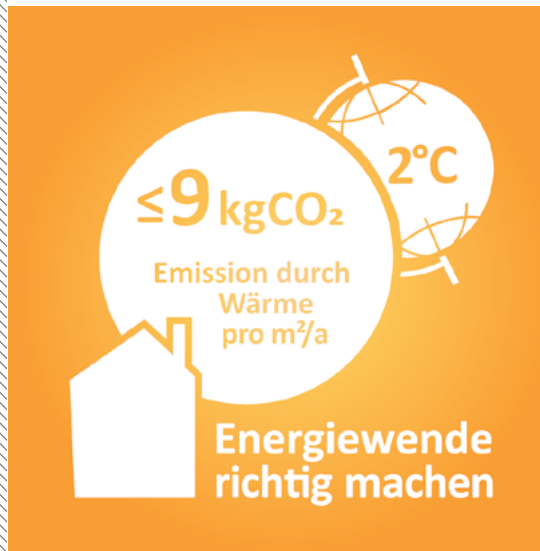


Editorial	3
Energie/ Bauphysik	4
Baukonstruktionen/ Bauelemente	13
Breitband/TV	31
Normen/ Veranstaltungen	39



Projekt „Energiewende RICHTIG machen“ sucht noch 100 Wohngebäude zum Praxistest. Erbbauverein Köln, GEWOG Porz eG, die GGH Heidelberg und die GWG Schwerte eG. Machen schon mit!

Ab dem 26.09.2015 sind Energielabel auch für Heizungen verbindlich. Diese Label wurden eng mit der Industrie und Konzernen entwickelt. Sie sagen

aber generell nichts über die tatsächliche Effizienz von Heizungsanlagen aus und führen die Verbraucher in die Irre. Es werden aussagekräftige Verbraucherinformation anstatt irreführender Energielabel benötigt, fordern die... [Seite 4](#)

6. 11.2915 - Building Information Modeling (BIM) - Der Problemlöser? 6. Mainzer Immobilientag (MIT) – jetzt anmelden!

„Building Information Modeling (BIM) - Der Problemlöser und nützlich für Immobilien?!“ ist das Thema des 6. Mainzer Immobilientag (MIT) . „Viele reden über BIM, wir bringen Licht ins Dunkel. Wir bieten Ihnen wieder ein branchenübergreifendes Informations- und Diskussionsforum. Wir laden Sie ein, mit führenden Köpfen aus Politik, Wohnungswirtschaft, Kirche, Öffentliche Hand, Industrie... [Seite 17](#)

Cyber Security - Brandschutz des 21. Jahrhunderts! Alles über die Gefahr und wie man sich versichert - Fachveranstaltung am 5.11. 2015 in Hamburg

Unternehmen werden immer häufiger Opfer von Cyber-Angriffen. Auch der Immobilienwirtschaft drohen Gefahren durch Attacken von außen – und Diebstahl von innen. Dirk Barkmann, Kundenmanager der AVW Unternehmensgruppe, informiert über die neue VdS-Richtlinie zur Cyber-Abwehr und stellt das Programm einer bevorstehenden Fachveranstaltung zum Thema vor... [Seite 31](#)

Sonstige Themen: GEWOBA Bremen - Die Energiestrategie: Quartier-BHKW mit Kraft-Wärme-Kopplung hält Wohnnebenkosten für die Mieter stabil • Dachausbau im historischen Backsteingebäude – So kommt Licht hinein - Architekt Karl Cerenko



AGB
Kontakt
Impressum
Richtlinien
Mediadaten
Ihr Account
Abonnement

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

TECHNIK

Ausgabe 60 | September 2015



BGFG und Denkmalschutz schaffen Schmuckstück



25. und 26. November - Aareon Forum 2015: Umzug in den Norden

- 4 GEWOBA Bremen - Die Energiestrategie: Quartier-BHKW mit Kraft-Wärme-Kopplung hält Wohnnebenkosten für die Mieter stabil
- 6 Projekt „Energiewende RICHTIG machen“ sucht noch 100 Wohngebäude zum Praxistest. Erbbauverein Köln, GEWOG Porz eG, die GGH Heidelberg und die GWG Schwerte eG. Machen schon mit!
- 8 Kraft-Wärme-Kopplung und Blockheizkraftwerke: Mieterstrom und Eigenstrom sind wertvolle Bausteine zur Energiewende
- 10 Da hams an Schmarn gmacht! Neues Förderprogramm „EnergieBonusBayern“ diskriminiert Wärmepumpen
- 11 Achtung, Rechtssicherheit! Alte Heizkostenverteiler (vor Juli 1981) dürfen nicht zur Heizkostenabrechnungen herangezogen werden
- 13 Energie Platte in Perfektion – auch in Rostock Toitenwinkel wird bei der WIRO bis zu 30 Prozent beim Heizen gespart
- 16 Dachausbau im historischen Backsteingebäude – So kommt Licht hinein - Architekt Karl Cerenko zeigt wie es geht
- 20 6. 11.2015 - Building Information Modeling (BIM) - Der Problemlöser? 6. Mainzer Immobilientag (MIT) – jetzt anmelden!
- 22 Berlin: Gewobag legt Grundstein für 120 neue Wohnungen Auch mit sozialverträgliche Mieten – 6,50 Euro pro qm
- 24 Denkmalschutz trifft Wohnkomfort - Die Hamburger Genossenschaft BGFG zeigt wie es geht
- 27 Soziale Stadt 2016 ausgelobt: Machen Sie mit und melden Sie Ihr Projekt beim Wettbewerb an!
- 29 WBM initiiert „Runden Tisch Stadtentwicklung Friedrichshain“
- 31 Saarland! Rauchwarnmelderpflicht! Bis Ende 2016 müssen 488.000 Wohnungen mit Rauchwarnmeldern nachgerüstet sein
- 33 Cyber Security - Brandschutz des 21. Jahrhunderts! Alles über die Gefahr und wie man sich versichert - Fachveranstaltung am 5.11. 2015 in Hamburg
- 35 Trendreport „Connected Home“! Das ist allen Generationen wichtig: Lebensqualität, Arbeitserleichterung und Gesundheit...
- 39 Kostenlose Grundversorgung mit Internet - GWG München startet Pilotprojekt in Berg am Laim
- 40 Rekordtempo: Digitale Kabelfernsehnutzung wächst um 15 Prozent innerhalb eines Jahres – Aus für analoges Kabel-TV bis Ende 2018
- 41 Jetzt in Hannover: 25. und 26. November - Aareon Forum 2015
- 43 Neue Führung bei Techem: Hans-Lothar Schäfer geht nach 30 Jahren, Smart-Grid Experte Frank Hyldmar kommt

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser, Wohnungswirtschaft, auch "technisch" mehr als nur Vermieter

Wohnen, Arbeiten, Energiewende, Neubau, Hilfe für Flüchtlinge und und und. Das was die Gesellschaft heute bewegt, bewegt auch die Wohnungswirtschaft. Und auch das ist Wohnungswirtschaft: Hamburg, Braunschweiger Straße 7. Ein Mehrfamilienhaus Jahrgang 1901, kaufmännisch nicht zu retten. Aber auch das ist Wohnungswirtschaft, hier die Genossenschaft BGFG (kurz auch Freie Gewerkschafter). Sie packen es an. Retten ihr ältestes Wohnhaus im Bestand, retten auch ein Stück Genossenschafts-Identität (mehr Seite 27).



Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de Gerd Warda; Foto WOWIheute

Bremen: Die GEWOBA gründet eine Energie-Tochter mit dem Ziel durch Einsatz von klimafreundlicher BHKW-Technik dezentral bezahlbare Heizwärme und Strom für Mieter (und Anrainer) zu erzeugen. Stefan Fölsch, Chef der GEWOBA Energie GmbH: „So können wir die Wohnnebenkosten für die Mieter stabil halten.“ (mehr Seite 4)

Rostock: Die WIRO modernisiert und dämmt nicht um jeden Preis. „Das Verfahren, das sich optimal mit der Bausubstanz und dem Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum kombinieren lässt, ist das Ziel“, so Christian Urban, Technischer Geschäftsführer. Statt Gas, Öl oder Kohle sind dies Solarthermie, Fotovoltaik oder eine Eisspeicherheizung für Wärme und Hausstrom. (mehr Seite 13)

München, Berg am Laim: Die GWG rüstet ihre Siedlung in Berg am Laim mit Glasfaserkabel aus und startet die kostenlose Grundversorgung mit Internet. Ein Pilotprojekt, denn digitale Vernetzung ist mehr als Internet, es ist auch Teilhabe. (Seite 42)

Wohnungswirtschaft ist auch auf dem technischen Sektor mehr als „nur Vermieter“.

Wohnungswirtschaft packt an, setzt um, bietet ihren Kunden oder Mitgliedern sicheres, bezahlbares Wohnen - auch in Zukunft.

Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft 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 61 erscheint am 28. Oktober 2015

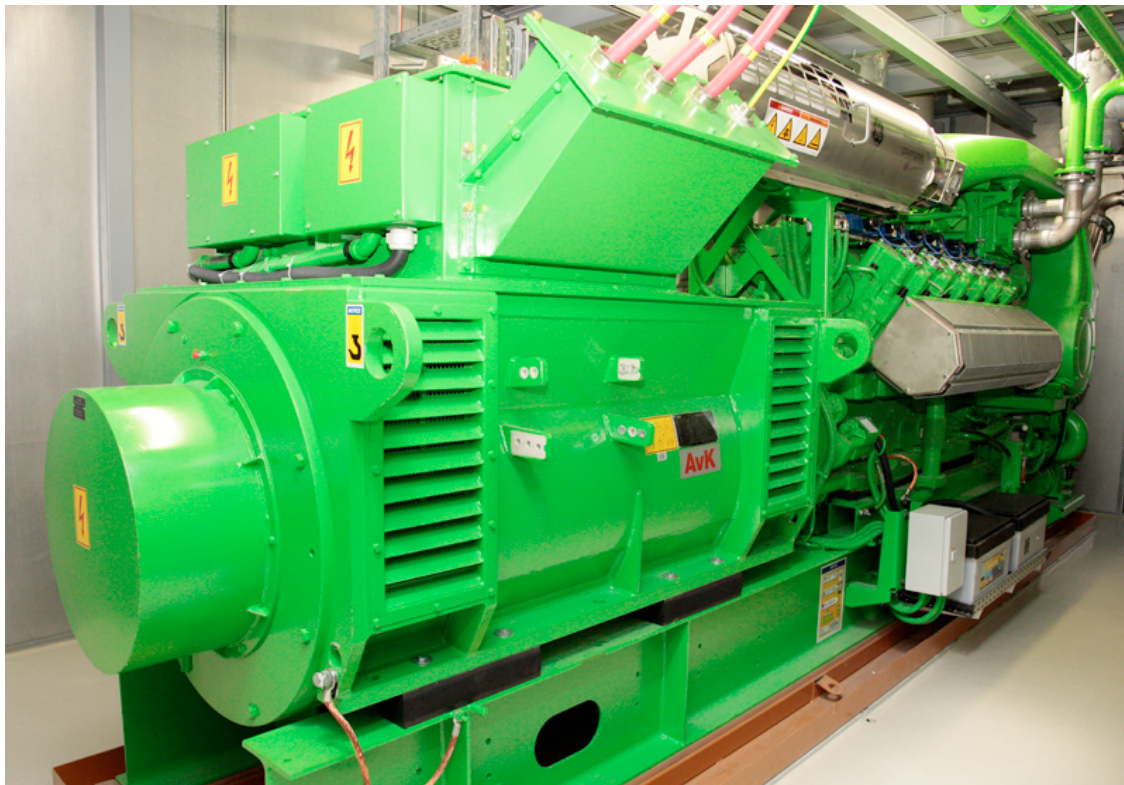
September 2015. Eine neue Technik-Ausgabe, mit neuen Inhalten wartet auf Sie. Klicken Sie mal rein.

Ihr Gerd Warda

Energie / Brand-Schallschutz

GEWOBA Bremen – Die Energiestrategie: Quartier-BHKW mit Kraft-Wärme-Kopplung hält Wohnnebenkosten für die Mieter stabil

12.000 Bremer Haushalte haben in Sachen Energiewende schon bald die Nase vorn. Mit einer neuen Tochtergesellschaft bereitet die Bremer GEWOBA den Umbau der unternehmenseigenen Heiz-Infrastruktur für ein knappes Drittel ihrer Wohnanlagen vor. Dazu gründete das Wohnungsunternehmen die hundertprozentige Unternehmenstochter GEWOBA Energie GmbH. Bis 2020 ergänzt die neue Tochterfirma die 170 bestehenden Heizkraftwerke mit effizienten Blockheizkraftwerken (BHKW), die mittels Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) Heizwärme und Strom produzieren.



Kraft-Wärme-Kopplung hält Wohnnebenkosten für die Mieter stabil;
Foto GEWOBA Energie GmbH

„Die GEWOBA Energie GmbH bedeutet einen Riesenschritt für unsere Mieter und für den Klimaschutz. Der Einsatz von KWK-Technik schont die Ressourcen und trägt gleichzeitig dazu bei, die Wohnnebenkosten für unsere Mieter stabil zu halten“, sagt Vorstand Manfred Sydow. „Für die GEWOBA eröffnet sich eine Riesenchance: Wir erschließen neue, wohnungsnahe Geschäftsfelder mit weiteren Zukunftspotenzialen.“ Das Team der Energietochter besteht heute aus fünf Mitarbeitern. Mit dem weiteren Geschäftsaufbau werden weitere Arbeitsplätze für hoch qualifiziertes Personal im Bereich der Energieversorgung und -dienstleistung geschaffen. Die zwei ersten BHKW gehen zum Jahresende in Betrieb.

Neue, wohnungsnahe Geschäftsfelder mit weiteren Zukunftspotenzialen

Maßgeschneiderte Energielösungen

Mit rund 170 eigenen Heizanlagen versorgt die GEWOBA seit jeher rund 30 Prozent (ca. 12.000 Haushalte) ihres Wohnungsbestands mit Wärme. Diese Heizanlagen werden sukzessive durch die neue Unternehmensechter modernisiert und mit klimafreundlicher BHKW-Technik ergänzt. Die übrigen 70 Prozent des GEWOBA-Bestandes werden unverändert über Fernwärme von Drittanbietern versorgt.

Klimafreundliche Wärme zu stabilen Preisen – um dieses Ziel zu erreichen, setzt die GEWOBA Energie GmbH auf die Schlüsseltechnologie Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) in Form von Blockheizkraftwerken (BHKW). Diese arbeiten besonders ressourcenschonend und CO₂-arm, weil KWK-Anlagen gleichzeitig Wärme und Strom produzieren. Durch diese Kopplung wird das als Brennstoff eingesetzte Erdgas deutlich sparsamer und effizienter verwendet als bei getrennter Wärme- und Stromproduktion. Die erzeugten Produkte Wärme und Strom werden unmittelbar vor Ort genutzt. Lange, oft verlustreiche Transportwege entfallen in den Quartieren der GEWOBA. Während selbst moderne Kraftwerkstypen heute Wirkungsgrade von 43 (Kohlekraftwerke) bis 60 Prozent (Gas-Dampf-Kraftwerke) erreichen, sind es bei BHKW zwischen 80 und 90 Prozent.

