

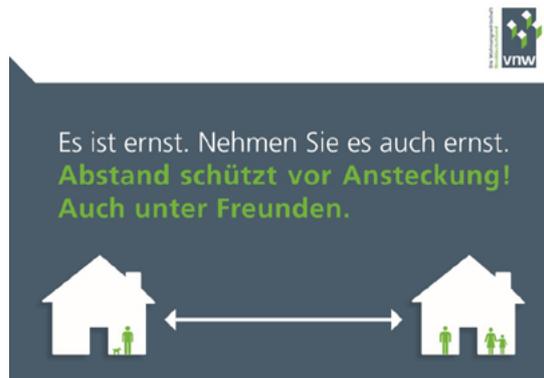
**Wir sichern Werte.**

Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft

[www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)

Ausgabe 105 | März 2020

Editorial	3
Corona	5
Energie	17



## Corona: Dialog über die rasche Umsetzung eines „Sicher Wohnen-Fonds“ – Wohnungsunternehmen sind systemrelevant – Nachbarschaftsinitiativen

Schleswig-Holsteins große Vermieter und die vermietenden privaten Grundeigentümer haben der Landesregierung in Kiel einen Dialog über die rasche Umsetzung eines „Sicher Wohnen-Fonds“ angeboten. „Es muss sofort einen Anspruch ... [Seite 5](#)

**Betriebskosten aktuell**  
Alles rund um die Wohnkosten

Ausgabe 63 | Februar 2020

2. Norddeutscher Betriebskostentag

**Konzepte**  
von Andreas Heubach: „Mikrorenten! Das Staat würde die kalten Case kennen“ Seite 2

**2. Norddeutscher Betriebskostentag**  
C-2: Regulatorien versetzen die Vermieter – mögliche Lösungen gefordert Seite 7

**Impressum**  
Betriebskosten aktuell / alles rund um die Wohnkosten  
Herausgeber: Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen  
Verantwortlich: Dr. Peter Hinkel  
WVG | Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. | 2020  
E-Mail: [info@wvgn.de](mailto:info@wvgn.de)

**Das interessante Urteil**  
Miethöhung und 2+3-Monats-Berechnungsphase – Betriebskosten! Dr. Peter Hinkel beschreibt beide Fälle Seite 11

**Einige**  
Herausgeber zeigen, Was die Klimapolitik für die Mieter bedeutet Seite 13

**Energieverbrauch**  
Verbrauch von Brennstoffen und Heizöl: stark gestiegen – Erneuerbare legen zu Seite 14

**Energieverbrauch**  
Energieverbrauch soll in Deutschland bis 2020 deutlich sinken Seite 15

**Manuskript**  
Befreiung kann starten: Drittes Zertifikat für Energielieferanten übergeben Seite 16

**Trübseliges Eintrüben**  
Der Aufwinden-Geldgeber Konzepte bei schiffbrüchiger Trübseligkeit-Situationen zu ermitteln Seite 4

**Energieerzeugung**  
Viel Stromerzeugung und erneuerbar: Marktwirtschaft Energie regelt Umweltschutz Seite 6

**Rachleben**  
Deutscher Marktstand legt Bestätigung und Prozess Status, 2018 vor Seite 9

## Coronavirus und Eigentümerversammlung – worauf Wohnungseigentümer jetzt achten sollten, erklärt VDIV-Geschäftsführer Martin Kaßler



Wegen der fortschreitenden Verbreitung des Coronavirus ist das öffentliche Leben in Deutschland nahezu zum Erliegen gekommen, soziale Kontakte sollen auf ein Minimum beschränkt werden. Viele Wohnungseigentümer fragen sich daher: Findet die geplante ... [Seite 13](#)

Wegen der fortschreitenden Verbreitung des Coronavirus ist das öffentliche Leben in Deutschland nahezu zum Erliegen gekommen, soziale Kontakte sollen auf ein Minimum beschränkt werden. Viele Wohnungseigentümer fragen sich daher: Findet die geplante ... [Seite 13](#)

## Mieterstrom: Neues Urteil zum Kundenanlagenbegriff ermöglicht regenerative und KWK-Quartiersversorgung

Das OLG Düsseldorf hat in einem aktuellen Beschluss vom 26.2.2020 den Kundenanlagenstatus eines regenerativen und hocheffizienten Energieversorgungssystems für ein Wohngebiet anerkannt. Die von Rödl & Partner vertretene Bürgerenergiegesellschaft konnte damit die Feststellung des Kundenanlagenstatus gegen einen Beschluss der Bundesnetzagentur durchsetzen ... [Seite 25](#)

**Sonstige Themen:** Mit der richtigen Heizungspumpe richtig sparen: 10 Dinge, die Sie über Ihre Heizungspumpe wissen sollten | Heizen mit CO2-Preis – so teuer wird eine 70 qm Wohnung ab 2021 | GWG München: Erste Mobilitätsstation eröffnet im Mai 2020 - Mobil sein geht auch ohne Privatauto | Regierungsentscheidungen, Steuern, Finanzen, Arbeit - die aktuellen Informationen über Corona – hier die wichtigsten Links

**AGB**  
**Kontakt**  
**Impressum**  
**Mediadaten**

**Impressum**  
Wohnungswirtschaft heute  
Verlagsgesellschaft mbH  
© 2020

Chefredakteur  
Gerd Warda

siehe auch unter  
[www.wohnungswirtschaft-heute.de](http://www.wohnungswirtschaft-heute.de)

# Wohnungswirtschaft heute. technik

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 105 | März 2020



## Editorial

4 Liebe Leserin, lieber Leser, Bauherrnpreis, Glasfaser und Klimaschutz im Heizungskeller

## Corona

5 Corona: Dialog über die rasche Umsetzung eines „Sicher Wohnen-Fonds“ - Wohnungsunternehmen sind systemrelevant – Nachbarschaftsinitiativen

7 Regierungsentscheidungen, Steuer, Finanzen, Arbeit - die aktuellen Informationen über Corona – hier die wichtigsten Links

13 Coronavirus und Eigentümerversammlung – worauf Wohnungseigentümer jetzt achten sollten, erklärt VDIV-Geschäftsführer Martin Kaßler

15 Corona: Solidarität zeigen, Eigeninteressen zurückfahren, Resilienz beweisen - von Michael Groschek, Präsident des Deutschen Verbandes

## Energie

17 GWG München: Erste Mobilitätsstation eröffnet im Mai 2020 - Mobil sein geht auch ohne Privatauto

19 Heizen mit CO<sub>2</sub>-Preis – so teuer wird eine 70 qm Wohnung ab 2021

22 Mit der richtigen Heizpumpe richtig sparen: 10 Dinge, die Sie über Ihre Heizpumpe wissen sollten

25 Mieterstrom: Neues Urteil zum Kundenanlagenbegriff ermöglicht regenerative und KWK-Quartiersversorgung

Editorial

# Liebe Leserinnen, liebe Leser

## Erst große Worte, dann wird verschoben... und plötzlich bremst das Kleingedruckte

Wir hörten große Worte in Sachen Coronavirus und den Folgen von unserer Kanzlerin und ihrem Kabinett. Aber die Taten, die nun wenige Tage später folgen, sprechen eine andere Sprache. **Statt vor der eigenen Tür zu kehren, wird verschoben.**

**Konkret:** Montag lag ein Gesetzentwurf der Ministerien für Justiz, Inneres und Wirtschaft auf dem Kabinetts-Tisch. Es ging um Kündigungsschutz und Mietstundungen zu Lasten der Wohnungsunternehmen. In dem Papier wird schlichtweg ignoriert, dass Wohnungsgenossenschaften und die am Gemeinwohl orientierten Wohnungsunternehmen garantieren, dass Menschen mit mittlerem oder geringem Einkommen sich das Wohnen leisten können. Und wenn es mal Probleme gibt, sind in den Wohnungsunternehmen kompetente Ansprechpartner, die Lösungen finden.



Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de Gerd Warda; Foto WOWIheute

Auch ein **Vorschlag der Wohnungswirtschaft (Mieterbund und dem GdW)** liegt der Regierung schon vor. Es geht um die umgehende Einrichtung eines „Sicher-Wohnen-Fonds“, um den Fortbestand der Mietverhältnisse zu sichern. Antwort: bisher keine.

### Aber zurück zum Kehren vor der eigenen Tür

Im Instrumenten-Kasten für diese Fälle liegt auch das Wohngeld. Brach und kaum genutzt, weil der Antrag zu kompliziert ist. In Schleswig-Holstein haben dem statistischen Bundesamt zufolge Ende 2017 rund 22.000 Haushalte Wohngeld bezogen. In Mecklenburg-Vorpommern lag die Zahl der Wohngeldempfänger bei rund 25.000, in Hamburg bei etwa 12.250. Nun sagen Experten, dass lediglich ein Drittel der Anspruchsberechtigten Wohngeld bezieht, so ‚sparen‘ allein die drei Bundesländer derzeit Jahr für Jahr fast 200 Millionen Euro an Wohngeld. Und bundesweit? Geld das gerade jetzt gebraucht wird.

