

Editorial	3
Baukonstruktion/ Bauelemente	4
Breitband/TV	25
Normen/ Veranstaltungen	27

Gesunde Wärme am Dachfenster Kondensatfrei mit Dämmzargen



Zwischen einem hochwertig gedämmten Dach und einem darin eingebauten Dachfenster liegen heute immer noch Welten. Beim Wärmeschutz (U-Wert) ist es oft der Faktor 10. So große Unterschiede der Dämmeigenschaften deuten stets auf Kondensatgefahren hin. Für Dachfenster bietet puren deshalb bereits die zweite, verbesserte Generation von Dämmzargen. Diese speziellen, gedämmten Rahmen-Bauteile sorgen im Anschlussbereich zwischen Dach und Fenster für warme, stabile und schimmelresistente Anschlüsse... [Seite 4](#)

ADLERSHORST Baugenossenschaft - Im neuen Wohnquartier in Norderstedt fahren die Aufzüge Tag und Nacht mit der Kraft der Sonne

Die ADLERSHORST Baugenossenschaft stattet ihr Neubauprojekt „Quartier 452“ in Norderstedt mit sieben Solaraufzügen aus. Damit kommen zum ersten Mal in Deutschland Aufzüge zum Einsatz, die ausschließlich durch Sonnenenergie betrieben werden können. In 108 Genossenschafts-Wohnungen, die hier in den nächsten... [Seite 10](#)



Stuttgart Innenstadt: Ab Frühsommer 2015 - kostenloses WLAN von Unitymedia KabelBW und der Stuttgart-Marketing GmbH

Sightseeing, Spazierengehen und Surfen: Dies alles ermöglichen Unitymedia KabelBW und die Stuttgart-Marketing GmbH ab Frühsommer Bürgern und Gästen der baden-württembergischen Landeshauptstadt mit einem kostenlosen WiFi-Netz. Der führende deutsche Kabelnetzbetreiber mit... [Seite 17](#)



AGB
Kontakt
Impressum
Richtlinien
Mediadaten
Ihr Account
Abonnement

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Sonstige Themen: 17. bis 19. Juni in Garmisch - 25. Aareon Kongress in: EinBlicke – Leben, Wohnen, Arbeiten in der Welt von morgen • Köln Bickendorf - GAG plant am Häuschensweg 130 Wohnungen in traditionsreicher Nachbarschaft • 23. Juni in Köln. Alles was Sie über Brandschutz wissen müssen

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

TECHNIK

Ausgabe 54 | März 2015



Neubauprojekt „Quartier 452“ ist Teil eines neuen Wohngebiets, das im Norderstedter Ortsteil Garstedt entsteht. Zeichnung: ADLERSHORST



Die Neubauten gruppieren sich um einen zentralen Platz; Grafik GAG

3 Energiekosten mit abgestimmter Baukonstruktion und Anlagentechnik senken

4 Gesunde Wärme am Dachfenster kondensatfrei mit Dämmzargen

7 Die Mieter beeinflussen die Effizienz von Sanierungen - Einsatz der Heiz- und Lüftungstechnik wirkt sich auf den Energieverbrauch aus

8 „ALFA-NORD“ - Genossenschaftsmitglieder sparen bis zu 16 % Energie durch geringinvestive Maßnahmen

10 ADLERSHORST Baugenossenschaft - Im neuen Wohnquartier in Norderstedt fahren die Aufzüge Tag und Nacht mit der Kraft der Sonne

12 Glasreinigung, Tausalzschäden, Verjüngungskur für Außenanlagen
Frühlingszeit ist die Zeit für die Werterhaltung der Gebäude

15 Köln Bickendorf - GAG plant am Häuschensweg 130 Wohnungen in traditionsreicher Nachbarschaft

17 23. Juni in Köln. Alles was Sie über Brandschutz wissen müssen

19 Mit Video-on-Demand Mieterwünsche erfüllen

20 Video-on-Demand! Ein Marketinginstrument für die Wohnungswirtschaft, Herr Matthiessen?

21 Roboter, Smart Homes und 3D-Drucker werden den Alltag mitbestimmen - das digitale Leben im Jahr 2045

23 Würzburg: Glasfaser für die Wohnungswirtschaft STW und M-net

25 Stuttgart Innenstadt: Ab Frühsommer 2015 - kostenloses WLAN von Unitymedia KabelBW und der Stuttgart-Marketing GmbH

27 17. bis 19. Juni in Garmisch - 25. Aareon Kongress in: EinBlicke - Leben, Wohnen, Arbeiten in der Welt von morgen

Editorial/Kommentar

Wohnungswirtschaft 4.0 muss schon beim Bau starten

Liebe Leserin, lieber Leser!

Auf der Cebit in Hannover haben wir die Chancen der Digitalisierung gesehen. Auf der ISH in Frankfurt stellte die Industrie die Umsetzung mit ihren Produkten vor. Bad-Armaturen, Solaranlagen, Heizungen, Wärmepumpen, sind digital aufgestellt. Systeme zur Verbrauchsüberwachung und Steuerung, also kurz die ganze Haustechnik, alles was das Wohnen komfortabel macht. Prima, hört sich gut an. Die Produkte für das Wohnen 4.0 sind also vorhanden. Gut, werden wir nicht akademisch – auch das Zusammentragen der Daten auf einer gemeinsamen Plattform ist „fast“ möglich.



Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de Gerd Warda; Foto WOWIheute

– Thema Lüftung, Heizverhalten etc. Doppelte Schaden-Prävention also

Hier sollten wir umdenken, lassen Sie uns damit anfangen.

März 2015. Eine neue Technik-Ausgabe, mit neuen Inhalten.

Klicken Sie mal rein.

Ihr Gerd Warda

Die Zukunft des Wohnen haben wir im Griff. Aber vor der Zukunft liegt das HEUTE. Wie bauen wir? Wer baut heute? Was bauen wir?

Architektur und technische Gebäudeausrüstung sind digitale Zukunft, das umsetzende Handwerk ist mit seinem Wissensstand und Verständnis in der Vor-EnEff-Zeit stehengeblieben. Das Ergebnis ist Pfusch am Bau. Wir kennen die Schäden, undichte Leitungen, schlampig ausgeführte Dämmungen, und... und.. und. Die Liste lässt sich beliebig fortführen. Der Schaden geht in die Milliarden. Daran haben wir uns schon gewöhnt. Es ist ja auch einfach, schließlich hat man ja eine Versicherung.

Aber mal im Ernst! Muss das sein? Können wir nicht auch anders?

Ich meine, JA! Das, was die Industrie in ihrer Fertigung 4.0 nennt, könnten wir einfach auf den Prozess des Bauens übertragen. Die Komponenten sind da. Beispiel: Setzen wir schon im Prozess des Bauens digitale Feuchtesensoren ein (bitte keine Diskussion über Cent-Beträge im Verhältnis zur Bausumme und den Folgeschäden) sähen wir Schäden frühzeitig. Schaden-Prävention also.

Und da die Sensoren ja schon im Gebäude vorhanden sind, könnten die Mieter sie nutzen

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 55 erscheint am 29. April 2015

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

Baukonstruktion/Bauelemente

Gesunde Wärme am Dachfenster kondensatfrei mit Dämmzargen

Zwischen einem hochwertig gedämmten Dach und einem darin eingebauten Dachfenster liegen heute immer noch Welten. Beim Wärmeschutz (U-Wert) ist es oft der Faktor 10. So große Unterschiede der Dämmeigenschaften deuten stets auf Kondensatgefahren hin. Für Dachfenster bietet puren deshalb bereits die zweite, verbesserte Generation von Dämmzargen. Diese speziellen, gedämmten Rahmen-Bauteile sorgen im Anschlussbereich zwischen Dach und Fenster für warme, stabile und schimmelresistente Anschlüsse.



Schnelle und passgenaue Verlegung der Steildachdämmung; alle Fotos puren

Je besser Dächer gedämmt werden, umso konsequenter müssen sie im Detail durchdacht sein. Sauberes, maßgenaues Arbeiten gehört ebenso dazu wie der sorgfältige luft- und winddichte Einbau der Dämmstoffe und der Fenster. Wenn dies alles mit ökologisch korrekten Baustoffen machbar sein soll, bieten sich die von Ökotest mit „gut“ bewerteten PUR-Dämmstoffe puren Plus an. In schwierigen Anschlussbereichen haben diese Dämmstoffe zudem den Vorteil, dass sie feuchte- und schimmelresistent und dazu allergikergerecht sind.

Feuchte- und schimmelresistent und dazu allergikergerecht

Empfohlen für Passivhausdächer: Bei einem Neubau in Bad Neuenahr entstand im Dachbereich exakt die beschriebene Situation. Das hoch gedämmte Dach erreicht mit einem U-Wert von rechnerisch 0,093 W/m²K Passivhausstandard (U-Wert < 0,1 W/m²K). Die eingebauten Dachfenster verfügen über einen im Fensterbereich bemerkenswert guten U-Wert von 1,0 W/m²K. Dennoch: Der Unterschied ist groß, Faktor 10! Treffen auch noch so gute Fenster auf eine Super-Dachdämmung gibt es im Anschluss an den Fensterrahmen zwangsläufig extreme Temperaturverläufe. Der Fachmann spricht von Isothermenverläufen. Das sind - gleichsam den Linien gleichen Luftdruckes, den Isobaren im Wetterbericht - Linien gleicher Temperatur im Dachbauteil. An diesen Linien kann man die verzwickte Lage im Anschlussbereich Dach zu Fenster erkennen (siehe Abbildung Seite 6). Denn: Von dem im Dach realisierten Dämmpaket bleiben im Anschlussbereich zum Fensterrahmen nur wenige Zentimeter übrig. Der Dachdecker montierte deshalb an diesem Dach die neuen Dämmzargen von puren.

