MehrWert

Das Eigentümermagazin der ecowo GmbH

Herbst & Winter 2026

Mitmachen & gewinnen!

Sichern Sie sich Ihre Chance auf eines von drei Copa Alto Bechersets.

Seite 23

Das Wir macht den Unterschied

Wie aus einer guten Idee eine gelebte Gemeinschaft entstand.

— **Seite 6**

Mehr Wert für Ihre Immobilie

Warum eine kluge Sanierung heute den Unterschied von morgen macht.

— **Seite 16**

Alles auf Anfang

Für die eine endet ein Lebensabschnitt, für den anderen beginnt ein neuer. Eine Wohnung wechselt den Besitzer, und mit ihr verändern sich die Pläne, Wünsche und Perspektiven zweier Menschen. Was als Immobilienverkauf beginnt, wird zur Geschichte eines Abschieds, des Ankommens und eines neuen Kapitels. Von Träumen, die Wirklichkeit werden, und dem Gefühl, genau am richtigen Ort anzukommen. — ab Seite 10

ecowo

Editorial

Wo Menschen ihr **Zuhause finden**



Liebe Eigentümerinnen und Eigentümer,

Tür an Tür zu wohnen, bedeutet mehr, als dieselbe Adresse zu haben. Es bedeutet Nachbarschaft, Vertrauen und oft auch gemeinsame Lebenswege. Genau darum dreht sich diese Ausgabe unserer MehrWert.

Unser Titelthema ab Seite 10 erzählt die Geschichte eines Abschieds und eines Neuanfangs. Denn wenn eine Immobilie den Besitzer wechselt, geht es selten nur um Quadratmeter oder Verträge, sondern vor allem um Menschen und deren Zukunftspläne.

Auch die weiteren Beiträge zeigen, wie lebenswertes Wohnen gelingt: mit nachhaltiger Modernisierung, gemeinschaftlichem Engagement und klugen Entscheidungen für die Zukunft. Im Mittelpunkt stehen dabei immer die Menschen, die die Gemeinschaften in unseren Wohnanlagen jeden Tag mit Leben füllen, die Tür an Tür leben.

Viel Spaß beim Lesen!



Thomas Beutner
Geschäftsführer ecowo



Fotos: ecowo; Heiko Laschitzki; Jörg Sänger; Anastasiia New, natianis/iStock/Getty Images Plus

Vom Abschied bis zum Neuanfang: Wenn ein Zuhause seinen Besitzer wechselt, treffen Erinnerungen auf Zukunftspläne. ecowo begleitet Menschen auf diesem Weg.

Ihr direkter Draht zu uns

Wenden Sie sich gern an Ihre regionalen Kontakte. Alternativ können Sie uns per **E-Mail** via kontakt@ecowo.de oder unsere **Eigentümer-App** erreichen. Scannen Sie für weitere Informationen den QR-Code.

ecowo

Impressum

Herausgeber: ecowo GmbH, Konrad-Zuse-Straße 10/16, 44801 Bochum **E-Mail:** mehrwert@ecowo.de
Web: www.ecowo.de
Verantwortlich: Thomas Beutner
Redaktionsleitung: Selina Fink
Autoren: Anja Landmann, Sascha Otto, Mona Wesolowski (TERRITORY); Grafik/Produktion: Thomas Grützner, Dirk Utecht (TERRITORY)
Druck: Goeritz & Köster GmbH
Auflage: 31.000 Exemplare
© ecowo GmbH, alle Rechte vorbehalten
ecowo setzt auf Umweltschutz: Die Umschlag- und Innenseiten sind aus 100 % Recyclingpapier.

FSC www.fsc.org MIX Papier | Fördert gute Waldnutzung FSC® C107299

Wir für Sie

Auf einen Kaffee mit ... 04
... Benjamin Wagener, Leiter der kaufmännischen Steuerung bei Vonovia Eigentumsservice GmbH (VES).

Fortschritt auf einen Klick 04
Frischer Look, neue Funktionen: Das steckt im App-Update 2027.

Gutes tun: ecowohltat 05
Förderung gemeinnütziger Projekte für Mensch, Natur und Tierwohl.

Hilfe bei Ratten, Wespen & Co. 05
Der neue Partner SchädlingsHero steht kompetent zur Seite.



Aus Eigeninitiative wurde Gemeinschaftssinn: Die neuen Parkplatzmarkierungen in Castrop-Rauxel zeigen, was möglich ist, wenn Menschen gemeinsam Verantwortung übernehmen.



Schritt für Schritt zur zukunftsfähigen Immobilie: Von der ersten Bestandsaufnahme bis zur Umsetzung begleitet ecowo auf dem Weg durch komplexe Sanierungsvorhaben.



Richtig heizen bedeutet mehr, als nur den Thermostat aufzudrehen. Entscheidend ist, dass Temperatur, Nutzung und Lüftungsverhalten optimal zusammenspielen.

Wir für Sie

KI als Wegweiser 05
In fünf Schritten zum individuellen Sanierungsfahrplan.

Gemeinsam angepackt 06
Mit Eigeninitiative, Teamgeist und wenig Budget zum Projekt mit großer Wirkung.

Ein Haus, viele Möglichkeiten 09
Schritt für Schritt von der Aufteilung bis zur erfolgreichen Vermarktung.

Alles im Blick 09
Belege prüfen, Ausgaben nachvollziehen, Fragen klären: alles digital an einem Ort.

Tür an Tür

Gut begleitet 10
Vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe: Wie ein Immobilienverkauf sicher und persönlich gelingt.

Leben & Wohnen

Heute planen, morgen sparen 16
Wer frühzeitig modernisiert, senkt Energiekosten, steigert den Wohnkomfort und sichert den Wert der Immobilie.

Service für Sie

Die wichtigsten Heiztipps auf einen Blick 18
Mit diesen Tipps Energie sparen und Kosten im Blick behalten.

Neues Gesetz, neue Chancen? 20
Vom GEG zum GModG: Was das jetzt bedeutet.

Clever vorsorgen 22
So sichert die Instandhaltungsrücklage den Werterhalt einer Immobilie.

Kurz nachgedacht! 23
Gewinnen Sie ein hochwertiges Becherset Copa Alto.

Auf einen **Kaffee** mit ...

... Benjamin Wagener

Mehr als Zahlen! Als Leiter der kaufmännischen Steuerung bei der Vonovia Eigentumsservice GmbH (VES) hat Benjamin Wagener gemeinsam mit seinem Team nicht nur Controlling im Blick. Auch Verträge und Prozesse gehören zu ihrem Aufgabenbereich.

Was würden viele Kolleg:innen bei Ihrer Arbeit vermutlich nicht erwarten?
Viele denken bei der kaufmännischen Steuerung zuerst an Zahlen, Daten, Fakten und natürlich beschäftigen wir uns mit Zahlen, Verträgen und Wirtschaftlichkeit. Tatsächlich verbringen wir aber einen großen Teil unserer Zeit damit, Brücken zwischen Menschen zu bauen, unterschiedliche Interessen zu verstehen und gemeinsam tragfähige Lösungen zu entwickeln. Wir sind oft Vermittler, Problemlöser, Sparringspartner zugleich. Am Ende steckt hinter jeder Zahl eine Leistung, ein Objekt, ein Dienstleister oder ein Kunde. Die Zahlen zeigen uns zumeist nur, wie gut die Zusammenarbeit funktioniert.

Wenn Sie Ihren Arbeitsalltag in drei Begriffen beschreiben müssten, welche wären das und warum?
Vielseitigkeit – Kein Tag ist wie der andere. Als Teamleiter bewege ich mich täglich zwischen operativen Fragestellungen, strategischen Themen und zahlreichen Schnittstellen.



Benjamin Wagener: Er ist ein Brückenbauer zwischen Zahlen und Menschen – und überzeugter Teamplayer.

Zusammenarbeit – weil gute Ergebnisse nur im Team entstehen. Ob mit meinem Team, den Kolleginnen und Kollegen der Vonovia Eigentumsservice, internen Schnittstellen oder externen Partnern – Erfolg ist immer eine Gemeinschaftsleistung.
Veränderung – Unser Umfeld entwickelt sich ständig weiter. Genau das macht unsere Arbeit spannend, aber auch herausfordernd. Die Digitalisierung eröffnet ständig neue Möglichkeiten zur Optimierung. Prozessentwicklung und neue Arbeitsweisen begleiten uns dabei fortlaufend.

Worauf sind Sie besonders stolz?
Besonders stolz bin ich auf die Bereitschaft meines Teams, Veränderung nicht nur mitzutragen, sondern aktiv zu gestalten. Wir haben in den vergangenen Monaten Prozesse weiterentwickelt, Verantwortlichkeiten geschärft, Themen strukturierter aufgestellt und gleichzeitig das Tagesgeschäft erfolgreich bewältigt. Jeder im Team bringt seine Ideen ein und übernimmt Verantwortung für seine Bereiche.

Angenommen, Sie könnten für einen Tag in einen anderen Bereich des Vonovia Eigentumsservice wechseln, wo würden wir Sie antreffen?
Definitiv draußen im operativen Geschäft bei unseren Objektbetreuern. Nur unmittelbar vor Ort bekommt man einen direkten Eindruck, wie unsere Dienstleistungen bei den Kunden ankommen, welche Herausforderungen für unsere Kolleginnen und Kollegen im Alltag tatsächlich relevant sind und wo wir unterstützen können.

Kaffee oder Tee – und womit verbringen Sie Ihre Freizeit, wenn der Laptop zugeklappt ist?
Ganz klar Kaffee. Und wenn der Laptop zugeklappt ist, verbringe ich meine Zeit am liebsten mit meiner Ehefrau, unseren beiden Kindern und Freunden. Das ist für mich der perfekte Ausgleich zum Arbeitsalltag. Das komplette Kontrastprogramm startet dann, wenn ich mir eine Gitarre umhänge und gemeinsam mit meiner Band an alten und neuen Songs arbeite. Dabei kann ich abschalten, kreativ sein und auf ganz andere Gedanken kommen.

