Das Minol Magazin für die Immobilienwirtschaft 1–2014

lesewert

Kauf mich, ich bin sparsam!

Wie die neue Energieeinsparverordnung die Vermarktung von Immobilien verändert

Liebe Leserinnen und Leser,

„Nichts ist so beständig wie der Wandel" – Heraklits vielzitierte Feststellung trifft bei Minol einmal mehr ins Schwarze. Als neues Mitglied des Führungsteams bin ich Teil des Wandels und freue mich, anstehende Neuerungen im Unternehmen ab jetzt aktiv voranzutreiben. Die Wohnungswirtschaft befindet sich im Umbruch: Neue Informationstechnologien, die Energiewende und der demografische Wandel stellen die Branche vor große Herausforderungen und bieten gleichzeitig Chancen, die wir mit Blick auf unsere Kunden sinnvoll nutzen sollten.

Die vorliegende lesewert-Ausgabe widmet sich einer Neuerung, die den Verkauf und die Vermietung von Immobilien verändern wird: Die neue Energieeinsparverordnung tritt am 1. Mai dieses Jahres in Kraft und bringt für Vermieter und Verwalter eine Reihe von Pflichten mit sich. Wir haben das Thema für Sie inhaltlich und rechtlich ausgeleuchtet. Außerdem beschäftigt uns die Einführung der Rauchwarnmelder-Pflicht in Baden-Württemberg: Gerade in Wohnungseigentümergemeinschaften (WEGs) herrscht immer noch Verwirrung hinsichtlich der Zuständigkeiten. Wir zeigen daher an einem Beispiel, wie Verwalter die Beschlussfindung für oder gegen eine gemeinsame Anschaffung der kleinen Lebensretter sinnvoll unterstützen können. In diesem Zusammenhang stellen wir Ihnen eine technische und äußerst bequeme Neuerung vor: Funk-Rauchwarnmelder, die sich aus der Ferne inspizieren lassen.

Eine aufschlussreiche Lektüre wünscht Ihnen

Anton Setter

Die lesewert wird digital!
Jetzt anmelden zum Newsletter:

www.lesewert-magazin.de

Inhalt

_Titelthema: *Auswirkungen der Energieeinsparverordnung 2014* 3-5

_Recht: *Rechtliche Einschätzung der neuen EnEV-Vorgaben* 6

_News: *Neuigkeiten aus der Branche und von Minol* 7

_Portrait: *Was zählt für … Anton Setter und Ralf Moysig?* 8-9

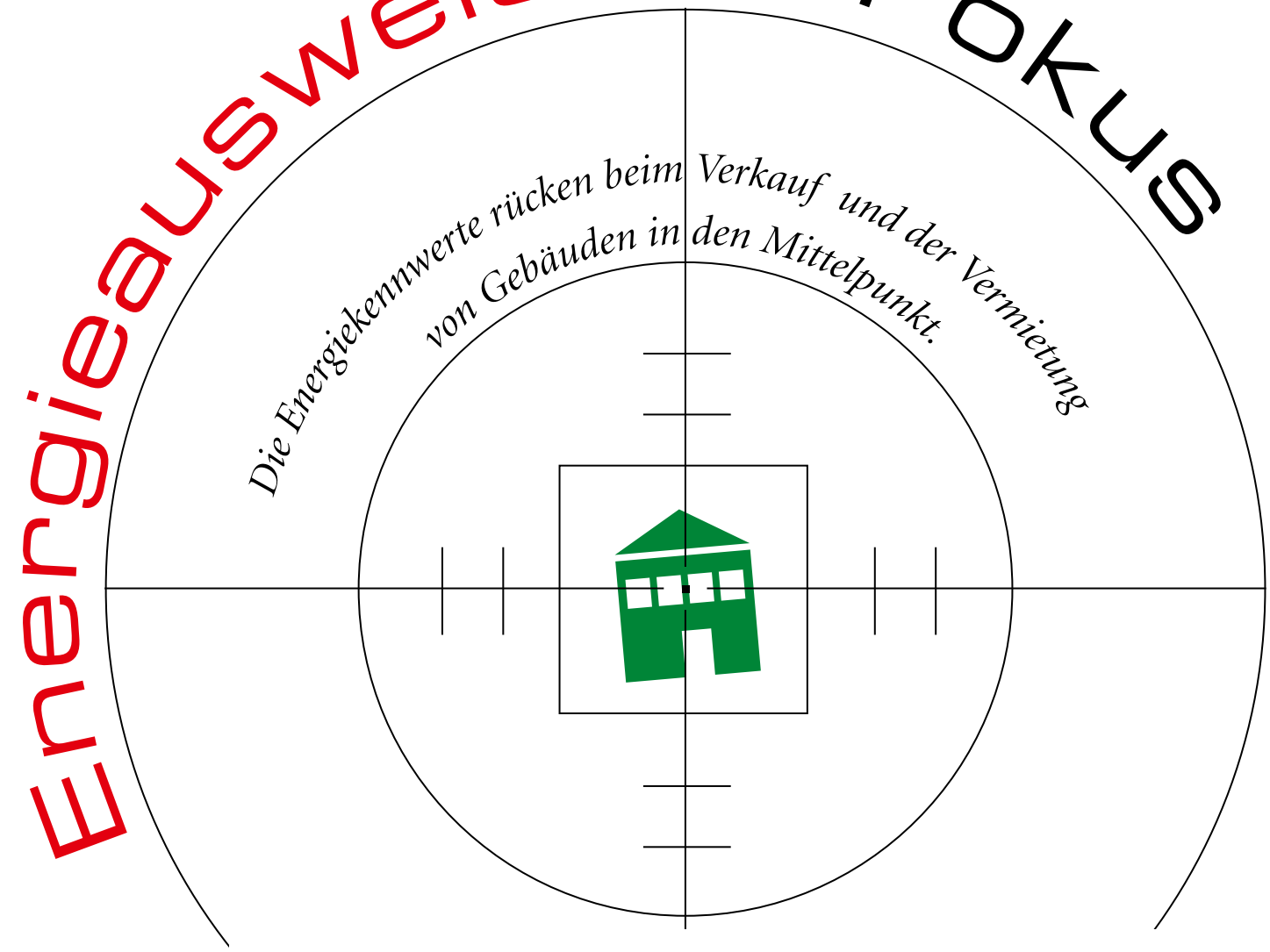
_Praxis: *Minogas für die Postbaugenossenschaft Baden-Württemberg* 10-11

_Service: *Rauchwarnmelder-Service für Wohnungseigentümergemeinschaften* 12-13

_Technik: *Welche Vorteile haben Funk-Rauchwarnmelder?* 14

_Spektrum: *Bunte Seite mit Preisrätsel* 15

Energieausweis im Fokus



Mit jeder neuen Energieeinsparverordnung hängt der Gesetzgeber die Messlatte für die Energieeffizienz von Neubauten höher. So ist es auch bei der EnEV 2014, die am 1. Mai dieses Jahres die bisher gültige EnEV 2009 ablöst. Neubauten müssen von 2016 an deutlich energieeffizienter sein als bisher: Der zulässige Jahresprimärenergiebedarf sinkt um 25 Prozent, die Gebäudehülle soll durchschnittlich 20 Prozent weniger Wärme verlieren.

