

Editorial	3
Baukonstruktion/ Bauelemente	4
Sanierung/ Umbauen	18
Aus der Industrie	19
Normen/ Veranstaltungen	33

Dachsanierung Steildach



Dächer und Dacheindeckungen sind intensiven Witterungs- und Umwelteinflüssen ausgesetzt. Zudem müssen sie den hohen Anforderungen aus Normen, Regelwerken und der Energieeinsparung entsprechen. Zunehmend werden auch die Flächen von Steildächern zur Montage von Photovoltaikanlagen (PV) oder Anlagen der Solarthermie – mit Sonnenenergie werden Trägermedien erhitzt... [Seite 4](#)

Ist eine Unterdeckbahn Insektensicher?

Auf dem Steildach eines landwirtschaftlichen Gebäudes wurde 2005 eine Unterdeckbahn verlegt. Nach dem Bruch von Dachziegeln stellte der Bauherr 2011 fest, dass die vorhandene Unterdeckbahn durchlöchert ist. Ein Gutachter bestätigte Insektenfraß. Der Hersteller indes lehnt bisher jede Gewährleistung ab... [Seite 11](#)

Behelfsdeckung mit Unterdeckplatten aus Holzfasern neu geregelt



Schon seit mehr als einem halben Jahrhundert werden Holzfaserdämmplatten in verschiedenen Ausführungen im Dachbereich eingesetzt. Eine überarbeitete Fassung des Produktdatenblatts speziell für Unterdeckplatten aus Holzfasern finden Architekten, Dachdecker, Zimmerleute und andere... [Seite 12](#)



AGB
Kontakt
Impressum
Richtlinien
Mediadaten
Ihr Account
Abonnement

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Hans Jürgen Krolkiewicz

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-
heute.de

Sonstige Themen: Aus Internetagentur Schott wird Eusanet – Breitband via Satellit für Privatkunden jetzt mit schnellen 20/6 Mbit/s • puren erhält Auszeichnung für purenit Attikaelement • Aufzüge werden anhand ihres Lebenszyklus bewertet

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

TECHNIK

Ausgabe 30 | März 2013



Kompakter Brandschutz an einem Tag; Foto VdS

- Seite 4 Dachsanierung Steildach
- Seite 11 Ist eine Unterdeckbahn Insektensicher?
- Seite 16 Behelfsdeckung mit Unterdeckplatten aus Holzfasern
- Seite 18 Aus Internetagentur Schott wird Eusanet – Breitband via Satellit für Privatkunden jetzt mit schnellen 20/6 Mbit/s
- Seite 19 puren erhält Auszeichnung für purenit Attikaelement
- Seite 20 Rollo – der Klassiker am Fenster
- Seite 22 Mineralisch und dickschichtig
- Seite 24 Aufzüge werden anhand ihres Lebenszyklus bewertet
- Seite 26 Für jede Abdichtung die richtige Folie
- Seite 27 Fugen spachteln – schnell, sauber, sicher
- Seite 29 PET-Flasche wird zum Dämmstoff
- Seite 30 Monolithisches Ziegelhaus als Modellprojekt
- Seite 31 Aufdachdämmung
- Seite 32 Energiesparen mit modernen Klebstoffen
- Seite 33 Immobilienwirtschaft engagiert sich für Umweltschutz – aber Recycling darf nicht verhindert werden
- Seite 34 Pelletlagerung
- Seite 35 Fachverband veröffentlicht Merkblatt „Außentreppe“
- Seite 36 Ausführung von Tragwerken aus Beton
- Seite 37 Energiewende wird im Wohnzimmer entschieden
- Seite 39 Neue Broschüre „Wärmeübergabestationen“ AEG Haustechnik:
- Seite 41 FlowFact und IIB kooperieren bei Wohnmarktanalyse
- Seite 42 Größte deutsche Studie zum Heizwärmeverbrauch in Gebäuden veröffentlicht.
- Seite 44 Wirklichkeitsnahe Bewertung von Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit mit Hilfe der ONR 24009.
- Seite 45 Mit thermischen Verfahren effizient kühlen
- Seite 46 Deutscher Mauerwerkskongress 2013 in Berlin
- Seite 47 NRW-Wohnungswirtschaft Ansatz gegen „Schrottimmobilien“
- Seite 48 Bundesverband Energiespeicher verzeichnet Mitgliederzuwachs
- Seite 50 Kompakter Brandschutz an einem Tag
- Seite 51 Bauwirtschaft mit stabiler Nachfrageentwicklung
- Seite 52 ANGA COM 2013 veröffentlicht Kongressprogramm.

Editorial

Liebe Leserinnen, liebe Leser

Nahezu täglich werden Hausbesitzer und Bauherren in Zeitungen, Zeitschriften und Magazinsendungen des Fernsehens darauf hingewiesen, unbedingt das eigene Haus so auszustatten, dass es möglichst wenig Energie verbraucht. Das ist sicher sinnvoll angesichts kontinuierlich steigender Energiepreise. Entsprechende technische Maßnahmen sind beim Neubau sofort realisierbar, bei Bestandsgebäuden oft nur mit hohem Kostenaufwand zu bewältigen. Doch fehlt es den meisten Altbaubesitzern am notwendigen Kapital, um den Forderungen schnell nachkommen zu können. Denn trotz der sehr niedrigen Zinsen, mit denen das Bankgewerbe sich Geld von der EZB holen kann, muss der Bauherr noch immer hohe Zinsen für Hypotheken zahlen.



Hans Jürgen Krolkiewicz, Foto privat

Dass es auch anders geht, praktiziert das Bundesland Baden-Württemberg. Dort bietet die Landesbank ansässigen Bauherren praktisch auf null Prozent Zinsen abgestimmte Baudarlehen. Das ist möglich, da mit KfW-Darlehen durch einen Bank-Zuschuss der Darlehensnehmer keine Zinsen für einen zeitlichen begrenzten Zeitraum zahlen muss. Gefördert werden damit Niedrigenergiehäuser und Niedrigenergiewohnungen.

Dieses Modell sollte vom Bund übernommen werden, um besonders in Ballungsräumen die bereits heute schon deutlich sichtbare Notlage bei bezahlbarem Wohnraum für weniger betuchte Mitbürger, egal ob Alt oder Jung, zu fördern. Doch ist das Gegenteil der Fall: Unser Finanzminister streicht, wo er kann, um als „Europas Musterknabe“ verkünden zu können, die Staatsverschuldung herunter zu fahren. Seine Politik führte bisher dazu, dass sowohl Kommunen, wie auch Anleger den sozialen Wohnungsbau vernachlässigen. Zusätzlich hat die von der jetzigen Koalition vertretene Politik der Privatisierung dazu geführt, dass ehemals technisch gut ausgestattete Wohngebäude in großem Stiel an Fonds verkauft wurden, die eine notwendige

nachhaltige Bestandspflege vernachlässigen. So beispielsweise im Ruhrgebiet, wo ganze Wohnsiedlungen verkommen, die Wohnungen verschimmeln, weil nicht investiert, sondern nur Geld verdient werden darf.

Und es droht neues Ungemach: Brüssel will jetzt die Wasserversorgung privatisieren. Bisher sind in Deutschland eigene, meist kommunale, Wasserwerke dafür zuständig. Künftig soll die Wasserversorgung international ausgeschrieben werden. Damit gibt man das Nahrungsmittel „Wasser“ in die Hände von Unternehmen, die nur auf Vermehrung ihres Kapitaleinsatzes interessiert sind. Als Beispiel, wie so etwas geht, sei hier Berlin genannt, wo die Wasserpreise nach der Privatisierung stetig steigen. Der Politik ist, insbesondere der jetzigen Koalition, das bekannt - sie verkündet lautstark ihren Widerstand zum Brüsseler Entwurf, doch in Wirklichkeit ist sie stillschweigend dafür. Nicht umsonst sammeln augenblicklich Bürgerbewegungen Unterschriften, um unsere bisherige kommunale Wasserversorgung zu schützen. Doch die Finanzlobby macht sich in Brüssel für eine Privatisierung stark – und unsere Regierung sitzt wieder einmal das sich abzeichnende Desaster aus. Um später darauf hinzuweisen, „es kommt ja aus Brüssel“.

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 31 erscheint am 24. April 2013

Baukonstruktion/Bauelemente

Dachsanierung Steildach

Dächer und Dacheindeckungen sind intensiven Witterungs- und Umwelteinflüssen ausgesetzt. Zudem müssen sie den hohen Anforderungen aus Normen, Regelwerken und der Energieeinsparung entsprechen. Zunehmend werden auch die Flächen von Steildächern zur Montage von Photovoltaikanlagen (PV) oder Anlagen der Solarthermie – mit Sonnenenergie werden Trägermedien erhitzt, um sie dem Heizkreislauf zuzuführen – auf dem Steildach montiert. Diese Anlagen beanspruchen nicht nur das Dachtragwerk, sondern auch die Dacheindeckung. Deshalb zählen Dächer, unabhängig von Dachneigung und Deckbaustoff, zu den höchst beanspruchten Teilen eines Gebäudes. Um ihre Funktionsfähigkeit dauerhaft zu sichern, müssen sie nicht nur sorgfältig geplant und ausgeführt, sondern auch gewartet und repariert werden. Wird das vernachlässigt, kann es zu erheblichen bautechnischen Mängeln und Schäden kommen, die dann wesentlich mehr kosten als eine regelmäßige Kontrolle und Pflege.



Alte Dachziegel;
alle Fotos Krolkiewicz

Gebäudezustand

Dabei ist der Gebäudezustand nachhaltig am wirtschaftlichen Gesamterfolg des Immobilienbesitzers beteiligt. Denn Schäden, etwa an der Dachfläche, können unkalkulierbare Folgen beispielsweise durch Nutzungseinschränkungen bei Wohnräumen oder im Industrie- und Gewerbebau zu Betriebsunterbrechungen führen. Das trifft aber auch auf öffentlich genutzte Gebäude und deren Gebäudeteile zu. Deshalb müssen die Dachflächen und ihre Tragfähigkeit von Fachleuten beobachtet, regelmäßig begangen, gewartet und fallweise objektbezogen instand gesetzt werden.

Wartung



Dachsanierung Ringstrassendom Wien

Wann immer man sich mit dem Dach beschäftigt – ob aus planerischer Sicht oder aus handwerklicher Sicht – immer bleibt im Hintergrund die Frage nach der wirtschaftlich vertretbaren Lösung, der persönlich objektiven Überzeugung einer technisch ausführbaren Sanierungsmaßnahme. Generell haben alle Dächer dieser Erde eines gemeinsam: Irgendwann werden sie undicht, müssen teilrepariert, saniert oder komplett erneuert werden. Eine wesentliche Rolle spielt dabei der Faktor „Zeit“. Denn als diese noch ausreichend zur Verfügung stand, gab es weniger Dachschäden (oder besser: Man publizierte weniger darüber). Heute dagegen fehlt den meisten Immobilienbesitzern nicht nur die Zeit

Dachschaden

zur regelmäßigen Kontrolle, sondern auch das eigentlich für solche Maßnahmen notwendige, weil nicht angesparte, Kapital. Ein Maschinenbauer pflegt und wartet seine Produktionsmaschinen, ein Autobesitzer sein Fahrzeug, um deren Lebensdauer und Zuverlässigkeit zu erhöhen. Gebäude werden dagegen nach ihrer Funktionalität geplant und der Architektur beurteilt. Dachflächen, die man normalerweise nicht „von unten“ sieht, noch immer zu selten kontinuierlich – im Gegensatz zu Maschinen - gewartet und gepflegt.

Kosten

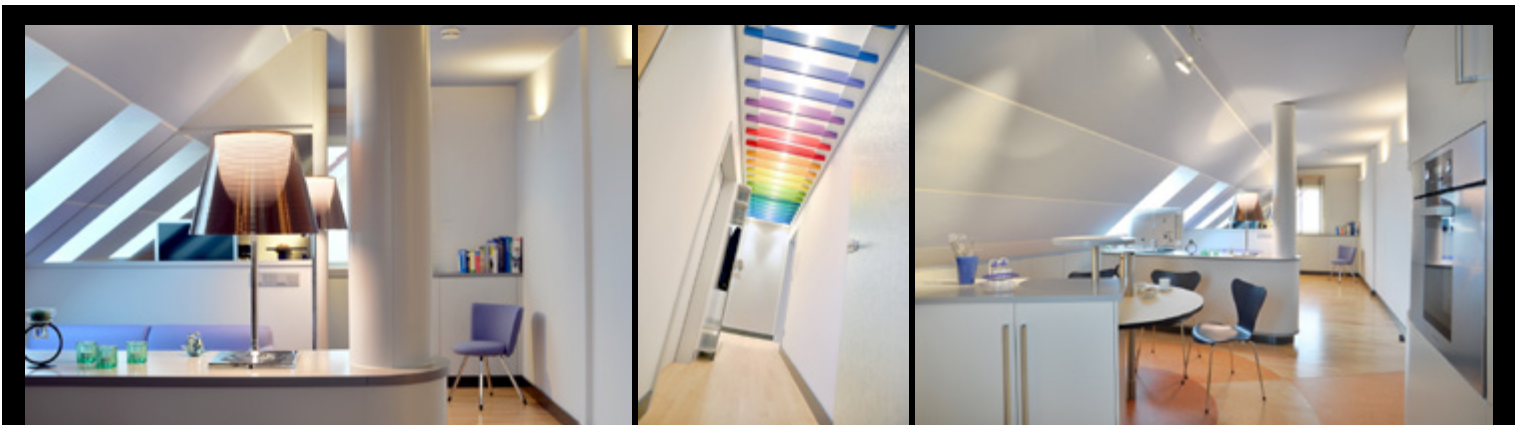


Dachsanierung unter Schutzdach

Ein Merkmal unserer Zeit ist die gesellschaftspolitische Einstellung, überall und bei allem möglichst wenig Geld auszugeben. Im Gegensatz dazu steht die Kenntnis des Fachmannes, zwar wirtschaftlich zu handeln, aber dabei auf Qualität zu achten. Solange jedoch immer nur der billigste Anbieter mit dem preisgünstigen Baustoff zum Zuge kommt, wird der eigentliche hochwertige technische Standard vernachlässigt. Keinem Gebäudebesitzer bringt es dauerhaft Schadensfreiheit, wenn Baustoffe und Baukonstruktion allein über den Preis und nicht nach deren Qualität beurteilt werden. Hinzu kommt die Beurteilung der vom Anbieter dargestellten Leistung. Zu oft werden mit niedrigen

technischer Standard

Arbeitskosten Auftraggeber geködert, ohne die eigentliche Leistung fachgerecht darzustellen. Dazu eine Anmerkung: Bereits um die Jahrhundertwende ging man im deutschen BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) davon aus, dass menschliche Leistung nicht mängelfrei sein könne – deshalb bereits dort beim Werkvertrag der Hinweis auf Nachbesserung.





Dachsanierung Museum Stralsund

ins Gebäude tropft. Werden dann solche Schäden - beispielsweise an Dächern, Abdichtungen und Fassaden wahrgenommen - handelt es sich um reine Notfälle, die aus betrieblichen Gründen schnell bearbeitet werden müssen. Der daraus resultierende Zeitdruck lässt meist nur partielle und provisorische Lösungen zu. Diese „Provisorien“ sind auf den ersten Blick kostengünstig, auf Dauer jedoch kommen sie sehr teuer. Gerade „schnelle Lösungen“ sind i. d. R. teuer und kaufmännisch nicht vertretbar. Und doch sind sie das tägliche Brot vieler Dachdecker bei Dachsanierungen. Deshalb sollten gerade sie auf Qualität bei Materialien und Ausführung dringen – auch wenn dabei nicht die billigste, sondern die handwerklich vertretbare Ausführung zum Zuge kommt.

Heute werden Dachsanierungen zu oft fast nur noch nach kaufmännischen Kriterien beurteilt und in Auftrag gegeben. Unternehmen, die Dacharbeiten ausführen, müssen gezwungenermaßen ihre Produkte bei vermeintlich „preisgünstigen“ Herstellern einkaufen. Mit ein Grund, warum immer häufiger Dachflächen in kurzen Zeitabständen zur Sanierung anstehen.

In größeren Betrieben oder bei Wohnungsbau- gesellschaften war es einst üblich, eine eigene Abteilung für die Instandhaltung von Gebäuden zu unterhalten. Heute wird dagegen oft „Outsourcing“ praktiziert, wobei dann erst der Fachmann gerufen wird, wenn es aus dem Dach

Instandhaltung

Baustoffe



Asbestzement Plattendeckung

unbedingt zu beachten, dass bestimmte Baumaterialien nicht miteinander kombinierbar sind. Sie kennen es aus dem Metallbereich: Werden unverträgliche Stoffe miteinander verbunden, kann sich ein Prozess bilden, der zu Lochfraß führt. Was für Metalle gilt, ist im Prinzip auch bei Baustoffen zu berücksichtigen. Beispielsweise dürfen auf weichmacherhaltigen Dachbahnen nur solche mit den gleichen Produkteigenschaften aufgebracht werden. Auch bei bituminösen (alten) Abdichtungsbahnen darf man nicht einfach „mischen“, sondern muss sich vorher vom Bahnenhersteller die Verträglichkeit mit der vorhandenen (zu sanierenden) Dachabdichtung bestätigen lassen.

Grundsätzlich müssen alle Baustoffe, die zur Dachkonstruktion, Dacheindeckung und – dämmung verwendet werden, den landesbezogenen bzw. europäischen Normen entsprechen. In Deutschland, Österreich und der Schweiz kommen noch die Berücksichtigung der Regelwerke des Dachdeckerhandwerks und die rechtlichen Auflagen zur Energieeinsparung hinzu. Diese entsprechen in der Rechtsprechung den „anerkannten Regeln der Technik“. Das im und auf dem Dach verarbeitete Material muss sowohl dem nationalen wie auch dem europäischen Regelwerk entsprechend für den objektbezogenen Anwendungsfall zugelassen sein. Außerdem ist

Baustoffe

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

Das gilt nicht nur für Dachbahnen, sondern für alle zur Dachkonstruktion und -sanierung angebotenen Stoffe und Systeme. Gerade bei Dachsanierungen älterer Gebäude trifft der Dachdecker oft auf eingebaute Baustoffe, die nach heutigem Kenntnisstand als gesundheitsschädlich eingestuft werden. Das können mit Chemikalien beschichtete oder getränkte Hölzer ebenso sein, wie Dämmstoffe oder Deckbaustoffe. Besonders gilt das für alle Materialien, die Asbestfasern enthalten. Der die Dachsanierung ausführende Dachdecker sollte sich deshalb immer vor Auftragsannahme vom Auftraggeber schriftlich bestätigen lassen, dass keine gesundheitsschädlichen Materialien eingebaut sind. Sinnvoll ist auch, vor Angebotsabgabe die zu sanierende Dachfläche persönlich auf Schadstoffe zu prüfen. Sollten trotz aller Angaben des Bauherren bzw. des zuständigen Architekten während der Sanierung schädliche Materialien entdeckt werden, muss der Dachdecker unverzüglich schriftlich seinen Auftraggeber informieren und mit diesem mögliche zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen abstimmen.