Fortschritt auf einen Klick

Optimierung. Neues Design, neue Funktionen, noch mehr Benutzerfreundlichkeit: Für die Eigentümer-App von ecowo steht im Herbst 2027 ein großes Update an. Ziel ist es, weitere Prozesse von der analogen in die digitale Welt zu überführen. Die Überarbeitung ist dafür ein wichtiger Schritt. Mit der neuen Gestaltung wird die Kommunikation zwischen Ihnen und ecowo noch schneller und unkomplizierter. Besonders wertvoll für die App-Weiterentwicklung waren zahlreiche Rückmeldungen und Anregungen der Nutzerinnen und Nutzer zur Bedienfreundlichkeit und zum Umgang mit Dokumenten. Viele der Anregungen und Wünsche sind in die neue Version eingeflossen. Freuen Sie sich daher auf viele weitere praktische Funktionen und eine noch intuitivere Bedienung.

Fotos: Heike Sandness; alexandragl1, Rudzhan Nagiev/iStock/Getty Images Plus

Soziales Engagement

Gutes tun: ecowohltat

Gemeinsam helfen. Mit der Aktion ecowohltat unterstützt ecowo jedes Jahr zwei gemeinnützige Projekte mit jeweils 750 Euro. Welche Einrichtungen die Unterstützung erhalten, entscheiden die Mitarbeitenden selbst. So verbindet die Aktion gesellschaftliches Engagement mit persönlichem Einsatz und stärkt Initiativen, die wichtige Arbeit leisten.

2025 ging die erste Spende an den Gnadenhof Xanten, der seit 40 Jahren geretteten Haus- und Nutztieren ein friedliches Zuhause bietet. Für ihren wohlverdienten Lebensabend bekommen sie alles, was sie brauchen:



Futter, eine artgerechte Haltung und Fürsorge.
Die weiteren 750 Euro flossen an die Dortmunder Initiative „Gast-Haus statt Bank“. Sie unterstützt Menschen in schwierigen Lebenssituationen – unter anderem mit warmen Mahlzeiten, Hygienemöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie Beratungs- und Kulturangeboten.
Zusätzlich kamen durch den Verkauf des Honigs aus den ecowo-Bienenvölkern am Standort Gelsenkirchen weitere 520 Euro für den NABU Nordrhein-Westfalen zusammen. ecowo verdoppelte den Erlös und unterstützt damit Projekte zum Schutz von Natur und Artenvielfalt.



Der Honig der ecowo-Bienen wird für 5 Euro pro Glas verkauft. So kann jeder ein Stück der heimischen Natur probieren.

ecowo erweitert Service bei **Schädlingsbefall**

Starker Partner. Ob Wespen, Ratten oder Schaben, ein Schädlingsbefall erfordert schnelle und professionelle Hilfe. Deshalb arbeitet ecowo seit August 2026 bundesweit mit SchädlingsHero zusammen. Die neue Kooperation erweitert das Dienstleisternetzwerk und bietet Eigentümerinnen und Eigentümern einen zentralen Ansprechpartner für die Schädlingsbekämpfung.

Wird ein Befall gemeldet, übernimmt SchädlingsHero die gesamte Organisation, von der Auswahl eines qualifizierten Fachbetriebs über die Terminabstimmung bis hin zur Dokumentation des Einsatzes. Für ecowo-Kundinnen und -Kunden bedeutet das weniger Aufwand und eine schnelle Unterstützung durch geprüfte Schädlingsbekämpfungsbetriebe.

Ein weiterer Vorteil: Einsätze für ecowo werden bei der Terminvergabe priorisiert bearbeitet. Die Eigentümerschaft profitiert so von kurzen Reaktionszeiten, transparenten Rahmenvertragskonditionen und einem bundesweiten Netzwerk spezialisierter Fachbetriebe, auch bei komplexeren Schädlingsfällen.

Mit KI zum **Sanierungsfahrplan**

Smarte Unterstützung. Ein individueller Sanierungsfahrplan zeigt Ihnen, welche Modernisierungen für Ihre Immobilie sinnvoll sind – wirtschaftlich, nachhaltig und auf Sie zugeschnitten. Mit Unterstützung eines KI-Tools des Schweizer Start-ups Scandens erstellt ecowo eine fundierte Empfehlung in fünf Schritten.

1. Sie stellen ecowo die **wichtigsten Informationen zu Ihrer Immobilie** zur Verfügung, etwa Baujahr, Standort und Heizungsart.
2. Eine Energieberaterin oder ein Energieberater der Vonovia Eigentumsservice GmbH erhebt bei einer **Vor-Ort-Begehung** in Ihrer Immobilie weitere Daten.
3. Auf Basis aller Informationen erstellt die KI einen ersten **Sanierungsfahrplan.** Dabei berücksichtigt sie den Standort, energetische Standards und mögliche staatliche Förderprogramme.
4. Ihre Energieberaterin oder Ihr **Energieberater prüft** und optimiert den Sanierungsfahrplan.
5. So erhalten Sie eine **individuelle Beratung.** Hier kann besprochen werden, welche Sanierungen sich am besten für den Werterhalt und die nachhaltige Entwicklung Ihrer Immobilie anbieten.



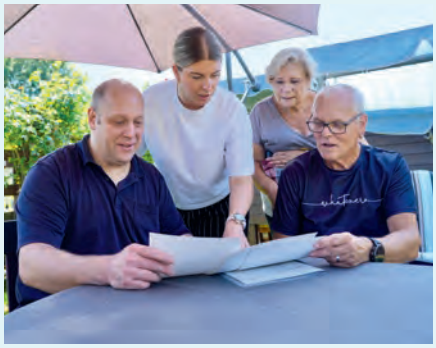
Zusammen geschafft

Einfach selbst gemacht: Wie aus einer Idee echte Gemeinschaft wurde

Manchmal braucht es eine gute Idee und engagierte Nachbarn. In einer Wohnanlage in Castrop-Rauxel haben Eigentümer, Beirat und Verwaltung gemeinsam angepackt und 34 Parkplatzmarkierungen in Eigenregie erneuert. Das Ergebnis: knapp 200 Euro Materialkosten statt rund 3500 Euro für einen Fachbetrieb – und ein Gemeinschaftsgefühl, das über die frisch markierten Stellplätze hinausreicht.

Herr Bunke, 34 frisch markierte Parkplätze – für Ihre Eigentümergemeinschaft steckt dahinter mehr als eine kleine Verschönerungsaktion. Wie kam es dazu?
Die Markierungen mussten erneuert beziehungsweise nachgearbeitet werden. Ich bin seit fünf Jahren erster Vorsitzender unseres Beirats und habe die Wohnanlage ziemlich genau im Blick. Als ich mit unserer ecowo-Verwalterin Sarah Stolz die Kostenvoranschläge für anstehende Arbeiten durchging, kamen wir auch auf die Parkplatzmarkierungen. Ein Fachbetrieb hätte dafür rund 3500 Euro verlangt. Da habe ich gesagt: Das können wir doch selbst machen.

Wie hat Frau Stolz auf die Idee reagiert?
Sehr offen. Wir haben gemeinsam geschaut, ob die Idee praktikabel ist und wie wir sie umsetzen können. Ich schätze an Frau Stolz, dass sie nahbar und pragmatisch ist. Man kann mit einem Vorschlag auf sie zukommen und gemeinsam nach einer vernünftigen Lösung suchen. Das macht die Zusammenarbeit angenehm.



Aus einer Idee wurde ein Projekt: Bei der Planung stimmten sich alle miteinander ab.



Gemeinsam angepackt: Engagierte Eigentümerinnen und Eigentümer erneuerten die Parkplatzmarkierungen in Eigenregie und sparten so erhebliche Kosten für die Gemeinschaft.

Dann wurde aus der Idee ziemlich schnell ein konkretes Projekt.
Genau. Ich habe recherchiert, welche Farbe wir benötigen, wie viel Material wir brauchen und wie wir am besten vorgehen. Eine Markierung ist ungefähr fünf Meter lang und zehn Zentimeter breit. Bei 34 Parkplätzen muss man also schon ein bisschen planen. Trotzdem lagen unsere Materialkosten am Ende bei weniger als 200 Euro.

Gegenüber den rund 3500 Euro für den Fachbetrieb eine erhebliche Ersparnis. Was passiert mit dem gesparten Geld?
In einer Wohnanlage mit zehn Häusern und rund siebzig Familien gibt es immer

Fotos: Jörg Sänger; Heribert Bunke



»Warum sollen wir dafür **mehrere Tausend Euro** ausgeben? Das können wir doch **gemeinsam selbst machen.**«

Heribert Bunke
1. Vorsitzender des Beirats

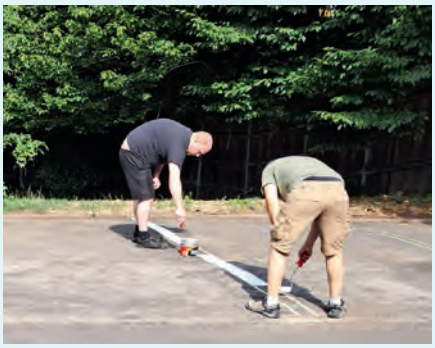
etwas zu tun. Zum Beispiel müssen Hauseingänge oder Sockel gestrichen werden. Uns ging es deshalb nicht darum, um jeden Preis zu sparen. Wir wollten das vorhandene Geld dort einsetzen, wo wir es dringender brauchen und wo tatsächlich Fachleute gefragt sind.

Wie lief die Aktion selbst ab?
Zunächst mussten die Parkplätze möglichst frei gehalten werden. Dann haben wir die Flächen gesäubert, abgeklebt und die Farbe aufgetragen. Wo doch noch Autos standen, haben wir vorsichtig dazwischen gearbeitet. Das ging problemlos. Insgesamt waren wir ungefähr zehn Stunden beschäftigt, dazu kamen Recherche und Materialbeschaffung. Besonders schön fand ich, dass sich ganz unterschiedliche Menschen beteiligt haben. Auch die Kinder hatten viel Spaß. Und diejenigen, die körperlich nicht mitarbeiten konnten, haben Kaffee und kalte Getränke gebracht und uns motiviert.

