

AVW empfiehlt:



Jetzt informieren

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

# Wohnungswirtschaft heute.

Fakten und Lösungen für Profis

## TECHNIK

Ausgabe 47 | August 2014

Editorial	3
Baukonstruktion/ Bauelemente	4
Energie/Bauphysik	14
Breitband/TV	18
Aus der Industrie	24
Normen/ Veranstaltungen	30



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)

### Nachhaltig Bauen



Besonders im Baubereich wird der Begriff „Nachhaltigkeit“ sehr strapaziert. Es gibt fast keinen Baustoff oder Bauprodukt, das nicht die Klassifikation „nachhaltig“ für sich in Anspruch nimmt. Ein Begriff, mit der die Werbung mittlerweile Unmengen von Produkten bewirbt. Und die Kaufbroschüren mancher Immobilienhändler... [Seite 4](#)

### Smart Meter können Stromnetze entlasten und Verteilnetzausbau reduzieren

Intelligente Zähler und Messsysteme, sogenannte Smart Meter, können das Stromnetz in Deutschland entlasten und den Ausbau auf der Verteilnetzebene bis 2030 deutlich reduzieren. Dafür sind erhebliche Investitionen nötig, insbesondere auf Seiten der Netzbetreiber. Die Kosten für die Ausstattung von einer Million Messpunkten... [Seite 10](#)

### M7 Deutschland schließt Erwerb der KabelKiosk Plattform erfolgreich ab



Die M7A Group S.A. hat jetzt nach Erhalt aller behördlichen Genehmigungen den im Mai 2014 gemeldeten Erwerb der Programm- und Service-Plattform für Kabel- und IP-Netze KabelKiosk von der Eutelsat Communications erfolgreich abgeschlossen. Diese firmiert ab sofort unter dem Namen M7 Deutschland GmbH\* mit Sitz in Köln. Die Leitung der M7 Deutschland übernehmen die bisherigen... [Seite 11](#)

**Sonstige Themen:** Rauchwarnmelder müssen jährlich gewartet werden • Erfolgreiche neue Produkte aus der Denkkendorfer Zukunftswerkstatt • Smart Meter können Stromnetze entlasten und Verteilnetzausbau reduzieren • Rauchwarnmelder müssen jährlich gewartet werden

# Wohnungswirtschaft *heute.*

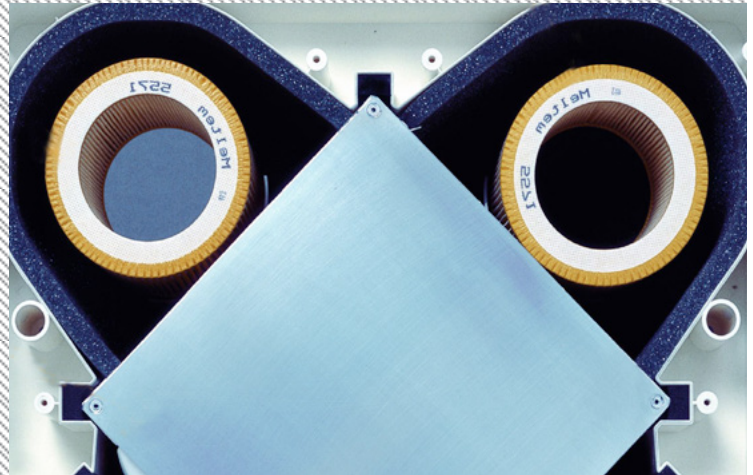
Fakten und Lösungen für Profis

## TECHNIK

Ausgabe 47 | August 2014



Prinzipalmarkt Giebel; Foto Presseamt Stadt Münster



Lüftungsgerät; Foto Meltem

3 Auf der Suche nach Möglichkeiten, ein Gebäude kostengünstig zu bauen, lag bisher der Schwerpunkt beim Einsatz preisgünstiger Baustoffe und Bauteile

4 Nachhaltig Bauen

10 Smart Meter können Stromnetze entlasten und Verteilnetzausbau reduzieren

12 13 Jahre iwB-Erfahrung, jetzt Geschäftsführer! Herr Helms, was begeistert Sie so an der Wohnungswirtschaft?

14 EEG: Das ändert sich für Solarstromerzeuger

16 Umfrage: 68 Prozent der Deutschen wollen Energie selber erzeugen

17 Mieter fürchten hohe Nebenkosten

18 Schon über 60.000 Haushalte mit Zugang zu schnellem Internet

19 M7 Deutschland schließt Erwerb der KabelKiosk Plattform erfolgreich ab

20 Mobiles DMS: Berlinhaus vereinfacht Immobilienmanagement mit nscale

22 Die Gretchenfrage zur Online-Sicherheit: „Geht da noch etwas mit Next-Gen-Security?“

24 Rauchwarnmelder müssen jährlich gewartet werden

26 Erfolgreiche neue Produkte aus der Denkendorfer Zukunftswerkstatt

27 Dezentrale Lüftungsgeräte von Meltem: Auf die Technik kommt es an

28 VDE bestätigt RWE SmartHome hohe Datensicherheit

30 Ready – vorbereitet für altengerechtes Wohnen

31 Häusliche Abwässer energetisch nutzen.

32 Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft.

33 Technologien und Techniken zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden durch Wärmedämmstoffe

34 Jetzt aktualisiert: VdS-Richtlinie für Planung und Einbau von Sprinkleranlagen

35 Wärmeschutz und Feuchte in der Praxis: Funktionssicher und energiesparend bauen

36 49. Bausachverständigen-Tag im Rahmen der Frankfurter Bautage 2014 »Feuchteschutz und Bauwerksabdichtung«

37 „Die grüne Fabrik“: Workshop zu erneuerbaren Energietechnologien und Energiebenchmarking in Industrieunternehmen

39 BAKA gibt Intensiv-Seminare: „Energieeffizienz & Gebäudediagnose“

Editorial/Kommentar

# Auf der Suche nach Möglichkeiten, ein Gebäude kostengünstig zu bauen, lag bisher der Schwerpunkt beim Einsatz preisgünstiger Baustoffe und Bauteile

Dieser traditionellen Sichtweise kamen die bisherigen Normen und gesetzlichen Verordnungen entgegen. Mit der Einführung der verschärften Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) im Mai 2014 und dem Energie-Einspar-Gesetz (EEG) im August 2014 ist die traditionelle Vorgehensweise zur Kosteneinsparung mit dem bisherigen Ablauf nicht mehr wirtschaftlich.



Hans Jürgen Krolkiewicz, Foto privat

Um die Frage nach einer kostengünstigen Bauweise zu klären, sind zwei Bereiche entscheidend. Einmal die Abstimmung des gesamten Baukörpers auf die für den Rohbau notwendigen Baustoffe und Bauteile, zum anderen die Entscheidung zur Nutzung erneuerbarer Energien und der dafür notwendigen technischen Anlagen. Denn ein Haus, das entsprechend den neuen Verordnungen gebaut wird, kommt ohne hochtechnische elektronische Steuerungsanlagen nicht mehr aus. Und diese sind es insbesondere, die eine Suche nach einer kostengünstigen Bauweise wesentlich beeinflussen.

Ein Neubau wird jetzt nicht nur mit dicken Wärmedämmstoffpaketen eingepackt, sondern muss auch luftdicht ausgeführt werden. Die gemäß der EnEV 2014 geforderte Luftdichtheit eines Gebäudes soll zusammen mit der hohen Wärmedämmung verhindern, dass Heizenergie abgegeben wird. Damit aber kann ein bisher üblicher natürlicher Luftaustausch der Raumluft nicht mehr erfolgen. Deshalb müssen mechanische Lüftungsanlagen ein für Menschen erträgliches Raumklima herstellen. Diese Klimatisierung des Wohnraums ist aber nur mit einer elektronischen Steuerung

möglich. Diese Steuerung ermöglicht gleichzeitig die Nutzung von Abwärme, beispielsweise von der Raumbeleuchtung und der Sonneneinstrahlung durch die Fenster. Wird die notwendige Lüftung vernachlässigt, kann es im Raum zu einer hohen CO<sub>2</sub>-Anreicherung kommen, die gesundheitsschädlich ist. Auch bildet sich eine hohe Konzentration von Luftfeuchtigkeit in den Räumen, die die gefürchtete Schimmelpilzbildung fördert. Das ist nur ein Aspekt, der die Baukosten beeinflusst. Ein anderer Aspekt ist die politisch geforderte und wirtschaftlich sinnvolle Unabhängigkeit von Öl und Gas, das wir aus dem Ausland beziehen müssen und dessen Kosten ihnen als Endabnehmer diktiert werden. Deshalb sollen Sie ihr Gebäude energieautark gestalten. Beim Wohnungsbau liegt der Schwerpunkt auf Stromerzeugung. Der Gesetzgeber will, dass ihr Gebäude so viel Strom erzeugt, dass sie den Stromverbrauch fürs Gebäude damit abdecken und zusätzlich noch ins öffentliche Netz abführen können. Solaranlagen werden deshalb nicht nur auf dem Dach, sondern auch in der Fassade und anderen Gebäudeflächen, auf Garagen oder frei im Gelände aufgestellt. Die bisherige Förderung für Solaranlagen wurde deshalb geändert. Jetzt muss der Eigenverbrauch in der Berechnung nach EnEV nachgewiesen werden. Die Einspeisung ihres Reststroms wird nach EEG geregelt, wobei die Vergütung immer geringer wird. Politisch ist gewollt, dass der Anteil von Öl und Erdgas zur Gebäudeheizung heruntergefahren wird. Und jeder Hausbesitzer trägt mit dazu bei.

Deshalb können Sie nur dann kostengünstig bauen, wenn Sie gemeinsam mit ihrem Architekten und einem Energieberater eine Lösung finden, die gemessen am baulichen Aufwand kostengünstig ist. Dieses Konzept ist bei der Erstellung ihres Bauplans dann mit zu berücksichtigen.

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 47 erscheint am 24. September 2014

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

Hans Jürgen Krolkiewicz

Baukonstruktion/Bauelemente

## Nachhaltig Bauen

Besonders im Baubereich wird der Begriff „Nachhaltigkeit“ sehr strapaziert. Es gibt fast keinen Baustoff oder Bauprodukt, das nicht die Klassifikation „nachhaltig“ für sich in Anspruch nimmt. Ein Begriff, mit der Werbung mittlerweile Unmengen von Produkten bewirbt. Und die Kaufbroschüren mancher Immobilienhändler klassifizieren selbst Autogaragen mit „nachhaltig“. Zur Begriffsinflation beigetragen dazu hat auch die oft emotional und einseitig geführte Begriffsbestimmung der Nachhaltigkeit, wenn gute Argumente fehlen. Besonders durch die in Deutschland sehr einseitig ausgerichtete Fokussierung auf Energieeinsparung und Wärmeschutz. So werden beispielsweise in Massen Fassaden und Dächer in überdimensionierten Kunststoffdämmschichten eingepackt, wodurch nicht nur die ohnehin stark reduzierten Ressourcen des Erdöls stark strapaziert werden, sondern auch das Schutzziel Gesundheit bezüglich des Brandschutzes vernachlässigt wird. Und die staatlichen Fördermaßnahmen und fiskalischen Hilfestellungen unterstützen den für Bauherren über die Werbung herbeigerufenen Eindruck, nur mit billigen baulichen Dämmmaßnahmen Energie nachhaltig zu nutzen und deshalb nachhaltig zu bauen.



Fassade Denkmalschutz;  
Foto Krolkiewicz

### Begriff Nachhaltigkeit

Für Deutschland wurde durch die Enquetekommission „Schutz des Menschen und der Umwelt – Ziele und Rahmenbedingungen einer nachhaltig zukunftsverträglichen Entwicklung“ das Leitbild einer nachhaltig zukunftsverträglichen Entwicklung mit Abschlussbericht vom 26. 06. 1998 (Drucksache 13/11200) erarbeitet. Das Leitbild basiert sowohl auf dem Abschlussbericht der Brundtland-Kommission der UN von 1987 als auch der Rio-Konferenz der UN 1992. Darin haben 178 Staaten weitere Maßnahmen in der Umwelt-, Entwicklungs-, Sozial- und Wirtschaftspolitik gefordert. Demnach sollen durch eine nachhaltige Entwick-

Leitbild

lung die Bedürfnisse der heutigen Generation erfüllt werden, ohne die Möglichkeiten späterer Generationen einzuschränken. Daraus leiten sich mannigfache Anforderungen, auch für Projekte des Bauens generell und der Wohnungswirtschaft im Besonderen ab, die in folgende drei Kategorien gegliedert werden können:

- Ökologische Dimension der Nachhaltigkeit,
- Ökonomische Dimension der Nachhaltigkeit und
- Soziale und kulturelle Dimension der Nachhaltigkeit.



fehlende Nachhaltigkeit; Foto Foto Krolkiewicz

ren es im Wohnungsbau sind. Denn derzeit wird noch immer zu wenig Wert auf den Ressourcenschutz der Rohstoffe – Beispiel: Überdimensionierte Dämmstoffpakete, hergestellt aus dem Grundstoff Erdöl oder Fensterherstellung aus Kunststoffen aus dem Grundstoff Erdöl – mit der Scheinargumentation der Energieeinsparung geachtet. Auch am Bau sollte es Ziel sein, ein Gleichgewicht zwischen Nutzung und Regeneration der für Baustoffe genutzten Ressourcen herzustellen.

Für den Bereich „Bauen“ lassen sich daraus verschiedene Schutzziele ableiten. Im Rahmen einer Betrachtung der Lebensdauer wird die Optimierung sämtlicher Einflussfaktoren über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes – von der Planung über die Ausführung bis zum Abriss – sowie der für die verarbeiteten Baustoffe notwendigen Rohstoffgewinnung betrachtet.

In Deutschland geht der Begriff der „Nachhaltigkeit“ historisch auf die Forstwirtschaft zurück. Ziel war es, darin festzuschreiben, wie das Gleichgewicht zwischen Nutzung und Regeneration des Waldes hergestellt werden kann. So heißt es dort: „Wer einen Wald hegt, muss darauf achten, nicht mehr Holz zu schlagen als nachwächst.“ Die deutsche Forstwirtschaft war damit seiner Zeit, ohne Normen und Vorschriften, fortschrittlicher als viele heutigen Investoren

### Lebenszyklus

## Ökonomische Dimension

Für die ökonomische Dimension der Nachhaltigkeit werden beim Bauen nicht nur die Anschaffungs- bzw. Baukosten betrachtet, sondern zusätzlich die Baufolgekosten über die gesamte Nutzungs- bzw. Lebensdauer des Gebäudes. Gerade die Baufolgekosten können schnell ein Mehrfaches der Errichtungskosten überschreiten. Durch die sehr umfangreiche Analyse der Lebenszykluskosten können objektbezogen erhebliche Einsparmöglichkeiten erkannt werden.

