



April 2020

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

für das Jahr 2020 hatten wir uns auf viele Themen vorbereitet: auf die Gesetzesnovelle zum Wohnungseigentum oder auf die Vorbereitung des Zensus 2021. Hierüber informieren wir Sie – wie geplant - mit diesem Newsletter. Im Vordergrund steht auch bei uns heute jedoch die Frage, wie wir einen kontinuierlichen Service für Sie sichern und gleichzeitig den Anforderungen aus der Corona-Krise gerecht werden. Mit einem Sondernewsletter hatten wir Sie über unmittelbare Konsequenzen informiert: Die Dämpfung der Infektionsketten steht an erster Stelle. Daher verschieben wir Eigentümerversammlungen und reduzieren Besprechungen und Sitzungen auf das Mindestmaß. Die Zustimmungen, die uns erreicht haben, bestärken uns auf diesem Weg. Wir wünschen Ihnen - trotz aller schwierigen Umstände - frohe Osterfeiertage, kommen Sie gut und gesund durch die Zeit. Wir halten Sie mit unserem Newsletter wie gewohnt auf dem Laufenden.



Für die Treubau Verwaltung GmbH

Ihr Marco Schöner

Unsere Themen:

[Sonderthema: Auswirkungen der Pandemie-Krise auf unsern Service für Sie](#)

[Neue Förderrichtlinien für Sanierungen](#)

[Novelle des WEG - nächster Schritt](#)

[Energieausweise erneuern](#)

[Treibau erhält Fortbildungszertifikat](#)

[Abrechnung in neuem Look](#)

[Service für neue Eigentümer](#)

[Zensus ab 2021 - Verwalterleistung](#)

[Personalien](#)

[Immobilienangebote](#)



Immobilienwissen für Wohnungseigentümer

Sonderthema: Auswirkungen der Pandemie-Krise auf unsern Service für Sie

Unter der Überschrift „Gemeinsam durch die Infektionskrise“ haben wir Sie in einem Sonder-Newsletter im März über unsere Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Infektionskette informiert:

Eigentümerversammlungen werden verschoben, Besprechungen auf ein Mindestmaß reduziert. Zu Ihrer Information finden Sie hier noch einmal diesen [Newsletter](#).

Darüber hinaus haben wir Ihnen zusammengestellt, welche Auswirkungen das „Gesetz zur Abmilderung der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz und Strafverfahrensrecht“, das am 25.03. beschlossen wurde, auf die Immobilienverwaltung hat. [Hier finden Sie Informationen](#) zum angepassten WEG-Recht sowie zur Frage, wie wir zwischen April und Juni 2020 mit Mietrückständen von Mietern umgehen.

The logo for KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) is displayed in a large, bold, blue font. The letters are stylized and blocky, with the 'K' and 'F' being particularly prominent. The logo is centered within a white rectangular area that is framed by a blue border.

Seit Januar neue Förderrichtlinien für Sanierungen

Das Bundesministerium für Wirtschaft und die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) verbesserten Ende Januar die Förderungen für **energieeffizientes Bauen und Sanieren**. Entscheidende Neuerungen im Rahmen des Klimaschutzprogramms der Bundesregierung: Die Tilgungszuschüsse in den Kreditprogrammen steigen um zehn Prozentpunkte, für Sanierungen von Wohngebäuden werden sie um weitere 2,5 Prozentpunkte angehoben. Die jährlichen effektiven Kreditzinsen sind dadurch in den meisten Fällen negativ. Der Zuschuss für die Sanierung von Wohngebäuden steigt um 10 Prozentpunkte.

Die Treubau Verwaltung beobachtet zusammen mit der Schwesterfirma Bank für Wohnungswirtschaft (BfW), welche

Auswirkungen das bei Sanierungsplanungen für unsere Gemeinschaften haben wird und steht im Kontakt mit gelisteten Energieberatern, die in geförderte Sanierungsprojekte einbezogen sein müssen.

Informationen u.a. www.kfw.de



Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes auf dem Weg

Bei der Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG), das der Verwaltung einer Gemeinschaft zu Grunde liegt, ist der nächste Schritt erfolgt. Aus dem Bundesministerium für Justiz liegt jetzt ein Referentenentwurf vor. Kernpunkte dabei u.a.: Hinweis auf Beschlussfähigkeit und Einladungsfrist. Bauliche Veränderungen am Gemeinschaftseigentum sollen künftig mit einfacher Mehrheit beschlossen werden können. Zur Flexibilisierung von Eigentümerversammlungen soll es möglich werden, an diesen online teilzunehmen.

