der Vollmachtgeber ein Handelsgewerbe betreibt oder Gesellschafter einer Personenhandelsgesellschaft beziehungsweise einer GmbH ist. ////



ANNA KATHARINA FRICKE |
REFERENTIN PRESSE UND KOMMUNIKATION
Haus & Grund Deutschland



EINFACH. RICHTIG. SCHNELL.

Heizkostenabrechnung in 3 Minuten parat –
mit dem Prime Service Techem Abrechnung Direct.

techem

Mit unserem Prime Service Techem Abrechnung Direct für eine schnelle und besonders einfache Heizkostenabrechnung ist Ihre finale Abrechnung in 3 Minuten zum Download bereit. Ohne Mehrkosten. Mit Plausibilitätskontrolle und Vorschau. **Mehr unter: techem.de/abrechnung-direct**

HAUS & GRUND FRANKFURT AM MAIN E.V.

Einladung zur Jahresmitgliederversammlung

**Sonntag, 4. Juni 2023, Beginn um 11:00 Uhr, Einlass ab 10:00 Uhr
Steigenberger Hotel Frankfurter Hof – Festsaal**

TAGESORDNUNG

1. Grußworte
2. Eröffnung der Mitgliederversammlung
3. Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes*
 - a) Gewinn- und Verlustrechnung 2022
 - b) Bilanz zum 31.12.2022
4. Genehmigung des vom Vorstand aufgestellten Haushaltsplans 2024
5. Entgegennahme des Jahreskassen- und Prüfberichts der Rechnungsprüfer 2022
6. Wahl eines Kassenprüfers für die Rechnungslegung der Jahre 2023 – 2025. Die Wahlperiode von Herrn André Freiherr v. Holtzapfel und Herrn Andreas Bröker läuft aus, Wiederwahl ist möglich.
7. Beschluss über die Höhe der Sitzungsgelder und der Aufwandsentschädigungen nach § 8 Ziffer 6 der Satzung
8. Entlastung des Vorstandes für 2022
9. Vorstandswahlen – Wahlperiode des Vorsitzenden, Rechtsanwalt Jürgen H. Conzelmann, läuft aus. Wiederwahl ist möglich.
10. Anpassung der Mitgliedsbeiträge
11. Sonstiges

Jürgen H. Conzelmann
Vorsitzender

Gregor Weil
Geschäftsführer



– Jürgen H. Conzelmann
Vorsitzender Haus & Grund Frankfurt am Main



– Prof. Dr. Michael Voigtländer
Institut der deutschen Wirtschaft (IW)
Leiter des Clusters Globale und regionale Märkte



– Heiko Kassekert, MdL
Wirtschaftspolitischer Sprecher der CDU-
Landtagsfraktion im Ausschuss für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen

– Im Anschluss an die Mitgliederversammlung sind alle teilnehmenden Mitglieder mit einer Begleitperson zum Get-together bei Frankfurter Würstchen und Kartoffelsalat eingeladen. Bei gutem Wetter findet das Get-together auf der Terrasse des Frankfurter Hofes statt.

– Um uns die Planung des Get-together zu erleichtern, bitten wir Sie, uns unter willkommen@haus-grund.org oder unter Tel. 069-959291-0 zu informieren, wenn Sie an der Mitgliederversammlung teilnehmen und ob Sie eine Begleitperson mitbringen wollen. Oder Sie nutzen den nebenstehenden QR-Code und kommen damit direkt zum Kontaktformular.



Bei der Veranstaltung werden Fotos gemacht, die in Medien von Haus & Grund Frankfurt am Main verwendet werden.

**Die Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Bilanz können von Mitgliedern nach vorheriger Terminvereinbarung in der Geschäftsstelle eingesehen werden.*



Grafik: © iconsgraph | Adobe Stock

INFORMATIONSVORANSTALTUNGEN – ONLINE

AKTUELLES FÜR EIGENTÜMER



GEWERBEMIENTRECHT

Dr. Philipp Schweitzer, LL.M., MRICS
Rechtsanwalt und Notar, BRP Renaud und Partner mbB
Mittwoch, 7. Juni 2023 18:00 Uhr
(Veranstaltungsnummer 0623)



DIE EIGENBEDARFSKÜNDIGUNG UND DER AUFHEBUNGSVERTRAG

Sabina Vollmer, Rechtsanwältin, und
Claudia Knöppel, Rechtsanwältin, Fachanwältin für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht, Haus & Grund Frankfurt am Main e.V.
Mittwoch, 5. Juli 2023 18:00 Uhr
(Veranstaltungsnummer 0723)



GUTE NACHBARSCHAFT UND IHRE GRENZEN

Henry Naporra, Rechtsanwalt, Fachanwalt für
Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Haus & Grund
Frankfurt am Main e.V.
Mittwoch, 2. August 2023 18:00 Uhr
(Veranstaltungsnummer 0823)

INFOVERANSTALTUNGEN ONLINE

Um teilzunehmen, benötigen Sie lediglich einen Computer mit Internetanschluss und Lautsprecher.

Bitte melden Sie sich unter <https://verein.haus-grund.org/infoveranstaltungen.html> oder per E-Mail an willkommen@haus-grund.org oder telefonisch (0 69) 95 92 91-0 unter Angabe der Veranstaltungsnummer an. Sie erhalten vor der Veranstaltung per Mail einen Link und können dann kostenfrei, einfach und unkompliziert an der Onlineveranstaltung teilnehmen.

Alle Informationsveranstaltungen und die Anmeldung finden Sie hier:



FREUNDE WERBEN, PRÄMIE SICHERN

Empfehlen Sie uns weiter und sichern Sie sich 50 Euro als Dankeschön.
So einfach geht es!

- Neues Mitglied ansprechen.
- Das neue Mitglied vermerkt auf dem Aufnahmeantrag Ihren Namen und Ihre Mitgliedsnummer als Werber.
- Sie erhalten Ihre Prämie als Dankeschön.

FÜR MITGLIEDER VON HAUS & GRUND FRANKFURT AM MAIN | BERATUNGSZEITEN

Persönliche Beratung

Die persönliche Beratung ist ausschließlich nach einer vorherigen Terminvereinbarung möglich.

Bitte nutzen Sie unsere Rechtsberatung per Telefon, Mail und Video.

Aktuelle Infos rund um die persönliche Beratung und die Öffnungszeiten der Geschäftsstelle finden Sie immer unter www.haus-grund.org

Rechtsberatung am Telefon

Mo–Do 8.00 bis 16.00 Uhr
Fr 8.00 bis 14.00 Uhr

Rechtsberatung per E-Mail

beratung@haus-grund.org

Videoberatung – ebenfalls über die Homepage oder per Telefon buchbar

Architektenberatung nur nach Terminvereinbarung

Mi 9.00–14.00 Uhr

Geschäftsführung

Rechtsanwalt Gregor Weil

Hier finden Sie uns

Grüneburgweg 64
60322 Frankfurt am Main
Tel.: (0 69) 95 92 91-0
Fax: (0 69) 95 92 91-11
willkommen@haus-grund.org
www.haus-grund.org

MEINE IMMOBILIE? Dafür habe ich jemanden!

Wenn rund um Ihre Immobilie Fragen auftauchen, ist Haus & Grund Frankfurt am Main e.V. die erste Adresse – für Haus- und Wohnungseigentümer genauso wie für Vermieter oder Kauf- und Bauwillige.

Wir sind politische Interessenvertretung, tatkräftiger Unterstützer und täglich in der persönlichen Beratung für Sie da.

Unsere mehr als 10.500 Mitglieder können unser vielfältiges Angebot exklusiv nutzen:

- _ **das Online-Portal für Mitglieder von Haus & Grund Frankfurt am Main: www.haus-grund.org**
- _ monatliche Vorträge zu allen Themen rund ums Eigentum
- _ monatlich gut informiert über das Mitglieder-Magazin „Privates Eigentum“
- _ attraktive Sonderkonditionen bei unseren Partnern – Details finden Sie auf dieser Seite und online unter <https://verein.haus-grund.org/kooperationspartner.html>
- _ kostenfreie Rechtsberatung, persönlich, telefonisch, per Videokonferenz und per Mail – an fünf Tagen in der Woche
- _ kostenfreie Architektenberatung nach Vereinbarung

UNSERE KOOPERATIONSPARTNER: Ihre Vorteile

Profitieren Sie als Mitglied von Sonderkonditionen bei unseren Partnern.

Hier stellen wir Ihnen künftig in loser Reihenfolge jeweils einen Kooperationspartner vor.

Alle Kooperationspartner und ihre Angebote finden

Sie jetzt auf unserer Website unter

<https://verein.haus-grund.org/kooperationspartner.html>



COMMERZBANK

Bei der Commerzbank erhalten Mitglieder von Haus & Grund Frankfurt am Main e.V. im Rahmen des Vorteilsprogramms Company & More attraktive Sonderkonditionen. Weitere Informationen erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle.

IHRE RECHTSBERATER

bei Haus & Grund Frankfurt am Main e.V.

Die Rechtsanwälte und Fachanwälte von Haus & Grund Frankfurt am Main e.V. sind Spezialisten. Sie kennen sich mit den Feinheiten der aktuellen Rechtsprechung rund um die eigene Immobilie bestens aus, verfügen über jahrelange Erfahrung und beraten unsere Mitglieder individuell und kostenfrei.



GREGOR WEIL



TANJA PETKOVIC



HENRY NAPORRA



VERENA TILL



SABINA VOLLMER



NIKLAS GRAF



CLAUDIA KNÖPPEL



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Frankfurt am Main

**ANSCHRIFTEN UND
SPRECHSTUNDEN
HAUS-, GRUND- UND
WOHNUNGSEIGENTÜMER-
VEREINE DES
RHEIN-MAIN-GEBIETS**

... die diese Zeitschrift für ihre Mitglieder beziehen:

**HAUS & GRUNDBESITZERVEREIN
FRANKFURT-FECHENHEIM**

c/o RA Ralf Schönfeld
Polizeimeister-Kaspar-Str. 26
60320 Frankfurt am Main
Telefon: 069-71916277
Mail: info@hug-fechenheim.de
Beratungstermine nach Vereinbarung

**HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN
FRANKFURT-NIED**

Mainzer Landstraße 782, 65934 Frankfurt a. M.
Sprechstunde:
Jeden dritten Do im Monat, 18.30 Uhr,
im Hotelschiff SCHLOTT, Batterie (Mainufer),
65929 Frankfurt a. M.-Höchst,
oder nach Vereinbarung
Tel.: (0 69) 39 71 07, Fax: (0 69) 38 35 53

HAUS & GRUND NEU-ISENBURG

c./o. Windischmann Rechtsanwälte
Frankfurter Straße 69, 63263 Neu Isenburg
Tel.: (0 61 02) 8 84 77-0
Fax (0 61 02) 8 84 77-20
Sprechstunden finden nach
telefonischer Vereinbarung statt.
info@haus-und-grund-neu-isenburg.de
www.haus-und-grund-neu-isenburg.de

Bitte beachten Sie, dass sich das Rechts-
beratungsangebot des jeweiligen Ortsvereins
nur an dessen Mitglieder richtet.

**OB SIE
BAUEN ODER
RENOVIEREN ...**

... staunen Sie, was alles mit
Fenstern und Türen möglich ist.



müller+co
Fenster und Türen

Merzhausener Straße 4 - 6
61389 Schmitt-Brombach
Telefon 06084 42-0
www.fenster-mueller.de



**WEIL
ABER**

Runder Tisch zum Thema Milieuschutz

Der neu gewählte Oberbürgermeister Frankfurts, Mike Josef (SPD), hatte Ende März – noch in seiner damaligen Funktion als Planungsdezernent – Wohnungsunternehmen, wohnungswirtschaftliche Verbände, Mietervertreter und Stadtverwaltung zu einem „Runden Tisch Milieuschutz“ eingeladen. Das Thema: Wie können trotz der geltenden Einschränkungen in den Milieuschutzgebieten der Stadt energetische Sanierungen und die Schaffung von neuen Wohnungen möglich gemacht werden, und welche Schritte sind dafür nötig?

Die Stadt Frankfurt hat 14 „Milieuschutzsatzungen“ erlassen, um die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu sichern und die dort lebenden Menschen vor Verdrängung zu schützen. In Milieuschutzgebieten ist daher für viele Bauvorhaben an bestehenden Gebäuden eine zusätzliche Genehmigung nötig. Die Praxis zeigt jedoch, dass diese Genehmigung in Frankfurt oft versagt wird, weil zu starr an Vorgaben der Bauordnung und des Gebäudeenergiegesetzes festgehalten wird. Die Folgen: Es entstehen zu wenig neue Wohnungen, und auch die Erreichung der Klimaziele im Gebäudebestand ist ernsthaft gefährdet.

Wir begrüßen daher die Initiative zum Runden Tisch Milieuschutz. Mike Josef setzt das richtige Signal zur richtigen Zeit. Es ist wichtig, mit allen Beteiligten konstruktiv über Lösungen zu diskutieren. Neben diesem Signal brauchen wir aber insgesamt mehr politische Initiative und Führung, um die Wohnungspolitik in der Stadt voranzubringen und auf die Zukunft auszurichten – in Milieuschutzgebieten und darüber hinaus.