### Baufolgekosten

**Bewertet werden folgende Lebenszykluskosten (Life-Cycle-Costs LCC):**

- Für Errichtungskosten: Grundstück mit Erschließung, Planung, Gebäude mit Baustellenbetriebskosten, Bauüberwachung und Dokumentation, Maklergebühr, Notar, Versicherung während der Bauzeit.
- Zu den Nutzungskosten zählen: Verbrauchskosten von Heizwärme, Warmwasser, Beleuchtung, Wasser, Abwasser; Aufwendungen für Reinigung, Wartung, Instandhaltung, Modernisierung.
- Zu den Rückbaukosten zählen: Abriss, Abtransport, Wiederverwendung, Materialverwertung und Entsorgung.

## Ökologische Untersuchung

Bei der umweltschonenden Dimension der Nachhaltigkeit soll die Schonung der Ressourcen untersucht werden. Es geht dabei um den optimalen Einsatz von Baumaterialien und Bauprodukten bei gleichzeitiger Minimierung der Verbräuche von beispielsweise Strom, Heizenergie, Wasser, Abwasser, Abfall festzustellen. Verbunden damit ist gleichzeitig die Minimierung der Umweltbelastung. Generell bedeutet der Bau und die Nutzung eines Gebäudes eine Belastung der Umwelt. Deshalb muss hier der Frage nachgegangen werden, wie bauliche Varianten in ökologischer Sichtweise objektiv bewertet und optimiert werden können.

Notwendig ist dafür, die Merkmale festzulegen, die unterschiedliche Umweltbelastungen beschreiben. Dem derzeitigen Stand der nationalen und internationalen Diskussion folgend, sind für die ökologische Gebäudewertung identifiziert:

- Inanspruchnahme der Fläche,
- Primärenergieaufwand (erneuerbar, nicht erneuerbar),
- Ozonzerstörungspotenzial (ODP), in Bezug auf das „Ozonloch“,
- Treibhauspotenzial (GWP), bezüglich „Erderwärmung“,
- Versauerungsvermögen (AP), „Sauerer Regen“,
- Überdüngungspotenzial (EP), Gewässer und Grundwasser,
- Ozonbildungspotenzial (POCP), Begriff: „Sommermog“.

### Kulturelle und soziale Zuordnung



Nachhaltige Sanierung Stadt Bautzen;  
Foto Krolkiewicz

Bei diesen Begriffen werden Fragen der Ästhetik und Gestaltung überprüft, mit besonderer Ausrichtung des Gesundheitsschutzes und der Behaglichkeit. Dazu tragen der Schallschutz ebenso bei, wie auch der winterliche und sommerliche Wärmeschutz. Durch Einsatz emissionsarmer Produkte lassen sich mögliche gesundheitliche Risiken eindämmen. In der Planungsphase kann das durch Optimierung des Entwurfs, der Auswahl der Baustoffe und Bauteile, der Baukonstruktion und Anlagentechnik erreicht werden. Gleichzeitig sollte das Gebäude sich jederzeit sich ändernden Randbedingungen der Nutzer anpassen können.

gesundheitliche Risiken

### Als Schutzziele werden in diesen Bereichen definiert:



Altstadt Stralsund; Foto Foto Krolkiewicz

- Die städtebauliche und architektonische Qualität (Gestaltung, Raumgeometrie, Materials, Farbegebung, usw.) und Fragen der Identität und Akzeptanz lassen sich nicht quantitativ, sondern nur qualitativ beschreiben. Akzeptiert die Gesellschaft den Entwurf und ist der Nutzer mit dem Gebäude zufrieden, kann das zu einer hohen Wertschätzung und Wertbeständigkeit des Bauwerks führen.
- Unsere alternde Gesellschaft fordert intensiver, bei Gebäuden die Barrierefreiheit zu sichern. Indirekt erhöht sich für den Benutzer die Wohnbehaglichkeit und reduziert die Gesundheitsgefährdung. Barrierefrei gebaute Gebäude verbessern eine flexible Anpassbarkeit an unterschiedliche Nutzeransprüche und vermeiden damit spätere Umbaumaßnahmen. Auch das hat Einfluss auf den Lebenszyklus.

Wohnbehaglichkeit

In die Bereiche Gesundheit und Behaglichkeit zählt man die thermische Behaglichkeit (Raumtemperatur, Raumluftfeuchte), die hygienische (Qualität der Raumluft, Luftbewegung), die akustische (Lärmimmission, Bauakustik) sowie die optische und visuelle Behaglichkeit (Beleuchtung, Tageslicht).

Zuverlässig ausgeschlossen werden müssen die durch Problemstoffe oder Umwelteinflüsse mögliche Gefährdung der Gesundheit. Das trifft besonders auf den Einsatz von Wärmedämmstoffen aus Polystyrol im Fassadenbereich wegen ihrer Brennbarkeit zu.

### Der Lebenszyklus



Nachhaltigkeit Fassade; Foto Krolkiewicz

Früher ging man davon aus, dass Wohngebäude mindestens 100 Jahre nutzbar sind. In unserer schnelllebigen Gegenwart hat sich diese Einstellung leider geändert. Deshalb ist es wichtig, über die Betrachtung des Lebenszyklus eines Gebäudes Aufschluss über die tatsächliche Qualität zu erhalten. Es kommt dabei darauf an, alle Lebensfasen eines Gebäudes auf die unterschiedlichen Aspekte der Nachhaltigkeit zu analysieren. Ziel ist es, eine langlebig hohe Gebäudequalität durch Optimierung zu finden.

Diese Betrachtung führt bei Baustoffen und Bauprodukten zur Überprüfung folgender Einzelaspekte: Rohstoffgewinnung, Produktherstellung, Bau (Errichtung), Nutzung, Instandhaltung, Modernisierung, möglicher Rückbau sowie Recycling der Baustoffe und Bauprodukte unter besonderer Berücksichtigung der real technischen Möglichkeiten.

### Qualität

## Multimedia für Ihre Immobilie

Fernsehen, Internet und Telefon von primacom

- Brillantes Fernsehen mit bis zu **46 HD-Sendern\***
- Internetanschluss mit bis zu **128 Mbit/s**
- Günstiger Telefonanschluss



Ihre E-Mail-Anfrage an: [wohnungswirtschaft@primacom.de](mailto:wohnungswirtschaft@primacom.de)

\* Weitere Infos zu unseren Produkten auf [primacom.de](http://primacom.de)

### Bauliche Nachhaltigkeit



Prinzipalmarkt Giebel; Foto Presseamt Stadt Münster

Die Einhaltung der Nachhaltigkeit bei Neubauten ist heute im Immobilienbereich eigentlich gut zu bewerkstelligen. Sie beginnt bereits bei der Bauplanung, welche auf die Bedürfnisse des Bewohners bezüglich Alter (Barrierefreiheit, Fahrstuhl, kinderfreundlich), Wohnungsgröße (Single, Familie, Generationswohnen) und Energiesparen (Heizung, Kühlung, Sonnenschutz, Energiemix erneuerbarer Energien), Energienutzung für den Haushalt (Strom, Gas) und Abfallbeseitigung eingeht. Die Bauausführung lässt sich nicht so problemlos, wie von der Industrie behauptet, mit den heute üblichen Baustoffen bewerkstelligen. Denn es müssen zahlreiche, auf die Planung und Nutzung bezogene, gesetzliche und normative Vorgaben (EnEV, DIN 4108, DIN 4102, DIN 4109, bzw. der entsprechenden europäischen Normen EN) verbindlich eingehalten werden.

Energie

Anders dagegen sieht es noch bei Nutzungsänderung, Umbau und Sanierung im Gebäudebestand aus. Eingriffe in die Bausubstanz sind dabei die Regel, um das Gebäude der neuen Nutzung anzupassen. Dabei versucht jeder Immobilienbesitzer, sowohl aus Kostengründen wie auch aus architektonischen, den Umbau der Gebäudesubstanz in Grenzen zu halten. Bei Altbauten muss zusätzlich oftmals der Denkmalschutz oder die Auflagen des Bestandschutzes beachtet werden. So kann es – im objektbezogenen Einzelfall – durchaus Sinn machen, das alte Gebäude komplett abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Im Denkmalschutz kann hier höchstens eine Entkernung erreicht werden.

Im Gegensatz zum Neubau sind beim Bestandsgebäude oftmals die für den Neubau beschriebenen Ziele, sie gelten auch für Altbauten, nur mit hohem Kostenaufwand zu erfüllen. Besonders innerstädtische Altbauten sind davon betroffen, lassen sich doch der Brand- und Schallschutz oft nur mit aufwendigen baukonstruktiven Maßnahmen erfüllen. Dagegen ist die Nutzung erneuerbarer Energien und der Wärmeschutz mit den heute technisch machbaren Lösungen ausführbar.

### Beispiel praktizierte Nachhaltigkeit

Mittlerweile kommt auch der größte Skeptiker an der Tatsache einer fortschreitenden Klimaveränderung nicht vorbei. Bestes Beispiel dafür sind die sich häufenden Starkregenfälle. Aufgrund steigender Lufttemperaturen – nicht nur im Sommer, sondern verteilt über das gesamte Jahr – kann die wärmere Luft mehr Feuchtigkeit speichern als bisher bei uns in Europa gewohnt. Ergebnis sind regional auftretende Regenfälle mit bis zu 90 Litern pro Quadratmeter Fläche in der Stunde. Für solche Wassermassen sind die meisten unserer Bäche und Flüsse nicht geeignet und erst recht nicht private Dachentwässerung und die öffentliche Kanalisation. Ergebnis sind große Gebäudeschäden durch Überflutung von Wohn- und Kellerräumen.

Klima

Wer dagegen vorausdenkend und nachhaltig baut oder saniert, kann durch bauliche Maßnahmen die durch Starkregenfälle verursachten Schäden minimieren bzw. verhindern. Das beginnt einmal damit, das Souterrainwohnungen in gefährdeten Gebieten nicht gebaut werden sollten, in Kellern keine hochwertigen Gegenstände gelagert sind. Büros, Lagerräume oder Läden gehören nicht tiefer als die bekannte Hochwassermarken gebaut. Kellerfenster, Kellertüren, Tiefgaragen und der Heizraum müssen durch Sperrverschlüsse und Schleusen geschützt werden. Grundleitungen sollten mit Rückstauverschlüssen ausgestattet sein. Das Dach sollte mit einer Dachbegrünung ausgeführt werden, da diese die Wasserabgabe an die Kanalisation verzögert. Komplett mit Solarzellen abgedeckte Dachflächen müssen so geplant werden, dass eine ausreichende Regenwasserführung gesichert ist, da es sonst bei Starkregen selbst im Dachgeschoss zur Überflutung kommen kann. Auch Fassaden sollten begrünt werden. Alle Regenwasserleitungen sollten größer als bisher normativ üblich bemessen sein und das Regenwasser in Zisternen aufgefangen werden. Hierfür gibt es für alle Gebäudegrößen industriell vorgefertigte Lösungen.



Die ein Gebäude umgebenden Flächen sollten nicht mit Pflaster, Betonplatten oder Asphaltflächen abgedichtet werden, sondern offenbleiben, um Regenwasser schnell dem Erdreich zuführen zu können. Falls Fahrwege notwendig sind, bei diesen nur die Fahrspuren abdichten. Ist in der Nähe eines Gebäudes ein Bachlauf oder See vorhanden, sind Schutzmaßnahmen im genannten Sinne immer zu empfehlen. Bei Hanggrundstücken empfiehlt es sich, einen exakten Plan zum Wasserablauf zu erstellen und danach geeignete Schutzmaßnahmen einzubauen.

### Fazit

Das Thema „Nachhaltigkeit“ sollte von allen am Bau Beteiligten – Rohstoffgewinnung, Produktion, Planung und Bauausführung, Recycling - intensiver diskutiert und mit der Dokumentation eigener Lösungen durch ausgeführte Objekte der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Eine Plattform bieten wir Allen mit unserer Internetfachzeitschrift „Wohnungswirtschaft heute.TECHNIK“. Es liegt an Ihnen, diese Möglichkeit auch zu nutzen.

**Hans Jürgen Krolkiewicz**

## BERUFSBEGLEITEND LERNEN



### DAS EBZ BIETET:

- Bildungs-, Karriere- und Weiterbildungsfinanzierungsberatung
- Kompetente und branchenerfahrene Dozenten
- Weiterbildungen als Sprungbrett für die Karriere
- staatlich zugelassene Fernlehrgänge
- Persönliche Betreuung



### GEPRÜFTE / R IMMOBILIENFACHWIRT / IN (IHK/EBZ) ▶ Start im März/September jeden Jahres

Die Aufstiegsfortbildung Immobilienfachwirt/-in ist die bekannteste und am häufigsten besuchte Weiterbildung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland. Ihr Ansprechpartner: Herr Stephan Bucksteegen · Tel.: 023 94 47-507 · E-Mail: s.bucksteegen@e-b-z.de

### IMMOBILIENKAUFMANN /-FRAU (EBZ/IHK) ▶ Start 01.04/01.10. jeden Jahres

Der zweijährige Fernlehrgang Immobilienkaufmann/frau (EBZ/IHK) richtet sich an Auszubildende und branchenfremde Seiteneinsteiger, die das gesamte immobilienwirtschaftliche Kompetenzprofil eines/er Immobilienkaufmanns/frau erwerben möchten. Ihre Ansprechpartnerin: Frau Isabel Auer · Tel.: 0234 94 47-509 · E-Mail: i.auer@e-b-z.de

### GEPRÜFTE / R IMMOBILIENVERWALTER/IN (EBZ) ▶ Start 01.04/01.09. jeden Jahres

Der einjährige Fernlehrgang Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ) vermittelt das gesamte Wissen, das für eine erfolgreiche Tätigkeit in der Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien inklusive WEG-Verwaltung benötigt wird. Ihre Ansprechpartnerin: Frau Claudia Bovenschulte · Tel.: 0234 94 47-515 · E-Mail: c.bovenschulte@e-b-z.de

### MIETRECHT FÜR DIE PRAXIS (EBZ) ▶ Start im Mai/November jeden Jahres

Die Fortbildung bereitet die Teilnehmer auf die rechtssichere Arbeit im Vermietungsbereich vor und legt dabei einen besonderen Fokus auf die Mieterkommunikation. Ihre Ansprechpartnerin: Frau Isabel Auer · Tel.: 0234 94 47-509 · E-Mail: i.auer@e-b-z.de

### TECHNIK FÜR IMMOBILIENKAUFLEUTE (EBZ) ▶ Start im Juni/Dezember jeden Jahres

Die technische Seite von Immobilien zu kennen erleichtert die Einschätzung von Objekten und die effizientere Beratung der Kunden. Ihr Ansprechpartner: Herr Stephan Hacke · Tel.: 0234 94 47-566 · E-Mail: s.hacke@e-b-z.de

Baukonstruktion/Bauelemente

## Smart Meter können Stromnetze entlasten und Verteilnetzausbau reduzieren

Intelligente Zähler und Messsysteme, sogenannte Smart Meter, können das Stromnetz in Deutschland entlasten und den Ausbau auf der Verteilnetzebene bis 2030 deutlich reduzieren. Dafür sind erhebliche Investitionen nötig, insbesondere auf Seiten der Netzbetreiber. Die Kosten für die Ausstattung von einer Million Messpunkten liegen zwischen 467 bis 837 Millionen Euro. Dies geht aus einer Studie der Deutschen Energie-Agentur (dena) hervor, die die Kosten, den Nutzen und den regulatorischen Rahmen für die Einführung von Smart Metern aus Sicht der Verteilnetzbetreiber analysiert hat.