**Hier zum Nachlesen <https://wohnungswirtschaft-heute.de/wp-content/uploads/2020/01/Fueko-wohngeld-online-beantragen-Kiel-Test.pdf>**

Bei allen Beschlüssen, die jetzt in den nächsten Tagen von der Regierung auf den Weg gebracht werden, sollte man auch dies bedenken. Deutschland ist das Land der Mieter. Nach der neuesten Forsa-Umfrage sind 84 % der Mieter mit ihren Vermietern zufrieden.

**Hier zum Nachlesen <https://wohnungswirtschaft-heute.de/bfw-forsa-umfrage-wie-wohnt-deutschland-anders-als-gedacht/>**

Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft fundierte Beiträge, wie sie bei Printmedien kaum zu finden sind. Und Sie können jederzeit in unserem Archiv auf alle früheren Hefte zurückgreifen, ohne umständlich suchen zu müssen. So etwas bietet Ihnen bisher kein anderes Medium der Wohnungswirtschaft. Unser nächstes **Heft 106** erscheint am **29. April 2020**

Abzulesen ist das auch an den guten Nachbarschaften, der Hilfe untereinander, immer gefördert durch die Wohnungsunternehmen und Genossenschaften. **Wer umsorgt eigentlich all diese Menschen, wenn sie in den nächsten Wochen in den Wohnungen bleiben müssen?** Wer ist der erste Ansprechpartner? Nein, nicht die Sozialämter in Stadt und Land. Es sind alle Mitarbeiter in den Wohnungsunternehmen, besonders aus dem Sozialmanagement. Es sind die Hausmeister vor Ort, es sind aber auch die Vorstände und Geschäftsführer. Sie alle sind in den Wohnquartieren aktiv, betreuen die Mitglieder, die Mieterinnen und Mieter und sorgen dort für den sozialen Frieden. Sie helfen Menschen in Not und passen auf, dass keiner vergessen wird. Vor allem sichern sie aber dauerhaft ein sicheres Zuhause. **Deshalb sind sie systemrelevant.**

**März 2020.** Eine neue Technik-Ausgabe, mit neuen Inhalten.

Klicken Sie mal rein.

**Ihr Gerd Warda**

Corona

## Corona: Dialog über die rasche Umsetzung eines „Sicher Wohnen-Fonds“ – Wohnungsunternehmen sind systemrelevant – Nachbarschaftsinitiativen

Schleswig-Holsteins große Vermieter und die vermietenden privaten Grundeigentümer haben der Landesregierung in Kiel einen Dialog über die rasche Umsetzung eines „Sicher Wohnen-Fonds“ angeboten. „Es muss sofort einen Anspruch des Mieters auf Unterstützung aus einem ‚Sicher-Wohnen-Fonds‘ geben“, heißt es in einem Schreiben, das **Andreas Breitner**, Verbandsdirektor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), und **Alexander Blažek**, Vorstandsvorsitzender des Grundeigentümerversandes Haus & Grund Schleswig-Holstein, am Wochenende an **Schleswig-Holsteins Ministerpräsident Daniel Günther** versendet haben. Der „Sicher-Wohnen-Fonds“ solle Geld als Zuschuss oder zinslosen Kredit gewähren, um eine Kündigung des Mieters für eine bestimmte Zeit auszuschließen.



Es ist ernst. Nehmen Sie es auch ernst.  
**Abstand schützt vor Ansteckung!**  
**Auch unter Freunden.**



Grafik: vnw

Zahlungen aus dem „Sicher-Wohnen-Fonds“  
müssen rasch und unbürokratisch erfolgen

**Alexander Blažek** und **Andreas Breitner** legen besonderen Wert darauf, dass Zahlungen aus dem „Sicher-Wohnen-Fond“ unbürokratisch und rasch erfolgen. „Angesichts einer derzeit vielfach nur eingeschränkt arbeitsfähigen Verwaltung müssen eine Antragstellung und **Genehmigung schnell, unbürokratisch** und eine **Antragsprüfung im Nachgang** möglich sein“, heißt es in dem Schreiben weiter.

Ziel müsse es sein, „Wohnraum ohne Wenn und Aber zu sichern und gleichzeitig die Liquiditätskette rund um die Wohnungswirtschaft“ zu erhalten. „Anderenfalls droht ein Domino- Effekt, der das Gegenteil dessen bewirkt, was Bund und Länder mit ihren Notprogrammen erreichen wollen. **Der ‚Sicher-Wohnen-Fonds‘ schafft Sicherheit für alle Beteiligten für den Fall und solange wie die vorhandenen sozialen Sicherungssysteme nicht greifen.**“

## Auch Vermieterinnen und Vermieter müssen Rechnungen zahlen

Notwendig sei jedoch, dass Mieterinnen und Mieter bei der Antragstellung **nachweisen, dass ihre Notsituation durch Auswirkungen des Corona-Pandemie entstanden sei**, heißt es in dem Schreiben weiter. Zudem: „Der Kündigungsausschluss muss daran geknüpft sein, dass der **Mieter** fortlaufend Bemühungen zur **Beantragung von Wohngeld oder den Kosten der Unterkunft** unternimmt.“

Auch die Krise ändere nichts daran, dass **Vermieterinnen und Vermieter ihre Verpflichtungen zahlreichen Dritten gegenüber einhalten** müssten. „Finanzierungen müssen bedient, Bau- und Handwerkerleistungen bezahlt werden, kommunale Dienstleistungen sind zu bezahlen wie auch die Beschäftigten der Vermieter. **Wenn der Vermieter die Rechnungen der Stadtwerke nicht mehr bezahlen kann, werden den Mietern Wasser und Gas abgestellt.**“ Deshalb müssten auch Mieterinnen und Mieter am Ende ihren Mietvertrag erfüllen.

## Wohnraum ist systemrelevant

VNW-Direktor **Andreas Breitner** und Haus-&-Grund-Chef **Alexander Blažek** verweisen in ihrem Schreiben darauf, dass **Wohnraum „systemrelevant“ sei**. „**Die Vermieterinnen und Vermieter, die ihn sichern und bewirtschaften, sind es auch.**“ Jetzt seien rasch Lösungen notwendig, die verhindern, dass Vermieterinnen und Vermieter in eine finanzielle Schieflage gerieten, wenn Mieterinnen und Mieter ihre Miete nicht mehr bezahlen könnten. „Und es müssen **praktikable Lösungen** sein, die **funktionieren, wenn die öffentliche Verwaltung im Krisenmodus operieren** muss.“

Die Mitgliedsunternehmen des VNW seien **Vermieter mit Werten und die vermietenden privaten Grundeigentümer würden sich zu ihrer Verantwortung aus der Sozialpflichtigkeit des Eigentums bekennen**, heißt es in dem Schreiben an den Ministerpräsidenten weiter. Das hätten sie bereits vor der Corona-Pandemie getan und daran ändere sich jetzt in der Krise nichts.

## VNW und Haus & Grund Schleswig-Holstein

### fordern Nachbesserung bei Gesetzentwurf

Das Bundesjustizministerium hat am Wochenende den Entwurf eines „Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19- Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafrecht“ vorgelegt. „**Dieser Gesetzentwurf konterkariert die Bemühungen um wirtschaftliche Stabilität und sozialen Zusammenhalt in besonderen Zeiten**“, heißt es in dem Schreiben von VNW-Direktor **Andreas Breitner** und Haus-&-Grund-Chef **Alexander Blažek**. „**Die wirtschaftlichen Kausalketten, denen auch Vermieter unterliegen, werden ignoriert. Angesichts dessen erbitten wir dringend Ihre aktive Unterstützung für den vorgeschlagenen ‚Sicher-Wohnen-Fonds‘.**“

## BFW-Appell an die Mieter

Die im BFW Landesverband Berlin/Brandenburg organisierten mittelständischen Vermieter reagieren auf die angespannte Situation und bieten den Mieterinnen und Mietern sowie den Inhabern von Einzelhandelsgeschäften in der Hauptstadt Hilfe:

So appelliert Susanne Klabe, die Geschäftsführerin des BFW Landesverbandes Berlin/Brandenburg e.V an die Mieterinnen und Mieter, die als Folge der aktuellen Corona-Krise zum Beispiel durch Kurzarbeit, Arbeitslosigkeit oder auch Geschäftsschließungen in eine wirtschaftliche Notlage geraten sind: „**Melden Sie**

**sich! Setzen Sie sich umgehend mit Ihrem Vermieter in Verbindung. Haben Sie angesichts Ihrer finanziellen Schwierigkeiten, in die Sie durch die Folgen von Corona geraten sind, bitte keine Scheu. Die privaten Vermieter werden mit Ihnen gemeinsam eine Lösung für die durch Corona ausgelöste unverschuldete Notlage finden, bis die staatlichen Hilfsleistungen greifen. Das können zum Beispiel Stundungen der Miete sein. Wir sagen ganz klar: Die privaten Vermieter lassen die Berlinerinnen und Berliner in dieser schwierigen Situation nicht allein. Die Vermieter haben kein Interesse daran, Mieter zu verlieren.“**

