

Herr Rösler
informiert:

Manager-
haftung



avw-gruppe.de

Wohnungswirtschaft heute.

Fakten und Lösungen für Profis

Klimaschutzsiedlung im Hattinger SüdstadtGarten



„Lage, Lage, Lage“ lautet die häufigste Antwort von Experten auf die Frage, was den Wert einer Immobilie ausmacht. Bereits so „eindimensional“ betrachtet, handelt es sich bei den Mehrfamilienhäusern im Süden der nordrhein-westfälischen Stadt Hattingen, die die Wohnungsbaugenossenschaft hwg eG seit 1955 besitzt, um... [Seite 11](#)

Systemzulassung unbedingt beachten!

Ob im Neubau oder zur energetischen Bestandssanierung – Wärmedämmverbundsysteme an Fassaden zu montieren, ist im Bauhandwerk an der Tagesordnung. Dabei sind WDVS-Systeme komplexe Bauprodukte, die von Planern und Verarbeitern besonderes Fachwissen, handwerkliches Know-how und einen verantwortungsbewussten Umgang mit der Materie erfordern... [Seite 4](#)



Wohnraum in sozialem Umfeld

Ab dem 50. Lebensjahr denken viele Menschen über einen nochmaligen Wohnungswechsel nach. Ein Beweggrund ist allen gemein: Die neue Wohnung soll langfristig zur Lebenssituation passen. Im grünen Stadtteil Mecklenbeck in Münster entstand auf der ehemaligen 'Kirchwiese' die erste barrierefreie Wohnanlage, die ein optionales Altenpflegekonzept vorsieht... [Seite 8](#)

Technik



Impressum

Chefredakteur Technik
Hans Jürgen Krolkiewicz
Krolkiewicz@wohnungs-
wirtschaft-heute.de

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Das lesen Sie in der Ausgabe 21



Wohnhaus in Holzbauweise; Foto co-architekten Nikolaus Hermann

Seite 4 Altersgerechte Wohnimmobilie

Seite 9 Barrierearmes Wohnen ist in jedem Alter komfortabel

Seite 11 Klimaschutzsiedlung im Hattinger SüdstadtGarten.

Seite 15 Systemzulassung unbedingt beachten!

Seite 18 Wohnraum in sozialem Umfeld

Seite 20 Kleinkraftwerke für den Wohnungsbau

Seite 23 Gesund wohnen

Seite 26 Deutsche Städte nicht hindernisfrei genug

Seite 28 Legionellengefahr im Griff - Uponor Broschüre zur Trinkwasserverordnung

Seite 29 Gebrauchstauglichkeit von Bauwerken bei dynamischen Einwirkungen

Seite 30 EU verbannt Klimasünder ab 2013

Seite 31 Experten-Tage „Energieeffizienz und Altbau Praxis“ 28. Juni bis 01. Juli 2012 in Berlin.

Seite 32 Kommunen nehmen immer mehr

Seite 32 Kassenkredite auf

Seite 34 Leben im Mini-Kraftwerk?

Seite 37 Intelligente zukunftsfähige Infrastrukturen

Seite 38 Stadtteilkonzepte für Integration - BMVBS veröffentlicht Handreichung kommunale Praxis

Seite 39 Wohnungsbau-Bündnis warnt vor Kürzung der Wohnraumförderung.

Seite 40 Jetzt Projekte online einreichen!

Seite 41 Erste VdS-Fachtagung in den Niederlanden

Liebe Leserin, liebe Leser

Im letzten Heft TECHNIK 20 haben wir unsere Leser gefragt, ob bei ihnen Bedarf an Beratung zu Fragen des Einbruchschutzes besteht. Überrascht hat uns neben der hohen Beteiligung auch der offensichtlich große Bedarf an Beratung. Mehr als neunzig Prozent aller Leser sind der Meinung, ausführlich und besser zum Thema informiert und offensichtlich intensiver objektbezogen zum Einbruchschutz fachliche Beratung erhalten zu müssen. Das sollte eigentlich ein Signal an die zuständigen Hersteller sein, denen wir hier mit unserem Heft TECHNIK eine Plattform zur umfassenden Information bieten.



In diesem Heft TECHNIK 21 geht es um die Barrierefreiheit im Wohnungsbau. Befragungen haben ergeben, dass nicht allein von älteren Wohnungsinhabern, sondern auch von jungen Familien mit Kindern nicht nur in der Wohnung die bisherigen „Stolpersteine“ Schwellen und hohe Badewannenränder als unkomfortabel empfunden werden. Auch gibt es den Wunsch, Sanitärgegenstände und Küchenmöbel höhenverstellbar für große und kleine Bewohner anzubieten. Die Problematik der normativ bzw. baupolizeilich vorgeschriebenen Schwelle bei Türen zur Terrasse oder dem Balkon bemängeln ältere Mitbewohner und junge Mütter, da in beiden Fällen Türschwellen oft zu unüberwindbaren Hindernissen sowohl für Gehhilfen wie auch für Kinderwagen werden.

Ob bei Neubauten oder Gebäudebestand, die Zugänge zu den Wohnhäusern sind noch immer wenig barrierefrei angelegt: Treppenstufen oder hoch liegende Terrassen bzw. Ruheplätze erschweren den Hauszugang für Rollatoren oder Kinderwagen. Zudem fehlt es, besonders im Altbau, noch zu oft an Fahrstühlen, deren Kabinen groß genug sind, um Kinderwagen oder Rollstühle transportieren zu können. Auch bei nachträglich ausgebauten Dachgeschossen kommt es noch zu oft vor, dass ein Fahrstuhl ein Geschoss vorher endet. Dabei bietet die Industrie mittlerweile ausgereift und kostengünstige Lösungen zu dieser Problematik an.

Im vorliegenden Heft TECHNIK 21 finden sie ausführlich Informationen zu den unterschiedlichen Themen. Es würde mich freuen, wenn sie mir künftige Themenwünsche mitteilen würden. Nicht nur zum Themenbereich, dessen Schwerpunkt unseres nächsten Heftes TECHNIK 22 die Modernisierung von Bestandsgebäuden behandelt.

Hans Jürgen Krolkiewicz

Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft technisch fundierte Beiträge, wie sie bei Printmedien kaum zu finden sind. Und Sie können jederzeit in unserem Archiv auf alle früheren Hefte zurückgreifen, ohne umständlich suchen zu müssen. So etwas bietet Ihnen bisher kein anderes Medium der Wohnungswirtschaft. Unser nächstes Heft Technik Nr. 22 erscheint am 25. Juli 2012

Altersgerechte Wohnimmobilie

Das Grundgesetz, das Gesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen des Bundes (BehindertengleichstellungsgesetzBGG) sowie die entsprechenden Gesetze der Länder fordern Chancengleichheit: Kein Mensch darf aufgrund seiner Behinderung oder seines Alters benachteiligt werden. Dies gilt auch für das Grundbedürfnis Wohnen.



Barrierefreie Raumgestaltung: Foto Velux

So wird beispielsweise durch die Landesbauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen die Integration von barrierefreien Wohnungen in den „normalen“ Wohnungsbestand als fester Bestandteil mit hohem Wohn- und Gebrauchswert festgelegt:



§49 Landesbauordnung (BauO NRW) Wohnungen

(2) „In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. ...“

(5) Für Gebäude mit Wohnungen in den Obergeschossen sollen leicht erreichbare und zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie Rollstühle, Gehwagen und ähnliche Hilfsmittel hergestellt werden.

barrierefreier Balkonzugang, Foto Velux

Barrierefrei bedeutet mehr als nur stufenlos



Der Begriff „Barrierefreiheit“ hat sich im Laufe der Jahre gewandelt. Barrierefreies Bauen umfasst, je nach Sichtweise, unterschiedliche Ansätze. Die ursprünglich ausschließlich auf die Anforderung von Menschen mit Behinderung ausgerichteten Anforderungen gelten heute als allgemeine Barrierefreiheit bei Wohngebäuden und im öffentlichen Raum. Hauptaugenmerk ist

die Erreichbarkeit und Zugänglichkeit von Gebäuden, aber auch die Nutzung der allgemeinen Einrichtungen im Wohnbereich. Dabei sollen Wünsche und Bedürfnisse von Wohnungseigentümern und Wohnungsmietern bereits bei der Planung und Ausstattung berücksichtigt werden. Planungsziel ist die uneingeschränkte Mobilität des Menschen – unabhängig vom Alter und der körperlichen Einschränkung – in allen Bereichen des Wohnens, der Arbeit und der Freizeitgestaltung.

Die erste Gedankenverknüpfung zu „barrierefrei“ ist meist stufenlos. Doch Barrierefreiheit bedeutet mehr. Es beschreibt die uneingeschränkte Nutzung aller Gegenstände, Gebrauchsgüter und Objekte durch alle Menschen, unabhängig ihrer möglichen körperlichen, geistigen oder visuellen Einschränkung und weitestgehend ohne fremde Hilfe.

Stufenfreie Hängebalkone:
Foto Krolkiewicz



Hält perfekt –
mit nur 2 Stäbchen.

Wo immer Sie Balkone planen: Wir finden die Lösung. Ob auf zwei Stützen oder frei auskragend, unsere Balkonsysteme sind technisch ausgereift und thermisch optimal entkoppelt.

Darüber hinaus machen der hohe Standardisierungsgrad und die geringen Montagezeiten unsere Produkte extrem effizient.

www.schoeck-balkonsysteme.de

Perfekt aufgestellt!

 **Schöck** | Balkonsysteme

Das bedeutet, es müssen die:

- vertikale und horizontale Mobilität gesichert,
- alters- und gesundheitsbedingte Funktionsveränderungen berücksichtigt und
- Sinnes- und Wahrnehmungsmöglichkeiten verbessert werden,

ohne für andere Menschen neue Schranken aufzubauen. In der Praxis heißt das, beispielsweise ein Schild mit tastbarer Schrift stört keinen Sehenden, hilft aber einer blinden Person bei der Orientierung. Ein Fahrstuhl erfreut nicht nur Gehbehinderte, sondern auch ältere Mitbewohner, Reisende mit schwerem Gepäck oder Eltern mit Kinderwagen. Ein im Sitzen zu bedienender Müllcontainer ermöglicht auch einer Person im Rollstuhl die selbstständige Haushaltsführung. Eine barrierefreie Gestaltung ist darum auch keine Rücksichtnahme auf eine bestimmte Personengruppe, sondern das bewusste Einbeziehen aller Menschen nach dem Grundsatz: Es ist normal, verschieden zu sein.

Doch barrierefreies Bauen soll nicht nur räumliche und bauliche Hindernisse beseitigen, sondern auch soziale Schranken aufheben. Ein in den normalen Bestand integriertes Angebot an barrierefreien Wohnungen ist die Voraussetzung für das Zusammenleben von Jung und Alt, Behinderten und Nichtbehinderten.

Barrierefreie Planung



Wie in vielen anderen Lebensbereichen gilt also auch beim Wohnen das Prinzip Vorsorge. Eine barrierefreie Planung muss deshalb sowohl die Unterschiedlichkeit der Bewohner und Bewohnerinnen – junge Menschen, alte Menschen, Sehbehinderte, Gehbehinderte – als auch die jeweils möglichen Veränderungen ihrer Bedürfnisse vorausschauend mit einbeziehen. Doch woher kommen die Kriterien und Normen einer barrierefreien Gestaltung und woran orientieren sie sich?

Als Richtschnur für barrierefreies Wohnen dienen die Maße des Menschen bezogen auf seine Tätigkeiten in der Wohnung. Die genaue Analyse von Greifhöhen, Aktionsradien, aber auch der Nutzung von Hilfsmitteln hat zur Formulierung der DIN-Normen 18024 und 18025 (neue DIN 18040 Teil 2) geführt. Hier finden sich die technischen Grundlagen und Anforderungen, um Barrierefreiheit umzusetzen. Der einheitlich verwendete Begriff

„barrierefrei“ kennzeichnet auch den beabsichtigten Wandel, weg von der gesellschaftlichen Ausgrenzung einzelner Gruppen, hin zu einem integrativem Miteinander. Die Orientierung an der DIN 18025, Teil 2 schafft ohne großen Aufwand Wohnungen, die sich für eine Vielzahl von Menschen, bewegliche Rollstuhlbenutzer und -benutzerinnen eingeschlossen, eignen. Deshalb sollten diese Mindestanforderungen der Planung nicht nur in der sozialen Wohnraumförderung, sondern für alle Wohnungen zum selbstverständlichen Standard werden.

Es ist vorgesehen, die DIN 18025 Teil 1 und Teil 2 zukünftig unter der DIN 18040 Teil 2 zusammenzufassen. Nach dem aktuellen Stand bleiben die grundsätzlichen Anforderungen im Wesentlichen erhalten.

Stufenfreier Hauszugang;
Foto Krolkiewicz

DIN Normen (DIN 18025 Teil 1 und Teil 2)

Die DIN Normen haben zwar nicht den Charakter eines Gesetzes, sind aber für die barrierefreie Planung von Wohnraum von grundlegender Bedeutung.