„Die zusammenhängenden Wohnanlagen der GEWOBA bieten die besten Voraussetzungen dafür, die Infrastruktur für Wärme und Strom aus einem Guss zu gestalten. Wenn wir die Energieversorgung für 12.000 Haushalte umbauen, sprechen wir immerhin von der Größenordnung einer Kleinstadt“, betont Stefan Fölsch. Durch aktives Energiemanagement will Fölsch die Effizienz im Heizbetrieb zusätzlich erhöhen: „Wir beobachten das Heizsystem das ganze Jahr über und optimieren den Betrieb.“

Keine Änderungen für die Mieter:

„Öko-Energie darf nicht teurer sein als herkömmliche“



Energie-Spezialist Fölsch Foto: GEWOBA Energie GmbH

Für die Mieter bringt der Versorgerwechsel zur neuen Tochter praktisch keine Veränderung. Das Unternehmen ist gesetzlich verpflichtet nachzuweisen, dass der Wechsel kostenneutral und nicht zum Nachteil der Mieter ist. „Die Heizkostenvorauszahlung bleibt stabil und die Wärmeversorgung jederzeit sicher“, so Sydow.

Hinter der Geschäftsgründung steht eine grundlegende Energie-Strategie, die Klima- und Mieterschutz unter ein Dach bringt: „Die Zukunft unserer Versorgungstechnik liegt in ressourcenschonenden Heizanlagen, die einerseits die Möglichkeiten des Standortes nutzen und andererseits den Bedarf jedes Gebäudes passgenau decken“, erklärt Energie-Spezialist Fölsch. „Aber: Auch, wenn Energie ökologisch erzeugt wird, darf sie die Mieter unterm Strich nicht mehr kosten als herkömmlich produzierte.“ Der 47-Jährige Architekt ist seit 1999 im Technischen Bestandsmanagement der GEWOBA tätig und hat die Energiestrategie des Unternehmens maßgeblich entwickelt. Seine Vision: Die Quartiere der GEWOBA sollen künftig dezentral und effizient mit Wärme versorgt und die Wohnnebenkosten für die Mieter stabil gehalten werden.

Und: Einem begrenzten Kundenkreis kann die GEWOBA Energie GmbH ab Mitte 2016 ein neues, lokales Produkt anbieten: Strom – erzeugt direkt nebenan im neuen Quartier-BHKW.

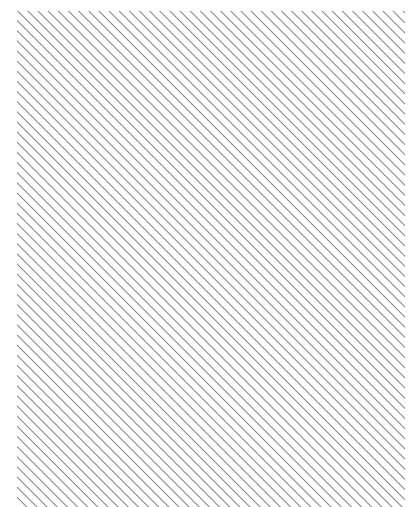
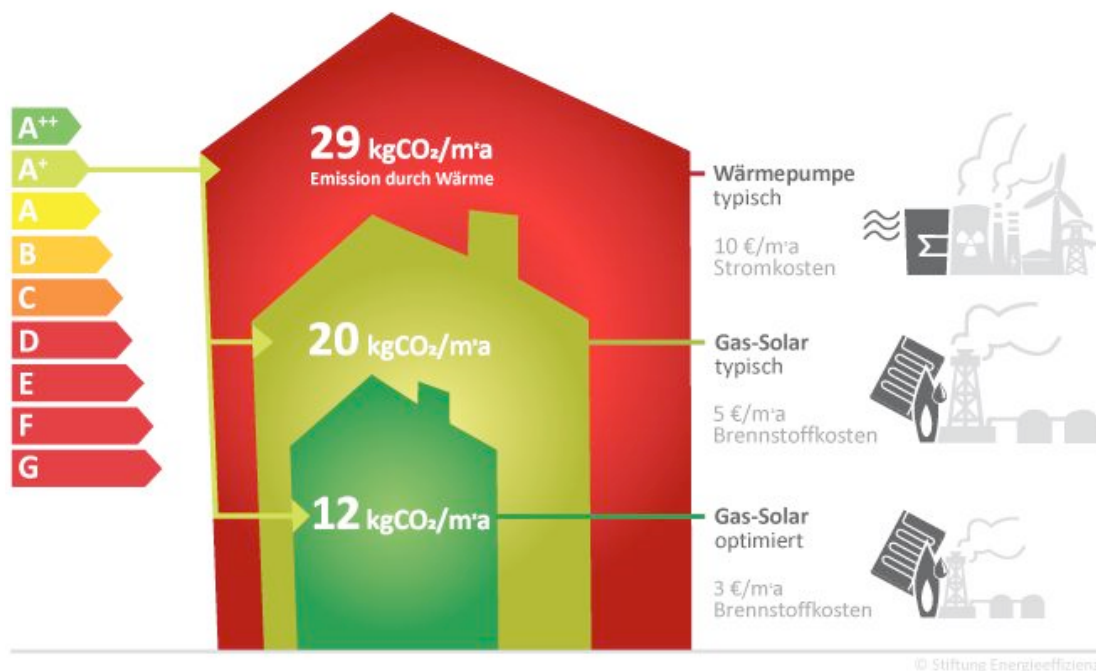
Über die GEWOBA Energie GmbH

Die GEWOBA Energie GmbH versorgt GEWOBA-Mieter unabhängig, sicher und nachhaltig mit Energie. Dazu investiert das Unternehmen in die Installation von weiteren Blockheizkraftwerken (BHKW) mit Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) in GEWOBA-Wohnanlagen. Die 100%ige Tochtergesellschaft übernimmt für die GEWOBA auch begleitende Energiedienstleistungen, wie den Einkauf von Brennstoffen, Wartung, Modernisierung und Instandhaltung sowie die fortlaufende Überwachung der Heizanlagen. Außerdem werden die turnusmäßigen Verbrauchskontrollen von Gas, Wärme, Betriebsstrom sowie regelmäßige Funktionskontrollen der Anlagen- und Regeltechnik von der GEWOBA Energie GmbH übernommen. Geschäftsführer sind Stefan Fölsch und Barbara Wurbs.

Baukonstruktionen / Bauelemente

Projekt „Energiewende RICHTIG machen“ sucht noch 100 Wohngebäude zum Praxistest. Erbbauverein Köln, GEWOG Porz eG, die GGH Heidelberg und die GWG Schwerte eG. Machen schon mit!

Ab dem 26.09.2015 sind Energielabel auch für Heizungen verbindlich. Diese Label wurden eng mit der Industrie und Konzernen entwickelt. Sie sagen aber generell nichts über die tatsächliche Effizienz von Heizungsanlagen aus und führen die Verbraucher in die Irre. Es werden aussagekräftige Verbraucherinformation anstatt irreführender Energielabel benötigt, fordern die Ludwig-Bölkow-Stiftung und die Stiftung Energieeffizienz und rufen zur Rettung der Wärme-Energiewende auf. Hierfür haben beide das Projekt „Energiewende RICHTIG machen I Referenz-Controlling-Gebäude“ zur unabhängigen Steuerung der Wärme-Energiewende entwickelt. Für die erste Etappe werden noch 100 Wohngebäude gesucht. Machen Sie mit!



Grafik Stiftung Energieeffizienz



CO₂-Emissionen ähnlicher Mehrfamilienhäuser (ca. 60 kWh/m²a Primärenergiebedarf) wurden durch die Stiftung Energieeffizienz anhand von Messwerten verglichen. Die Ergebnisse typischer Gebäude mit Wärmepumpe (und teilweise elektrischer Warmwasserbereitung) sind denen typischer Gebäude mit Gas-Solaranlage, sowie denen des ersten Bestandsgebäudes im Projekt mit optimierter Gas-Solaranlage, gegenübergestellt. Die Wärmepumpen überschreiten hier Klimaschutzziele um ca. den Faktor 3, werden aber analog zu typischen Gas-Solaranlagen, die die Klimaschutzziele um den Faktor 2 überschreiten, A+ gelabelt. Selbst der optimierte Betrieb der Gas-Solaranlage, die nun Klimaschutz- und Kostenziele vorbildlich einhält, ändert nichts an der Einstufung. Die Label leiten den Verbraucher beim Kauf tatsächlich umwelt- und kostensparender Anlagen in die Irre. Zur Information: Für eine maximale Erderwärmung von 2°C sind wärmegebundene CO₂-Emissionen von höchstens 9 kg/m²a für Neubauten und 12 kg/m²a für Sanierungen zulässig.

≤ 9 kgCO₂
Emission durch Wärme pro m²/a

2°C

Energiewende richtig machen

Um Verbrauchern eine unabhängige Orientierung zu ermöglichen, wurde das auf 15 Jahre angelegte Projekt „Energiewende RICHTIG machen“ entwickelt. Das unabhängige Projekt von Wohnungswirtschaft, Bürgern und Stiftungen ist der einzige unabhängige Ansatz zur ernsthaften Regelung der Wärme-Energiewende. Gute und schlechte Ergebnisse werden transparent gemacht, um eine erfahrungsbasierte Energiewende mit tatsächlich nachhaltigen Gebäuden zu ermöglichen. Kern des Vorhabens ist das ehrliche Ringen um beste energetische Lösungen zum Erreichen von Kosten- und Klimaschutzzielen.

Grundvoraussetzung für die Teilnahme ist das Einhalten der Klimaschutzziele. Hierzu werden Niedrigenergie- und Passivhäuser mit effizienter Verteilung und Beheizung durch zum Beispiel Gas, Biomasse, Strom oder Fernwärme gesucht. Die ers-

Informationen zur Anmeldung:
www.stiftung-energieeffizienz.org.

ten Sanierungs- und Neubauvorhaben wurden eingebracht durch die Erbbauverein Köln eG, die GEWOG Porz eG, die GGH Heidelberg mbH und die GWG Schwerte eG.

Das Projekt wird in der Startphase durch das Land NRW gefördert, die laufende Finanzierung erfolgt aus den Beiträgen der teilnehmenden Gebäude. Für die 1. Etappe werden bis zum 30.11.2015 noch 100 Gebäude gesucht.

David Schreckenberg

BUILDING INFORMATION MODELING

6.11.
HOCHSCHULE MAINZ
HOLZSTRASSE 36, AULA

Mainzer Immobilienstag

STADT DER WISSENSCHAFT 2011

HOCHSCHULE MAINZ
STUDIENGANG BAU- UND IMMOBILIENMANAGEMENT /
FACILITIESMANAGEMENT (BACHELOR)
TECHNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT (MASTER)

Gewerbe
Immobilienfonds
Industrie
Kirchen
Öffentliche Hand
Wohnen

Energie / Brand-Schallschutz

Kraft-Wärme-Kopplung und Blockheizkraftwerke: Mieterstrom und Eigenstrom sind wertvolle Bausteine zur Energiewende

Bei der Reduzierung des CO₂-Ausstoßes stehen wohnungswirtschaftliche Akteure und ihr Gebäudebestand im besonderen Fokus der Bundesregierung. Denn die deutschen Privathaushalte verursachen knapp 40 Prozent des gesamten Endenergieverbrauchs und ein Drittel der CO₂-Emissionen Deutschlands. Neben Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs (unter anderem die flächendeckende Gebäudedämmung) sieht die Bundesregierung vor, die Energieproduktion deutlich effizienter zu gestalten.

Ein zentraler, technologischer Baustein dafür ist die Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Bei der Verbrennung eines Energieträgers (Öl, Gas) werden gleichzeitig die Koppelprodukte Wärme und Strom produziert und ins Strom- bzw. Wärmenetz eingespeist. Die Leistungsfähigkeit von KWK-Anlagen bemisst sich an dem erwarteten Bedarf an Wärme bzw. Strom. Zunehmend an Bedeutung gewinnen kleinere KWK-Anlagen für die Versorgung von Gewerbebetrieben und Wohngebieten, bzw. einzelner Mehr- und sogar Einfamilienhäuser, sogenannte Blockheizkraftwerke (BHKW). Derzeit werden rund 15 Prozent der Heizenergie und knapp 8 Prozent des Stroms aus KWK-Anlagen erzeugt – Tendenz steigend. Die Förderung durch das Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) und das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) soll den Ausbau beschleunigen.

Aktuell berät die Regierung eine Novelle des Gesetzes zur Kraft-Wärme-Kopplung (KWKG). Diese sieht unter anderem vor, die Förderung von so genanntem Mieterstrom einzustellen. Der KWK-Zuschlag würde nur noch dann gewährt, wenn der erzeugte Strom in das Netz der allgemeinen Versorgung (öffentliches Netz) eingespeist wird. Bei Mieterstrom-Projekten ist genau dies nicht der Fall, der Anlagenbetreiber liefert den Strom zu günstigen Konditionen direkt über eine Kundenanlage (Hausnetz) an die Mieter.

Rund 15 Prozent der Heizenergie und knapp 8 Prozent des Stroms werden aus KWK-Anlagen erzeugt – Tendenz steigend

Gegen dieses Vorhaben wenden sich zahlreiche

Mieter- und Eigentümerverbände

Unternehmen der Energiewirtschaft, Initiativen für Bürgerenergie und Verbraucherverbände. In einer verbändeübergreifenden Stellungnahme warnen sie: „Die klimapolitisch dringend notwendige Energiewende auf dem Wärmemarkt darf nicht durch eine Abschaffung des Mieterstroms und anderer innovativer Formen der Vor-Ort-Vermarktung verhindert werden.“ Das Bündnis fordert unter anderem, nicht zwischen Eigenstrom und Mieterstrom, der über Kundenanlagen oder geschlossene Verteilernetze geliefert wird, zu differenzieren. Im Juli 2015 sprachen sich bereits der Deutsche Mieterbund, der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und der Verbraucherzentrale Bundesverband in einer gemeinsamen Erklärung gegen das Vorhaben der Bundesregierung aus: „Auch Mieter müssen an den Vorteilen der Energiewende teilhaben können, sonst leidet auf kurz oder lang die Akzeptanz“, sagte Klaus Müller, Vorstand Verbraucherzentrale Bundesverband.

Auch Mieter müssen an den Vorteilen der Energiewende teilhaben können

Die Diskussion um die Gesetzesnovelle verfolgt Stefan Fölsch aufmerksam. „Klimaziele, Gesetzgebung und technologischer Fortschritt gehen nicht immer im Gleichschritt. Das ist auch für die GEWOBA Energie GmbH eine große Herausforderung“, so Fölsch. „Umso mehr sind Energiedienstleister gefordert, ihre Geschäftsmodelle flexibel zu gestalten.“ Für den Fall, dass der aktuell diskutierte Entwurf beschlossen werde, müsse die GEWOBA Energie möglicherweise die bis dato geplanten Größen der BHKW-Anlagen ändern.

Karin Fuchs

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

www.aww-gruppe.de

Energie / Brand-Schallschutz

Da hams an Schmarrn gmacht! Neues Förderprogramm „EnergieBonusBayern“ diskriminiert Wärmepumpen

Ohne Wärmewende keine erfolgreiche Energiewende. Denn Heizen und Warmwasserbereitung verursachen 40 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs in Deutschland und erzeugen damit 20 Prozent des Kohlenstoffdioxid-Ausstoßes. Folgerichtig setzt die bayerische Landesregierung hier mit ihrem 10.000-Häuser-Programm an. Ab dem 15. September können bayerische Eigenheimbesitzer und Bauherren, die ihre Immobilie energetisch optimieren möchten, online Fördermittel beantragen. Das Programm „EnergieBonusBayern“ beinhaltet die zwei Programmteile „Heizungstausch“ und „Energiesystemhaus“.