„Smart Meter können auf vielfältige Weise zum Erfolg der Energiewende beitragen“, sagt Stephan Kohler, Vorsitzender der dena-Geschäftsführung. „Vor allem ermöglichen sie es, den Netzbetrieb neu zu organisieren, die Erzeugung und den Verbrauch von Strom optimal aufeinander abzustimmen und so die Integration von erneuerbaren Energien in das Stromsystem zu erleichtern. Dank der Smart-Meter-Studie der dena lassen sich jetzt die Kosten und der Nutzen für Verteilnetzbetreiber genauer abschätzen.“ Die Studie ist aufgeteilt in drei Gutachten: Im Kostengutachten untersucht die dena den Investitionsbedarf für eine erfolgreiche Smart-Meter-Einführung entlang der gesamten Wertschöpfungskette für verschiedene Netzbetreibertypen. Im Netzgutachten bewertet sie den Nutzen von Smart Metern für die Vermeidung von Netzausbau und -umbau. Die Ausgestaltung des regulatorischen Rahmens wird im regulatorischen Gutachten analysiert. Die Studie baut dabei auf den Empfehlungen der Kosten-Nutzen-Analyse für intelligente Zähler und Messsysteme auf, die 2013 im Auftrag des Bundeswirtschaftsministeriums erstellt wurde. Diese Analyse empfiehlt, in den kommenden Jahren intelligente Zähler und Messsysteme an mehr als 50 Millionen Messpunkten in Deutschland zu installieren. Die Verteilnetzbetreiber gehen für diese Anschaffung in Vorleistung.

Strom

### Notwendige Rahmenbedingungen schaffen

„Die derzeitige Regulierung führt dazu, dass sich die Rückzahlung der Investitionen für die Netzbetreiber um bis zu zehn Jahre verzögert“, sagt Stephan Kohler. „Um Liquiditätsprobleme bei den Netzbetreibern zu vermeiden, muss die Politik den gesetzlichen Rahmen anpassen.“ Die dena-Studie empfiehlt deshalb eine Weiterentwicklung der sogenannten Anreizregulierung. Mit ihr legt die Bundesnetzagentur die Höhe der Entgelte fest, über die die Verteilnetzbetreiber auch die Kosten für die Smart-Meter-Einführung refinanzieren müssen. Die Anreizregulierung sollte gewährleisten, dass die jährlich anfallenden Investitionen und die über die Jahre ansteigenden laufenden Kosten zeitnah zurückfließen.



### ERDGAS UND STROM FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Die DEH Deutsche Energiehandels GmbH bietet Wohnungswirtschaftskunden entscheidend mehr: Abrechnungs- und Preissysteme, die die Marktmöglichkeiten optimal nutzen. Dazu die Wahl zwischen Öko- und Preisvorteilsprodukten. Und außerdem eine persönliche Betreuung, die jeweils auf die individuellen Bedürfnisse eingeht.

Angleichung der Laufzeiten unterschiedlicher Standorte? Stichtagsgenaue Abrechnung innerhalb eines vorgegebenen Kurzzeitkorridors? **Aber gerne doch!**

**Sprechen Sie mit uns, lassen Sie sich beraten und noch heute ein individuelles Versorgungsangebot erstellen.**

**DEH**  
Deutsche Energiehandels GmbH

DEH Deutsche Energiehandels GmbH  
Industrie-Str. 9 • 78224 Singen  
Tel. (07731) 5900-1900  
info@deh-wohnungswirtschaft.de  
www.deh-wohnungswirtschaft.de



## Gesetzliche Grundlagen für den netzdienlichen

### Einsatz von Smart Metern entwickeln

Die Einführung von Smart Metern kann laut der dena-Studie bis 2030 die für den Netzausbau notwendigen Investitionen um bis zu 36 Prozent reduzieren – allerdings nur unter bestimmten Voraussetzungen: Zum einen müssen sich die Verbraucher aktiv beteiligen, indem sie zum Beispiel mithilfe der intelligenten Zähler Strom sparen und bestimmte Geräte dann nutzen, wenn es für den Netzbetrieb sinnvoll ist. Zum anderen müssen die Netzbetreiber die Möglichkeit haben, die Stromspeisung aus dezentralen Erzeugungsanlagen sowie das Zuschalten von stromverbrauchenden Anlagen (Lasten) zu steuern. Damit Smart Meter ihr volles Potenzial entfalten können, muss der Gesetzgeber auch hierfür die rechtlichen Grundlagen schaffen.

Zahlreiche Stromerzeugungsanlagen in den deutschen Verteilnetzen verfügen außerdem bereits über Steuerungsmöglichkeiten, die ebenfalls den Netzausbaubedarf reduzieren können. Inwieweit Smart Meter gegenüber vorhandenen Steuerungsmöglichkeiten einen Mehrwert bringen und für andere Marktakteure wirtschaftlich attraktiv sind, muss genauer untersucht und mit den Kosten abgewogen werden.

### Übergreifende Ziele vorgeben, technische Spielräume einräumen

Die Kosten für die Einführung von Smart Metern können gesenkt werden, wenn die Netzbetreiber die für ihr Netzgebiet beste technische Lösung einsetzen dürfen. Für eine erfolgreiche und vor allem günstige Smart-Meter-Einführung sollte der Gesetzgeber Ziele vorgeben, zum Beispiel wie viele Messgeräte in welchem Zeitraum installiert werden müssen. Für die technische Umsetzung sollte der Gesetzgeber hingegen Spielraum lassen, so dass die Netzbetreiber auch die wirtschaftlich optimale Lösung realisieren können.

### Zur Smart-Meter-Studie der dena

Die ausführlichen Analysen und Empfehlungen finden sich in der Zusammenfassung der Studie „Einführung von Smart Meter in Deutschland: Analyse von Rollout-Szenarien und ihrer regulatorischen Implikationen“. Die dena hat die Erstellung der Studie initiiert und geleitet. Dabei waren folgende Projektpartner beteiligt: AllgäuNetz GmbH & Co. KG, Die Netzwerkpartner n. e. V., DREWAG NETZ GmbH, E.DIS AG, EWE NETZ GmbH, Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, münsterNETZ GmbH, Netze BW GmbH, RWE Metering GmbH, Stromnetz Berlin GmbH sowie Thüga Aktiengesellschaft.

Als Forschungspartner wurden eingebunden: Ludwig Einhellig (Deloitte & Touche GmbH), Prof. Dr.-Ing. Christian Rehtanz (TU Dortmund/ef. Ruhr), Prof. Dr. Gert Brunekreeft (Jacobs University Bremen).

**dena**

Baukonstruktion/Bauelemente

## 13 Jahre iwb-Erfahrung, jetzt Geschäftsführer! Herr Helms, was begeistert Sie so an der Wohnungswirtschaft?

Die iwb Entwicklungsgesellschaft mbH Braunschweig hat jetzt zwei Geschäftsführer. Seit dem 1. Juli 2014 unterstützt Oliver Helms nun Prof. Dr. Norbert Raschper tatkräftig in der Geschäftsführung. Oliver Helms ist als Bauingenieur bereits seit 13 Jahren im Bereich Portfoliomanagement der iwb tätig. Als Bereichsleiter und Prokurist hat er den Bereich mit einem guten Gespür für die Bedürfnisse der Kunden und die Anforderungen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft entwickelt. Wohnungswirtschaft-heute Chefredakteur Gerd Warda fragte den neuen Geschäftsführer nach den Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft.



Prof. Dr. Norbert Raschper; Foto iwb

### 1. Herr Helms, wie haben sich die Anforderungen der Wohnungsunternehmen an Ihr Haus in den letzten Jahren verändert?

Die Anforderungen an die iwb wandeln sich mit den Anforderungen, denen sich die Wohnungsunternehmen stellen müssen. In erster Linie sind dies sich stetig ändernde äußere Faktoren. Zu diesen Faktoren zählen z. B. die gesetzlichen Rahmenbedingungen – wie auch die EnEV – oder soziale Fragestellungen wie der demografische Wandel. Für die Wohnungsunternehmen entsteht so ein starker Einfluss auf strategischen Fragestellungen im Unternehmen. Und eben diese werden an uns weitergereicht. Zusätzlich spielt der rasante Fortschritt bei den elektronischen Medien eine Rolle. Jeder möchte heute jederzeit und schnell die relevanten und entscheidungsstützenden Informationen per Knopfdruck. Da sind auch wir gefragt, schnell zu agieren.

### 2. Welche Themen stehen im Mittelpunkt?

Das generelle Thema ist die strategische Ausrichtung des Immobilienbestandes. Jedes Unternehmen will sich für die Zukunft rüsten. Die Investitionsplanung ist da

ein zentraler Punkt, da sie viele Blickwinkel berücksichtigt und zu fundierten Entscheidungsgrundlagen verdichtet: technische und kaufmännische Betrachtungen, Marktentwicklungen, Quartiersplanungen und energetische Optimierungen. Denn niemand möchte aus dem Stehgreif weitreichende Entscheidungen zur Entwicklung des eigenen Bestandes treffen. Das führt zu einem weiteren wichtigen Thema, dem Datenhandling. Die relevanten Wohnungsdaten bilden die Grundlage für all diese Auswertungen. Sie müssen verlässlich zwischen Systemen verschoben werden können, um immer an der richtigen Stelle zur Verfügung zu stehen. Und ein letztes wichtiges Thema sind die Einheitspreisabkommen der iwb. Als Prozessoptimierungen für die technischen Abteilungen sind heute noch so gefragt wie bei ihrer Entstehung vor 22 Jahren.

iwb Entwicklungsgesell. mbH  
Schleinitzstraße 16  
38106 Braunschweig  
Tel. 0531/23808-0  
Fax 0531/23808-99  
E-Mail [info@iwbe.de](mailto:info@iwbe.de)  
Internet [www.iwbe.de](http://www.iwbe.de)



Oliver Helms; Foto iwB

### 3. Ihr Haus ist von der Ostsee bis zum Bodensee aktiv. Welche Unterschiede in der Beratungsleistung haben Sie auf den fast 1000 Kilometer erlebt?

Die Unterschiede zeigen sich nicht erst durch viele Kilometer. Häufig sieht man die deutlichsten Unterschiede schon von einer Straßenseite zur nächsten. Denn jedes Wohnungsunternehmen definiert seine Ziele, die dazu passende Firmenphilosophie und das entsprechende strategische Vorgehen auf die ihm eigene Art. Entsprechend stellt jeder Kunde für die iwB eine neue Herausforderung dar. Das macht die Arbeit jeden Tag aufs Neue interessant.

### 4. Herr Helms, was begeistert Sie so an der Wohnungswirtschaft?

Sie denkt langfristig und zukunftsbezogen. Jeder Mensch braucht einen Platz zum Wohnen. Die Wohnungswirtschaft nimmt dieses Bedürfnis sehr ernst und stellt sich der Herausforderung. Daher treffen die Unternehmen ihre Entscheidungen nicht adhoc sondern mit Bedacht. Sie wollen langfristig sinnvoll agieren und auch

immer stärker den Gedanken der Nachhaltigkeit verankern. Davon werden auch unsere zukünftigen Generationen profitieren.

### 5. Gibt es ein Thema, das Ihnen besonders am Herzen liegt?

Ja, das ist das Thema Energie. In der iwB beschäftigen wir uns bereits seit 1997 mit diesem Themenkomplex. Mit den Energieausweisen, die aufgrund der damals neuen EnEV 2007 erforderlich wurden, bekam das Thema einen neuen Schub. Schnell haben wir erkannt, welches Potenzial in den erhobenen Daten steckt. Heute betrachten wir das Potenzial für energetische Optimierungen im Rahmen von Portfolio-Analysen und Forschungsarbeiten. Es ist uns wichtig, unseren Kunden energetische Lösungen an die Hand zu geben, die machbar sind und zu sinnvollen Ergebnissen führen.

Herr Helms vielen Dank für das Gespräch

Firmenphilosophie



*Hallo Urbana,*  
**wie schafft man es, Wärme und Strom  
 in den eigenen Gebäuden optimal zu nutzen?**

Mit zukunftsfähigen KWK-Lösungen für Wohnungswirtschaft, Gewerbe und Industrie: URBANA bietet von anlagenoptimierender Technik bis zu Mieterstrom-Lösungen innovative Konzepte, die durch Einsatz erneuerbarer Energien, CO<sub>2</sub>-Reduktion und preisgünstigen Mieterstrom wirtschaftlich, umweltschonend und versorgungssicher sind.

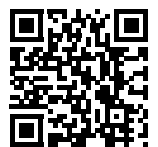
**Jetzt den Kontakt aufnehmen: 040/237 75-100**

[www.urbana.de](http://www.urbana.de)

**Mieterstrom.**

Unabhängigkeit, die sich rechnet.

[urbana.de/mieterstrom.html](http://urbana.de/mieterstrom.html)



**URBANA.**  
 Zukunft einschalten

Energie/Bauphysik

## EEG: Das ändert sich für Solarstromerzeuger

Die Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) ist am 1. August 2014 in Kraft getreten. Damit haben sich die Rahmenbedingungen für Hausbesitzer und Investoren in vielerlei Hinsicht geändert. Besitzer kleiner Photovoltaik-Dachanlagen bleiben von der neuen Abgabe auf den Eigenverbrauch verschont, sagt Carsten Tschamber von der Branchenvereinigung Solar Cluster Baden-Württemberg. Künftig gibt es außerdem wieder bis zu 100 Prozent der Einspeisevergütung für mittlere Anlagen. Auch die Marktprämie für größere Anlagen ist eine wesentliche Neuerung zur vorherigen Gesetzesfassung. „Sorgfältig geplant lohnt sich die Solarstromerzeugung weiterhin“, betont Tschamber.