Während die DIN 18024 die Anforderungen im öffentlichen Bereich formuliert, werden in der DIN 18025 bauliche Anforderungen für das Wohnen beschrieben. Dabei beschäftigt sich der Teil 1 dieser DIN mit den Planungsgrundlagen für Wohnungen für Rollstuhlbenutzer und der Teil 2 mit den Planungsgrundlagen für Wohnungen für Personen mit anderweitigen Einschränkungen. Die Umsetzung der DIN gilt in den meisten Bundesländern als Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln.

Die neue DIN 18040 Teil 2 (Ausgabe 2011-09) ersetzt in weiten Teilen die bisher gültigen Vorgaben an das barrierefreie Bauen. Nun gelten ganz andere Anforderungen für die Barrierefreiheit von Gebäuden. So sind beispielsweise erstmals sensorischen Anforderungen – Hören, Sehen, Tasten - in der Norm berücksichtigt. Flexible Maßvorgaben ermöglichen besser durchdachte Raum- und Nutzungskonzepte und damit mehr Spielraum bei der Gebäudeplanung zu.

Nutzungskonzept Küche

Nicht nur bei Wohnungseigentum, sondern auch im Mietwohnbau gehört in manchen Ländern Deutschlands eine Kücheneinrichtung zum Bestandteil der Wohnung. Sie sollte funktional und ergonomisch den Bedürfnissen künftiger Bewohner angepasst sein. Dabei gilt es zu beachten, dass sowohl kleinwüchsige wie auch großwüchsige Menschen besondere Bedürfnisse haben. Ihre Funktionalität ist dann gegeben, wenn ein kraftsparendes Arbeiten und alle Arbeitsabläufe ohne große Wege und möglichst mit nur einer Drehbewegung erledigt werden können. Die einzelnen Arbeitsbereiche sind so anzuordnen, dass ein sinnvoller Arbeitsablauf ermöglicht wird.

Sehr wichtig ist es, die Arbeitshöhe auf den künftigen Wohnungsinhaber anzupassen. Dafür gibt es mittlerweile Hersteller, die absenkbare Herdplatten, in der Höhe verstellbare Arbeitsflächen und Spülen und absenkbare Oberschränke anbieten. Flexibilität ist heute bei den Möbelherstellern kein Problem.

Aus gesundheitlichen Gründen können manche Menschen oder Rollstuhlfahrer nur im Sitzen arbeiten. Dafür müssen Kochmulden, Spülen und Arbeitsflächen unterfahrbar und/oder untersitzbar sein. Solche Kücheneinrichtungen sollten zumindest in Sockelzonen mit Rollstuhlfußrasten ausgerüstet sein. Empfohlen wird zur Verbesserung der Ergonomie eine Sockelhöhe von 30 cm, Kniefreiräume von 70 cm, flexible Arbeitshöhen zwischen 75 cm bis 90 cm und flexible Oberschränke von 1,20 m bis 1,40 m. Kühlschränke sollten bei 70 cm Höhe und Backöfen 55 cm hoch eingebaut werden.

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
Hans-J. Krölkiewicz krölkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de

Raumkonzepte

Mittlerweile setzt sich bei Planern immer mehr eine neue Betrachtungsweise bei Neubauten, aber auch bei der Modernisierung von Bestandsgebäuden bezüglich einer durch alle Altersgruppen jederzeit gut nutzbaren Wohnungsplanung durch. Bei dieser Betrachtung steht der Mensch im Mittelpunkt: Er soll sich dauerhaft – vom Einzug als junge Familie bis hin zur problemlosen Nutzung im Alter – in seinen eigenen vier Wänden wohlfühlen.

Nach diesem Konzept sind alle Räume stufenlos und aufgrund breiter Türen leicht begehbar, der Balkon oder die Terrasse mit einem Kinderwagen oder Rollstuhl befahrbar. Die sanitäre Einrichtung entspricht dem Stand der Technik und kann sowohl von Kindern, wie auch von älteren Bewohnern einfach bedient und genutzt werden. Mit Hilfe moderne Kommunikationsmittel lassen sich Fenster, Rollläden oder Markisen fernbedient kontrollieren sowie öffnen und schließen, einzelne Türen, Fenster oder die komplette Wohnung elektronisch gegen Einbruch sichern. Zusätzlich noch der Energie- und Stromverbrauch ablesen und die Heizung im Raum oder dem Haus) exakt regulieren.

Fazit

Mit dieser kurzen und nicht sehr in die Tiefe gehende Darstellung möchte ich alle in der Wohnungswirtschaft Verantwortung tragende Entscheider zum Nachdenken anregen, wie auf eine sich altersbedingt ändernde Bevölkerungszusammensetzung, deren Menschen sich alle und in jedem Lebensabschnitt in ihrer Wohnung wohlfühlen möchten, durch intelligente Planung eingegangen werden kann. Denn noch bestimmen gerade im Wohnungsbau entweder möglichst niedrige Baukosten oder hohe Verkaufspreise beim Wohnungseigentum den Standard des Wohnraums. In einigen Jahrzehnten wird eine solche, allein auf die Rendite ausgerichtete Betrachtung, hohe Kosten durch Modernisierung bewirken, da dann der Wohnungssuchende mehr Wahl im Gebäudebestand haben wird.

Hans Jürgen Krolkiewicz

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

Sind sie schon regelmäßiger Leser von
Wohnungswirtschaft-*heute* Technik?
wenn nicht, dann melden Sie sich *heute* an . . .

Barrierearmes Wohnen ist in jedem Alter komfortabel

KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ - Treppen sind allgegenwärtig vor und in Wohngebäuden, und die meisten Menschen nehmen sie beim Hoch- oder Runterlaufen gar nicht zur Kenntnis. Doch für Menschen, deren Gehfähigkeit infolge eines Unfalls oder einer Behinderung eingeschränkt ist, wird eine Treppe zu einem beschwerlichen Hindernis. Gleiches gilt für die junge Mutter mit Kinderwagen, den auf einen Rollator angewiesenen Senior und im Besonderen für einen Rollstuhlfahrer. Für sie bedeutet ein mehrstöckiges Wohngebäude ohne Aufzug schlicht Ausgrenzung.

Nach Erhebungen des Kuratoriums Deutscher Altenhilfe leben derzeit von 11 Millionen Seniorenhaushalten lediglich 570.000 in Wohnungen, die als barrierearm eingestuft werden können. Das sind gerade einmal fünf Prozent. Gut drei Viertel aller Wohnungen wurden vor 1978 gebaut. Über barrierearmes Wohnen hat sich damals kaum jemand Gedanken gemacht.

Das gilt auch für die Wohnungen selbst: Schwellen an der Eingangs- und Balkontür können zu gefährlichen Stolperfallen werden. In vielen Altbauten sind die Türöffnungen zu schmal für Rollatoren oder Rollstühle. Herkömmliche Duschtassen und geschlossene Badewannen sind vor allem für ältere Menschen wenig komfortabel.

Mit ihrem grundlegend überarbeiteten Programm „Altersgerecht Umbauen“ unterstützt die KfW den Abbau von Barrieren in bestehenden Wohngebäuden. Mehr Mobilität für Menschen mit Bewegungseinschränkungen lautet die vorrangige Devise, aber auch mehr Wohnkomfort für alle Altersgruppen. Dabei sollte man die barrierereduzierende Modernisierung seines Hauses oder seiner Wohnung möglichst frühzeitig in Angriff nehmen, auch um sich gegen physische Bewegungseinschränkungen, die jederzeit auftreten können, zu wappnen. So wird die Immobilie auch den Anforderungen an zukünftige Lebenssituationen gerecht und ermöglicht ihren Bewohnern, dort selbstständig, mobil und von anderen unabhängig zu leben.

Eine fachkundige Beratung ist ein erster Schritt zu mehr Wohnkomfort. „Eine Wohnberatung zeigt auf, wie durch den Einsatz von technischen Hilfsmitteln, eine veränderte Ausstattung oder bauliche Maßnahmen die Wohnsituation entsprechend den eigenen Bedürfnissen verbessert werden kann“, sagt Sabine Grabow, Vorstandsmitglied der 1994 gegründeten Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung e.V.

Nach ihrer Erfahrung „besteht die größte Nachfrage nach dem Umbau von Bädern sowie der Eliminierung von Türschwellen in der Wohnung“. Auch ein „bodengleicher“ Zugang zu Balkon oder Terrasse steht weit oben in der Prioritätenliste vor allem älterer Menschen. So können sie problemlos ins Freie gelangen.

Die Bundesarbeitsgemeinschaft hat einen 10-Punkte-Qualitätsstandard für eine vor allem „neutrale und unabhängige“ Wohnberatung erarbeitet, der für ihre Mitglieder verpflichtend ist. Eine nach Bundesländern sortierte Liste dieser Wohnberatungsstellen findet sich im Internet.

Wohnungsberatungsstellen

 KUNSTWERK
CARLSHÜTTE



Nord Art 2012

02.06. – 30.09.2012

mi – so 11⁰⁰ – 19⁰⁰ wed – sun

Vorwerksallee, 24782 Büdelsdorf • www.nordart.de

Klimaschutzsiedlung im Hattinger SüdstadtGarten.

„Lage, Lage, Lage“ lautet die häufigste Antwort von Experten auf die Frage, was den Wert einer Immobilie ausmacht. Bereits so „eindimensional“ betrachtet, handelt es sich bei den Mehrfamilienhäusern im Süden der nordrhein-westfälischen Stadt Hattingen, die die Wohnungsbaugenossenschaft hwg eG seit 1955 besitzt, um echte Schätze. Doch ihren jüngst noch einmal deutlich gesteigerten, hohen (Wohn-)Wert bestimmen noch viele weitere Faktoren.



Fertiggestellte Wohnhäuser;
alle Fotos Rockwool

In der Hattinger Südstadt, unmittelbar an die Innenstadt angrenzend, liegt der so genannte SüdstadtGarten der hwg. Er bietet nicht nur alle Vorteile eines ruhigen Wohnviertels in direkter Citynähe, sondern macht seinem Namen auch in anderer Hinsicht alle Ehre: Großzügige Grün- und Freiflächen eröffnen parkähnliche Perspektiven und erzeugen so ein gutes Wohngefühl: eine Oase mitten in der Stadt, der die hwg im Rahmen eines ambitionierten Neubau- und Modernisierungsprojektes derzeit noch mehr Attraktivität verleiht.

Neue Standards

Nach Abschluss der insgesamt elf Bauabschnitte werden circa 45.000 Quadratmeter Wohnraum zur Verfügung stehen, die selbst hohen Ansprüchen gerecht werden. Im Frühjahr 2007 wurde mit der umfassenden Modernisierung der Bestandsgebäude begonnen, 2009 entstanden zusätzliche Neubauten. Besonderes Augenmerk legte die hwg dabei von Beginn an auf die deutliche Steigerung der Energieeffizienz. „Im SüdstadtGarten werden sich nach der Modernisierung durchweg energieeffiziente und nach dem neuesten technischen Kenntnisstand ertüchtigte Gebäude finden“, so Erika Müller-Finkenstein, Vorstandsvorsitzende bei der hwg. „Schrägdächer, die mit mindestens 280 mm Mine-

Info 1

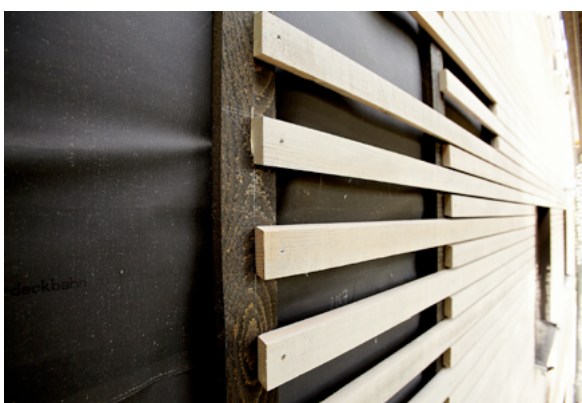


ralwolle gedämmt sind, moderne Kunststofffenster mit Dreischeibenverglasung, eine fortschrittliche Gasbrennwerttherme, Solaranlagen sowie eine runderneuerte Haustechnik und Abluftanlagen gehören hier ab sofort zum Standard. Der SüdstadtGarten besteht unter anderem aus KfW-geförderten Energieeffizienzhäusern.“ Mit einer Ausnahme! An der Lessingstraße 3-5 entstand