## Gemeinsinn in Zeiten von Corona

„Was wir jetzt brauchen, ist gegenseitige Unterstützung, Hilfe dort, wo es irgend geht und möglichst rasche und einfache Lösungen für die Menschen“, erklärte Axel Gedaschko, Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) und Präsident des GdW

„Es darf nicht passieren, dass sich die Menschen in einer solchen Situation auch noch Gedanken um den Verbleib in ihrem Heim machen müssen. Jetzt kommt es mehr denn je auf Gemeinsinn an bei Vertragspartnern, die zumeist ein schon sehr langjähriges, harmonisches Mietverhältnis verbindet. Das bedeutet Wertschätzung und überbrückende Unterstützung für Vertragspartner, wo es irgend geht.“

Daher ruft die Bundesarbeitsgemeinschaft der Immobilienverbände dazu auf, in dieser Situation besonders achtsam zu sein. Sie rät insbesondere besorgten Mietern, ihren Vermieter so früh wie möglich bei aufziehenden starken bis völligen Einkommensverlusten anzusprechen. Dies kann insbesondere bei Selbstständigkeit, zeitlich befristeter Beschäftigung oder Künstlern der Fall sein. Der Vermieter kann so je nach eigener Lage bereits frühzeitig nach Lösungen suchen. In vielen solcher Fälle wurden auch in der Vergangenheit individuelle Lösungen gefunden.

## Und wie sieht es in den Wohnanlagen im Land aus?

Stellvertretend für die vielen positiven Initiativen in den Wohnungsgenossenschaften, hier einige Beispiele.

### Hamburg

Bei der **BGFG - Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG** haben sich in einigen Wohnanlagen bereits Hausgemeinschafts- und Nachbarschaftsinitiativen gefunden, die ihren Mitmenschen Hilfe anbieten, z.B. bei Einkäufen. Im Moment ist gute Nachbarschaft besonders gefragt!

### Stuttgart

Bei dem **Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG** blieben die drei WohnCafés geschlossen. Das ist ja auch verständlich, aber gekocht wird trotzdem. Wenn die WohnCafés geschlossen, wird nach dem Vorbild „Essen auf Rädern“ das Essen vor die Wohnungstür geliefert.



Kommunikation in der Corona-Krise. Das positive Beispiel: [www.maerkische-scholle.de](http://www.maerkische-scholle.de).

## Berlin

Wenn wir über Nachbarschaftshilfe und ein gutes Miteinander berichten, gehört natürlich auch das Thema Kommunikation mit den Mietern oder Mitgliedern dazu. Wie vermitteln wir unseren Mitgliedern und Kunden die Situation dieser Tage? Welche Worte finden wir? Wieviel müssen wir sagen/schreiben?

Ein Beispiel ist mir bei der Recherche aufgefallen, dass ich Ihnen nicht vorenthalten möchte. Ich erspare Ihnen, was Sie alle schreiben müssen: Geschäftsstelle, Vor-Ort-Büros, Treffs sind geschlossen, ebenso die Spielplätze und die Absage der Veranstaltungen in den nächsten Wochen, aber damit endet der Text an die Mitglieder nicht. Jetzt kommt die „Einordnung“. Jetzt greift der Gemeinschaftsgedanke, aber lesen Sie selbst.

## Die Märkische Scholle aus Berlin...

### ZITAT

.....  
*Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich noch nicht zuverlässig einschätzen, wann wir die Einschränkungen aufheben werden. Dazu ist die aktuelle Lage zu dynamisch. Hierzu erhalten Sie jedoch rechtzeitig eine gesonderte Information. Besuchen Sie bitte auch den Bereich „Aktuelles“ auf unserer Website. Wir bitten Sie, die Kommunikation mit unserem gesamten Team auf den E-Mail- oder Telefonkontakt zu beschränken - und dies auch nur in dringenden Fällen. Bagatellfälle („tropfender Wasserhahn“) werden warten müssen.*

*Bitte beachten Sie, dass auch Mitarbeiter\*innen der Märkischen Scholle von Schul- und Kitaschließungen betroffen sind – kommunikative Einschränkungen sind daher unvermeidbar. Gleiches gilt für die von uns beauftragten Firmen!*

*Wir haben es derzeit mit einer Ausnahmesituation zu tun, ja, mit einer Krise.*

*Gerade jetzt sind genossenschaftliche Werte wie Solidarität gefragt. Unabhängig davon, in welcher Form wir davon betroffen sind, dürfen neben dem Selbstschutz keinesfalls das Miteinander und die Menschlichkeit auf der Strecke bleiben. Bei aller gebotenen Vor- und Rücksicht bitten wir Sie, nachbarschaftliche Mittel und Wege zu finden, die gewährleisten, dass die Versorgung (z. B. Einkäufe) von besonders betroffenen und gefährdeten Mitgliedern – insbesondere sind dies alte und gehandicapte Menschen ohne unmittelbare familiäre Unterstützung – aufrecht erhalten bleibt.*

*Wir wünschen Ihnen, dass Sie gesund bleiben und wir gemeinsam mit Kraft, Durchhaltevermögen und Geduld die Krise und Ihre Auswirkungen auf den Alltag bewältigen.*

**Passen Sie gut auf sich auf!**

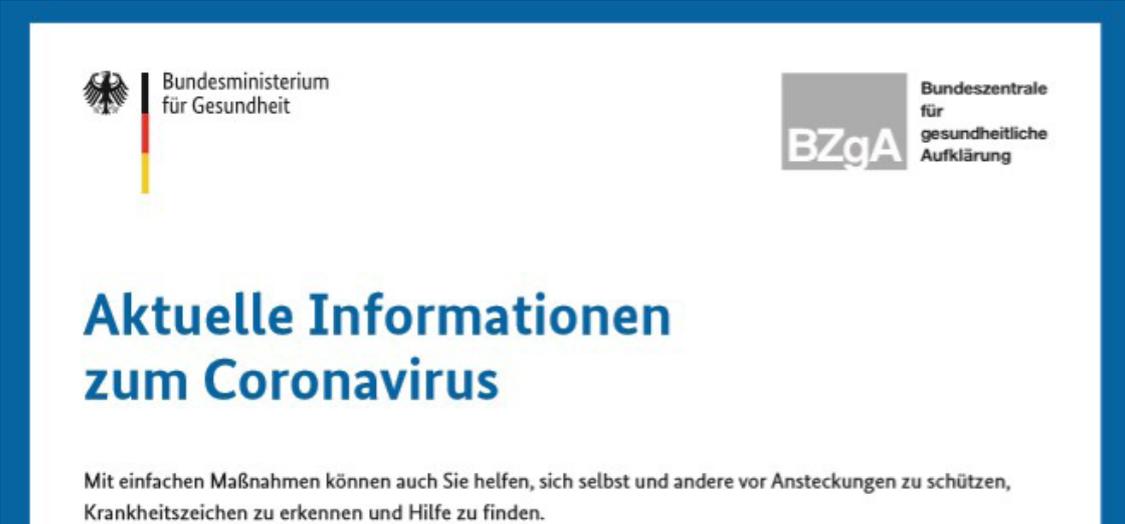
**Quellen: Oliver Schirg vnw, Andreas Schichel BID/GdW, BFW Berlin.**

**Zusammengestellt von Gerd Warda**

Corona

# Regierungsentscheidungen, Steuer, Finanzen, Arbeit – die aktuellen Informationen über Corona – hier die wichtigsten Links

Corona hat uns im Griff. Jede Stunde kommen neue Nachrichten über die Medien. Die Regierung hat dies entschieden, Professor X sagte das. Es sind viele Informationen, die auf uns einströmen. Es sind viele Informationen, die uns verunsichern. Für unser Lebensumfeld, für unsere täglichen Entscheidungen benötigen wir eigentlich Informationen aus erster Hand. Wo finden wir diese? Bei den Entscheidern. Bei den zuständigen Ministerien im Bund und Land. Bei unseren Verbänden und der Wissenschaft. Beim Bankenverband, den Steuerberatern, Wir haben mal für Sie die wichtigsten Links zusammengestellt. Klicken Sie ruhig mal rein, damit Sie auf dem neuesten Stand bleiben.



