



Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Gemeinsam Interessen vertreten

Neuberechnungen aufgrund der Grundsteuerreform

Worauf sich Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Mecklenburg-Vorpommern ab 2022 einstellen sollten.

Nach Angaben des Finanzministeriums Mecklenburg-Vorpommern werden im Zuge der gesamtdeutschen Grundsteuerreform Grundstücke zum Stichtag 1. Januar 2022 neu bewertet. Das Bundesverfassungsgericht hatte den Gesetzgeber verpflichtet, die Berechnung der Grundsteuer „den heutigen Gegebenheiten“ bundesweit anzupassen, da im Osten und Westen der Bundesrepublik unterschiedliche Voraussetzungen bestanden. Betroffene Grundstückseigentümer beziehungsweise deren Steuerberater sollten die entsprechende neue Erklärung fristgemäß bis zum 31. Oktober 2022 abgeben, was übrigens auch über das Online-Portal „Elster“ erledigt werden könnte. Die Finanzämter in Mecklenburg-Vorpommern wollen zur Umsetzung im ersten Halb-

jahr 2022 alle Eigentümer in den Städten und Gemeinden mit deren rund 1,2 Millionen betroffenen Einheiten anschreiben. Ab Anfang 2025 wird dann die Grundsteuer nach dem neuen Recht und mit ihrem individuellen Hebesatz der Kommune endgültig umgesetzt.

Nach Angaben des Finanzministeriums Mecklenburg-Vorpommern hatten die Kommunen zum Beispiel 2021 über die Grundsteuer mehr als 200 Millionen Euro eingenommen. Erwartet wird künftig besonders im Osten eine saftige Erhöhung der Einnahmen, aber auch massiv steigende Belastungen für die Eigentümer, denn künftig wird bei der Bemessung der Grundsteuer nicht nur die Flächengröße des Grundes berücksichtigt, sondern auch der Wert des Grundstücks sowie der darauf stehenden Gebäude. Zudem wird dies einen erheblich höheren Aufwand für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer zur Ermittlung ihrer Grundstückswerte führen.

Aufgrund dieser Neuregelung wird es dazu kommen, dass besonders Grundstücke in teuren Wohnlagen, wie in den Küstenstädten der Ostsee, extrem hoch besteuert werden. Dieses wird sich als Folge auch auf die jeweiligen Mietkosten vor Ort auswirken. Besonders bodenständige Mieter mit schwachen Einkommen, welche besonders der SPD sowie den Grünen vertrauten, sind maßlos enttäuscht. Sie werden künftig zunehmend wohnlich deklassiert und entgegen der großmündigen Ankündigungen der Ampel-Koalition auf die Schaffung neuen Wohnraums wohl eher aus ihren angestammten Heimatregionen verdrängt.

Wie ermitteln Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer künftig die Grundsteuer?

Die Finanzämter ermitteln anhand der neuen Daten den Grundsteuerwert, der mit einer gesetzlich festgeschriebenen Steuermesszahl multipliziert wird. Daraus ergibt sich der Grundsteuermessbetrag. Sie senden den Eigentümern in der Regel Bescheide zu, die bereits den regionalen Grundsteuerwert sowie Grundsteuermessbetrag enthalten. Diese enthalten zunächst aber noch keine Zahlungsaufforderungen, da die Ämter anschließend die Daten noch mit den Hebesätzen der jeweiligen Kommunen verrechnen. Letztere berechnen dann im Ergebnis die Höhe der Grundsteuer.



Beispielrechnungen für:	Berlin	Potsdam	Meckl.-Vorp. (Ø)
Einheitswert des Grundstücks	50.000 Euro	50.000 Euro	50.000 Euro
x Steuermesszahl	3,5 %	3,5 %	3,5 %
= Grundsteuer-Messbetrag	175,00 Euro	175,00 Euro	175,00 Euro
x Hebesatz	810 %	493 %	371 %
= Grundsteuerbetrag (je Jahr)	1.417,50 Euro	862,75 Euro	649,25 Euro



Foto: Cordes

In Mecklenburg-Vorpommern beträgt der Hebesatz aktuell durchschnittlich 371 Prozent (siehe Tabelle). Die in den Kommunen variierenden Hebesätze beeinflussen den Endwert der Steuer ganz erheblich. Beim Einfluss des Hebesatzes auf die Grundsteuer spielt es keine Rolle, ob es sich um ein bebautes oder unbebautes Grundstück handelt. Somit bildet der Hebesatz das für die Städte und Gemeinden entscheidende Element der Grundsteuer, denn diesen – und somit ihre Einnahmen – könnten sie praktisch vor Ort bestimmen.

