



Sehr geehrte Damen und Herren,

das Jahr 2022 ist bisher ein spannendes und turbulentes Jahr. Wir möchten Sie mit unserem Newsletter zum einen auf einige gesetzliche Veränderungen oder Fristverlängerungen hinweisen. Zum anderen möchten wir Ihnen relevante Informationen für den Umgang mit Ihrer selbstgenutzten oder vermieteten Eigentumswohnung an die Hand geben.

1. Fristverlängerung für Grundsteuerreform
2. Energiespartipps der Bundesregierung u.a.
3. Verordnung über die Prüfung zum zertifizierten Verwalter nach WEG (ZertVerwV) ebenfalls verschoben
4. Kostensteigerung bei Versicherungen

Bei Fragen können Sie sich gerne direkt an Ihre Ansprechpartner in unserem Hause wenden.

Auch möchten wir in eigener Sache über folgende Themen informieren:

1. Erweiterung der Geschäftsführung bei der Treubau Verwaltung GmbH
2. neue Auszubildende ab 01.08.2022
3. Kununu Top Company Award 2022
4. vierter Platz - vdiv Verwalter des Jahres 2022
5. Instagram-Account @treubau

Wir hoffen Ihnen mit unseren Ausführungen weiterhelfen zu können und wünschen viel Spaß beim Lesen dieses Newsletters.

Für die Treubau Verwaltung GmbH

Ihr Marco Schöner



Grundsteuerreform

In unserem ersten Newsletter des Jahres 2022 haben wir Sie über die anstehende Grundsteuerreform informiert. In der Zeit von 01.07.2022 bis 31.10.2022 war eine zusätzliche Steuererklärung (sog. "Grundsteuer-Feststellungserklärung") zur Erhebung der Grundsteuerdaten vorgesehen. Diese Frist wurde nun bis Ende Januar 2023 verlängert. So die Entscheidung der Bundesfinanzminister am 13.10.2022.

Weitere Informationen finden Sie hier:

<https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Steuern/Steuerarten/Grundsteuer-und-Grunderwerbsteuer/reform-der-grundsteuer.html>



Energiesparmaßnahmen - Pflicht zur Weitergabe

Die Bundesregierung hat am 24. August 2022 zwei weitere Verordnungen mit Maßnahmen zur Energieeinsparung im Gebäudebereich verabschiedet. Beide Verordnungen basieren auf der Ermächtigungsgrundlage des § 30 Abs. 4 Satz 1 Energiesicherungsgesetz:

1. Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über **kurzfristig wirksame Maßnahmen (EnSikuMaV)**, die bereits am 1. September 2022 in Kraft getreten ist und mit Ablauf des 28. Februar 2023 ausläuft.
2. Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über **mittelfristig wirksame Maßnahmen (EnSimiMaV)**, die ab dem 1. Oktober 2022 über zwei Jahre gelten soll und deshalb noch der Zustimmung des Bundesrates bedarf.

Beide Verordnungen bilden neben der Befüllung der Gasspeicher und der Senkung des Erdgasverbrauchs in der Stromerzeugung die dritte Säule des Energiesicherungspakets. Nach den Vorstellungen der Bundesregierung können mit den Maßnahmen der beiden Verordnungen (EnSikuMaV und EnSimiMaV) „in den kommenden beiden Jahren Energiekosteneinsparungen bei privaten Haushalten, Unternehmen und der öffentlichen Hand in Höhe von 10,8 Milliarden Euro“ bewirkt werden.

In § 9 (3) der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über **kurzfristig wirksame Maßnahmen** hat die Bundesregierung u.a. folgendes beschlossen.

„Eigentümer von Wohngebäuden mit mindestens zehn Wohneinheiten, deren Wohngebäude leitungsgebunden mit Gas oder Wärme beliefert werden, haben den Nutzern zum 31. Oktober 2022 Kontaktinformationen und eine

Internetadresse von einer Verbraucherorganisation, einer Energieagentur oder sonstigen Einrichtung zur Verfügung zu stellen, bei denen Informationen über Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile und objektive technische Spezifikationen für energiebetriebene Geräte eingeholt werden können.“

In den Begründung zur Verordnung wird darauf verwiesen, dass zur Erfüllung der Verpflichtung der Hinweis auf einschlägige Internetportale der Regierung oder Verbraucherschutzorganisationen ausreichend sei.

