

VON  
Sven  
Johns

**newsletter**

03/26

# DIE ACHT

IMMOBILIEN &  
DATENSCHUTZ

8 THEMEN  
IMMER AM 8.  
UM 8  
BE-8-ENSWERT

MEIN TOP-THEMA HEUTE:

8 MAL SCHNELLER ÜBERBLICK ZU WICHTIGEN THEMEN

[www.die-acht.de](http://www.die-acht.de)



## Liebe Immobilienfreunde,

Die nächste Krise macht sich breit in dieser gerade sehr von miesen Nachrichten geprägten Welt. In der letzten Ausgabe von DIE ACHT haben wir über Krisen im Unternehmen gesprochen. Ihr könnt ja noch einmal reinschauen und überlegen, ob sich eure Einschätzungen zur eigenen Krise geändert haben.

Die Auswirkungen auf Lieferketten, Unternehmen, Inflation, Zinsen und das erforderliche Verbrauchervertrauen in Investitionen, vor allem in Immobilieninvestitionen, werden sich in den kommenden Wochen herausbilden.

Kommt gut durch die kommenden Wochen mit hoffentlich besten Immobiliengeschäften. Wir sehen uns zu den Webinaren Ende März und auf der digiKonXL.

Euer  
Sven Johns

PS: Wer die Anmeldung zur digiKonXL weiter oben verpasst hat, kann (HIER) klicken oder auf das folgende Bild.

PPS: Achja, Jan hat(te) gerade Geburtstag, weshalb ich mit euch allen herzlich gratuliere.

# INHALT

1	Wie entwickelt sich unser Markt vor diesem Hintergrund?	SEITE 4	5	Bekommen wir 2026 neue Energieausweise?	SEITE 8
2	Kommen die Kapitalanleger zurück in den Immobilienmarkt?	SEITE 5	6	„Nur“ 198.100 neu genehmigte Wohnungen in 2025	SEITE 10
3	Der nächste Button !!!	SEITE 6	7	IN EIGENER SACHE: Wir bauen gerade ein Chat-Tool und eine Anwendung für die direkte Terminbuchung	SEITE 11
4	Wann kommt das neue GEG?	SEITE 7	8	Crisis? What Crisis?	SEITE 12

## digiKon REAL<sup>XL</sup>

Die digitale Immobilienkonferenz

THEMA: EIGENTÜMER & MEHR

 **28. und 29.04.2026**

DA WOLLT IHR DABEISEIN ...

→ [www.digikon.online](http://www.digikon.online)

AB SOFORT ANMELDEN

 Scout24



SPRENGNETTER

### Ihr trefft Jan Kricheldorf & Sven Johns



und viele weitere Referent:innen zum Immobilienmarkt 2026, digitaler Vermarktung, Eigentümerstrategien und Ideen, neueste KI-Trends, Rechts-Update zum Online-Recht für die Immobilienwirtschaft.

