

AVW empfiehlt:



Jetzt informieren



[avw-gruppe.de](http://avw-gruppe.de)

# Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

## TECHNIK

Ausgabe 41 | Februar 2014

Editorial	3
Baukonstruktion/ Bauelemente	6
Energie/Bauphysik	19
Sanierung/Umbauen	21
Breitband/TV	23
Aus der Industrie	28
Normen/ Veranstaltungen	37

### Bekleidung für Fassaden



Mit heutigen Fassadenbekleidung lassen sich sowohl für den Neubau wie auch zur Sanierung bei Bestandsgebäuden nicht nur repräsentativ und äußerst langlebig Gebäude gestalten, sondern auch konstruktiv einwandfrei die Forderungen des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung erfüllen. Zur Wärmedämmung werden... [Seite 4](#)

### Freiburg macht's vor: Sanierung von Gebäuden in Eigentümergemeinschaft

Die guten Finanzierungsbedingungen in Baden-Württemberg waren die Voraussetzung, die intensive Bau-Begleitung der Schlüssel für die gelungene Sanierung des 2012 modernisierten Komplex' „Alban-Stolz-Straße 16 – 30“ in Freiburg-Zähringen. Rückblickend kann dieses Projekt mit 339 Wohneinheiten als Blaupause für die energetische... [Seite 10](#)

### Frauen-Power: gemeinschaftliches Wohnen unter einem Dach



Millionen Deutsche leben alleine, darunter viele im Rentenalter. Dieses späte Single-Dasein trifft vor allem Frauen, deren wesentlich höhere Lebenserwartung im Verhältnis zu den Männern sie zu Witwen macht. Eine davon ist Jutta Kämper. Sie arbeitete lange als Sozialplanerin für Frauen- und Nachbarschaftsprojekte, wurde früh Witwe und zog fünf ... [Seite 16](#)



AGB  
Kontakt  
Impressum  
Richtlinien  
Mediadaten  
Ihr Account  
Abonnement

**Impressum**  
Wohnungswirtschaft heute  
Verlagsgesellschaft mbH

**Chefredakteur**  
Hans Jürgen Krolkiewicz

**siehe auch unter**  
[www.wohnungswirtschaft-heute.de](http://www.wohnungswirtschaft-heute.de)

**Sonstige Themen:** Wohnungswirtschaft profitiert von neuen Netzen: Dienste: „Alles aus einer Hand“ • Auf Knopfdruck abgerechnet • Kabel BW: Horizon TV startet in Baden-Württemberg • NEMETSCHKE Allplan erhält TÜV SÜD-Zertifikat zum achten Mal in Folge

# Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

## TECHNIK

Ausgabe 41 | Februar 2014



Saniertes Gebäude Alban-Stolz-Straße; Foto Sto AG



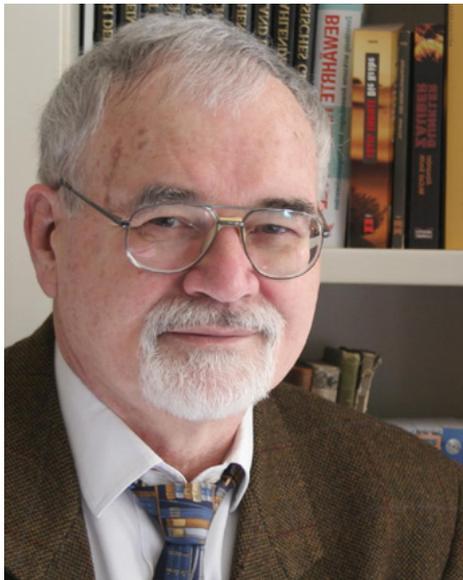
Brandbekämpfung Dachfläche; Foto Solaredge

- 4 Bekleidung für Fassaden
- 10 Freiburg macht's vor: Sanierung von Gebäuden in Eigentümergeinschaft
- 14 Immobilien energetisch fit machen: Kosten und Nutzen im Blick
- 16 Frauen-Power: gemeinschaftliches Wohnen unter einem Dach
- 18 Wenn schon, denn schon?
- 19 Wuppertal im Fokus russischer Privatinvestoren: Bewegung im Markt für Mehrfamilienhäuser
- 20 Wohnungswirtschaft profitiert von neuen Netzen: Dienste: „Alles aus einer Hand“
- 23 Auf Knopfdruck abgerechnet
- 26 Kabel BW: Horizon TV startet in Baden-Württemberg
- 27 NEMETSCHKE Allplan erhält TÜV SÜD-Zertifikat zum achten Mal in Folge
- 28 KEVAG Telekom setzt weiter auf Kabel Deutschland
- 29 ANGA Politikgespräch zum EU-Regulierungspaket
- 30 TMT Predictions 2014: Consumer Electronics verhalten, On-Demand-Dienste auf dem Vormarsch
- 31 Kongressmesse ANGA COM vom 20. bis 22. Mai 2014
- 32 Zertifiziert vom Passivhaus Institut Darmstadt
- 34 Mindestabstand zu brennenden Bauteilen reduziert
- 35 Trocken, warm, behaglich
- 37 „Wir wollen immer auf dem neuesten Stand bleiben“
- 39 Solaredge erfüllt VDE-Brandschutzrichtlinie
- 41 Zukunftsweisendes Eigenstrom-Projekt geht in Betrieb
- 43 Nichtbrennbare Fassadendämmplatte mit niedriger Wärmeleitfähigkeit
- 45 Wärmeschutz-, Feuchteschutz-, Salzschäden
- 46 Fachlexikon der Immobilienwirtschaft.
- 47 Normen-Flatrate: Originaldokumente zum günstigen Festpreis
- 48 Der Energiekonzept-Berater für Stadtquartiere
- 49 Aktuelle Information für die Wohnungswirtschaft
- 50 SHK ESSEN informiert Wohnungswirtschaft gezielt über neue Techniktrends

Editorial

## Liebe Leserin und Leser,

Für Immobilienbesitzer, Verwalter und Makler bringt die Ergänzung zur Energieeinsparung – die neue EnEV 2014 – teilweise gravierende Änderungen. Zwar ist der Bestandsbau weniger betroffen als der Neubau, jedoch greift bei baulichen Änderungen, Modernisierungen oder Sanierungen auch bei Altgebäuden die EnEV 2014. So muss ein Makler künftig in Inseraten auf den für das Gebäude bzw. die Wohnung erstellten Energieausweis nach EnEV 2014 hinweisen. Dem Neumieter oder Käufer einer Eigentumswohnung muss dieser Energieausweis ausgehändigt werden. Der Hausbesitzer hat diesen Ausweis im Gebäude öffentlich auszuhängen. Optisch ist dieser neue Energieausweis nach EnEV 2014 in seiner Darstellung auch für Laien einfacher lesbar und aussagekräftiger. Der entspricht in etwa der Darstellung, wie von Elektrogeräten im Haushalt bekannt.



Hans Jürgen Krolkiewicz, Foto privat

Bei Neubauten wird das sogenannte „Energie-Plus-Haus“ als Idealvorstellung eines Gebäudes angestrebt. Mit heutigen Baumethoden ist das nur mit dicken Dämmstoffpaketen für die Außenhülle und elektronischer Steuerung der notwendigen technischen Anlagen, wie beispielsweise Heiz- und Warmwasseranlage, mechanischer Raumlüftung, usw., machbar. Denn gemäß EnEV 2014 muss ein Gebäude absolut luftdicht ausgeführt werden, um – wie man als Argument dafür hören kann – so wenig Heizenergie wie möglich nach außen gelangen zu lassen. So wird der Bewohner gezwungen mechanische Lüftungseinrichtungen einzubauen, um nicht in seinen Räumen zu ersticken und Nebenwirkungen der Luftdichtheit, wie Schimmelpilzbildung in den Räumen, zu minimieren. Zudem sind solche Gebäude absolut von der Stromlieferung abhängig, den das regionale EVU liefert. Wird diese Stromlieferung unterbrochen, beispielsweise bei Sturm oder Schnee, wenn die Freileitungen beschädigt sind, steht der Bewohner nicht nur im dunklen, sondern sein energieeffizientes Haus kühlt aus. Um diese Gefahren zu minimieren, und weil die Förderung der Solarenergie zurückgefahren wird, hat die Industrie ein neues

Konzept entwickelt. Demnach soll auf allen Dachflächen von Wohngebäuden die Fotovoltaik (PV) dafür genutzt werden, Eigenstrom zu erzeugen, der unmittelbar in die Stromleitung des Gebäudes eingeführt wird. Sollte die PV zu wenig produzieren, wenn z. B. die Bewölkung das verhindert, liefert das zuständige EVU den Strom (ein Schalk, wer Böses dabei denkt!). In Baden-Württemberg wird ein solches Konzept an einer Wohnanlage verwirklicht.

**Ich finde es sinnvoll, wenn ein Perpetuum-Mobile für den Hausbau mit dem Energie-Plus-Haus gelänge. Ein Menschheitstraum ginge damit in Erfüllung!**

**Hans Jürgen Krolkiewicz**

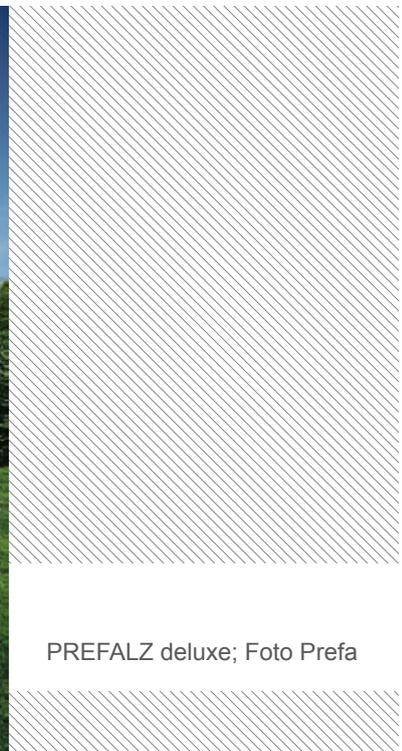
Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft technisch fundierte Beiträge, wie sie bei Printmedien kaum zu finden sind. Und Sie können jederzeit in unserem Archiv auf alle früheren Hefte zurückgreifen, ohne umständlich suchen zu müssen. So etwas bietet Ihnen bisher kein anderes Medium der Wohnungswirtschaft. Unser nächstes Heft 42 erscheint am 26. März 2014

PS: Sie sind anderer Meinung? Lassen Sie es mich bitte wissen!

Baukonstruktionen/Bauelemente

## Bekleidung für Fassaden

Mit heutigen Fassadenbekleidung lassen sich sowohl für den Neubau wie auch zur Sanierung bei Bestandsgebäuden nicht nur repräsentativ und äußerst langlebig Gebäude gestalten, sondern auch konstruktiv einwandfrei die Forderungen des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung erfüllen. Zur Wärmedämmung werden Fassadendämmplatten aus Mineralfaser, Polystyrol oder anderen zugelassenen Dämmstoffen zwischen einer Unterkonstruktion verlegt. Als Außenwandbekleidung kommen klein- oder großformatige Bauteile aus z. B. keramischen Platten, Betonfertigteilen, Naturstein, Metallen, Faserzement oder Holz infrage.



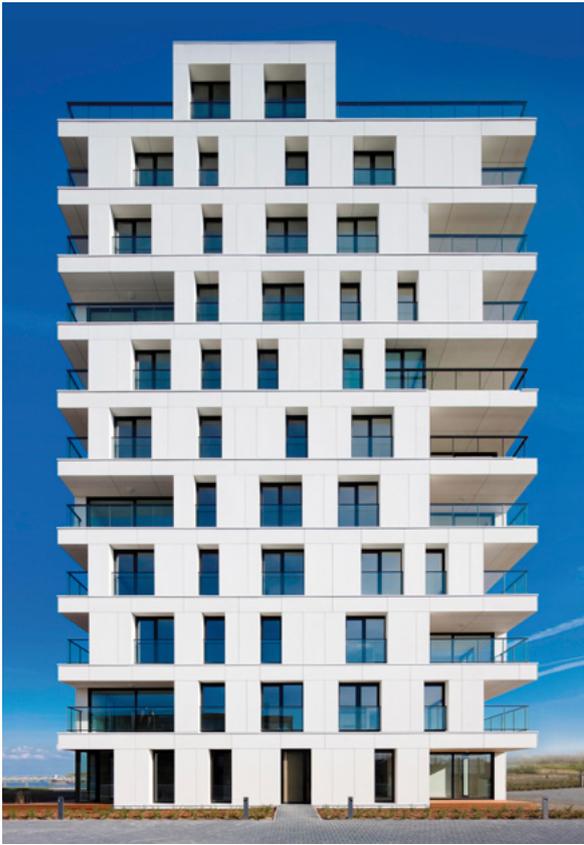
PREFALZ deluxe; Foto Prefa

### Fassadenkonstruktion

Der Aufbau des Bauteils Fassade ist, in Abhängigkeit von Nutzung und Design, komplex. Es gibt unterschiedliche Konstruktionsarten:

[Normen beachten](#)

- Bei der Pfosten-Riegel-Fassade werden Glasscheiben linear zwischen vertikalen Pfosten und horizontalen Riegeln befestigt. Die Halteleisten der Pfosten und Riegel sind außen sichtbar.
- Bei der Wärmedämmverbundfassade (WDVS) werden Dämmstoffe unmittelbar auf der Außenwand befestigt, mit einer Armierungsschicht versehen und abschließend mit einem Kunststoffputz beschichtet.
- Vorhangfassaden nach EN 12152, EN 12154, EN 13116, EN 13830 sowie prEN 14019 bestehen aus großflächigen, im Baukörper verankerten Elementen, die eine raumabschließende Außenwand bilden. Die Lasten werden über die Bauwerkskonstruktion abgetragen. Diese Bauart erfordert eine CE-Kennzeichnung.
- Die hinterlüftete Außenwandbekleidung nach DIN 18516, mit der sich dieser Beitrag beschäftigt, wird auch als „Vorgehängte Fassade“ (VHF) bezeichnet. Deren Konstruktion besteht aus der Fassadenbekleidung (Witterungsschutz) und der durch einen Hinterlüftungsspalt konstruktiv getrennt eingebauten Wärmedämmschicht. Im Verankerungsgrund (tragende Außenwand) wird statisch tragend die Außenwandbekleidung montiert.



Fassade mit Schliff; Foto Eternit



Glasfassade Kölln; Krolkiewicz

### Bauphysik

Bei der hinterlüfteten Fassade handelt es sich um eine mehrschichtige Konstruktion, die bei fachgerechter Ausführung eine langlebige Funktion gewährleistet. Die konsequente Trennung der Wetterhaut von Wärmedämmung und Tragwerk schützt das Gebäude vor Witterungseinflüssen. Tragende Außenwände und die Dämmung bleiben trocken und daher voll funktionsfähig. Selbst durch offene Fugen eindringender Schlagregen kann durch die Luftzirkulation im Belüftungsraum abgetrocknet werden. Die vorgehängte hinterlüftete Fassade schützt alle Bauteile vor starken Temperaturbelastungen. Wärmeverluste im Winter sowie Aufheizung im Sommer werden vermindert.

Funktion

### Luftdichtigkeit

Dies ist keine generelle Anforderung an die hinterlüftete Fassade, da die Fassadenbekleidung selbst gar nicht luftdicht sein kann. Das Gebäude muss vor der Montage der hinterlüfteten Fassade die erforderliche Luftdichtigkeit aufweisen. Ein massives Mauerwerk oder Beton beispielsweise erfüllen diese Forderung. Durchdringungen (z. B. Fenster, Lüftungsrohre etc.) erfordern eine Luftdichtigkeit vom Einbauteil zum Tragwerk.

Gebäudehülle

Besonderes Augenmerk gilt der Luftdichtigkeit bei Skelettbauweise, da hier zusätzlich die Wandfläche abzudichten ist. Durch eine undichte Gebäudehülle (Windsog, Winddruck) entstehen hohe Lüftungs-/Energieverluste, verbunden mit Zugerscheinungen. Auf der Windschattenseite eines Gebäudes ist mit Tauwasseranfall zu rechnen.

### Wetterschutz

Die Bekleidung der hinterlüfteten Fassade übernimmt allein den Witterungsschutz der tragenden Konstruktion, der Wärmedämmung und der Unterkonstruktion. Aufgrund der physikalischen Vorgänge ist weder ein kapillarer Wassertransport noch eine direkte Beregnung der wärmedämmenden Schichten zu erwarten. Zusätzliche Sicherheit bietet die permanente Möglichkeit der Feuchtigkeitsabfuhr durch Luftzirkulation im Belüftungsraum.

Sicherheit

### Feuchtigkeit



Dämmung Mineralwolle; Foto Krolkiewicz

Die hinterlüftete Fassadenbekleidung wirkt als Schlagregen- und Feuchteschutz. Feuchtigkeitseinwirkung durch Diffusion tritt in der hinterlüfteten Fassade dann nicht auf, wenn sie bauphysikalisch berechnet und ihre Konstruktion auf die Gebäudenutzung abgestimmt ist. Bei vorhandener Luftdichtigkeit der Hintermauerschale ist zusätzlich die Diffusionsstromdichte zu gering, um eine Unterschreitung der Taupunkttemperatur zu verursachen.

Konstruktion

### Sommerlicher Wärmeschutz



Sandwichpaneel; Foto Krolkiewicz

Vom sommerlichen Wärmeschutz wird Behaglichkeit verlangt: Der von außen durch Sonnenaufstrahlung nach innen fließende Wärmestrom soll möglichst gering gehalten werden. Dafür notwendig ist nicht nur eine gute Wärmedämmung, sondern auch eine ausreichende Masse in der Baukonstruktion. Bei Leichtbaukonstruktionen wird ein ausreichender Schutz vor Wärmeeinstrahlung nur erreicht, wenn die fehlende Baumasse durch dickere Wärmedämmschichten kompensiert wird. Zusätzlich vermindert der Luftspalt zwischen Witterungsschutz und Wärmedämmschicht eine zu schnelle Aufheizung der Außenwand. Dafür sollte ein

Wärmestrom

entsprechend dimensionierter Luftspalt und langfristig wirksame Be- und Entlüftungsöffnungen angeordnet werden.