Gesundheitsgefahr

Konstruktion



Erneuerung Dachlattung

Zur Abschätzung einer sinnvollen Sanierungsmöglichkeiten empfiehlt es sich, die Gesamtkonstruktion des Gebäudeteils Dach zu kontrollieren. Es handelt sich dabei um drei Konstruktionsebenen: die Tragwerkskonstruktion (oberste Geschossdecke oder Dachtragwerk), der Bereich der Wärmedämmung und bauphysikalischen Feuchteschutz (innen nach außen): wasserdampf- und luftdichte Folienanordnung bei beheizten Räumen, bauphysikalisch auf den Anwendungsfall abgestimmte Wärmedämmschicht, das wirksame Unterdach sowie die sichtbare Abdichtungsebene der Dacheindeckbaustoffe, die beständig gegen Witterungseinfluss von außen sein müssen. Beim Steildach ist zudem eine wirksame Windsogicherung der Dachziegel bzw. Dachsteine, auch bei einer Dachsanierung, gemäß den Regeln nachzuweisen und fachgerecht anzubringen. In der Vergangenheit wurden Steildächer selten und oft unzureichend gegen Windsog gesichert. Das trifft ebenso auf für den Deckbaustoff nicht zugelassene, falsch angeordnete oder rostende Befestigungselemente, wie auch falsch dimensionierte oder mit zu großem Abstand eingebaute Dachlatten zu. So ausgeführte Dachflächen können im Nachhinein für einen Dachdecker nicht nur teuer, sondern auch durch notwendige Nachbesserungen zum Konkurs führen (siehe Beitrag „Die Sanierung der Sanierung“ in dach wand Heft 5/2012, Seite 24 ff).

Konstruktion

Tragwerk

Im Industrie- und Gewerbebau, aber oft auch bei Hallengebäuden, ist die Tragwerkskonstruktion meist direkt vom Innenraum aus zugänglich. Geprüft wird hier zunächst auf angerostete (Metall) oder angefaulte (Holz) Stellen, sichtbare Beschädigungen, Anrostung von Nieten, Nägeln, Schrauben und/oder Schweißnähte bzw. Verklebungsnähte der Unterdeckbahn. Bei Betondecken bzw. Betonträgern wird auf Abplatzungen und Roststellen, die auf Schäden der Eisenarmierung hinweisen, kontrolliert. Im Einzelfall muss möglicherweise eine statische Überprüfung und Neuberechnung durchgeführt werden.

Kontrolle

Bei Verwaltungs- und Wohngebäuden ist dagegen das Tragwerk meist bekleidet und nicht sichtbar. Hier sollte neben der statischen Überprüfung, besonders bei nachträglichen Änderungen oder Einbauten oder wenn Solaranlagen nachträglich montiert wurden, auf raumseitig sichtbare Fleckenbildung (dunkle Stellen) geachtet werden. Solche Stellen weisen meist auf Wärmebrücken oder bereits mit Feuchtigkeit penetrierte Bauteile hin. Diese Flecken sind der Nährboden für eine mögliche Schimmelpilzbildung im Raum.

Eine sorgfältige Überprüfung kann fallweise und objektbezogen ergeben, dass sich eine „normale“ Reparatur (Auswechslung oder stellenweise Ausbesserung) nicht mehr lohnt und eine komplette Sanierung (Tragwerk und Eindeckung) des Steildaches notwendig wird.

Steildach

Dämmebene



Sanierung Gaubenbereich

Bei Altgebäuden ist oft eine – zum Zeitpunkt des Neubaues vorgeschrieben ausreichende – nicht mehr den Anforderungen des heutigen Wärmeschutzes entsprechende Dämmung vorhanden. Auch kann es durch Schwund (Minderung der ursprünglichen Schichtdicke), o. Ä., der alten Wärmedämmschicht zu bauphysikalisch bedingten Feuchteschäden innerhalb des Konstruktionsaufbaus kommen. Durchfeuchtete Wärmedämmschichten weisen deshalb nicht immer automatisch auf eine beschädigte Dacheindeckung hin! Jedoch sind sie mit eine der möglichen Ursachen von Schäden im Dachtragwerk sowie ständig steigende Heizkosten durch unnötig hohen Wärmeverlust über die Dachfläche.

Wärmedämmung

Durchfeuchtete Dämmstoffschichten sollte man aus bautechnischen und bauphysikalischen Gründen komplett entfernen und durch eine neue Wärmedämmung ersetzen.

Generell sollte die Wärmedämmschicht nicht nur punktuell ausgebessert, sondern immer ganzflächig saniert werden. Dazu muss die Dacheindeckung (Witterungsschutz) entfernt werden. Dabei lässt sich gleichzeitig die Oberfläche der Tragkonstruktion reinigen, ausbessern und schützen.

STOLPUNDFRIENDS
Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989

WIR VERBINDEN ...
ZAHLEN, DATEN, FAKTEN MIT EMOTIONEN!

GESCHÄFTSBERICHTE | QUARTALSBERICHTE | PR- UND PRESSESERVICE

Weitere Informationen unter www.stolpundfriends.de



Asbestzement Wellplatten Sanierung

Eine andere Variante betrifft die sogenannte „Aufdachdämmung“. Sie wird vielfach dann ausgeführt, wenn die vorhandene alte Dämmschicht in ihrer Materialeigenschaft funktionsfähig, aber nicht mehr den Vorschriften der Energieeinsparung entspricht. Diese Konstruktion wird zunehmend auch dann angewendet, wenn raumseitig oder zwischen den Sparren kein Platz mehr für eine zusätzliche Dämmschicht ist. Der Dachhandwerker muss bei dieser Konstruktionsvariante besonders akribisch bei der Verarbeitung vorgehen. Problematisch sind hier besonders die Anschlüsse an andere Bauteile, die als Unterdachkonstruktion ausgeführt werden müssen. Grundsätzlich müssen bei diesem

Aufdachdämmung

System Folien und Dämmstoffe genau aufeinander abgestimmt sein. Das gilt insbesondere für Klebebänder oder andere Verbindungspraktiken, da schnell durch Fehlstellen eine geforderte Luftdichtheit des sanierten Daches verhindert wird. Auch bei Dämmstoffen kann man aus chemischen und/oder physikalischen Gründen nicht einfach unterschiedliche Stoffe in direktem Kontakt zueinander einbauen. Unterschiedliche Stoffe müssen durch eine wirksame Trennschicht - z. B. eine Vliesbahn, o. Ä. - so getrennt werden, dass sie nicht untereinander reagieren können. Anders liegt der Fall, wenn eine Ergänzung mit einem Dämmstoff gleicher Eigenschaften erfolgt.

Niederschlagswasser

Bei allen Dachflächen sollte auch überprüft werden, ob die regional anfallenden Regenmengen bzw. Schneemengen wirksam abgeführt werden können. Dabei gibt es technisch keinen Unterschied, ob Flachdach oder geneigte Dachfläche. Nicht nur die zahlreichen Dacheinstürze durch hohe Schneelasten zeigten, sondern auch die Meteorologen weisen darauf hin, dass wir uns auf intensivere Niederschlagsmengen einstellen müssen, als sie nach den gültigen Normen und Bauvorschriften gefordert werden. Die Dimensionierung und Abflussgeschwindigkeiten der eingebauten, handelsüblichen Gullys, Regenrinnen und Fallrohre sollten deshalb bei einer Dachsanierung mit überprüft werden. Auch hier wurden in der Vergangenheit – meist aus Kostengründen – immer nur kleine Querschnitte eingebaut.

Wasser

Beanspruchungen

Alle äußeren und inneren Einflüsse, die auf die Dachkonstruktion einwirken können, müssen berücksichtigt werden. Neben Wind, Regen, Wärme und Kälte, Eis und Schnee, Sonne und Wasserdampf, zählen dazu Umwelteinflüsse wie UV-Strahlung, Luftverschmutzung oder Laub, Moose und Algen. Aus dem Rauminnern können Wasserdampf oder aggressive Produktionsdämpfe sowie stark wechselnde Temperaturen der Dachkonstruktion zusetzen. Diese breite Belastungspalette macht deutlich, dass Dächer zu den Pflegebauteilen zählen, die mindestens einmal jährlich überprüft werden sollten.

Umwelteinflüsse

Die Temperaturbelastung der Dächer ist in unseren Klimabereichen sehr hoch. Jahresmittelwerte von bis zu 100° C sind durchaus möglich. Dadurch entstehen Längenänderungen in der Konstruktion, besonders in der „dünnen“ Dacheindeckung. Zusätzlich belastet die Oberflächentemperatur die Beständigkeit - und damit die Lebensdauer - von Dämmstoffen und Deckbaustoffen. Intensive Sonneneinstrahlung führt nicht nur zur Aufheizung der Dachdeckung, sondern kann auch zu chemischen Prozessen in Dämmstoffen oder der Oberfläche von Deckbaustoffen führen.

Bei Solaranlagen müssen die Elemente durch die Anordnung einer Lüftungsebene zwischen Deckbaustoff und Elementunterseite eine wirksame Hinterlüftung ermöglichen. Ist das nicht der Fall, kann sich das Solarelement aufheizen und damit seine Leistung mindern. Zudem sichert der Abstand den ungehinderten Abfluss von Regen. Sind dagegen Solaranlagen in „Indachmontage“ – sie sind dann gleichzeitig für den Witterungsschutz zuständig - eingebaut, muss konstruktiv die Wärmeableitung sowie die Ableitung des Regenwassers gesichert werden.

Fazit

Der technische Umfang und handwerkliche Aufwand einer fachgerechten Dachsanierung ist im Vergleich zum Dachneubau genauso umfangreich. In diesem Beitrag kann aus Platzgründen deshalb nur auf einzelne Aspekte hingewiesen werden. Grundlage realer Projekte sind ausschließlich eigene Planungen und Ausarbeitungen gemäß den jeweils geltenden rechtlichen Bestimmungen (Normen, technische Regeln, Verarbeitungsrichtlinien, usw.). Im Zweifelsfall sollte deshalb immer ein Baufachmann zurate gezogen werden, das kann ein Sachverständiger ebenso sein, wie ein fachkundiger Berater eines Baustoffherstellers.

Hans Jürgen Krolkiewicz



*Auf dem Gipfel
der Ingenieurskunst.*

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.

Und wer neben innovativer Ingenieurskunst auch umfassende Beratung und Services benötigt, bekommt auch das von uns.

www.schoeck-balkonsysteme.de

Perfekt aufgestellt!

Schöck | Balkonsysteme

Baukonstruktion/Bauelemente

Ist eine Unterdeckbahn Insektensicher?

Auf dem Steildach eines landwirtschaftlichen Gebäudes wurde 2005 eine Unterdeckbahn verlegt. Nach dem Bruch von Dachziegeln stellte der Bauherr 2011 fest, dass die vorhandene Unterdeckbahn durchlöchert ist. Ein Gutachter bestätigte Insektenfraß. Der Hersteller indes lehnt bisher jede Gewährleistung ab.



Schaden an Unterdach;
Foto Dieter Stahl

Jeder verantwortungsbewusste Baufachmann ist bemüht, die zum Zeitpunkt seiner Baumaßnahme gültigen anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Dazu orientiert er sich nicht nur an den für das Bauteil maßgebenden Verordnungen, Normen und Fachregeln, sondern auch an den vom Materialhersteller veröffentlichten Verarbeitungshinweisen, technischen Datenblättern und – im Fall einer Dacheindeckung – bei der beim ZVDH hinterlegten Materialgarantie. In Deutschland gilt es für Steildächer neben den Fachregeln des ZVDH die gültigen technischen Normen, in Österreich die ÖNORM B 4119 und ONR 22219 zu beachten. In allen genannten technischen Unterlagen fehlt bisher allerdings jedweder Hinweis auf die Problematik der Beschädigung von normgemäßen Unterdeck- und Unterspannbahnen für Dacheindeckungen durch Insekten. Insbesondere bei Verlegung solcher Bahnen aus anorganischen Stoffen, wenn diese ausdrücklich für den Anwendungsbereich ausgewiesen sind. Auch in der Fachliteratur findet man bisher – aus Unkenntnis oder Interessenkonflikten entzieht sich meiner Kenntnis – keine Hinweise auf diese Problematik. Es gab lediglich vereinzelt Gerüchte darüber, dass sich Dachbahnen „auflösen“ würden, doch auf Nachfrage nach belegbaren Objekten konnten diese nicht benannt werden.

Materialgarantie

Der Schadensfall: eine zerstörte Unterdeckbahn

Auf dem rund 500 m² großen Steildach eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes wurde im Juli 2005 eine Unterdeckbahn auf einer Brettschalung vom Dachdecker gemäß den Verarbeitungsrichtlinien des Bahnenherstellers und den Fachregeln des ZVDH verlegt und nach rund zwei Wochen die Eindeckung mit Dachziegeln auf Konterlattung fachgerecht ausgeführt. Der Dachaufbau ist folgender: Dachkonstruktion



Dachprüfung ; Foto Walter

Pfettendach, Dachschalung 24 mm raue Bretter, Unterdeckbahn mit Überdeckung nach den Verarbeitungsrichtlinien des Herstellers, 30/50 mm Konterlattung, 30/50 mm Dachlattung, Dacheindeckung Erlus Tondachziegel E58 Max.

In seinem technischen Datenblatt (UDB-A, USB-A) gibt der Hersteller der verarbeiteten Bahn an, dass seine Unterdeckbahn aus einem Verbund von PE-HD und PP besteht. Ihre Eignung wird als Unterspan-, Unterdeck- und Schalungsbahn für Steildächer mit Harteindeckung und Schiefer benannt. Ihre Widerstandsklasse gegen Schlagregen ist W1, Nachweis Widerstand gegen Schlagregen durch ein Prüfzeugnis der TU Berlin. In seinen Verarbeitungsrichtlinien schreibt der Hersteller: „Eine insektenundurchlässige oder winddichte Ausführung kann durch das Verkleben der Überlappungs-

Unterdeckbahn

stöße mit (vom gleichen Hersteller angebotenen) doppelseitigem Klebeband hergestellt werden.“

Eine ähnliche Aussage findet man auch bei anderen Herstellern. Sie ist, wie sich gezeigt hat, vom Denkansatz nicht haltbar. Denn nach diesem Hinweis geht der Hersteller davon aus, dass der Insektenbefall immer von außen – dem Luftraum im Dach – kommt. Das aber ist immer das ausgewachsene Insekt, als Käfer oder Schmetterling. Dieser benutzt die Dachbahn jedoch nicht als Futterquelle, sie ist für ihn nicht verdaulich, sondern zur Eiablage. Durch die empfohlene Verklebung werden Eier höchstens oberflächlich abgelegt. Meist können sie dort nicht reifen. Jedoch zeigen die befallenen Gebäude, dass ein Fraßangriff von der Raumseite her erfolgt. Das Insekt hat seine Eier raumseitig unter dem Dach abgelegt. Die daraus schlüpfenden Raupen folgen ihrem natürlichen Drang an die Außenluft. Also beißen sie sich durch die Dachbahn durch. Eine Fugenabklebung kann in solchen Fällen keine Sicherheit bieten.

Insekten

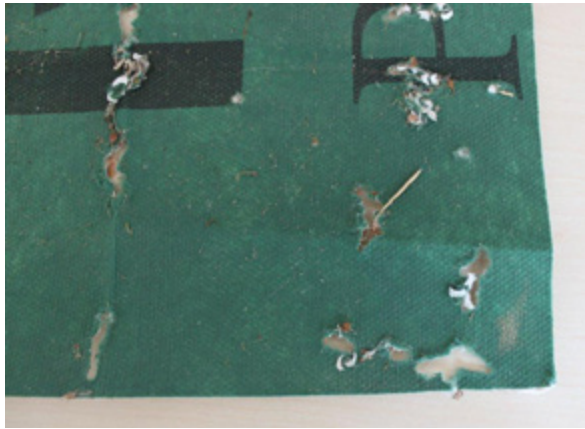


Lebende Motten nach Schlupf

Im Frühjahr 2011 kam es bei dem aufgeführten Gebäude zum Bruch von Dachziegeln. Infolgedessen zeigten sich plötzlich Feuchteschäden in den unter dem Dach befindlichen Räumen, der Bauherr stellte fest, dass Regenwasser aus dem Dach ins Gebäude gelangte. Beim Austausch der beschädigten Ziegel wurde sichtbar, dass die vorhandene Unterdeckbahn durch unterschiedlich große Löcher perforiert war. Ein beauftragter Gutachter stellte bei Ortsbesichtigung fest, dass dadurch die geforderte Eigenschaft der Regendichtigkeit der Dachfläche nicht mehr gegeben ist. Zunächst fiel auf, dass die Lochanordnung sich über den Stoßfugen der Bretterschalung häufte. Die ursprünglich dicht gestoßen eingebauten Schalungsbretter hatten im Laufe der Liegezeit aufgrund ihrer Austrocknung die Stoßfugen um Millimeter geöffnet. Durch diese

Spalten fraßen sich die Raupen der, wie der beauftragte Gutachter feststellte, Kleidermotte (*Tineola bisselliella*). Es wurden auch abgestorbene Raupen gefunden (der Sachverhalt ist auf den vom Gutachter angefertigten Fotos deutlich sichtbar).