The infographic is a rectangular box with a blue border. On the left, there is the logo of the Federal Ministry of Health (Bundesministerium für Gesundheit) with the German eagle. On the right, there is the logo of BZgA (Bundeszentrale für gesundheitliche Aufklärung). The main title 'Aktuelle Informationen zum Coronavirus' is in large blue font. Below it, there is a line of text: 'Mit einfachen Maßnahmen können auch Sie helfen, sich selbst und andere vor Ansteckungen zu schützen, Krankheitszeichen zu erkennen und Hilfe zu finden.' To the right of the infographic, there is a hatched area containing two lines of text: 'Das Merkblatt zum Infektionsschutz finden Sie hier. KLICKEN Sie einfach auf das Bild und das Pdf öffnet sich' and 'Das Merkblatt zum Infektionsschutz in türkischer Sprache. KLICKEN Sie HIER'.

**Bundesgesundheitsministerium:**

<https://www.bundesgesundheitsministerium.de/coronavirus.html>

**Corona-Hinweise des GdW:**

[\(Anlage...\)](#)

**Infektionsschutz:**

<https://www.infektionsschutz.de/coronavirus-sars-cov-2.html>

**Hygienehinweise des Robert-Koch-Instituts:**

[https://www.rki.de/DE/Content/InfAZ/N/Neuartiges\\_Coronavirus/nCoV.html](https://www.rki.de/DE/Content/InfAZ/N/Neuartiges_Coronavirus/nCoV.html)

Das Merkblatt zum Infektionsschutz finden Sie hier. KLICKEN Sie einfach auf das Bild und das Pdf öffnet sich

Das Merkblatt zum Infektionsschutz in türkischer Sprache. KLICKEN Sie HIER

# Brand ?

## Einbruch

## Naturgefahren

# Leitungswasser- schäden

## Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für  
die Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN  
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

**Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.**

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

**AVW Versicherungsmakler GmbH**

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: [service@avw-gruppe.de](mailto:service@avw-gruppe.de)

[www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)

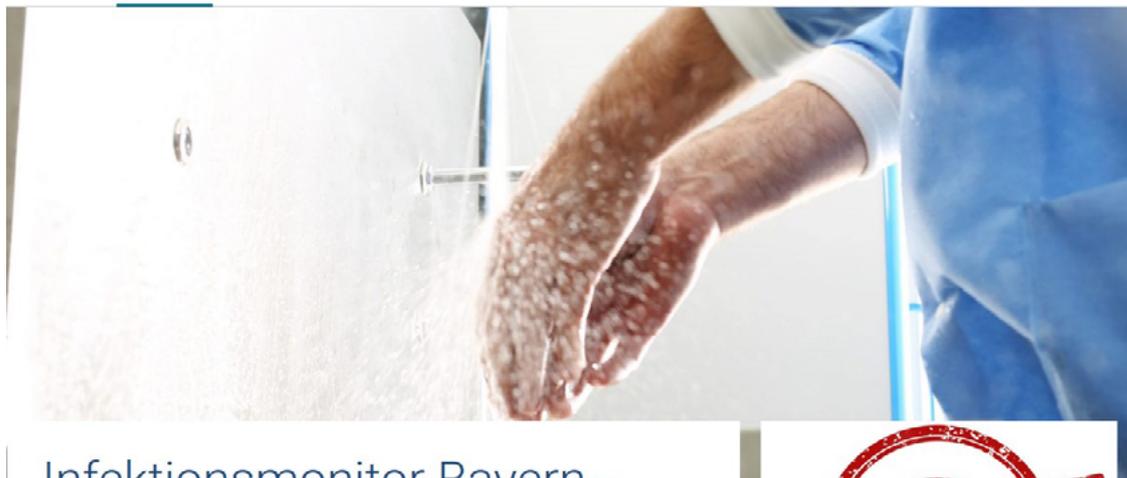
In den 16 Bundesländern veröffentlichen die jeweiligen Gesundheitsministerien in Internet den aktuellen Stand vor Ort. Klicken Sie auf den Link.

## Informationen für Bayern

<https://www.stmgp.bayern.de/vorsorge/infektionsschutz/infektionsmonitor-bayern/>

Ministerium | Vorsorge | Pflege | Gesundheitsversorgung | Meine Themen | Service |

Bayerisches Staatsministerium für  
Gesundheit und Pflege



## Infektionsmonitor Bayern - Neuartiges Coronavirus (Sars-CoV-2)



Das bayerische Gesundheitsministerium informiert Sie zum neuartigen Coronavirus Sars-CoV-2 und klärt Sie über Schutzmaßnahmen auf.

## Informationen für Hessen

<https://soziales.hessen.de/gesundheit/infektionsschutz/coronavirus-sars-cov-2>

## Informationen Rheinland-Pfalz

<https://msagd.rlp.de/de/unsere-themen/gesundheitsdienst-hygiene-und-infektionsschutz/infektionsschutz/informationen-zum-coronavirus-sars-cov-2/>

## Informationen Thüringen

<https://www.tmasgff.de/covid-19>

## Informationen Brandenburg

<https://msgiv.brandenburg.de/msgiv/de/start/themen/gesundheitsdienst/informationen-zum-neuartigen-coronavirus/>

## Informationen Nordrhein-Westfalen

<https://www.mags.nrw/coronavirus>

## Informationen Sachsen

<https://www.sms.sachsen.de/coronavirus.html>

## Informationen Sachsen-Anhalt

<https://ms.sachsen-anhalt.de/themen/gesundheitsdienst/aktuell/coronavirus/>

## **Informationen Schleswig-Holstein**

[https://schleswig-holstein.de/DE/Schwerpunkte/Coronavirus/coronavirus\\_node.html](https://schleswig-holstein.de/DE/Schwerpunkte/Coronavirus/coronavirus_node.html)

## **Informationen Bremen**

<https://www.gesundheit.bremen.de/sixcms/detail.php?gsid=bremen229.c.32718.de>

## **Informationen Mecklenburg Vorpommern**

<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Aktuelles--Blickpunkte/Wichtige-Informationen-zum-Corona%E2%80%93Virus/>

## **Informationen Baden-Württemberg**

<https://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/aktuelle-infos-zu-corona/>

## **Informationen Niedersachsen**

<https://www.niedersachsen.de/Coronavirus>

## **Informationen Saarland**

<https://www.saarland.de/corona.htm>

## **Information Land Berlin**

<https://www.berlin.de/sen/pflege/pflege-und-rehabilitation/coronavirus/>

## **Information Hamburg**

<https://www.hamburg.de/coronavirus/pressemeldungen/>

## **Arbeit und Finanzen, Steuern**

### **Bundesfinanzministerium - Fragen und Antworten zum Corona-Hilfsprogramm**

<https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/FAQ/2020-03-13-Corona-FAQ.html>

### **Bundesministerium Arbeit und Soziales - Arbeitsrechtliche Auswirkungen:**

<https://www.bmas.de/DE/Presse/Meldungen/2020/corona-virus-arbeitsrechtliche-auswirkungen.htm>

### **Bundesanstalt für Arbeit**

<https://www.arbeitsagentur.de/news/corona-virus-informationen-fuer-unternehmen-zum-kurzarbeiter-geld>

### **KfW KfW-Corona-Hilfe: Kredite für Unternehmen**

<https://www.kfw.de/KfW-Konzern/Newsroom/Aktuelles/KfW-Corona-Hilfe-Unternehmen.html>

### **Bundesverband der deutschen Banken – Fragen rund ums Geld**

<https://bankenverband.de/blog/fragen-antworten-fur-bankkunden-zum-coronavirus/>

### **Bundessteuerberaterkammer - Die wichtigsten Fragen und Antworten**

[https://www.bstbk.de/downloads/FAQ-Katalog\\_zur\\_Corona-Krise.pdf](https://www.bstbk.de/downloads/FAQ-Katalog_zur_Corona-Krise.pdf)

Zusammengestellt von der Redaktion Wohnungswirtschaft heute

Corona

# Coronavirus und Eigentümerversammlung – worauf Wohnungseigentümer jetzt achten sollten, erklärt VDIV-Geschäftsführer Martin Kaßler

Wegen der fortschreitenden Verbreitung des Coronavirus ist das öffentliche Leben in Deutschland nahezu zum Erliegen gekommen, soziale Kontakte sollen auf ein Minimum beschränkt werden. Viele Wohnungseigentümer fragen sich daher: Findet die geplante Eigentümerversammlung überhaupt statt? Wenn ja: Wie kann ich mich schützen? Wir geben einen Überblick.



Martin Kaßler, Geschäftsführer beim Verband der Immobilienverwalter Deutschland. Foto: VDIV

In der ersten Jahreshälfte hat sie traditionell Saison: die Eigentümerversammlung. Mindestens einmal im Jahr muss der Verwalter zur nicht-öffentlichen Versammlung laden. Sie ist das oberste Verwaltungs- und Beschlussorgan der Eigentümergemeinschaft und von entsprechend großer Bedeutung. Doch dürfen Eigentümerversammlungen angesichts der zunehmenden Ausbreitung des Coronavirus überhaupt stattfinden?