### Wärmebrücken



Detail Faserzement ; Foto Krolkiewicz

Wärmebrücken sind Stellen der Gebäudehülle, an denen ein erhöhter Wärmefluss stattfindet. Neben allgemein bekannten, konstruktionsbedingten Wärmebrücken eines Gebäudes, z. B. auskragenden Balkonplatten, Fensteröffnungen, ist bei einer hinterlüfteten Fassade die fachgerechte Montage der Unterkonstruktion wichtig. Eine Minderung des Wärmeflusses wird durch eine dämmende Unterlage (Dämmstoff) zwischen Außenwand (statisch tragende Konstruktion) und Unterkonstruktion erreicht. Die fachgerechte Verlegung und Montage der Dämmschicht vermindert die Entstehung von Wärmebrücken. Zudem stellen Wärmebrücken

Unterkonstruktion

potenzielle Gefahrenzonen dar, sie können zu Feuchteschäden und Rissbildung führen.

### Planung und Verarbeitung:

Fassadenplatten aus Metall, Faserzement, Naturstein, Beton, Ziegelplatten, u. Ä., mit metallener Unterkonstruktion und entsprechenden Befestigungsmitteln erfüllen die normativen Anforderungen an die Nichtbrennbarkeit (Baustoffklasse A1, DIN 4102). Bei Mehrgeschossgebäuden mit vorgehängten hinterlüfteten Fassaden ist es baurechtlich notwendig, Brandabschottungen (Brandriegel) einzubauen. Diese gehören zwischen den Geschossen, in der Laibung von Öffnungen und an Brandwänden (Brandabschottung) eingebaut.

Befestigung

### Belüftung

Der freie Belüftungsraum zwischen der Fassadenbekleidung und der dahinterliegenden Schicht sollte  $\geq 20$  mm sein. Bautoleranzen und Schiefstellungen des Gebäudes sind zu berücksichtigen. Dieser Hinterlüftungsraum darf manchmal stellenweise, z. B. durch die Unterkonstruktion oder Wandunebenheiten, punktuell bis auf 5 mm reduziert werden.

### Be- und Entlüftungsöffnungen

Der Hinterlüftungsraum benötigt dauerhaft wirksame Be- und Entlüftungsöffnungen. Diese Öffnungen sind konstruktiv so auszubilden, dass ihre Funktionstüchtigkeit über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes gewährleistet ist. Sie dürfen nicht durch Verschmutzung oder andere äußere Einflüsse beeinträchtigt werden. Die Öffnungen sind am tiefsten und höchsten Punkt der Fassadenbekleidung sowie im Fensterbank-, Fenstersturzsbereich und bei Durchdringungen angeordnet. Bei höheren, mehrgeschossigen Gebäuden sollten weitere Be- und Entlüftungsöffnungen (z.B. geschossweise) vorgesehen werden.

## Ihr Partner für moderne Medienversorgung.

primacom mit Hauptsitz in Leipzig ist in seinem Kerngebiet der **führende Kommunikationsdienstleister** und seit Jahren ein Vorreiter der Telekommunikationsbranche. Als nationaler Anbieter mit regionalem Fokus präsentiert sich primacom vor allem in Berlin, Brandenburg, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Mecklenburg-Vorpommern.

In den vergangenen 15 Jahren wurde ein Großteil der bestehenden Kabelnetze auf Rückkanalfähigkeit aufgerüstet und dadurch deutlich leistungsfähiger gemacht. primacom hat als erster Kabelnetzbetreiber in Deutschland bereits 1998 digitale Programme über das eigene Netz angeboten und war **Vorreiter bei der Einführung von IPTV und HDTV**. Mit den wachsenden Verbraucherwünschen nach HD-Fernsehen müssen die Kapazitäten der Netze

Schritt halten. Vor diesem Hintergrund betreibt primacom heute sein Kabelnetz mit einer **Übertragungsbandbreite von 862 Megahertz**. Dank dieser hohen Bandbreite wird primacom auch in den kommenden Jahren in der Lage sein, wettbewerbsfähige und marktkonforme Produkte anzubieten.

Unser moderner Kommunikationsanschluss bietet eine **Rundum-Lösung für jede Art von Wohnanlagen**: ausfallsicher, einfach in der Nutzung und ohne störende oder substanzschädigende Installation an der Außenfassade.

Unsere Angebote werden immer unter Berücksichtigung der Kundenbedürfnisse erstellt, weshalb eine Kooperation für Wohnungsanbieter besonders attraktiv ist. primacom steht der Wohnungswirtschaft mit langjährigen Erfahrungen partnerschaftlich zur Verfügung.

**Wir sind für Sie da!**

Hotline für die Wohnungswirtschaft:  
**0341 60 95 25 21**

E-Mail:

[wohnungswirtschaft@primacom.de](mailto:wohnungswirtschaft@primacom.de)



### Temperaturbedingte Längenänderung



Fassadenschindel silbermetalllic; Foto Prefa

Die Aufnahme der Längenänderung der Fassadenprofile erfolgt über eine konstruktiv auszubildende ausdehnungstechnische Trennung. Es sollten keine statisch zusammenhängenden Felder > 6000 mm Länge entstehen. In den Fugen, in denen die Längenänderung aufgenommen wird, muss die Befestigung auf der Unterkonstruktion entsprechend ausgebildet sein. Die Unterkonstruktion muss im Bereich der Bewegungs- und/oder Ausgleichsfuge getrennt für jedes Fassadenfeld ausgebildet werden. Ausnahmen sind mit dem jeweiligen Materiallieferanten unbedingt vor Arbeitsbeginn abzustimmen.

Bewegung

### Schallschutz

Für den Schallschutznachweis einer Fassadenkonstruktion muss der gesamte Wandaufbau sowie jedes Bauteil (Fenster etc.) definiert sein. Eine Geräusentwicklung der Bekleidung ist mit einer statisch korrekten Befestigung auszuschließen.

### Normen und Richtlinien

Die gültigen DIN EN-/DIN- oder ÖN-Normen sind bei allen Gewerken ebenso zu beachten, wie gültige Richtlinien für die Ausführungen von Außenwandbekleidungen. Zudem müssen die jeweiligen behördlichen Bauvorschriften, die zuständigen Landesbauordnungen, die neue Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV 2014) sowie der vorbeugende Brandschutz beachtet werden. Für alle Baustoffe gelten die Verarbeitungshinweise des jeweiligen Herstellers der Fassadenbekleidung.

Richtlinie

### Befestigungsmittel Außenwandbekleidungen

Befestigungsmittel sind Teile, mit denen die Bekleidung an der Unterkonstruktion mechanisch befestigt wird. Sie müssen immer für den vorgesehenen Verwendungszweck geeignet sein.

Für hinterlüftete Außenwandbekleidungen dürfen ohne besonderen Korrosionsschutznachweis folgende Werkstoffe verwendet werden: Nicht rostender Stahl (auch ‚Edelstahl‘ genannt) nach DIN 267 T 11 „Mechanische Verbindungselemente; Technische Lieferbedingungen mit Ergänzung zu ISO 3506, Teile aus rost- und säurebeständigen Stählen“, Stahlgruppen A2 oder A4. Kupfer nach DIN 17672 T1, bei Aluminiumkonstruktionen dürfen Niete aus Aluminium nach DIN 4113 T1 und DIN 1725 T1 sein.

Im Überdeckungsbereich bei Außenwandbekleidungen mit kleinformatischen Platten, die von anerkannten und bewährten Handwerksregeln erfasst werden, können auch aus Stahl hergestellte und mit einem feuerverzinkten Überzug (mind. 350g/m<sup>2</sup> = 50 µm) versehene Befestigungsmittel eingesetzt werden. Information dazu finden Sie im Internet unter [www.fos.de](http://www.fos.de)

Werkstoff

### Auf die Fassadenbekleidung abgestimmt

Ausgehend von den „Fachregeln“ und „Hinweisen“ – und um die Konstruktion mit dem neuesten Stand der Technik abzustimmen – sollte jede Fassadenbekleidung mit einem speziell auf den Baustoff (Form, Größe, Gewicht) abgestimmten Befestigungsmittel gesichert werden. Die auf dem Markt angebotenen Bauteile der Markenhersteller sind meist in Abstimmung mit der Baustoffindustrie entwickelt worden. Im Zweifelsfall

– und der eigenen Sicherheit wegen - sollte sich der Verarbeiter eine schriftliche Erklärung vom Hersteller geben lassen. Das Lieferprogramm der Hersteller von Befestigungsmitteln umfasst oft neben einer großen Zahl spezieller Befestigungsmittel für Dach und Fassade auch Angebote, gemeinsam objekt- und produktbezogenen Lösungen zu entwickeln. Die jahrzehntelange Erfahrung durch eigene Forschung und Entwicklung auf dem Gebiet der Befestigungsmittel kommt hier dem Auftraggeber zugute.

Für Fassadenbekleidungen aus Naturschiefer oder Faserzement sind auch bei Fassadenbekleidungen auf das Material abgestimmte Klammerhaken, Einschlaghaken oder Plattenhaken zu verwenden. Den eine Windsogsicherung ist nicht nur für das Dach, sondern auch für die Fassade sehr wichtig. Nicht jede auf dem Markt angebotene Fassadenbefestigung entspricht diesen Forderungen. Deshalb ist auch für den Handwerker eine fachlich fundierte Beratung ratsam. Dazu finden Sie Informationen im Internet unter [www.fos.de](http://www.fos.de)

**Hans Jürgen Krolkiewicz**

### **Literatur:**

ZVDH Deutsches Dachdeckerhandwerk: Grundregeln für Dachdeckungen, Abdichtungen und Außenwandbekleidungen sowie Fachregeln Außenwandbekleidungen.  
Fachregeln des Österreichischen Dachdeckerhandwerks  
DIN 18516-3 Außenwandbekleidungen, hinterlüftet,  
DIN 18517-1 Außenwandbekleidungen aus kleinformatischen Fassadenplatten

## Panasonic

### Spart Geld und senkt die Heizkosten



### Spart bei Installation und Betrieb und vermeidet teure Folgeschäden

Im Vergleich zur Fensterlüftung bleibt die Wärme in der Wohnung.  
In gut isolierten Wohnungen lassen sich so die Heizkosten um bis zu 40% reduzieren.  
Aufgrund der kurzen Wege ist der Installationsaufwand gering.  
Die leicht zugänglichen Filter und kurzen Rohrleitungen sorgen für geringe Wartungs- und Stromkosten.

Für mehr Informationen kontaktieren Sie bitte  
[info.peweu@eu.panasonic.com](mailto:info.peweu@eu.panasonic.com)

Baukonstruktionen/Bauelemente

## Freiburg macht's vor: Sanierung von Gebäuden in Eigentümergeinschaft

Die guten Finanzierungsbedingungen in Baden-Württemberg waren die Voraussetzung, die intensive Bau-Begleitung der Schlüssel für die gelungene Sanierung des 2012 modernisierten Komplex' „Alban-Stolz-Straße 16 – 30“ in Freiburg-Zähringen. Rückblickend kann dieses Projekt mit 339 Wohneinheiten als Blaupause für die energetische Sanierung von Anlagen in Eigentümergeinschaft angesehen werden. Die weitsichtige Planung und Koordination aller Maßnahmen durch die Gisinger Hausverwaltung (Freiburg), die die Liegenschaft betreut, sorgte für die hohe Akzeptanz bei den Bewohnern bzw. bei den Investoren. Das wegweisende Förderkonzept der baden-württembergischen Landesregierung überzeugte die Gemeinschaft mit verbilligten Zinsen für Eigentümergeinschaften und die Banken mit Bürgschaften.



Saniertes Gebäude Alban-Stolz-Straße; Foto Sto AG

Für Wohnanlagen von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) gilt dasselbe, wie für alle anderen Gebäude: Sie müssen instand gehalten werden – und wenn die Bausubstanz Schaden genommen hat, ist eine Sanierung unumgänglich. Ebenso gelten die Faktoren, die für eine energetische Sanierung sprechen: Dadurch sinken die Heizkosten, das Wohnklima wird besser, der Immobilienwert bleibt stabil oder steigt und das Gebäude erhält eine attraktive(re) Optik. Die Sanierung großer Anlagen geht zudem einher mit langfristiger Quartiers-Entwicklung – das ist mit der Optimierung eines Einfamilienhauses nie zu schaffen. Die Nebeneffekte für Klima (geringere Schadstoff-Emissionen durch weniger Heizenergie-Verbrauch) und Beschäftigung (arbeitsintensive Investitionen) sind politisch gewollt und verstärken die positive Grundeinstellung zum Sanieren. Dass die energetische Sanierung von WEG-Gebäuden dennoch hinterherhinkt,

Sanierung



FRank Spittler GF Hausverwaltung; Foto Gisinger

vier Parameter: Neutrale Beratung, kontinuierliche Information, attraktive Finanzierung und vorbildliches Projekt-Management.

liegt zum Teil an der Struktur der Eigentümergemeinschaften und dem Abstimmungsprozedere, das für eine Investition erforderlich ist. Ein weiterer Grund war bislang, dass eine Sanierung für die Gemeinschaften schwierig zu finanzieren war. So ist über einen langen Zeitraum ein Sanierungsstau bei WEG-Anlagen aufgelaufen. Diese machen einen wesentlichen Anteil des deutschen Wohnungsbestandes aus – in Baden-Württemberg liegen beispielsweise rund 20 Prozent der Wohnungen in der Hand von Eigentümergemeinschaften. Um diesen Stau aufzulösen, müssen zunächst zwei Bedingungen erfüllt sein: Es bedarf optimaler politischer Rahmenbedingungen und zudem eines engagierten Teams. Mit der Sanierung der Wohnanlage „Alban-Stolz-Straße“ in Freiburg – 339 Wohneinheiten in Privateigentum – hat die Gisinger Hausverwaltung gezeigt, dass sich dann auch sehr große Komplexe umfassend sanieren lassen. Ausschlaggebend für den Erfolg waren

Eigentum

### Neutral informiert: Energieberater als Begleiter.



Finanzminister Nils Schmid (re) informiert sich; Foto Sto AG

sondern eben auch, weil die Sanierungsvorschläge neutral entwickelt wurden. Das kommt bei den Eigentümern gut an und führt zu hoher Akzeptanz“, führt Spittler aus. Die Fachleute präsentierten auf Eigentümerversammlungen die Möglichkeiten, die durch die Baumaßnahmen erreicht werden konnten, und beantworteten die Fragen der Investoren. So konnten viele Sorgen vor Fehlinvestitionen ausgeräumt werden – ebenso wie überzogene Erwartungen oder Wünsche, die zum Teil mit der Sanierung verbunden waren.

„Ohne die inhaltlich Begleitung durch unsere Partner Winfried Vater und Thomas Winkler als neutrale Energieberater hätten wir die Menschen in der Alban-Stolz-Straße nicht so schnell und umfassend überzeugt“, ist sich Frank Spittler, Geschäftsführer der Gisinger Hausverwaltung, sicher. Dip.-Ing. Winfried Vater leitet ein Ingenieurbüro in Staufen und erarbeitete die Energieberatung. Ebenfalls in Staufen ist das Büro von Dipl.-Ing. (FH) Thomas Winkler beheimatet. Er war als Bauingenieur für die sorgfältige Planung der Sanierung, die umfangreiche Ausschreibung der Leistungen und als Bauleiter in das Projekt eingebunden. Im Bau-Alltag zahlte sich vor allem die wöchentliche Sprechstunde aus, in der Winkler für die Bewohner für Fragen zur Verfügung stand. „Die Argumente der Ingenieure fanden nicht nur Zustimmung, weil der Rat von ausgewiesenen Fachleuten kam,

Beratung

### Günstig finanziert: KfW-Kredite (endlich auch) für WEGen.



Fassadenakzente; Sto AG - Jens Hagen

Die vielleicht höchste Hürde bei dem Plan, eine Anlage in Eigentümergemeinschaft zu sanieren, liegt in der Finanzierung. Schließlich sind die Möglichkeiten der Eigentümer sehr unterschiedlich, genauso wie die Bereitschaft, in das Eigentum zu investieren. Je mehr Eigentümer eine Gemeinschaft bilden, desto schwieriger wird es. Noch entscheidender: Günstige Finanzierungsmodelle waren bis vor kurzem für Eigentümergemeinschaften nicht zu bekommen – weil klare Vorgaben der Bankenaufsicht fehlen, konnten zum Beispiel die guten KfW-Programme kaum genutzt werden.

Finanzierung

Zum Gelingen der Freiburger Sanierung hat daher zu einem wesentlich Teil ein neues Fi-

nanzierungs-Programm des Landes Baden-Württemberg beigetragen. Kern-Element ist das Angebot, die vorhandenen KfW-Kredite über die landeseigene L-Bank an Wohnungseigentümergemeinschaften durchzureichen. Das Land reicht hierzu Bürgschaften an die L-Bank aus, damit diese die Darlehen an Eigentümergemeinschaften vergeben kann. In Freiburg erhielten die Eigentümer auch zu diesem Thema ausführliche Informationen. „Wie bei der bautechnischen Beratung ist es auch für die Empfehlung zur Finanzierung am besten, wenn der Rat von Fachleuten ohne eigenes wirtschaftliches Interesse kommt“, erläutert Spittler. Zudem freute er sich über die unkomplizierte Abwicklung mit den Geldinstituten. KfW und L-Bank unterstützen das Projekt mit viel Einsatz. „Alle Fragen zu Förderbedingungen oder technischen Details wurden kompetent und schnell beantwortet – das hat mich beeindruckt“, berichtet Spittler.

Neben Eigentümern, Verwaltung und Banken gibt es noch einen Gewinner: Auch das Land ist mit der Entwicklung des Programms hochzufrieden. Im Jahr 2013 ging die Landesregierung noch einen Schritt weiter und senkte den Zins nochmals auf den nun denkbar günstigsten Satz von 0,0 Prozent. Geplant ist, die speziell für Wohneigentümergemeinschaften entwickelten Förderinstrumente zu verstetigen beziehungsweise auszubauen. Mittlerweile haben Politiker anderer Bundesländer erkannt, dass mit diesem Ansatz ein immenses Sanierungs-Potenzial erschlossen werden kann – hier sind die oben genannten positiven Nebeneffekte die Haupttreiber: Sinkende Schadstoff-Emissionen, die beim Erreichen des CO<sub>2</sub>-Ziels helfen sowie verstärkte Nachfrage nach Arbeit. Unter anderem planen Rheinland-Pfalz und Hessen, Modelle nach dem Baden-Württembergischen Vorbild aufzubauen.