Kleidermotte



Raupen neben Lochfraß

In der Literatur (Pestizid Aktions-Netzwerk e.V., Wikipedia „Kleidermotte“, Umweltbundesamt „Schädlingsratgeber“, u. A.) wird die Kleidermotte als unscheinbarer 4 mm bis 9 mm großer Schmetterling beschrieben, der keine Nahrung aufnimmt und seine 50 bis 250 Eier bevorzugt in warmen Räumen ablegt. Die Materialschäden werden durch die Larven, als Raupen bezeichnet, verursacht. Sie werden 7 mm bis 9,5 mm lang, sind weißlich oder weiß-gelb und haben einen gelbbraunen Kopf. Die Raupen ernähren sich von keratinhaltigen Materialien wie Wolle, Haare oder Federn. In der Literatur wird allerdings auch darauf hingewiesen, dass Fraßbefall durch sie auch bei Mischtextilien aus organischen und anorganischen Materialien bekannt

Fresslöcher

ist. Auch in Verpackungsmaterialien aus anorganischen Stoffen wurden sie schon nachgewiesen. Die Raupen nehmen die Materialien nicht zur Nahrung auf, sondern scheiden diese sofort wieder aus. Entdeckt werden Kleidermotten meist erst dann, wenn Fraßlöcher – wie im geschilderten Fall der Unterdeckbahn – sichtbar sind. Da ihr Auftreten nicht von selber verschwindet, müssen sie bekämpft werden.

Einsatz von Pestiziden ist keine Lösung



Raupen neben Lochfraß

Doch der Einsatz von chemisch-synthetischen Mottenbekämpfungsmitteln, sie gehören zu den Biozidprodukten, sind nicht ungefährlich. Chemische Biozide gelten grundsätzlich als gefährliche Stoffe, ihr Einsatz birgt Gesundheitsrisiken für Mensch und Tier. Deshalb ist es bisher nicht vertretbar, Dachbahnen solche Mittel zuzusetzen, um einen Insektenbefall zu verhindern. Die Zusätze können in die Raumluft übertreten, Lebensmittel kontaminieren oder mit dem Regenwasser in die Umwelt gelangen. Zudem könnten sie durch die im Dachraum anzutreffenden hohen Temperaturen ausgasen und damit in die Umwelt gelangen. Außerdem sind solche chemischen Zusätze nach einigen Jahren generell ausgegast und somit in der Bahn nicht mehr vorhanden. Deshalb ist augenblicklich, gemäß dem

Gesundheitsrisiko

Stand der Technik, ein insektizider chemischer Schutz der in Dach und Fassade genutzten technischen Textilien nicht möglich. Ein anderer Ansatz wäre der Einbau sogenannter „Insektengitter“. Es handelt sich um anorganische textile Gewebe oder Gewirke, wie ähnlich aus der Armierung von Fassadenputzen bekannt sind. Doch sind diese einmal mit ihrer Lochgröße nicht dicht genug, um den Durchschlupf der kleinen Raupen zu verhindern, zum anderen zeigt sich am Schadensfall, dass die Raupen sich durch solche Gewebe oder Vliese durchbeißen können.

Sind alle Unterdeckbahnen betroffen?



Fraßstellen über Stoß und auf Fläche

Der Hersteller des hier beschriebenen Sachverhalts stellte sich auf den Standpunkt, es wäre ein Einzelfall und lehnte eine Gewährleistung ab. Dem ist nicht so. Meine Recherchen ergaben, dass es mit der gleichen Dachbahn bereits etwa 2000 einen ähnlichen Schadensfall gab. Der seinerzeit tätige Zimmermann berichtete, auf einem landwirtschaftlichen Gebäude die Unterdeckbahn des Herstellers verlegt zu haben. Nach etwa zwei Jahren stellte man Wassereintritt im Bereich der auf dem Dach verlegten Solarelemente fest. Nachdem an diesen Stellen die Dachfläche geöffnet wurde, stellte der Verleger Lochfraß im Bereich der Stöße der Brettschalung fest. Nach Aussage des Zimmermanns hatten sich die Raupen der Motte aus dem Gebäudeinnern durchgefressen. Er reklamierte umgehend bei seinem Baustofffachhandel, der ihm diese Unterdeckbahn empfohlen und geliefert hatte. Die

genaue Typenbezeichnung der Bahn ist ihm nicht mehr bekannt, jedoch handelt es sich seiner Aussage nach um das gleiche Fabrikat. In diesem Fall lieferte der Fachhändler umgehend Ersatz mit der Bahn eines anderen Herstellers, womit in 2001 das Dach im beschädigten Bereich ausgebessert wurde. Allerdings wurde die restliche Dachfläche nicht geöffnet, sodass dort noch immer die ursprüngliche Dachbahn liegt. Immerhin dringt, nach Aussage des Verarbeiters, in diesem Bereich Regenwasser in das Gebäude ein, wie ihm der Bauherr mitteilte.

Ihr Anschluss an die Zukunft

Kabel Deutschland – Ihr starker Partner



Weitere Informationen erhalten Sie unter
www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen

Das Hybrid-Glasfaser-Koaxialnetz von Kabel Deutschland

- ▶ Bietet mehr Wohnqualität in Ihren Immobilien
- ▶ Ist eine zukunftsfähige Technik mit hoher Bandbreite
- ▶ Einfach und unkompliziert alles aus einer Hand

Ihr Kabelanschluss für Fernsehen, Internet und Telefon.



Kabel Deutschland

Anlässlich der BAU 2013 sprach ich sowohl den Bahnhersteller wie auch mehrere andere Dachbahnhersteller auf das Problem des Insektenfraßes an. Die Recherchen dazu laufen noch und sind noch nicht gänzlich abgeschlossen. Jedoch berichtete mir ein anderer Hersteller, um das Jahr 2000 bei einem Gebäude, das mit einer ähnlichen Unterdeckbahn aus dem eigenen Programm eingedeckt wurde, die gleiche Problematik mit Insektenfraß gehabt zu haben. Das Unternehmen zog daraus die Konsequenz und nahm diesen Dachbahntyp aus dem Vertrieb.

Einzelfälle oder noch nicht erkannte Problematik?

Noch muss man von Einzelfällen bei dieser Bahnenbeschädigung durch Insekten gesprochen werden, zumindest gibt es bisher keine Dokumentation darüber. Trotz seiner jahrzehntelangen Berufserfahrung sind dem Autor ähnliche Fälle nicht begegnet. Doch es gibt natürlich auch keine absolute Sicherheit und Gutachter können oft nur durch Schadensfälle auf neue Probleme aufmerksam gemacht werden. Deshalb der Appell, der sich an alle (Hersteller, Architekten, Verarbeiter und Bauherren) richtet, die an der Lösung des Problems interessiert sind: Bitte teilen Sie uns (direkt an den Autor oder die Redaktion) dokumentierbare Schadensfälle mit, beziehungsweise schildern Sie uns, wie Sie mit dem Problem umgegangen sind.

Fazit

Die in diesem Beitrag geschilderten Fälle und erwähnten Personen (aus rechtlichen Gründen können weder Namen noch Ortsangaben veröffentlicht werden) sind dem Autor und der Redaktion bekannt und die Schadensfälle dokumentiert. Auch dem Hersteller der betroffenen Unterdeckbahn ist der Sachverhalt seit 2011 bekannt. Es bleibt aber abzuwarten, welche Maßnahmen künftig von Herstellern empfohlen werden. Zumindest sollte ein deutlich lesbarer Hinweis in den Verarbeitungshinweis erscheinen, der auf die Problematik des Lochfraßes durch Insekten verweist.

Doch drängen sich aufgrund des Schadensfalls folgende Fragen auf: Kommt so etwas nur bei landwirtschaftlich genutzten Gebäuden vor? Sind ähnliche Schäden an anderen Gebäuden bekannt? Sind technische Textilien vor Insektenfraß nicht sicher? Sollten nun, nachdem der Insektenfraß allein durch die unvorhergesehene Dachöffnung festgestellt wurde, alle mit einer Unterdeckbahn ausgeführten Steildächer überprüft werden? Muss in den entsprechenden Normen und Richtlinien der Hinweis auf Insektenfraß aufgenommen werden? Welche Maßnahmen werden künftig Hersteller dagegen empfehlen und wann unterrichten sie Handel und Verarbeiter? Werden Hausbesitzer, die einen solchen Schadensfall haben, nicht vom Bahnhersteller entschädigt bzw. werden praktikable Hilfen angeboten?

Dem verantwortlichen Bauleiter und dem Verarbeiter kann man, solange keine praktikable Lösung angeboten wird, nur empfehlen, sich vom Hersteller der auf seiner Baustelle zu verlegenden Dachbahnen eine schriftliche Erklärung zum Problem des Insektenfraßes geben zu lassen. Zudem sollte der Bauherr dahingehend deutlich informiert werden, dass es bisher einen wirksamen Schutz vor Insektenfraß nicht gibt. Ob das allein auf landwirtschaftlich genutzte Gebäude zu begrenzen ist oder auch andere Gebäude betreffen kann, ist zu diesem Zeitpunkt nicht abschließend darzustellen.

Hans Jürgen Krolkiewicz

[Verarbeitung](#)

Baukonstruktion/Bauelemente

Behelfsdeckung mit Unterdeckplatten aus Holzfasern neu geregelt

Schon seit mehr als einem halben Jahrhundert werden Holzfaserdämmplatten in verschiedenen Ausführungen im Dachbereich eingesetzt. Eine überarbeitete Fassung des Produktdatenblatts speziell für Unterdeckplatten aus Holzfasern finden Architekten, Dachdecker, Zimmerleute und andere Verarbeiter-Profis im Regelwerk des Deutschen Dachdeckerhandwerks, dessen neuste Ausgabe (Version 5.3) im Dezember 2012 erschienen ist. Darauf weist der Verband Holzfaser Dämmstoffe (VHD) in Wuppertal hin.



Traben-Trarbach Alter Bahnhof; Foto Krolkiewicz

„Die Überarbeitungen betreffen Unterdeckplatten nach DIN EN 14964 aus harten, mittelharten oder porösen Holzfasern, Holzfaserdämmplatten, MDF und mehrlagigen Elementen aus den vorgenannten Materialien, die allesamt neu geregelt werden“, sagt VHD-Geschäftsführer Dr.-Ing. Tobias Wiegand. Mit Holzfaserdämmstoffen haben Planer und Bauhandwerker verschiedener Disziplinen ebenso wie private, gewerbliche und öffentliche Auftraggeber bei unterschiedlichsten Aufgabenstellungen überzeugende Erfahrungen gemacht - so zum Beispiel beim Dämmen von Dachflächen, wofür es Holzfaserdämmplatten zur Unter-, Zwischen- und Aufsparrendämmung gibt. Für das geneigte Dach bringt der Einsatz von Holzfaser-Unterdeckplatten als Bestandteil einer Dachdämmmaßnahme eine Reihe bauphysikalischer Vorzüge mit sich:

Unterdeckplatte

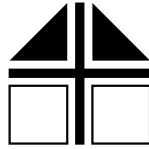
- Günstigere mittlere U-Werte, da die Wärmebrückenwirkung der Sparren verringert wird;
- In der Sanierung können damit geringe Dämmschichtdicken aufgrund niedriger Sparrenhöhen kompensiert werden;
- Messbar verbesserter Schallschutz aufgrund poröser Plattenstruktur mit hohem Flächengewicht;
- Spürbar verbesserter sommerlicher Hitzeschutz durch hohe Wärmespeicherung;
- Verringerung der Wärmeverluste durch verbesserte Winddichtigkeit des Daches;
- Dächer können diffusionsoffen und ohne chemischen Holzschutz (GK 0) ausgeführt werden.

Wassereintragsicherheit ein Muss

Das überarbeitete Produktdatenblatt führt unter anderem aus, dass Unterdeckplatten, die der neuen Klasse UDP-A entsprechen, für die Ausführung von Behelfsdeckungen geeignet sind. Der Nachweis der Wassereintragsicherheit, der für eine UDP-A-Klassifizierung zu erbringen ist, erfolgt nach einem modifizierten Prüfmodus der Holzforschung Austria. Das überarbeitete Produktdatenblatt für Unterdeckplatten aus Holzfasern kann als Bestandteil des Regelwerks des Deutschen Dachdeckerhandwerks über den in Köln ansässigen Rudolf-Müller-Verlag bezogen werden; Näheres auch auf <http://www.dachdecker-regelwerk.de>. Ausführliche Informationen über Unterdeckungen aus Holzfaserdämmstoffen und weitere Möglichkeiten zum Dämmen des Dachgeschosses finden sich auf <http://www.holzfaser.org> über folgenden Pfad: (a)Anwendungsbereiche (b)Holzfaserdämmung HFD (c) Dach.

Produktdatenblatt

VDH



32. Fachgespräch – Mietrechtstage – Partner im Gespräch 24. bis 26. April 2013 in Rosenheim

Energiewende – Motor der Mietrechtsänderungen Folgen der gesetzlichen Neuregelungen

Von den Zielen der Energiewende ausgehend, verfolgt der Gesetzgeber mit der Mietrechtsreform eine faire Verteilung der Vorteile und Lasten auf Vermieter und Mieter und die Ankurbelung energetischer Modernisierungsmaßnahmen.

Die 32. Mietrechtstage zeigen: Werden diese Ziele erreicht? Welche neuen Rechtsfragen ergeben sich nach der Reform? Wie können Immobilieneigentümer und Verwalter mit diesen Herausforderungen umgehen?

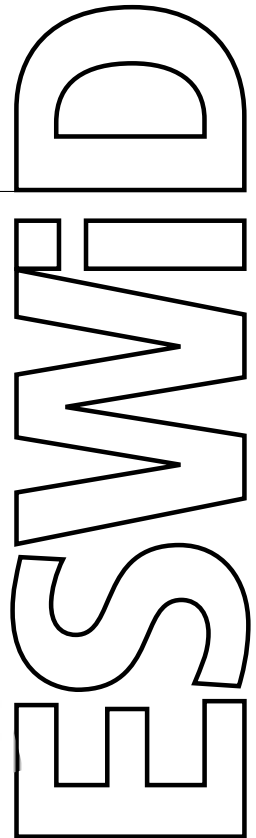
Und wie jedes Jahr rundet der aktuelle Bericht direkt aus dem Bundesgerichtshof von Dr. Karin Milger, Richterin am BGH-„Mietrechtssenat“, das umfangreiche Programm ab.

Vier Workshops – „Technik für Kaufleute und Rechtsanwälte“, „Kommunikation“, „Energiekosten“ und „Teilnehmer fragen Referenten“ – geben Gelegenheit, in kleinen Gruppen Wissen zu vertiefen.

In angenehmer Atmosphäre informieren Sie die besten Spezialisten und Praktiker – aktuell und umfassend.

- Nehmen Sie sich Zeit. Tanken Sie neues Wissen und bilden Sie sich fort.
- Für Ihre Teilnahme erhalten Sie ein Zertifikat, das auch im Sinne der Fachanwaltsordnung anerkannt ist.

Ihr Kommen nach Rosenheim lohnt sich. Melden Sie sich noch heute an unter: www.esw-deutschland.de. Herzlichst Ihre Dagmar Reiß-Fechter



Moderation während der Fachgespräche: Univ.-Prof. Dr. Dr. h.c. Werner Merle, Universität Potsdam

Mittwoch, den 24. 04. 2013, 13.30 bis 17.30 Uhr

Begrüßung: Dr. iur. h.c. Steffen Heitmann, Präsident des ESWiD; Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer

Sozialer Mieterschutz, Wohnungswirtschaft und Energiewende:

**Funktionen des Mietrechts in einem komplexen System
Der Duldungsanspruch gegen den Mieter
Konsequenzen des Duldungsanspruches für den Mieter
Energieeinsparung und Contracting**

Matthias Schmid, Leiter Referat I A 3, BMJ, Berlin
Prof. Dr. Peter Derleder, Bremen
Prof. Dr. Friedemann Stornel, Vors. RiLG a.D., Hamburg
Norbert Eisenschmid, RA, Deutscher Mieterbund, Berlin

Ausklang des Abends bei Dämmerchoppen, Gesprächen mit Teilnehmern, Referenten und Ausstellern

Donnerstag, den 25. 04. 2013, 9.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Biblisches Wort zum Tag in der Erlöserkirche Kirche:

Dekanin Hanna Wirth

**Einsparung und Gewährleistungsansprüche des Mieters
Soziale Auswirkungen der „mietrechtlichen“ Energiewende
Energieeinsparung und Betriebskosten
Mietvertragliche Gestaltungsmöglichkeiten
zur Energieeinsparung**

Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter, Berlin
Sabine Knickrehm, RiinBSG, Kassel
Hubert Blank, RiLG i.R., Mannheim

Prof. Dr. Wolf-Rüdiger Bub, RA, München

Mittagspause

Arbeitsgruppe 1: Technik für Kaufleute und Juristen

Unterschiedliche Wärmedämmfassadensysteme – Abgrenzung, Modernisierung und Instandhaltung;
Auswirkung auf Miethöhe und Mieterhöhungsschreiben. Ralf Specht, RA, Nürnberg, Dipl.-Ing. Johann Reiß, Stuttgart,
Moderation: Dipl.-Ing. Arch. Hans-Otto Kraus, München

Arbeitsgruppe 2: Führungskompetenz erweitern

Kommunikation als Schlüssel des Erfolgs. Dr. Marion Duparré, Managementberatung, Berlin

Arbeitsgruppe 3: Energiekosten

Energiekostenoptimierung im Mietverhältnis – technisch-wirtschaftliche Überlegungen optimal umsetzen.

Jörg Schielein LL.M., RA, Nürnberg

Arbeitsgruppe 4: Teilnehmer fragen – Referenten antworten

Schwerpunkt: Kündigung von Mietverträgen. Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter, Berlin; Ruth Breiholdt, RAin, Hamburg

17.00 bis 18.30 Uhr: 4. Bayerischen Teppichcurlingturnier. Ab 18.30 Uhr Einladung zum gemeinsamen festlichen Dinner mit der kraftvollen Trio-Akrobatik der „Akroartistica“.

Freitag, den 26. 04. 2013, 9.00 Uhr bis 12.15 Uhr

Vereinfachung der Räumungsvollstreckung

Jost Emmerich, RiAG, München

Suizidgefahr im Räumungsverfahren

Prof. Dr. Reinhard Gaier, RiBVerfG, Karlsruhe

Erleichterungen bei der Kündigung von

Wohnraummietverträgen

Elmar Streyl, VorsRiLG, Mönchengladbach

Aktuelle Rechtsprechung des BGH

Dr. Karin Milger, Riin BGH, Karlsruhe

Nach jedem Vortrag ist ausreichend Zeit für Rückfragen und Diskussion. Die **Tagungsgebühr** beträgt € 495,00. Darin sind enthalten: Tagungsunterlagen, Getränke in den Kaffeepausen, Mittagsimbiss, bayerische Brotzeit und Festabend am Donnerstag sowie die Dokumentation aller Vorträge in der Schriftenreihe „Partner im Gespräch“.

