

BFW Verwaltertag in Dresden und Erfurt am 2. und 3. März 2010

In Dresden und Erfurt steht im März 2010 wieder der BFW-Verwaltertag an. Die Veranstaltung findet am 2.3.2010 in Dresden im RAMADA Hotel statt. Am 3.3.2010 folgt die programmatisch ähnliche Veranstaltung in Erfurt im Radisson SAS Hotel. Der für Dresden und Erfurt kombinierte Verwaltertag findet 2010 schon das dritte Mal in Folge statt.

Die Landesbeauftragten der BFW-Landesverbände Sachsen und Thüringen/Sachsen-Anhalt Andreas Lang und Andreas Mernberger bieten auch in diesem Jahr ein vielseitiges Programm an. „Wer zahlt? – Abgrenzungsproblematik zur Kostentragung bei Instand-

haltungs-/Instandsetzungsmaßnahmen und anderen Fällen“ heißt das Thema von Dr. Oliver Elzer, Richter am KG Berlin, des ersten Referates sowohl in Dresden als auch in Erfurt. Daran schließt sich Prof. Dr. Florian Jacoby mit der Problematik der „Rechnungslegung und Jahresabrechnung – Fallstricke für den Verwalter“. In Dresden referiert André Leist, Fachanwalt aus Dresden, in Erfurt ist es Stephan Scharlach, Fachanwalt aus Erfurt, der zum Thema „Der Verwalter im Spannungsfeld zwischen Mieter und Eigentümer durch die BGH-Entscheidungen zu Schönheitsreparaturen“ referiert. In Dresden und in Erfurt geht es weiter mit dem Thema

„Verwalters Freud und Leid – Anforderungen an die Betriebskostenabrechnung nach den Grundsatzentscheidungen des BGH“ vorge-tragen von Rüdiger Fritsch, Fachanwalt aus Solingen. Nach der Mittagspause erwartet die Teilnehmer ein Energiethema, das jeweils auf den entsprechenden Markt in Dresden und Erfurt angepasst ist. In Dresden wird Peter Gerhardt, Techem Energy Services GmbH auf die letzten Entwicklungen in Sachen Heizkostenverordnung eingehen. Abschließend gibt Dr. Olaf Riecke einen Überblick über die aktuelle WEG- und Mietrechtsprechung. Danach stehen den Teilnehmern alle Referenten noch einmal für Fragen und eine Diskussion zur Verfügung.

Interessenten melden sich bitte über die BFW-Homepage, Veranstaltungen an. www.wohnungsverwalter.de *D.B.*

Partnertreffen am 11.–12.02.2010 im EBZ in Bochum

Das jährliche BFW-Partnertreffen steht in diesem Monat wieder vor der Tür. Der Bundesfachverband Wohnungs- und Immobilienverwalter e.V. und der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. stellen wie in jedem Jahr ein



Die Teilnehmer des BFW-Partnertreffens 2008 in Euskirchen bei einer Schlossbesichtigung und dem Fahrsicherheitstraining am Folgetag.

abwechslungsreiches und spannendes Programm zusammen.

Das BFW-Partnertreffen führte der Bundesfachverband Wohnungs- und Immobilienverwalter e.V. erstmals im Jahr 2002 durch. Es entwickelte sich daraus eine jährlich wiederkehrende Veranstaltung, der sich im Jahr 2007 auch der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. anschloss. Das Partnertreffen wollen beide BFW-Verbände als Gelegenheit nutzen, sich für die zurückliegende Zusammenarbeit bei den Fördermitgliedern beider Verbände zu bedanken und den Kontakt auch auf persönlicher Ebene zu intensivieren.

Das BFW-Partnertreffen bietet in jedem Jahr die Möglichkeit, Neuigkeiten aus den Verbänden zu kommunizieren und den Gedankenaustausch für weitere Kooperationsebenen anzuregen. In diesem Sinne möchten beide BFW-Verbände auch im Jahr 2010 viele Fördermitglieder zum Partnertreffen begrüßen. Alle, die sich bisher noch nicht angemeldet haben, erinnern die Verbände an



BFW-Partnertreffen 2009 in Hamburg in einer Kletterwand und Airbusbesichtigung am nächsten Tag.

dieser Stelle, dies noch zu tun. Antwortfaxe der persönlichen Einladung werden über die Geschäftsstelle des Bundesfachverbandes Wohnungs- und Immobilienverwalter e.V. entgegen genommen oder rufen Sie dazu Frau Witt an und melden Sie Ihre Teilnahme unter 030-30 87 29 18. *D.B.*