Auf den Arbeitsalltag in den meisten Wohnungsgesellschaften und Hausverwaltungen wirken sich die Neubau-Standards nur wenig aus – es geht vorrangig darum, bestehende Gebäude zu bewirtschaften und zu verwalten. Für die meisten Immobilienprofis stellt sich deshalb die Frage: Welche Änderungen bringt die EnEV 2014 für den Gebäudebestand?

Was die Bausubstanz und Wärmeversorgung betrifft, verändert sich nicht viel. Die EnEV 2014 macht für bestehende Gebäude nur moderate Vorgaben, wie der entsprechende Infokasten verdeutlicht (EnEV 2014: Anforderungen an Bestandsgebäude im Überblick). Umso stärker beeinflusst die neue Energieeinsparverordnung die Vermarktung von Immobilien – und nimmt so indirekt Einfluss auf den Gebäudebestand. „Wie verschwenderisch oder sparsam ein Gebäude ist, wird auf dem Immobilienmarkt in Zukunft präsenter und transparenter sein“, sagt Bernd Schäfer, Produktmanager für

EnEV 2014: Anforderungen an Bestandsgebäude im Überblick

Heizungsanlagen

- *Vor 1985 eingebaute Öl- und Gasheizkessel müssen 2015 außer Betrieb genommen werden.*
- *Nach dem 1. Januar 1985 eingebaute Heizungsanlagen müssen nach 30 Jahren ersetzt werden.*

Ausnahmen: Niedertemperatur- oder Brennwertkessel sowie Ein- und Zweifamilienhäuser, in denen der Eigentümer am Stichtag 1. Februar 2002 mindestens eine Wohnung selbst genutzt hat.

Dämmung

- *Oberste Geschossdecken, die nicht die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz erfüllen, müssen bis Ende 2015 gedämmt sein. Gemeint sind Decken beheizter Räume, die an ein unbeheiztes Dachgeschoss angrenzen. Die Forderung gilt als erfüllt, wenn das Dach darüber dem Mindestwärmeschutz entspricht.*

Ausnahme: Ein- und Zweifamilienhäuser, in denen der Eigentümer am Stichtag 1. Februar 2002 mindestens eine Wohnung selbst genutzt hat.

Eine typische Immobilienanzeige ab Mai 2014: Schon in der Anzeige muss der Vermieter Kennwerte aus dem Energieausweis nennen.

Doppelhaushälfte in Stuttgart-Vaihingen, Wohnfläche 180 qm, 6 Zimmer, 250 qm Grundstücksfläche, Garage, zentrumsnah, Baujahr 1996, Gas-Brennwert-Heizung, Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 98 kWh/m²a, Effizienzklasse C, KM 1.800 EUR, NK 95 EUR zzgl. Heizung, ab sofort, **Muster Immobilien 0711/123456**

Energiedienstleistungen bei Minol. Eine erste Maßnahme in diese Richtung war bereits die schrittweise Einführung von Energieausweisen ab 2008: Spätestens seit 1. Juli 2009 ist ein solcher Ausweis verpflichtend, wenn eine Immobilie oder eine einzelne Wohnung verkauft oder vermietet wird. Doch in der Praxis kam der Energieausweis bisher nicht richtig an. Nur wenige Mietinteressenten fragen danach. Wer als Verkäufer oder Vermieter keinen Ausweis vorlegte, musste mit keinerlei Nachteilen rechnen.

Gedruckte Annoncen werden teurer

Das wird sich mit der neuen EnEV ändern. Der Energieausweis rückt in den Fokus. Am deutlichsten zeigt sich das bei Immobilienanzeigen: Nach § 16a EnEV 2014 müssen ab 1. Mai 2014 in kommerziellen Verkaufs- oder Vermietungsanzeigen für eine Immobilie – aber auch für eine einzelne Wohnung – bestimmte Kennwerte aus dem Energieausweis stehen. Welche Immobilienanzeigen „kommerziell“ sind, ist in der EnEV nicht definiert. Typischerweise sind das jedoch Annoncen in jenen Medien, in denen Immobilienanzeigen üblicherweise erscheinen – unabhängig davon, ob die Anzeige kostenpflichtig ist oder nicht.

Für die Umsetzung ist der Verordnung zufolge der Verkäufer oder Vermieter zuständig. Über das Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (§ 5a UWG) kann das jedoch indirekt auch Makler und Verwalter betreffen, die im Auftrag des Eigentümers handeln. Ein Effekt dieser Regelung: „Gedruckte Immobilienanzeigen werden umfangreicher und somit voraussichtlich teurer. Immobilienportale werden entsprechende Rubriken für die Energiekennwerte einführen“, erklärt Bernd Schäfer.

Anzeigen bei neuen Ausweisen

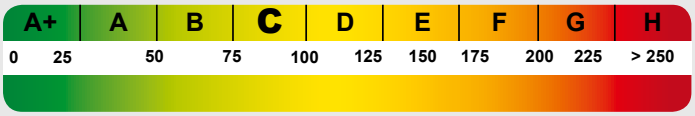
Bei neuen, ab Mai 2014 ausgestellten Ausweisen muss die Immobilienanzeige umfangreiche energetische Informationen enthalten (§ 16a EnEV 2014): die Art des Energieausweises (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis), den Wert des Endenergiebedarfs (bei Bedarfsausweisen) oder Endenergieverbrauchs (bei Verbrauchsausweisen) und die im Ausweis genannten wesentlichen Energieträger der Heizung (zum Beispiel Erdgas). Bei Wohngebäuden muss zudem das Baujahr genannt werden, das im Energieausweis steht, ebenso die neu im Energieausweis aufgenommene Effizienzklasse. Für Nichtwohngebäude, zum Beispiel Geschäftshäuser, gibt es eine gesonderte Regelung: Neben der Art des Energieausweises und dem wesentlichen Energieträger für Heizung muss in der Anzeige der Endenergiebedarf beziehungsweise -verbrauch getrennt für Wärme und Strom aufgeführt sein.

Anzeigen bei bestehenden Ausweisen

Bei bestehenden „alten“ Energieausweisen macht es die EnEV nach § 29 etwas komplizierter. Stammt der Energieausweis aus der Zeit zwischen dem 1. Oktober 2007 und dem 1. Mai 2014, reicht es aus, wenn der Eigentümer in der Anzeige den Wert des Endenergiebedarfs beziehungsweise -verbrauchs nennt – bei Nichtwohngebäuden getrennt nach Strom und Heizung. Ist bei Verbrauchsausweisen der Warmwasseranteil nicht im Energieverbrauchskennwert enthalten,

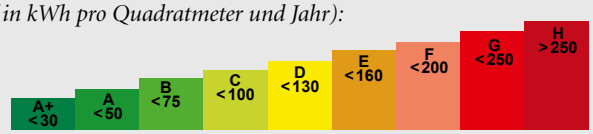
Beispiel: Das dargestellte Haus entspricht der Effizienzklasse C.

