

Editorial	3
Energie/ Bauphysik	8
Baukonstruktionen/ Bauelemente	16
Breitband/TV	30

Trave-Wohnsiedlung in Lübeck: Mit doppelschaligen Ziegelwänden mühelos zum KfW-Effizienzhaus-Standard 55 – auch ohne Wärmedämmverbundsystem (WDVS)



In den 60er-Jahren errichtet, war eine Wohnsiedlung im Lübecker Stadtteil Kücknitz in die Jahre gekommen. Ein Abriss und Wiederaufbau wurde unabdingbar. Städtebaulich sowie bautechnisch hat sich seitdem jedoch viel verändert... [Seite 4](#)

Hamburg Baakenhafen: Altoba und fluwog-Projekt – das Beispiel mit viel Raum für unterschiedliche Wohnformen

Die Baugenossenschaften Altonaer Spar- und Bauverein und FLUWOG-NORD-MARK haben mit weiteren Mitgliedern des Auswahlgremiums die Siegerentwürfe des hochbaulichen Architektenwettbewerbs für Baufeld 90a am Baakenhafen gekürt. Die Architektur für das Bauvorhaben der Altonaer Spar- und... [Seite 19](#)

Bauministerin Hendricks legt Maßnahmenkatalog zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum vor. Geht in richtige Richtung, loben Verbände

Sonderabschreibung. Serielles Bauen ohne einseitige Belegungen und soziale Monokulturen. Städte und Gemeinden tragen die Hauptlast bei der Unterbringung und Integration der Flüchtlinge. Quartiere und Nachbarschaften sind zentrale Orte der Integration, des Zusammenlebens und des Kennenlernens. Dort muss bezahlbarer Wohnraum bereitgestellt werden. Deshalb hat Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks letzte Woche im Bundeskabinett im Rahmen ihres... [Seite 28](#)

Sonstige Themen: Schallschutz endet nicht beim Abwasserrohr – was ist zu tun? • Durchbruch bei der Wärmelieferverordnung: Neue anerkannte Pauschalwerte – mit Datensätzen aus der Wohnungswirtschaft



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 63 | Januar 2016



Projekt Baakenhafen; Abbildung LaKet Architekten



73 Wohnungen, stadtnah gelegen; Abbildung Drees & Sommer

4 Trave-Wohnsiedlung in Lübeck: Mit doppelschaligen Ziegelwänden mühelos zum KfW-Effizienzhaus-Standard 55 – auch ohne Wärmedämmverbundsystemen (WDVS)

8 „Haus“ liefert Strom, Energiewende rechnet sich und die Mieter haben Kostensicherheit. Wie geht das, Herr Henne?

10 Durchbruch bei der Wärmelieferverordnung: Neue anerkannte Pauschalwerte – mit Datensätzen aus der Wohnungswirtschaft

12 Fast jeder Dritte plant konkret Wechsel seines Stromanbieters! Einer der Gründe: mangelnde Zufriedenheit

14 Das intelligente Stromnetz für das Energiesystem der Zukunft gibt es schon jetzt – auf der Nordseeinsel Pellworm

16 GWG München startet mit großem Bauprojekt ins Jahr 2016 - Neubau von zwölf Mehrfamilienhäusern und zwei Kindertagesstätten in Pasing

18 Welche Anforderungen in Sachen VDE-Prüfung sind bei einem Mieterwechsel zu beachten? Dipl.-Ing. Harald Roth antwortet

19 Hamburg Baakenhafen: Altoba und fluwog-Projekt - das Beispiel mit viel Raum für unterschiedliche Wohnformen

21 VPB: Sondermüll auf der Fassade - Nicht länger auf Polystyrol setzen, sondern ökologische Produkte weiterentwickeln!

23 Eisenbahnsiedlungsgesellschaft Ulm, Tochter der Süddeutsche Wohnen, feiert Spatenstich für ein Wohnensemble mit 73 Mietwohnungen

25 Schallschutz endet nicht beim Abwasserrohr – was ist zu tun?

28 Bauministerin Hendricks legt Maßnahmenkatalog zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum vor. Geht in richtige Richtung, loben Verbände

30 Zertifizierungspflicht nach ISO 27001 für kleine und mittlere Energieversorger, wer wird das zahlen Herr Dr. Krempl?

32 Branchenübergreifende Rechnungsaustausch - Aareal Bank bietet neue digitale Lösung BK01 eConnect für die Energiewirtschaft an

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser, Maßnahmenplan ist auch Konjunkturprogramm