Extreme Temperaturverläufe

Präzise Montage: Die Dämmzargen gibt es in den Dicken 3 + 4 cm und 4 + 4 cm (Dachlattenebene + Konterlattenebene). Auf Wunsch sind für flach geneigte Dächer in schneereichen Regionen mit entsprechend hohen Hinterlüftungsquerschnitten. Dämmzargen bis zu einer Konterlattenstärke von 12 cm lieferbar. Die vorkonfektionierten Einzelteile der Dämmzarge werden mit jeweils einer Schraube pro Ecke präzise zu einem rechtwinkligen Rahmen zusammengeschrubt. Umlaufende Kompribänder stellen die Winddichtigkeit sowie die Regensicherheit zwischen Aufsparrendämmung und Dämmzarge sicher. Die Zargen werden auf die Kompribänder aufgelegt, ausgerichtet, ausgewinkelt und mit jeweils drei langen Schrauben auf jeder Seite bis in den darunter liegenden Sparren fixiert.

Stabiler Rahmen für schwere Fenster:



Systematische, bauphysikalisch perfekte und saubere Dachfenstermontage mit Dämmzargen



Die Dämmzargen werden auf die Kompribänder gelegt und mit der Dachkonstruktion verschraubt.

In die so montierten und verschraubten Dämmzargen passen die Dachfenster anstandslos hinein. Die langsam expandierenden Kompribänder erlauben, unabhängig von den Temperaturen, eine stets gesicherte Montagezeit von mindestens 30 Minuten. Mit der Verschraubung der Winkelhalterungen in den Dämmzargen und der Expansion der Dichtungsbänder ist die Vormontage abgeschlossen. Die Fenster sind stabil, wärme- und windgeschützt eingebaut. Rund um die Fensterrahmen befinden sich mit der Aufsparrendämmung und den reinen Dämmzargen schimmel- und feuchteresistente Bauteile. Zudem sind alle Dämmstoffe im Fensterumfeld allergikergeeignet.

Montagezeit von mindestens 30 Minuten

Abschließend gilt es, die Wasserführung oberhalb der Dämmzarge mithilfe des mitgelieferten First- und Gratbandes herzustellen. Spätestens beim Einbau der schweren Fensterflügel mit Dreischeibenverglasung erwiesen sich die stabilen Dämmzargen von Vorteil, wenn die Handwerker am Fensterrand stehend sicheren Halt benötigen.

Fazit: Dämmzargen verbessern den Isothermenverlauf im Anschlussbereich Dachdämmung zum Fensterrahmen entscheidend, sodass Kondensate und Schimmel an dieser Stelle weitgehend ausgeschlossen sind. Die praxisgerechte Montage mit Expansionsbändern zwischen Dämmebene und Zarge als auch Zarge und Fenster sichert eine hohe Winddichtigkeit. Der Dämmkragen schafft zudem ein stabiles Umfeld für den Fensterrahmen.

Ihre flexible Video-on-Demand Lösung

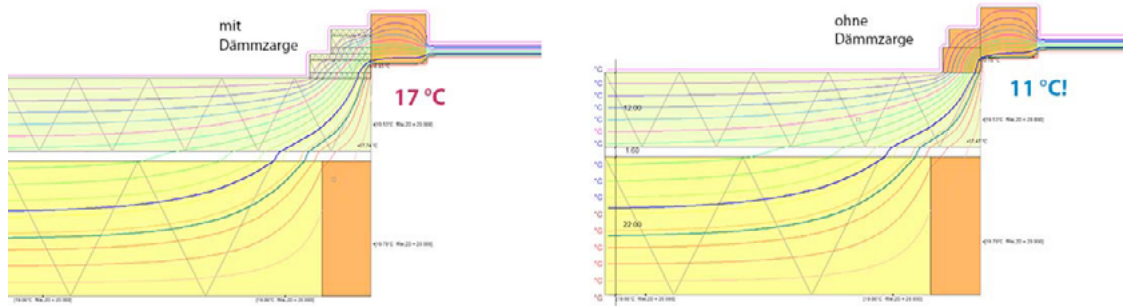


videocity® 

- ✓ Einfache Integration
- ✓ Topaktuelle Titel in höchster Qualität
- ✓ Steigerung von Umsatz und ARPU
- ✓ Ideale Ergänzung bestehender Breitband- und Medienangebote

Bei 12,6 °C wird es kritisch

Bei einem Dachfenster, das ohne Dämmzarge eingebaut wurde, kann am Fensterrahmen in einigen Bereichen eine Oberflächentemperatur von nur 11 °C entstehen. Das zeigt der Isothermenverlauf. Zur Vermeidung von Schimmelpilzbildung ist gemäß 4108-2 eine Oberflächentemperatur auf der Innenseite des Fensterrahmens von mindestens 12,6 °C erforderlich. Durch den Einsatz von Dämmzargen wird die Oberflächentemperatur am Fensterrahmen auf mindestens 17 °C angehoben. Schimmelpilzbildung oder Kondensate sind damit weitgehend ausgeschlossen. Darüber hinaus sind die hier eingesetzten Polyurethandämmstoffe grundsätzlich schimmel- und feuchteresistent.



Ohne Dämmzargen sind an solchen Stellen mehr oder weniger ausgeprägte Wärmebrücken zu befürchten. Die Problematik der Wärmebrücken auf so hohem Dämmniveau wird zusätzlich von einer nicht vorhandenen Thermik befeuert. Denn: Häuser mit sehr hohen Dämmstandards benötigen kaum noch Heizenergie. So bleiben die warmen, trocknenden Luftströme, die normalerweise ein Heizkörper unter dem Dachfenster produziert, weitgehend aus. Am Fensterrahmen wird es dann partiell kühler und die Kondensatgefahr steigt.

Gerard Halama



HIER CLICKEN
Erhalten Sie jetzt Ihre
KOSTENLOSE TEST-LED

FACILITY MANAGEMENT-VERSION:
Über 500.000 Schaltzyklen Haltbarkeit
25.000 h Lebensdauer
5 Jahre Garantie
TÜV/GS-geprüft

WIR BERATEN SIE GERN:
Kostengünstiger Einkauf
Intelligente Finanzierung
Schnelle Verfügbarkeit
Individuelle Lichtkonzepte

LED'S CHANGE THE WORLD GmbH
Weilerweg 30 · D 53639 Königswinter
24/7-Hotline: +49 (0) 69 66 42 66 48570
Fax: +49 (0) 32 21 108 990 415
Webshop: www.leds-change-the-world.com



LED'S CHANGE

THE WORLD




Energie/Brand-Schallschutz

Die Mieter beeinflussen die Effizienz von Sanierungen – Einsatz der Heiz- und Lüftungstechnik wirkt sich auf den Energieverbrauch aus

Häufig liegt bei Sanierungen der tatsächliche Verbrauch über den vorab errechneten Bedarfswerten. Welche Ursachen dieser „Rebound-Effekt“ hat, untersuchen Wissenschaftler ausführlich in einem Wohnquartier in Karlsruhe. Das BINE-Projektinfo „Nutzerverhalten bei Sanierungen“ (02/2015) schildert erste Ergebnisse der Bewohnerbefragungen und technischen Ursachenforschung.



Hier ist die Frontansicht eines der Gebäuderiegel zu sehen. An den insgesamt drei untersuchten, baugleichen Gebäuderiegeln wurden unterschiedliche Sanierungsvarianten umgesetzt. Foto RWTH Aachen University, E.ON Energy Research Center

Im Karlsruher Wohnquartier wird für insgesamt 800 Wohneinheiten ein integrales Energiekonzept umgesetzt. Welche Faktoren zum Rebound-Effekt führen, untersuchen die Forscher an drei ausgewählten Wohnriegeln. Auch hier lagen nach der Sanierung die tatsächlichen Primärenergie-Verbrauchswerte über den vorab berechneten Bedarfswerten. Die Wissenschaftler befragten die Bewohner unter anderem zu ihrem Lüftungsverhalten und der gewünschten Raumtemperatur. Zusätzlich werten sie die von der Messtechnik gelieferten Daten zu Trinkwarmwasser, Heizung und Lüftung aus.

Dass die erwarteten Energieeinsparungen nicht eingetreten sind, liegt sowohl an technischen Schwierigkeiten als auch am Verhalten der Mieter. Es gab Probleme mit den Wärmepumpen und den Trinkwarmwasser-Stationen. Einige Mieter nutzten die neue Lüftungstechnik nicht, da sie höhere Energiekosten fürchteten oder sie lüfteten ihre Wohnungen zu häufig. Das E.ON Energy Research Centre an der RWTH Aachen University führt die Untersuchungen im Rahmen des Forschungsprojektes „Auswirkungen des Rebound-Effekts bei der Sanierung von Bestandsgebäuden“ durch.

