Ausgabe 05/22

hausundgrund

MAGAZIN FÜR HAUS- & GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

Politik & Wirtschaft
Wie sollen wir künftig heizen?
Seite 6

hausundgrund informiert
Interviews mit den Spitzenkandidaten (CDU & FDP)
ab Seite 14

Wuppertal Aktuell
Solar Decathlon & Energiewende-bauen Kongress *Seite 24*

Haustechnik
Gut gedämmt *Seite 28*

Haus & Grund WUPPERTAL

www.hausundgrundwpt.de

a-ba-cus
Immobilien Management
Hofaue 75 · 42103 Wuppertal
Telefon: (0202) 283 16-0 · Fax: (0202) 283 16 16
e-mail: info@a-ba-cus.de · Internet: www.a-ba-cus.de
Die Hausverwaltung, wir verwalten gerne!

Artur Schneider
Baumfällung
Gartenbau · Gartenservice
Zaunbau · Steinarbeiten
42349 W'tal, Innsbrucker Str. 13
☎ (02 02) 40 06 86 · Fax 4 08 71 95

BAUMEISTER-VERWALTUNGEN GMBH
HAUS- UND GRUNDSTÜCKSVERWALTUNGEN
über 65 Jahre
Mietverwaltung
Saarbrücker Str. 40
42289 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 62 56 60
Fax: 02 02 / 6 36 65
WEG Verwaltung
Saarbrücker Str. 40
42289 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 254 23 15
Fax: 02 02 / 254 23 16
www.baumeister-verwaltungen.de

Peter Leitmann
ÖL- + GASFEUERUNGSTECHNIK
Neuenhofer Str. 20 · 42349 Wuppertal
Tel.: 4 08 79 95
mail@leitmann.net
• Brennerwartung • Reparatur
• Kesselreinigung • Modernisierung

karsten lingemann immobilien
vdiv
Verwaltung von Eigentumswohnungen
Verwaltung von Mietwohnungen
Verwaltung von Gewerbeobjekten
Hofaue 75 · 42103 Wuppertal
T 0202 - 4 30 39 86 | F 0202 - 4 37 64 47
info@lingemann-immobilien.de
www.lingemann-immobilien.de

SEIT 1951
Immobilienfachbüro
SCHÖNIAN & HEYMANN OHG
Ihre Partner bei:
– Kauf und Verkauf von Immobilien
– Hausverwaltung
– Vermietung von Wohnungen und gewerblichen Räumen
– Begutachtung und Wertschätzung
– Hilfestellung und Begleitung beim notariellen Kaufvertrag
Vorm Eichholz II · 42349 Wuppertal
Tel.: 0202 | 40 93 2-0 · Fax: 0202 | 40 93 2-32
info@schoenian-heymann.de
www.schoenian-heymann.de
ivd

Ihre Immobilienverwaltung für Wuppertal
city IMMOBILIEN VERWALTUNG
0202 97 97 44 2-0
city.immo
City-Immobilien GmbH & Co KG
Eichstr. 17-19, 42349 Wuppertal, post@city.immo

Buscher
Mit unserem Strom, Gas oder Shell Heizöl sparen Sie Zeit und Geld!
buscher-energie.de

MALERBETRIEB MOTTE
Maler- und Lackierermeister RALF MOTTE
• Dekorative Raumgestaltung
• Fassadengestaltung
• Maler- und Lackierarbeiten aller Art
• Wärmedämmung
Telefon 0202 - 42 51 12
Fax 02191 - 38 88 33
info@malerbetrieb-motte.de
www.malerbetrieb-motte.de

Ralf Zinzius
VBL
Böhler Weg 22c · 42285 Wuppertal
Versicherungsmakler Bergisch Land
Kooperationspartner Haus & Grund
Telefon 0202 / 260 65 60
Telefax 0202 / 260 65 61
info@makler-bergischland.de
Termine gerne nach Vereinbarung.
Für alle Mitglieder attraktive Sonderrabatte

Hartnack BEDACHUNGEN
Karsten Hartnack
Dachdeckermeister
Fachbetrieb für Dach-, Wand-, Abdichtungs- und Solartechnik
Rathenaustraße 53
42277 Wuppertal
Tel. 0202 - 50 32 58
Fax 0202 - 50 38 83
info@hartnack-bedachungen.de
www.hartnack-bedachungen.de

Editorial

Liebe Mitglieder, Leserinnen und Leser,

die Heiz- und Energiepreise haben sich kräftig erhöht. Dieser Preisanstieg ist für viele Menschen mangels sofortiger Zahlung – in der Regel wird einmal im Jahr mit dem Strom- oder Gasanbieter abgerechnet – noch nicht greifbar bzw. sichtbar geworden.

Strom- und Gasanbieter passen die Vorauszahlungen an die gestiegenen Preise an und der Ölpreis ist tagesaktuell bei Betankung zu entrichten. Nicht selten erreichen uns Mitteilungen, dass die Kosten für Energie und Heizung um 50 % und mehr angestiegen sind. Der Ölpreis hat sich fast verdoppelt. Und hier zeigt sich das Dilemma. Wenn wir keinen Ausfall der Heizung oder der Stromversorgung und damit einhergehende Streitigkeiten mit Mietern riskieren wollen, müssen wir die anfallenden Rechnungen begleichen, ohne die Kosten unmittelbar an die Mieter weitergeben zu können. Die angefallenen Kosten können erst in einem Jahr in der Heiz- und Betriebskostenabrechnung geltend gemacht werden. Und auch dann tragen wir immer noch das Solvenzrisiko der Mieter.

Daher meine dringende Empfehlung an Sie: Passen Sie die Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen auf jeden Fall anhand der letzten Nachzahlung aus der Heiz- und Betriebskostenabrechnung gemäß § 560 Abs. 4 BGB an. Auch sollten Sie mit möglichst vielen Mietern eine freiwillige Anpassung der Vorauszahlungen vereinbaren, damit die zu erwartenden Nachzahlungen für alle Beteiligten möglichst gering ausfallen. Es empfiehlt sich gegenüber den Mietern die Preissteigerungen transparent anhand der neuen Abschlagsrechnung des Energieversorgers oder der aktuellen Rechnung der Ölbetankung darzulegen. Kostensteigerungen von 50 % oder mehr können nur nachvollzogen werden, wenn ein Vergleich der bisherigen Kosten mit den gestiegenen Kosten möglich ist. Denn durch die transparente Darstellung wird jedem verständigen Betrachter schnell deutlich werden, dass nicht der Eigentümer Verursacher der Kostensteigerungen ist.

Und so ist es nicht weiter verwunderlich, wenn dieser Tage die Rufe nach Unabhängigkeit von Öl- und Gas insbesondere aus dem Ausland immer lauter werden. Kontinuierlich werden neue Forderungen nach Investitionen in den Gebäudebestand gestellt. Die geforderten Maßnahmen sollen unverzüglich, möglichst kostenneutral für den Mieter, umgesetzt werden. Schlagworte wie Solardachpflicht, Verbot von Ölheizungen, Entrichtung der CO_2 Umlage durch den Vermieter, Wechsel von der Kaltmiete zur Warmmiete und ähnliche haben wir in den letzten 12 Monaten viele gehört. Letztlich soll hierdurch erreicht werden, dass Immobilieneigentümer erheblich in bestehende Gebäude investieren, um eine „verbesserte Energiebilanz" zu erreichen. So lohnenswert das Ziel ist, so schwer ist es – vor allem kurzfristig – zu erreichen.

Bei einer Sanierung ist immer das Zusammenwirken aller Gebäudeteile zu berücksichtigen. Ansonsten sind Baufehler und ihre Folgen vorprogrammiert. Die Wahl der „richtigen" Heizungsanlage ist unter „Experten" umstritten und lässt sich nicht pauschal beantworten, siehe Seite 6 und 7 dieser Ausgabe. Und gerade in Zeiten von Mangel an Fachhandwerkern und Baustoffen sind weder Planung noch Umsetzung von Baumaßnamen kurzfristig möglich. Daher sind Zeiträume von 1 bis 3 Jahren bis zum Betriebsverbot von bestimmten Heizungsanlagen oder Umsetzung einer Dämmpflicht nicht zielführend, wenn das Ziel die optimale energetische Ertüchtigung der Gebäude sein soll.

Doch dieser Tage gehen die politischen Forderungen noch über die Eingriffe in unser Vermögen hinaus. Sie greifen zunehmend in unsere private Lebensgestaltung ein, wenn der Baustopp von Einfamilienhäusern – wie von der Bundebauministerin – gefordert wird. Was kommt als nächstes? Die Vorgabe wieviel m² Wohnfläche durch eine Person, ggfs. gestaffelt nach Lebensalter, genutzt werden dürfen? Soll dies durch eine „Wohnungspolizei" festgesetzt und kontrolliert werden? Die Forderung nach einem Verbot von Einfamilienhäusern ist ein Schritt in die falsche Richtung. Vielmehr muss ziel- und bedarfsgerecht für Vermieter und Mieter finanzierbarer Wohnraum geschaffen werden, wo er benötigt wird und realisiert werden kann. Der Bau von Eigenheimen und Wohnungseigentum muss Ziel guter Politik bleiben. Die Schaffung von Wohnraum ist schließlich die Schaffung von Heimat und nicht Erfüllung einer politischen Zielvorgabe.

Ihr

Hermann Josef Richter, 1. Vorsitzender

Inhalt

Kommentar
5 Alles andere als fair

Politik & Wirtschaft
6 Wie sollen wir künftig heizen?

Recht & Steuern
8 Das steht jetzt an
9 Abschaffung früher als gedacht

Vermieten & Verwalten
10 Nur der Gesamtrückstand zählt
11 Energieberater muss haften

hausundgrund informiert
12 NRW-Wohnkostenbericht 2022
13 Der Geschäftsführende Vorstand
14 NRW soll ein Land der Eigentümer werden
18 Wir sehen Vermieterinnen und Vermieter als Partner

Finanzen & Versicherungen
23 Sicheres Wohnen im Alter

Wuppertal aktuell
25 Solar Decathlon & Energiewendebauen Kongress

Haustechnik
28 Gut gedämmt
30 Über 50 Jahre Kompetenz in Fassadensanierungen
31 Bau- und Gebäudetrocknung seit mehr als 25 Jahren
32 Neues Tuch aus alter Flasche
33 Sonne macht unabhängig

Gewinnspiel
34 Online Mietvertrag gewinnen!

Rezensionen
35 Nachbarstreit im Wohnungseigentum
35 Der Verwaltungsbeirat der Eigentümergemeinschaft

Service bei hausundgrund
36 Verträge & Sonstige Formulare, Literatur
36 Leistungen von Haus & Grund
37 Geschäftszeiten der Beratungsstellen
37 Serviceleistungen

Impressum
38 Impressum

Kommentar

Alles andere als fair

Als fair gilt, wer sich den allgemeinen Regeln des Zusammenlebens entsprechend verhält. Ein fairer Politiker müsste sich demnach den Regeln des demokratischen Zusammenlebens entsprechend verhalten. Diese Fairness nehmen die Minister Habeck (Bündnis 90/Die Grünen), Geywitz (SPD) und Buschmann (FDP) für sich in Anspruch, weil sie beschlossen haben, die Umlagefähigkeit des CO_2-Preises zulasten der Vermieter einzuschränken.

Der CO_2-Preis soll eigentlich lenken: weg von fossiler Energie hin zu erneuerbaren Energiequellen – durch Preisdruck. Und er soll eigentlich Ordnungsrecht und Zwang als alternative politische Mittel entbehrlich machen. Diese beiden Ansätze werden durch die Bundesregierung ignoriert. Die Ampelregierung setzt neben dem CO_2-Preis auch auf Zwang wie die Nutzungspflicht von 65 Prozent erneuerbarer Energie in allen neu eingebauten Heizungen ab 2024. Und statt Lenkung allein, macht der CO_2-Preis auch arm, denn die Bundesregierung kassiert die Einnahmen, anstatt sie den Bürgern zu erstatten. Gleichzeitig blockiert sie die Energiewende, weil sie zum Beispiel keine praktikablen Lösungen für den Mieterstrom ermöglicht.

Es ist alles andere als fair, die finanziellen Folgen und Fehler der eigenen Politik auf eine Gruppe von Menschen abzuwälzen. Das mag der Hoffnung entsprechen, von der großen Zahl der Mieter wieder gewählt zu werden. Dem Anspruch einer Demokratie, den Interessen aller Menschen gerecht zu werden, entspricht dies nicht. Fair wäre gewesen, die Mieter nicht auf Kosten der Eigentümer zu entlasten, sondern durch ein jährliches Klimageld.

Ihr

Kai H. Wernecke, Präsident

Bauunternehmen
für Hoch- und Tiefbau
Trockenausbau
in Gipskarton

Bauunternehmen
H. Puley GmbH
42327 Wuppertal
Erntegrund 20
Telefon 02 02 / 2 74 13 66
Telefax 02 02 / 2 74 13 68

Zu Ihrer eigenen Sicherheit!!! e-masters
DIN VdS 24h Gefahrenmeldetechnik
WEGO GmbH
0212 / 88 07 30-0
www.wegogmbh.de
Einbruchmeldeanlagen
Brandmeldeanlagen
RWA- und Feststellanlagen
Videoüberwachungstechnik
Funkalarmanlagen
Batterierauchmelder
Notleuchten / -schilder
Notdienst 0212 / 88 07 30-48

© AdobeStock_193324751

Erneuerbare Energien

Wie sollen wir künftig heizen?

Laut Plänen der Ampelkoalition soll ab 2024 jede Heizung, die neu eingebaut wird, mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien nutzen. Doch wie soll das gehen? Vor allem Eigentümer von älteren Immobilien stellt das vor – zum Teil kaum lösbare – Herausforderungen.

Russlands Angriffskrieg auf die Ukraine hat uns die Problematik noch einmal besonders deutlich gemacht: Wir müssen unabhängiger von fossilen Energiequellen wie Öl und Gas werden. Aus politischen Gründen, aber auch aus Gründen des Klimaschutzes, brauchen wir umweltfreundlichere Alternativen, die den CO_2-Ausstoß im Bereich des Wohnens reduzieren.

Diesen Weg will die Ampelkoalition beschreiten und hat die im Koalitionsvertrag festgeschriebene Frist nochmals verkürzt: Nun soll jede neue Heizung, die ab 2024 in Deutschland eingebaut wird, zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Für viele Eigentümer von Altbauten mit schlecht gedämmter Gebäudehülle und denkmalgeschützten Gebäuden ist das allerdings eine kaum lösbare Aufgabe. Warum? Schauen wir uns die Alternativen zu Öl- und Gasheizungen an:

Wärmepumpe

Die Heizung der Zukunft ist nach den Plänen der Ampelkoalition eine Wärmepumpe. Diese verbrennt für die Bereitstellung von Energie keine Energieträger, sondern gewinnt die Wärme unmittelbar aus ihrer Umgebung – dem Grundwasser, dem Erdboden oder aber der Umgebungsluft. Betrieben wird sie jedoch mit teurem Strom. Wird dieser günstig mit einer eigenen Fotovoltaikanlage erzeugt, gilt dies als eine perfekte Alternative zur Öl- oder Gasheizung. Für gut gedämmte Neubauten mit Fußbodenheizung ist sie dies tatsächlich.

Doch um Wärmepumpen auch in Bestandsgebäuden effizient und sparsam zu betreiben, braucht man möglichst großflächige Heizkörper wie etwa Radiatoren, eine Wandflächen- oder Fußbodenheizung und vor allem ein gut gedämmtes Gebäude. Ältere Gebäude mit klassischen Heizkörpern auf diese Weise zu erwärmen, bedarf dagegen großer Mengen an Strom, wenn es überhaupt ausreichend gelingt. Zu dieser Gruppe gehören allerdings die meisten Wohngebäude in Deutschland. Etwa 80 Prozent sind älter als 35 Jahre.