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 92 kWh/(m² · a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 98 kWh/(m² · a)

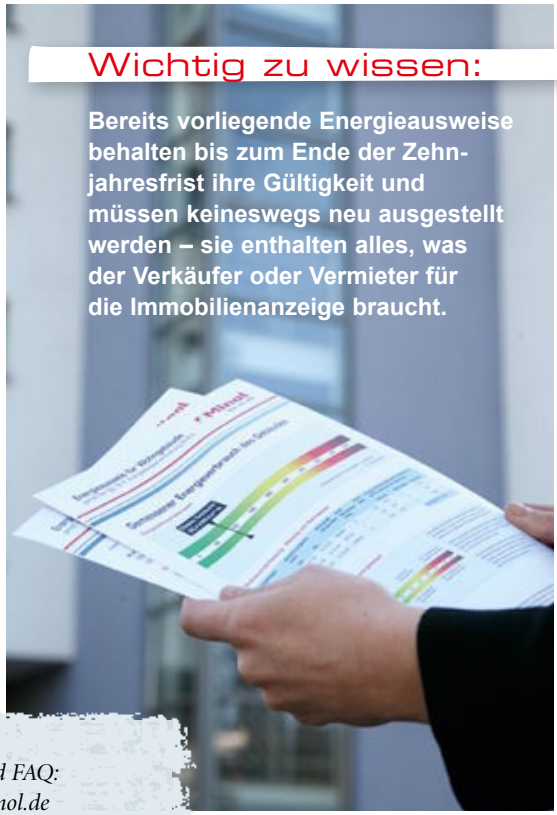
Einteilung der Energieeffizienzklassen (Endenergiebedarf in kWh pro Quadratmeter und Jahr):



Neue, ab 1. Mai 2014 ausgestellte Energieausweise haben einen kürzeren Bandtacho (oben) und erhalten als zusätzliches Element eine Energieeffizienzklasse.

Wichtig zu wissen:

Bereits vorliegende Energieausweise behalten bis zum Ende der Zehnjahresfrist ihre Gültigkeit und müssen keineswegs neu ausgestellt werden – sie enthalten alles, was der Verkäufer oder Vermieter für die Immobilienanzeige braucht.



weblink

Mehr Informationen und FAQ: www.energieausweis-minol.de

muss der Wert um 20 kWh/m²a erhöht werden (§ 29 Abs. 2 Ziffer 2 EnEV). Bei noch älteren Ausweisen ist zudem der wesentliche Energieträger für Heizung anzugeben.

Vorlage- und Aushangpflicht

Doch auch über Immobilienanzeigen hinaus stärkt die EnEV 2014 den Energieausweis: Verkäufer und Vermieter müssen das Dokument potenziellen Käufern oder Mietern spätestens bei der Besichtigung vorlegen – bisher musste der Ausweis nur "zugänglich" gemacht werden. Nach Vertragsabschluss soll der Käufer oder Mieter umgehend das Original oder eine Kopie des Energieausweises erhalten (§ 16 Abs. 2 EnEV).

Auch die Aushangpflicht wird erweitert. Bislang musste der Energieausweis nur in öffentlichen Gebäuden mit einer Nutzfläche von mehr als 1.000 Quadratmeter ausgehängt werden. Künftig gilt das für alle öffentlich genutzten Gebäuden mit mehr als 500 (ab 8. Juli 2015: mehr als 250) Quadratmetern Nutzfläche, ebenso für privatwirtschaftlich genutzte Gebäude mit starkem Publikumsverkehr und mehr als 500 Quadratmetern Nutzfläche, zum Beispiel Kinos, Theater oder Einkaufszentren (§ 16 Abs. 2+3 EnEV).

Neu: Effizienzklassen

Für Energieausweise, die ab Mai 2014 nach der neuen EnEV erstellt werden, gibt es einige Änderungen. Zum Beispiel enthalten sie als neues Element die oben genannte Energieeffizienzklasse. Sie ergänzt den derzeitigen farbigen Bandtacho. Durch die Klassifizierung von A+ bis H können Käufer und Mieter die Energieeffizienz von Gebäuden künftig so einordnen, wie sie es von Haushaltsgeräten gewohnt sind. Der Bandtacho wird verkürzt und reicht nur noch bis zu einem Wert von 250 kWh pro Quadratmeter und Jahr statt wie bisher 400 kWh. „Das führt dazu, dass die Energieeffizienz von Gebäuden auf der Skala von Grün bis Rot strenger bewertet wird als bisher“, erklärt Minol-Experte Bernd Schäfer.

Bußgelder drohen

Die EnEV 2014 sieht zudem strengere Kontrollen vor: Die Bundesländer müssen stichprobenartig überprüfen, ob Vermieter und Verkäufer die Vorgaben rund um den Energieausweis korrekt erfüllen. Auch zu diesem Zweck erhält jeder neue Energieausweis eine einmalige Registrierungsnummer. Energieausweise sind nur noch mit dieser Registriernummer, die der Aussteller beantragt, gültig. Verstöße gegen die Regelungen gelten nun als Ordnungswidrigkeiten. Wer es versäumt, die erforderlichen Pflichtangaben bei Immobilienanzeigen zu machen oder bei Verkauf oder Vermietung keinen Energieausweis vorlegt, riskiert ein Bußgeld von bis zu 15.000 Euro. Mit solchen Konsequenzen müssen Verkäufer und Vermieter jedoch erst ab 1. Mai 2015 rechnen: So lange gilt laut EnEV, Artikel 3, eine Übergangsfrist.

Ansprechpartner

bei Fragen zur EnEV 2014 ist Bernd Schäfer (bernd.schaefer@minol.com)

Rechtaktuell

Alles, was Recht ist

Wie umsetzbar sind die neuen Vorgaben für Immobilienanzeigen? Droht eine Abmahnwelle? Eine Einschätzung von Minol.

Am 1. Mai 2014 tritt die novellierte Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) in Kraft. Sie verpflichtet Verkäufer und Neuvermieter, in kommerziellen Immobilienanzeigen bestimmte im Energieausweis enthaltene Energiekennwerte mit zu veröffentlichen, sofern zu diesem Zeitpunkt ein Energieausweis vorliegt. Die Pflichtangaben sind in § 16 a ENEV 2014 geregelt.

Nach Einschätzung von Minol sind diese Vorgaben gut umsetzbar. Verkäufer und Vermieter müssen nur die erforderlichen Angaben aus dem Energieausweis in die Immobilienanzeige übertragen. Hat die Immobilie einen neuen, nach dem 1. Mai 2014 ausgestellten Energieausweis, ist die Übertragung besonders einfach – die Kennwerte lassen sich 1:1 aus dem Ausweis übernehmen. Bei bestehenden, vor Mai 2014 ausgestellten Ausweisen macht die EnEV es für den Eigentümer etwas komplizierter. Die Angaben sind zwar auch im Energieausweis enthalten, sie müssen gegebenenfalls aber noch angepasst werden. Sollte beispielsweise im Endenergiekennwert des Gebäudes die Energiemenge für die Warmwassererwärmung fehlen, muss der im Ausweis genannte Wert um eine Pauschale von 20 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr erhöht werden.

Print-Anzeigen werden teurer

Aus Sicht des Verkäufers und Vermieters hat die neue EnEV den Nachteil, dass Immobilienanzeigen wesentlich länger werden und somit zumindest in Print-Medien auch teurer. Noch ist unklar, welche Abkürzungen für die neuen Energiekennwerte zulässig sind. In der EnEV ist angekündigt, dass das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (inzwischen zwei Ministerien: BMWI und BMUB) sogenannte Arbeitshilfen herausgeben kann. Dort könnten dann auch zulässige Abkürzungen stehen. Ein Stolperstein ist auch, dass alle Vorgaben für Anzeigen in „kommerziellen Medien“ gelten. Doch der Begriff ist in der Verordnung nicht klar definiert. Hier entscheidet also die persönliche Einschätzung gerade in Grenzbereichen, wie etwa eBay-Kleinanzeigen für Wohnungen.