Mit seinem neuen Förderprogramm „EnergieBonusBayern“ will der Freistaat die Wärmewende voranbringen. Statt effizienten Wärmepumpen werden aber fossile Heizungen gefördert. Foto: Bundesverband Wärmepumpe (BWP) e. V.

Die Variante „Energiesystemhaus“ richtet sich an Besitzer eines Ein- oder Zweifamilienhauses, die ihr Bestandsgebäude energetisch sanieren oder einen energieeffizienten Neubau errichten möchten und dabei moderne Heiz-/Speicher-Systeme mit intelligenter Steuerung einsetzen. Je anspruchsvoller das Bauvorhaben, desto mehr Geld gibt es, bis zu 18.000 Euro sind möglich. Wer nur seinen 25 bis 30 Jahre alten Heizkessel durch eine moderne Heizung ersetzen will, wird im Programmteil „Heizungstausch“ fündig – es sei denn, er hat sich für eine effiziente Wärmepumpe entschieden. Anders als Biomasse, Solarthermie oder sogar fossile Gas- und Ölbrennwertgeräte gibt es keine Förderung für Wärmepumpen. Eine mehr als fragwürdige Entscheidung findet der Bundesverband Wärmepumpe. Geschäftsführer Karl-Heinz Stawiarski verweist auf geltendes nationales und EU-Recht: „Seit 2008 werden Wärmepumpen durch das bundesweite Marktanzreizprogramm in der Sanierung gleichberechtigt mit Solarthermie und Biomasse gefördert. Bei der ab dem 26. September 2015 in Kraft getretenden Energieeffizienzkenzeichnung für Heizgeräte erhalten Wärmepumpen durchgehend die Bestnoten A+ und A++. Und auch die ab 1. Januar 2016 wirksam werdenden verschärften Anforderungen der Energieeinsparverordnung lassen sich schon heute problemlos mit einer Wärmepumpe erfüllen.“

Das bayerische Förderprogramm ist mit 90 Millionen Euro ausgestattet und hat eine Laufzeit von vier Jahren. Warum sich der Freistaat entschieden hat, ausgerechnet bei einem Förderprogramm zur Wärmewende, fossile Technologien zu bezuschussen, ruft bei Stawiarski Kopfschütteln hervor: „Da hams an Schmarrn gmacht“.

Jasmin Herbell

Bundesverband Wärmepumpe e.V. (BWP)
Der Bundesverband Wärmepumpe (BWP) e.V. ist ein Branchenverband mit Sitz in Berlin, der die gesamte Wertschöpfungskette umfasst: Im BWP sind rund 500 Handwerker, Planer und Architekten sowie Bohrfirmen, Heizungsindustrie und Energieversorgungsunternehmen organisiert, die sich für den verstärkten Einsatz effizienter Wärmepumpen engagieren. Unsere Mitglieder beschäftigen im Wärmepumpen-Bereich rund 5.000 Mitarbeiter und erzielen über 1,5 Mrd. Euro Umsatz.

Energie / Brand-Schallschutz

Achtung, Rechtssicherheit! Alte Heizkostenverteiler (vor Juli 1981) dürfen nicht zur Heizkostenabrechnungen herangezogen werden

Heizkostenverteiler, die vor Juli 1981 montiert wurden, haben Ende 2013 ihre Zulassung verloren. Die novellierte Heizkostenverordnung von 2009 hatte diesen Geräten einen Bestandsschutz eingeräumt, der mittlerweile ausgelaufen ist, da die Geräte nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Dennoch haben viele Eigentümer ihre alten Heizkostenverteiler noch nicht ausgetauscht. Dabei sind Heizkostenabrechnungen, in denen Messwerte dieser Geräte verwendet werden, durch die Nutzer anfechtbar.



Alte Erfassungsgeräte

Neue Erfassungsgeräte

Links: Heizkostenverteiler mit Ampulle (veraltet), rechts: zukunftssichere Modelle mit Funk, kostengünstiger Heizkostenverteiler mit zwei Kapillaren

Die Messgenauigkeit von Heizkostenverteilern mit den knapp fingerdicken Verdunstungsampullen liegt deutlich unter dem, was moderne Geräte heutzutage leisten. Außerdem haben sich die Montagevorschriften geändert. Daher dürfen vor Juli 1981 montierte Geräte laut Heizkostenverordnung nicht mehr zur Erstellung von Heizkostenabrechnungen herangezogen werden. Zudem verursacht ihre Handhabung im Vergleich zu moderneren Geräten einen erhöhten Aufwand, sodass die jährliche Abrechnung häufig deutlich teurer ist.


Wohnungseigentümer und Verwalter, in deren Liegenschaften solche Geräte eingesetzt werden, sollten dringend über eine Modernisierung nachdenken. Komfortbewusste Eigentümer, die darüber hinaus Wert auf Zukunftssicherheit legen, sollten einen Wechsel auf Funktechnologie anstreben. So kann die Jahresablesung stattfinden, ohne dass hierfür die Wohnungen betreten werden müssen. Für Preisbewusste bieten Abrechnungsunternehmen wie BRUNATA-METRONA Kapillar-Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip als kostengünstige Alternative an.

Montagevorschriften haben sich geändert

Christopher Intsiful

Über BRUNATA-METRONA

Die BRUNATA-METRONA-Gruppe zählt deutschlandweit zu den Marktführern für die verbrauchsgerechte Abrechnung von Energie- und Wasserkosten sowie für Lösungen zur kosteneffizienten Gestaltung der zugehörigen Geschäftsprozesse. Das Leistungsspektrum umfasst auch die Montage der Erfassungsgeräte sowie deren Ablesung. Weitere Geschäftsfelder sind Trinkwasseranalyse und Rauchmelderservice. An unseren drei Standorten Hamburg, Hürth bei Köln und München sowie in 70 Niederlassungen, Gebietsvertretungen und Servicecentern sorgen 1.500 Mitarbeiter für Kundennähe und hohe Termintreue.



Damit Käufer und Mieter sich schon vor dem Einzug wohlfühlen.

Exposés, Online-Vermarktung, Vermietungsförderung

Tel. 0541 800493-0
www.stolpundfriends.de

STOLPUNDFRIENDS
Marketing für die Wohnungswirtschaft | Seit 1989

Baukonstruktionen / Bauelemente

Energie Platte in Perfektion – auch in Rostock Toitenwinkel wird bei der WIRO bis zu 30 Prozent beim Heizen gespart

Umweltfreundlich und kostengünstig: Nach dem Umbau eines WIRO-Wohnhauses zum Energiesparhaus im Rostocker Stadtteil Toitenwinkel sinken die Heizkosten um bis zu 30 Prozent. Eine Chance für das Quartier mit großem Nachholbedarf an zukunftsorientierter, energetischer und qualitativ hochwertiger Modernisierung.



In der Joliot-Curie-Allee, im Rostocker Ortsteil Toitenwinkel, hat die kommunale Wohnungsgesellschaft WIRO eines ihrer Häuser umgebaut – zum Energiesparhaus.

Ob Öl, Gas oder Kohle: Fossile Energieträger sind endlich. Die WIRO Wohnen in Rostock steuert dagegen: Mit Solarthermie, Fotovoltaik oder einer Eisspeicherheizung schützt sie die Umwelt und hält vor allem die Betriebskosten – die „zweite Miete“ – gering. In der Joliot-Curie-Allee, im Rostocker Ortsteil Toitenwinkel, hat die kommunale Wohnungsgesellschaft jetzt eines ihrer Häuser aus den Baujahren 1989 bis 1993 umgebaut – zum Energiesparhaus. In der Nachbarschaft: typische Plattenbauten der letzten DDR-Jahre, Gebäude aus der Mitte und dem Ende der 1990er Jahre, aber auch neue Ein- und Mehrfamilienhäuser, entstanden rund um das alte ehemalige Dorf Toitenwinkel.

„Der Stadtteil“, sagt Ralf Zimlich, „hat in vielerlei Beziehung großen Nachholbedarf an zukunftsorientierter, energetischer und qualitativ hochwertiger Modernisierung. Die Mieten der hier 2.600 WIRO-Wohnungen gehören deshalb zu den günstigsten in ganz Rostock.“ Das Angebot an freiem Wohnraum im Nordosten der Hansestadt war mit 3,05 Prozent im Jahr 2014 größer als in anderen Stadtteilen – die Nachfrage allerdings steigt: „Das liegt neben den preiswerten Angeboten auch am Wohnungsmangel in zentralen, gefragteren Lagen“, so der Vorsitzende der WIRO-Geschäftsführung. Von den 36.000 Mietwohnungen im Bestand des Unternehmens sind aktuell nur noch 1,25 Prozent zu haben – Niedrigrekord.

Die „zweite Miete“ ist gering

Nischen finden – Lücken schließen



Vorher – nachher: Die ehemals dunkelgrünen glänzenden Fliesen am Giebel finden heute ihr Pendant in den Modulen der Fotovoltaikanlage.

Unter den günstigen Mietangeboten in Rostock Toitenwinkel mangelt es an Wohnungen mit gefragten Grundrissen, moderner Energieversorgung und zeitgemäßer Ausstattung. Für deutlich bessere Leistungen wären viele Wohnungssuchende bereit, mehr als die Durchschnittskaltmiete von 5,27 Euro pro Quadratmeter zu zahlen. Dorf-Kirche, Pferdewiesen, Spazier- und Radwege am Warnow-Ufer bieten erlebbare Natur in Innenstadtnähe. Die Bewohner der Joliot-Curie-Allee finden alles, was zum Leben gehört, direkt vor der Tür: Einzelhandel, Ärzte und Schulen. Der ÖPNV ist mit wenigen Schritten zu erreichen, für eine Fahrt mit der Straßenbahn in die Rostocker City braucht es gerademal 15 Minuten.

- Zuverlässige Wärmelieferung

- Hocheffiziente Heiztechnik

- Weniger Aufwand

Alles aus einer Hand.

Techem Wärmeservice – einfach effizienter heizen.

Die Wohnungswirtschaft steht vor einer Herausforderung: Zahlreiche Heizungsanlagen sind veraltet und verbrauchen zu viel Energie. Wir optimieren oder erneuern Ihre Anlagen und bieten Ihnen alles aus einer Hand – von Planung, Finanzierung und Errichtung bis zur effizienten Betriebsführung. So bekommen Sie Betriebskosten und Versorgungssicherheit für Ihre Mieter in den Griff und ersparen sich viel Aufwand und hohe Eigeninvestitionen. Was auch immer wir für Sie tun – unser Anspruch lautet: **Näher sein. Weiter denken.**



Die Fassaden-Optik blieb erhalten. Neben neuen kräftigen, warmen Farbakzenten blieben die prägenden Ornamente der Balkonbrüstungen bestehen. Sie halten die optische Verbindung zu den Nachbargebäuden, verbinden Alt und Neu.

Optimal sparen

Für die Miethöhe gibt es dennoch nur kleine Spielräume. „Nicht das technisch Machbare der energetischen Modernisierung war gefragt, sondern das Verfahren, das sich optimal mit der Bausubstanz und dem Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum kombinieren ließ“, erklärt Christian Urban, Technischer Geschäftsführer der WIRO.

Warmwasser und Heizenergie werden in der Joliot-Curie-Allee solar erzeugt. Das lässt die Heizkosten sinken - um bis zu 30 Prozent. Glänzender Blickfang ist die vor einem Teil der West- und Süd-Fassade installierte Fotovoltaik-Anlage: 160 Quadratmeter Solarmodule produzieren dort rund um die Uhr ausreichenden und günstigen Hausstrom.

Die vorhandene Bausubstanz gleiche „Plattenbau in Perfektion“ und bringe viele Einsparpotenziale mit, schildert Christian Urban. „In Kombination mit den erneuerbaren Energien werden die EnEV-Vorgaben problemlos erreicht - auch ohne zusätzliche Wärmedämmverbundsysteme. Die Fußbodenaufbauten und einwandfreien Treppenhäuser konnten problemlos renoviert und weiter genutzt werden.“

Die nun 47 bis 65 Quadratmeter großen 1,5- bis 3-Raum-Wohnungen wurden neu berechnet, optimiert und eignen sich als Single-Appartement ebenso wie als Familien-Wohnung. Die Rechnung - „etwas mehr Miete für deutlich mehr Leistung“ - ging am Ende für alle Beteiligten auf - von 54 Wohnungen waren bereits 51 vermietet, bevor der Umbau abgeschlossen war - für 6,19 Euro pro Quadratmeter kalt.

Heizkosten sinken - um bis zu 30 Prozent

Alt und Neu im Einklang

„Uns lag viel daran, die architektonischen Besonderheiten der Gebäude beizubehalten“, macht Ralf Zimlich deutlich. Die zwei erst mit der Sanierung eingebauten Aufzüge wurden innenliegend installiert. „Ein- und Aussteigen ist so auf jeder Etage möglich - nicht selbstverständlich für die nachträgliche Montage in Plattenbauten.“ Die Fassaden-Optik blieb erhalten. Die ehemals dunkelgrünen glänzenden Fliesen am Giebel finden heute ihr Pendant in den Modulen der Fotovoltaikanlage. Neben neuen kräftigen, warmen Farbakzenten blieben die prägenden Ornamente der Balkonbrüstungen bestehen. Sie halten die optische Verbindung zu den Nachbargebäuden, verbinden Alt und Neu, ohne das Bauwerk demonstrativ hervorzuheben.

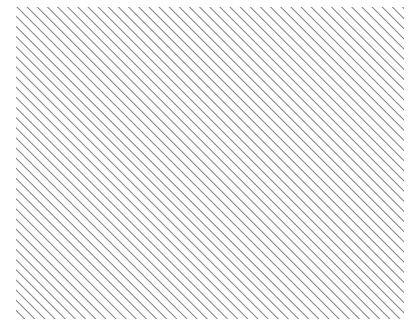
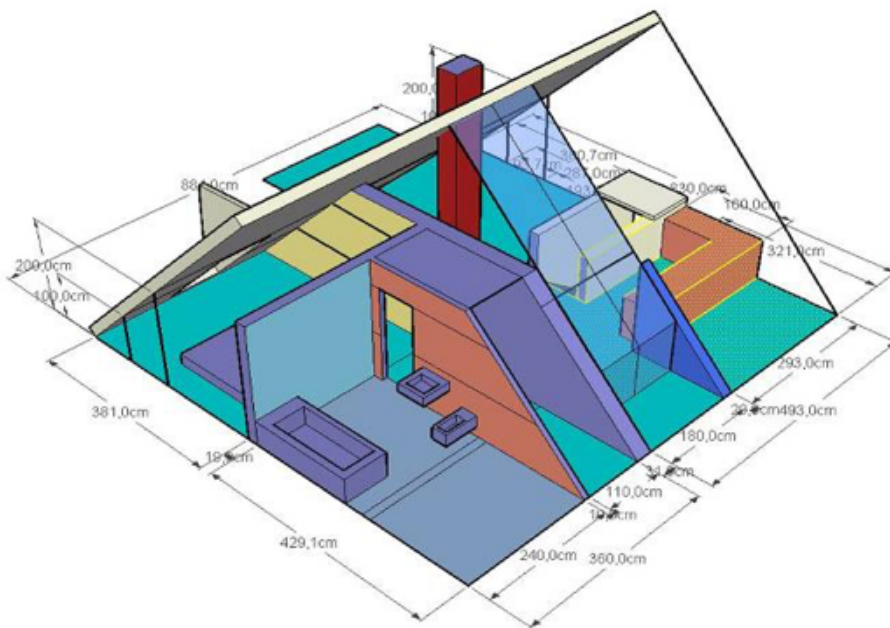
Die Fassaden-Optik blieb erhalten

Dagmar Horning

Baukonstruktionen / Bauelemente

Dachausbau im historischen Backsteingebäude – So kommt Licht hinein – Architekt Karl Cerenko zeigt wie es geht

Die Kinder aus dem Haus, das Anwesen für einen alleine zu groß: Einige Male hatte die Eigentümerin der historischen Doppelhaushälfte bereits den Verkauf ihres Hauses in Erwägung gezogen – bis eine der erwachsenen Töchter den Entschluss fasste, ins ehemalige Elternhaus zurückzukehren. Den nötigen Freiraum für ein stressfreies Zusammenleben schufen die Frauen durch den Ausbau des alten Speichers: Mit Hilfe eines Architekten und kleinem Budget wurde aus der Rumpelkammer eine gemütliche Wohlfühl-Oase unter dem Dach.