Veranstaltungsort: Kultur- und Kongresszentrum Rosenheim

Für alle Teilnehmer werden **Teilnahmebestätigungen** ausgestellt, für Rechtsanwälte über 10,5 Zeitstunden im Sinne von §§ 4 Abs. 3, 15 FAO.

Weitere Infos erhalten Sie bei ESWiD, Barbara Schulz,

Tel. 0911/22 35 54; Fax 0911/2 41 86 00, info@esw-deutschland.de.

Melden Sie sich direkt an über www.esw-deutschland.de Fachforen Rosenheim – Mietrechtstage 2013

Während der Veranstaltung findet eine Fachausstellung mit Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft statt. Die Organisation liegt in den Händen der DDIVservice GmbH, Valerie Dorow, Telefon 030/3 00 96 79 - 12.

ESWiD

**Evangelischer Bundesverband
für Immobilienwesen in
Wissenschaft und Praxis e.V.**

Präsident:

Dr. iur. h.c. Steffen Heitmann

Stellvertretender Präsident:

Univ.-Prof. Dr. jur. Dr. h.c.
Werner Merle

Geschäftsführender Vorstand:

RAin Dagmar Reiß-Fechter

Burgstraße 7

90403 Nürnberg

Telefon 0911/22 35 54

Telefax 0911/2 41 86 00

info@esw-deutschland.de

www.esw-deutschland.de

Geschäftszeiten:

Montag bis Donnerstag
von 8.00 bis 12.00 Uhr

Bankverbindung:

Evangelische
Kreditgenossenschaft eG
Konto 3 508 005

Bankleitzahl 520 604 10



**Immobilienmanagement
in der evangelischen Kirche**

Sanierung/Umbauen

Aus Internetagentur Schott wird Eusanet – Breitband via Satellit für Privatkunden jetzt mit schnellen 20/6 Mbit/s

Businessstarif neu mit 36/12 Mbit/s, verschlüsselter Übertragung und gemanagtem VPN-Zugriff; Kostenloser WLAN-Router für Tarife mit 24 Monaten Laufzeit inklusive; Umbenennung unterstreicht massive Ausweitung des Portfolios

Eusanet (vormals Internetagentur Schott)

zündet den Datenturbo und bringt mit neuen High-Speed-Tarifen für Breitband via Satellit noch schnellere Internet-Power in DSL-unversorgte Regionen: Ab sofort surfen Privatkunden mit 20 Mbit/s im Downlink und 6 Mbit/s im Uplink. Businesskunden freuen sich auf eine Erhöhung der Bandbreite auf 36/12 Mbit/s. Dieser B2B-Tarif bietet jetzt auch die verschlüsselte Übertragung sowie einen gemanagten VPN-Zugriff. Dies ist optional bei allen weiteren B2B-Tarifen zubuchbar. Den Start der neuen Tarife feiert Eusanet zudem mit einem Extra-Hardware-Bonus: Bei Abschluss eines 24-Monatsvertrages erhalten Eusanet-Kunden ein multifunktionales WLAN-Modem mit integrierter Voice over IP-Unterstützung gratis dazu. Damit wird Breitband via Satellit noch schneller und noch günstiger.

Eusanet (vormals Internetagentur Schott) ist langjähriger Pionier für satellitengestützte Breitbanddienste. „Mit der neuen Namensgebung unterstreichen wir nicht zuletzt die massive Ausweitung unseres Portfolios in den vergangenen Monaten“, so Stephan Schott, Geschäftsführer der Eusanet GmbH, zur Umbenennung des Serviceproviders. Neben bewährten, flächendeckend einsetzbaren Komponenten für High-Speed-Internet via Satellit umfasst das innovative Leistungsspektrum von Eusanet u.a. auch flexible Ortsnetzlösungen zur kostengünstigen Breitbandanbindung von Kommunen und Ortsteilen. Die Installation des Systems erfolgt komplett aus einer Hand und ist als Infrastrukturmaßnahme voll förderfähig. Es bindet DSL-unversorgte Kommunen rasch und ohne großen Bauaufwand an schnelles Internet an.

[Breitbandtechnik](#)

Mit Satspeed NewsSpotter

bietet Eusanet zudem professionelles, satellitengestütztes SNG (Satellite News Gathering). Der innovative Dienst unterstützt kostengünstiges IP-Streaming und lässt sich somit nahtlos in zukunftsweisende, IP-basierte Produktionsumgebungen einbinden. Als kleine, hoch mobile Komponentenlösung bietet NewsSpotter maximale Flexibilität für Live-Streaming und TV-Übertragung unterwegs.

Das Innovationspotenzial von Stephan Schott und seinem erfahrenen Team aus IP-Spezialisten wurde auch unlängst auf der CeBIT gewürdigt. So erhielt der langjährige Pionier für satellitengestützte Breitbanddienste beim diesjährigen Innovationspreis-IT 2013 der Initiative Mittelstand auf der CeBIT gleich zwei Auszeichnungen. Schott errang mit seiner kommunalen Breitbandversorgungslösung sowohl in der Kategorie „Internet Service“ als auch auf Landesebene in Bayern jeweils den ersten Platz.

Die Eusanet GmbH (vormals Internetagentur Schott) aus dem fränkischen Bischberg gehört mit ihren Diensten und Produkten seit über zehn Jahren zu den Pionieren und Spezialisten für Internetzugänge via Satellit in Deutschland und auch in Europa. Das Unternehmen bietet mit Partnern wie Eutelsat für Endverbraucher, semi-professionelle Nutzer sowie Unternehmen und große Organisationen maßgeschneiderte Breitbandzugangslösungen in mit entsprechenden terrestrischen Infrastrukturen un- und unterversorgten Regionen. Eusanet optimiert die Dienste durch eigene Gateways sowie attraktive Zusatzleistungen wie Voice-over-IP, Multifeed-Empfang und umfangreiche Serviceleistungen für den Endkunden. Hinzu kommen effiziente exklusive Versorgungslösungen zur Breitbandanbindung von Kommunen.

[TV-Übertragung](#)**Eusanet**

Aus der Industrie

puren erhält Auszeichnung für purenit Attikaelement

Beim „Preis für Produktinnovation“ des Bundesarbeitskreis Altbauserneuerung (BAKA) anlässlich der diesjährigen internationalen Fachmesse BAU in München konnte die puren gmbh für ihr purenit Attikaelement aus den Händen von Staatssekretär Rainer Bomba eine Auszeichnung entgegennehmen. Der Wettbewerb, der unter der Schirmherrschaft von Dr. Peter Ramsauer, Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, mittlerweile zum 5. Mal gemeinsam von BAKA Berlin, Bauverlag Gütersloh und der Messe München ausgelobt wurde, stand in diesem Jahr unter dem Motto „Investieren in die Zukunft“. Ebenfalls dieser Prämisse folgend hat sich die Überlinger puren gmbh an dem renommierten Wettbewerb beteiligt und zählte zu 9 Nominierten von insgesamt 56 Anwärtern auf eine Auszeichnung.



Preisübergabe (puren)

In der Laudatio der Juroren werden die entscheidenden Argumente für die Auszeichnung des purenit Attikaelements nochmals zusammengefasst: „Die energetische Modernisierung von Gebäuden mit flachen Dächern bringt immer wieder ein Problem mit sich. Bei der erforderlichen Dämmung der Fassaden sowie der Dachflächen stellt sich die Frage nach der Detailausbildung der Attika. In der Regel müssen die Dachkanten wegen größerer Dämmschichten – bedingt durch die energetischen Anforderungen, aber auch wegen oftmals veränderter Gefälleausbildung – deutlich erhöht werden. In der Regel werden die Ränder aufbetoniert oder mit Holzbohlen erhöht. Diese kommerziellen Lösungen sind aufwendig und durch sie wird die Wirkung von Wärmebrücken nicht vollständig unterbunden.

[Detailausbildung](#)

Mit dem purenit Attikaelement wird ein Produkt angeboten, das diese Defizite nicht hat. Die vorgefertigte, elementierte Dachrandlösung ist zur Montage auf Beton-, Stahl- und Holzdecken geeignet. (...) Damit können passivhaus-taugliche Konstruktionen verwirklicht werden. Überzeugt hat darüber hinaus, dass der Werkstoff FCKW-, HFCKW- und formaldehydfrei ist und bei einem hohen Vorfertigungsgrad in Verbindung mit handlichen Abmessungen zudem eine handwerksgerechte Bearbeitung zulässt. Die Jury wertet das Produkt als innovativ, insbesondere für den Geltungsbereich des Bauens im Bestand.“

Das Attikaelement besteht aus dem vielseitigen, hochverdichteten Funktionswerkstoff purenit. Das holzwerkstoffähnliche, aber feuchtigkeitsbeständige Material wird auf Polyurethan-Hartschaum-Basis hergestellt und verfügt als einziges Produkt seiner Art über eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt).

puren

Aus der Industrie

Rollo – der Klassiker am Fenster

Die neue Luxaflex® Rollo Kollektion steckt voller Ideen. In den Farbwelten Rot, Gelb, Grün, Blau, Braun, Grau, Weiß und Schwarz finden Sie eine Vielzahl von Anregungen. Von dichten bis transparenten Stoffen – Unis, Dessins und Verlaufsmotive setzen Trends und bieten Inspiration. Dazu eine funktionale Rollo-Technik, aus hochwertigen Materialien für gute Bedienung und harmonische Optik.



Rollo Zöpfe grün; Foto Teba

warmen und weichen Charakter der Strickwaren um Räume wohnlich zu gestalten. Die Makro-Strick-Drucke zeigen wie stark die Erscheinung eines Strickstückes sein kann. Es kann zart, rustikal, fröhlich, beruhigend oder luftig wirken.

Teba

Individualität ist das Stichwort und spiegelt sich in Tebas art edition wieder! Ob auf Rollo, Lamellen-, oder Flächenvorhang - mit individuellen Motiven haben Designer Kunstwerke für das Fenster geschaffen: zeitlos, außergewöhnlich und sehr persönliche Akzente. Die Motive setzen den Raum einzeln oder in Kombination mit Uni-Stoffen gekonnt in Szene.

Textildesign

Wohn-Kunstwerke werden Maßanfertigung per Digitaldruck realisierten. Jedes einzelne ist ein Unikat!

Strickmaschen haben sich zu einem echten Trendsetter entwickelt. Nicht nur Kleidungsstücke, sondern auch ausgefallene Wohnaccessoires erobern die Welt. Teekannen, Kerzen, Vasen oder Hocker alles wird umstrickt. Und jetzt kommen die Fenster: Teba zieht mit neun Makro-Strick-Motiven die Fenster an.

Die Textildesignerin Ursel Flish hat für Teba neun Strick Motive entwickelt. Sie nutzt den



» 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 Süd: 28.06.2013 Golfclub Reichertshausen in Reichartshausen
- Region Ost: 16.08.2013 Potsdamer Golf Club in Ketzin
- Region West: 09.08.2013 Golfclub Gut Frielinghausen in Sprockhövel
- Region Südwest: 20.09.2013 Golfplatz Heddesheim Gut Neuzenhof in Viernheim



www.Golftrophy-fuer-die-Immobilienwirtschaft.de



Teilnahmebedingungen: Teilnahmeberechtigt sind Führungskräfte aus Wohnungsunternehmen oder von Hausverwaltungen, die Mitglied eines anerkannten Golfclubs sind und über eine Stammvorgabe bis -54 verfügen.

Aus der Industrie

Mineralisch und dickschichtig

Mit einer gedämmten Fassade kann der Wärmeverlust am gesamten Gebäude um rund 30 Prozent reduziert werden. Mit einem mineralisch-dickschichtigen Putz beschichtete Knauf WARM-WAND Systeme bieten neben der Energieeinsparung langfristigen Schutz vor Verschmutzung und Beschädigung und ermöglichen eine kreative Fassadengestaltung. Das Unternehmen bietet eine Vielzahl an Wärmedämm-Verbundsystemen an. Je nach den Bedürfnissen können neben EPS auch ökologische Holzfaser-, brandsichere Mineralwolle- oder Hochleistungs-Dämmsysteme verarbeitet werden. Alle Systeme erfüllen die energetischen Anforderungen von heute und morgen. Aber nicht nur die energetischen Anforderungen, sondern auch die bau-physikalischen Eigenschaften der angebotenen Systeme werden ständig optimiert.



WDVS-Fassade; Foto Knauf

Mit den Systemen ist es möglich, organische und mineralische Putze zu verwenden. Mineralische Putzsysteme auf WDVS, heute häufig in den Dicken von 5 bis 10 mm verarbeitet, besitzen herausragende Eigenschaften. Sie sind diffusions-offen, langlebig, witterungsbeständig und bieten zudem den höchsten Brandschutz am Gebäude.

Putzsystem

Seit Jahren schon forscht und entwickelt man auf dem Gebiet dickschichtiger mineralischer Putzsysteme auf WDVS. Seit Langem ist beispielsweise der mineralische Edelkratzputz Mak3 erfolgreich am Markt etabliert. Dieser Oberputz in Verbindung mit dem faserverstärkten Armiermörtel SM 300, natürlich mineralisch, garantiert neben Diffusionsoffenheit, Langlebigkeit, und Brandsicherheit auch eine Selbstreinigung der Fassadenoberfläche. Die Fassade bleibt länger schmutz-, algen- und pilzfrei. Durch die Dicke des gesamten Putzsystems von ca. 18 mm gewinnt das WDVS zudem an extremer Robustheit gegen äußere mechanische Einflüsse wie zum Beispiel durch aufschlagende Autotüren oder an die Fassade angelehnte Fahrräder. Mineralische Putzsysteme beugen solchen Beschädigungen vor. Werden diese auch noch dickschichtig ausgeführt, haben sogar Spechte keine Chance, wenn sie Löcher in die gedämmte Fassade hacken wollen.

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

Aber dickschichtige Systeme können noch viel mehr

Gerade die Errichtung von Gebäuden in Städten auf enger Fläche fordert das Thema „Schallschutz“ erneut heraus. Durch dicke Putzschichten auf WDVS kann der Schallschutz entscheidend verbessert werden. Im Sanierungsbereich führt das zu einer Wertsteigerung der Immobilien.

Das Fraunhofer Institut hat darüber hinaus festgestellt, dass dickere Putzschichten auf Wärmedämm-Verbundsystemen wesentlich langsamer abkühlen als dünnere Beschichtungen. Die Phasen, in denen sich Kondenswasser auf den Putzoberflächen bildet, reduzieren sich drastisch. Algen und Pilzen ist bei solchermaßen trocken gehaltenen Oberflächen der Nährboden entzogen.

Saubere Oberflächen sind die Voraussetzung für einzigartig gestaltete Oberflächen, die höchsten Ansprüchen genügen. Nur mit mineralischen Putzsystemen, noch dazu dickschichtig ausgeführt, bietet sich die Möglichkeit, im Zusammenspiel mit kreativen Putztechniken der Fassadenfläche eine eigene, unverwechselbare Handschrift zu verleihen. Knauf zeigt deutlich, welche kreativen und anspruchsvollen Oberflächen heute möglich sind. Egal, ob gekratzt, gefilzt, profiliert, modelliert – gepaart mit einer Farbgestaltung von Knauf kann dem Gebäude langlebig und in jeder Hinsicht ein einzigartiger Charakter gegeben werden.

Knauf

Studium Immobilienwirtschaft



Hochschule für
Wirtschaft und Umwelt
Nürtingen-Geislingen

Eine der besten Adressen



für die Immobilienwirtschaft

Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

www.studium-immobilien.de

Studiengang Immobilienwirtschaft
Parkstraße 4
73312 Geislingen an der Steige

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

Aus der Industrie

Aufzüge werden anhand ihres Lebenszyklus bewertet

Die nachhaltige Zertifizierung von Gebäuden etabliert sich vor allem im Gewerbe- und Bürosektor zunehmend als Standard. Wie eine aktuelle Untersuchung der BNP Paribas Real Estate belegt, hat sich das Investment in diesem Bereich seit 2008 mehr als verdreifacht. Ob LEED, DGNB oder BNB – immer seltener möchten Bauherren und Betreiber auf die wert- und Image steigernde Strahlkraft der grünen Labels verzichten. Jedoch denken die meisten Verantwortlichen bei der Zertifizierung weiterhin nur an Energieeinsparungen. Wie aber das Beispiel von Aufzugsanlagen veranschaulicht, ist für eine Auszeichnung mit den begehrten Gütesiegeln der gesamte Lebenszyklus der verwendeten Produkte entscheidend.

Nachhaltige Materialien und Arbeitsweisen



Aufzüge zertifizieren; Foto Schindler

„Die Zertifizierungsgesellschaften fordern Arbeitsweisen und Materialien, die sowohl für die menschliche Gesundheit als auch die Umwelt unbedenklich sind“, sagt Peter Kaulfuß, der für den führenden Hersteller Schindler gerade erst die DGNB-gerechte Ausführung der Aufzüge im Berliner Bürohochhaus „Tour Total“ betreut hat. „Das fängt bereits bei der Produktion der Anlagen an. So ist etwa der Einsatz von Aluminiumbauteilen allein wegen der hohen Umweltbelastung im Herstellungsprozess weitestmöglich zu vermeiden.“ Ein ebenso großer Wert wird darauf gelegt, dass die eingesetzten Werkstoffe wiederverwertet werden können. Selbst für die Verpackungsmaterialien müssen die Hersteller ein Recyclingkonzept liefern.

Umweltbelastung

Auch wenn die Aufzüge später genutzt werden, sind neben dem Energieverbrauch noch andere Aspekte entscheidend. Die Luftqualität in den Kabinen etwa: „Es geht darum, Anstriche und Kleber zu vermeiden, die leicht flüchtige organische Verbindungen wie Lösungsmittel enthalten“, sagt Kaulfuß. Oberflächen aus Edelstahl oder Glas seien hier Alternativen. Im „Tour Total“ wurden beispielsweise nur die nicht sichtbaren Schachtkomponenten wie Fahrschienen, Gegengewichte oder Kabinenrahmen mit einem Grundanstrich versehen, dessen Zusammensetzung durch die DGNB-Richtlinien festgelegt ist.

Auf zertifizierte Dienstleister achten

Natürlich bleibt die Energieeffizienz bei Aufzügen ein Thema. Mit regenerativen Antrieben, einem intelligenten Verkehrsmanagement oder energiesparenden LEDs kann besonders in viel frequentierten Gebäuden eine Senkung der Verbrauchsdaten erzielt werden, die für den Zertifizierungsprozess durchaus relevant ist. „Allerdings haben die Aufzüge mit drei bis fünf Prozent einen eher geringen Anteil am Gesamtenergieverbrauch eines Gebäudes. Entsprechend wird es sich immer nur um einen von verschiedenen Faktoren handeln“, resümiert Peter Kaulfuß.