Mit einem Austausch der Heizung allein ist es also nicht getan. Die Anschaffung einer Wärmepumpe kostet für ein Einfamilienhaus zwischen 15.000 bis 30.000 Euro. Eine Fassadendämmung kostet ein Vielfaches davon. Und was sollen eigentlich Eigentümer von denkmalgeschützten Immobilien oder Jugendstil-Gebäuden aus der Jahrhundertwende machen,

bei denen aus baukulturellen Gründen eine Fassadendämmung nicht infrage kommt? Kurzum: „Für den Großteil des Gebäudebestands sind Wärmepumpen nicht geeignet“, sagt Corinna Kodim, Geschäftsführerin Umwelt, Energie und Technik bei Haus & Grund Deutschland. „Diese Gebäude geeignet zu machen, übersteigt die finanziellen Möglichkeiten von vielen Eigentümern“. Daran kann auch die aktuelle KfW-Förderung nur wenig ändern.

Fernwärme

Gebäude in urbanen Zentren sind oft an die Fernwärme angeschlossen und daher von der neuen Regelung nicht betroffen. Die meisten Anlagen zur Fern- und Nahwärme-Versorgung werden noch mit fossilen Brennstoffen betrieben. Diese Anlagen müssen aber erst ab 2030 mit einem Anteil von 50 Prozent aus erneuerbaren Energien betrieben werden. Doch diese Art der Wärmeversorgung steht nicht überall zur Verfügung. Die Wärme, die in einem Heizkraftwerk zentral erzeugt wird, muss schließlich über Rohrleitungen zu den Wohngebäuden transportiert werden. Solche Leitungsnetze sind nur in stark besiedelten Ballungsräumen rentabel. Außerhalb der Stadtzentren und in ländlichen Regionen gibt es sie nicht. Ob und wann ein Wohngebiet an solch ein Nah- oder Fernwärmenetz angeschlossen wird, steht nicht in der Macht von Eigentümern – sondern der Kommune.

Biomasseheizungen

Biomasseheizungen, betrieben mit Pellets, Scheitholz- oder Hackschnitzel, galten bisher als zukunftssichere und umweltschonende Lösung. Schließlich handelt es sich bei Holz um einen nachwachsenden Rohstoff, der CO_2-neutral verbrennt. Für viele Altbauten, die aufgrund von Restriktionen nicht gedämmt werden können, wurden Pelletheizungen in letzter Zeit zu einer beliebten Option. Auch der Staat fördert Pelletheizungen als klimafreundliche Alternative zu Öl- und Gasheizungen im Rahmen der „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ mit einem Zuschuss von bis zu 45 Prozent. Doch nun hat das Umweltbundesamt (UBA) die Biomasseheizungen ins Visier genommen. Der Grund: Holzfeuerungen seien laut Umweltbundesamt eine große Quelle für Feinstaubbelastung. Daher rät das UBA nun von Pelletheizungen ab. „Für viele Eigentümer macht es das Heizungs-Chaos perfekt“, sagt Kodim. Wenn nun auch diese Option wegfiele, blieben immer weniger Alternativen.

Solarthermie

Viele Alternativen zu Öl und Gas bleiben nicht übrig. Da wäre die Solarthermie, mit der Wärme und Warmwasser erzeugt werden kann. Sie kann allerdings ein bestehendes Heizungssystem nur unterstützen. „Vor allem im Winter, wenn die Heizlast hoch ist, die Außentemperaturen niedrig sind und wenig Sonne scheint, ist die Ausbeute gering“, sagt Kodim. Zumeist können nur bis zu 15 bis 30 Prozent des jährlichen Wärmebedarfs durch eine Solarthermieanlage gedeckt werden. Die von der Politik geforderten 65 Prozent kann sie in jedem Fall nicht abdecken.

Brennstoffzellenheizung

Eine relativ neue Technik ist die Brennstoffzellenheizung. Sie erzeugt mithilfe von Wasserstoff Wärme und Strom. Dabei wird kein Brennstoff verbrannt, sondern die Energie aus einem elektrochemischen Prozess von Wasserstoff mit Sauerstoff gewonnen. Erst seit kurzer Zeit ist es möglich, diesen chemischen Prozess wirtschaftlich einzusetzen. „Die Geräte sind jedoch sehr teuer und lohnen sich nur bei einem geringen Wärmebedarf und vergleichsweise hohem Stromverbrauch“, sagt Kodim. Hinzu kommt: Als Wasserstoff-Lieferant wird heute meist Erdgas verwendet, von dem sich Deutschland möglichst bald verabschieden will.

Kurzum: Welche Wärmetechnologie für die eigene Immobilie geeignet, wirtschaftlich und zugleich ökologisch ist, darauf gibt es keine pauschale Antwort. Dies ist stets eine Einzelfallbetrachtung – und für manch einen Hauseigentümer gibt es gegenwärtig keine Option, um die 65-Prozent-Anforderung zu bezahlbaren Kosten zu erreichen.

Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Irmgard Presia
Sanitär · Heizung
Reparaturen · Wartungen

Irmgard Presia
Sanitär- und Heizungsbaumeisterin
Auf dem Brahm 5 · 42281 Wuppertal
Telefon 02 02/62 88 07
Telefax 02 02/62 88 08
Mobil 01 71/7 72 04 53
E-Mail irmgard-presia@t-online.de
Internet www.irmgard-presia-sanitaer.de

ista

Willkommen, neue HKVO.
Mit uns sind Sie startklar.

ista einfach*Smart* und EcoTrend – Ihre Lösung für die Anforderungen an die Heizkostenabrechnung

Seit Dezember 2021 gilt die neue Heizkostenverordnung mit Verpflichtung zur regelmäßigen Verbrauchsinformation. Dank ista einfach*Smart* und dem Service EcoTrend sind Sie startklar. Ab sofort können Bewohner Ihrer Liegenschaft den eigenen Heizverbrauch optimieren und damit aktiv das Klima schützen. Mehr zu den nachhaltigen Vorteilen der digitalen Heizkostenabrechnung unter **www.ista.de/smart-verwalten**

ista Deutschland GmbH ▪ Luxemburger Straße 1 ▪ 45131 Essen
Telefon 0201 459-02 ▪ info@ista.de ▪ www.ista.de

Recht & Steuern

Grundsteuer

Das steht jetzt an

Nach und nach stellen die Finanzverwaltungen der Bundesländer jetzt die Formulare für die Grundsteuerwert-Erklärungen in das elektronische Steuerportal ELSTER ein. Ab Mai werden in NRW Informationsschreiben mit schon vorhandenen Daten zum Grundstück an die Eigentümer versendet.

Zwar muss erst ab 2025 die Grundsteuer nach neuer Berechnungsmethode gezahlt werden. Die Finanzämter beginnen aber schon jetzt mit den Vorbereitungen dafür. Auch die Immobilieneigentümer sollten jetzt alle vorhandenen Informationen zu ihrer Immobilie zusammenstellen. In NRW werden unter anderem Baualter, Zeitpunkt einer evtl. Kernsanierung sowie Grundbuch- und Flächenangaben abgefragt.

Fristverlängerung nur mit guter Begründung

Der Zeitraum für das Ausfüllen und Abgeben der Grundsteuererklärung von Anfang Juli bis Ende Oktober 2022 ist sehr kurz und fällt zudem in die Urlaubszeit. Die Frist wird aller Voraussicht nach nicht automatisch verlängert. Ein Antrag auf eine Fristverlängerung ist aber möglich. Das funktioniert aber nur vor Fristablauf und mit guter Begründung, warum welche Unterlagen nicht innerhalb der Frist verfügbar sind. So kann etwa die Schwierigkeit, bestimmte Angaben wie die Fläche oder das Baualter zu recherchieren oder Grundbuchunterlagen anzufordern, ins Feld geführt werden. Liegen dem Eigentümer nicht alle Informationen zum Gebäude vor, kann man versuchen, beim örtlichen Bauamt die Bauakte einzusehen. Auskünfte zum Bodenrichtwert erteilt der Gutachterausschuss. In NRW finden Sie den Bodenrichtwert unter www.boris.nrw.de Ob und inwieweit das wirklich funktioniert, bleibt aber abzuwarten und auch, ob überhaupt rechtzeitig alle Bodenrichtwerte verfügbar sein werden.

Elektronische Übermittlung ist der Regelfall

Die elektronische Abgabe der Erklärung ist der vorgesehene Regelfall in allen Bundesländern. Wer sich nur eine Steuererklärung auf Papier-Formularen zutraut, sollte es mit einem Härtefall-Antrag bei dem für seine Immobilie zuständigen Lagefinanzamt versuchen. Dieser Antrag kann formlos gestellt werden, muss aber eine Begründung enthalten. Inzwischen haben die Finanzverwaltungen der Bundesländer ihr Internet-Informationsangebot auf einer gemeinsamen Internetseite unter der Adresse www.grundsteuerreform.de gebündelt.

Bescheide kommen ab 2024

Die ersten Bescheide über den künftigen Grundsteuerbetrag sollen nach den Plänen der Finanzverwaltungen im ersten Halbjahr 2024 verschickt werden. Voraussichtlich im zweiten Halbjahr legen die Gemeinden dann die Hebesätze fest. Erst dann erfährt der Grundstückseigentümer, wie hoch seine Grundsteuer konkret ab 2025 ausfallen wird.

Wichtig: Gegen den ersten Bescheid, also den Grundsteuerwertbescheid, kann nur innerhalb eines Monats nach Erhalt Einspruch eingelegt werden. Das gilt unabhängig davon, wann der Grundsteuerbescheid mit dem Zahlbetrag beim Eigentümer ankommt.

Weitere Informationen unter:
www.hausundgrund.de/grundsteuer

Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik

© AdobeStock_484658922

EEG-Umlage

Abschaffung früher als gedacht

Die Umlage zur Förderung des Ökostroms nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG-Umlage) soll bereits ab Juli 2022 entfallen. Das entlastet Verbraucher bei der Zahlung der Stromrechnung zumindest ein wenig.

Im März hat das Kabinett einen Gesetzentwurf zur Abschaffung der EEG-Umlage beschlossen. Diese soll bereits ab 1. Juli 2022 für Verbraucher auf der Stromrechnung entfallen – und damit früher als geplant. Ursprünglich lautete der Plan der Ampelkoalition, die EEG-Umlage erst zum 1. Januar 2023 komplett aus dem Bundeshaushalt zu finanzieren.

Um sicherzustellen, dass die Umlageabsenkung zu einer Entlastung von Letztverbrauchern bei den Stromkosten führt, werden die Stromlieferanten nach dem Gesetzentwurf zu einer entsprechenden Absenkung der Preise zum 1. Juli 2022 verpflichtet. Haus & Grund begrüßt die Regelung. Den massiven Anstieg der Strompreise werde diese Maßnahme allein nicht ausgleichen können. Damit das Gesetz in Kraft treten kann, muss der Bundestag noch zustimmen (Stand Redaktionsschluss).

Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

ORTMEIER
Ihr Heizungs- und Sanitär-Kundendienst in der Südstadt
• Reparaturen • Neuanlagen • Gasheizungen
Meisterbetrieb in der Innung Wuppertal
Gerstenstraße 4a • 42119 Wuppertal-Elberfeld
☎ 0202/424912 • michael-ortmeier@t-online.de
Seit 1972 im Dienst des Kunden

Ihr Dach in guten Händen
0202 47 32 43
info@magerdach.de
Dachdecker- u. Zimmerermeister
in unserer Ausstellung
Gaubenbau an 1 Tag
Schiebe-Dachfenster
Fassadenbekleidung
Flachdachtechnik
Dämmtechnik
Dachsanierung
Markisen
www.MAGERDACH.DE

Haben Sie Schimmel im Keller?
Wir beheben nasse Keller, nasse Wände, Schimmel.
Ein für alle Mal !
Dirk Hünninghaus® GmbH
mehr als 45 Jahre Erfahrung
Horather Schanze 4
42281 Wuppertal
Telefon 0202 . 78 55 20
Telefax 0202 . 78 90 21
info@huenninghaus.com
www.huenninghaus.com

© AdobeStock_67240650

Kündigung wegen Mietrückständen

Nur der Gesamtrückstand zählt

Ob ein Mietrückstand für zwei aufeinanderfolgende Termine so erheblich ist, dass er eine fristlose Kündigung rechtfertigt, richtet sich nur nach der Höhe des Gesamtrückstands. Eine Bewertung der einzelnen monatlichen Rückstände erfolgt nicht. Das entschied der Bundesgerichtshof (BGH) in seinem Urteil vom 8. Dezember 2021 (VIII ZR 32/20).

Die Zahlungsverzugskündigung gemäß § 543 Absatz 2 Nummer 3 BGB ist die mit weitem Abstand häufigste Kündigung im Wohnraummietrecht. Demnach kann der Vermieter eine außerordentliche fristlose Kündigung des Mietverhältnisses aussprechen, wenn der „Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist". In der Rechtsprechung gilt die Auslegung: Wer eine Monatsmiete schuldet und im darauffolgenden Monat die Miete auch nicht vollständig begleicht – und sei es nur ein fehlender Cent, – kann außerordentlich fristlos gekündigt werden.

Im Vergleich zu anderen Kündigungstatbeständen ist dies eine leicht feststellbare und klare Tatbestandsvoraussetzung – sollte man zumindest meinen. Doch das Landgericht Berlin versuchte sich an einer neuen Auslegung.

Der Fall

Eine Mieterin war von der Bruttomiete in Höhe von monatlich 704 Euro für Januar 2018 einen Betrag von 135 Euro schuldig geblieben. Für Februar 2018 zahlte sie gar keine Miete. Wegen dieser Rückstände erklärte die Vermieterin die fristlose, hilfsweise die fristgerechte Kündigung des Mietvertrages.

Instanzen urteilten unterschiedlich

Während das Amtsgericht der anschließenden Räumungsklage stattgab, wies das Landgericht Berlin die Klage ab. Nach Meinung des Landgerichts war der Kündigungsgrund – Verzug mit einem nicht unerheblichen Teil der Miete für zwei aufeinanderfolgende Termine – nicht gegeben. Zwar übersteige der Gesamtbetrag des Mietrückstands von 839 Euro eine Monatsmiete und sei daher nicht unerheblich. Jedoch sei für den ersten der beiden Monate kein erheblicher Teil der Miete offengeblieben. Der Rückstand für diesen Monat betrage nur 19 Prozent der Monatsmiete. Als nicht unerheblicher Rückstand für einen Monat könne hingegen nur ein Mietanteil etwa in Höhe einer hälftigen Monatsmiete angesehen werden.

WEG: Unwirtschaftliche Solaranlage

Energieberater muss haften

Das OLG Düsseldorf hat mit seinem Urteil vom 8. Oktober 2021 (22 U 66/21) entschieden, dass die mit der Planung einer Solaranlage beauftragten Energieberater für fehlerhafte Wirtschaftlichkeitsberechnungen haften. Dies gilt zumindest dann, wenn die Anlage bei Kenntnis dieses Fehlers nicht beauftragt worden wäre.

In Zeiten des Klimawandels spielen Solaranlagen in Deutschland eine immer größere Rolle. Für die meisten Eigentümer ist die Wirtschaftlichkeit der Anlage ein zentrales Entscheidungskriterium. Doch was ist, wenn die Anlage nicht so viel bringt wie prognostiziert?

Fehlerhafte Beratung

Eine Wohnungseigentümergemeinschaft beauftragte einen Energieberater mit der Planung und Bauüberwachung einer Solaranlage. Auf der Grundlage einer von ihm erstellten Wirtschaftlichkeitsberechnung beschlossen die Wohnungseigentümer in einer späteren Versammlung, die vorhandene Heizung durch einen neuen Gas-Brennwertkessel und eine Solaranlage zu ersetzen. In der Wirtschaftlichkeitsberechnung hat der Energieberater eine Solarstromeinspeisung von knapp 75.000 Kilowattstunden (kWh) im Jahr veranschlagt. Die Anlage sollte sich so in weniger als neun Jahren amortisieren. Nach Installation der Anlage konnten im Schnitt jedoch jährlich lediglich um die 15.000 kWh Solarstrom eingespeist werden. Die Wohnungseigentümergemeinschaft verlangte nun Schadensersatz von dem Energieberater.