Milieuschutzsatzungen behindern in der derzeitigen Auslegung die Schaffung von mehr Wohnraum durch den Ausbau von Dachstühlen und den Bau neuer Wohnungen. In den Ballungsräumen, gerade auch in Frankfurt, fehlen tausende Wohnungen. Und die Situation droht in den kommenden Jahren noch dramatischer zu werden. Für private Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer ist es aktuell in Milieuschutzgebieten praktisch unmöglich, mehr neuen Wohnraum in bestehenden Gebäuden zu schaffen. Gerade für den Ausbau von Dachgeschoss bei bestehenden Dachwohnungen werden nach den aktuellen Vorgaben keine Genehmigungen erteilt. Die Potenziale für neue Wohnungen durch Dachausbau und Dachaufstockungen werden in Milieuschutzgebieten bei weitem nicht genutzt. Die Stadt muss daher die Genehmigungspraxis ändern und sollte stärker ihren bestehenden Ermessensspielraum nutzen, statt an recht starren Vorgaben festzuhalten. Nur so kann in den zahlreich ausgewiesenen Milieuschutzgebieten neuer Wohnraum bezahlbar entstehen.

Weil aber... ein einzelner Termin für dieses komplexe Thema nicht ausreichen kann, verstehen wir den guten und konstruktiven Austausch nur als einen Auftakt. Wir müssen uns darüber hinaus über weitere Themen verständigen, um die Wohnungspolitik in Frankfurt entscheidend voranzubringen. Gerne sind wir bereit, unseren Beitrag dazu zu leisten.

Ihr

Gregor Weil, Geschäftsführer

Neue Heizung ab 2024: Wie Deutschland künftig heizen soll

Die Bundesregierung tüftelt weiter an neuen gesetzlichen Pflichten, um die Dekarbonisierung im Wärmesektor voranzutreiben. Was aktuell noch ein Gesetzentwurf ist und abschließend verabschiedet werden muss, soll jedoch schon ab 2024 in Kraft treten. Die durchaus ambitionierten Ziele, nämlich möglichst schnell so viele Bestandsheizungen mit fossilen Brennstoffen zu erneuern, führt besonders bei Gebäude- bzw. Hauseigentümer zu großen Verunsicherungen. Nicht ohne Grund, denn die jüngste Statistik über den Heizungsbestand in Deutschland verdeutlicht, wie herausfordernd die politische Zielsetzung tatsächlich ist.

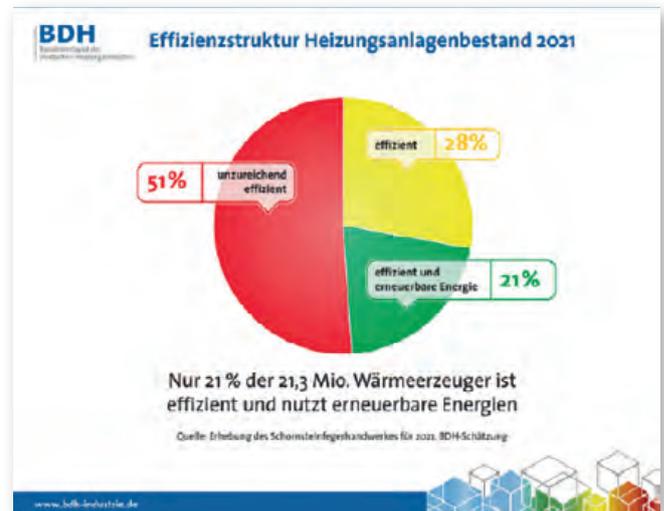
Es überrascht uns daher nicht, dass derzeit viele Kunden unsere Fachfirma, Kämpf+co Innovative Haustechnik GmbH, kontaktieren, um sich über die technischen Möglichkeiten einer Heizungsmodernisierung zu erkunden. Zugegebenermaßen ist der neue Gesetzesentwurf stellenweise nicht einfach zu verstehen und beinhaltet darüber hinaus einige Ausnahmen sowie Sonderregelungen. Grundsätzlich müssen jedoch ab dem kommenden Jahr 2024 neue Heizungsanlagen mit mindestens 65 % erneuerbaren Energien betrieben werden. Wir möchten daher einen kurzen Blick auf die wichtigsten Neuregelungen werfen und einige Möglichkeiten nennen, mit denen der genannte Anteil an erneuerbaren Energien für die Wärmeversorgung erreicht werden kann.

Wenig überraschend erfüllt die elektrische Wärmepumpe die gesetzlichen Voraussetzungen. Obwohl keine zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen vorgeschrieben werden, können wir bei Bestandsgebäuden nur eindringlich zu einer sorgfältigen Prüfung raten. Besonders eine fachgerechte Auslegung des Heizsystems sowie eine richtige Heizlastberechnung sind wichtige Voraussetzungen, damit eine Wärmepumpe letztlich effizient laufen kann und vor unerwartet hohen Stromkosten schützt.

Eine weitere Möglichkeit ist der Einbau einer Hybridheizung, bei der eine Wärmepumpe durch eine fossil-betriebene Heizungsanlage unterstützt wird. Bei dieser Heizvariante versorgt primär die Wärmepumpe das Gebäude mit einem Anteil von mind. 65 % mit Wärme. Reicht der Wärmebedarf nicht aus (oftmals im Winter) unterstützt die zusätzliche Heizungsanlage mit fossilen Energieträgern.

Besonders in Ballungsgebieten, wie in Frankfurt, kann auch ein Anschluss an ein bestehendes Fernwärmenetz sinnvoll sein. Auch hier gelten die gesetzlichen Voraussetzungen als erfüllt. Wärmenetzbetreiber sind nämlich verpflichtet bis 2045 die Wärme komplett aus erneuerbaren Energien zu liefern. Hauseigentümer, die ihr Gebäude an das Wärmenetz anschließen möchten, benötigen allerdings eine Bestätigung vom Netzbetreiber, dass dieser über einen erneuerbaren Transformationsplan verfügt.

Für Altbauten gibt es zudem eine Ausnahmeregelung für Gasheizungen. So wird voraussichtlich der Einbau einer H2-ready-



Gasheizung erlaubt sein. Hierbei handelt es sich um eine Gasheizung, die sowohl mit Erdgas aber auch vollständig mit Wasserstoff betrieben werden kann. Der vorliegende Gesetzentwurf regelt, dass mit diesem Heizsystem noch bis Ende 2034 ohne Einhaltung der 65 %-Erneuerbare-Energie-Vorgabe geheizt werden darf. Allerdings muss dabei der zuständige Gasverteilnetzbetreiber ab dem Jahr 2035 einen rechtsverbindlichen Wasserstoff-Transformations- und Investitionsplan vorlegen. Zusätzlich muss der Gebäudeeigentümer (anteilig) 50 % grüne Gase ab dem Jahr 2030 und ab 2035 65 % grünen oder blauen Wasserstoff verpflichtend nutzen.

Bei Gasetagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen hat der Hauseigentümer 3 Jahre Zeit zur Pflichterfüllung. Entscheidet er sich allerdings für ein neues zentrales Heizsystem, welches mit erneuerbaren Energien betrieben wird, bekommt er für die Umsetzung der Maßnahme nun 10 Jahre Zeit. Ähnliche Fristen gelten auch für Gebäude mit Wohnungs- oder Teileigentum, wobei dort unter bestimmten Bedingungen ein „Mischsystem“ aus zentraler und dezentraler Wärmeversorgung von Wohnungen möglich ist.

Gar nicht so einfach hierbei den Überblick zu behalten. Daher stehen wir unseren Kunden sowie den Haus&Grund-Mitgliedern gerne für Fragen und bei der Beratung für das bestmögliche Heizungskonzept zur Verfügung. //

KONTAKT | KÄMPF + CO. INNOVATIVE HAUSTECHNIK GMBH

Projektleitung
August-Schanz-Str. 31
60433 Frankfurt am Main
Tel.: (069) 79580-172
info@kaempf.de
www.kaempf.de



► Immobilien/Hausverwaltungen



BIZARD
Immobilien

Nansenring 9
60598 Frankfurt a. M.
Tel.: 069 968645-90

„Nicht da ist man daheim, wo man seinen Wohnsitz hat, sondern wo man verstanden wird.“

Christian Morgenstern
(1871 – 1914)



PHILIPPE BIZARD
Inhaber

Bizard Immobilien ist ein inhaber-geführtes Immobilien-Unternehmen, spezialisiert auf Anlageimmobilien.





info@bizard-immobilien.com • www.bizard-immobilien.com

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

Nutzen Sie unsere Beratung und langjährige Marktkenntnis.

Auf Wunsch vermitteln wir Ihre Immobilie auch im Bieterverfahren.



KIENAST + BENEDICKT

Immobilien seit 1958

60313 Frankfurt • An der Hauptwache 3

www.kienast-benedickt.de Tel. 069/280951



Haus- & Grundstücks-
verwaltung
INGE KUHFUSS

Sossenheimer Weg 5–7
65929 Frankfurt/M.
info@hausverwaltung-kuhfuss.de
Tel. (069) 33 99 35 0

... Ihr kompetenter Partner
in Sachen Betreuung und
Verwaltung von

- MIETWOHNUNGEN
- WOHNUNGSEIGENTUM
- GEWERBEIMMOBILIEN

Alles zuviel?

Rechtsanwältin Boerrigter

übernimmt juristische **Vertretung & Verwaltung**, abrechnungssicher
(u.a. durch Verwaltung der
familieneigenen Immobilie)

Tel.: 069/41078866
www.ra-boerrigter.de

Seit 50 Jahren alteingesessene
Verwaltungsfirma mit lang-
jährigem Bestand an WEG- und
Mietverwaltung nur im Raum
Frankfurt alters- und krankheits-
bedingt zu veräußern,
Zuschriften bitte an
verwaltungsverkauf@gmx.de.

Unsere qualifizierten
Mitglieder sind für Sie da



IVD Mitte

Immobilienverband
Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und
Sachverständigen Region Mitte e.V.

www.ivd-mitte.de



Ihr persönlicher und professioneller
Partner rund um die Immobilie.
Sprechen Sie uns an!

LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG
IMMOBILIENVERMITTLUNG
HANDWERKS- & HAUSMEISTERSERVICE
PROJEKTENTWICKLUNG

BRIX GMBH & Co. KG
HÖHENSTR. 36-38 60385 FRANKFURT
TELEFON: 069/2380 788 0 · TELEFAX: 069/2380 788 10
INFO@BRIX-IMMOBILIEN.COM · WWW.BRIX-IMMOBILIEN.COM



Objektentwicklung und Consulting

Gesellschaft für Immobilienmanagement mbH & Co. KG

Seit 1991

■ Immobilienentwicklung

■ Hausmeisterservice

■ Liegenschaftsverwaltung

■ Meisterbetrieb

24 h Notdienst

Niederlassung Frankfurt:
Mainzer Landstraße 250–254 · 60326 Frankfurt/M.
Telefon: +49(0)69/95 40 62-0
Telefax: +49(0)69/95 40 62-20
E-Mail: frankfurt@oec.info · Internet: www.oec.info




www.Rhein-Main-Verwaltung.de
die persönliche Hausverwaltung
mit Modernisierungsservice

Mitglied im Verband der
Immobilienverwalter

Dipl. Bau-Ing. & Kfm. der Wohnungswirtschaft. Michael Stöhr

Homburger Str. 1, 60486 Frankfurt * Postfach 90 01 33, 60441 Ffm

☎ 069 / 95 02 18 40 oder ☎ 0151 / 16 55 68 54

über 20 Jahre Wohnungseigentumsverwaltung

Modernisierung * Instandhaltung * WEG - Verwaltung

Hausverwaltungen

Immobilien

Vermietungen

DIPL.-KFM. B. VÖLKENING KG

60596 Ffm., Schwanthalerstr. 41, Tel. 6605780



www.voelkening-kg.de

Sie denken über den Verkauf oder die
Vermietung Ihrer Immobilie nach?



Wir freuen uns über
Ihren Anruf unter
Tel.: 01 57-57 83 53 36
und beraten Sie gerne!




Ihr Makler für das Rhein-Main-Gebiet

www.rinkleib-immobilien.de



CITY RESIDENCE

Agentur für möbliertes Wohnen

Gerne sprechen wir mit Ihnen über die Vorteile möblierter Vermietung:

 **069 - 299 05 180**

Frankfurts führende Agentur für möbliertes Wohnen auf Zeit.

g.makus@city-residence.de
www.city-residence.de
Hansaallee 154 · 60320 Frankfurt

Gerne rufen wir Sie zurück!

Auf unserer Homepage www.haus-grund.org finden Sie unser Kontaktformular.

Beschreiben Sie uns kurz Ihr Anliegen, und wir rufen Sie innerhalb unserer Geschäftszeiten zurück – schnell und unkompliziert.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Frankfurt am Main

AllGrund®

IHR IMMOBILIENPROFI MIT RUNDUM-SERVICE

Sie überlegen, Ihre **Immobilie** zu **verkaufen** oder benötigen aus anderen Gründen den **Wert** Ihrer Immobilie?

Als **zertifizierter Sachverständiger**, (ZIS Sprengnetter Zert S), berate ich Sie gerne persönlich.

