

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

2 Um-Frage

3 Energie und Umwelt

26 Zielgruppenorientierte Bestandsentwicklung

31 Gebäude und Umfeld

39 Führung und Kommunikation

42 Sozialmanagement

45 Vermarktung und Marketing

48 Städte als Partner

51 Deutschland regional

54 Neue Technik

57 Menschen

Gebäude und Umfeld

Wohnanlage Pfalzdorf: Frisch saniert mit Mut zur Farbe



Einst Kaserne für britische Soldaten, heute schicke Wohnungen. Die gemeinnützige Wohnbau eG Goch hat nach der Grundsaniierung auch an der Fassade mit mediterranem Putz in einem Meer aus Klinker Mut zur Farbe bewiesen.



Vermarktung und Marketing

Versicherungsvertragsgesetz (VVG) nach 100 Jahren fast neu – das ändert sich 2009

Bisher waren Ansprüche des Versicherungsnehmers bei grober Fahrlässigkeit grundsätzlich ausgeschlossen. Nach dem neuen VVG dürfen Versicherer im Fall der groben Fahrlässigkeit die Leistungen lediglich in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis kürzen, so genannte Quotelung.

Städte und Partner

Benchmark Müllentsorgung –100 Unternehmen auf dem Prüfstand – 474 Prozent Differenz

Deutsche Kommunen erheben völlig unterschiedliche Gebühren für die Entsorgung von Restmüll. Dies zeigt ein Blick auf eine Tabelle, die verivox.de im Juli dieses Jahres ins Netz gestellt hat. Unfassbar: Die Differenz zwischen den unterschiedlichen Gebühren beträgt 474 Prozent.

Zielgruppenorientierte Bestandentwicklung



Dank Hans-Jörg Schmidt wohnt man wieder in Espelkamp

Die Fluktuation sank von 15 auf 10 %, Tendenz weiter fallend. Statt Wegzug meldet die Stadt Espelkamp Zuzug. Ein Erfolg für Hans-Jörg Schmidt, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft Espelkamp. Wie er die Stadt in Westfalen aus dem Dornröschenschlaf erweckte, beschreibt Kirstin Ruge.

Impressum

Chefredakteur
Gerd Warda
warda@wohnungswirtschaft-heute.de

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Sonstige Themen: Ist Erdgas die sichere Energie der Zukunft? - Mit der Sonne und Gas-Brennwertthermen sparen die Mieter Heizkosten - Mieten oder Kaufen - eine deutsche Glaubensfrage - Wer jetzt nicht modernisiert, kann in Zukunft nicht vermieten

Energie und Umwelt

Mit der Sonne und Gas-Brennwertthermen sparen die Mieter Heizkosten

Vielorts werden noch Einzelöfen in den Wohnungen als Wärmequelle genutzt. Das ist weder bequem noch preiswert. Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Zweibrücken hat 30 Mehrfamilienhäuser umgestellt.



Die frisch renovierten Häuser strahlen mit der Sonne um die Wette. 30 Mehrfamilienhäuser in drei Straßenzügen in Homburg-Erbach hat die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Zweibrücken (GeWoBau) energetisch saniert. Foto: Junkers

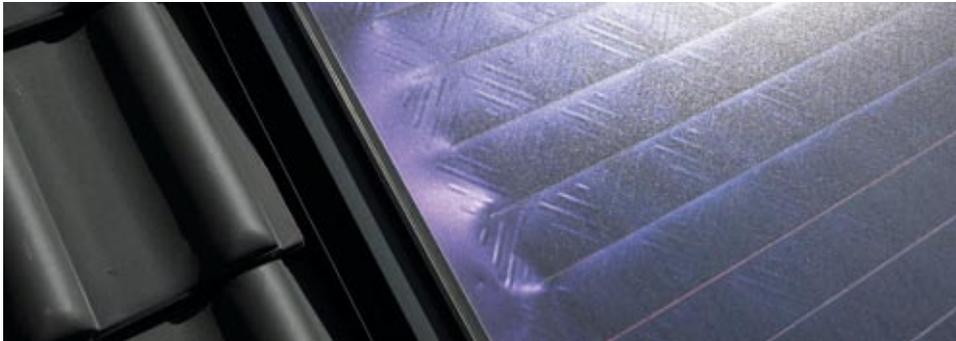
Im saarländischen Homburg kommen in 30 Häusern Gas-Brennwertanlagen mit solarer Unterstützung zum Einsatz. Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Zweibrücken (GeWoBau), eine Tochter der Stadt Zweibrücken, hat einen Teil ihrer Immobilien-Flotte energetisch auf den neuesten Stand gebracht. Auf den Dächern fangen jetzt je fünf Solarkollektoren „Top“ von Junkers die saarländische Sonne ein. Unter den Dächern der 30 Mehrfamilienhäuser sorgt jeweils ein modernes Gas-Brennwertgerät Cerapur, ebenfalls von Junkers, für angenehme Wärme. 2005 hat die GeWoBau die Häuser von der Stadt Homburg gekauft und nach und nach renoviert. Priorität hatte die energetische Sanierung – aus Umweltschutzgründen und um die Nebenkosten für die Mieter zu senken. Die Wohnungsbaugesellschaft ließ die Heizung erneuern und Außenfassaden sowie Dächer dämmen, so dass die Gebäude bauphysikalisch gesehen heute Neubaustatus erreichen.

