

Dr. Tronnier Immobilien

Breiter Weg 50, 39175 Biederitz OT Gerwisch
www.tronnier.de / Telefon: 039292-80034

Sehr geehrte Kunden,

Wir übersenden den Newsletter Nr. 8.

Wir hoffen, Sie sind gut in das Jahr 2016 gestartet und freuen sich ebenso auf den Frühling, die Farben und Veranstaltungen...

Ihr Team Dr. Tronnier Immobilien

Spatenstich für den neuen Deich in Gerwisch - am 02.03.2016 wurde offiziell der Baubeginn eingeleitet:

Zur Veranstaltung hatte die Ortsbürgermeisterin auch politische Prominenz eingeladen: Der Ministerpräsident persönlich war neben zahlreichen weiteren Politikern des Landkreises Jerichower Land angereist und hat den symbolischen Baubeginn mit vollzogen:



Wenn die Archäologen keinen zweiten Ötzi o.ä. in Gerwisch finden, kann der Deich bis November 2016 errichtet sein. Der alte Deich bleibt so lange erhalten und schützt das Wohngebiet „Domblick“. Wir hoffen sehr, dass sich mit Errichtung und Einweihung des neuen, an die Erfahrungen der letzten Hochwasser 2002 und 2013 angepassten Deiches, die latente Hochwassergefahr für Gerwisch verringert.



Frühling

Aktuell

Wir gratulieren unserem Mitarbeiter, Herrn Jens Schröder, zum 15-jährigen Firmenjubiläum im März 2016.

Ab Sommer 2016:

Weiterbildungspaket im III. und IV. Quartal 2016 geplant: Wir wollen alle Mitarbeiter mit Hilfe der BWSA-Group zu diversen Themen regelmässig in unseren Geschäftsräumen fortbilden lassen, um so „aktuell“ zu bleiben.

Teamveranstaltung:

Warum „Theater“ bei der Arbeit und nicht mal das Thema „Arbeit“ im Theater? - So dachte sich die Cheffin und lädt im April in das Schauspielhaus Magdeburg zu einer „Arbeitsveranstaltung“ am Samstagabend ein. Vielleicht können wir hier etwas lernen ...



Weitere Informationen

News aus der Immobilienverwaltung / dem Gebäudemanagement

- Die **Verbrauchskostenabrechnungen** sind zu 95 % bis Mitte März bei den Messdiensten beauftragt. – Ein guter Start für die Abrechnungsperiode 2015 und die Eigentümer- sowie Mieterabrechnungen
- 2015: Erste Abrechnungen mit Kosten für die Miete und Prüfung von Rauchwarnmeldern – nach unserer Auffassung gut angelegtes Geld in die Sicherheit der Mietwohnungen und -häuser
- Die **Vorbereitung der Eigentüerversammlungen 2016** ist gestartet: Das Vordenken für die Beschlussfassungen 2016 zur planmässigen Instandhaltung der Bestände geht in die „heiße Phase“.
- **Verschleißerscheinungen an Heizanlagen** aus Mitte der 90-ziger Jahre führen jetzt häufiger zu Ausfällen und auch Folgeschäden: Die Anlagen sind teilweise über 20 Jahre alt. Die ersten Anlagen mussten vollständig erneuert werden. Materialermüdung sorgt für Wasser- o.ä. Schäden. Der Tausch weiterer Heizungen wird daher auch 2016 ein Thema sein müssen. Eine Alternative zum Erwerb einer neuen Anlage ist das Contracting, mit dem wir schon über 5 Jahre Erfahrung in mehreren Mehrfamilienhäusern sammeln ...
- Erhebliche **Nässefolgeschäden** durch nicht intakte Fugen / Eindichtung von **Duscharmaturen** – Wir raten dringend zur präventiven Überprüfung aller Wartungsfugen im Sanitärbereich.
- Weitere umfassende Sanierungsvorhaben müssen 2016 vorbereitet werden: Dach- und Fassadeninstandsetzungen u.a. / **Rücklagen** für Projekte dieser Art sind in den letzten Jahren nicht selten zu knapp gebildet worden. Neues Thema für uns im Auftrag der Eigentümer: Wie können diese Großprojekte finanziert werden?
- **Vermietung:** Die Mieten steigen dank der guten Nachfrage auch in unserer Region, wenngleich in moderater Weise – im Jahr 2015 ca. 3,5 % im Umland und im Stadtgebiet von MD im Schnitt um 1,7 %. Das ist für manchen Kapitalanleger eine Chance nach mehr als 15 z.T. sehr mageren Jahren bei Bestandsmietern mit uns ein qualifiziertes Mieterhöhungsverlangen umzusetzen.
- **Weniger Kündigungen von Mietverhältnissen** im I.Quartal: Werden Mieter sesshafter oder doch der Wohnraum auch knapper?
- **Verkauf** von Wohnimmobilien geht weiter: Zwei junge Familien zogen vor Ostern in durch uns vermittelte Reihenhäuser ein.
- Haben sie unsere **Landeshauptstadt** schon mal so gesehen? Imagefilm: <https://www.youtube.com/user/magdeburgDE>

Finden Sie uns auf:    

Rückmeldung: Sofern Sie unseren Newsletter **nicht empfangen möchten**, geben Sie uns bitte Bescheid (info@tronnier.de). Wir nehmen Sie dann aus dem Verteiler. Vielen Dank.



Für alle Objekte sind fristgerecht die Aufträge für die Installation von **Rauchwarnmeldern** erteilt worden. Aktuell „kämpfen“ wir mit den „Nachzüglern“, um in die letzten Wohnungen Zutritt zu erhalten...

Aus der Immobilienbranche:

Vermieterfreundliches BGH-Urteil zur Abrechnung von Betriebskosten erleichtert die Darstellung zur Weiterberechnung von Kosten auf die einzelnen Wohnungen (Urteil vom 20.01.2016, VIII ZR 93/15)

Energieausweise:

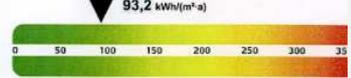
Durch den Austausch der ersten Heizungsanlagen vor mehr als 3 Jahren können wir bereits neue Energieausweise mit besserer Energiebilanz erstellen lassen

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude
93,2 kWh/(m²·a)



Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgleicher etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor
	von	bis			
Erdgas L	01.01.2004	31.12.2004	499.928	99.986	1,06
Erdgas L	01.01.2005	31.12.2005	500.841	101.871	1,07
Erdgas L	01.01.2006	31.12.2006	444.999	109.247	1,15