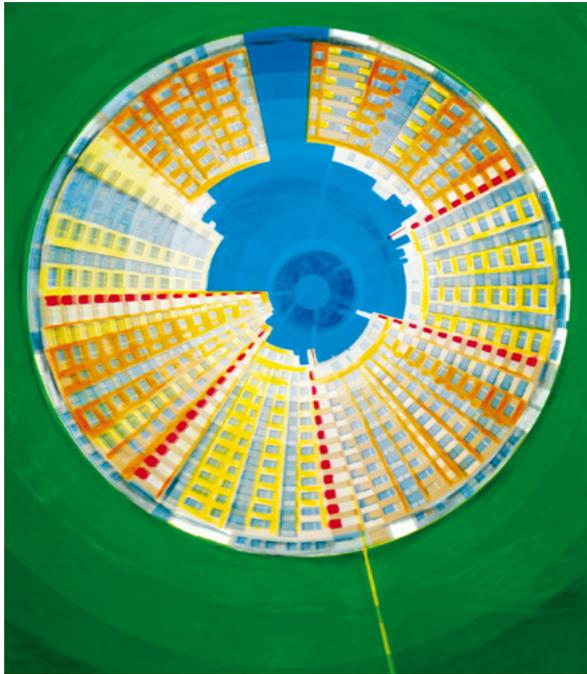
## S 024

### Die neue Dämmklasse.

Die innovative Hochleistungsdämmplatte S 024 für extrem schlanken Wandaufbau bei 30 % mehr Dämmleistung.



### Projekt-Management: Von der Idee bis zur Bauabnahme.



Kunstwerk; Foto Gisinger Hausverwaltung-Michael Bögle

der Details wichtig, die in enger Abstimmung mit dem Systemgeber (Sto AG, Stühlingen) erfolgte. Das Gebäude-Ensemble ist zwischen sieben und 14 Stockwerken hoch, steht zum Teil versetzt zueinander und das Gros der Wohnungen ist mit Balkon ausgestattet. Daher waren viele Kanten und Ecken fachgerecht zu planen. Weil die Außenhaut den größten architektonischen Einfluss auf die Sanierung nimmt, muss auch das Farbkonzept zur Anlage passen. Hier wurde es gleich mitgeliefert: Das Spiel von Ockergelb und Weiß gibt dem ehemals mit Waschbeton verkleideten Komplex ein freundliches, modernes Gesicht, rote Farbakzente an Eingängen und Treppenhäusern helfen, die große Anlage zu gliedern.

Außerdem kamen für die vielschichtigen Baumaßnahmen nur erfahrene Handwerksbetriebe infrage. Die Dämm-Arbeiten übernahm die Hermann Emter GmbH (Freiburg), die schon viele Jahre mit Gisinger und mit dem Dämmsystem arbeitet.

### Ohne Kommunikation geht es nicht.

In einer Anlage, in der mehrere Hundert Menschen leben und bei einer Sanierung „bei laufendem Betrieb“ spielt außerdem eine stets erreichbare Bauleitung eine wichtige Rolle. Die Fragen der Bewohner ergeben sich zum Teil erst während der Bauarbeiten und sie müssen zügig und kompetent beantwortet werden, damit die Akzeptanz für die Sanierung erhalten bleibt. Jeder Investor hat sein eigenes Profil und will ernst genommen werden. In Freiburg lief die Sanierung außerdem so gut, weil auch der Verwaltungsbeirat in jeder Phase kooperativ mitgearbeitet hat und auch die Bewohner positiv mit den Baumaßnahmen umgingen.

Frank Spittler wagt einen Blick in die Zukunft: Viele ältere Menschen denken zum Beispiel darüber nach, ihre Wohnung barrierefrei umzubauen. „Es bietet sich in diesen Fällen an, zu prüfen, ob sich diese Umbaumaßnahmen an die Sanierung andocken lassen. Auch hierfür stehen spezielle Förderprogramme der KfW zur Verfügung, die sich im Idealfall kombinieren lassen.“ Auch auf der Ebene der Beratung wird in Baden-Württemberg weiter gedacht. Mit den Energieagenturen stehen zum Beispiel neutrale Partner bereit, die sowohl die Verwaltungen als auch die Eigentümer zielgruppenspezifisch informieren. Erste Partnerschaften – zum Beispiel mit der Energieagentur Regio Freiburg – wurden bereits eingegangen.

Jan Birkenfeld

Mehr als 4.500 Wohnungen betreut die Gisinger Hausverwaltung – aber selbst für eine große Verwaltung ist ein Projekt wie die Alban-Stolz-Straße eine Herausforderung. „Es war von Anfang an klar, dass sich der Sanierungsaufwand für alle lohnt – vor allem für diejenigen, die als Selbstnutzer in der Alban-Stolz-Straße leben. Daher haben wir das Land auch aktiv unterstützt, das Förderprogramm der L-Bank zu entwickeln“, berichtet Spittler. Nach dem Start begannen die unterschiedlichen Planungsläufe: Die Informationsveranstaltung über Finanzierung und Nutzen der energetischen Sanierung, die akribische Planung der Baumaßnahmen. Dafür arbeitete die Hausverwaltung eng mit Projektplanern der Industrie und mit den Handwerkern zusammen. Spittler: „Am Ende zählt eine technisch und handwerklich einwandfreie Leistung. Sonst ist alle Vorarbeit Makulatur.“ Sanierung nach Schema F schied von vornherein aus: Nur ein maßgeschneidertes Konzept stellt sicher, dass die Baumaßnahmen dauerhaft funktionieren. Das gilt für eine Totalsanierung wie für jedes einzelne Gewerk: Bei der Fassadensanierung war insbesondere die Planung

#### Baufafel

Standort: Freiburg, Alban-Stolz-Straße 16 – 30

Bauherr: Wohnungseigentümergeinschaft Verwaltung Gisinger Hausverwaltung, Freiburg;

Energieberatung: Dip.-Ing. Winfried Vater, Staufen

Bauleiter: Dipl.-Ing. (FH) Thomas Winkler, Staufen

Fassadenarbeiten: Herrmann Emter GmbH, Freiburg

Dämmsystem:

StoTherm Mineral

Farbkonzept: StoDesign

Baufachjournalist und Mitglied im Arbeitskreis Baufachpresse, Braunschweig

Energie/Bauphysik

## Immobilien energetisch fit machen: Kosten und Nutzen im Blick

Viele Häuser in Deutschland sind schon lange nicht mehr auf neuestem Stand der Technik. Beleg dafür ist die Energie- bzw. Heizkostenabrechnung, die Eigenheimbesitzer wie Mieter dieser Tage erhalten. In unsanierten Gebäuden werden laut Niedersächsischem Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz durchschnittlich 30 Liter Heizöl pro Quadratmeter im Jahr verheizt, in einem Standard-Neubau dagegen nur zehn Liter. Ist das Haus optimal saniert, halbiert sich dieser Wert nochmals auf etwa fünf Liter pro Quadratmeter.

Hält man sich dann noch vor Augen, dass die Preise für Heizöl im Zeitraum 2002 bis 2012 jährlich um rund elf Prozent und für Erdgas um rund fünf Prozent pro Jahr gestiegen sind, ist für Alexander Nothhaft vom Verband der Privaten Bausparkassen in Berlin nicht nur klar, dass die Kosten für Öl und Gas auch in Zukunft weiter steigen werden: „Den sich schon heute abzeichnenden steigenden Heizkosten können Hauseigentümer nur durch eigenes Handeln entgegenwirken, indem sie investieren und ihre Immobilien energetisch fit machen.“ Mit der jüngsten Studie, die das Institut Wohnen und Umwelt (IWU) Darmstadt für den Verband der Privaten Bausparkassen durchgeführt hat, wird Hauseigentümern für die Planungsphase erstmals eine verlässliche Orientierungshilfe geboten, um Sanierungsaufwendungen und das daraus resultierende Einsparpotenzial bei den Energiekosten einschätzen zu können. „Die wohl wichtigste Erkenntnis der Studie ist: Bereits kleinere Maßnahmen mit einem Budget von bis zu 10.000 Euro führen zu einer merklichen Ersparnis bei den jährlichen Heizkosten“, betont Nothhaft.

Die Studie differenziert nach drei Gebäudetypen – freistehendes Einfamilienhaus, Reihenmittelhaus und Reihenendhaus bzw. Doppelhaushälfte – in jeweils drei Baualtersklassen (1958 bis 1968, 1969 bis 1978 sowie 1979 bis 1983). Als Ausgangspunkt für die Berechnungen in der Studie wurde allerdings nicht der ursprüngliche Bauzustand zugrunde gelegt, in dem die Häuser errichtet wurden, sondern der Zustand, in dem sie heute meist vorgefunden werden. So ging man bei der Heizung beispielsweise davon aus, dass die Gebäude bereits mit einem Niedertemperaturkessel (Baujahr 1987 bis 1994) zentral beheizt werden. „Das bedeutet: Eigenheimbesitzer, die Ende der 1980er Jahre die ersten Sanierungsschritte zur Energieeinsparung nicht gegangen sind, erzielen mit ihrer Investition in heutige Technik noch größere Einspareffekte“, erläutert Nothhaft.

Studie

### Fünf Energiesparmaßnahmen in der Kosten-Spareffekt-Analyse

Insgesamt wurde für die Studie der Kosten-Energiespar-Effekt von fünf Einzelmaßnahmen analysiert: der Dämmung der obersten Geschossdecke (nicht begebar, Entsorgung der vorherigen Dämmung), der Fassadensanierung mit einem Wärmeverbundsystem auf Altputz (bei ohnehin erforderlicher Putzsanie rung), der unterseitigen Dämmung der Kellerdecke (ohne Schutz gegen mechanische Beschädigung), der Einbau einer Zwei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (Kunststoffrahmen, Standardfenster) sowie der Installation einer neuen Gas- Brennwert-Heizungsanlage (inklusive Schornsteinsanie rung, neuem Speicher und Einbau einer Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung). Die Vollkosten (brutto) der jeweiligen Maßnahmen reichten beispielsweise bei einem Einfamilienhaus der Baualtersklasse 1979 bis 1983 von 1.328 Euro für die Geschossdeckendämmung über 4.915 Euro für die Kellerdeckendämmung und 14.924 Euro für den Fenstertausch bis zu 17.725 Euro für die neue Heizungsanlage sowie 18.872 Euro für das Wärmeverbundsystem zur Fassadendämmung.

Energiesparen

Beim heutigen Energiepreis, einem Betrachtungszeitraum von 25 Jahren sowie einer dreiprozentigen Preissteigerung pro Jahr liegt die mittlere Heizkostensparnis durch die Geschossdeckendämmung bei 188 Euro pro Jahr. Die Kellerdeckendämmung spart jährlich rund 217 Euro Energiekosten, der Fenstertausch 195 Euro und das Wärmeverbundsystem zur Fassadendämmung 476 Euro. Die größte Kostenersparnis be-

schert die Erneuerung der Heizungsanlage: 1.076 Euro pro Jahr. Die detaillierten Angaben zu allen untersuchten Gebäudetypen und können Interessenten in der Studie nachlesen, die der Verband unter [www.bausparkassen.de](http://www.bausparkassen.de) zum kostenlosen Download zur Verfügung stellt.

Heizkosten

Eigenheimbesitzer, die investieren und modernisieren, gewinnen aber nicht nur durch einen geringeren Energieverbrauch, niedrigere Heizkosten und eine höhere Behaglichkeit. „Sie erzielen vor allem auch eine deutliche Wertsteigerung ihrer Immobilie“, unterstreicht der Verband der Privaten Bausparkassen und rät: „Auch wenn die Studie eine erste Orientierungshilfe bietet, sollten Eigenheimbesitzer bei der Planung ihrer Sanierungsmaßnahmen stets die fachkundige Hilfe eines Energieeinsparberaters in Anspruch nehmen. Er weiß, wie man Gewerke und Maßnahmen besonders effektiv und kostengünstig kombiniert und natürlich auch welche Voraussetzungen erfüllt werden müssen, um Fördertöpfe anzapfen zu können und wo diese Zuschüsse beantragt werden können.“

Martina Sturm

---

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](mailto:warda@wohnungswirtschaft-heute.de)  
Hans-J. Krolkiewicz [krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de](mailto:krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de)

---

Sanierung/Umbauen

## Frauen-Power: gemeinschaftliches Wohnen unter einem Dach

Millionen Deutsche leben alleine, darunter viele im Rentenalter. Dieses späte Single-Dasein trifft vor allem Frauen, deren wesentlich höhere Lebenserwartung im Verhältnis zu den Männern sie zu Witwen macht. Eine davon ist Jutta Kämper. Sie arbeitete lange als Sozialplanerin für Frauen- und Nachbarschaftsprojekte, wurde früh Witwe und zog fünf Kinder alleine groß. Als Jutta Kämper bewusst wurde, dass sie in ihrem Bekanntenkreis mit ihrer alleinstehenden Situation keineswegs die Einzige war, gründete die damals 65-Jährige gemeinsam mit weiteren engagierten Frauen in Berlin einen Verein zur Unterstützung alleinstehender Frauen. Dieser war zunächst karitativ tätig, bevor die Idee reifte, ein Eigenheim für viele Frauen unter einem Dach zu schaffen. In Anlehnung an die holländischen Beginenhöfe, in denen bereits im Mittelalter alleinstehende Frauen gemeinschaftlich zusammenlebten, nannten sie ihren Verein BeginenWerk.



Objekt Frauenpower Florahof;  
Darstellung Kondor-Wessels

**Der Zweck:** Ihren gemeinsamen Traum zum Leben zu erwecken - ein Haus mit Wohnungen für Frauen und einem Gemeinschaftsraum mit Garten, der zum Get-together mit kulturellem Angebot einlädt.

Die engagierten Frauen suchten sich für ihr Frauen-Wohnprojekt in spe zunächst ein Grundstück und einen Bauträger. Letzteren fanden sie nach langem Suchen in einem mittelständischen Unternehmen mit deutsch-niederländischer Unternehmenskultur, das Projektplanung, -entwicklung und Bauausführung aus einer Hand anbietet und sich sofort von der Idee begeistert zeigte: „Kondor Wessels war immer offensichtlich stolz darauf, für Frauen zu bauen“, erklärt Kämper zufrieden. 2007 errichtete Kondor Wessels im Auftrag des Beginenwerks den „Beginenhof“ am Erkelenzdamm in Berlin-Kreuzberg mit 53 Wohnungen, in dem auch die Gründerin selbst wohnt. 2011 folgte aufgrund der enormen Nachfrage der „Müggelhof“ in der Friedrichshainer Müggelstraße mit 25 Wohnungen und derzeit ist ein drittes Haus im Bau: Der „Florahof“ im beliebten Pankower Flora-Kiez mit zwanzig modern ausgestatteten Eigentumswohnungen zwischen rund 50 und 70 Quadratmetern, Gemeinschaftsraum, Gäste-Apartment und Dachgarten. Die Fertigstellung ist 2015 geplant, doch schon jetzt sind bereits zwei Drittel der Wohnungen verkauft.

Gemeinschaft

**Wer sind die Käuferinnen?** Frauen zwischen Mitte 40 und 80 Jahren, die nach einer Familienphase, Trennung oder dem Tod des Mannes alleinstehend sind, sowie Frauen, die Unabhängigkeit und Ungebundenheit lieben. All diese Frauen sind keineswegs Männerverächterinnen, sondern selbstbewusste Frauen, die in weiblicher Gemeinschaft leben möchten, ohne mit jemandem den Haushalt zu teilen. Sie kommen aus dem ganzen Bundesgebiet in die Hauptstadt: Einige jüngere Berufstätige wegen eines Jobs, die meisten jedoch sind ehemalige Berufstätige, die das kulturelle Angebot und die Infrastruktur Berlins reizt.

Eigenständigkeit

**Der Vorteil der Frauen-Wohnprojekte:** Alle Bewohnerinnen haben Lust auf das gemeinschaftliche Zusammenleben, ohne ihre Eigenständigkeit aufzugeben. Sie nutzen den Gemeinschaftsraum, um sich auszutauschen und gegenseitig zu inspirieren: Mit Vorträgen zu sozialen oder politischen Themen sowie Reiseerfahrungen, Fotoausstellungen, Lesungen, oder sportlichen Gemeinschaftsangeboten. Je nachdem, welche Talente und Fertigkeiten sie mitbringen. Das selbstbestimmte Zusammenleben in weiblicher Gemeinschaft scheint offensichtlich gut zu tun: Denn Gründerin Jutta Kämper wirkt mit ihren heutigen 80 Lebensjahren noch immer wie eine vitale Powerfrau, die sicher noch viel vorhat.

Dorothee Stöbe



[www.designer-architekt.de](http://www.designer-architekt.de)



Sanierung/Umbauen

## Wenn schon, denn schon?

Immobilie ja, Schrottimmobilie nein: trotz niedriger Finanzierungszinsen achten Immobilienkäufer auf Qualität und Ausstattung. Die Werthaltigkeit des Eigenheims spielt laut einer Untersuchung von Interhyp für 82 Prozent eine sehr wichtige Rolle. Gleichzeitig werden die Häuslebauer immer kostenbewusster und anspruchsvoller. „Immer mehr Kunden möchten die niedrigen Baufinanzierungszinsen dafür nutzen, das Eigenheim aufzuwerten – zum Beispiel mit der eigenen Sauna oder einem Whirlpool“, sagt Michiel Goris, Vorstandsvorsitzender der Interhyp AG, Deutschlands größtem Vermittler privater Baufinanzierungen. In deren Auftrag wurden Architekten zu ihren Erfahrungswerten befragt. Ihren Angaben zufolge überschätzen sich jedoch 82 Prozent der Kunden finanziell.

Der Baugeldvermittler Interhyp hat im Rahmen der Wohntraumstudie auch Architekten über die Bauwünsche ihrer Kunden befragt. In der gaben 42 Prozent der Architekten an, dass der Trend zu Objekten mit einem niedrigen Energieverbrauch geht. 38 Prozent der Architekten stimmen daneben voll und ganz zu, dass die Ansprüche der Kunden immer höher werden. Gleichzeitig erklären 34 Prozent, dass ihre Kunden immer kostenbewusster agieren. Jeder dritte Architekt (32 Prozent) ist sich sicher, dass Kunden dabei durch Eigenleistung sparen wollen.