Hier eine entsprechende Link-Liste:

- <https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Navigation/DE/Home/home.html>
- <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/energie-sparen/energiespartipps-im-alltag-2041874>
- https://www.mvv.de/rund-ums-haus/energieberatung/energiespartipps?newsletter=36%2Fmailing_22324%2F&ecmId=&ecmUid=c8e9f046b52d21d00d467ed58909fac7279a09eb800aaf8bff3fe175c2ab27ea&utm_source=Aktionsmailing_Energiesparen&utm_medium=email&utm_content=&utm_campaign=Aktionsmailing_Energiesparen

In § 9 (3) der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über **mittelfristig wirksame Maßnahmen** hat die Bundesregierung z.B. folgendes hinsichtlich eines notwendigen **hydraulischen Abgleichs** beschlossen:

1. bis zum 30. September 2023 ist der hydraulische Abgleich in Nichtwohngebäuden im Anwendungsbereich des Gebäudeenergiegesetzes ab 1.000 Quadratmeter beheizter Fläche oder in Wohngebäuden mit mindestens zehn Wohneinheiten durchzuführen.
2. bis zum 15. September 2024 ist der hydraulische Abgleich in Wohngebäuden mit mindestens sechs Wohneinheiten durchzuführen.
3. **Ausnahmen:**
Keine Pflicht zum hydraulischen Abgleich besteht aber dann, wenn:
 - a. das Heizsystem in der aktuellen Konfiguration bereits hydraulisch abgeglichen wurde oder
 - b. wenn innerhalb von sechs Monaten nach dem jeweiligen Stichtag ein Heizungstausch oder eine Wärmedämmung von mindestens 50 Prozent der wärmeübertragenden Umfassungsfläche des Gebäudes bevorsteht.
 - c. Ausgenommen sind auch Gebäude, die innerhalb von sechs Monaten nach dem jeweiligen Stichtag umgenutzt oder stillgelegt werden sollen.

Die Verordnungen im Volltext finden Sie hier:

- EnSikuMaV mit kurzfristigen Maßnahmen:
https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/E/ensikumav.pdf?__blob=publicationFile&v=4
- EnSimiMaV mit mittelfristigen Maßnahmen:
https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/E/ensimimav.pdf?__blob=publicationFile&v=6



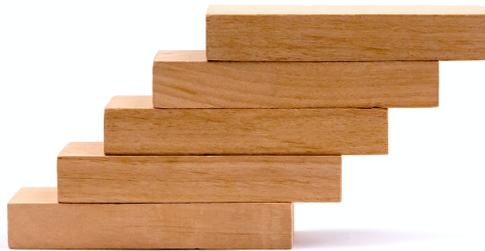
Zertifizierter Verwalter - erst ab 01.12.2023

Ebenfalls im ersten Newsletter dieses Jahres haben wir auf die bevorstehende **Zertifizierung von Verwaltungsunternehmen** hingewiesen. Die Grundlage bildet die WEG-Reform Ende 2020 (§ 19 Abs. 2 Nr. 6 WEG), wonach Sie als Wohnungseigentümer ab dem 01.12.2022 als Teil der ordnungsgemäßen Verwaltung verlangen können, einen zertifizierten Verwalter mit Sachkundenachweis zu bestellen. Ausnahmen gibt es bei Kleingemeinschaften (bis zu 8 Einheiten) mit Eigenverwaltung. Diese Frist wurde jetzt ebenfalls um ein Jahr auf den 01.12.2023 verschoben.

Weitere Informationen finden Sie hier:

- https://www.bmj.de/SharedDocs/Gesetzgebungsverfahren/DE/WEG_Verschiebung_zertifizierter_Verwalter.ht
- https://www.haufe.de/immobilien/verwaltung/zertifizierter-verwalter_258_545480.html

Wie bereits geschrieben, sehen wir dem Zertifizierungs-Prozess sehr positiv entgegen, da der überwiegende Teil unserer betroffenen Belegschaft über eine immobilienwirtschaftliche Ausbildung oder ein entsprechendes Studium verfügt und nur wenige Mitarbeiter, jedoch mit teils jahrzehntelanger Praxiserfahrung, die Prüfung absolvieren müssten. Somit sehen wir diesbezüglich keinerlei Probleme und werden Ihnen somit künftig als zertifizierter Verwalter zur Seite stehen. Wir informieren Sie, wenn es dann soweit ist.



Kostensteigerungen auch bei Versicherungen

Nicht nur die in den Medien bisher prominent behandelten Betriebskosten wie Strom, Gas etc. werden steigen, auch aus der Versicherungsbranche drohen Erhöhungen.

Hier der wichtigste Auszug aus einem aktuellen Artikel:

Die Jahresbeiträge für Wohngebäudeversicherungen werden alleine durch den neuen Anpassungsfaktor 2023 um rund 15 Prozent steigen. Er gilt für alle Versicherten gleichermaßen und für alle Tarife, die zum gleitenden Neuwertfaktor absichern. Für Kund:innen besteht kein außerordentliches Kündigungsrecht.