Zur Berechnung der Grundsteuer werden drei Aspekte herangezogen: Zunächst ermittelt der Fiskus den Einheitswert des Grundstücks, egal ob mit oder ohne Immobilienbestand. Dazu kommt der Grundsteuermessbetrag, welcher sich aus der Grundsteuermesszahl – bezogen auf den Einheitswert – berechnet.

Aufgrund des erheblichen Aufwandes bei der Neugestaltung der Steuer dürften die alten Werte wohl auch nach der Neuregelung noch bis 2024 weiter verwendet werden. Allerdings sollten Haus- und Grundeigentümer in den regionalen Ortsvereinen strikt darauf achten, falls die Hebesätze steigen und sich gegen Erhöhungen möglichst über den Haus & Grund-Verein organisiert wehren.

*E. Mantik
Haus & Grund M-V*

Deutschlands Haushalte zahlen europaweit höchste Stromkosten

Über 50 Prozent davon sind Steuern! Höchste Zeit, die EEG-Umlage und Mehrwertsteuer für Stromkunden zu mindern.

Nach Angaben der deutschen Energie- und Wasserwirtschaft liegt der aktuelle Strompreis 2022 durchschnittlich bei 36,19 Cent/kWh. Ein Haushalt mit einem Verbrauch von rund 3.500 kWh pro Jahr zahlt fast 1.200 Euro allein an Stromkosten. Das muss wieder verbraucherfreundlicher werden!

Die Strompreise unterscheiden sich sowohl regional und hängen häufig stark vom gewählten Tarif ab. Gut hatten es bislang zum Beispiel die Mitglieder von Haus & Grund Schwerin, die mit den Stadtwerken einen über Jahre währenden, besonders günstigen Stromtarif ausgehandelt hatten. Doch damit wird es jetzt wohl auch bald vorbei sein. Neumitgliedschaften des Ortsvereins können seit Jahresbeginn aufgrund der Angebotssituation am Markt nicht mehr bei den Haus & Grund-Strom-Sondertarifen berücksichtigt werden.

Durch unsäglich ansteigende Energiepreise – auch Anfang 2022 – brachte die neue Ampel-Regierung zur Beruhigung der Massen eine zügige Streichung der EEG-Umlage ins Gespräch.

Eigentlich sollte laut Koalitionsvertrag zur Entlastung der Stromkunden die Abschaffung der EEG-Umlage erst zum 1. Januar 2023 erfolgen. Doch nun seien angeblich die „Voraussetzungen für eine schnelle Abschaffung der Förderung nicht mehr gegeben“. Folge: Die weiter stark steigenden Energiepreise führen nicht nur bei unseren einkommensschwachen Mietern inzwischen zu großen finanziellen Engpässen. Zwar hatte die Bundesregierung Heizkostenzuschüsse für einkommensschwache Haushalte angekündigt, doch wie dies durch eine Reduzierung von Umlagen und Steuern bei unseren europaweit höchsten Stromkosten auf ein akzeptables Niveau gebracht werden kann, ließ die Ampel-Koalition bislang ungeklärt.

Allein aus der Stromsteuer des Haushaltsjahres 2021 schröpfte der Bund rund sieben Milliarden Euro. Ganz zu schweigen von der nach wie vor saftigen Mehrwertsteuer für uns Stromkunden. Was da künftig auf uns Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer durch den massiven grün-rot-gelben Umbau im Bereich der erneuerbaren Energien zukommt, lässt nichts Gutes erwarten.