Keine Abmahn-Industrie in Sicht

Vereinzelt gibt es in der Wohnungswirtschaft die Befürchtung, dass fehlende Angaben in Immobilienanzeigen künftig abgemahnt werden könnten und sich daraus ein Geschäftsmodell für Anwälte entwickeln könnte. Minol geht nicht davon aus, dass sich eine solche Abmahn-Industrie entwickelt. Fehlen beispielsweise in einer Anzeige sämtliche Energiekennwerte, dann könnte das damit zu tun haben, dass die Immobilie zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung noch keinen Energieausweis hatte. In diesem Fall sind auch keine Angaben vorgeschrieben: Der Energieausweis muss erst bei der Wohnungsbesichtigung zwingend vorliegen. Ein Leser der Anzeige kann also nicht feststellen, welche Angaben ordnungswidrig fehlen und damit abmahnfähig sind oder nicht – zumal der Anzeige nicht das Ausstellungsdatum des Energieausweises zu entnehmen ist. Dass einzelne Anwälte bewusst zu Wohnungsbesichtigungen gehen, nur um zu prüfen, ob der Vermieter den Energieausweis vorlegt, ist schwer vorstellbar.

Bei Verstoß droht Bußgeld

Obwohl die Veröffentlichungspflicht in Immobilienanzeigen bereits ab 1. Mai 2014 gilt, gilt hinsichtlich der Verhängung von Bußgeldern eine Übergangsregelung bis zum 1. Mai 2015. Das heißt, mit Bußgeldern wegen fehlender Angaben in der Immobilienanzeige ist erst ab 1. Mai 2015 zu rechnen. In welcher Höhe ein solcher Verstoß im Einzelfall geahndet wird, bleibt abzuwarten.

weblink

Mehr Informationen: www.minol.de/neue-anforderungen-an-energieausweis.html

Minol news

Aktiver Umweltschutz zahlt sich aus

Minol erhält Ökoprofit-Auszeichnung für sparsamen Umgang mit Ressourcen

Der Energiedienstleister aus Leinfelden-Echterdingen ist von der Stadt und dem Landkreis Esslingen als „Ökoprofit-Betrieb 2014“ ausgezeichnet worden. Ökoprofit steht für „ökologisches Projekt für integrierte Umwelttechnik“ und bezeichnet Kooperationsprojekte zwischen Kommunen und der örtlichen Wirtschaft mit dem Ziel, Betriebskosten zu senken und die Ressourcen zu schonen. Gemeinsam mit acht weiteren Unternehmen im Landkreis Esslingen hat Minol innerhalb eines Jahres insgesamt 1.295.500 kWh Energie und damit 485 Tonnen CO_2 eingespart. Darüber hinaus haben die Unternehmen zusammen 1 Mio. Liter Wasser und 12,5 Tonnen Restmüll eingespart. Unter anderem hat Minol die Heizkosten der Bürogebäude mit einem hydraulischen Abgleich deutlich gesenkt und das Mülltrennungssystem erheblich verbessert. „Energie sparen ist nicht nur für unsere Kunden ein wichtiges Thema, sondern auch für uns selbst. Das Projekt zeigt uns, dass auch kleine Maßnahmen einen großen Effekt haben und dass wir damit nicht nur die Umwelt schonen, sondern auch unsere eigene Wirtschaftlichkeit verbessern“, sagt Geschäftsführer Alexander Lehmann.

Effiziente Lösung für Verwalter

Hausbank und Minol bieten Heiz- und Betriebskostenabrechnung aus einem Guss

Die Hausbank München und Minol bieten Verwaltern ab sofort eine effiziente Lösung zur Integration der Heiz- in die Betriebskostenabrechnung. Die Lösung gilt für Kunden, die mit der Software VS3 arbeiten und ihre Abrechnung von Minol erstellen lassen. Bisher mussten Verwalter die Daten aus ihrer wohnungswirtschaftlichen Software exportieren, an Minol senden und die Heizkostenabrechnung später wieder manuell mit der Betriebskostenabrechnung zusammenführen. Dank der Kooperation zwischen der Hausbank und Minol laufen all diese Prozesse jetzt automatisch über definierte Schnittstellen ab und der Aufwand für den Datenaustausch beim Verwalter entfällt. Minol bearbeitet die Daten direkt in der Verwaltersoftware und der Kunde erhält am Ende nicht nur die Abrechnungsergebnisse, sondern auch die Heizkostenabrechnungen im PDF-Format – diese werden automatisch den entsprechenden Betriebskostenabrechnungen zugeordnet. So kann der Verwalter gleich die Gesamtabrechnungen ausdrucken und an die einzelnen Wohnungsnutzer verschicken. Die Lösung reduziert den Aufwand für die Betriebskostenabrechnung erheblich. Der Verwalter spart Zeit und vermeidet Fehler.

Hohe Heizkosten sind kein Minderungsgrund

Anlage muss fehlerfrei arbeiten und dem Standard zum Bauzeitpunkt entsprechen

Wohnungsnutzer können die Miete nicht kürzen, nur weil sie die Heizungs- oder Belüftungsanlage für veraltet und die Energiekosten für zu hoch halten – das hat der Bundesgerichtshof in einem Urteil entschieden (18.12.2013, XII ZR 80/12). Solang die Anlage fehlerfrei arbeitet und dem zum Zeitpunkt des Gebäudebaus maßgeblichen technischen Standards entspricht, ist eine Mietminderung unzulässig. Das gilt auch, wenn die Anlage nach heutigem Stand unwirtschaftlich ist oder inzwischen modernisiert wurde. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, die Anlage zu erneuern, sofern kein erheblicher Mangel feststellbar ist.

Ralf Moysig (links) verantwortet bei Minol die Bereiche Dienstleistung Abrechnung, Zentrale Services, IT und Organisation. Der 54-jährige Diplom-Kaufmann war zwölf Jahre lang bei E.ON in verschiedenen Leitungsfunktionen der Viterra Energy Services (heute ista) tätig. Sechs Jahre davon war er Geschäftsführer bei Viterra in den USA. Zuletzt war er in der Führungsriege der Aqua Power Management Group.

Anton Setter ist bei Minol für Vertrieb, Marketing, Produktmanagement, Service und den Bereich Gewerbeimmobilien zuständig. Der 54-jährige Diplom-Kaufmann und Diplom-Psychologe war zuvor unter anderem zwölf Jahre lang beim E.ON Konzern, sechs davon in der Geschäftsführung von ista Deutschland. Zuletzt war Setter Partner bei einer Management-Beratung in Düsseldorf.

Was zählt für ...

... Anton Setter und Ralf Moysig, Geschäftsführer bei Minol? Die beiden erfahrenen Branchenexperten gehören seit Anfang des Jahres zum Führungsteam von Minol.

Herr Setter, die Nebenkosten werden wegen der inzwischen erreichten Höhe oft als „zweite Miete“ bezeichnet. Wie will Minol dazu beitragen, diese Kosten zu senken?