Bauwunsch

Laut der befragten Architekten scheitert dann die Umsetzung individueller Ideen zu 76 Prozent an den Kosten bzw. zu 78 Prozent an den fehlenden Finanzierungsmöglichkeiten. 82 Prozent der Kunden überschätzten sich finanziell. „Die Baukosten sind bereits durch eine höhere Grunderwerbsteuer und höhere Notarkosten gestiegen. Durch die EnEV 2014-Verordnung, die ab Mai härtere Effizienzstandards vorschreiben wird, werden sie abermals steigen. Doch gerade eine moderne Energieeffizienz hilft auf Dauer auch, Kosten einzusparen. Wer die Ausgaben für das Eigenheim knapper kalkulieren muss, sollte lieber auf modisch-luxuriöse Ausstattungsmerkmale wie Sauna oder Whirlpool verzichten“, rät Experte Michiel Goris.

### Hintergrund:

Im April 2013 hat das IMWF Institut für Management und Wirtschaftsforschung im Auftrag von Interhyp in einer bevölkerungsrepräsentativen Untersuchung 1.769 Bundesbürger und 50 Architekten befragt.

### Interhyp

**STOLPUNDFRIENDS**  
Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989

**WIR VERBINDEN ...  
WERTSCHÖPFUNG MIT  
WERTSCHÄTZUNG!**

VERMIETUNGSFÖRDERUNG | KUNDENZUFRIEDENHEIT | IMAGEGEWINN

MEN IN GREEN  
DIE GÄRTNER DER AUFBAUGEMEINSCHAFT  
ESPELKAMP | WERBEKAMPAGNE 2012

Weitere Informationen unter [www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)

Sanierung/Umbauen

## Wuppertal im Fokus russischer Privatinvestoren: Bewegung im Markt für Mehrfamilienhäuser

Nachdem spanische, englische und dänische Investoren in den Jahren 2006 und 2007 massiv im Wuppertaler Immobilienmarkt in Mehrfamilienhäuser investiert hatten, war es in den folgenden Jahren – nicht zuletzt wegen der Finanzkrise – eher ruhig. Bei einigen Gesellschaften verlief das Geschäftsmodell erfolgreich, bei anderen weniger positiv.

Seit etwa einem Jahr ist allerdings eine Belebung des Marktes zu beobachten: Verstärkt investieren russische Privatpersonen im Raum Wuppertal. Diese kaufen vornehmlich Mehrfamilienhäuser und preiswerte Eigentumswohnungen. „Wir gehen davon aus, dass in diesem Jahr bis zu 1.000 Wohneinheiten im Bergischen an russische Erwerber vermarktet werden können“, prognostiziert diesbezüglich Stephan A. Vollmer, Vorstandsmitglied des Immobilienverbands Deutschland, IVD West.

Der Mehrfamilienhausmarkt erfreut sich derzeit auch starker inländischer Nachfrage. Da bei den Banken das Geld kaum noch inflationsdeckend angelegt werden kann, sucht auch heimisches Kapital nach Anlagealternativen. Das schlägt in Wuppertal jedoch noch nicht in gleichem Maße auf die Preise durch, wie es in den Metropolen an der Rheinschiene zu beobachten ist. Durchschnittsimmobilien werden etwa zum Faktor 9 bis 11 - bezogen auf die tatsächliche Jahreskaltmiete - verkauft.

Im kommenden April werden die Wuppertaler Makler Vollmer und Müller auf der Moskauer International Property Show russische Anleger über den Immobilienmarkt in Deutschland informieren und dabei die Werbetrommel für den Bergischen Immobilienmarkt rühren. Die potenziellen Anleger sind überwiegend russische Privatleute, die großes Vertrauen in die Stabilität der hiesigen Politik- und Rechtssysteme haben und von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit Deutschlands überzeugt sind. Die Investoren erwerben meist mit einem Eigenkapitalanteil von etwa 50 % und finanzieren die andere Hälfte über ortsansässige Banken. Die Verwaltung der Häuser erfolgt nahezu immer über Immobilienverwaltungen, die in der Region ansässig sind. Ein „Klumpenrisiko“, wie es bei großen Verkäufen an einzelne internationale Investoren droht, ist bei der Zielgruppe nicht zu erwarten, weil in der Regel jeder Käufer für sich handelt. Vereinzelt Investitionen von über 10 Mio. Euro bilden dabei die Ausnahme.

Eigenkapital

IVD

Breitband/IT

## Wohnungswirtschaft profitiert von neuen Netzen: Dienste: „Alles aus einer Hand“

Fernsehen und Internet verschmelzen. Inzwischen stehen schon über 15 Millionen internetfähige Flachbildschirme in den deutschen Wohnstuben. Zeitgleich nutzen immer mehr Zuschauer neben dem Fernseher parallel mobile Endgeräte wie Smartphone und Tablet als zweiten Bildschirm. Hier-von ist auch die Wohnungswirtschaft betroffen, denn diese muss rund 14 Millionen Mietwohnungen in Deutschland mit TV und Internet versorgen. Dabei arbeitet sie in den allermeisten Fällen mit Netzbetreibern zusammen.



### Glasfaser kommt zu den Wohnobjekten.

Während in den Ballungsräumen ein gnadenloser Geschwindigkeitswettbewerb der Infrastrukturen herrscht, lautet die für den Standort Deutschland eigentlich wichtige Frage, wie sich das Breitband in die Fläche bringen lässt. Wie dies geht, zeigt der BREKO. Laut Geschäftsführer Dr. Stephan Albers werden dessen Mitglieder, darunter über 100 Stadtnetzbetreiber, in den kommenden vier Jahren neun Milliarden Euro dezentral in den Glasfaserausbau investieren und damit 11,3 Millionen zusätzliche Unternehmen und Haushalte mit schnellen Internetzugängen versorgen können. Damit befindet er sich im Einklang mit Matthias Kurt und Dr. Peter Charissé. Der ANGA-Geschäftsführer sieht im derzeitigen Wettbewerb die Unterschiede zwischen den lokalen Kabel- und Stadtnetzbetreibern verschwimmen, da sich Technik und Produkte immer mehr annähern.

Breitband

### Wohnungswirtschaft muss viele Hausnetze ersetzen.

Der Ausbau der Glasfaser bis in den Keller von Wohnobjekten oder sogar bis in die Wohnungen der Mieter bringt auch für die Wohnungswirtschaft neue Herausforderungen. In sehr vielen Fällen sind die in den Wohnobjekten vorhandenen Verteilnetze nicht auf dem notwendigen technischen Stand und müssen aufgerüstet werden, um die Signale tatsächlich in die Mietwohnungen zu bringen. Hier bieten sich Partnerschaften mit Netzbetreibern an oder sind alternativ eigene Investitionen erforderlich.

### Herausforderungen.



Podiumsdiskussion; Foto der Autor

tige und potenziellen neuen Kunden erwarten Komplettangebote, mit denen sie zuhause und unterwegs lineare und non-lineare Inhalte auf dem Second Screen nutzen können.

### Handlungsoptionen.



Jürgen Magull; Foto der Autor

Video-on-Demand durch Social-TV, leichte Navigation und Empfehlungen geben. Gefragt ist die Unterstützung eines individuellen und generationsübergreifenden TV-Erlebnisses von der simplen TV-Anwendung bis zu komplexeren Multiscreen-Diensten auf dem Second Screen reicht. Dass gerade angesichts der rasant wachsenden Vielfalt Orientierung und passgenaue Angebote notwendig seien, bestätigten auch Jens-Uwe Bornemann, Vice President Digital Continental Europe, Fremantle Media Potsdam sowie Patrick Hünemohr, Geschäftsführer Greven Medien, Köln, aus der Praxis.

Im Zuge der Übernahme von Kabel Deutschland durch Vodafone, T-Entertain der Deutschen Telekom und Innovationen wie den angekündigten Start eines IPTV-Produkts des Eutelsat KabelKiosk mit umfassenden Multiscreen-Funktionalitäten wird die Bedeutung geeigneter und für die Verbraucher attraktiver Medienangebote für den Breitbandwettbewerb rasch zunehmen. Hinzu kommt die rasant wachsende Verbreitung mobiler Endgeräte wie Tablet, Smartphone und Co, über die TV- und Videoinhalte mobil abgerufen werden. Dies zwingt Netzbetreiber als Partner der Wohnungswirtschaft zum Handeln, denn deren heu-

Medienangebot

Jürgen Magull, Direktor Vertrieb und Distribution beim Eutelsat KabelKiosk, riet den Netzbetreibern, bei TV- und Videoangeboten dringend mit dem Wettbewerb Schritt zu halten. Er beschrieb mögliche Handlungsoptionen für den Auf- und Ausbau innovativer Dienstangebote. Sehr wichtig ist es für Netzbetreiber, unterschiedliche technische Distributionswege wie DVB, IPTV und OTT zu unterstützen und miteinander zu verknüpfen, um letztlich hybride Plattformen realisieren zu können.

Ausbau

Netzbetreiber müssen zudem ihren Kunden eine bessere Orientierung innerhalb ihrer erhöhten Inhaltsauswahl wie Linear, Catchup und

## Eutelsat KabelKiosk startet im Mai IPTV-Plattform.

Eine geeignete technische DVB und IP Multiscreen Plattform, die den Erfordernissen der Netzbetreiber entspricht, soll laut Martina Rutenbeck, Geschäftsführerin Eutelsat Deutschland, auf der ANGA COM im Mai in Köln starten. Mit dieser neuen Eutelsat-Plattform erhalten Netzbetreiber ein schlüsselfertiges IPTV-Vorleistungsprodukt, das den Signalempfang, die Signalbereitstellung, die Verschlüsselung sowie das Rechtemanagement umfasst. Den Kunden der Netzbetreiber stehen dann zur Nutzung über ihre fixen und mobilen Endgeräte ein umfangreiches HD-Angebot, Multiscreen-Funktionalitäten in einem bisher im deutschen Markt nicht gekanntem Umfang, ein sehr großes Video-on-Demand Angebot sowie vielfältige Fremdsprachen- und Pay-TV-Pakete aus einer Hand bereit.

Plattform

## Fazit.

Der innovative Netzausbau in Deutschland kommt vor allem durch die Initiativen der Kabel- und IP-Netzbetreiber voran. Das sich rasch Richtung Internet verändernde TV-Nutzungsverhalten zwingt Netzbetreiber mit ihren Angeboten entsprechend zu folgen, um dem Bedarf ihrer Partner aus der Wohnungswirtschaft und ihrer direkten Kunden zu entsprechen. Das Fernsehen der Zukunft findet nicht mehr ausschließlich auf den herkömmlichen TV-Geräten, sondern heute schon auf mobilen Endgeräten statt. Neben Multiscreen-Funktionalitäten und qualitativ hochwertigen Inhalten auf allen festen und beweglichen Schirmen wird es dabei immer wichtiger, den eigenen Kunden Orientierung zu geben und deren Bedürfnissen zu folgen. Plattformen wie der Eutelsat KabelKiosk können dabei nicht nur kleineren Netzbetreibern partnerschaftlich helfen. Für die Wohnungswirtschaft wird es zunehmend wichtiger, sich mit den in den eigenen Wohnobjekten vorhandenen technischen Netzinfrastrukturen zu befassen, damit Mieter die neuen Netze und Dienste auch tatsächlich nutzen können.

Netzausbau

**Krolkiewicz**

---

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

---

Breitband/IT

## Auf Knopfdruck abgerechnet

Für die Erstellung der Betriebskostenabrechnungen musste die Verwaltungsgesellschaft Haus & Grund Mannheim die Zählerstände ihrer Liegenschaften bisher manuell registrieren. Mittlerweile ist die Erfassung und Auswertung des Energieverbrauchs vollständig automatisiert. Betriebskostenabrechnungen waren für Immobilienverwaltungen bisher eine Herkulesaufgabe. Schließlich mussten die Zähler aller Liegenschaften dafür manuell abgelesen werden. Dafür wiederum mussten vorab Termine mit den Mietern koordiniert werden. Um diese Herausforderung zu stemmen, lassen sich viele Immobilienverwaltungen – darunter auch die Haus & Grund Mannheim – von Wärmemess- und Abrechnungsdienstleistern unterstützen. „Bei über 2.000 Wohnungen hätten wir das aus eigener Kraft nicht leisten können“, erklärt sich Claudia Steiniger, Prokuristin der Haus & Grund Mannheim. Das Unternehmen suchte deshalb nach Alternativen.

### Smart Metering als Grundlage.



Ablesen per Handy; Foto Deutsche Telekom

jeder Liegenschaft. Im besten Fall sind bereits Smart Meter installiert. Ältere Geräte müssen entweder durch ein Smart Meter ersetzt oder mithilfe eines Datenloggers und eines Mobilfunkrouters nachgerüstet werden. Für die sichere und zuverlässige Übertragung der Zählerdaten wird das flächendeckende Mobilfunknetz der Telekom genutzt. Über ein virtuelles privaten Netzwerks (VPN) gewährleistet der Telekommunikationskonzern zudem die sichere Übertragung der Daten.

Fündig wurden Steiniger und ihre Kollegen schließlich bei ASTRA Software. Der Automatisierungsspezialist bietet mit ASTRA Cockpit eine Energie-Monitoring Komplettlösung an. Über sogenannte Smart Meter – also intelligente Zähler – werden die Verbrauchsdaten wie Wasser, Strom und Gas gesammelt und per Mobilfunk täglich an einen zentralen Server übertragen. Experten sprechen hier von Machine-to-Machine-Kommunikation (M2M). Sie meinen damit den automatisierten Austausch von Daten zwischen Endgeräten, wie Zählern, Maschinen oder Automaten untereinander oder mit einer zentralen Leitstelle.

Komplettlösung

Vor der Installation des Systems prüfen die Techniker von ASTRA Software zunächst den Bestand an Zählern und Heizkostenverteiler

### Umfangreiches Energie-Monitoring.

Über ASTRA Cockpit kann Haus & Grund Mannheim dann über ein Web-Portal auf die Daten zugreifen. Eine wichtige Funktion des Systems ist das Energie-Monitoring. Damit behalten die Mitarbeiter der Immobilienverwaltung den Energieverbrauch aller Liegenschaften stets im Blick. Klagt ein Mieter beispielsweise über Schimmelbildung, kann die Verwaltung aufgrund der gesammelten Daten nachvollziehen, ob der befallene Raum ausreichend beheizt wurde. „Wir haben gegenüber dem Mieter eine ganz andere Argumentationsgrundlage“, sagt Steiniger. Die Mieter können das Monitoring aber auch selbst tagesaktuell einsehen und so ihr Verbrauchsverhalten optimieren.

System



Nutzung Altbau; Foto Haus&Grund Mannheim

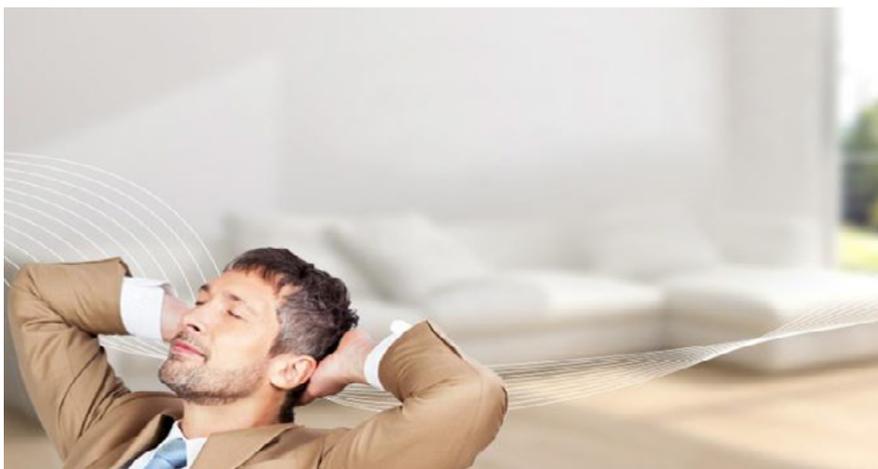
Viel wichtiger für die Immobilienverwaltung ist aber die Möglichkeit mit ASTRA Cockpit automatisch Heiz- oder sogar Betriebskostenabrechnungen für die Mieter zu generieren. Selbst ein Mieterwechsel lässt sich mithilfe der Software problemlos handhaben. „Mit der Lösung konnten wir den Zeit- und Kostenaufwand für die Abrechnungen erheblich senken“, sagt Steiniger. Die Immobilienverwaltung deshalb seit dem ersten Test in der eigenen Firmenzentrale schrittweise mit der Ausstattung ihrer Liegenschaften begonnen. „Wir sind teilweise noch an Verträge mit Wärmemess- und Abrechnungsdienstleistern gebunden“, erklärt Steiniger. Zusammen mit ASTRA Software wird Haus & Grund Mannheim die automatische Betriebskostenabrechnung künftig auch den rund 5.800 Mitgliedern des Verbands anbieten.

Robert Klütsch

Telekom Deutschland

## Panasonic

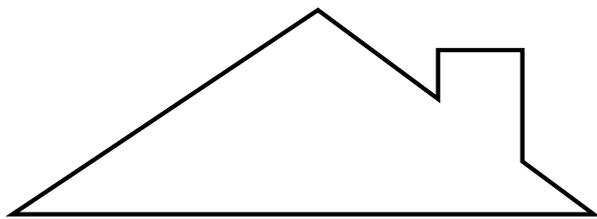
### Frische Luft in der Wohnung, immer!