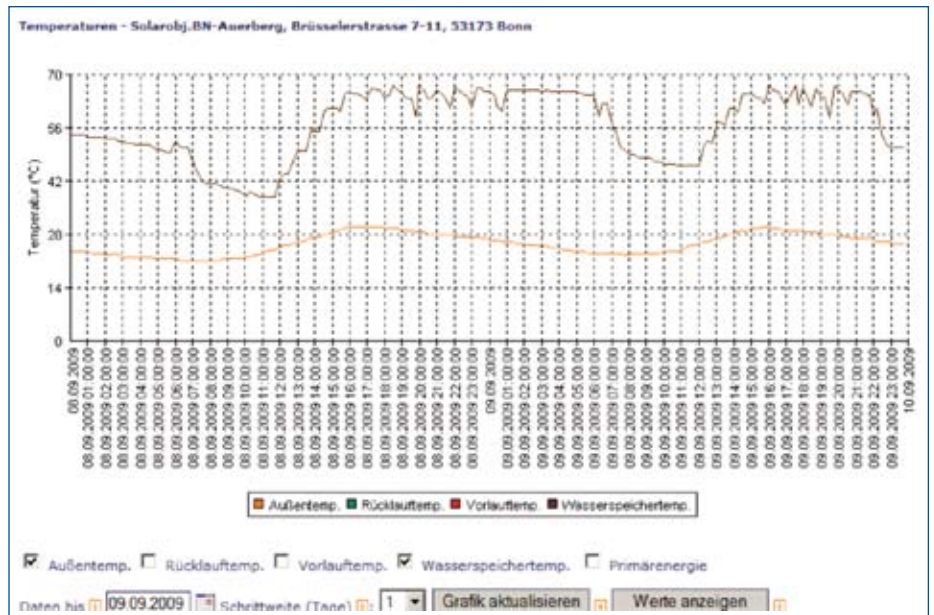
BFW-Mitglied GEBE Hausverwaltung und Proenergy Contracting kooperieren

Im Rahmen der Flachdachsanieierung konnte Dr. Guido Marx von der GEBE Hausverwaltung aus Bornheim die Eigentümergemeinschaft Brüsselerstrasse in Bonn von den Möglichkeiten einer Flachkollektor-Solaranlage mit einem 10.000 Liter Solarspeicher überzeugen. Nach der Installation der Solaranlage wird der solare Ertrag permanent mit einem Wärmehähler erfasst. Die erfassten Energiedaten werden laufend im Internet bereitgestellt.

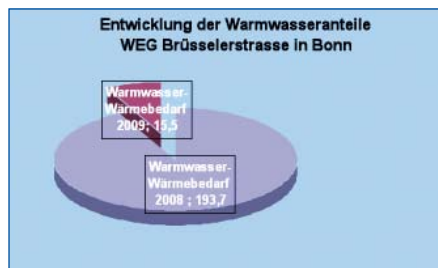
Das Ziel, eine ganzjährige, höchstmögliche solare Warmwasserversorgung. Je höher der ganzjährige solare Ertrag, je geringer wird der Anteil fossiler Energie-träger für die Warmwassererzeugung. Für nachfolgende Wartungen und als Grundlage für weitere Optimierungen sind automatisiert erzeugte, laufende Energiedaten unerlässlich.

Zur Datenerfassung und Bereitstellung wird das System eBox® der Proenergy Contracting GmbH & Co. KG aus Bochum eingesetzt. Mit den vielfältigen Erfahrungen aus mehr als 1.500 Standorten zur Bereitstellung von Energiedaten bietet das System auf einfacher Basis ganzjährig exakte Energiedaten. Zur Reduzierung manueller Prozesse und zur Dokumentation werden die Energiedaten ganzjährig erfasst. Im Rahmen der Montage wurden Fühler für den Solar-speicher, für den Warmwasserkreis und für die Außentemperatur montiert. Die Wärmehähler für die Versorgung mit Heizwärme und Warmwasser wurden ergänzt mit einem speziellen Wärmehähler für die Energieerfassung in Solaranlagen und in Betrieb genommen. Beispielhaft ist die Temperaturentwicklung an einem Spätsommertag 2009. Die laufende Auswertung zeigt die Temperaturen im 10.000 Liter Solarspeicher und die Außentemperaturen.