Setter: Die Energiepreise können wir nicht für unsere Kunden beeinflussen, aber dass wir präzise verbrauchsgerecht abrechnen, hat einen hohen psychologischen Wert. Denn die Einsparung kommt in erster Linie über den Menschen und weniger über die Technik. Der Mensch ist derjenige, der die Heizung drosselt und das Fenster schließt. Durch individuelle und zeitnahe Verbrauchsinformationen kann er Rückschlüsse von seinem Verhalten auf die Energiekosten ziehen. Das erst versetzt ihn in die Lage, Energie und damit Kosten einzusparen. Mit der monatlichen Verbrauchsinformation arbeitet Minol derzeit beispielsweise an einem Instrument, das genau das ermöglicht. Noch wirksamer wäre eine monatliche Abrechnung, die einen sparsamen Umgang mit Energie zeitnah belohnt. Doch das alles muss natürlich für den Kunden wirtschaftlich sein. Und es wird noch eine Weile dauern, bis wir überall die nötige Infrastruktur geschaffen haben, um Verbrauchswerte effizient – beispielsweise über die Fernauslesung per Funk – monatlich zu erfassen.

Steigende Energiekosten sind vor allem bei Bestandsgebäuden ein großes Thema. Auf der anderen Seite gibt es immer mehr Niedrigenergie- und Passivhäuser. Braucht man hier in Zukunft überhaupt noch eine Heizkostenabrechnung?

Moysig: Eine aktuelle Studie der Technischen Universität Dresden zeigt, dass in gedämmten Gebäuden sogar mehr Energie verschwendet wird als in ungedämmten Häusern. Das ist durchaus menschlich – wo man weniger zahlen muss, verbraucht man mehr. Das kennen wir auch aus Ländern wie den USA oder Russland. Wo der Energieverbrauch pauschal abgerechnet wird, wird tendenziell mehr verschwendet. Und deshalb müssen wir weiter messen und verbrauchsgerecht abrechnen. Außerdem wird selbst in Passivhäusern warmes Wasser gebraucht. Und Sie wollen ja nicht mitbezahlen, wenn der Nachbar jeden Tag stundenlang duscht. Diese soziale Komponente wird bleiben.

Sieht die Heizkostenabrechnung in zehn Jahren noch aus wie heute?

Moysig: Sie wird auf jeden Fall umfangreicher und informativer sein. Dieser Trend zeigt sich zum Beispiel in der Verbrauchsanalyse, die wir jetzt schon anbieten. In Zukunft werden wir Eigentümern, Verwaltern und Nutzern immer mehr Informationen zur Verfügung stellen können, die über den Wärme- und Wasserverbrauch hinausgehen – etwa zum Stromverbrauch verschiedener Endgeräte. Das hängt natürlich stark davon ab, inwieweit die Kommunikation der Hausgeräte standardisiert wird. Je weiter die Vernetzung voranschreitet, desto mehr Informationen können wir der Abrechnung hinzufügen. Damit wären wir beim Stichwort Energiemonitoring ...

Setter: ... und beim Stichwort „Internet der Dinge“, also intelligente Gegenstände, die miteinander kommunizieren. Das dauert natürlich noch eine Weile bis sich alle „verstehen“ und sich ein

Gateway etabliert hat. Ein Kühlschrank hat zum Beispiel eine durchschnittlich Lebensdauer von mehr als 15 Jahren. Aber das wird kommen. Die Software mancher moderner Kühlschränke kann uns heute schon sagen, ob da noch Milch drin ist. Künftig wird er auch mit anderen Geräten vernetzt sein, und dann können wir die passenden Produkte und Dienstleistungen anbieten, damit die Bewohner nicht nur in Sachen Energiesparen einen Nutzen davon haben.

Es gibt ja viele Unternehmen, die sich mit Themen wie Internet der Dinge oder Smart Metering beschäftigen. Welchen Nutzen kann Minol beisteuern?

Moysig: Wir sind bereits heute in 1,2 Millionen Wohnungen in Deutschland mit durchschnittlich jeweils 6,5 Zählern vertreten. Dazu kommen Rauchwarnmelder, die mittlerweile in fast allen Bundesländern Pflicht sind. Künftig werden Rauchwarnmelder vielleicht sogar noch einen Sensor haben, der Feuchtigkeit misst und Schimmelgefahr anzeigt. Wenn dann auch noch der Stromverbrauch dazu kommt, dann lohnt sich so eine monatliche Verbrauchsinformation wirklich. Wir wissen aus Erfahrung, wie man solche Daten strukturiert erfasst. Und – was noch viel wichtiger ist – wir können die Daten interpretieren. Wir wissen, welche Informationen da drinstecken und was sie dem Eigentümer, Verwalter oder Mieter nutzen.

An welchen neuen Dienstleistungen arbeitet Minol derzeit?

Setter: Der Überbegriff hierzu lautet für uns „Informative Billing“. Es gibt auf europäischer Ebene zum Beispiel Pläne, eine monatliche Verbrauchsinformation zur Pflicht zu machen. Darauf bereiten wir unsere Geräte und Dienstleistungen vor.

Moysig: Darüber hinaus hat Minol heute bereits sehr gute Online-Services. Das ist eine sehr elegante Form, den Kunden zeitnah Informationen zu übermitteln. Der Kunde kann so oft er möchte nachsehen, wie der Stand der Ablesungen oder der Rauchwarnmelder-Montage in seiner Liegenschaft ist. Das entspricht auch den Vorlieben der Digital Natives, die zunehmend online kommunizieren. Wir waren überrascht, wie weit wir bei Minol da heute schon sind. Diesen Service möchten wir weiter ausbauen.

Sie sind jetzt beide einige Monate bei Minol. Was ist Ihr erstes Fazit, und was wollen Sie künftig verändern?

Moysig: Minol ist bekannt für die Qualität der Dienstleistung und für eine große Kundennähe. Es gibt eine hohe Bereitschaft, den Wünschen der Kunden entgegenzukommen. Das hat mit den mittelständischen Strukturen zu tun und damit, dass das Unternehmen in Familienhand ist. Das habe ich bisher bei keinem anderen Messdienstleister so erlebt. Allein die Tatsache, dass es bei Minol einen persönlichen Ansprechpartner bei der Abrechnung gibt, ist keineswegs selbstverständlich.

Setter: Kundennähe und die Effizienz der Prozesse sind die Kernstärken von Minol. Die wollen wir pflegen und weiter ausbauen. Wir wollen also nicht alles anders machen, aber manches noch ein bisschen besser.

Statt 30 verschiedenen nur noch ein Gas-Anbieter: Die Postbau-Liegenschaften werden überwiegend mit Minogas versorgt.

Bei Erdgas in besten Händen

Die Postbaugenossenschaft Baden-Württemberg (PBG) hat sich für einen einheitlichen Erdgasbezug entschieden. Mittlerweile werden fast alle 2075 Wohnungen mit Minogas versorgt.

„Die steigenden Nebenkosten belasten unsere Mieter zunehmend“, sagt Berthold Flammer, Prokurist bei der Postbaugenossenschaft Baden-Württemberg (PBG). Die hohen Energiepreise waren für ihn der Grund, den Einkauf von Erdgas genauer unter die Lupe zu nehmen. Schließlich werden ein Großteil der Wohnungen der Genossenschaft mit diesem Energieträger beheizt. „Unser Ziel ist es, hochwertigen Wohnraum zu fairen Preisen anzubieten. So ist es in unserer Satzung von 1949 verankert, die bis heute gilt“, sagt Flammer.