„Bei Eigentümerversammlungen handelt es sich um nicht-öffentliche Veranstaltungen. Der Teilnehmerkreis ist eingrenzbare, zudem werden die anwesenden Personen am Eingang zentral registriert, so dass die Möglichkeiten der Kontrolle im Falle eines Ausbruches des Virus bei einer Person uneingeschränkt gegeben sind“, erläutert Martin Kaßler, Geschäftsführer beim Verband der Immobilienverwalter Deutschland (VDIV Deutschland). Ob die Versammlung

letztlich stattfinden darf und mit welchen Vorgaben, hängt aber von den Behörden des jeweiligen Bundeslandes ab. Allgemeingültige Aussagen sind hierzu nicht möglich, da jedes Bundesland derzeit unterschiedlich vom Coronavirus betroffen ist und selbstständig entscheidet.

Werden aber – wie derzeit in Bayern – der Katastrophenfall ausgerufen und Veranstaltungen untersagt, ist davon auszugehen, dass die in diesen Zeitraum fallenden Eigentümerversammlungen nicht stattfinden dürfen. Werden sie dennoch durchgeführt, dürfte dies zu anfechtbaren Beschlüssen führen.

## Vollmachten erteilen

Findet die Versammlung statt, haben Wohnungseigentümer die Möglichkeit, schriftliche Vollmachten zu erteilen. Insbesondere wenn sie selbst oder Personen in ihrem engen Umfeld einer Risikogruppe angehören, empfiehlt es sich, auf die persönliche Teilnahme zu verzichten und eine dritte Person zu bevollmächtigen, im Sinne des Eigentümers abzustimmen. So kann die Versammlung mit einem deutlich kleineren Personenkreis stattfinden. Häufig wird der Verwalter zum Vollmachtnehmer bestimmt, da seine Anwesenheit sicher vorausgesetzt werden kann. Wegen der aktuellen Situation empfiehlt es sich, von weitreichenden Entscheidungen wie umfangreichen Sanierungsmaßnahmen abzusehen. Für diese sollte später im Jahr eingeladen werden, auch um Anfechtungsklagen zu vermeiden.

**Der Verband der Immobilienverwalter Deutschland e. V.** (ehemals DDIV) ist der Berufsverband der treuhänderisch und hauptberuflich tätigen Haus- und Immobilienverwalter in Deutschland. Gemeinsam mit seinen zehn Landesverbänden vertritt der Verband knapp 3.000 Mitgliedsunternehmen. Diese verwalten rund 6,8 Millionen Wohnungen mit einem Wert von über 680 Milliarden Euro, darunter allein 4,8 Millionen Eigentumswohnungen. Der VDIV Deutschland tritt ein für eine nachhaltige Professionalisierung und Qualifizierung der Wohnungsverwaltung. Er engagiert sich für einen wirksamen Verbraucherschutz, fordert einheitliche Berufszugangsregelungen und adäquate politische Rahmenbedingungen. Der Berufsverband ist ständiges Mitglied im Wohnungswirtschaftlichen Rat der Bundesregierung, im Bündnis für Bezahlbares Wohnen und Bauen und in der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID).

## Alternativen zur Präsenzveranstaltung

In einzelnen Wohnungseigentümergeinschaften ist es bereits heute geübte Praxis, Eigentümerversammlungen als Telefon-, Video- oder Onlinekonferenzen durchzuführen. „Entsprechende Regelungen will der Gesetzgeber zwar erst im Zuge der laufenden Reform des Wohnungseigentumsgesetzes schaffen. Doch besteht in der Eigentümergemeinschaft Einstimmigkeit über eine solche Alternative zur klassischen Präsenzveranstaltung, ist dies auch schon heute möglich“, so der VDIV-Deutschland-Geschäftsführer.

## Vorsichtsmaßnahmen bei der Versammlung

Findet die Versammlung wie geplant statt, werden viele Immobilienverwaltungen Spender mit Desinfektionsmitteln bereithalten. Diese sollten Teilnehmer vor Betreten des Saales unbedingt nutzen. „Auf das gewohnte Händeschütteln wird wie derzeit überall besser verzichtet. Zudem sollten alle Beteiligten einen Mindestabstand von 1,5 Metern voneinander einhalten. Sinnvoll ist es zudem, mit dem eigenen Kugelschreiber zu unterschreiben und ihn nicht weiterzureichen. Und selbstverständlich gilt es größtmögliche Rücksichtnahme zu üben, in die Armebeuge zu husten und zu niesen sowie keinesfalls krank an der Versammlung teilzunehmen“, betont Kaßler.

## Verschiebung als Option

Viele Eigentümerversammlungen finden in den Abendstunden in Restaurants oder Hotels statt. Da diese Veranstaltungsorte bereits fast überall geschlossen wurden, fehlt dann der Versammlungsort. Vielfach werden Versammlungen daher in die zweite Jahreshälfte verschoben werden müssen. Es ist zudem absehbar, dass Eigentümer aus Verunsicherung oder wegen ihrer Zugehörigkeit zu einer Risikogruppe nicht an Eigentümerversammlungen teilnehmen werden. Werden in einem solchen Fall keine Vollmachten erteilt, kann die Durchführung einer Versammlung wohnungseigentumsrechtlich derzeit nicht den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen.

**Positiver Nebeneffekt:** Eine Verschiebung schützt nicht nur Wohnungseigentümer vor einer Infektion. „Auch in Immobilienverwaltungen wird so die Gefahr deutlich reduziert – und die Handlungsfähigkeit der Verwaltungen als Vertreter der Eigentümergemeinschaften bleibt gewährleistet. Denn würde dort wegen eines Infektionsfalls Quarantäne verhängt werden, käme die Verwaltung quasi zum Erliegen“, so der VDIV-Deutschland-Geschäftsführer. Dies sollte auch berücksichtigt werden, wenn Eigentümer die anstehende Versammlung mangels öffentlicher Alternativen in die Räumlichkeiten ihrer Verwaltung verlegen möchten.

**Maren Herbst**

Der beste Zeitpunkt für Ihren  
Website-Relaunch?  
**Jetzt.**

stolp+friends  
Immobilienmarketing  
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | [www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)

Corona

# Corona: Solidarität zeigen, Eigeninteressen zurückfahren, Resilienz beweisen – von Michael Groschek, Präsident des Deutschen Verbandes

Wir erleben mit der Corona-Pandemie gerade eine der größten gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Krisen seit Ende des Zweiten Weltkrieges. Das neuartige Virus legt ganz Europa und weite Teile der Welt lahm. Noch vor ein paar Wochen haben die meisten die Epidemie als „weit weg“ empfunden. Nun hat uns die Realität mit Wucht eingeholt: Mit der Schließung von Grenzen, Schulen, Kitas, Kultureinrichtungen, Geschäften, in vielen Ländern sogar Ausgangssperren, erleben wir nie da gewesene Einschränkungen. Wie lange diese Situation dauern wird, ob weitergehende Maßnahmen notwendig sind und wie drastisch die Folgen sein werden, ist kaum abzuschätzen. Umso wichtiger ist nun die vielbeschworene Solidarität: Alle, sowohl Privatpersonen als Staat, Institutionen und Unternehmen, müssen nach Möglichkeit ihren Beitrag leisten. **Fehl am Platz ist es dagegen, wenn einige vermeintliche „Krisengewinnler“ angesichts der dramatischen Lage „einfache Beute“ wittern und die Situation ausnutzen, um radikale politische Forderungen oder unerfüllte Lobbywünsche durchzusetzen.**



Vermeintliche „Krisengewinnler“, die angesichts der dramatischen Lage „einfache Beute“ wittern, sind fehl am Platz, sagt Michael Groschek, Staatsminister a.D., Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. Foto: NRWSPD

zahlen können. Hier werden vielfach solidarische und situationsgerechte Lösungen zwischen Mietern und Vermietern angekündigt, für die der Staat eine flankierende finanzielle Unterstützung bereitstellen muss. Das Gleiche gilt für Menschen, die sich die Kreditbelastung für ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung nicht mehr leisten können.

## Immobilienwirtschaft muss Verantwortung übernehmen

Bereits heute ist klar: Weite Teile der Wirtschaft und viele Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sind durch die Maßnahmen zur Eindämmung des COVID-19-Virus‘ schwerwiegend getroffen. Die Regierung versucht gerade, Wirtschaft und Menschen mit einem umfassenden Maßnahmenpaket zu unterstützen. Verantwortungsbewusste Unternehmen, Verbände und Organisationen zeigen jetzt nicht nur mit Forderungen auf die Staatslenker, sondern werden gerade selbst für unser aller Wohl aktiv. Sie haben die einmalige dramatische Sondersituation verstanden, in der auch die Immobilienwirtschaft eine hohe Verantwortung übernimmt: Gegenüber Unternehmen und Handwerkern, denen Aufträge wegbrechen, gegenüber Einzelhändlern, die erhebliche Umsatzeinbußen haben, gegenüber Dienstleistungsbetrieben, deren Kunden nicht mehr kommen und schließlich gegenüber Haushalten, die wegen Einkommensausfällen die Wohnungsmieten nicht mehr be-

## Glaubwürdig bleiben

Entschieden entgegneten sollte man aber all jenen, die jetzt mit radikalen Lösungen den Bogen überspannen oder die Krisensituation ausnutzen, immerwährende Forderungen endlich durchzusetzen. Dies gilt für Verbände, Politik und Initiativen gleichermaßen. Diese verlieren nicht nur an Glaubwürdigkeit, sondern setzen auch die Loyalität ihrer Anhänger aufs Spiel, die sich nicht auf diese Weise vertreten wissen wollen. Ein solches Verhalten schadet gerade dem Ruf von Verbänden generell. Es trägt zur Entstehung neuer informeller Strukturen bei, die die Eigenvertretung von Unternehmensinteressen forcieren. Solche traditionellen Strukturen mit ritualisierten Kampfposen erscheinen unter diesen geänderten Vorzeichen wie Relikte der Vergangenheit.