Letzte Woche legte Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks ihren Maßnahmenplan zur Förderung bezahlbaren Wohnraums im Bundeskabinett vor. Bau – und wohnungswirtschaftliche Verbände sind voll des Lobes. Zu Recht! Und eigentlich sollte ihr auch ihr Kollege im Bundeswirtschaftsministerium dankbar sein. Die Bauministerin stößt mit ihrem Plan ein Konjunkturprogramm für die nächsten Jahre an, das in einer derzeit unklaren weltwirtschaftlichen Situation dringend nötig ist. „Schadenpräventiv“ so zu sagen. Denn in Krisenzeiten ist auf die Immobilienwirtschaft, hier besonders auf die bestandshaltende Wohnungswirtschaft Verlass. Denken wir nur an die Finanzkrisenjahre 2007 bis 2010. Wer sicherte mit Aufträgen und vorbildlicher Zahlungsmoral damals Arbeits- und Ausbildungsplätze im Handwerk von Flensburg bis Garmisch, von Saarbrücken bis Zittau? Ja, die bestandshaltende Wohnungswirtschaft. Und wir wissen ja: 1 Euro Fördergeld zieht 8 Euro Gesamtinvest nach sich.



Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de
Gerd Warda; Foto WOWIheute

Aber schauen wir uns das 10-Seiten-Papier mal genau an. Konjunkturprogramm, ja. Aber auch mehr: Unten auf Seite 7 beschreibt die Ministerin eine praxisferne des Normenwesens und plant mehr Beteiligung von den Betroffenen. Das ist eine echte Chance für Kostensenkung, Akzeptanz und, und, und. Aber lesen Sie selbst.

Zitat: „Das Normungswesen in Deutschland wird oft als zu umfangreich und praxisfern betrachtet. Derzeit existieren ca. 3.300 baurechtlich relevante Normen. Ein Grund hierfür ist, dass sich die Betroffenen aus der Praxis zu selten mit ihrer Expertise an den verschiedenen Normungsprozessen beteiligen. Vor diesem Hintergrund arbeitet das BMUB an einer Verbesserung der Normung, um Standards zukünftig praxistgerechter zu gestalten und Kosten zu deckeln. Dazu wurde ein Sonder-Präsidialausschuss „Bauen und Gebäude“ (PBG) im Deutschen Institut für Normung (DIN) eingerichtet. Der Ausschuss des DIN soll durch gremienübergreifende Koordinierung und Steuerung von Normungsarbeiten und Normungsprojekten Kostensenkungspotentiale im Normungsbereich identifizieren und realisieren. Weiterhin wird eine „AG Standards im Bauwesen“ im BMUB aufgebaut. Die Arbeitsgruppe soll unter Beteiligung von Ländern und Verbänden prüfen, inwiefern ins-

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 64 erscheint am 24. Februar 2016.

besondere durch eine Ermittlung und Darstellung von den durch technische Regelsetzung verursachten Kosten Anreize zur Kostenreduzierung gesetzt werden können.“ Zitat Ende

Januar 2016. Ein neues Technik-Heft und diese Themen gibt auch noch: Die Lübecker Trave baut KfW-Effizienzhaus-Standard 55 mit doppelschaligen Ziegelwänden aber ohne Wärmedämmverbundsystem. Zehn Jahre konstante Energie-Nebenkosten, wie das geht erklärt Dr. Thomas Henne.

Hier können Sie sich auch den kompletten Maßnahmenkatalog als PDF herunterladen, einfach per **KLICK**

Klicken Sie mal rein - Ihr Gerd Warda

Baukonstruktionen / Bauelemente

Trave-Wohnsiedlung in Lübeck: Mit doppelschaligen Ziegelwänden mühelos zum KfW-Effizienzhaus-Standard 55 – auch ohne Wärmedämmverbundsystem (WDVS)

In den 60er-Jahren errichtet, war eine Wohnsiedlung im Lübecker Stadtteil Kücknitz in die Jahre gekommen. Ein Abriss und Wiederaufbau wurde unabdingbar. Städtebaulich sowie bautechnisch hat sich seitdem jedoch viel verändert: Überzeugt von den zahlreichen bauphysikalischen Qualitäten moderner Mauerziegel, entschied sich der Bauträger daher, traditionelle Bauweisen zu verlassen. In der neuen Siedlung bilden nun hochwärmedämmende „Unipor W09“-Mauerziegel die tragenden Wände der zweischalig aufgebauten, kerngedämmten Außenfassaden – in Punkto Ökologie, Ökonomie und Wohnkomfort ein richtungsweisendes Konzept.



Wohnsiedlung im Lübecker Stadtteil Kücknitz: Hohen Wohnkomfort ermöglicht hier der „Unipor W09“-Mauerziegel. Das zweischalige, kerngedämmte Mauerwerk sorgt in allen drei Gebäudekomplexen für optimalen Schall- und Wärmeschutz; Foto Zastrow + Zastrow, Kiel