Energie

Die nachhaltige Gebäudezertifizierung ist also ein komplexes und vielschichtiges Unterfangen. Daher ist es ratsam, mit Herstellern wie Schindler zusammenzuarbeiten, die nach der internationalen Umweltnorm ISO 14001 zertifiziert sind. Auf diese Weise können die Verantwortlichen sicher sein, dass alle entscheidenden Nachhaltigkeitskriterien erfüllt werden.

Schindler



www.designer-architekt.de



Aus der Industrie

Für jede Abdichtung die richtige Folie

Ab sofort ist das Sortiment feuchtevariabler Fensteranschluss-Folien, illbruck TwinAktiv, verschlankt. Damit stehen dem Verarbeiter noch universeller einsetzbare, noch sicherere Produkte zur Verfügung. Die Folien sind nach RAL gütegeprüft sowie nach EMICODE EC1PLUS zertifiziert und damit „sehr emissionsfrei PLUS“ – zum Besten der Anwender, der Nutzer und der Umwelt.

illbruck TwinAktiv, die erste feuchtevariable Folie auf dem Abdichtungsmarkt, hat sich als Impulsgeber für die Branche erwiesen.



TwinAktiv Sortiment; Foto illbruck

Variante „Flex“. Damit ist eine gütegesicherte Montage nach den Vorgaben der RAL-Gütesicherung für Abdichtungskomponenten gewährleistet. Auf der Grundlage von illbruck ME500 TwinAktiv wurden drei weitere Richtungen entwickelt, die speziellen Anforderungen auf der Baustelle begegnen und das Sortiment verschlanken. Die vier Varianten gibt es ab sofort in den vier Standardgrößen 50 mm, 70 mm, 100 mm und 140 mm.

illbruck

Sie erlaubt eine bauphysikalisch perfekte und unerreicht einfache Fenstermontage. Durch den variablen sd-Wert ist sie sowohl für die äußere, schlagregendichte als auch für die innere, luftdichte Anschlussfugenabdichtung einsetzbar – der Verarbeiter benötigt nur noch eine einzige Folie für beide Anschlusssituationen. Im Baukörper eingeschlossene Feuchtigkeit kann aufgrund dieser Eigenschaft erheblich schneller entweichen, was zu einer verbesserten Wärmedämmung führt. Die Empfehlungen der RAL-Gütegemeinschaft Fenster und Haustüren „innen dichter als außen“ sind hier mit nur einem Produkt perfekt erfüllt, für zu erwartende Bewegungen zwischen den Bauteilen gibt es die

Fugenabdichtung

WIR VERBINDEN ...
WERTSCHÖPFUNG MIT
WERTSCHÄTZUNG!



STOLPUNDFRIENDS
Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989

MEN IN GREEN
DIE GÄRTNER DER AUFBAUGEMEINSCHAFT
ESPELKAMP | WERBEKAMPAGNE 2012

VERMIETUNGSFÖRDERUNG | KUNDENZUFRIEDENHEIT | IMAGEGEWINN

Weitere Informationen unter www.stolpundfriends.de

Aus der Industrie

Fugen spachteln – schnell, sauber, sicher

Mit Knauf Cleaneo Rapid hat Knauf eine verarbeitungsfertige, pastöse Spachtelmasse für gelochte Akustikdecken auf den Markt gebracht. So sauber, schnell und einfach wurden Akustikdecken noch nie verspachtelt – und das ohne Fugenabzeichnungen. Die pastöse Spezialfugenmasse Knauf Cleaneo Rapid bietet die hohe Riss-sicherheit und Fugenfestigkeit, wie sie der Fachhandwerker von einer gipsgebundenen Spachtelmasse wie etwa Knauf Uniflott gewohnt ist. Sie wurde entwickelt zum Verspachteln von gelochten Gipsplatten mit Schnittkante oder Falzfuge wie zum Beispiel Knauf Cleaneo Akustik FF.



Fugen spachteln; Foto Knauf

der Gipsplatten angepasst – eine wichtige Voraussetzung für ein hochwertiges Erscheinungsbild ohne Fugenabzeichnungen.

Knauf

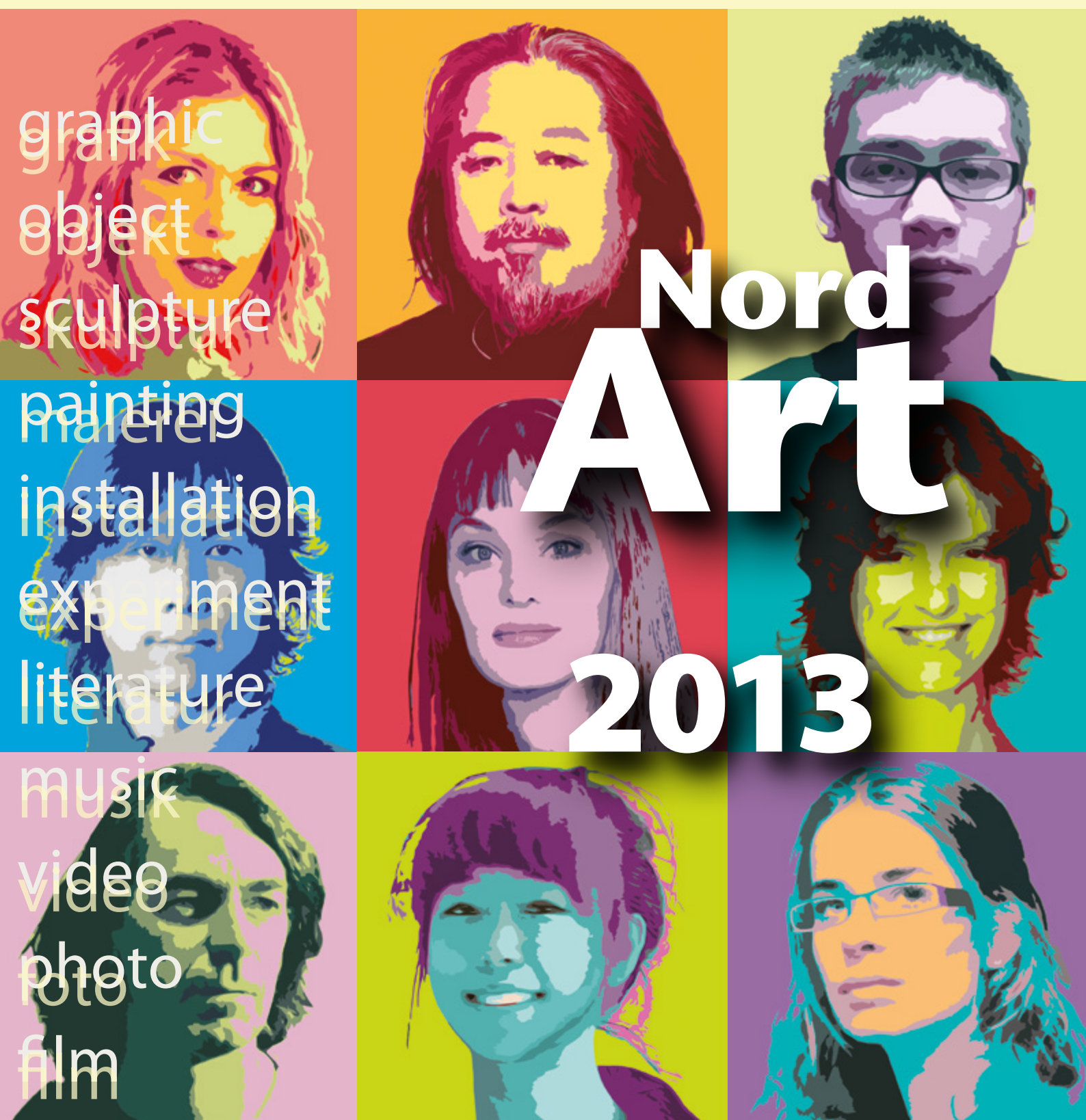
Knauf Cleaneo Rapid wird mit der Puppenpistole verarbeitet, was eine präzise Applikation ermöglicht. Durch die große Füllmenge der Puppe von 900 g entfällt häufiges Wechseln beziehungsweise Nachfüllen einer Kartusche. Das erlaubt einen kontinuierlichen Arbeitsfortschritt ohne häufige Unterbrechungen.

Das Arbeiten mit Knauf Cleaneo Rapid ist darüber hinaus eine höchst saubere Sache. Die Konsistenz ist so eingestellt, dass die Spachtelmasse nicht abtropft. So lässt es sich effizient und ohne nennenswerten Spachtelmassenabfall arbeiten. Zugleich entfällt das Reinigen von Werkzeugen und Anmacheimern. Ein weiterer Vorteil: Es gibt keine Wartezeiten bis zum Ansteifen des Materials. Direkt nach dem Einspritzen kann die Fuge mit einer Spachtel bearbeitet werden und das überstehende Spachtelmaterial auf etwa 1 – 2 mm Überstand glatt gedrückt werden. Die Fugen sind zudem leicht schleifbar. Besonders sauber gelingt das mit dem Knauf Abranet Handschleifer mit Absaugung.

Knauf Cleaneo Rapid trocknet schnell. Nach nur einem Spachtelgang ist die Fläche bereits fertig vorbereitet für die Beschichtung. Der Fugenspachtel ist absolut schwind- und quellfrei und darüber hinaus farblich an die Kartonfarbe

[Spachtelmasse](#)

**III KUNSTWERK
CARLSHÜTTE**



graphic
object
sculpture

painting
malerei
installation
experiment
literature

music
video
photo
film

Nord Art

2013

08. 06. – 06. 10. 2013

www.kunstwerk-carlshuette.de

Aus der Industrie

PET-Flasche wird zum Dämmstoff

Für den Einsatz von Wärmedämmstoffen an und in Gebäuden sind dessen technische Eigenschaften wichtig, da mit ihnen die Forderungen der EnEV sowie Normen, wie z. B. die DIN 4102 Brandschutz beachtet werden müssen. Der Hersteller Ziegler erhielt nun die für die Bauanwendung wichtige Zulassung des DIBt für seinen Dämmstoff aus recycelten PET-Flaschen. Der Dämmstoff wird zu hundert Prozent, ohne Verwendung chemischer Binder, aus sortenreinen Polyesterfasern, die aus wiederverwendeten PET-Flaschen produziert werden, hergestellt. Diese Polyestervliesstoffe findet man auch in zahlreichen anderen technischen Anwendungen. Das Vlies besitzt eine gute Humanverträglichkeit, die durch das Öko-tex-Zertifikat bestätigt ist.

Der Dämmstoff kann dank seiner Festigkeit auch kompakt beispielsweise zur Dachdämmung zwischen den Dachsparren dicht eingebaut werden. Der Hersteller bietet verschiedene Rohdichte, deren Wärmedämmeigenschaften zwischen 0,034 und 0,041 W/(m K) angesiedelt sind. Die Feuchtigkeitsaufnahme des Dämmstoffs ist sehr gering.

[Polyesterfasern](#)

Fünzig Prozent bei der Werbung sind immer
rausgeworfen. Man weiß aber nicht, welche
Hälfte das ist. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

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

Aus der Industrie

Monolithisches Ziegelhaus als Modellprojekt

In Burghausen im Süd-Osten von Bayern entsteht ein vom Bundesbauministerium in die Forschungsinitiative „Zukunft Bau“ aufgenommenes Effizienzhaus Plus, für das bundesweit nur 31 Projekte zugelassen wurden. Häuser in diesem Forschungsprojekt erzeugen im Jahresdurchschnitt mehr Energie, als sie verbrauchen. Die überschüssige Energie steht in erster Linie für die Elektromobilität zur Verfügung.



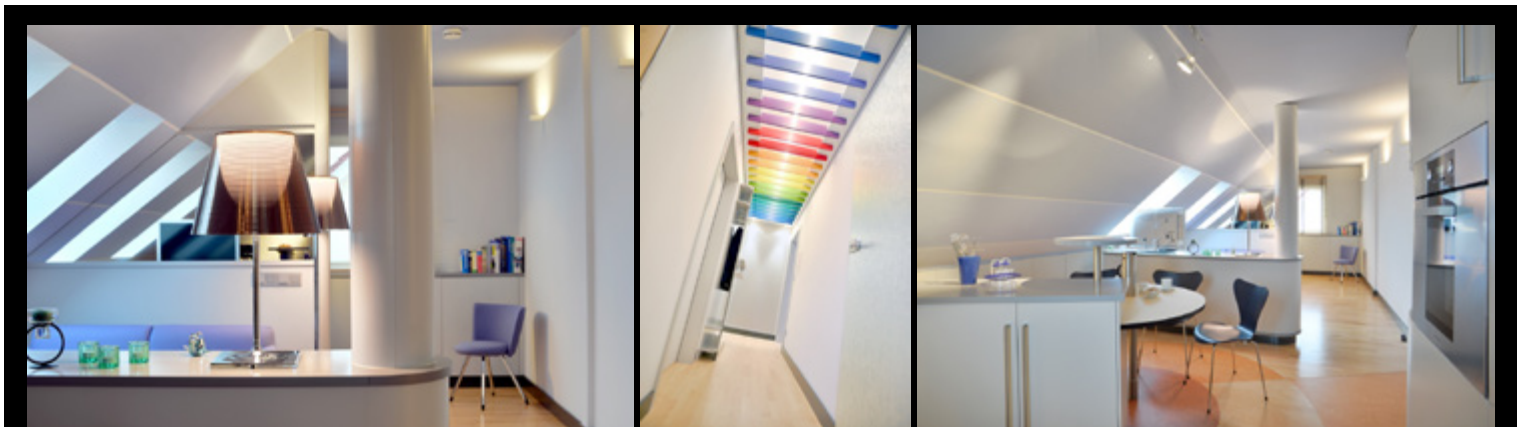
Spatenstich; Foto Schlagmann

Das Burghausener Ziegelhaus wird vom Bundesbauministerium als Modellprojekt im Programm „Effizienzhaus Plus“ gefördert, in einem zweijährigen Monitoring-Verfahren wissenschaftlich begleitet und dabei unter den realen Wohnbedingungen einer Familie im täglichen Betrieb getestet. Das „Effizienzhaus Plus Schlagmann“ wird nach Kriterien der Wohngesundheitserrichtung errichtet: Dazu tragen der Einsatz geprüft schadstoffarmer Baumaterialien sowie die Vermeidung von Emissionen bereits bei den Bauarbeiten bei. Bauherr ist das Ziegelunternehmen Schlagmann Poroton, Zeilarn, Lkr. Rottal-Inn. Kooperationspartner ist die BayWa AG, München, die das Projekt fördert. Ziel ist es, mit dem Forschungsprojekt zu verdeutlichen, dass die konventionelle, monolithische Bauweise kombiniert mit Solartechnik und Energiespeichersystemen eine energiesparende Bauweise sein kann. Man möchte damit beweisen, dass diese Bauweise, ausgeführt vom traditionellen Bauhandwerk mit regionalen Baumaterialien, als nachhaltiges Modell für zukünftiges Bauen wettbewerbsfähig ist. Von den Ergebnissen erwartet man sich unter anderem Erkenntnisse für die Weiterentwicklung von Produkten sowie Hauskonzepten. Deshalb könnte das Projekt Impulsgeber für mehr Klimaschutz im Hausbau zeigen. Der feierliche Spatenstich erfolgte am 6. März durch den ersten Bürgermeister der Stadt Burghausen, Hans Steindl und der Bauherren sowie weiterer am Projekt Beteiligten. Bezugsfähig ist das Haus Ende September. Der zweijährige Monitoringzeitraum beginnt ab Oktober. Auf der Website des Bundesbauministeriums werden die Ergebnisse öffentlich dokumentiert.

Klimaschutz

chensystemen eine energiesparende Bauweise sein kann. Man möchte damit beweisen, dass diese Bauweise, ausgeführt vom traditionellen Bauhandwerk mit regionalen Baumaterialien, als nachhaltiges Modell für zukünftiges Bauen wettbewerbsfähig ist. Von den Ergebnissen erwartet man sich unter anderem Erkenntnisse für die Weiterentwicklung von Produkten sowie Hauskonzepten. Deshalb könnte das Projekt Impulsgeber für mehr Klimaschutz im Hausbau zeigen. Der feierliche Spatenstich erfolgte am 6. März durch den ersten Bürgermeister der Stadt Burghausen, Hans Steindl und der Bauherren sowie weiterer am Projekt Beteiligten. Bezugsfähig ist das Haus Ende September. Der zweijährige Monitoringzeitraum beginnt ab Oktober. Auf der Website des Bundesbauministeriums werden die Ergebnisse öffentlich dokumentiert.

Schlagmann Poroton



Aus der Industrie

Aufdachdämmung

Das neue Dämmsystem gibt es als Sanierungsplatte für die Ergänzung zur Zwischensparrendämmung und als reines Aufdachdämmelement in verschiedenen Ausführungen. Ihre Systemlösungen für den Neubau und die Sanierung von Steildächern hat die Dörken GmbH & Co. KG, um eine neue Komponente erweitert. Mit den neuen Aufdachdämmelementen Delta-Maxx Polar können Planer und Verarbeiter bei der energetischen Optimierung der Konstruktion jetzt ganz im Delta-System bleiben. Die Dämmplatten aus Polyurethan-Hartschaum (PUR/PIR) nach DIN EN 13165 haben ein hervorragendes Dämmvermögen, sodass sich schon mit geringen Dämmstoffdicken sehr gute Wärmedämmwerte erzielen lassen. Das Material ist mechanisch hoch belastbar und kann die Auflasten aus der Dachdeckung sowie die Schnee- und Windlast problemlos aufnehmen.



Aufdachelement POLAR PVG; Foto Dörken

Die 1,20 x 2,40 Meter großen Aufdachdämmelemente mit umlaufender Nut und Feder sind beidseitig mit einer Mineralvlies- bzw. Aluminiumschicht versehen und oberseitig mit einer diffusionsoffenen Unterdeckbahn kaschiert. Mit den beiden integrierten Selbstkleberändern können die Seiten- und Längsüberdeckungen schon bei der Verlegung sicher verklebt werden, sodass die Konstruktion sofort vor Feuchtigkeit geschützt ist. Die Kaschierschicht mit ihrer besonders robusten und rutschhemmenden Oberfläche sorgt für ein sicheres Begehen der Platten auch bei Nässe und ermöglicht so eine zeit- und kostensparende Verlegung. Die Dämmplatten entsprechen der Brandschutzklasse E nach DIN

Sanierungsplatte

EN 13501-1 (Baustoffklasse B2 nach DIN 4102) und erfüllen ab einer Dicke von 100 Millimetern in Verbindung mit einer 19 Millimeter starken Holzschalung REI 30-Anforderungen.