Peter Talkenberger **0 61 03 - 31 08 49** oder service@allgrund.com

Sofort-Wertindikation gratis unter:
www.allgrund.com



Immobilienverwaltung

Wir kümmern uns – we care

J. O. Immobilien e. Kfr.

Wolfgangstraße 84
60322 Frankfurt am Main

Fon 069/71 40 38 10

info@wohneninfrankfurt.de
www.wohneninfrankfurt.de

IMPRESSUM

PRIVATES EIGENTUM 05_2023,
ISSN 0171-3523

HERAUSGEBER

HAUS & GRUND FRANKFURT AM MAIN

Die Kontaktdaten finden Sie unter der Rubrik Neues aus den Vereinen.

VORSTAND

Jürgen H. Conzelmann (Vorsitzender), Dr. Manfred Rack (stellv. Vorsitzender), Michael Zacharias (Schatzmeister), Dr. Michael Lepach (Schriftführer)

WEITERE VORSTANDSMITGLIEDER

Dr. Arja Koskivaara, Stephanie Meier-Sydow, Ulrich Caspar, Dr. David Witzel

VERLAG

Haus & Grund Frankfurt am Main Verlag und Service GmbH, Grüneburgweg 64, 60322 Frankfurt am Main – Verlagsleiter: Gregor Weil, Redaktionsleitung: Kirsten Schütz, Grüneburgweg 64, 60322 Frankfurt am Main. E-Mail: willkommen@verlag-service-ffm.de, Tel.: (069) 95 92 91-23, Fax: (069) 95 92 91-40

ANZEIGENVERWALTUNG

.RODAS. Marketing GmbH, Daniela Weitzel, Schönbornstr. 4, 60431 Frankfurt/Main, Tel.: 069 – 76 75 32 44. E-Mail: info@rodas-marketing.de, www.rodas-marketing.de zzt. gilt Tarif Nr. 30/2020.

GESTALTUNG UND LAYOUT

K&M Satz und Repro, Tel.: 06764 949081 - 1, www.km-satz.de.

PRODUKTION, DRUCK UND VERSAND

Druckerei Zeidler GmbH & Co. KG, Fritz-Ullmann-Straße 7, 55252 Mainz-Kastel, Tel.: (061 34) 1 89-0, Fax: (061 34) 1 89-100, E-Mail: info@zeidler.de, www.zeidler.de.

Die Zeitung erhalten die Mitglieder der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümerversine in Frankfurt am Main, Neu-Isenburg, Frankfurt Nied und Frankfurt Fechenheim im Rahmen ihres Mitgliedsbeitrags. Die Kontaktdaten der Vereine finden Sie unter der Rubrik Neues aus den Vereinen.

In den mit Namen oder Signum versehenen Artikeln legen die Verfasser ihre Meinung dar, die nicht unbedingt die Meinung der Schriftleitung noch die der einzelnen Vereine ist.

Die Zeitschrift erscheint monatlich. Der teil- oder auszugsweise Nachdruck oder Abdruck – auch von Inseraten oder zur gewerblichen Adressenveräußerung – ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung zulässig.

Für unverlangt eingesandte Manuskripte wird keine Haftung übernommen. Soweit kein Rückporto beigefügt ist, werden die Manuskripte nicht zurückgeschickt.

Ferner behält sich die Redaktion vor, eingesandte Artikel entsprechend zu kürzen bzw. zu redigieren. Ob und in welcher Ausgabe eingesandte Artikel erscheinen, liegt allein im Entscheidungsbereich der Redaktion.

Der Anzeigenteil dieser Verbandszeitschrift hat lediglich die Aufgabe, den Lesern einen Überblick über das Leistungsangebot der inserierenden Firmen zu vermitteln. Er stellt weder eine Empfehlung durch die örtlichen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerversine dar, noch wird durch die Anzeigenverwaltung hiermit irgendwelche Haftung übernommen. Artikel, in denen Erzeugnisse von Firmen angesprochen werden, dienen lediglich der Information und sind keine Empfehlung des Herausgebers.



Mitglied der iwv

GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

Heizen mit 65 Prozent erneuerbarer Energie: Das könnte auf Eigentümer ab 2024 zukommen

Anfang März dieses Jahres ist ein erster Entwurf zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) bekannt geworden. Dieser soll ein Vorhaben aus dem Koalitionsvertrag der Ampelregierung umsetzen: die Pflicht zur Nutzung von 65 Prozent erneuerbarer Energie bei neuen Heizungen und ein Betriebsverbot für Gas- und Ölheizungen. Doch die Regelungen sind kaum praxistgerecht und würden viele Eigentümer finanziell überfordern.



Was Haus & Grund erreicht hat und noch erreichen will

- Seit 2020 gilt das GEG. Damit ist eine seit Langem von Haus & Grund geforderte Maßnahme umgesetzt worden: die Vereinheitlichung des vormaligen Energieeinsparrechts bestehend aus Energieeinspargesetz (EnEG), Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG).
- Gleichzeitig konnte Haus & Grund verhindern, dass sich die Anforderungen an den Gebäudebestand weiter verschärfen. Bis heute gelten bei der Sanierung die Anforderungen der EnEV 2014.
- Auch die Nachrüstpflichten orientieren sich an der wirtschaftlichen Machbarkeit und sind nicht erweitert worden.
- Energieausweise sind zwar um zusätzliche Angaben wie Effizienzklasse und CO₂-Ausstoß ergänzt worden. Bis dato ist trotz anderweitiger Forderungen der Verbrauchsausweis als verlässliches Dokument für die Bewertung der Effizienz eines Gebäudes und die Beurteilung der wirtschaftlichen Umsetzung einer Sanierung erhalten geblieben.
- Haus & Grund setzt sich im Ringen um die Erreichung der Klimaziele für weniger Regulierung und mehr Marktwirtschaft ein. Eigentümer sollen auch eigene Ideen umsetzen dürfen, um ihren Energieverbrauch zu senken. Dazu kann der Emissionshandel im Gebäudebereich beitragen. Die Bürger müssen bei steigenden CO₂-Preisen durch ein Klimageld entlastet werden, welches sich aus den Einnahmen der CO₂-Bepreisung finanziert.

Haus & Grund ist es gelungen, über die Medien und in Gesprächen mit Abgeordneten auf die drohenden sozialen Auswirkungen und die wenig praxistgerechten Regelungen für private Eigentümer hinzuweisen. Daraufhin hat sich die Ampelkoalition Ende März auf einen Kompromiss geeinigt und mehr Ausnahmen, längere Übergangsfristen und finanzielle Unterstützung versprochen. Ein neuer Gesetzesentwurf soll im April im Kabinett und vor der Sommerpause vom Bundestag beschlossen werden.

MIT 65 PROZENT ERNEUERBARER ENERGIE HEIZEN

Eigentümer, die ab dem kommenden Jahr eine neue Heizung benötigen, dürfen ihren alten Heizkessel nicht einfach gegen ein neues effizienteres Gerät ersetzen. Sie müssen entweder gänzlich auf eine neue Technologie (Fernwärme, Wärmepumpe, Biogas, Wasserstoff oder Biomasse) umstellen oder diese zusätzlich mit einem Anteil von 65 Prozent am Gesamtverbrauch zu einer Gas- oder Ölheizung installieren. Es steht ihnen zwar prinzipiell frei, mit welcher Technologie sie diese Pflicht erfüllen wollen, doch viele der vorgesehenen Optionen werden im konkreten Fall nicht oder nicht ohne weitere Voraussetzungen umsetzbar sein.

WÄRMEPUMPEN

Sie funktionieren überall dort, wo bereits eine Fußbodenheizung installiert ist. Denn um effizient zu sein, brauchen Wärmepumpen vor allem eine geringe Vorlauftemperatur. Doch die Preise für Wärmepumpen überschreiten um das Drei- bis Vierfache die Kosten einer modernen Brennwertheizung. Sie bringen bei einer entsprechend hohen Jahresarbeitszahl (JAZ) eine Ersparnis von etwa einem Viertel der ursprünglich benötigten Energie, verursachen aber wegen des dreifachen Strompreises (36 Cent pro Kilowattstunde, kurz Ct/kWh) im Vergleich zum Erdgaspreis (12 Ct/kWh) am Ende mehr Heizkosten.

HYBRIDHEIZUNG ODER WÄRMEDÄMMUNG

In unzureichend gedämmten Häusern mit herkömmlichen Heizkörpern können Wärmepumpen nur in Verbindung mit einer fossilen Heizung den nötigen Wärmebedarf an kalten Wintertagen decken. Hier kommen zur teuren Wärmepumpe zusätzlich die

Kosten für ein neues Brennwertgerät nebst neuem Schornstein zum Tragen. Um eine Wärmepumpe allein zu betreiben, sind zusätzliche Maßnahmen nicht nur an der Gebäudehülle, sondern auch an der Heizungsanlage erforderlich. So müssen beispielsweise größere Heizkörper eingebaut werden. Insgesamt würden dabei Kosten von mehreren 100.000 Euro entstehen, welche sich angesichts der geltenden Kappungsgrenzen bei der Modernisierungsmieterhöhung und wegen der Härtefallregelungen wohl kaum auf die Mieter umlegen lassen.

ANSCHLUSS AN EIN WÄRMENETZ

Eigentümer, deren Gebäude an ein Fernwärmenetz angeschlossen sind, brauchen nichts zu tun. Fernwärme gilt als Erfüllungsoption, ganz gleich ob die Wärme aus fossilen Energieträgern (Kohle, Gas oder Heizöl) oder bereits mit erneuerbarer Energie erzeugt wird. Auch der sofortige Anschluss an ein vorhandenes Netz oder die Bereitschaft, an ein geplantes Wärmenetz anzuschließen, gilt als erfüllte Pflicht. Unterstellt wird, dass die Fernwärme vom jeweiligen Energieversorger auf erneuerbare Energien umgestellt werden kann. Fest steht, dass noch viel mehr Wärmenetze in dicht besiedelten Quartieren entstehen müssen, um Haus- beziehungsweise Wohnungseigentümer und Mieter nicht zu überfordern. Doch die Wärmeplanung lässt ja bekanntlich noch bis 2030 auf sich warten – bis dahin werden viele Eigentümer zum Handeln gezwungen sein.

BIOMASSE, BIOGAS UND WASSERSTOFF

Mit einem Biomassekessel oder dem Bezug von Biogas oder Wasserstoff für die Gasbrennwertheizung lässt sich ebenfalls die Pflicht im Bestand erfüllen. Doch wegen der begrenzt zur Verfügung stehenden Biobrennstoffe und des kaum verfügbaren Wasserstoffs ist eine Preisexplosion nicht auszuschließen. Vermieter werden nach den bisher geplanten Regelungen verpflichtet, die Mehrkosten zum herkömmlichen Energiepreis für den Verbrauch ihrer Mieter zu übernehmen. Damit würden vermietende Eigentümer ein kaum kontrollierbares Risiko tragen.

GASETAGENHEIZUNGEN UND EINZELÖFEN

Auch Gasetagenheizungen und Einzelöfen sind bisher von der Pflicht nicht ausgenommen. Eigentümer und Betreiber erhalten nur mehr Zeit: drei Jahre, um zu entscheiden, ob zukünftig zentral oder weiterhin dezentral geheizt werden soll, und nochmals drei Jahre zur Umsetzung. Nach den heutigen technologischen Möglichkeiten läuft es auf die Umstellung auf eine Zentralheizung mit erneuerbarer Energie hinaus, da bisher keine dezentralen Geräte auf Basis erneuerbarer Energien marktfähig sind.

BETRIEBSVERBOT FÜR FOSSILE HEIZUNGEN

Zu guter Letzt sollen alle fossilen Heizungen spätestens bis zum 31. Dezember 2044 außer Betrieb gehen. Das betrifft dann auch die als Hybridheizung genutzten Brennwertgeräte, wenn sie nicht mit Biogas oder Wasserstoff weiterbetrieben werden können. Deutschland will im Jahr 2045 treibhausgasneutral sein. //



Fazit von Corinna Kodim, Geschäftsführerin Energie, Umwelt, Technik, Haus & Grund Deutschland:

„Die Bundesregierung muss bei den Regelungen nachjustieren, sonst wird der Härtefall zum Regelfall und die Energiewende ausgebremst. Die Voraussetzungen müssen stimmen: Eigentümer brauchen wegen der hohen Investitionen langfristig Verlässlichkeit. Für Haus- und Wohnungseigentümer sowie Mieter müssen Wohnungen erschwinglich bleiben. Industrie und Handwerk müssen vergleichbar der Brennwertheizung Technologien auf den Markt bringen, die den Praxistest überstehen. Förderung muss dort ansetzen, wo sie sozial nötig ist, und nicht dort, wo sie die Taschen einzelner Akteure füllt. Vor allem ist mehr Zeit erforderlich, damit die Kommunen ihre Wärmepläne erstellen, Strom- und Gasversorger ihre Infrastrukturen zukunftsfähig machen und Eigentümer mit hinreichend Vorlauf die Sanierung ihrer Gebäude planen können. Damit die Wärmewende mit den Bürgern – Eigentümern und Mietern – und nicht gegen sie erfolgt, brauchen wir den Austausch vor Ort: in den Kommunen und innerhalb der Quartiere. Denn in vielen Fällen werden nur gemeinschaftliche Lösungen zum Ziel führen und die Energiewende bezahlbar machen.“



Wir sind Exklusivpartner von Haus & Grund Deutschland

Besser miteinander.