Ostpreußenring, Westpreußenring und Tannenbergsstraße: Ein großes, dreieckförmig umschlossenes Wohngebiet, durch das sich die Tilsitstraße eine S-förmige Schneise schlägt. Dort finden sich locker nebeneinander gereihete Geschosswohnungsbauten mit vielen Grünflächen und Baumbestand. „Die Grundstückslage ist exquisit – umso erstaunlicher, dass dieses Plangebiet im Lübecker Stadtteil Kücknitz zu einem städtischen Problemgebiet geworden war“, wundert sich Dr.-Ing. Thomas Fehlhaber, Geschäftsführer der Unipor-Ziegel-Gruppe (München). Die viergeschossigen Gebäuderiegel aus den 1960er-Jahren mit circa 310 Wohneinheiten entsprachen sowohl funktional als auch technisch nicht mehr den heutigen Anforderungen. Ein hoher Wohnungsleerstand und der ansteigende Zuzug sozialschwacher Bevölkerungsgruppen waren die Folge. 2008 schrieb die Stadt Lübeck deshalb einen Wettbewerb aus, der die Aufgabe stellte, eine familienerechte, kinderfreundliche und generationenübergreifende Wohnbebauung zu entwickeln. Der Stadtteil Kücknitz als Wohn- und Lebensort sollte aufgewertet und die vorhandene Infrastruktur gestützt werden.

Kücknitz als Wohn- und Lebensort aufgewertet

Der Entwurf



Architektonische Raffinesse im Mehrgeschossbau: Auch gestalterische Details wie abgerundete Ecken lassen sich bei der doppelschaligen Wand mit Mauerziegeln problemlos realisieren. Foto: Zastrow + Zastrow, Kiel

den sollen. Die Fertigstellung der Mietsreihenhäuser ist für das Jahr 2017 geplant. 17 von ihnen bilden dann eine lockere Teppichstruktur, die die Bebauung zur Tannenbergsstraße hin abschließt.

Entwurfsprägend sind die fünf Gebäude entlang der Tilsitstraße, deren kettenförmige Anordnung hofartige Freiflächen ausformt. Diese sind unterschiedlich gestaltet, etwa als Spielinseln oder Grünflächen. Da jedes der Gebäude eine eigenständige Kubatur hat und die Hofräume sich abwechselnd entweder zur Straße oder zum Grünraum öffnen, ist jeder Raum unverwechselbar. Zur Betonung der fließenden Optik sind die Innen- und Außenecken der Gebäude abgerundet. Die Reduzierung auf durchschnittlich drei Vollgeschosse erzeugt eine angenehme Maßstäblichkeit. Jedes Gebäude hat mehrere Treppenhäuser, um die Anzahl der angeschlossenen Wohnungen gering zu halten. Zudem ist jede Wohnung entweder mit einer Terrasse, einem Balkon oder einer Dachterrasse ausgestattet. Um die gestalterische Freiheit zu sichern und trotzdem keine Abstriche in Sachen Wohnkomfort machen zu müssen, entschied man sich beim Wandbaustoff für wärmedämmende Hochloch-Mauerziegel.

Die mit der Umsetzung ihres Wettbewerbsentwurfes beauftragten Architekten Zastrow + Zastrow (Kiel) gliederten das Gebiet in drei Bebauungskonzepte, die sich jeweils in Architektur und Nutzung unterscheiden: Entlang der Tilsitstraße schlängeln sich fünf mäandrierende Mehrfamilienhäuser, denen im Süden ein Gebäude mit seniorengerechten Wohnungen gegenübergestellt wurde. Seitlich flankiert wird dieses von streng orthogonal angeordneten Mietreihenhäusern. Zudem dient ein mittig platziertes Quartiershaus als Begegnungsstätte und Treffpunkt für die Bewohner der Siedlung. In den ersten beiden Bauabschnitten entstanden bereits die Mehrfamilienhäuser mit 92 öffentlich geförderten Wohnungen für Familien mit Kindern und einer Kita. Der dritte Bauabschnitt umfasst das Quartiershaus sowie die 38 Seniorenwohnungen, die Ende 2015 bezugsfertig werden sollen.

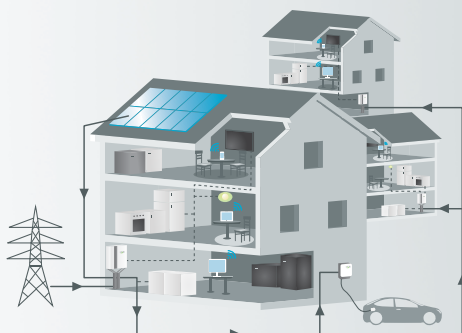
Bautafel

Objektadresse: Tilsitstraße 10-36, 23569 Lübeck
 Bauherr: Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH, Falkenstraße 11, 23564 Lübeck
 Städtebauentwurf/Hochbauplanung: LPH 1 - 5: Zastrow + Zastrow, Stadtplaner + Architekten, Adolfstraße 11, 24105 Kiel, Marie-Luise + Peter Zastrow
 LPH 6 - 8: Knabe + Horn, Das Bauleitungsbüro, Falkenstr. 19a, 23564 Lübeck, Arne Horn, Stefan Knabe
 Außenwand-Ziegel: Hochloch-Wärmedämmziegel „Unipor W09“
 Ziegellieferant: Ziegelwerke Otto Bergmann GmbH, Im Roten Lith 3, 32689 Kalletal, Mitglied der Unipor Gruppe
 Gesamtwohnfläche (1. + 2. Bauabschnitt): 6.607 qm
 Jahres-Primärenergiebedarf: 31,5 kWh/m²a
 U-Wert Außenwand: 0,16 W/(m²K)
 Energie-Standard: KfW-Effizienzhaus 55
 Bausumme gesamt: ca. 10,5 Millionen Euro
 Bild: 15-09 Innenhof_k; Bild: Zastrow + Zastrow, Kiel.