Besitzer von Neuanlagen, die ihren Solarstrom selbst verbrauchen möchten, müssen künftig grundsätzlich für jede Kilowattstunde Eigenverbrauch einen Teil der EEG-Umlage von derzeit 6,24 Cent entrichten. Dieses Jahr sind es noch 30 Prozent, ab 2016 steigt der Anteil auf 35 Prozent, ab 2017 sind 40 Prozent der Umlage zu zahlen. „Private Hausbesitzer trifft diese Regelung meist jedoch nicht“, erklärt Tschamber. „Die Abgabe ist erst ab einer Anlagengröße von zehn Kilowatt installierter Leistung fällig, die Anlagen auf Eigenheimen sind in der Regel kleiner.“ Ein Großteil der PV-Anlagen auf deutschen Dächern ist zwischen zwei und acht Kilowatt installierter Leistung (kWp) groß, das entspricht 20 bis 60 Quadratmeter Dachfläche.

Eigenverbrauch

### Photovoltaik-Eigenverbrauch wird bei Kleinanlagen nicht belastet

Die fast 1,5 Millionen Anlagen in Deutschland, die vor dem 1. August 2014 in Betrieb gegangen sind, fallen unabhängig von ihrer Leistungsklasse unter den Bestandsschutz. „Für die Betreiber von Altanlagen gilt die Eigenverbrauchsbelastung nicht, sofern sie bereits vor dem Stichtag 1. August als Eigenverbraucher aktiv waren“, so Tschamber. Die Befreiung von der Eigenverbrauchsabgabe gilt auch bei Modernisierungen und Ersatzinvestitionen, solange die Anlagenleistung nicht um mehr als 30 Prozent steigt.

Bestandsschutz

### Solarförderung sinkt – je nach Anzahl der Neuinstallationen

Die Vergütung für in das Netz eingespeisten Strom aus kleineren Neuanlagen auf Wohnhäusern bis 10 kWp ist im August auf 12,75 Cent pro kWh gesunken und sinkt damit etwas weniger als bisher. Anlagen bis 500 kWp erhalten noch 11,09 Cent pro kWh. Die Einspeisevergütung für Strom von Freiflächenanlagen oder Dachanlagen auf Nichtwohngebäuden im Außenbereich bis 500 kWp reduziert sich ebenfalls nur geringfügig. Für vor dem August in Betrieb genommene Anlagen gilt auch hier der Bestandsschutz.

Vergütung

Die Höhe der Vergütung ist für 20 Jahre garantiert, ab September installierte Anlagen starten mit einem etwas geringeren, degressiven, Vergütungssatz. Er sinkt jeden Monat, je nach Anzahl der Neuinstallationen in den jeweiligen Vormonaten – man spricht vom „atmenden Deckel“. Bei einem Marktvolumen von 2,4 bis 2,6 Gigawatt (GW) pro Jahr, dem politisch gewünschten Zubaukorridor, beträgt die Degression beispielsweise 0,5 Prozent monatlich. Verdoppelt sich das Marktvolumen auf 5 GW erhöht sich die Degression auf 1,8 Prozent im Monat. Sinkt das Marktvolumen deutlich, erhöht sich die Förderung sogar: Unterschreiten die Neuinstallationen die Summe von 1 GW, steigt die Einspeisevergütung einmalig um 1,5 Prozent im folgenden Quartal.

### Marktintegrationsmodell fällt weg

Eine weitere Neuerung: Alle Anlagen, die ab 1. August 2014 in Betrieb genommen werden und nicht größer als 500 kWp sind, erhalten wieder bis zu 100 Prozent der Einspeisevergütung. 2016 sinkt die Grenze dann auf 100 kWp. Dachanlagen von 10 bis 1.000 kWp, die zwischen dem 1. April 2012 und dem 31. Juli 2014 in Betrieb gingen, werden weiter nach dem 2012 geschaffenen Marktintegrationsmodell behandelt: Sie erhalten höchstens 90 Prozent der erzeugten Jahresstrommenge vergütet. Die restlichen zehn Prozent müssen selbst verbraucht oder vermarktet werden.

Dachanlagen

### Marktprämie für größere Anlagen

Besitzer von Neuanlagen größer als 500 kWp können bereits jetzt nicht mehr auf die Einspeisevergütung setzen: Wer eine Anlage betreibt, muss den Grünstrom direkt an der Strombörse oder an Großabnehmer vermarkten. Ab 1. Januar 2016 gilt das schon für Anlagen ab einer Größe von 100 kWp. Die Vergütung der „verpflichtenden Direktvermarktung“ funktioniert so: Zusätzlich zu den Erlösen aus dem Börsenstrompreis, derzeit um die drei Cent pro kWh, erhalten die Anlagenbetreiber eine Marktprämie, die die Höhe der bisherigen Einspeisevergütung ausgleicht. Hinzu kommt ein Aufschlag von 0,4 Cent pro kWh wegen des Aufwandes durch die Direktvermarktung – insgesamt also etwas mehr Geld als die bisherige Einspeisevergütung. „Die Investition in eine neue Solaranlage lohnt sich finanziell immer noch, besonders, wenn der lukrative Eigenverbrauch maximiert wird“, bilanziert Carsten Tschamber vom Solar Cluster. „Auch ökologisch ist der Nutzen groß. Solarstrom hilft, klimaschädliches Kohlendioxid zu vermeiden und bringt die Energiewende in Deutschland weiter voran. Das sollte bei der ganzen Diskussion um Umlagen und Vergütungen nicht zu sehr in der Hintergrund rücken.“

Solar Cluster Baden-Württemberg e.V.



ENERGIE/BAUPHYSIK

## Umfrage: 68 Prozent der Deutschen wollen Energie selber erzeugen

Die Mehrheit der Bundesbürger – nämlich 68 Prozent – hat sich vorgenommen, so viel Strom und Wärme wie möglich selber zu erzeugen. Gleichzeitig wünschen sich 80 Prozent, von den großen Energiekonzernen unabhängig zu sein. Das sind Ergebnisse der Umfrage „Energie-Trendmonitor 2014“, für die 1.000 Bundesbürger befragt wurden. Mit einer Photovoltaik-Anlage auf dem eigenen Dach ist das zumindest ein Stück weit möglich. Das Problem: Aktuell ist der durchschnittliche Eigenverbrauch noch zu gering. In der Regel werden rund 70 Prozent des privat erzeugten Sonnenstroms nicht direkt vor Ort genutzt, sondern ins Netz eingespeist.

„Der nächste Schritt der Energiewende sollte sich darauf konzentrieren, den geernteten Sonnenstrom in deutlich höherem Maß sofort sinnvoll im Haushalt zu nutzen“, sagt Rudolf Sonnemann, Geschäftsführer des deutschen Heiz- und Wärmetechnikunternehmens Stiebel Eltron. „In Bestandsprojekten ist es uns dank der intelligenten Verbindung von Eigenstrom und Wärme heute schon gelungen, den Eigenverbrauch auf gut 60 Prozent zu verdoppeln und gleichzeitig die Gesamtenergieeffizienz der Gebäude zu steigern.“

Warmwasser

Dreh- und Angelpunkt verbesserter Effizienz ist ein modernes Energiemanagement. Private Stromerzeugung, Heizanlage und mögliche Elektrogeräte werden zu diesem Zweck miteinander vernetzt. Die Warmwasserspeicher im Keller werden von der mit dem günstigen Sonnenstrom arbeitenden Wärmepumpe aufgeladen, und auch der Geschirrspüler in der Küche wartet auf das Startkommando der Photovoltaikanlage. Dabei profitieren die Haushalte vom starken Preisverfall privaten Solarstroms. Schon seit 2013 liegen die Erzeugungskosten unter dem Haushaltsstrompreis der großen Versorger – Tendenz weiter fallend.

Gleichzeitig stellt der Wirkungsgrad einer modernen Heizungs-Wärmepumpe klassische fossile Kessel in den Schatten. Die hervorragende Energiebilanz kann ganz einfach zu einer perfekten gewandelt werden: Kommt der Strom für die Wärmepumpe aus der eigenen PV-Anlage oder von einem Ökostromanbieter, arbeiten Wärmepumpen heute bereits komplett CO<sub>2</sub>-frei und mit einem Primärenergieeinsatz von Null. „Die Lösung für eine wirtschaftliche und breit akzeptierte Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes gelingt über die Verringerung fossiler Heizungen im Wärmemarkt. Mit dem Einsatz von Wärmepumpen existiert dafür bereits die optimale marktreife Lösung“, sagt Stiebel-Eltron-Chef Sonnemann. „Zudem besteht hier ein riesiges Potenzial, die Abhängigkeit Deutschlands von Gasimporten massiv zu senken.“

Stiebel-Eltron

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



Sanieren/Umbauen

## Mieter fürchten hohe Nebenkosten

Die meisten Mieter in Deutschland zahlen nach eigener Einschätzung zu hohe Nebenkosten für ihre Wohnung. Fast zwei Drittel vermuten, dass es erhebliches Sparpotenzial bei Strom, Gas, Wasser, Müllabfuhr oder Hausmeisterdiensten gibt. 36 Prozent attestieren ihrem Vermieter Untätigkeit bei der Verpflichtung, die sogenannte zweite Miete so gering wie möglich zu halten. Das ergab eine bevölkerungsrepräsentative Studie der TAG Immobilien AG gemeinsam mit der TU Darmstadt. Dazu wurden 1.000 Mieter in Deutschland befragt.

„Mit Sorge blicken die Mieter der jährlichen Nebenkostenabrechnung entgegen, denn fast immer sind die Preise im Vergleich zum Vorjahr gestiegen“, sagt Immobilienexperte Prof. Dirk Schiereck von der TU Darmstadt. „Immobilienunternehmen haben die zweite Miete bisher zu wenig im Blick – sie schöpfen das Potenzial an Kostensenkungen nur ungenügend aus. Praxiserfahrungen zeigen jedoch, dass die Nebenkosten um bis zu 20 Prozent pro Wohnung pro Jahr reduziert werden können.“

Dabei stellt die zweite Miete für sechs von zehn Mietern jeden Monat eine erhebliche finanzielle Belastung dar. Mehr noch: Die große Mehrheit befürchtet, dass diese Ausgaben weiter unkontrollierbar steigen werden. Die Folge: 89 Prozent der Befragten wünschen sich, dass ihr Vermieter mehr unternimmt, um die Nebenkosten gering zu halten.

„Als Vermieter sehen wir uns in der Pflicht, jede einzelne Position der Nebenkosten regelmäßig auf Einsparungen zu überprüfen“, sagt Claudia Hoyer, Vorstand der TAG zuständig für das Immobilienmanagement. So nimmt das börsennotierte Unternehmen beispielsweise das Thema Müllentsorgung akribisch unter die Lupe. „Wir schauen uns zunächst an, wie viele Mülltonnen überhaupt vor einem Mietshaus stehen, wie schnell sie voll werden und ob die Leerung statt einmal die Woche auch alle 14 Tage erfolgen kann.“ Außerdem installiert der Konzern seit Kurzem elektronisch verriegelte Mülltonnen. „Das hat den Vorteil, dass nur noch die Bewohner des Hauses, in Form eines Chips, Zugang zu den Mülltonnen haben. Mülltourismus bleibt damit aus. Auch können wir so den Müll für jeden Mieter je nach Verbrauch abrechnen“, sagt Claudia Hoyer. Allein mit Hilfe dieses neuen Managements wurden die Müllkosten an einem der TAG-Standorte seit 2010 um rund 30 Prozent verringert.

Wichtig ist, die Hausbewohner einzubeziehen und gemeinsam an Kostensenkungen zu arbeiten. Mieter können aus der alltäglichen Wahrnehmung in ihrem Wohnumfeld wertvolle Anregungen zu Einsparungen von Nebenkosten geben. Ansprechpartner können auch die Hausmeister sein, deren Dienste die TAG seit 2012 zunehmend in das eigene Unternehmen integriert hat. Das hat nicht nur zu Kostensenkungen für die Mieter geführt. „Wir haben ferner unser Leistungsspektrum erweitert und sind nun noch öfter vor Ort, um uns noch intensiver um die Anliegen der Bewohner zu kümmern“, sagt Hoyer.

Und nicht zuletzt, fordert Immobilienexperte Schiereck, muss die Abrechnung der Nebenkosten transparent und verständlich sein: „Jede einzelne Position sollte nachprüfbar und erklärbar sein.“ So können Mieter den Hauseigentümer oder -verwalter gezielt darauf ansprechen, wenn sie ihre Nebenkosten nicht nachvollziehen können.

Ansprechpartner für die Mieterstudie: Claudia Thöring  
Mittelweg 19 – D-20148 Hamburg, Tel: +49 40 207 6969 82  
Claudia.Thoering@corpnews-media.de

<http://m-i-t.fh-mainz.de>

5 Risiken im Immobilienmanagement: Wasser, Lärm, Luft und Gesetze.

11 Studiengänge Technisches Gebäudemanagement

Mainzer Immobiliertag

Breitband/IT

## Schon über 60.000 Haushalte mit Zugang zu schnellem Internet

Der Breitbandausbau im hessischen Main-Kinzig-Kreis ist bereits zur Hälfte abgeschlossen. Das gab den regionalen Telekommunikationsanbieter M-net und sein Infrastrukturpartner, die Breitband Main-Kinzig GmbH, heute bekannt. Bereits über 390 Kilometer Glasfaserkabel wurden seit Beginn des Projekts verlegt. Die zukunftsweisende Technologie ermöglicht High-Speed-Internetanschlüsse mit Bandbreiten von aktuell bis zu 50 Mbit/s.

Das Ziel des großflächigen Breitbandausbaus im Main-Kinzig-Kreis ist es, rund 120.000 Haushalte an ein glasfaserbasiertes Breitbandnetz anzuschließen und ihnen dadurch einen schnellen Internetzugang zu ermöglichen. „In der Hälfte der Haushalte, nämlich in über 60.000, ist dies inzwischen Realität. Das heißt, die Bewohner in den bereits erschlossenen Ortsteilen können als Kunde von M-net von unseren Highspeed-Internetanschlüssen profitieren. Schon fast 8.500 Bürgerinnen und Bürger haben sich dafür entschieden – und täglich werden es mehr“, sagt Jürgen Voigt, der Projektleiter von M-net. Die Tiefbauarbeiten und die spätere Wartung des passiven Netzes werden von der landkreiseigenen Breitband Main-Kinzig GmbH (BBMK) durchgeführt. Landrat Erich Pipa (SPD) erklärt: „Das Glasfasernetz im Main-Kinzig-Kreis bleibt langfristig in kommunaler Hand. Als gemeinschaftliches Eigentum der Menschen, die hier leben und arbeiten, kann es deshalb auch als Bürgernetz bezeichnet werden.“ M-net wiederum installiert auf diesem Netz die aktiven technischen Komponenten und stellt die passenden Telekommunikationsdienste für Verbraucher und Unternehmen zur Verfügung. „Wer sich also für einen Internetanschluss von M-net entscheidet, surft nicht nur auf der modernen, gläsernen Datenautobahn des Main-Kinzig-Kreises, er unterstützt auch aktiv die Weiterentwicklung seiner Heimat“, so Pipa. Gemeinsam investieren die BBMK und M-net über 80 Millionen Euro in die digitale Modernisierung des Landkreises.