Für jede Anforderung die richtige Lösung

Das neue Dämmsystem gibt es in drei Ausführungen, sodass für jeden Anwendungsfall in Neubau und Sanierung die passende Systemlösung zur Verfügung steht. Für die kombinierte Verlegung mit einer Zwischensparrendämmung bei der Sanierung empfiehlt sich zum Beispiel die 50 Millimeter dicke Sanierungsplatte Delta-Maxx Polar SP mit einer Wärmeleitfähigkeit von 0,029. Die Hochleistungsdämmplatten Delta-Maxx Polar MV und AL ermöglichen oberhalb der Sparrenebene energetisch effiziente Lösungen für die Dachkonstruktionen - auch ohne Berücksichtigung einer möglichen Zwischensparrendämmung. Die Elemente gibt es in einer Dicke von 80, 100, 120, 140, 160 und 180 Millimetern mit einer Wärmeleitfähigkeit von 0,028 bzw. 0,027 bei einer Dicke ab 120 Millimeter für Delta-Maxx Polar MV und einer Wärmeleitfähigkeit von 0,024 bei der mit einer Aluminium-Deckschicht versehenen Delta-Maxx Polar AL. Der Einsatz als klassische Aufsparrendämmung erlaubt - bei entsprechender Dämmstoffdicke - zukunftssichere Standards weit über das aktuell geltende Maß hinaus.

Dörken

Aus der Industrie

Energiesparen mit modernen Klebstoffen

Klebstoffe haben einen nicht unerheblichen Anteil an der Energiewende. Das gilt nicht nur für industriell genutzte Anlagen, auch immer mehr Privatpersonen investieren in erneuerbare Energien. Er-schwinglich geworden sind diese u.a. dank der staatlichen Förderung und des Einsatzes innovativer Klebstoffsysteme, die die Produktionskosten optimieren und im Ergebnis zu verbraucherfreundlichen Verkaufspreisen führen.

Ob große Anlage oder kleine für den Hausgebrauch: Welche Rolle spielen Klebstoffe bei erneuerbaren Energien, wie beispielsweise Windrädern?

Klebstoff

Durch den Einsatz von neu entwickelten Klebstoffen können beim Bau von industriellen Windkraftanlagen 20 bis 30 Prozent Materialkosten dadurch eingespart werden, weil die Türme in Zukunft aus Hightech-Holzwerkstoffen hergestellt werden. Das macht sie nicht nur recycelbar, sondern auch zerlegbar, was wiederum den Transport und die Montage stark vereinfacht.

Innovative Klebstoffe helfen, nachhaltig Energie zu erzeugen und Ressourcen zu schonen: In der Bevölkerung wird die Erkenntnis schon aktiv gelebt und deshalb in rentable alternative Energieerzeuger investiert. Laut Handelsblatt (1/2012) sind knapp 40 Prozent aller Eigentümer von erneuerbaren Energieträgern wie z. B. Windkraftanlagen, Biomassekraft- und Wasserkraftwerken Privatpersonen.

Kleben als das flexibelste aller Fügeverfahren erlangt eine immer größere Bedeutung. Denn der Durchbruch und die Wirtschaftlichkeit der verschiedenen Systeme zur alternativen Energiegewinnung basieren auf modernster Klebstofftechnologie. Das bedeutet, dass eine lebenswerte und erfolgreiche Zukunft in der modernen Industriegesellschaft nur mit Klebstoffen möglich ist.

Industrieverband Klebstoffe e.V.



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

Normen/Veranstaltungen

Immobilienwirtschaft engagiert sich für Umweltschutz – aber Recycling darf nicht verhindert werden

BID positioniert sich gegen umweltschädliche Überregulierungen - Im Bundesumweltministerium wurde der Arbeitsentwurf zur sogenannten Mantelverordnung diskutiert. An der Anhörung war auch die BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland beteiligt. In der Verordnung werden umweltrechtliche Anforderungen für das Einbringen oder das Einleiten von Stoffen in das Grundwasser, an den Einbau von Ersatzstoffen und für die Verwendung von Boden und bodenähnlichem Material festgelegt. Die Mantelverordnung besteht aus mehreren Teilen: der Grundwasserverordnung, der Ersatzbaustoffverordnung, der Deponieverordnung sowie der Bodenschutz- und Altlastenverordnung.

„Wir müssen Grundwasser und Boden vor Verunreinigungen schützen und hierdurch einen nachhaltigen Beitrag zum Umweltschutz und der Gesundheit der Menschen leisten. Wir begrüßen daher das Gesetzesziel. Kritisch ist jedoch, dass es mit dem aktuellen Entwurf nicht gelungen ist, eine gesetzliche Regelung zu schaffen, die für die Normadressaten nachvollziehbar, praktikabel und mit zumutbarem wirtschaftlichen Aufwand leistbar ist“, fasst Walter Rasch, Vorsitzender der BID und Präsident des BFW, zusammen. Hier droht die Gefahr, dass das eigentliche Ziel des Umweltschutzes ins Leere läuft, weil es schlicht nicht anwendbar ist. Sollte die Mantelverordnung in der vorliegenden Form verabschiedet werden, befürchtet die Bundesarbeitsgemeinschaft eine gesetzliche Überregulierung, die den Umweltschutz in ihr Gegenteil verkehrt. Es werden Grenzwerte für Grundwasser festgelegt, die sogar deutlich niedriger sind als die in der Trinkwasserverordnung. Das würde bedeuten, dass in bestimmten Fällen nicht einmal mehr ein Eimer Trinkwasser ausgeschüttet werden dürfte, weil es so ins Grundwasser gelangen könnte. Die BID fordert daher, dass die gesetzlichen Anforderungen nachvollziehbar und mit zumutbarem Aufwand erfüllbar gestaltet werden.

Grundwasser

Insbesondere die Novelle der Grundwasserverordnung ist aus Sicht der BID nicht erforderlich, da die Vorgaben der Grundwasserrichtlinie der EU bereits im Wesentlichen mit der Grundwasserverordnung vom 09.11.2010 in deutsches Recht überführt wurden. Des Weiteren führen die verschärften Grenzwerte der Mantelverordnung zu umfangreichen Deponierungszwängen und damit zu höheren Baukosten, die sich im Ergebnis als Investitionshemmnis für die Immobilienwirtschaft auswirken.

„Darüber hinaus würde eine zunehmende Deponierung der Abfallströme die ehrgeizigen Ziele der Bundesregierung zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und des Feinstaubes konterkarieren“, kommentiert Rasch. Da Abfallströme fast ausschließlich per LKW transportiert werden und die bisher angedachten Regelungen der Mantelverordnung zu wesentlich längeren Transportwegen führen würden, käme es sogar zu einer Zunahme des CO₂- und Feinstaub-Ausstoßes.

Nicht praxistauglich ist zudem die vorgesehene Systematik aus Materialwerten, Ersatzbaustoffkategorien und Einbautabellen, verbunden mit einer Unzahl von Fußnoten und Dokumentationsanforderungen. Damit werden alle Nutzer sowie die Vollzugsbehörden überfordert. Insgesamt würde das gut funktionierende Recyclingsystem im Baubereich durch die nun geplanten Regelungen deutlich erschwert.

BID

Normen/Veranstaltungen

Pelletlagerung

Europäische Normen legen qualitätsbezogene Brennstoffklassen und Spezifikationen für Holzpellets sowie Ausführung und Ausstattung von Pelletlagern für nichtindustrielle Verwendung fest.

Um die Qualität sowie die ordnungsgemäße Lagerung von Pellets gemäß ÖNORM EN 14961-2 sicherzustellen, werden in der aktuellen Neuauflage der ÖNORM M 7137 Anforderungen an die Pelletlagerung beim Verbraucher festgelegt. Sie regelt die Ausführung und Ausstattung von Pelletlagern bis zu einem Fassungsvermögen von 100 Tonnen beim Endverbraucher und richtet sich an all jene Personen, die ein Pelletlager errichten oder ausstatten. Auf Basis von Studien und Gutachten wurden die Anforderungen an die Belüftung sowie an den Explosionsschutz neu ausgearbeitet und die Bilder entsprechend aktualisiert.

Lagerraum

Die Belüftung von Lagerräumen und Warnhinweise sollen die Gefährdung von Menschen durch Freisetzung von toxischen Gasen und Verletzungsgefahr verhindern. Bei Einhaltung aller in dieser ÖNORM vorgesehenen Anforderungen sowie organisatorischer Maßnahmen gemäß Erlass des Bundesministeriums für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz (BMASK-461.308/0022-VII/A/2/2011) können wirksame Zündquellen gemäß der „Technischen Regeln für Betriebssicherheit“ (TRBS) 2153 und VDI 2263 Blatt 6 sowie die Gefahr einer Staubexplosion in der Pelletlogistik und in Pelletlagerräumen bis zu 100 Tonnen ausgeschlossen werden.

ÖNORM M 7137 Presslinge aus naturbelassenem Holz - Holzpellets - Anforderungen an die Pelletlagerung beim Endverbraucher ÖNORM EN 14961-2 Feste Biobrennstoffe - Brennstoffspezifikationen und -klassen; Teil 2: Holzpellets für nichtindustrielle Verwendung

Ihr Anschluss an die Zukunft

Kabel Deutschland – Ihr starker Partner

Das Hybrid-Glasfaser-Koaxialnetz von Kabel Deutschland

- ▶ Bietet mehr Wohnqualität in Ihren Immobilien
- ▶ Ist eine zukunftsfähige Technik mit hoher Bandbreite
- ▶ Einfach und unkompliziert alles aus einer Hand

Ihr Kabelanschluss für Fernsehen, Internet und Telefon.

Weitere Informationen erhalten Sie unter
www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen



Kabel Deutschland

Normen/Veranstaltungen

Fachverband veröffentlicht Merkblatt „Außentreppen“

Der Fachverband Fliesen und Naturstein (FFN) im Zentralverband des Deutschen Baugewerbes hat ein neues Merkblatt „Außentreppen – Treppen aus keramischen Fliesen und Naturwerksteinen im Außenbereich“ veröffentlicht. Das Merkblatt stellt die vier wichtigsten Ausführungsarten von Freitreppen dar. Es ergänzt damit die DIN 18065 zum Treppenbau, die keine Freitreppen berücksichtigt.

„Mit diesem Merkblatt geben wir den Fliesenfachbetrieben eine wichtige Grundlage für die Planung und Ausführung schadensfreier bewitterter Außentreppen an die Hand“, erklärte der Vorsitzende des Technischen Ausschusses des Fachverbandes Fliesen und Naturstein, Willibert Ramrath, anlässlich der Veröffentlichung. „Das Merkblatt beinhaltet viele praxisrelevante Hinweise, die durch die intensive Zusammenarbeit der Partner zusammengetragen werden konnten.“

Naturstein

Herausgeber des Merkblatts sind neben dem Fachverband Fliesen und Naturstein die Bundesfachgruppe Straßen- und Tiefbau im Zentralverband des Deutschen Baugewerbes. Das Merkblatt wurde in Zusammenarbeit mit dem Bundesverband Deutscher Steinmetze, dem Deutschen Naturwerkstein-Verband e.V. und der EURO-FEN erstellt.

Das zwölfseitige Merkblatt kann über die Fördergesellschaft des Deutschen Fliesengewerbes mbH, Kronenstr. 55-58, 10117 Berlin, Tel: 030 20314-431 oder per E-Mail an blank@zdb.de bezogen wird. Die Kosten betragen 13,00 Euro inkl. MwSt. Die Mitgliedsbetriebe in der Verbandsorganisation des Fachverbandes Fliesen und Naturstein können das Merkblatt kostenfrei über den Mitgliederbereich unter www.fachverband-fliesen.de beziehen.

ZDB

Fünzig Prozent bei der Werbung sind immer rausgeworfen. Man weiß aber nicht, welche Hälfte das ist. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

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

Normen/Veranstaltungen

Ausführung von Tragwerken aus Beton

Konsolidierte und kommentierte Fassung von DIN EN 13670 und DIN 1045-3 für die Praxis - Das neue Regelwerk zur Bauausführung im Beton- und Stahlbetonbau in Deutschland setzt sich aus der europäischen Norm DIN EN 13670:2011-03 und den zugehörigen nationalen Anwendungsregeln in DIN 1045-3:2012-03 zusammen. Beide Normen zusammen haben 2012 die bisher allein gültige nationale Norm für die Bauausführung DIN 1045-3 aus dem Jahr 2008 abgelöst.



Cover Ausführung von Tragwerken aus Beton; Cover Beuth

Um die Anwendung der Normen in der Praxis zu erleichtern, hat der Deutsche Beton- und Bautechnik-Verein E.V. (DBV) eine konsolidierte und kommentierte Fassung von DIN EN 13670 und DIN 1045-3 erarbeitet. Das Dokument enthält allein die Textteile der DIN EN 13670, die unter Berücksichtigung der deutschen Anwendungsregeln DIN 1045-3:2012-03 gelten. Der im Original wiedergegebene Normtext wird an inhaltlich zugehöriger Stelle durch textliche Auszüge aus den in Bezug genommenen Regelwerken sowie durch ergänzende Hinweise und Kommentare ergänzt.

So entsteht eine anwendergerechte, durchgängig lesbare Fassung, die alle wichtigen Informationen an einer Stelle zusammenführt. Optische Hervorhebungen besonderer Normteile erhöhen zudem die Übersichtlichkeit des Textes. Weiterführende Verweise, Tabellen und Grafiken machen den Band zusätzlich zu einem hilfreichen Arbeitsmittel.

Beuth Praxis

Von Dr.-Ing. Enrico Schwabach
Herausgeber: Deutscher Beton- und Bautechnik-Verein e. V. (DBV)

1. Auflage 2012; 94 Seiten; A4, Broschiert; 49,00 EUR | ISBN 978-3-410-23211-7

Auch erhältlich als E-Book im Download: 49,00 EUR;
E-Kombi (Buch + E-Book): 63,70 EUR

www.beuth.de/sc/tragwerke-beton

Normen/Veranstaltungen

Energiewende wird im Wohnzimmer entschieden

In wärmegeämmten Gebäuden wird mehr Energie verschwendet als in ungedämmten. Der absolute Energieverbrauch wird mit zunehmender energetischer Gebäudequalität immer kleiner, aber der Einfluss der Nutzer und ihre Neigung zum verschwenderischen Umgang nehmen deutlich zu. Zu diesem Ergebnis kommt die bundesweit größte Studie zur Energieeffizienz in Gebäuden des renommierten Prof. Dr. Clemens Felsmann. Sein Fazit: Je besser der energetische Zustand der Gebäudehülle ist, desto weniger kümmert die Bewohner ihr Umgang mit der Wärme. Deshalb plädiert der Wissenschaftler für verursachergerechtes Abrechnen der Heizkosten auch in sehr gut wärmegeämmten Gebäuden. Darüber hinaus belegt die Studie das hohe CO₂-Minderungspotenzial der Heizkostenabrechnung.



Energiewende; Foto Heiwako

Felsmann hat die bislang größte deutsche Studie zu den „Auswirkungen der verbrauchsabhängigen Abrechnung in Abhängigkeit von der energetischen Gebäudequalität“ vorgestellt. Der Professor für Gebäudeenergie-technik und Wärmeversorgung lehrt am Institut für Energietechnik der Technischen Universität Dresden. Das Institut genießt hohes Ansehen und ist häufig für die Bundesregierung tätig. Die Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V. (Arge Heiwako) hat Felsmann anonymisierte Messdaten von 3,3 Millionen Wohnungen zur Verfügung gestellt. Insgesamt gibt es in Deutschland 18 Millionen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

[Abrechnung](#)

Geringste

CO₂-Vermeidungskosten

Die Studie bestätigt das hohe CO₂-Minderungspotenzial der Heizkostenabrechnung. Seit Einführung der Abrechnungspflicht im Jahr 1981 wurden rund 350 Millionen Tonnen CO₂ eingespart. Die meisten Energieeffizienzmaßnahmen

zur CO₂-Vermeidung verursachen Kosten. Im Gegensatz dazu entstehen bei der verbrauchsabhängigen Abrechnung Einsparungen in Höhe von knapp 200 Euro je Tonne vermiedenes CO₂. „Keine im Ansatz vergleichbare Maßnahme weist derart geringe Vermeidungskosten auf wie die verbrauchsabhängige Abrechnung“, sagt Felsmann. Seinen Berechnungen zufolge sind Heizkostenabrechnungen in ihrer Wirkung besser als Energiesparlampen und sogar vergleichbar mit der Sanierung aller unsanierten 1- bis 2-Familienhäuser.

Nutzer in Altbauten deutlich energiebewusster

Die Analyse belegt, dass in Mehrfamilienhäusern die gemessenen Raumtemperaturen in zwei Dritteln aller untersuchten Wohnräume deutlich unter dem theoretischen Sollwert von 20 °C liegen. Die Hälfte aller erfassten Werte lag sogar unter 19 °C. Demnach verhalten sich Nutzer in Altbauten deutlich energiebewusster als bisher angenommen, und ihr Verhalten hat einen größeren Einfluss auf den Gesamtverbrauch als vermutet. Der gemessene Energieverbrauch von Altbauten fällt im Durchschnitt deutlich niedriger aus als der berechnete Bedarf nach EnEV. Einsparpotenziale von energetischen Maßnahmen an Gebäudehülle und Anlagentechnik werden deshalb überschätzt.

Die Felsmann-Studie weist nach, dass die durchschnittlichen Raumtemperaturen mit der energetischen Qualität der Gebäude deutlich steigen. Wohnungen, die zwischen 1958 und 1967 erstellt wurden, sind durchschnittlich 18,1 °C warm. Solche aus den Jahren 1978 bis 1995 sind nur unwesentlich höher temperiert. Doch bereits die Baujahre von 1996 bis 2001 sind mit 19,4 °C deutlich wärmer. Wohnungen nach dem EnEV-2002-Standard legen weiter zu auf rund 20 °C. In Gebäuden nach aktueller EnEV sind die Raumtemperaturen im Mittel noch höher.