Den vollständige Artikel kann man hier einsehen:

<https://www.vermieter-ratgeber.de/news/beitraege-fuer-wohngebaeudeversicherungen-steigen-2023.html>



Aus Ihrer Verwaltung



TREUBAU
IMMOBILIENVERWALTUNG
seit 1971 – 50 Jahre Erfahrung

Erweiterung der Geschäftsführung



In unserer Muttergesellschaft (Familienheim Rhein-Neckar eG) gab es im Sommer dieses Jahres einen Vorstandswechsel. Seit Mitte Juli ist Herr Prof. Dr. Thomas Glatte als Vorstandsvorsitzender bestellt.

Dies hat zur Folge, dass auch bei uns wieder ein zweiter Geschäftsführer ab August 2022 berufen wurde. Eben Herr Prof. Dr. Thomas Glatte. Er war viele Jahre in leitender und verantwortungsvoller Position bei der BASF-Gruppe für das Immobilien- & Facilitymanagement zuständig und bringt somit viel Erfahrung mit.

Zudem ist er seit 2019 Professor für Immobilienwirtschaft an der Hochschule Fresenius in Heidelberg. Darüber hinaus engagiert er sich in verschiedenen Verbänden und Gremien der Immobilienwirtschaft sowie als Mentor des Gebäudedigitalisierungs-Startups "Building Minds" in Berlin und des Coworking-Startups "1.000 Satellites" in Mannheim.

Prof. Dr. Glatte ist Autor mehrerer Fachbücher und zahlreicher Publikationen zu immobilienwirtschaftlichen Themen.

Wir wünschen Herrn Prof. Dr. Glatte viel Erfolg und einen guten Start in den neuen Ämtern. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit.





neue Azubis zum 01.08. und 01.09.2022

Auch in diesem Jahr haben wir zum 01.08.2022 neue **Auszubildende** bei uns begrüßen dürfen (v.l.n.r.: Melissa Secilir, Adriane Reinhardt, Jason Berg (bereits im 2. Lehrjahr)). Alle werden bei uns zu **Immobilienkaufleuten** ausgebildet.

Das gesamte Team der Treubau wünscht auf diesem Wege nochmals viel Spaß und gutes Gelingen.



Einen Monat später durften wir noch Frau Ardenita Fazliu begrüßen. Auch sie lernt bei uns den Beruf der Immobilienkauffrau.

**Top 2022
Company**



kununu

Wir sind "**Kununu Top-Company 2022**".

Damit gehören wir zu den 5% der Unternehmen, die alle geltenden Voraussetzungen erfüllen, um diese großartige Auszeichnung zu erhalten.* Wir sind sehr stolz und freuen uns über diese Auszeichnung, denn sie wurde auf Basis unserer Mitarbeiterbewertungen verliehen. Ein großes Dankeschön an unsere Mitarbeiter:innen fnewsletter2go.com für die vielen Kommentare und Bewertungen!



AUSBILDUNGS

BETRIEB

TOP 5 - vdiv Verwalter des Jahres 2022

Jedes Jahr sucht der vdiv (Dachverband deutscher Immobilienverwalter e.V.) den Verwalter des Jahres (3.600 Mitgliedsunternehmen). In diesem Jahr war das Thema: "Innovativ, Digital & Zukunftsorientiert: Nachwuchsförderung par excellence".

Trotz einer Vielzahl von hochkarätigen Bewerbungen konnten wir insbesondere auch Dank dem Einsatz unserer Auszubildenden einen **hervorragenden knappen vierten Platz** erreichen. Wir sehen darin eine Honorierung und Bestätigung unseres Weges mit jungen Menschen.



Treibbau ist bei Instagram

<https://www.instagram.com/treibbau/>



Kompetenzen im Verbund



GEWOMAX
Vermietung • Verkauf • Consulting

Immobilienangebote

Ganz egal ob Sie eine Immobilie (ver-)kaufen oder (ver-)mieten möchten, bei den Maklern unseres Tochterunternehmens GEWOMAX werden Sie kompetent und zielgerichtet beraten.

Weitere Informationen und Immobilienangebote finden Sie unter: www.gewomax.de

Traubau Verwaltung GmbH

Am Exerzierplatz 6
68167, Mannheim

Geschäftsführer: Marco Schöner & Prof. Dr. Thomas Glatte
Verantwortlich: Jannik Ulmer

Diese E-Mail wurde an {{contact.EMAIL}} gesendet.
Sie haben die E-Mail erhalten, weil Sie sich für den Newsletter angemeldet
haben.

[Abbestellen](#)