*E. Mantik
Haus & Grund M-V*



Foto: E. Mantik

Zunehmend wird die norddeutsche Landschaft mit Anhäufungen von Windkraftanlagen aufgerüstet, wie hier in der Nähe von Crivitz. Von Vorteilen sinkender Stromkosten partizipieren die bodenständigen Verbraucher allerdings kaum.

NOVELLE DER HEIZKOSTENVERORDNUNG

Was Vermieter über die neue Verordnung wissen sollten

Der Bundesrat hat am 1. Dezember 2021 der neuen Heizkostenverordnung zugestimmt, die damit seitdem in Kraft getreten ist. Das hat erhebliche Auswirkungen auf den Energieverbrauch sowie dessen ausufernde Ablesungen und Abrechnungen.

Sie gilt allerdings nur für Gebäude mit gemeinschaftlich genutzten Heiz- und Warmwasseranlagen. Einfamilienhäuser oder Wohnungen mit eigenem Heizungssystem, wie zum Beispiel Gas-tagenheizungen, sind nicht betroffen. Vermieter von Wohnraum sollten nach Info von „DasHaus“ ihre Mieter informieren, falls bei denen fernablesbare Messgeräte bereits installiert wurden. Inhaltliche Schwerpunkte:

Alle Messgeräte sollen elektronisch fernablesbar werden

Bereits heute ist ein Großteil der installierten Zähler zur Erfassung des Energieverbrauchs aus der Ferne ablesbar. Fernablesbar sind Geräte, die mit sogenannten Walk-by- oder Drive-by-Technologien ausgestattet sind. Hier reicht es aus, wenn sich Ableser in der Nähe des Hauses beziehungsweise des Wohnraums aufhalten, um Verbrauchsdaten elektronisch per Funk zu erfassen. Somit können Anbieter sich erheblichen Zeitaufwand für das Betreten von Wohnungen oder den Mietern die Anwesenheitspflicht ersparen.

Alte Geräte müssen ausgetauscht werden

Nicht fernablesbare Geräte müssen bis Ende 2026 nachgerüstet oder ausgetauscht werden. Ab 1. Januar 2027 sind diese dann für alle Mietverhältnisse verpflichtend. Ausnahmen sind nur in begründeten Einzelfällen möglich, falls der Aufwand für den Vermieter „unangemessen hoch“ sein sollte. In jedem Fall müssen nachweisbar „besondere Umstände“ vorliegen, die einen Austausch verhindern.

Zähler sollen interoperabel sein

Die neue Verordnung schreibt vor, dass Zähler künftig interoperabel sein müssen. Das bedeutet, sie müssen mit Systemen anderer Hersteller kompatibel (anpassbar) sein. Verpflichtend wird die Interoperabilität für alle Messgeräte, die frühestens ein Jahr nach Inkrafttreten der neuen Heizkostenver-

ordnung installiert werden. Bei allen anderen Messgeräten läuft die Frist bis Ende 2026.

Anbindung an Smart-Meter-Gateway

Ab 2023 müssen neu installierte Geräte auch an einen Smart-Meter-Gateway, also digitalen Stromzähler, angebunden werden. Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, die bereits fernablesbare Messgeräte nutzen, haben länger Zeit. Für sie gilt eine Übergangsfrist bis Ende 2031.

Monatliche Informationen zum Verbrauch ab 2022

Seit dem 1. Januar 2022 müssen Mieter monatlich über ihren Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser informiert werden. Das kann per App, E-Mail oder postalisch erfolgen. Hier muss dem Verbraucher eine Auflistung



Ein Kommunikationsmodul mit „Gateway“ macht Stromzähler zum intelligenten Messsystem und Kommunikationsgerät, das Verbrauchsdaten verschlüsselt an vertraglich gebundene Stromlieferanten und Netzbetreiber übermittelt.

der Kostenfaktoren sowie ein Vergleich zum Vormonat, Vorjahresmonat und zum Durchschnittsverbrauch zugestellt werden. Auch Informationen zum Brennstoffmix, Steuern und Abgaben sowie den jährlichen Treibhausgasemissionen sollten in der neuen Heizkostenabrechnung enthalten sein.