2.075 eigene Wohnungen besitzt die PBG verstreut über ein Gebiet zwischen Stuttgart, Freiburg und dem Bodensee. Und der Bestand wächst: In Reutlingen entstehen derzeit 13 neue Wohnungen in bester Lage. Die Mieten liegen im Schnitt rund zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete. Dafür muss die Genossenschaft Energie besonders günstig einkaufen. Bis vor vier Jahren bezog die PBG ihr Erdgas daher noch von mehr als 30 verschiedenen Anbietern – jeweils der preiswerteste in jeder Region. Doch weil die Genossenschaft pro Anbieter immer nur kleine Mengen abnahm, blieben die Kosten dennoch verhältnismäßig hoch. Darüber hinaus verursachte diese Lösung einen hohen Verwaltungsaufwand, nicht nur was die Koordination der Verträge anging, sondern auch bei der Betriebskostenabrechnung. Denn die unterschiedlichen Vertragslaufzeiten sorgten für unterschiedliche Abrechnungszeiträume.

Eine einheitliche Lösung wollte die PBG und wurde dabei auf das Angebot Minogas von Minol Energie aufmerksam, einer Tochterfirma von Minol. „Der große Vorteil bei Minogas ist die Harmonisierung der Vertragslaufzeiten“, findet Flammer. „Das haben wir in dieser Form bei keinem anderen Anbieter gesehen.“ Minol Energie übernimmt nicht nur die Kündigung laufender Verträge zum nächstmöglichen Termin, sondern bietet für alle übernommenen Liegenschaften ein einheitliches Vertragsende an – egal, wann die Lieferung startet. Mit dieser Flexibilität ist Minogas genau auf die Anforderungen der Wohnungswirtschaft zugeschnitten. Dass Minol schon seit vielen Jahren die Abrechnung für einen Teil der PBG-Liegenschaften verantwortet und sich als zuverlässiger Partner bewiesen hat, machte die Entscheidung schließlich einfach: 2010 unterzeichnete die Genossenschaft den Liefervertrag, und Minol Energie übernahm nach und nach die Gasbelieferung von allen mit Gas versorgten Postbau-Liegenschaften. „Diese Zusammenführung der Verträge und Laufzeiten ist für uns natürlich vorteilhaft“, sagt Flammer. Statt Dutzender verschiedener Verträge, Tarife und Ansprechpartner hat er künftig nur noch einen Vertrag, einen Tarif und einen persönlichen Ansprechpartner. Insgesamt hat sich der Verwaltungsaufwand so um etwa zehn Prozent reduziert.

„Der große Vorteil bei Minogas ist die Harmonisierung der Verträge und Vertragslaufzeiten.“

Berthold Flammer, Prokurist bei der Postbaugenossenschaft Baden-Württemberg

Die transparente und flexible Preispolitik hat Flammer überzeugt, obwohl Minol Energie nicht der günstigste Anbieter war. Die Genossenschaft zahlt für ein Liefervolumen von 17 Gigawattstunden pro Jahr keinen Grundpreis, sondern nur den tatsächlichen Verbrauchspreis. Das gilt bei Minol Energie für Abnahmemengen ab 100.000 Kilowattstunden pro Jahr und Zähler. Während der gesamten Vertragslaufzeit, wahlweise 12, 24 oder 36 Monate, gilt der vertraglich vereinbarte Festpreis. Damit sind nicht nur die Energie, sondern auch die Netznutzungsentgelte abgegolten. Das sichert die PBG gegen kurzfristige Preissteigerungen ab. Zentraler Bestandteil des Versorgungskonzeptes ist außerdem, dass Minol Energie den schnelllebigen Gasmarkt im Blick behält und den Kunden auf günstige Termine für Neu- und Folgeverträge hinweist. „Obwohl unser Vertrag offiziell am 31. Dezember 2012 auslief, hat Minol uns bereits im Sommer 2012 ein neues Angebot gemacht, weil die Preise gerade günstig waren. Also haben wir frühzeitig verlängert“, sagt Flammer. Insgesamt konnte die Postbau ihre Gaskosten seit 2010 um rund fünf Prozent senken, obwohl die Preise pro Kilowattstunde in diesem Zeitraum im Schnitt um 25 Prozent stiegen.

Minol Energie ist ein Gemeinschaftsunternehmen von Minol und den Stadtwerken Nürtingen, wobei sich jeder Partner auf seine Kernkompetenz konzentriert: Während Minol mit bundesweit 20 Niederlassungen den Vertrieb und die Beratung organisiert, liefern die Stadtwerke Nürtingen das Erdgas und sorgen für einen reibungslosen Anbieterwechsel. Die Postbaugenossenschaft war einer der ersten großen Kunden von Minol Energie. Bedenken hatte Flammer deshalb nicht. „Wir kennen Minol seit Jahren, und das Geschäftsmodell macht einen soliden Eindruck. Bei der Wärmeversorgung machen wir keine Experimente – schon gar nicht bei den derzeitigen Energiepreisen.“

Über die Postbau

Postangestellte gründeten 1949 die „Postbaugenossenschaft Tübingen“, um die große Wohnungsnot der Nachkriegsjahre zu mindern. Am Anfang stand die PBG Postlern mit Rat und Tat zur Seite, die Eigenheime neu bauen oder wieder aufbauen wollten. In den 50er Jahren begann sie mit Mitteln der Deutschen Post und der öffentlichen Hand auch eigene Mehrfamilienhäuser zu bauen und weitete ihren Aufgabenbereich schließlich auf ganz Baden-Württemberg aus. Seit 1994 steht die Postbau auf eigenen Beinen. Trotzdem sind heute noch über die Hälfte der Mieter Postbedienstete.

weblink

http://www.minolenergie.de

Verwalter gefordert

Eigentümergemeinschaften müssen entscheiden, ob sie Rauchwarnmelder gemeinsam anschaffen oder ob jeder Eigentümer dies in Eigenverantwortung übernehmen soll. Was das für die Hausverwaltung bedeutet, zeigt ein Beispiel aus der Praxis.

Jürgen Rödler
Fachbereichsleiter WEG-Verwaltung
bei der Kreisbaugesellschaft Waiblingen:

„Wir haben detaillierte Infoblätter erstellt, die wir mit den Einladungen zu den Eigentümerversammlungen versenden."

Die Rauchwarnmelder-Pflicht ist mittlerweile in den Landesbauordnungen (LBOs) von 13 Bundesländern verankert. Die LBOs nehmen dabei den Wohnungseigentümer in die Pflicht – er muss für die Installation der Geräte sorgen. Doch wie sind die Zuständigkeiten bei Wohnungseigentümergemeinschaften (WEGs) geregelt? Der Bundesgerichtshof hat im Februar 2013 ein wegweisendes Urteil gefällt: Die Wohnungseigentümer können den Einbau und die Wartung von Rauchwarnmeldern in Wohnungen gemeinschaftlich beschließen, wenn das Landesrecht eine entsprechende eigentumsbezogene Pflicht vorsieht. Das heißt im Klartext: Die Gemeinschaft muss entscheiden, ob sie die kleinen Lebensretter gemeinsam anschafft und warten lässt – oder eben nicht. Es gilt die einfache Mehrheit.