Telekommunikation

Indes schreiten die noch ausstehenden Bauarbeiten planmäßig voran, dabei erfolgt die Erschließung technisch bedingt Ortsteil für Ortsteil. „Wann wir welchen Ort aufschalten können, hängt davon ab, auf welchen Trassen die Glasfaserkabel am effizientesten verlegt werden können. Von den 161 Ortsteilen im Kreis sind jedoch schon 96 ans neue Netz angeschlossen“, so die Geschäftsführerin der BBMK Sibylle Hergert. „Mit den Stadtteilen Hanau-Klein-Auheim und Maintal-Hochstadt haben wir außerdem zwei Gebiete erschlossen, die im ursprünglichen Ausbauplan gar nicht vorgesehen waren. Die Einwohner dort haben sich aber aktiv in Bürgerversammlungen für die Anbindung eingesetzt. Und gerne haben wir ihren Wunsch erfüllt.“ Laut Hergert gäbe es auch Interesse von weiteren an den Main-Kinzig-Kreis angrenzenden Gemeinden. Eine zusätzliche Erschließung dieser Gebiete werde im Einzelfall geprüft.

Als vorteilhaft hat sich zudem der milde Winter 2013/14 herausgestellt, da die günstige Witterung stellenweise einen schnelleren Ausbau ermöglichte. Einige Gebiete können nun bis zu einem Jahr früher als geplant an das Glasfasernetz angeschlossen werden, so zum Beispiel das Gelnhäuser Gewerbegebiet „Zum Wartturm“ mit über 80 ansässigen Unternehmen. „Überhaupt ist der Breitbandausbau ein enorm starker Motor für den langfristigen wirtschaftlichen Erfolg unserer Region. Schon 430 Unternehmen haben das erkannt und nutzen für ihre Geschäftskommunikation jetzt unser Glasfasernetz“, sagt Landrat Pipa. Einige Unternehmen davon wurden sogar mit direkten Glasfaseranschlüssen von M-net ausgestattet, die Bandbreiten von bis zu 1 Gigabit/s (= 1.000 Mbit/s) und mehr ermöglichen.

Die ersten Bauarbeiten zum Breitbandausbau im Main-Kinzig-Kreis begannen im ersten Quartal 2013. Der Gesamtausbau des Netzes wird voraussichtlich Ende 2015 abgeschlossen sein. Der straffe Zeitplan, die topografischen Gegebenheiten und die Größe des Gesamtprojektes machen das Vorhaben zu einem der ambitioniertesten Breitbandprojekte bundesweit.

M-Net

Breitband/IT

## M7 Deutschland schließt Erwerb der KabelKiosk Plattform erfolgreich ab

Die M7A Group S.A. hat jetzt nach Erhalt aller behördlichen Genehmigungen den im Mai 2014 gemeldeten Erwerb der Programm- und Service-Plattform für Kabel- und IP-Netze KabelKiosk von der Eutelsat Communications erfolgreich abgeschlossen. Diese firmiert ab sofort unter dem Namen M7 Deutschland GmbH\* mit Sitz in Köln. Die Leitung der M7 Deutschland übernehmen die bisherigen Geschäftsführer Martina Rutenbeck und Alessandro Lanfranco.



Die M7A Group ist ein Affiliate der M7 Group, einem der am schnellsten wachsenden Betreiber von TV-Plattformen in Europa. Die Gruppe betritt mit der erfolgreichen Übernahme den deutschen Markt und ist bestens positioniert, um den weiteren Ausbau des Kabelgeschäftes und der im Mai gestarteten neuen IPTV- und OTT-Plattform meinFernsehen voranzutreiben. Die M7 Deutschland arbeitet derzeit mit rund 300 Kabel- und IP-Netzbetreibern in Deutschland, Österreich, der Schweiz und in Luxemburg zusammen und treibt vom Standort Köln aus den Ausbau der Programm- und Service-Plattform mit rund 30 Mitarbeitern voran. Martina Rutenbeck, Geschäftsführerin der M7 Deutschland, sagte: „Wir werden von der Expertise und den

\*) Das formale Antragsverfahren für die Umfirmierung in M7 Deutschland GmbH beim Handelsregister läuft.

bestehenden Synergien mit unserem neuen Mutterkonzern voll umfänglich profitieren. Mit unseren Netz- und Senderpartnern werden wir die vorhandenen hohen Potentiale im Kabel- und IP-Geschäft gemeinsam nutzen und diese dabei unterstützen, ihre Geschäfte durch Innovationen wie die neue IPTV- und OTT-Plattform meinFernsehen weiter zu entwickeln.“

### M7 Deutschland

Die M7A Group S.A., die in Deutschland unter dem Namen M7 Deutschland firmiert, und die M7 Group S.A. gehören zur CDS Group. Die M7 Deutschland GmbH, Köln, betreibt mit dem KabelKiosk eine unabhängige und voll integrierte digitale Programm- und Dienstleistungs-Plattform für Netzbetreiber in Europa. Der KabelKiosk stellt schlüsselfertige TV-Vorleistungsprodukte zur Verfügung und ermöglicht so die einfache und kosteneffiziente Verbreitung deutscher und multinationaler TV-Programme. Hierzu gehört auch die Regelung aller rechtlichen und technischen Fragen. Aus dem umfassenden Portfolio können sich Netzbetreiber - bei voller Kontrolle ihrer Endkundenbeziehungen - eigene digitale TV-Pakete zusammenstellen und ihren Kunden anbieten. Der KabelKiosk liefert ein reichhaltiges Angebot an Sendern in brillanter HD-Bildqualität, dessen Umfang für neue Maßstäbe in den Kabel- und IP-Netzen sorgt. Hinzu kommen attraktive Sender verschiedener Genres in SD-Qualität sowie eine internationale Auswahl mit über 30 fremdsprachigen Programmen in neun verschiedenen Sendesprachen. Mit der neuen IPTV-Plattform meinFernsehen steht Netzbetreibern darüber hinaus eine rechtssichere Lösung mit rund 150 TV-Programmen, davon ein Drittel in brillanter HD-Qualität, bereit, die eine vollständige TV-Versorgung, zeitversetztes Fernsehen sowie Video on Demand mit voller Multiscreen-Unterstützung über IP-Netze in die Haushalte bringt. Das interaktive SmartTV Portal choice verknüpft TV und Internetinhalte auf HbbTV-fähigen Fernsehgeräten oder über einen Receiver. Detaillierte Informationen unter [www.kabelkiosk.de](http://www.kabelkiosk.de) und [www.meinfernsehen.de](http://www.meinfernsehen.de).

Breitband/IT

## Mobiles DMS: Berlinhaus vereinfacht Immobilienmanagement mit nscale

In der Immobilienwirtschaft prägt häufig ein intensiver Schriftverkehr den Arbeitsalltag: Mietverträge, Betriebskostenabrechnungen, Reparaturaufträge – auch die Berlinhaus Verwaltung GmbH musste beim Management von Immobilien an mehreren Firmenstandorten früher ein hohes Papieraufkommen bewältigen. Um die Bearbeitungsprozesse rund um das Dokumentenmanagement zu automatisieren und zu beschleunigen, hat das Unternehmen mit Hauptsitz in Berlin die Informationsplattform nscale von der Ceyoniq Technology GmbH eingeführt.



Gerald Stoppel; Foto Ceyoniq Technology GmbH

„Uns war es wichtig, Dokumente sowie die Tagespost schnell für alle Mitarbeiter an den unterschiedlichen Standorten und unterwegs zugänglich zu machen“, erklärt Gerald Stoppel, zuständig für Organisation und interne Projekte bei der Berlinhaus Verwaltung GmbH. „Die Möglichkeit, über mobile Endgeräte auf relevante Dokumente zuzugreifen, war deshalb ein wesentliches Kriterium für uns.“ Zudem sollte die gewünschte Softwarelösung einen elektronischen Posteingang und ein elektronisches Archiv beinhalten. Zum Tagesgeschäft der Berliner zählen die Entwicklung von Bestandsimmobilien sowie die Planung und Umsetzung von neuen Bauprojekten. Berlinhaus ist mit dem Management des gesamten Immobilienportfolios der Unternehmensgruppe Prajs & Drimmer betraut. Vor der Einführung von nscale kam es

Dokumentation

bei dem Unternehmen oft zu Verzögerungen in der Prozesskette, weil verantwortliche Mitarbeiter außer Haus waren und ihre Post nicht unmittelbar sichten konnten.

Mit nscale kann Berlinhaus heute den gesamten Postein- und -ausgang verarbeiten und die Arbeitsabläufe durchgängig mit digitalen Dokumenten vereinfachen. Alle auf ein Objekt oder einen Mieter bezogenen Dokumente fließen in einer digitalen Mieterakte zusammen. Die relevanten Daten für eine spezifische Arbeitsaufgabe sind hier revisionssicher abgelegt und schnell auffindbar. Die Softwarelösung übernimmt sowohl automatisch die Freigabe, Buchung und Ablage als auch eine rechtssichere Langzeitarchivierung mit automatischer Kontrolle der Aufbewahrungsfristen. Die nscale mobile-Erweiterung ermöglicht es Anwendern auch außerhalb des Büros, mittels Tablet-PCs (iOS, Android) auf den Posteingang und die Mieter- oder Objekt-Akten zuzugreifen sowie Workflow-Aufgaben zu bearbeiten. Ein Jahr nach der Einführung von nscale können die Verantwortlichen ein positives Fazit ziehen: „Wir haben einen schnelleren Durchlauf des Posteinganges erreicht. Dokumente lassen sich einfacher und direkt in vorgegebenen Strukturen abspeichern. Das beschleunigt das Auffinden von archivierten Dokumenten und gewährleistet eine unmittelbare Verfügbarkeit an allen Standorten.“

**Ceyoniq Technology GmbH**

# Brand ?

## Einbruch

## Naturgefahren

# Leitungswasser- schäden

## Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für  
die Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN  
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

**Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.**

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

**AVW Versicherungsmakler GmbH**

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: [service@aww-gruppe.de](mailto:service@aww-gruppe.de)

[www.aww-gruppe.de](http://www.aww-gruppe.de)

Breitband/IT

## Die Gretchenfrage zur Online-Sicherheit: „Geht da noch etwas mit Next-Gen-Security?“

In der breiten Öffentlichkeit ernsthaft wahrgenommen werden Sicherheitsthemen meist nur, wenn „etwas passiert ist“, obwohl kein Land durch Cyber-Kriminalität so geschädigt wird wie Deutschland. Die Situation ist gekennzeichnet durch zyklische Aufmerksamkeitswellen und Appelle an die Nutzer, Konsumenten wie Unternehmen, sich besser zu schützen, ist in jedem Fall aber ein nicht mehr leicht lösbares Problem. Der Workshop bietet - mit Experten aus unterschiedlichen Richtungen - eine Analyse und Diskussion von Ansatzpunkten für Strategien und Maßnahmen.

„Sicherheit geht jeden an“ wird schon mal mit Bezug auf den persönlichen Umgang mit IT-, TK- und Internet-Sicherheit von den hauptberuflich mit IT-Sicherheit befassten Institutionen getextet. Diverse Studien zeigen allerdings, dass es darum, z.B. bei mobilen Endgeräten der Konsumenten, eher schlecht bestellt ist. Auch Unternehmen, insbesondere kleine und mittelständische Unternehmen, müssten nach Einschätzung der Experten viel mehr für ihre Sicherheit tun. Die Grundfragen liegen aber tiefer, Kann das Internet, wie wir es kennen, überhaupt sicher werden, wie es kürzlich ver.di und auch ein ehemaliger Verfassungsrichter gefordert haben? Oder: Kann Sicherheit überhaupt auf den letzten Metern der Wertschöpfungskette gemanaged werden oder muss dies viel weiter im Vorfeld passieren? Hält die Netz-Sicherheit mit den schnellen Entwicklungen bei öffentlicher und privater Malware, bei Big Data, bei Profiling & Targeting oder Industrie 4.0 mit? Der Workshop der BITKOM Akademie fokussiert sich vor diesem Hintergrund auf eine ausgewogene Analyse und den Check möglicher Ansatzpunkte für Next-Gen-Security.

Donnerstag, 23. Oktober 2014,  
13.00 - 19.00 Uhr,  
Osborne Clarke, Innere Kanalstr.  
15, 50823 Köln

Moderation: Ekkehart Gerlach, Geschäftsführer, deutsche medienakademie, Köln

**13.00 Uhr - Begrüßung**

**13.15 Uhr - Einführung: Cyber-Sicherheit - Ein neues Zeitalter?**

Peter Wirnsperger, Director, Deloitte & Touche GmbH, Hamburg

**13.45 Uhr - Technologien in der ICTM-Security - Impuls-Statements**

**Sicherheit bei der Software-Erstellung**

Dr. Kai-Uwe Gawlik, Head of Service Management, SQS Software Quality Systems AG, Köln

**Sicherheit in den Infrastrukturen: Was ist sicher im Future Internet?**

Dr. Markus Schmall, VP IT-Security, Deutsche Telekom AG, Bonn

**Sicherheit bei mobilen Endgeräten**

Linda Klimesch, Projekt Management, Trust2Core GmbH, Berlin

The graphic features a large green number '5' on the left, followed by a green dot and the text 'Mainzer Immobilitag' in green. In the center, the text 'Risiken im Immobilienmanagement: Wasser, Lärm, Luft und Gesetze.' is displayed in black. To the right, a large black number '11.' is shown, with 'Studiengänge Technisches Gebäudemanagement' in green text to its right. At the top, the URL 'http://m-i-t.fh-mainz.de' is written in green.

**14.45 Uhr - Diskussion**

**15.15 Uhr - Coffee & Cake**

**15.30 Uhr - Sicherheit im Unternehmen der Zukunft - Impuls-Statements**

**Outsourcing von Security Eine Studie**

*Michael Kühle, Senior Manager Information Security Solutions, Steria Mummert Consulting GmbH, Köln*

**Sicherheit für Unternehmen - Wunsch- oder Altraum**

*Hans-Joachim Giegerich, Geschäftsführer, Giegerich & Partner GmbH, Dreieich*

**16.15 Uhr - Diskussion**

**16.45 Uhr - Coffee & Cake**

**17.00 Uhr - Ausgewählte Strategien - Impuls-Statements**

**Intelligente Network Security Appliances gegen Intelligente Malware**

*Detlev Pacholke, Solution Architect, NTT Com Security, München*

**KMU-Vernetzungssicherheit-Selbsthilfe**

*Boris Bärmichl, KoSiB - Kompetenzzentrum für Sicherheit in Bayern eG, München*

**Fortentwicklung der Rahmenbedingungen**

*Dr. Flemming Moos, Partner, Fachanwalt für Informationstechnologierecht, Osborne Clarke, Hamburg*

**18.00 Uhr - Diskussion**

**18.30 Uhr - Future Internet - Sind wir im Cybercrime-Zeitalter angekommen?**

*Prof. Dr. Norbert Pohlmann, Leiter des Instituts für Internet-Sicherheit (ifs), Westfälische Hochschule, Gelsenkirchen*

**19.00 Uhr - Imbiss & Networking**

**Anmeldung**

Ihre Anmeldung können Sie auf unserer Homepage oder per Faxantwort vornehmen. Die Teilnahmegebühr beträgt pro Person 190 € für BITKOM-Mitglieder, sonst 290 €, jeweils zzgl. 19% Mehrwertsteuer.