Die Hochrechnung der Wärmehähler ergibt für das Jahr 2009 eine erhebliche Redu-



zierung. Für das Jahr 2009 werden hochgerechnet für die 122 Wohneinheiten zur Warmwassererzeugung lediglich 15,5 MWh/a aus der Heizungsanlage abgerufen.



Seit dem Sommer werden die Energiedaten nun laufend erfasst und im Internet über www.eBox.de bereitgestellt. Aus den ersten Auswertungen der Energiedaten in den Sommermonaten lässt sich erkennen, dass der solare Ertrag den Energiebedarf zur Er-

zeugung von Warmwasser fast vollständig abdeckt. In den Wintermonaten wird sich zeigen, in welcher Höhe der solare Ertrag die Warmwasserversorgung sichern stellen kann.

Fazit: Mit der von der WEG installierten Solaranlage konnten diese Jahr bereits nachweislich mehr als 92% der Energie zur Warmwassererzeugung eingespart werden. Als Ergebnis wird 2009 bereits ein 5-stelliger Betrag beim Einkauf fossiler Energie eingespart.

Aus den positiven Erfahrungen mit der Datenbereitstellung über das www.ebox.de können jetzt weitere Erkenntnisse zum tatsächlichen Energiebedarf bei der Beheizung und zur Warmwasserversorgung gezogen werden. Weitere Einsparungen werden nach einer Phase der Optimierung erwartet.

Utz Gebner, Proenergy Contracting GmbH

Hein-Klaus Albrecht informiert über aktuelle Steuerfragen Mutterschutz



Schwangere müssen ihrem Arbeitgeber die Schwangerschaft und den voraussichtlichen Tag der Entbindung mitteilen, sobald ihnen ihr Zustand bekannt ist. Auf Verlangen des Ar-

beitgebers sollen sie das Zeugnis eines Arztes oder einer Hebamme vorlegen. Für die Berechnung der Zeit des Mutterschutzes vor der Entbindung ist das Zeugnis des Arztes oder der Hebamme maßgeblich. Das Zeugnis soll den voraussichtlichen Tag der Entbindung angeben. Wenn sich der Arzt oder die Hebamme über den Zeitpunkt der Entbindung irren, so verlängert oder verkürzt sich die Frist entsprechend.

Nach Kenntnisnahme der Schwangerschaft muss der Arbeitgeber unverzüglich die Aufsichtsbehörde benachrichtigen.

Die Mitarbeiterin muss für die Zeit der Durchführung von erforderlichen Schwangerschaftsuntersuchungen vom Arbeitgeber freigestellt werden.

Die Aufwendungen des Arbeitgebers, die er aus Anlass der Mutterschaft an seine Arbeitnehmerin zu zahlen hat, werden erstattet. Das Aufwendungsausgleichsgesetz (AAG) sieht eine Erstattung des vom Arbeitgeber gezahlten Zuschusses zum Mutterschaftsgeld vor.

Erstattet werden die Zuschüsse des Arbeitgebers für die Zeit des Mutterschutzes, hierbei handelt es sich um die Zahlungen, zu denen der Arbeitgeber für die Dauer von sechs Wochen vor der Entbindung, für den Entbindungstag, und acht Wochen (bei Zwillingen zwölf Wochen) nach der Entbindung zu zahlen verpflichtet ist. Darüber hinaus werden die Zahlungen er-

stattet, die vom Arbeitgeber im Falle eines völligen Beschäftigungsverbots geleistet wurden.

Natürlich ist eine Kündigung während der Schwangerschaft und bis zum Ablauf von vier Monaten nach der Entbindung nicht zulässig. Der Arbeitgeber darf während dieser Zeit auch nicht zu einem danach liegenden Zeitpunkt kündigen.

Beruhigend ist, dass alle anfallenden Kosten erstattet werden. Die Fluktuationskosten (Ausfall, neue Mitarbeiterin finden, einstellen und einarbeiten) trägt der Arbeitgeber. Aber das gehört wohl zum Leben.

Das Merkblatt des LAGetSi können Sie im Internet nachlesen. www.wohnungsverwalter.de

Hein-Klaus Albrecht

Telefonieren, Surfen und Fernsehen – alles aus einer Hand

Fernsehen kommt heute über andere, den Eigentümern und Mietern vertraute Wege in das Wohnzimmer. Alles aus einer Hand und mit der gleichen Leitung der Deutschen Telekom, die Sie bisher zum telefonieren und zum Surfen im Internet nutzen.