Sonderaktion bis 31.12.2023

- ✓ Verzicht auf Wartezeit bei allen Leistungsbausteinen
- ✓ Prämienabsenkung über 30% für vermietete Gewerbeobjekte

Mit unserem Eigentümer- und Vermieter-Rechtsschutz sichern Sie Ihre Interessen im Streitfall umfassend ab.

Haus & Grund-Mitglieder profitieren von maßgeschneidertem Rechtsschutz zu besonders günstigen Konditionen.

Unser Team informiert Sie gerne

ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG
Haus & Grund-Team
Telefon 0221 8277-2333
roland-rechtsschutz.de/hausundgrund

EU-GEBÄUDEEFFIZIENZRICHTLINIE (EPBG) UND MINDESTENERGIESTANDARDS (MEPS)

Energetische Mindeststandards für den Gebäudebestand kommen

Seit 2021 wird auf europäischer Ebene an einer Neufassung der EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBG) gearbeitet. Am 14. März 2023 hat das Europäische Parlament die Richtlinie mehrheitlich befürwortet. Ein wichtiger Teil davon sind die energetischen Mindeststandards für den Gebäudebestand, kurz MEPS. Doch was bedeutet das für Eigentümer?



Foto: Annibell82/stock.adobe.com

Nachdem die Europäische Kommission den Richtlinienentwurf vorgelegt hatte und der Rat seine Vorschläge dazu bereits im Oktober des letzten Jahres beschlossen hat, ist mit dem Beschluss des Europäischen Parlaments nun klar: Die energetischen Mindeststandards für den Gebäudebestand werden kommen. Zwar muss der endgültige Text der EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie zwischen den drei europäischen Institutionen noch im sogenannten Trilogverfahren final verhandelt werden. Ist die EU-Richtlinie jedoch verabschiedet, muss der deutsche Gesetzgeber die Vorgaben in nationales Recht umsetzen. Die Bundesregierung hat bereits angekündigt, dies noch in dieser Legislaturperiode zu realisieren und insbesondere Sanktionen zu erlassen, wenn die geforderten Effizienzklassen verfehlt werden. Denn dazu enthält die Richtlinie keine Vorgaben, sondern überlässt es den Mitgliedstaaten, geeignete Maßnahmen zu entwickeln.

WAS SIND ENERGETISCHE MINDESTSTANDARDS?

Mit den neuen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz sollen die Renovierungsraten erhöht werden. Wohngebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz müssen bis 2030 auf mindestens Klasse F und bis 2033 auf mindestens Klasse E verbessert werden. Grundlage für die Klassifizierung ist der Energieausweis.

NULLENERGIEGEBÄUDE-STANDARD BIS 2050 IN EUROPA

Bei den Klassen D oder E ist aber noch lange nicht Schluss, denn bis 2050 will die Europäische Union einen klimaneutralen Gebäudebestand erreichen. Der neue Gebäudestandard des

KOMMENTAR AUS EU-SICHT

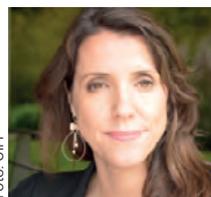


Foto: UIPI

„WEITER WEG MIT VIEL GEGENWIND“

Emmanuelle Causse ist Generalsekretärin der UIPI (International Union of Property Owners) in Brüssel und setzt sich auf

europäischer Ebene für die Belange von Eigentümern ein. Die EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie hat sie in ihren bisherigen Entwurfsstadien eng begleitet:

„Wir waren schon lange vor der Veröffentlichung des ersten Entwurfs der Europäischen Kommission im Dezember 2021 aktiv. Ein Großteil unserer Arbeit bestand darin, die EU-Abgeordneten für das Thema und die weitreichenden Konsequenzen für Eigentümer zu sensibilisieren. Dennoch wurden dem Entwurf, der schließlich im Europäischen Parlament auf dem Tisch lag, eine Reihe von Maßnahmen hinzugefügt, die weit über das Ziel der Richtlinie hinausgeschossen. In diesem Stadium konnten wir aber einiges erreichen – zum Beispiel, dass bis 2033 nicht die Energieeffizienzklasse C, sondern D zur Pflicht wird, was einer Renovierungspflicht für 45 statt 60 Prozent des Gebäudebestandes in der EU entspricht. Der ursprüngliche Entwurf des Parlaments sah außerdem vor, dass ausnahmslos alle bestehenden Gebäude einen Energieausweis haben müssen, dass alle Gebäude in Europa bis 2030 mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden und dass Gasheizkessel noch zügiger verboten werden. Mit dem jetzt vom europäischen Parlament verabschiedeten Entwurf haben wir bereits einen sehr weiten Weg mit viel Gegenwind zurückgelegt.“

MEPS	Kommissionsvorschlag	Vorschlag des Europäischen Parlaments	Vorschlag des Rates
Wohngebäude	Jedes Gebäude ➤ F bis 2030 ➤ E bis 2033	Jedes Gebäude ➤ E bis 2030 ➤ D bis 2033	Gebäudebestand ➤ D bis 2033 ➤ Mitgliedstaat bestimmt Level bis 2040
Nichtwohngebäude	Jedes Gebäude ➤ F bis 2027 ➤ E bis 2030	Jedes Gebäude ➤ E bis 2027 ➤ D bis 2030	➤ 15 % der Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz müssen bis 2030 saniert werden ➤ 25 % bis 2034

Nullenergiegebäudes dient als Referenz. Das bedeutet sehr hohe Energieeffizianz Anforderungen, und der Energiebedarf darf ausschließlich aus regenerativen Quellen gedeckt werden. Dafür müssen die Mitgliedstaaten im Rahmen der nationalen Gebäuderenovierungspläne spezifische Fristen für die Erreichung höherer Energieeffizienzklassen bis 2040 und 2050 festlegen, um die Umwandlung des nationalen Gebäudebestands in Nullemissionsgebäude sicherzustellen – so sieht es die Richtlinie vor. Dies muss der deutsche Gesetzgeber mit entsprechenden Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes implementieren, um die Transformation des Gebäudebestands sicherstellen zu können.

WEITERE VORSCHRIFTEN AUS DER RICHTLINIE

Die Energieausweise müssen neu skaliert werden. Statt wie bisher A+ bis H soll es laut der Richtlinie künftig nur noch die Energieeffizienzklassen von A bis G geben. Die höchste Klasse A soll für ein emissionsfreies Gebäude (Nullemissionsgebäude) stehen, während die niedrigste Klasse G die 15 Prozent der Gebäude mit den schlechtesten Werten im nationalen Gebäudebestand umfasst. Die Gültigkeit der Energieausweise für die

Klassen D bis G wird auf fünf Jahre verkürzt. Außerdem sollen die Energieausweise digital ausgestellt und in einem nationalen Kataster erfasst werden.

////



Foto: © Hoffotografen

INKA-MARIE STORM |
CHEFJUSTIZIARIN
Haus & Grund Deutschland



MÖBUS

IMMOBILIEN

Verkauf
Komplettbetreuung



Vermietung
Teil- oder Komplettpaket



Liegenschaftsverwaltung
Teil- oder Komplettpaket



Projektsteuerung
Sanierung bis Neubau



Kontaktieren Sie uns. Wir helfen und entlasten Sie!
www.moebus.de



Möbus Immobilien
Georg-Speyer-Str. 6, 60487 Frankfurt am Main
Telefon: 069 71 67 99 40, E-Mail: info@moebus.de



EU-GEBÄUDEEFFIZIENZRICHTLINIE (EPBG) UND MINDESTENERGIESTANDARDS (MEPS)

Drastische Folgen für die Volkswirtschaft erwartet

Sofern sich die europäischen Institutionen Rat, Parlament und Kommission im sogenannten Trilogverfahren über die finale Ausgestaltung der EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie einig werden, dürfte das massive Auswirkungen auf die deutsche Volkswirtschaft und den deutschen Wohnungsmarkt haben.

Welche konkreten Folgen sich aus den Änderungen für den Wohnungsmarkt ergeben würden, ist noch nicht eindeutig absehbar, da die in den Energieausweisen enthaltenen Energieklassen in Deutschland bisher von A+ bis H reichen. Auf Basis dieser Einteilungen lassen sich allerdings Aussagen darüber treffen, wie sich die Gebäude in Deutschland aktuell auf die bestehenden Energieeffizienzklassen aufteilen.

In Deutschland gibt es circa 18,9 Millionen Wohngebäude. In diesen Gebäuden befinden sich etwa 36,9 Millionen bewohnte Wohnungen. Hiervon handelt es sich bei 13,9 Millionen Wohnungen um Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser, was 37,5 Prozent des Wohnungsbestands entspricht. Bei rund 3,3 Millionen Wohnungen, etwa 8,9 Prozent des Wohnungsbestandes, handelt es

sich um Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern. Circa 19,8 Millionen Wohnungen und somit etwa 53,6 Prozent sind Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern.

51 PROZENT DER EIGENHEIME FALLEN DERZEIT IN DIE KLASSEN E BIS H

Eine Studie der Arbeitsgemeinschaft für Zeitgemäßes Bauen e. V. (ARGE) aus dem Jahr 2022 ergab, dass im Jahr 2020 etwa 51 Prozent und somit etwa 7,13 Millionen Eigenheime in die Energieeffizienzklassen E bis H fielen. Bei den Eigentumswohnungen sind rund 32 Prozent und somit knapp 1,05 Millionen den Klassen E bis H zuzuordnen, und bei den Mietwohnungen sind es mit einem Anteil von circa 31 Prozent etwa 6,15 Millionen Wohnungen.

KOMMENTAR VON KAI H. WARNECKE, PRÄSIDENT HAUS & GRUND DEUTSCHLAND

„Als die Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen ihre Strategie des Green Deals ankündigte, hat sich Haus & Grund aktiv in die Diskussion eingeschaltet. Denn klar war, dass der Gebäudesektor zur Erreichung der Klimaziele in den Fokus geraten wird. Der gesamte Verband hat den Rechtssetzungsprozess begleitet. So haben Landesverbände und Ortsvereine ihre Abgeordneten des Europäischen Parlaments angeschrieben, um über die wirtschaftlichen Auswirkungen solcher Maßnahmen für private Eigentümer hinzuweisen.

Auch der Umstand, dass über 80 Prozent des Grundeigentums in privater Hand liegt, private Eigentümer 66 Prozent des deutschen Mietwohnungsmarktes stellen und damit eine tragende Säule für die Wohnraumversorgung sind und schon heute mit Investitionen in den Wohnraumbestand zur Erreichung der Klimaziele im erheblichen Umfang beitragen, wurde unterstrichen. In zahlreichen Gesprächen haben Haus & Grund sowie unser euro-



Foto: Jens Oellermann

päischer Verband – die UIPI – unsere Positionen, Kritik und Änderungsvorschläge gegenüber der Europäischen Kommission, dem Europäischen Parlament und auf nationaler Ebene gegenüber dem federführenden Ministerium für Wirtschaft und Klima vorgebracht. Ein effizienter Gebäudebestand in Deutschland ist erstrebenswert, allerdings dürfen die Wirtschaftlichkeit jeder vorgeschriebenen Maßnahme und ihre technische Umsetzung nicht außer Acht gelassen werden. Haus & Grund steht der Implementierung von Mindeststandards daher sehr kritisch gegenüber, da die gesamtgesellschaftlichen Folgen solcher Maßnahmen einen verheerenden Effekt auf die

Volkswirtschaft hätten. Die geplante Sanierungspflicht käme einer massiven Entwertung der Immobilien gleich. Viele Eigentümer, vor allem in ländlichen Regionen, werden diese Maßnahmen nicht finanzieren können. Auch bei einem Verkauf der Immobilie muss der energetische Zustand eingepreist werden, weil auch künftige Käufer die nach dem Kauf anfallenden Modernisierungskosten bei ihrer Kaufentscheidung berücksichtigen müssen. Natürlich ist es wichtig, die Klimaziele zu erreichen. Hierfür wäre es allerdings sinnvoller, den Emissionshandel auf den Gebäudesektor auszuweiten, statt Verbote und Pflichten einzuführen. Durch eine solche Lösung würden die Kosten zwar steigen, die Eigentümer hätten aber mehr Flexibilität. Zudem könnten die Einnahmen aus dem Emissionshandel als Klimageld an die Bürger zurückgezahlt werden. Haus & Grund wird sich auch bei der Umsetzung der Richtlinie in nationales Recht weiterhin für die Interessen der Eigentümer einsetzen.“

ZAHLEN GEBEN EINBLICK IN DIE DIMENSIONEN MÖGLICHER SANIERUNGSPFLICHTEN

An dieser Stelle sei deutlich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um die Einstufung nach aktuell geltenden Energieeffizienzklassen handelt – die EU-Richtlinie wird eine neue Einteilung in die Energieeffizienzklassen erforderlich machen. Dennoch gibt die Studie der ARGE einen groben Einblick in die Dimensionen möglicher Sanierungspflichten. Auf Basis der hier aufgeführten Einteilung müsste bei einer Sanierungspflicht der Gebäudeklassen D und schlechter immerhin etwa jeder zweite Hauseigentümer und jeder dritte Wohnungseigentümer sein Objekt energetisch ertüchtigen. Zudem wäre jede dritte Mietwohnung betroffen. Klar ist aber auch, dass der gesamte Gebäudebestand in Deutschland bis 2045 klimaneutral werden soll. Innerhalb dieses Zeitraums muss jedes Bestandsgebäude modernisiert werden, sofern es nicht schon dem höchsten Standard entspricht. Dies ist freilich nur in den seltensten Fällen gegeben.

