

Ein Hausverwalter sagt seine Meinung

Objekte unter 20 Einheiten verwalte ich eigentlich gar nicht mehr!
Warum? Aus den üblichen Gründen, die wir Verwalter alle kennen: unwirtschaftlich, unwirtschaftlich, unwirtschaftlich!

Aber „eigentlich“ heißt ja nicht gar nicht, denn in letzter Zeit habe ich selbst mit meinen Abwehrkonditionen in Form von wirklich happigen Mindestpauschalen keinen Erfolg mehr bei der Ablehnung solcher Objekte und Kunden. Die sind nämlich mittlerweile bereit fast jeden Preis zu zahlen. Hauptsache, das Objekt wird sach- und fachgerecht verwaltet und man muss sich als Eigentümer nicht selbst drum kümmern. Trotz solcher Konzepte wie Matera & Co., die Gemeinschaften bei der Eigenverwaltung helfen. Nur dass bei diesen am Ende des Jahres meist eine viel höhere Summe an Vergütung steht als beispielsweise bei uns. Trotz hoher monatlicher Verwaltergebühr.

Und verstehen kann ich die Eigentümer und Gemeinschaften schon, denn unser Job und die Thematik werden ja von Jahr zu Jahr komplizierter und beratungsintensiver. Wer sich dann nicht hauptberuflich der Verwaltung widmen kann, reibt sich an den ganzen Themen auf.

Was ich allerdings dennoch tue, ist, mir sehr genau auszusuchen, wen ich mir da ins Haus hole. Problemobjekte und querulantische Kunden haben bei mir keine Chance. Der Kunde will zwar möglichst digital arbeiten und kommunizieren, gibt mir für den Kontakt aber nur eine Freemail-Adresse und die Mobilnummer ist tabu? Dann lassen diese sich bitte woanders betreuen. Nicht mit mir!

Eine sehr komfortable Situation, wie ich finde. Lange Jahre waren wir Verwalter es, die sich nach der Decke strecken und immer wieder die Ansprüche unserer Kunden erfüllen mussten.

Schön, dass es jetzt auch mal andersrum ist und wir Hausverwaltungen diktieren können, was wir machen, mit wem und zu welcher Vergütung.

Denn ich weiß ja nicht, wie es aktuell bei Ihnen ist, aber die nach einer HV suchenden Kunden stehen bei mir gerade Schlange. Kann gerne so weitergehen.

Ihr Hans E. Walter

Autor
Michael Friedrich,
Der „Verwalter-Berater“



Erste Bilanz von Techem Energieverbrauch deutlich gestiegen

Der durchschnittliche Verbrauch von Heizöl, Erdgas und Fernwärme ist deutschlandweit in den Monaten Oktober bis Februar im Vergleich zum Vorjahr im Mittel um 23,6 Prozent gestiegen.

Dies geht aus einer aktuellen Analyse der monatlichen Verbrauchswerte des Energiedienstleisters Techem hervor. Besonders stark zugenommen habe die Verbrennung von Erdgas mit einem Anstieg von 28,2 Prozent auf 78,3 kWh/m². Bei Fernwärme falle die Steigerung mit 24,1 Prozent auf 59,4 kWh/m² etwas geringer aus. Der Heizölverbrauch stieg um 18,4 Prozent auf 82,6 kWh/m².

Regionale Unterschiede

Insgesamt zeigten sich beim Verbrauch regionale Unterschiede: Die stärkste Steigerung bei Heizöl wurde in Thüringen mit +43,1 Prozent (auf 94,3 kWh/m²) festgestellt. Schleswig-Holstein verzeichnete mit +4,4 Prozent (auf 83,9 kWh/m²) den geringsten Anstieg. Sachsen-Anhalt sei mit 59,9 kWh/m² das Bundesland mit dem geringsten Heizölverbrauch. Der Erdgasverbrauch ist im Saarland mit 93,4 kWh/m² am höchsten, während Berlin mit 70,9 kWh/m² den niedrigsten Erdgasverbrauch aufweist. Und auch bei der Fernwärme führe das Saarland die Länder mit 76,2 kWh/m² an, während Berlin mit 49,4 kWh/m² auch hier am wenigsten verbraucht. Der höchste Anstieg bei Fernwärme konnte in Thüringen mit einem Plus von 45,1 Prozent (auf 52,7 kWh/m²) gemessen werden.

Die Menschen sparen weniger

Als Ursache nennt Matthias Hartmann, Geschäftsführer von Techem, nachlassende Einsparanstrengungen der Verbraucher: „Bei weiterhin hohen Energiepreisen werden sich viele Verbraucher daher mit einer Mehrbelastung bei der anstehenden Heizkostenabrechnung konfrontiert sehen.“

Grundlage der vorliegenden Schätzung des Energieverbrauchs sind unterjährige Verbrauchsinformationen aus etwa 36.000 Wohnungen, die im Zeitraum von Oktober bis Februar gemessen und anonymisiert analysiert wurden. Verglichen wurden die Verbrauchswerte für die Jahresübergänge 2023/2024 sowie 2024/2025. Aussagen über die Höhe möglicher Nachzahlungen für Verbraucher können allerdings erst nach Erstellung der Heizkostenabrechnung getroffen werden. (Red.)

