



Bild: Tiberius Gracchus / Fotolia

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) sollte die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz vereinen. Den Gesetzesentwurf dafür stellten die Bundesministerien für Wirtschaft und Energie sowie Umwelt in der Verbändeanhörung am 31. Januar vor. Der GIH-Bundesverband als Interessenvertretung für Energieberater findet die Zusammenlegung der verschiedenen Regelwerke und die dadurch verbundene Vereinfachung richtig. Er präsentierte zudem den Bundesministerien – aus meiner Sicht nötige – Verbesserungsvorschläge.

Der konservative CDU/CSU-Flügel hat die für Februar geplante Verabschiedung des neuen Gesetzes durch das Bundeskabinett blockiert. Somit ist die sinnvolle Umsetzung des Gesetzes wohl auf die Zeit nach der Bundestagswahl verschoben.

Laut Berliner Tagesspiegel schrieben acht konservative Unionspolitiker an Kanzleramtsminister Peter Altmaier (CDU) einen Brief, in dem sie den Gesetzesentwurf grundlegend kritisierten. Daraufhin soll er von der geplanten Tagesordnung des Kabinetts genommen worden sein. Dadurch ist im Gesetzgebungsverfahren eine Verabschiedung vor der Bundestagswahl im Herbst kaum mehr möglich. GIH-Vorsitzender Jürgen Leppig geht nun von einer noch längeren Verzögerung aus. Bis sich eine Koalition nach der Wahl gefunden hat und an die Arbeit macht, wird es schnell 2018.

Zum 1. Januar des nächsten Jahres sollte eigentlich das Gesetz in Kraft treten, in der die verpflichtende Vorgabe aus der EU-Gebäuderichtlinie (2010/31/EU) umgesetzt werden sollte, den Niedrigstenergiegebäudestandard für öffentliche Nichtwohngebäude zu definieren. Dieser wurde im Gesetzesentwurf entsprechend des KfW-Effizienzhausstandards 55 festgelegt und sollte ab 2019 gelten. Genau diesen kritisieren die Unionsabgeordneten. Das „Gebot der Wirtschaftlichkeit“ sei verletzt. Dies erscheint mehr als scheinheilig. Die Ministerien haben im Entwurf errechnet, dass es durch das GEG zu einer Baukostensteigerung von höchstens 2,5 Prozent kommt. Bei steigenden Energiepreisen wird diese schnell wieder kompensiert. Durch dieses kurzfristige vom Wahlkampf geprägte Denken entstünden den Kommunen höhere Energieverbräuche und somit Mehrkosten in der Zukunft.

Der Ansatz, den Baustandard zu senken, ist der falsche Weg - und so bleibt es abzuwarten, was der

Bundestagswahlkampf für die Immobilienwirtschaft bereithält.

Mit herzlichen Grüßen aus Stuttgart

Ihr Jörg Bleyhl

Aufgepasst! Für Besucher der BAU und alle Interessierte besteht nun die Möglichkeit die Vorträge herunterzuladen, so zum Beispiel den Vortrag "Gespaltene Immobilienmärkte in Deutschland" von Harald Herrmann, Direktor und Professor des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Mehr dazu unterhalb am Ende des Newsletters.

Nach der **BAU 2017** ist vor der **ISH 2017** - ein Event jagt das nächste Top-Event. Die Trendthemen der SHK-Branche im Überblick. Unser Werbepartner *Mitsubishi Electric* bietet allen Lesern die Möglichkeit ein **kostenfreies Eintrittsticket** zu erhalten.



++ Textanzeige ++

LÖSUNGEN MIT ZUKUNFT

Heizung-, Klima- und Lüftungstechnik wachsen immer stärker zusammen – im Einfamilienhaus, Wohnungsbau oder Gewerbeobjekt. Hierbei ist innovative Gebäudetechnik, die flexibel, zuverlässig und einzigartig effizient ist, gefragt. Technik, die optimal aufeinander abgestimmt ist. Hierfür passende Lösungen mit Zukunft finden Sie bei Mitsubishi Electric. Besuchen Sie uns auf der **ISH Frankfurt 2017, Halle 9.0, Stand E18**.

Ihre Gratis-Eintrittsgutscheine erhalten Sie » [hier](#).

» Politik



Stadtentwicklung: Integration als Gemeinschaftsaufgabe

Von Harald Herrmann

2015 kamen rund 1,1 Millionen ausländische Personen mehr in die Bundesrepublik Deutschland als sie verließen. Das ist der höchste jemals gemessene Wanderungsüberschuss von Ausländerinnen und Ausländern in der Geschichte

der Bundesrepublik. Bedingt durch den hohen Anteil von Flüchtlingen hat sich der Wanderungssaldo 2015 fast verdoppelt. Dies verdeutlicht die großen Aufgaben, vor denen besonders die städtischen Räume stehen. Nach den derzeitigen Verteilungsschlüsseln von Bund und Ländern werden mehr als zwei Drittel der registrierten Flüchtlinge in die städtischen Räume gelenkt.

Mehr...