Mit der 3-D-Raumskizze konnte der Architekt Mutter und Tochter überzeugen: Eine attraktive Dachwohnung ohne kostspielige Konstruktionsveränderungen war möglich; Grafik: Karl Cerenko



Rund 70 Quadratmeter Grundfläche schlummerten als Ausbaureserve unter dem Dach des in die Tage gekommenen Backsteingebäudes in Bochum. Nicht viel, um im alten Dachboden einen großzügigen Raum zum Wohnen, Kochen, Essen und Arbeiten sowie ein kleines Bade- und Schlafzimmer für die Tochter unterzubringen. Zumal das zur Verfügung stehende Budget für dieses Ausbauprojekt von vornherein auf 70.000 Euro beschränkt war. Unterstützung holten sich die beiden Bau-Damen daher beim befreundeten Architekten Karl Cerenko, der ihnen in zwei Tagen ein kreatives Modernisierungskonzept erstellte.

70 Quadratmeter Ausbaureserve

Großzügige Wohnflächen auf kleinstem Raum

„Je kleiner das Raumvolumen sowie die vorhandenen Flächen und je gedrungener die Dachkonstruktion umso schwieriger ist es – wie in diesem Fall –, ein großzügiges Raumprogramm unterzubringen. Will man wirtschaftlich und kostensicher arbeiten, sind Dachgeschossausbauten grundsätzlich ein gestalterisches Spiel mit Fläche und Raum im Korsett eines vorgegebenen Gebäudevolumens und einer zumeist relativ

Gestalterisches Spiel mit Fläche und Raum



links: Vor dem Ausbau glück das Dachgeschoss eher einer dunklen Kammer.

rechts: Die Bauherrin nutzte den Dachgeschossausbau für die fällige Rundumsanierung des Gebäudes, das nun wieder in einem schönen Klinkerrot erstrahlt.

Fotos Velux Deutschland GmbH

unflexiblen Baukonstruktion“, so der Experte. Seinen konkreten Plan, wie die neue Dachwohnung im vorgegebenen Rahmen und ohne kostspielige Konstruktionsveränderungen umgesetzt werden soll, zeigte er Mutter und Tochter anhand einer 3-D-Raumskizze: Den großvolumigen Hauptraum der Dachwohnung bildet ein bis zum First reichender Wohnraum, mit integrierter Küche und Essplatz sowie mit einer „Arbeits-höhle“ im rechtwinklig abgehenden Krüppeldach. Bad und Schlafzimmer sind auf knappem Raum hinter einer Querwand angeordnet. Oberhalb dieser beiden Räume ergibt sich in räumlicher Verbindung mit dem Hauptraum ein ‘Dachspitz’, der sich als Stauraum oder als Schlafplatz für Gäste nutzen lässt.

Dachfenster sorgen für Licht, Luft und Ausblick



links: Durch den Ausbau entstand auf nur 70m² eine Wohnung inklusive Küche, Bad und Arbeitsplatz, die dank der großflächigen Dachfenster optisch deutlich größer wirkt

rechts: Viel Tageslicht und frische Luft fördern das Denken und die Konzentration: Dank des großzügigen Dachfensters herrschen in der Dachwohnung angenehme Arbeitsverhältnisse

Für natürlichen Lichteinfall und besonders viel Tageslicht setzte der Architekt auf die geschickte Anordnung und Kombination von sechs Velux Dachfenstern. „Eine neu geschaffene Beletage unter dem Dach mit hellen Räumen und besten Aussichten entsteht nicht allein durch den Zuwachs an Fläche und Raum, sondern durch großflächige Dachfenster. Moderne Dachfenster bieten dem Bauherren großartige Optionen: Ein heller Raum mit Außenbezug wirkt optisch schon größer. Wir nehmen ihn emotional viel großvolumiger wahr, als er tatsächlich ist“, erklärt Karl Cerenko den positiven Effekt auf die Raumwirkung. Aber auch in Sachen Licht, Luft und Ausblick überzeugen die neuen Dachfenster der historischen Doppelhaushälfte: „Dachfenster lassen auf gleicher Fläche ein Mehrfaches an Tageslicht einfallen als horizontale Verglasungen. Neben einem freien Blick in den Himmel ist auch die schnelle Raumlüftung nach oben mittels unterschiedlicher Öffnungspositionen ein echter Vorteil“, so Cerenko weiter. Alle Fenster wurden zudem mit elektrischen Außenrollläden ausgestattet, die im Sommer für spürbar kühlere Räume und im Winter für eine deutlich verbesserte Wärmedämmung sorgen.

Gut gedämmt ist leicht gespart



links: Ob beim Frühstück, Kaffee oder Abendbrot - ihre Mahlzeiten genießt die Bewohnerin mit Ausblick ins Grüne

rechts: In ihrer behaglichen Leseecke kann die Bewohnerin bei jeder Menge Tageslicht schmökern und entspannen

Um den alten Speicher insgesamt in einen warmen und energieeffizienten Wohnbereich zu verwandeln, wurde im nächsten Schritt das gesamte Dachgeschoss rundum wärmedämmte. Mit einer Außendämmung aus Polyethan-Schaumplatten (PUR 50 mm), einer Zwischensparrendämmung aus Mineralfaser (WLG 035 120 mm), einer Dampfbremsfolie und dem innenseitigen Ausdämmen der Trockenbau-Unterkonstruktion mit Styroporplatten (EPS 035 30mm) erhielt das Dach eine hervorragende Dämmung mit einem U-Wert von 0,20 W/m²K. Die Voraussetzung für einen KfW-Kredit aus dem Programm „Effizient-Sanieren“ konnte damit mehr als erfüllt werden. „Über nicht gedämmte Dachräume entschwindet ein Großteil der Wärme. Die Pflicht zur Dämmung der obersten Geschossdecke kommt nicht von ungefähr“, bringt der Architekt die Bedeutung einer soliden Wärmedämmung auf den Punkt. Schließlich profitiert davon am Ende das gesamte Gebäude, also auch der Wohnbereich unter der Dachwohnung: Obwohl in diesen Räumen nichts verändert wurde, verringerten sich die Heizkosten hier im ersten Winter nach der Umbauphase ganz erheblich.

Der beste Zeitpunkt
für Ihren Website-Relaunch?
Jetzt.

Tel. 0541 800493-0
www.stolpundfriends.de

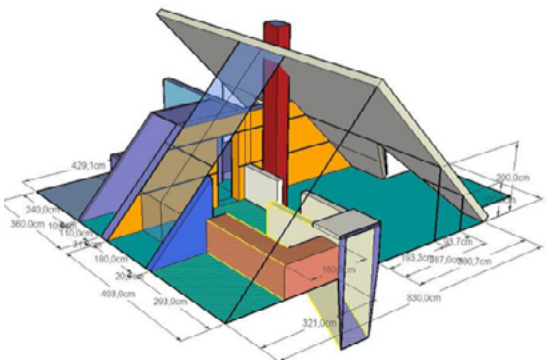
STOLPUNDFRIENDS
Marketing für die Wohnungswirtschaft | Seit 1989

Aus alten Dachräumen zu wohnlichen Dachräumen



links: die neuen Dachfenster von VELUX bieten den Ausblick in den Himmel. Die unterschiedlichen Öffnungspositionen sorgen dabei für optimale Lüftungseffekte

rechts: die großzügige Dachfensterlösung lässt dank viel Tageslicht und einem freien Blick nach draußen das Bad optisch größer wirken



Die Visualisierung zeigt, dass trotz des vorgegebenen Gebäudekorsetts ein kreatives Spiel mit Fläche und Raum möglich war

Arbeit zufrieden. Für ihn bestätigt dieser Dachausbau vor allem eines: „Im Bestand unserer Altimmobilien schlummern noch viele Dachräume, die sich in relativ kurzer Zeit und mit überschaubarem Aufwand in wohnliche Dachträume mit besten Aussichten verwandeln lassen.“

Bei sämtlichen Vorbereitungsarbeiten wie dem Entfernen von nicht tragenden Wänden und alten Verkleidungen konnte schließlich auch die Eigentümerfamilie ihren Teil zum Dachgeschossausbau beitragen und so die Kosten weiter minimieren. Das Dachdeckergerüst nutzten die Bauherrinnen dann auch für die fällige Rundumsanierung des Gebäudes. Von der Fassadenreinigung über Malerarbeiten bis zu einem Teil der Badinstallation: Viele Arbeiten wurden dabei in Eigenleistung erbracht. Nach nur zehn Wochen Bauzeit konnte die Tochter so bereits in ihr neues Domizil einziehen. Und noch heute schwärmt die Dachgeschossbewohnerin von ihrer freundlich hellen und gemütlichen Wohlfühl-Oase mit einem herrlichen Blick ins Grüne. Auch Architekt Karl Cerenko ist mit dem Ergebnis seiner

Astrid Unger

Über die Velux Deutschland GmbH

Die Velux Deutschland GmbH mit Sitz in Hamburg ist ein Unternehmen der internationalen Velux Gruppe. Der weltweit größte Hersteller von Dachfenstern ist mit mehr als 10.000 Mitarbeitern in rund 40 Ländern vertreten. In Deutschland beschäftigt die Velux Gruppe in Produktion und Vertrieb nahezu 1.000 Mitarbeiter. Neben Dachfenstern und anspruchsvollen Dachfensterlösungen für geneigte und flache Dächer umfasst die Produktpalette unter anderem Sonnenschutzprodukte, Rollläden und Zubehörprodukte für den Fenstereinbau. Automatisierte Lösungen und intelligente Sensorsysteme tragen zu einem gesunden Raumklima bei und steigern den Wohnkomfort. Solarbetriebene Produkte von Velux reduzieren den Energieverbrauch und leisten einen Beitrag zum nachhaltigen Bauen und Wohnen. Mit dem Modularen Oberlicht-System bietet das Unternehmen zudem eine Lösung speziell für öffentliche und gewerbliche Gebäude an.

Normen / Veranstaltungen

6. 11.2015 – Building Information Modeling (BIM) – Der Problemlöser? 6. Mainzer Immobilientag (MIT) – jetzt anmelden!

„Building Information Modeling (BIM) - Der Problemlöser und nützlich für Immobilien?!“ ist das Thema des 6. Mainzer Immobilientag (MIT) . „Viele reden über BIM, wir bringen Licht ins Dunkel. Wir bieten Ihnen wieder ein branchenübergreifendes Informations- und Diskussionsforum. Wir laden Sie ein, mit führenden Köpfen aus Politik, Wohnungswirtschaft, Kirche, Öffentliche Hand, Industrie und Gewerbe, sowie Experten der Dienstleistungsunternehmen sind über BIM auszutauschen,“ so Prof. Dr.-Ing. Ulrich Bogenstätter, Initiator und Organisator des Mainzer Immobilientag (MIT).

Freitag, den 6.11.2015 ab 09:00 Uhr in der Aula der Hochschule Mainz,

55116 Mainz, Holzstraße 36

Ab 9:00 Uhr gibt es Sekt und Kaffee, um 9:30 Uhr beginnt das Programm.

Das (vorläufige) Programm entnehmen Sie bitte dem Flyer,

Zur Information und Reservierung des Mittagessens und Ihres Platzes an der Cocktailbar nutzen Sie bitte das Online-Anmelde-Formular unter <https://www.hs-mainz.de/technik/tagungen/6-mainzer-immobilientag/ihre-anmeldung/index.html>

Sie helfen uns, wenn Sie den Frühbucherrabatt nutzen. Bei Interesse einer Zusammenarbeit sprechen Sie mich bitte direkt per E-Mail an.

An der Cocktail-Bar und mit der Band Blech'n Wood sorgen wir für einen Ausklang und Übergang im Dialog mit den Teilnehmern, Referenten und Firmen. Ich freue mich, Sie ggf. auf unserer Veranstaltung begrüßen zu dürfen. -

Und nicht nur zu den Vorträgen: Gegen Abend feiern und ehren wir unsere Absolventen als die „frischgebackenen“ Alumnis mit Freunden und Verwandten sowie den „alten“ Alumnis. Wir tischen und spielen auf. Wenn Sie anschließend mit uns feiern wollen (Unkostengebühr), notieren Sie bitte dies bei der Anmeldung im Eingabefeld, wir informieren Sie ausführlich.

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

Baukonstruktionen / Bauelemente

Berlin: Gewobag legt Grundstein für 120 neue Wohnungen Auch mit sozialverträgliche Mieten – 6,50 Euro pro qm

Hätte Neptun gestern Urlaub in der Spree gemacht – in Reinickendorf hätte er seine helle Freude gehabt: Mit Seepferdchenreiter und anderen Wasserwesen feierte die Gewobag in Reinickendorf Grundsteinlegung. Zwar entstehen die 120 zeitgemäß ausgestatteten Mietwohnungen im neuesten Bauprojekt nicht am Strand, dafür aber in der grünen Neptunstraße, ein wenig Küstenflair durfte also nicht fehlen.



Von links nach rechts: Stadtrat Marin Lambert, Geschäftsführer John Hagemeier, Gewobag-Vorstandsmitglied Markus Terboven mit Kita-Junge, Staatssekretär Prof. Dr.-Ing Engelbert Lütke Daldrup, Gewobag-Vorstandsmitglied Snezana Michaelis und Kita-Mädchen mit Erzieherin.

Auch die Zeitkapsel für den Grundstein wurde zur Meeresgabe: Verschönert hatten sie die vierjährigen Kinder aus der unmittelbar benachbarten Kindertagesstätte Nordwest in der Letteallee. Gemeinsam mit ihnen packten Staatssekretär Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup, Stadtrat Martin Lambert, die Gewobag-Vorstandsmitglieder Snezana Michaelis und Markus Terboven sowie John Hagemeier, Geschäftsführer des Projektpartners Ten Brinke Wohnungsbau an, um den Grundstein im Mauerwerk zu versenken.