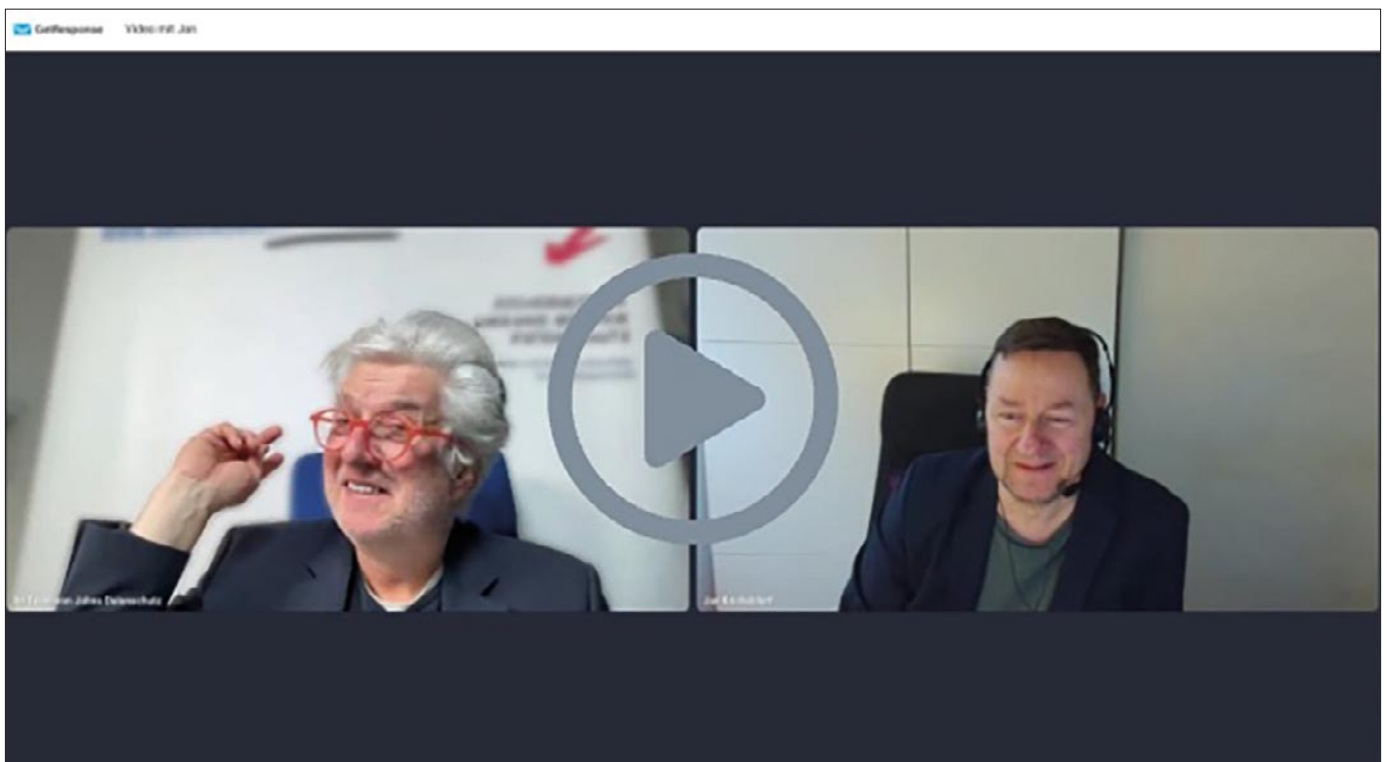


## WIE ENTWICKELT SICH UNSER MARKT VOR DIESEM HINTERGRUND?

**S**pätestens auf der digiKonXL am 28. und 29. April 2026 können wir die Indizien für die weitere Marktentwicklung besser einordnen und mit euch besprechen. Mit Prof. Dr. Bernd Raffelhüschen von der Universität Freiburg und Prof. Dr. Harald Simons, den ihr schon von verschiedenen digiKon-Vorträgen kennt, nehmen wir eine Markteinordnung vor. Seid ihr schon angemeldet?

**JETZT ZUR digiKonXL AM 28. UND 29. APRIL 2026 ANMELDEN.**

Aktuell gibt es eine Tendenz zu steigender Inflation, die auch Auswirkungen auf das Zinsniveau haben kann. Die Hypothekenzinsen haben bislang einen leichten Aufwärtstrend verzeichnet. Alles Weitere dann auf der digiKonXL.





## KOMMEN DIE KAPITALANLEGER ZURÜCK IN DEN IMMOBILIENMARKT?



**U**nsichere Zeiten sind Zeiten für Immobilien. Das geänderte Zinsniveau hat zu einem Rückzug von Kapitalanlegern geführt.

Wir werden auf der digiKonXL mit den teilnehmenden Kollegen und den Experten besprechen, ob die Kapitalanleger auf den Markt zurückkehren und eine sichere Anlageform für ihr Geld, die Immobilie, wählen.

Es wäre der richtige Trend

**JETZT ZUR digiKonXL AM 28. UND 29. APRIL 2026 ANMELDEN.**



## DER NÄCHSTE BUTTON!!!



**D**as aktuelle Button-Urteil des BGH sorgt weiterhin insofern für Unruhe, als dass immer noch versucht wird, schon gezahlte - und redlich verdiente - Maklerprovision zurückzufordern. Die richtige Button-Bezeichnung „zahlungspflichtig bestellen“ gilt auch für digital abgeschlossene Maklerverträge, was der BGH erst im Oktober 2025 entschieden hat.

### JETZT KOMMT DER NÄCHSTE BUTTON:

Bis Mitte Juni 2026 treten die nächsten verbraucherrechtlichen Neuerungen in Kraft und neben einem Button „zahlungspflichtig bestellen“ muss auch ein Button „**Vertrag widerrufen**“ vorhanden sein. Ich arbeite gerade an einer kleinen Zusammenstellung dazu und werde euch diese in den kommenden Wochen zusenden. Mit den beiden Anbietern von CRM, Flowfact und Propstack, habe ich über das Thema schon gesprochen. Sie werden die gesetzliche Vorgabe rechtzeitig umsetzen.

Bitte habt das Thema auf dem Schirm, vor allem dann, wenn ihr keine CRM nutzt und selbst gefertigte Prozesse bei euch für den Exposéversand eingebunden habt. Im digitalen Rechts-Update auf der digiKonXL werden wir euch auch darüber informieren.