Gaubendämmung

im Spätsommer 2011 der ganze Stolz von Jan Rothe, Abteilungsleiter Technik, und seinem Team bei der hwg: ein zunächst als Passivhaus geplantes, im Laufe der Realisation jedoch zum Nullemissionshaus avanciertes Gebäude, mit einer Wohnfläche von knapp 1.100 Quadratmetern in 18 Wohneinheiten. Wie die Nachbargebäude wurde auch dieses in den 1950er-Jahren errichtet. Für seine Umwandlung zum ökologischen Vorzeigeobjekt mussten entsprechend „sämtliche Register“ gezogen werden. „Das Haus an der Lessingstraße wird mit einer Pelletanlage beheizt und verfügt über eine moderne Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine thermische Solaranlage. Der damit ohnehin schon äußerst niedrige Primärenergieverbrauch wird hier zusätzlich durch eine 8-kWp-Photovoltaikanlage kompensiert. Deshalb und dank der enormen Investitionen in die Gebäudehülle entsteht hier eines der ersten Nullemissionshäuser im Bestand in Deutschland.“

Die Fassade



Gemeinsam mit seinen Kollegen war Thorsten Eisel von der Schomberg + Co GmbH für die Modernisierung der Fassaden im SüdstadtGarten verantwortlich. Auch für ihn war die Arbeit am Nullemissionshaus etwas Besonderes. „Alles andere als alltäglich war dieses Projekt schon allein aufgrund der hier verwendeten Dämmdicken“, berichtet Thorsten Eisel. Insgesamt 300

Fassadenlattung

mm Steinwolle in zwei Lagen (140 mm plus 160 mm) schützen das Haus vor dem Verlust von Wärmeenergie. „Die Basis des Wandaufbaus bildet eine Mauer aus Bimshohlblockstein. In einem ersten Arbeitsschritt haben wir die Fassadenverankerungen für die Unterkonstruktion vermessen und montiert, die später die Steinwolle-Platten aufnehmen sollte. Die Unterkonstruktion besteht aus sogenannten Kerto-Schalungsträgern, mehrere dünne, miteinander verklebte Holzplatten, die aufgrund der Verklebung über eine große Stabilität verfügen. So können vom Statiker nachgewiesen auch große Spannweiten überbrückt werden, bei diesem Objekt waren es immerhin rund acht Höhenmeter. Zwischen die 40 mm starken Kerto-Träger haben wir zwei Lagen ‚Fixrock 035‘ im Versatz verlegt. Diese Steinwolle-Platten sorgen außer für sehr guten Wärmeschutz gleichzeitig für den notwendigen Brandschutz in der Fassadenkonstruktion.“

Auf die Kerto-Träger wurden in einem weiteren Arbeitsschritt 3-x-8-mm-Holzlaten geschraubt, die den zwischen die Träger geklemmten Dämmplatten zusätzlichen Halt geben. Darüber folgt eine winddicht verklebte Fassadenfolie als Witterungsschutz. Schwarz lasierte Latten – im Abstand von 600 mm verlegt – dienen dann als Unterkonstruktion für die eigentliche Sichtfassade aus wasserabweisenden Rhombusprofil Weißtanne-Holzpaneelen.

Neue Gauben



Eine weitere Aufgabe für Thorsten Eisel und das Team bestand in der Verkleidung neuer Fenstergauben im Dachgeschoss. Insgesamt zwölf große Gauben in Holzrahmenbauweise wurden in das Schrägdach integriert. „Die ebenfalls mit Steinwolle gedämmten Gaubenflächen und Fensterlaibungen wurden mit Fassadentafeln bekleidet. Gerade an den Anschlussstellen

Schwarze Folie

zwischen Fassade und Gauben müssen wir besonders auf die winddichte Verklebung der Fassadenfolie achten.“ Die Gaubenflächen erhielten an den Stirnseiten ebenfalls eine 300 mm dicke, an den Wangen eine 80 mm dicke Dämmung aus nichtbrennbarer Steinwolle, gehalten von Kerto-Trägern.

Gerne Vorbild

Aus Sicht der hwg darf der Hattinger SüdstadtGarten gerne zum Vorbild auch für andere Wohnungsbaugesellschaften werden. „Ein solch ruhiges und doch zentrumsnahes Wohnumfeld in Verbindung mit den hier erzielten Energiestandards machen unsere Wohnungen auf Jahrzehnte zu gefragten Mietobjekten. Zum Vergleich: Vor der Modernisierung lagen wir bei den Gebäuden in der Lessingstraße bei einem Primär-Energieverbrauch von 185 kWh/m²a. Jetzt erreichen wir mit den KfW-geförderten Häusern durchschnittlich 60 kWh/m²a. Trotzdem war es uns enorm wichtig, dass die Mieten in einem realistischen Rahmen und beispielsweise auch für junge Familien bezahlbar bleiben. Je nach Standard und Geschoss liegen die Quadratmeterpreise zwischen 6,50 und 7,50 Euro, im Nullemissionshaus beträgt die Miete 8 Euro. Vor dem Hintergrund jährlich steigender Energiekosten sicherlich ein äußerst attraktives Angebot“, ist sich Thomas Albers, Leiter des Kundencenters bei der hwg, sicher.

SüdstadtGarten wird Klimaschutzsiedlung NRW.

Nach der geplanten Fertigstellung wird ein Teil des fünften Bauabschnittes im SüdstadtGarten dank einer Initiative der Düsseldorfer Landesregierung offiziell zur Klimaschutzsiedlung NRW erklärt. Kommunen, Architekten, die Wohnungswirtschaft und

Investoren hatte die Regierung 2009 aufgefordert, sich an dem Projekt „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ zu beteiligen. Gemeinsam sollten sie dabei helfen, die CO2-Emmissionen von Wohnsiedlungen in der Energieregion NRW weiter konsequent zu reduzieren. Mit großem Erfolg: Aktuell befinden sich von Bonn bis Bielefeld, von Kleve über Neuss bis Hennef, von Kerpen über Essen und Gelsenkirchen bis Münster 20 konkrete Projekte im Bau oder in der Planung. Eines von ihnen in Hattingen.

Deutsche Rockwool Mineralwoll GmbH

Bautafel Nullemissionshaus

Bauherr:	hwg eG, Hattingen
Architekt:	Holtz Architekten GmbH, Dortmund
Energiekonzept/ Wärmeschutz/TGA:	Ingenieurbüro Wortmann & Scheerer, Bochum
Verarbeiter:	Schomberg + Co GmbH, Dortmund
Technische Beratung Fassadendämmung:	Dipl.-Ing. André Janert, Deutsche Rockwool Mineralwoll GmbH & Co. OHG, Gladbeck



www.designer-architekt.de

INNEN
architektur
OFFEN

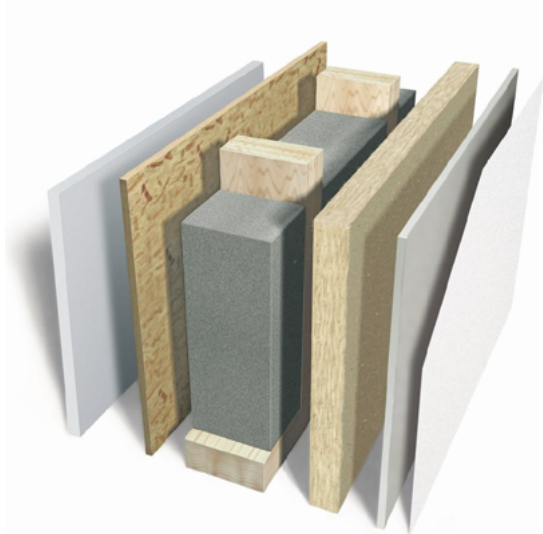
M A I
2 0 1 2
J U N I

innenarchitekten,
ihre projekte
und büros
kennen lernen
www.bdia.de

40
JAHRE BDIA

Systemzulassung unbedingt beachten!

Ob im Neubau oder zur energetischen Bestandssanierung – Wärmedämmverbundsysteme an Fassaden zu montieren, ist im Bauhandwerk an der Tagesordnung. Dabei sind WDVS-Systeme komplexe Bauprodukte, die von Planern und Verarbeitern besonderes Fachwissen, handwerkliches Know-how und einen verantwortungsbewussten Umgang mit der Materie erfordern.



Schließlich bestehen WDVS-Systeme aus einer Vielzahl unterschiedlicher Komponenten, deren bauphysikalische Eigenschaften am jeweiligen Objekt bei Wind und Wetter miteinander harmonisieren müssen. Darum schreibt der Gesetzgeber vor, dass für jedes WDVS eine bauaufsichtliche Zulassung erforderlich ist. Darüber hinaus müssen die wesentlichen Komponenten, die in der Zulassung aufgeführt sind, regelmäßigen Fremdüberwachungen durch eine neutrale Stelle unterzogen werden und über einen Übereinstimmungsnachweis

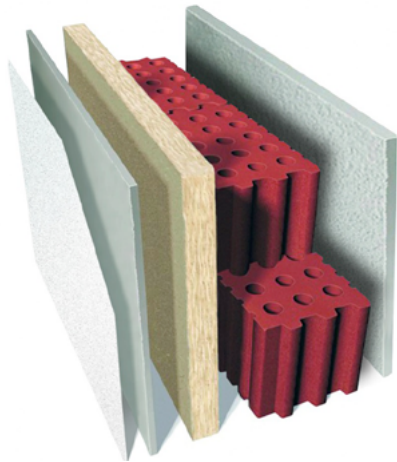
(Ü-Zeichen) verfügen. Nur dann dürfen die verschiedenartigen Bauteile in einem WDVS gemeinsam eingesetzt werden. Die Verwendung eines oder mehrerer systemfremder Produkte innerhalb eines WDVS kann in Deutschland weitreichende Folgen haben: Das betreffende WDVS wäre aus baurechtlicher Sicht nicht mehr zugelassen. Dadurch würde die Gewährleistungspflicht des Zulassungsinhabers automatisch erlöschen. Am Ende hätte der ausführende Betrieb mindestens fahrlässig gehandelt und müsste im Falle einer Reklamation für die Mängelbeseitigung geradestehen.

WDVS auf Holz;
alle Grafiken Inthermo

Verschiedene Hersteller

Zudem sind sämtliche Komponenten, die Teil eines handwerklich wie baurechtlich einwandfrei errichteten WDVS werden sollen, ausschließlich vom jeweiligen Systemanbieter zu beziehen. „WDVS-Verarbeiter bekommen die Folgen der Verwendung nicht zulassungskonformer Produkte zu spüren, sobald es ernsthafte Probleme gibt. Reklamationen enttäuschter Kunden oder Architekten gehen in der Regel Verarbeitungsfehler oder Kombinationen von Einzelkomponenten voraus, die miteinander nicht harmonieren oder untereinander keinen ausreichenden Verbund bilden können. Wenn sich etwa Putz und Platte nicht vertragen und es zu unschönen Rissen, Verfärbungen und Abzeichnungen an der Fassadenoberfläche kommt, ist guter Rat tatsächlich teuer! Die zulassungskonforme Verwendung der Produkte kann jederzeit zum Beispiel anhand des Lieferscheins oder durch analytische Verfahren nachgewiesen werden“, sagt Guido Kuphal, Inthermo.

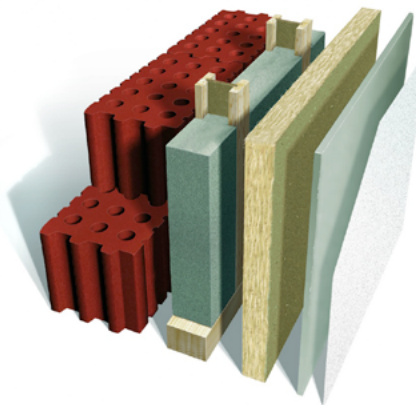
Für die Beseitigung von Mängeln, die auf Verwendung nicht zugelassener Komponenten zurückzuführen sind, muss entweder der Planer, soweit er das WDVS nicht zulassungskonform ausgeschrieben hat, oder der Verarbeiter, falls er nicht zum System ge-



hörige Baustoffe und/oder Bauteile verwendet hat, dem Verursacherprinzip gemäß gerade stehen. Architekten ebenso wie Bauhandwerker sind daher gut beraten, sich strikt an ihre gesetzlichen Verpflichtungen zu halten. Als Bauprofis vermeiden sie „teure Missgeschicke“, indem sie von der Armierungsmasse über die Dämmplatten, Befestigungsmittel und Zubehörartikel bis hin zum Putzsystem sämtliche WDVS-Komponenten ausnahmslos von einem Anbieter beziehen.

