



**Haus & Grund®**

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Waiblingen, Winnenden und Umgebung



Haus- und Grundbesitzerverein  
Waiblingen, Winnenden und Umgebung e.V.  
Fronackerstr. 22, 71332 Waiblingen

Telefon: 07151 - 98 28 700  
Mail: [Info@hausundgrundwnwi.de](mailto:Info@hausundgrundwnwi.de)  
[www.hausundgrundwnwi.de](http://www.hausundgrundwnwi.de)

Im September 2025

---

## **Jahresrundsreiben 2025 und Einladung zur Seminarreihe im Herbst 2025**

Liebe Vereinsmitglieder,  
wir möchten Sie mit diesem Schreiben über Veränderungen, Aktivitäten und  
Veranstaltungen unseres Vereins informieren.

---

### **Jahreshauptversammlung 2025**

Am 26.03.2025 war unsere Jahreshauptversammlung in der Hermann-Schwab-Halle in  
Winnenden mit rund 250 Teilnehmern hervorragend besucht.

Zum ersten Mal in der Geschichte unseres Vereins konnten wir als Referentin eine  
Ministerin des Landes Baden-Württemberg gewinnen.

Frau Nicole Razavi, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, MdL, CDU, hielt  
einen Vortrag über das Thema „Mit Tempo, Mut & Zuversicht: Baden-Württembergs Zukunft  
bauen“.

Zahlreiche Bürgermeister und Politiker verschiedener Parteien durften wir ebenfalls  
als unsere Gäste begrüßen.

Dies ist sehr erfreulich, zumal sie sich für die Arbeit von Haus & Grund Waiblingen,  
Winnenden interessieren und infolgedessen auch Veränderungen herbeiführen können.  
Es bringt wenig, sich nur im eigenen Kreis über Probleme zu beklagen aber nichts verändern  
zu können.

Herr Rechtsanwalt Hendrik Leibfritz stellte sich als 2.Vorsitzender zur Wiederwahl und  
wurde in seinem Amt bestätigt.



**Haus & Grund®**

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Waiblingen, Winnenden und Umgebung

Bei der Wahl der Ausschussmitglieder wurden turnusgemäß Andrea Schwarz-Klöpfer, Bernhard Dippon und Stefan Frank in ihren Ämtern bestätigt. Als Kassenprüfer traten Alexandra Brenner und Prof. Dr. Ekkehart Glässner wieder an. Auch sie wurden von der Mitgliederversammlung erneut gewählt.

Neu in den Ausschuss gewählt wurde Frau Petra Gaupp aus Weinstadt-Beutelsbach.

## **Aktuelles**

### **Grundsteuer**

In Baden-Württemberg wird die neue Grundsteuer auf Basis der Bodenrichtwerte ermittelt, wobei bestehende Gebäude keine Rolle spielen.

Ab dem 01.01.2025 gelten die neuen Hebesätze für die Grundsteuer, diese wurden von den jeweiligen Stadt- und Gemeinderäten beschlossen.

Eigentümer von Gewerbeflächen, kleineren Grundstücken oder Eigentumswohnungen wurden oft entlastet. Eigentümer von großen Grundstücken, oft mit Gartenland, hingegen ordentlich zur Kasse gebeten. Die Tatsache, dass gerade Grünland im Hinblick auf Klimaveränderung und Erwärmung der Innenstädte enorm wichtig ist, wurde in keiner Weise berücksichtigt. Hier sollte der Gesetzgeber nachbessern und nicht bestrafen.

Groß angekündigt wurde, dass das Gesamtaufkommen der Grundsteuer für die Kommunen gleichbleiben soll, ob dies tatsächlich so ist, steht in den Sternen.

Wir dürfen weiterhin gespannt sein.

In verschiedenen Städten und Gemeinden wurden neue Mietspiegel erstellt.

Unabhängig davon, ob ein einfacher oder ein qualifizierter Mietspiegel angewendet wurde, ergab sich eine Erhöhung der Kaltmieten um ca. 5-6%.

Aufgrund der Inflation steigen Unterhaltskosten für Immobilien ständig an, auch Handwerkerknappheit treibt diese in die Höhe. Von daher wird diese Erhöhung von Immobilienbesitzern begrüßt.

Der Mieterverein Waiblingen, der bei der Erstellung des Waiblinger Mietspiegels 2025 ebenfalls am Verhandlungstisch saß, ist mit dieser Entwicklung sehr unzufrieden.

Was den bundesweiten Wohnungsmangel betrifft, ist die Ursache bei unattraktiven gesetzlichen Rahmenbedingungen für den Mietwohnungsbau zu suchen.

Für die allgemeine Wohnungsknappheit ist nicht der Haus- und Grundbesitzerverein verantwortlich, sondern die große Politik.