Immobilienverbände sehen Verbesserungspotenzial bei Gebäudeenergiegesetz

In einer aktuellen Stellungnahme zum Referentenentwurf des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) aus dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) sowie dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

(BMUB) weist die BID auf Verbesserungspotenziale hin. „Wir begrüßen zwar, dass durch diese Novellierung das Energieeinsparrecht mit der Zusammenlegung von EnEG, EEWärmeG und EnEV ein einheitliches Regelwerk bekommen soll“, sagt Andreas Ibel, Vorsitzender der BID und Präsident des BFW Bundesverbandes. „Dennoch stellt diese Form weder eine praxisnahe Neukonzeptionierung noch eine Auseinandersetzung mit den tatsächlichen Herausforderungen der Energiewende dar.“

Mehr...

» Sanierung von Bestandsgebäuden



Wohnensemble in Salzgitter: Sanieren, um zu vermieten

Viel ist zu lesen über hohe Mieten und „Edel-Sanierungen“ in den boomenden Zentren Deutschlands. Über die Aufgaben, die Wohnungsunternehmen in schrumpfenden Städten zu bewältigen haben, ist dagegen nur wenig zu hören. Dort steht im Mittelpunkt, die Immobilien

überhaupt vermieten zu können, und die Maßnahmen – beispielsweise eine (energetische) Sanierung – sind weit weniger schlagzeilenträchtig, obwohl sie den Mietern klare Vorteile bieten. In Salzgitter (Niedersachsen) hat die kommunale Wohnungsgesellschaft mehrere Straßenzüge energetisch optimiert, um weiter attraktive Wohnungen anbieten zu können.

Mehr...



Überraschend leise

++ Textanzeige ++

Überraschend leise: die Close-Motion®-Türschließer

Wie viel leise passt in einen Türschließer? Die Close-Motion® Technologie von ASSA ABLOY lässt Türen nahezu lautlos und absolut zuverlässig ins Schloss gleiten. Die innovative Technologie optimiert den

Bewegungsablauf der Tür und sorgt für einen nahezu lautlosen Schließvorgang. Einbau, Grundeinstellung und nachträgliche Montage gestalten sich denkbar einfach. Unabhängig von Bedingungen vor Ort,

Close-Motion® rein, Lärm raus.



Effiziente Kerndämmung für Außenwände

Zweischalige Außenwände sind nicht nur extrem dauerhaft. Sie bieten auch viele bauphysikalische Vorteile wie ausgezeichneten Wärme-, Feuchte- und Schallschutz. In Verbindung mit hochleistungsfähigen Dämmstoffen lassen sich Gebäude mit hohem Potenzial hinsichtlich der Energieeinsparung

realisieren. Um einen optimalen Wärmeschutz zu erreichen, spielt die Wahl des Dämmstoffs eine entscheidende Rolle. So verhindert eine effiziente Dämmung, dass die Außenwand auskühlt und Wärme nach außen verloren geht. Hervorragende Eigenschaften in Bezug auf den Schall-, Brand- und insbesondere den Wärmeschutz bietet die Kerndämmung von Ursa (Leipzig).

Mehr...



Baden-Württemberg: Vorschriften zementieren Modernisierungstau im Heizungskeller

Eine aktuelle Multimomentaufnahme des Bundesverbandes der Deutschen Heizungsindustrie (BDH) zeigt ein deutliches Zurückfallen der Heizungsmodernisierungen in Baden-Württemberg im Vergleich zum Bundesdurchschnitt. Nach einer

ersten Hochrechnung ist der Heizungsmarkt in diesem Bundesland im vergangenen Jahr um rund 14 Prozent gegenüber dem Vorjahr geschrumpft. Damit hat sich der dortige Markt deutlich schlechter entwickelt als der Bundesdurchschnitt.

Mehr...

» Know-how für Immobilienverwalter



Verwaltervergütung: Wenn das Telefon immerzu klingelt

Das Annehmen von Telefonaten bedeutet für viele Hausverwalter eine deutliche Mehrbelastung. Zum einen kommen die Mitarbeiter kaum zum konzentrierten Arbeiten, zum anderen steht die Dauer der Gespräche nicht immer im Verhältnis zur Verwaltervergütung. Diese Situation sollte nicht

einfach hingenommen werden. Ein Verwalter kann allerdings keinen Einfluss nehmen, wenn er das althergebrachte und schon immer falsche Berufsverständnis hat: 24 Stunden Erreichbarkeit zum Nulltarif.

Mehr...



Wohnungseigentümersversammlung - Einladung durch Minderheiten und den Beiratsvorsitzenden

Dr. Hellmuth Mohr hat zuletzt bereits praxisrelevante Fragen zur Durchführung der Versammlung der Wohnungseigentümer, zunächst zur Einladung durch den Verwalter, geschildert. Dieser Beitrag beschäftigt sich in Ergänzung hierzu mit der Möglichkeit der

Einladung durch Minderheiten unter den Wohnungseigentümern und durch einzelne Wohnungseigentümer unter Berücksichtigung aktueller Gerichtsentscheidungen.