Also konnte jeder auf seine Weise etwas beitragen?
Genau. Gemeinschaft bedeutet für mich nicht, dass jeder dasselbe leisten muss.



Teamwork auf dem Parkplatz: Mit weißer Farbe, Klebeband und viel persönlichem Einsatz entstanden die neuen Markierungen für 34 Fahrzeuge an gerade einmal einem Tag.



Gemeinsam statt Fachbetrieb: So können mehrere Tausend Euro in andere Projekte fließen.



Das Ergebnis kann sich sehen lassen: ein ordentlicher und gepflegter Gesamteindruck.

Der eine arbeitet mit, der andere organisiert etwas oder sorgt für Getränke. Entscheidend ist, dass man gemeinsam etwas für die eigene Wohnanlage erreicht.

Einige Fotos für dieses Magazin entstanden erst nach getaner Arbeit – als Farbe und Klebeband längst dem Grill und den kalten Getränken gewichen waren.
Ja, die Arbeiten selbst haben wir mit dem Handy dokumentiert. Später haben wir uns an einem schönen Sommertag noch einmal zum Grillen getroffen und gemeinsam auf das Projekt angestoßen. Frau Stolz war ebenfalls eingeladen und dabei. Das hat gut gepasst. Schließlich hatte sie die Idee von Anfang an unterstützt.

Was macht für Sie eine gute Zusammenarbeit zwischen Beirat und Verwaltung aus?
Als Beirat sind wir sehr nah an der Wohnanlage. Die Verwaltung wiederum kennt die Abläufe und kann einschätzen, was organisatorisch möglich ist. Wichtig ist, miteinander zu sprechen und sich gegenseitig ernst zu nehmen. Mit unserer →

Was macht eigentlich eine **Verwaltung?**

Pflichten. Eine Hausverwaltung hält viele Fäden zusammen, damit eine Wohnungseigentümergemeinschaft reibungslos funktioniert. Dennoch fallen nicht jede Entscheidung und jeder Gebäudebereich in die Verantwortung von ecowo. Hans-Christian Kohrt, Standortleiter Hamburg/Bremen, gibt einen Überblick.

- **Finanzen:** Die ecowo übernimmt die kaufmännische Verwaltung der Immobilie. Dazu gehören die Buchhaltung, die Prüfung und Bezahlung von Rechnungen, die Erstellung der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplans sowie die Überwachung der Liquidität.
- **Vertragsmanagement:** Die Hausverwaltung schließt und betreut Verträge mit Versorgern und anderen Dienstleistern und achtet dabei stets auf Wirtschaftlichkeit.
- **Abhalten der Eigentümerversammlung:** Es werden die Jahresabrechnung und der Wirtschaftsplan beschlossen sowie Entscheidungen über anstehende Maßnahmen am Gebäude getroffen.
- **Instandhaltungsverpflichtung:** Die ecowo veranlasst notwendige Arbeiten am Gebäude und sorgt dafür, dass Sicherheitsanforderungen erfüllt werden. Dazu zählen reguläre Reparaturen und Notfallmaßnahmen bei akuten Problemen.
- **Ansprechpartner für Eigentümerinnen und Eigentümer:** Die Verwaltung ist erste Anlaufstelle für Fragen, Anregungen und Anliegen rund um die Immobilie.

...und was **nicht?**

- **Abgrenzung der Zuständigkeiten:** Die ecowo ist ausschließlich für das Gemeinschaftseigentum zuständig und kann auch nur dort tätig werden. Welche Gebäudeteile dazu und welche zum Sondereigentum gehören, regelt die Teilungserklärung. Zu Letzterem zählt, vereinfacht gesagt, das Meiste innerhalb der Wohnung.

Die ecowo unterstützt bei vielen Fragen zur Immobilie. Wer unsicher ist, ob die Verwaltung zuständig ist, kann sich gern an sie wenden, um dies zu erfragen.



»**Gute Verwaltung** heißt, zuzuhören und gute Ideen aus der Eigentümergemeinschaft **unkompliziert zu unterstützen.**«

Sarah Stolz
ecowo-Wohnungseigentumsverwalterin



Einige Zeit nach der Erneuerung der Parkplatzmarkierungen traf sich das Eigentümerteam zu einem geselligen Grillabend. Auf dem Foto sind Michael Rudnik, Heribert Bunke, Renate Brandt, Milou, Anette Bunke, Sophia, Sabrina und Sascha Dostlebe zu sehen. Nicht auf dem Foto: Karo und Christian Simon, die bei der Erneuerung ebenfalls mit angepackt haben.

Verwalterin Sarah Stolz funktioniert das sehr gut. Sie hört zu, ist offen für Vorschläge und denkt praktisch mit.

Hat die Aktion auch den Blick auf zukünftige Projekte verändert?
Sie hat auf jeden Fall gezeigt, was möglich ist, wenn viele mitziehen. Natürlich werden wir jetzt nicht jede Arbeit selbst übernehmen. Es gibt genügend Dinge, die in die Hände von Fachbetrieben gehören. Aber man kann bei einem neuen Vorhaben ruhig einmal fragen: Was ist hier die sinnvollste Lösung? Vielleicht können wir selbst etwas beitragen.



Angestoßen: Das tolle Ergebnis wurde selbstverständlich gemeinsam gefeiert.

Und was bleibt Ihnen von der Aktion besonders in Erinnerung?
Dass aus einer einfachen Idee so eine schöne gemeinsame Sache geworden ist. Wir haben die Aufgabe erledigt, viel Geld für andere Vorhaben gespart und als Gemeinschaft etwas zusammen gemacht. Und anschließend haben wir gemeinsam darauf angestoßen. Besser kann so eine Aktion eigentlich nicht laufen.

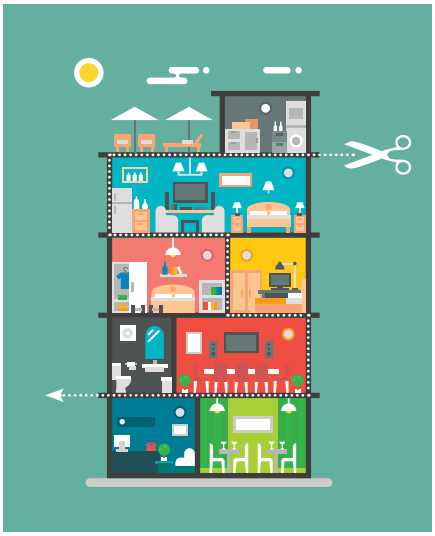
Ihr Kontakt zu ecowo
Fragen zur Verwaltung Ihrer Immobilie? Wir sind für Sie da.

Tel.: 0800 0800 080
Mail: kontakt@ecowo.de

Fotos: Jörg Singer

Mehr aus Ihrer Immobilie herausholen

Die Mehrfamilienhaus-aufteilung mit ecowo



Objektentwicklung. Wer ein Mehrfamilienhaus verkaufen möchte, steht oft vor einer entscheidenden Frage: Was lohnt sich mehr, ein Gesamtverkauf oder der Verkauf einzelner Eigentumswohnungen? Ein Einzelverkauf kann häufig höhere Erlöse erzielen. Zugleich ist er jedoch mit erheblichem organisatorischem Aufwand sowie rechtlichen und notariellen Schritten verbunden. ecowo unterstützt Sie dabei von der Aufteilung des Hauses über die Verwaltung bis hin zum Vertrieb. Ihr Vorteil: ein zentraler Ansprechpartner von der Planung bis zum Verkaufsabschluss.

Phase 1: Aufteilung

Die Aufteilung eines Hauses in Eigentumswohnungen erfordert eine sorgfältige Planung. Für die rechtliche Trennung der einzelnen Einheiten sind ein Aufteilungsplan und eine Abgeschlossenheitsbescheinigung essenziell. Die Architektinnen und Architekten von ecowo erstellen gemeinsam mit Ihnen einen Vorschlag für eine sinnvolle Verteilung des Sonder- und Gemeinschaftseigentums. Im Aufteilungsprozess unterstützt ecowo, alle nötigen Richtlinien zu beachten und die behördlichen Schritte einzuhalten.

Phase 2: Verwaltung

Auch in der Zeit zwischen Aufteilung und Verkauf lässt ecowo Sie nicht allein. Als deutschlandweite WEG-Verwaltung unterstützt sie bei der Kommunikation zwischen den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie den Mietparteien. Dank digitaler Prozesse und transparenter Kosten erhalten Sie schnelle und effiziente Hilfe. Darüber hinaus begleitet ecowo Betrieb und Instandhaltung Ihrer Immobilie. Dadurch wird die Hausgemeinschaft organisiert und gestärkt sowie der Wert der Wohnungen gesteigert.

Phase 3: Vertrieb

Der Verkauf mehrerer Eigentumswohnungen kann schnell dazu führen, dass man den Überblick verliert. Die ecowo-Maklerinnen und -Makler können Ihre Wohnungen stressfrei und zu attraktiven Konditionen verkaufen. Anhand von Marktanalysen wird eine umfangreiche Preisstrategie entwickelt. Das erfahrene Vertriebsteam findet die idealen Käuferinnen und Käufer und spricht auch aktuelle Mieterinnen und Mieter gezielt auf mögliche Kaufoptionen an.

Eine Mehrfamilienhausaufteilung muss also nicht an der Organisation scheitern. Mit der Begleitung von ecowo während des gesamten Prozesses sind Sie mit den Richtlinien und dem Aufwand nicht auf sich allein gestellt. Wer das Vorhaben angeht, erhält durch höhere Gewinne im Nachhinein die Belohnung.