Von 100% auf 25% Energiekosten?

E3/DC macht **Mehrfamilienhäuser autark**.
 Heizkosten sinken bis auf 50%, Stromkosten bis auf 0%.

☎ **0800 760 268 0**



Wie geht das?

Stromspeicher erzeugen Strom als Energiefarm mit Solartechnik- und Kraft-Wärme-Heizung.

Die Vorteile

- förderfähige und risikofreie Investition
- Nebenkostenbremse für Mieter
- kurze Amortisation // langfristige Rendite
- modernste umweltfreundlichste Technik



Die unsichtbare Revolte



Gesundes Raumklima: Auch bei den tragenden Innenwänden setzten die Bauplaner auf Unipor-Mauerziegel. Sie regulieren dauerhaft die Feuchtigkeit im Raum und geben Schimmelbildung keine Chance. Foto: Zastrow + Zastrow, Kiel

einer zweischaligen Wand mit Kerndämmung setzt zudem auf Wertigkeit und legt die Messlatte für alle nachfolgenden bautechnischen Entscheidungen hoch.

Zweischaliges Massivmauerwerk hat in Schleswig-Holstein Tradition. Über die Jahrzehnte entwickelte sich eine gesetzte Dreieinigkeit aus Klinker, Kerndämmung und oft auch „Weißer Wand“. Kalksandstein als tragendes Mauerwerk ist in einigen Regionen erste Wahl und wird nicht immer hinterfragt. Die Architekten Zastrow + Zastrow sind jedoch von den Vorteilen der Ziegelbauweise überzeugt – und damit auch von der energetischen Leistungsfähigkeit moderner Mauerziegel sowie ihren diffusionstechnischen baulichen Vorteilen. Für die Außenwände stellten sie Hochloch-Wärmedämmziegel als tragendes Mauerwerk zur Diskussion. Schlagkräftiges Argument: Mit einem U-Wert von $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ erreicht der Ziegel bei seiner Standardmauerstärke von 36,5 Zentimetern eine so hohe Dämmqualität, dass zum Erreichen des Energiestandards „KfW-Effizienzhaus 55“ die zusätzliche Dämmschicht auf sechs Zentimeter Mineralwolle reduziert werden kann. Zudem können die Wärmebrücken der Gebäudehülle mittels der Mineralwollschicht optimiert werden. Gleichzeitig hat gebrannter Ton die Fähigkeit, den Feuchtehaushalt besonders gut zu regulieren. Dies begründete die Entscheidung, Mauerziegel neben den Außenwänden auch für alle tragenden Innen- sowie Wohnungstrennwände zu verwenden. Bereits beim Abtrocknen der Baufeuchte hatten die Architekten gute Erfahrungen gemacht und sind noch immer überzeugt, dass die diffusionstechnischen Parameter auch dauerhaft einen ausgeglichenen Feuchtehaushalt sichern. Dies wirkt sich positiv auf das Raumklima aus und verringert die Gefahr von Schimmelbildung.

Auch im Schallschutz formidabel

Gute Wärmedämmleistung geht meist mit geringer Dichte einher, was sich bei Baustoffen zu Lasten der Schalldämmung auswirken kann. Die Detailplanung der Wohnungstrennwände und Decken erfolgte deshalb in enger Zusammenarbeit zwischen dem Hamburger Büro Taubert und Ruhe, das sich auf Akustik und thermische Bauphysik spezialisiert hat und der anwendungstechnischen Abteilung der Ziegelwerke Otto Bergmann GmbH Kalletal, dem Hersteller der Unipor-Ziegel. „Kein anderer Wandbaustoff kann über die Regulierung der Rohdichte, etwa durch Hochlochausbildung, so exakt auf bauphysikalische Anforderungen eingestellt werden wie der Ziegel – und das bei konsequenter Beibehaltung normierter Modulgrößen“, erklärt Thomas Fehlhaber. Objektbezogen wurden die schalltechnischen Qualitäten Ziegels durch den Hersteller an der Universität Stuttgart untersucht. Für die Wohnungstrennwände wurden mit Ortbeton verfüllte Verfüllziegel verwendet. Die beim Außenmauerwerk ausgeführte Standardkonstruktion der zweischaligen Wand besteht aus Ziegeln (36,5 Zentimeter), sechs Zentimeter Mineralwolldämmung sowie 11,5 Zentimeter Klinker. Der Aufbau aller Wände erfolgte nach dem aktuellen Stand der Technik, also Setzen auf Stoß mit gedeckelter Lagerfuge, die mit dem Mörtelschlitten höchst wirtschaftlich erstellt wurde. Die gerundeten Ecken setzen sich aus stirnseitig konisch angeschnittenen Ziegeln zusammen, deren Stoßfugen