Haftungsgrundlagen

Die OLG-Richter gaben ihr Recht: Der Energieberater müsse für die fehlerhafte Wirtschaftlichkeitsberechnung haften. Denn diese fertigte er im Rahmen der beauftragten Planung der Solaranlage. Es sei auch hinreichend wahrscheinlich, dass die Gemeinschaft die Solaranlage bei einer korrekten Darstellung der Wirtschaftlichkeit nicht beauftragt hätte, denn die wirtschaftlichen Gesichtspunkte spielten in der entscheidenden Eigentümerversammlung eine große Rolle.

Höhe des Schadens

Zur Ermittlung der Schadenshöhe zog das Gericht die Kosten der Errichtung der Solaranlage abzüglich des erhaltenen KfW-Zuschusses sowie das Beratungshonorar des Energieberaters heran. Hiervon abgezogen wurden auch die bisher durchschnittlich erzielten Erträge – hochgerechnet auf die durchschnittliche Lebensdauer der Anlage – sowie ein Bonus, da die Anlage vermutlich auch über diesen Zeitpunkt hinaus genutzt werden wird und die Energiepreise steigen werden.

Die Richter akzeptierten hingegen nicht die Forderung der Gemeinschaft, dass der Energieberater ihr die Differenz zwischen dem tatsächlichen und dem versprochenen Ertrag der Solaranlage erstatten solle. Dieses könne die WEG allein schon deshalb nicht geltend machen, da die Errichtung einer entsprechend leistungsstarken Anlage unmöglich sei.

Gerold Happ, Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht

Der BGH gibt Räumungsklage statt

Der BGH sah dies anders. Der rückständige Teil sei dann nicht unerheblich, wenn er die Miete für einen Monat übersteigt. Dabei kommt es – anders als das Landgericht meinte – nur auf den rückständigen Gesamtbetrag an. Eine gesonderte Bewertung der einzelnen monatlichen Rückstände im Verhältnis zu einer Monatsmiete sähe das Gesetz nicht vor. Damit gaben die BGH-Richter dem Versuch einer Neuauslegung eine klare Absage. Sie machten deutlich, dass die bisher jahrzehntelange unstrittige Auslegung des Gesetzes weiterhin richtig ist. In der Sache bleibt also alles wie es immer war: Mehr als eine Monatsmiete ist eine Monatsmiete plus einen Cent.

Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

INGENIEURBÜROVOSS
Schadenanalyse | Bauwerksanierung | Bauwerkabdichtung

Brahmsstraße 8
42289 Wuppertal
Telefon 0202 78 12 22
Telefax 0202 78 90 21
info@voss-ingenieurbuero.de
www.voss-ingenieurbuero.de

seit 1919
Poschen & Giebel
Rohr- & Kanalreinigung | Kanal TV | Entsorgung

Poschen & Giebel GmbH · Postfach 110427 · 42304 Wuppertal
www.poschen-giebel.de
Telefon *: 02 02 / 25 00 25 · E-Mail: info@poschen-giebel.de
* Anrufweiterschaltung zum Firmensitz in Haan

© Frank Hessler

Jetzt ist Ihre Mitwirkung gefragt!

NRW-Wohnkostenbericht 2022

Der NRW-Wohnkostenbericht untersucht jedes Jahr, wie sich Kaltmieten und Wohnnebenkosten in Nordrhein-Westfalen entwickeln. In der aktuellen Debatte um explodierende Nebenkosten ist die Studie wichtiger denn je.

Erst kam die nächste Stufe der CO_2-Bepreisung, dann der Krieg in der Ukraine: In den ersten Monaten dieses Jahres sind die Energiekosten in die Höhe geschossen. Plötzlich sind die Wohnnebenkosten ein ganz großes Gesprächsthema im Land, die Politik debattiert und erlässt zweifelhafte Regelungen wie die teilweise Abwälzung des CO_2-Preises der Mieterhaushalte auf deren Vermieter. Die sollen einmal mehr die Folgen politischer Maßnahmen ausbaden, die das Wohnen seit Jahren immer teurer machen.

In welchem Ausmaß, das untersucht der NRW-Wohnkostenbericht von Haus & Grund Rheinlandwestfahlen jedes Jahr. Die Untersuchung zur Entwicklung von Kaltmieten und Betriebskosten liefert einen wichtigen Beitrag zur Debatte über die steigenden Wohnkosten. Er macht außerdem deutlich: Verantwortlich für steigende Nebenkosten ist zum größten Teil die Politik. Wir wollen das präzise darstellen und deshalb genau wissen, wie stark die Wohnnebenkosten in den letzten zwei Jahren im Einzelnen gestiegen sind.

Jetzt mitmachen beim NRW-Wohnkostenbericht 2022!

Alle Mitglieder sind daher ab sofort dazu aufgerufen, sich an der Datenerhebung für den NRW-Wohnkostenbericht 2022 zu beteiligen. Gesucht sind Angaben sowohl über vermietete, als auch über selbstgenutzte Objekte in ganz Nordrhein-Westfalen. Senden Sie uns daher bitte den nebenstehenden Erhebungsbogen ausgefüllt an die oben auf dem Formular genannte Adresse zurück.

Den Erhebungsbogen gibt es auch als PDF-Datei zum Download unter ***www.HausundGrund-Verband.de/themen/wohnkostenbericht*** oder in gedruckter Form bei Ihrem Ortsverein. Die PDF-Datei kann direkt am PC ausgefüllt werden. Dafür müssen Sie die Datei herunterladen, auf Ihrer Festplatte abspeichern und mit dem AdobeReader öffnen. Bitte für jede Wohneinheit einen gesonderten Erhebungsbogen verwenden (Beispiel: Mietshaus mit 6 Wohnungen = 6 Erhebungsbögen).

Die Auswertung erfolgt vollständig anonymisiert. Wichtig: Den Bogen bitte erst einsenden, wenn die Daten für 2020 und 2021 vollständig vorliegen. **Einsendeschluss: 31. Juli 2022.**

Autor: Fabian Licher, M.A.,
Assistent für Presse, Öffentlichkeit und Politik

Der Geschäftsführende Vorstand

Damit Sie wissen, wer sich bei **hausundgrund** um Ihre Anliegen kümmert:

Das Mitglieder-Magazin von **hausundgrund** stellt Ihnen in dieser und in den folgenden beiden Ausgaben den Vorstand, den Beirat, die Geschäftsführerin Silke Kessel (o.) und die Mitarbeiter/innen vor.

Heute beginnen wir mit dem Geschäftsführenden Vorstand. Den bilden Hermann J. Richter, Hans-Hermann Lücke und Mario Temmink; alle drei im Ehrenamt.

Mit Hermann J. Richter steht eine sehr erfahrene, stadtweit bekannte Persönlichkeit an der Spitze von **hausundgrund**. Beruflich war Richter langjährig u.a. für die Finanzen eines Einzelhandels-Unternehmens mit über 2.000 Mitarbeitern zuständig. Im Ehrenamt war Richter angesehener Bürgermeister unserer Stadt. Richters Wort hat in Wuppertal Gewicht.

Hans-Hermann Lücke bewährt sich seit Jahrzehnten im politischen und im vorpolitischen Raum unserer Stad. Seine Berufserfahrung aus dem Kommunikamarkt bringt Lücke zur Stärkung des Bekanntheitsgrades unseres Vereines und zur deutlichen Vergrößerung des Mitgliederbestandes von **hausundgrund** ein.

Hermann J. Richter
Vorsitzender

Mario Temmink kümmert sich um die Wirtschaftskraft von **hausundgrund**. Temmink leitet ein erfolgreiches Unternehmen der Immobilienwirtschaft und wird wegen seiner Erfahrung, seiner hohen Beratungs-Kompetenz sowie wegen seiner Konzepte zur Nutzung von Immobilien-Eigentum zum Zwecke guter Altersvorsorge sehr wertgeschätzt.

Hans-Hermann Lücke
Stellvertretender Vorsitzender

Fotos: Andreas Fischer

Mario Temmink
Schatzmeister

Die Mitglieder des Geschäftsf. Vorstandes erreicht man über 0202 250950 bzw. über die im Internet veröffentlichten Kontaktdaten von **hausundgrund**. Gesprächstermine vermittelt Geschäftsführerin Silke Kessel.

Spitzenkandidaten im Gespräch mit Haus & Grund Rheinland Westfalen

Dies ist eine gekürzte Fassung des Interviews mit NRW Ministerpräsident Hendrik Wüst (CDU). Das vollständige Interview sowie die weiteren Interviews des Landesverbands Haus & Grund Rheinland Westfalen mit dem SPD-Landes- und Fraktionsvorsitzenden Thomas Kutschaty, dem stellvertretenden Ministerpräsidenten Dr. Joachim Stamp (FDP) und der NRW-Landesvorsitzenden Mona Neubaur (Bündnis 90/Die Grünen) können Sie im Internet auf unserer Sonderseite zur Landtagswahl 2022 nachlesen unter: www.hausundgrund-wpt.de/Themen/Landtagswahl.

Hendrik Wüst (CDU) im Interview mit Haus & Grund

NRW soll ein Land der Eigentümer werden

HLB TREUMERKUR

Wirtschaftsprüfung | Steuerberatung | Unternehmensberatung

Hofaue 37 | 42103 Wuppertal
Telefon + 49 202 4 59 60 - 0
Telefax + 49 202 4 59 60 60

mail@treumerkur.de
www.treumerkur.de

MEINUNGSAUSTAUSCH. NRW-Ministerpräsident Hendrik Wüst (CDU) hat Vertreter von Haus & Grund Rheinland Westfalen zu einem Gespräch empfangen und die Fragen der Eigentümer zu seinem bau- und wohnungspolitischen Programm beantwortet. Der 1975 in Rhede geborene Volljurist war seit 2017 NRW-Verkehrsminister, bevor er im letzten Herbst Ministerpräsident Armin Laschet ablöste.

Haus & Grund: Die Grunderwerbsteuer ist für viele Kauf- und Bauwillige eine große Hürde zum Erwerb von Immobilieneigentum. Die Kaufpreise sind in den letzten Jahren extrem stark gestiegen. Neben NRW haben nur drei weitere Bundesländer eine Grunderwerbsteuer in Höhe von 6,5 Prozent. Sie wollten sich für Freibeträge einsetzen. Hier war bislang kein Erfolg in Sicht. Wie soll es nun mit der Grunderwerbsteuer weiter gehen?

Hendrik Wüst: Mehr Familien sollen ihren Traum von den eigenen vier Wänden leben können, damit das Land der Mieter auch ein Land der Eigentümer wird. Ob eigene Wohnung, Doppelhaushälfte oder Einfamilienhaus – wir wollen die Eigentumsbildung gerade für Familien erleichtern. Es stimmt: Die Erhöhung der Grunderwerbsteuer auf 6,5 Prozent durch Rot-Grün hat den Eigentumserwerb für eigene Wohnzwecke erheblich verteuert. Als Übergangslösung haben wir 400 Millionen Euro für ein Förderprogramm bereitgestellt. Dafür gibt es zwei Prozent des Kaufpreises bis maximal 10.000 Euro für den Erwerb einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Immobilie. Das ist eine spürbare und wichtige Entlastung bei den Baunebenkosten wie der Grunderwerbsteuer. Wir wollen eine dauerhafte Lösung. Wenn der Bund wie angekündigt eine Länderöffnungsklausel ermöglicht, werden wir für den Ersterwerb von selbstgenutztem Eigentum einen Freibetrag von 250.000 Euro pro Erwachsenem und 100.000 pro Kind vorsehen. Für eine vierköpfige Familie wäre das beispielsweise eine Entlastung mit einem Freibetrag von 700.000 Euro. Um dies umsetzen zu können, werden wir uns weiterhin beim Bund für die Umsetzung einer Länderöffnungsklausel stark machen. Das ist bislang am Widerstand der SPD gescheitert.

Nachfrage: Gilt das Förderprogramm nur für Ersterwerber oder für alle selbstnutzenden Eigentümer? Lebenssituationen können sich ändern. Diese Gruppe ist ebenfalls von der sehr hohen Grunderwerbsteuer betroffen und kann nicht vorher ihre Immobilie verkaufen, um dann die Grunderwerbsteuer zahlen zu können.

Hendrik Wüst: Das Förderprogramm richtet sich an alle Menschen, die Wohneigentum erwerben und selber nutzen. Nordrhein-Westfalen ist Familienland und daher gilt für uns: „Family first!". Ich bin überzeugt, dass vor allem junge Familien eine echte Chance auf ein Eigentum haben müssen. An diesen Punkten muss sich Wohnungspolitik messen lassen. Dafür haben wir in den vergangenen fünf Jahren viel getan. Wir haben in NRW die Bürokratie im Bereich Bauen weitestgehend reduziert, soweit ein Land das machen kann. Und wir stellen Rekordsummen in Höhe von 1,3 Milliarden Euro jährlich für die Wohnbauförderung zur Verfügung, damit mehr gebaut werden kann. Heute haben wir 180.000 Wohnungen mehr in Nordrhein-Westfalen als zu Zeiten von Rot-Grün.

Haus & Grund: Die Straßenausbaubeiträge und die Erschließungskosten sorgen für hohe Kosten und können einige Immobilieneigentümer je nach Lage und Größe in finanzielle Schieflage versetzen. Warum sind die Straßenausbaubeiträge noch nicht abgeschafft?

Hendrik Wüst: Wir entlasten die Anliegerinnen und Anlieger, indem das Land künftig die Straßenausbaubeiträge zu 100 Prozent übernimmt. Das gilt auch für die Straßenausbaumaßnahmen, die seit dem 1. Januar 2018 gefördert worden sind, auch hier müssen die Bürgerinnen und Bürger in Nordrhein-Westfalen keine Straßenausbaubeiträge mehr zahlen. Die entsprechende Regelung wird schnellstmöglich geändert.

Nachfrage: Und wie sieht es mit den Erschließungskosten aus? Hier hat das Bundesverfassungsgericht die Möglichkeit, Erschließungskosten noch nach Jahrzehnten zu erheben, für verfassungswidrig erklärt. Wie setzen Sie das Urteil in NRW um?

Hendrik Wüst: Maximal bürgerfreundlich. In den meisten Fällen ist nun nach zehn Jahren Schluss, da die Erschließungskosten dann verjährt sind.

Haus & Grund: Haben Sie vor, Änderungen an der Mieterschutzverordnung vorzunehmen oder neue mietrechtliche Regelungen zu schaffen?

Hendrik Wüst: Die beste Mietpreisbremse ist mehr Bauen. Und da haben wir Erfolge erreicht. Noch nie ist so viel gebaut worden wie aktuell. Noch nie hatten wir so viele Wohnungen in Nordrhein-West-

BERATUNG
PLANUNG
BAU
Gärtig
BAUUNTERNEHMUNG
UM-, AUS- UND ANBAUTEN, TROCKENBAU
BETON-, MAUER- UND PUTZARBEITEN
ERDARBEITEN, WEGEBAU, ABDICHTUNG
SANIERUNGS- UND REPARATURARBEITEN
STEPHAN GÄRTIG | JULIUSSTR. 2A (GÜTERBF. MIRKE) | 42105 WUPPERTAL
T 02 02 - 75 06 77 | F 02 02 - 75 14 98 | INFO@GAERTIG-BAU.DE | WWW.GAERTIG-BAU.DE

STÖRTE GmbH & Co. KG
Bauunternehmung
Seit 80 Jahren Ihr Partner für Neubau und Reparaturen
· Ausschachtung · Balkonsanierung
· Betonbau · Estricharbeiten
· Fliesenarbeiten · Kellersanierung
· Kleincontainerservice · Kranservice
· Mauerwerksbau · Trockenbau
· Wärmedämmung
· Innen- und Außenputzarbeiten
Am Heynenberg 26 · Tel. 02 02 / 46 47 06 · info@stoerte-bau.de · www.stoerte-bau.de

NRW-Ministerpräsident Hendrik Wüst (2. von links) empfing in seinem Büro im Landtag (v.l.) Präsident Konrad Adenauer, Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher und Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya vom Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen. (Bilder Haus & Grund Rheinland Westfalen)

falen wie heute. Und diesen Weg gehen wir weiter. Staatliche Eingriffe in den Wohnungsmarkt sollten nur das letzte Mittel sein. Daher werden wir die Mieterschutzverordnung fortlaufend auf ihre Notwendigkeit und ihren Anwendungsbereich hin überprüfen und gegebenenfalls anpassen. Besondere Schutzmaßnahmen sind in vielen Kommunen in Nordrhein-Westfalen nicht mehr notwendig, weil wir dort das Angebot an bezahlbaren Wohnungen erhöht haben. Nur noch 18 Kommunen in Nordrhein-Westfalen haben besondere Schutzmaßnahmen für Mieterinnen und Mieter.