Schritt-für-Schritt-Anleitung

Digitale Belegprüfung leicht gemacht

Volle Übersicht. Die jährliche Belegprüfung gehört zu den wichtigsten Aufgaben des Verwaltungsbeirats einer Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG). Mit der digitalen Belegprüfung in der Eigentümer-App von ecowo können Sie diese Aufgabe ganz bequem online und von überall aus erledigen.
So funktioniert's:

Schritt 1: In der Eigentümer-App anmelden

Öffnen Sie die App auf Ihrem Smartphone oder Tablet und melden Sie sich mit Ihren Zugangsdaten an.

Schritt 2: Belege aufrufen

Wählen Sie den Bereich der digitalen Belegprüfung aus. Dort finden Sie die Rechnungen und Buchungsunterlagen, die von der Verwaltung bereitgestellt wurden. Dadurch entfällt für Sie das aufwendige Zusammensuchen von Dokumenten in Aktenordnern.

Schritt 3: Rechnungen und Buchungen prüfen

Vergleichen Sie die hochgeladenen Belege mit den dazugehörigen Buchungen und verschaffen Sie sich so einen Überblick über die Ausgaben der Gemeinschaft.

Schritt 4: Frühere Vorgänge nachvollziehen

Bei Bedarf können Sie auch auf bereits abgeschlossene Vorgänge, ältere Rechnungen und Protokolle vergangener Eigentümerversammlungen zugreifen. Das erleichtert die Nachvollziehbarkeit von Entscheidungen.

Schritt 5: Rückfragen direkt klären

Besonders praktisch ist die integrierte Kommentarfunktion in der App: Fragen an Ihre Verwalterin oder Ihren Verwalter lassen sich direkt am jeweiligen Dokument hinterlegen. So bleibt jederzeit nachvollziehbar, welche Anmerkung zu welchem Beleg gehört.

Die digitale Belegprüfung spart Zeit, schafft Transparenz und ermöglicht eine unkomplizierte Zusammenarbeit zwischen WEG-Verwaltungsbeirat und Verwaltung – ganz ohne Papierberge und Vor-Ort-Termine.

Fotos: narak0rn/iStock/Getty Images Plus



Mehr als nur vier Wände

Zwischen Aufbruch und Ankommen

Der Verkauf einer Immobilie ist selten nur ein Geschäft. Hinter jedem Schlüsselwechsel stehen Menschen, Erinnerungen und Zukunftspläne. Als Tine ihre Wohnung an der Havel verkauft und Mark auf der Suche nach einem neuen Zuhause ist, bringt Tobias König, Makler bei ecowo, beide zusammen und begleitet sie auf ihrem Weg in einen neuen Lebensabschnitt.

Text: Anja Landmann • Fotos: Heiko Laschitzki

Ein Zuhause wechselt den Besitzer. Ihr Blick wandert hinüber zur Havel. Von der großzügigen Dachterrasse ihrer Wohnung in Berlin-Spandau eröffnet sich der Blick auf das Wasser und das umliegende Grün. Fast 100 Quadratmeter Wohnfläche, drei Zimmer, viel Licht und eine unglaublich schöne Aussicht. „Genau deshalb habe ich mich damals für die Wohnung entschieden“, erzählt Tine. Viele Jahre war die Eigentumswohnung das Zuhause der jungen Frau. Nun ist es für sie an der Zeit weiterzuziehen. Denn seit zweieinhalb Jahren führt Tine eine Fernbeziehung. Ihr Partner, ebenfalls in den Dreißigern, lebt in Kiel, im Norden Deutschlands. Jetzt möchten beide den nächsten Schritt gehen und ihre weitere Zukunft planen – an einem gemeinsamen Ort. Mit der Entscheidung für den Umzug entsteht eine neue Aufgabe: die Wohnung in Berlin zu verkaufen. Was zunächst einfach klingt, wirft dann doch schnell viele Fragen auf: Welcher Preis ist realistisch? →



Gemeinsam bis zum Ziel: Vom ersten Gespräch bis zur Übergabe der Wohnung begleitet Makler Tobias König (r.) Verkäuferin Tine und Käufer Mark durch alle Phasen des Eigentumswechsels.

Welche Unterlagen benötige ich? Wie findet sich der passende Käufer? Und wie lässt sich der gesamte Prozess rechtssicher organisieren?

Für genau diese Fragen sucht Tine Unterstützung bei Tobias König von ecowo. Der Teamleiter für Verkauf und Vermietung trifft Tine zum ersten Gespräch direkt in der Wohnung, die sie noch einmal renoviert hat, sodass sie schon fast an einen Neubau erinnert. Gemeinsam gehen die beiden durch die Räume. Sie sprechen über die Branche, die Vermarktungsmöglichkeiten und die nächsten Schritte.



Der erste Schritt: Bei einem Rundgang durch die Wohnung besprechen Tine und Tobias König die Möglichkeiten für die Vermarktung der Immobilie.

„Am Anfang höre ich vor allem zu“, erzählt König später im Gespräch mit der MehrWert. „Jede Immobilie erzählt ihre eigene Geschichte und hinter jedem Verkauf stehen Menschen mit individuellen Zielen und Zukunftsplänen. Wir verstehen diese Perspektiven und schaffen daraus erfolgreiche, nachhaltige Verkaufslösungen.“ Diese Geschichte hier beginnt mit einem Abschied. Und wird mit einem Neuanfang weitergehen.

Mehr als ein Inserat

Wer sich die Arbeit eines Maklers vorstellt, denkt häufig an Wohnungsanzeigen, Besichtigungstermine und Vertragsunterlagen. Tatsächlich beginnt die eigentliche Arbeit deutlich früher. Nach einer Beauftragung analysiert Tobias König zunächst einmal die Immobilie und ihr Umfeld. Wie ist die aktuelle Marktsituation? Welche Besonderheiten bietet die Immobilie? Welche Zielgruppen kommen infrage? Welche rechtlichen Rahmenbedingungen sind zu berücksichtigen? „Der richtige Angebotspreis ist entscheidend“, erklärt er. „Er muss zum Markt passen und gleichzeitig die Besonderheiten der Immobilie berücksichtigen.“



Lieblingsplatz: Die umlaufende Dachterrasse mit ihrem Ausblick war einer der Gründe, weshalb sich Tine einst für die Wohnung in Berlin-Spandau entschieden hat. Auch heute noch gerät sie ins Schwärmen, als sie mit ecowo-Makler Tobias König darüber spricht.

Bei der Wohnung in Spandau sprechen viele Faktoren für sich. Die Lage direkt an der Havel zählt zu den gefragten Wohnstandorten des Bezirks. Die umlaufende Dachterrasse vergrößert die Aufenthaltsqualität deutlich. Dazu kommen der gute Zustand der Wohnung und die großzügige Aufteilung der drei Räume.

Parallel dazu gibt es einige Aufgaben, die viele Eigentümerinnen und Eigentümer zunächst unterschätzen. Unterlagen müssen beschafft, gesichtet und geprüft werden. Grundrisse, Energieausweis, Teilungserklärung, Protokolle und weitere Dokumente bilden die Grundlage für einen rechtssicheren Verkauf. „Die meisten unserer Kunden



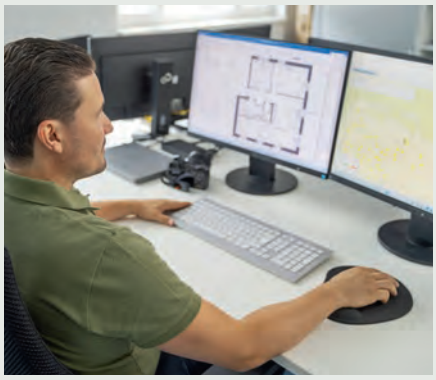
Die Basis für ein aussagekräftiges Exposé: Fotos, Objektdaten und Ausstattungsmerkmale helfen dabei, die Stärken einer Immobilie sichtbar zu machen.



»Hinter jeder Immobilie stehen Menschen. Hinter jedem Verkauf steht ein Ziel.«

Tobias König
Teamleiter Maklerservice ecowo

Fotos: Heiko Laschitzki



Mehr als ein Inserat: Hinter jedem Immobilienverkauf steckt eine Menge Vorarbeit. Dazu gehören die Analyse der Immobilie, die Zusammenstellung wichtiger Dokumente und die Entwicklung einer passenden Vermarktungsstrategie.



Das Gesamtbild zählt: Eine Immobilie endet nicht an der Wohnungstür. Auch Lage, Nachbarschaft und Wohnqualität gehören zur Besichtigung dazu.

verkaufen nur einmal im Leben eine Immobilie“, sagt König. „Dann ist es beruhigend zu wissen, dass jemand den Prozess begleitet und den Überblick behält.“ Genau diese Entlastung schätzt auch Tine.

Während sie sich weiterhin auf ihren Umzug vorbereitet – die Möbel hat sie bereits von einem Umzugsunternehmen abtransportieren lassen –, übernimmt das Maklerteam die Organisation der nächsten Schritte.

Wenn leere Räume Potenzial zeigen sollen

Die Wohnung selbst bietet beste Voraussetzungen. Dennoch wartet eine Herausforderung auf das Vermarktungsteam. Die Räume stehen leer. Wo früher Möbel, Pflanzen und persönliche Gegenstände standen, sind nun weiße Wände und freie Flächen zu sehen. „Viele Menschen können sich in einer leeren Wohnung schwer vorstellen, wie sie mit Möbeln wirken wird“, erklärt der Immobilienkaufmann. Umso wichtiger ist eine aussagekräftige Präsentation. Professionelle Fotografien und Visualisierungen setzen die Räume optimal in Szene und heben die besonderen Merkmale hervor. Zusammen mit detaillierten Informationen entsteht ein Exposé, das die Stärken der Wohnung sichtbar macht: die Helligkeit, die großzügige Raumaufteilung, die Dachterrasse und die attraktive Lage am Wasser. „Interessenten wollen möglichst schnell ein Gefühl für die Wohnung bekommen.“ Gute Bilder und eine transparente Darstellung helfen dabei, die Potenziale der Immobilie zu erkennen. Kurz darauf startet die Vermarktung. Die Resonanz fällt hoch aus.