[Zum BINE-Projektinfo „Nutzerverhalten bei Sanierungen“ per KLIICK](#)

Uwe Milles

Energie/Brand-Schallschutz

„ALFA-NORD“ – Genossenschaftsmitglieder sparen bis zu 16 % Energie durch geringinvestive Maßnahmen

Die NEUE LÜBECKER nahm mit fünf Gebäuden an der Verbandsinitiative „ALFA-NORD“ teil und optimiert somit den Energieverbrauch und die Kosten für ihre Mitglieder. Im Jahr 2010 startete der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW) die Allianz für Anlageneffizienz NORD (ALFA-NORD). Das Ziel ist nachhaltige Energieeinspareffekte durch gezielte Analysen und Optimierungen der Energieerzeugung und Anlagenhydraulik, die durch geringe Investitionen realisiert werden, zu erreichen.



Ein Klinker-Gebäude in Bad Oldesloe; Foto: NL

Die NL nahm an dieser Allianz mit fünf Gebäuden in ihren Wohnungsbeständen in Bad Oldesloe, Neustadt und Trittau teil. „Im Vorwege wurden geeignete Liegenschaften von uns analysiert und anschließend entsprechende Umsetzungsempfehlungen für die einzelnen Gebäude ausgearbeitet“, berichtet Stefan Röpnack, ALFA-Nord Projektleiter bei der NL. Zu den Empfehlungen gehören geringinvestive Maßnahmen, wie der hydraulische Abgleich, die Senkung der Heizkurve oder der Abgastemperatur. Nach nun gut fünf Jahren ALFA-NORD zieht die Genossenschaft eine positive Bilanz: „Die Senkung der Energiekosten für unsere Mitglieder ist ein zentrales Thema.“, berichtet NL-Vorstandsvorsitzender Marcel Sonntag. „Durch geringinvestive Maßnahmen haben wir Einsparpotentiale von 2 % bis zu 16 % ausgemacht. Die in dem Projekt gewonnenen Erkenntnisse können wir auf einen großen Teil unserer Wohnungsbestände übertragen und somit viele Mitglieder von den Energieeinsparpotentialen profitieren lassen“, so Sonntag weiter.

Timo Jürs



Mit 15.178 Wohnungen und 17.066 Mitgliedern ist die NEUE LÜBECKER eine der größten Baugenossenschaften Norddeutschlands. Als Dienstleistungsgenossenschaft bietet sie ihren Mitgliedern moderne Qualitätswohnungen zu fairen Preisen und exzellenten Service. Neben dem Hauptsitz in Lübeck unterhält die NEUE LÜBECKER daher ServiceCenter und ServiceBüros in Ahrensburg, Crivitz, Elmshorn, Hagenow, Schwarzenbek und Schwerin.

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@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de

Energie/Brand-Schallschutz

ADLERSHORST Baugenossenschaft – Im neuen Wohnquartier in Norderstedt fahren die Aufzüge Tag und Nacht mit der Kraft der Sonne

Die ADLERSHORST Baugenossenschaft stattet ihr Neubauprojekt „Quartier 452“ in Norderstedt mit sieben Solaraufzügen aus. Damit kommen zum ersten Mal in Deutschland Aufzüge zum Einsatz, die ausschließlich durch Sonnenenergie betrieben werden können. In 108 Genossenschafts-Wohnungen, die hier in den nächsten zwei Jahren entstehen wird ein hoher Wohnkomfort, barrierearm und hochwertig, mit Energieeffizienz verbunden.



Neubauprojekt „Quartier 452“ ist Teil eines neuen Wohngebiets, das im Norderstedter Ortsteil Garstedt entsteht. Zeichnung: ADLERSHORST

„Die Solaraufzüge passen perfekt zu unserem Anspruch, nachhaltiges Wohnen zu ermöglichen ohne auf Komfort zu verzichten“, sagt Uwe Wirries, Vorstandssprecher der ADLERSHORST. Die Installation der ersten Aufzüge ist in der zweiten Jahreshälfte geplant. „Wir freuen uns, die neue Aufzugstechnologie erstmals in Deutschland einzusetzen und damit zugleich die lange partnerschaftliche Zusammenarbeit mit der Adlershorst fortzusetzen“, sagt Stefan Janßen, zuständiger Vertriebsleiter bei Schindler.“

ADLERSHORST Baugenossenschaft

Die ADLERSHORST Baugenossenschaft eG ist ein Wohnungsunternehmen mit rund 5.200 Wohnungen. Der Wohnungsbestand liegt in Norderstedt, Elmshorn, Quickborn, Tornesch, Wedel und anderen Städten und Gemeinden im Nordwesten der Metropolregion Hamburg. Rund 9.000 Mitglieder sind über die Zeichnung von Geschäftsanteilen an der Genossenschaft beteiligt.

Solaraufzug nutzt alternative und überschüssige Energie

Der Schindler 3300 Solaraufzug lässt sich zu 100 Prozent mit Solarenergie betreiben. Dafür genügt der Anschluss an eine Photovoltaik-Anlage. Der Hybrid-Power-Manager des Schindler 3300 Solaraufzug sorgt dafür, dass die Anlage auch dann nicht stehen bleibt, wenn die Sonne nicht ausreichend Energie liefert. In diesem Fall greift der Aufzug auf den eingebauten Energiespeicher zu, der aus der Solaranlage oder aus einer Spannungsversorgung mit 230 Volt gespeist wird. Zudem wird von Aufzug erzeugte, überschüssige Energie, die zum Beispiel beim Bremsen entsteht, gespeichert und dann vom Aufzug wiedergenutzt.



Dank Solar bis zu 400 Fahrten ohne externe Energiezufuhr; Foto Schindler

Baugenossenschaft eG errichtet hier 108 Wohnungen. Alle Wohngebäude erfüllen den Standard eines KfW-Effizienzhaus 55 und beziehen einen Teil ihrer Heizwärme aus erneuerbaren Energien. Die Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen sind barrierearm und hochwertig ausgestattet, beispielsweise mit Fußbodenheizung, Parkettboden und Einbauküche, und über Aufzüge erschlossen.

Birgit Dirks, Jan Steeger

Schindler

Der 1874 gegründete Schindler Konzern ist einer der weltweit führenden Anbieter von Aufzügen und Fahrtreppen und damit einhergehenden Dienstleistungen. Seine innovativen und umweltfreundlichen Zutritts- und Beförderungssysteme prägen massgeblich die Mobilität einer urbanen Gesellschaft.

Als Pionier für nachhaltige Mobilität engagiert sich Schindler zudem als einer der Hauptpartner für das zukunftsweisende Projekt Solar Impulse und positioniert sich einmal mehr an vorderster Technologiefrente. Solar Impulse ist das erste Flugzeug, das ohne Treibstoff und nur von Solarenergie angetrieben die Welt umrunden soll. 2014 erzielte das Unternehmen einen Umsatz von über 9,2 Milliarden Schweizer Franken. Täglich bewegt Schindler mit seinen Mobilitätslösungen 1 Milliarde Menschen auf der ganzen Welt. Hinter diesem Erfolg stehen mehr als 54 000 Mitarbeitende in über 100 Ländern.



Neue Technologie und bewährte Technik

Selbst bei einem Ausfall der Netzversorgung mitten in der Nacht ist der Aufzug durch den Hybrid-Power-Manager voll funktionsfähig und ermöglicht bis zu 400 Fahrten ohne externe Energiezufuhr. Auf diese Weise stellt der Solaraufzug eine sehr hohe Verfügbarkeit sicher. Vor allem auch dadurch, dass der Solaraufzug auf die bewährte Technik des Schindler 3300 setzt, einer der am häufigsten verwendeten Aufzugslösungen für Wohngebäude und kleinere Bürobauten. Aus der langjährigen Partnerschaft mit dem Solar Impulse Projekt, dem Solarflugzeug, das in wenigen Wochen die Welt umrunden wird, flossen zudem Forschungsergebnisse zur effizienten Nutzung der Solarenergie in die Entwicklung des neuen Aufzugs ein.

Über das „Quartier 452“

Das Neubauprojekt „Quartier 452“ ist Teil eines neuen Wohngebiets, das im Norderstedter Ortsteil Garstedt entsteht. Baustart für das Quartier 452 war im Oktober 2014. Die ADLERSHORST

Energie/Brand-Schallschutz

Glasreinigung, Tausalzschäden, Verjüngungskur für Außenanlagen Frühlingszeit ist die Zeit für die Werterhaltung der Gebäude

Wenn sich in den nächsten Wochen das Frühjahr zurückmeldet, wird auch der Schwerpunkt in der Gebäudebewirtschaftung umgestellt: „Jetzt geht es an die Prüfung auf Winterschäden und deren Beseitigung, die Reinigung und Pflege der Außenflächen und -anlagen sowie notwendige Instandhaltungsmaßnahmen rund um Fassaden, Zufahrten und die Gebäudetechnik. Damit geht es einerseits um einen guten „Auftritt“ der Immobilie aber auch um ihren Werterhalt“, fasst Siegfried Ruhkamp, Gebäudereinigermeister und Betriebsleiter bei der Niederberger Gruppe am Standort Köln, zusammen. Er hat die wichtigsten Maßnahmen im Frühling rund um die Gebäudebewirtschaftung zusammengestellt:



Fensterfassadenreinigung: damit sich bei der Hitze im Sommer keine Tenside einbrennen;
Foto Niederberger

Streugut- und Tausalzschäden beheben

Streugut und Tausalze hinterlassen auf Bodenbelägen in Eingangsbereichen oder Aufgängen von Gebäuden ihre Spuren, die zuverlässig entfernt werden müssen. Zu erkennen sind durch Tausalz hervorgerufene Schäden an der stumpfen, narbigen Oberfläche des Bodenbelags. Anfällig sind vor allem großporige Natursteine, wie Kalkstein oder Juramarmor. Insbesondere mit Tausalzschäden bei kalkgebundenem Naturstein haben die Gebäudereiniger jedes Jahr zu tun. „Die Sanierung ist hier besonders aufwändig, da die Salze zunächst in mehreren Reinigungszyklen gelöst und die ausgebrochenen Partien anschließend im Trockenstrahlverfahren gereinigt werden müssen. Erst nach Spachtelung der Ausbrüche folgt die Kristallisation des Steins. Dabei wird die Oberfläche poliert, gehärtet und verdichtet, so dass die Salzeinwirkung gehemmt wird.“

Sanierung ist besonders aufwändig

Je nach Schadensmaß muss der Kristallisationsprozess wiederholt werden“, informiert Ruhkamp. Bei nicht-kalkgebundenen Natursteinen kann nach Entfernung der Tausalze Imprägnierung für das laufende Jahr Schutz vor Witterungseinflüssen und schneller Wiederanschmutzung bieten.