Haus & Grund: Der Wohnungswirtschaft stehen große Herausforderungen beim Klimaschutz bevor. Nach dem Neubau stehen vor allem die Bestandsimmobilien im Fokus. Wie möchten Sie den Spagat zwischen „bezahlbarem" Wohnen und Klimaschutz hinbekommen?

Hendrik Wüst: Das ist eine der großen Herausforderungen in der Bau- und Wohnungspolitik. Hier müssen alle Seiten einen Beitrag leisten. Investitionen in mehr Klimaschutz müssen sich weiter lohnen und dürfen nicht durch staatliches Handeln abgewürgt werden, wie wir es jetzt gesehen haben, als Wirtschaftsminister Habeck erneut einen plötzlichen Stopp der KfW-Förderung verantwortet. Die für alle überraschende Entscheidung der Ampel-Regierung, die Förderung für energieeffiziente Gebäude der KfW zu stoppen, war ein fatales und falsches Signal für Klimaschutz und Bezahlbarkeit des Wohnens. Zugleich müssen wir Mieterinnen und Mieter – beispielsweise durch eine dynamisierte Heizkostenpauschale beim Wohngeld – vor finanzieller Überforderung schützen. Eine warme Wohnung und der Weg zur Arbeit dürfen kein Luxus sein. Gerade im Pendler-Land Nordrhein-Westfalen ist das zweite auch besonders wichtig.

Haus & Grund: Warum sollten private Vermieter sowie Haus- und Wohnungseigentümer CDU wählen?

Hendrik Wüst: Weil wir an ihrer Seite stehen und nicht, wie andere Mitbewerber offenbar, Vermieter und Eigentum als Gegner der Mieter betrachten. Nehmen Sie als Beispiel die 100-Prozent-Entlastung und damit praktisch die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge, das merken Eigentümer unmittelbar im Portemonnaie. Und, ich sprach es schon an, wir wollen aus dem Land der Mieter auch das Land der Eigentümer machen und uns in den kommenden fünf Jahren intensiv mit der Zukunft des Wohnens beschäftigen. Wohneigentum ist ein wesentlicher Baustein für eine gute Altersversorgung. Wir haben einen Plan für die Zukunft, fördern nachhaltiges und klimafreundliches Bauen und investieren in innovative Bauverfahren. Das deutschlandweit erste Haus aus dem 3D-Drucker entstand doch nicht durch Zufall bei uns in Nordrhein-Westfalen.

Das Gespräch führten Präsident Konrad Adenauer, Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher und Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya vom Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen.

Wuppertaler Bühnen	10% Rabatt
Kachelofen & Kaminstudio Riesenberg OHG	5% Rabatt
ROLAND Der Rechtsschutz-Versicherer	Sonder-konditionen
ibs IMMOBILIENGRUPPE	Sonder-konditionen
OBI	10% Rabatt
FASSADEN MELZEL Maler- und Fassaden-Fachbetrieb GmbH Meisterbetrieb in der Innung seit 1968	10% Rabatt
Lifta	500/1000 € Nachlass
VBL Ralf Zinzius Versicherungsmakler Bergisch Land	Sonder-konditionen
B&E BAUELEMENTE GmbH	10% Rabatt
financial PARTNER Versicherungsmakler GmbH	Sonder-konditionen
STRÄTER	vergünstigte Lieferung
Das Lagerhaus Scholz Haushaltsauflösungen & Entsorgungen	10% Rabatt
Behrens GmbH Alle Handwerkerleistungen aus einer Hand	10% Rabatt
Goldberg & Klein Immobilien-Management e.K.	Sonder-konditionen

Bei nebenstehenden Kooperationspartnern werden Mitgliedern von Haus & Grund bei Vorlage des Mitgliedsausweises und ggf. des Personalausweises Rabatte gewährt. Der Ausweis ist bereits bei Angebotsanfragen (bei Handwerkern) vorzulegen. Die genauen Bedingungen für die Rabattgewährung (z.B. auf welche Ware und Leistungen Rabatte gewährt werden) sowie die Kontaktdaten der Kooperationspartner entnehmen Sie bitte unserer Homepage: www.hausundgrundwpt.de.

Haus & Grund WUPPERTAL

Kooperationspartner

© Frank Hessler

Spitzenkandidaten im Gespräch mit Haus & Grund Rheinland Westfalen

Dies ist eine gekürzte Fassung des Interviews mit dem stellvertretenden Ministerpräsidenten Dr. Joachim Stamp (FDP) . Das vollständige Interview sowie die weiteren Interviews des Landesverbands Haus & Grund Rheinland Westfalen mit NRW Ministerpräsident Hendrik Wüst (CDU), dem SPD-Landes- und Fraktionsvorsitzenden Thomas Kutschaty und der NRW-Landesvorsitzenden Mona Neubaur (Bündnis 90/Die Grünen) können Sie im Internet auf unserer Sonderseite zur Landtagswahl 2022 nachlesen unter: www.hausundgrundwpt.de/Themen/Landtagswahl.

Dr. Joachim Stamp (FDP) im Interview mit Haus & Grund

Wir sehen Vermieterinnen und Vermieter als Partner

MEINUNGSAUSTAUSCH. Der stellvertretende NRW-Ministerpräsident Dr. Joachim Stamp (FDP) hat Vertreter von Haus & Grund Rheinland Westfalen empfangen und mit ihnen über seine bau- und wohnungspolitischen Pläne für die Zeit nach der Wahl gesprochen. Der 1970 geborene Politikwissenschaftler lebt in Bonn, gehört seit 2012 dem Landtag an und ist seit 2017 NRW-Minister für Kinder, Familie, Flüchtlinge und Integration.

Haus & Grund: Die Grunderwerbsteuer ist für viele Kauf- und Bauwillige eine große Hürde zum Erwerb von Immobilieneigentum. Sie wollten sich für Freibeträge einsetzen. Hier war bislang kein Erfolg in Sicht. Wie soll es nun mit der Grunderwerbsteuer weiter gehen?

Dr. Joachim Stamp: Auf Betreiben der FDP gibt es jetzt das größte Förderprogramm in der Geschichte Nordrhein-Westfalens. Für 2022 stehen 400 Millionen Euro bereit zur Förderung des Erwerbs von Wohnraum. Das Programm gilt rückwirkend zum 1. Januar 2022 und bedeutet konkret, dass beim Ersterwerb einer Immobilie 2% des Kaufpreises bis zu einer Höhe von 10.000 Euro erstattet werden. Damit entlasten wir beispielsweise junge Familien unmittelbar und erleichtern den Weg zu den eigenen vier Wänden. Eine solche Entlastung wird es auch dauerhaft geben. Wir begrüßen, dass auf Initiative der FDP die neue Bundesregierung den Ländern endlich die rechtliche Möglichkeit zur Einführung eines Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer geben will. Dies werden wir unverzüglich für Nordrhein-Westfalen nutzen. Und in einem dritten Schritt wollen wir die Grunderwerbsteuer insgesamt spürbar senken.

Haus & Grund: Die Straßenausbaubeiträge und die Erschließungskosten sorgen für hohe Kosten und können einige Immobilieneigentümer je nach Lage und Größe in finanzielle Schieflage versetzen. Warum sind die Straßenausbaubeiträge noch nicht abgeschafft?

Dr. Joachim Stamp: 50 Jahre lang ist hier – gerade auch in SPD-geführten Landesregierungen – gar nichts passiert. Wir haben nun in der NRW-Koalition beschlossen, die Straßenausbaubeiträge endgültig abzuschaffen. Vor zwei Jahren haben wir bereits die Hälfte übernommen, jetzt tragen wir 100% der Kosten. Nach Klärung rechtlicher Fragen mit den Kommunen werden die Beiträge dann auch gesetzlich komplett abgeschafft.

Haus & Grund: Haben Sie vor, Änderungen an der Mieterschutzverordnung vorzunehmen oder neue mietrechtliche Regelungen zu schaffen?

Wir suchen
Eigentumswohnungen!

Sie haben eine Wohnung in **katastrophalem Zustand** übernommen oder geerbt und sind mit der Situation überfordert?

Wir kaufen Ihre Wohnung
+ im derzeitigen Zustand
+ inklusive Inventar und Mobiliar

Wir besorgen alle Unterlagen. Sie brauchen sich um nichts zu kümmern, sind von der weiteren Verantwortung befreit und erhalten einen **fairen** und **marktgerechten Kaufpreis**.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht:
d.grimm@dtg-immobilien.de
www.dtg-immobilien.de
+49 (0) 2051 4057932

DTG GRUNDBESITZ

GROBA Bauaustrocknung GmbH
- Trocknung nach Wasserschaden
- Estrichtrocknung / Luftentfeuchtung
- Bau- / Winter- / Not- / Eventbeheizung
- Vermietung / Beratung / Verkauf / Service

Telefon 0202 - 2701230 / Fax 0202 - 2701231
www.groba-online.de / info@groba-online.de

ING. HANS QUEL
ELEKTROTECHNIK
Deweerthstr. 111 - 42107 Wuppertal - Tel. 44 39 33 - Fax 44 84 68
Wir planen, montieren und reparieren
Ihre elektrischen Anlagen.

HÜNNINGHAUS
Bauwerksschutz GmbH
Kellerabdichtung · Betoninstandsetzung
Schwammbekämpfung
Schimmelbekämpfung
remmers
Alarichstraße 34
Tel. (02 02) 50 87 40 · Fax 50 89 40
www.bauwerksschutz.de · huenninghaus-bws-gmbh@t-online.de

Gut gelaunt zum Spitzengespräch: Dr. Joachim Stamp (2. von links) empfing in seinem Büro (v.l.) Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya, Präsident Konrad Adenauer und Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher vom Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen. (Bilder Haus & Grund Rheinland Westfalen)

Dr. Joachim Stamp: Wir wollen Mieterschutz-Bestimmungen wie die Mietpreisbremse, die Kappungsgrenze und die Kündigungssperrfrist bedarfsgerecht weiterentwickeln und evaluieren. Außerdem wollen wir nicht notwendige Reglementierungen zurückführen.

Haus & Grund: Der Wohnungswirtschaft stehen große Herausforderungen beim Klimaschutz bevor. Nach dem Neubau stehen vor allem die Bestandsimmobilien im Fokus. Wie möchten Sie den Spagat zwischen „bezahlbarem" Wohnen und Klimaschutz hinbekommen?

Dr. Joachim Stamp: Für uns Freie Demokraten ist ganz klar: Beim Wohnungsbau muss man immer beides im Blick haben, die Notwendigkeiten der Klimaresilienz und die Baukosten. Denn nur wer günstig baut, kann auch günstig vermieten. Deswegen lehnen wir feste Quoten etwa für PV-Anlagen auf Wohndächern ab. Übrigens: Nordrhein-Westfalen belegt beim Ausbau der Erneuerbaren Energien Spitzenplätze. Insgesamt werden wir den Windenergieausbau verdoppeln und die Photovoltaik sogar mindestens verdreifachen, indem wir das Potenzial bisher ungenutzter Flächen ausschöpfen. Dazu wollen wir Photovoltaik-Anlagen nicht nur auf, sondern auch an Gebäuden als Bestandteil der Fassaden ermöglichen.

Haus & Grund: Warum sollten private Vermieter sowie Haus- und Wohnungseigentümer FDP wählen?

Dr. Joachim Stamp: Wir Freie Demokraten sind DIE Partei, die sich für das private Eigentum einsetzt. Wir sehen Vermieterinnen und Vermieter als Partner, nicht als Gegner. Wir setzen uns für ein bürokratiearmes flächenbasiertes Grundsteuermodell ein und wollen bei der Grunderwerbsteuer entlasten. Außerdem stehen wir für eine wachstumsorientierte Wirtschaftspolitik zur Bekämpfung der Inflation.

Herr Minister, vielen Dank für das Gespräch.

Das Gespräch führten Präsident Konrad Adenauer, Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher und Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya vom Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen.

Haus & Grund weiterempfehlen - auch in Ihrem eigenen Interesse!

Fotos: Hans-Hermnn Lücke

hausundgrund
DAS RECHNET SICH

- Die Eigentümer-Schutzgemeinschaft mit mehr als 1 Million Mitgliedern in Deutschland.
- **Jahresbeitrag nur 89.- €**
- Dienstleistungen und Rechtsberatungen zum Immobilien-Eigentum.
- Rechtssichere Nebenkosten-Abrechnungen.
- Einkaufsvorteile bei Partnerfirmen in Handel und Handwerk.

Haus & Grund WUPPERTAL

Barmen, An der Clefbrücke 2a · Elberfeld, Laurentiusstr. 9
www.hausundgrundwpt.de · Info 0202 25 59 50

Mit solchen Anzeigen werben wir zur Zeit in Heften und Zeitungen; bislang mit viel Erfolg. Zahlreiche Haus- und Grund-Eigentümer kommen als neue Mitglieder zu uns. **haus**und**grund** wird dadurch deutlich stärker. Aber da geht noch was. Denn Immobilien-Eigentümer brauchen gerade jetzt noch mehr Interessenvertretung.

Umweltaktivisten denken sich immer neue Belastungen für privates Bauen und Modernisieren aus. Andere wollen Mitspracherechte bei der Gestaltung privater Bauvorhaben. Neue Politiker-Generationen finden zunehmend Spaß am Ausprobieren neuer Mietendeckelungen. Die Grundsteuer gerät mehr und mehr ins Blickfeld der Begierden jener, die unsere Städte überschulden und öffentliche Haushalte aus dem Ruder laufen lassen.

Interessenvertretung tut Not. Mehr, als je zuvor! Bereits über 1 Mio. Immobilieneigentümer in Deutschland lassen ihre Interessen von **haus**und**grund** vertreten. Aber das müssen noch mehr werden. Dann wird **haus**und**grund** noch durchsetzungsstärker. Und das ist dringend nötig!

Denken Sie nur an die Diskussion um den Wegfall der oft erschreckenden Anliegerbeiträge. Denken Sie an die Auswirkungen überall steigender Preise, an das teurer werdende Baugeld und auch an die Enteignungs- und Baustopp-Phantasien, die immer wieder zur Sprache kommen. Allesamt gefährliche Bedrohungen für das private Immobilieneigentum. Dessen Schutz ist eine wesentliche Aufgabe von **haus**und**grund**. Jeder, der jetzt beitritt, stärkt **haus**und**grund** und somit sich selbst. Also, worauf warten wir?

Empfehlen Sie **haus**und**grund** weiter und überzeugen Sie andere von einer Mitgliedschaft bei **haus**und**grund**. Die Erfolgreichsten beim Einwerben neuer Mitglieder möchte ich im Verlauf der Jahreshauptversammlung 2023 besonders ehren und mit Jahreskarten für den Wuppertaler Zoo beschenken.

Hermann J. Richter
Vorsitzender

© AdobeStock_63423834

Finanzen & Versicherungen

Seniorengerechtes Wohnen

Sicheres Wohnen im Alter

Wie mit relativ einfachen Mitteln das Zuhause für Senioren sicherer wird.

Im Alter wird manches schwierig, was uns früher leicht fiel, denn Beweglichkeit, Sehfähigkeit und Gleichgewichtssinn lassen nach. Mit etwas Planung ist ein seniorengerechtes Wohnen in den eigenen vier Wänden möglich.

Der Eingangsbereich: mehr Licht

Vielen älteren Menschen fällt es schwer, lange zu stehen. Außerdem lässt die Sehkraft nach. Deshalb sollte auf einen gut ausgeleuchteten Flur geachtet werden. Bewegungssensoren helfen, dass das Licht von allein angeht. Eine Sitzgelegenheit erleichtert das Anziehen von Schuhen. Stolperfallen – wie lose Teppiche – sollten vermieden werden, ebenso wie Türschwellen.