## Zunehmende Bedeutung resilienter Städte

Für den sozialen Zusammenhalt, die wirtschaftliche Prosperität und die Attraktivität unserer Städte und Gemeinden müssen wir verhindern, dass Familien wegen Corona tausendfach ihr Heim verlieren, sich das Handelssterben in den Innenstädten noch weiter verstärkt und gleichzeitig weitere Dienstleistungen, Handwerk und Gastronomie zurückgehen und damit die Leerstände steigen. Wir brauchen deshalb mehr denn je eine wirkungsvolle Städtebauförderung und kluge Ansätze einer nachhaltigen Stadtentwicklung

Resilienz ist schon länger ein wichtiges Schlagwort dafür. Jetzt wird uns dramatisch vor Augen geführt, was dieses Wort bedeutet. Wie gut können unsere Systeme Krisen wirklich standhalten? Die Widerstandsfähigkeit unserer Städte zu erhöhen ist auch ein zentrales Anliegen der **Neuen Leipzig-Charta**, die der DV aktuell gemeinsam mit EUKN und der BTU Cottbus-Senftenberg für das Bundesinnenministerium erarbeitet. Das Strategiedokument für eine nachhaltige europäische Stadt soll unter der deutschen EU-Ratspräsidentschaft im zweiten Halbjahr 2020 verabschiedet werden. Die Leitvorstellungen für eine solidarische, grüne und produktive Stadt, die das Dokument postuliert, sowie die Forderung nach Unterstützung der Kommunen auf dem notwendigen Weg der Transformation, erhalten angesichts der aktuellen Lage ein noch größeres Gewicht. Denn gerade die dicht besiedelten Großstädte, die geprägt sind durch ein enges Nebeneinander, Kulturveranstaltungen, Nachtleben, öffentlichen Nahverkehr, volle Parks, spielen eine Schlüsselrolle beim aktuellen Gebot der sozialen Distanz.

## Klimakrise ernst nehmen

Nicht zuletzt gehört zur Resilienz und Solidarität zwischen den Generationen auch, dass wir uns – trotz der großen wirtschaftlichen „Aufräumarbeiten“, die nach dem Abflauen der Corona-Welle unweigerlich auf uns zukommen werden – noch mehr um die Klimakrise kümmern. Denn wenn wir diese nicht in den Griff bekommen, werden noch weit drastischere Folgen auftreten, als wir sie jetzt mit der Pandemie erleben. Um zum Klimaschutz im Gebäudebestand konstruktiv beizutragen, verschiedene Interessenvertreter an einen Tisch zu kriegen und gemeinsam abgestimmte Formate zu entwickeln, hat der DV deshalb vor Kurzem den Runden Tisch „Neue Impulse für den Klimaschutz“ zusammen mit dem Bundesumweltministerium gestartet.

## Digitale Formate wichtiger als je zuvor

Bei allen Einschränkungen des öffentlichen Lebens ist es unserem Verband wichtig, im Rahmen unserer Möglichkeiten intensiv weiterzuarbeiten und den Diskurs über die drängenden Zukunftsaufgaben fortzuführen. Wir werden dazu verstärkt auf Online-Formate zurückgreifen. Dies ist auch eine Chance, aus der Not eine Tugend zu machen und endlich konsequent in die digitale Netzwerkarbeit und Kommunikation einzusteigen. Was uns Corona auch zeigt ist nämlich, wie enorm der Nachholbedarf in Deutschland ist, was digitale Infrastruktur und Anwendungsmöglichkeiten betrifft. Jetzt sind wir alle von heute auf morgen gezwungen, uns **radikal auf digitale Alternativen umzustellen** um den Arbeitsbetrieb so weit wie möglich aufrecht zu erhalten. Noch sind die Systeme nicht überall und für jede Organisation nutzbar, aber die Hoffnung besteht, dass das Virus zumindest in diesem Bereich einen positiven Entwicklungsschub verursacht.

Energie

## GWG München: Erste Mobilitätsstation eröffnet im Mai 2020 – Mobil sein geht auch ohne Privatauto

In der Bad-Schachener-Straße in München-Ramersdorf startet die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH ihr Pilotprojekt GWG Mobilitätsstation, das den Anwohnerinnen und Anwohnern ein Leben ohne eigenes Auto einfach machen soll.



München ohne Auto geht besser. Die GWG macht mobil.  
Foto: Andreas Handschke

In der Mobilitätsstation können sich die GWG-Mieterinnen und -Mieter der Gebäude Bad-Schachener-Str. 50-56 ab Mai 2020 kostenlos ein E-Lastenfahrrad, Einkaufstrolleys, Fahrradanhänger und mehr ausleihen. Benötigt wird hierfür lediglich ein RFID-Chip, der bei der GWG-Zentrale in der Heimeranstraße 31 erhältlich ist. Um die Instandhaltung der Verleihstation kümmert sich die GWG München zusammen mit Patinnen und Paten aus der Siedlung. Kombiniert wird die Mobilitätsstation mit dem Car-Sharing-Angebot von STATTAUTO München.

### So geht es weiter

Die Mobilitätsstation in Ramersdorf ist erst der Anfang, für die Zukunft plant die GWG München weitere Standorte. Die Geschäftsführer der GWG München Christian Amlong (Sprecher der Geschäftsführung) und Gerda Peter erklären: „Wir sind gespannt darauf, wie die Mieterinnen und Mieter das Angebot annehmen werden. Je nachdem welche Geräte häufiger genutzt werden und welche weniger, werden wir unsere zukünftigen Mobilitätsstationen ausstatten.“

## Die Siedlung an der Haldenseestraße

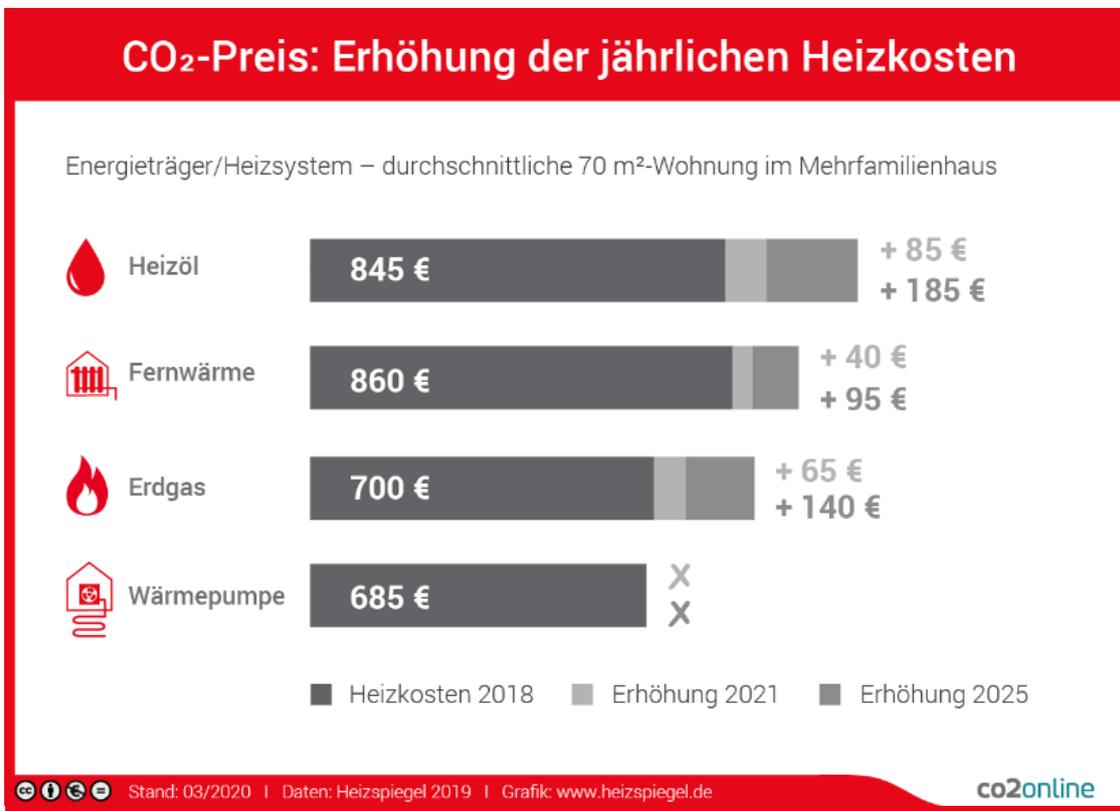
Der Neubau des Wohngebäudes an der Bad-Schachener-Straße 50-56 ist der Auftakt zur Bestandserneuerung rund um die Haldenseestraße in Ramersdorf, einem der zurzeit ehrgeizigsten Sanierungsprojekte der GWG München. Im Rahmen einer Nachverdichtung und Modernisierung strukturiert die städtische Wohnungsgesellschaft ihre Siedlung rund um die Haldenseestraße neu. Kleinstwohnungen aus den 1950er Jahren, die oft nicht einmal über ein Bad oder eine Zentralheizung verfügen, werden durch moderne, familienfreundliche Wohnungen ersetzt. Verkehrsberuhigte Gassen, Einzelhandel und soziale Einrichtungen sollen dafür sorgen, dass ein belebtes Viertel entsteht.