Verschmutzung der Photovoltaikanlagen bringen bis zu einem 30 Prozent niedrigeren Solarertrag. Foto: Niederberger

Glasfassaden

In der Glasreinigung herrscht ab Ende März Hochbetrieb. „Bei Minustemperaturen können wir es aus Arbeitsschutzgründen einfach keinem Kollegen zumuten, Außenfassaden zu reinigen. Die Reinigung erfolgt mit entmineralisiertem Wasser, um Flecken, Schlieren oder Streifen zu verhindern. Zudem werden Rückstände von Tensiden vermieden, die bei der nicht zu unterschätzenden Hitzeentwicklung direkter Sonneneinstrahlung in die Oberfläche einbrennen könnten“, ergänzt Ruhkamp. In schwindelerregenden Höhen, wenn die Glasreiniger selbst auf Hebebühnen und mit Teleskopauslegern nicht mehr weiterkommen, sorgen Industriekletterer für saubere Flächen.

Rundum-Check von Gebäuden: Dach, Photovoltaikanlagen & Gebäudetechnik

Ein gründlicher Rundum-Check von Gebäuden ist jedes Frühjahr Standard. Und der beginnt beim Dach: Da verstopfte und überlaufende Dachrinnen zu Durchnässungsschäden an der Fassade führen, müssen Dachrinnen und Fallrohre auch nach dem Winter überprüft und gegebenenfalls gereinigt werden. Besondere Aufmerksamkeit erfahren Photovoltaikanlagen um Lebensdauer und Leistungsfähigkeit zu erhalten: Mit speziellen Reinigungsbürsten auf Karbonfaserteleskopstangen werden Solarmodule mit entmineralisiertem Wasser rücken die Fachkräfte dem Winterschmutz zu Leibe. „Von April bis September liefern Photovoltaikanlagen die meiste Energie, da sollten sie auch fit für die warme Jahreszeit sein. Verschmutzung können nämlich bis zu einem 30 Prozent niedrigeren Solarertrag führen“, verdeutlicht Siegfried Ruhkamp.

Mit der Umstellung auf die Sommerzeit werden jetzt auch die Zeitschaltungen von elektrischen Geräten wie Heizungen und Lüftungsanlagen oder Beleuchtung umgestellt, Sickerschächte und Hebeanlagen gewartet, Wasserhähne von Wasserentnahmestellen im Außenbereich gecheckt und ggf. wieder betriebsfähig gemacht.

Bei Verschmutzung bis zu 30 Prozent niedrigeren Solarertrag

Außenbereich und Grünanlagen

Apropos Außenbereich: Der wird jetzt einer regelrechten Verjüngungskur unterzogen. Das fängt bei der Entfernung des Streuguts an um zu verhindern, dass Bodenabflüsse und Drainageanlagen verstopfen. Insbesondere Entwässerungsrinnen, wie man sie auf großen Freiflächen vorfindet, setzen sich mit dem im Winter aufgebrauchten Streugut zu und entwässern infolgedessen nicht mehr zuverlässig. Mauerumfassungen und Wege erhalten mittels Hochdruckreinigern jetzt eine reinigende Dusche, der Grünbelag an Holzverkleidungen, wie Holzzäunen, Pergolen und Spielgeräten, wird entfernt, das Holz imprägniert und, wo nötig, frisch gestrichen. Hat der Frost Platten auf Wegen und Zufahrten angehoben, werden sie in kleineren Reparaturarbeiten wieder eingefügt.

Kälte und Nässe der vergangenen Monate haben auch Rasenflächen zugesetzt. Vertikutieren, Düngen und Neuaussaat lässt ihn wieder saftig grün und dicht verwachsen um eine gleichmäßige Grasfläche zurückzugewinnen. Nicht alle Pflanzen überstehen auch den Winter: Bei Sträuchern und Bäumen werden die Winterspuren beseitigt durch Rückschnitt abgestorbener Triebe sowie verwucherter Äste. Durch Frost abgestorbene Pflanzen werden durch Nachbepflanzung wieder ersetzt.

Entfernung des Streuguts

Weitere Informationen unter www.niederberger-gruppe.de



www.designer-architekt.de



Energie/Brand-Schallschutz

Köln Bickendorf – GAG plant am Häuschensweg 130 Wohnungen in traditionsreicher Nachbarschaft

Preiswerte Wohnungen werden in Köln dringend benötigt. Die GAG Immobilien AG reagiert auf diesen Bedarf unter anderem mit einem neuen Quartier in Bickendorf. Zwischen Subbelrather Straße und Häuschensweg, unmittelbar angrenzend an die traditionsreiche Rosenhofsiedlung der GAG, hat Kölns größte Vermieterin ein knapp 11.000 qm großes Grundstück erworben. Das lange Zeit gewerblich genutzte Grote-Areal soll durch eine Neubebauung den dringend benötigten Wohnraum schaffen und das gesamte Quartier städtebaulich deutlich aufwerten. „Wir freuen uns darauf, dem Stadtteil mit diesem Bauvorhaben neue Impulse zu geben und unseren Bestand in Bickendorf zu vergrößern. Schließlich lag hier die Keimzelle der GAG“, erklärte Vorstandsmitglied Kathrin Möller.



Die Neubauten gruppieren sich um einen zentralen Platz;
Grafik GAG

Vorgesehen sind rund 130 Wohnungen in überwiegend viergeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss, ein Großteil davon öffentlich gefördert, eine viergruppige Kindertagesstätte, ein Mehrgenerationenwohnprojekt, ein öffentlicher Spielplatz und eine Tiefgarage. Derzeit läuft das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, nach dessen Abschluss in 2017 mit den Bauarbeiten begonnen wird. Vorausgegangen war eine Mehrfachbeauftragung, die die GAG im vergangenen Jahr durchgeführt hat. Sechs Planungsbüros haben daran teilgenommen und ihre Entwürfe eingereicht. Ausgewählt wurde der Entwurf des Architekten Prof. Carsten Lorenzen, der für die GAG auch schon das Waldbadviertel in Ostheim entworfen hat.

Sechs Planungsbüros haben
daran teilgenommen

Dessen Pläne sehen das neue Wohnquartier als eine zeitgemäße Verbindung zwischen der traditionsreichen Rosenhofsiedlung im Westen und den Neubauten. Die Neubauten gruppieren sich um einen zentralen Platz, der als Quartiersmitte einen multifunktionalen öffentlichen Raum darstellt. Hier befinden sich der öffentliche Spielplatz und zahlreiche Bäume, und von dieser Quartiersmitte gehen Wege für Fußgänger und Radfahrer als Verbindung zwischen dem Häuschensweg und dem Grünen Brunnenweg ab. Dieser öffent-

liche Raum ist thematisch an den Platz Am Rosenhof in der benachbarten Rosenhofsiedlung angelehnt. Eine weitere platzähnliche Fläche ist direkt am Häuschensweg vorgesehen, mit der das neue Quartier an die vorhandene Bestandsbebauung angebunden wird. An diesem kleineren Platz liegen sowohl die Kindertagesstätte als auch das wiedererrichtete Herzhäuschen.

Parkflächen für das neue Quartier entstehen überwiegend in der Tiefgarage, die vom Grünen Brunnenweg aus angefahren wird. Dazu kommen einige oberirdische Stellplätze für die Kindertagesstätte und für Besucher. Neben den abwechslungsreich gestalteten öffentlichen Freiräumen gibt es auch private Freiflächen für die Mieterinnen und Mieter sowie Kleinkinderspielflächen in der Nähe der Wohnungen. Diese verfügen im Erdgeschoss über Terrassen und Gärten, die Wohnungen in den Obergeschossen werden mit Balkonen oder nicht einsehbaren Loggien geplant.

Parkflächen für das neue Quartier entstehen überwiegend in der Tiefgarage

Jörg Fleischer

INNOVATIVE IMPULSE
MIT NACHHALTIGER WIRKUNG!

STOLPUNDFRIENDS
Die Markenmacher für die Wohnungswirtschaft. Seit 1989.