„Die gemeinsame Anschaffung hat viele Vorteile", betont Eberhard Wendel, Produktmanager für Rauchwarnmelder bei Minol. „Zum einen gibt es teils deutliche Kostenvorteile beim Kauf von größeren Mengen der Geräte. Zum anderen spielt der Sicherheitsaspekt eine große Rolle. Denn wer kann schon garantieren, dass jeder einzelne Eigentümer seiner Pflicht gewissenhaft nachkommt?" Und jede Wohnung ohne Rauchwarnmelder ist eine Sicherheitslücke im Gebäude. Wer gemeinsam kauft oder mietet und die Wartung in professionelle Hände gibt, trägt erheblich zur Sicherheit der Bewohner bei.

Zahlreiche offene Fragen

Bei WEGs ist also zunächst der Verwalter gefordert – er muss das Thema Rauchwarnmelder-Pflicht auf die Tagesordnung der WEG-Versammlungen setzen. Einer von ihnen ist Jürgen Rödler, Fachbereichsleiter WEG-Verwaltung bei der Kreisbaugesellschaft Waiblingen. Die Kreisbau verwaltet 150 WEGs im baden-württembergischen Rems-Murr-Kreis mit rund 2.700 Wohnungen. Bis Ende des Jahres müssen alle mit Rauchwarnmeldern ausgerüstet sein. Bis dahin gilt es, die zahlreichen Fragen zu klären, die sich stellen, wenn sich eine WEG für eine gemeinschaftliche Lösung entscheidet: Welche Geräte eignen sich, und sollen sie gemietet oder gekauft werden? Was passiert, wenn einige Eigentümer bereits selbst Melder gekauft haben? Soll auch ein gemeinsamer Wartungsvertrag mit einem Dienstleister abgeschlossen werden, oder kümmern sich die Eigentümer in Abstimmung mit ihren Mietern selbst um die jährliche Inspektion?

Um all diese Fragen in den 150 Eigentümerversammlungen möglichst schnell und effizient zu klären, setzt Rödler auf eine umfassende Information der Eigentümer: „Wir haben detaillierte Infoblätter erstellt, die wir mit den Einladungen zu den Eigentümerversammlungen versenden", erklärt der Fachbereichsleiter. „Darin sind nicht nur die gesetzlichen Vorschriften erklärt, sondern auch die verschiedenen Möglichkeiten der Ausstattung. So kürzen wir die Diskussionen in der Versammlung selbst deutlich ab." Die Kreisbau hat Angebote verschiedener Dienstleister eingeholt und die Kosten für einen Zeitraum von jeweils zehn Jahren verglichen. Eine Matrix stellt übersichtlich dar, wie viel welche Variante kostet: Kauf oder Miete, mit Funkausstattung und mit Wartungsver-

trag. Entscheidet sich die WEG gegen eine gemeinschaftliche Umsetzung und für eine individuelle Anschaffung, wird das so im Protokoll dokumentiert. „In diesem Fall weisen wir unsere Eigentümer auf die jährliche Wartungspflicht hin und darauf, dass die Ergebnisse der Wartung dokumentiert werden müssen“, sagt Rödler.

Klare Strategie

Bei diversen Detailfragen gibt die Kreisbau eine klare Marschrichtung vor. Wer etwa nach der Verabschiedung der Rauchwarnmelderpflicht im Ländle im vergangenen Juli bereits Geräte angeschafft hat, muss zwar neue Melder installieren lassen, bekommt aber die Kosten der Altgeräte bei Vorlage einer Quittung erstattet. Möglich wäre auch, diese Eigentümer von der Gemeinschaftsregelung auszunehmen, wenn die bereits montierten Geräte qualitativ gleichwertig sind. Aber wenn sich die Gemeinschaft beispielsweise für eine einheitliche Funklösung mit Fernwartung entscheidet, wird es problematisch. Für die Verteilung der Miet- und Wartungskosten auf die Eigentümer gibt es verschiedene Möglichkeiten: nach Wohnfläche, nach Anzahl der Geräte oder nach Miteigentumsanteil. „Wir schlagen die Verteilung entsprechend den Miteigentumsanteilen vor – das ist die Lösung mit dem geringsten Verwaltungsaufwand“, sagt Rödler. „Wer über die Mindestausstattung hinaus zum Beispiel auch sein Wohnzimmer mit einem Melder ausrüsten möchte, muss dafür selbst sorgen.“

Bislang ist die Beschlussfassung bei der Kreisbau problemlos über die Bühne gegangen. „Der Trend geht zur Miete der Geräte und zum Abschluss eines Wartungsvertrags“, berichtet Rödler. Sein Zwischenfazit: „Als Verwalter haben wir die Aufgabe, die Beschlussfindung unserer WEGs zu begleiten. Unsere intensive Vorbereitung der Eigentümerversammlungen hat sich bis jetzt bewährt. Je besser wir unsere Eigentümer informieren und je transparenter die Kosten sind, desto schneller und reibungsloser geht das Ganze vonstatten.“

Urteil: WEG darf entscheiden

Der Fall:

In Hamburg gilt seit Ende 2010 eine Rauchwarnmelderpflicht. Auf einer Eigentümerversammlung im Frühjahr 2010 beschlossen die Mitglieder, Rauchwarnmelder gemeinsam zu kaufen und von einem Dienstleister warten zu lassen. Einer der Eigentümer war damit nicht einverstanden und klagte.

Das Urteil:

Der Bundesgerichtshof entschied, dass die gemeinsame Anschaffung der Geräte durch die Beschlusskompetenz der Eigentümer laut § 10 Abs. 6 WEG gedeckt ist, wenn das Landesrecht eine entsprechende eigentumsbezogene Pflicht vorsieht. Auch die Entscheidung über eine regelmäßige Kontrolle und Wartung der Rauchwarnmelder ist rechtens (BGH, Urteil v. 8.2.2013, V ZR 238/11).

Die Begründung:

Der Kläger war der Meinung, Rauchwarnmelder seien Sondereigentum und somit seine Privatsache. Das ist eigentlich korrekt, wird hier aber vom höher geordneten Landesrecht ausgehebelt. Laut der Meinung des Gerichts sind Rauchwarnmelder, die aufgrund eines Mehrheitsbeschlusses der Wohnungseigentümer angebracht werden, kein Sondereigentum. Sie werden an den zum Gemeinschaftseigentum gehörenden Zimmerdecken montiert. Der einzelne Eigentümer muss die dafür erforderlichen Arbeiten dulden.

weblink

Mehr über rechtliche Fragen rund um Rauchwarnmelder: www.minol.de/rauchwarnmelder-im-recht.html

Bei der Alarmvernetzung werden einzelne Melder miteinander verbunden, damit sie im Brandfall gleichzeitig Alarm schlagen.

Bei der Ferninspektion werden die relevanten Geräte-Parameter über Funk abgerufen.

Umfeld-/ Abstandsüberwachung
Die Sensoren erkennen im Umfeld von mindestens 50 Zentimetern Gegenstände, die einen Raucheintritt behindern können

Großer Testknopf
zur Stummschaltung des Gerätes

LED-Kontrollleuchte
mit Nachtabsenkung zeigt die Funktionsfähigkeit des Gerätes an

Signalgeber
mit 85 dB

Wartung mit Komfort

Rauchwarnmelder müssen jährlich gewartet werden – mittlerweile aber nicht mehr zwingend vor Ort. Funk-Rauchwarnmelder können aus der Ferne überprüft werden.