Reduzierte Geschosshöhen sowie eine lockere Höhenstaffelung sind alltägliche Aufgaben in der Architektur und mit unterschiedlichen Bautechniken umzusetzen. Dabei geht es auch um Attribute wie tragend oder nichttragend, schall- beziehungsweise wärmedämmend – und natürlich um die Wirtschaftlichkeit sowie Investitionskosten. Bauträger und Grundstücksgesellschaft TRAVE mbH (Lübeck), gegründet im Jahr 1928, blickt auf eine fast 100-jährige Erfahrung im Wohnungsbau zurück und ist überzeugter Gegner von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS). Die Entscheidung zugunsten einer zweischaligen Wand mit Kerndämmung ist also nicht der in Norddeutschland vorherrschenden Klinkertradition geschuldet, sondern ein Resultat kaufmännischer Erfahrung und der Fähigkeit Investitionsentscheidungen Unterhaltungskosten zuordnen zu können. Die Vorgabe

Eine kaufmännische Lösung

Gebrannter Ton hat die Fähigkeit, den Feuchtehaushalt besonders gut zu regulieren

Dämmung und Schalldämmung geprüft

mit einem Leichtmauermörtel der Wärmeleitfähigkeit 0,21 W/(mk) energetisch optimiert wurden. Durch das Akustiklabor Nord (Lübeck) durchgeführte Schallmessungen nach Fertigstellung des ersten Bauabschnittes bestätigten die theoretischen Annahmen: Die gemessene exemplarische Wohnungstrenndecke und -trennwand erfüllen sicher die Anforderungen nach DIN 4109. Sämtliche Schallschutzberechnungen erfolgten nach der EN 12354.

Rundum zufrieden

Alle fünf Gebäude entlang der Tilsitstraße haben das gleiche materielle Erscheinungsbild: Klinkerschale mit hellgelben Wasserstrichziegeln und weißen Kunststofffenstern verleihen dem Quartier insgesamt eine helle und freundliche Ausstrahlung. Die durchgängige Bossenstruktur in den Sockelverkleidungen sowie wiederkehrende Ziegelornamente jeweils zwischen zwei Fenstern verbinden die fünf Gebäude zu einer harmonischen Gesamtstruktur. Standardwohnungstypen wird man hier nicht finden: Pro Etage wurde der Grundriss jeder Wohnung individuell geplant und entwickelt. Die Küchen sind zum Wohnzimmer hin geöffnet, sodass – trotz durch den geförderten Mietwohnungsbau bedingter sparsamer Raumgrößen – eine gewisse Großzügigkeit entsteht. Nicht tragende Zimmertrennwände in Leichtbauweise ermöglichen auch spätere Grundrissänderungen. Mit einem Jahres-Primärenergiebedarf von 31,5 kWh/m²a wird der gemäß EnEV maximal zulässige Wert von 58 kWh/m²a deutlich unterschritten. Somit ergibt sich ein gegenüber der EnEV (2009) um 33 Prozent erhöhter Dämmstandard – der KfW-Effizienzhaus-55-Standard wurde sicher erfüllt. Die Wohnungen sind bereits komplett vergriffen, womit sich wieder einmal bestätigt: Qualität am Bau zahlt sich immer aus.

Jahres-Primärenergiebedarf von 31,5 kWh/m²a ist deutlich unter den geforderten 58 kWh/m²a

Dipl.-Ing. Peter Gahr



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

Energie/ Brand-Schallschutz

„Haus“ liefert Strom, Energiewende rechnet sich und die Mieter haben Kostensicherheit. Wie geht das, Herr Henne?

Oldenburg – Ohmstede. Ein Mehrfamilienhaus. Vor über 40 Jahren zogen die ersten Mieter ein. Ein Gebäude wie es zig-tausende in Deutschland gibt. Heute fragen sich die Eigentümer, Genossenschaften, kommunale Unternehmen oder auch Privatleute. Wie schaffen wir die Energiewende mit unserem Haus? Abriss oder modernisieren? Eigentümer Dr. Thomas Henne ging einen ganz neuen Weg. Es ist ein Beispiel für alle! Er schafft die Energiewende und gibt seinem Haus und den Mieter kosten- und Wohnsicherheit. Dr. Henne hat Wohnungswirtschaft-heute-Chefredakteur Gerd Warda erklärt, ob sich Projekt rechnet, was die Mieter davon haben und wie steinig der Weg war, aber lesen Sie selbst.