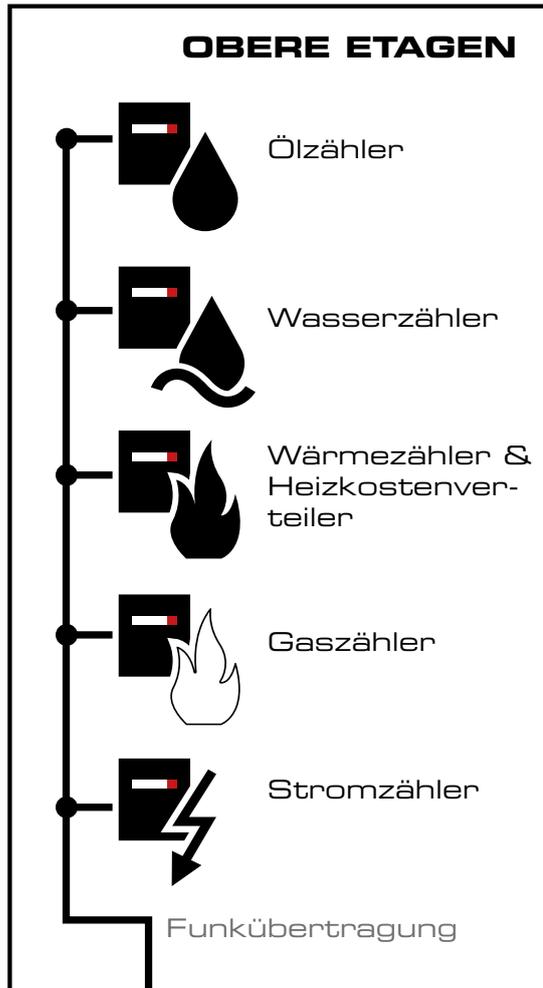
#### Frische Luft dank Panasonic

Zu hohe Luftfeuchtigkeit ruft besonders im Bad und Schlafzimmer Schimmelbildung hervor. In der Raumluft reichern sich Schadstoffe an, die zu Allergien und Unbehagen führen. Eine optimale Raumluftqualität (IAQ) erreichen Sie mit der Lüftung von Panasonic – schnell zu installieren und einfach zu warten.

Für mehr Informationen kontaktieren Sie bitte  
[info.peweu@eu.panasonic.com](mailto:info.peweu@eu.panasonic.com)



Mehr Transparenz, höhere Energieeffizienz und spürbar geringere Kosten bei:



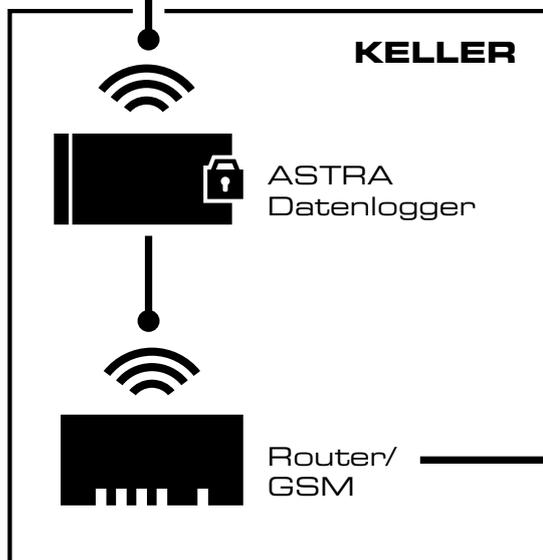
- > Heizkostenabrechnung (+Nebenkostenabrechnung)
- > Boardinghouse-Energieabrechnung
- > Energieabsatzrechnung
- > Energiemonitoring



Ihr PC



geschützte Internetverbindung



Breitband/IT

## Kabel BW: Horizon TV startet in Baden-Württemberg

Das liebste TV-Programm auf dem iPad in der Küche oder aktuelle Kinofilme auf dem Computer im Arbeitszimmer schauen? Das ermöglicht ab sofort Horizon TV von Unitymedia KabelBW auch seinen Kunden in Baden-Württemberg. Der führende deutsche Kabelnetzbetreiber mit Breitbandnetzen in Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen und Hessen bringt Fernsehen jetzt auf den Computer sowie auf iPad und iPhone. Mit Horizon TV können Kunden des Kabelnetzbetreibers fernsehen, kostenpflichtige Serien und Filme aus der Videothek laden oder TV-Highlights auch nach der Ausstrahlung genießen – wo immer sie sich in der Wohnung gerade aufhalten.

### Simple Nutzung auf vielen Geräten.

Kunden, die bereits einen Kabelanschluss samt Internetzugang von Unitymedia KabelBW nutzen, können Horizon TV schnell und einfach über das Online-Kundencenter von Unitymedia KabelBW bestellen – und zwar ohne Zugangskosten: Lediglich mit den persönlichen Zugangsdaten einloggen, nach erfolgter Freischaltung kann der Fernsehspass losgehen. Ist Horizon TV freigeschaltet, loggen sich Benutzer auf dem PC oder Notebook unter [www.horizon.tv](http://www.horizon.tv) mit ihren Kundendaten ein, anschliessend stehen ihnen alle Angebote, wie Live-TV, TV-Archiv, Videothek und eine elektronische Programmzeitschrift, zur Verfügung. Für iPad, iPhone und iPod touch gibt es die kostenlose Horizon TV-App. Einmal installiert und eingeloggt, bietet auch sie alle Vorteile von Horizon TV. Eine App für Googles Betriebssystem Android ist in Vorbereitung.

Kabel

### Komfortabler Zugriff auf die Videothek – von überall.

Über die Online-Videothek von Unitymedia KabelBW kann der Nutzer aktuelle Hollywoodfilme und Top-Fernsehserien aus den USA sofort auf der Horizon TV-Webseite abrufen. Ein Klick genügt, und die Wiedergabe startet. Sehr praktisch: Die Leihgebühren für die Videos werden mit der monatlichen Rechnung von Unitymedia KabelBW beglichen. Und wer den Blockbuster mit Überlänge nicht auf dem PC im Arbeitszimmer zu Ende schauen möchte, guckt auf dem iPad im Bett das grosse Finale – einmal auf der Horizon TV Webseite gekaufte Inhalte können auf allen Geräten überall Zuhause und auch unterwegs via WiFi-Zugang abgerufen werden.

Video

Unitymedia

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](mailto:warda@wohnungswirtschaft-heute.de)  
Hans-J. Krolkiewicz [krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de](mailto:krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de)

Breitband/IT

## NEMETSCHEK Allplan erhält TÜV SÜD-Zertifikat zum achten Mal in Folge

Das begehrte Zertifikat der deutschen TÜV SÜD Product Service GmbH ist ein Beleg für die Funktionalität und Softwarequalität der BIM-Lösung Allplan. Die Experten des TÜV SÜD testeten die Leistungsfähigkeit der grafischen Mengenermittlung und die korrekte Berechnung nach VOB auf Herz und Nieren. Sie vergaben das TÜV-SÜD-Zertifikat für Softwarefunktionalität nun zum achten Mal an NEMETSCHEK Allplan. Basis für die Vergabe des Zertifikats ist ein definierter Prüfkatalog, der auf Standards wie der ISO IEC 25051 und der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) beruht.

Die Prüfung durch den TÜV SÜD erfolgte auf Grundlage von ausgewählten Baugruppen wie Stahlbeton, Mauerwerk, Fenster und Ausbauflächen, die in sogenannten intelligenten Baudaten (IBD) in Allplan enthalten sind. Diese intelligenten Baudaten bestehen aus CAD-Bibliotheken und alphanumerischen Elementen mit Leistungsspektrum und Preisen. Dadurch ist es möglich, Mengen auf Positionsebene aus dem vom Architekten geplanten Gebäudemodell nach VOB Teil C zu ermitteln.

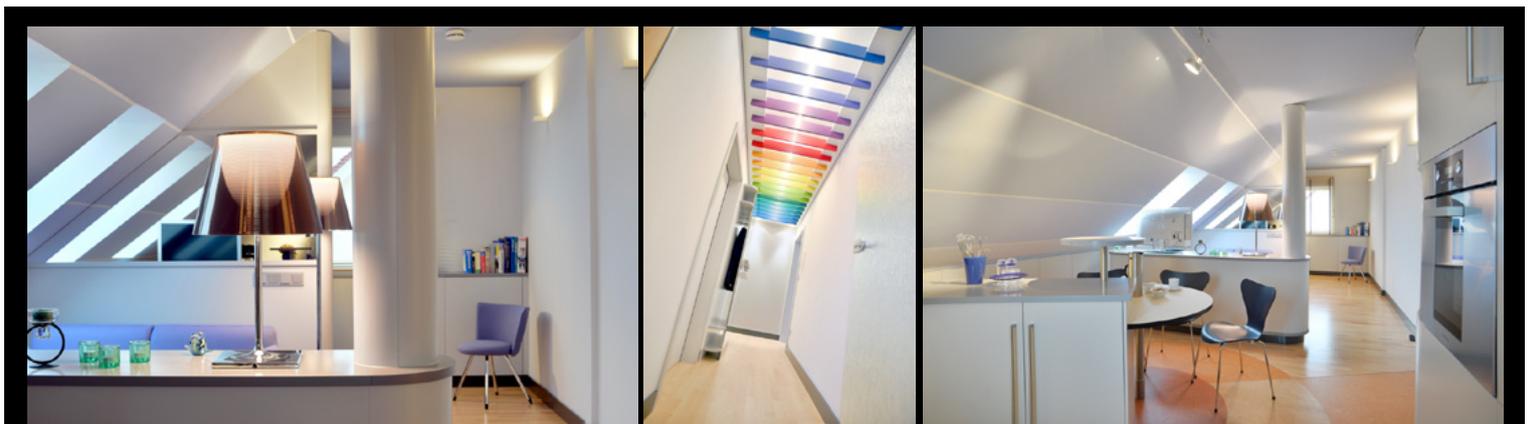
### Bedeutung im Rahmen der Planungsmethode Design2Cost.

Bei der Planungsmethode Design2Cost wird die CAD-Plattform Allplan mit dem zugehörigen Kostenmanagement- und AVA-System sowie den intelligenten Baudaten kombiniert. Für Architekten und Ingenieure, die ihre Kosten mit Design2Cost planen, sind ein fundiertes Mengengerüst und die automatische Mengenermittlung aus dem Gebäudemodell heraus besonders wichtig, um die Kosten präzise bestimmen zu können. Bei Planänderungen lassen sich die Mengen mit minimalem Zeitaufwand ermitteln.

Planung

Die Anforderungen des TÜV SÜD an Funktionalität und Softwarequalität für die grafische Mengenermittlung sind sowohl bei den Bauelementen von Allplan IBD als auch für die Software Allplan 2014 und die Baukostenplanung erfüllt“, erklärt Siegfried Muckenschnabl, Produktspezialist bei der TÜV SÜD Product Service GmbH. „Die TÜV SÜD-Zertifizierung beweist einmal mehr, dass wir mit Allplan und Design2Cost zuverlässige Softwaretools für kostensicheres Planen und Bauen zur Verfügung stellen. Im Übrigen sind wir bisher das einzige Unternehmen in der deutschen AEC-Branche, das dieses Prüfzeichen erhalten hat“, erläutert Michael Kießling, Senior Product Manager bei NEMETSCHEK Allplan. „Dass wir es nun bereits zum achten Mal bekommen, macht uns besonders stolz.“

### Nemetscheck Allplan



Breitband/IT

## KEVAG Telekom setzt weiter auf Kabel Deutschland

Die langjährigen Partner KEVAG Telekom aus Koblenz und Kabel Deutschland haben langfristige Verträge zur TV-Versorgung im nördlichen Rheinland-Pfalz geschlossen. Kabel Deutschland bleibt somit weiterhin Zulieferer des TV-Signals für die von der KEVAG Telekom betriebenen Netze mit mehreren Zehntausend Wohneinheiten.

### Kompetenz im TV-Segment entscheidend.

Im Rahmen intensiver Verhandlungen erhielt Kabel Deutschland den Zuschlag für eine Vertragsverlängerung durch die KEVAG Telekom. „Wir haben verschiedene Angebote eingehend geprüft“, so Bernd Gowitzke, Geschäftsführer der KEVAG Telekom. „Wir werden die bislang erfolgreiche Zusammenarbeit fortsetzen, um auch in Zukunft unseren Kunden ein umfassendes Angebot an digitalen und analogen TV-Programmen zu bieten.“ „Wir freuen uns, dem Wunsch der KEVAG nach mehr Übertragungssicherheit und höherer Effizienz nachhaltig entsprechen zu können“, so Oliver Pietsch, Leiter Vertrieb Großkunden/Wohnungswirtschaft bei Kabel Deutschland in Rheinland-Pfalz und im Saarland. Die Neuverhandlung der Lieferverträge war notwendig geworden, da beide Partner ihre Netze neu strukturieren und ihre Glasfasernetze ausbauen.

Programm

### Modernisierung der Infrastruktur.

„Im Rahmen der Vertragsverlängerung mit der KEVAG Telekom versorgt Kabel Deutschland nun noch einige Tausend Haushalte mehr als bisher mit dem TV-Signal“, erklärt Jörg Süptitz, zuständiger Vertriebsdirektor Großkunden und Wohnungswirtschaft bei Kabel Deutschland. „Dafür wurden die jeweiligen Netzbereiche unseres Vertragspartners ebenfalls an das Breitband-Kabelnetz von Kabel Deutschland angeschlossen und entsprechend modernisiert“, so Süptitz weiter.

Haushalte

### Ausbau der TV-Versorgung.

Kunden der KEVAG Telekom werden auch zukünftig sicher und preiswert mit digitalen, analogen Fernsehprogrammen sowie einem ständig wachsenden Angebot an HD-Programmen aus dem Kabel Deutschland-Portfolio versorgt. Der Kabelanschluss ermöglicht den Empfang von bis zu 32 analogen TV-Sendern. Darüber hinaus können die Kabelkunden aus einem umfangreichen Angebot an weiteren Programmen auswählen: Über den Kabel-Anschluss sind bis zu 100 digitale TV-Sender und bis zu 50 TV-Sender in HD-Qualität sowie 70 digitale Radiosender für die Kunden verfügbar.

Angebot

**KEVAG Telekom**

Breitband/IT

## ANGA Politikgespräch zum EU-Regulierungspaket

Vertreter von Europäischer Kommission, Europäischem Parlament, Bundesländern, Wissenschaft und den Kabelnetzbetreibern diskutierten beim 4. ANGA Politikgespräch das EU-Regulierungspaket „Vernetzter Kontinent“. Gut Ding will Weile haben davon zeigten sich fast alle Diskutanten des 4. ANGA Politikgesprächs zum EU-Regulierungspaket „Vernetzter Kontinent“ überzeugt. Es sei besser, noch einmal intensiv in die Debatten um die weitere Harmonisierung des Telekommunikationsmarkts einzusteigen als unter Zeitdruck ein unfertiges Paket zu verabschieden.

Damit erteilten die auf dem Podium versammelten Vertreter des Europäischen Parlaments, der Bundesländer, der Wissenschaft und der deutschen und europäischen Kabelnetzbetreiber einer vorschnellen Einigung auf den vorgelegten Verordnungsentwurf eine Absage. Dagegen verteidigte die Europäische Kommission das Anliegen, das umfassende Regulierungspaket noch vor der Europawahl Ende Mai zu beschließen.

Kabelnetz

In seiner einleitenden Keynote betonte Matthias Kurth, Vorsitzender des Vorstands von Cable Europe, die weitreichenden Folgen einer unmittelbar in allen Mitgliedsstaaten gültigen Verordnung: Eine vollständige Harmonisierung kann im besten Fall zu mehr Wettbewerb in Europa führen, im schlechtesten Fall jedoch notwendige Investitionen hemmen. Die anschließende Diskussion zeigte den bestehenden Gesprächsbedarf zu Themen wie Netzneutralität, Frequenzvergabeverfahren oder Verbraucherschutz auf.

Petra Kammerevert, Mitglied des Europäischen Parlaments, beschied daher: „Der Druck, der jetzt gemacht wird, ist unnötig. Dr. Andrea Huber, Geschäftsführerin der ANGA, hierzu: Der Entwurf ist inhaltlich unklar und in Bezug auf Kundenschutzvorgaben unausgewogen das hat potenziell negative Folgen auf die Investitionssicherheit für Breitbandnetzbetreiber. Die anstehende Überprüfung der europäischen TK-Richtlinien nach der Europawahl wäre der richtige Rahmen, um hier adäquate Lösungen zu finden.“

ANGA

**STOLPUNDFRIENDS**  
Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989

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

GESCHÄFTSBERICHTE | QUARTALSBERICHTE | PR- UND PRESSESERVICE

Weitere Informationen unter [www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)

Breitband/IT

## TMT Predictions 2014: Consumer Electronics verhalten, On-Demand-Dienste auf dem Vormarsch

Auch in diesem Jahr bieten die TMT Predictions einen Ausblick auf die aktuellen Branchentrends 2014 in den Marktsegmenten Telekommunikation, Medien und Technologie (TMT). Dabei zeigt sich zunehmend, dass sich die Euphorie um neue Geräte nicht weiter fortsetzt. Umsätze mit Consumer Hardware werden in den kommenden fünf Jahren stagnieren und auf einem Plateau verharren. Auch die Zuwächse bei „Wearable Devices“ können den Markt nicht nachhaltig anschieben. Eine Erfolgsgeschichte bleiben mobile Instant Messaging-Dienste wie WhatsApp. Dennoch ist die SMS noch lange nicht tot: Mobilfunkanbieter können auch in den kommenden Monaten mit vergleichsweise stabilen SMS-Umsätzen rechnen. Weltweit durchsetzen werden sich 2014 virtuelle Arztbesuche. Deutschland bleibt bei dieser Entwicklung jedoch zunächst aussen vor, da rechtlich-regulatorische Vorgaben die E-Visite hierzulande (noch) ausbremsen.

Die zunehmende Stagnation erfordert angepasste Vermarktungsstrategien, aber auch neue Wachstumsoptionen, die rechtzeitig erkannt werden müssen. Dabei will Sie die 15. TMT-Predictions Conference mit ihrem Delphi-Format und TED unterstützen. Diskutieren Sie mit uns über die brandneuen TMT-Predictions-Studien und Ihre eigenen Einschätzungen!

Die jährliche Deloitte Delphi-Trend-Konferenz findet am Mittwoch, 2. April 2014, 9:30 - 14:00 Uhr, Deloitte Spherion, Schwannstr. 6, 40476 Düsseldorf statt. Anmelden kann man sich unter [www.medienakademie-koeln/tmt](http://www.medienakademie-koeln/tmt).

