

UNSER TEAM VON PREDÖHL HAUS + GRUNDVERWALTUNG STELLT SICH VOR - HEUTE:



ÜMMÜ GÜNEY

Objektbetreuung
Wohnungseigentumsverwaltung

Tel.: 05551 9944-12
Fax: 05551 9944-55
uemmue.gueney@predoehl-immobilien.de

Langjähriges Mitglied im Team „Objektbetreuung Wohnungseigentumsverwaltung“ der Predöhl Haus + Grundverwaltung GmbH in Northeim

Das Wichtigste in Kurzform über meine Person:

Ich bin 1983 geboren, gelernte Versicherungskauffrau, verheiratet und Mutter von 2 Söhnen. In meiner langjährigen Unternehmenszugehörigkeit konnte ich viele Erfahrungen sammeln, so dass zu meinen „eigentlichen Aufgaben“ mittlerweile auch die Maklertätigkeit gehört.

Diese Aufgaben erfülle ich für Sie:

Meine Aufgaben in der Objektbetreuung bzw. Objektverwaltung bei der Predöhl Haus + Grundverwaltung GmbH sind besonders vielseitig. Ich bin in der Sachbearbeitung tätig, führe Objektbegehungen durch, beauftrage und überwache Instandhaltungsmaßnahmen und bearbeite Versicherungsfälle. Darüber hinaus leite ich Eigentümerversammlungen und führe das Protokoll.

Das gefällt mir besonders gut an meiner Tätigkeit:

Die abwechslungsreichen Aufgaben in der Objektbetreuung bzw. Objektverwaltung machen mir besonders viel Spaß. Darüber hinaus bereiten mir der Umgang mit Menschen sowie die Aufgaben im Innen- und Außendienst Freude.

„Darüber hinaus bereiten mir der Umgang mit Menschen sowie die Aufgaben im Innen- und Außendienst Freude.“

Aktuelle Informationen für Wohnungseigentümer und alle Interessierten

1 | 2020

Maßnahmen zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen in Kraft getreten

Ende 2019 haben Bundestag und Bundesrat dem Einigungsvorschlag des Vermittlungsausschusses von Bundestag und Bundesrat zum **Gesetz zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht** zugestimmt. Damit konnte das geänderte Gesetz wie geplant zum 1.1.2020 in Kraft treten.

Für Haus- und Wohnungseigentümer bedeutet diese Änderung, dass die Förderung von Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung neu aufgestellt wird. Es gibt nun bis Ende 2029 die Möglichkeit – ergänzend zu den bestehenden Instrumentarien, bei denen Mittel beantragt und in der Regel per Kredit vergeben werden – energetische Sanierungsmaßnahmen steuerlich abzusetzen.

Zu diesen Maßnahmen zählen Einbau von neuen Fenstern, Türen und Lüftungsanlagen, Heizungstausch oder Dämmung von Außenwänden und Dächern. Auch Kosten für Energieberater sollen zukünftig als Aufwendungen für energetische Maßnahmen gelten. Jeder, der entsprechende Vorhaben am selbstgenutzten Wohneigentum umsetzt, kann nach der beschlossenen Regelung seine Steuer-schuld über drei Jahre verteilt um 20 Prozent der entstehenden Kosten mindern. Insgesamt sind je Haus beziehungsweise Wohnung Sanierungsarbeiten in Höhe von 200.000 Euro förderfähig. Der maximale Betrag der Ermäßigung beträgt 40.000 Euro. Darüber hinaus wird die KfW-Förderung,

beispielsweise im Rahmen des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms, um zehn Prozent erhöht.

Zusätzlich zu den konkreten Änderungen am Steuergesetz haben sich Bund und Länder darauf verständigt, die Preise für Emissionszertifikate von 2021 bis 2025 neu zu bestimmen: Statt der vom Bundestag ursprünglich beschlossenen zehn Euro pro Tonne soll der CO₂-Preis ab Januar 2021 zunächst 25 Euro betragen und danach in Fünf-Euro-Schritten bis auf 55 Euro im Jahr 2025 steigen. Für das Jahr 2026 wurde ein Preiskorridor von mindestens 55 Euro und höchstens 65 Euro festgesetzt. Die hieraus entstehenden Mehreinnahmen werden vollständig zur Senkung der Umlage nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG-Umlage) und damit der Strompreise verwendet. Zur Verwirklichung dieser neuen CO₂-Preise hat die Bundesregierung zugesichert, in diesem Frühjahr ein neues Gesetzgebungsverfahren auf den Weg zu bringen, um das bereits verabschiedete Brennstoffemissionshandelsgesetz entsprechend anzupassen.

Ab 2026 ist außerdem der Einbau von neuen Ölheizungen verboten – diese dürfen dann nicht mehr installiert werden, wenn es sich um Gebäude handelt, in denen eine klimafreundlichere Wärmeerzeugung möglich ist. Bereits eingebaute Anlagen genießen jedoch „Bestandsschutz“. Der Austausch alter Ölheizungen wird allerdings gefördert. Beim Wechsel gegen ein effizienteres Heizsystem, zum Beispiel eine Wärmepumpe, gibt es eine Förderung der Kosten von bis zu 40 Prozent über eine sogenannte Austauschprämie.