Dr. Henne mit Fachplaner Laudeley vor seiner „Energiefarm“, die Stromspeicher-Kaskade von E3/DC. Foto privat

Wir haben in Deutschland gut 20 Millionen Wohnungen in knapp zwei Millionen Gebäuden. Eigentümer sind Wohnungsunternehmen und private Vermieter. Sie sind einer der ersten Vermieter, der eine Modernisierung konsequent bis zum Ende denkt. Sie lassen dämmen, planen eine neue Heizung, haben aber auch die Strom- und Wärmeversorgung Ihrer Mieter im Blick. Warum?

Dr. Thomas Henne: Aus zwei Gründen. Der erste ist der „grüne Gedanke“, der hinter dem Konzept steckt. Nach dem energetischen Umbau hat sich ja der CO₂-Ausstoß meines Hauses entscheidend verringert. Der zweite Grund war simples finanzielles Eigeninteresse. Ein Invest in die Dachdämmung und eine neue Heizung wäre ohnehin fällig gewesen. Durch den energetischen Gesamtumbau musste ich zwar erstmal etwas mehr Geld in die Hand nehmen, aber auf lange Sicht spare ich durch die Eigenproduktion des Stroms und den verminderten Wärmebedarf der Mieter viel Geld. Zudem ist der Wert der Immobilie beträchtlich gestiegen.

Wie sehen Ihre Mieter die neue Energie-Versorgung?

Dr. Thomas Henne: Für meine Mieter hat sich spürbar zunächst nicht viel verändert. Strom- und Gasverbrauch werden nach wie vor über Zähler individuell abgerechnet. Allerdings verspricht das neue Energieversorgungsmodell konstante Nebenkosten für die nächsten zehn Jahre, während in „herkömmlichen“ Mietshäusern die Kosten für Strom und Wärme tendenziell steigen. Meine Mieter werden langfristig also ebenfalls Geld sparen.

Schauen wir uns die Technik im Haus an, so sind dies ja alles auf dem Markt eingeführte Bausteine. Man muss sie nur „ideal“ zusammenführen. Wie haben Sie den oder die richtigen Handwerker gefunden?

Dr. Thomas Henne: Zunächst habe ich Fachplaner und Elektromeister Holger Laudeley kennengelernt, der über einen großen Erfahrungsschatz in Bezug auf Haussanierungen mit erneuerbaren Energien verfügt. Er empfahl mir die anderen Handwerker, da er mit denen im Vorfeld schon erfolgreich zusammengearbeitet hatte. Und beim Thema BHKW ist es tatsächlich so, dass Ahlers der einzige Heizungsbauer im Umkreis ist, der sich mit Kraft-Wärme-Kopplung auskennt. Hier besteht meines Erachtens ein enormer Nachholbedarf bei anderen Handwerksbetrieben – auch bei Elektrofirmen.

Noch ein Wort zur Finanzierung. Ihr Gebäude stammt aus den 70er Jahren. Banken sehen bei älteren Gebäuden gleich größere Risiken und tun sich schwer mit der Kreditzusage. Wie war am Anfang der Gespräche die Resonanz? Mussten Sie Überzeugungsarbeit leisten?

Dr. Thomas Henne: Die Bank, die ich zuerst anfragte, tat sich schwer. Aber bei meiner Hausbank, der Volksbank Oldenburg, rannte ich mit meinem Umbaukonzept gleich offene Türen ein. Die haben sofort zugestimmt.

Warum haben Sie eigentlich auf die KFW-Förderung verzichtet?

Dr. Thomas Henne: Wir haben nur die Zuschüsse für die BHKWs beantragt – und auch bekommen. Auf alle anderen Förderungen haben wir bewusst verzichtet. Zuviel Papierkram. Das wollte ich mir nicht antun. Auch hier bestehen noch große Defizite in Deutschland. Die bürokratischen Hürden bei der energetischen Sanierung sind einfach noch viel zu hoch.

Mit dem Umbau des Henne-Hauses ist das Thema für Sie aber noch nicht abgeschlossen ... Sie planen, das Konzept als Modell für andere Vermieter anzubieten, die ähnliche Häuser haben. Wie sieht diese Unterstützung genau aus?

Dr. Thomas Henne: Es gibt hier drei Rollen, die ich spielen könnte. Zum ersten: Beratung aufgrund meiner eigenen guten Erfahrungen. Zum zweiten: Hilfe bei der Organisation des energetischen Umbaus – Anträge stellen, Kontakte vermitteln usw. Und last but not least: eine Art Contracting – also finanzielle Unterstützung anbieten.

Gibt es hier schon Interessenten?

Dr. Thomas Henne: Es gab zumindest schon Gespräche. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich nämlich zwei exakt baugleiche Häuser – ebenfalls sanierungsbedürftig. Deren Vermieter finden das Konzept des Henne-Hauses durchaus interessant. Es bleibt abzuwarten, was sich daraus entwickelt.

Noch ein Schlusswort: Wie zufrieden sind Sie mit dem Umbau Ihres Hauses?