VERNETZTES MARKETING | ANALYSE | CHANGE MANAGEMENT | DEMOGRAFIEKONZEPTE www.stolpundfriends.de

Energie/Brand-Schallschutz

23. Juni in Köln. Alles was Sie über Brandschutz wissen müssen

Es brennt sehr viel öfter, als man denkt: Alle drei Minuten werden deutsche Feuerwehren zu einem Einsatz gerufen. Sechs Milliarden Euro Schaden im Jahr und viele Todesopfer sind die traurige Bilanz. Diese Zahlen kann effektiver Brandschutz deutlich verringern. VdS, Europas Nr. 1 für Sicherheit, vermittelt deshalb auch in diesem Jahr wieder Aktuelles zum Thema Brandschutz in kompakter Form in der Fachtagung „Brandschutz Kompakt IV“ am 23. Juni in Köln und von den deutschen Versicherern unterstützt.



BS Kompakt IV: Brände töten allein in Deutschland jedes Jahr 400 Menschen – mit einer so günstigen wie kompakten Wissensvermittlung unterstützt VdS hier bei der Rettung von Menschenleben und dem Schutz von Standorten; Foto VdS

Bereits zum vierten Mal vermittelt VdS mit seiner Fachtagung „Brandschutz Kompakt“ die neuesten Praxis-Tipps rund um optimale Prävention. Die Tagung richtet sich an Behörden-Mitarbeiter, insbesondere von Bauaufsichtsämtern und Brandschutz-Dienststellen, sowie an Architekten, Ingenieurbüros und Versicherungen. „Brandschutz ist natürlich auch für den Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) ein wichtiges Thema. Dank dessen Unterstützung kann VdS die Tagung für nur 225 € anbieten“, freut sich Hardy Rusch, Abteilungsleiter Risikomanagement bei VdS (Vertrauen durch Sicherheit) und Moderator der Veranstaltung.

„Auf der VdS-Fachtagung 'Brandschutz kompakt IV' werden spezielle Schwerpunkte der oft komplexen Schutzbestimmungen gezielt aufgegriffen und praxisnah dargestellt“, erklärt Rusch. „Städtische Baudirektoren, Feuerwehrlaute und Brandschutzingenieure zeigen, wie in der Planungs-, Genehmigungs- und Ausführungspraxis mit den wesentlichen Anforderungen umzugehen ist.“ Themen sind u.a. baulich not-

Alle Infos:
www.vds.de/bs-kompakt

wendige Anforderungen für Treppenhäuser und Aufzugsanlagen sowie ordnungsgemäße Installationen in Geschossdecken und Schächten. Daneben stehen Großgaragen und Pflegeeinrichtungen im Fokus. „Unsere Gäste erhalten eine kompakte An-leitung zum präventiven Brandschutz – und das zum kleinen Preis“, betont Rusch. Wie gewohnt sind eine begleitende Fachausstellung sowie Diskussionen und Erfahrungsaustausch fester Bestandteil der Tagung – und natürlich ist auch die „Brandschutz Kompakt IV“ als Weiterbildungsveranstaltung der Ingenieurkammer-Bau NRW anerkannt und bei der Architektenkammer NRW beantragt.

Dr. Florian Scharr

Über VdS

VdS gehört zu den weltweit renommiertesten Institutionen für die Unternehmenssicherheit mit den Schwerpunkten Brandschutz, Security und Naturgefahrenprävention. Die Dienstleistungen umfassen Risikobeurteilungen, Prüfungen von Anlagen, Zertifizierungen von Produkten, Firmen und Fachkräften sowie ein breites Bildungsangebot. Das VdS-Gütesiegel genießt einen ausgezeichneten Ruf in Fachkreisen und bei Entscheidern. Zu den Kunden zählen Industrie- und Gewerbebetriebe aller Branchen, international führende Hersteller und Systemhäuser, kompetente Fachfirmen sowie risikobewusste Banken und Versicherer. Weitere Informationen unter www.vds.de



LED'S CHANGE THE WORLD

HIER CLICKEN
Erhalten Sie jetzt Ihre **KOSTENLOSE TEST-LED**

FACILITY MANAGEMENT-VERSION:
Über 500.000 Schaltzyklen Haltbarkeit
25.000 h Lebensdauer
5 Jahre Garantie
TÜV/GS-geprüft

WIR BERATEN SIE GERN:
Kostengünstiger Einkauf
Intelligente Finanzierung
Schnelle Verfügbarkeit
Individuelle Lichtkonzepte

LED'S CHANGE THE WORLD GmbH
Weilerweg 30 · D 53639 Königswinter
24/7-Hotline: +49 (0) 69 66 42 66 48570
Fax: +49 (0) 32 21 108 990 415
Webshop: www.leds-change-the-world.com

LED'S CHANGE

THE WORLD

Führung und Kommunikation

Mit Video-on-Demand Mieterwünsche bei der Medienversorgung erfüllen

Die Entwicklung in der Mediennutzung, ständige technologische Veränderungen sowie steigende Kundenansprüche verlangen von der Wohnungswirtschaft zum Teil neue Lösungsansätze in der Medienversorgung. Während vor nicht einmal zehn Jahren noch Internetbandbreiten von unter 5 Mbit/s als Hochgeschwindigkeit gelten durften, buchen heutzutage fast zwei Drittel der Internetnutzer (Kabel) Bandbreiten von ca. 30 Mbit/s. Die Tendenz ist weiter steigend.

Die Bereitstellung bzw. die technische Ausstattung des Wohnraums mit derartig hochleistungsfähigen Internetverbindungen ist für die Wohnungswirtschaft ein wichtiger Aspekt geworden, da erst so der Zugang zu attraktiven Multimedia-Inhalten ermöglicht wird. Diese wiederum gewährleisten eine überzeugende Medienangebotsvielfalt, die bei Mietern und Wohnungskäufern zunehmend an Bedeutung gewinnt. Ein wichtiger Bestandteil dieser Medienvielfalt sind Unterhaltungsangebote wie Video-on-Demand (VoD).

Eine Ausstattung von Wohnräumen gemäß dem aktuellen Stand der Technik und die Versorgung mit modernen Mediendiensten ist daher wichtig, hält aber auch vielversprechende Chancen für die Wohnungswirtschaft als auch die Anbieter von Breitbandnetzen bereit. Einige Anbieter nutzen diese Chance zum Teil bereits, indem sie Medieninhalte und auch VoD-Portale zur Verfügung stellen. Dennoch besteht in diesem Bereich Potenzial für weitere Angebote.

Der Reiz von Video-on-Demand besteht unter anderem in der ständigen Verfügbarkeit von Filmen und der Lieferung ins eigene Wohnzimmer auf den Smart TV oder Laptop. Die Wohnungswirtschaft aber auch Medienversorger verfügen über den direkten Zugang zum Nutzer und könnten somit ebenfalls am erfolgreichen Angebot von VoD-Diensten partizipieren.

Das Hamburger Unternehmen videociety bietet Kooperationen an, die der Wohnungswirtschaft entsprechende Vertriebs- und Vermarktungsmodelle zur Monetarisierung von VoD-Inhalten ermöglichen.

Das Portfolio von videociety enthält einige tausend Filme, die Nutzer ohne monatliche Abonnementgebühr kaufen oder leihen können. Besonders attraktiv ist dabei, dass das Filmangebot gegenüber Abonnementdiensten sehr aktuell ist. Bereits kurz nach der Kinoveröffentlichung, und häufig noch vor DVD & Blu-ray, zeigt videociety Blockbuster in HD, 3D und Dolby Digital 5.1. Nicht zuletzt durch die kürzlich erfolgte Erweiterung des Angebots um den neuen Streaming- und Downloadstandard UltraViolet (www.uvu.com) bietet videociety seinen Nutzern eine hohe Flexibilität beim Filmkonsum.

Die Bereitstellung eines VoD-Angebots von videociety kann für die Wohnungswirtschaft selbst, als auch für ihre Versorger eine sehr sinnvolle Ergänzung bestehender Medienangebote sein.

**Weitere Informationen:**

videociety GmbH
Stefan Matthiessen
Director Business Development,
Distribution und Marketing
matthiessen@videociety.de
+49 170 292 38 84

Stefan Matthiessen

Führung und Kommunikation

Video-on-Demand! Ein Marketinginstrument für die Wohnungswirtschaft, Herr Matthiessen?

Frage 1: Video-on-Demand für die Mieter ist eine gute Marketingidee für Wohnungsunternehmen im Vermietungsprozess. Aber welchen Aufwand haben Wohnungsunternehmen?

Stefan Matthiessen: Der Aufwand der Wohnungsunternehmen ist minimal, da weder eine technische Integration noch eine irgendeine Anpassung vorgenommen werden muss. Der Mieter nutzt videocity einfach über seinen bestehenden Smart TV, Computer, Tablet oder Blu-ray Player. Bei der Erstellung und Umsetzung der Kommunikation der Werbemaßnahme unterstützt videocity.

Frage 2: Wie kann eine Kooperation aussehen?

Stefan Matthiessen: Es gibt flexible Möglichkeiten. Die Marketingkooperation kann videocity-Gutscheine / kleine Willkommensgeschenke für neue Mieter beinhalten oder regelmäßige Aktionen (vergünstigte Filme zu bestimmten Anlässen etc) zum Inhalt haben. Denkbar ist zudem auch eine vertriebliche Zusammenarbeit, bei der die Wohnungswirtschaft durch Provisionsmodelle vergütet werden kann.

Frage 3: Nun aber zu den Inhalten. Videos sind nicht gleich Videos. Zeigen Sie aktuelle Filme, oder „Archivstreifen“?