Der Käufer mit dem gleichen Traum

Zu den Interessenten gehört Mark. Vor zehn Jahren verschlug ihn der Beruf, er arbeitet in der IT-Branche, nach München. Die Familie, Mutter, Vater und der große Bruder, blieben in Berlin. Mit den Jahren wuchs der Wunsch, wieder in die Heimat zurückzukehren. Nah bei der Familie zu sein. „Ich habe immer wieder nach Immobilien geschaut“, erzählt er. „Und ich wusste ziemlich genau, wonach ich suche.“ Ganz oben auf seiner Wunschliste standen eine grüne Umgebung und Wassernähe. Eine Wohnung, die langfristig passen soll. Ein Zuhause für den nächsten Lebensabschnitt.

Online stößt er auf das Exposé und ist direkt begeistert. Keine Woche später führt ihn Tobias König durch die Wohnung. Bereits im Wohnbereich fällt viel Tageslicht durch die Fenster. Schließlich öffnet sich die Tür zur Dachterrasse. →



»Ich **wusste ziemlich genau,** wonach ich suche.«

Mark
Käufer der Immobilie



Potenziale sichtbar machen: Bei der Besichtigung geht es nicht nur um Quadratmeter und Grundrisse, sondern auch darum, ein Gefühl für das zukünftige Zuhause zu entwickeln.



Wo Zukunftspläne Form annehmen: Während der Besichtigung wird aus einer vielversprechenden Anzeige Schritt für Schritt die Vorstellung vom neuen Zuhause.

Mark tritt hinaus. Nur wenige Meter entfernt fließt die Havel. „In diesem Moment hatte die Wohnung definitiv einen großen Vorsprung vor allen anderen, die ich ebenfalls auf der Agenda hatte“, sagt er schmunzelnd. Während des Rundgangs beantwortet der Makler Fragen zu Ausstattung, Gemeinschaftseigentum und Kaufprozess. Er erläutert Details, ordnet Informationen ein und erklärt Zusammenhänge. Für Kaufinteressenten ist der Erwerb einer Immobilie oft eine Ausnahmeentscheidung – für den Makler gehört es dazu, durch diesen Prozess Orientierung zu geben: „Eine Besichtigung ist mehr als ein Rundgang, sie ist der Moment, in dem aus Interesse eine Entscheidung werden kann.“

Die entscheidende Nachricht

Nach den Besichtigungen beginnen die Abstimmungen. Gespräche und Verhandlungen werden geführt. Unterlagen geprüft. Einzelheiten geklärt. Dann folgt die Nachricht, auf die alle Beteiligten warten: Mark möchte die Wohnung kaufen. Das Angebot entspricht der Preisvorstellung der Verkäuferin. Nachdem die relevanten Unterlagen an den Finanzierungspartner des Käufers übermittelt wurden, erteilt die Bank die Finanzierungszusage. Auch die weiteren Gespräche verlaufen konstruktiv, sodass im nächsten Schritt nur noch wenige Formalitäten zu erledigen sind.



»Es ist ein gutes Gefühl, den Prozess nicht allein stemmen zu müssen.«

Tine
Verkäuferin der Immobilie

Für Tobias König markiert dieser Moment einen wichtigen Meilenstein: „Hier wird sichtbar, dass aus vielen einzelnen Schritten ein stimmiger Verkaufsprozess geworden ist“, sagt er. Für Tine bedeutet die Nachricht vor allem Sicherheit. „Ich wusste jederzeit, wie der Stand des Verkaufs ist, hatte bei allen wichtigen Schritten einen verlässlichen Ansprechpartner und konnte mich durch die professionelle Begleitung zugleich darauf





Der entscheidende Anruf: Nach etlichen Gesprächen und Besichtigungen informiert Tobias König Verkäuferin Tine darüber, dass Mark die Wohnung kaufen möchte. Für die junge Frau rückt damit der Abschied von ihrem alten Zuhause in greifbare Nähe.

Fotos: Heiko Laschitzki; seb_ra/iStock/Getty Images Plus

verlassen, dass auch rechtlich alles korrekt und sicher abgewickelt wird. So konnte ich mich ganz auf meinen Umzug konzentrieren."

Zwischen dem ersten Beratungsgespräch und diesem Punkt liegen mehrere Monate Arbeit. Für eine Eigentumswohnung sind vier bis fünf Monate Vermarktungs- und Verkaufszeit üblich. Von außen wirkt der Prozess oft geradlinig. Tatsächlich besteht er aus vielen einzelnen Schritten, die ineinandergreifen müssen.

Der Termin beim Notar

Auf die Finanzierungszusage folgt der nächste entscheidende Termin. Beim Notar werden die Vertragsunterlagen noch einmal erläutert und geprüft. Mark und Tine unterschreiben den Kaufvertrag. Damit schließen beide ein Kapitel ab. Für Tine wird der Traum vom Norden mit ihrem Partner nun Realität. Genauso wie für Mark der Wunsch nach der eigenen Wohnung.



Fast geschafft: Sind Finanzierung und Verträge geklärt, rückt mit der Unterschrift beim Notar der Eigentumswechsel in greifbare Nähe.

Doch ganz abgeschlossen ist die Geschichte noch nicht. Denn ein Verkauf endet erst dort, wo ein neuer Besitzer die Tür zum ersten Mal mit seinem eigenen Schlüssel öffnet.

Ein Schlüssel, zwei neue Lebensabschnitte

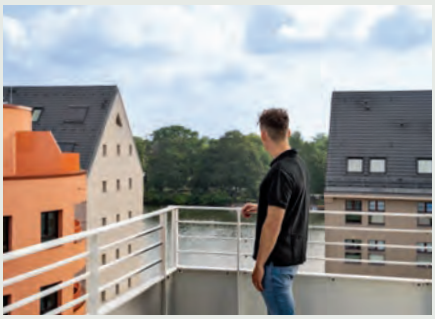
Einige Zeit später treffen sich Verkäuferin, Käufer und Makler noch einmal in der Wohnung in Spandau. Es ist nicht unbedingt üblich, doch Tine ist es wichtig, Mark die Wohnung persönlich zu übergeben. Die Übergabe schließlich verläuft unspektakulär. Nur ein Schlüssel, der den Besitzer wechselt, und ein Protokoll. Für Tine endet damit ein Abschnitt ihres Lebens, der viele Erinnerungen umfasst.



Hinweis: Die Szenen wurden für das Fotoshooting nachgestellt.

Der besondere Moment ist gekommen: Mit der Übergabe der Haus- und Wohnungsschlüssel endet für Tine ein wichtiger Lebensabschnitt, während für Mark ein ganz neuer beginnt.

Für Mark beginnt ein neuer. Er steht auf der Dachterrasse, blickt auf die Havel und freut sich auf das, was kommt. Tobias König beobachtet solche Momente immer wieder und gern. Trotzdem verlieren sie für ihn nichts von ihrer Bedeutung. „Am Ende geht es nie nur um eine Immobilie", sagt er. „Wir begleiten Menschen bei einer Entscheidung, die für sie oft von großer Bedeutung ist." Die Wohnung in Spandau ist dafür ein gutes Beispiel.



Auf Anhieb überzeugt: Wassernähe und viel Grün machen die Wohnung für Mark besonders attraktiv.



Endlich angekommen: Nach langer Suche hat ITler Mark nun sein neues Zuhause gefunden. Er kann es kaum erwarten, die Wohnung einzurichten. Der Umzugswagen steht bereits vor der Haustür.

Nachhaltigkeit & Sparen

Ihr Sanierungsprojekt: Der richtige Zeitpunkt ist jetzt

Wer rechtzeitig modernisiert, profitiert von mehr Energieeffizienz, höherem Komfort und langfristigem Werterhalt. Welche Maßnahmen sinnvoll sind und worauf es bei der Planung ankommt, erklärt Ralf Utgenannt, Teamleiter der Energieberatung der Vonovia Eigentumsservice GmbH.



Ralf Utgenannt
Teamleiter der Energieberatung

Einfach sanieren. Egal ob es um neue Dämmungen, einen Wechsel der Heizungsanlage oder eine Strangsanierung geht, Vorhaben zur Modernisierung werden häufig aufgeschoben. Dabei lohnt sich die Umsetzung aufgrund steigender Anforderungen an Energieeffizienz und Wohnqualität gerade jetzt. Die Beraterinnen und Berater in den Bereichen Energie, Hochbau und Technischer Gebäudeausrüstung (TGA) von der Vonovia Eigentumsservice GmbH, einer Tochtergesellschaft der ecowo, begleiten Sie von der Planung bis zur baulichen Umsetzung.

Ein Plus für die Immobilie

Sanierung ist immer auch ein Kostenfaktor, zahlt sich jedoch langfristig aus. Ältere Gebäude sind häufig energetisch ineffizient und verursachen unnötig hohe Betriebskosten. Neue Fenster, eine moderne Dämmung oder Heizungsanlage helfen dabei, Energiekosten zu senken und dauerhaft Kosten zu sparen.

Schon kleine Sanierungsmaßnahmen steigern Ihren Wohnkomfort. Ein ausgeglicheneres Innenklima, ein angenehmes Raumklima und Lärmschutz sind nur einige der Vorteile.
Auch bei einem späteren Verkauf macht sich eine Modernisierung bezahlt. So wirkt die Immobilie auf Kaufinteressentinnen und -interessenten attraktiver und erzielt oft sogar einen höheren Marktwert.
Denn wer bereits investiert hat, schafft Vertrauen und erhöht die Nachfrage von Interessentinnen und Interessenten.

Jetzt die Weichen stellen

In Ihrem Haus läuft alles rund. Da stellt sich die Frage: Warum sollten Sie trotzdem jetzt sanieren? Gerade in Zeiten schwankender Energiepreise kann es sinnvoll sein, die eigene Immobilie unabhängiger von fossilen Energieträgern zu machen. Der Einbau einer Photovoltaikanlage oder einer Wärmepumpe hilft dabei, Energiekosten langfristig besser planbar zu machen.