Auch der Streit um die Finanzierung der festgelegten Maßnahmen ist beendet: Die Länder erhalten vom Bund 1,5 Milliarden Euro für die Jahre 2021 bis 2024 über Umsatzsteuerfestbeträge, um ihre Mindereinnahmen auszugleichen. Mit einer gemeinsamen Bewertung soll überprüft werden, ob eine weitere Kompensation ab dem Jahr 2025 erforderlich ist.



Energiesparen – gut für Geldbeutel UND Klima

Energie sparen schont nicht nur den eigenen Geldbeutel – es leistet auch einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und gegen den Klimawandel.

Durch unser Verhalten zu Hause haben wir einen wichtigen Einfluss auf den Energieverbrauch: Strom und Energie werden benötigt, wenn wir die Heizung andrehen, einen Film anschauen oder den Wasserkocher benutzen. Da der meiste Strom nach wie vor aus fossilen Energieträgern (Kohle, Atomkraftwerk) gewonnen wird, tragen wir mit unserem Stromverbrauch zur Freisetzung von Kohlendioxid (CO₂) bei.

Doch es gibt viele Möglichkeiten, um Energie zu sparen und somit weniger CO₂ zu erzeugen:

Sparsame Geräte ohne Akku

Geräte (z. B. Telefon, Rasierapparat, elektrische Zahnbürste) mit direktem Netzanschluss verbrauchen deutlich weniger Strom als Akku-Geräte.

Raus mit dem Stecker

Ziehen Sie den Stecker oder setzen Sie Steckdosenleisten mit Netzschalter ein. Es lohnt sich auch, den Ausschaltknopf des PCs zu drücken, wenn nicht daran gearbeitet wird.

Richtiger Kühlschrank am richtigen Ort

Beim Neukauf auf den Stromverbrauch und das Energielabel achten (A++ oder A+++). Der Kühlschrank sollte an einem kalten Ort aufgestellt werden und nicht mehr als nötig kühlen. Pro Grad werden vier Prozent mehr Strom verbraucht! Vor dem Urlaub: Gerät abtauen und ausschalten.

Mit Gas kochen

Im Vergleich zum Elektroherd verbraucht ein Gasherd nur etwa die Hälfte an Primärenergie: Während der

Strom erst unter hohem Aufwand aus anderen Energieträgern gewonnen wird, erzeugt das Gas direkt Wärme.

Heizung runter und Tür zu

Vor dem Winter sollten die Heizungen immer entlüftet werden. Es lohnt sich, die Temperatur für jedes Zimmer individuell einzustellen, denn jedes Grad weniger spart etwa sechs Prozent Heizenergie. *Richtwerte:* Schlafzimmer 16 bis 18°C, Küche 18 bis 20°C, Kinderzimmer 20°C, Wohnzimmer 20 bis 22°C, Bad 23°C.

Beim Lüften unbedingt beachten: Stoßlüften statt Fenster kippen!

Licht aus

Faustregel Nr. 1: alle unnötigen Lichter ausschalten! Energiesparlampen sparen im Vergleich zur Glühlampe nicht nur 70 Prozent Strom und Betriebskosten, sondern auch 80 Prozent CO₂ bei der Herstellung. Jedoch enthalten sie giftiges Quecksilber und sind daher Sondermüll. Eine Alternative bietet die LED-Lampe: Sie ist zwar in der Anschaffung teurer, spart aber 85 Prozent Energie!

Kleine Küchenhelfer

Es muss nicht immer der Herd sein! Wasserkocher, Kaffeemaschine und Eierkocher leisten auch gute Dienste, benötigen aber rund 40 Prozent weniger Energie als eine elektrische Herdplatte. Beim Wasserkocher darauf achten, nicht mehr Wasser zu erhitzen als notwendig. Für eine positive Ökobilanz sollte auf Espressomaschinen verzichtet werden, da die Herstellung der dafür benötigten Aluminium-Pads energieintensiv und umweltbelastend ist.

Sparsam waschen

Grundsätzlich ist es immer besser, mit dem Waschen zu warten bis die Maschine voll ist. Eine Vorwäsche ist normalerweise nicht nötig. Waschen Sie ruhig mit einem Sparprogramm. Wenn Sie die Waschtemperatur von 60 auf 30°C senken, wird nur ein Drittel des Stroms verbraucht.

Wasserverbrauch senken

Ein Sparduschkopf spart bis zu 50 Prozent Wasser, ohne dass Sie davon beim Duschen überhaupt etwas merken, und somit Wasser- und Energiekosten! Durch einen Sparspülkasten wird der Wasserverbrauch pro Spülgang von 9 auf 6 Liter reduziert (durch Druck der Spartaste auf 3 Liter).

Und diese Wasserspar-Klassiker helfen nach wie vor: Hände mit kaltem Wasser waschen und während des Zähneputzens den Hahn zudrehen.