Energieverbrauch für Warmwasser wird unterschätzt

Ein weiteres Ergebnis der Studie ist, dass der Gebäudezustand keinen Einfluss auf den Energiebedarf für die Trinkwassererwärmung hat. Allerdings steigt der relative Anteil am Gesamtwärmeverbrauch mit zunehmender energetischer Gebäudequalität. Für Neubauten beträgt der Anteil hierfür über 30 Prozent. Aus dem umfangreichen Datenmaterial ermittelte Felsmann einen durchschnittlichen Energieverbrauch von 26 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr (kWh/(m² a)) für die Wassererwärmung. Dieser Verbrauchswert liegt mehr als das Doppelte über dem in DIN V 18599 Teil 10 angenommenen Nutzenergiebedarf von 12,5 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter. In einem Altbau, der vor 1977 erstellt wurde, fallen durchschnittlich 17 Prozent des Heizwärmeverbrauchs auf die Warmwasserbereitung. In Gebäuden, die nach der EnEV 2002 gebaut wurden, sind es bereits 28 Prozent. In Einzelfällen kann der Anteil der Wassererwärmung im Neubau auf bis zu 50 Prozent steigen. Deshalb empfiehlt Felsmann, die verursachergerechte Heiz- und Wasserkostenverteilung auch im Neubau und im energetisch optimierten Altbau einzusetzen, um die Nutzer zum Energiesparen zu bewegen.

Verbrauchsausweis deutlich überlegen

Weil die Berechnungsgrundlage (DIN V 18599) auf anderen Grundannahmen beruht, wird der berechnete Energieverbrauch im Neubau nicht erreicht. Einsparpotenziale im Altbau könnten jedoch nur dann seriös prognostiziert werden, wenn für jeden Einzelfall die tatsächliche Verbrauchssituation geprüft werde. Ebenso wie im Altbau würden die Auswirkungen der energetischen Vorschriften nach EnEV im Neubau überschätzt. Der Wissenschaftler macht auch hierfür im Wesentlichen das Nutzerverhalten verantwortlich. Vor allem in neuen Gebäuden mit niedrigem Energiebedarf verbrauchen die Nutzer durch ihr Heiz- und Lüftungsverhalten mehr Wärme als berechnet.

Fazit

Das Nutzerverhalten ist entscheidend. Nur wer weiß, wie viel Energie er verbraucht und was das kostet, wird sein Verhalten im Umgang mit Energie überdenken. Und nur wer sein Verhalten überdenkt, wird sein Verbrauchsverhalten anpassen. Das kann laut Felsmann dazu führen, dass Räume weniger stark oder nur teilweise beheizt werden und dass bedarfsgerechter gelüftet und weniger Warmwasser verbraucht wird.

Die komplette Studie kann unter info@arge-heiwako.de bestellt werden.

ARGE HEIWAKO

Normen/Veranstaltungen

Neue Broschüre „Wärmeübergabestationen“ von AEG Haustechnik:

Die neue Broschüre „Wärmeübergabestationen – Wie man Energie besonders effizient weitergeben kann“ nutzt die AEG Haustechnik, um ihre Kompetenz bei dezentralen Systemen zur Wärme- und Trinkwasserversorgung darzustellen. Als informativer Begleiter gibt die Broschüre allen, die mit der Planung und Ausführung betraut sind, technischen Rat. Hierbei spielen Einsatzmöglichkeiten, Funktionsweise und Variantenvielfalt von AEG Wärmeübergabestationen sowie die Kombination mit unterschiedlichen Wärmeerzeugern und die Einbindung regenerativer Energie eine wichtige Rolle. Wirkungsweise und Nutzen des dezentralen Heizsystems werden anschaulich erläutert.



Broschüre; Foto AEG

Besonderes Augenmerk legt das Unternehmen auf den vorteilhaften Einsatz von Wärmeübergabestationen im mehrgeschossigen Wohnungsbau – insbesondere in der Gebäudesanierung – und erläutert dies an einem Praxisbeispiel. Detaillierte Systembeschreibungen sowie ein geordneter Überblick über 14 unterschiedliche Geräteausführungen mitsamt technischen Daten komplettieren die Präsentation. Hierbei wird auch wichtiges Zubehör wie Heizkreisverteiler, Netzpumpenmodule und ein Raumtemperaturregler vorgestellt. Abgerundet wird die 16-seitige Arbeitshilfe durch das Kapitel Service & Planung. Es erläutert ausführlich, mit welchen umfangreichen Leistungen die AEG Haustechnik TGA-Planer und Fachhandwerkspartner bei der Anlagenkonzeption und Auslegung unterstützt.

Netzpumpenmodul

Die neue Broschüre ist kostenlos erhältlich bei der AEG Haustechnik und kann angefordert werden per E-Mail: marketing@eht-haustechnik.de oder per Kontaktformular im Internet unter www.aeg-haustechnik.de. Dort steht die Broschüre in der Rubrik „Fachinformationen“ außerdem zum direkten Download bereit.

AEG Haustechnik

Führungskräfte-Forum: Performancesteigerung in der Wohnungswirtschaft am 03. Juni 2013

Externe und interne Rahmenbedingungen können zu operativen und finanziellen Hürden führen. Von der Unternehmensleitung erfordern solche Situationen rasches Handeln und umsetzungsstarke Managementleistungen. Im Rahmen dieser Veranstaltung diskutieren die Teilnehmer gemeinsam mit Referenten aus Praxis und Wissenschaft Performancegewinne, strategische Früherkennung und Krisenmanagement. Folgende Themen stehen auf der Agenda:



Keynote: Aktuelle strategische Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft

Thomas Hegel, Vorstandsvorsitzender (CEO),
LEG Immobilien AG, Düsseldorf



Unternehmenskrisen: Herausforderungen für das Top-Management

Prof. Dr. Ulrich Krystek, Experte in den Bereichen
Krisenmanagement, Früherkennung, Bewältigung von
Unternehmensrisiken, TU Berlin, Berlin



Methoden & Instrumente strategischer Früherkennung in Wohnungsunternehmen

Dr. Mathias Hain, Geschäftsführer, Ritterwald Consulting,
Berlin



Praxisbeispiel zur operativen Performancesteigerung: Erfolgreicher Turnaround am Beispiel der TAG

Rolf Elgeti, Vorstandsvorsitzender, TAG Immobilien AG,
Hamburg



Praxisbeispiel zur operativen Performancesteigerung: Erfolgreicher Turnaround am Beispiel der GEWO BAG

Markus Terboven, Vorstandsmitglied, GEWO BAG AG,
Berlin

Anmeldung/Programmanforderung per Fax: 030/23 08 55-20

Tagung „Performancesteigerung in der Wohnungswirtschaft“ am 03. Juni 2013 von ca. 09:30 bis 17:00 Uhr auf Schloss & Gut Liebenberg

Preis: 480 Euro BBA-Mitglieder | 576 Euro Normalpreis inkl. Tagungsunterlagen und Verpflegung

- Ich melde mich zu den Teilnahmebedingungen der BBA für diese Veranstaltung an.
- Bitte senden Sie mir das Programm nach Fertigstellung zu.

Teilnehmer: 1. 2.
(Name, Vorname, Position) (Name, Vorname, Position)

Telefon: Telefax:.....

E-Mail: Stempel/Unterschrift:
(Pflichtangabe für Anmeldebestätigung)

Teilnahmebedingungen

Die Anmeldungen werden nach der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt. Sie erhalten von uns vor Beginn der Veranstaltung eine digitale Anmeldebestätigung. Bitte geben Sie daher unbedingt eine gültige E-Mailadresse bei Ihrer Anmeldung an. Bei Rücktritt von der Anmeldung bis zwei Wochen vor Tagungsbeginn erheben wir eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 35 Euro, danach ist der gesamte Betrag fällig. Selbstverständlich können Sie für den angemeldeten Teilnehmer einen Vertreter entsenden. Sollten sich 14 Tage vor Tagungsbeginn nicht genügend Teilnehmer angemeldet haben, behalten wir uns vor, die Veranstaltung abzusagen. Wir behalten uns in dringenden Fällen Programmänderungen vor.

Normen/Veranstaltungen

FlowFact und IIB kooperieren bei Wohnmarktanalyse

Einkaufsargument und tolles Tool zur Preisfindung: Die FlowFact AG und das Institut Innovatives Bauen (IIB) bringen ihr gemeinsames Produkt Wohnmarktanalyse heraus. Mit diesem neuen Tool können FlowFact-Nutzer direkt aus ihrem Immobilien-CRM eine genaue Wettbewerbsanalyse zu einzelnen Objekten bestellen. Damit wird nicht nur der Objektbesitzer bei der Preisfindung und Positionierung seines Objektes unterstützt. Durch die professionelle Zusammenstellung und Präsentation von Informationen steigert der Vermarkter die Transparenz seiner Arbeit und damit seine Chancen, einen Alleinauftrag zu erhalten.



peter hettenbach; Fotot flowfact

Unmittelbar nach Eingang der Bestellung stellt das Institut Innovatives Bauen automatisiert adressgenaue Informationen zum jeweiligen Objekt zusammen. Innerhalb weniger Minuten erhält der Makler detaillierte Informationen zu Lagequalität, Preisentwicklung, Verweildauer und Vergleichsobjekten.

Die zusammengefassten Daten werden umgehend im FlowFact direct hAPPy mit dem Objekt verknüpft und als Dokument zum Download bereitgestellt. Für den Makler bietet die Wohnmarktanalyse also maximalen Mehrwert bei minimalem Aufwand. FlowFact CEO und Immobilien CRM-Fachmann Lars Grosenick verbindet mit Dr. Peter Hettenbach, dem Leiter des Instituts Innovatives Bauen, bereits seit 15 Jahren eine intensive Freundschaft. Nach langjähriger konstruktiver, intellektueller Zusammenarbeit haben die beiden Unternehmer mit der Wohnmarktanalyse nun ihre erste gemeinsame Produkt-Kooperation entwickelt.

[Informationen](#)**FlowFact**

Normen/Veranstaltungen

Wirklichkeitsnahe Bewertung von Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit mit Hilfe der ONR 24009.

Mehr als 1,4 Millionen der 3,9 Millionen Wohnungen in Österreich befinden sich in älteren, teilweise bis zu 150 Jahren alten Gebäuden. Um aktuellen Anforderungen an Sicherheit und Wohnkomfort gerecht zu werden, sind meist erhebliche Umbauten oder Sanierungen vonnöten, die eine (Neu-)Bewertung der Tragfähigkeit und gegebenenfalls auch der Gebrauchstauglichkeit erfordern. Für ältere Bauwerke, die nach Regeln und Vorschriften errichtet wurden, die heute nicht mehr gültig sind, gab es bisher keine klaren Regeln, um ihre heutige Tragfähigkeit zu bestimmen.

Die neue ONR 24009 „Bewertung der Tragfähigkeit bestehender Hochbauten“ (derzeit Entwurf) hilft nun, mögliche Beeinträchtigungen der Zuverlässigkeit aufzuzeigen und unnötigen Einsatz von Geld und Material zu vermeiden. Dementsprechend soll das Regelwerk auch für eine sinnvolle Weiternutzung und Erweiterung bestehender Gebäude im Hinblick auf eine ressourcenschonende und nachhaltige Siedlungspolitik - Stichwort verdichteter Wohnbau - dienen. Zudem bietet sie die notwendige Rechtssicherheit für eine möglichst wirklichkeitsnahe Bewertung bestehender Hochbauten.

Die Beurteilung der Tragfähigkeit eines bestehenden Gebäudes oder einzelner Bauteile kann aus mehreren Gründen erforderlich sein: nämlich immer dann, wenn konstruktiv in das Tragwerk eingegriffen wird, Bauschäden oder konstruktive Mängel festgestellt werden oder sich neue Erkenntnisse zur Tragfähigkeit ergeben. Dementsprechend sollte auch bei vergleichsweise geringfügigen baulichen Verbesserungen, wie etwa einer thermischen Sanierung, die Tragfähigkeit nachgewiesen werden. Der Nachweis nach aktuellem Normenstand kann dabei sowohl rechnerisch als auch experimentell erfolgen.

Ergänzend bietet die ONR 24009 ein umfangreiches Verzeichnis historischer Normen und Vorschriften, das bis 1850 zurückreicht. Zusätzlich erleichtern umfangreiche Tabellen mit Druckfestigkeits-Kennwerten für verschiedene Baustoffe, ab etwa 1950 bis zur Einführung der Eurocodes 2003, die Arbeit.

[ONR 24009 Bewertung der Tragfähigkeit bestehender Hochbauten \(Entwurf\)](#)

as-institut.at

STOLPUNDFRIENDS
Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989

**WIR VERBINDEN ...
UNTERNEHMEN MIT MITARBEITERN UND KUNDEN!**

KUNDENMAGAZINE | MITARBEITERMAGAZINE | NEWSLETTER

Weitere Informationen unter www.stolpundfriends.de

Normen/Veranstaltungen

Mit thermischen Verfahren effizient kühlen

Technische Kälte wird heute vorwiegend durch den Einsatz von Strom bereitgestellt. Da Elektroenergie wertvoll ist, gibt es viele Bestrebungen, den Bedarf zu reduzieren und insbesondere Spitzenlasten zu vermeiden. Eine Möglichkeit ist, thermische Verfahren zur Kältebereitstellung oder Klimatisierung zu nutzen. Jedoch gibt es zahlreiche Nachteile, die zurzeit einen massiven Einsatz erschweren. Die VDI-Fachkonferenz „Wärmeeinsatz zum Kühlen und Klimatisieren“, die erstmalig am 14. und 15. Mai 2013 in Berlin stattfindet, diskutiert Lösungen, um das Verfahren wettbewerbsfähiger zu gestalten.

Unter der fachlichen Leitung von Dr.-Ing. habil. Thorsten Urbaneck von der Technischen Universität Chemnitz thematisiert die Konferenz Rahmenbedingungen, Potenziale und die Marktentwicklungen von thermisch angetriebenen Kälteverfahren. Darüber hinaus geben Experten einen Überblick über Betriebserfahrungen mit Ab- und Adsorptionskältemaschinen sowie Dampfstrahlkältesysteme. Im Fokus stehen der wirtschaftliche Einsatz und derzeitige Forschungs- und Entwicklungsarbeiten. Dabei betrachten die Referenten Betriebskonzepte mit Kälteanlagen aller Leistungsklassen.

Betriebskonzepte

Am Tag nach der Veranstaltung, dem 16. Mai 2013, findet ein Spezialtag zum Thema „Solare Kühlung“ statt. Manuel Riepl vom Bayerischen Zentrum für angewandte Energieforschung e.V. gibt dabei den Teilnehmern einen Überblick über die Grundlagen der Sorptionskältetechnik und stellt Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen auf.

Anmeldung und Programm unter www.vdi.de/kaelte-klima oder über das VDI Wissensforum Kundenzentrum, Postfach 10 11 39, 40002 Düsseldorf, E-Mail: wissensforum@vdi.de, Telefon: +49 211 6214-201, Telefax: -154.

VDI

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

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

Normen/Veranstaltungen

Deutscher Mauerwerkskongress 2013 in Berlin

Berlin wird im September zentrale Anlaufstelle für die Fachwelt rund ums Bauen: Der Deutsche Mauerwerkskongress 2013 ist für Baumeister, Architekten, Handwerker, Produzenten und Händler von Baustoffen Infobörse und Kontaktpflaster rund um das Bauen mit Mauersteinen. Profis aus Praxis und Forschung aus ganz Deutschland werden auf dem Kongress am 18. und 19. September neueste Erkenntnisse und Forschungsergebnisse präsentieren. Der Kongress steht unter dem Motto: „Mauerwerk – unter der Herausforderung des Klimawandels“.

Zum Kongress-Auftakt gibt Prof. Dr. Stefan Rahmsdorf als weltweit anerkannter Klimaforscher ein wissenschaftliches „Update zum Klimawandel“. Die Konsequenzen, die sich daraus für das Bauen ergeben, werden ein Schwerpunkt des Vortrags zum Klimawandel sein.

[Klimawandel](#)

Das Bauen zur Energiewende steht im Fokus des zweiten Kongresstages. Ebenso wie der Wohnungsbau in Berlin und die Bauphysik von morgen („Mauerwerkskonstruktionen 2020“). Um weitere technische Details geht es dann in Workshops für Planung (Schwerpunkt: Eurocode 6 mit Prof. Graubner) und Bauausführung (Schwerpunkt: Bauwerksabdichtung mit Herrn Prof. Oswald). Wie neue Energiestrategien den Städte- und Wohnungsbau künftig verändern – dazu gibt Prof. Georg Sahner von der Fakultät Architektur und Bauwesen der Hochschule Augsburg eine Prognose.

Mehr Informationen zum Deutschen Mauerwerkskongress 2013 gibt es im Internet: www.mauerwerkskongress.de – über den Button „Zur Anmeldung“ ist die Online-Akkreditierung möglich. Hier lohnt sich eine rasche Anmeldung: Bis zum 31. Mai gilt eine ermäßigte Teilnahmegebühr. Zudem werden für den Mauerwerkskongress Fortbildungspunkte anerkannt. Veranstaltungsorte sind am 18.09.2013 die historische Peter-Behrens-Halle (Gustav-Meyer-Allee 25 in 13355 Berlin-Wedding) der TU Berlin und am 19.09.2013 das Melia Berlin - Hotel, Friedrichstraße 103 in 10117 Berlin. Neben der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) wird der Deutsche Mauerwerkskongress von der TU Berlin und dem Fachverband Hoch- und Massivbau (FHMB) im Zentralverband des Deutschen Baugewerbes veranstaltet. Partner ist Ernst & Sohn als Fachverlag für die Baubranche.