Von der ersten Maßnahme bis zum langfristigen Ziel: Der individuelle Sanierungsfahrplan macht den Weg zu einer energieeffizienten und zukunftsfähigen Immobilie nachvollziehbar planbar.

Eine frühzeitige Sanierung schützt zudem vor unerwarteten Kosten. Veraltete Technik und in die Jahre gekommene Baumaterialien können ausfallen und teure Reparaturen verursachen. Wer rechtzeitig modernisiert, minimiert das Risiko kostspieliger Überraschungen – auch das Risiko, eines Tages im Kalten zu sitzen. Bei umfangreichen Modernisierungen lohnt es sich, frühzeitig zu starten. So lassen sich einzelne Maßnahmen aufeinander abstimmen und über einen längeren Zeitraum verteilen. Statt mehrere Projekte gleichzeitig stemmen zu müssen, können Sie Ihren Sanierungsplan Schritt für Schritt umsetzen.

Gebündelte Kompetenz

Den Beraterinnen und Beratern der Eigentumsservice GmbH ist es wichtig, Sie bei Ihrer individuellen Sanierung umfassend zu betreuen. Die Mitarbeitenden aus den Bereichen Energie, Hochbau und TGA arbeiten eng zusammen und entwickeln passgenaue Lösungen für Ihre Immobilie. Unter der Leitung von Ralf Utgenannt sorgt das Team der Energieberatung dafür, dass Sie eine Sanierung mit bestmöglicher Förderung erhalten: langfristige, effiziente Verbesserung zu transparenten, überschaubaren Kosten.

Potenziale nutzen

Utgenannt erklärt seine Arbeit wie folgt: „Als Energieberaterinnen und -berater unterstützen wir dabei, eine realistische Umsetzung der Sanierungspläne zu

Intelligent modernisieren

Mit KI und 3-D-Modellen präzise planen

ecowo und die Vonovia Eigentumsservice GmbH setzen für eine genaue und effiziente Planung von Sanierungen auf moderne Softwarelösungen und künstliche Intelligenz.

Mithilfe moderner Technik lässt sich Ihr Sanierungsplan noch anschaulicher darstellen. Eine Möglichkeit ist die Erstellung eines digitalen Modells Ihrer Immobilie. Die Planung der Architektinnen und Architekten wird so für Sie transparenter und das gewünschte Ergebnis noch greifbarer.
Zusätzlich unterstützt die KI-Software Scandens bei der Erstellung individueller Sanierungsfahrpläne. Die Erfahrung der Beraterinnen und Berater, kombiniert mit der schnellen Datenanalyse der KI, führt zu besonders zielgerichteten Sanierungsfahrplänen. Mehr Informationen zu Scandens finden Sie auf Seite 5.

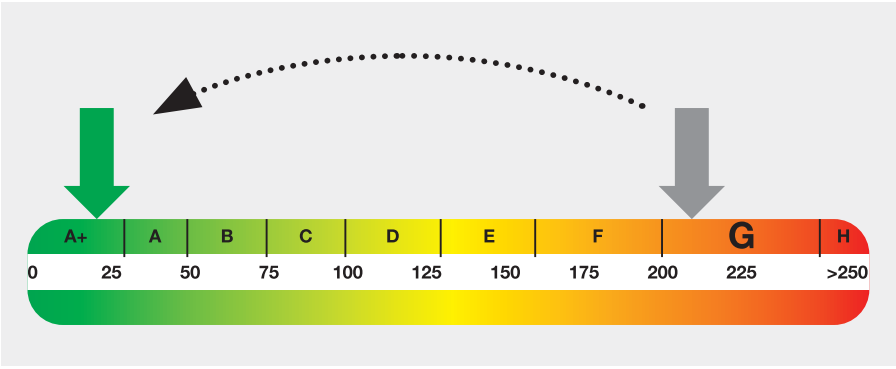


Ein digitales 3-D-Modell ermöglicht eine präzise Bestandsaufnahme der Immobilie. So lassen sich Modernisierungsmaßnahmen gezielt planen und Ergebnisse anschaulich visualisieren.

prüfen. Dafür analysieren wir den energetischen Zustand der Immobilie und erstellen auf dieser Grundlage einen Energiebedarfsausweis.“ Dieser gibt Auskunft darüber, wie hoch der Energiebedarf des Gebäudes ist, und ordnet es in die entsprechende Effizienzklasse ein. „So erhalten die Eigentümerinnen und Eigentümer eine fundierte Einschätzung ihres Objekts, um den Zustand bewerten und gezielt sinnvolle Modernisierungsmaßnahmen planen zu können.“
Eine wichtige Aufgabe sei auch die Ausarbeitung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP), erklärt Utgenannt. Für dessen Erstellung können Sie staatliche Förderung beantragen – Ihre Verwalterin oder Ihr Verwalter unterstützt Sie gern dabei.

Gebäudetechnik im Blick

Bei gesondertem Auftrag überprüft das Team der TGA die vorhandene Infrastruktur. Anschließend wird bewertet, wie bestehende und neue Anlagen optimal zusammenspielen können. Auf Basis dieser Analyse entwickeln die Beraterinnen und Berater konkrete Sanierungsvorschläge. Im Fokus stehen dabei insbesondere Trinkwasserleitungen und Heizungsmodernisierungen, da beide einen wesentlichen Einfluss auf den Wohnkomfort und Ihre Gesundheit haben.



Ein Energiebedarfsausweis veranschaulicht, wie sich die Energieeffizienz einer Immobilie verbessern lässt. Schon einzelne Maßnahmen können viel bewirken. Eigentümerinnen und Eigentümer profitieren durch geringere Energiekosten, mehr Komfort und langfristigen Werterhalt.

Von der Idee zur Realisierung

Nach einer umfassenden Bestandsaufnahme planen die Architektinnen und Architekten die Sanierung bis ins Detail. Dabei hat Transparenz oberste Priorität. Kosten und wirtschaftliche Umsetzbarkeit werden während des gesamten Planungsprozesses berücksichtigt.
Die technische Bestandsaufnahme kann in der Regel ohne Einschränkung im Alltagsleben vorgenommen werden. Auch während des laufenden Betriebs Ihrer Immobilie lassen sich die notwendigen Untersuchungen unkompliziert umsetzen.

Die Unterstützung endet jedoch nicht mit der fertigen Planung. Auf Wunsch übernimmt das Hochbau-Team auch die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen sowie die Überwachung der anschließenden Umsetzung. Die TGA-Fachplaner können die Bauleitung übernehmen. So erhalten Sie alle Leistungen aus einer Hand und haben während des gesamten Projekts stets kompetente Ansprechpartnerinnen und -partner an Ihrer Seite.

Mit ecowo und der Eigentumsservice GmbH wird die Modernisierung Ihrer Immobilie zu einem strukturierten und transparenten Prozess. Von der ersten Bestandsaufnahme bis zur erfolgreichen Umsetzung, alle Maßnahmen werden aufeinander abgestimmt, sodass Kosten, Zeitplan und Aufwand kalkulierbar bleiben. Das schafft Sicherheit und entlastet Sie bei einem komplexen Vorhaben. Zugleich entstehen individuelle Lösungen, die Energieeffizienz, Wirtschaftlichkeit und Komfort sinnvoll miteinander verbinden. So investieren Sie nachhaltig in die Zukunft Ihrer Immobilie und profitieren langfristig von mehr Wohnqualität und Werterhalt.

Fotos: Jörg Singer/Territory; Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA); Vonovia Eigentumsservice GmbH

Nachhaltigkeit & Sparen

Die Heizcheckliste – richtig heizen und Kosten sparen

Steigende Heizkosten bedeuten nicht automatisch, dass Sie auf Wohnkomfort verzichten müssen. Mit einigen einfachen Maßnahmen lässt sich Energie sparen und gleichzeitig lassen sich angenehme Temperaturen in den eigenen vier Wänden erhalten.



Seit 2026 beträgt die CO_2-Bepreisung 65 Euro pro Tonne. Dadurch sind die Kosten für das Heizen mit Öl oder Gas weiter gestiegen. Umso wichtiger ist es, unnötigen Energieverbrauch zu vermeiden. Schon kleine Veränderungen im Alltag helfen dabei, effizienter zu heizen und Heizkosten zu senken.

Die Heizung vor der Heizperiode prüfen

Bevor die Heizsaison beginnt, lohnt sich ein kurzer Heizungscheck. Befreien Sie Heizkörper von Staub und achten Sie darauf, dass sie nicht durch Vorhänge oder Möbel verdeckt werden. Nur so kann sich die Wärme optimal im Raum verteilen. Prüfen Sie außerdem, ob die Thermostate einwandfrei funktionieren, und entlüften Sie die Heizkörper bei Bedarf. Eine regelmäßige Wartung der Heizungsanlage durch einen Fachbetrieb sorgt zusätzlich für einen zuverlässigen und effizienten Betrieb. Ebenso wichtig ist es, Wärmeverluste zu vermeiden. Kontrollieren Sie deshalb die Dichtungen an Fenstern und Türen. Schon kleine undichte Stellen können dazu führen, dass wertvolle Heizenergie verloren geht.

Die richtige Temperatur einstellen

Jedes Grad zählt: Schon eine um ein Grad niedrigere Raumtemperatur kann den Energieverbrauch um bis zu sechs Prozent senken. Auf unter 15 Grad sollten Wohnräume jedoch möglichst nicht auskühlen, da dies die Schimmelbildung begünstigen kann. Und: Nicht jeder Raum muss gleich warm sein. Passen Sie die Temperatur deshalb an die Nutzung der einzelnen Räume an. Die abstrakte Skala vieler Thermostate macht die Heizungseinstellung oft zur Herausforderung. Zur Orientierung



Wohnzimmer:
20 °C
Stufe 3



Schlafzimmer:
16–19 °C
Stufe 2–2,5



Kinderzimmer:
22–23 °C
Stufe 3,5–4



zeigt die Übersicht unten auf dieser Doppelseite, welche Thermostatstufe für die jeweils empfohlenen Temperaturen geeignet ist.