Wechsel zu Ökostrom

Durch den Wechsel zu einem Ökostrom-Anbieter vermeidet ein durchschnittlicher Drei-Personen-Haushalt (mit einem Verbrauch von 2.900 kWh) rund 820 kg CO₂ pro Jahr! Der Wechsel ist unkompliziert und kostenlos. Mittlerweile sind die Tarife oftmals auch günstiger als die von konventionellen Anbietern.

TIPP:

Es gibt mittlerweile eine Vielzahl an Apps, Tools und Webseiten, die den Energieverbrauch anzeigen und/oder digital steuern!



Richtig lüften – Infos und Tipps

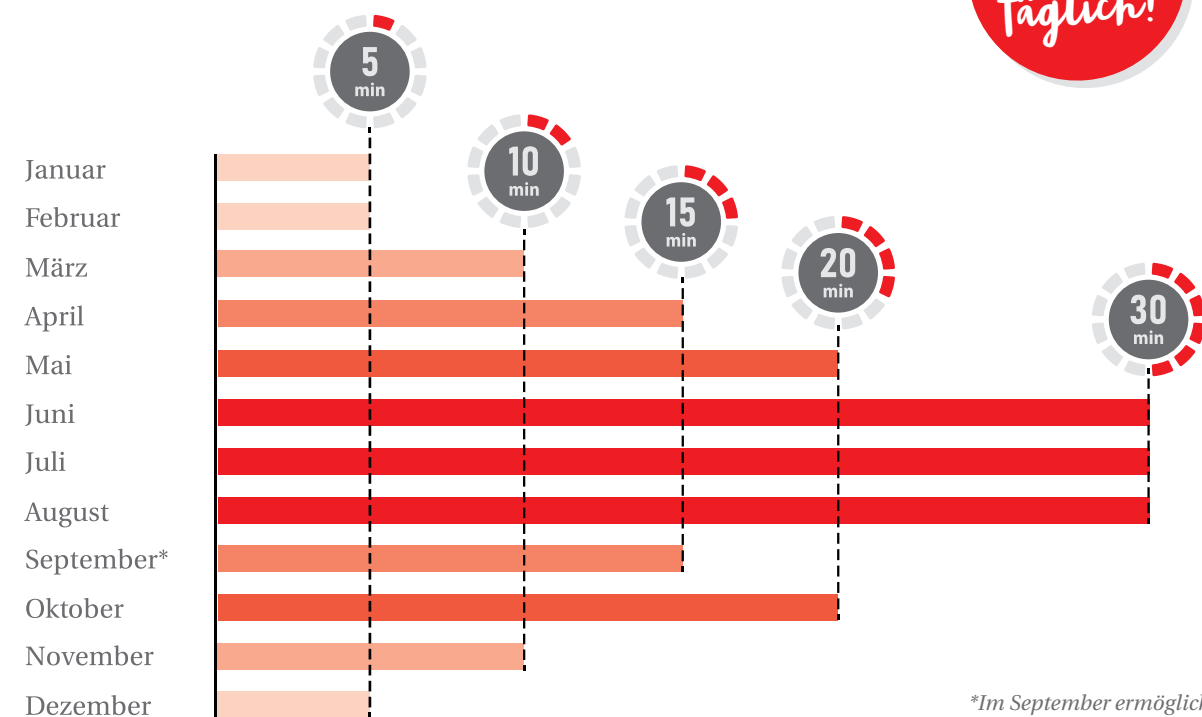
Frische Luft soll rein, verbrauchte raus – also ganz einfach Fenster auf. Doch in der Praxis ist es leider etwas komplizierter: Durch falsches Lüften ist die Luftqualität in Innenräumen oft zu schlecht und Heizenergie wird verschwendet. Zu hohe Luftfeuchtigkeit in der Wohnung begünstigt außerdem Schimmel.



So lüften Sie richtig:

- täglich 3- bis 4-mal lüften
- **Stoßlüften:** Fenster kurz komplett öffnen statt dauerhaft gekippte Fenster
- **Querlüften:** Fenster/Innentüren auf der gegenüberliegenden Seite öffnen und Durchzug erzeugen
- **Schlafzimmer:** vor dem Schlafengehen und nach dem Aufstehen lüften
- **Küche & Bad:** große Mengen an Dampf sofort ins Freie ablüften
- **Keller:** im Sommer nur nachts oder in den frühen Morgenstunden lüften, Auskühlung vermeiden
- **Im Sommer:** früh morgens, spät abends oder nachts lüften, tagsüber nur stoßlüften
- **Im Winter:** beim Stoßlüften Thermostate runterdrehen, Fenster nicht kippen
- **Bei Heuschnupfen und Allergie:** in Städten morgens und auf dem Land abends stoßlüften
- **Komfortables Lüften** durch Lüftungsanlagen

So lange sollten Sie jeweils (stoß)lüften:



*Im September ermöglichen Temperatur und Luftfeuchtigkeit einen schnelleren Luftaustausch und somit kürzeres Lüften.