Innendämmsystem

Nur zugelassene WDVS verwenden



Bauaufsichtlich zugelassene Wärmedämmverbundsysteme gibt es für Gebäude in zimmermannsmäßiger Holzrahmenbauart und Holz-Fertighäuser, für Massivholzhäuser sowie für gemauerte Wohnhäuser entweder zur Direktmontage auf der Außenwand oder mit dem patenten T-Träger-System, das zwischen Haus und Dämmplatte eine zusätzliche Installationsebene schafft. In jedem Fall basiert das Inthermo-WDVS auf natürlichen Holzfaserdämmplatten, die nach Angabe des Herstellers beträchtliche Mengen des Treibhausgases Kohlendioxid über etliche Jahrzehnte binden. Somit entlasten sie das Klima

WDVS Mauerwerk T-Traeger

nachhaltig und steigern gleichzeitig sowohl den Wohnkomfort als auch den merkantilen Wert der Immobilie. An der Fassade als Hauptbestandteil des WDVS oder im Haus als Innendämmung fachgerecht verbaut, sorgen diffusionsoffene Holzfaserdämmplatten sowohl bei Neubauten wie bei Sanierungsmaßnahmen im Bestand für Behaglichkeit und bewirken eine energetisch gute Wärmedämmung. Außerdem optimieren sie den Schutz vor sommerlicher Hitze sowie Schall. Ihre positiven Eigenschaften entsprechen den Erwartungen anspruchsvoller Wohnungsinhaber. Zu jedem WDVS gehört immer auch ein abgestimmtes Putzsystem, das aus einer auf die Putzträgerplatte abgestimmten Armierungsmasse, beispielsweise dem Inthermo Oberputz sowie Hunderten prächtiger Fassadenfarben besteht. Abgerundet wird das Produktspektrum von einer Reihe systemspezifischer Zubehörartikel wie Sockelschienen und Gewebeprofile, die im Zusammenwirken mit den Dämmplatten und Putzprodukten ein funktionierendes Gesamtsystem ergeben.

Inthermo



» Es spielt keine Rolle, wie du Golf spielst, nur mit wem.«

(Unbekannter Verfasser)

Sie golfen gern? Sie schätzen gute Gespräche mit Kollegen aus Ihrer Branche? Dann sichern Sie sich jetzt Ihre Teilnahme an dem exklusiven Sportevent der Immobilienwirtschaft.



- Region Südwest, Hohenhardter Hof in Wiesloch-Baiertal: 29.06.2012
- Region Süd, Schloss Reichertshausen in Reichertshausen: 20.07.2012
- Region West, Schloss Auel in Lohmar-Wahlscheid: 24.08.2012

www.Golftrophy-fuer-die-Immobilienwirtschaft.de



Teilnahmebedingungen: Sie sind in der Immobilienwirtschaft tätig, sind Mitglied eines anerkannten Golfclubs und verfügen über eine Stammvorgabe bis -54. Die Turniere sind vorgabewirksam.

Wohnraum in sozialem Umfeld

Ab dem 50. Lebensjahr denken viele Menschen über einen nochmaligen Wohnungswechsel nach. Ein Beweggrund ist allen gemein: Die neue Wohnung soll langfristig zur Lebenssituation passen. Im grünen Stadtteil Mecklenbeck in Münster entstand auf der ehemaligen 'Kirchwiese' die erste barrierefreie Wohnanlage, die ein optionales Altenpflegekonzept vorsieht. Auch in ökologischer und ökonomischer Hinsicht verdient das Projekt Anerkennung: Eine Wärmepumpen-Anlage trägt zur nachhaltigen Energieeinsparung bei.



Wohnpark Muenster;
alle Fotos Stiebel Eltron

Es war eine einmalige Chance, als die evangelische Johannes-Kirchengemeinde Münster in unmittelbarer Nähe des evangelischen Altenhilfezentrums Meckmannhof ein Grundstück zur Bebauung von Wohnhäusern zur Verfügung stellte. Für die P+S Planung und Schlüsselfertigbau GmbH und dessen Projektentwickler Andreas van der Meulen stand von vorneherein fest: Das Erbpachtgrundstück in Münster- Mecklenbeck war für den barrierefreien, generationsübergreifenden Wohnungsbau prädestiniert.

Komfort, Kontakt und Selbstständigkeit



Neben 35 barrierefreien Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen zwischen 62 und 114 Quadratmetern wurde auch ein zentraler, etwa 85 Quadratmeter großer Gemeinschaftsbereich und ein großzügiger Innenhof geschaffen. Kommunikation ist gewünscht und wird hier aktiv gelebt. Daher orientieren sich auch die Terras-

Wohnpark Muenster



sen und Balkone zum Innenhof. Über Aufzüge lassen sich alle drei Wohn-Etagen sowie Kellerräume und Tiefgarage schwellenlos erreichen.

Die Besonderheit des Wohnparks 'Kirchwiese' liegt für ältere Bewohner jedoch vor allem in der Anbindung an das unmittelbar benachbarte evangelische Altenhilfezentrum Meckmannhof und der Möglichkeit, Serviceleistungen

Treppenaufgang mit Aufzug

im Bedarfsfall jederzeit und in vielen Facetten in Anspruch nehmen zu können – vom warmen Mittagessen über die Nutzung der Sport- und Aktionsangebote bis hin zur Betreuung in den eigenen vier Wänden. Selbst stark bewegungseingeschränkten Bewohnern wird es möglich sein, bis ins hohe Alter selbstständig zu wohnen. „Energiesparende Bauweise, 'Mehrwert'-Architektur und ein überaus attraktives Wohnumfeld für jüngere und ältere Menschen, die durch gegenseitige Kontakte profitieren, stehen im Einklang miteinander“, erklärt Architekt Frank Reinsch, der die Wohnanlage geplant hat.

Langfristig sparsam heizen



Damit das Neubau-Ensemble sowohl in ökologischer als auch in ökonomischer Hinsicht ein Erfolgsprojekt wurde, saßen TGA-Fachplaner Jochen Liebezeit und die Architekten von Anfang an gleichberechtigt am Planungstisch. Bei der Heizung favorisierte das Team ein Sole/Wasser-Wärmepumpensystem von STIEBEL ELTRON – als umweltfreundliche und effiziente Lösung, die

Laubengang

zum langfristigen Werterhalt der Immobilie beiträgt.

Zur optimalen Zirkulation des Heizungswassers und Verkürzung der Leitungswege an das Trinkwassersystem wurden zwei identische Anlagen in zwei separaten Heizräumen konzipiert. Jede Anlage besteht aus einer Sole/Wasser-Wärmepumpe WPF 66 mit 69 kW Heizleistung (bei B0/W35), einem 1.500-Liter-Pufferspeicher sowie einem 700-Liter-Warmwasserspeicher. Zur Gewinnung der Erdwärme wurden insgesamt 2.700 Bohrmeter mit 18 Bohrungen auf 150 Metern Tiefe realisiert. Jede Heiz-Anlage bezieht regenerative Umweltwärme aus neun Erdsonden. Die ausreichende Beheizung und Warmwasserbereitung für insgesamt 2.731 Quadratmeter Wohnfläche in 35 Wohneinheiten ist somit sichergestellt. Im gesamten Wohnkomplex wird die Wärme über Fußbodenheizungen verteilt, was alle Bewohner als sehr komfortabel und angenehm empfinden.

www.stiebel-eltron.de

Kleinkraftwerke für den Wohnungsbau

Bernd Hagen, Leiter Technische Gebäudeausrüstung des städtischen Wohnungskonzerns SAGA GWG, steht im Keller eines vierstöckigen, in den siebziger Jahren errichteten roten Klinkergebäudes mit Flachdach in Hamburg Jenfeld - genauer in der Dringsheide 66, das wie alle umliegenden Gebäude von SAGA GWG errichtet wurde. Insgesamt verfügt Deutschlands größtes kommunales Wohnungsunternehmen in Hamburg über 130.000 Wohnungen. Sein 18-köpfiges Team ist für die komplette technische Gebäudeausrüstung, für Lüftung, Sanitäreinrichtungen, Elektrotechnik, Aufzüge und Heizungsanlagen zuständig.



Anlage im Keller:
Fotos Manfred Witt

So war Hagen auch maßgeblich dafür verantwortlich, dass im Keller des unscheinbaren Gebäudes mit der Hausnummer 66 seit gut einem Jahr eines der ersten intelligent gesteuerten ZuhauseKraftwerke von Volkswagen und LichtBlick steht und das Gebäude mit Wärme versorgt.

Der Gasmotor, der von Volkswagen im Werk Salzgitter hergestellt wird, produziert nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung gleichzeitig Wärme und Strom. Für Vertrieb und Betrieb der Anlage ist der Ökoenergieanbieter LichtBlick zuständig. Das Energieunternehmen steuert die Anlagen per DSL oder Mobilfunk so, dass sie dann Strom produzieren und ins Netz speisen, wenn die Nachfrage in Deutschland hoch ist. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn Strom aus Wind und Sonne fehlen. Gleichzeitig produzieren die Anlagen Wärme, die LichtBlick in großen Pufferspeichern zwischenspeichert. Hier steht sie den Mietern des Gebäudes jederzeit für Warmwasser und zum Heizen zur Verfügung. Bundesweit versorgen rund 500 ZuhauseKraftwerke Privat- und Gewerbeobjekte mit Wärme und den deutschen Markt mit Strom. „Meine Abteilung ist für die gesamte technische Gebäudeausrüstung von SAGA GWG zuständig, daher gehört es zu unseren Aufgaben, uns regelmäßig über neue, innovative Lösungen zur Wärmeerzeugung zu informieren“, erklärt Bernd Hagen. „Vom ZuhauseKraftwerk haben wir über das ‚Impulsprogramm zu Mini-KWK-Anlagen‘ der Bundesregierung erfahren. Unsere Hauptanforderung an eine zentrale Heizungsanlage ist, dass sie unsere Mieter immer

sicher und kostengünstig mit Wärme versorgt. Also haben wir uns 2010 kurz nach der Markteinführung des ZuhauseKraftwerks mit LichtBlick zusammengesetzt, um herauszufinden, ob das ZuhauseKraftwerk diese Kriterien - neben denen besonders ökologisch und effizient zu sein - tatsächlich erfüllt“, so Hagen weiter.



SAGA GWG und LichtBlick wurden sich schnell einig und setzten zunächst einen Wärmeliefervertrag für 24 Gebäude des städtischen Unternehmens auf. In diesen Gebäuden wurden 14 ZuhauseKraftwerke eingebaut. „Es gab Mitarbeiter bei uns im Unternehmen, die bezweifelten, dass ein Blockheizkraftwerk ohne Heizkessel auch in den Zeiten in denen unsere Mieter besonders viel

heizen und Warmwasser verbrauchen noch genügend Wärme liefern kann. LichtBlick konnte uns jedoch davon überzeugen, dass die BHKW-Module mit 34 KW thermischer Leistung und den entsprechenden Pufferspeichern so leistungsstark sind, dass sie keinen zusätzlichen Heizkessel benötigen. Es gab auch Stimmen im Haus, die der Meinung waren, wir sollten lieber ein Produkt auswählen, das sich bereits im Markt bewährt hat. Andere Stimmen, und die haben sich glücklicherweise durchgesetzt, wollten nicht abwarten, sondern ausprobieren“, betont Hagen.


STOLPUNDFRIENDS
Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989

Mieterqualität verbessern?

„Fischen“ Sie sich jetzt die Mieter heraus, die zu Ihrem Unternehmen passen! Nachhaltig, effizient und zielgruppenorientiert – mit vernetzten Gesamtkonzepten von **STOLPUNDFRIENDS**.

Weitere Informationen finden Sie auf:
www.stolpundfriends.de



Nur einige Monate nach den Vertragsverhandlungen wurden die ersten Kraftwerke in SAGA GWG Kellern eingebaut. „Die meisten unserer Wohnobjekte werden bislang noch mit Gaszentralheizungen und Fernwärme beheizt. Die ZuhauseKraftwerke haben wir gegen veraltete - sprich über 15 Jahre alte - Gasheizungen eingetauscht“, berichtet der Leiter der Technischen Gebäudeausrüstung.

Das Team von Bernd Hagen betreute die Einbauten der Kraftwerke. An einen Einbau erinnert sich der gelernte Ingenieur besonders gut. „Der Einbau fand in einem Altbau im Stadtteil St. Pauli statt. Die Treppe zum Keller war so eng, dass das ZuhauseKraftwerk und die Pufferspeicher, obwohl sie in mehrere Module zerlegbar sind, einfach nicht durchpassten. Die Monteure fanden dann aber gemeinsam mit der örtlichen Wohnungsverwaltung von SAGA GWG und dem Mieter im EG eine Lösung des Problems: Sie hievten die Anlagen durch eine der Erdgeschosswohnungen, durch den Hinterhof, über eine Außentreppe in den Keller hinein. Das war kompliziert und schweißtreibend, aber am Ende hat das ZuhauseKraftwerk sein Ziel erreicht“, erzählt Hagen schmunzelnd.