Telefon +49 (0) 221 5743-7207

Fax +49 (0) 221 5743-7201

[www.medienakademie-koeln.de](http://www.medienakademie-koeln.de)

**INNOVATIVE IMPULSE  
MIT NACHHALTIGER WIRKUNG!**

**STOLPUNDFRIENDS**  
Die Markenmacher für die Wohnungswirtschaft. Seit 1989.

VERNETZTES MARKETING | ANALYSE | CHANGE MANAGEMENT | DEMOGRAFIEKONZEPTE [www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)

Aus der Industrie

## Rauchwarnmelder müssen jährlich gewartet werden

Mittlerweile gilt in 13 Bundesländern eine Rauchwarnmelderpflicht, in zwei weiteren, Berlin und Brandenburg, ist sie in Planung. Neben der Ausstattung der Wohnungen ist die jährliche Überprüfung der Rauchwarnmelder fester Bestandteil der Pflicht. Mit dem Funk-Rauchwarnmelder „Minoprotect 3 radio“ bietet Minol jetzt eine nutzerfreundliche und sichere Möglichkeit, die Betriebsbereitschaft der Geräte zu garantieren: Der Melder lässt sich ohne Betreten der Wohnung aus der Ferne inspizieren. „Mit dem Minoprotect 3 radio erfüllen Vermieter ihre rechtliche Verpflichtung. Gleichzeitig ist es für Hausbewohner eine besonders komfortable Lösung, weil Terminabsprachen rund um den jährlichen Prüftermin entfallen“, sagt Eberhard Wendel, Produktmanager für Rauchwarnmelder bei Minol.

Gemäß der Anwendungsnorm für Rauchwarnmelder DIN 14676 ruft Minol die relevanten Geräteparameter einmal jährlich per Funk ab. Dazu ist der Minoprotect 3 radio mit Sensoren ausgestattet, die eine Verschmutzung oder Verstopfung der Rauchkammer melden. Das Gerät erkennt darüber hinaus, ob sich innerhalb eines Mindestabstands von 50 Zentimetern Gegenstände befinden, die im Brandfall den Raucheintritt behindern könnten. Auch der Status der fest eingebauten Zehn-Jahres-Batterie ist aus der Ferne ablesbar. Sollte der Melder im Einzelfall bei ungefährlicher Rauch- und Dampfentwicklung Alarm schlagen, können die Hausbewohner das Gerät ganz einfach stumm schalten, indem sie den großen Testknopf drücken. Zudem zeigt eine LED-Kontrollleuchte in regelmäßigen Abständen an, ob der Melder funktionsfähig ist. Dank der Nachtabsenkung können die Bewohner ungestört schlafen: Die Funktion dimmt die LED-Leuchte über Nacht und unterdrückt Störungsmeldungen, die sicherheitstechnisch nicht unmittelbar relevant sind. Optional bietet Minol auch eine Diebstahlsicherung an.

Brandfall

### Funkinspektion entspricht Sichtprüfung vor Ort

Die Funkauslesung kann die jährliche Sichtprüfung vor Ort inzwischen ersetzen. Denn nach der Novelle der DIN 14676 im September 2012 lässt die Anwendungsnorm für Rauchwarnmelder zur Funktionsprüfung auch technische Maßnahmen zu, die einer Sichtprüfung vor Ort gleichwertig sind. Voraussetzung für die Ferninspektion sollte die Ausstattung aller Wohnräume, ausgenommen von Küche und Bad, mit Funk-Rauchwarnmeldern sein. Zwar müssen laut Landesbauordnung lediglich Schlaf- und Kinderzimmer sowie Flure, die als Rettungswege dienen, einen Melder haben – aus der Ferne lässt sich jedoch nicht erkennen, ob etwa ein Arbeitszimmer in ein Kinderzimmer umgewandelt wurde und deshalb einen eigenen Melder braucht.

### Weiteres Modell mit Alarmvernetzung

Den neuen Funk-Rauchwarnmelder bietet Minol künftig auch als Variante Minoprotect 3 radio NET mit Alarmvernetzung an. Dieses Modell kann gruppenweise mit anderen Meldern innerhalb eines Gebäudes verbunden werden. Im Brandfall schlagen die vernetzten Geräte gleichzeitig Alarm und warnen auf diese Weise alle Bewohner. Das ist sinnvoll, wenn die Hausbewohner das Signal von Rauchwarnmeldern in entfernten Bereichen, etwa im Keller oder Treppenhaus, überhören könnten. Beide Rauchwarnmelder-Modelle lassen sich in das Funksystem von Minol integrieren: „Wer bereits funkfähige Heizkostenverteiler, Wärme- und Wasserzähler von Minol hat, kann so die Verbrauchswerte für die Betriebskostenabrechnung und die Funktionsparameter der Rauchwarnmelder mit einer Lösung zentral auslesen lassen“, erklärt Produktmanager Eberhard Wendel von Minol.

Minol





## INTERNATIONAL ART EXHIBITION

14. Juni – 12. Oktober 2014 • Di–So 11–19

250 Künstler aus aller Welt • Länderfokus 2014 Russischer Pavillon

[www.facebook.com/NordArt](http://www.facebook.com/NordArt) • [www.kunstwerk-carlshuette.de](http://www.kunstwerk-carlshuette.de)

Aus der Industrie

# Erfolgreiche neue Produkte aus der Denkendorfer Zukunftswerkstatt

Schnell und einfach renovieren mit textilem Untergrund DENKENDORF – In der Denkendorfer Zukunftswerkstatt werden neuartige textile Produkte entwickelt – auch für Branchen, bei denen man erst mal nicht an Textilien denkt. Ein Beispiel dafür, wie textile Innovationen in bislang textilerne Industriebereiche Einzug halten und zu erfolgreichen neuen Produkten führen können, ist das Okalift SuperChange der Kiesel Bauchemie GmbH & Co. KG.

Es handelt sich bei diesem Produkt um eine textile Zwischenlage, auf die sich Wand- und Bodenbeläge leicht anbringen und wieder entfernen lassen. Das doppellagige Gewebe wird zum Beispiel unter Fliesen oder Parkett eingebracht. Bei der nächsten Renovierung kann die obere Lage mit den Belägen schnell und sauber abgetrennt werden. Die untere der beiden Gewebelagen bildet eine ebene Fläche, die sofort wieder bearbeitet werden kann. Das System aus hochfestem Polyester ist so aufgebaut, dass es entkoppelnd und armierend wirkt. Dadurch können Risse und unterschiedliche Längenausdehnungen ausgeglichen werden.

Gewebe

Die Idee für dieses Wiederaufnahmesystem wurde in der Denkendorfer Zukunftswerkstatt unter der Leitung von Christoph Riethmüller geboren. Die Zukunftswerkstatt ist ein Angebot des Instituts für Textil- und Verfahrenstechnik ITV Denkendorf an Unternehmen aller Branchen, gemeinsam textile Lösungen zu erarbeiten, mit denen herkömmliche Werkstoffe ersetzt oder Verfahrensweisen verbessert werden. Am Anfang des Prozesses steht ein Workshop, bei dem Wissenschaftler und Unternehmensvertreter mit verschiedenen Kreativtechniken Ideen für die Zukunft entwickeln. Die Methoden sind dabei individuell auf die Fragestellung zugeschnitten. Danach werden in den Forschungseinrichtungen und Technika am ITV Denkendorf entsprechende Prototypen erstellt.

Nach ausführlichen Versuchen und Prüfungen, die auf Testflächen bei der Firma Kiesel, am ITV Denkendorf sowie an der Materialprüfungsanstalt der Universität Stuttgart durchgeführt wurden, entstand ein neuartiges Produkt. Die industrielle Fertigung erfolgte gemeinsam mit einer baden-württembergische Weberei. Okalift SuperChange stößt bei der Fachwelt auf großes Interesse. Ein Sanierungsprofi entfernt damit pro Stunde eine Fläche von bis zu 60 Quadratmetern Wand- und Bodenbeläge. Wie das geht, zeigt ein Video der Firma Kiesel, das bei YouTube unter <http://www.youtube.com/watch?v=0H6oSxiMnps> abgerufen werden kann. Das Beispiel der Firma Kiesel macht deutlich, wie Unternehmen aller Branchen mit der Denkendorfer Zukunftswerkstatt zielgerichtet neuartige Produkte entwickeln und damit am Markt erfolgreich sein können.

**Itv-Denkendorf**

Aus der Industrie

## Dezentrale Lüftungsgeräte von Meltem: Auf die Technik kommt es an

Frische Luft ist ein Stück Lebensqualität. Um ein „Wohlfühlklima“ auch in geschlossenen Räumen zu garantieren, ist ein kontinuierlicher Luftaustausch unabdingbar. Sichertgestellt wird die Luftwechselrate durch den Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage, beispielsweise den M-WRG-Geräten von Meltem. Ganz nebenbei bleiben auf diese Weise auch Staub, Pollen und andere Schadstoffe vor der Tür. Besondere Aufmerksamkeit legt Meltem deshalb bei der Konzeption der Geräte auf die Führung der Zu- und Abluft sowie eine hochwertige Luftfiltertechnik.

Um die Zuführung der Luft so hygienisch wie möglich zu gestalten, sind für Außen- und Abluft bei den M-WRG-Geräten zwei voneinander getrennte Wege mit separaten Luftfiltern vorgesehen: So werden die Filter, im Gegensatz zu Pendel- oder Push und Pull-Lüftern, bei denen die Filter durch die Drehrichtungsumkehr des Ventilators von beiden Seiten durchströmt werden, jeweils nur von einer Seite aus durchströmt. In der Folge werden Schmutzpartikel, die in der Abluft enthalten sind, sicher vom Luftfilter aufgenommen und nicht wieder in die Räume zurückgeführt. Der Abluftfilter schützt zudem den Wärmeübertrager sowie die Elektronik vor Verschmutzung. Für die Luftförderung werden bei den M-WRG-Geräten EC-Gleichstrommotoren mit Radialventilatoren eingesetzt. Diese zeichnen sich durch Langlebigkeit, Energieeffizienz und die Eigenschaft, auch bei Stördrücken (Winddruck, höherwertige Luftfilter) eine Ventilator Kennlinie vergleichsweise sicher abfahren zu können, aus. Insofern halten sich auch die Druckverluste des M-WRG-Lüftungsgerätes bei Einsatz höherwertiger Zuluftfilter wie Pollen- oder Feinstaubfilter in engen Grenzen. Bei Pendel- oder Push und Pull-Lüftern ist der Einsatz eines Pollenfilters mit vergleichsweise hohen Druckverlusten verbunden, da hier die oft preisgünstigeren Axialventilatoren zum Einsatz kommen, die eine deutlich flachere Druck-/Volumenstromkennlinie als Radialventilatoren aufweisen. Die Luftleistung solcher Geräte kann sich durch Pollenfilter-Einsatz um bis zu 50% reduzieren. Auch die Anfälligkeit gegen Winddruck ist vergleichsweise hoch. So sind einige dieser Geräte in Gegenden mit Windgeschwindigkeiten  $\geq 5$  m/s lt. DIBt-Zulassung nicht einsetzbar.

Energieeffizienz

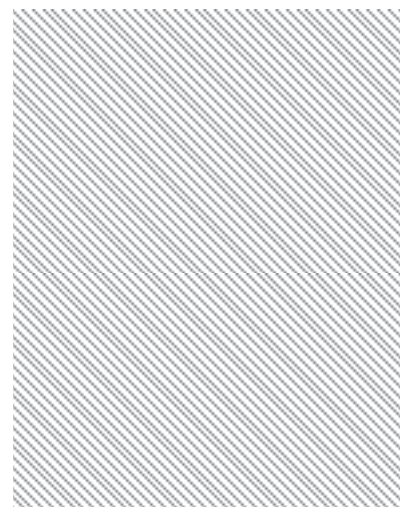
Ein wichtiger Faktor in Bezug auf die Raumlufthygiene ist die zur Verfügung stehende aktive Filterfläche der eingesetzten Luftfilter. Um hier möglichst gute Ergebnisse erzielen zu können, verwendet Meltem serienmäßig Hochleistungsfilter der Filterklasse G4 mit einer Oberfläche von  $0,36 \text{ m}^2$ . Das entspricht einer Filterfläche von  $60 \times 60 \text{ cm}$  pro eingebautem Luftfilter und damit  $0,72 \text{ m}^2$  pro Gerät. Der optional im Zuluftbereich einsetzbare Allergikerfilter (F7) oder Aktivkohlefilter (M6) verfügt noch über  $0,32$  bzw.  $0,12 \text{ m}^2$  aktive Filterfläche. Im Vergleich dazu fällt die Filterfläche bei der Pendel- bzw. Push und Pull-Lüfter-Technik mit lediglich  $0,04 \text{ m}^2$  oder weniger wesentlich geringer aus und erfordert ca. 4 bis 6-mal Filterwechsel pro Jahr. Damit mit den Meltem WRG-Geräten eine bestmögliche Raumlufthygienqualität erzielt werden kann, empfiehlt es sich, die Luftfilter ein- bis zweimal im Jahr auszutauschen.

**Meltem**

Aus der Industrie

## VDE bestätigt RWE SmartHome hohe Datensicherheit.

Die intelligente Haussteuerung RWE SmartHome hat vom Verband der Elektrotechnik (VDE) das Gütesiegel für Informationssicherheit erhalten. Damit ist die RWE Effizienz GmbH berechtigt, für ihre SmartHome-Software das markenrechtlich geschützte Zeichen „VDE Informationssicherheit geprüft“ zu nutzen. Der VDE schafft mit weltweit anerkannten Standards sowie Prüf- und Kontrollverfahren Sicherheit auf hohem Niveau.



VDE bestaetigt RWE Smart-Home hohe Datensicherheit; Foto RWE



RWE SmartHome ist eine Hausautomatisierung für jeden Haushalt. Das System lässt sich leicht einrichten und intuitiv bedienen. Licht, Strom und Heizung lassen sich mit RWE SmartHome bequem zuhause und mobil steuern. So können Kunden Energie sparen – ohne jeglichen Komfortverlust. In die intelligente Haussteuerung lässt sich moderne Sicherheitstechnik bequem integrieren. Sicherheitstechnik mit RWE SmartHome bedeutet höherer Brandschutz und mehr Einbruchschutz, aber auch Sicherheit vor offen gelassenen Fenstern und Türen. „Mit RWE SmartHome haben wir jetzt erstmals das Backend einer intelligenten Haussteuerung auf Herz und Nieren geprüft“, erläutert Michael Jungnitsch, Geschäftsführer des VDE Prüf- und Zertifizierungsinstituts.