Bis Mitte Februar hatten die Verwalterverbände Gelegenheit, zum Referentenentwurf Stellung zu nehmen. Offen ist noch, wann es zu einem abschließenden Gesetzgebungsverfahren kommt. Wir werden Sie weiter informieren.

Weitere Informationen aus der Fachzeitschrift Immobilien Wirtschaft finden Sie [hier >>](#)



Energieausweis auf dem neusten Stand?

Die meisten Energieausweise stehen inzwischen zur Erneuerung an: 2007 hatte die Energieeinsparverordnung die Ausweise verpflichtend gemacht. Sie sind allerdings nur 10 Jahre gültig. Daher steht inzwischen meistens eine Aktualisierung an, u.a. weil energetische Sanierungsmaßnahmen wie der Einbau neuer Fenster für neue Bedingungen gesorgt haben.

Falls Sie als Wohnungseigentümer Ihre Wohnung vermieten, benötigen Sie gültige Energieausweise. Ihre Verwalter werden mit Ihren Beiräten besprechen, ob für Ihre WEG hier Handlungsbedarf besteht.

Energieausweise stellt im Rahmen der Immobiliengruppe Rhein-Neckar, zu der die Treubau Verwaltung gehört, die Schwesterfirma IRN Immobilienservices aus. Mit ihr können die Verwalter auf kurzem Weg kooperieren.



Aus Ihrer Verwaltung

Auf der Höhe durch Fortbildung

Seit 2018 ist der Nachweis von Fortbildungen durch das Berufszulassungsgesetz für Wohnimmobilienverwalter Pflicht. Dem kommt die Treubau Verwaltung mit ihren Tochtergesellschaften nach. Der VDIV, der Dachverband der Immobilienverwalter, hat auf dieser Grundlage ein entsprechendes Zertifikat für die Treubau und ihre Mitarbeiter ausgestellt.



Abrechnung in neuem Look

Seit dem letzten Quartal 2019 wurden in der Abrechnung für die Gemeinschaften Neuerungen eingeführt. Die Beiräte Ihrer Gemeinschaften werden im Rahmen der Rechnungsprüfung diese als erstes zu Gesicht bekommen: Grundlage dafür waren aktuelle Rechtsprechungen und Anpassungswünsche unserer Eigentümer. So werden nun beispielsweise die Geldflüsse der Einnahmen und Ausgaben transparenter dargestellt und die Instandhaltungsrücklagen und die Vermögenslage durch Soll- und Ist-Angaben ergänzt.

Sobald Ihnen die Abrechnung vorliegt, können Sie sich gerne mit Ihren individuellen Fragen an Ihren zuständigen Verwalter wenden.

Detaillierte Erläuterungen finden Sie auch in dieser [Information >>](#)



Service für neue Eigentümer

Wohnungen wechseln den Eigentümer - doch nicht jeder ist mit den Regeln einer Eigentümergemeinschaft vertraut. Um hier die ersten Schritte zu erleichtern, hat die Treubau Verwaltung eine **Kurzinformation für neue Wohnungseigentümer** aufgelegt. Sie informiert über die grundlegenden Begriffe des Wohnungseigentumsgesetzes und den Ablauf der Verwaltung. Die Information können Sie auf der Internetseite der Treubau [herunterladen](#) oder beim Sekretariat der Geschäftsleitung (Ramona Benzler, 0621 3005-157) anfordern.



Zensus 2021 - Aufwand für Verwalter und Eigentümer

In Umsetzung rechtlicher Vorgaben wird in Deutschland zum Stichtag 16.05.2021 erneut wieder eine Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung durchgeführt. Auskunftspflichtig sind die Eigentümer - was im Fall von Wohnungseigentümergeinschaften zu einem komplizierten Ablauf führt.