Deutsche Telekom: Partner des Bundesfachverbands Wohnungs- und Immobilienverwalter e.V.

Die Deutsche Telekom bietet den Eigentümern und Mietern der verwalteten Liegenschaften in Zusammenarbeit mit den Unternehmen der Wohnungswirtschaft ein modernes VDSL-Netz (Very High Speed DSL) und schafft so die Basis für die multimedialen und innovative Nutzung über nur eine Leitung.

Neben einem Highspeed Internet-Zugang mit bis zu 50MB/Sekunden und einer Telefon-Flatrate in das gesamte deutsche Festnetz wird damit auch ein neues, interaktives Fernsehvergnügen mit Entertain von T-Home ermöglicht. Als zukunftsorientierte Alternative zu Kabel und Satellit bietet Entertain ganz einfach viel mehr als nur Fernsehen.

Entertain, Fernsehen der Zukunft

Mit den Entertain-Paketen bietet die Deutsche Telekom den TV-Genuss in einer neuen Leistungs- und Qualitätsdimension und eine starke Alternative zum digitalen Angebot der Kabelnetzbetreiber und dem TV-Empfang per Satellit.

Zwei wesentliche Qualitätsmerkmale von Entertain sind zum einen die sehr einfache und intuitive Bedienung und zum anderen die umfangreichen Inhalte.

Mit der elektronischen Programmübersicht z.B. sind Sie ab sofort immer auf dem Laufenden. Auf einen Blick liefert er Ihnen schon 14 Tage im Voraus das komplette Fernsehprogramm auf Ihren Bildschirm. Sie suchen sich ganz bequem Ihre Lieblingssendungen heraus. Oder wechseln Sie über die Fernbedienung auf den gewünschten Sen-

der und wählen die Sendungen aus, die Sie mit dem integrierten Videorekorder aufnehmen möchten. Lästige Programmierungen über Uhrzeiteingaben entfallen und auch die gleichzeitige Aufnahme des Lieblingsfilms auf einem anderen Programm, wenn alle lieber erst ein spannendes Fußballspiel schauen wollen, funktioniert.

Und wenn Sie mal für eine längere Zeit nicht zu Hause sind, so können Sie über den Programm Manager von unterwegs über jeden Internetanschluss die Aufnahmewünsche an den HD-fähigen Festplattenrekorder übermitteln.

Ganz egal, ob die Kinder noch ins Bett gebracht werden, der Nachbar sich gerade schnell etwas borgen mag, von nun an läuft kein TV-Highlight ohne Sie und Ihre Lieblingsserie beginnt dann, wenn Sie Zeit dafür haben. Genießen Sie einfach zeitversetztes Fernsehen. Sie können das laufende Programm jederzeit anhalten und wieder fortsetzen oder auch zurücklaufen lassen. So können Sie Ihre Lieblingsszenen einfach immer wieder anschauen.

Sie haben zum Beispiel gerade während Ihrer Lieblingsserie im Stau gestanden? Das umfangreiche TV-Archiv von Entertain hält mit fast 3.000 Fernseh-Highlights eine große Auswahl von Sendungen bereits ausgestrahlter Programme für Sie bereit.

Auch für den Fall, dass tatsächlich einmal nichts Passendes im Programm kommt wurde vorgesorgt. Videoload die bequeme Online-Videothek steht bei jedem Anschluss als Option zur Verfügung. Mit Videoload holen Sie sich über 5.000 Filme und Serien aller Genres direkt auf Ihren Fernseher – darunter auch viele Filme in HD-Qualität sowie jeden Monat aktuelle Neustarts.

Wenn Sie nicht nur gerne fernsehen, sondern auch das Radio lieben, können Sie mit Entertain auf das große Sonderangebot von Phonostar zugreifen. Unter einer riesigen Auswahl von Radiostreams aus verschiedenen Ländern und Genres finden Sie garantiert das Radioprogramm, das gerade am Besten zu Ihrer Stimmung passt. Auch das

WebRadio steuern Sie komfortabel direkt mit Ihrer Fernbedienung über das Menü des HD-fähigen Festplattenrekorders.