„Wir sind stolz, hier in Reinickendorf den nächsten Grundstein legen zu können“, sagte Snezana Michaelis, Vorstandsmitglied der Gewobag. „Dies ist in diesem Jahr bereits das vierte Bauprojekt, das im Rahmen unserer Neubauoffensive entsteht. Weitere fünf stehen in den Startlöchern, und wir freuen uns sehr, dass der Bau dank unseres kompetenten Kooperationspartners Ten Brinke so gut vorangeht.“ Geschäftsführer John Hagemeier von der Ten Brinke Wohnungsbau ergänzte: „Wir sind zuversichtlich, dass wir die Arbeiten weiterhin zügig fortsetzen können und die Mieter womöglich schon Ende 2016 ihr neues Heim beziehen können.“

So eine schöne Zeitkapsel im Geistes Neptuns hat nicht jeder: Einer der Kita-Jungen mit phantasievoll dekorierte Zeitkapsel und Gewobag-Vorstandsmitglied Markus Terboven; alle Fotos Tina Merkau

Auf der Baustelle im Reinickendorfer Lette-Kiez entstehen

120 neue Wohnungen, die allesamt barrierearm bis barrierefrei und dank der Wärme- und Warmwassergewinnung über ein Blockheizkraftwerk besonders energieeffizient sind. Die rund 39 m² bis 100 m² großen Wohneinheiten bieten attraktiven Wohnraum für Singles und Familien. 35 Tiefgaragenstellplätze, große Grünflächen und Kinderspielplätze gewährleisten eine mieterfreundliche Infrastruktur. Für ein besonderes optisches Highlight sorgt das komplett begrünte Dach. „Das Neubauprojekt stellt eine große Bereicherung für den Lette-Kiez und für Reinickendorf dar“, erklärt Stadtrat Martin Lambert. „Dank seiner guten Verkehrsanbindung, der charmanten Bebauung und den immer noch moderaten Mieten wird der Lette-Kiez immer attraktiver für Wohnungssuchende. Die Entstehung von neuen Wohnungen in diesem Quartier begrüße ich daher sehr.“

Der Staatssekretär für Bauen und Wohnen, Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup, würdigte das Projekt: „Die Neubaustrategie der Gewobag ist genau das, was Berlin zurzeit braucht: neue Wohnungen zu sozial verträglichen Mieten. Wie vom Berliner Mietenbündnis beschlossen, werden auch hier in der Neptunstraße zwanzig Prozent der Wohnungen für einen Quadratmeterpreis von 6,50 Euro ermöglicht.“

Neubaumieten von 6,50 Euro für einen Teil der Wohnungen

Gewobag-Vorstand Markus Terboven gewährte einen Blick in die Zukunft: „In den nächsten zehn Jahren werden durch unsere Neubauprojekte rund 10.000 neue Wohnungen in Berlin entstehen, insgesamt investieren wir 2,5 Milliarden Euro in den Ausbau unseres Wohnungsbestandes. Damit leistet die Gewobag einen großen Beitrag dazu, dem rasanten Wachstum der Hauptstadt gerecht zu werden und bezahlbares Wohnen weiterhin möglich zu machen.“

Über den Neubau freuten sich an diesem Tag auch die Kita-Kinder: Sie erhielten als Dankeschön aufblasbare Schwimmbecken und bunte Wassertiere zum Planschen – ein freundlicher Meerestier hatte sie in einem riesigen Fischernetz zuvor an den Kran gehängt.

Dr. Gabriele Mittag



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

Baukonstruktionen / Bauelemente

Denkmalschutz trifft Wohnkomfort – Die Hamburger Genossenschaft BGFG zeigt wie es geht

Das älteste Wohnhaus der ist über hundert Jahre alt. Es steht in der Braunschweiger Straße 7 und wurde in den vergangenen zwei Jahren nach den Richtlinien des Denkmalschutzes saniert. Im Jahr 2006 hat die BGFG das Gebäude im Herzen Altonas gekauft. Ursprünglich waren Abbruch und Neubau eines Mehrfamilienhauses vorgesehen, doch dann stellte die Stadt das 1901 errichtete Bauwerk im Jahr 2010 unter Denkmalschutz und die BGFG planten neu: In Zusammenarbeit mit KBNK Architekten und dem Denkmalschutzamt wurde das Gebäude komplett saniert. Es war ein aufwendiges Projekt, aber es hat sich gelohnt. Das dreigeschossige Wohnhaus zählt als typisch für die Architektur der Jahrhundertwende, mit verzierter Putzfassade, Mansarddach, geschwungenem Schmuckgiebel, Sprossenfenstern mit Segmentbogen und sehr hohen Räumen mit Stuckdecken. Es ist ein Stück Zeitgeschichte, ein Zeugnis historischer Baukunst, das durch die Sanierung für spätere Generationen erhalten wird.



Hamburg, Braunschweiger Straße 7, Baujahr 1901, das Mehrfamilienhaus ist wieder ein Schmuckstück; alle Fotos BFGG K. Fuglsang

Zurück zum Original

Die zentrale Vorgabe bei denkmalgeschützter Sanierung ist die größtmögliche Annäherung an den Originalzustand. „Das gesamte Sanierungskonzept wurde gemeinsam mit Denkmalpflegern entwickelt“, erklärt Jörg Knop, zuständiger Bauleiter der BGFG. „Wir haben jede Entscheidung abgestimmt – ob sie nun das Baumaterial betraf, die Fassadengestaltung, die Farbgebung oder die Auswahl der Fenstergriffe.“

Gemeinsam mit dem
Denkmalamt



links: Bei der Rekonstruktion der Fenstergestaltung halfen Fotos aus dem Ottensener Stadtteilarchiv

rechts: Stuckelemente wurden nach alten Bauzeichnungen nachgebaut.

In der Braunschweiger Straße wurden zunächst baubiologische Gutachten erstellt, um die Substanz zu prüfen. Das Mauerwerk war soweit in Ordnung, die meisten Holzteile des Gebäudes hatten jedoch schwer unter verschiedenen Pilzen wie auch dem Hausschwamm gelitten. Das gesamte Dach musste vorsichtig abgetragen und nachgebaut werden, bei den Holzbalkendecken konnte ein kleiner Teil der Substanz erhalten bleiben. „Oft galt es, den Originalzustand zu rekonstruieren“, erklärt Architekt Dominik Hinterberg von KBNK. „Dabei halfen Bauzeichnungen der Jahrhundertwende, die das Bauamt des Bezirkes Altona aufbewahrte. So konnte sogar der im Zweiten Weltkrieg zerstörte Schweifgiebel nachgebaut werden. Und bei der Rekonstruktion der Fenstergestaltung halfen Fotos aus dem Ottensener Stadtteilarchiv.“

Einige Vorlagen lieferte auch das Gebäude selbst: So waren zum Beispiel Teile des ursprünglichen Stucks erhalten. Rosetten und Profile wurden vorsichtig abgetragen, sodass der Stuckateur Abdrücke nehmen und danach neue Stuckelemente fertigen konnte. Und bei der Demontage der Briefkastenanlage kamen historische Farbschichten zum Vorschein, die bei der Gestaltung des Treppenhauses als Muster dienten. Handlauf und Geländerstäbe konnten komplett erhalten bleiben. Sie wurden nur in der vorgefundenen Originalfarbe neu gestrichen.

„So ein Gebäude erzählt viel von vergangenen Zeiten“, resümiert Dominik Hinterberg. „Das wurde besonders deutlich, als wir bei Fassadenarbeiten Hinweise auf den nächstgelegenen Luftschutzbunker fanden.“ In einer Wohnung befindet sich sogar noch ein typischer Hamburger Aufsatzofen im Jugendstil, der ebenfalls restauriert wurde. „Anschließen kann man ihn allerdings nicht mehr“, so Hinterberg. „Alle Schornsteine werden für die Führung der Elektroleitungen benötigt.“

MAINZER IMMOBILIENTAG
Building Information Modeling
MIT
2015
06.11.2015 06.
11.2015 07.11.
2015 06.
11.
HTTP://M-I-T.HS-MAINZ.DE



rechts Die Briefkastenanlage in Originalfarben, sie traten bei der Grundreinigung zu Tage

Jörg Knop fasst zusammen: „Eine Sanierung nach Denkmalschutzkriterien bedeutet immer einen Spagat zwischen möglichst originalgetreuer Restaurierung und den Anforderungen an modernes Wohnen.“ Klar: Während damals Spülstein und Ofen in der Küche standen, gibt es heute Herde mit Ceranfeld, Dunstabzugshauben und eine moderne Elektroanlage. Auch die Fenster entsprechen heutigen energetischen Standards, Rückseite und Giebel des Gebäudes wurden mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. „Das kam bei der denkmalgeschützten Fassade natürlich nicht in Frage“, so Jörg Knop. „Stattdessen haben wir hier eine aufwendige Innendämmung installiert.“ Dadurch ist das Gebäude nun deutlich luftdichter als das Original, deshalb wurden Ausgleichsmaßnahmen notwendig: Die Badezimmer erhielten beispielsweise eine Lüftungsanlage.

Das Ergebnis überzeugt

Anfang des Jahres 2015 wurde die Sanierung abgeschlossen: Das Ergebnis überzeugt! Auch wenn die Kosten mit rund zwei Millionen Euro sehr hoch waren. Erfreulicherweise bezuschussten die Deutsche Stiftung Denkmalschutz, die Stiftung Denkmalpflege Hamburg sowie das Denkmalschutzamt Hamburg einige Maßnahmen und ein besonders günstiges Darlehen über die KfW Förderbank für Wärmedämmung im Denkmalschutz half auch die Kosten im Griff zu behalten. Dennoch bleibt es eine überdurchschnittliche Investition und deshalb liegen auch die Nutzungsgebühren bei diesem Objekt über dem Mittelwert des Mietenspiegels.

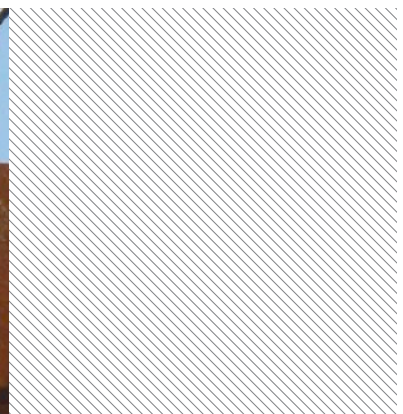
Die Nutzungsgebühren liegen leicht über dem Mittelwert des Mietenspiegels

Inge Krause

Baukonstruktionen / Bauelemente

Soziale Stadt 2016 ausgelobt: Machen Sie mit und melden Sie Ihr Projekt beim Wettbewerb an!

Der bundesweite Wettbewerb zum „Preis Soziale Stadt 2016“ wurde gemeinsam vom Deutschen Städtetag, dem AWO Arbeiterwohlfahrt Bundesverband, dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, dem vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung und dem Deutschen Mieterbund ausgelobt. Bis zum 18. Dezember 2015 können Projekte eingereicht werden, die beispielhaft zeigen, wie das soziale Miteinander in den Stadtquartieren gefördert werden kann.



Grundanliegen des Wettbewerbs „Preis Soziale Stadt 2016“ ist es, die Menschen und ihr Handeln in den Mittelpunkt von Stadtentwicklung zu stellen. Mit dem Wettbewerb wollen die Auslober anhand guter Beispiele Lösungswege aufzeigen, wie soziale Aktivitäten in den Stadtquartieren gefördert werden können. Eingeladen sind möglichst viele Akteure, ihre eigenen Erfahrungen bei der Unterstützung des Miteinanders der verschiedenen Gruppen von Stadtbewohnern bekannt zu machen. Gefragt sind Projekte, die zeigen, wie durch gemeinsames Handeln Quartierszusammenhalt sowie Integration und inklusives Handeln nachhaltig gesichert werden können. Der Wettbewerb möchte ausgehend von den positiven Aktivitäten der Menschen für das eigene Quartier die Erfolge und die Bedeutung der sozialen Stadtentwicklung für Gesellschaft und Politik erfahrbar machen. Ziel ist es, vom Abstieg bedrohten Quartieren eine Zukunftsperspektive zu geben. Bekannt gemacht werden sollen Aktivitäten, die die Lebensbedingungen in den Quartieren verbessern, die Nachbarschaften stabilisieren, die Integration und das Zusammenleben fördern, den Zugang zu Bildungsangeboten verbessern sowie die lokale Wirtschaft stärken und Arbeit im Quartier schaffen.

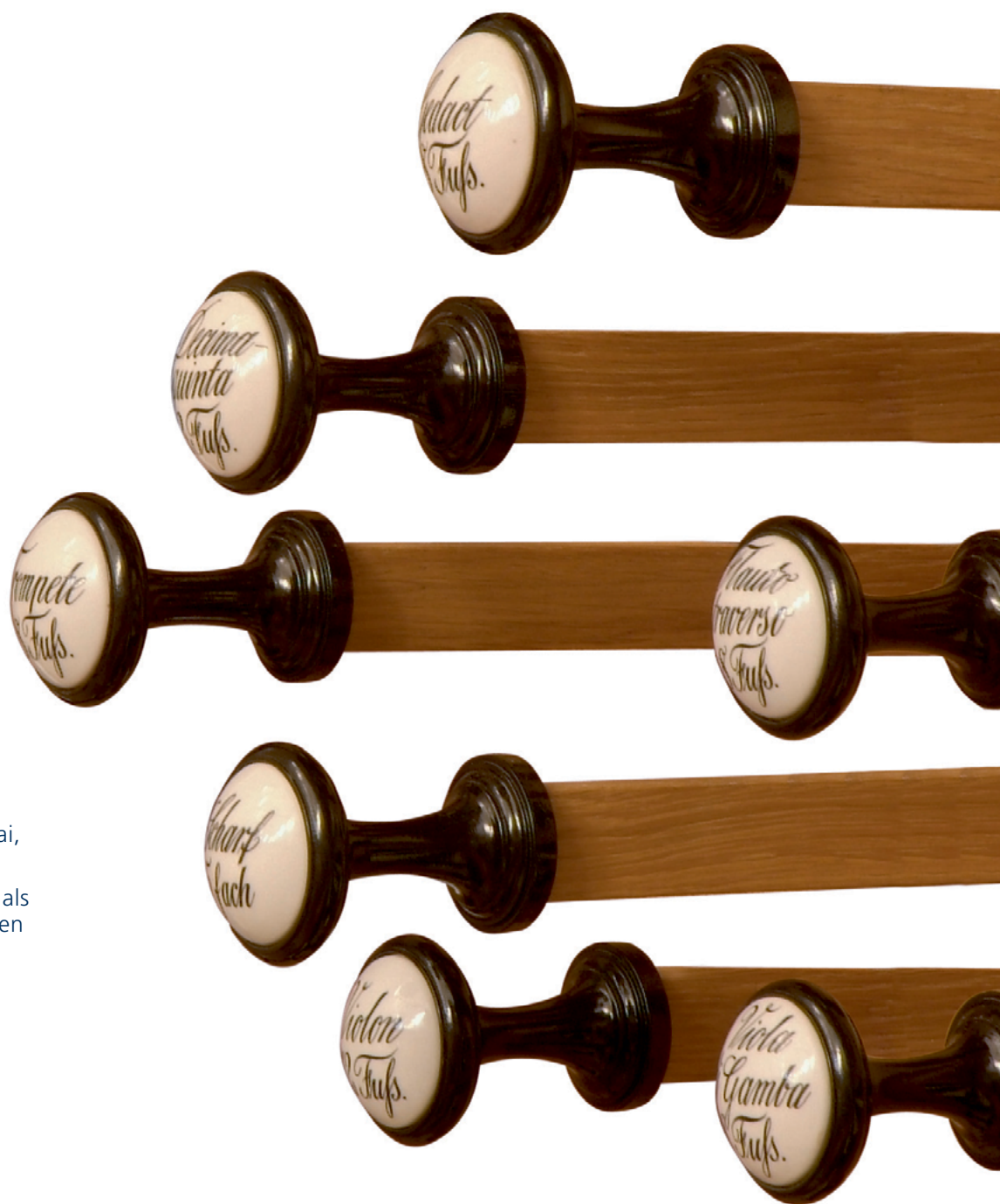
Die Bewerbungsunterlagen richten Sie bitte an die Geschäftsstelle des Wettbewerbs:
 vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.
 Fritschestraße 27/28
 10585 Berlin
 Telefon: 030 390473-130
 Die Wettbewerbsunterlagen können auf der Website des Preis Soziale Stadt www.preis-soziale-stadt.de sowie der GdW-Website www.gdw.de abgerufen werden.