Die Heizroutine an den Alltag anpassen

Eine auf Ihren Alltag abgestimmte Heizroutine erhöht den Wohnkomfort und hilft gleichzeitig beim Energiesparen. Besonders einfach gelingt das mit programmierbaren Thermostaten. Sie senken die Temperatur automatisch, wenn niemand zu Hause ist, und sorgen dafür, dass es bei Ihrer Rückkehr wieder angenehm warm ist. Die Heizung sollte jedoch nicht vollständig ausgeschaltet werden, da das Gebäude sonst stark auskühlt und später mit höherem Energieaufwand wieder aufgeheizt werden muss. Eine moderate Temperaturabsenkung – etwa nachts oder während längerer Abwesenheit – kann je nach Gebäude sinnvoll sein.

Richtig lüften

Im Winter ist regelmäßiges Lüften wichtig. Sorgen Sie mehrmals täglich für frische Luft, indem Sie die Fenster fünf bis zehn Minuten lang weit öffnen, statt sie dauerhaft gekippt zu lassen. So wird die Raumluft ausgetauscht, ohne dass unnötig viel Wärme verloren geht. Drehen Sie währenddessen die Heizung herunter, damit diese nicht gegen die kalte Außenluft anheizt. Nach dem Duschen oder Kochen sollte zusätzlich gelüftet werden, damit überschüssige Feuchtigkeit entweichen kann. Mit einem Hygrometer behalten Sie die Luftfeuchtigkeit im Blick. Liegt sie bei über 60 Prozent, sollten Sie dringend lüften.

Mehr dazu

Haben Sie Fragen?
Für einen Überblick über die Energie-Check-Leistungen einfach den QR-Code scannen.

Link: https://www.ecowo.de/vonovia-produkte/energiecheck

Das Wohnverhalten optimieren

Oft hilft schon ein warmer Pullover oder eine kuschelige Decke, statt die Heizung höher zu stellen. Geschlossene Türen zwischen unterschiedlich beheizten Räumen unterstützen zusätzlich dabei, die Wärme dort zu halten, wo sie gebraucht wird. Heruntergelassene Jalousien können ebenfalls ein wichtiger Faktor für die Wärmespeicherung sein. Vor allem nachts schirmen sie vor der sinkenden Außentemperatur ab und schließen die Zimmerwärme ein.

Wer bewusst heizt, braucht auf ein angenehmes Zuhause nicht zu verzichten. Bereits kleine Veränderungen – von der richtigen Temperatureinstellung bis hin zum regelmäßigen Lüften – können die Heizkosten spürbar senken. Gleichzeitig tragen eine gut gewartete Heizungsanlage sowie dichte Fenster und Türen dazu bei, dass die eingesetzte Energie möglichst effizient genutzt wird.



Küche:
18–19 °C
Stufe 2,5–3



Badezimmer:
23 °C
Stufe 3,5–4

Fotos: Anastasia New, natianis/iStock/Getty Images Plus

Vom GEG zum GModG

Was sich jetzt alles ändert

Neue Regeln, neue Fragen: Was jetzt bei Heizungstausch, Sanierung und Beschlüssen in Wohnungseigentümergemeinschaften gilt. Die wichtigsten Änderungen des neuen Gebäudemodernisierungsgesetzes sowie Chancen und Fallstricke.



Cathrin Fuhrländer
Fachanwältin für Miet- und Wohneigentumsrecht

Reform. Mit dem Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) hat der Bund zentrale Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) neu geordnet. Erste Änderungen gelten bereits seit Ende Juli. Cathrin Fuhrländer, Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht bei W·I·R Jennißen und Partner, erklärt, welche Auswirkungen das für Eigentümerinnen und Eigentümer hat.

Warum gab es eine Änderung?
Die neue Koalition hat nach dem Regierungswechsel angekündigt, das „Heizungsgesetz" abzuschaffen. Ziel war es, das Gebäudeenergiegesetz und die seit Januar 2024 geltenden Regelungen rund um Heizungen technologieoffener, flexibler und einfacher zu gestalten. Aus dem GEG wurde das GModG.



Zwischen Werterhalt, Wohnqualität und Investitionsbedarf stehen viele Eigentümergemeinschaften vor wegweisenden Entscheidungen, die den Charakter und die Entwicklung ihrer Gebäude maßgeblich beeinflussen.

Was sind aus Ihrer Sicht die essenziellen Neuerungen?
Die wichtigste Änderung ist mit Sicherheit, dass eine defekte Heizungsanlage durch eine fossile, also eine Gas- oder Ölheizung, ersetzt werden darf. Dies war zuletzt nicht mehr zulässig. Auch das Betriebsverbot alter Anlagen mit einer Lebensdauer von mehr als dreißig Jahren wurde ersatzlos gestrichen. Die Wahl der neuen Beheizung obliegt außerdem allein dem Gebäudeeigentümer. Entscheidet sich dieser wieder für eine Gas- oder Ölheizung, ist ab Januar 2029 die sogenannte Biotreppe zu erfüllen. Der Brennstoff muss dann sukzessive aus einem zunehmenden Anteil Kohlenstoffdioxid-neutraler Brennstoffe bestehen – beginnend mit 10 Prozent und dann steigend über 15 Prozent ab Januar 2030, 30 Prozent ab Januar 2035 und 60 Prozent ab Januar 2040. Es empfiehlt sich daher, vor dem Austausch zu klären, ob die gewählte Anlage die technischen Voraussetzungen hat, Kohlenstoffdioxid-neutrale Brennstoffe zu verarbeiten. Daneben gibt es die Grüngasquote, die sich an den Öl- und Gashändler richtet. Dieser ist ab Januar 2028 dazu verpflichtet, einen kontinuierlich steigenden Anteil von klimafreundlichem Gas und Öl sicherzustellen.
Kurz vor der Verabschiedung des Gesetzes wurde außerdem ein Auftrag zu einem Gesetzgebungsverfahren aufgenommen. Bis Dezember 2026 soll ein weiteres Gesetz eingeführt werden, dass die Inverkehrbringer, also die Energielieferanten, verpflichtet, bis 2045 vollständig auf klimaneutrale Brennstoffe umzustellen.

Viele Menschen haben das Gefühl, bei den Regelungen den Überblick zu verlieren. Was gilt aktuell?
Weder muss eine Heizung ausgetauscht werden noch müssen Betroffene in sonstiger Weise aktiv werden. Alte Anlagen unterliegen keiner Lebensdauer mehr. Wenn ausgetauscht werden muss, weil die aktuelle Heizungsanlage irreparabel defekt ist, kann die Eigentümerin oder der Eigentümer frei über die Heizungsart entscheiden. Eine Beratung über die verschiedenen technischen Möglichkeiten und den Einbau, auch künftig zu erwartende Kosten für fossile Brennstoffe ist sicherlich sinnvoll.

Welche Rolle spielen Wärmepumpen in der Zukunft?
Sie werden ausdrücklich im Katalog der möglichen Beheizungsart in § 42 Abs. 2 GModG genannt und können auch künftig eingebaut werden. Zum einen werden mit elektrisch angetriebenen Wärmepumpen die Vorgaben der Biotreppe in Gänze erfüllt, zum anderen

Fotos: FredFroese/iStock/Getty Images Plus



Von der Heizung bis zur Solaranlage: Das Gebäudemodernisierungsgesetz verändert die Spielräume für Eigentümergemeinschaften und stellt die Weichen für die energetische Modernisierung von Wohngebäuden neu.

werden sie nach wie vor gefördert. Der Einbau einer „herkömmlichen" fossilen Heizung ist nicht förderfähig.

Was bedeutet das GModG für Wohnungseigentümergemeinschaften?
Es gibt erst einmal wieder mehr Freiheiten bei der Wahl der Beheizungsart. Da der Betrieb fossiler Heizungen jedoch an die Vorgaben der Biotreppe geknüpft ist und die künftigen Kosten des Verbrauchs eine wichtige Rolle spielen, empfehle ich eine fachkundige Beratung. Es sollten nicht nur die Kosten für den Heizungseinbau, sondern auch jene für die gesamte Nutzungsdauer im Blick behalten werden, um böse Überraschungen zu vermeiden.

Worauf sollten Verwalter und Beiräte achten?
Die Wahlfreiheit klingt zunächst erst einmal sehr vorteilhaft. Man sollte sich jedoch nicht vorschnell für eine neue fossile Heizung entscheiden. Eine gute Planung, ausreichende Beratung und eine sorgfältige Vorbereitung der Entscheidung in einer Eigentümerversammlung sind wichtig. Daran hat sich durch das Gesetz wenig geändert. Eine fossile Heizung kann eine gute Wahl sein, muss es aber nicht.

Welche energetischen Maßnahmen sind besonders relevant?
Aus meiner Sicht braucht jede Gemeinschaft einen individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP), um den Istzustand des Gebäudes festzustellen. Die Entscheidung für eine energetische Maßnahme wiederum ist dann sehr individuell. Schon kleinere Maßnahmen können den Energiebedarf senken und die Dimension einer neuen Heizung beeinflussen.

Die wichtigsten Neuerungen **auf einen Blick**

GModG kompakt. Mehr Wahlfreiheit bei Heizungen, neue Vorgaben für Energieausweise und weiterhin wichtige Weichenstellungen für die energetische Sanierung: die wesentlichen Änderungen für private Wohngebäude.