### **Beratungsangebote**

Bitte nutzen Sie unser umfangreiches Beratungsangebot.

Neben der Rechts-, Steuer- und bautechnischen Beratung steht Ihnen auch die energetische Beratung durch die Energieagentur Rems-Murr in Waiblingen zur Verfügung.



Anmeldung bitte immer über die Geschäftsführerin Frau Bürkle.

Sie ist vormittags erreichbar unter Telefon 07151 – 98 28 700 oder per E-Mail unter [Info@hausundgrundwnwi.de](mailto:Info@hausundgrundwnwi.de)

Online-Anmeldungen für die Sprechstunden freitags in Waiblingen und samstags in Winnenden sowie für die Seminare sind möglich. Bitte nutzen Sie diese Möglichkeit!  
[www.hausundgrundwnwi.de/service/veranstaltungen](http://www.hausundgrundwnwi.de/service/veranstaltungen)

### **Bezahlung des Jahresbeitrages**

Auch möchten wir Sie nochmals darauf hinweisen, dass sich der Jahresbeitrag ab 01.01.2025 um 8 € pro Mitgliedschaft erhöht hat.

Der bisherige Jahresbeitrag wurde von 40 € auf 48 € erhöht, bisher 60 € auf 68 € und bisher 80 € auf nun 88 €.

Bitte helfen Sie uns, den Verwaltungsaufwand so gering wie möglich zu halten und erteilen Sie uns auch bei Kontoänderungen ein neues SEPA-Lastschriftmandat.

Wenn Sie uns keine SEPA-Lastschrift erteilt haben, so bitten wir um Änderung des Dauerauftrages oder um Überweisung des Jahresbeitrages im ersten Quartal des jeweiligen Kalenderjahres. Bitte beachten Sie, dass wir keine Rechnungen versenden, sondern nur Mahnungen (Mahngebühr 3 €), wenn der Beitrag nicht in voller Höhe eingeht.

### **Vereinsvorstand/Vereinsausschuss Haus & Grund Waiblingen, Winnenden und Umgebung e.V.**

|                                     |                   |               |
|-------------------------------------|-------------------|---------------|
| <b>Zerrer, Martin</b>               | 1. Vorsitzender   | Korb          |
| <b>Leibfritz, Hendrik</b>           | 2. Vorsitzender   | Waiblingen    |
| <b>Brenner, Alexandra</b>           | Ausschussmitglied | Erdmannhausen |
| <b>Dippon, Bernhard</b>             | Ausschussmitglied | Weinstadt     |
| <b>Frank, Stefan</b>                | Ausschussmitglied | Leutenbach    |
| <b>Gaupp, Petra</b>                 | Ausschussmitglied | Weinstadt     |
| <b>Glässner, Prof. Dr. Ekkehart</b> | Ausschussmitglied | Waiblingen    |
| <b>Hayler, Iris</b>                 | Ausschussmitglied | Weinstadt     |
| <b>Krauter, Hans</b>                | Ausschussmitglied | Backnang      |
| <b>Läpple, Klaus</b>                | Ausschussmitglied | Waiblingen    |
| <b>Lambart, Helga</b>               | Ausschussmitglied | Weinstadt     |
| <b>Leibfritz, Hartwig</b>           | Ausschussmitglied | Weinstadt     |
| <b>Schuller, Stefan</b>             | Ausschussmitglied | Winnenden     |
| <b>Schwarz-Klöpper, Andrea</b>      | Ausschussmitglied | Winnenden     |

Stand 09/2025



**Haus & Grund®**

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Waiblingen, Winnenden und Umgebung

### **Ausblick**

Am 11.03.2026 findet im Bürgerhaus in Kernen-Rommelshausen unsere nächste Jahreshauptversammlung statt.

Als Referenten konnten wir Herrn Dirk Braune, Geschäftsführer der Waiblinger Kreisbaugesellschaft, gewinnen. Er wird über die Wohnungsentwicklung im Rems-Murr-Kreis berichten.

Die Einladung erfolgt im Januar 2026 an die Mitglieder per E-Mail, über die Haus & Grund-Verbandszeitung und über die örtliche Presse.