Weitere Mitteilungspflichten für Vermieter

In den monatlichen Infos müssen Kontaktangaben zu Beratungsstellen enthalten sein, damit sich Mieter in Sachen Energiesparen fachlich und rechtlich informieren können. Verstößt ein Vermieter gegen seine Mitteilungspflicht, kann der Mieter den auf ihn entfallenden Kostenanteil um drei Prozent kürzen.

Neue Heizkostenverordnung orientiert sich an der EU-Energieeffizienzrichtlinie

Die EU erhofft durch die Umsetzung einen europaweit geringeren Energieverbrauch und will die Verbraucher zu einem „bewussteren, sparsamen Umgang mit Wärmeenergie“ anregen. Die

erhöhte Transparenz beim Energieverbrauch soll Mietern eine bessere Kontrolle des eigenen Heizverhaltens zwecks Senkung der CO₂-Emissionen ermöglichen!?

Die neuen Zähler sollen künftig in der Lage sein, Datenströme auch mit Geräten anderer Hersteller auszutauschen. So sollen Möglichkeiten von drastischen Preiserhöhungen marktbeherrschender Ablesedienstleister eingeschränkt werden und auch ein Anbieterwechsel der Verbraucher einfacher werden. Das Bundesamt für Sicherheit und Informationstechnik hat zeitgleich neue Vorgaben zum Datenschutz an die Technik gestellt. Besonders sicher sollen danach digitale Stromzähler sein, die mit dem Smart-Meter-Gateway verbunden sind.

Wenn Wahnwitz zur Methode wird, leidet nicht nur das ökologische Gewissen unserer Gesellschaft!

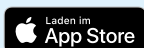
Unsere Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer sehen mit Sorgen die Entwicklung der kaum noch datenschutz-

rechtlich und technisch überschaubaren Risiken beim Einsatz dieser elektronischen Geräte. Zudem müssen alle Verbraucher, also auch unsere Mieter aufgrund erheblicher technischer und verwaltungsseitiger Aufwendungen für Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen künftig deutlich mehr bezahlen. Statt Energiekosten einzusparen, befürchtet Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern, dass es nach dem Einbau der neuen Zähler sowie durch den erhöhten Aufwand und die dann monatlichen Verbrauchsinformationen an die Mieter zu erheblichen Umlagekosten und Betriebskostensteigerungen kommen wird, statt das Wohnen endlich bezahlbarer zu gestalten. Allerdings soll die neue Heizkostenverordnung 2025 überprüft werden, um auszuloten, ob – und welche – Mehrkosten für Verbraucher entstanden sind.

Haus & Grund M-V

Sie möchten das Haus & Grund Magazin auch jederzeit unterwegs auf Ihrem Tablet oder Smartphone lesen?

Laden Sie sich dazu die App „Haus & Grund-Magazin“ herunter.



1 Rufen Sie das ‚Einstellungen‘-Symbol auf.



2 Geben Sie dann den folgenden Freischaltcode ein.

HUG-MV2022

VOMEK
Metallbau • Bauschlosserei



**Ihr Spezialbetrieb für
Tor- und Zaunanlagen**



welter aus eigener Produktion
Rolläden • Haustüren
Überdachungen • Vordächer
Treppen • Geländer • u.v.m.

Gewerbering 5, 19077 Lübesse
 Tel. 03868/4309-0 Fax: 03868/4309-28
 www.vomek.de lübesse@vomek.de

Gemeinsam unter einem Dach?

Generationenhäuser mit rationalen Konzepten sorgen für ein modernes Zusammenleben.

Generationenhäuser, aber auch Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen liegen zunehmend im Trend. Ein Haus,



Das klassische Modell von Generationshäusern wäre die moderne Variante mit zwei gleichberechtigten Hauptwohnungen, die übereinander angeordnet sind oder mit zwei gleichberechtigten Wohnungen, die auf zwei Etagen nebeneinander liegen, sich dann den Haustechnikraum etc. teilen – ansonsten aber unabhängig bleiben.

das von mehreren Parteien gleichzeitig genutzt wird, sollte aber möglichst perfekt auf die Bedürfnisse aller Bewohner ausgerichtet sein.