„Unabhängig geprüfte IT-Systeme bringen Vertrauen. Wir freuen uns deshalb, dass wir als erstes Unternehmen vom VDE das Informationssicherheits-Zertifikat für Smart-Home-Backend erhalten haben“, sagt Dr. Norbert Verwey, Geschäftsführer der RWE-Effizienz. Schon bei der Entwicklung von RWE SmartHome habe man höchste Anforderungen an Datensparsamkeit, Datenverschlüsselung und Datenschutz gestellt. Auf der SmartHome-Zentrale werden nur Benutzerzugangsdaten, Seriennummern der angeschlossenen Geräte und die vom Anwender konfigurierten Steuerungsparameter gespeichert. Auf sie haben ausschließlich der Anwender selbst oder von ihm ermächtigte Personen Zugriff. Alle Daten werden zweifach verschlüsselt und ausschließlich in Deutschland gespeichert.

[Haussteuerung](#)

„Das Produkt SmartHome beinhaltet strenge Sicherheitsvorkehrungen, um einen unberechtigten Zugriff auszuschließen und erfüllt die strengen Bestimmungen der einschlägigen Datenschutzgesetze“, sagt VDE-Institutschef Jungnitsch. Der VDE habe das „Backend“ von RWE SmartHome getestet, also die Hard- und Software, die die Hausautomatisierungssysteme mit dem Internet verbindet. Überprüft wurde beispielsweise, ob ausschließlich Befugte Zugriff auf die Daten haben und die Systeme nicht manipulierbar sind. „Nur dann sind die Privatsphäre der Nutzer und die Vertraulichkeit der Informationen geschützt“, sagt Jungnitsch.

Datenschutz

Für den VDE ist Sicherheit seit jeher ein Kernthema. Der Verband, der rund 36.000 Mitglieder hat, darunter 1.300 Unternehmen, schafft mit weltweit anerkannten Standards sowie Prüf- und Kontrollverfahren Sicherheit auf hohem Niveau. Das VDE-Zeichen kennen zwei Drittel der Bundesbürger als die Marke für elektrotechnische Sicherheit. Im eigenen Testlabor hat der VDE jetzt die Voraussetzungen geschaffen, auch IT-Systeme und IT-Produkte mit ihren komplexen Eigenschaften einer umfänglichen Prüfung zu unterziehen. Mögliche Sicherheitsrisiken werden so von unabhängiger Stelle analysiert und bewertet.

RWE

## Studium Immobilienwirtschaft



***Eine der besten Adressen***



***für die Immobilienwirtschaft***

Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

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

Studiengang Immobilienwirtschaft  
Parkstraße 4  
73312 Geislingen an der Steige

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

Normen/Veranstaltungen

## Ready – vorbereitet für altengerechtes Wohnen

Forscher des Instituts Wohnen und Entwerfen an der Universität Stuttgart haben ein neues Modell für altengerechte Wohnungen entwickelt. Unter dem Leitbegriff „ready“ definiert es Grundregeln für den Neubau von Wohnungen, die sich im Bedarfsfall schnell und kostengünstig anpassen lassen, etwa wenn ein Bewohner plötzlich auf Pflege angewiesen ist. Die Projektergebnisse sind nun online unter [www.readyhome.de](http://www.readyhome.de) abrufbar, die Druckversion des Abschlussberichts kann per E-Mail an [zb@bbr.bund.de](mailto:zb@bbr.bund.de) beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) kostenfrei angefordert werden.

Kerngedanke des Teams um Professor Thomas Jocher war es, die Anreize für Bauherren zu erhöhen, bereits bei der Planung die Weichen für das Wohnen im Alter stellen. Damit beispielsweise auch Familienwohnungen schnell und kostengünstig umgerüstet werden können, müssen sie bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Dazu gehören unter anderem schwellenlose Zugänge, ausreichend große Räume oder bodengleiche Duschen. Die Kriterien sind in Form eines Maßnahmenkatalogs auf der Website abrufbar. Neben dem Mindeststandard „ready“ für eine barrierearme Wohnung sehen die weiteren Stufen des Modells zusätzliche Ausstattungsmerkmale und Funktionen vor, die bis hin zur Barrierefreiheit gemäß den einschlägigen DIN-Normen reichen. In das Modell der Forscher flossen neben den Ergebnissen einer Umfrage auch Experteninterviews und Fallstudien ein. Eine Sammlung guter Beispiele von Wohnprojekten aus Deutschland und dem Ausland veranschaulicht, was schon jetzt umsetzbar ist, aber auch, wo es aus Sicht der Gebäudenutzer noch Probleme gibt. Interaktive Darstellungen zeigen die Ausstattung einer barrierearmen Wohnung, eine FAQ-Liste beantwortet die wichtigsten Fragen zum Projekt.

Gefördert wurde die Forschungsarbeit durch die Forschungsinitiative Zukunft Bau des Bundesbauministeriums. Die Initiative unterstützt Erfolg versprechende Projekte der angewandten Bauforschung. Mit seiner neuen Reihe „Zukunft bauen: Forschung für die Praxis“, in der der Abschlussbericht erschienen ist, möchte das BBSR den Wissenstransfer in der angewandten Bauforschung ausbauen. Die Reihe richtet sich vor allem an Architekten, Planer, Bauherren, die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie das Handwerk.

Online-Version des Handbuchs:  
<http://www.readyhome.de>

BBSR



### ERDGAS UND STROM FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Die DEH Deutsche Energiehandels GmbH bietet Wohnungswirtschaftskunden entscheidend mehr: Abrechnungs- und Preissysteme, die die Marktmöglichkeiten optimal nutzen. Dazu die Wahl zwischen Öko- und Preisvorteilsprodukten. Und außerdem eine persönliche Betreuung, die jeweils auf die individuellen Bedürfnisse eingeht.

Angleichung der Laufzeiten unterschiedlicher Standorte? Stichtagsgenaue Abrechnung innerhalb eines vorgegebenen Kurzzeitkorridors? **Aber gerne doch!**

**Sprechen Sie mit uns, lassen Sie sich beraten und noch heute ein individuelles Versorgungsangebot erstellen.**

**DEH**  
Deutsche Energiehandels GmbH

DEH Deutsche Energiehandels GmbH  
Industrie-Str. 9 • 78224 Singen  
Tel. (07731) 5900-1900  
[info@deh-wohnungswirtschaft.de](mailto:info@deh-wohnungswirtschaft.de)  
[www.deh-wohnungswirtschaft.de](http://www.deh-wohnungswirtschaft.de)



Normen/Veranstaltungen

## Häusliche Abwässer energetisch nutzen.

Stadtquartier deckt Hälfte des Energiebedarfs durch lokale Erzeugung. Die im häuslichen Abwasser enthaltenen Fäkalien, das sogenannte Schwarzwasser, können zur Biogaserzeugung genutzt werden. Bisher geschah das meist am Ende aller Abwasserkanäle zentral auf der Kläranlage. Das BINE-Projektinfo „Energie aus Abwasser versorgt Stadtquartier“ (09/2014) stellt ein alternatives Konzept für das neue Stadtviertel Jenfelder Au in Hamburg vor. Hier werden die einzelnen Teilströme des Abwassers im Haushalt nicht mehr gemischt, sondern getrennt abgeleitet. Dadurch lässt sich das konzentrierte Schwarzwasser besonders effizient in einer dezentralen Biogasanlage nutzen. Das separat abgeführte Regenwasser wird verwendet, einen Teich zu füllen.

Im neuen Hamburger Stadtquartier Jenfelder Au im Bezirk Wandsbek sollen auf 35 Hektar insgesamt 770 Wohneinheiten für ca. 2.000 Menschen entstehen. Neben zwei sanierten ehemaligen Kasernengebäuden entstehen zu mehr als 80 Prozent Neubauten. Alle Häuser sind mit Vakuumtoiletten ausgestattet, die mit vergleichsweise wenig Spülwasser auskommen. Das Abwasserkonzept sieht vor, die drei Teilströme Grauwasser aus Küche und Bad, Regenwasser und Schwarzwasser getrennt zu erfassen und abzuleiten. Das bei der Vergärung des Schwarzwassers erzeugte Biogas wird über eine Mikrogasturbine in Strom und Wärme umgewandelt. Auf diesem Weg lassen sich etwa 40 Prozent des Wärme- und 50 Prozent des Strombedarfs im Viertel aus der lokalen Erzeugung decken. Damit entsteht in Jenfeld ein neues Stadtviertel, das im großen Maßstab Abwasserentsorgung und Energieerzeugung kombiniert.

[Schwarzwasser](#)

Die Baumaßnahmen laufen derzeit und die ersten Bewohner werden ab 2015 im neuen Quartier leben. Die Projektleitung der Maßnahme oblag der HAMBURG WASSER in Zusammenarbeit mit der kommunalen Verwaltung.

bine

---

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

Normen/Veranstaltungen

## Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft.

Ziele, Chancen, Umsetzung, demografischer Wandel, Globalisierung, Kostendruck: Wie alle anderen Branchen steht auch die Immobilienwirtschaft vor großen Herausforderungen. Sicher eines der wichtigsten Themen ist die Nachhaltigkeit. Welche Dimensionen Nachhaltigkeitsziele bei Bau, Modernisierung und der Nutzung von Immobilien umfassen und welche Praxismaßnahmen daraus resultieren, beschreibt das Haufe-Fachbuch „Energieeffizienz in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft“.



Haufe Energieeffizienz in der Wohnungs und Immobilienwirtschaft

Nachhaltigkeit: Besonders in der Immobilienwirtschaft ist das nicht allein ein auf Umweltaspekte bezogenes Ziel. Sondern mittlerweile ein entscheidender Wettbewerbsfaktor. Denn Nachhaltigkeit zieht nach der Realisierung der entsprechenden Maßnahmen nicht nur enorme Kosteneinsparungen und Wertsteigerungen der Gebäude nach sich. Sie sichert in Zeiten steigender Ressourcenknappheit auch die Zukunft. Der Wandel hin zu nachhaltigem Bauen und nachhaltiger Bewirtschaftung von Immobilien wird dabei zum einen vom öffentlichen Druck vorangetrieben. Zum anderen setzt der Gesetzgeber mit der aktuellen, 2013 beschlossenen und im Mai 2014 in Kraft getretenen Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) Bauträgern, Verwaltern und Managern in der Immobilienwirtschaft ehrgeizige Ziele. So werden beispielsweise ab Januar 2016 die energetischen Standards um 25 Prozent steigen. Mit Gas oder flüssigen Brennstoffen betriebene Heizkessel müssen nach 30 Jahren ausgetauscht werden.

Die Haufe-Neuerscheinung „Energieeffizienz in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft“ beleuchtet fundiert und praxisnah alle rechtlichen, technischen und betriebswirtschaftlichen Aspekte dieses großen Zukunftsthemas. Die Autorin Michaela Hellerforth, Geschäftsführerin eines Immobilienunternehmens, beschäftigt sich dabei ebenso mit der energetischen Modernisierung von Bestandsimmobilien wie auch mit

der nachhaltigen Planung und Nutzung von Neubauten. Sie fokussiert sich dabei nicht nur auf die konkreten praktischen Maßnahmen wie Wärmecontracting, Green Lease („Grüner Mietvertrag“) oder Umweltmanagement, sondern legt auch eine grundsätzliche Analyse und Definition von Begriffen wie Nachhaltigkeit und Ökobilanzierung vor.

Themenbereiche wie Mietrecht, Corporate Social Responsibility oder Gebäudezertifizierungen werden ebenfalls ausführlich behandelt. „Energieeffizienz in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft“ ist ab sofort für 59 Euro bei Haufe und im Buchhandel erhältlich. Im Bereich der Arbeitshilfen online stehen, begleitend zum Buch, Checklisten und Gesetzestexte zum Download zur Verfügung. Das eBook für die mobile Nutzung ist ebenfalls im Buchpreis enthalten.

Haufe



Normen/Veranstaltungen

## Technologien und Techniken zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden durch Wärmedämmstoffe

Die energetische Sanierung im Gebäudebereich ist eine der entscheidenden Voraussetzungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs in Deutschland. Die Metastudie „Wärmedämmstoffe-Produkte-Anwendungen-Innovationen“ fasst den aktuellen Stand des Wissens hinsichtlich materialtechnischer, ökologischer und ökonomischer Aspekte von Wärmedämmstoffen und deren Anwendungen zusammen.



Durch eine Beschreibung des Stands der Technik und aktueller Innovationen in Bezug auf die eingesetzten Dämmstoffe, die Anwendungsbedingungen, die ökologischen und gesundheitlichen Aspekte und qualitätssichernden Maßnahmen sowie einer realistischen und bauteilbezogenen Abschätzung des Einsparpotenzials bei Sanierungsmaßnahmen im Bestand, sollen den privaten und öffentlichen Entscheidungsträgern und Investoren umfassende Informationen zum Nutzen von Wärmedämmmaßnahmen bereitgestellt werden. Der Forschungsbericht des Forschungsinstitut für Wärmeschutz e.V. wurde vom BMUB gefördert und ist im Fraunhofer IRB Verlag erschienen. Ein Standardwerk auch für die Wohnungswirtschaft empfehlenswert.

Technologien und Techniken zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden durch Wärmedämmstoffe  
Christoph Sprengard, Sebastian Tremel, Andreas H. Holm  
2014, 284 Seiten, kartoniert,  
ISBN 978-3-8167-9254-3,  
€ 35,- | CHF 59,-

Technologien und Techniken; Foto Ifb

Normen/Veranstaltungen

## Jetzt aktualisiert: VdS-Richtlinie für Planung und Einbau von Sprinkleranlagen

Für Zuverlässigkeit im Brandfall sollten Planung und Einbau von Sprinkleranlagen auf Basis der neuen VdS-Richtlinie CEA 4001 erfolgen. Sprinkleranlagen leisten durch automatisches Löschen einen entscheidenden Beitrag zum Schutz von Sachwerten und Menschenleben. Einen internationalen und bekannt praxisnahen Standard für diese Systeme bietet die VdS-Richtlinie CEA 4001, die jetzt in einer aktualisierten Fassung verfügbar ist.