Ganz neu besteht nun die Möglichkeit sich ab sofort auf der TV-Benutzerführung unter dem neuen Menüpunkt „Meine Dienste“ Ihre persönlichen Fotos, Videos und Musik auf den Fernseher zu holen. Über das Mediencenter von T-Home können Sie Ihre per-



Rundum-Pakete der Deutschen Telekom für die Wohnungswirtschaft

sönlichen Dateien zentral und sicher im Internet speichern und jederzeit über PC oder Fernseher abrufen.

Entertain von T-Home bietet Ihnen vielseitige Funktionalität, damit macht Fernsehen erst richtig Spaß!

Exklusiver Mieterbonus

Die Eigentümer und Mieter der verwalteten Liegenschaften kooperierender Unternehmen können sich zudem über attraktive Spezialangebote wie z.B. den Mieterbonus freuen, mit denen Sie bares Geld sparen.

Beste Voraussetzungen

Die Voraussetzungen für die Entertain-Nutzung sind schon jetzt hervorragend und werden ständig verbessert: VDSL ist in immer mehr Anschlussbereichen verfügbar, aktuell stehen den Telekom Kunden in ca. 800 Städten Internetanschlüsse zur Verfügung, die eine Nutzung von T-Home Entertain mit verschiedenen Bandbreiten ermöglichen oder auch nur die Kombination Telefon mit schnellem Internet.

Für weitere Fragen: wohnungswirtschaft@telekom.de

Peter Patt kommentiert

Freiheit

Von Politik und Verwaltung fordern wir Unternehmer weniger Gängelung und weniger Bürokratie. Gehen wir eigentlich mit dieser eingeforderten Freiheit richtig um – und wollen wir das? Mir kommen gelegentlich Zweifel. Beispiel: Klimaschutzziele entstehen aus unserer Verantwortung vor der Umwelt und mit dem Ziel geringerer Energieausgaben im Wohnungsbestand. Nun hat die Regierung solche Ziele verbindlich vorgegeben, mit straffem Zeitplan für die Realisierung. Und ganz klar lesen sich die Kommentierungen, „nur durch eine angemessene Förderung“ scheinen wir nach eigenem Bekunden in der Lage, die Auflagen zu erfüllen. Also, regelt der Staat etwas, was wir freiwillig nicht ausreichend erbringen, obwohl wir Sinn und Notwen-



digkeit anerkennen, brauchen wir Finanzierungshilfen für diese Anordnungen. Unsere Renditen wollen wir nämlich selten opfern, um Maßnahmen für das Gemeinwohl zu finanzieren. (Richtig, der Staat greift seinen Bürgern ja auch schon genug in die Tasche.)

Was schenken wir ergo selber, damit es funktioniert – denn unsere demokratische Gemeinschaft ist nur so gut, wie der Einzelne sich bei ihr einbringt. Und damit ist nicht nur Reden und Mittun gefragt, was viele ehrenamtlich, also im bürgerlichen Sinne selbstverständlich, erbringen. Dazu gehört ebenso die Bezahlung bislang ausgeklammerte allgemeiner Kosten durch z.B. die Einbeziehung von Umweltlasten in die privaten Kosten. Möglicherweise wird der Wohnraum dadurch teurer, aber billiger wird er auch nur scheinbar, wenn wir ihn mit Staatsschulden subventionieren. Ich bin sicher, ausgerechnet dieses Beispiel war ungeeignet für die Darlegung der Internali-

sierung exogener Kosten und Reduzierung staatlichen Vorgaben ;-). Aber wo kommen eigentlich die vielen Fragen nach Förderungen, Subventionen, Erleichterungen, Steuerabbau, Vereinfachungen u.v.a.m. her ...

... fragt sich

Peter.Patt@wohnungsverwalter.de

Kurz und wichtig

Herzlichen Glückwunsch

... zur runden 50 für Klaus Gareis, KWG Grundstücksverwaltung GmbH Dresden in 91052 Erlangen.

Neue Mitglieder

Stephan Grimm Immobilien in 66953 Pirmasens, ordentliches Mitglied
Relis Verwaltungs GmbH in 85435 Erding, ordentliches Mitglied
TÜV SÜD Management Service GmbH in 80339 München, Fördermitglied

Ab dem 1.1.2010 gibt es die Holter GmbH Versorgungstechnik

Ausgliederung von Fachbereichen bei Holter GmbH

Aus dem unter dem Namen Holter GmbH firmierendem Unternehmen wurden ab dem 01.01.2010 die Fachbereiche Heizungs- und Sanitärtechnik sowie die Lüftungs- und Klimatechnik ausgegliedert. Hierfür wurde das eigenständige Unternehmen Holter GmbH Versorgungstechnik mit Sitz in 41352 Korschenbroich, Dieselstraße 5 gegründet.