Mehr...



E-Bike auf Tiefgaragenstellplatz sorgt für Ärger bei den Parteien

Was war passiert? Auf der Eigentümersammlung vom 11. Juni 2014 wird ein Beschluss gefasst, wonach den Miteigentümern L nachträglich zur Errichtung genehmigt wird, auf ihrem Stellplatz in der Tiefgarage einen Fahrradständer zu montieren, um dort zwei Elektrofahrräder abzustellen. Der

Fahrradständer wird beschrieben als „auf dem Boden befestigt“. Das Amtsgericht (AG) Hamburg-Wandsbek gibt der Beschlussanfechtungsklage statt. Die keine Öffnungsklausel enthaltende Teilungserklärung sei eindeutig: Ein Stellplatz sei zum Abstellen von Kfz bestimmt.

Mehr...

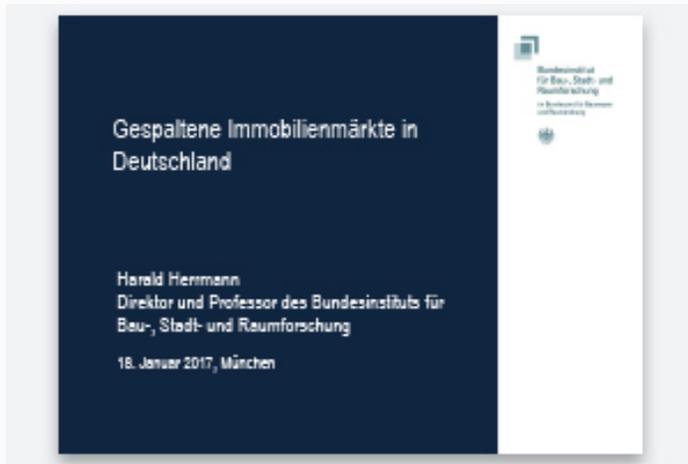


Zahlungsverzug des Mieters: Wie lang darf der Vermieter mit seiner fristlosen Kündigung zuwarten?

Was war passiert? Aus der Praxis kennt man die relevanten Fälle nicht nur als Mietverwalter, sondern auch als „gekniffener“ Vermieter: Der Mieter „hockt“ in den Räumen, lächelt stets freundlich, wenn man ihm begegnet, oder beantwortet Fragen höflich, nur:

Er zahlt gar nichts. Im neuerlichen BGH-Fall war es ebenso: Die Mietvertragsparteien sind eine Kirchengemeinde und ihre vormalige Küsterin, die zwei Monatsmieten schuldig geblieben war. Als sie zu zahlen ermahnt wird, entschuldigt sich die Mieterin sogar, zahlt aber trotzdem nicht. Die Vermieterin wartet mit ihrer fristlosen Kündigung zirka sieben Monate. Im Rechtsstreit ist nun zu klären, ob § 314 Abs. 3 BGB auf diese mietrechtliche Kündigung anwendbar ist: Falls ja, hätte innerhalb „angemessener Frist“ ab Kenntnis vom Zahlungsrückstand gekündigt werden müssen.

Mehr...



Vortragsprogramm BAU 2017 als Download

Aufgepasst! Für Besucher der BAU und für alle Interessierten besteht nun die Möglichkeit die interessanten Vorträge herunterzuladen, so zum Beispiel den Vortrag *"Gespaltene Immobilienmärkte in Deutschland"* von Harald Herrmann, Direktor und Professor des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung.

Eine Auswahl der gehaltenen Vorträge können wir Ihnen auf unserem Portal zum Download anbieten.

» Mehr

»immoclick24.de«

Über immoclick24.de

immoclick24.de ist ein Angebot der Verlags-Marketing Stuttgart GmbH. Nach einem grundlegenden Relaunch im Sommer 2015 erhalten Leserinnen und Leser nun noch schneller alle wichtigen Informationen aus der Immobilienwirtschaft.

Das Portal kombiniert sämtliche Publikationen des Medienhauses (Modernisierungs-Magazin, Der ImmobilienVerwalter, Liegenschaft aktuell und GebäudeGrün) und bietet zudem weitere Inhalte in Ergänzung zu den Print-Publikationen.

Sie erhalten den monatlichen Newsletter, weil Sie in unserer Datenbank als Empfänger einer unserer Zeitschriften hinterlegt sind, an einer Veranstaltung unseres Unternehmens in der Vergangenheit teilgenommen oder sich in die Verteilerliste eingetragen haben. Gerne würden wir Sie auch zukünftig einmal monatlich auf dem Laufenden halten und Ihnen Informationen aus der Immobilienwirtschaft übermitteln. Empfehlen Sie das Online-Portal und den Newsletter gerne Ihren Kolleginnen und Kollegen.

Verlags-Marketing Stuttgart GmbH

Reinsburgstraße 82, 70178 Stuttgart

Kontakt: 0711 / 23 886-10, info@verlagsmarketing.de

Herausgeber: Jörg Bleyhl | Redaktion: Tobias Kuberski