WELCHE KOSTEN KOMMEN AUF EIGENTÜMER ZU?

Die ARGE-Studie schlüsselt Modernisierungskosten für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser der Baualtersklassen 1949 bis 1978 mit unterschiedlichen Ausgangszuständen auf den sogenannten KfW-Standard Effizienzhaus (EH) 115 auf. Ein Bestandsgebäude, das dem EH-115-Standard entspricht, benötigt nur 15 Prozent mehr Primärenergie als ein Neubau, der die im Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorgegebenen Standards erfüllt. Die Studie basiert auf der Angabe von Material- und Arbeitskosten aus dem dritten Quartal 2021. Aufgrund der dynamischen Preisentwicklung liegen die Kosten heute aber deutlich höher. Um eine Vorstellung davon zu bekommen, wie sich die Preise seither entwickelt haben, kann der Index zu Bauleistungen am Bauwerk zu Rate gezogen werden, den das Statistische Bundesamt quartalsweise veröffentlicht. Dieser stieg vom dritten Quartal 2021 zum vierten Quartal 2022 um knapp 19 Prozent. Diese Steigerung wurde im Folgenden auf die von der ARGE ausgegebenen Werte aufgeschlagen.

Die Vollkosten für die Modernisierung eines teilweise bis größtenteils modernisierten Mehrfamilienhauses auf den EH-115-Standard liegen bei 357 bis 571 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Für ein nicht oder nur geringfügig modernisiertes Mehrfamilienhaus fallen sogar Gesamtkosten zwischen 417 und 750 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche an. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern schwanken die Vollkosten für die Modernisierung auf den EH-115-Standard für teilweise bis größtenteils modernisierte Gebäude zwischen 702 und 1.131 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, bei nicht oder nur geringfügig modernisierten Gebäuden liegen sie zwischen 785 und 1.273 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Modernisierungsstand 2020 nach Energieeffizienzklassen



Grafik: ARGE 2022

Für die Modernisierung eines 140 Quadratmeter großen Einfamilienhauses auf den EH-115-Standard fallen je nach Ausgangszustand also Kosten zwischen 98.280 und 178.220 Euro an. Natürlich handelt es sich hierbei um recht umfangreiche unterstellte Modernisierungsmaßnahmen. Soll die Effizienzklasse zunächst nur durch bestimmte Einzelmaßnahmen um eine Stufe verbessert werden, fallen die Aufwendungen mitunter geringer aus. Doch allein der Einbau einer Wärmepumpe kann bis zu 50.000 Euro kosten. Müssen hierfür noch die Heizkörper ausgetauscht und gewisse Dämmmaßnahmen durchgeführt werden, ergeben sich schnell Kosten in Höhe von 100.000 Euro. Erschwerend hinzu kommen Fachkräftemangel und Materialengpässe. ////



Foto: © Jens Oellermann

JAKOB GRIMM | REFERENT WOHNUNGS- UND STADTENTWICKLUNGSPOLITIK
Haus & Grund Deutschland



Feuchter Keller? Schimmelpilz?

ANALYSIEREN. PLANEN. SANIEREN.
TÜV-überwacht, über 100.000 erfolgreiche Sanierungen in der Gruppe

Abdichtungstechnik Kortholt GmbH
Benzstraße 60, 63303 Dreieich
☎ 06103 - 20 999 20 oder 069 - 8484 3757
www.isotec.de/ak





Wir machen Ihr Haus trocken

Solar & Dach



Dachdämmung
Solarstrom
Solarthermie
Solaranlagen-Check

DACHDÄMMUNG

Gut isoliert

Weil warme Luft nach oben steigt, hilft vor allem die Dämmung des Daches, Energie zu sparen und Heizkosten zu senken. Die Dachdämmung ist allerdings mehr als nur eine energieeffiziente Kür – Eigentümer sind gesetzlich verpflichtet, das Dach oder die oberste Geschossdecke zu isolieren.

Etwa 15 bis 20 Prozent der Heizenergie gehen in ungedämmten Häusern allein über das Dach verloren. Hauseigentümer sind gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) verpflichtet, das Dach zu dämmen. Verfügt das Dach bereits über den Mindestwärmeschutz, weist also einen Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) von maximal 0,90 Watt pro Quadratmeter und Kelvin auf, kurz $W/(m^2 \cdot K)$, müssen Eigentümer nichts weiter unternehmen. Überschreitet das Dach jedoch diesen Wert, muss gedämmt werden – und zwar nach den strengeren Vorgaben des GEG. So darf der U-Wert in diesem Fall 0,24 $W/(m^2 \cdot K)$ nicht übersteigen. Aber Achtung: Da diese Mindestanforderung nicht den modernen Baustandards entspricht, werden diesbezügliche Maßnahmen auch nicht finanziell gefördert. So kann es sinnvoll sein, so zu dämmen, dass die Anforderungen an ein Effizienzhaus 85 erfüllt werden. Die Zusatzkosten werden dann ein wenig durch die Förderung abgedeckt, und die während der folgenden Jahre eingesparten Heizkosten verbessern die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme zusätzlich. Zudem sorgt die Dachdämmung für ein angenehmes Raumklima, wird doch im Winter die Wärme im Haus gehalten und im Sommer die Hitze ausgesperrt. Dabei kann eine gut isolierte Dachkonstruktion die Lebensdauer des Daches selbst verlängern, indem sie das Eindringen von Feuchtigkeit und damit Korrosion und Schimmelbildung verhindert.



Förderung nutzen

Über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert der Bund Einzelmaßnahmen an Bestandsgebäuden, die zur Erhöhung der Energieeffizienz des Gebäudes beitragen. Bezuschusst werden so auch Maßnahmen zur Dämmung der Gebäudehülle; neben den Außenwänden zählen dazu auch die Geschossdecken sowie Bodenflächen und eben die Dachflächen. Gefördert werden 15 Prozent der förderfähigen Ausgaben. Das Mindestinvestitionsvolumen liegt bei 2.000 Euro brutto; gedeckelt sind die förderfähigen Kosten für energetische Sanierungsmaßnahmen von Wohngebäuden auf 60.000 Euro pro Wohneinheit und Kalenderjahr beziehungsweise insgesamt auf maximal 600.000 Euro pro Gebäude. Hinzu kommt ein Förderbonus von 5 Prozent, wenn die Sanierungsmaßnahme Teil eines im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderten individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) ist.

DÄMMUNG VON INNEN WIE AUSSEN MÖGLICH

Am einfachsten und kostengünstigsten ist meist die Dämmung der obersten Geschossdecke. Das ist allerdings nur zulässig, wenn der Dachboden unbewohnt ist. Wird er als Wohnraum genutzt, muss das Dach entsprechend den Vorgaben des GEG gedämmt werden.

Eigentümer, die ihr Dach ohnehin neu eindecken müssen, lassen im Zuge der Sanierung am besten gleich eine Aufsparrendämmung anbringen. Vorteilhaft an dieser Form der Dachdämmung ist, dass weder Sparren noch die in das Dach einbindenden Wände Wärmebrücken bilden. Vielmehr wird der Dachstuhl als Ganzes isoliert. Wer nicht das komplette Dach sanieren möchte, dämmt von innen: Bei einer Zwischensparrendämmung wird eine Dampfsperre auf und zwischen den Sparren verlegt. Im Anschluss werden die Sparrenzwischenräume mit Dämmmaterial aufgefüllt. Da die Dicke der Sparren auch die Stärke der Dämmung vorgibt, werden diese bei unzureichender Dicke aufgedoppelt. Wird der gesamte Raum zwischen den einzelnen Sparren, das sogenannte Gefach, mit Dämmmaterial ausgefüllt, so spricht man von einer Vollsparrendämmung.

Möglich ist ebenfalls eine Untersparrendämmung – sowohl in Kombination mit der Zwischensparrendämmung als auch als einzige Dämmungsmaßnahme. Dabei werden Dämmplatten unter der Innenverkleidung des Daches befestigt. Nachteil:

Durch die Untersparrendämmung reduziert sich die Stehhöhe des Dachraums – vor allem in bewohnten Dachgeschossen und bei niedriger Dachhöhe können deswegen nur geringe Dämmschichtdicken eingesetzt werden. Eine zu geringe Dämmdicke schützt allerdings nicht ausreichend vor Wärmeverlusten.

MATTEN, PLATTEN ODER FLOCKEN

Meist kommen bei der Dachdämmung Mineralfasern wie Glas- und Steinwolle zum Einsatz. Als Matten lassen sie sich einfach zwischen den Sparren einbringen, sind vergleichsweise günstig und verfügen über eine gute Dämmqualität. Sie lassen sich einfach zuschneiden und eignen sich damit auch für unregelmäßige Sparrenabstände. Möglich ist aber auch, Dämmplatten auf den Sparren anzubringen und den so entstehenden Zwischenraum mit Einblasdämmstoffen aufzufüllen. Bei der Aufsparrendämmung kommen dagegen meist Dämmplatten aus Holzfaser oder Hartschaum zum Einsatz. Wer lieber auf ökologische Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen setzt, greift zu Dämmmatten beziehungsweise -platten aus Holzfaser, Zellulose, Hanf oder Jute. Oft ist auch eine Kombination verschiedener Dämmmaterialien sinnvoll.

KATHARINA LEHMANN
FREIE JOURNALISTIN // // //



Balkon- und Terrassensanierung
Komplettsanierung: Abdichtung, Wärmedämmung und Plattenbelag. Aluminiumgeländersysteme

Heizkosten sparen !
Dachsanierungen mit Wärmedämmung gemäß EnEV. Sparen Sie Heizkosten mit optimaler Wärmedämmung !

Besuchen Sie unsere Internetseiten :
www.eubu.de

EUBU Dach- und Abdichtungstechnik 35510 Butzbach
Tel.: 06033-91400 E-Mail: info@eubu.de

Über 60 Jahre Komplettservice rund um den ÖLTANK

Zugelassener Fachbetrieb nach Wasserrecht

- Tank-Reinigung
- Tank-Sanierung
- Tank-Demontage
- Tank-Stillegung
- Tankraum-Sanierung
- Tank-Neumontage

TANK-MÄNGELBEHEBUNG

auch bei gefülltem/teilgefülltem Tank.
Der Heiz- und Warmwasserbetrieb läuft weiter

Tankrevision-Stadtler GmbH • 65933 Frankfurt/M. • Lärchenstr. 56
☎ 0 69/39 26 84 • ☎ 0 69/39 91 99 • Fax 0 69/39 91 99 oder 38 01 04 97
tankrevision-stadtler@t-online.de • www.tankrevision-stadtler.de
Oberursel 0 61 71/7 43 35 • Wiesbaden 0 61 22/50 45 88 • Mainz 0 61 31/67 28 30 • Heusenstamm 0 61 04/20 19

kämpf+co
Innovative Haustechnik GmbH

Heizung · Lüftung · Sanitär · Kälte · Elektro
Neuanlagen · Sanierungen · Reparaturen
Kundendienst · Wartung · 24 Std. · Notdienst

August-Schanz-Straße 31 · 60433 Frankfurt
Tel: 069-79580-0 · Fax: 069-79580-200
Mail: info@kaempf.de · Web: www.kaempf.de

- ENTWURF
- PLANUNG
- BAULEITUNG
- GUTACHTEN
- ENERGIEBERATUNG
- KFW / BAFA - NACHWEISFÜHRUNG



NAUTZ
INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE | ARCHITECTEN

NAUTZ
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
INDUSTRIESTRASSE 2
65779 KELKHEIM/TS
TELEFON 061.95. 90 36 20
WWW.NAUTZ.EU

SOLARSTROM

Sonnige Aussichten

Immer mehr Menschen in Deutschland liebäugeln angesichts hoher Strompreise mit der Anschaffung einer Solaranlage.

Der Strom vom eigenen Dach wird für viele Hauseigentümer immer attraktiver. „Mit der Energiekrise ist das Interesse an Solaranlagen im vergangenen Jahr nochmals sprunghaft gestiegen“, erklärt Carsten Körnig, Hauptgeschäftsführer beim Bundesverband Solarwirtschaft. Nach einer repräsentativen Umfrage des Verbandes liebäugeln knapp 70 Prozent der Eigenheimbesitzer mit der Anschaffung einer Solarstromanlage. Jeder sechste würde sie am liebsten noch dieses Jahr installieren.

KEINE MEHRWERTSTEUER AUF SOLARANLAGEN

Beflügelt wird das Interesse an einer Photovoltaikanlage auch durch Gesetzesänderungen. „Wer seit Jahresanfang eine Photovoltaik-Anlage auf oder in der Nähe seines Hauses installieren lässt, zahlt auf die Lieferung, den Erwerb und die Installation der Anlage und den dazugehörigen Speicher keine Mehrwertsteuer“, betont Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik bei Haus & Grund. Dies gelte allerdings nur für Anlagen, deren maximale Leistung 30 Kilowatt Peak (kWp) beträgt. Bis zu dieser Leistungsgrenze muss auch der ins Netz eingespeiste Strom nicht versteuert werden. Anmelden muss man die Anlage beim Finanzamt aber trotzdem.