Deutsche Medienakademie

Wohnungswirtschaft *heute.*  
Fakten und Lösungen für Profis

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

Breitband/IT

## Kongressmesse ANGA COM vom 20. bis 22. Mai 2014

Fachmesse und Kongress für Breitband, Kabel & Satellit vom 20. bis 22. Mai 2014 in Köln. Drei Monate vor dem Start kann die ANGA COM, Europas führende Fachmesse und Kongress für Breitband, Kabel & Satellit, einen hervorragenden Buchungsstand vorweisen: Bereits für 80 Prozent der verfügbaren Standfläche liegen verbindliche Ausstellernmeldungen vor. Im Jahr 2013 verzeichnete die ANGA COM 450 Aussteller und 17.000 Fachbesucher – davon 50 Prozent aus dem Ausland. Zu den Topthemen der ANGA COM zählen die Stichworte Next Generation Networks, Content Delivery, Smart TV, Multiscreen, Video-on-Demand und Connected Home.

In diesem Jahr offeriert die ANGA COM ihren Ausstellern eine zusätzliche Präsentationsplattform in Form eines Praxisforums: Als Ergänzung zu den regulären Kongresspanels können die Unternehmen in der neuen Speakers' Corner in Vorträgen und Demonstrationen praxisnah ihre Produkte, Projekte und Lösungen präsentieren. Die neue Speakers' Corner befindet sich direkt am Messe-Boulevard auf der Hallenebene 10.1 und ist für alle Messebesucher und Kongressteilnehmer ohne zusätzliche Anmeldung zugänglich. Sie wird über ca. 150 Sitzplätze und weitere Stehplätze verfügen. Das Vortragsprogramm des Praxisforums wird im April veröffentlicht, interessierte Aussteller können sich noch für die verbliebenen Vortragsslots anmelden.

Aussteller

Dr. Peter Charissé, Geschäftsführer der ANGA COM: „Mit dem schon jetzt erstklassigen Anmeldebestand werden wir unsere Rolle als führender europäischer Marktplatz für Breitbandanbieter und -ausrüster weiter ausbauen. Unsere in diesem Jahr besonders zahlreichen Verbandspartnerschaften einschließlich BITKOM, BREKO, VATM und ZVEI belegen eindrucksvoll, dass wir inzwischen das gesamte Branchenspektrum von Netzbetreibern und Technologien abdecken, gleich ob landesweit oder lokal, gleich ob Kabel oder Glasfaser.“

ANGA

## Ihr Partner für moderne Medienversorgung.

primacom mit Hauptsitz in Leipzig ist in seinem Kerngebiet der **führende Kommunikationsdienstleister** und seit Jahren ein Vorreiter der Telekommunikationsbranche. Als nationaler Anbieter mit regionalem Fokus präsentiert sich primacom vor allem in Berlin, Brandenburg, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Mecklenburg-Vorpommern.

In den vergangenen 15 Jahren wurde ein Großteil der bestehenden Kabelnetze auf Rückkanalfähigkeit aufgerüstet und dadurch deutlich leistungsfähiger gemacht. primacom hat als erster Kabelnetzbetreiber in Deutschland bereits 1998 digitale Programme über das eigene Netz angeboten und war **Vorreiter bei der Einführung von IPTV und HDTV**. Mit den wachsenden Verbraucherwünschen nach HD-Fernsehen müssen die Kapazitäten der Netze

Schritt halten. Vor diesem Hintergrund betreibt primacom heute sein Kabelnetz mit einer **Übertragungsbandbreite von 862 Megahertz**. Dank dieser hohen Bandbreite wird primacom auch in den kommenden Jahren in der Lage sein, wettbewerbsfähige und marktkonforme Produkte anzubieten.

Unser moderner Kommunikationsanschluss bietet eine **Rundum-Lösung für jede Art von Wohnanlagen**: ausfallsicher, einfach in der Nutzung und ohne störende oder substanzschädigende Installation an der Außenfassade.

Unsere Angebote werden immer unter Berücksichtigung der Kundenbedürfnisse erstellt, weshalb eine Kooperation für Wohnungsanbieter besonders attraktiv ist. primacom steht der Wohnungswirtschaft mit langjährigen Erfahrungen partnerschaftlich zur Verfügung.

**Wir sind für Sie da!**

Hotline für die Wohnungswirtschaft:  
**0341 60 95 25 21**

E-Mail:

[wohnungswirtschaft@primacom.de](mailto:wohnungswirtschaft@primacom.de)



**primacom.de**  
fernsehen · internet · telefon

Aus der Industrie

## Zertifiziert vom Passivhaus Institut Darmstadt

Das Schüco Verbundfenster AWS 120 CC.SI erfüllt neben hohen architektonischen Ansprüchen an Ästhetik und Design auch höchste Ansprüche an Wärmedämmung. Belegt wird dies jetzt auch offiziell durch das neu erworbene Zertifikat vom Passivhaus Institut (PHI) Darmstadt: Die Aluminium-Verbundkonstruktion in 120 mm Bautiefe erreicht mit der geforderten Verglasung bei einem Standardfenstermaß von 1,23 x 1,48 m einen Wert von  $U_w = 0,75 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Neben dieser von Passivhaus zertifizierten Energieeffizienz zeichnet sich das Verbundfenster auch durch Einbruchhemmung bis RC3 und durch geprüfte Schallschutzwerte bis 53 dB aus. Darüber hinaus ist der integrierte Schüco Sonnenschutz CCB (Concealed Composite Blind), der wärmebrückenfrei und gut geschützt vor Witterungseinflüssen in das Fensterprofil integriert wird, Herzstück des Verbundfensters.



zertifizierte Fensterlamellen; Foto Schüco

Der Schüco Sonnenschutz CCB wurde speziell für den Einsatz im Verbundfenster entwickelt. Die speziell legierten 25 mm breiten Aluminiumlamellen können mittels eines 24-V-Elektromotors hoch- und tief gefahren sowie in jeder Jalousieposition geöffnet oder geschlossen werden. Der Motor und die Jalousiebauteile sind speziell für erhöhte Temperaturen im Verbundfensterzwischenraum ausgelegt. Die Verbundjalousie bietet Blend-, Sonnen- und Sichtschutz sowie Durchsicht nach außen. Der besondere Vorteil: Die Jalousie kann aufgrund ihrer geschützten Lage auch unabhängig vom Wetter, Wind, Eis und Schnee genutzt werden. Sie wird im Flügel-Zwischenraum zwischen der außen liegenden Einfachverglasung und der innen liegenden Isolierverglasung so eingebaut, dass das Kopfprofil der Jalousie vollständig verdeckt ist. Dadurch wird im Sichtbereich bei aufgefahrener Jalousie eine minimal sichtbare Pakethöhe

### Sonnenschutz

erreicht. Dies ist im Vergleich zu Verbundfenstern anderer Anbieter weltweit einzigartig und insbesondere für Architekten ein wichtiges Entscheidungskriterium. Zudem ist seitliches Schlitzlicht bei tiefgefahrener Jalousie ausgeschlossen, da die Jalousie verdeckt im Falzraum des Verbundflügel-Zwischenraumes läuft. Der Sonnenschutz CCB lässt sich exakt im Verbundfenster positionieren, die Maßermittlung ist aus den Verbundfensterflügelabmessungen automatisch ableitbar. Wichtig für den Monteur: Die sichere, schnelle und werkzeuglose Montage im Verbundflügelzwischenraum erfolgt mit Hilfe der besonderen Profilintegration des angepassten Kopf- und Abdeckprofils durch Einklipsen sowie durch integrierte Steckkontakte für den Stromübergang.

## Komplettpaket für Fenstermodernisierung

Das Schüco Verbundfenster AWS 120 CC.SI mit seinem integrierten Sonnenschutz CCB ist als Gesamtpaket auch perfekt für den Modernisierungsmarkt geeignet. In Kombination mit dem Schüco Modernisierungsblendrahmen lässt sich bei der Montage eine Zeitersparnis bis zu 37 % erreichen, da der alte Blendrahmen je nach Einbauart nicht mehr bearbeitet oder aufwendig demontiert werden muss. Optional lässt sich das Verbundfenster auch mit dem Lüftungssystem Schüco VentoTherm ausstatten. In Verbindung mit dem mechatronischen Schüco TipTronic Beschlag lässt sich damit eine natürliche, nutzerunabhängige Lüftung mit ventilatorgestützter Lüftung zu einer hybriden Lüftung kombinieren, um so energetische Potenziale in Gebäuden vollständig auszuschöpfen.

Beschlag

Schüco

## Panasonic

### Gute Luft trotz geschlossener Fenster



#### Nach dem Duschen muß das Fenster nicht geöffnet werden!

Mit Hilfe des intelligenten Luftfeuchtesensors wird zu hohe Luftfeuchtigkeit verhindert und ein gutes Raumklima wieder hergestellt.  
Kalte Zugluft gehört jetzt der Vergangenheit an.

Für mehr Informationen kontaktieren Sie bitte  
[info.peweu@eu.panasonic.com](mailto:info.peweu@eu.panasonic.com)

Aus der Industrie

## Mindestabstand zu brennenden Bauteilen reduziert

Durch das neue Premium-Schwarzrohr von Poujoulat wurde der Mindestabstand zu brennbaren Bauteilen auf den Nenndurchmesser des Ofenrohrs deutlich reduziert. Bisher konnte der Einbau eines Kamin- oder Kachelofens dadurch vereitelt werden, wenn der geforderte Mindestabstand zwischen Ofenrohr und brennbarem Bauteil nicht ausreichend groß war. Dann musste der Schornsteinfeger seine Zustimmung begründet verweigern. Poujoulat hat sich dieser Thematik angenommen und das konzentrische Schwarzrohr entwickelt. Mit der Verwendung dieses Premium-Ofenrohres reduziert sich der notwendige Mindestabstand zwischen Rohrmantel und brennbarem Bauteil auf den Nenndurchmesser des Ofenrohres.



Schwarzrohr Premium; Foto Popujoulat

Die Abstandsreduzierung wurde möglich durch die konzentrische Führung des Abgasrohres. Gleichzeitig erhöht sich der Wärmetauschereffekt der Rauchgasführung, wodurch nicht nur die Strahlungswärme des Ofens genutzt wird, sondern auch das gesamte Ofenrohr zur Raumheizung effektiver beiträgt. Das Rauchgasrohr ist sowohl in der Höhe wie auch bezüglich des Wandabstandes flexibel verstellbar, was die Montage vereinfacht und den notwendigen Zeiteinsatz verkürzt.

Abgasrohr

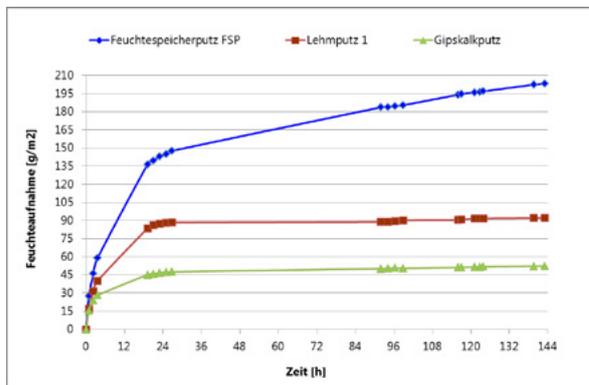
Geliefert wird das Ofenrohranschlusset als kompletierter Bausatz in einer transportsicheren Box. Aufgrund der hohen Materialgüte und dem ausgereiften Fertigungsprozess gewährt Poujoulat für fünf Jahre Garantie auf die vollständige Verbindung. Wer die Rauchgasführung passend zur Ofenfarbe wünscht oder die Rauchgasführung zu einem zusätzlichen Blickfang stilisieren möchte, kann gegen Aufpreis unter allen RAL-Farben auswählen. Wahlweise kann das konzentrische Abgasrohr mit und ohne Drosselklappe ausgeführt werden.

**Poujoulat**

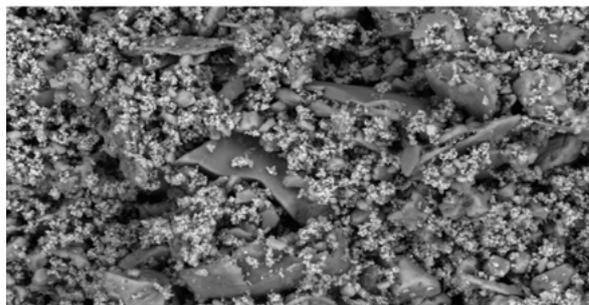
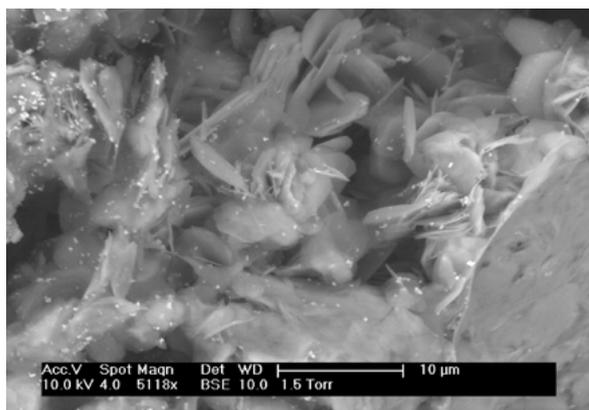
Aus der Industrie

## Trocken, warm, behaglich

Das neu entwickelte mineralische Regulierputzsystem StoCalce Functio übertrifft selbst Lehmputze, um mehr als 30 Prozent in der Fähigkeit Feuchtigkeit aufzunehmen und abzugeben, sagt Sto. Es ist Basis eines wissenschaftlich getesteten Kalkprodukte-Systems, dessen natürliche Komponenten das Raumklima von Alt- und Neubauten nachweislich verbessern. Bauherren erwarten, dass Innenraumprodukte frei von Konservierungsstoffen sind und keine Schwermetalle enthalten. Außerdem sollten sie für ein gesundes Raumklima sorgen, indem sie Luftfeuchtigkeit aufnehmen, zwischenspeichern und beim Lüften schnell wieder abgeben. Genau diesen Anforderungen entspricht das StoCalce Functio-Sortiment.



StoCalce-3-G, alle Fotos Sto AG



StoCalce-4-G

Kernstück eines neuartigen Kalkputzsortiments ist das mineralische StoCalce Functio-System, bestehend aus einem Regulier-Unterputz, einem Funktionsspachtel und zwei Deckputzen. Diese von der Eidgenössischen Materialprüfungs- und Forschungsanstalt Empa gemeinsam mit dem Baustoffspezialisten Sto entwickelten Produkte vereinen die positiven Eigenschaften von Kalk und Lehm. Im Zusammenspiel nehmen sie doppelt so viel Feuchtigkeit auf wie Standard-Kalkprodukte und rund 30 Prozent mehr als Lehmputze, sagt Sto. Dazu kommt, dass das ökologische Material wasser- und abriebfest ist, leicht verarbeitet und ein entscheidender Vorteil problemlos überarbeitet werden kann.

Abgerundet wird die Produktreihe durch Kalk- und Silikatfarben, edelste Marmor-Kalkspachtel sowie Regulier- und Oberputze auf mineralischer Basis. Entscheidend ist dabei, dass alle Produkte aufeinander abgestimmt sind und im Zusammenspiel ihre uneingeschränkte Funktionsfähigkeit gewährleisten. Denn Wandaufbauten, bei denen beispielsweise ein funktionaler Putz mit einer ungeeigneten Farbe überstrichen wird, die das Feuchtmanagement in den obersten Schichten des Putzes unterbindet, nutzen niemandem.

Im Rahmen des Forschungsprojekts SuRHib (Sustainable Renovation of Historical Buildings) untersuchte das Empa-Institut Lehm-, Kalk- und Gipsputze im Hinblick auf ihre Feuchtespeicher-eigenschaften. Anschließend startete die Entwicklung eines Feuchtespeicher-Putzsystems mit dem Ziel, dass dieses das beste Messergebnis bei bestehenden Produkten deutlich übertreffe. Das Ergebnis ist der mineralische, auf hydraulischem Bindemittel und Kalkhydrat basierte Grundputz StoLevel Calce RP für den Innenbereich. Seine maximale Feuchtaufnahme übertrifft die zuvor gemessenen Spitzenreiter (zwei

Putz

Feuchtespeicher

Lehmputze) um mehr als 30 Prozent. Anschließend bezog das Empa-Institut das Thema Deckbeschichtung in seine Untersuchung ein. Deckschichten wie Oberputze, Tapeten oder farbige Anstriche verschönern Decken und Wände, beeinträchtigen aber je nach Material die Sorptionseigenschaften der Unterputze. Hier kommt es also darauf an, nur Produkte aufzubringen, die exakt auf die Eigenschaften des Grundputzes abgestimmt sind und selbst einen möglichst geringen Diffusionswiderstand aufweisen. Getestet wurden drei besonders geeignete Produkte: der speziell im Rahmen des Projekts entwickelte Oberputz StoCalce Active K, eine Dispersionssilikatfarbe (StoColor Sil In) und eine Kalkfarbe (StoColor Calcetura). Durch den zusätzlichen Oberflächenwiderstand des Oberputzes sank die Feuchteaufnahme um circa 17 Prozent (von 90 auf ungefähr 75 g/m<sup>2</sup>), was aber den besten gemessenen Lehmputz (59 g/m<sup>2</sup>) noch immer deutlich übertrifft. Die Kalkfarbe dagegen hatte praktisch keinen Einfluss, sie bewirkte im Gegenteil eine leichte Steigerung, da sie auch als Feuchtespeicherschicht wirkt. Bei der Dispersionssilikatfarbe, deren lang anhaltend hoher pH-Wert zusätzlich vor Schimmel schützt, wurde eine Verschlechterung von maximal zehn Prozent gemessen.

Das so entstandene Innenputzsortiment ermöglicht es also, künftig das Klima eines Raumes in Neu- wie in Altbauten durch einfach durchführbare Maßnahmen (Verputzarbeiten) im positiven Sinne zu beeinflussen. Problemen mit kondensierender Feuchte kann erfolgreich vorgebeugt werden, und Schwankungen der Luftfeuchtigkeit können erheblich reduziert werden.