Der Wohnbereich: keine unnötigen Möbel

Das Wohnzimmer ist das Zentrum des Alltags. Hier sollten die technischen Geräte so aufgestellt sein, dass ein Kabelsalat am Boden vermieden wird. Teppiche und Läufer sind auch hier eine große Stolpergefahr; am besten, die Teppiche mit Klebeband befestigen. Nicht notwendige Möbelstücke und bewegliche Gegenstände aus dem Zimmer entfernen. Seniorenfreundliche Sitzmöbel erleichtern das Hinsetzen und Aufstehen.

Das Badezimmer: Griffe geben Halt

Das Bad ist einer der gefährlichsten Räume für Senioren. Die Fliesen am Boden sind rutschig und gerade nach Bad und Dusche erhöht sich durch den nassen Boden die Rutschgefahr. Ohne Unterstützung ist das Ein- und Aussteigen aus dem Bad nur schwer möglich. Mit einem Haltegriff in Dusche, im Wannenbereich und neben der Toilette können sich die Senioren besser und sicher abstützen. Ein Duschhocker, eine Badewanne mit Einstiegshilfe und ein erhöhter WC-Sitz helfen ebenfalls.

Das Schlafzimmer: bequem und sicher

Ein altersgerechtes, erhöhtes Bett erleichtert das Aufstehen. Sehr schön sind auch Funktionsbetten mit einem elektrisch verstellbaren Lattenrost. Auch das Schlafzimmer sollte gut beleuchtet sein. Bewegungsmelder sorgen für ein schnelles Anschalten des Lichts, wenn der Schalter nicht in Reichweite ist. Ein dauerhaftes Nachtlicht hilft ebenfalls bei der ersten Orientierung.

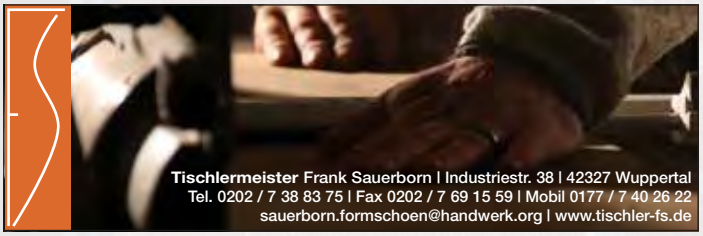
Finanzielle Unterstützung möglich

Wer einen altersgerechten Umbau seiner Wohnung plant, sollte sich über Fördergelder informieren. Die Pflegeversicherung bezuschusst beispielsweise wohnumfeldverbessernde Maßnahmen mit bis zu 4.000 Euro. Wichtig ist in diesem Fall, dass das Vorhaben bei Antragstellung noch nicht begonnen wurde. Mögliche Maßnahmen sind beispielsweise Türverbreiterungen, fest installierte Rampen und Treppenlifte oder ein altersgerechter Umbau des Badezimmers. Auch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) unterstützt beispielsweise durch spezielle Förderprogramme Umbaumaßnahmen.

Der richtige Versicherungsschutz im Alter

Zum altersgerechten und sicheren Wohnen gehört auch der passende Versicherungsschutz. Unachtsamkeiten und Unfälle begleiten uns im Alltag. Eine Privathaftpflichtversicherung hilft dabei, die finanzielle Last im Fall der Fälle zu tragen. Bei der GEV erhalten Versicherungsnehmer ab dem vollendeten 60. Lebensjahr Sonderkonditionen, weil mit mehr Lebenserfahrung so mancher Fehler kein zweites Mal passiert. Lassen Sie sich beraten unter 040 3766 3367.

GEV Versicherung



Von der Handwerkskammer Düsseldorf öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für das Dachdecker - Handwerk und für das Klempner - Handwerk.

Thomas Sobireg
Dachdecker- und Klempnermeister

Uellendahler Str. 200A
42109 Wuppertal
Tel. 0202 - 66 23 30
Fax 0202 - 64 36 43
www.gutachter-sobireg.de

© SDE 21/22

Wuppertal **aktuell**

Im Juni geht's los

Solar Decathlon & Energiewendebauen Kongress

Wenn der Sommer beginnt, wird Wuppertal zum Zentrum des nachhaltigen und energieeffizienten Bauens. Vom 10.-26. Juni findet an der Nordbahntrasse der weltweit größte universitäre Bauwettbewerb statt. Doch bereits vor dem Startschuss des Solar Decathlon kommen Fachleute aus Wissenschaft und Praxis auf dem Veranstaltungsgelände zwischen Nordbahntrasse, Juliusstraße und Hamburger Straße zusammen. Den Auftakt des Monats der grünen Gebäude und lebenswerten Städte macht am 9. und 10. Juni der 3. Kongress der Forschungsinitiative Energiewendebauen. Unter dem Motto „Mit Innovationen gemeinsam die Energiewende WUPPen" bietet er Teilnehmenden die Möglichkeit, neue technische Optionen und Projekte kennenzulernen und eine aktive Rolle im Austausch zwischen Praxis und Forschung einzunehmen. Einen Fokus setzt der Kongress auf das Themenfeld „Wärmenetze und Speicher", aber auch andere Bereiche des Forschungsgebietes „Energiewendebauen" spielen eine wichtige Rolle. Der Kongress findet durch die Koppelung mit dem Solar Decathlon zum ersten Mal in Nordrhein-Westfalen statt. Interessierte aus Wuppertal und Umgebung sind herzlich eingeladen dabei zu sein.

Was ist die Forschungsinitiative Energiewendebauen?

Um die Energiewende in Deutschland zu ‚wuppen', gilt es neue Konzepte, Verfahren und Technologien zu erforschen, zu evaluieren und gemeinsam mit der Praxis nutzerfreundlich zu gestalten. Unerlässlich hierfür ist die integrative Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft, Praxis und der Zivilgesellschaft. Nur gemeinsam und gesamtgesellschaftlich kann die Energiewende erfolgreich umgesetzt werden. In der Forschungsinitiative Energiewendebauen wird dies in den Schwerpunkten Gebäude, Quartiere und Digitalisierung bearbeitet.

Die Bundesregierung fördert im Rahmen des 7. Energieforschungsprogramms die Projekte aus der Forschungsinitiative Energiewendebauen, um die klimapolitischen Ziele im Gebäudesektor zu erreichen. Mit ihren ca. 300 laufenden und vielen abgeschlossenen Projekten arbeitet die Forschungsinitiative dicht am Puls der Transformation. Das Ziel hierbei ist klar: die Energiewende in Deutschland im Gebäudebereich zu beschleunigen.

Sowohl technologiespezifische Förderschwerpunkte als auch technologieübergreifende Querschnittsthemen werden dabei adressiert. Von hoher Relevanz sind im Bereich der Gebäude insbesondere die Erschließung von Effizienzpotentialen und die Integration von erneuerbaren Energien in die Wärmeversorgung. Eigentümer werden zukünftig vermehrt Herausforderungen aufgrund der Energiewende gegenüberstehen und sollten dementsprechend als wichtige Stakeholder in den Dialog um die Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor integriert werden. Sie haben die Aufgabe, Möglichkeiten auszuloten und zu evaluieren, darauf basierend Entscheidungen zu treffen und Investitionen zu tätigen.

Best-Practice Gebäude beim Solar Decathlon

Der Solar Decathlon demonstriert im Anschluss die innovativen Möglichkeiten der praktischen Umsetzung der Energiewende im Gebäudebereich. 18 Solarhäuser kombinieren recyclingfähige Materialien, innovative Produkte und neueste Technologien mit machbaren, inklusiven Wohnlösungen. Der Solar Decathlon ist ein Event zum Mitmachen und Gestalten. Direkt vor der eigenen Haustüre kommen Wissenschaft, Verwaltung, Politik, Handwerk und Zivilgesellschaft zusammen, um Lösungen zu entwickeln, das Bauen, Wohnen und Leben in unseren Städten klimafreundlicher, energieeffizienter und sozial verträglicher zu gestalten.

18 Studierenden Teams aus elf Ländern messen sich bei dem Wettbewerb des solaren Zehnkampfs. Dafür kommen rund 1000 internationale Studierende im Mai nach Wuppertal. Wer möchte, kann bereits am Morgen des 19. Mai einen ersten Blick auf die Teams werfen. Wie bei der Olympiade zelebrieren auch die Teilnehmer des Solar Decathlon einen offiziellen Einzug auf das Veranstaltungsgelände. Vom Laurentiusplatz geht es über die Friedrichstraße hoch zur Nordbahntrasse, wo der offizielle Spatenstich für den Beginn der zweiwöchigen Bauphase der Häuser stattfindet.

Zwischen der Bauphase und der offiziellen Eröffnung am 10. Juni wird das restliche Veranstaltungsgelände fertiggestellt und erste wettbewerbsrelevante Messungen in

VERSICHERUNGEN - BAUSPAREN - FINANZIERUNG
PHM

Versicherungsfachbüro **Paul Heinz Münch**

- Versicherungsmakler, Schwerpunkt Versicherungen rund um Ihr Gebäude
- Mitglieder des Haus und Grundbesitzerverein erhalten bis zu 30% Rabatt

kompetent • fachkundig • zuverlässig

Hauptstraße 161
42349 Wuppertal

Telefon 0202 - 4 05 77
Telefax 0202 - 47 67 47

info@muench-versicherungen.de
www.muench-versicherungen.de

den Häusern durchgeführt. An dem zweiten Juni-Wochenende fällt dann der Startschuss: Ab Freitag, 10. Juni, ist der Solar Campus ab 18 Uhr für alle Besucher bei freiem Eintritt geöffnet. Bei persönlichen Führungen können die neuesten nachhaltigen Bau- und Wohntrends hautnah erlebt und die jungen Köpfe hinter den Projekten kennengelernt werden. Die Führungen finden laufend während der Öffnungszeiten statt. Aber Achtung, der Solar Campus ist nur am 10.-12. Juni, 16.-19. Juni & 22.-26. Juni geöffnet, denn zwischendurch müssen die Häuser für wettbewerbsinterne Messungen – z.B. des Raumklimas und der Luftqualität – tageweise geschlossen werden.

Vernetzung, Gestaltung und Festivitäten

Die Durchführung des Solar Decathlon findet in enger Kooperation mit über 200 lokalen und überregionalen Verbänden, Kammern und Institutionen aus Praxis und Forschung sowie Akteuren, Vereinen und Initiativen aus der Zivilgesellschaft statt. Diese gestalten jeden Tag ein abwechslungsreiches Rahmenprogramm mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten und Veranstaltungsformaten. Am Eröffnungswochenende übernimmt beispielsweise die Architektenkammer NRW und die Stadt Wuppertal das Programm. Die genauen Programmpunkte und alle weiteren Informationen zum Besuch entnehmen Sie bitte der Veranstaltungswebsite.

Hier finden Sie eine Übersicht über alle Teams:

Team AuRa aus Grenoble, Frankreich
Sanierung & Erweiterung, Hotel "Zwei Schwestern", Château Bernard

Team Azalea aus Valencia, Spanien
Baulückenschließung, Barracas (traditionelle Valencianische Wohnhäuser), Valencia

Team coLLab aus Stuttgart, Deutschland
Sanierung & Aufstockung, Universitätsgebäude, Stuttgart

Team Deeply High aus Istanbul/Lübeck, Türkei/Deutschland
Sanierung & Aufstockung, Mietwohnungen, Kiel

Team EFdeN aus Bukarest, Rumänien
Sanierung & Aufstockung, Café Ada, Wuppertal

Team levelup aus Rosenheim, Deutschland
Sanierung & Aufstockung, Hochhaus, Nürnberg

Team LOCAL+ aus Aachen, Deutschland
Baulückenschließung, Bandstraße, Wuppertal

Team Lungs of the City aus Pécs, Ungarn
Baulückenschließung, Felsővámház-Straße, Pécs

Team MIMO aus Düsseldorf, Deutschland
Sanierung & Aufstockung, Café Ada, Wuppertal

Team RoofKIT aus Karlsruhe, Deutschland
Sanierung & Aufstockung, Café Ada, Wuppertal

Team SAB aus Bangkok, Thailand
Baulückenschließung, Bandstraße, Wuppertal

Team SUM aus Delft, Niederlande
Sanierung & Aufstockung, Mietwohnungen, Den Haag

Team TDIS aus Taipeh, Taiwan
Baulückenschließung, Stadtteil Datong, Taipeh

Team Team Sweden aus Göteborg, Schweden
Sanierung & Aufstockung, Supermarkt, Göteborg

Team UR-BAAN aus Bangkok, Thailand
Sanierung & Aufstockung, Reihenhäuser mit Geschäften im Erdgeschoss, Bangkok

Team VIRTUe aus Eindhoven, Niederlande
Sanierung & Aufstockung, Café Ada, Wuppertal

Team X4S aus Biberach, Deutschland
Sanierung & Aufstockung, Café Ada, Wuppertal

Stahl · Edelstahl · Aluminium · Messing

Was interessiert Sie?
• Insektenschutz • Garagentor / -Motor
• Haustür • Einbruchschutz
• Vordach • Markise
• Schließanlage • Geländer
GRENZDÖRFER Edelstahlwerkstatt · Geländercenter
www.grenzdoerfer.de · 02 02 / 37 10 80

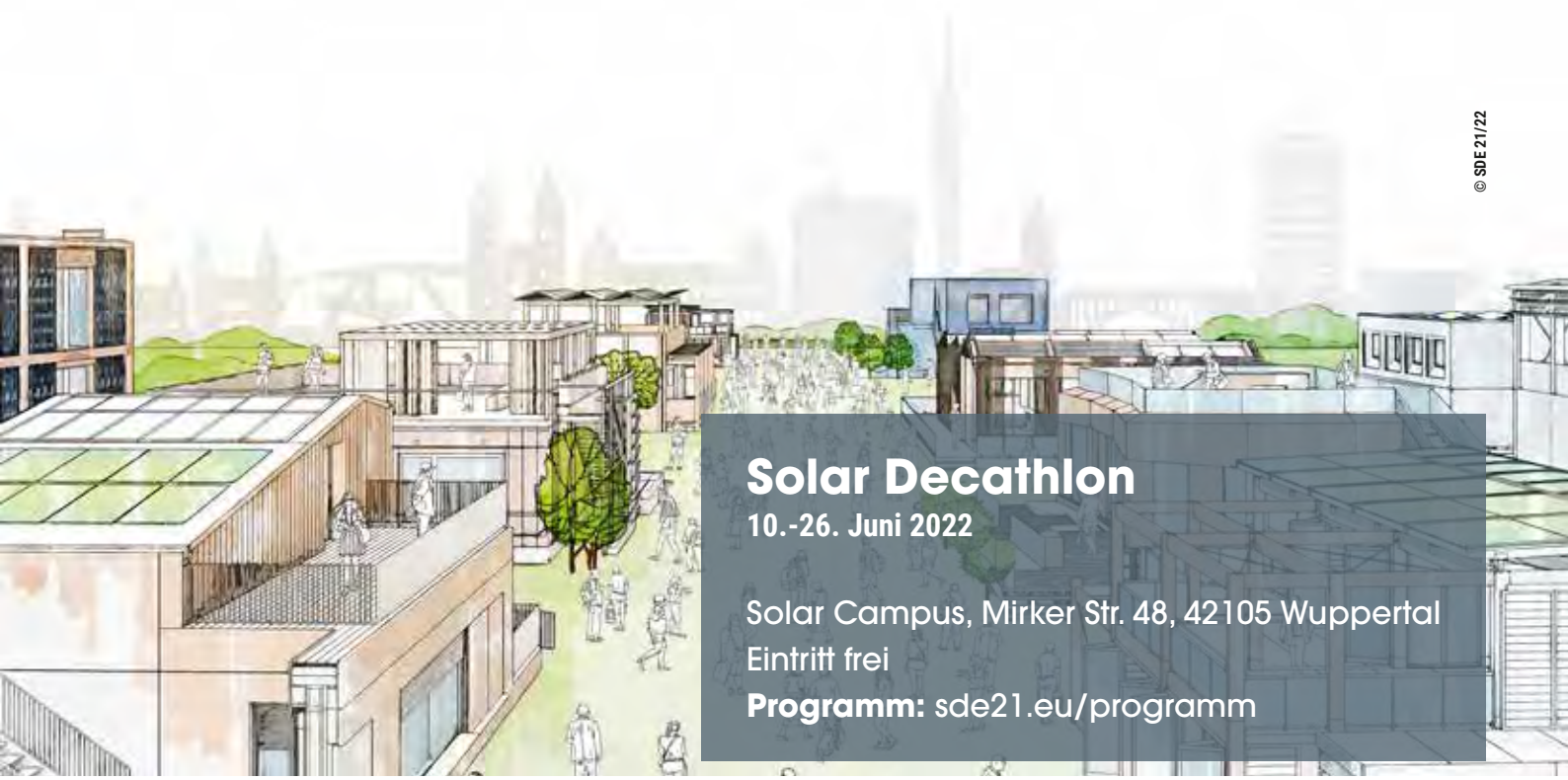
Seit 1885 HAPPE
TÜV gepr. Fachbetrieb § 19 I WHG
Tankreinigung · Tankschutz
Demontage
Sanitär- und Heizungsbau
42389 Wuppertal • Schwelmer Straße 46
Heizöl
Telefon: 02 02–60 28 43
Notdienst 01 71–2 61 20 16

3. Kongress Energiewendebauen

09.-10. Juni 2022

Solar Campus, Mirker Str. 48, 42105 Wuppertal
Eintritt frei
Anmeldung: energiewendebauen.de/kongress

Auf dem 3. Kongress Energiewendebauen werden Forschende ihre Projekte und Ergebnisse zur angewandten Energieforschung in den Themen Gebäude, Quartiere und Wärme vorstellen. © www.michaelreitz.de.