Stefan Matthiessen: Bei videocity bekommen Sie alles was das Filmherz begehrt. Neben Klassikern und attraktiven älteren Filmen sehen Sie bei videocity vor Allem die aktuellsten Blockbuster in HD - und das bereits kurz nach dem Kino und bevor sie auf DVD, im TV oder bei Abonnement-basierten Online-Videotheken zu finden sind. Zudem finden Sie bei videocity eine große Auswahl an 3D-Filmen.

INNOVATIVE IMPULSE
MIT NACHHALTIGER WIRKUNG!

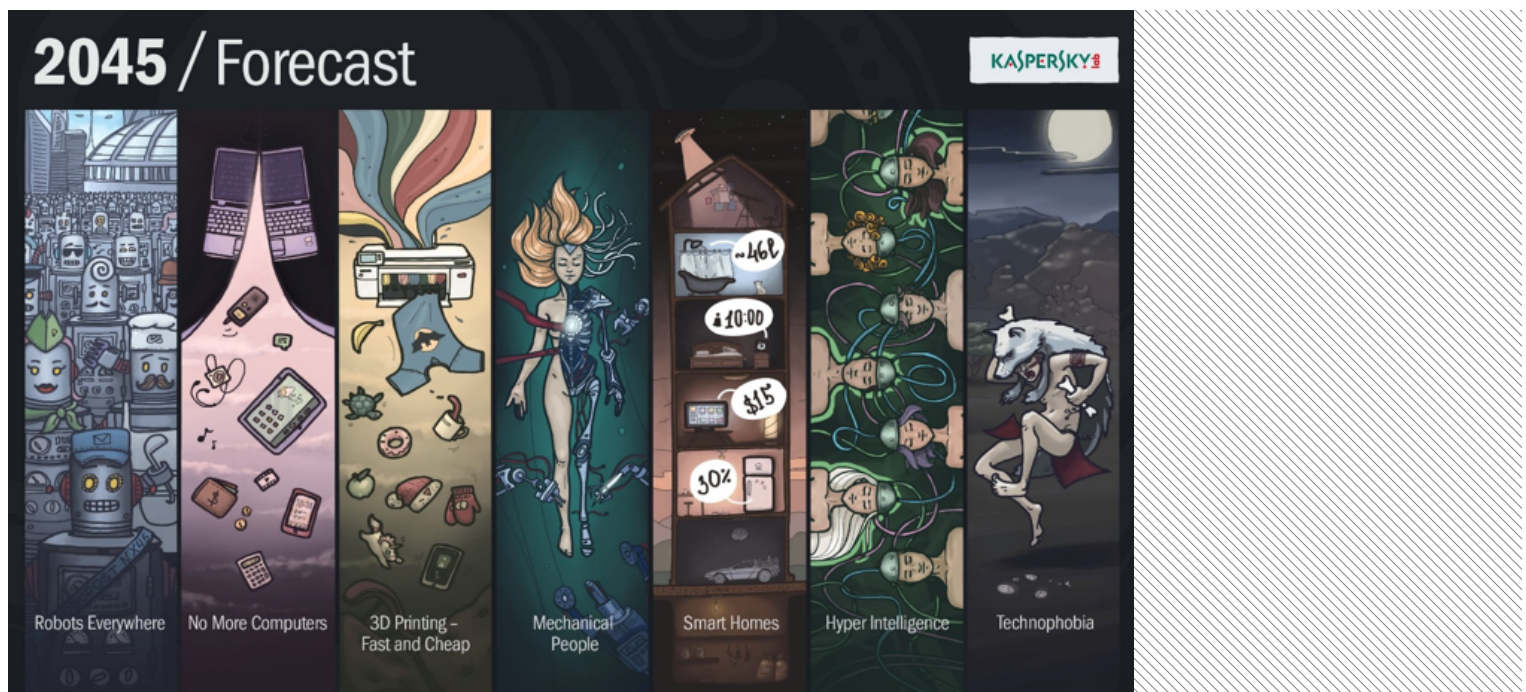
STOLPUNDFRIENDS
Die Markenmacher für die Wohnungswirtschaft. Seit 1989.

VERNETZTES MARKETING | ANALYSE | CHANGE MANAGEMENT | DEMOGRAFIEKONZEPTE www.stolpundfriends.de

Breitband/IT

Roboter, Smart Homes und 3D-Drucker werden den Alltag mitbestimmen – das digitale Leben im Jahr 2045

Vor rund 30 Jahren hielt der PC Einzug in den Alltag. Seitdem hat er unser Leben und die Gesellschaft entscheidend verändert. Wie aber wird sich wohl die digitale Realität in weiteren 30 Jahren darstellen? Die Experten von Kaspersky Lab haben eine Prognose für das Jahr 2045 gewagt – mit einigen interessanten Thesen



Roboter sind allgegenwärtig

Mit großer Wahrscheinlichkeit werden sich zu den Milliarden von Menschen auf der Erde bald auch Milliarden von Robotern gesellen, die uns lästige und schwere Arbeiten abnehmen. Die Menschheit wird sich darauf konzentrieren, die Software für die Roboter weiter zu verbessern. Wo heute in der IT-Industrie noch Apps entwickelt werden, kümmern sich morgen Unternehmen um Robotersoftware.

Mensch und Maschine verschmelzen

Gleichzeitig wird vor allem in der Medizin die Grenze zwischen Mensch und Maschine durchlässig. So werden 2045 wohl elektronisch gesteuerte künstliche Organe und Prothesen hergestellt und transplantiert. Winzige Nano-Roboter geben in unserem Körper gezielt Medikamente ab oder führen selbstständig kleinere Eingriffe durch. Unser Gesundheitszustand wird von implantierten Sensoren überwacht, welche die Werte in einem Cloud-basierten Speicher ablegen, auf den die Mediziner Zugriff haben. Das alles wird die Lebenserwartung deutlich weiter erhöhen.

Smart Homes erledigen Routineaufgaben

Auch das häusliche Umfeld wird sich verändern. Smart Homes kümmern sich automatisch um die alltäglichen Pflichten, sei es die Versorgung mit Wasser und Energie, sei es, dass der Kühlschrank nicht leer wird. Die Bewohner können sich darauf konzentrieren, auf ihrem Bankkonto immer genügend Geld für die Begleichung der Rechnungen zu haben.

Hyper Intelligence

Unsere digitalen Alter Egos sind 2045 komplett ausgeprägt und in einer selbstregulierten weltweiten Infrastruktur miteinander vernetzt. Dieses System kümmert sich um die Lebensgrundlagen auf der Erde und die Verteilung der Ressourcen. Es schützt vor bewaffneten Konflikten und organisiert humanitäre Aktionen. Moderatorenrechte und damit den meisten Einfluss auf das System haben die aktivsten und erfolgreichsten Nutzer. Dieses System wird ein wenig wie das TOR-Netzwerk arbeiten.

3D-Drucker – schnell und günstig

Vorbei ist die Zeit langweiliger, industrieller Massenware. Ob Geschirr oder Kleidung, mit 3D-Druckern kann jeder seine Haushaltsgegenstände oder Kleidungsstücke selbst gestalten und herstellen. Das wird aber auch für die Baumaterialien unserer Häuser gelten.

PC wird von smarten Geräte abgelöst

Der PC als Vater des IT-Booms, der vor 30 Jahren begann, hat in weiteren 30 Jahren ausgedient und ist nur noch im Museum zu besichtigen. Er wird abgelöst von einer Vielzahl hochspezialisierter smarter Geräte, die seine jetzigen Funktionen übernehmen. Das gilt zum Beispiel auch für Unternehmen: An Stelle der Angestellten, die heute am PC die Bücher führen, treten morgen spezialisierte, von den Firmen kontrollierte Server, die entsprechende elektronische Dokumente selbstständig auswerten können.

Gegenbewegung möglich

Nicht jeder wird von der neuen, digitalen Welt begeistert sein. So erwarten die Experten von Kaspersky Lab auch, dass sich eine Gegenbewegung von Technikfeinden formieren wird. Sie werden sich der Entwicklung von Robotern, smarten Geräten und digitalen Identitäten entgegenstellen.

„Die rasante Entwicklung der IT macht es nicht einfach, genau vorherzusagen, wie die Welt in drei Jahrzehnten aussehen wird. Und doch zeigt sich, dass unsere Technologien jedes Jahr noch smarter werden und die Menschen mit dieser Entwicklung Schritt halten müssen. Diese Entwicklungen dürften aber auch Cyberkriminelle auf den Plan rufen – mit dem Ziel, jeglichen neuen IT-Fortschritt für ihre kriminellen Machenschaften auszunutzen“, sagt Alexander Gostev, Chief Security Expert bei Kaspersky Lab. „Wie auch immer die Welt in 30 Jahren aussehen wird, wir sollten schon jetzt damit anfangen, sie angenehmer und sicherer zu gestalten. Die Technologie gibt uns dafür die Werkzeuge an die Hand. Ob wir sie zum Guten oder Bösen nutzen, liegt einzig und allein an uns selbst.“

Florian Schafroth

Breitband/IT

Würzburg: Glasfaser für die Wohnungswirtschaft von STW und M-net

Die Bereitstellung von leistungsfähigen Datennetzen mit hoher Bandbreite ist Teil der Daseinsvorsorge. Kommunale Unternehmen spielen deshalb beim Ausbau der Glasfasernetze eine tragende Rolle, denn der Aufbau netzgebundener Infrastrukturen gehört zu ihren Kernkompetenzen. In Würzburg zeigt sich das an der Kooperation der Würzburger Stadtwerke AG (STW) mit der Münchner M-net Telekommunikations GmbH. Das Ziel der vereinbarten Kooperation ist es, die Wohnungswirtschaft in Würzburg mit modernen Glasfaserleitungen auszustatten.