Innenputz

StoAG

---

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

## „Wir wollen immer auf dem neuesten Stand bleiben“

Die Kreisstadt Olpe sieht in elektronischen Vergabeverfahren einen ganz klaren Zukunftstrend. Bereits vor vier Jahren erkannte das Tiefbauamt der Kreisstadt mögliche Vorteile für Stadt und Bieterunternehmen gleichermaßen. Schließlich sind speziell im Bereich Tiefbau die beteiligten Unternehmen eher größer und entsprechend offen für moderne Technologien des digitalen Bauens. Gesagt, getan. Auf Anregung von Haupt- und Tiefbauamt beschäftigte sich die Stadt intensiver mit dieser Thematik und den am Markt verfügbaren Lösungen. 2012 wurde die e-Vergabe in Olpe gestartet. Die Steuerung erfolgt seit 2013 über die Zentrale Submissionsstelle. Bei der Technologie fiel die Entscheidung für das System der RIB Software AG. Eine in Privatwirtschaft und Öffentlicher Hand etablierte Lösung für die E-Vergabe im gesamten Bundesgebiet. Für das laufende Jahr prognostiziert die Kreisstadt Olpe rund 50 Vergabeverfahren, die über die Plattform von RIB abgewickelt werden.



Neubau Straßenbrücke Westumgehung; Stadt Olpe

### Bauwesen wird innovative Branche. Tiefbau auf dem Vormarsch.

Steffen Engmann, Leiter Zentrale Submissionsstelle: „Am Tiefbau erkennt man schon heute, dass das Bauwesen eine immer modernere und innovativere Branche wird. Rund 70-75 Prozent der Unternehmen laden derzeit die Ausschreibungsunterlagen auf der Plattform herunter. Und damit nicht genug: Zehn bis 15 Prozent haben den gesamten Prozess digitalisiert, sodass auch die Abgabe von Angeboten nur noch in digitaler Form erfolgt.“ Freilich ist die Akzeptanz im Bereich des Hochbaus noch nicht so stark. Der Grund: Die Unternehmen sind meist kleiner als im Tiefbausektor. Damit in der Zusammenarbeit mit der Kreisstadt Olpe niemand den Anschluss verpasst, verfolgen die Mitarbeiter der Zentralen Submissionsstelle hier die Strategie eines fließenden Übergangs vom klassischen zum elektronischen Verfahren. Aktuell stellen sie die Ausschreibungsunterlagen parallel weiter in Papierform bereit, sofern die Bieter weiterhin Papierunterlagen wünschen. Wer möchte, bekommt einen intensiven Einblick in die Arbeit mit der e-Vergabe-Plattform. Vom Download der Ausschreibungsunterlagen über die Arbeit mit standardisierten Leistungsverzeichnissen in Form von GAEB\*-Dateien bis hin zum digitalen Upload des Angebots: Hier hat die Kreisstadt im Regierungsbezirk Arnsberg einen umfassenden Leitfaden für alle Unternehmen erstellt, die sich für das elektronische Verfahren interessieren. Die Einführung erfolgt Schritt für Schritt und enthält alle relevanten Details für die digitale Vergabe.

Strategie

### Zeit ist Geld: Einsparpotenziale mit der e-Vergabe.

Denn nicht nur für die Zentrale Submissionsstelle und die Stadt bringt die e-Vergabe Vorteile. Genauso können die Bieterunternehmen enorm viel Zeit mit dem elektronischen Verfahren einsparen. Und Zeit ist bekanntlich Geld. Bis circa 30 Prozent sind es bei der Kreisstadt Olpe - bei jedem Verfahren. Da nur noch wenige Bieterunternehmen gedruckte Dokumente einfordern, erfolgt der Versand der Unterlagen größtenteils per Mausklick. Die gesamte Kommunikationskette mit den Bietern konnte vereinfacht und beschleunigt werden. Künftig erfordert die Benachrichtigung nach einer Submission nicht mehr das Schreiben von rund zehn bis hin zu 40 E-Mails. Es genügt eine einzige E-Mail, die über die Plattform an alle Firmen versendet wird. Gleichzeitig kann die Dokumentation der einzelnen Verfahren vollkommen durchgängig über die Plattform abgewickelt werden, statt wie früher über Aktenordner oder Tabellenkalkulationssysteme. Alle am Verfahren beteiligten Kolleginnen und Kollegen arbeiten gemeinsam mit nur einem System. Jeder Mitarbeiter ist dabei permanent auf dem aktuellen Projektstand.

### Tendenz der Bieterunternehmen, die auf Papier bestehen, sinkt.

Größere Kopierstrecken, die in der Vergangenheit stets fester Bestandteil eines Vergabeverfahrens waren, fallen künftig weg. Zusätzlich werden bei jedem Verfahren Portokosten eingespart, da die Tendenz der Bieterunternehmen, die noch auf Papier bestehen, kontinuierlich weiter sinkt. Steffen Engmann betont: „Von diesen Vorzügen können die Baufirmen ebenso profitieren, wie wir es tun. Je mehr Bieter diesen Zukunftstrend ebenfalls erkennen, desto mehr Vorteile ergeben sich daraus für beide Seiten.“

Die Kreisstadt möchte die elektronische Vergabe kontinuierlich weiter ausbauen. Neben Hoch- und Tiefbauamt, die aktuell Vergaben nach VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) und VOL (Verdingungsordnung für Lieferleistungen) über die RIB-Plattform durchführen, werden weitere Bereiche ermittelt, für die die elektronische Vergabe ebenfalls interessant sein könnte. Verfahren, die das Ordnungsamt bearbeitet, werden beispielsweise derzeit im Hinblick auf e-Vergabe untersucht. Auch Reinigungsdienstleistungen sind ein Thema, das aktuell unter die Lupe genommen wird. „Wichtig ist uns ein konsequenter Austausch mit anderen Kommunen, die mit der e-Vergabe arbeiten, sodass wir uns kontinuierlich verbessern und immer auf dem neuesten Stand bleiben“, fasst Steffen Engmann zusammen.

Verena Mikeleit

\*Der GAEB (Gemeinsamer Ausschuss Elektronik im Bauwesen) fördert den Einsatz der Datenverarbeitung im Bauwesen unter Berücksichtigung der gemeinsamen Sprache aller am Bau Beteiligten. Im GAEB sind die öffentlichen und privaten Auftraggeber, die Architekten und Ingenieure und die Bauwirtschaft durch ihre jeweiligen Spitzenorganisationen vertreten. Der Datenaustausch via GAEB DA XML soll dazu dienen, einen einheitlichen Standard für den Austausch von Bauinformationen zu vereinbaren und damit alle Anforderungen an elektronische Prozesse zur Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung bei der Durchführung von Baumaßnahmen zu unterstützen.

## S 024

### Die neue Dämmklasse.

Die innovative Hochleistungsdämmplatte S 024 für extrem schlanken Wandaufbau bei 30% mehr Dämmleistung.



Aus der Industrie

## Solaredge erfüllt VDE-Brandschutzrichtlinie

SolarEdge erfüllt als Wechselrichterhersteller die VDE-Anwendungsrichtlinie zur brandschutzgerechten Installation von Photovoltaikanlagen. Das aus SolarEdge Wechselrichtern und den neuen Leistungsoptimierern der P-Serie bestehende System verhindert im Ernstfall gefährliche Berührungsspannungen. Zusätzliche Komponenten oder andere bauliche Maßnahmen sind nicht mehr notwendig.



Brandbekämpfung Dachfläche;  
Foto Solaredge

Solarmodule, die Licht ausgesetzt sind, produzieren auch dann hohe Spannungen in der Photovoltaikanlage, wenn diese vom Stromnetz getrennt ist. Die VDE-Richtlinie VDE-AR-E 2100-712 „Maßnahmen für den DC-Bereich einer Photovoltaikanlage zum Einhalten der elektrischen Sicherheit im Falle einer Brandbekämpfung oder einer technischen Hilfeleistung“ beschreibt bauliche und technische Maßnahmen, um Einsatzkräfte vor elektrischen Schlägen durch schadhafte Gleichstromleitungen zu schützen.

Solar

Die VDE-Richtlinie schreibt vor, dass eine DC-Leitung innerhalb von 15 Sekunden nach Abschalten der AC-Seite eine Spannung kleiner 120 Volt (Vdc) führt. Dafür sorgt der patentierte SafeDC™ Mechanismus des SolarEdge-Systems, der als DC-Trennschalter zertifiziert ist. Sobald die Stromversorgung abgeschaltet wird, reduziert SafeDC™ die DC-Spannung auf Modulebene innerhalb der geforderten Zeit automatisch und ausfallsicher auf 1 Vdc pro Modul bzw. Leistungsoptimierer. Aufgrund der Auslegungsrichtlinien liegt die DC-Spannung dann bei maximal 50 Vdc im Strang. „Indem wir die VDE-Anwendungsrichtlinie erfüllen, zeigt SolarEdge erneut, welches Potenzial im System steckt und welche Fortschritte es für die Sicherheit und Anwendungsfreundlichkeit mit sich bringt“, betont Lior Handelsmann, VP Marketing & Product Strategy bei SolarEdge. „Im Vergleich zu herkömmlichen Strangwechselrichtern braucht sich der Installateur keine Sorgen um zusätzliche Brandschutzmaßnahmen zu machen und kann sich allein auf das Wesentliche konzentrieren.“

### Über SolarEdge Technologies.



2-p Series Power Optimizer; Foto Solaredge

für höhere Systemsicherheit. SolarEdge finden Sie im Internet unter [www.solaredge.com](http://www.solaredge.com)

**SolarEdge**

SolarEdge Technologies bietet ganzheitliche Lösungen zur Leistungsoptimierung von Solarmodulen und zur Überwachung einer PV-Anlage, durch welche die Energieproduktion maximiert wird und sich die Investition schneller amortisiert. Die Leistungsoptimierer von SolarEdge bieten Einzelmodulsteuerung (pro Modul ein MPPT), und erlauben gleichzeitig die Überwachung und das Monitoring auf Modulebene. Der hoch effiziente Wechselrichter von SolarEdge ist speziell für den Einsatz mit den SolarEdge-Leistungsoptimierern konzipiert. Das System bietet optimale Leistung, erlaubt ein flexibles Anlagen-Design und sorgt für gute Ausnutzung der Dachfläche. Durch die Elektronik auf Modulebene können die Produkte besser gewartet werden und der SafeDC™-Mechanismus sorgt

Wechselrichter

## Studium Immobilienwirtschaft

 Hochschule für  
Wirtschaft und Umwelt  
Nürtingen-Geislingen

***Eine der besten Adressen***



***für die Immobilienwirtschaft***

Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

Studiengang Immobilienwirtschaft  
Parkstraße 4  
73312 Geislingen an der Steige

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

[www.studium-immobilien.de](http://www.studium-immobilien.de)

Aus der Industrie

## Zukunftsweisendes Eigenstrom-Projekt geht in Betrieb

In Berlin setzt der Hamburger Energiedienstleister Urbana derzeit ein Eigenstrom-Projekt um, das in dieser Größenordnung deutschlandweit einzigartig ist: 2.100 Wohneinheiten sollen ab April neben Wärme zusätzlich mit Eigenstrom versorgt werden. Das Projekt zeigt, wie die unabhängige, ökologische und ökonomische Energieversorgung von morgen aussieht: Effiziente KWK-Anlagen für die Eigenstromproduktion kombiniert mit Smart-Meter-Lösungen und sicherer, schneller Datenabwicklung. Im Hintergrund kümmert sich Urbana um den gesamten Prozess – von der Lieferung des Gesamtenergiebedarfs über die Installation der Smart Meter und deren Auslesung bis hin zur Abrechnung. Gateway und ICT-Infrastruktur liefert Kooperationspartner Deutsche Telekom.



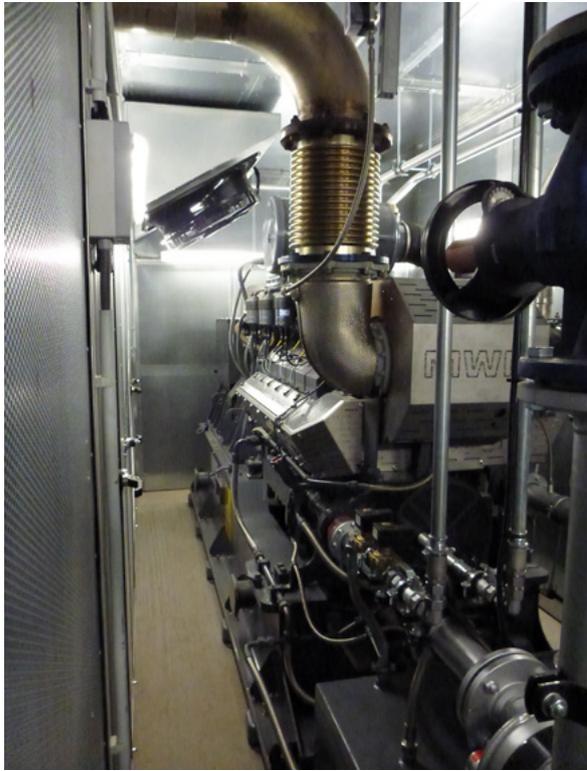
Urbana Eigenstrom BHKW Kessel; alle Fotos Urbana

Bei dem nun startenden Projekt wird das Berliner Quartier mittels dezentraler Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) neben Wärme auch direkt mit dem vor Ort erzeugten Strom versorgt. „Das ist höchst effizient und deshalb umweltfreundlich und kostengünstig. Ab April soll planmäßig die Versorgung mit Strom beginnen“, erklärt Urbana-Vorstand Jan-Christoph Maiwaldt. „Unser oberstes Ziel ist es, den Strom immer preiswerter anzubieten als der örtliche Grundversorger in dessen niedrigstem Tarif.“ Für den Mieter sind – abhängig von Haushaltsgröße und Tarif – Einsparungen von rund 100 Euro pro Jahr möglich.

**Kosten**

Die Vorteile der Eigenstromvermarktung liegen auf der Hand: Durch dezentrale Kraft-Wärme-Kopplung-Lösungen (KWK) werden Wärme und Strom hocheffizient im Gebäude produziert. Dank des direkten Verbrauchs vor Ort wird das zentrale Stromnetz nicht benötigt: „Genau hier liegen weitere Einsparpotenziale verborgen. Energieverluste bei der Netzdurchleitung entfallen und aufgrund der Nichtnutzung der Netze somit auch die sogenannten Netznutzungsentgelte“, erläutert Frank Martin Jarmer, Geschäftsführer bei Urbana und Experte für Eigenstrom. Die Wohnanlage werde somit ökonomisch wie ökologisch aufgewertet – und die Mieter seien nicht von großen Versorgern abhängig.

### Zentrales Datenmanagement über Smart Meter Gateway.



Eigenstrom BHKW Motor

Urbana und Deutsche Telekom ergänzen sich perfekt beim Thema Eigenstrom. „Als Deutsche Telekom haben wir die geeigneten Hochsicherheits-Rechenzentren und die Infrastruktur, um die Verbrauchsdaten zu verschlüsseln, zu übertragen und aufzubereiten“, sagt Dr. Frank Schmidt, Leiter Energie bei der Deutschen Telekom. So hat der Mieter jederzeit Zugang zu seinem aktuellen Verbrauch, Verlaufskurven der letzten Woche, des letzten Monats oder Jahres sowie zur jährlichen Abrechnung. Schätzungen sind nicht mehr notwendig und niemand muss künftig unliebsame Überraschungen fürchten.

Außerdem ist Deutsche Telekom Experte für digitale Geschäftsprozesse, kann ein einfaches Handling von Massendaten gewährleisten und erfüllt hinsichtlich der IT-Sicherheit die Anforderungen des Bundesministeriums für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI). Die Branchenlösung auf Basis von SAP reduziert die Komplexität für den Anwender, ist stets auf dem neuesten Stand der Anforderungen der Bundesnetzagentur und wird pro Zählpunkt abgerechnet. „Dieser Pauschalpreis beinhaltet sogar die SAP-Lizenzen – das ist einzigartig“, so Dr. Frank Schmidt.

Abrechnung

### Blockheizkraftwerk trägt die Grundlastwärmeversorgung.

Vor der Umsetzung macht sich Urbana – ab einer Größenordnung von 5 kW – ein genaues Bild von der gegebenen Versorgungsinfrastruktur. In der Regel integriert der Energiedienstleister funktionstüchtige Altkesselstrukturen in das neue Versorgungskonzept, um diese zu Spitzenlastzeiten zuschalten zu können. Die Grundlastwärmeversorgung trägt jedoch das BHKW, das daneben positioniert und in entsprechender Größe dimensioniert wird. Der vom BHKW vor Ort produzierte Strom deckt rund 50 Prozent des Bedarfs in der Liegenschaft. Die restlichen 50 Prozent des Strombedarfs kommen über das Urbana- Bilanzkreismanagement in die Liegenschaft. Maiwaldt: „So vernetzen wir smart den zentralen und dezentralen Strommarkt im Auftrag unserer Kunden.“

Lastzeit

Urbana

Aus der Industrie

## Nichtbrennbare Fassadendämmplatte mit niedriger Wärmeleitfähigkeit

Die energetischen Anforderungen an die Gebäudehülle steigen im mehrgeschossigen Wohn- und Gewerbebau kontinuierlich. Eine Entwicklung, der die Deutsche ROCKWOOL mit der nichtbrennbaren „Fixrock“ Dämmplatte für hinterlüftete Fassaden Rechnung trägt. Die nichtbrennbare „Fixrock 033“ bietet mit einer Wärmeleitfähigkeit von nur  $\lambda = 0,033 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$  einen nachhaltigen Schutz vor Wärmeverlusten. Dank einer erhöhten Rohdichte und durch die offene Faserstruktur der Steinwolle sorgt sie gleichzeitig für einen optimalen Schallschutz. Das dokumentieren Prüfzeugnisse des Fachverbandes VHF. Dabei ist die „Fixrock“ robust, witterungsbeständig und formstabil. Ihr Vorteil allerdings ergibt sich aus den Forderungen der die DIN 18516-1 ergänzenden Richtlinie in der Musterliste Technischer Baubestimmungen.