© SDE 21/22

Solar Decathlon

10.-26. Juni 2022

Solar Campus, Mirker Str. 48, 42105 Wuppertal
Eintritt frei
Programm: sde21.eu/programm

Schüco – Lösungen rund um´s Haus

STRÖTER
MEISTERBETRIEB

In der Graslake 20a · 58332 Schwelm
Telefon 0 23 36 - 93 92-0 · Telefax 0 23 36 - 93 92-5
info@stroeter-gmbh.de · www.stroeter-gmbh.de

EIGENE HERRSTELLUNG UND MONTAGE · FENSTER · TÜREN · MARKISEN · ROLLLÄDEN · WINTERGÄRTEN · VORDÄCHER

Für die Gestaltung Ihres Hauses bieten wir viele Ideen und Möglichkeiten.
Fenster, Türen, Fassaden, Wintergärten oder Solarprodukte aus Schüco Systemen
stehen für allererste Qualität.

SCHÜCO

Haustechnik

Dachdämmung und Fördermittel

Gut gedämmt

Soll eine Dachdämmung nachgerüstet werden, kommen verschiedene Methoden infrage. Doch welche ist die richtige? Und welche Fördermittel kommen infrage?

Eine möglichst gute Wärmedämmung des Daches ist einerseits aus Kostengründen wichtig und erhöht den Wohnkomfort. Abhängig davon, wie das Dach konstruiert ist, gehen laut KfW bis zu 30 Prozent der Wärmeenergie durch ungedämmte Dächer verloren. Neben den Vorteilen für die wohnliche Nutzung ist ein Mindestmaß an Wärmeschutz nach dem Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) auch gesetzlich vorgeschrieben. Nicht nur wer neu baut, sondern auch wer sein Dach modernisiert, muss diese Vorgaben erfüllen. Genauer gesagt: Wer mehr als zehn Prozent seines Daches erneuert, muss die Arbeiten so ausführen, dass das Dach anschließend den Vorgaben des GEG entspricht. Doch welche Methoden der Dachdämmung gibt es?

Aufsparrendämmung

Die Aufsparrendämmung gilt als die effizienteste Dachdämmung – und die kostspieligste. Hierbei erfolgt die Wärmedämmung von außen. Dies bedeutet gleichzeitig, dass sie nur sinnvoll ist, wenn ohnehin eine Neueindeckung erfolgen soll. Das bedeutet aber auch, dass es sich um die teuerste Dachdämmung handelt. Ihre Vorteile liegen in einer durchgehenden Dämmung, bei der Wärmebrücken effizient minimiert werden können. Aber Achtung: Oftmals muss für eine Außendämmung die Genehmigung der lokalen Baubehörde eingeholt werden, da sich die Dachgiebelhöhe und auch die Ästhetik des Hauses durch die Dämmung verändern.

Zwischen- und Untersparrendämmung

Wenn die Dachhaut allerdings intakt ist, kann eine Dachdämmung von innen sinnvoller sein – hier sind sowohl Zwischensparrendämmung als auch Untersparrendämmung möglich. Dabei wird die Dämmung von innen montiert, und zwar entweder – wie der Name schon sagt – zwischen oder unter den Sparren. Diese Varianten sind einfacher zu installieren und damit günstiger. Häufig werden auch beide Varianten kombiniert, um eine möglichst gute Wärmedämmung zu erzielen. Im Gegenzug haben sie einige Nachteile. Die Sparren selbst bleiben existente Wärmebrücken und der Innenraum wird durch die Dämmung verkleinert.

Hohlräume dämmen

Einen Sonderfall bildet die Einblasdämmung. Technisch gesehen handelt es sich bei ihr auch um eine Zwischen- beziehungsweise Untersparrendämmung. Allerdings wird für sie (wenn noch nicht vorhanden) zunächst ein Hohlraum geschaffen und dann das Füllmaterial eingeblasen. Das kann beim schrägen wie beim flachen Dach funktionieren. Diese Variante ist etwas weniger effektiv als die Alternativen, dafür aber in der Regel deutlich günstiger.

Dämmung der obersten Geschossdecke

Wenn der Dachboden nicht Teil des genutzten Wohnraums ist, sollte die oberste Geschossdecke gedämmt werden. Sie stellt eine kostengünstige Alternative zur Dachdämmung dar, denn bei der Dämmung der obersten Geschossdecke wird nicht das Dach, sondern lediglich der Dachboden mit Dämmmaterial versehen. Damit lassen sich die GEG-Vorgaben zumeist ohne großen Aufwand erreichen.

Förderung durch KfW oder BAFA nutzen

Egal welche Variante zum Einsatz kommt – Eigentümer sollten prüfen, ob eine Förderung infrage kommt. Folgende Möglichkeiten stehen zur Auswahl:

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bietet mit den Programmen 261 und 262 zinsgünstige Förderkredite für Komplettsanierungen oder Einzelmaßnahmen an. Für eine Sanierung zum Effizienzhaus gilt eine Kreditobergrenze von 150.000 Euro je Wohneinheit, für Einzelmaßnahmen sind es 60.000 Euro je Wohneinheit. Außerdem sind Tilgungszuschüsse zwischen 15 und 50 Prozent möglich. Im Programm 461 bietet die KfW einen Sanierungszuschuss bis zu 75.000 Euro je Wohneinheit. Wie hoch der Zuschuss ausfällt, hängt davon ab, wie energieeffizient die sanierte Immobilie ist und wie hoch die förderfähigen Kosten sind.

Um Fördermittel zu erhalten, müssen Sanierer ein Handwerksunternehmen mit den Arbeiten beauftragen und die Maßnahme durch einen anerkannten Energieeffizienz-Experten begleiten lassen. Diese Baubegleitung wird zusätzlich gefördert. Auch wichtig: Der Antrag muss stets vor Beginn der Maßnahme eingereicht werden.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:
Kurzlink: https://t1p.de/dach22

Beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) können Eigentümer einen Zuschuss im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) für Einzelmaßnahmen, wie zum Beispiel einer Dachdämmung, beantragen. Der Zuschuss beträgt 20 Prozent der förderfähigen Kosten. Diese sind auf 60.000 Euro pro Wohneinheit begrenzt. Der maximale Zuschuss beträgt also 12.000 Euro.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:
Kurzlink: https://t1p.de/einzel22

Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Über 50 Jahre Kompetenz in Fassadensanierungen

Wuppertaler Unternehmen bietet eigens entwickelte Langzeit-Lösungen an: Leichtverkleidungen, putzähnliche Beschichtungen und spezielle Longlife-Fassadenfarben. Seit 1968 hat sich „Fassaden Melzel" in der Branche einen Namen gemacht.

Eine Alternative zur „dicken Verpackung" von Wohnhäusern bietet die Wuppertaler Firma Fassaden Melzel an. Es werden Fassadenverkleidungen in Form von Matten verwendet, welche auf mehreren Unterschichten direkt auf die Gebäudewände aufgebracht werden. Durch die geringen Auftragsstärken fallen alle sonst nötigen Erneuerungen oder Umbauten von Fensterbänken, Dachüberständen, Dachrinnen, etc. weg. Ein gravierender Vorteil – hierdurch werden enorme Kosten eingespart!

Isolierende Beigabestoffe im Material erzeugen wärmedämmende Eigenschaften. Bei dünnen bzw. kalten Wänden kann eine weitere Dämmplatte in beliebiger Stärke eingebaut werden. Auf Wohngesundheit und Nachhaltigkeit wird besonderer Wert gelegt. Die umweltfreundlichen, atmungsaktiven Kunstharze werden mit Naturmineralien kombiniert.

Für die Dauerhaftigkeit aller Wohn-, Privat- oder Geschäftshäuser. Besonders im Einsatz auf Fassaden mit Untergrundschäden, Rissen oder auf undichten Fliesen-, Klinker- oder Ziegelmauerwerk hat sich das Verfahren bestens bewährt. Der Charakter der Fassaden ist von einer Klinker- oder Natursteinfassade kaum zu unterscheiden. Die Kristalloberfläche und ein zusätzlicher Algenschutz sorgen für dauerhafte Sauberkeit (Lotus-Effekt, selbstreinigend).

Dialon-System – Putzähnliche Langzeitbeschichtungen

Eine völlig neutrale, putzähnliche Oberfläche bietet das FM-Dialon-System. Dieses mehrschichtige Verfahren bietet durch mehr Substanz und Armierungsmassen, deutliche Vorteile bei Untergrundschäden und erzielt im Vergleich zum Fassadenanstrich eine wesentlich längere Haltbarkeit.

Melzel Premium Fassadenfarben

Durch die eigens von Melzel entwickelten Longlife-Fassadenfarben, wird eine bis zur doppelten Lebensdauer von Fassadenanstrichen erzielt.

Das besondere und einzigartige am Melzel-Verfahren sind die geringe Auftragsstärke, die niedrigen Kosten und die Langlebigkeit. Objekte sind selbst nach 20 Jahren oder länger kaum verändert. Interessierten Eigentümern stehen zahlreiche Referenzhäuser zur Verfügung.

Qualitätssicherung im Handwerk-qih

Seit über 15 Jahren mit „Sehr gut" ausgezeichnet. Das Unternehmen lässt sich freiwillig durch ein neutrales Institut überwachen. Weit über 360 abgegebene Kundenbewertungen, mit einem Notendurchschnitt von 1.3, zeugen von sehr zufriedenen Kunden, der hohen Leistungsfähigkeit und Kompetenz des Unternehmens.

Fassaden Melzel wurde hiervon auch bundesweit zu den Besten der Branche gewählt.

Fassaden Melzel GmbH
Feldstraße 15
42275 Wuppertal
Tel. 0202 55 66 35
info@melzel.de

www.melzel.de

Bau- und Gebäudetrocknung seit mehr als 25 Jahren

Wenn anderen das Wasser bis zum Halse steht, kommen Familie Groß und ihre Maschinen zum Einsatz. Seit 1996 sorgen die Wuppertaler mit der Groba Gmbh für trockene Keller, Baustellen und Gebäude aller Art.

Als das Wuppertaler Opernhaus während des Umbaus 2018 unter Wasser stand, war Familie Groß vor Ort. Als die Wupper und andere Gewässer im vergangenen Sommer über die Ufer traten ebenfalls. Ganze Bücher könnte Matthias Groß füllen, mit dem, was er in den vergangenen drei Jahrzehnten erlebt hat. So lange arbeitet er bereits im Bautrocknungssektor. Ein Großteil der Geschichten beginnt dramatisch: mit einem Unwetter, einem Unglück oder einer Tragödie. Viele von ihnen haben sich im vergangenen Jahr unmittelbar im bergischen Städtedreieck abgespielt. Selten war sein 800 Geräte umfassender Maschinenpark so gefragt wie nach der Flutkatastrophe im Sommer 2021. „Wir waren schon nach wenigen Stunden komplett ausgebucht", erinnert sich Bettina Groß. Sie bildet mit ihrem Mann das Herz des Betriebs unmittelbar am Sonnborner Kreuz. Das schier endlos klingelnde Telefon nahm sie in dieser Zeit trotzdem immer wieder ab. „So konnten wir den verzweifelten Menschen zumindest mit ein paar Tipps und unserer Erfahrung helfen", sagt sie. Der Markt war auch ein halbes Jahr später noch sehr angespannt.

Technische Trocknung

Dabei übernehmen die Luftentfeuchter, Umluft- und Elektrogebläse, Heizgeräte, Pumpen und Wassersauger nicht nur wichtige Aufgaben in vollgelaufenen Kellern oder überfluteten Lagerhallen. Auch beim Neubau von Gebäuden aller Art kommen die Maschinen aus Wuppertal zum Einsatz. Zum Beispiel beim Bau der Pinguin-Anlage im Grünen Zoo oder der Sanierung der Zeche Zollverein in Essen. „Ohne technische Trocknung kommt heute kaum eine Baustelle mehr aus", sagt Matthias Groß. Denn Bauherren und Handwerksunternehmen sitzt die Zeit im Nacken. Bauprojekten, die früher nach zwei Jahren fertiggestellt waren, wird heute nur wenige Monate Zeit gegeben. Um Frost, Schimmelbildung und Wasserschäden zu trotzen und immer komplexer werdenden Bestimmungen gerecht zu werden, nutzen Baubetriebe viel heiße Luft. Kommunen, Hausverwaltungen, Unternehmen und Privatleute aus ganz NRW mieten die kastenförmigen Geräte der Groba GmbH, um ihre Bauprojekte trocken zu pusten.

Boomende Branche

Dass der Markt so boomen würde, damit hatte Matthias Groß anfangs nicht gerechnet. Gemeinsam mit seinem inzwischen verstorbenen Bruder Michael gründete er vor 26 Jahren die Groba Gmbh. Die Brüder blickten zu diesem Zeitpunkt bereits auf einige Jahre Erfahrung in der Bautrocknungsbranche zurück. „Damals gab es hier in der Region nur wenige Unternehmen dieser Art", sagt Matthias Groß. Gleich die ersten Monate in der Selbstständigkeit übertrafen alle Erwartungen. Inzwischen sind alleine in Wuppertal mehr als ein Dutzend Betriebe in dem Bereich tätig. „Wir punkten mit unserer langjährigen Erfahrung, persönlichen Beratung und Spezialisierung", sagt Matthias Groß. Heiße Luft gibt es schließlich auch von anderen.

Groba Bauaustrocknung GmbH
Buchenhofener Straße 21
42329 Wuppertal
Tel. 0202 270 12 30
info@groba-online.de

www.groba-online.de

Markise und Co.: Den Außenbereich mit Natur- und Recyclingmaterialien gestalten

Neues Tuch aus alter Flasche

Immer mehr Menschen achten bei der Gestaltung des Außenbereichs auf Umweltfreundlichkeit. Auch bei der Terrassenausstattung liegen Materialien im Trend, die nachhaltig, natürlich und klimafreundlich sind. Bodenbeläge aus langlebigen Harthölzern, Naturstein oder keramischen Fliesen beispielsweise erfüllen diese Ansprüche ebenso wie Sonnenschutzausstattungen, bei denen Recyclingmaterialien die Umweltbilanz verbessern. Ein typisches Beispiel dafür sind Markisenstoffe, die als Rohstoff Polyester aus der Wiederverwertung einsetzen.