NEUE VERGÜTUNGSSÄTZE FÜR EINGESPEISTEN STROM

Darüber hinaus wurde die Einspeisevergütung etwas erhöht. So gibt es für alle Anlagen bis 10 kWp, die überschüssigen Strom einspeisen, derzeit 8,2 Cent pro Kilowattstunde. Wer den gesamten Energieertrag einspeist, bekommt noch mehr. „Angesichts der Strompreise rechnet sich eine PV-Anlage heute besonders gut im Falle hoher Eigenverbrauchsquoten“, weiß Körnig.

LÄNGERE WARTEZEITEN WEGEN HOHER NACHFRAGE

Die höhere Nachfrage nach PV-Anlagen hat allerdings auch ihre Schattenseiten. „Die sprunghaft gestiegene Nachfrage bei gleichzeitig teils noch anhaltenden Lieferengpässen infolge der Corona-Pandemie sowie begrenzten Installationskapazitäten führten im vergangenen Jahr oft zu längeren Wartezeiten“, berichtet Körnig. Betrug der Zeitraum zwischen Bestellung und Inbetriebnahme einer Solaranlage zuvor nur wenige Wochen, so sind es aktuell nicht selten einige Monate.

KÜNFTIGER STROMVERBRAUCH ENTSCHEIDEND

Wer heute eine PV-Anlage installieren möchte, sollte deshalb rechtzeitig mit den entsprechenden Fachfirmen Kontakt aufnehmen. Die Firmen sind meist auch bei der Anmeldung in das sogenannte Marktstammdatenregister behilflich. „Bei einem



ersten Kontakt werden dann zunächst die infrage kommenden Flächen je nach Himmelsrichtung sowie die elektrische Anlage und der Zählerschrank mittels des E-CHECK auf ihre Eignung für eine Photovoltaikanlage geprüft“, erläutert Andreas Habermehl, Geschäftsführer Technik und Berufsbildung beim Zentralverband der Deutschen Elektro- und Informationstechnischen Handwerke (ZVEH).

Dann wird anhand des künftigen Stromverbrauchs – etwa für ein Elektroauto oder eine Wärmepumpe – die Anlage konzipiert. Habermehl rät dazu, den Platz auf dem Dach auszunutzen und die Anlage mit Blick auf den zukünftigen Bedarf großzügig zu planen, denn Nachrüstungen würden oft teurer. Teilweise können Module derselben Baureihe später auch nicht mehr nachbestellt werden. Sinnvoll dürfte es sein, mehrere Angebote einzuholen.

NETZBETREIBER KOMMEN KAUM HINTERHER

Neben den reinen Modulen bedarf es noch eines Wechselrichters, der den Gleichstrom in Haushaltsstrom umwandelt. Nötig ist darüber hinaus ein Zweirichtungszähler, damit der nicht im Haushalt genutzte Strom problemlos ins allgemeine Stromnetz eingespeist werden kann. Je nach Region und Netzbetreiber gab es dafür allerdings in den vergangenen Monaten mehrwöchige Wartezeiten. Bei der Frage, ob sich ein Speicher lohnt, scheiden sich die Geister. Auf der einen Seite kann damit der Eigenverbrauch erhöht werden, andererseits kostet die Anschaffung Geld. Zudem ist die Lebensdauer der Solarspeicher begrenzt.

VIELE ANLAGEN AMORTISIEREN SICH INNERHALB VON 20 JAHREN

Wann sich eine Anlage ohne Speicher amortisiert, hängt von vielen verschiedenen Faktoren ab. Dazu zählen installierte Leistung, Anschaffungs- und Finanzierungskosten, vor allem die Höhe des Eigenverbrauchs sowie die Entwicklung der Stromkosten. „Die meisten Anlagen rechnen sich innerhalb von 20 Jahren. Wird der Solarstrom für den Betrieb einer Wärmepumpe oder zum Laden eines E-Autos genutzt, dann amortisiert sich die Anlage nach rund zehn Jahren“, sagt Habermehl. Bei einer Laufzeit von mehr als 25 Jahren zahle sich die Investition also durchaus aus. Vorab geprüft werden sollte auch die Dauer der Garantie auf die PV-Module. Darüber hinaus ist es ratsam, die Anlage gegen mögliche Schäden wie Brand, Blitzschlag oder Hagel über die Wohngebäudeversicherung mitzuversichern.

KARIN BIRK

FREIE JOURNALISTIN //

AQUABION® Kalkwandler

Rohrleitungen verstopfen, teure Armaturen, Haushaltsgeräte, Wasch- oder Spülmaschinen verkalken und verursachen kostspielige Schäden im Haus oder an den Geräten selbst.

AQUABION® ist eine innovative, **umweltfreundliche** Wasserbehandlung – ganz ohne Stromanschluss, ohne Salz, ohne laufende Wartung und ohne Chemikalien. Als eine Alternative zu Enthärtungsanlagen nutzt der **AQUABION®** ein patentiertes galvanisches Verfahren zur Behandlung des Wassers, bei dem eine Zinkopferanode mit einem speziellen Verwirbelungskörper zum Einsatz kommt. Der interne Aufbau des **AQUABION®** sorgt gleichzeitig dafür, dass das Wasser und die Anode starken Scherkräften ausgesetzt werden. Dadurch wird die Selbstreinigung der hochreinen Zinkanode unterstützt. Armaturen, Perlatoren, Boiler und sonstige Anlagen sollen so zu Hause geschützt werden.

Die Härte im Wasser wird nicht reduziert!

Die wichtigen Mineralien bleiben im Wasser erhalten! // // //



**Kalk und Rost
sind für
Immobilien
ein Problem!**

Fotos: © www.bernhardmuellerfoto.de



Der patentierte **AQUABION®** arbeitet **ohne Salz** – der Geschmack des Trinkwassers wird **nicht** verändert.



Die Installation des **AQUABION®** erfolgt deutschlandweit durch ION-Fachinstallateure.

MEHR INFORMATIONEN

ÜBER **AQUABION®** unter:
Tel.: (02 11) 6 18 70-0 oder
info@aquabion.de
AQUABION® Made in Germany
www.aquabion.de



Anzeige

65-PROZENT-EE-VORGABE

Abrechnung hybrider Heizungsanlagen

In den vergangenen Wochen wurde intensiv über die geplante Pflicht diskutiert, bei neu zu installierenden Heizungen nur noch Heizanlagen einzubauen, die mit 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden. Der Einbau unkonventioneller Heizanlagen hat immer auch Auswirkungen auf die Heizkostenabrechnung. Abhängig von den eingesetzten Energieträgern ergeben sich spezielle Regeln, die es zu berücksichtigen gilt. Bei der KALORIMETA GmbH (KALO) werden bereits seit Jahren Heizanlagen wie Solarthermie, Wärmepumpen, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (KWK-Anlagen) sowie multivalente, also hybride Heizanlagen abgerechnet.

Jens Well verantwortet seit rund sieben Jahren den Bereich Abrechnung regenerativer Energien und engagiert sich u. a. in der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e. V. (ARGE HeiWaKo):

„Beim Einsatz von Hybridheizungen im Zuge der zu erwartenden Vorgabe empfehlen wir gemeinsam mit der ARGE, dass mithilfe von Wärmezählern und Smart Metern gemessen wird, ob tatsächlich mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien eingesetzt wurden. In der Heizkostenabrechnung sollten dann die jeweiligen Prozentanteile explizit ausgewiesen werden, damit der Eigentümer weiß, wie effizient seine Anlage ist.“

Bei Hybridheizungen und anderen Heizanlagen, die über erneuerbare Energien versorgt werden, sei laut des Abrechnungsexperten bedeutsam, dass die durch den Verbrauch von Trinkwasserwärme und Heizwärme verursachten Kosten gemäß § 9 der Heizkostenverordnung voneinander getrennt berechnet und ausgewiesen werden:

„Das geht nur, wenn die kostenbehafteten Energien verursachergerecht gemessen und zugeordnet werden sowie die kostenfreien Energien korrekt berücksichtigt werden. Kostenfreie Energie ergibt sich beispielsweise daraus, dass Energie aus der Solarthermie kostenfrei an die Bewohner abgegeben werden muss.“

Auch das „Wie“ der Kostenberechnung sei essenziell, daher hat Jens Well mit seinem Team für jede Heizanlage Rechenwege und Formeln entwickelt, die eine rechtssichere Abrechnung ermöglichen. // // //

KALO

www.kalo.de

SOLARTHERMIE

Sonnenstrom oder Sonnenwärme?

Ist Solarthermie oder Photovoltaik die bessere Entscheidung? Das fragen sich viele Eigentümer, die künftig auf die Kraft von Sonnenenergie setzen möchten. Beide Systeme haben Vor- und Nachteile.



Eine Solarthermie-Anlage liefert Energie für die Warmwasserbereitung oder auch zur Unterstützung der Heizung. Möglich wird das mithilfe von flachen oder röhrenförmigen Sonnenkollektoren auf dem Dach, die schwarze Absorberflächen enthalten. Solarthermie-Anlagen sind nicht zu verwechseln mit Photovoltaik-Anlagen, die mit Solarzellen elektrischen Strom aus Sonnenlicht erzeugen.

Bei der Solarthermie transportiert eine Wärmeträgerflüssigkeit – auch Solarflüssigkeit genannt – die Wärme von den Solarther-

mie-Kollektoren zum Solarspeicher. Um die benötigten Rohre und Kabel verlegen zu können, ist vorab zu prüfen, ob eine direkte Verbindung von den Kollektoren zum Speicher beziehungsweise der Steuer- und Regeleinheit möglich ist. Anderenfalls müssen Mauerdurchbrüche und Schächte hergestellt werden. Die Verlegung der Rohre im Nachhinein kann relativ aufwendig sein.

WARMWASSER- ODER HEIZUNGSUNTERSTÜTZUNG?

Einfache Solarthermie-Anlagen dienen nur zur Trinkwassererwärmung. Je nach Größe der Anlage und Höhe des Verbrauchs kann die Anlage grob geschätzt bis zu 50 Prozent der für Warmwasser benötigten Energie aus Sonnenkraft erzeugen. Bei einem System mit solarer Heizungsunterstützung wird die Solarwärme zusätzlich zum Heizen genutzt. Je nach Größe der Kollektoren, Höhe des Heizenergieverbrauchs und der Temperatur der Heizkörper kann solch eine Solaranlage bis etwa ein Drittel der Heizwärme abdecken – oft ist es aber deutlich weniger.

SOLARTHERMIE ODER PHOTOVOLTAIK?

Wer genug Platz und Geld hat, kann natürlich beides umsetzen – Photovoltaik und Solarthermie. Gerade bei kleinen Dachflächen besteht aber eine Flächenkonkurrenz: Die Dachfläche lässt sich entweder zur Strom- oder zur Wärmeerzeugung nutzen. Allerdings lassen sich Röhrenkollektoren für die Wärmegewinnung unter Umständen auch an der Hauswand installieren. ➤

Dachdeckermeisterbetrieb
 Frankfurt/Sachsenhausen • ☎ 069-78809681
 Fax 069-78074736 • Mobil 01520 - 47 73 307
 Internet: www.tuvana-dach.de

SCHENK
 SCHREINERWERKSTÄTTE
 Ihr Schreiner und Fensterspezialist!
www.schenk1918.de 06101-3061

Nestler
 Hausmeisterservice

- ◆ Liegenschaftsbetreuung ◆ Gartenpflege
- ◆ Treppenhausreinigung ◆ Schließdienst
- ◆ Wohnungsauflösung ◆ Glasreinigung
- ◆ Bauendreinigung ◆ Mülltonnendienst
- ◆ Graffiti-entfernung

Nestler Gebäudereinigung GmbH
 Westendstraße 71
 60325 Frankfurt am Main

Telefon: 069/45004000
 info@nestler-frankfurt.de
www.nestler-frankfurt.de

von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main

öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger
 für die Bewertung von bebauten und unbebauten
 Grundstücken, Mieten und Pachten

Immobilienmediator (DIA)
Stephan Schlocker

SCHLOCKER
 Bad Homburg – Tel. 06172-98180-0 – www.schlocker.de

Ein großer Vorteil von Solarthermieanlagen ist, dass sie andere Heizenergie, sei es Gas, Öl oder Holzpellets, einsparen. Bei stark steigenden Energiepreisen rechnet sich das umso mehr. Die Einspeisevergütung für Solarstrom bleibt hingegen gleich. Außerdem gibt es für die Solarthermie, anders als bei Photovoltaik-Anlagen, einen Zuschuss vom Bundesamt für Wirtschaft (BAFA) von 25 Prozent (35 Prozent mit Heizungstausch-Bonus) der Investitionskosten.