**Melanie Meindl**

Energie

# Heizen mit CO<sub>2</sub>-Preis – so teuer wird eine 70 qm Wohnung ab 2021

Durch den CO<sub>2</sub>-Preis wird das Heizen nicht für alle gleichermaßen teurer. Für eine durchschnittliche Wohnung ist ab dem nächsten Jahr mit Mehrkosten von 25 bis 125 Euro zu rechnen. Das zeigt eine Berechnung der gemeinnützigen Beratungsgesellschaft co2online im Rahmen des vom Bundesumweltministerium beauftragten Heizspiegels für Deutschland ([www.heizspiegel.de](http://www.heizspiegel.de)).



Verbraucher mit einer 70-Quadratmeter-Wohnung in einem schlecht sanierten Mehrfamilienhaus mit Ölheizung zahlen im Schnitt etwa 125 Euro mehr pro Jahr. Für Bewohner eines gut sanierten Hauses mit Fernwärme steigen die Kosten dagegen nur um rund 25 Euro.

## CO<sub>2</sub>-Preis: keine Mehrkosten für erneuerbare Energien und Wärmepumpen

Da der von der Bundesregierung ab 2021 eingeführte CO<sub>2</sub>-Preis eine Abgabe beim Handel mit fossilen Energieträgern ist, wirkt er sich unterschiedlich aus: abhängig von der Art der Heizanlage und der Höhe des Heizenergieverbrauchs. Wer ausschließlich erneuerbare Energien wie Biomasse zum Heizen oder alternative Heizsysteme wie Wärmepumpen nutzt, muss keine höheren Heizkosten befürchten. Für Bewohner von ölbeheizten Häusern wird das Heizen hingegen deutlich teurer.

Zu Beginn beträgt der CO<sub>2</sub>-Preis 25 Euro pro Tonne CO<sub>2</sub>. In der 70 Quadratmeter großen Beispielwohnung im Mehrfamilienhaus mit Erdgas-Zentralheizung steigen die jährlichen Heizkosten damit im Schnitt um 65 Euro. In Häusern mit Heizöl-Heizungen werden Bewohner der Beispielwohnung 85 Euro mehr zahlen, bei Fernwärme 40 Euro.

Im Jahr 2025 soll der CO<sub>2</sub>-Preis bei 55 Euro liegen. Entsprechend erhöhen sich die Heizkosten weiter. In der Beispielwohnung mit Erdgas-Heizung werden es 140 Euro mehr sein, bei Heizöl 185 Euro, bei Fernwärme 95 Euro. Im Vergleich zu den Heizkosten 2018 ist das eine Steigerung von rund 20 Prozent (Erdgas), 22 Prozent (Heizöl) beziehungsweise 11 Prozent (Fernwärme).

## Kostenunterschiede zwischen gut und schlecht

### sanierten Häusern steigen weiter

Bewohner von sanierten Häusern betrifft der CO<sub>2</sub>-Preis deutlich weniger. Denn bei ihnen sind der Heizenergieverbrauch und damit die CO<sub>2</sub>-Emissionen wesentlich geringer. In der Beispielwohnung mit Erdgas-Zentralheizung entstehen bei einem niedrigen Heizenergieverbrauch pro Jahr rund 2,3 Tonnen weniger CO<sub>2</sub> als bei einem erhöhten Verbrauch.

„Schon jetzt sind die Heizkosten in einem energetisch schlechteren Haus im Schnitt mehr als doppelt so hoch wie in einem energetisch guten Haus. Mit dem CO<sub>2</sub>-Preis öffnet sich diese Schere noch weiter“, sagt Tanja Loitz, Geschäftsführerin von co2online. „Damit wird immer deutlicher, wie wichtig der Sanierungsstand eines Hauses für Heizkosten und Klimaschutz ist.“

## Übersicht: 70qm Wohnung: So steigen die Heizkosten durch den CO<sub>2</sub>-Preis

Beispiel für eine 70 Quadratmeter große Wohnung in einem 501 bis 1.000 Quadratmeter großen Mehrfamilienhaus mit Zentralheizung. Die Werte wurden mit Hilfe des Heizspiegels 2019 berechnet.

	Erhöhung jährliche Heizkosten in Euro					
	2021			2025		
Heizenergieverbrauch:	erhöht	mittel	gering	erhöht	mittel	gering
Energieträger:						
Erdgas	95	65	35	210	140	80
Heizöl	125	85	55	280	185	115
Fernwärme	70	40	25	160	95	55
Wärmepumpe	0	0	0	0	0	0

## Durchschnittliche Heizkosten im Abrechnungsjahr 2018

Beispiel für eine 70 Quadratmeter große Wohnung in einem 501 bis 1.000 Quadratmeter großen Mehrfamilienhaus mit Zentralheizung. Die Vergleichswerte stammen aus dem Heizspiegel für Deutschland 2019.

	jährliche Heizkosten 2018 in Euro		
	erhöht	mittel	gering
Energieträger:			
Erdgas	980	700	470
Heizöl	1.175	845	590
Fernwärme	1.335	860	580
Wärmepumpe	1.360	685	485

## Über den Heizspiegel für Deutschland und seine Vergleichswerte

Der Heizspiegel für Deutschland (<https://www.heizspiegel.de>) ist ein Projekt von co2online, unterstützt durch die Kampagne „Mein Klimaschutz“ im Auftrag des Bundesumweltministeriums. Er entsteht in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund e. V. sowie dem Verband kommunaler Unternehmen e. V. und wird seit 2005 jedes Jahr von co2online realisiert.

Der Heizspiegel lässt sich auf Wohngebäude anwenden, die zentral mit Erdgas, Heizöl, Fernwärme oder Wärmepumpe beheizt werden. In den Vergleichswerten sind die Anteile für Raumwärme (Heizen) und für die Warmwasserbereitung enthalten. Für den Heizspiegel 2019 hat co2online 102.610 Gebäudedaten zentral beheizter Wohngebäude aus ganz Deutschland ausgewertet.

Sophie Fabricius



# DAS BLU MEN BUCH

Maria Sibylla Merian



## DAS BLUMENBUCH

von Maria Sibylla Merian

Nachdruck des Eutiner Exemplars,  
kommentiert von Susanne Luber,

92 Seiten, 135g Papier, Umschlag 350 g Karton, 16,90 Euro

Das Blumenbuch ist Bestandteil  
unserer Print-Abonnements.

Bestellen Sie hier:  
[www.schleswig-holstein.sh/blumenbuch](http://www.schleswig-holstein.sh/blumenbuch)



## SCHLESWIG- HOLSTEIN

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN

Energie

# Mit der richtigen Heizungsanlage richtig sparen: 10 Dinge, die Sie über Ihre Heizungsanlage wissen sollten

Beim Heizen spielt die Heizungsanlage eine zentrale Rolle. Sie bringt das erwärmte Wasser zu den Heizkörpern und wieder zurück zum Kessel. Viele Geräte, die derzeit in deutschen Haushalten im Einsatz sind, sind allerdings veraltet. Die Förderung für den Austausch der Heizungsanlage läuft vorerst nur noch bis Ende 2020. Weitere Tipps und Infos zur Heizungsanlage bietet das Serviceportal „Intelligent heizen“.



Alte Heizungsanlagen sind versteckte Stromfresser und verursachen rund fünf bis zehn Prozent der gesamten Stromkosten im Haushalt. Ein Pumpentausch schafft hier Abhilfe. Foto: Intelligent heizen

## 1. Alte Heizungsanlagen sind Stromfresser

Alte unregulierte Heizungsanlagen laufen stets auf Hochtouren: Sie pumpen auch dann heißes Wasser zu den Heizkörpern, wenn es gar nicht benötigt wird. Ein Modell aus den 1980er und 90er Jahren verbraucht im Vergleich zu einer neuen, geregelten Heizungsanlage das bis zu Sechsfache an Energie.