Gleiches gilt auch für Gebäude, die mit einer Einliegerwohnung ausgestattet sind. Besonders Senioren könnten Vorteile erreichen, wenn diese möglichst an junge Mieter die Einlieger-Wohnung vermieten. So könnten Vor- und Nachteile der Generationen durch gegenseitige Hilfen voneinander profitieren.

Generationenhäuser sind aber nicht nur etwas für Familien, sondern auch für Paare und Best-Ager. Mit unterschiedlichen Wohnkonzepten bieten konstruktiv entsprechend gestaltete Häuser clevere Grundrisse für alle Ansprüche. Dabei kann der Bau sich durchaus lohnen – als zusätzliche Einnahmequelle durch Vermietung, aber auch durch die doppelte KfW-Förderung. Inspiriert durch das Interesse bieten Fertighaus-Hersteller heute diverse neue Hausentwürfe, um alle Wohnräume von Bauherren funktional durchdacht realisieren zu können.

E-Autos zu Hause betanken

Wallboxen daheim ermöglichen intelligentes Aufladen.

Mit einer Ladestation gelingt Hauseigentümern meist ein schneller und unkomplizierter Einstieg in die Elektromobilität. Über die Standards der Box sowie die Anschlussleistung des Hausnetzes sollte man sich allerdings vom Fachmann beraten lassen.

Eine Wallbox mit guter Funktionalität sowie einem durchdachten Design lässt sich dann sowohl im privaten Innen- als auch Außenbereich recht einfach installieren. Vor allem eine integrierte DC-Fehlerstromkennung bietet besonders sichere und schnelle Ladevorgänge über das hauseigene Stromnetz. Ein Schlüsselschalter sorgt zudem für Sicherheit und schützt den Zugang zur Box gegebenenfalls vor „Energie-Dieben“.

Wer mehr möchte, setzt zum Laden seines E-Autos auf eine ganz spezielle Ladestation. In Verbindung mit einer Fotovoltaik-Anlage und einem Energiemanagement-System, ei-



Ob im Innen- oder Außenbereich, an der Wand oder auf einem Standfuß: Eine private Ladestation ermöglicht schnelles und sicheres Aufladen des E-Autos.

nem intelligenten All-in-one-Energiespeichersystem mit Wechselrichter und Energiemanager für das Haus, ermöglicht sie ein besonders optimales Laden.

Haus & Grund M-V zum geplanten Klimaschutz-Sofortprogramm des Bundes

Im „Klimaschutz-Sofortprogramm 2022“ bündelt die Bundesregierung Maßnahmen, die zum zügigen Erreichen der im Klimaschutzgesetz gesteckten Ziele beitragen sollen. Im Wesentlichen geht es dabei um die Erhöhung der Energieeffizienz sowie die absolute Abkehr von fossilen Energieträgern.

Das Programm enthält zahlreiche Maßnahmen, welche die CO₂-Emissionen in verschiedensten Sektoren senken sollen sowie ein Maßnahmenpaket für alle Sektoren, die sich auf die Treibhausgasemissionen auswirken. Außerdem gibt es zahlreiche übergreifende Maßnahmen, die unter anderem staatliche Instrumente wie die EEG-Umlage betreffen.

Die Bundesregierung plant auf diese Weise, die verschärften Klimaziele zu erreichen und den Weg in eine nachhaltige Zukunft zu ebnen. Es gibt bei uns privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern allerdings starke Bedenken, dass durch neue Regelungen des Klimaschutz-Sofortprogramms 2022 der Ampel-Regierung sowie massive Preissteigerungen bei Baustoffen oder Bau- oder Umbauleistungen auch potenzielle Eigentümer so heftig belastet würden, dass geplante Bauvorhaben nicht selten verworfen – zumindest aber verschoben – werden.