Hintergrund: Der Verwalter verfügt über die Gebäudedaten, in der Regel jedoch nicht über die Daten zur Nutzung der Wohnung (Zahl der Nutzer, Miethöhe, Leerstand, Leerstanddauer o.ä.). Daten zur Wohnungsnutzung kennen die Wohnungseigentümer, diese verfügen jedoch nicht über die Gebäudedaten. Daher wird der Zensus in einem mehrstufigen Ablauf Verwaltung und Eigentümer beschäftigen.

Im ersten Schritt erfragen die statistischen Landesämter bei den Verwaltern die Gebäudedaten. Da Daten zu den Wohnungen nicht übermittelt werden können, erhalten die Landesämter vom Verwalter neben den Gebäudedaten auch die Daten der Wohnungseigentümer, damit die Landesämter diese in einem zweiten Schritt anschreiben können. Zuvor muss der Verwalter die Eigentümer jedoch davon unterrichten, dass er die Eigentümerdaten weitermeldet, damit er nicht mit der Datenschutzgrundverordnung in Konflikt kommt. Zusätzlich muss der Verwalter auch den Eigentümern die Gebäudedaten zur Verfügung stellen.

Für Verwalter sind mit dem Zensus erhebliche Arbeitsaufwendungen außerhalb seiner Grundleistung verbunden, über deren Vergütung wir Sie im Rahmen der nächsten Eigentümerversammlung informieren werden.

Personalien



Timo Heizmann, verantwortlich für die Ausbildung in der Treubau Verwaltung und gleichzeitig Leiter der Niederlassung Stuttgart, wurde die Prokura erteilt.



Nach 20 Jahren Mitarbeit in der WEG-Verwaltung hat sich **Angelika Miller** Ende des Jahres 2019 in den Ruhestand verabschiedet. Wir wünschen alles Gute.



Mit Erfolg hat **Julian Schwalbach** Mitte Januar 2020 die Ausbildung zum Immobilienkaufmann abgeschlossen. Er arbeitet seit dem bei der Familienheim Rhein-Neckar eG. mit.



Gleichzeitig hat auch **Canan Aydogdu** die Ausbildung zur Immobilienkauffrau erfolgreich beendet. Sie verstärkt jetzt das Team der Treubau Verwaltung in Mannheim.



Ab Ende Februar verstärkt **Ann-Katrin Schnitzer** das Team im Schadensmanagement. Sie war nach ihrer Ausbildung seit 2009 in der Mietverwaltung der Treubau aktiv und kehrt jetzt aus der Elternzeit zurück.



Die Leiterin der WEG-Buchhaltung, **Carolyn Benesch**, blickt auf ein Betriebsjubiläum: Anfang März gehörte sie seit 25 Jahren zur Mannschaft der Treubau Verwaltung. Herzlichen Glückwunsch.



Kompetenzen im Verbund

Immobilienangebote



Wollen Sie als Kapitalanleger die aktuellen Marktmöglichkeiten nutzen und Ihre Eigentumswohnung verkaufen? Oder sind Sie auf der Suche nach einem passenden Immobilieninvestment, das zu Ihren bisherigen Anlagen passt? Sprechen Sie mit den Maklern der GEWOMAX. Das Unternehmen aus unserer Firmengruppe steht Wohnungseigentümern der Treubau Verwaltung GmbH gerne zur Verfügung. Weitere Informationen finden Sie auf www.gewomax.de.

Hier gelangen Sie direkt zu den Immobilienangeboten der GEWOMAX:

- [Kaufobjekte](#)

- [Neubauprojekte](#)
- [Vermietungsangebote](#)

Firmen im Verbund



[SÜWOBAU Wohnungs-Verwaltungs GmbH](#)

[IBIT Team GmbH](#)

[Bayerische Wert- und Grundbesitz Verwaltung GmbH](#)

[Münchner Grund Immobilien Management GmbH](#)

[immobilien-service anzinger verwaltungsgesellschaft mbh](#)



Verbandsmitgliedschaft



Unsere Standorte

Wenn Sie diese E-Mail (an: nathalie.noe@igrn.de) nicht mehr empfangen möchten, können Sie diese hier [kostenlos abbestellen](#). Wird diese Nachricht nicht richtig dargestellt, klicken Sie bitte [hier](#).

Treibau Verwaltung GmbH
Verantwortlich: Marco Schöner
Am Exerzierplatz 6
68167 Mannheim
Deutschland

0621 3005-0
info@treubau.de
www.treibau.de