Dr. Thomas Henne: 100 Prozent zufrieden. Eine bessere Alternative hätte es für mich nicht gegeben. Zudem haben mich schon immer Menschen begeistert, die eine Vision haben und diese auch in die Tat umsetzen.

Herr Dr. Henne, vielen Dank für das Gespräch.



DESWOS

WOHNEN IST EIN MENSCHENRECHT

Energie/ Brand-Schallschutz

Durchbruch bei der Wärmelieferverordnung: Neue anerkannte Pauschalwerte – mit Datensätzen aus der Wohnungswirtschaft

Die nahezu klimaneutrale Energieversorgung im Gebäudebestand bis 2050 ist ein zentrales Ziel der Bundesregierung. Um dieses ambitionierte Ziel zu erreichen, werden Instrumente und Lösungen benötigt, die die Sanierungsrate im Gebäudebestand deutlich beschleunigen.



Prof. Dr.-Ing. Viktor Grinewitschus und Katja Lepper, M.Sc., Fotos EBZ

Die unterzeichnenden Verbände unterstützen die Bestrebungen der Bundesregierung und haben eine neue Lösung für Mietwohnungen im Gebäudebestand geschaffen. Die Basis bildet eine empirische Studie des EBZ in Bochum. Hier wurden erstmalig sachgerechte und praxistaugliche „Anerkannte Pauschalwerte“ für den Jahresnutzungsgrad von bestehenden Wärmeerzeugern entwickelt.

Mit den neuen Pauschalwerten wird die Einführung der gewerblichen Wärmelieferung in der Wohnungswirtschaft deutlich vereinfacht. Die Bestimmungen des Mietrechts (§ 556c) sind eingehalten und die Kostenneutralität für den Mieter ist gewahrt. „Es war bisher problematisch, dass keine Erkenntnisse über

Jahresnutzungsgrade von bestehenden Wärmeerzeugungsanlagen auf hinreichend breiter empirischer Grundlage vorlagen“, beschreibt Stefan Scherz vom VfW die bisherige Situation. Der Hinweis des Ordnungsgebers auf die Tabellen der „Bekanntmachung der Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) löst das Problem nicht in ausreichender Weise. Diese Tabellenwerte bilden nicht die Realität ab und sind in der Praxis selten anzutreffen.

Die Verbände AGFW, BDEW, B.KWK, ESCO Forum im ZVEI und VfW haben daher ein Gutachten zur „Ermittlung von anerkannten Pauschalwerten für den Jahresnutzungsgrad (JNG) von Heizungsanlagen“ initiiert. Das Gutachten belegt, dass die bisher verwendeten Tabellenwerte für Jahresnutzungsgrade von Anlagen oftmals nur eine Genauigkeit von 4 bis maximal 33 % gegenüber den in der Praxis anzutreffenden Werten aufweisen und damit keine verlässlichen Aussagen liefern. Bei Anwendung der neuen Pauschalwerte wird eine Genauigkeit von 70 % zu den gemessenen Werten erreicht. „Das bedeutet eine Verbesserung der bisherigen Präzision der Pauschalwerte durch eine erhebliche Erhöhung der Anzahl der untersuchten Anlagen. Erforderlich ist jetzt eine Verrechtlichung dieser Methode“, vertieft Wulf Binde vom B.KWK.

Für die Analyse der Abhängigkeiten und die Entwicklung des Verfahrens wurden Datensätze von knapp 1200 Wärmeerzeugungsanlagen im typischen Wohnungsbaubestand herangezogen. „Die verwendeten Datensätze stammen aus Liegenschaften der Wohnungswirtschaft, deren Anlagen entweder von den Wohnungsbau-Unternehmen selbst oder durch von diesen eingeschalteten Dienstleister betrieben werden“, präzisiert Dr. Maren Petersen vom BDEW.

John Miller vom AGFW betont: „Die neuen Pauschalwerte könnten den gewünschten Durchbruch bei der Wärmelieferverordnung bedeuten. Denn sachgerechte Werte, empirisch und technisch belegt, schaffen Transparenz bei der Kostenvergleichsrechnung und damit das notwendige Vertrauen bei Mieter und Vermieter.“ „Letztlich ist die wesentliche Verbesserung des bisherigen Verfahrens der erstmaligen Einbeziehung der Parameter Brennerart und Betriebsvolllaststunden in die Berechnungssystematik zu verdanken. Diese stellt den derzeit besten verfügbaren wissenschaftlichen Stand der Erkenntnisse auf diesem Gebiet dar“, erläutert der Leiter des gemeinsamen Arbeitskreises, RA Hans-Joachim Hainz vom ESCO-Forum.



Das vollständige Gutachten steht hier per [KLICK](#) zum Download bereit.

Verb. für Wärmelieferung e.V.