Ein 500-Liter-Speicher steht auf dem Dachboden



Beim Einbau von Gas-Brennwertgerät und 500-Liter-Speicher fand die GeWoBau zusammen mit Installateur Peter Theisinger von der Theisinger GmbH aus Zweibrücken auf dem Dachboden der Häuser den optimalen Standort. Die Abgase werden direkt über das Dach abgeführt, auch für die Solarleitungen sind die Wege kurz. Im nicht mehr benötigten Schornstein verlaufen heute Gas-, Wasser- und Heizungsleitungen. Im Keller war aufgrund einzelner Parzellen der Mieter wenig Platz, zudem braucht der hauseigene Kundendienst für die Wartung ständigen Zugang zu den Heizanlagen.

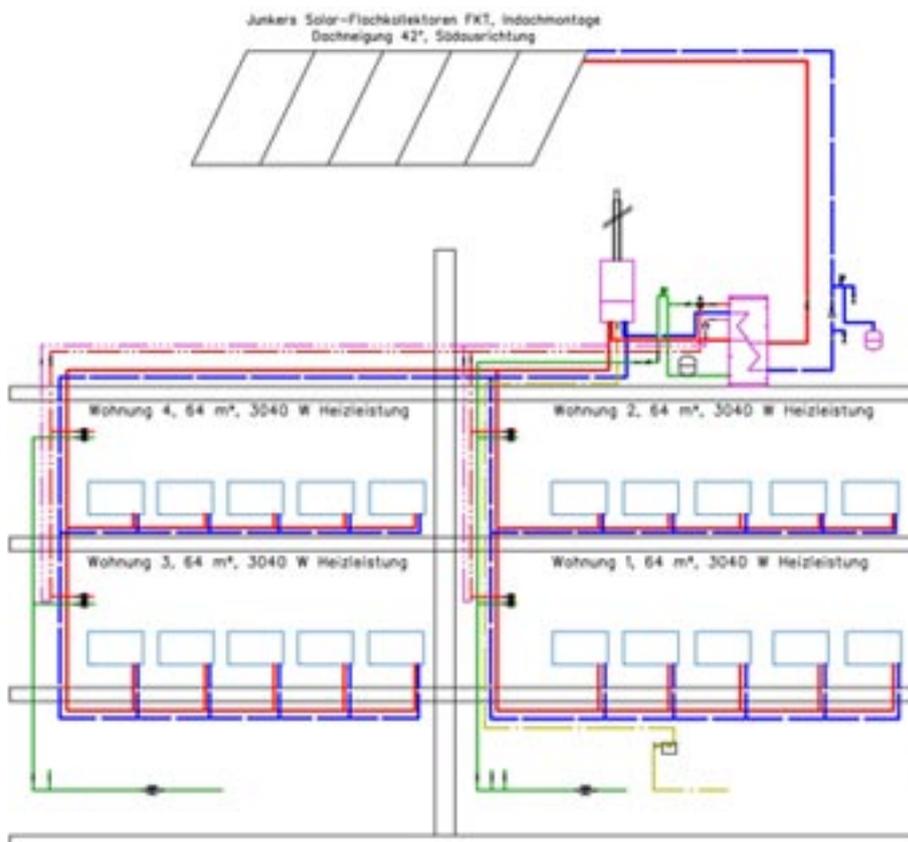
Dank ihres geringen Gewichts von nur 44 Kilogramm und der sehr einfachen Montage lassen sich die Junkers-Top-Kollektoren leicht auf dem Dach anbringen. Foto Junkers



Schön integriert: Bei der Indachmontage bilden die Solarkollektoren zusammen mit den Ziegeln eine geschlossene Fläche. So helfen sie nicht nur beim Energiesparen, sondern sind auch ein Blickfang.
Foto: Junkers

Brennwertgeräte ersetzen Öl- und Gas-Einzelöfen

Im saarländischen Homburg kommen in 30 Häusern Gas-Brennwertanlagen mit solarer Unterstützung zum Einsatz. Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Zweibrücken (GeWoBau), eine Tochter der Stadt Zweibrücken, hat einen Teil ihrer Immobilien-Flotte energetisch auf den neuesten Stand gebracht.



Schema der Gas-Brennwert-Solaranlagen in Homburg.

Auf den Dächern fangen jetzt je fünf Solarkollektoren „Top“ von Junkers die saarländische Sonne ein. Unter den Dächern der 30 Mehrfamilienhäuser sorgt jeweils ein modernes Gas-Brennwertgerät Cerapur, ebenfalls von Junkers, für angenehme Wärme. 2005 hat die GeWoBau die Häuser von der Stadt Homburg gekauft und nach und nach renoviert. Priorität hatte die energetische Sanierung – aus Umweltschutzgründen und um die Nebenkosten für die Mieter zu senken.

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Zweibrücken
Schlossplatz 11
66482 Zweibrücken
06332/929 60

Die Wohnungsbaugesellschaft ließ die Heizung erneuern und Außenfassaden sowie Dächer dämmen, so dass die Gebäude bauphysikalisch gesehen heute Neubaustatus erreichen. Durch die Renovierung ist zweierlei gelungen: Einerseits steigern die Gas-Brennwert-Solar-Anlagen die Wohnqualität und reduzieren die Heizkosten für die Mieter und andererseits erfährt das gesamte Wohngebiet eine optische Aufwertung.

Thomas Pelizaeus

thomas.pelizaeus@de.bosch.com

GESICHT ZEIGEN



durch die Kraft der Farbe
und ein Rotes Rathaus

www.designer-architekten.de