In einigen Wochen wird er sich mit einigen Mitarbeitern mit ihren Ansprechpartnern bei LichtBlick zusammensetzen. „Bei dem Treffen werden wir gemeinsam das erste Jahr evaluieren. Ich bin mir ziemlich sicher, dass das Ergebnis sehr zufriedenstellend sein wird. Und ich kann mir gut vorstellen, dass wir in Zukunft in weiteren Gebäuden ZuhauseKraftwerke gegen veraltete Gasheizungen eintauschen.“ Als städtisches Unternehmen wird SAGA GWG neue Wärmelieferungen ausschreiben. Beim letzten Mal setzte sich LichtBlick bei dieser Ausschreibung gegen die Angebote seiner Mitbewerber durch. In anderen Wohnungskonzernen ist man in den letzten Monaten bereits auf die innovative Lösung von LichtBlick und der Zusammenarbeit mit SAGA GWG aufmerksam geworden. So haben in letzter Zeit einige Mitarbeiter anderer Wohnungsunternehmen bei Hagen angeklopft, um ihn über seine Erfahrungen mit den ZuhauseKraftwerken zu befragen.

Von außen mag das Gebäude in der Dringsheide unscheinbar wirken und auch für die Mieter des Hauses hat sich durch die Installation des ZuhauseKraftwerks wenig geändert. Das Warmwasser fließt aus ihren Leitungen und der Heizkörper wird warm, wenn sie ihn aufdrehen. Für viele politische Vertreter und Energieexperten ist das ZuhauseKraftwerk in ihrem Keller jedoch eine Revolution im Energiemarkt. Unabhängig von Wind und Sonne können die Kraftwerke dann Strom liefern, wenn Nachfragerlücken entstehen. Während Großkraftwerke mehrere Stunden benötigen, um hochzufahren und Strom zu produzieren, versorgen die Kleinkraftwerke in den Kellern bereits nach einer Minute das Stromnetz mit Strom.

Katinka Königstein, LichtBlick

Gesund wohnen

Das erste Gebäude, das mit einem neuen Zertifikat für wohngesunde Bestandsgebäude ausgezeichnet wurde, steht in Wermelskirchen, Rheinisch-Bergischer Kreis. Das Haus von Pauline und Jörg de Brün wurde vom Sentinel Haus Institut mit Erfolg auf die gute Qualität seiner Innenraumluft überprüft.



Wohnhaus in Holzbauweise;
Foto co-architekten Nikolaus
Hermann

Gespürt hat es Familie de Brün schon immer, jetzt hat sie die Sicherheit mit Brief und Siegel: Ihr im Frühjahr 2010 fertiggestelltes Haus verfügt über eine gesunde Innenraumluft. „Wir wollten einfach wissen, was wir und unsere 16 Monate alte Tochter täglich einatmen“, sagt Pauline de Brün. Deshalb hat sie gemeinsam mit ihrem Mann Jörg das Sentinel Haus Institut beauftragt, nachzuschauen, ob alles in Ordnung ist. Gemessen wurden sogenannte VOC, Flüchtige organische Stoffe, die aus Bauprodukten, aber auch aus Möbeln oder Reinigungsmitteln stammen können, und die unter anderem Unwohlsein, Müdigkeit und Atemwegsreizungen hervorrufen können. Nicht zuletzt sind VOC ein Signal für das Vorhandensein zahlreicher anderer Schadstoffe, die in einem Haus vorkommen können.

Besser als vom Umweltbundesamt empfohlen

Das Messergebnis zeigt, dass beim Haus de Brün alles richtig gemacht wurde. Denn der Wert für die Summe aller VOC liegt zwei Drittel unter dem Empfehlungswert des Umweltbundesamtes, dessen ad hoc Kommission Innenraumhygiene im Jahr 2007 entsprechende Leitwerte veröffentlicht hat. „Im Gegensatz zur Außenluft gibt es für die Innenraumluft keine Verordnung und kein Gesetz, dabei halten wir uns zu 90 Prozent in geschlossenen Räumen auf“, erklärt die Solinger Architektin Christine Overath, die das Holzhaus geplant und seinen Bau beaufsichtigt hat. Errichtet wurde es von der Echthaus-Zimmerei Zultner in Hückeswagen bei Solingen, die sich auf den Bau von ökologischen und wohngesunden Gebäuden aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz spezialisiert hat.

Info 2



Sowohl Planerin Christine Overath als auch die Mitarbeiter der Echthaus-Zimmerei haben sich durch das Sentinel Haus Institut intensiv fortbilden lassen und können Bauherren bei wohngesunden Neubauten wie Sanierungen umfassend beraten.

Das Institut hat ein Baukonzept entwickelt, das durch die Auswahl emissionsarmer Baustoffe, die Schulung von Planern und Handwerkern und durch unabhängige Raumluftmessungen eine wohngesunde Innenraumluft sicherstellt.

Energiesparend und wohngesund

Das sei besonders wichtig, betont Fachplanerin Christine Overath, denn heutige Neubauten und auch sanierte Altbauten sind so luftdicht gebaut, dass sich Schadstoffe in der Innenraumluft ansammeln können, die früher durch Ritzen und Fugen weggelüftet wurden. Das Haus von Familie de Brün zeigt denn auch, dass Energieeffizienz und Wohngesundheits kein Widerspruch sein müssen. Das sehr gut mit umweltfreundlichen Holzweichfaserplatten und Zelluloseflocken gedämmte Gebäude entspricht dem zur Bauzeit geltenden KfW-40 Standard (heute KfW-Effizienzhaus 55) – eine Erdsonden-

Willkommen im Dienstleistungsnetzwerk!

Die strategische Allianz der Besten



Das Netzwerk für die Wohnungswirtschaft kombiniert das Know-how erfahrener Spezialisten zu maßgeschneiderten Praxislösungen. Hieraus entstehen Strategien zur professionellen Unternehmensführung, verknüpft mit den Instrumenten des integrierten Marketings.

Sie haben Interesse?
Nähere Informationen unter
www.netzwerkfdw.de



netzwerk[®]
für die wohnungswirtschaft

Netzwerk für die Wohnungswirtschaft GmbH
Am Schürholz 3 • 49078 Osnabrück
Fon 0541 800493-40 • Fax 0541 800493-30
info@netzwerkfdw.de • www.netzwerkfdw.de

Wärmepumpe und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgen für sehr niedrige Heizkosten. Auch einen Luftdichtigkeitstest hat das Gebäude mit erstklassigen Ergebnissen bestanden. Zu der guten Innenraumluft tragen nicht zuletzt geprüfte Baustoffe wie Lehm- und Kalkputze und Silikatfarben bei, die von den Bauherren in Eigenleistung verarbeitet wurden. Auch der Boden aus massiven Eichendielen und die von arcus-Holztreppen in Hückeswagen gelieferte Treppenanlage erhielten eine Behandlung mit emissionsarmen Ölen und Wachsen. „Wir haben uns viel informiert und gemeinsam mit unserer Architektin solche Produkte ausgewählt, die auf Ihre Schadstoffemissionen hin geprüft sind. Das hat sich ausgezahlt“, freut sich Jörg de Brün, der als Allergiker besonders auf einen gesunden Lebensraum angewiesen ist.

Bundesweites Vorbild

Bei dem Erstlingsprojekt im nordrhein-westfälischen Wermelskirchen soll es nicht bleiben, wenn es nach den Vorstellungen des Sentinel Haus Instituts geht. Der führende Ingenieursdienstleister und Wissensanbieter für wohngesundes Bauen und Sanieren wird das Bestandszertifikat bundesweit anbieten. „Wir wollen Bauherren, aber auch öffentlichen und privaten Wohnbau-Investoren eine Möglichkeit anbieten, mit der sie ohne überbordenden Aufwand die Innenraumluft ihrer Gebäude überprüfen können“, sagte Matthias Lange, Mitglied der Geschäftsführung des Freiburger Instituts, bei der feierlichen Übergabe des Zertifikats und einer Plakette zum Anbringen am Haus von Familie de Brün. Mit der individuell auf die Bedürfnisse des Bauherrn, beziehungsweise die Gegebenheiten des Gebäudes abgestimmten Raumluftmessung werden nicht nur eventuelle Probleme mit Schadstoffen und Schimmel lokalisiert, sondern bei Projekten mit nachgewiesener guter Raumluft auch der Wert beziehungsweise die Vermietbarkeit gesteigert. „Schließlich ist Luft unser wichtigstes Lebensmittel“, betont Experte Matthias Lange und verweist darauf, dass jeder Mensch pro Tag 17 – 19 Kilogramm Luft durch seine Lungen schleust, inklusive der darin enthaltenen Schadstoffe.

Info 3

Sentinel Institut

Enten legen ihre Eier in aller Stille.
Hühner gackern dabei wie verrückt. Was
ist die Folge? Alle Welt isst Hühnereier.
Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Gackern!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de

Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de

Deutsche Städte nicht hindernisfrei genug

Eine aktuelle Umfrage der Aktion Mensch in fünf deutschen Metropolen zeigt: 80 Prozent aller Befragten sehen ihre Stadt nicht als Vorbild für Barrierefreiheit. Während in Berlin die Defizite vor allem in den Bereichen Familienfreundlichkeit und barrierefreies Arbeiten liegen, muss in Frankfurt nach Einschätzung der Befragten vor allem der barrierefreie Wohnungsbau ausgeweitet werden.

Barrierefreiheit ist Lebensqualität.



Nach Ansicht von Oswald Schmid, Geschäftsführer des Aufzugsunternehmens Schindler, belegen die Umfrageergebnisse, dass in puncto Barrierefreiheit generell immer noch großer Nachholbedarf besteht. Aufzüge sind ein zentrales Element für die barrierefreie Erschließung von Gebäuden und Wohnungen jeglicher Art. Deshalb liegt ihm das Thema besonders am Herzen: „Eigentlich sollte in Deutschland kein Gebäude mehr gebaut werden, das nicht barrierefrei zugänglich ist. Damit hilft man nicht nur Rollstuhlfahrern und älteren Personen, sondern schafft ein Mehr an Lebensqualität für alle Bevölkerungsgruppen“.

Vorgesetzter Aufzug:
Foto Schindler

Barrierefreie Planung bei jungen Architekten

Wie wichtig das Thema Barrierefreiheit dem Architektur-Nachwuchs ist, zeigt die große Resonanz auf den diesjährigen Schindler Award, einem der bedeutendsten studentischen Architekturwettbewerbe. Mehr als 1.100 Studierende und 25 Hochschulen aus ganz Europa haben sich in diesem Jahr angemeldet. Leitmotiv des Schindler Awards ist die Designphilosophie „Access for all“.

Nachrüstung und Modernisierung für Altbauten.

Während bei Neubauten bereits mehr und mehr barrierefrei geplant wird, stehen Vermieter und Wohnungsunternehmen bei Bestandsbauten vor großen Herausforderungen. In vielen Städten stehen beispielsweise Dachgeschosswohnungen leer, weil kein Aufzug vorhanden ist. Es wissen offensichtlich nur wenige Hausbesitzer, dass für den barrierefreien Umbau von Immobilien staatliche Förderprogramme existieren. Über die KfW werden zinsgünstige Darlehen für die Nachrüstung eines Aufzuges bereitgestellt. Denn prinzipiell kann in jedes Gebäude ein Aufzug nachträglich installiert werden. Mit vorgefertigten

Bauteilen ist die Aufzugsnachrüstung heutzutage schnell und kostengünstig realisierbar. Dabei wird ein Schachtgerüst aus Stahl, in dem die eigentliche Anlage montiert wird, entweder an der Außenfassade oder im Treppenauge installiert. Bei vorhandenen Aufzügen lässt sich in vielen Fällen der barrierefreie Zugang durch eine Teilmodernisierung noch verbessern. Das fängt bei einem horizontal angebrachten Tableau mit Brailleschrift oder einer neuen Mikroprozessor-Steuerung für Haltegenauigkeit ohne Stolperkanten an und reicht bis zum kompletten Austausch des Fahrkorbes und der Antriebstechnik.

Schindler Deutschland

Studium Immobilienwirtschaft



Eine der besten Adressen



für die Immobilienwirtschaft

Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

Studiengang Immobilienwirtschaft
Parkstraße 4
73312 Geislingen an der Steige

Tel 0 73 31 / 22-540 oder -520
Fax 0 73 31 / 22-560

www.studium-immobilien.de

Aus der Industrie

Legionellengefahr im Griff – Uponor Broschüre zur Trinkwasserverordnung

Mit der novellierten Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2011) erweitert der Gesetzgeber insbesondere die Pflichten gewerblicher Immobilieneigentümer und -betreiber. Der Fokus liegt dabei auf der Trinkwasserhygiene sowie dem Verbraucherschutz. In einer zwölfseitigen Broschüre, die sich an Verantwortliche in der Wohnungswirtschaft, Fachplaner und Installateure richtet, hat Uponor die wesentlichen Neuerungen und Auswirkungen übersichtlich aufbereitet.

Neben erweiterten Melde- und Untersuchungspflichten, verschärften Schadstoff-Grenzwerten sowie Informationspflichten gegenüber den Verbrauchern, werden darin Lösungen für hygienisch einwandfreie Trinkwasser-Installationen vorgestellt. Schematische Darstellungen typischer Wohnungs-bau-Installationen zeigen zudem, wie Stagnationen wirksam vermieden werden können.