Die Bundesregierung plant im „Klimaschutz-Sofortprogramm 2022“, dass unter anderem die Installation von Solarmodulen trotz der enormen Preissteigerungen auf neuen und modernisierten Hausdächern Pflicht werden soll. Das könnte Bauinteressierte künftig dazu veranlassen, dass aufgrund der aktuellen Preisschraube die neuen Vorgaben zum Klimaschutz-



Sofortprogramm finanziell kaum noch zu stemmen sind. Wenn der Bund potenzielle Bauherren politisch auf dem Kurs zur Klimaneutralität nicht abschrecken will, sollte parallel dazu über Lösungen zu den Vorschriften zum energieeffizienten Bauen – sowie weitere Entlastungsmodelle für die Investoren – entschieden werden. Bereits jetzt überschlagen sich nicht nur die Baustoffkosten und somit künftig zu planenden Baukosten und übersteigen damit oft die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel Bauinteressierter. Zudem gibt es Gebäude, die wegen Verschattungslagen oder anderen Gründen nicht für die Installation von Solaranlagen geeignet sind. Hinzu kommt, dass aufgrund von Baulandmangel, gestiegenen Baupreisen und zu hohen Nebenkosten der Neubau insbesondere für junge Familien nur ein unerfüllbarer Traum bleibt. Letztlich spielt dann selbst ein gutes Baukindergeld eine untergeordnete Rolle.

Möchte der Bund, dass die Quote für klimagerechtes Bauen weiter ansteigt,

sollten besonders junge Bauherren zukünftig stärker entlastet werden, was durch ein stützendes Bauklimageld, die längst überfällige Reform der Grunderwerbsteuer aber auch durch leichtere Abschreibungsmodelle oder Direktförderungen moderner digitaler Technologien begünstigt werden könnte.

*E. Mantik
Haus & Grund M-V*

VOMEK
Metallbau • Bauschlosserei

Ihr Spezialbetrieb für
Überdachungen und Wintergärten
aus Aluminium- oder Kunststoffelementen




Fertigung nach Maß ohne Aufpreis

Gewerbering 5, 19077 Lübesse
Tel. 03868/4309-0 Fax: 03868/4309-28
www.vomek.com lübesse@vomek.de

Havarie-Vorsorge in der kalten Jahreszeit

Regelmäßige Heizungswartungen gewährleisten effizienten Betrieb.

Wichtig bleibt, dass eine zuverlässige und kostensparende Wärmeversorgung uns im jährlichen Winterbetrieb ohne Havarie viel Stress und vermeidbare Ausgaben ersparen kann. Daher bildet eine zyklische, professionelle Heizungs-wartung die beste Vorbeugung.

Die Wartung sollte stets vom Fachhandwerker durchgeführt werden. Dieser überprüft alle wichtigen Komponenten der Heizungsanlage und kann bei Bedarf Verschleißteile sofort austauschen. Der genaue Umfang der Wartung sollte mit dem Fachmann vor dem Start der Arbeiten abgestimmt werden und mit den Vorgaben des Heizgeräteherstellers übereinstimmen.

Wenn heute Anlagen älter als 20 Jahre sind, müssen Eigentümer über einen Austausch durch ein modernes Heizsystem nachdenken. Wer dabei investiert, spart letztlich unter dem Strich Kosten, da ab 2026 bei einer Modernisierung zudem die Einbindung erneuerbarer Energien generell not-



Foto: HLC

Nur wenn die Heizungsanlage kontinuierlich funktioniert, ist eine gemütliche Wärmeversorgung garantiert.

wendig sein wird. Daher bietet es sich schon heute an, beim Einbau einer neuen Heizung mit der Investition in eine Fotovoltaikanlage und einen Warmwasserspeicher mit integrierter Wärmepumpe zu liebäugeln.