DGfM

Normen/Veranstaltungen

NRW-Wohnungswirtschaft begrüßt Ansatz gegen „Schrottimmobilien“

Der VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen wertet den Abschluss der Enquetekommission „Wohnungswirtschaftlicher Wandel in NRW“ positiv. Die Enquetekommission des NRW-Landtags hatte sich mit dem Kampf gegen sogenannte Schrottimmobilien beschäftigt. VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter: „Verwahrloste Gebäude können ganze Wohnviertel herunterziehen. Wir begrüßen sehr, dass die Politik Instrumente gegen den verantwortungslosen Umgang mit Immobilien erarbeitet.“

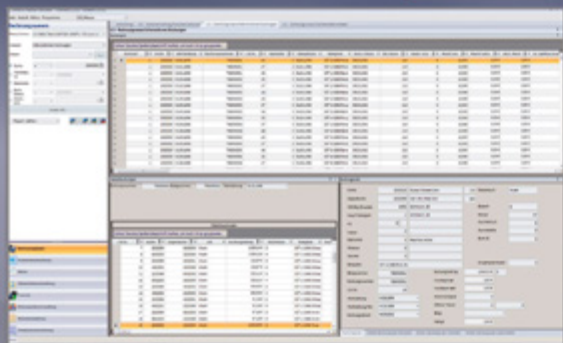
Die Kommission, die den vollständigen Titel „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren auf den Wohnungsmärkten in NRW“ trägt, hat gestern nach zweijähriger Diskussion ihr gemeinsames Fazit gezogen. Die Kommission hat eine Vielzahl von Instrumenten identifiziert, zum Beispiel planungs- und baurechtlicher Art, um der Verwahrlosung von Gebäuden besser entgegenzuwirken - so die Maßnahme, Eigentümer von Schrottimmobilien an den Abrisskosten zu beteiligen. „Wenn Häuser verkommen, konterkariert das im hohen Maße die werterhaltenden Strategien der nachhaltigen Wohnungswirtschaft in der Quartiersentwicklung“, sagt Rychter. Nun komme es auf die Details der Umsetzung der Instrumente an. „Wichtig wird die Arbeit in den Details: Hier entscheidet sich, ob die Maßnahmen auch zielgerichtet wirken“, sagt Rychter.

Verwahrlosung

Dem VdW Rheinland Westfalen gehören 470 Mitgliedsunternehmen der kommunalen/öffentlichen, genossenschaftlichen, kirchlichen sowie industrieverbundenen/privaten Wohnungs- und Immobilienwirtschaft an, die über eine Millionen Wohnungen allein in Nordrhein-Westfalen bewirtschaften. Mehr als jeder Fünfte der nordrhein-westfälischen Mieter lebt in diesen Wohnungsbeständen.

VdW NRW

wowi c/s
edition leonardo



Mit der ERP-Lösung wowi c/s decken Sie alle Prozesse Ihrer wohnungswirtschaftlichen Verwaltung ab. Versprochen.

wowi c/s ist die professionelle ERP-Lösung für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und lässt sich an sämtliche Anforderungen in der wohnungswirtschaftlichen Verwaltung mit zahlreichen Modulen und Schnittstellen anpassen. Neben umfangreichen Funktionen unterstützt die Modulpalette wowi c/s edition leonardo mobile Endgeräte und lässt sich an eine Vielzahl integrierter Lösungen anbinden, z. B.:

- > Handwerkerportal
- > Serviceorientierte Heizkostenabrechnung
- > Verkehrssicherung mit Einsatz mobiler Endgeräte (Datenerfassung und -nutzung vor Ort)

www.haufe.de/wowi-cs



HAUFE.

Normen/Veranstaltungen

Bundesverband Energiespeicher verzeichnet großen Mitgliederzuwachs

Der Ende September 2012 in Berlin gegründete Bundesverband Energiespeicher (BVES) nimmt Fahrt auf. So sind in den vergangenen Wochen über 30 Institutionen und Unternehmen aus Mittelstand und Industrie dem Spitzenverband zur Weiterentwicklung der Energiespeicherung beigetreten. Darunter Firmen und Forschungsinstitute wie Fraunhofer IWS Dresden, NEC Europe, Gildemeister Energy Solutions, Hochtief Solutions AG, SMA Solar Technology AG, Clariant, GP Joule, Power One und Vattenfall.

„Dieser enorme Mitgliederzulauf macht deutlich, dass die wachsende Branche der Energiespeicherunternehmen organisiert und auf Bundesebene kompetent vertreten sein möchte“, erklärt Prof. Dr. Eicke R. Weber, Gründungspräsident des BVES. Ziel des Verbandes sei es, so Prof. Weber weiter, die relevanten Entscheidungsträger der Branche unter einem Dach zu vereinen und durch ein starkes Kontaktnetzwerk die Marktentwicklung zu beschleunigen. Dass die Kompetenz des neu gegründeten BVES in verschiedenen Fachgremien bereits nach kurzer Zeit gefragt ist, wertet Prof. Weber als ersten Erfolg. „Die Institutionen und Mitgliedsunternehmen verfügen über ein breites Know-how zu allen Themen der Energiespeichertechnologie und bieten dieses Wissen auch politischen Entscheidungsträgern an“, sagt Prof. Eicke Weber. So beraten Vertreter des BVES beispielsweise Gremien beim Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi), beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reduktionsmaßnahmen (BMU) und beim Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft des Landes Baden-Württemberg.

Die erste Informations- und Mitgliederversammlung des BVES findet am Dienstag, den 19. März 2013, am Rande des Energy Storage Summits auf der Messe in Düsseldorf statt. Dabei sollen u. a. weitere Arbeitsgruppen gebildet, ein Maßnahmenplan entwickelt und die Rolle der Energiespeicher im Zuge der Roadmap der Energiewende diskutiert werden. Die Veranstaltung steht auch Nicht-Mitgliedern offen und wird durch eine gemeinsame Abendveranstaltung abgerundet.

Weitere Informationen unter www.bves.de. Anmeldungen für die Informations- und Mitgliederversammlung des BVES nimmt Monika Brouwers (Leitung der BVES-Geschäftsstelle) unter m.brouwers@bves.de gerne entgegen.



Wir bringen Ihren Führungsnachwuchs auf Erfolgskurs

Die Initiative „Kieler Immobilien Dialog“ hat sich zur Aufgabe gemacht, den angehenden Management-Nachwuchs der norddeutschen Immobilienwirtschaft über die bestehenden Ausbildungsmöglichkeiten hinaus bestmöglich zu fördern – mit diesem einzigartigen 6-tägigen Nachwuchskräfte-Seminar mit Top-Experten der Immobilienwirtschaft:

- ☪ Vormittags Workshops und Diskussionen mit führenden Referenten der Immobilienbranche
- ☪ Nachmittags Segeln auf der Ostsee mit Profitrainern der Universität Kiel

Eine großartige Chance, Führungskompetenzen zu stärken, vom Know-how der Branchenexperten zu profitieren, neueste Trends kennenzulernen und sich auszutauschen.

Bewerben Sie sich jetzt für den 1. Kieler Immobilien Dialog vom 18.08. bis 23.08.2013.

Mehr Informationen und Bewerbungsunterlagen bei Andreas Daferner (Referent Bildung, vnw) unter **040-52 011-218** und Carsten Jeschka (Vertriebsdirektor, Kabel Deutschland) unter **040-63 66-1000** oder **www.kieler-immobilien-dialog.de**

Eine Initiative von:



Kabel Deutschland

Normen/Veranstaltungen

Kompakter Brandschutz an einem Tag

Von den deutschen Versicherern unterstützte Fachtagung „Brandschutz Kompakt II“ am 11. Juni in Köln. Noch immer sterben in Deutschland jedes einzelne Jahr Hunderte Menschen durch Brände. Die volkswirtschaftlichen Schäden belaufen sich jährlich auf rund sechs Milliarden Euro. Die Gefahr betrifft alle Betriebe, Institute und Bürger, denn ein ganz typischer Brandauslöser sind Defekte in der Elektrik.



Brandschutzseminar, Foto VdS

„Schon minimale Altersschwächen oder Installationsfehler in Steckdosen, Computern oder anderen elektrischen Geräten – Dinge, die in jedem Gebäude zu finden sind – können Brände mit enormer Zerstörungskraft entfachen“, warnt Hardy Rusch, Entwickler für Schutzkonzepte bei VdS, Europas größtem Institut für Brandschutz. „Und es brennt sehr viel öfter, als man denkt – alle drei Minuten werden unsere Feuerwehren zu einem Einsatz gerufen.“

Brandgefahr

Der jederzeit präsenten Brandgefahr kann durch eine Vielzahl vorbeugender Maßnahmen wirksam begegnet werden. Deswegen unterstützt VdS (Vertrauen durch Sicherheit) Verantwortliche mit der bereits zweiten Fachtagung zu diesem „brennenden“ Thema. Am 11. Juni vermitteln in der Kölner Innenstadt Referenten vom städtischen Baudirektor über Feuerwehrleute, Branddirektoren und Brandschutzingenieure eine kompakte Anleitung. Die Fachtagung „Brandschutz Kompakt II“ zeigt, wie in der Planungs-, Genehmigungs- und Ausführungspraxis mit den wesentlichen Anforderungen umzugehen ist. Auch nicht festgeschriebene Regeln zum Erreichen von Schutzziele werden behandelt.

Wie bereits im letzten Jahr findet im Foyer parallel eine begleitende Fachausstellung statt. Zielgruppen der Veranstaltung sind Behördenmitarbeiter, insbesondere von Bauaufsichtsämtern und Brandschutzdienststellen, dazu Architekten, Ingenieurbüros und Versicherungen sowie Berufsstarter und Neueinsteiger. Die Tagung ist als Weiterbildungsveranstaltung von der Ingenieurkammer-Bau NRW und der Architektenkammer NRW anerkannt.

„Im gemeinsamen Streben nach Sicherheit und der Rettung von Menschenleben können wir diese ‚brennend‘ wichtige Tagung dank der Unterstützung durch den Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) zum unschlagbaren Preis von 215 Euro anbieten“, freut sich Tagungsleiter Hardy Rusch.

vds

Normen/Veranstaltungen

Bauwirtschaft mit stabiler Nachfrageentwicklung

Auf der Frühjahrspressekonferenz zog der Vorsitzende der Bundesvereinigung Bauwirtschaft, Karl-Heinz Schneider eine verhaltene Bilanz für das Baujahr 2012. Bei einem Umsatzwachstum von 2,5 Mrd. Euro (+ 1,2 %) wurde nominal deutlich die 200-Mrd.-Euro-Marke übersprungen. Da die Preissteigerungen im Bereich der Rohbau - wie Ausbauarbeiten bei gut 2 % lagen, konnte real das Vorjahresergebnis nicht ganz gehalten werden. Insofern traf im Jahresverlauf 2012 auch die ca. 300.000 Unternehmen des Bau- und Ausbau-Handwerks mit ihren über 2,4 Millionen Beschäftigten der allgemeine konjunkturelle Abschwung.

Für das Baujahr 2013 sind die Mitgliedsunternehmen der Bundesvereinigung Bauwirtschaft zuversichtlich. Begründet wird dies durch stabile Zuwachsraten bei den Baugenehmigungen und wieder anziehenden Sanierungsmaßnahmen. Schneider: „Wir erwarten 2013 ein moderates Umsatzwachstum von 1,5 %. Wachstumsmotor für das Bauhauptgewerbe bleibt der Wohnungsbau.“ Für das Bauhauptgewerbe prognostiziert die Bundesvereinigung Bauwirtschaft im Wohnungsbau ein Umsatzplus von 3,5 %. Es könnten 230.000 Wohnungen neu fertiggestellt werden. Damit stütze die Neubautätigkeit das Bauhauptgewerbe. Im Wirtschaftsbau haben sich Genehmigungen und Auftragsengänge 2012 positiv entwickelt. Bei den Investitionen der Industrie wäre 2013 verhaltener Optimismus angebracht, während bei Dienstleistern und im Logistiksektor mit zunehmenden Investitionen zu rechnen sei. Insgesamt werde für den gewerblichen Bau eine nominale Umsatzzunahme von 1 % erwartet. Moderat positiv fällt die Prognose für den öffentlichen Bau mit +1,5 % aus, da die Steuereinnahmen der Gebietskörperschaften um weitere 13 Mrd. Euro auf den neuen Rekordwert von 587 Mrd. Euro steigen sollen. Schneider: „Der Bund hat den zunehmenden Finanzierungsspielraum bereits genutzt: Die Aufstockung der Investitionen in die Verkehrswege im laufenden Jahr von 600 Mio. Euro ist ein positives Signal.“ Bei den Gemeinden rechnet die Bundesvereinigung Bauwirtschaft - nach dem deutlichen Einbruch im Vorjahr - 2013 nur mit einer Stabilisierung der Bauausgaben.

Wohnungsbau

Das Ausbaugewerbe und der Bereich Energie- /Gebäudetechnik und Dienstleistungen setzen auf anhaltend hohe Nachfrage im Bereich energieeffizienter Sanierung und demografiebedingter Modernisierungsleistungen.

Großer Nachholbedarf bestehe weiter bei der Anpassung des Wohnungsbestandes und der kommunalen Infrastruktur an eine stark alternde Bevölkerung. Das Handwerk benötige gut ausgebildetes Personal. Trotz überproportional hoher Ausbildungsleistungen des Handwerks stellte Schneider für die Unternehmen der Bauwirtschaft mehr und mehr einen Fachkräftemangel fest. Es werde tendenziell schwieriger, bei der rückläufigen Anzahl von Schülern Auszubildende für Bauhandwerksberufe zu gewinnen. Schneider: „Hier stehen wir in einem harten Branchenwettbewerb.“

Nachholbedarf

Bei den Beschäftigten insgesamt rechnen für 2013 die Unternehmen der Bundesvereinigung Bauwirtschaft nur mit einem geringfügigen Zuwachs von ca. 6.000 Beschäftigten (+0,25 %).

ZDB

Normen/Veranstaltungen

ANGA COM 2013 veröffentlicht Kongressprogramm.

Die ANGA COM 2013 – Fachmesse und Kongress für Breitband, Kabel & Satellit hat heute ihr Kongressprogramm veröffentlicht. Es umfasst 4 hochkarätig besetzte Branchengipfel und 18 Strategie- und Technik-Panels. Insgesamt 10 Kongressveranstaltungen sind international besetzt und werden in englischer Sprache abgehalten. Die ANGA COM findet vom 4. bis 6. Juni 2013 in Köln statt.

Der Fernsehgipfel trägt in diesem Jahr den Titel „Netze und Inhalte: Wer zahlt an wen?“. Die öffentlich-rechtlichen Rundfunkanstalten werden vertreten durch Prof. Dr. Karola Wille, Intendantin des Mitteldeutschen Rundfunks (MDR) und Dr. Andreas Berezky, Produktionsdirektor des ZDF. Für die Netzbetreiber nehmen teil: Dr. Adrian von Hammerstein (Vorstandsvorsitzender Kabel Deutschland) und Dietmar Schickel (Geschäftsführer Tele Columbus). Für die privaten Fernsehveranstalter sprechen Brian Sullivan, Vorstandsvorsitzender Sky Deutschland und Conrad Albert, Vorstandsmitglied der ProSiebenSat.1 Media AG.

Unter der Überschrift „Wachsende Bandbreiten, fallende Preise: Wie viel Wettbewerb verträgt ein Markt?“ diskutiert der hochkarätig besetzte Breitbandgipfel über die Schlüsselfragen der Produkt- und Preisentwicklung in den Breitband- und Telekommunikationsmärkten. Zugesagt haben Wilhelm Dresselhaus (Vorstandsvorsitzender Alcatel-Lucent Deutschland), Jean-François Leprince-Ringuet (CCO Eutelsat), Lutz Schüler (CEO Unitymedia KabelBW), Theo Weirich (Geschäftsführer wilhelm.tel) und Dr. Dirk Wössner (Geschäftsführer Vertrieb Telekom Deutschland). Die Bundesnetzagentur vertritt Vizepräsidentin Dr. Iris Henseler-Unger. Der englischsprachige International Technology Summit beschäftigt sich unter dem Titel „Fiber vs. LTE – Potentials and Borderlines“ mit dem Leistungswettbewerb zwischen leitungsgebundenen Netzen und Mobilfunk. An der international besetzten Diskussion von Netzbetreibern und Ausrüstern nehmen teil: Nick Fielibert (Cisco), Lorenz Glatz (Kabel Deutschland), Daniel Howard (SCTE USA), Bruce McClelland (Arris), Jørgen Michaelsen (YouSee), Hanno Narjus (Teleste) und Dr. Giles Wilson (Ericsson).

Der dritte Tag des Kongressprogramms wird zum „Thementag Connected Home“ und als B2B-Plattform für das Zukunftsthema Inhausvernetzung ausgebaut. Der Thementag wird in Zusammenarbeit mit dem Bundesverband Informationstechnik, Telekommunikation und neue Medien e.V. (BITKOM) veranstaltet. Er umfasst insgesamt 7 Panels, davon 3 in englischer Sprache. Höhepunkt des neuen Thementags ist der hochkarätig besetzte Connected Home Summit. Für diese Gipfelveranstaltung haben zugesagt: Dirk Brameier (EWE TEL), Thomas Braun (ANGA e.V.) Christian P. Illek (Microsoft), Jens Redmer (Google), Dr. André Schneider (Samsung), Volker Smid (Hewlett Packard und BITKOM-Vizepräsident) und Martin Wiegmann (Cisco).

Die ANGA COM verzeichnete im Jahr 2012 – noch als ANGA Cable – 440 Aussteller und 16.000 Fachbesucher, davon 50 % aus dem Ausland. Sie wird vom Verband Deutscher Kabelnetzbetreiber (ANGA) ausgerichtet, und seit vielen Jahren vom ZVEI-Fachverband Satellit & Kabel unterstützt.

ANGA-Geschäftsführer Dr. Peter Charissé:

„Die ANGA COM ist in diesem Jahr mehr denn je Breitbandmesse und Medienkongress zugleich. Sie bringt Netzbetreiber, Ausrüster und Inhalteanbieter auf einer internationalen B2B-Plattform zusammen. Auf der Agenda stehen neben unseren traditionellen Top-Themen Next Generation Networks und Content Delivery die Stichworte Smart TV, Multiscreen und Connected Home ganz oben. Besonders freuen wir uns dieses Jahr über die Unterstützung unserer zahlreichen Partnerverbände aus der ITK-, Breitband- und Medienbranche.“ Neben dem BITKOM für den Thementag Connected Home sind in diesem Jahr Kooperationspartner der ANGA COM: Der Telekommunikationsverband VATM, mit dem ein Strategiepanel zur Breitbandpolitik veranstaltet wird. Die Deutsche TV-Plattform mit einem Panel zu Smart Devices und der Benutzerführung. Die britische Breitbandvereinigung SCTE und das europäische DVB-Konsortium mit je einem englischsprachigen Technik-Panel. Zudem wurde mit dem am 5. Juni zeitgleich auf dem Kölner Messegelände stattfindenden Sports Media Summit, dem Cable Congress des europäischen Kabelverbandes und dem amerikanischen Kabelverband NCTA ein kollegialer Austausch zwischen den jeweiligen Veranstaltungen vereinbart. Der Besuch der Fachausstellung kostet 22,- Euro für drei Tage. Kongresstickets sind ab 100,- Euro erhältlich, der Ticketpreis für den „Thementag Connected Home“ beträgt 150,- Euro. Messe- und Kongresstickets können unter www.angacom.de bestellt werden.