Energie und Wasser sparen

Mit 85 Prozent Recycling-PET, das überwiegend aus Einweg-Trinkflaschen gewonnen wird, punktet etwa die Modern Basics Blue-Tuchkollektion. Entwickelt hat sie der Markisenhersteller Weinor gemeinsam mit dem italienischen Gewebeproduzenten Parà, der auf Outdoor-Gewebe spezialisiert ist. Die CO_2-Emissionen für die Herstellung des umweltfreundlichen Gewebes konnten um rund 45 Prozent gegenüber der konventionellen Produktion gesenkt werden, der Energieeinsatz sogar um etwa 60 Prozent. Gegenüber der Garn- oder Stückfärbung spart die Herstellungsmethode der Spinndüsenfärbung zusätzlich etwa 90 Prozent Wasser ein. Anders als bei herkömmlichen Färbemethoden wird das Farbpigment hierbei direkt in die Faser eingelagert. Dadurch ist die Kolorierung lichtecht und bleibt für viele Jahre frisch und strahlend. Die Recyclingtücher erfüllen hohe Qualitätskriterien und blocken rund 98 Prozent der UV-Strahlung ab. Die nachhaltige Markisentuchkollektion hat bereits mehrere hochkarätige Preise für Design wie den Red Dot Award oder den German Design Award erhalten. Unter www.weinor.de/sun-days-with-future gibt es dazu mehr Infos und viele Gestaltungsinspirationen.

Aluminium mit hohem Recyclinganteil

Auch bei der Auswahl der metallischen Bestandteile von Markisen und Terrassendächern spielt Umweltfreundlichkeit eine Rolle. Sehr gut wiederverwertbar sind beispielsweise Teile aus Aluminium, bei deren Herstellung häufig bereits hohe Recycling-Anteile verwendet werden. Einen Hinweis auf gute Umwelt- und Sozialaspekte entlang der gesamten Herstellung- und Wiederverwertungskette des eingesetzten Aluminiums gibt die ASI-Zertifizierung durch die Aluminium Stewardship Initiative.

djd-text 70340n

Wer sich für Markisentücher entscheidet, die überwiegend aus wiederverwerteten PET-Flaschen hergestellt sind, muss keine Abstriche bei Qualität und Designvielfalt machen. Foto: djd/Weinor

Sonne macht unabhängig

Auch wenn die Einspeisevergütung weiter sinkt, ist der Eigenverbrauch von selbst erzeugtem Solarstrom durchaus attraktiv – nicht zuletzt angesichts steigender Strompreise. Der Ausbau von Fotovoltaik ist ein erklärtes politisches Ziel: Die Ampel-Koalition will die Solarstromerzeugung in Deutschland bis 2030 mehr als verdreifachen – von derzeit knapp 60 Gigawatt (GW) bis 2030 auf etwa 200 GW. Auch eine Solarpflicht für Wohnimmobilien wird weiterhin diskutiert; in einigen Bundesländern ist sie schon Realität, in anderen wird die Einführung geprüft. Neben dem Nutzen für das Klima ist auch der aktuelle Strompreis ein Faktor, der für selbst produzierten Sonnenstrom spricht. In privaten Haushalten lag der Strompreis im Januar 2022 bei durchschnittlich 36,2 Cent pro Kilowattstunde und stieg damit im Vergleich zum Durchschnitt 2021 (32,16 Cent) nochmals deutlich an. 2012 lag er noch bei 25,89 Cent.

Fotovoltaik für den Eigenverbrauch sinnvoll

Zunehmend attraktiv wird daher der Eigenverbrauch von selbst erzeugtem Solarstrom. Denn durch die aktuell hohen Strompreise sparen Eigentümer von Solaranlagen bei jeder selbst erzeugten und verbrauchten Kilowattstunde. Wie viel genau, lässt sich pauschal nicht beantworten. Schließlich können Solaranlagen unterschiedlich groß ausfallen und neben den Investitionskosten selbst sind auch Wartungskosten, anfallende Steuern und weitere Kosten zu berücksichtigen. Schätzungen zufolge liegen die Stromgestehungskosten bei privaten Solaranlagen aber meist in einem Bereich von rund zehn bis 20 Cent je Kilowattstunde. Das ist immerhin eine ordentliche Differenz zum aktuellen durchschnittlichen Strompreis.

Wie steht es mit der Einspeisevergütung?

Die Einspeisevergütung wurde in den letzten Jahren kontinuierlich gesenkt. Die Höhe variiert von Monat zu Monat und ist abhängig von der Leistung sowie dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Fotovoltaik-Anlage. Darüber hinaus richtet sich die Förderhöhe danach, wie viele neue Anlagen in den Vormonaten in Deutschland insgesamt installiert wurden. Für kleinere Anlagen bis zehn kWp lag sie beispielsweise im Januar 2022 bei 6,83 Cent. Im April 2022 liegt sie bei 6,53 Cent pro Kilowattstunde. Kurzum: Die Einspeisevergütung deckt die Kosten zur Erzeugung des Solarstroms nur noch teilweise. Da es aber meist nicht möglich ist, den gesamten erzeugten Strom selbst zu verbrauchen, kann der nicht benötigte Anteil in das Netz eingespeist – und muss nicht verschenkt werden.

Solarstrom speichern

Eine Möglichkeit, den Eigenverbrauch zu erhöhen, ist die Speicherung des Solarstroms. Ein Batteriespeicher kann den tagsüber überschüssig erzeugten Solarstrom zwischenspeichern und dieser kann genutzt werden, wenn die Solar-Anlage wenig oder keine Energie liefert – etwa gegen Abend, nachts oder wenn mehr Strom benötigt wird. Sollte der Speicher einmal voll sein, wird der überschüssige Strom gegen das Entgelt der Einspeisevergütung ins öffentliche Stromnetz eingespeist. Allerdings sind die Energiespeicher derzeit noch recht kostenintensiv. Schätzungen zufolge können die Kosten für eine gespeicherte Kilowattstunde je nach verwendetem Speicher durchaus bei 20 Cent pro Kilowattstunde oder sogar darüber liegen. Außerdem ist die Lebensdauer der Batteriespeicher nur halb so lang. Während Solarmodule 20 bis 30 Jahre gut funktionieren, steigen Solarspeicher bereits nach einer Betriebsdauer von zehn bis 15 Jahren aus.

Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

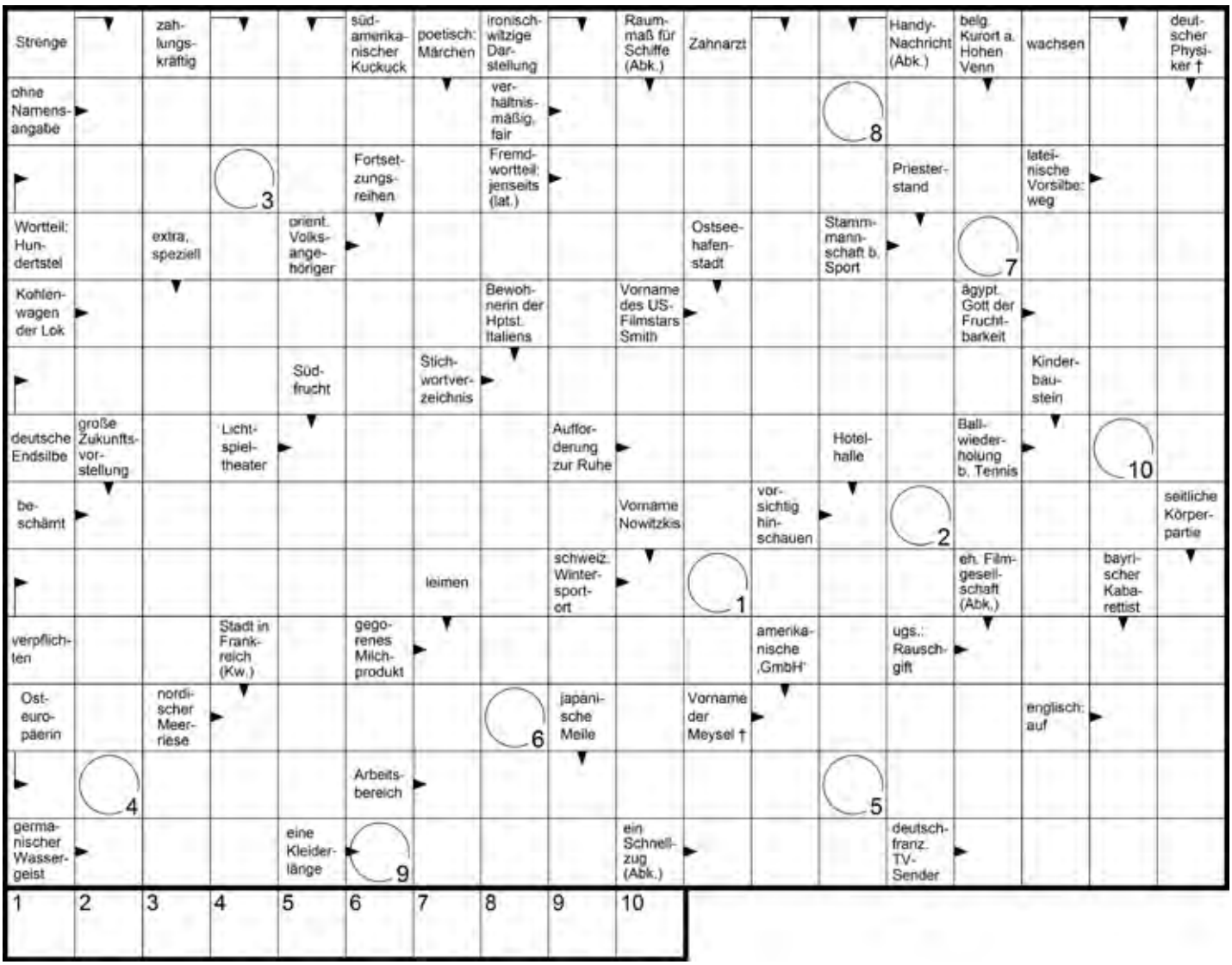
HOVO - Polster
Susanne Vollberg
Raumausstattermeisterin
Farbmühle 11, 42285 Wuppertal
Telefon 0202 - 8 68 15
Eigene Polsterei, Polstermöbel
Gardinen, Dekorationen, Orient-Teppiche
Wohn- und Schlafmöbel, Matratzen
Gartenmöbel, Bett- und Tischwäsche

runkel Heizung · Sanitär · Solar
Große Flurstraße 69 · 42275 Wuppertal
Telefon 02 02 - 25 55 40 · Telefax 02 02 - 57 13 80
Mobil 0151 - 51 51 70 00 · e-Mail info@hans-runkel.de

Gewinn**spiel**

Online Mietvertrag gewinnen!

Wir verlosen 3 x 2 Online Mietverträge! Sie möchten teilnehmen? Dann schicken Sie uns die richtige Lösung zum Kreuzworträtsel per E-Mail an **info@hausundgrundwpt.de**. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Einsendeschluss ist der **10. Mai 2022**. Die Gewinner werden per E-Mail benachrichtigt und müssen sich in unserem Online Shop registrieren, damit wir dem Gewinner die Online Mietverträge auf dem Kundenkonto freischalten können.



TAMM GmbH
Schrott
Metalle
Containerdienst

Telefon: 0202.469 83 72
Telefax: 0202.466 03 93
E-Mail: Info@tamm-gmbh.com
Internet: www.tamm-gmbh.com
Gasstr. 11 · 42369 Wuppertal

- Containerdienst
- Schrott
- Metalle
- Gewerbeabfälle
- Sonderabfälle
- Bauschutt
- Baustellenabfälle usw.

Anlieferung möglich!

Durch uns munter rauf und runter!
GLÄSER Aufzugtechnik GmbH & Co.KG

Ihr zuverlässiger Partner, wenn es um Ihren Aufzug geht!

- Beratung, Planung, Verkauf
- Aufzüge jeder Art, Hebebühnen
- Umbau & Modernisierung
- Service, Wartung, Störungsdienst
- Begleitende ZÜS (TÜV)-Prüfung
- Aufzugnotrufsystem
- 24/7 Notdienst

Schwelmer Str. 141
42389 Wuppertal
Tel.:(0202)625071
Fax:(0202)620805
Email: aufzug@glaesergmbh.de
URL: www.glaesergmbh.de

Rezensionen

Nachbarstreit im Wohnungseigentum

„Ein Verhalten von Wohnungseigentümern muss dem unter zivilisierten Menschen üblichen Anstand entsprechen". Dies ist der wörtliche Leitsatz des AG Freiburg in seinem Urteil vom 28. Januar 2010 (6 C 1660/07) in einem eskalierenden Nachbarschaftsstreit innerhalb der Wohnungseigentümergemeinschaft. Damit es zu solch gravierenden Entwicklungen nicht erst kommt, vermittelt die Broschüre alle Antworten auf Fragen, die sich aus den nachbarlichen Beziehungen von Wohnungseigentümern innerhalb der Gemeinschaft und aus dem Nachbarschaftsverhältnis zu externen Grundstückseigentümern als Nachbarn entwickeln. Mehr noch als im allgemeinen Nachbarrecht ist das nachbarliche Miteinander oder auch Gegeneinander im Bereich des Wohnungseigentums von einer sehr engen räumlichen Beziehung geprägt. Die Broschüre geht auf das Verhältnis der Streitparteien zu Beirat und Verwalter ein. Die Lösung einzelner besonders häufig in der Praxis anzutreffender Einzelfragen rundet die Darstellung ab. Die Broschüre ist für Wohnungseigentümer, Beiräte, Verwalter, Gerichte und für alle rechtsberatenden Berufe gemacht.

Die Autoren

Dr. Hans Reinold Horst, Rechtsanwalt, Fachautor und Dozent, gehört seit vielen Jahren mit zu den bekanntesten Miet- und Immobilienrechtsexperten in Deutschland. Er befasst sich ebenso lange mit dem Erbrecht und der Vermögensnachfolge.

Zu bestellen über Ihre Haus und Grund-Geschäftsstellen Wuppertal.

16,95 Euro
inklusive MwSt.,

ISBN: 978-3-96434-028-3
2. Auflage 2022

Der Verwaltungsbeirat der Eigentümergemeinschaft

Wohnungseigentümer, die das Amt eines Verwaltungsbeirats übernehmen, engagieren sich für die Belange der Eigentümergemeinschaft. Sie stellen das Bindeglied zwischen der Eigentümergemeinschaft und dem Verwalter dar, den sie gleichzeitig unterstützen und kontrollieren sollen.

Die Broschüre gibt einen Überblick über die Tätigkeit des Beirats, seine Organisation und Haftungsrisiken. Folgende Fragen werden unter anderem behandelt:

- Welche Aufgaben und Befugnisse hat der Beirat?
- Wie kann er den Verwalter unterstützen und auch prüfen?
- Wie kann er konkret Bindeglied zwischen den Wohnungseigentümern und dem Verwalter sein?
- Welche Aufgaben können auf den Beirat zukommen, wenn es keinen Verwalter mehr gibt?
- Welche Anforderungen sind an die Person des Beirats zu stellen?

Die Broschüre behandelt die Themen praxisnah mit Beispielen.