## 2. Die Leistung von Heizungsanlagen sollte regulierbar sein

Vor allem in der Übergangszeit laufen viele Heizungsanlagen oft mit zu hoher Leistung. Bei geregelten Heizungsanlagen kann die Leistung eingestellt werden. Im Frühling oder Herbst reicht eine niedrigere Leistungsstufe aus. Unregulierte Heizungsanlagen sollten nach Möglichkeit ausgetauscht werden.

### 3. Geregelte Heizungspumpen arbeiten effizient

Neue, elektrisch geregelte Heizungspumpen passen sich automatisch den unterschiedlichen Druckverhältnissen im Heizsystem an: Je nachdem, wie viel Wärme benötigt wird, arbeiten diese mit der entsprechenden Leistung. Besonders energiesparend sind Hocheffizienzpumpen. Sie sind mit einer optimierten Motortechnik ausgestattet und erzielen die besten Ergebnisse.

### 4. Geregelte Heizungspumpen reduzieren Wartungs- und Reparaturkosten

Eine neue Heizungspumpe senkt nicht nur die Stromkosten. Moderne Heizungspumpen sind in der Regel auch weniger anfällig für Störungen und Ausfälle der Heizung. Das bedeutet weniger Wartungs- und Reparaturkosten.

### 5. Einsparpotenzial beim Austausch der Heizungspumpe

Wie hoch das Einsparpotenzial beim Austausch der Heizungspumpe ist, hängt von unterschiedlichen Faktoren ab. Der Optimierungsrechner, der auf dem Serviceportal zur Verfügung steht, ermittelt, wie viel Energie und Kosten durch den Einbau einer neuen Heizungspumpe eingespart werden können.

Wir bringen gute Zahlen

zum **Glänzen.**

Geschäftsberichte, Nachhaltigkeitsberichte,  
Pressearbeit



stolp+friends  
Immobilienmarketing  
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | [www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)

## 6. Austausch der Heizungspumpe in Kombination mit weiteren Maßnahmen

Es empfiehlt sich, den Austausch der Heizungspumpe mit weiteren Optimierungsmaßnahmen zu verbinden, wie z. B. mit der Durchführung eines hydraulischen Abgleichs. Dieser trägt dazu bei, dass jeder Heizkörper genau die von ihm benötigte Menge an Heizwasser erhält. Ebenfalls empfehlenswert ist der Einbau moderner Thermostatventile.

## 7. Fördermittel für den Austausch der Heizungspumpe

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) bietet für den Austausch einer ineffizienten Heizungspumpe einen Zuschuss von 30 Prozent. Diese werden im Rahmen der Heizungsoptimierung gewährt.

## 8. Fachmännische Montage

Den Austausch einer alten Heizungspumpe sollte in jedem Fall ein Fachmann vornehmen. Nur dann hat man Anspruch auf die Förderung. Außerdem birgt die Montage für den Laien Sicherheitsrisiken. Bei der Suche nach einem geeigneten Fachbetrieb hilft die Handwerkersuche des Serviceportals.

## 9. Strengere Richtlinien für neue Heizungspumpen

Seit Januar 2013 dürfen innerhalb der Europäischen Union nur noch stromsparende Hocheffizienzpumpen auf den Markt gebracht werden. Ältere Modelle dürfen nicht mehr neu verbaut werden. Auf den Seiten der BAFA steht eine Liste aller förderfähigen Pumpenmodelle zur Verfügung.

## 10. Moderne Heizungspumpen sind gut für das Klima

Bis 2020 sollen durch den Austausch alter Heizungspumpen bundesweit insgesamt bis zu 1,8 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart werden. Mit einem Wechsel kann jeder seinen ganz persönlichen Beitrag dazu leisten, dass die gesteckten Klimaziele erreicht werden können.

**Red.**

Energie

## Mieterstrom: Neues Urteil zum Kundenanlagenbegriff ermöglicht regenerative und KWK-Quartiersversorgung

Das OLG Düsseldorf hat in einem aktuellen Beschluss vom 26.2.2020 den Kundenanlagenstatus eines regenerativen und hocheffizienten Energieversorgungssystems für ein Wohngebiet anerkannt. Die von Rödl & Partner vertretene Bürgerenergiegesellschaft konnte damit die Feststellung des Kundenanlagenstatus gegen einen Beschluss der Bundesnetzagentur durchsetzen.



Eine PV-Anlage zur Gewinnung von Mieterstrom.  
Foto: Gerd Warda

### Wirtschaftlichkeit für Mieterstrom

Die Einstufung von Stromleitungsanlagen als Kundenanlage im Sinne von § 3 Nr. 24a des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) ist maßgebend dafür, ob für Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke netzentgeltrechtliche Entlastungen gewährt und Fördermittel nach dem Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) sowie dem Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz (KWKG) in Anspruch genommen werden können. Deshalb ist der Kundenanlagenstatus häufig der entscheidende Faktor für die Wirtschaftlichkeit und damit letztlich für die Realisierung klimaschützender Energieversorgungskonzepte. Die im Rahmen dieser Versorgungskonzepte angebotene Strombelieferung von Letztverbrauchern (sog. „Mieterstrom“-Produkte) stellt für Stadtwerke und Energieversorger eine Alternative zum klassischen Commodity-Geschäft dar und trägt deshalb als neues Geschäftsmodell zu einer Belebung des Wettbewerbs bei.

## BGH-Formel zur Größe konkretisiert

„Mit über 200 Letztverbrauchern in einem kleinen Wohnquartier hat das Oberlandesgericht die quantitativen Vorgaben der neuen BGH-Formel voll ausgeschöpft. Damit wurde eine wirtschaftliche Grundlage für zahlreiche innovative Projekte der Wärmewende geschaffen“, kommentiert Energierechtsexperte Joachim Held von Rödl & Partner die Entscheidung des OLG Düsseldorf. „Weiterhin hat das OLG die Refinanzierung durch verbrauchsunabhängige Entgelte anerkannt. Damit ermöglicht das Urteil Betreiber- und Bürgerbeteiligungsmodelle für Arealversorgungsanlagen.“

Das Verfahren zu der zentralen Rechtsfrage der wettbewerblichen Unbedeutendheit von Kundenanlagenebenen ordnet sich größtmäßig etwa in der Mitte zwischen den vom BGH erst vor kurzem als Kundenanlage anerkannten 20 Wohneinheiten und den als Kundenanlage zurückgewiesenen 550 Wohneinheiten ein. Mit dem Beschluss ist daher eine weitere Klärung des Begriffs der Kundenanlage, insbesondere im Hinblick auf zulässige Größenverhältnisse zukünftiger Mieterstromprojekte, verbunden. Rödl & Partner stellt hierzu Musterverträge zu Betreibergesellschaften, Kundenanlagenanschluss- und Mieterstromverträgen zur Verfügung und berät zur Wirtschaftlichkeit und Preiskalkulation dezentraler Strom- und Wärmeversorgungskonzepte.

## Anpassungsbedarf für Bestand

Die Praxis zeigt, dass in Wohnhochhäusern des sozialen Wohnungsbaus und anderer Immobilienobjekte schon heute vielfach Kundenanlagen mit wesentlich mehr Wohneinheiten anzutreffen sind. Deshalb ist die Entscheidung auch von weitgehender wirtschaftlicher Bedeutung für den Bestand. Zu große Bestands-Kundenanlagen müssen jetzt mit hohen Nachforderungen von Netzentgelten und Rückzahlung von KWKG- und EEG-Förderung rechnen, soweit das Versorgungskonzept nicht an die neue Rechtslage angepasst wird.

**Joachim Held,  
Rödl & Partner  
Senior Associate**

Berater Bürgerenergiegesellschaft Rödl & Partner Nürnberg  
[www.roedl.de](http://www.roedl.de)

Christian Marthol, Partner (Energierrecht), Nürnberg, Gesamtprojektleitung – Legal  
Joachim Held, Senior Associate (Energierrecht), Nürnberg – Legal

Berater Netze BW GmbH  
Dr. Achim E. Rottbauer, Rechtsanwalt (Energierrecht), Stuttgart – Legal

Unterstützer gesucht  
Das Beschwerdeverfahren war für die Bürgerenergiegesellschaft nur über einen Unterstützerfonds wirtschaftlich darstellbar. Insofern benötigt der Unterstützerfonds zur Sicherstellung des voraussichtlich erforderlichen weiteren Instanzenzugs zum BGH noch weitere Unterstützer.



Die Kinder aus den Dörfern um Mulanga brauchen eine bessere Lernumgebung für eine gute Schulbildung.

**DESWOS**

**Wir wollen lernen!**

Bauen Sie mit der DESWOS eine neue Grundschule mit drei hellen Klassenzimmern und einem Dach, das Schutz in der Regenzeit bietet.