Die kostenlose Broschüre kann per E-Mail angefordert werden: info.de@uponor.com. Alternativ ist diese auch als PDF-Dokument im Uponor Downloadcenter erhältlich: www.download.uponor.de.

uponor

Trinkwasser-
verordnung 2011
ÄNDERUNGEN, AUSWIRKUNGEN
UND LÖSUNGEN FÜR
DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT



Über Uponor

Uponor ist einer der weltweit führenden Anbieter von Lösungen für die Bereiche Heizen/Kühlen und Trinkwasserinstallation. Mit einem Vertriebsnetz in mehr als 100 Ländern und rund 3.200 Mitarbeitern ist das Unternehmen der starke Partner für Fachhandwerker, Planer, Investoren, Generalunternehmer sowie Verantwortliche aus den Bereichen Wohnungsbau, Agrar und Industrie. Die Produkte von Uponor leisten tagtäglich einen wichtigen Beitrag, um die Lebensqualität zu verbessern und sorgen für Energieeffizienz, Komfort und sauberes Trinkwasser. Das Unternehmen ist in Helsinki börsennotiert und hat im Jahr 2011 einen konsolidierten Umsatz von 800 Millionen Euro erwirtschaftet.

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de

Gebrauchstauglichkeit von Bauwerken bei dynamischen Einwirkungen

Richtlinie VDI 2038 hilft Planern, Ingenieuren und Juristen bei Beurteilungsverfahren der Baudynamik. Die Frage der Gebrauchstauglichkeit von Bauwerken bei dynamischen Einwirkungen gewinnt zunehmend an Bedeutung. Die Gründe hierfür sind vielfältig. Im Industriebau werden beispielsweise konservative statische Lastannahmen häufig zugunsten einer wirtschaftlichen Bemessung abgespeckt. Gleichzeitig werden immer häufiger Schwingungsanforderungen für die Aufstellung von Produktionsmaschinen oder Inspektionsgeräten definiert. Es entsteht daher die Frage, wie viel „Schwingungsruhe“ ein Bauwerk aufweisen muss oder welche baudynamische Qualität ein Planer eigentlich schuldet, damit das Bauwerk seinen ihm zugeordneten Zweck erfüllt, also „gebrauchstauglich“ ist. Um Planern, Ingenieuren und Juristen hierbei einen Leitfaden zu geben, hat die VDI-Gesellschaft Produkt- und Prozessgestaltung (GPP) die Richtlinie VDI 2038 erarbeitet.

Das überarbeitete und im Juni neu erscheinende Blatt 1 der Richtlinie VDI 2038 enthält neben den Grundlagen eine Darstellung der Methoden und Vorgehensweisen in der Baudynamik mit Angabe von Auslegungskriterien sowie Kriterien, wann ein Baudynamiker einzubinden ist, in welcher Bauphase das zu geschehen hat und wer der am Bau Beteiligten dafür die Verantwortung trägt. Im Weiteren werden systematisch die für die Gebrauchstauglichkeit relevanten dynamischen Einwirkungen behandelt und so weit wie möglich quantitativ dargestellt.

In Blatt 2 sind die Verfahren zur rechnerischen Prognose sowie zur messtechnischen Ermittlung von Schwingungen und Erschütterungen, und vor allem die Methoden, Kriterien und Anhaltswerte zur Beurteilung von Erschütterungseinwirkungen auf Bauwerke, Menschen sowie empfindliche Geräte und Einrichtungen beschrieben. In Blatt 3 werden die Phänomenologie des sekundär abgestrahlten Luftschalls, die Methoden zu dessen Prognose – vor allem die statische Energieanalyse – sowie Probleme hinsichtlich der Messung, Beurteilung und Minderung behandelt.

Die Richtlinie VDI 2038 Blatt 1 „Gebrauchstauglichkeit von Bauwerken bei dynamischen Einwirkungen; Untersuchungsmethoden und Beurteilungsverfahren der Baudynamik; Grundlagen - Methoden, Vorgehensweisen und Einwirkungen“ ist ab Juni in deutsch/englischer Sprache zum Preis von EUR 135,90 beim Beuth Verlag in Berlin (+49 30 2601-2260) erhältlich. Onlinebestellungen sind unter www.vdi.de/richtlinien und www.beuth.de möglich.

Info 4

VDI



Imelda formt ihre

Ziegel

mit der Familie. Sie baut ihr Haus in Selbsthilfe. Sie können helfen.

www.deswos.de



DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs- und
Siedlungswesen e.V.



EU verbant Klimasünder ab 2013

Der Stromverbrauch von Klimageräten soll in der EU deutlich gesenkt werden. Ineffiziente Geräte werden darum ab 2013 schrittweise vom Markt genommen. Gleichzeitig führt die EU eine bessere Kennzeichnung ein, die Verbraucherinnen und Verbraucher besser über den Stromverbrauch der Klimageräte informiert. Jochen Flasbarth, Präsident des Umweltbundesamtes (UBA) begrüßt die neuen EU-Regelungen: „Für den Umstieg in eine klimaverträgliche Energieversorgung sind Energieeffizienz und Energiesparen das A und O. Es ist beeindruckend, dass wir allein durch den Einsatz von energieeffizienten Klimageräten knapp drei Kohlekraftwerke in der EU überflüssig machen könnten.“ Da Klimageräte immer beliebter werden, könnte sich deren Stromverbrauch ohne die Regeln bis 2020 insgesamt mehr als verdoppeln. Dem wirkt die EU nun entgegen.

Bisherige Klimageräte haben einen hohen Stromverbrauch und setzen klimaschädliche Kältemittel frei. Beides belastet die Umwelt mit Treibhausgasen. In Deutschland wie in der EU sind die Verkaufszahlen seit 2005 stark angestiegen. Hierzulande werden etwa 100.000 - 140.000 Klimageräte pro Jahr verkauft, in Italien und Spanien jeweils etwa das 10-Fache. Infolgedessen steigt auch der Stromverbrauch für Kühlung und Klimatisierung. Dieser betrug in Deutschland 2008 etwa 8 % des Gesamtverbrauches. Zwar gibt es bereits effizientere Klimageräte, vor allem solche, die mit dem umweltschonenden Kältemittel Propan arbeiten. Doch oft reichen ein paar einfache Maßnahmen aus, die ein Klimagerät unnötig machen. Wer nachts auf Durchzug lüftet, tagsüber die Fenster schließt und die Jalousien herunterlässt, kann Räume ebenso auskühlen. Wärmequellen wie Elektro-Geräte und Lampen sollten nur dann angeschaltet sein, wenn sie genutzt werden. Alternativ helfen auch Ventilatoren, die weniger Strom verbrauchen. Falls dennoch ein Klimagerät nötig ist, rät das UBA zu sparsamen Geräten mit hohen Energieeffizienzklassen, wie sie die EU nun auch in ihren Regelungen festgelegt hat.

Info 5

Ein einzelnes Klimagerät mit 7 Kilowatt (kW) Kühlleistung kann im Jahr 900 Kilowattstunden (kWh) verbrauchen, ein kleines Einkanal-Klimagerät mit 2,2 kW etwa 400 kWh. Das kostet 225 € bzw. 100 € pro Jahr. Die neuen EU-Regelungen betreffen solche Klimageräte bis zu einer Kühl- oder Heizleistung von 12 Kilowatt. Dazu zählen in erster Linie so genannte „Split-Klimageräte“, die Kälte draußen erzeugen und sie ins Gebäudeinnere leiten. Sie bekommen zum 1. Januar 2013 eine Kennzeichnung von A bis G, die schrittweise bis 2019 auf A+++ erweitert wird (Tabelle 1 und Abbildungen in der Anlage). Klimageräte, die diese Anforderungen erfüllen, brauchen weniger Strom, indem sie ihre Leistung stufenlos an den tatsächlichen Kühlbedarf anpassen und gleichmäßig arbeiten können (Tabelle 2 in der Anlage). Die EU-Regelungen erfassen auch Ein- und Zweikanal-Klimageräte. Diese Geräte haben eine ungleich schlechtere Energiebilanz. Die effizientesten Geräte können auf der neuen Energieverbrauchskennzeichnung ab dem 1. Januar 2013 dann die Effizienzklasse A+++ erhalten. 2014 tritt eine weitere Stufe in Kraft. Ohne diese Regeln könnte der Stromverbrauch durch Klimageräte in der EU von 30 Terawattstunden (TWh) in 2005 auf bis zu 74 TWh in 2020 steigen. So wird mit einem Anstieg auf bis zu 63 TWh gerechnet.

Info 6

Die Energieverbrauchskennzeichnung enthält auch Angaben zur Lärmemission. Die Grenzwerte für die Lärmemission in der Ökodesign-Verordnung sind aus Sicht des UBA nicht besonders ambitioniert. Daher empfiehlt das UBA beim Kauf auf Geräte zu achten, auf denen Lärmemissionswerte innerhalb von Gebäuden bis maximal 45 dB(A) bzw. 55 dB(A) nach außen gekennzeichnet sind. Ab 2013 wird zudem die Leistungsaufnahme von „Komfortventilatoren“ wie Tisch-, Decken- oder Standventilatoren im Aus-Zustand und im Bereitschaftszustand auf ein Watt begrenzt, ab 2014 auf 0,5 W. Deren Energieeffizienz bei der Luftförderung muss angegeben werden.

Umweltbundesamt

Normen/Veranstaltungen

Experten-Tage „Energieeffizienz und Altbau Praxis“ 28. Juni bis 01. Juli 2012 in Berlin.

Aktuelle Schätzungen gehen davon aus, dass 80 Prozent der Wohnungen, die in den kommenden 20 Jahren nachgefragt werden, heute bereits gebaut sind. Dem Altbau gehört die Zukunft. Die Nachfrage nach Bestandsimmobilien wächst spürbar. Dementsprechend wächst auch der Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. „Aber sind auch wir diesen Anforderungen schon gewachsen?“, fragen sich Planer und Ausführende immer häufiger.

Die Zukunftsfähigkeit von Bestandsimmobilien zu sichern bedeutet, mehr Nachhaltigkeit zu erreichen und die Ziele des Klimaschutzes umzusetzen. Dafür werden Netzwerke mit Kompetenzen und Erfahrungen benötigt. Der Bundesarbeitskreis Altbaurenewerung e. V. knüpft seit über 40 Jahren ein solches bundesweites Netzwerk: Planer und Architekten, Fachingenieure, Sachverständige und Energieberater, aber auch Unternehmen und Institutionen haben sich in diesem Netz dem Bauen im Bestand verschrieben. Davon profitieren Eigentümer und Bauherren gleichermaßen wie Planer und Ausführende, Lieferanten und Dienstleister.

Die Experten-Tage 2012 widmen sich dem Thema „Energieeffizienz und Altbau“. Hochkarätige Fachbeiträge von Altbauexperten zu den Themen wie Wärmedämm-Verbundsysteme, energetische Fußbodensanierung, Energienutzungspläne aber auch Praxisberichte von Modellprojekten sowie Fragen der Finanzierung oder der Architektenhaftung und Praxis-Workshops sind im Programm geboten. Spannende Exkursionen zu wichtigen Plätzen der Berliner Architekturlandschaft bestimmen das diesjährige Programm.

Tagungsort ist das VCH Akademie-Hotel in der Heinrich-Mann-Str. 29, 13156 Berlin. Das detaillierte Programm der Experten-Tage 2012 und die „Online-Anmeldung“ ist unter www.bakaberlin.de zu finden.



Kommunen nehmen immer mehr Kassenkredite auf

Die Kommunen in der Bundesrepublik nehmen immer mehr Kassenkredite auf, um die Kluft zwischen laufenden Einnahmen und Ausgaben zu schließen. Zwischen 1998 und 2011 ist das Volumen von 6 Mrd. Euro auf über 44 Mrd. Euro gewachsen. Jede zweite Stadt oder Gemeinde hat bereits mindestens einmal Kassenkredite aufgenommen. Immer mehr Kommunen nutzen den Kassenkredit als Dauerfinanzierungsinstrument. Das zeigt eine Analyse des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Das Institut hat die regionale Verteilung der kommunalen Kassenkredite und deren Ursachen untersucht.

“Ein Kassenkredit soll ähnlich einem Überziehungskredit Liquidität kurzfristig sichern. Kassenkredite sind in den Kommunen aber längst zur Regel geworden”, sagt Dr. Markus Eltges, der im BBSR die Studie geleitet hat. Vor allem die westdeutschen Kommunen nehmen diese in Anspruch. Im Jahr 2010 entfielen 94 % des gesamten Kreditvolumens auf die Städte und Gemeinden in den alten Ländern. Allein die Ruhrgebietskommunen vereinten 28 % aller Kassenkredite auf sich.