Ein Nachteil der Solarthermie ist ihre Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung. Wenn sie am dringendsten gebraucht wird – in der dunklen und kalten Jahreszeit – liefert sie am wenigsten Wärme. Im Sommer dagegen produziert eine Solarthermie-Anlage schnell mehr Energie als benötigt wird. Im Gegensatz zur Photovoltaik-Anlage kann die Solarwärme nicht in ein öffentliches Netz eingespeist werden. Die Wärme bleibt dann ungenutzt, da sie nur begrenzt gespeichert werden kann. Mit einer Photovoltaik-Anlage lassen sich hingegen auch Wärme und Warmwasser erzeugen, wenn mit dem Solarstrom eine Wärmepumpe betrieben wird.

RICHTIGE GRÖSSE ENTSCHEIDEND

Wer sich für eine Solarthermie-Anlage entscheidet, muss vorher genau abschätzen, wie viel Wärme überhaupt benötigt wird. Auf jeden Fall sollte die Anlage nicht größer als nötig sein. Denn die Wirtschaftlichkeit hängt entscheidend davon ab, ob Wärmebedarf und Anlagengröße im richtigen Verhältnis zueinander stehen.



Weitere Informationen zur BAFA-Förderung von Solarthermieanlagen finden Sie unter:

bit.ly/3IBZK5M

ANNA KATHARINA FRICKE
REFERENTIN PRESSE UND KOMMUNIKATION
Haus & Grund Deutschland // //

SOLARANLAGEN-CHECK

Reinigung sichert Erträge

Saubere Solarmodule führen zu höheren Stromerträgen. Eigentümer sollten ihre Photovoltaik-Anlage daher – am besten vor der Hauptsaison – auf Verunreinigungen checken.

Herbstlaub, Feinstaub, Pollen, Moos oder Vogelkot können zu Verschattungen und damit zu Ertragsverlusten der Solaranlage führen. Zwar helfen starke Regengüsse regelmäßig, oberflächliche Verunreinigungen abzuspuhlen. Das gilt allerdings nicht für verkrustete Verschmutzungen. Und: Die Reinigungswirkung des Regens hängt auch vom Neigungswinkel der Solarmodule ab: Für die Selbstreinigung sollten Dächer und Aufständerungen mindestens 15 Grad geneigt sein. Auf flacheren Oberflächen haben Niederschläge kaum Chancen, den Schmutz abzuspuhlen.

SICHTPRÜFUNG IN EIGENREGIE

Wer eine Solaranlage sein Eigen nennt, sollte daher regelmäßig eine Sichtprüfung durchführen, sofern möglich. Verunreinigungen durch Laub oder Vogelexkrementen und andere Schäden sind zumindest bei Einfamilienhäusern meist vom Boden oder eventuell von einem Dachfenster aus zu sehen. Selbst aufs Dach zu steigen, ist angesichts des hohen Unfallrisikos keine gute Idee.

Sind die Solarmodule nicht ohne Weiteres einsehbar, sollten Eigentümer auf jeden Fall die Ertragswerte im Blick behalten. Liegen diese deutlich unter dem Ertrag des Vorjahres oder den Vergleichswerten aus dem Internet, kann das ein Indiz für eine Verschmutzung oder eine anderweitige Störung sein. Dann muss die Anlage gereinigt und durchgecheckt werden. ➤

**Meisterbetrieb
Garten- und
Landschaftsbau**

**Karl Heinz & Henry
MÖLLER**

Wir übernehmen sämtliche Arbeiten rund um Ihr Haus:

- Bäume schneiden und fällen bis zu einer Arbeitshöhe von 40 m mit eigener Hebebühne
- Stahlgitterzäune und Einfriedungen
- Terrassenbau und Erdarbeiten
- Wege und Pflasterarbeiten
- komplette Jahrespflege (ab 1.000,- €)

Tel.: 069 54 07 72 · Fax: 069 54 79 86
Mail: info@gartenbaumoeller.de
www.gartenbaumoeller.de

*Ob Wohnung oder Haus
Immobilien von Petra Krauß!*

KRAUSS IMMOBILIEN
VERKAUF · VERMIETUNG · WERTGUTACHTEN

Seit 1991 sind wir im Herzen Frankfurts für unsere Kunden erfolgreich aktiv.

Unser Dienstleistungsspektrum umfasst:

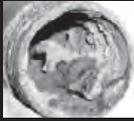
- Verkauf von Eigentumswohnungen, Mehr- und Einfamilienhäusern
- Vermietung von Wohn- und Gewerberäumen
- Erstellung von Wertgutachten
- Unabhängige Immobilienberatung

Mitglied im
Immobilienverband Deutschland

Fon (069) 59 14 69
www.krauss-immobilien.de

Petra Krauß,
Vorstandsmitglied im IVD

**Braunes Wasser?
Nachlassender
Druck?
Lochfraß?**



Die Lösung seit 15 Jahren
Schutzanode
jetzt von ISB Watertec
Spangerstr. 38a • 40599 Düsseldorf
☎ (02 11) 74 96 85-0

BAUDEKORATION GRIEF GMBH

Malerei, Tapezierer und Verputz,
Fassaden, Altbausanierung
Dachausbau - Innendämmung,
**Fliesen-Mauer-
Betonarbeiten**

60598 Frankfurt, Karlsbader Str. 14
Telefon: 01 77 - 3 17 00 59
www.baudekoration-grief.de

**DRAHT
WEISSBÄCKER**

ZÄUNE · GITTER · TORE

Draht-Weissbäcker KG
Steinstr. 46-48, 64807 Dieburg
Tel. (060 71) 988 10 · Fax (060 71) 51 61

Internet: www.draht-weissbaecker.de
Email: draht@weissbaecker.de

- Draht- und Gitterzäune · Tore
- Schiebetore · Drehkreuze
- Schranken · Türen · Gabionen
- Pfosten · Sicherheitszäune
- Mobile Bauzäune · Alu-Zäune
- sämtliche Drahtgeflechte
- Alu-Toranlagen · Rankanlagen
- auch Privatverkauf

REINIGUNG AM BESTEN VOM EXPERTEN

Auf der sicheren Seite sind Eigentümer, die dafür eine Fachfirma beauftragen. Denn bei der Reinigung in Eigenregie ist Vorsicht geboten. Wer seinen Solarmodulen mit Spülmittel, Schwamm oder Schrubber zu Leibe rückt, setzt meist die Herstellergarantie aufs Spiel. Auch Hochdruckreiniger sind beim Putzen der Photovoltaik-Anlage tabu, weil sie zu Schäden an Glas und Rahmen führen können. Meist kommen Teleskopstangen mit festem oder rotierendem Bürstenkopf zum Einsatz. Am besten eignen sich zudem kalkarmes oder destilliertes Wasser und spezielle Lösungsmittel, die keine Schlieren hinterlassen.

DER BESTE ZEITPUNKT

Im Sommer sollte die PV-Anlage nur gereinigt werden, wenn die Module kühl sind – also am späten Abend oder am Morgen, bevor die Sonneneinstrahlung an Kraft gewinnt. Die Reinigung an einem heißen Sommertag kann nämlich die Module beschädigen. Am besten eignet sich ein regnerischer oder bewölkter Frühlingstag, bevor die Hauptsaison so richtig losgeht. Zwischen März und September produzieren Solaranlagen nämlich circa 80 Prozent ihres Jahresertrages.

HÄUFIGKEIT DER REINIGUNG

Wie häufig eine Reinigung notwendig ist, kommt vor allem auf die Standortbedingungen an – zum Beispiel, ob das Haus in der

Stadt oder auf dem Lande steht. Während in der Großstadt zum Beispiel der Verkehr viel Feinstaub generiert, kann in ländlichen Regionen auch ein benachbarter landwirtschaftlicher Betrieb zu einer stärkeren Verschmutzung beitragen. Generell gilt: In stärker belasteten Gebieten ist eine jährliche Reinigung der PV-Anlage durchaus empfehlenswert. Bei geringerer Luftverschmutzung können die Reinigungsintervalle auch etwa drei bis fünf Jahre betragen. //



Foto: © Hoffotografen

ANNA KATHARINA FRICKE |
REFERENTIN PRESSE UND KOMMUNIKATION
Haus & Grund Deutschland



Gebäudeversicherung

**Perfekt saniert.
Perfekt versichert.**

**Wir sorgen für den Schutz
neuer Werte für Ihr Zuhause.
Jetzt beraten lassen.**

Sie finden uns in nahezu jeder Gemeinde
in unseren SV Generalagenturen und
Geschäftsstellen, bei unseren Partnern
in allen Sparkassen oder über unseren
Kundenservice: www.sv.de

**SV Sparkassen
Versicherung**



Mit der richtigen Dachsanierung nachhaltig zur Ruhe kommen

Foto: © Erlus

Ging es in der Vergangenheit oft nur um die Sicherstellung des Wetterschutzes durch eine Dacheindeckung, sind heute die Anforderungen an die Dächer deutlich gestiegen. So stellt die Nutzung des Daches besondere bauphysikalische Anforderungen an den Dachgeschossausbau; die Energiewende und die damit verbundene Energiegewinnung vom Dach erweitern die vielen Ansprüche an ein Dach.

Ohne Wärmewende kann die Energiewende nicht gelingen, denn Gebäude sind für rund 35 Prozent des gesamten deutschen Endenergieverbrauchs verantwortlich. Parallel rückt aber auch das Thema der grauen Energie in den Fokus. So bezeichnet man den gesamten Energieverbrauch für Herstellung und Transport der Baustoffe und die Errichtung eines Hauses. Bei der Wärmedämmung übersteigt der Nutzen der Energieeinsparung im Betrieb immer den Aufwand für Produktion und Einbau, wie eine Studie des Forschungsinstituts für Wärmeschutz e. V. München zeigt. Besonders gut schneiden Hochleistungsdämmungen etwa von puren aus Polyurethan-Hartschaum ab, die mit wenig Materialeinsatz eine hohe Dämmleistung erzielen. Unter www.puren.com/aktuelles gibt es dazu mehr Informationen.

Die Durchschnittstemperaturen steigen weltweit an. Neben der Wärmedämmung im Winter gewinnt daher auch der sommerliche Wärmeschutz an Bedeutung. Klimaanlage können Räume kühl halten, belasten aber ihrerseits das Klima durch Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen. Eine Dämmung aus Polyurethan-Hochleistungswerkstoffen etwa von puren im Zusammenspiel mit einer gut geplanten Verschattung sorgt für angenehmes Raumklima, steigert die Lebensqualität und senkt den Ressourcenverbrauch. Parallel verhindern Sonnenschutzsysteme an der Außenseite von Fensterflächen eine Erhitzung der Räume durch energiereiche Sonnenstrahlen. So wird in vielen Fällen eine zusätzliche Klimatisierung überflüssig.

Das Steildach ist in Europa die bevorzugte Dachform. Aus gutem Grund. Es bietet den besten Schutz gegen Regen, Schnee und Sturm. Schon bei geringen Dachneigungen kann das Wasser, z. B. bei Starkregen, gut ablaufen. Ebenso günstig wirkt sich ein schräges Dach bei großen Schneemengen aus: Der Schnee rutscht ab, die Dachkonstruktion wird entlastet.

Ein Steildach kommt ohne kosten- und wartungsintensive Abdichtarbeiten aus. Vor allem mit Tondachziegeln verdeckt, ist ein Dach stabil und sehr lange haltbar: zu sehen auf zahlreichen historischen Gebäuden mit über hundertjähriger Dacheindeckung. Selbst heftige Hagelunwetter überstehen Dachziegel unbeschadet, ganz im

Gegensatz zu einfachen, dünnen, sprödharten Dachmaterialien. Der Großflächenziegel Ergoldsbacher E 58 PLUS® z. B. erreicht als erster Tondachziegel in Europa die Hagelwiderstandsklasse 5. Prallt ein fünf Zentimeter großes Hagelkorn auf den Dachziegel, bleibt er unversehrt. Und die Statistiken bestätigen, was wir selbst beobachten: Hagelereignisse treten in den letzten Jahrzehnten häufiger auf und sie werden heftiger. Angesichts dieser Entwicklung sind die Ergoldsbacher Dachziegel, die alle mindestens die Hagelwiderstandsklasse 4 erreichen, ein wertvolles Qualitätskriterium. Das Steildach ist bis heute die beliebteste Dachform und steht für das vertraute Bild von einem Haus. Knapper Wohnraum ist außerdem der Grund, weshalb Dachräume heute vermehrt genutzt werden. Daraus ergeben sich, neben dem praktischen Nutzen, zusätzliche Wohnfläche zu schaffen, neue architektonische Trends. Entdecken Sie bei uns die Potenziale des Steildachs. // // //

Weitere Informationen zu energetischer Dachsanierung sind erhältlich bei: | HANS J. MESETH GMBH

Wilhelm-Gutbrod-Straße 25
60437 Frankfurt am Main
Tel. 069/505161
Fax 069/506184
www.Meseth-Dach.de
info@meseth-dach.de





Meseth
DACH FASSADE GERÜST

Wilhelm-Gutbrod-Straße 25
60437 Frankfurt
Tel. 069/505161
www.Meseth-Dach.de
E-Mail: info@meseth-dach.de





► Abdichtungen

GENTI-BAU ISOLIERUNGS

www.genti-bauiso.de



info@genti-bauiso.de
www.genti-bauiso.de

Tel.: 0 69/85 53 05
Tel.: 0 64 34/90 64 14
Mobil: 0173/5 84 80 37

Abdichten gegen drückendes Wasser an Neu- und Altbauten, Salzsanierung, Treppen, Terrassenisolierung, an Innen- und Außenwänden seit über 40 Jahren.