Wer kann teilnehmen?

Am Wettbewerb können sich alle beteiligen, die sich in den Stadt- und Wohnquartieren engagieren. Er richtet sich sowohl an Bürger- und Bewohnergruppen im Quartier, z.B. Gewerbetreibende, Schulklassen, Organisatoren von Begegnungsstätten, als auch an die klassischen Handlungsträger der Stadtentwicklung wie Kommunen, Wohnungsunternehmen, private Investoren oder freie Wohlfahrtspflege. Der Wettbewerb ist nicht auf die Gebiete des Programms „Soziale Stadt“ beschränkt. Initiativen außerhalb der Fördergebiete und Projekte aus kleineren Städten und Gemeinden werden ausdrücklich zur Teilnahme ermutigt. Bewerben können sich Projekte jeder Größe, kleinteilige Initiativen sozialen und nachbarschaftlichen Engagements genauso wie große, komplexe Quartiersprojekte. Projekte, die an einem früheren Wettbewerb „Preis Soziale Stadt“ teilgenommen haben, können nochmals eingereicht werden, wenn ihre Verstärkung gelungen ist oder neue Aspekte den bisherigen Projektansatz erweitert haben.

Katharina Burkardt

KULTURGUT



Orgelregister
Kirche St. Nikolai,
Stralsund

Eines von mehr als
3600 geförderten
Denkmalen.



DEUTSCHE STIFTUNG
DENKMALSCHUTZ

25
JAHRE

Wir bauen auf Kultur.

Spendenkonto 305 555 500 · BLZ 380 400 07 · www.denkmalschutz.de

Baukonstruktionen / Bauelemente

WBM initiiert „Runden Tisch Stadtentwicklung Friedrichshain“

Am 31.08.2015 wurde auf Initiative der WBM der „Runde Tisch Stadtentwicklung Friedrichshain“ erfolgreich ins Leben gerufen. Es handelt sich hier um eine proaktive Kommunikationsplattform, die eine partizipative Zusammenarbeit zur Klärung von Grundsatzfragen im Rahmen der in einer Potentialanalyse zusammengestellten möglichen Standorte für Neubauten in Friedrichshain zum Ziel hat. Kernthemen sind die Entstehung neuen Wohnraums und die hiermit zusammenhängende Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur in gewachsenen Quartieren in Friedrichshain im Rahmen einer nachhaltigen, umweltgerechten Stadtentwicklung. Für den Standort bezogenen Dialog wird die WBM zusätzlich Foren für alle Beteiligten einrichten, die es den Mietern, Anrainern und anderen Beteiligten ermöglichen, sich in den Planungsprozess aktiv einzubringen.

Die WBM plant im Rahmen der vom Senat initiierten Neubauoffensive rd. 700 weitere neue Wohnungen in Friedrichshain. 110 neue Wohnungen werden gerade gebaut. Davon sind 41 Wohnungen in der Gärtnerstraße im November bezugsfertig.

Die Potentialanalyse für mögliche neue Standorte für Ergänzungsbauten wurde nach einer ersten Prüfung von 37 auf 20 Standorte inklusive Bezirksgrundstücke reduziert. Konkret auf WBM Grundstücken wurde die ursprüngliche Anzahl von 22 Punkthäusern auf aktuell 15 gesenkt. In der Analyse wurde von einem Architektenteam als erstes die Kubatur möglicher Ergänzungsbauten im Kontext der bestehenden Architektur definiert. Im Zentrum stehen Punkthäuser: Sie können sehr gut in die bestehenden, gewachsenen Quartiere eingefügt werden und benötigen eine geringe Freifläche. Durch eine Wiederholung dieser Art von Baukörpern entsteht eine wiedererkennbare und übergreifende architektonische Handschrift, die typisch ist für Quartiere der DDR-Moderne wie in Friedrichshain.

Zum Start des Runden Tisches wurden u. a. Vertreter aus der Mieterschaft Friedrichshain, dem Bezirkssamt Friedrichshain-Kreuzberg, dem Senat, der Hermann Henselmann Stiftung und Architekten eingeladen. Es nahmen u.a. teil: Frau Regular Lüscher, Senatsbaudirektorin, Frau Wolter, Leitende Baudirektorin des Stadtentwicklungsamtes, Dr. Thomas Flierl, Vorsitzender der Hermann-Henselmann-Stiftung und Mieterbeiräte aus Friedrichshain. Der Runde Tisch wurde moderiert von Frank Bielka. Die Teilnehmer des Runden Tisches haben diese Kommunikationsplattform ausdrücklich begrüßt und wünschen sich zukünftig je nach Themenschwerpunkt eine variable personelle Besetzung. Auch die Meinung der Nachbarn, Anrainer und weiterer Betroffener sollen vertreten sein. Die WBM verwies darauf, dass für Standort bezogene Details zusätzliche Foren eingerichtet werden, die einen aktiven Dialog mit allen direkt Beteiligten zum Ziel haben. Der Runde Tisch konzentriert sich auf Grundsatzfragen und wird vierteljährlich stattfinden.

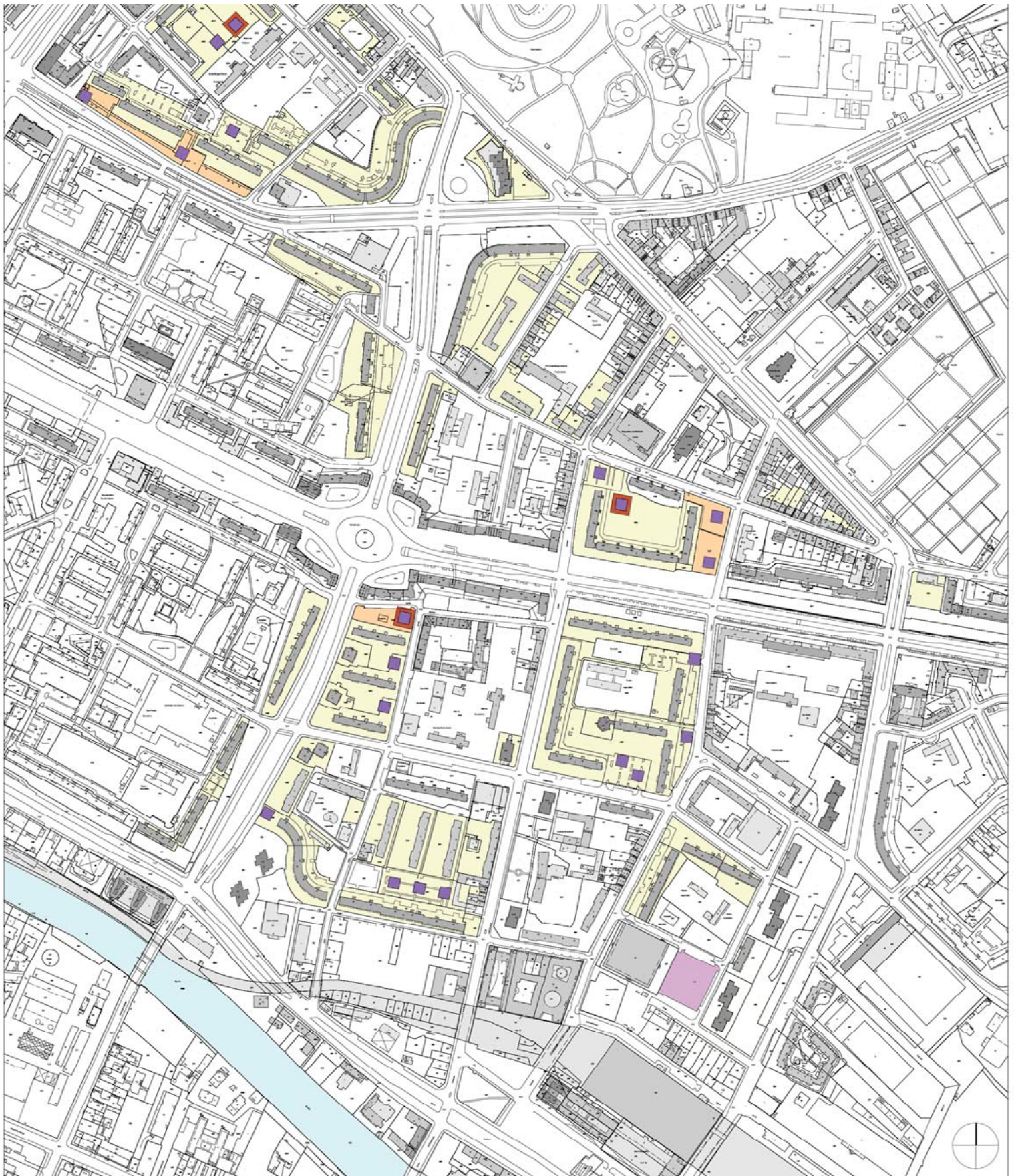
Senatsbaudirektorin Regula Lüscher hat ebenfalls am Runden Tisch teilgenommen und legte auch noch einmal einen besonderen Fokus auf die bestehende architektonische „Handschrift“ der DDR-Moderne, die es gilt konzeptionell mit neuen gestalterischen Aspekten zu bereichern. Die eventuelle Bebauung von Innenbereichen der Quartiere wurde von allen Beteiligten als eine besondere Herausforderung angesehen. Die Mietervertreter lehnen nach dem jetzigen Stand diese Bebauung im Namen ihrer Mieter ab. Es wurde darüber nachgedacht diese besondere Problematik ggf. in einem Architekturwettbewerb zu erfassen und Lösungen zu erarbeiten.

Es wurde zugesagt, dass nach einem positiven Bauvoranfragebescheid pro Standort zusätzlich (§34 Baugesetzbuch sieht es nicht vor) für jeden einzelnen Standort Gutachten zur Emission (Schall, Wärme, Luftzirkulation) und Sonneneinstrahlung (Verschattung) durchgeführt werden. Erst nach der detaillierten Analyse jedes einzelnen Standortes erfolgt die weitere Planung, das Baugenehmigungsverfahren und damit die Entscheidung, ob ein Neubau realisiert wird.

WBM.
Finde Deine Mitte

Runde Tisch konzentriert sich auf Grundsatzfragen

Steffi Pianka



- BESTEHENDE BEBAUUNG
- GRUNDSTÜCKE DER WBF
- BEZIRKSEIGENE GRUNDSTÜCKE
- 20 PUNKTHÄUSER
(10-geschossig, 18 x 18 m)
- KITA-UNTERLAGERUNG
- GRUNDSCHULSTANDORT

BGF	64.000 qm	WE ANZAHL	720
davon auf WBF-Grundst.	48.000 qm	davon auf WBF-Grundst.	540
davon auf Bezirksgrundst.	16.000 qm	davon auf Bezirksgrundst.	180
WFL	44.350 qm		
davon auf WBF-Grundst.	33.263 qm		
davon auf Bezirksgrundst.	11.087 qm		
GEWERBEFLÄCHE (EG)	2.350 qm		
davon auf WBF-Grundst.	1.175 qm		
davon auf Bezirksgrundst.	1.175 qm		

friedrichshain

POTENZIALANALYSE
WOHNUNGSNEUBAU

M 1/1.000 (ORIGINAL)

M 1/5.800 (A3)

0 300 m
ARCHITEKTURBÜRO MEYER GROSSE HEBESTREIT SCHMERRER 2015
IM AUFTRAG DER WOHNUNGSBAUGESSELLSCHAFT FRIEDRICHSHAIN MBH

Baukonstruktionen / Bauelemente

Saarland! Rauchwarnmelderpflicht! Bis Ende 2016 müssen 488.000 Wohnungen mit Rauchwarnmeldern nachgerüstet sein

Fast alle Bundesländer haben die Pflicht zur Installation von Rauchwarnmeldern und deren Nachrüstung in Bestandsimmobilien mittlerweile gesetzlich geregelt. Auch im Saarland ist diese jetzt seit Anfang September gesetzlich in der Saarländischen Landesbauordnung verankert und damit rechtskräftig. Damit gilt: In Bestandsliegenschaften müssen Rauchwarnmelder bis zum 31. Dezember 2016 nachgerüstet werden.



links: Rauchmelder Magnus, rechts: Rauchmelder Kalo

Ein Großteil aller Miet- und Eigentumswohnungen im Saarland muss in den kommenden 16 Monaten mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden, um die gesetzlichen Anforderungen des Bundeslandes zu erfüllen. Mit der Veröffentlichung der Änderung in der Landesbauordnung am 3. September 2015 ist die bereits im Juli beschlossene Rauchwarnmelder-

Nachrüstpflicht bis zum 31. Dezember 2016 auch per Gesetz gültig. Auf Messdienstleister wie das Hamburger Unternehmen KALO kommt daher in den nächsten Monaten viel Arbeit zu: Bis zu 488.000 Wohnungen müssen bis Ende nächsten Jahres mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden. KALO unterstützt Wohnungsunternehmen bei der kostengünstigen Beschaffung sowie der fachgerechten Installation und Wartung der Rauchwarnmelder. Denn laut Feuerwehr ist die sachgemäße Anbringung der Lebensretter extrem wichtig: Diese kann im Notfall nicht nur Leben retten, sondern auch kostspielige Fehleinsätze der Feuerwehr verhindern.

Wohnungsunternehmen müssen jetzt handeln

Vorgeschrieben ist die Ausstattung mit Rauchwarnmeldern aller Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, die als Rettungswege von Aufenthaltsräumen dienen. Die verantwortlichen Wohnungsunternehmen, Verwaltungen und Genossenschaften sollten die Ausstattung der Bestände schnell in die Wege leiten, um der Nachrüstpflicht innerhalb der gesetzten Frist gerecht zu werden. Volker Schubert, Mitglied der Geschäftsleitung bei KALO: „Wer nicht rechtzeitig handelt, läuft aufgrund der Vorlaufzeiten für die Beauftragung und Montage Gefahr, die Frist zu verpassen. Im Schadensfall drohen dann rechtliche und finanzielle Konsequenzen.“ In Neu- und Umbauten gilt die Einbaupflicht im Saarland bereits seit 18. Februar 2014.

Im Schadensfall drohen rechtliche und finanzielle Konsequenzen

Ein starker Partner für die Wohnungswirtschaft

KALO wurde als einer der ersten Messdienstleister im Rauchwarnmeldergeschäft aktiv. Das Unternehmen ist seit über 60 Jahren auf die Organisation von Massenprozessen in der Wohnungswirtschaft spezialisiert und hat inzwischen weit über eine Millionen Rauchmelder installiert. Kalo verfügt über ein bundesweit flächendeckendes Netz von Servicefachkräften und montiert und wartet Rauchwarnmelder für die Wohnungswirtschaft von kleinen Wohnanlagen bis zur Großsiedlung. In diesem Bereich hat KALO die Prozessführerschaft inne. Das Unternehmen lässt sich die Montage und die spätere Wartung von den Wohnungsnutzern schriftlich bestätigen und gewährleistet in allen Fällen eine konsequente Restantenverfolgung. So ist eine rechtssichere Umsetzung und Dokumentation der Rauchmelderpflicht gewährleistet.

Über eine Millionen
Rauchmelder installiert

Friedemann Kuppler



Damit Käufer und Mieter sich schon vor dem Einzug wohlfühlen.