Info 8

Bezogen auf die absolute Summe der Kassenkredite liegt Nordrhein-Westfalen an der Spitze. Von den rund 41 Mrd. Euro Kassenkrediten im Jahr 2010 entfielen allein 50 % auf NRW. Zum Vergleich: Etwa 24 % aller Einwohner in Deutschland (ohne Stadtstaaten) wohnen dort. Danach folgen Rheinland-Pfalz mit einem Anteil an allen Kassenkrediten von 13 % (Bevölkerungsanteil 5,3 %), Niedersachsen mit 12,3 % (10,4 %) und Hessen mit 12,1 % (8 %).

Strukturelle Ursachen wiegen schwer

In Bezug auf das Kreditvolumen pro Einwohner führen das Saarland (1.626 Euro), Rheinland-Pfalz (1.344 Euro) und Nordrhein-Westfalen (1.131 Euro) im Westen die Länderliste mit Abstand an. Im Osten setzen sich Sachsen-Anhalt (423 Euro), Mecklenburg-Vorpommern (308 Euro) und Brandenburg (290 Euro) von den Ländern Sachsen und Thüringen deutlich ab. Damit stehen 611 Euro je Einwohner in Westdeutschland 189 Euro je Einwohner in Ostdeutschland gegenüber.

Info 9

“Ein dauerhaft schwacher lokaler Arbeitsmarkt, hohe Sozialausgaben, fehlende wirtschaftliche Dynamik und Abwanderung - strukturelle Gründe spielen für die kommunale Verschuldung mit Kassenkrediten die größte Rolle”, erläutert Dr. Eltges. Hausgemachte Ursachen gebe es natürlich auch. Das Problem der Kassenkredite müssten die Länder mit ihren Kommunen lösen. Ohne den Bund werde es wohl auch nicht gehen. So will dieser die Kosten der Grundsicherung ab 2014 vollständig für die Kommunen übernehmen. “Das Thema Gemeindefinanzreform bleibt auf der Tagesordnung. Die Schuldenbremse wird vermutlich die Suche nach Lösungen beschleunigen”, so Dr. Eltges.

Die Studie ist in der Reihe BBSR-Analysen KOMPAKT erschienen. Sie kann kostenfrei per E-Mail an gabriele.bohm@bbr.bund.de im BBSR angefordert werden. Eine PDF-Version steht unter www.bbsr.bund.de in der Rubrik “Veröffentlichungen” zum Herunterladen bereit.

BBR.Bund

■■■ KUNSTWERK
CARLSHÜTTE

Nord Art 2012

graphic
grafik
objekt
objekt
sculpture
skulptur

painting
malerei
installation
experiment
literature
literatur

music
video
photo
foto
film

02.06. – 30.09.2012

mi – so 11⁰⁰ – 19⁰⁰ wed – sun

Vorwerksallee, 24782 Büdelsdorf • www.nordart.de

Leben im Mini-Kraftwerk?

Seit der Atomkatastrophe von Fukushima ist das Wort „Energiewende“ in aller Munde. Es bezeichnet nicht nur die Abkehr von fossilen Energieträgern und die Hinwendung zu regenerativen Energien. Es steht auch allgemein für die Notwendigkeit, Energie zu sparen und Energie zu gewinnen. Wie die politischen Rahmenbedingungen dafür aussehen und wie man sie durch technologischen Innovationen umsetzen kann, zeigt die BAU 2013 unter dem Stichwort „Energie 2.0“. Im Rahmenprogramm und auf den Ständen vieler Aussteller geht es darum, welche Folgen die Energiewende für das Planen und Bauen hat.



BAU2011; Foto Messe München

Plusenergiehaus: Standard ab 2020

Wenn es ums Energiesparen geht, steht die Bau- und Immobilienwirtschaft besonders in der Pflicht. Weltweit werden 40 Prozent der gesamten Energie durch das Heizen, Lüften und Beleuchten von Gebäuden verbraucht. Die EU will das ändern und hat deshalb ihre Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden novelliert. Demnach sollen ab 2020 alle Neubauten als Nullenergie- bzw. Plusenergiehäuser geplant und gebaut werden. Ein Haus als Kraftwerk, das mehr Energie produziert als seine Bewohner verbrauchen und überschüssige Energie an das Elektroauto in der Garage abgibt, ist auch das Ideal von Peter Ramsauer, Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS). Er fasst seine Vision in vier Worten zusammen: „Mein Haus – meine Tankstelle“. Wie das in der Praxis funktioniert, kann man am Beispiel eines Modellhauses des BMVBS in der Berliner Fasanenstraße 87 a besichtigen. Dort wohnt eine vierköpfige Familie im „Energie-Effizienzhaus Plus mit Elektromobilität“. Ob das Wohnen im Mini-Kraftwerk künftig nicht nur auf Vorzeigeobjekte beschränkt sein wird, muss sich erst noch zeigen.

Info 11

Bestandssanierung bis 2062?

Das größte Potenzial zur Energieeinsparung bietet allerdings nicht der Neubau, sondern die energetische Sanierung des Gebäudebestandes. Drei Viertel aller Gebäude in Deutschland wurden gebaut, ehe es überhaupt Vorschriften zum energiesparenden Bauen gab. Das 2010 verabschiedete Energiekonzept der Bundesregierung sieht vor, dass jedes Jahr zwei Prozent der Gebäude, die älter als 30 Jahre sind, energetisch saniert werden. Das CO₂ Gebäudesanierungsprogramm stellt dafür aktuell Mittel von 1,5 Milliarden EUR pro Jahr zur Verfügung. Umgerechnet stünden damit für die Sanierung eines einzelnen Gebäudes Fördermittel von 5100 EUR bereit. Die Komplettsanierung des Gebäudebestandes in Deutschland wäre 2062 abgeschlossen.

Info 12

Warten auf die neue EnEV

Die EU-Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden soll in Deutschland durch die neue Energieeinsparverordnung 2012 (EnEV) umgesetzt werden. Die EnEV wird derzeit ausgearbeitet, ein entsprechender Entwurf soll Anfang 2013 in Kraft treten. Hans-Dieter Hegner, Baudirektor im BMVBS, hat angekündigt, dass es bei neuen Wohngebäuden angesichts ohnehin schon strenger Grenzwerte wohl nur „punktuell“ Verschärfungen geben werde. Im Nichtwohnbau hingegen seien „Verschärfungen bei der Beleuchtungstechnik und bei Klima- und Lüftungsanlagen denkbar.“ Aktuelle Informationen zur EnEV gibt es unter www.enev-online.de

Energy Label für Bauelemente

Für Elektrogeräte ist es bereits vorgeschrieben: Das EU-Energielabel soll Auskunft über die Energieeffizienz von Waschmaschinen oder Geschirrspülern geben und so den Kunden bei der Kaufentscheidung unterstützen. Ulrich Sieberath, Leiter des ift-Rosenheim, ist sich sicher: „Die energetische Kennzeichnung wird auch für Fenster kommen“. Das Problem: „Fenster sind keine Waschmaschinen.“ Bei der Kennzeichnung müssten auch klimatische Randbedingungen, etwa die Lage eines Gebäudes (Nord- oder Südlage) berücksichtigt werden. Sieberath sieht in einem Energy Label für Bauelemente wie Fenster aber auch die Chance, „den Endverbraucher zu erreichen und das Image des Fensters als Solarkraftwerk zu verbessern.“ Auf der BAU 2013 wird das ift sein eigenes Energy Label vorstellen, ein webbasiertes Rechentool, das eine standortunabhängige energetische Bewertung von Fenstern zulässt. So können Fensterhersteller und Handelsunternehmen den Bauherren erläutern, welches Einsparpotenzial ein Fenstertausch bietet.

Info 13

Umweltproduktdeklarationen

Umweltproduktdeklarationen (englisch: „Environmental Product Declarations“, EPD) gibt es seit einigen Jahren in verschiedenen europäischen Ländern. Sie bewerten Bauprodukte hinsichtlich ihrer Ökobilanz und sind damit ein wichtiger Baustein, wenn es um die Nachhaltigkeit von Gebäuden geht. EPD's machen Aussagen zum Energie- und Ressourceneinsatz und beurteilen darüber hinaus, inwiefern ein Produkt zu Treibhauseffekt, Versauerung, Überdüngung, Zerstörung der Ozonschicht und Smogbildung beiträgt.

Außerdem werden Angaben zu technischen Eigenschaften wie Lebensdauer, Wärme- und Schallisolierung oder den Einfluss auf die Qualität der Innenraumluft gemacht. Die deutsche EPD (Umweltdeklaration Typ III) für Bauprodukte entsteht im Institut Bauen und Umwelt e.V. (IBU), einer Vereinigung von Bauprodukte-Herstellern. Auf der BAU 2013 wird das IBU in Kurz-Workshops und Mini-Vorträgen über die wesentlichen Sachverhalte rund um das Thema EPD informieren. Dann gibt es vielleicht auch eine Antwort darauf, wann eine für ganz Europa gültige und einheitliche EPD kommen wird.

Energie gewinnen mit Fenstern und Fassaden.

Die technologische Umsetzung der Energiewende stellt nicht nur Planer und Architekten, sondern vor allem die Hersteller von Bauprodukten und -Materialien vor neue Herausforderungen. Optimierungspotenziale für die Energieeffizienz von Gebäuden bietet in erster Linie die Gebäudehülle. Bei Fenstern und Fassaden gibt es noch ausreichend Spielraum für technologische Innovationen. Entsprechende Lösungen, die auch auf der BAU 2013 zu sehen sein werden, bieten nach Einschätzung des ift Rosenheim Technologien wie: Wärmetechnisch optimierte Fensterprofile, Verglasungen, Baukörperanschlüsse oder Vakuumpaneele, Energiegewinnung mit Verglasung und Photovoltaik, Sonnenschutzsysteme zur Reduzierung der Kühllasten, Tageslichtlenkung, dezentrale Lüftungstechnik und Energiespeicherung mit Phase-Change-Materialien. Ift-Kommunikationsleiter Jürgen Benitz-Wildenburg sagt vor allem der gebäudeintegrierten Photovoltaik, beispielsweise Fenstern mit fotovoltaischem Glas, eine große Zukunft voraus: "Das ist eine Zukunftstechnologie, die den Fassadenmarkt komplett verändern wird. Solche Bauteile können neben der Stromerzeugung auch weitere Funktionen wie Sonnen-, Schall- oder Wärmeschutz übernehmen."

Info 14

Leitthema Energie 2.0 auf der BAU 2013

Das Leitthema Energie 2.0, das sich die BAU 2013 auf die Fahnen geschrieben hat, zieht sich wie ein roter Faden durch die Messehallen. Es spiegelt sich in Produkten und Technologien wider, die Energie sparen oder generieren sollen. Die BAU arbeitet mit zahlreichen Institutionen zusammen, die sich mit dem Thema Energiewende und deren Auswirkungen beim Planen und Bauen beschäftigen, darunter das BMVBS, die Fraunhofer Allianz BAU, das ift, das IBU und die DGNB, um nur einige zu nennen. Diese Partner der BAU werden sich auf der BAU 2013 mit einem Stand präsentieren und dort das Thema Energie jeweils aus ihrem Blickwinkel thematisieren. Auch im Rahmenprogramm der BAU, in Foren und Sonderschauen, wird das Thema „Energie 2.0“ in all seinen Facetten die Hauptrolle spielen. Gleich an mehreren Tagen beschäftigen sich beispielsweise die großen BAU-Foren in den Hallen C2 und A 6 mit der energetische Zukunft unserer Städte, der intelligenten Vernetzung und Verteilung von Energie und den Auswirkungen des Klimawandels auf die Architektur.

Detaillierte Informationen zum Rahmenprogramm der BAU gibt es ab Juni 2012 unter www.bau-muenchen.com

Intelligente zukunftsfähige Infrastrukturen

Präsidialrat von Austrian Standards gründet neue interdisziplinäre Plattform. Weichenstellung für die Energieversorgung der Zukunft. "Intelligente zukunftsfähige Infrastrukturen - Smart Sustainable Infrastructures" nennt sich die neue Wissensplattform des Präsidialrats von Austrian Standards, die in der jüngsten Sitzung am 21. Mai 2012 in Wien gegründet wurde.

Die Plattform wird sich mit der optimalen Vernetzung und Realisierung intelligenter zukunftsfähiger Infrastrukturen im Bereich der Energieversorgung für urbane und ländliche Regionen beschäftigen. Dabei werden Themen wie erneuerbare Energien, Wasser und Abwasser sowie Informations- und Kommunikations-Technologien miteinbezogen. Zentraler Schwerpunkt wird das Thema Nachhaltigkeit sein, um Klimaziele wie CO₂-Neutralität zu erreichen, wirtschaftliche Risikofaktoren wie die Abhängigkeit von Rohstoffimporten zu verringern und den Weg zu einem hundertprozentigen Umstieg von fossilen Energieträgern auf erneuerbare Energien aufzubereiten. Wobei es auch darum geht, wie diese Ziele mit Hilfe von internationalen, europäischen und auch nationalen Standards erreicht werden können.