**D**ie Bundesregierung ist weiterhin nicht fleißig, lässt sich Zeit mit Gesetzentwürfen, kündigt aber mit Vorliebe große Vorhaben an. Ich weiß nicht, ob es jemals eine Regierung gegeben hat, die so auf schwammige Ankündigungen baut, wie die aktuelle Bundesregierung. „Wir schaffen das Heizungsgesetz ab“, „Wir werden das Mietrecht ändern“, „Wir werden den Ausbau von Gaskraftwerken ...“ (ÄRGER OFF).

Zum GEG: Es könnte sein, dass der erste Entwurf zum neuen GEG rund um Ostern vorliegen wird. So lautet die letzte

Ankündigung aus der Bundesregierung. Das Gesetz müsste normalerweise zu Ende März in Kraft treten. Die aktuelle Planung lautet, dass das neue GEG zum 01.07.2026 in Kraft treten wird. Ich halte euch auf dem Laufenden.

[Das e-Book „Alles zum aktuellen Heizungsgesetz“ von Carsten Nessler und Sven Johns werden wir neu schreiben.](#)

Alle, die das e-Book haben, bekommen dann automatisch die neue Fassung zugeschickt.

Wenn Sie zu den **WESENTLICHEN PFLICHTEN AUS DER DSGVO** für ihr Unternehmen eine digitale Schulung besuchen wollen, empfehlen wir Ihnen unser Webinar **„JAHRESSCHULUNG DSGVO“**, das wir 4x im Jahr anbieten. Sie finden die aktuellen Termine und die Anmeldung hier (**KLICK**).





## BEKOMMEN WIR 2026 NEUE ENERGIEAUSWEISE?

**A**ufgrund der EU-GebäudeRL konnten wir bislang davon ausgehen, dass 2026 neue Energieausweise eingeführt werden, die den Vorgaben der EU entsprechen und die Energiekennklassen von Gebäuden in Europa harmonisieren. Die Bundesregierung hat in dem Positionspapier zum neuen GEG erkennen lassen, dass alles das, was auch später gemacht werden kann, später gemacht wird.

Es sieht aktuell danach aus, dass die Energieausweise 2026 nicht wegen der Energiekennklassen von Gebäuden geändert werden.



# Genau richtig für IMMOBILIEN-WEBSEITEN



RECHTSANWALT  
SVEN JOHNS  
& TEAM

## DER WEBSEITEN\_CHECK

IMPRESSUM  
EXPOSEES  
KONTAKTFORMULAR  
==== COOKIES  
COOKIE-BANNER  
INFORMATIONSPFLICHTEN  
————  
USW.



Jetzt buchen unter



[www.webseitencheck.immobilien](http://www.webseitencheck.immobilien)





## „NUR“ 198.100 NEU GENEHMIGTE WOHNUNGEN IN 2025

**D**as Statistische Bundesamt hat die vorläufigen Ergebnisse für die Baugenehmigungen 2025 veröffentlicht. Es sind 198.100 neu gebaute Wohnungen genehmigt worden. In der Überschrift sind 235.000 Wohnungen genannt. Darin sind aber auch die Wohnungen, die durch Ausbauten in bestehenden Gebäuden entstanden sind, enthalten. Die Baufertigstellungszahlen werden etwa im Mai veröffentlicht. Die Zahlen liegen bei etwa 50 % des Bedarfs, der eigentlich besteht. Schauen wir mal, ob der Bauturbo wirklich den Turbo bei Baugenehmigungen einlegen wird.

6.500 Einfamilienhäuser mehr wurden 2025 genehmigt, sodass es insgesamt 44.500 neu genehmigte EFH waren.

(Für's Phrasenschwein: „Jedes neu gebaute Einfamilienhaus von heute ist ein Maklerauftrag von morgen“).

[HIER GEHT'S ZUR STATISTIK VON DESTATIS \(KLICK\).](#)



Das Logo „Offen für Gemeinschaftsgeschäfte“, das Sie sehr gern in Ihren Exposees oder auf Ihrer Webseite nutzen können.



## IN EIGENER SACHE: WIR BAUEN GERADE EIN CHAT-TOOL UND EINE ANWENDUNG FÜR DIE DIREKTE TERMINBUCHUNG

**A**uf der Webseite von [www.datenschutz.immobilien](http://www.datenschutz.immobilien) findet ihr demnächst ein neues Chat-Tool, das wir gerade erstellen. Wir programmieren zudem ein Terminbuchungstool, mit dem ihr Termine bei mir, also bei Anwalt für Maklerrecht und Datenschutz sowie den Begleitthemen, direkt buchen könnt. Beides wird noch im Monat März integriert und einsatzbereit sein.