IM LANDESVERBAND HAUS & GRUND MECKLENBURG-VORPOMMERN ORGANISIERTE MITGLIEDSVEREINE

Haus & Grund- Vereine in M-V	Vorsitzende/r	Telefon	Wann/Sprechzeiten	Wo		
Boizenburg	Jens Prötzig	03 88 47/3 35 47	Wochentags abends nach tel. Absprache	19258	Boizenburg	Schützenstraße 7
Friedland	Norbert Räth	03 96 01/2 16 60	Di 9 – 12 und Do 9 – 12 + 13 – 17 Uhr (o. tel. Ver.)	17098	Friedland	Marienstraße 17
Greifswald	Eckehard Bürger	03 83 4/50 14 82	Mo 17 – 18 Uhr	17489	Greifswald	Gützkower Straße 51
Neubrandenburg	Jens Arndt	03 95/5 66 71 00	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17033	Neubrandenburg	Südbahnstraße 17
Neustrelitz	Oliver Giertz	0 39 81/20 41 49	tel. Anmeldung/Gesch.-Adr. Herma Günther	17235	Neustrelitz	Strelitzer Straße 56
Rostock	Thomas Kowalski	03 81/45 58 74	Mo 17 – 18 und Do 10 – 12 Uhr	18057	Rostock	Wismarsche Straße 50
Schwerin	Monika Rachow	03 85/5 77 74 10	Mo 18 – 19 und Mi 14 – 17 Uhr	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Straße 11/13
Stralsund	Jens Pergande	0 38 31/29 04 07	Mi 16 – 18 Uhr	18439	Stralsund	Judenstraße 2
Waren	Özden Weinreich	0 39 9 1/6 43 00	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17192	Waren	Siegfried-Marcus-Straße 45
Usedom (Insel)	Dietrich Walther	0 38 36/60 04 39	1. Fr im Monat 17 – 19 Uhr (oder tel. Ver.)	17450	Zinnowitz	Neue Strandstraße 35
Landesverband Haus & Grund® Mecklenburg-Vorpommern						
H & G M-V/Präsident	Lutz Heinecke	03 85/5 77 74 10	Mo 17 – 19 Uhr	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Straße 11/13
Internet/Vizepräs.	Thomas Kowalski	03 81/4 90 00 26	Termine nach telefonischer Vereinbarung	18057	Rostock	Wismarsche Straße 50
Sprecher/Medien	Erwin Mantik	03 85/5 77 74 10	Termine nach telefonischer Vereinbarung	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Straße 11/13
Geschäftsstelle	Manfred Engel	03 85/5 77 74 10	Mo 18 – 19 und Mi 14 – 17 Uhr (oder tel. Ver.)	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Straße 11/13
Rostock Hausverwaltung	Sabine Witek	03 81/4 90 00 26	Termine nach telefonischer Vereinbarung	18057	Rostock	Wismarsche Straße 50
Stralsund Hausverwaltung	Veronika Pawek	0 38 31/29 04 07	Mi 15 – 17 Uhr	18439	Stralsund	Judenstraße 2

Ausführliche Angaben (Satzungen; Anschriften; Fax; Mailadressen usw.) finden Sie im Internet unter: WWW.HAUS-UND-GRUND-MV.DE

WÄRMEPUMPEN-ANLAGEN UND DEREN MÖGLICHE FEHLERQUELLEN

Fachlich kompetente Planung vor dem Bau und Einsatz von Wärmepumpen-Anlagen

Bevor man sich mit der Neuinstallation und dem Einbau von Wärmepumpenanlagen befasst, muss klar sein, dass nach der Planung zur technischen Umsetzung des Vorhabens auch die Beteiligung mehrerer Gewerke für die Ausführung erforderlich sein wird.

Es führt in der praktisch-baulichen Ausführung nicht selten zu Fehlerquellen an den Anlagen Ausführungen, deren Ursachen zwischen den Gewerken gern anderen Bereichen „zugeschoben“ werden. Dabei kann eine falsch geplante beziehungsweise unkorrekt ausgeführte Anlage nicht nur zu einem extrem hohen Stromverbrauch führen. Das würde in der momentanen Situation mit den hohen Strompreisen sogar ein finanzielles Dilemma auslösen. Besonders sollte auch auf mögliche Lärmbelastigungen, auch zu den Nach-

barn, durch Schallübertragungen vom Kompressor auf den Baukörper beziehungsweise den Luftschall des Außengeräts geachtet werden. Daher ist ein geeigneter Dauerstandort der Anlagen beachtenswert.