Info 16

Globales Thema - österreichische Interessen und Know-how

"Energieversorgung ist ein globales Thema. Daher ist es wichtig, durch eine intensive Zusammenarbeit aller involvierten Kreise österreichische Interessen konsensbasiert zu konzentrieren, die besten Lösungen für die Gesellschaft zu erarbeiten und dies auch im internationalen und europäischen Umfeld wahrzunehmen und einzubringen", erklärt der zuständige Komitee-Manager Dipl.-Ing. Jörg Nachbaur. Erste Gespräche gab es bereits am 30. März bei einer vorbereitenden Sitzung, an der 25 Vertreter von Behörden, Wissenschaft, Energieversorgern, Verkehrsbetrieben, Herstellern und Interessensvertretungen teilnahmen. Nachbaur: "Die Teilnehmer bekundeten sehr großes Interesse an einem regelmäßigen Informationsaustausch zur gemeinsamen Gestaltung der Energieversorgung der Zukunft."

Info 17

Innovationen und Öffentlichkeitsarbeit

Übergeordnet betrifft Infrastruktur alle Menschen, die diese nutzen. Daher wird die neu gegründete Plattform auch Augenmerk auf soziale Faktoren legen, um die Lebensqualität der Bevölkerung und die Leistbarkeit der Versorgung zu gewährleisten sowie die allgemeine Akzeptanz von Innovationen zu erhöhen. Die Plattform wird durch Veranstaltungen, Seminare und Publikationen von Austrian Standards Medien und die interessierte Öffentlichkeit über die laufenden Entwicklungen informieren und sich auch als Schnitt- und Anlaufstelle für qualifizierte thematische Auskünfte durch Experten positionieren. Die nächste Sitzung der neuen Plattform "Intelligente zukunftsfähige Infrastrukturen - Smart Sustainable Infrastructures" findet am Freitag, 22. Juni 2012, 10 bis 14 Uhr, statt. Nähere Informationen dazu - auch über die Möglichkeit einer Teilnahme - beim zuständigen Komitee-Manager von Austrian Standards Institute.

Dipl.-Ing. Jörg Nachbaur

Tel. +43 1 21300-524
joerg.nachbaur@as-institute.at

Stadtteilkonzepte für Integration – BMVBS veröffentlicht Handreichung kommunale Praxis

Unter dem Titel “Stadtteilkonzepte für Integration” haben das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) eine Arbeitshilfe für Kommunen und alle Akteure veröffentlicht, welche die Integrationsarbeit vor Ort prägen. Sie bietet praxisorientierte Hinweise für die Erarbeitung von Stadtteilkonzepten für Integration und zeigt, wie diese mit gesamtstädtischen Strategien verzahnt werden können.

Stadtteilkonzepte machen gesamtstädtische Ziele durch Maßnahmen im Wohnumfeld konkret und erlauben die unmittelbare Beteiligung von Stadtteilakteuren sowie Bewohnerinnen und Bewohnern. Umsetzbar werden die Konzepte, wenn sie in einen Lokalen Aktionsplan münden. Dieser wird entweder als zusätzliches Instrument oder als Fortschreibung bestehender Pläne und Konzepte beschlossen. Die Handreichung beschreibt Schritt für Schritt, worauf es bei der Planung, Konzepterarbeitung und -realisierung ankommt. Beispiele aus der kommunalen Praxis machen die einzelnen Phasen anschaulich.

Info 18

Die Veröffentlichung ist das Ergebnis des Projekts “Integration und Stadtteilpolitik” im Forschungsprogramm “Experimenteller Wohnungs- und Städtebau” (ExWoSt) des Bundes. Sechs Modellkommunen erproben, wie stadtteilbezogene Strategien mit gesamtstädtischen Integrationskonzepten abgestimmt werden können. Die Modellvorhaben zeigen: Gerade die Wechselwirkung fördert eine optimale Vernetzung von Projekten und Akteuren im Sinne einer integrierten kommunalen Strategie. Fachübergreifende Zusammenarbeit ist dabei entscheidend für die Qualität der Prozesse und Konzepte.

Die Veröffentlichung kann kostenfrei per E-Mail bei silvia.becker@bbr.bund.de angefordert werden. Eine PDF-Version steht unter www.bbsr.bund.de in der Rubrik “Veröffentlichungen” als Download zur Verfügung.

Bbr.bund.de

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

Sind sie schon regelmäßiger Leser von
Wohnungswirtschaft-*heute* Technik?
wenn nicht, dann melden Sie sich *heute* an . . .

Wohnungsbau-Bündnis warnt vor Kürzung der Wohnraumförderung.

Das Aktionsbündnis "Impulse für den Wohnungsbau NRW" nimmt mit großer Sorge Überlegungen der künftigen NRW-Regierungscoalition zur Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen zur Kenntnis. Wie aus Verhandlungskreisen bekannt wurde, soll die Wohnraumförderung möglicherweise um 400 Millionen Euro auf dann 450 Millionen reduziert werden. "Damit würde die Wohnraumförderung im bevölkerungsreichsten Bundesland fast halbiert", sagt Hartmut Miksch, Präsident der Architektenkammer NRW und Sprecher des Aktionsbündnisses, das 21 Institutionen, Kammern und Verbände umfasst. "Und das, obwohl besonders in Großstädten günstiger Wohnraum heute schon knapp ist", so Miksch. Zudem kommt nach Überzeugung des Aktionsbündnisses dem Wohnungsbau eine entscheidende Rolle bei der Bewältigung der Zukunftsaufgaben "Klimawende" und "demografischer Wandel" zu.

Als Argument für die Kürzung wird angeführt, dass die Mittel im vergangenen Jahr kaum abgerufen worden seien. Für Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen, hat das aber nichts damit zu tun, dass die Finanzmittel nicht dringend gebraucht würden. "Der geringe Mittelabfluss lag einfach an den Rahmenbedingungen, die Wohnungsunternehmen bei einer Förderung akzeptieren müssen", sagt Rychter. So müssen sie Mietbindungen eingehen und hohe energetische Anforderungen erfüllen, die lange nicht mehr auf allen Märkten umsetzbar sind. Angesichts historisch niedriger Bauzinsen haben Wohnungsunternehmen zudem Finanzierungsalternativen ohne ähnlich hohe Anforderungen. Schon auf Bundesebene würden die Kredite der Förderbank KfW durch das ständige Hin und Her der Konditionen unattraktiv. Wenigstens auf Landesebene müsse deshalb Planbarkeit herrschen. Mit attraktiven Förderkonditionen würden Fördermittel auch umfangreich angenommen werden, ist sich der Verbandsdirektor des VdW Rheinland-Westfalen sicher. "Das Volumen alleine bestimmt nicht über die Attraktivität eines Förderangebots."

Info 19

Für das Aktionsbündnis ist klar: Ohne ausreichende Wohnraumförderung - die eine Darlehensförderung ist - zu angemessenen Konditionen sind die ambitionierten Klimaschutzziele der NRW-Landesregierung nicht zu schaffen. Immerhin werden Büro-, Industrie und Wohngebäuden zu Recht großes Potenzial bei der Energieeinsparung zugeschrieben. In NRW müssen noch etwa zwei Drittel des Wohnungsbestandes von etwa 8,5 Millionen Wohneinheiten energetisch saniert oder ertüchtigt werden. "Um die CO₂-Gebäudesanierung voranzutreiben, müssen Anreize gesetzt werden", sagt Hartmut Miksch. "Eine Kürzung der Wohnraumförderung ist genau das Gegenteil."

Info 20

Positiv wird von dem Aktionsbündnis "Impulse für den Wohnungsbau NRW" aufgenommen, dass Ministerpräsidentin Hannelore Kraft am Wochenende das barrierefreie Bauen und Wohnen zu einem wesentlichen Teil der Vorsorgepolitik erklärt hat. "Angesichts einer immer älter werdenden Gesellschaft und auch zur Entlastung der sozialen Systeme kommt der Stärkung eines selbstbestimmten Wohnens eine enorme Bedeutung zu", unterstreicht der Präsident der Architektenkammer NRW, Hartmut Miksch. Fördermittel, die für den Wohnungsbau bereitgestellt werden, seien keine konsumtiven Ausgaben, sondern Investitionen in die Zukunft unseres Landes.

VdW NRW

Jetzt Projekte online einreichen!

Vom 1. Juni bis zum 31. Juli 2012 besteht wieder die Möglichkeit, Projekte für den ETAIL Preis 2012 einzureichen. Hierfür steht ein eigens dafür eingerichtetes Online-Portal zur Verfügung. Die international renommierte Jury – u.a. David Chipperfield, Odile Decq und Norman Foster – vergibt den Preis 2012, die Leser selbst wählen den Leserpreis per Online-Voting ab dem 20. August 2012. Der Preis zeichnet realisierte Projekte aus, die mit innovativen Details innerhalb eines schlüssigen Gesamtkonzepts überzeugen. Im fünften Auszeichnungsverfahren hat sich zu den Vorjahren einiges geändert: Ab sofort gibt es nur noch zwei Preise zu gewinnen: Den mit 5 000 Euro dotierten Hauptpreis – den Preis 2012 – und den sogenannten Leserpreis.

Den Hauptpreis wählt eine international renommierte Jury aus. Ebenso wichtig wie das Urteil der Jury sind auch die Meinungen der Leser. Diese können erstmalig mitbestimmen, wer den Leserpreis gewinnen soll. Im August und September 2012 präsentiert Das Institut auf der Homepage alle nominierten Projekte, aus denen die Leser selbst ihren Favoriten für den Leserpreis per Mausclick bestimmen können. Das Projekt, das bis zum 20. September 2012 die meisten Klicks erlangt hat, wird mit dem Leserpreis belohnt.

Info 21

Beide Gewinner werden auf einer hochwertigen Preisverleihung am 22. November 2012 in Berlin geehrt. In der Hauptstadt treffen die Preisträger namhafte Persönlichkeiten aus der internationalen Architektur- und Kulturszene sowie aus Forschung, Politik und Industrie.

Bis zum 31. Juli 2012 haben Architekten, Bauingenieure, Innenarchitekten und Landschaftsarchitekten sowie Studenten und Absolventen der entsprechenden Fachrichtungen die Möglichkeit, Projekte zum Preis 2012 einzureichen. Zugelassen sind weltweit realisierte Projekte, die nach dem 1. Januar 2009 fertiggestellt worden sind. Dabei kann ein Verfasser bis zu drei Projekte einreichen. Auf der Homepage werden alle relevanten Fragen und Antworten zum Preis 2012 veröffentlicht. Man freut sich auf zahlreiche Einreichungen und die Möglichkeit, die Gewinner im Rahmen der Preisverleihung im Herbst persönlich begrüßen zu dürfen!

Institut für internationale Architektur-Dokumentation GmbH & Co. KG

Alle Termine auf einen Blick: Start Online-Einreichung: 1. Juni 2012,
Einsendeschluss: 31. Juli 2012,
Online-Voting Leserpreis: 20. August bis 20. September 2012
Preisverleihung in Berlin: 22. November 2012

DETAIL.de
Das Architekturportal

Erste VdS-Fachtagung in den Niederlanden

Am 2. Oktober 2012 lädt Europas Nummer Eins-Institut für Brandschutz zur Tagung „Fire Protection Systems“ erstmals in die Niederlande.



VdS in Holland; Foto VdS

Tausende Brände bewirkten in Holland beispielsweise im Jahr 2008 Schäden von über einer Milliarde Euro, 97 Tote waren zu beklagen. Diese bedrückenden Zahlen zeigen, wie wichtig ein grenzübergreifender Experten-Austausch auch für Brandschützer ist. Mit der internationalen Fachtagung „Fire Protection Systems“ bietet VdS dafür eine bei Profis aus dem In- und Ausland seit Jahren bewährte Plattform. Berater, Risiko-Manager, Hersteller und natürlich VdS-Sachverständige stellen am 2. Oktober im holländischen Zeist Lösungen aus der Praxis vor.

„Wir wollen unseren Gästen die Möglichkeit geben, länderübergreifend von den Besten zu lernen“, erklärt Hans de Jong, Leiter der holländischen VdS-Niederlassung. „Experten aus den Niederlanden und Deutschland erläutern in Zeist beispielsweise die Veränderungen durch das neue 'Bouwbesluit' (niederländisches Baurecht), erklären die VdS-Philosophie, vergleichen die VdS CEA 4001 für Sprinkleranlagen mit lokalen Vorgaben und greifen auch die aktuellen Fragen zur Brandgefahr durch Lithium-Ionen-Akkus und zum Brandschutz in Rechenzentren auf.“

Tagungssprachen sind Englisch und Niederländisch mit Simultan-Übersetzung. Wie immer bei VdS findet parallel zur Tagung eine Fachausstellung renommierter Firmen statt; dazu wird der Veranstaltungs-Ausklang zahlreiche Möglichkeiten zum Austausch bieten. Das komplette Programm sowie Anmelde- und Übernachtungsmöglichkeiten finden Sie unter www.vds.de/conference-nl

VdS, Köln