Rauchwarnmelder können Leben retten, aber nur, wenn sie im Ernstfall auch funktionieren. Deswegen schreibt die Anwendungsnorm für Rauchwarnmelder (DIN 14676) eine jährliche Inspektion der Geräte vor. Früher gehörte zu dieser Wartung zwingend auch eine Sichtprüfung vor Ort in der Wohnung. Im September 2012 ist eine novellierte Fassung der DIN 14676 in Kraft getreten – die Norm wurde den technischen Entwicklungen angepasst. Seitdem sind auch technische Maßnahmen zugelassen, die einer Sichtprüfung vor Ort gleichwertig sind. Auf dieser Grundlage bietet Minol den Funk-Rauchwarnmelder Minoprotect 3 radio an: Er wird aus der Ferne inspiziert, indem Minol die relevanten Parameter nach DIN 14676 einmal jährlich über Funk abruft.

Bequem und genau

Für die Bewohner entfallen die Terminabsprachen und Wartezeiten rund um den jährlichen Prüftermin. Der Minoprotect 3 radio ist mit Sensoren ausgestattet, die den Verschmutzungsgrad der Rauchkammer und der Raucheintrittsöffnungen erkennen. Auch den Batteriestatus kann das Gerät per Funk übermitteln. Der Funk-Rauchwarnmelder besitzt zudem Sensoren zur Abstands- und Umfeldüberwachung. Damit erkennt er, ob sich im Umkreis von mindestens 50 Zentimetern etwa deckenhohe Schränke befinden, die einen Raucheintritt behindern. Auf diese Weise kann Minol auch ohne direkte Sichtkontrolle prüfen, ob der Melder noch ordnungsgemäß angebracht ist. Voraussetzung für die reine Funkinspektion: Alle Räume der Wohnung außer Küche und Bad müssen mit Funk-Rauchwarnmeldern ausgestattet sein. Denn aus der Ferne lässt sich nicht prüfen, ob beispielsweise das Wohnzimmer zum Schlafzimmer umgenutzt wurde und deshalb einen eigenen Melder braucht.

Funk ist nicht gleich Funk

Funk-Rauchwarnmelder dürfen nicht mit alarmvernetzten Meldern verwechselt werden. Eine Alarmvernetzung bedeutet, dass einzelne Rauchwarnmelder miteinander verbunden sind und im Brandfall gleichzeitig Alarm schlagen. Das ist sinnvoll für abgegrenzte, in sich geschlossene Bereiche eines Gebäudes wie Gemeinschaftsräume oder Treppenhäuser. Bei der Alarmvernetzung handelt es sich also um eine Zusatzfunktion, die sowohl herkömmliche als auch Funk-Melder haben können. Minol bietet die Funk-Rauchwarnmelder mit und ohne Alarmvernetzung und ermöglicht darüber hinaus deren Einbindung in das Minol-Funksystem. Wer bereits funkfähige Geräte von Minol zur Verbrauchserfassung installiert hat, kann die Verbrauchswerte für die Energiekostenabrechnung und die Funktionsparameter des Rauchwarnmelders mit einer Lösung zentral auslesen und auswerten lassen.

weblink
zum Funk-Rauchwarnmelder von Minol:
www.minol.de/rauchwarnmelder.html

Heißes & Kaltes aus ... den USA

Kühlende Dächer

In den USA wollen Forscher jetzt ganze Großstädte „abkühlen“ – und damit auch unseren aufgeheizten Planeten. Denn die sogenannten Megacitys sind mitschuldig an der globalen Erwärmung. Schadstoffemissionen, Abwärme und fehlende Vegetation sorgen für höhere Temperaturen. Forscher haben jetzt herausgefunden, dass die Durchschnittstemperatur in großen Gebieten der USA bis 2100 sogar um zwei Prozent steigen wird. Was tun?

Matei Georgescu, Wissenschaftler an der Arizona State University, und seine Kollegen rufen auf zur Dächer-Revolution: Sie schlagen vor, Häuser in großen Städten mit stark reflektierenden oder begrünten Dächern auszustatten. Helle, reflektierende Oberflächen werfen bis zu 90 Prozent der Sonneneinstrahlung zurück. Nach den Berechnungen des Forscherteams heizen sich dadurch die darunterliegenden Häuser weniger auf und die Umgebungstemperatur könnte um bis zu 1,5 Grad Celsius gesenkt werden. Doch es gibt auch Nachteile: Die reflektierenden Dächer kühlen auch im Winter und können sogar den Niederschlag reduzieren. Je nach Region eignen sich deshalb begrünte Dächer besser, so Georgescu. Sie kühlen insgesamt weniger und treiben damit auch nicht die Heizkosten nach oben. Der Haken: Damit das Konzept funktioniert, müssten 100 Prozent der Stadtgebäude diese kalten Dächer besitzen. Deswegen tüfteln die ambitionierten Forscher an weiteren Möglichkeiten, die ihre Dächer-Revolution ergänzen.

Die lesewert-Preisfrage:

Die lesewert-Preisfrage: Wie heißt das Institut, an dem Matei Georgescu forscht?

Schicken Sie das Lösungswort bitte bis zum 31. Mai 2014 an lesewert@minol.com.

Spielspaß im Freien: Diesmal verlosen wir ein Krocket-Set für sonnige Tage mit Freunden oder der Familie. Als Gewinner des Rätsels 2-2013 hat Frank Huwe von der Sahle Baubetreuungsgesellschaft mbH aus Greven den hochwertigen Bildband „Europas Wilde Wasser“ erhalten.

Herzlichen Glückwunsch!

Gezählt...

5 *mal wurde die Energieeinsparverordnung (EnEV) bisher überarbeitet. Die erste Fassung trat 2002 in Kraft. Mit jeder Novelle wurden die energetischen Anforderungen für Gebäude verschärft.*

Impressum

Herausgeber: *Minol Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co. KG*
Nikolaus-Otto-Straße 25
70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 9491-0
www.minol.de

Koordination: *Carmen Flad*
E-Mail: lesewert@minol.com
www.lesewert-magazin.de

Bilder: *Fotolia/Christian Pedant (S. 7 oben), Fotolia/froxx (S. 7 unten), shutterstock/bikeriderlondon (S. 13), Fotolia/jovannig (S.15)*

Redaktion und Gestaltung:
Communication Consultants GmbH
Engel & Heinz
E-Mail: lesewert@postamt.cc
www.communicationconsultants.de

Weil Ihre Mieter und Eigentümer Wichtigeres zu tun haben

Einen Urlaubstag für die Ablesung und Rauchmelderwartung zu nehmen ist eine Möglichkeit. Seinen Verbrauch schätzen zu lassen die andere. Das geht besser!

Mit dem Minol-Funksystem werden Messgeräte und Rauchwarnmelder von außerhalb der Wohnung abgelesen und auf Funktion geprüft. Termine in den Wohnungen gehören damit der Vergangenheit an. Weil Ihre Wohnungseigentümer und Mieter Besseres zu tun haben.

Mehr über die Minol-Fernablesung und weitere Leistungen unter www.minol.de

Minol

Alles, was zählt.

Minol Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co. KG | 70766 Leinfelden-Echterdingen