Auf der digiKonXL gebe ich euch einen ersten Einblick in Nutzung, Erkenntnisse und Funktionen.

Vielleicht ist das auch etwas für eure Webseiten.

## JETZT INFORMIEREN!

Das **Eventbook 2026** könnte Ihr hier herunterladen, mit allen Terminen von uns, den Pflichtschulungen, den Webinaren von der Johns Datenschutz GmbH, und allen Sprechstundenterminen. ([KLICK hier](#))





## CRISIS? WHAT CRISIS?

**W**er noch nach einem passenden Album zur aktuellen Weltlage und einer möglichen Reaktion darauf sucht, kann sich bei Supertramp aus dem Jahr 1975 bedienen.

Songs wie „EASY DOES IT“ oder „JUST A NORMAL DAY“ helfen vielleicht bei der Einordnung. Abgesehen davon, dass es wirklich (Geschmackssache) gute Musik ist. :)



# Das neue Vertragspaket Vermietung ist fertig

Welche Vertragsvorlage im Vermietungsgeschäft fehlte Ihnen bislang?

Im neuen Vertragspaket Vermietung finden Sie die **Makleraufträge** für das **Vermietungsgeschäft Wohnen und Gewerbe**, verschiedene Übergabeprotokolle und weitere Vorlagen rund um das Vermietungsgeschäft für Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen, Maklerbüros usw.

Insgesamt **22 verschiedene Vorlagen**, auch zur **Besichtigung und zum Datenschutz**, finden Sie in dem neuen Vertragspaket.

SVEN R. JOHNS



## Vertragspaket Vermietung

Formulierungshilfen für das  
Geschäftsfeld Vermietung

Wohnungen, Gewerberäume  
private und gewerbliche Vermieter

**Klicken Sie hier**, wenn Sie sich über den Inhalt informieren möchten und das Paket bestellen wollen **(KLICK)**.

# Stress mit Kunden

oder Kunden haben Stress?

## Provisionsforderung

nicht bezahlt?

Wir lösen das.

**MOSLER+PARTNERRECHTSANWÄLTE**

# Meine Top-Empfehlungen für euren **SEMINAR-KALENDER 2026**



**MÄRZ 2026** - Jahresschulung GwG

**APRIL 2026** - **Das Exposé aus allen Blickwinkeln** - auch Ki  
am 14. April 2026

**APRIL 2026** - **digiKonXL** am 28. und 29. April 2026

**MAI 2026** - **Eigenbedarfskündigung** am 20. Mai 2026

**JUNI 2026** - **Maklerfakten zum Notarvertrag** am 26. Juni 2026  
auf dem Gruppentreffen der Maklersprechstunde

**JUNI 2026** - **Gamechanger Energiewende** am 30. Juni 2026

**SEPTEMBER 2026** - **KI-Kompetenzschulung** für Maklerbüros

**OKTOBER 2026** - **Exposés mit KI erstellen**

**NOVEMBER 2026** - **digiKon14** am 03. und 04. November 2026

**DEZEMBER 2026** - **Rechts-Update für 2027**



## PARTNER RECHTSANWALTSKANZLEI:



MOSLER+PARTNERRECHTSANWÄLTE



**DIE ACHT**  
**IMMOBILIEN & DATENSCHUTZ**

**8 THEMEN  
IMMER AM 8.  
UM 8  
BE-8-ENSWERT**

Die nächste Ausgabe  
von „Die ACHT“  
erscheint am  
**8. April 2026**  
um 8.

[www.die-acht.de](http://www.die-acht.de)

Anregungen, Fragen, Kritik bitte an Sven Johns unter [office@datenschutz.immobilien](mailto:office@datenschutz.immobilien). Wenn Sie einen Auszug aus dem Newsletter gern für eigene Zwecke nutzen möchten, schreiben Sie uns bitte ebenfalls eine Mail. Wir erlauben unter Quellennennung (fast) alles.

Copyright © 2024 Johns Datenschutz GmbH, All rights reserved.

**Kontakt:**

Johns Datenschutz GmbH, GFin: Andrea Johns,  
An der Kolonnade 11, 10117 Berlin, Tel.: 030 - 20 63 07 94  
HRB AG Berlin Charlottenburg 197324  
[office@datenschutz.immobilien](mailto:office@datenschutz.immobilien) - [www.datenschutz.immobilien](http://www.datenschutz.immobilien)

**Grafik:**

Angelika Lomitschka