Die Holter GmbH Versorgungstechnik ist als regionales Unternehmen für die Kundenbetreuung im Fachbereich Heizungs- und Sanitärtechnik tätig. Desweiteren wurde der thermodynamische Lüftungsbereich für die Schwerindustrie auf das gesamte Bundesgebiet und das nahe Ausland ausgeweitet. Durch diese Erweiterungen der Firmenbetätigungsfelder wurde eine Teilung des Unternehmens erforderlich.

Die vorige Holter GmbH firmiert ab den 01.01.2010 als Holter GmbH Sanierungstechnik, ebenfalls mit Sitz in 41352 Korschenbroich, Dieselstraße 5 und befasst sich ausschließlich mit den Sanierungen von Trinkwasserleitungen und Fußbodenheizungen. Neben dem Stammhaus in Korschenbroich unterhält die Holter GmbH Sanierungstechnik Niederlassungen in Hamburg und Münster.

Im Bereich Sanierungstechnik werden ausschließlich patentierte und langjährig erprobte Systeme zur Anwendung gebracht.

Hierbei handelt es sich bei der Sanierung von Trinkwasserleitungen um das LSE -Verfahren. Dieses Verfahren zeichnet sich durch eine über 20-jährige Erfahrung, niedrige Kosten und kurze Sanierungszeiten und keine baulichen Maßnahmen aus.

Dank modernster Technik werden die zu sanierenden Rohre mit Spezialanlagen von innen gereinigt, getrocknet und anschließend mit Epoxidharz beschichtet.

Die komplette Reinigung erfolgt durch ein Korund/Luft-Gemisch und ist unabhängig von den eingebauten Rohrmaterialien.

Nach der Reinigung erhält das Rohr eine nahtlose Innenbeschichtung als Korrosionsschutz. Dieses Beschichtungsmaterial – auf Epoxidharzbasis- wurde gezielt auf die Bedürfnisse und Anforderungen von Wasserleitungen, insbesondere Trinkwasserleitungen, entwickelt und erbringt nachweislich eine Verbesserung der Wasserqualität. Seit dem Jahre 1987 unterliegt das LSE -Verfahren umfangreiche Prüfverfahren und Untersuchungen im Gesundheitswesen.

Die Sanierung von Heizungsrohren in Fußboden-Verteilleitungen erfolgt nach dem HAT -System. Mit modernster Labortechnik werden alle notwendigen Parameter zur Ermittlung des Sanierungsbedarfs ermittelt und die Vorgehensweise festgelegt.

Dank modernster Technik werden die zu sanierenden Rohre mit Spezialanlagen von innen gereinigt, getrocknet und anschließend beschichtet. Die Spezialanlagen beschränken die Lärm- und Schmutzemissionen auf ein absolutes Minimum.

Zuerst werden die Installationen entleert und für die HAT - Sanierung vorbereitet. Mittels speziell aufbereiteter Druckluft wird die Heizungsanlage von Restwasser befreit. Im nächsten Schritt werden Schlammrückstände und Inkrustierungen eliminiert. Die anschließende Beschichtung erfolgt mit einem Spezialharz und versetzt die Rohrleitung in einem nahezu Neuzustand.

Impressum

Herausgeber: BFW Bundesfachverband
Wohnungs- und Immobilienverwalter e.V.
Schiffbauerdamm 8 · 10117 Berlin
Tel.: 0 30/30 87 29 17

Verlag: Hammonia-Verlag GmbH
Tangstedter Landstraße 83 · 22415 Hamburg
Postfach 62 02 28 · 22402 Hamburg

Redaktionelle Betreuung:

Deniz Bolten

BFW e.V.

Schiffbauerdamm 8 · 10117 Berlin
Tel.: 030/23 45 76 68

<http://www.wohnungsverwalter.de>
deniz.bolten@wohnungsverwalter.de

Bildnachweis:

Fotos BFW, Firmenarchive

Druck: rewi-Druckhaus, Reiner Winters GmbH
Wiesenstraße 11 · 57537 Wissen

Vorbehalt: Alle Berichte und Informationen sind nach bestem journalistischen Fachwissen zusammengetragen und recherchiert worden, eine Garantie für die Richtigkeit und eine Haftung kann nicht übernommen werden.