Blick auf Würzburg und den Main Foto Congress-Tourismus-Würzburg Foto A. Bestle

Der Ausbau von Glasfasernetzen für schnelles Internet, Telefonie und digitales Fernsehen vollzieht sich abseits bevölkerungsstarker Ballungsräume meist durch regionale Anbieter und Stadtwerke. Gerade in eher ländlichen Gebieten, in denen hohe Anschlusskosten geringen Kundenzahlen gegenüberstehen, sind es die alternativen Teilnehmernetzbetreiber, die den Netzausbau vorantreiben.

Hohe Bandbreiten von bis zu 300 Mbit/s

In Würzburg wird dies an der vereinbarten Kooperation von STW und M-net deutlich. Gemeinsam erschließen die beiden Unternehmen die Wohnungswirtschaft mit modernsten Glasfaserleitungen – die STW durch die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur, die M-net als Telekommunikationsanbieter, der die kompletten Dienste eines Providers mit Kabel-TV, Internet und Telefonie auf die Glasfaserleitungen schaltet. „Die Zusammenarbeit von STW und M-net ermöglicht bereits heute Bandbreiten von bis zu 300 Mbit/s in Würzburg, eine Leistungsfähigkeit die derzeit deutschlandweit seines gleichen sucht“, erläutert Jens Prautzsch, Vorsitzender der Geschäftsführung der M-net. „Glasfaser-Anschlüsse bieten der Wohnungswirtschaft und Hausbewohnern viele Vorteile: eine große Sender-Vielfalt, Ultra-HD-TV sowie eine maximale Zukunftssicherheit hinsichtlich weiterer technisch-digitaler Entwicklungen. Schließlich ist die Leistungskapazität der verfügbaren Bandbreite über Glasfaser – auch im direkten Vergleich zu anderen Übertragungsmedien – beinahe unbegrenzt.“

Peter Saam, Geschäftsführer der Mainfranken Netze GmbH (MFN): „Mit M-net haben wir seit langem einen erfahrenen und renommierten Glasfaser-Pionier an unserer Seite, der schon vielfach unter Beweis gestellt, wie man Glasfaser-Ausbauprojekte erfolgreich umsetzt und professionelle Dienste bereitstellt.“

Einen erfahrenen und renommierten Glasfaser-Pionier

Schnelles Internet und HD-TV für das Hubland

Die STW und M-net werden im Lauf des Jahres 2015 auch den entstehenden Stadtteil Hubland sukzessive an das Glasfasernetz anschließen. Die Bewohner und auch die Unternehmen profitieren dann von den schnellen Datenleitungen. Besonders Hausbesitzer und Wohnungsbaugesellschaften bekommen so die Möglichkeit, ihre Immobilien mit superschnellem Internet, HD-TV und einer großen Auswahl an digitalen Fernsehprogrammen aufzuwerten.

Immobilien durch schnelle Datenleitungen aufwerten

Mit der M-net wird ein kommunal geprägter Partner den Betrieb des Glasfasernetzes übernehmen. Das habe sich bereits in der Vergangenheit bewährt, so Peter Saam, da regionale und kommunale Unternehmen aufgrund ihrer Größe, Struktur und Arbeitsweise die gleiche Sprache sprächen.

Kommunal geprägte Unternehmen treiben den Ausbau voran

Auf den letzten Metern bis zum Endkunden sind die kommunalen Versorger und ihre Partner der Vorreiter im Glasfaserausbau. Durch den Wettbewerb erfolgt der Ausbau vor allem in der Fläche schneller und kostengünstiger als durch einen einzigen Universaldienstleister, denn Stadtwerke und ihre Partner planen und investieren beim Breitbandausbau in langfristigeren Zeiträumen und setzen daher bereits jetzt auf Glasfaser, im Gegensatz zu großen Anbietern, die noch auf Brückentechnologie setzen. red

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

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de

Breitband/IT

Stuttgart Innenstadt: Ab Frühsommer 2015 – kostenloses WLAN von Unitymedia KabelBW und der Stuttgart-Marketing GmbH

Sightseeing, Spazierengehen und Surfen: Dies alles ermöglichen Unitymedia KabelBW und die Stuttgart-Marketing GmbH ab Frühsommer Bürgern und Gästen der baden-württembergischen Landeshauptstadt mit einem kostenlosen WiFi-Netz. Der führende deutsche Kabelnetzbetreiber mit Breitbandnetzen in Nordrhein-Westfalen, Hessen und Baden-Württemberg hat gemeinsam mit der Stuttgart-Marketing GmbH ein Konzept entwickelt, um öffentliches Internet an vier zentralen Plätzen in Stuttgart zur Verfügung stellen zu können. Im Frühsommer soll der Zugang an der Tourist-Information i-Punkt (Königstraße 1a), auf dem Schlossplatz, dem Schillerplatz und dem Marktplatz möglich sein. Die Planung ist nun abgeschlossen, die notwendigen Arbeiten können beginnen.



In Stuttgarts Innenstadt werden Bürger und Gäste ab Sommer 2015 an vier zentralen Orten über ein vom Kabelnetzbetreiber Unitymedia KabelBW realisiertes WiFi-Angebot kostenlos im Internet surfen können; Foto Google Maps/Earth

Ab Frühsommer 2015 soll Einwohnern und Gästen Stuttgarts erstmals ein freies WLAN-Angebot mit stabilen Verbindungen, unbegrenzter Nutzungsdauer und unbegrenztem Datenvolumen geboten werden. Gemeinsam mit Partnern errichtet Unitymedia KabelBW hierfür mehrere Dutzend Zugangspunkte. Eine Besonderheit im Vergleich der öffentlichen WLAN-Netze deutscher Städte ist eine spezielle Startseite, auf der Bürger und Touristen nach dem Verbindungsaufbau Neuigkeiten und Informationen aus Stuttgart erhalten.

Um das Informationsangebot aufzurufen müssen Anwender lediglich dessen Netzwerknamen von einem WiFi-fähigen Endgerät aus aufrufen, anschließend gelangen sie automatisch zu den hinterlegten Inhalten. Mobile Internetsurfer wählen zunächst eine Sprache aus und erhalten anschließend Hinweise auf lokale Restaurants oder Sehenswürdigkeiten und erhalten Tipps für Übernachtungsmöglichkeiten.

[Startseite mit Neuigkeiten und Informationen und Neuigkeiten aus Stuttgart](#)

In nur wenigen Schritten kommen sowohl deutsche als auch ausländische Handynutzer über einen Menüpunkt im Informationsangebot ins Internet: Sie schicken eine SMS an eine Mobilfunknummer und erhalten im Anschluss eine SMS mit ihrem Zugangspasswort, das ein Jahr lang gültig ist. Anders als bei anderen öffentlichen WLAN-Angeboten erfolgt der durch die Coax-Glasfaser-Infrastruktur von Unitymedia KabelBW realisierte Internetzugang verschlüsselt – die Daten der auf das Internet zugreifenden Person sind beim Zugang ins Internet verlässlich abgesichert.

Die verfügbare Bandbreite pro Access Point beträgt dabei mindestens 150 Mbit pro Sekunde, wobei Nutzern des Angebots eine Breitband-Anbindung von bis zu 10 Mbit pro Sekunde zur Verfügung steht. Das ist schneller als so mancher DSL-Anschluss zu Hause.

„Der jederzeitige Zugang zum Internet ist für die meisten Menschen heute selbstverständlich. Wir freuen uns sehr, dass wir die baden-württembergische Landeshauptstadt dabei unterstützen können, ihren Einwohnern und Besuchern ein kostenfreies, schnelles, verlässliches und sicheres Internet zu bieten“, sagt Heribert Clemens, der als Senior Vice President B2B bei Unitymedia KabelBW den Bereich für Geschäftskunden leitet. Armin Dellnitz, Geschäftsführer der Stuttgart-Marketing GmbH, fügt hinzu: „Mit dem freien WLAN bieten wir unseren Gästen, aber auch Einheimischen, zusätzliche Leistungen auf einem hohen qualitativen Niveau an. Dabei geht es nicht nur um den komfortablen Nutzen des WLAN, sondern auch um inhaltlich neue Informationsplattformen mit erheblichem Zusatznutzen.“

Die Errichtung des kostenlosen WiFi-Netzes ist selbst für den Kabelnetzbetreiber Unitymedia KabelBW eine besondere Herausforderung, weil der reibungslose Betrieb der WLAN-Infrastruktur einen hochkomplexen Aufbau der Zugangspunkte voraussetzt. Hier profitiert Unitymedia KabelBW von seinen umfangreichen Erfahrungen mit seinem Referenzkunden SAP Arena. Seit Oktober 2013 können dort 15.000 Besucher der hochmodernen Mannheimer Multifunktionshalle ein kostenloses Highspeed-WLAN-Netz nutzen, das von Unitymedia KabelBW nach präziser Ausmessung und Planung mit Hilfe von mehreren hundert Access Points umgesetzt wurde. „Auch die Wünsche und Anforderungen der Stuttgart-Marketing GmbH an ein öffentlich zugängliches WiFi-Angebot waren sehr vielfältig und komplex“, sagt Heribert Clemens. „Um ein solches Projekt zu realisieren, ist eine professionelle Infrastruktur notwendig, die sich aus vielfältigen, exakt aufeinander abgestimmten Bausteinen ergibt. Nur so lassen sich etwa städtebauliche Vorschriften und eine ausreichende WiFi-Funkabdeckung in Einklang bringen.“

Schon Erfahrungen mit der Mannheimer SAP Arena

Helge Buchheister

WIR VERBINDEN ZAHLEN, DATEN,
FAKTEN MIT EMOTIONEN!

