



Sehr geehrte Damen und Herren,

alles neu macht der Mai. So erstrahlt auch der Internetauftritt in neuem Glanz - wir hatten es bereits angekündigt.

Neben diesem Punkt berichten wir Ihnen in diesem Newsletter zu folgenden Themen:

1. für sog. "Balkonkraftwerke" gerüstet...
2. Beauftragung des sog. "Heizungschecks" nach EnSimiMaV
3. Dezember-Soforthilfe führt zu Verzögerungen bei Abrechnungen
4. neues Eigentümerportal // App der Treubau Verwaltung
5. neue Wege beim Mitarbeiter-Recruiting - [jobs.treibau.de](https://jobs.treibau.de)

Wir hoffen, Ihnen mit unseren Ausführungen interessante Informationen bieten zu können und wünschen viel Spaß beim Lesen dieses Newsletters.

Für die Treubau Verwaltung GmbH

Ihr Marco Schöner



Immobilienwissen für Wohnungseigentümer

## Balkonkraftwerke

Die Gewinnung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie muss nicht in großen industrieparkähnlichen Anlagen oder durch eine Solaranlage auf dem Dach erfolgen. Auch im Kleinen ist die Stromgewinnung möglich, mit sog. "Balkonkraftwerken", die sich auch einer zunehmenden Beliebtheit bei Eigentümern und Mietern erfreuen.

Unter einem Balkonkraftwerk ist eine vergleichsweise kleine Anlage aus Photovoltaikmodulen zu verstehen. „Klassische“ Photovoltaikanlagen werden in der Regel fest installiert. Die Installation und Wartung der Komponenten erfolgt

durch Fachfirmen und die Leistung liegt bei 3 bis 20 kW. Die Leistung der Balkonkraftwerke hingegen liegt derzeit bei bis zu 600 W. Modelle gibt es verschiedene, bei einigen werden die Solarmodule lediglich zur Sonne ausgerichtet aufgestellt, andere sind für eine Befestigung an z. B. Balkonbrüstungen vorgesehen.

Das Photovoltaikmodul wird mit der internen Stromversorgung verbunden, vorzugsweise über die Steckdose (Schuko) oder einen Spezialstecker (Wieland). Man spricht daher auch von Stecker-Solar-Modulen. Zwischengeschaltet ist ein Wechselrichter, der den mit dem Solarmodul gewonnenen Gleichstrom in Wechselstrom wandelt. Grundsätzlich ist es auch möglich, ein von der Hausversorgung getrenntes Stromnetz mit der Anlage anzusteuern. Dies erfordert aber etwas umfangreichere Vorarbeiten, so dass diese Anwendungsfälle eher die Ausnahme darstellen.

Letztlich hält der vdiv (Verband deutscher Immobilienverwalter) in seiner Handlungsempfehlung fest, dass ein **Gestattungsbeschluss seitens der Gemeinschaft gefasst werden muss**. Dies hat vor allem zwei Gründe: Eingriff in die Stromversorgung des Hauses und die optische Veränderung durch Aufstellen bzw. Anbringung an exponierten und sichtbaren Stellen der Anlage.

Die Treubau bedient sich der Beschlussvorlage des vdiv und ist somit für Ihre Anträge gerüstet. Sprechen Sie bei Bedarf gerne Ihr Verwalterteam an.

Quelle: vdiv Handlungsempfehlung (März 2023)



## EnSimiMaV - Heizungscheck beauftragt

Die Bundesregierung hat am 24. August 2022 zwei weitere Verordnungen mit Maßnahmen zur Energieeinsparung im Gebäudebereich verabschiedet. Eine der beiden ist die Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über **mittelfristig wirksame Maßnahmen (EnSimiMaV)**, die ab dem 1. Oktober 2022 für zwei Jahre in Kraft getreten ist. Wir haben hierzu in unserem Newsletter im Oktober 2022 berichtet.

In § 2 (1) der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen hat die Bundesregierung festgelegt, dass ein sog. **“Heizungscheck” bei mit Erdgas betriebenen Heizungsanlagen** Pflicht ist. Die ersten Erfahrungen zeigen, dass die Kosten für den Heizungscheck voraussichtlich unter 500,- EUR brutto liegen sollten. Demnach wird die Beauftragung unsererseits pflichtgemäß vorgenommen. Wartungsfirmen oder alternativ Energieberatungsbüros wurden zur Durchführung bis zum 31.08.2023 aufgefordert. In den Fällen, in denen ein Hydraulischer Abgleich fällig wird, wurde im gleichen Auftrag um eine Angebotserstellung gebeten, da diesbezüglich i.d.R. deutlich höhere Kosten anfallen und damit eine Beschlussfassung notwendig wird.

**Gaseinzelöfen oder Gasetagenheizungen** werden nicht durch uns als Verwaltung beauftragt. Da dies im Sondereigentum liegt, ist in diesen Fällen jeder einzelne Eigentümer für eine Prüfung verantwortlich.