Foto VDS

Die neue Richtlinie ersetzt die 2010er Ausgabe und ist für Sprinkleranlagen, die ab dem 1. Dezember 2014 in Auftrag genommen werden, anzuwenden. „Grundlage ist die CEA 4001 unserer Partner im European Insurance and Reinsurance Federation-Comité – von VdS praxisnah erweitert durch unser über hundert Jahre gesammeltes Wissen in Brandschutz“, erklärt Marco Weiler, Leiter der Technischen Prüfstelle von VdS. „Die Aktualisierungen der Richtlinie betreffen u.a. Vorgaben für neue Lagerkonzepte anhand durchgeführter Brandversuche und den Anschluss von weiteren Verbrauchern wie z. B. Innenhydranten. Komplette überarbeitet wurden auch die Kapitel zu elektrisch betriebenen Pumpen und Löschwasserbehältern.“

Gemeinsam mit nationalen und internationalen Experten aus Praxis, Wissenschaft und Behörden arbeitet VdS fortlaufend an der Weiterentwicklung und Aktualisierung seiner Regelwerke. „Dies garantiert unseren Partnern jederzeit optimalen Schutz“, so Weiler. „Die neue Ausgabe der VdS CEA 4001 bietet allen Anwendern eine gewohnt praxisbezogene Richtlinie zur Realisierung betriebssicherer und wirksamer Sprinkleranlagen.“

Die neue VdS CEA 4001 erhalten Sie auf [www.vds-shop.de](http://www.vds-shop.de)

Normen/Veranstaltungen

## Wärmeschutz und Feuchte in der Praxis: Funktionssicher und energiesparend bauen

Das Buch zeigt detailliert und praxisnah sowie mit vielen Beispielen und Arbeitsblättern, was modernen Wärme- und Feuchteschutz ausmacht. Im ersten Teil werden Kriterien, die für das Verständnis funktioneller Abhängigkeiten und bauphysikalischer Vorgänge in Bauwerken wesentlich sind, behandelt. Darauf aufbauend werden die Berechnungsverfahren sowie Nachweise nach der EnEV angeführt und in vereinfachten Anwendungsmöglichkeiten erläutert.



Cover Wärmeschutz und Feuchte; Foto Beuth

Ausgewählte konstruktive Detaillösungen und Fallbeispiele stellt der zweite Teil bereit. Gegenüber der Vorgängerauflage wurden einige Kapitel ergänzt, im Hinblick auf die neue EnEV erfolgte eine notwendige Anpassung. Ein weiteres Kapitel wurde der Gefahr der Schimmelpilzbildung gewidmet. Der erfahrene Autor stellt ein neu entwickeltes Nachweisverfahren vor. Das Werk richtet sich an Architekten, Bauingenieure, Bauphysiker und Sachverständige für Schäden an Gebäuden.

### Teil I Grundlagen: Bestimmung des baulichen Wärme- und Feuchtigkeitsschutzes

Bauklimatische Kriterien, Grundlagen des Wärme- und Feuchtaustausches, Wärmeschutztechnische Kenngrößen, Feuchtigkeitstechnische Kenngrößen, Bauphysikalische Kriterien von Baustoffen, Berechnungs- und Nachweisverfahren für Bauteile, Verordnungen zum Energiesparenden Bauen, Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes für Gebäude, Wärmebrücken, Tauwasser und Schimmelpilzbelastung an den Innenoberflächen.

### Teil II Ausführungspraxis: Außenwände, Fugen mit Dichtstoffen, Dächer, Flüssigkunststoff-Beschichtungen auf Dächern und Terrassen

Beuth Praxis, von Dr.-Ing. Horst Arndt  
3., überarbeitete und erweiterte Auflage 2014, 512 Seiten.  
24 x 17 cm. gebunden.  
49,00 EUR  
ISBN 978-3-410-23072-4

Auch erhältlich als E-Book im Download:  
49,00 EUR | E-Kombi (Buch + E-Book): 63,70 EUR  
[www.beuth.de/go/waerme-schutz-und-feuchte](http://www.beuth.de/go/waerme-schutz-und-feuchte)

Normen/Veranstaltungen

## 49. Bausachverständigen-Tag im Rahmen der Frankfurter Bautage 2014 »Feuchteschutz und Bauwerksabdichtung«

Am 26. September 2014 veranstalten das RKW Kompetenzzentrum, das Institut für Bauforschung e.V., das Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB, der Verband der Bausachverständigen Deutschlands e.V. sowie die VHV Versicherung den 49. Bausachverständigen-Tag in Frankfurt.

Namhafte Sachverständige und weitere Experten stellen die neuesten Erkenntnisse aus Wissenschaft und Praxis vor. Anhand von Fallbeispielen werden Schwachstellen und ihre Ursachen sowie die zugrunde liegenden Fehler aufgezeigt und analysiert. Empfehlungen für mangelfreie und dauerhafte Abdichtungen und Hinweise zur Eignung und Grenzen von Sanierungsmaßnahmen helfen, Feuchteschäden richtig zu beurteilen und eine Sanierungsplanung vorzunehmen. Neue Entwicklungen bei Normen und Richtlinien sowie Chancen und Risiken bei der Verwendung neuer Baustoffe runden die Veranstaltung ab:

Veranstaltungsort: Deutsche Nationalbibliothek, Frankfurt am Main, Kongresszentrum, Adickesallee, 60322 Frankfurt am Main

- Feuchteschutz – Einflussfaktoren, Richtlinien, Grenzwerte und Messverfahren
- Die neuen Abdichtungsnormen DIN 18531–DIN 18535 und ihre Auswirkungen
- Abdichtungen im Verbund
- Sanierung von Feuchteschäden – Eignung und Grenzen von Sanierungsmaßnahmen
- Schadensträchtige Details bei Bauwerksabdichtungen im Bestand
- Neue Baustoffe – neue Fallstricke? Chancen und Risiken
- Die Rolle des Bausachverständigen in der außergerichtlichen Streitbeilegung und Streitentscheidung.

Der Bausachverständigen-Tag wird von zahlreichen Kammern als Fortbildungsveranstaltung anerkannt. Er beginnt um 10.15 Uhr und endet gegen 16.45 Uhr. Tagungsbeitrag € 220,- pro Teilnehmer.

Information | Anmeldung: RKW Kompetenzzentrum, Düsseldorf Straße 40 A  
65760 Eschborn, Fax +49 (0) 6196 495 – 4501, megerlin@rkw.de  
[www.rkw-kompetenzzentrum.de/bst2014](http://www.rkw-kompetenzzentrum.de/bst2014)  
Anmeldeschluss ist der 19.09.2014

---

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

Wir helfen Ihnen beim Gackern!

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

---

Normen/Veranstaltungen

## „Die grüne Fabrik“: Workshop zu erneuerbaren Energietechnologien und Energiebenchmarking in Industrieunternehmen

Im Projekt GRETCHEN untersucht das Fraunhofer-Institut für System- und Innovationsforschung ISI unter anderem, wie sich die regulatorischen und energiepolitischen Rahmenbedingungen in Deutschland auf die Entwicklung und Verbreitung von erneuerbaren Energietechnologien in Industrieunternehmen auswirken. Die Projektergebnisse werden beispielsweise in Workshops mit Teilnehmerinnen und Teilnehmern aus Forschung und Praxis diskutiert. Der nächste Workshop findet am 18. September 2014 am Fraunhofer ISI in Karlsruhe statt, Anmeldeschluss ist der 5. September.

Um das klimapolitische Ziel zu erreichen, den globalen Temperaturanstieg auf 2 °C zu beschränken, müssen alle Akteure etwas beitragen. Im verarbeitenden Gewerbe kann ein beschleunigter technologischer Wandel hin zu CO<sub>2</sub>-freien und CO<sub>2</sub>-armen Lösungen beispielsweise durch die Nutzung erneuerbarer Energietechnologien und eine gesteigerte Energieeffizienz erzielt werden. Die Transformation des Energiesystems wird beeinflusst durch einen sogenannten Policy Mix aus regulatorischen Rahmenbedingungen und energiepolitischen Instrumenten. Im Projekt GRETCHEN (The impact of the German policy mix on technological and structural change in renewable power generation technologies) untersucht das Fraunhofer-Institut für System- und Innovationsforschung ISI unter anderem die fördernden und hemmenden Auswirkungen dieses Policy Mixes auf die Entwicklung und Verbreitung von erneuerbaren Energietechnologien in Industrieunternehmen. Aus den Ergebnissen werden Empfehlungen zur Ausgestaltung der Rahmenbedingungen und Instrumente entwickelt, die sich an Entscheidungsträger aus Politik und Wirtschaft sowie an die Wissenschaft richten.

Im Rahmen des Projekts wurden bereits mehrere Publikationen veröffentlicht, weitere werden folgen. Diese zeigen unter anderem, dass Technologien zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Erneuerbaren Energien im Verarbeitenden Gewerbe derzeit noch relativ selten im Einsatz sind, es in den vergangenen zehn Jahren jedoch einen starken Anstieg bei der Stromerzeugung gab: Aktuell nutzen etwa 18 Prozent der Unternehmen erneuerbare Energien zur Stromerzeugung, darunter vor allem endkundennahe Firmen. Katharina Mattes vom Fraunhofer ISI erklärt: „Zusätzlich zum ökonomischen Potenzial werden erneuerbare Energietechnologien von Industrieunternehmen insbesondere aus Imagegründen genutzt. Das Image einer sogenannten grünen Fabrik ist vor allem für Unternehmen relevant, die für Endkonsumenten produzieren, da diese ihr Kaufverhalten verstärkt nach nachhaltigen Produkten ausrichten. Klassische Zulieferbetriebe hingegen nutzen deutlich weniger erneuerbare Energietechnologien.“

Ein weiterer Ausbau im Bereich der Erneuerbaren ist laut den Forschungsergebnissen in den kommenden zwei bis drei Jahren geplant. Würden alle geplanten Projekte realisiert, würde dies zu einem Anstieg der Verbreitung erneuerbarer Energietechnologien in Betrieben des verarbeitenden Gewerbes um etwa 50 Prozent beim Strom und um 85 Prozent bei der Wärme führen. Um zukünftig die Nutzung erneuerbarer Energietechnologien von Industriebetrieben zu steigern, empfehlen die Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler des Fraunhofer ISI unter anderem, staatliche Förderungen auf regionale Zielgruppen zu fokussieren. „Bisher setzen vorrangig Betriebe aus Regionen mit höherer Sonneneinstrahlung erneuerbare Stromerzeugungstechnologien ein. In sonnenärmeren Regionen wird das Potenzial erneuerbarer Energietechnologien kaum ausgeschöpft, obwohl neben der Nutzung von Solarenergie auch Energieträger wie Biomasse oder Wind relevant sein können“, betont Katharina Mattes.

Die Ergebnisse des Projekts GRETCHEN werden nicht nur in Publikationen verbreitet, sondern beispielsweise auch in Workshops diskutiert. Der kostenlose Workshop „Die grüne Fabrik“ findet am 18. September 2014 von 9.30 bis 16 Uhr am Fraunhofer ISI in Karlsruhe statt. Er richtet sich insbesondere an Energiemanager sowie Führungs- und Fachkräfte aus produzierenden Unternehmen.

Anmeldeschluss zum Workshop ist der 5. September 2014, Informationen zum Programm sowie das Anmeldeformular gibt es unter:  
[www.projekt-gretchen.de/workshops.html](http://www.projekt-gretchen.de/workshops.html)

Vormittags steht die Frage im Vordergrund, weshalb und in welchem Ausmaß Industrieunternehmen erneuerbare Energietechnologien zur eigenen Strom- und Wärmeerzeugung nutzen. In diesem Zusammenhang wird mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern diskutiert, wie regulatorische Rahmenbedingungen sowie energiepolitische Fördermaßnahmen zukünftig ausgestaltet werden sollten, um die Nutzungsrate zu steigern.

Am Nachmittag tritt der Arbeitskreis „Innerbetriebliches Energiebenchmarking“ zusammen. Dieser wurde 2012 im Rahmen der Innovationsplattform Effizienzfabrik ([www.effizienzfabrik.de](http://www.effizienzfabrik.de)) zum Wissenstransfer zwischen Theorie und Praxis gegründet und wird vom Fraunhofer ISI geleitet. Im Zentrum seiner Aktivitäten steht der Austausch über die praktische Nutzung und Anwendbarkeit von Benchmarking-Ansätzen für Energiefragestellungen. Aus Studien des Arbeitskreises geht unter anderem hervor, dass innerbetriebliche Energiebenchmarks Unternehmen dabei unterstützen können, Wirkungen von Energieeffizienzmaßnahmen zu analysieren und das Erreichen von Energiezielen zu überwachen – wenn gewisse Voraussetzungen erfüllt werden: Energiebenchmarks müssen an den Zielen der Nutzer ausgerichtet werden, sie brauchen transparente Kenngrößen und müssen permanent an veränderte Randbedingungen und geänderte Ziele angepasst werden. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Workshops sind eingeladen, die zukünftige Ausrichtung des Arbeitskreises zu diskutieren und dadurch mitzugestalten.

**Fraunhofer-Institut**

WIR VERBINDEN WERTSCHÖPFUNG  
MIT WERTSCHÄTZUNG!

**STOLPUNDFRIENDS**  
Die Markenmacher für die Wohnungswirtschaft. Seit 1989.



VERMIETUNGSFÖRDERUNG | KUNDENZUFRIEDENHEIT | IMAGEGEWINN

[www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)

Normen/Veranstaltungen

## BAKA gibt Intensiv-Seminare: „Energieeffizienz & Gebäudediagnose“

Planer und Energieberater werden auf die Anforderungen der Energiewende und die Forderung nach der Energieeffizienz in Bestandsimmobilien optimal vorbereitet. Der Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung e. V. hat mit der Gebäudediagnose idi-al in Zusammenarbeit mit dem Bundesbauministerium und der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) schon vor Jahren ein praxiserprobtes Werkzeug für die systematische Bestandsaufnahme entwickelt.



Seminar Energie; Foto BAKA

Die Diagnose ist die solide Basis für einen individuellen Sanierungsfahrplan, modifiziert mit Maßnahmen zur Energieeffizienz. Die Anwendung der standardisierten Methode wird im dazugehörigen Intensivseminar vermittelt. Ziel ist es, jeden teilnehmenden Sachverständigen zum „Experten Altbau“ zu qualifizieren. In kleinen Gruppen erwerben die Teilnehmer zunächst das theoretische Wissen, das an einem Gebäude sofort praktisch erprobt wird.

[Expertenliste](#)

Das Seminar ist von der dena für die Eintragung in die Energieeffizienz-Expertenliste akkreditiert und kann im Rahmen der Übergangsregelung noch bis 30.09.2014 für die vereinfachte Eintragung mit 16 Unterrichtseinheiten verwendet werden.

Die aktuellen Seminartermine für 2014 in Berlin: 26./27. 09. 2014; 10./11.10.2014;  
21./22.11.2014; Infos und Anmeldung unter: [www.idi-al.de](http://www.idi-al.de) oder [www.bakaberlin.de](http://www.bakaberlin.de)