FEUCHTIGKEITSSCHÄDEN

Flachdach - Keller - Balkon - Terrasse

über 45 Jahre Erfahrung

- Flachdachsanieierung
- Dachbegrünung
- Balkon- und Terrassenbau/Sanieierung
- Kellertrockenlegung
- Grundwasserabdichtung
- Betoninstandsetzung
- Schimmelpilzbekämpfung



Heinz Pontius
Baugesellschaft für Abdichtungstechnik mbH
info@pontius-gmbh.de · www.pontius-gmbh.de

60388 Frankfurt am Main · Telefon 069/458460

BAUSANIERUNG

seit 1966

Abdichtung von Kellern und Balkonen, Betonsanieierung, Holzschutz, Beseitigung von Schimmel und Schwammbefall, Verpressung etc.



Bausanieierung W. Weiss GmbH & Co. KG

Wiener Str. 120-124 | 60599 Frankfurt/M
T: 0 69 65 20 20

www.bausanieierung-weico.de

► Dach-, Abdichtungs- und Wandtechnik
Innungs-Fachbetriebe

Flach-, Spengler- und Steildacharbeiten aller Art • Holzbau- und Gaubenerstellung



Meisterbetrieb für Dachdecker-, Spengler- und Zimmerarbeiten
Geprüfter Energieberater, Reparatur – Notdienst

Bis zu 10 Jahre Garantie auf Flachdachsanieierungen
Hebebühne bis 34 m – Dachrinnenarbeiten ohne Gerüst

www.dach-daris.de
Tel. 069/73 99 03-0

info@dach-daris.de
Fax 069/73 20 20

ASS – DARIS • zwei starke Partner



Seit 1931 Familienbetrieb
Dachdeckermeister
Norbert Sipak
Ausführung von Dacharbeiten aller Art
Dachspenglerarbeiten und Abdichtungen
Solartechnik

Wittelsbacherallee 103 · 60385 Frankfurt · Telefon (069) 44 80 27 · Fax 4 90 97 83
E-Mail: info@sipakgmbh.de · Internet: www.sipakgmbh.de

► Dachrinnen

DACHRINNEN

reinigen · abdichten · beschichten

Verstopfungs-Beseitigung · Laubfanggitter + Dachreinigungen
zuverlässig · schnell · gerüstfrei · mit Seiltechnik

Fa. R. Sternberger · FFM-Nied · Tel. 069–20165383
E-Mail: r.h.sternberger@online.de

► Garten- & Landschaftspflege – Fachbetriebe des Fachverbandes Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e.V.

Garten- und Landschaftspflege

Willi Möller seit 1975

Familienfachbetrieb

Garten(jahres)pflge

Neu- und Umgestaltung

Rasenanlagen
Baumfällarbeiten

Rückschnitt von Bäumen und Strüchern

Niedergärtenstraße 22 · 60435 Frankfurt/M. · Telefon 069 5486741 · www.willimoeller.de

► Kanal-Abfluss-Service

Rohr- und Kanalreinigung

Kurz + Longliner Sanieierung

J. Helbig – Tag- & Nacht-Service

www.kanal-helbig.de

joachim.helbig@gmx.net

0 69/63 24 33

Funk: 01 71/7 01 10 59

Schwanheimer Str. 115

60528 Frankfurt

PRIVATES EIGENTUM Juni 2023

»Erscheinungstermin: 02.06.2023 »Anzeigenschluss: 12.05.2023

Anzeigenannahme:

(0 69) 767 532 44

info@rodas-marketing.de

► Maler- und Lackiererarbeiten



seit 1914

thomas horn
malerbetrieb

buchwaldstraße 23
60385 frankfurt

T 069 496 396

thomas.horn@malerbetrieb-horn.de

www.malerbetrieb-horn.de

- verputz
- anstrich
- tapezieren
- bodenbeläge
- trockenausbau
- altbausanieierung

► Maler-, Tapezier- und Verputzarbeiten

► Gerüstbau, Fassadenrenovierung

► Altbaurenovierung, Innenausbau,
Containerdienst



Eichenstr. 66
Telefax: 0 69/55 78 52

E-Mail: info@maler-margraf.de

65933 Frankfurt/Main
Telefon: 0 69/55 06 25

www.maler-margraf.de

► Schornsteintechnik



ASS Schornsteintechnik GmbH

Sanierung von Schornsteinen
 Einbau von: • V-4 Edelstahlrohren
 • Abgasleitungen für Brennwerttechnik

Schornsteinkopf-Erneuerungen
 Neuerstellung von Edelstahlschornsteinen
auch kl. Bau- u. Renovierungsarbeiten

www.kamin-ass.de • info@kamin-ass.de
Tel. 069/78 80 20 70 • Fax 069/78 80 20 71
ASS – DARIS • zwei starke Partner

über **20** Jahre

SCHORNSTEINPROBLEME?



Setzen Sie auf Zuverlässigkeit, Erfahrung und Qualität
Schornsteinanierung
Schornsteinbau
Abgasanlagen



KAMINE ÖFEN-SCHORNSTEINE
 Lämmerspieler Straße 106 • 63165 Mühlheim
 Tel. 06108/910160 • info@kabe.de • www.kabe.de

ERFOLG IM FEUERANWAND
70 JAHRE
 SCHORNSTEINBAU

GUTERBEWAHRTE ARBEITEN

► Steinmetzarbeiten

NATURSTEIN BALZ

Steinmetzmeister und staatlich geprüfter Steintechniker
 Restaurierung von Stuckfassaden
 Naturwerksteinarbeiten
 Wiesbaden • Mainz-Kastel

Telefon 06134 729294 • www.naturstein-balz.de



In Hessen verfügen die privaten Eigentümer über 2,5 Mio. Wohnungen. Sie halten damit über 85 % des hessischen Wohnungsbestandes. *

* Studie zur volkswirtschaftlichen Bedeutung der Immobilienwirtschaft des IW Köln (2009), Bauvolumensrechnung des DIV, Vermieterbefragung Haus & Grund Deutschland

Verbraucherpreisindex

BASIS 2020 = 100					
2018		2019		2020	
Januar	96,4	Januar	97,7	Januar	99,8
Februar	96,7	Februar	98,1	Februar	100,1
März	97,2	März	98,5	März	100,3
April	97,5	April	99,4	April	100,4
Mai	98,2	Mai	99,6	Mai	100,4
Juni	98,3	Juni	99,9	Juni	100,5
Juli	98,7	Juli	100,3	Juli	99,7
August	98,8	August	100,2	August	99,7
September	99,0	September	100,2	September	99,7
Oktober	99,1	Oktober	100,2	Oktober	99,9
November	98,5	November	99,5	November	99,7
Dezember	98,5	Dezember	100,0	Dezember	99,8
2021		2022		2023	
Januar	101,0	Januar	105,2	Januar	114,3
Februar	101,6	Februar	106,0	Februar	115,2
März	102,1	März	108,1	März	116,1
April	102,4	April	108,8	April	
Mai	102,6	Mai	109,8	Mai	
Juni	102,9	Juni	109,8	Juni	
Juli	103,4	Juli	110,3	Juli	
August	103,5	August	110,7	August	
September	103,8	September	112,7	September	
Oktober	104,3	Oktober	113,5	Oktober	
November	104,5	November	113,7	November	
Dezember	104,7	Dezember	113,2	Dezember	

Haben Sie in Ihrem Mietvertrag eine Indexmietvereinbarung derart getroffen, dass z.B. eine Anpassung der Miete erfolgen kann, wenn der Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte für Deutschland insgesamt um mehr als fünf Prozent nach oben oder unten abweicht, so kann die Miete anhand der in der Tabelle dargestellten Werte angepasst werden. Die Veränderung von einem Zeitpunkt zum anderen berechnet sich in Prozent nach der folgenden Formel:
 (neuer Index / alter Index x 100) – 100.



Auf der Internetseite des Statistischen Bundesamtes (www.destatis.de) finden Sie neben weiteren Informationen auch ein Berechnungsprogramm (www.destatis.de/wsk), mit welchem Sie die neue Miete berechnen lassen können. Dieser Rechner kann ebenfalls Mieten auf Grundlage von alten Indizes berechnen.

Haben Sie Fragen hierzu?
 Das Statistische Bundesamt ist Ihnen unter der Rufnummer (06 11) 75 47 77 bei der Berechnung gern behilflich.
 Auch Ihr örtlicher Haus & Grund-Verein bietet Ihnen dazu seine Hilfe an.



Haus & Grund®

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Frankfurt am Main
Verlag und Service GmbH

Fachwissen für Vermieter? Dafür haben wir jemanden.

Unsere Referenten



Gregor Weil
Rechtsanwalt, Geschäftsführer Haus & Grund Frankfurt am Main e.V.



Henry Naporra
Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Haus & Grund Frankfurt am Main e.V.



Verena Till
Rechtsanwältin Haus & Grund Frankfurt am Main e.V.



Niklas Graf
Rechtsanwalt Haus & Grund Frankfurt am Main e.V.



Claudia Knöppel
Rechtsanwältin, Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Haus & Grund Frankfurt am Main e.V.



Thomas Bellmer
Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Geschäftsführer Haus & Grund Darmstadt e.V.

Haus & Grund Frankfurt am Main
Verlag und Service GmbH
Grüneburgweg 64
60322 Frankfurt am Main

Das Seminarprogramm 2023

Unsere erfahrenen Rechtsanwälte und Fachanwälte für Miet- und Wohnungseigentumsrecht informieren fundiert darüber, was Eigentümer und Vermieter in der Praxis wissen müssen.

Abmahnung und Kündigung im Wohnraummietrecht

06.07.2023, 16.00 bis 19.00 Uhr,

Claudia Knöppel und Verena Till

Inhalt: So kündigen Sie richtig! Schimmel, Lärm, Zahlungsverzug, Tod des Mieters und mehr. Aktuelle Rechtsprechung. Qualifiziert Abmahnungen formulieren. Tipps und Tricks zur erfolgreichen fristlosen und ordentlichen Kündigung. Kündigungsfristen. Rechtssicher zustellen. Und zum Schluss: Härtefälle.

Preis: 120 Euro* [Onlineteilnahme](#)

Mietverträge und Mietverhältnisse richtig gestalten

14.09.2023, 16.00 bis 19.00 Uhr

Henry Naporra und Niklas Graf

Inhalt: Die richtige Gestaltung des Mietvertrags und die richtige Auswahl des Mieters sind die Grundlagen einer erfolgreichen Vermietung. Das Seminar geht auf die Mietersuche, die Bonitätsprüfung und die Selbstauskunft ein, erklärt die verschiedenen Vertragsmuster und greift zentrale Themen, wie den Verzicht auf die ordentliche Kündigung, die Befristung von Mietverhältnissen, die Möglichkeiten zur Mieterhöhung und zur Mietpreisfeststellung, die Schönheitsreparaturen, die Mietsicherheiten, die Betriebskosten, die Kleinreparaturen und die Hausordnung auf.

Preis: 120 Euro* [Onlineteilnahme](#)

10 % [Frühbucherrabatt bis 15.07.2023](#)

Mein Mieter zieht aus – Abnahme, Schäden und Schönheitsreparaturen

12.10.2023, 16.00 bis 19.00 Uhr

Henry Naporra und Niklas Graf

Inhalt: Was gehört ins Übergabeprotokoll? Was ist bei der Wohnungsabnahme wichtig? Wie ist die aktuelle Rechtsprechung zu Schönheitsreparaturen? Wie werden Nebenkosten korrekt abgerechnet? Fragen, die sich immer wieder stellen und in diesem Seminar geklärt werden.

Preis: 120 Euro* [Onlineteilnahme](#)

10 % [Frühbucherrabatt bis 15.08.2023](#)

NEU Betriebskosten, Gaspreisdeckel und CO₂-Teilung

16.11.2023, 16:00 bis 19:00 Uhr

Gregor Weil, Rechtsanwalt, Geschäftsführer Haus & Grund Frankfurt am Main e.V. und Thomas Bellmer, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Geschäftsführer Haus & Grund Darmstadt e.V.

Inhalt: Betriebskosten im Mietvertrag richtig vereinbaren, Einführung neuer Betriebskosten, Betriebskosten richtig und fristgerecht abrechnen, aktuelle Rechtsprechung, taktische Fragen im Umgang mit schwierigen Mietern; Gaspreisdeckel und CO₂-Teilung, was ist zu beachten?

Preis: 120 Euro* [Onlineteilnahme](#)

10 % [Frühbucherrabatt bis 15.09.2023](#)

*Die Preise verstehen sich jeweils pro Teilnehmer inklusive Mehrwertsteuer.

Neben der Online- ist auch eine Präsenzteilnahme in unserer Konferenzetage im Grüneburgweg 64 möglich. Der Preis beträgt 150 Euro inklusive Mehrwertsteuer. Die Plätze sind begrenzt. Bitte melden Sie sich hierfür per Mail über willkommen@haus-grund.org an.

Sie wollen mehr wissen und dabei sein?

Alle Infos und die Anmeldung finden Sie unter www.seminarehausundgrundffm.de