Ich freue mich, Sie bei unseren Seminaren und spätestens bei der Jahreshauptversammlung 2026 begrüßen zu dürfen und wünsche Ihnen bis dorthin alles erdenklich Gute.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Zerrer

1. Vorsitzender

**Bitte beachten Sie die Einladung zur Seminarreihe 2025 auf den folgenden Seiten.**



## **Einladung zur Seminarreihe im Herbst 2025**

Im November 2025 stehen insgesamt vier Seminarveranstaltungen auf dem Programm. Rechtsanwalt Yannick Oei eröffnet die Seminarreihe mit einem Beitrag zum immer aktuellen Thema „Neuvermietung und Mieterwechsel – was in der Praxis zu beachten ist“. Wir freuen uns sehr auf das Seminar von Frau Bettina Jenner-Wanek, Baufinanzierungsberaterin der Kreissparkasse Waiblingen. Sie berichtet über die clevere Finanzierung von Immobilien und energetischen Sanierungsmaßnahmen. Auch das Thema Hausverwaltung hat wieder seinen Platz in unserer Seminarreihe gefunden. Rechtsanwalt Hendrik Leibfritz referiert zum Thema Hausverwaltung oder Eigenverwaltung? und gibt eine Anleitung zur Selbstverwaltung von Immobilien. Seminar 4 leitet Dipl.-Ing. Architektur und Stadtplanung, Frau Helga Lambart. Sie informiert die Teilnehmer über die Novellierung der Landesbauordnung 2025 und die Auswirkungen auf den privaten Wohnhausbau und für Eigentümer.

### **Übersicht über die im November 2025 angebotenen Seminare:**

#### **Seminar 1: Neuvermietung und Mieterwechsel – Was in der Praxis zu beachten ist**

Referent: Rechtsanwalt Yannick Oei, Anwälte Schmid und Leibfritz, Waiblingen  
Montag, 03.11.2025, Beginn 18 Uhr, Storchenkeller, Winnenden,  
im Gebäude der Volksbank Stuttgart, Marktstr. 24, 71364 Winnenden  
Parkmöglichkeit: Winnenden, Rathausgarage, Wagnerstr. 10/1

#### **Seminar 2: Immobilien und energetische Sanierungsmaßnahmen clever finanzieren, unter Berücksichtigung öffentlicher Mittel**

Referentin: Frau Bettina Jenner-Wanek, Baufinanzierungsberaterin der  
Kreissparkasse Waiblingen  
Mittwoch, 05.11.2025, Beginn 18 Uhr, Alte Kelter, Korb,  
Kirchstr. 1, 71404 Korb, Parkmöglichkeiten im Hettlenweg

#### **Seminar 3: Hausverwaltung oder Eigenverwaltung?**

##### **Anleitung zur Selbstverwaltung**

Referent: Rechtsanwalt Hendrik Leibfritz, Anwälte Schmid und Leibfritz,  
Waiblingen  
Montag, 10.11.2025, Beginn 18 Uhr, Storchenkeller, Winnenden,  
im Gebäude der Volksbank Stuttgart, Marktstr. 24, 71364 Winnenden  
Parkmöglichkeit: 71364 Winnenden, Rathausgarage, Wagnerstr. 10/1



**Haus & Grund®**

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Waiblingen, Winnenden und Umgebung

**Seminar 4: Novellierung der Landesbauordnung 2025: Auswirkungen auf den privaten Wohnhausbau und für Eigentümer**

Referentin: Frau Helga Lambart, Dipl.-Ing. Architektur und Stadtplanung

Mittwoch, 12.11.2025, Beginn 18 Uhr, Bürgerhaus, Kernen-Rommelshausen,

Saal 2, Stettener Str. 18, 71394 Kernen

Parkmöglichkeiten entlang der Stettener Str. oder in der Tiefgarage des Bürgerhauses

Die einzelnen Veranstaltungen dauern max. 2 Stunden, die Teilnehmer dürfen gerne Fragen stellen. Maximale Teilnehmerzahl pro Seminar: 60 Personen

Die Veranstaltungen werden nicht bewirtet.

**Alle Seminare sind anmeldepflichtig. Jeder Teilnehmer erhält eine Anmeldebestätigung.**

**Teilnahmegebühr: 15 € pro Person und Veranstaltung.**

**Die Gebühr ist vor Veranstaltungsbeginn vor Ort zu bezahlen.**

**Neu: Ab diesem Jahr ist neben Barzahlung auch Kartenzahlung möglich.**

**Anmeldung möglich ab Montag, 29.09.2025**

**-Online** über unser Anmeldeportal auf unserer Homepage:

Link: <https://hausundgrundwnwi.de/service/veranstaltungen/seminare>

**-Per E-Mail:** Info@hausundgrundwnwi.de

**-Telefonisch** bei der Geschäftsführung Tel: 07151-98 28 700

**Bitte geben Sie bei der Anmeldung folgende Daten an:**

Nummer des gewählten Seminars u. Anzahl der teilnehmenden Personen, sowie

Namen, Adresse, Telefon-/Handynummer, ggf. E-Mail-Adresse und

Mitgliedsnummer des Teilnehmers/der Teilnehmerin.

**Wenn Sie Interesse an einer Teilnahme haben, so melden Sie sich bitte zeitnah an.**

**Wir freuen uns, Sie bei unserer Veranstaltungsreihe als Teilnehmerin/Teilnehmer begrüßen zu dürfen!**