6,90 Euro
inklusive MwSt.,

ISBN: 978-3-406-77881-0
C.H. BECK | 2. Auflage 2022

Service bei **haus**und**grund**

Verträge & sonstige Formulare: Preis €

- Wohnungsmietvertrag *Auflage 04/21* **3,70**
- Garagen/Stellplatz-Mietvertrag *Auflage 07/20* **1,80**
- Gewerblicher Mietvertrag *Auflage 10/20* **4,50**
- Mieterhöhungserklärung **2,50**
- Hausbuch (Buchführungsheft) **6,50**
- Miet- und Pachtvertrag für Gartenland **2,00**
- Winterdienstkarte **1,00**
- Wohnungsübergabeprotokoll **2,00**
- Selbstauskunft **2,00**
- Mietaufhebungsvereinbarung **2,00**

(In der Geschäftsstelle erhältlich)

Literatur (Nur auf Bestellung)

- Mietpreisbremse *1. Auflage 2015* **14,95**
- Mietverträge professionell ausfüllen *3. Auflage 2019* **14,95**
- Untervermietung *1. Auflage 2019* **14,95**
- Die Schadenersatzpflicht d. Mieters wg. Beschädigung der Mieträume *2. Auflage 2021* **12,95**
- Sicherung u. Beitreibung v. Mietforderungen *5. Auflage 2018* **14,95**
- Mietminderung *3. Auflage 2009* **12,95**
- Betriebskosten *9. Auflage 2019* **12,95**
- Mieterhöhung frei finanzierter Wohnraum *5. Auflage 2020* **14,95**
- Die Mietfibel *6. Auflage 2021* **14,95**
- Kaution *2. Auflage 2018* **11,95**
- Streit im Mehrfamilienhaus *2. Auflage 2020* **21,95**
- Nachbars Garten *6. Auflage 2021* **16,95**
- Kündigung d. Vermieters wg. Eigenbedarfs *2. Auflage 2017* **12,95**

Literatur: Preis €

- Geld u. Mietende *5. Auflage 2019* **21,95**
- Schönheitsreparaturen *4. Auflage 2016* **14,95**
- Beauftragung eines Handwerkers *4. aktualisierte Auflage 2018* **12,95**
- Wohnungsmodernisierung *8. Auflage 2019* **21,95**
- Instandhaltung u. Instandsetzung im Mietverhältnis *1. Auflage 2015* **14,95**
- Gesundes Wohnen – Energisches Sanieren *1. Auflage 2018* **16,95**
- Kauf und Verkauf einer Eigentumswohnung *1. Auflage 2021* **15,95**
- Wohnflächenberechnung *5. Auflage 2021* **10,95**
- Nachbars Grenzbewuchs *2. Auflage 2021* **12,95**
- Die neue Trinkwasserverordnung *3. Auflage 2018* **10,95**
- Die Zweitwohnungsteuer *4. Auflage 2021* **10,95**
- Übertragung u. Vererbung v. Grundbesitz ..... **z.Z. nicht lieferbar**
- Immobilienübergabe zu Lebzeiten *3. Auflage 2021* **12,95**
- Patientenverfügung u. Vorsorgevollmacht des Immobilieneigentümers *4. Auflage 2022* **12,95**
- Das Testament d. Immobilieneigentümers *2. Auflage 2011* **9,95**
- Der Ehevertrag d. Immobilieneigentümers *2. Auflage 2011* **9,95**
- Abwehr nachbarlicher Störungen *1. Auflage 2020* **14,95**
- Der Verwaltungsbeirat *6. Auflage 2021* **16,95**
- Schimmelpilz und Mietrecht *2. überarbeitete + erweiterte Auflage 2020* **24,95**
- Zurückhaltungsrechte *1. Auflage 2021* **14,95**
- Einbruchsschutz f. Haus- u. Grundeigentümer *2. Auflage 2022* **12,95**
- Sanierung u. Modernisierung im Wohnungseigentum *2. Auflage 2020* **16,95**
- Nachbarstreit im Wohnungseigentum *2. Auflage 2022* **16,95**

(Die Broschüren können über die Geschäftsstelle bestellt werden)

Versandkosten für Literatur:

bis 20 g | 0,85 €	51 bis 500 g | 1,60 €	1.001 bis 2.000 g | 4,59 €
21 bis 50 g | 1,00 €	501 bis 1.000 g | 2,75 €	2.001 bis 10.000 g | 7,49 €

Versandkosten sind Gesamtkosten inklusive Mehrwertsteuer. Versand nur innerhalb von Deutschland. Versand ins Ausland nur auf gesonderte Nachfrage.
Alle Preise verstehen sich einschließlich 19 % Mehrwertsteuer, Bücher und Merkblätter 7 % Mehrwertsteuer zzgl. Versandkosten.

Leistungen von Haus & Grund

Die **Mitglieder unseres Vereins** werden von uns im vorgerichtlichen Raum in allen Fragen "Rund um Haus und Grundstück" durch Telefonauskunft oder im persönlichen Termin beraten und betreut. Hierzu gehört die umfassende **Rechtsberatung durch Volljuristen** insbesondere auf folgenden Gebieten:

Mietrecht **Wohnungseigentum** **Grundstücksrecht** **Nachbarrecht**

Gegen gesonderte Gebühren bieten wir folgende Leistungen an:

- Erstellen von Schriftverkehr
- Fertigen von Mieterhöhungen
- Abfrage Solvenz der Mietinteressenten über die Creditreform
- Erstellen von Betriebskostenabrechnungen
- und Kündigungen von Mietverhältnissen

Geschäftszeiten

Barmen
Tel. 02 02 | 25 59 50
Fax 02 02 | 25 59 54

Elberfeld
Tel. 02 02 | 2 55 95 22
Fax 02 02 | 94 67 98 98

e-mail: info@hausundgrundwpt.de

Montag u. Mittwoch	8.15 – 13.00 | 14.00 – 16.30
Dienstag u. Donnerstag	8.15 – 13.00 | 14.00 – 18.00
Freitag	8.15 – 13.00

Mittags von 13.00 – 14.00 Uhr geschlossen

Telefonauskunft

(für Barmen und Elberfeld)

Mo., Di., Mi. 8.30 - 10.00 Uhr, Do., Fr. 8.30 - 11.00 Uhr
(Für kurze knappe Fragen ohne Einsichtnahme in Unterlagen)

Beratungen

(nur in den Beratungstellen nach Terminvereinbarung) – Keine Telefonauskunft –

Barmen

Frau Kessel:	Montag	nach Terminabsprache
	Donnerstag	15.00 – 17.00 Uhr
Herr Schleemann:	Montag	10.00 – 12.00
	Dienstag	10.00 – 12.00 u. 15.00 – 17.00
	Mittwoch	nach Terminabsprache
	Donnerstag	15.00 – 17.00

Elberfeld

Frau Heindl:	Dienstag	10.00 – 12.30
Frau Weber:	Nebenkostenabrechnungs-Service	

Außerhalb der genannten Zeiten sind Auskünfte und Beratungen nur nach gesonderter Terminabsprache möglich.

Serviceleistungen

Unsere Kooperationspartner Behrens GmbH und ibs Immobiliengruppe bieten die nachstehenden Dienstleistungen für Haus und Grund Mitglieder zu Sonderkonditionen an:

Energieberatung

- Erstellung eines Verbrauchsausweises bei Vorlage der Verbrauchsdaten durch den Auftraggeber ..... **46,41 €**
- Erstellung eines Bedarfsausweises bei Vorlage der Verbrauchsdaten durch den Auftraggeber bis 4 Fam. –Haus ..... **307,02 €**
  Für jede weitere Etage ..... **89,25 €**
- Beantragung von KfW Förderprogrammen ..... **3,0 %**
  von der Beantragungssumme
- Energieberatung bei Haus und Grund ..... **kostenfrei**
- Energieberatung vor Ort ..... **pauschal 101,15 €**

Serviceleistungen Handwerk

- Handwerkerberatung bei Haus und Grund ..... **kostenfrei**
- Handwerkerberatung vor Ort ..... **65,45 €**

Serviceleistungen Immobilien

- Vermietung von Wohnungen ..... **2 Monatsmieten zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer**
- Verkauf ..... **kostenfrei**
- Wertermittlung Immobilie
  - Nach Ertragswertverfahren ..... **101,15 €**
  - Nach Sachwertverfahren inkl. Kurzgutachten ..... **291,55 €**
- Wohnungsab- und -übergaben inkl. Protokoll und Fotodokumentation ..... **220,15 €**

Alle Preise verstehen sich inkl. Umsatzsteuer von derzeit 19%. Bitte beachten Sie, dass die vorstehenden Preise nur für Haus und Grund Mitglieder gelten und Ihnen von dem Kooperationspartner in Rechnung gestellt werden.

Kontaktaufnahme unter:
Tel. 0202 2558925 | Fax 0202 2558915 | hausundgrund-makler@ibs-immobilien.ag

Suchen Sie einen Tagungsort?
Seminarraum in unseren Räumlichkeiten

Sie benötigen für Ihre nächste Eigentümerversammlung einen günstigen Versammlungsraum in neutraler Umgebung?

Für 35,00 Euro können Sie für Veranstaltungen mit 15-20 Teilnehmern den Seminarraum in unseren Geschäftsräumen mieten. Getränke können wir Ihnen auf Anfrage und gegen gesonderte Berechnung zur Verfügung stellen.

Sie möchten bei der nächsten Ausgabe dabei sein?
Dann melden Sie sich bei uns unter:
(0202) 24 30 8-13
oder schreiben Sie uns eine E-Mail an:
m.boese@born-verlag.de

Copyright:
Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Auffassung des Autors, nicht unbedingt die der Redaktion wieder. Unverlangt eingesandte Manuskripte und Besprechungsexemplare werden nicht honoriert bzw. zurückgeschickt. Nachdruck und Vervielfältigungen jeder Art sind nur mit Genehmigung des Herausgebers und des Verlages zulässig.

Impressum

Herausgeber:
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein
in Wuppertal u. Umgebung e.V.
Vorsitzender: Hermann Josef Richter

Beratungsstelle Barmen:
An der Clefbrücke 2a | 42275 Wuppertal
Tel. (02 02) 25 59 50 | Fax (02 02) 25 59 54
info@hausundgrundwpt.de

Beratungsstelle Elberfeld:
Carl Bremme Haus
Laurentiusstr. 9 | 42103 Wuppertal
Tel. (02 02) 2 55 95 22 | Fax (02 02) 94 67 98 98

Verlag, Gestaltung & Anzeigenakquise:
J.H. **BORN** GmbH
Am Walde 23 | 42119 Wuppertal
Konzeption: Dominic Spranger, Andrea Wastl, Hans-Hermann Lücke
Umsetzung und Gestaltung: Dominic Spranger
Tel. (02 02) 2 43 08-16 | Fax (02 02) 2 43 08-19
spranger@born-verlag.de

Anzeigenakquise:
Melanie Böse
Tel. (02 02) 2 43 08-13
Fax (02 02) 2 43 08-19
m.boese@born-verlag.de

Redaktion:
Haus-, Wohnungs- u. Grundeigentümer-Verein
in Wuppertal u. Umgebung e.V.
Geschäftsführerin: Ass. jur. Silke Kessel
An der Clefbrücke 2a | 42275 Wuppertal
Verantwortlich für den Inhalt, ausgenommen Anzeigen und Beilagen

Titelbild:
Elisenturm an der Hardt © Dominic Spranger - BORN Verlag

Druck:
OFFSET COMPANY Druckereigesellschaft mbH
Kleiner Werth 27 | 42275 Wuppertal
Tel. (02 02) 3 71 04-0 | Fax (02 02) 3 71 04-44
info@offset-company.de | www.offset-company.de

WT4
www.blauer-engel.de/uz195
Dieses Druckerzeugnis ist mit dem Blauen Engel ausgezeichnet.

Erscheinungsweise:
monatlich

Auflage:
4.600 Exemplare
Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten. Abonnement im freien Verkauf jährlich 18,50 €. Einzelheft 1,80 € zuzüglich Porto + Versand.

Wolfgang Todzy
Immobilien ivd
Seit 1964
Grumberg 31
42389 Wuppertal

Mit uns finden Sie nicht nur das Beste - sondern das für Sie Richtige!

Tel. 02 02 / 60 30 93
www.todzy-immobilien.de

Doppelstabmattenzäune · Schutznetze
Stabgitterzäune · Drahtgeflechte
Toranlagen · Schranken · Barrieren
Lärmschutzwände · Sichtschutz

A-Z TOR & ZAUN GmbH

A-Z TOR & ZAUN GmbH
Am Beul 33 • 45525 Hattingen • Fon: 0 23 24/68 57 20-0 • Fax: 0 23 24/68 57 20-10
http: www.tor-und-zaun.de • E-Mail: info@tor-und-zaun.de

SEIT ÜBER 40 JAHREN
KOMPETENZ IN IMMOBILIEN...

HAUT & JORDAN
IMMOBILIEN GMBH

HAUSVERWALTUNG
- Mietverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Gewerbeverwaltung

HAUSMEISTERSERVICE
- Gartenservice
- Reinigungsservice
- Winterdienst

IMMOBILIEN-MANAGEMENT
- Immobilienmakler
- An- und Verkauf
- Vermietung

Oberdörnen 7
42283 Wuppertal
Tel. 0202/25550-0
info@haut-jordan.de
www.haut-jordan.de

FEUCHTE KELLER?
UNDICHTER BALKON?
FLACHDACH?
WIR HABEN DIE LÖSUNG!

Freiwillig überwacht durch
Qualitätssicherung im Bauwesen
TÜV Rheinland
TÜV am BAU

Jung
BAUFLÄCHENTECHNIK
Dipl.-Ing. M. Jung GmbH + Co. KG
42719 Solingen • Raffaelstraße 10
Fernruf 02 12/31 73 39 • Telefax 02 12/31 58 22 • www.jung-bauflaechentechnik.de
Abdichtungen

B&E BAUELEMENTE GmbH
Markisen · Fenster · Haustüren · Rollladen · Garagentore · Vordächer
Sanderstraße 188
42283 Wuppertal
www.bebauelemente.de
☎ 0202/979090

SEIT 1887

Deutscher Ring 69 · 42327 Wuppertal · Telefon 74 40 35

Natursteinbrüche Bergisch Land

...mehr als NUR Steine! ...für Haus und Garten

- Terrassenplatten aus Stein
- Pflastersteine und Palisaden
- Mauersteine und Felsen
- Gabionen, Brunnen und Deko...

www.natursteinbrüche.de

Natursteinbrüche Bergisch Land GmbH, Hahnenfurth 5, 42327 Wuppertal · Fon +49 20 58 78 26 90

FASSADEN MELZEL GMBH

MEISTERBETRIEB DER INNUNG

50

Ihr Malermeister – sehr gut – Innungsfachbetrieb ausgezeichnet vom Kunden neutral überwacht durch qih – www.malertest.de

· FM-Elastikputz · Fassadenverkleidung · Wärmedämmung
· Malerarbeiten · Eigens entwickelte Fassadensysteme
· Langzeitreferenzen

Fassaden Melzel GmbH · Feldstr. 15 · 42275 Wuppertal
Telefon 0202 / 55 66 35 · info@melzel.de · www.melzel.de

Dirk Münter
Schreinermeister

Innenausbau
Möbel-Türen-Fenster
Altbausanierung
Clausenstr. 39 d
Telefon (02 02) 64 56 04
Telefax (02 02) 62 20 86

Internet: www.schreinerei-münter.de
E-Mail: schreinerei-muenter@t-online.de

Mitglied der
Tischler-Innung Wuppertal

Ulf Schuchhardt BAUGESCHÄFT

Sämtliche Reparaturarbeiten
Umbau · Modernisierung
Maurer- und Putzarbeiten
Wärmedämmung · Kellersanierung
Fliesenarbeiten · Natursteinverlegung
Trockenbau · Eigener Gerüstbau

Freymannstr. 20 · 42369 Wuppertal
Tel. 02 02 / 4 67 03 30
Fax 02 02 / 4 67 03 03

Elflein Isolierbau GmbH

· Bauwerksabdichtungen
· Beschichtungen
· Gussasphalt

In Wohnungen · auf Balkonen
auf Parkdecks · in Hallen

Fachbetrieb nach WHG TÜV NORD

02331-55021
www.elflein-isolierbau.de

Für vorgemerkte Kunden suchen wir im Großraum Wuppertal attraktive Miet- und Kaufimmobilien!

In unserem Büro auf Schloss Lüntenbeck in Wuppertal sind Sie jederzeit herzlich willkommen.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen persönlichen Termin, an dem Sie uns und wir Sie in entspannter Atmosphäre kennenlernen können.

BIK
Bergisches Immobilien Kontor GmbH

Lüntenbeck 1
Tel. 0202 / 695 23 24
awater@bik-immo.de

42327 Wuppertal
Christiane Awater
www.bik-immo.de

TÜREN Heldmann — Ihr Partner seit 1865

Stormstr. 11-17 · 42327 Wuppertal · Tel. 02 02 / 2 78 78-0
www.tueren-heldmann.de · info@tueren-heldmann.de

Ihr Meisterbetrieb für:

- Sanitäre Anlagen
- Heizungsanlagen
- Ölfeuerungsanlagen
- Regenerative Energien
- Regenwassernutzungsanlagen

BRAUN SANITÄR- UND WÄRMETECHNIK

(02 02) 66 28 27

www.baeder-braun.de · Schwarzbach 123 · 42277 Wuppertal

Meisterfachbetrieb Enge

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

Tel. 02 02-75 17 52
info@adolfenge.de • www.adolfenge.de