Exposés, Online-Vermarktung, Vermietungsförderung

Tel. 0541 800493-0
www.stolpundfriends.de

STOLPUNDFRIENDS
Marketing für die Wohnungswirtschaft | Seit 1989

Breitband / IT

Cyber Security – Brandschutz des 21. Jahrhunderts! Alles über die Gefahr und wie man sich versichert – Fachveranstaltung am 5.11. 2015 in Hamburg

Unternehmen werden immer häufiger Opfer von Cyber-Angriffen. Auch der Immobilienwirtschaft drohen Gefahren durch Attacken von außen – und Diebstahl von innen. Dirk Barkmann, Kundenmanager der AVW Unternehmensgruppe, informiert über die neue VdS-Richtlinie zur Cyber-Abwehr und stellt das Programm einer bevorstehenden Fachveranstaltung zum Thema vor.



Foto Cebit / vds

Cyber-Risiken für die Immobilienwirtschaft

Immer häufiger kommt die Gefahr aus dem Netz: Jedes dritte Unternehmen in Deutschland hatte zuletzt einen IT-Sicherheitsvorfall zu verzeichnen. Und Hacker oder andere Angreifer werden immer professioneller. Der Immobilienwirtschaft droht unter Umständen ein weitreichender Reputationsschaden, wenn Mieterdaten entwendet werden – ob durch Außenstehende oder eigene Mitarbeiter. IT-Verbände kritisieren, dass die bislang gängigen Schutzmechanismen in Unternehmen in der Regel nicht ausreichen. Eine neue Richtlinie der VdS Schadenverhütung vom Juli 2015 (VdS 3473) bietet Unternehmen nun erstmalig eine Richtschnur für Prozesse, mit denen sie sich angemessen vor Cyber-Gefahren schützen können – und zwar sowohl technisch als auch organisatorisch. VdS ist Kooperationspartner der von AVW und dem Verlag Wohnungswirtschaft-heute gegründeten Initiative SCHADENPRÄVENTION.DE.

Cyber Security - Brandschutz des 21. Jahrhunderts! Anmelden für die Veranstaltung, um mehr über Maßnahmen gegen Cyber-Kriminalität zu erfahren, können sich IT-Verantwortliche, aber auch kaufmännische Entscheider der Immobilienwirtschaft, ab sofort.

Ihre **flexible**
Video-on-Demand
Lösung



videociety 

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

Neue VdS-Richtlinie hilft Unternehmen

Über die neue Richtlinie und weitere Präventionsmaßnahmen informiert eine Veranstaltung am 5. November 2015 in Hamburg. Im Rahmen der INITIATIVE SCHADENPRÄVENTION.DE lädt die AVW Unternehmensgruppe unter der Überschrift „Cyber Security – Der Brandschutz des 21. Jahrhunderts“ IT-Verantwortliche der Wohnungsunternehmen und auch kaufmännische Entscheider dazu ein, sich über Gefahren und Abwehrmaßnahmen zu informieren und gemeinsam zu diskutieren.

So wird Michael Wiesner, erster VdS-anerkannter Berater für Cyber-Security und Mitentwickler der VdS-Richtlinie, in seinem Vortrag auf die Gefahren für die Immobilienwirtschaft eingehen und Teilnehmern mit einem „Live-Hacking“ die Arbeitsweise eines Hackers demonstrieren. Er wird die Inhalte der Richtlinie VdS 3473 erläutern und einen Ausblick auf die weiterführende Norm ISO 27001 geben. Am Nachmittag können sich Teilnehmer über Möglichkeiten der Versicherbarkeit von Cyber-Risiken informieren und erfahren, welche Unterstützung die Versicherungswirtschaft im Schadenfall bietet, wenn durch Datenklau ein Reputationsschaden droht.

Ihre persönliche Anmeldung richten Sie bitte an Carola Salfeld, carola.salfeld@javw-gruppe.de. Kunden der AVW Unternehmensgruppe erhalten in Kürze eine persönliche Einladung. Die Teilnehmerzahl ist begrenzt.

Dirk Barkmann



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

Breitband / IT

Trendreport „Connected Home“! Das ist allen Generationen wichtig: Lebensqualität, Arbeitserleichterung und Gesundheit...

Lange wurde behauptet, das vernetzte Zuhause sei nur etwas für die junge Generation. Jetzt belegt eine repräsentative Umfrage des Zukunftsinstituts das Gegenteil. Selbst bei den über 55-Jährigen glaubt ein Drittel der Befragten, dass ihnen ein vernetzter Haushalt das Alltagsleben erleichtert. Fast die Hälfte der 36- bis 54-jährigen Deutschen zieht intelligente Technologie sogar externen Dienstleistern vor. Selbst wenn Geld keine Rolle spielt, wären 45 Prozent mit intelligenten Hausgeräten langfristig zufriedener als mit einer persönlichen Haushaltshilfe.

Die Umfrage ist Teil einer Trendstudie zum Thema „Connected Home – Digitale Vernetzung und das Wohnen von morgen“, die von Siemens Hausgeräte herausgegeben wurde. Sie betrachtet Vernetzung als neues Grundprinzip des Lebens und stellt sie in Zusammenhang mit anderen Megatrends wie Neo-Ökologie, Mobilität, Urbanisierung und einer neuen Wissens- und Gesundheitskultur. Die Auswirkungen, die diese auf das Wohnen und den privaten Alltag hat, beleuchtet der Report aus der Generationenperspektive. Im Zentrum stehen drei Altersgruppen mit ihren Wünschen und Nutzungsinteressen: Die Millennials (16 – 35 Jahre), die Generation Rush Hour (36 – 54 Jahre) und die Generation 55plus.

> legen bei intelligenten Hausgeräten großen Wert auf intuitive Bedienbarkeit

70%

> würden öfter kochen, wenn sie intelligente Hausgeräte dabei unterstützen

> wünschen sich Rezeptvorschläge und Zutatenlieferung per Knopfdruck

42%

48%

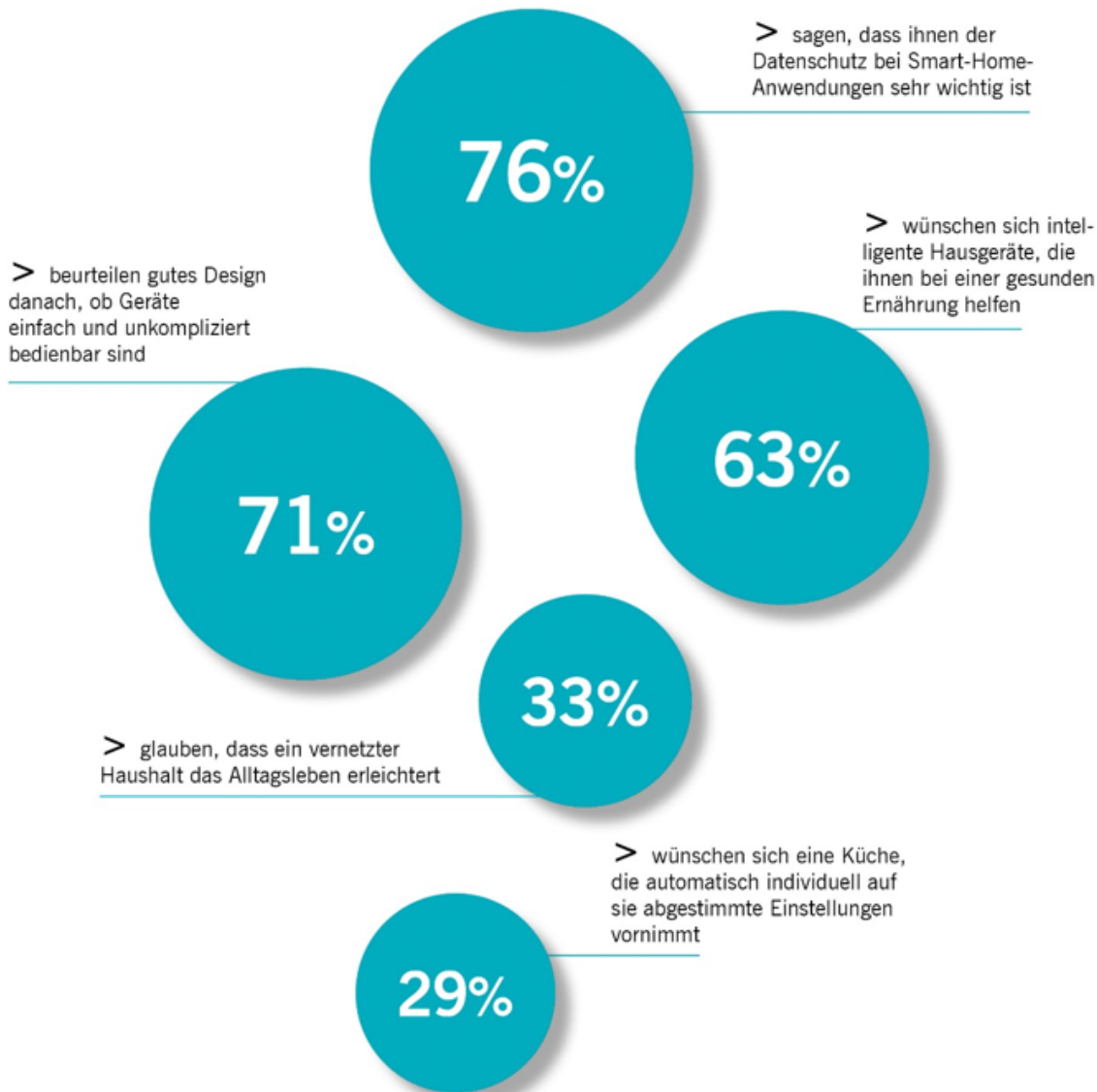
> stellen sich ihre zukünftige Küche als vernetzten, interaktiven Kommunikationsraum vor

30%

> vertrauen auf autonome, selbststeuernde Technik im Haushalt

27%

Technik macht keinerlei Angst mehr, Millennials haben eine hoffnungsvolle Einstellung zu Technik. Basis: 16- bis 35-Jährige in Deutschland, Quelle Zukunftsinstitut



Sicherheit und Einfachheit sind Trumpf, Unkomplizierte Bedienung und Datenschutz erreichen Topwerte; Basis Bevölkerung in Deutschland ab 55 Jahren; Quelle Zukunftsinstitut

Millennials suchen Erlebnis und Kommunikation

Den heute 16- bis 35-Jährigen wurde Digitalität sozusagen in die Wiege gelegt. In vernetzten Welten suchen sie Erlebnis und Kommunikation. Ein Connected Home – egal ob im eigenen Haushalt oder bei Bekannten – ist Teil ihrer multidimensionalen Realität. Es muss mit den Social Networks interagieren. Denn hier treffen Millennials ihre Freunde und teilen ihre Erfolge per Post, Chat oder Video. Von hier beziehen sie einen Großteil ihres Wissens, sowie Ideen und Inspiration: „Kochen lernt der Nachwuchs heute immer weniger von den Eltern, sondern mit virtuellen Mitteln“, stellt der Trendreport fest. „Das Internet wird in Haushaltsangelegenheiten [...] zum Informationsmedium Nummer eins.“ Tatsächlich vertreten 48 Prozent der Millennials die Meinung, dass sie mehr kochen würden, wenn Hausgeräte sie bei der Zubereitung von Mahlzeiten unterstützen. Tief verankert ist ihr Nachhaltigkeitsbewusstsein: Features, die sie vor dem Wegwerfen von Lebensmitteln bewahren, stehen hoch im Kurs. Grundsätzlich leben sie mit der Technik auf Augenhöhe. Sie akzeptieren, dass Software manchmal klüger ist als sie selbst, reagieren aber äußerst kritisch, wenn dies nicht der Fall ist. Intuitive Bedienbarkeit stellt für 70 Prozent ein Muss dar, ebenso wie Plug and Play, antizipatorische Technik und die Erwartung, dass einmal gekaufte Geräte mit Upgrades auf den neuesten Stand gebracht werden können.

Generation Rush Hour: Überleben im Alltagsstress

Die 36- bis 54-Jährigen sind terminlich rund um die Uhr eingebunden – sei es durch Beruf, Familie und Partnerschaft oder diverse Freizeitaktivitäten. Das Connected Home dient überwiegend ihrer Selbstoptimierung. Es hilft ihnen, die vielfältigen Anforderungen des Lebens im Griff zu behalten. Menschen in der Lebensmittelepoche wünschen sich intelligente Dienstleistungen, die ihnen möglichst viel Arbeit abnehmen: nicht nur einzelne Aufgaben, sondern am liebsten ganze Abläufe und Supply-Chains. Idealerweise ist ihre Anwesenheit im Haushalt gar nicht mehr nötig. „Fast jeder zweite Befragte zwischen 36 und 54 Jahren sagt von sich, dass er mit ausgereifter (teil-)autonomer Hausgerätetechnik (z.B. zur Oberflächenreinigung, zum Staubsaugen oder Wäscheautomaten mit Bügelfunktion) langfristig zufriedener wäre als mit einer Haushaltshilfe (45 Prozent).“ Am Wochenende sucht die Generation Rush Hour Entschleunigung. Dabei können insbesondere Küchengeräte auch Teil einer „Slow Culture“ sein, bei der in Ruhe genossen wird. Ein wichtiges Anliegen sind Fitness und Gesundheit. Mehr als 40 Prozent nutzen Apps für Mobilgeräte zur Analyse und Verbesserung ihrer Essgewohnheiten. Zu einem automatisierten Alltagsmanagement zählt für sie ein Schnittstellendesign, das sowohl Daten aus der persönlichen Cloud einbezieht als auch Kontakt zu externen Dienstleistern erlaubt. Datenschutz und Wahlfreiheit haben dabei hohen Stellenwert. Die Generation Rush Hour will bei allem Vertrauen in vernetzte Technik ihre Autonomie wahren und stets Übersicht und Kontrolle über alle Funktionen behalten.

Vernetzung ist das neue Anti-Aging in der Generation 55plus

„Alt ist nur, wer zu Hause nicht mehr allein leben kann“, ergab eine Studie des UBS Wealth Managements unter Amerikanern. Vor diesem Hintergrund wird Vernetzung zum neuen Anti-Aging-Rezept. Denn ein intelligentes, vernetztes Zuhause ist in der Lage, fremde Hilfe zumindest teilweise zu ersetzen. Es kann durch Erinnerungsfunktionen und mit Sicherheitsabschaltungen schützend durch den Alltag begleiten, Schnittstellen zu medizinischen Checkpoints und Hilfsdiensten aus dem ärztlichen und sozialen Umfeld schaffen. Damit stellt es so viel Wachsamkeit wie nötig und so wenig Entmündigung wie möglich zur Verfügung. Auch für die Vertreter der Generation 55plus ist das Connected Home ein wichtiges Kommunikationszentrum und steht für Lebensqualität bis ins hohe Alter. Sie bleiben in Kontakt mit der Wissensgesellschaft, mit der Familie und Freunden. Mehr als die Hälfte der 55- bis 65-Jährigen ist inzwischen regelmäßig online. Von ihrer Aktivität zeugen auch neue Netzwerke, Blogs und Sharing-Plattformen speziell für diese Altersgruppe. Entsprechend selbstbewusst formulieren die „jungen Alten“ ihre Anforderungen: Wichtig ist ihnen ein einfaches unkompliziertes Design (71 Prozent). Die Bedienung sollte möglichst personalisiert sein und flexiblen, individuellen Nutzerprofilen folgen. Idealerweise passt sich sogar die Hardware dem Anwender an. Der Schutz ihrer persönlichen Daten und ihrer Privatsphäre ist 78 Prozent der Befragten aus der Generation 55plus „sehr wichtig“.

