



Germering, November 2025

Liebe Mitglieder,

dieses Mitteilungsblatt erhalten Sie als Beilage zur Zeitschrift "Eigenheimer Magazin – Zeitschrift für Haus, Wohneigentum und Garten".

Maschinenschaden in Druckerei bedingt Absage der Führung entlang des Wasserlebenspfades

Letzten Monat konnte der Druck des Eigenheimer Magazins wegen eines Maschinenschadens erst zehn Tage später als üblich erfolgen, so dass die Mehrzahl der Mitglieder das Mitteilungsblatt auch erst kurz vor dem Anmeldeschluss für die Führung erhalten haben, die dann wegen zu geringer Teilnehmerzahl leider abgesagt werden musste.

Marktbericht Wohnimmobilien Kaufobjekte Bayern und München

Sowohl die Nachfrage als auch die Zahl der abgeschlossenen Kaufverträge wächst spürbar. Der Markt bleibt aber weiterhin differenziert. Zwar zeichnen sich seit Herbst 2024 auf dem Wohnimmobilienmarkt erste leichte Erholungstendenzen ab, doch von einer grundlegenden Trendwende kann nach wie vor noch nicht gesprochen werden. Die Preisentwicklung bleibt volatil, wobei die Schwankungsbreite im Herbst 2025 mit rund +/-2,0 % gegenüber Frühjahr 2025 vergleichsweise moderat ist.

- [PN 103 – IVD-Kaufmarktbericht Bayern Herbst 2025](#)
- [PN 117 – IVD-Mietmarktbericht Bayern Herbst 2025](#)

Noch ein feiner Unterschied : Energieberater vs. Energieeffizienz-Experte

Energetische Sanierungen können schnell einige tausend Euro kosten. Da ist es gut, sich vorher beraten zu lassen. Wer dann einfach die Dienste eines Energieberaters in Anspruch nimmt, muss nicht - aber könnte - bei der Umsetzung der Maßnahmen eine Überraschung erleben, denn die Bezeichnung "**Energieberater**" ist nicht geschützt (s. [TÜV-Akademie : Energieberater / Energieeffizienz-Experte](#)).

Energieeffizienz-Experte hingegen, darf sich nur nennen, wer eine entsprechende Qualifikation vorweisen kann. Diese dürfen mit dem Nachweis eines entsprechenden Zertifikats dann sogar als Energieberater für öffentliche Auftraggeber tätig werden.

Eigenheimerverein Germering e.V. - Widmannstr. 14, 82110 Germering
www.eigenheimerverein-germering.de | info@eigenheimerverein-germering.de

1. Vorsitzender:	Dr. Marcus Breu	Widmannstr. 14	82110 Germering	Tel: (0176) 2017 2608
2. Vorsitzender:	Fabian Hakspiel	Baumstraße 1	82110 Germering	Tel: (0176) 5656 3741
3. Vorsitzender:	Dr. Peter Klotz	Landsberger Str. 27	82110 Germering	Tel: (089) 84 22 33
Schatzmeister:	Bernd Dittrich	Meisenweg 2a	82110 Germering	Tel: (01514) 248 10 96
Schriftführer:	Dirk Schambach	Hartstr. 110a	82110 Germering	Tel: (089) 800 76567
Gerätewart:	Franz Hermansdorfer	Dorfstraße 12	82110 Germering	Tel: (089) 84 32 30
Bankverbindung:				
Volksbank Raiffeisenbank FFB IBAN: DE70 7016 3370 0002 5079 19 BIC: GENODEF1FFB "Eigenheimerverein Germering e.V."				

Da Energieeffizienz-Experten oft auch einfach als Energieberater auftreten (weil es der gängigere Begriff ist) und somit schwer zu finden sind, gibt es eine eigene Suche dafür im Internet:

- Suche nach [EnergieeffizienzExperten für Förderprogramme des Bundes](#)

...für Germering werden im Umkreis von 5 km aktuell 13 Treffer angezeigt.

Sanierungspflicht bei Schenkung einer Immobilie - ja oder nein?

Wird die Immobilie den Nachkommen geschenkt, so gilt dies als Eigentümerwechsel. Nach [§ 47 \(3\) GEG \(Gebäudeenergiegesetz\)](#) muss der Beschenkte als der neue Eigentümer dafür Sorge tragen, dass die Dämmung der Immobilie den Mindeststandards entspricht. Wenn man bei der Sanierung auf öffentliche Fördermittel zurückgreifen möchte, müssen dabei noch strengere Grenzwerte eingehalten werden. - Bei älteren Gebäuden kann somit eine Sanierungspflicht entstehen.

Was wäre zu sanieren?

1. Die Heizung und die Dämmung der Rohre - ob diese den Anforderungen genügen, prüft der zuständige Schornsteinfeger, der vom Notar über den Eigentümerwechsel informiert wird.
2. Das Dach - wobei lt. telefonischer [Auskunft der Verbraucherzentrale](#) zurzeit kein besonderes Dämmmaterial gefordert ist, solange nur irgendeine Dämmschicht unter den Ziegeln vorhanden ist.

In dem Fall, dass ein Ehepartner dem anderen seine Hälfte vom gemeinsamen Haus schenkt, ist leider weder im Gesetz noch in den offiziellen Kommentaren dazu geregelt, ob dies nach dem GEG als Eigentümerwechsel zu werten ist.

Gartenkalender 2026 des Eigenheimerverbandes Bayern e.V.

Die erste Sammelbestellung des Gartenkalender (Details in der vorherigen Beilage) wurde bereits verschickt. Wer noch Interesse an einem Exemplar hat, sollte es bitte bis spätestens **14. November** bei unserem Beirat Max Weisensee, Glückstr. 1, Tel: 84 65 42 oder [per E-Mail](#) bestellen. Falls er nicht erreichbar sein sollte, bitte mit folgenden Angaben auf den Anrufbeantworter sprechen: Name, Anschrift und Telefonnummer.

Weihnachtsfeier der aktiven Mitglieder

Die aktiven Mitglieder, Beiräte und Mitarbeiter des Vereins werden dieses Jahr wieder zu einer Weihnachtsfeier zusammenkommen. Bitte dafür als Termin **Donnerstag, den 11. Dezember** vormerken. Die persönlichen Einladungen mit den Details werden in den nächsten Tagen verschickt.

Ausgewählte Online-Seminare der Eigenheimer-Akademie

- 04. November | 18:00 Uhr: Geldanlage: Risiken erkennen
- 10. November | 18:00 Uhr: Altersfinanzierung für Immobilieneigentümer
- 20. November | 18:00 Uhr: Immobilien-GmbH für den Privatgebrauch
- 27. November | 18:00 Uhr: Extremwetter – wie schütze ich mein Haus?
- 02. Dezember | 18:00 Uhr: Sind ETFs wirklich günstiger als Fonds?
- mehr unter: <https://eigenheimerakademie.de/seminare/> ...Anmeldefristen beachten!