Die Verordnung im Volltext finden Sie hier:

[https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/E/ensimimav.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=6](https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/E/ensimimav.pdf?__blob=publicationFile&v=6)



Foto: Bundesregierung

## Dezember-Soforthilfen sorgen für Verzögerungen

Wie man den Medien entnehmen konnte, hat die Bundesregierung beschlossen, dass im Rahmen einer Soforthilfe-Maßnahme die **Dezember-Abschläge bei Gas und Fernwärme für Verbraucherinnen und Verbraucher entfallen**.

In der Pflicht für die Umsetzung dieser Maßnahme ist der Energie-Versorger bzw. -Lieferant. Aufgrund der kurzfristigen Bekanntgabe und damit einhergehenden Besonderheiten in der Abrechnung, führt dies **bei einigen Versorgern zu Verzögerungen in der Schlussrechnung für das Jahr 2022**.

Dementsprechend weisen wir darauf hin, dass sich der Zeitverzug auch bei der WEG-Abrechnung bzw. Erstellung der Heiz- und Wasserkostenaufstellung niederschlägt.

Wichtige Informationen der Bundesregierung finden Sie hier: [Wir entlasten Deutschland](#)



Aus Ihrer Verwaltung



**TREUBAU**  
IMMOBILIENVERWALTUNG  
seit 1971 – 50 Jahre Erfahrung



## neue Homepage - [www.treibau.de](http://www.treibau.de)

Auch dieser Meilenstein wurde in einem unserem letzten Newsletter bereits angekündigt. Dem ein oder anderen ist vielleicht schon aufgefallen, dass die Anpassung der Treubau-Homepage an das Layout der IGRN (Immobiliengruppe Rhein-Neckar) seit kurzem erfolgt ist.

Damit einher geht auch die **Anpassung unseres Eigentümerportals**, das nun wesentlich nutzerfreundlicher und intuitiver ist. Wir sind froh, diesen wichtigen Schritt in die digitale Zukunft in Eigenentwicklung realisiert zu haben.



## Treibau-App in Kürze verfügbar

Mit der Umstellung des Eigentümerportals erfolgt auch die lang ersehnte Realisierung einer **eigenen App**, die es Ihnen als Eigentümern noch leichter macht, Unterlagen u.Ä. abzurufen und vor allem Schäden zu melden. Dieser Workflow ermöglicht es Ihnen und uns schnell und einfach alle notwendigen Angaben bei einem Schaden (inkl. Bildern) zu erfassen.

Die App wird in ihren Funktionen nach und nach erweitert. Wir werden hierzu berichten.

Die Freischaltung zum Download in den bekannten App-Stores von google und Apple ist beantragt und wird in Kürze erwartet. **Wir berichten über die Download-Möglichkeit auf unserer Homepage.**



## neue Wege bei Mitarbeiter-Recruiting

Seit ca. einem Monat gehen wir neue, innovative Wege beim Mitarbeiter-Recruiting. Mit einem in Mannheim ansässigen Unternehmen haben wir viele Stunden investiert, um hochwertige Clips und Werbevideos zu drehen, die nun über die Plattformen Instagram und Facebook ausgespielt werden. Von dort aus ist es sehr schnell und unkompliziert möglich, einen Erstkontakt über die Landingpage "<https://jobs.treubau.de>" aufzunehmen.

Unser Dank für die Realisierung und Umsetzung gilt allen Mitarbeitern, die sich vor die Kamera gewagt haben, aber auch unserem Partner der PPM-Ventures GmbH.

Auch sind wir froh mitteilen zu können, dass wir auch im Jahr 2023 von **kununu** als **Top-Arbeitgeber** gekürt wurden. Damit gehören wir weiterhin zu den 5% der Unternehmen, die alle geltenden Voraussetzungen erfüllen, um diese großartige Auszeichnung zu erhalten.

---

## Treubau // Social Media



### Immobilienangebote

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

Weitere Informationen und Immobilienangebote finden Sie unter: [www.gewomax.de](http://www.gewomax.de)

Eine der am stärksten frequentierten Rubriken unseres Newsletters sind traditionell die Immobilienangebote der GEWOMAX GmbH.

In der Praxis zeigte sich in den vergangenen Monaten, dass das steigende Zinsniveau zu einer Verschiebung der Nachfrage von Kaufimmobilien Richtung Miete führte.

Auch bei uns haben Mietwohnungen ein deutliches Nachfrageplus erlebt. Insofern wollen wir Sie im Rahmen dieses Newsletters auch nochmals ausdrücklich auf unseren **Vermietungsservice** hinweisen. Sollten Sie eine Wohnung mieten oder vermieten wollen, steht Ihnen unser Kollege Herr Oliver Seitz unter [oliver.seitz@gewomax.de](mailto:oliver.seitz@gewomax.de) oder 0170-7666842 gerne als Ansprechpartner zur Verfügung.

---

## Treibbau Verwaltung GmbH

Am Exerzierplatz 6  
68167 Mannheim

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

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

[Abbestellen](#)