### Brandsperrern ohne Wärmebrücken.



Fixrock033-1; Foto Rockwool

Sie nämlich fordert für die Gebäudeklassen 4 und 5 den Einbau von so genannten Brandsperrern. Diese sollen die Brandausbreitung von Geschoss zu Geschoss über den Hinterlüftungsspalt zwischen Bekleidung und Dämmung über eine ausreichend lange Zeit begrenzen. Durch die Brandsperrern wird der freie Lüftungsquerschnitt unterbrochen bzw. reduziert. Hierzu müssen in jedem zweiten Geschoss eines mehrgeschossigen Gebäudes horizontal verlaufende Brandsperrern aus zum Beispiel ein Millimeter dickem Stahlblech in den Hinterlüftungsspalt eingebaut werden. Bei Dämmstoffen mit einem Schmelzpunkt  $< 1.000 \text{ }^\circ\text{C}$  muss dieses Blech durch den Dämmstoff bis an die tragende Wand geführt werden. Die dabei entstehenden Wärmebrücken mindern die Wirkung einer Dämmung erheblich.

### Brandsperrere

Kommen „Fixrock“ Steinwolle-Dämmplatten zum Einsatz, muss das Stahlblech aufgrund der hervorragenden Brandschutzeigenschaften dieser Platten (nichtbrennbar Euroklasse A1 mit Schmelzpunkt  $> 1.000 \text{ }^\circ\text{C}$ ) nicht bis an die tragende Wand geführt werden. Ein dichter Anschluss der Brandsperrere an den Dämmstoff reicht aus. Die Dämmschicht muss also nicht durchdrungen werden, Wärmebrücken werden vermieden und die Steinwolle-Dämmung kann ihre volle Wirkung entfalten.

### Auch vlieskaschiert

Einseitig mit einem schwarzen Vlies kaschiert, empfiehlt sich die „Fixrock VS 033“ speziell für Fassadenbekleidungen mit offenen Fugen. Ergänzt wird das „Fixrock“ Sortiment durch die unkaschierte Laibungsplatte „Fixrock LB 033“, die den Wärme-, Schall- und Brandschutz auch in den Fenster- und Tür-laibungen von vorgehängten, hinterlüfteten Fassaden sicherstellt.

Rockwool

# LYONEL FEININGER



Lyonel Feininger: Lübeck, Alte Häuser, 1931 - © VC Bild-Kunst, Bonn 2013

## Lübeck - Lüneburg

bis 16.2.14



Museum Behnhaus  
Drägerhaus Lübeck

Normen/Veranstaltungen

## Wärmeschutz-, Feuchteschutz-, Salzschäden

Durch Pfusch am Bau, seien es Entscheidungs-, Planungs- oder Ausführungsfehler, werden allein in Deutschland jährlich ca. 4 Milliarden Euro »vernichtet«. Ganze Heere von Anwälten, Richtern und Sachverständigen leben von diesen Fehlern. Schäden und Streitfälle können vermieden werden, wenn die wichtigsten Regeln bei Planung, Vergabe, Ausführung und Prüfung beachtet werden. In Band 4 der Reihe »Pfusch am Bau« zeigt der Autor typische Planungs- und Ausführungsfehler beim Wärme- und Feuchteschutz von Gebäuden auf und erläutert, wie es bei alten, aber auch bei neuen Gebäuden immer wieder zu hässlichen und zerstörerischen Salzschäden kommt. Von der unterlassenen Instandhaltung über die falsche konstruktive Ausbildung der Bauteile und die mangelhafte Ausführung bis zur Wahl ungeeigneter Materialien reicht das Ursachenspektrum für die hier gezeigten Schäden. Besonderes Augenmerk richtet er auf Salzschäden durch den Eintrag von Tau- und Düngesalzen bei Pflasterbelägen.



Das Buch richtet sich an alle am Bau Beteiligten. Den meist unkundigen Bauherren und Käufern von Häusern oder Wohnungen soll es bei der Beurteilung der von den Ausführenden erbrachten Leistung helfen. Planern, Sachverständigen, Versicherungen, Ausführenden und Juristen soll es eine Hilfe für die tägliche Arbeit sein. Gegenübergestellt werden heute leider übliche mangelhafte Planungs- und Ausführungsdetails und solche, die mangelfrei sind und den Regeln der Technik entsprechen. Typische Schadensfälle aus der Sachverständigenpraxis werden einschließlich der Folgen vorgestellt und erläutert.

Schaden

Wärmeschutz-, Feuchteschutz-, Salzschäden;  
Dieter Ansonge;

Pfusch am Bau Band 4; 2., überarb. u. erw. Aufl.  
2013, 400 Seiten, 480 meist farb. Abbildungen, 6  
Tabellen, kartoniert; ISBN 978-3-8167-9043-3,  
35,- | CHF 59,-

**E-Book: ISBN 978-3-8167-9044-0 | 35,-**

Normen/Veranstaltungen

## Fachlexikon der Immobilienwirtschaft.

Das Lexikon „Immobilien-Fachwissen von A-Z“ ist aktualisiert und stark erweitert in der 10. Auflage wieder erhältlich. Das ist ein besonderes Ereignis, denn eine so hohe Auflage ist heutzutage etwas Besonderes. Der Verlag unterstreicht damit die starke Position dieses Lexikons und beweist, dass auch in Zeiten des Internets ein grundlegendes Buch noch immer unverzichtbar ist. „Immobilien-Fachwissen von A-Z“, in Fachkreisen auch kurz „Der Grabener“ genannt, hat sich seit seinem ersten Erscheinen 1996 von Auflage zu Auflage zu einem umfassenden Nachschlagewerk entwickelt, das die Profis der Branche, den Nachwuchs in der Ausbildung und den interessierten Leser anspricht.



Cover Immobilien-Fachwissen; Cover Grabener

Weit über eine Faktensammlung hinaus erhält der Leser einen umfassenden Überblick über alle relevanten Gebiete der Immobilienwirtschaft. Die Autoren haben nach Studium oder Ausbildung in verschiedenen Bereichen der Wirtschaft langjährige Erfahrungen in der Immobilienwirtschaft durch praktische Tätigkeiten, Lehraufträge oder journalistische Arbeit gesammelt. Sie gelten als anerkannte Spezialisten für die theoretischen Grundlagen und sind zugleich Marktkenner, die gemeinsam einen umfassenden Überblick über die Immobilienwirtschaft vermitteln. Komplexe Sachverhalte werden anschaulich und sprachlich verständlich in mehr als 4.800 Erklärungen auf rund 1.150 dargestellt und durch Beispiele, Bilder, Muster oder Übersichten ergänzt. Die Fachbegriffe von Abschreibung, über Geschossflächenzahl und Teilbaugenehmigung bis Zwischenfinanzierung sind fachlich auf dem absolut neuesten Wissensstand, inhaltlich gut organisiert und mit logischen Querverweisen ausgestattet. Für jeden Begriff wird außerdem die englische Übersetzung angegeben, wodurch das Lexikon zugleich ein Dictionary ist. Dieses Lexikon bietet zusätzlich einen großen Pluspunkt an: Es veraltet nämlich nicht. Gesetze, Vorgaben und Sachverhalte ändern sich zwar immer wieder – das liegt in der Natur der Sache. Aber den Lesern des Buches

Fachbegriffe

steht eine regelmäßig aktualisierte Online-Version des Lexikons auf der Internetseite des Verlages zur Verfügung – kostenfrei!

**Titel:** Immobilien-Fachwissen von A-Z, Das Lexikon mit umfassenden Antworten und Erklärungen auf Fragen aus der Immobilienwirtschaft;

**Autoren:** Erwin Sailer | Henning J. Grabener | Ulf Matzen | u. v. a. ...

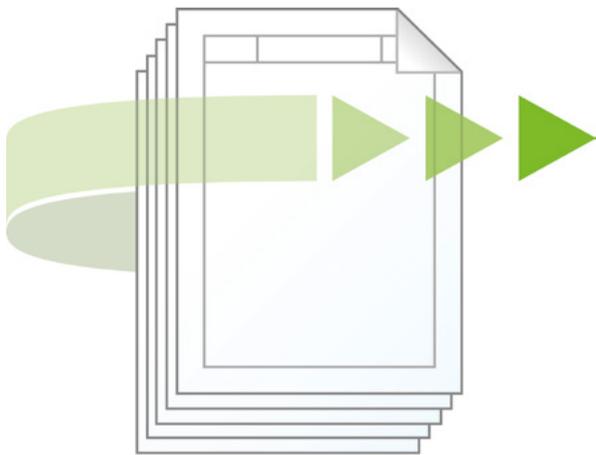
10. komplett überarbeitete, ergänzte und umfassend erweiterte Auflage 2014, rund 1.150 Seiten, Hardcover, 17,5 x 24 cm, ISBN 978-3-925573-521, Grabener Verlag GmbH, Preis: 64,00 Euro [D]

Normen/Veranstaltungen

## Normen-Flatrate: Originaldokumente zum günstigen Festpreis

Mit der Normen-Flatrate bietet der Beuth Verlag die Möglichkeit, wichtige Regelwerke mit großem Preisvorteil im Vergleich zum Einzelbezug zu erwerben. Die Originaldokumente (DIN-Normen, ISO-Normen, VDI-Richtlinien) stehen ausschließlich per Download im PDF-Format zur Verfügung. Die Normen-Flatrate ist in verschiedenen Varianten erhältlich und gilt für jeweils 12 Monate. Detaillierte Informationen zur Normen-Flatrate und Bestellmöglichkeit unter [www.beuth.de/normen-flatrate](http://www.beuth.de/normen-flatrate)

Über den Beuth Verlag:



Der Beuth Verlag vertreibt als Tochterunternehmen des DIN Deutsches Institut für Normung e. V. nationale und internationale Normen und entwickelt Fachliteratur in allen medialen Aufbereitungen für Industrie, Wissenschaft, Handel, Dienstleistungsgewerbe, Studium und Handwerk. Mit dem Gros seiner Publikationen und Dienstleistungen richtet sich das Medienhaus speziell an kleine und mittlere Unternehmen (KMU) – und trägt damit zu ihrer Wettbewerbsfähigkeit bei. Zur Programmvielzahl des Beuth Verlags mit über 350.000 Titeln gehören neben der Vielzahl an technischen Regelwerken diverse branchenspezifisch ausgerichtete Buchreihen, E-Books, Management-Systeme, Online-Dienste, Loseblattwerke, Zeitschriften, Apps – sowie im Rahmen der DIN-Akademie ein breit gefächertes Tagungs- und Seminarprogramm. Das Berliner Traditionshaus erwirtschaftet mit rund 150 Mitarbeiterinnen und

Fachliteratur

## Normen:Flatrate

Normen-Flatrate; Grafik Beuth

Mitarbeitern einen Jahresumsatz von 61,1 Millionen Euro (2012) und ist heute einer der führenden Technikverlage in Europa.

Normen/Veranstaltungen

## Der Energiekonzept-Berater für Stadtquartiere

Mit dem EnEff:Stadt Energiekonzept-Berater für Stadtquartiere hat das Fraunhofer-Institut für Bauphysik ein aktuelles Softwarepaket entwickelt, das Stadtplaner, Umweltbeauftragte, Investoren und Wohnungsbaugesellschaften bei der Entwicklung eines energieeffizienten Stadtquartiers im Neubau oder als Sanierungsprojekt in den ersten Planungsphasen unterstützt. Die hier vorliegende Broschüre erläutert den besonderen Ansatz des Konzepts und zeigt die Vorteile der Software auf.



Energiekonzept Berater; Cover IRB

Fraunhofer IRB

Mit dem Energiekonzept-Berater können bereits zu einem frühen Zeitpunkt verlässliche Aussagen über die Energieeffizienz und Optimierungspotenziale von geplanten Stadtquartieren getroffen werden. Die Software schließt damit für alle Planer und Investoren eine wichtige Lücke: Sie ermöglicht erstmals die vergleichende Bewertung unterschiedlicher Energiekonzepte und Effizienzmaßnahmen, noch bevor die aufwendige Detailplanung und Projektierung einsetzt. Die Software umfasst eine Schnellprüfung zur qualifizierten Einschätzung des Energieverbrauchs von Stadtquartieren, zwei Info-Bibliotheken zu Effizienz-Technologien und Projektbeispielen sowie, als professionelles Planungshilfsmittel, ein Programm zur Modellierung und Bewertung der Energieeffizienz eines Stadtquartiers.

Bewertung

Die Software zu dieser Broschüre ist als kostenfreier Download unter [www.district-eca.de](http://www.district-eca.de) erhältlich (deutsch und englisch).

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](mailto:warda@wohnungswirtschaft-heute.de)  
 Hans-J. Krolkiewicz [krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de](mailto:krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de)

Normen/Veranstaltungen

## Aktuelle Information für die Wohnungswirtschaft

„Die AEG Haustechnik hat speziell für die Wohnungswirtschaft eine neue Broschüre unter dem Motto „AEG WARMWASSER VON A-Z“ veröffentlicht. Darin wird die Warmwasser-Kompetenz der AEG Haustechnik anhand der Produktneuheiten „Kompaktdurchlauferhitzer für die Küche“ und die „Brauchwasser-Wärmepumpen“ vorgestellt. Anschauliche Objektreportagen bzw. Interviews mit Entscheidern aus der Wohnungswirtschaft runden den Inhalt ab.

Die Unterlage kann kostenlos per Email an [marketing@eht-haustechnik.de](mailto:marketing@eht-haustechnik.de) angefordert werden.“



# AEG

WARMWASSER VON

# A-Z

**Liebe Leser,**

Kompetenz entscheidet! So steht AEG Haustechnik seit jeher für intelligente Technologien, die Energie und Wasser sparsam nutzen und zum Schutz der Umwelt beitragen. Die Themen „Komfort“ und „Effizienz“ prägen unsere Unternehmensleistungen und die Produktpalette gleichermaßen. Auch im Bereich „Warmwasserbereitung“ setzen wir auf unsere jahrzehntelange Erfahrung und bieten unseren Kunden weit mehr als nur Produkte: Wir realisieren hochentwickelte, für jeden Einsatzbereich optimal zugeschnittene Lösungen. Wir beraten Investoren, unterstützen Fachplaner und Fachhandwerksbetriebe. Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Holger Steimel,  
Geschäftsleitung Vertrieb Deutschland, AEG Haustechnik



**TREFFEN SIE DIE AEG HAUSTECHNIK AUCH IM JAHR 2014:**

11.–12.02.2014  
Verbandstag VSWG  
in Sachsen

12.–15.03.2014  
SHK Essen,  
Halle 3.0, Stand 428

08.–11.04.2014  
IFH/Inthem Nürnberg,  
Halle 4, Stand 228

18.–19.09.2014  
22. Dt. Verwalterttag  
in Berlin

22.–24.09.2014  
VdW-Verbandstag  
in Aachen

22.–24.09.2014  
VdW-Verbandstag  
in Lübeck

23.09.2014  
Tag der sächsischen  
Wohnungsgenossen-  
schaften in Dresden

November 2014  
Bundesbaublatt-Gipfel  
in Berlin

**EINE DEZENTRALE VERSORGUNG HAT VORTEILE**

Jahrzehntelange Erfahrung und gebündelte Stärken im Warmwasserbereich sprechen für die Produkte von AEG Haustechnik. Das Ergebnis: passgenaue Lösungen, auf die Sie sich verlassen können.

**S**olarfähige Durchlauferhitzer für Anlagen mit Solarthermie

Solarfähige, elektronische Durchlauferhitzer sorgen dafür, dass selbst bei schlechtem Sonnenstand immer warmes Wasser zur Verfügung steht. Somit hat der Nutzer keine Komforteinbußen zu befürchten. Denn dann bereiten die Geräte warmes Wasser in gewohnter Weise. Sie leisten auch zuverlässig ihren Dienst, wenn (noch) keine Solaranlage vorhanden ist.

**K**ostentreiber: Sommerheizung und Wasservorläufe

Im Gegensatz zur zentralen Warmwasserbereitung mit einem Heizkessel ist die dezentrale Warmwasserbereitung zeitgemäß und wirtschaftlich. Es entstehen keine Energieverluste durch lange Leitungswege. Kurze Leitungswege vermeiden unnötigen Wasservorlauf und sparen somit Energie- und Wasserkosten.

**T**rinkwasserhygiene: keine Angst vor Legionellen!

Bakterien und Keime können sich im Trinkwasser vermehren, wenn warmes Wasser unter 60 °C über einen längeren Zeitraum „steht“, also nicht in Bewegung ist. Gefahren bergen – Installationsbedingt – vor allem die Leitungsnetze in Altbauten. Beim Einsatz von Durchlauferhitzern gibt es dieses Problem nicht!

Normen/Veranstaltungen

## SHK ESSEN informiert Wohnungswirtschaft gezielt über neue Techniktrends

Auf der SHK Essen 2014 kann sich die Immobilienwirtschaft gezielt über den neuesten Stand der Anlagen- und Gebäudetechnik informieren. Vom 12. bis 15. März sind in der Messe Essen energieeffiziente Heizungssysteme, Klima- und Lüftungsanlagen zu sehen. Auch Innovationen für die Luft- und Trinkwasser-Hygiene sowie die Nutzung erneuerbarer Energien werden vorgestellt. Mit diesem breiten Angebot trägt die Fachmesse für Sanitär, Heizung, Klima und erneuerbare Energien neuen Regelwerken wie der EnEV und der Trinkwasserverordnung Rechnung.



SHK Fachmesse; Foto Messe Essen

Praktisches Know-how rund um moderne Heizungstechnik, Trinkwasserspeicherung und Lufthygiene vermittelt das Planungsforum auf der SHK Essen. In Halle 2, Stand 400, geben namhafte Experten des Fachverbands SHK NRW sowie des BDH – Bundesindustrieverband Deutschland Haus-, Energie- und Umwelttechnik e. V. von 13. bis 15. März ihr Know-how in wiederkehrenden Kurzvorträgen weiter. Am Messesamstag, 15. März 2014, ab der Mittagszeit können sich auch private Immobilienbesitzer gezielt informieren. Themen sind dann die Trink- und Warmwasseraufbereitung, die Legionellenprüfung sowie die Einsparpotenziale durch moderne Heizungstechnik.

Mehr Informationen unter [www.shkessen.de](http://www.shkessen.de)

### Kraft-Wärme-Kopplung im Wohnungsbau

Über die neuen Entwicklungen bei der Kraft-Wärme-Kopplung im Wohnungsbau informiert der Arbeitskreis KWK in Halle 2, Stand 500. Themen der Sonderschau sind der aktuelle Stand der Technik sowie Förderprogramme für die Immobilienwirtschaft. Erstmals werden auf der Sonderschau auch die Entwicklungen im Bereich Brennstoffzellenheizgeräte präsentiert.

**Messe Essen**