Siemens ist die Nummer Eins der deutschen Hausgeräte-Marken und setzt weltweit Maßstäbe in punkto Technologie, Innovation und Design. Das Sortiment umfasst sowohl Solo- als auch Einbaugeräte der Produktkategorien Kochen, Wäschepflege, Kühlen und Gefrieren sowie Geschirrspülen. Consumer Products mit den Schwerpunkten Kaffezubereitung und Bodenpflege komplettieren das Angebot. Seit mehr als 165 Jahren steht der Name Siemens für Leistungsfähigkeit, Innovation, Qualität, Zuverlässigkeit und Internationalität. Siemens ist außerdem weltweit führend in der Entwicklung und Herstellung ressourceneffizienter Hausgeräte. Seit 1967 zählt die Marke zur BSH Hausgeräte GmbH mit Hauptsitz in München.

www.siemens-home.de

MAINZER IMMOBILIEN TAG
Building Information Modeling
MIT
6.11.2015
2015 06.11.2015 06.11.2015 07.11.2015 06.11.
HTTP://M-I-T.HS-MAINZ.DE

Alle Altersgruppen wünschen Speed und Simplicity

Fest steht, dass vernetzte Hausgeräte in Zukunft eine zentrale Rolle in Wohnwelten übernehmen und eng mit der Arbeits- und Freizeitwelt interagieren. Schnittstellen von Geräten und Systemen sowie übergeordnete Standards werden wichtiger denn je. Schließlich ermöglichen sie die Verknüpfung einzelner Arbeiten zu großen Rundum-Services. Wichtigstes Ziel über alle Generationen hinweg bleibt Zeitersparnis beziehungsweise „Speed“. 72 Prozent der Gesamtbevölkerung wünschen sich dies von modernen Hausgeräten. Um das zu erreichen, muss deren Technik sich exakt an den Bedürfnissen orientieren und auf einfaches, unkompliziertes Design setzen. 69 Prozent der Befragten fordern „Simplicity“: finden also, dass die Komplexität der Funktionen hinter einer optionsreduzierten Benutzeroberfläche zurücktreten muss.

Alltagsrelevante Lösungen für die Zukunft entwickeln

Der Trendreport „Connected Home“ wurde 2015 von Siemens Hausgeräte in Auftrag gegeben. „Unser Ziel war es, ein besseres Verständnis der Bedürfnisse zu gewinnen, die einzelne Lebensphasen mit sich bringen. Wie schon bei unserem letzten Trendreport zum Thema ‚Future Living‘ vor zwei Jahren werden wir daraus wertvolle Einsichten und Handlungsempfehlungen für künftige Entwicklungen ableiten, um auch weiterhin dafür zu sorgen, dass unsere Geräte das Leben leichter machen“, erklärt Siemens Geschäftsführer Roland Hagenbucher. Die Grundlage für die Studie bildet eine umfassende Trendanalyse, für die Studien und Trend-Reports des Zukunftsinstituts sowie weitere Untersuchungen, Quellen und Daten zum Thema ausgewertet wurden. Parallel wurden im Juni 2015 in einer bundesweiten repräsentativen Umfrage 1049 Personen im Alter ab 16 Jahren befragt.

Alex Kostner



LED'S CHANGE THE WORLD

HIER KLICKEN
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

Breitband / IT

Kostenlose Grundversorgung mit Internet – GWG München startet Pilotprojekt in Berg am Laim

Die GWG München hat ein Pilotprojekt zur Grundversorgung mit Internet in ihrer Siedlung in Berg am Laim gestartet. Circa 630 Haushalte werden mit modernsten Glasfaserkabeln ausgestattet und die ersten 400 können sich bereits jetzt für das Projekt anmelden. Im Rahmen von Informationsveranstaltungen werden die Mieterinnen und Mieter über das Angebot informiert.

Technik auf dem neuesten Stand

Derzeit lässt die GWG München über die Firma Neumaier, Hegmann & Co. GmbH die Wohnungen der Siedlung in Berg am Laim technisch für die Grundversorgung mit Internet aufrüsten. Dabei wird von der Straße bis in die Multimediaverteiler der Wohnungen ein neues Glasfasernetz aufgebaut - die modernste Internetverbindung, die es aktuell gibt.

Das kostenlose Angebot sieht eine Download-Geschwindigkeit von 3Mbit/s vor, was für den alltäglichen Internetgebrauch vollkommen ausreichend ist. Es besteht für die GWG Mieter jedoch auch die Möglichkeit, die Grundversorgung aufzustocken, hierfür hat M-net einen entsprechenden GWG Vorteilstarif zur Verfügung gestellt

Digitale Chancengleichheit

Allen Bevölkerungsgruppen den Zugang zum Internet und damit zu Bildung und Information zu ermöglichen – dieses Ziel verfolgt die GWG München mit ihrem Pilotprojekt. Die digitale Vernetzung bietet einerseits den Zugang zu Wissen und Informationen und andererseits, zum Beispiel über die Social Media Kanäle, auch Teilhabe am gesellschaftlichen Leben. Soziale, ökonomische und technische Aspekte spielen eine Rolle, ob und wie man an der digitalen Welt teilhaben kann oder nicht. „Heutzutage lernen Kinder schon in der Grundschule mit dem Internet umzugehen oder müssen Aufgaben mit Hilfe des Internets lösen. Die Grundversorgung mit Internet bietet hier nun allen Haushalten die Chance, kostenlos Zugang zum Internet zu bekommen“, erklären die GWG Geschäftsführer, Hans-Otto Kraus und Dietmar Bock, ihr Engagement.

Alessia Isabel Pareschi

Die GWG München

Derzeit bewirtschaftet die GWG München über 27.000 Mietwohnungen und knapp 600 Gewerbeeinheiten. Sie arbeitet kontinuierlich daran, in der stetig wachsenden Stadt bezahlbaren Wohnraum für die Münchnerinnen und Münchner anzubieten. Darüber hinaus engagiert sich das Unternehmen in der Stadtteilentwicklung, realisiert Wohnformen für alle Lebensphasen und verpflichtet sich dem Klimaschutz. Im Mittelpunkt aller Aktivitäten steht immer die Wohn- und Lebensqualität der Kunden.



WOHNEN IST EIN MENSCHENRECHT

Breitband / IT

Rekordtempo: Digitale Kabelfernsehnutzung wächst um 15 Prozent innerhalb eines Jahres – Aus für analogen Kabel-TV bis Ende 2018

Das Wachstum der digitalen Fernsehnutzung in den Kabelnetzen hat sich im letzten Jahr weiter beschleunigt. Dies geht aus dem Digitalisierungsbericht der Landesmedienanstalten hervor: Im Juni 2015 nutzten 72,5 Prozent der deutschen Kabelfernsehhaushalte digitale Fernsehprogramme. Dies entspricht einer Zunahme um mehr als 15 Prozent im Vergleich zum Vorjahr und einem neuen Wachstumsrekord. Insgesamt empfangen nach den Zahlen des Digitalisierungsberichts 17,93 Millionen Haushalte ihre Fernsehprogramme über einen Kabelanschluss. Damit ist auch die Zahl der Kabelfernsehanschlüsse insgesamt nochmals gestiegen.

Thomas Braun, Präsident des Verbandes Deutscher Kabelnetzbetreiber (ANGA): „Die neuen Marktzahlen stützen eindrucksvoll unsere Prognose vom Juni im Rahmen der ANGA COM: Spätestens zum Jahresende 2018 werden die Voraussetzungen für die Einstellung der analogen Fernsehverbreitung in den deutschen Kabelnetzen vorliegen. Schon in den letzten Wochen haben wir für diese Zielmarke für unsere Initiative viel positive Resonanz erfahren: Von den Programmveranstaltern, den Landesmedienanstalten und auch aus der Wohnungswirtschaft. Wir sind voll auf Kurs und werden die Attraktivität des digitalen Kabelfernsehens mit neuen Produktinnovationen kontinuierlich erhöhen.“

Mehr Unterstützung, um die Zielmarke 2018 zu erreichen, fordert der Verband jedoch vom Gesetzgeber: Das gilt besonders für die derzeit laufende medienpolitische Diskussion über eine Weiterentwicklung der sogenannten Plattformregulierung, die nicht zu einer noch strengeren Reglementierung des digitalen Fernsehens führen darf sowie für den urheberrechtlichen Rahmen, der dringend modernisiert werden muss: Den Netzbetreibern muss der Rechteerwerb für neue digitale TV-Funktionalitäten massiv erleichtert werden. Das gilt für lineare TV-Angebote im IP-Standard aber auch für zeitversetzte Angebote wie netzseitige Videorekorder. Gerade solche Zusatzfunktionalitäten heben das digitale vom analogen Fernsehen ab und würden die Digitalakzeptanz zusätzlich beschleunigen.

Jenny Friedsam

ANGA

Verband Deutscher Kabelnetzbetreiber e.V.

ANGA Verband Deutscher Kabelnetzbetreiber e.V.: Die ANGA vertritt die Interessen von über 190 Unternehmen der deutschen Breitbandkabelbranche. Die Kabelnetzbetreiber der ANGA versorgen mehr als 17 Mio. Kabelkunden. Neben dem umfangreichen analogen und digitalen Fernsehangebot sind über Kabelanschluss auch interaktive Dienste, insbesondere Breitbandinternet und Telefonie verfügbar. Ca. 6 Millionen Haushalte nutzen ihren Kabelanschluss auch für breitbandigen Internetzugang. Die Kabelnetzbetreiber der ANGA treiben damit den Infrastrukturwettbewerb um Breitbandzugänge und Triple-Play-Bündel aus TV, Internet und Telefonie entschlossen voran.

MAINZER IMMOBILIEN TAG
Building Information Modeling
MIT
2015
06.11.2015 06.
11.2015 07.11.
2015 06.
11.
HTTP://M-I-T.HS-MAINZ.DE

Normen / Veranstaltungen

Jetzt in Hannover: 25. und 26. November – Aareon Forum 2015

Bye-bye Bochum, hallo Hannover – das Aareon Forum wechselt seine Location und findet in diesem Jahr auf Deutschlands wichtigstem Messe- und Kongressgelände statt. Aareon lädt am 25. und 26. November 2015 zur zweitgrößten wohnungswirtschaftlichen Veranstaltung für IT-Entscheider und -Anwender ins Convention Center in Hannover ein.



Aareon Forum
Innovation. Information. Interaktion.

Aareon Forum

Unter dem Motto „Innovation. Information. Interaktion.“ dreht sich in diesem Jahr alles um die vernetzte Lösungswelt von Aareon und digitale Innovationen wie etwa Wodis-Sigma-Release-Highlights. An beiden Tagen tauschen sich IT-Verantwortliche, Bereichs- und Abteilungsleiter und Anwender untereinander oder mit den Aareon-Fachexperten aus und diskutieren über Erfahrungen und konkrete IT-Lösungen. Im Rahmen von informativen Fachausstellungen und praxisnahen Vorträgen sammeln die Teilnehmer neue Impulse für ihre tägliche Arbeit.

Die Keynote Speaker Allyson Hoffmann und Marius Kursawe eröffnen einen Blick über den Tellerrand: Sie widmen sich spannenden Fragen über die Zukunft der Arbeit und setzen sich mit der Wirkung von Fehlern auf die eigene Person auseinander. Abgerundet wird das Programm durch eine Abendveranstaltung, bei der in lockerer Atmosphäre Zeit zum persönlichen Austausch und Kontakte knüpfen bleibt.



Mehr unter: www.aareon-forum.de

■■■ KUNSTWERK
CARLSHÜTTE



INTERNATIONAL ART EXHIBITION

06/06 — 04/10 2015

250 Künstler aus aller Welt • Länderfokus 2015 Mongolischer Pavillon
Di—So 11—19 Uhr • Vorwerksallee, 24782 Büdelsdorf • www.nordart.de

Normen / Veranstaltungen

Neue Führung bei Techem: Hans-Lothar Schäfer geht nach 30 Jahren, Smart-Grid Experte Frank Hyldmar kommt

Zum 1. September 2015 ist Frank Hyldmar in die Geschäftsführung der Techem GmbH eingetreten und hat als neuer CEO den Vorsitz übernommen. Der 53-jährige gebürtige Däne kommt von der Elster Group, einem international agierenden Experten für Messtechnik und Energiemanagement für Strom, Gas und Wasser. Hier verantwortete er als CEO die weltweiten Elektrizitäts- und Smart-Grid-Aktivitäten des Unternehmens. Zuvor arbeitete Frank Hyldmar in leitenden Positionen des Logistikkonzerns DHL und des Fensterherstellers Velux. Hyldmar hat den Vorsitz der Geschäftsführung von Hans-Lothar Schäfer übernommen, der im April angekündigt hatte, das Unternehmen perspektivisch verlassen zu wollen. Schäfer hatte insgesamt 30 Jahre für Techem gearbeitet - davon mehr als zehn im Topmanagement.

Vertriebsleitung geht von Norbert Scheller an Thomas Werner

Bereits zum 1. August hatte sich ein weiterer bereits angekündigter Wechsel in der Techem-Geschäftsführung vollzogen: Der ehemalige Vertriebschef Norbert Scheller geht in den Ruhestand. Neuer Geschäftsführer Vertrieb ist Thomas Werner.

Digitalisierung und Energieeffizienz



Frank Hyldmar Foto: Techem

Frank Hyldmar sammelte bei Elster intensive Erfahrungen im Bereich des digitalen Energiemanagements, insbesondere im Strombereich. Von 2012 bis 2014 war er neben seiner Geschäftsführerfunktion bei Elster Präsident der European Smart Meter Industry Group (ESMIG), später Mitglied der Smart Grid Task Force der Europäischen Kommission. „Smart Grid und Smart Metering sind Schlüsselfunktionen für die Energiewende im Strombereich“, so Hyldmar. „Und auch für Wärmenutzung in Immobilien gilt: Ohne eine genaue, zeitnahe Erfassung werden wir den Verbrauch nicht reduzieren können. Digitalisierung der Verbrauchserfassung, intelligent genutzte Verbrauchsinformationen und höhere Energieeffizienz sind für mich untrennbar miteinander verbunden.“

Über Techem

Techem ist ein weltweit führender Anbieter für Energieabrechnungen und Energiemanagement in Immobilien. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Eschborn wurde 1952 gegründet. Techem ist heute mit über 3.500 Mitarbeitern in mehr als 20 Ländern aktiv und hat 10,3 Millionen Wohnungen im Service. In Deutschland ist Techem flächendeckend an rund 100 Standorten vertreten. www.techem.de

Techem bestens aufgestellt

Hilko Schomerus, Deutschland-Geschäftsführer von Macquarie Infrastructure and Real Assets (MIRA), dem Eigentümer von Techem, begrüßt den neuen CEO: „Frank Hyldmar verfügt über die internationale Erfahrung und das Know-how im Energiemanagement, um die Stärken von Techem weiter auszubauen: Digitale Erfassung des Energieverbrauchs und integrierte Services, die zu mehr Effizienz führen.“ Über den scheidenden Geschäftsführer sagt er: „Lothar Schäfer hat mit seinem Engagement sehr viel dazu beigetragen, dass Techem heute so gut aufgestellt ist. Wir wünschen ihm für seinen weiteren Weg alles Gute.“

Robert Woggon

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



Damit Käufer und Mieter sich schon vor dem Einzug wohlfühlen.

Exposés, Online-Vermarktung, Vermietungsförderung

Tel. 0541 800403-0
www.stolpundfriends.de

STOLPUNDFRIENDS
Marketing für die Wohnungswirtschaft | Seit 1999