- Wahlfreiheit: 65-Prozent-Pflicht für erneuerbare Energien entfällt, freie Wahl des Heizsystems
- Biotreppe-Modell: fossile Heizungen mit Grüngas- und Grünölquoten
- Heizungstausch: keine pauschale Erneuerung nach 30 Jahren
- Wärmepumpen: zentrale Option für klimaneutrales Heizen
- Nullemissionsgebäude-Standard: keine fossilen CO_2-Emissionen für private Neubauten ab 2030
- Solarpflicht: Photovoltaik oder Solarthermie für neue Wohngebäude und neu überdachte Parkplätze, die an ein Gebäude grenzen, ab 2030. Ab sofort: Nachrüstung muss bei neuen Bauten möglich sein
- Energieausweis: Änderung ab 2027
- Förderung: Zuschüsse für klimafreundliche Heizungsanlagen vorerst bis mindestens 2029

Welche Förderungen gibt es?
Die Bedingungen und Möglichkeiten haben sich noch einmal geändert. Gefördert werden weiterhin klimaneutrale Heizungsanlagen und andere energetische Maßnahmen. Voraussetzung ist häufig ein iSFP. Da sich Förderbedingungen auch weiterhin ändern können, ist eine Beratung sinnvoll. Die Verwaltung schuldet diese nicht.

Was könnte in den nächsten Jahren noch wichtig werden?
Das Thema klimaneutrale Helzungen ist nicht gänzlich vom Tisch. Im Jahr 2030 sollen in einer Evaluation die Klimaziele des Gebäudesektors überprüft und gegebenenfalls nachjustiert werden. Das kann auch Auswirkungen auf die zulässige Heizungsform in Wohngebäuden haben. Mit den neuen Vorgaben für den Energieausweis ab 2027 reichen künftig zwei statt drei Verbrauchsjahre als Grundlage aus. Es kann zwischen Verbrauchs- und Bedarfsausweis gewählt werden.

Was raten Sie verunsicherten Eigentümerinnen und Eigentümern?
Ruhe bewahren und ausreichend Beratung einholen. Das Gesetz mag kompliziert klingen, aber Eigentümerinnen und Eigentümer haben dadurch eine große Wahlfreiheit. Diese sollten sie auch nutzen und die Kosten des Heizungseinbaus sowie des zukünftigen Betriebs im Blick behalten. Dann kann nicht viel schiefgehen.

Haben Sie Fragen?
Dann wenden Sie sich gern an Ihre Verwalterin oder Ihren Verwalter.

Gut zu wissen

Besser Vorsicht als Nachsicht – die Instandhaltungsrücklage

Unerwartete Sanierungsmaßnahmen können schnell zu einer finanziellen Belastung werden. Doch das muss Ihnen nicht passieren. Mit einer Instandhaltungsrücklage kann Ihre Eigentümergemeinschaft ganz einfach vorsorgen.

Instandhaltungsrücklage – was ist das?

Die Instandhaltungsrücklage wird durch einen monatlichen Beitrag aufgebaut und dient für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen des Gemeinschaftseigentums aller Immobilienbesitzer innerhalb eines Hauses. Sie gehört gemeinschaftlich der Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG), die gemeinsam entscheidet, welche Sanierungsmaßnahmen mit der Rücklage durchgeführt werden.

Wie viel Geld sollte zurückgelegt werden?

Die empfohlene Rücklagenhöhe hängt vom Alter und der Ausstattung der Immobilie ab. Eine ausreichend hohe Rücklage hilft, spätere Sonderumlagen zu vermeiden. Einen Orientierungswert für Ihre Immobilie können Sie ganz einfach mit der Petersschen Formel ausrechnen.

Jetzt ausrechnen: die Peterssche Formel

Baukosten pro m^2 x 1,5 : 80 Jahre x 0,7 x Fläche in m^2

Die Formel besagt, dass die Instandhaltungskosten einer Immobilie pro Quadratmeter nach 80 Jahren das 1,5-Fache der Baukosten betragen. 70 Prozent dieser Kosten entstehen durch die Sanierung des Gemeinschaftseigentums. Dieser allgemeine Quadratmeterpreis wird anschließend auf die Größe der Immobilie hochgerechnet.

Welche Aufgaben übernimmt ecowo?

Als WEG-Verwaltung übernimmt ecowo die Anlage und Verwaltung der Instandhaltungsrücklage für Sie. Der



monatliche Beitrag ist dabei schon im Hausgeld enthalten. Alle Beiträge werden auf einem separaten Rücklagenkonto geführt. Darüber hinaus unterstützt ecowo die Eigentümergemeinschaft bei der Planung größerer Instandhaltungsmaßnahmen.

Welchen Vorteil hat die Instandhaltungsrücklage langfristig?

Mit einer Instandhaltungsrücklage investieren Sie nicht nur in Ihre eigene Absicherung, sondern auch in die Zukunft Ihrer Immobilie. Die Instandhaltungsrücklage wird bei einem Verkauf mit dem Objekt übergeben und ist daher wertsteigernd. Je nach Nutzung der Immobilie können sich steuerliche Vorteile ergeben. Lassen Sie sich hierzu individuell beraten.

Fazit: Die Instandhaltungsrücklage bietet Ihnen finanzielle Absicherung. Mit regelmäßigen monatlichen Beiträgen lassen sich größere Sanierungskosten besser auffangen. Das schafft finanzielle Planungssicherheit und trägt langfristig zum Werterhalt der Immobilie bei.

Haben Sie Fragen?
Dann wenden Sie sich mit Ihrer WEG gern an Ihren Verwalter oder Ihre Verwalterin.

Was kann saniert werden und was nicht?

Finanzierbar sind nur Maßnahmen, die das Gemeinschaftseigentum betreffen und zur Instandhaltung oder Instandsetzung des Hauses beitragen.

Was finanziert werden darf:
- Dach
- Aufzug
- Keller
- Fassade
- Treppenhaus
- Tiefgarage
- gemeinschaftliche Heizungsanlage
- gemeinschaftliche Fenster und Türen
- gemeinschaftliche Außenbereiche
- gemeinschaftliche Wasser- und Stromleitungen

Was nicht finanziert werden darf:
- Badsanierung
- Einbauküchen
- Müllabfuhr
- Reinigungskosten
- Parkettverlegung
- Gartenpflege
- Verwaltungskosten
- monatliche Abschläge für Wasser, Fernwärme etc.

Fotos: twomeows/Moment/Getty Images; krupion.de; www.motelamilio.com

Kurz nachgedacht!

Hier sind Sie gefragt: Lösen Sie unser Kreuzworträtsel und sichern Sie sich Ihre Chance auf eines von drei Bechersets Copa Alto. Wir drücken die Daumen!

Hafenstadt in Jemen	deshalb; von dort	australischer Laufvogel	Vermerk, kurze Aufzeichnung	poetisch: Atem		Sammlung von Schriftstücken		Senke im Gelände		Regelverstoß beim Sport	Kreuzesinschrift		franz. unbestimmter Artikel
				weibl. akademischer Titel									Abk. für Westdeutscher Rundfunk
italienisch: Liebe						Niederschlag aus Wasserdampf				englisch: neu		1	
Kopfbedeckung		7		Mühlenbesitzer	8							Händeauflegen als Heilkunst	
Hauptstadt der Steiermark		brit. Schauspieler: ... Guinness								nicht bei Trost (ugs.)			
3										Stück vom Ganzen	einschätzen, bewerten		mit regelmäßigen Zeilen versehen
Dichter, Lyriker	schwedische Insel		Herumgetolle									2	
										biomed. Institut (Abk.)			
ital. Autor (Umberto)													
indigener Einwohner Nordeuropas		großes Gewässer		besonders extrem		Feuerstelle; Rauchabzug		Überbringer	Fluss zum Rhein	Hast		blassroter Farbton	
				deutscher TV-Moderator (Stefan)					Würde, Ansehen				
römischer Kaiser		4				Bildschirm							
				von der Zeit an				6	Traubenernte				
Einfall, Gedanke	Schaden im Gewebe					dicht bei, benachbart					5		

Zeitlos schön: Das hochwertige Set Copa Alto mit vier handgefertigten Bechern verbindet zeitloses Design mit stilvollen Genussmomenten.



Lösungswort:

1	2	3	4	5	6	7	8

Adresse & Teilnahmebedingungen

ecowo GmbH
Leserservice (Lösungswort angeben)
Konrad-Zuse-Straße 10/16
44801 Bochum
mehrwert@ecowo.de

Einsendeschluss ist, falls nicht anders genannt, der 20. Dezember 2026

Alle Einsendungen zu der Verlosung bitte mit Nennung des Lösungsworts. Aus allen richtigen Einsendungen wird der Gewinner per Los ermittelt. Zur Teilnahme berechtigt sind Kundinnen und Kunden von ecowo. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen, ebenso die Teilnahme von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von ecowo sowie deren Angehörigen. Die Gewinner werden automatisch benachrichtigt. Die Verwendung der Kundendaten erfolgt gemäß der Datenschutzgrundverordnung; sie werden nach Durchführung des Gewinnspiels unverzüglich gelöscht.



Aufteilung, Verwaltung und Vertrieb aus einer Hand.

Ein Haus. Viele Eigentümer. Mehr Wert.

Wir teilen Mehrfamilienhäuser in Wohnungseigentum auf und begleiten Sie bis zum Verkauf der letzten Einheit. Deutschlandweit, mit eigenen Architekten, WEG-Verwaltung und Maklern.

Aufteilung & Projektvorbereitung

- Aufteilungspläne und Wohnflächenberechnung
- Abgeschlossenheitsbescheinigung und Teilungserklärung
- Digitale Gebäudeaufnahme (Scandens / EA48)
- Abstimmung mit den Behörden

WEG-Struktur & Verwaltung

- Gründung und Organisation der Eigentümergemeinschaft
- WEG-Verwaltung deutschlandweit, digital abgewickelt
- Nachvollziehbare Kosten, kurze Reaktionszeiten
- Nebenkosten senken, Substanz erhalten

Vertrieb & Monetarisierung

- Einzelvertrieb über eigene Makler
- Exposés und Grundrisse aus dem eigenen Haus
- Käuferberatung, Bonitätsprüfung, Finanzierungshilfe
- Notartermin und Betreuung danach

Sprechen wir über Ihr Objekt. Wir schauen uns die Ausgangslage an und sagen Ihnen, was drin ist. Unverbindlich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Mehr Informationen unter
ecowo.de/mehrfamilienhaeuser

ecowo