STOLPUNDFRIENDS
Die Markenmacher für die Wohnungswirtschaft. Seit 1989.

Geschäftsbericht

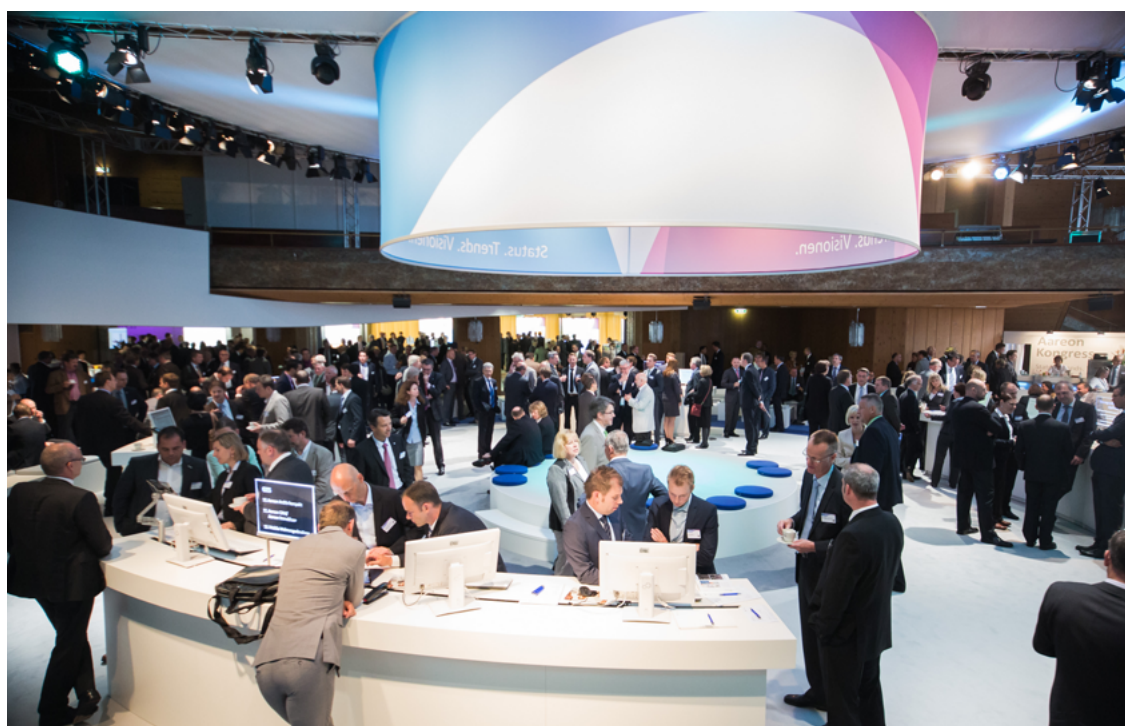
GESCHÄFTSBERICHTE | NACHHALTIGKEITSBERICHTE | IMAGEBROSCHÜREN

www.stolpundfriends.de

Energie/Brand-Schallschutz

17. bis 19. Juni in Garmisch - 25. Aareon Kongress in: EinBlicke – Leben, Wohnen, Arbeiten in der Welt von morgen

2015 ist ein besonderes Jahr: Der Aareon Kongress feiert sein 25. Jubiläum – ein Anlass, um allen Kunden Danke zu sagen. Denn seit 1990 ist er der Branchentreff für die Wohnungswirtschaft. Auf dem Jubiläumskongress dreht sich alles um die Zukunft: Wie wird sich unsere Welt in den nächsten 25 Jahren verändern? Wie werden wir in Zukunft leben, wohnen und arbeiten? Welche Herausforderungen – insbesondere im Hinblick auf die Digitalisierung – gilt es zu meistern und welche Chancen bietet die Informationstechnologie künftig? Antworten auf diese Fragen erhalten die Kongressteilnehmer vom 17. bis 19. Juni in Garmisch-Partenkirchen.



Angeregte Gespräche bei dem Aareon Kongress; Foto Aareon

Die Keynote Speaker

Besonders gespannt sein dürfen die Besucher auf die Zukunftsvisionen der diesjährigen Keynote Speaker:

Dr. Kjell A. Nordström: Er ist Autor und einer der gefragtesten Wirtschaftswissenschaftler unserer Zeit – sogar der Papst zählte zu seinen Auftraggebern.

Anja Förster und Dr. Peter Kreuz: Ihre Bücher belegten Platz 1 der SPIEGEL-Bestsellerliste. Handelsblatt, Fokus und Wirtschaftswoche berichten begeistert über die beiden Business-Querdenker.



Felix Finkbeiner: Fast 13 Mrd. Bäume wurden aufgrund seiner Initiative Plant-for-the-Planet gepflanzt. Der UN-Klimabotschafter wirbt mit seinen 17 Jahren auch für Themen, die die Zukunft von Kindern und Jugendlichen unmittelbar betreffen, wie zum Beispiel Bildungspolitik und Wahlrecht.

Mit außergewöhnlicher Besetzung verspricht auch die diesjährige Talkrunde wieder ein Highlight zu werden. Corinna Wohlfeil (n-tv) moderiert die Diskussion „Was die Zukunft ausmacht“ mit den Keynote Speakern Felix Finkbeiner, Anja Förster und Dr. Kjell A. Nordström sowie GdW-Präsident Axel Gedaschko und Aareon-Vorstandsvorsitzendem Dr. Manfred Alflen.

Ein weiterer Blick auf die Agenda

Dr. Manfred Alflen spricht über die digitale Zukunft der Wohnungswirtschaft, wie sie deren Umfeld verändert und welche Chancen sich daraus ergeben. Wie Immobilienunternehmen mit der „Aareon Smart World“ von der Digitalisierung profitieren können, führt Hans-Georg Schneider, Generalbevollmächtigter Aareon AG, aus. Welche überzeugende Qualität die Aareal Bank Gruppe für die Welt von morgen bietet, zeigt Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied der Aareal Bank AG, auf. Neugierde weckt zudem der Vortragstitel „Quo vadis ‚Schwarm‘ – das Wohnen der Zukunft zwischen Crowd & Cloud“ von Dr. Peter Schaffner, Managing Director Wohnungswirtschaft bei der Aareal Bank AG.

Zahlreiche Impulse verspricht auch der Vortrag von GdW-Präsident Axel Gedaschko „Wohnungswirtschaft als Schrittmacher: Was bewegt uns, was wollen wir bewegen?“ Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW, beschreibt die Auswirkungen der Digitalisierung aus Sicht des GdW.

Dies ist nur ein kleiner Auszug aus dem spannenden Vortragsprogramm. Dazu lohnt sich auch ein Besuch der begleitenden Ausstellung. Eng verknüpft mit den Vortragsthemen bietet sie vertiefende Informationen und bildet gleichzeitig den kommunikativen Mittelpunkt der Veranstaltung.

Immer live dabei

Ob im Kongressgebäude, außerhalb oder im Büro – dank der umfassenden Live-Berichterstattung auf der mobilen Kongress-Internetseite ist jeder stets auf dem Laufenden. Dafür sorgen der Journalist Kai Heddergott und das Aareon-Reporterteam. Bereits 2014 hat Kai Heddergott für den Aareon-Blog „Expedition Wohnungswirtschaft“ die digitale Zukunft der Wohnungswirtschaft erforscht. Auf dem diesjährigen Aareon Kongress ist er wieder auf der Suche nach spannenden Begegnungen und Themen.

[Kai Heddergott sucht wieder spannende Themen](#)

Nicht verpassen: Jubiläumsgala mit Überraschungen

Den glanzvollen Höhepunkt des Aareon Kongresses bildet der Galaabend. Anlässlich des 25. Jubiläums erwartet die Gäste dort, wie auch schon am Bayrischen Vorabend, eine Vielzahl von Überraschungen – ein Erlebnis für alle Sinne ... Im festlichen Rahmen wird GdW-Präsident und Schirmherr Axel Gedaschko zum zwölften Mal den DW-Zukunftspreis für die Immobilienwirtschaft verleihen. Aareon und die DW Die Wohnungswirtschaft würdigen in diesem Jahr drei Immobilienunternehmen für ihre herausragende Strategie, die Welt von morgen zu gestalten.

Unter www.aareon-kongress.com anmelden und mit etwas Glück die Teilnahme am Mittalk mit Felix Finkbeiner gewinnen.



DESWOS



Familienfreundlich wohnen?

Indrani hat einen Traum - einen Traum von einem richtigen Zuhause. Wir bauen sichere Häuser. **Sie können helfen. Mit uns!**



DESWOS

Spendenkonto
IBAN: DE87 3705
0198 0006 6022 21



www.deswos.de
Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.
DESWOS-Spendenkonto
IBAN: DE87 3705 0198 0006 6022 21