Andere Beispiele, wie die falsche Dimensionierung der Erdwärme-Sondenanlage oder der Kollektoranlage könnte das umgebende Erdreich vereisen und damit weitere erhebliche Folgeschäden nach sich ziehen. Typische Leistungsverluste sowie eine partielle Vereisung des Erdreiches treten auf, wenn bei der Abnahme der Anlage die Solekreise nicht korrekt hydraulisch abgeglichen werden. Hinzu kommen als typische Mängel für Niederdruckstörungen der Anlage zu klein bemessene, aber auch defekte Primärpumpen, eine Unterdimensionierung der Wärmequellenanlage oder ein undichter und somit verlustreicher Kältekreislauf.

Dagegen sind Hochdruckstörungen des Systems in der Regel Folgen vom Einsatz zu kleiner oder ungeeigneter Sekundärpumpen beziehungsweise defekter Umschaltventile. Fehlen gar Pufferspeicher oder sind die Wärmeüberträger des Warmwasserspeichers zu klein dimensioniert, ist möglich, dass die Wärmeabgabe zu schwach wird. Der unterdimensionierte Warmwasserspeicher mindert dann besonders die Warmwasserbereitstellung oder könnte damit sogar die Badewannennutzung systematisch einschränken.

Haus & Grund M-V



Impressum

Ausgabe für Mecklenburg-Vorpommern

Herausgeber:
Landesverband Haus & Grund
Mecklenburg-Vorpommern e. V.
vertreten durch Erwin Mantik
Heinrich-Mann-Str. 11/13
19053 Schwerin
T 03 85-57 77-410

Verlag:

Haus & Grund Deutschland
Verlag und Service GmbH
Geschäftsführer: RA André Plambeck
Mohrenstraße 33, 10117 Berlin
T 030-2 02 16-204
mail@hausundgrundverlag.info
www.hausundgrundverlag.info

Layout:
Ariane Waterstraat

Redaktion:
Regionales: Erwin Mantik
Bosselmannstr. 11 a, 19063 Schwerin
T (03 85) 5 77 74 10
mantik@hugmv.de

Überregionales:
Anna Katharina Fricke
(Haus & Grund Deutschland)

Druckauflage: 1.519
(IV. Quartal 2021)



Erscheinungsweise: 10 x jährlich
(Doppelausgabe Dezember/Januar
und Juli/August)

Anzeigenaufträge und Zuschriften:
Bitte an die Redaktion M-V senden.

Anzeigen Überregional:
Georg Siemens Verlag
GmbH & Co. KG
Boothstraße 11, 12207 Berlin
T 030-76 99 04-13
F 030-76 99 04-18
marketing@hausundgrundverlag.info

Adressänderungen: T 03 85-57 77-410

Jahrgang 32

Bezugspreis:
Für Mitglieder ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten. Nachdruck von Beiträgen nur mit Genehmigung der Redaktion. Unverlangt eingesandte Manuskripte werden nur dann zurückgeschickt, wenn Rückporto beiliegt.

Vorbehalte und Rechte der Redaktion
Alle Beiträge des Magazins „Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern“ sind urheber-

rechtlich geschützt. Ein Nachdruck oder das Verbreiten von Inhalten, auch auszugsweise, ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Redaktion zulässig. Beiträge und Bilder mit Namen oder Initialen des Verfassers geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion bzw. des Landesverbandes „Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e. V.“ wieder. Für unaufgefordert zugesandte Manuskripte, Bilder oder Datenträger besteht kein Anspruch auf Bearbeitung, Rücksendung oder Weiterleitung. Die Redaktion behält sich vor, Leserbriefe zu veröffentlichen. Ein Anspruch darauf besteht jedoch nicht.

Titelfoto: Dmitriy Kapitonenko/
stock.adobe.com

Dieser Ausgabe wurde folgende Beilage beigelegt:
Deutsche Fernschlotterie