Der VfW ist die führende Interessenvertretung für Contracting und Energiedienstleistungen und bündelt die Interessen von mehr als 250 Mitgliedsunternehmen. Durch Energiecontracting werden ca. 10.000 Arbeitsplätze gesichert und eine CO₂-Einsparung von 2,6 Mio. t jährlich erzielt. Der VfW unterstützt bei Fragen rund um das Energiecontracting und bietet Grundlagenschulungen, Tagungen sowie Konferenzen für Contractoren und Gebäudeigentümer an. Mitgliedsbetriebe des VfW erhalten nach Besuch der Grundlagenseminare die Auszeichnung „Qualifizierter Contractor“ und lassen sich danach regelmäßig nachschulen. Weitere Informationen zum Thema Energiedienstleistung sind unter www.energiecontracting.de und www.einsparcontracting.eu zu erhalten.

Die Ergebnisse der Untersuchung werden von den beteiligten Verbänden als sehr positiv bewertet. Es empfiehlt sich eine Übernahme der Berechnungsformel für neue Pauschalwerte. Denn sie stellt die vom Gesetzgeber im Sinne der Wärmelieferverordnung geforderte wissenschaftlich abgesicherte Grundlage zur Ermittlung „anerkannter Pauschalwerte“ dar.

Die beteiligten Verbände erhoffen sich durch das Gutachten neue Impulse für klimafreundliche Modelle der gewerblichen Wärmelieferung in der Wohnungswirtschaft, um den Sanierungsstau im Gebäudebestand zu beseitigen.

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

Energie/ Brand-Schallschutz

Fast jeder Dritte plant konkret Wechsel seines Stromanbieters!

Einer der Gründe: mangelnde Zufriedenheit

Die Bereitschaft der Deutschen, ihren Stromlieferanten zu wechseln, ist gestiegen: 71 Prozent können sich grundsätzlich eine Umstellung vorstellen. Im Vorjahr waren es 64 Prozent. Auffallend: 30 Prozent aller Stromkunden in Deutschland planen derzeit konkret einen Anbieter-Wechsel! Zum gleichen Zeitpunkt 2015 waren es lediglich 24 Prozent. Das hat jetzt eine Umfrage der Unternehmensberatung Ramboll Putz & Partner unter 1.000 Verbrauchern ergeben.

Die bevölkerungsrepräsentative Studie von Ramboll Putz & Partner, die bereits zum sechsten Mal in Folge zu Jahresbeginn durchgeführt wurde, bestätigt die wachsende Abwanderungsbereitschaft von Stromkunden. Hintergrund ist die mangelnde Zufriedenheit der Kunden mit ihrem aktuellen Stromanbieter: Lediglich 46 Prozent, also weniger als die Hälfte der Befragten, sind aktuell mit ihrem Lieferanten zufrieden (2014: 71 Prozent, 2015: 78 Prozent). Dr. Thomas Kuprat, Mitglied der Geschäftsleitung bei Ramboll Putz & Partner: „Die Kunden erwarten, dass sich ihr Versorger auf ihre Bedürfnisse und Wünsche einstellt. Tut er das nicht, sind die Verbraucher schneller als früher bereit, zu einem anderen Anbieter zu wechseln.“

Vor einem Wechsel des Energieversorgers wollen sich drei Viertel aller Kunden im Internet informieren. Knapp 36 Prozent legen Wert auf Empfehlungen aus dem Bekanntenkreis, 21 Prozent auf Medienberichte. Besonders wichtig ist den Deutschen bei der Auswahl ihres Versorgers der Strompreis: Das gaben 83 Prozent der Befragten an (Vorjahr: 88 Prozent). 23 Prozent nennen als Grund für einen möglichen Wechsel den Wunsch nach besserem Service durch den neuen Stromlieferanten. Die Angst vor unseriösen Anbietern hat im vergangenen Jahr abgenommen: Während 2015 noch 58 Prozent der Befragten dies als einen der wichtigsten Hinderungsgründe für einen Stromanbieter-Wechsel nannten, sind es 2016 lediglich 36 Prozent. Gesunken ist auch der Wunsch nach Ökostrom: Aktuell nennen ihn nur 23 Prozent der Deutschen als möglichen Grund für eine Umstellung. 2014 hatten diesen Grund 44 Prozent der Befragten angegeben, im Vorjahr 40 Prozent. Der „gute Ruf“ und die „Vertrauenswürdigkeit“ des Stromanbieters sind mit je 53 Prozent wichtiger – allerdings deutlich geringer als in den Vorjahren.

Der geplante Einbau von intelligenten Stromzählern trifft bei den Deutschen weiterhin auf sehr geteilte Meinung: 55 Prozent befürworten eine solche Installation, „aber nur, wenn die Stromkonzerne die Kosten tragen“, 37 Prozent stimmen zu, fordern aber, dass der Datenschutz gewährleistet sein muss, sieben Prozent lehnen diese Stromzähler ab, fast 18 Prozent kennen sie nicht. 44 Prozent würden ihren Stromlieferanten wechseln, wenn sie einen intelligenten Stromzähler angeboten bekommen, „weil ich erwarte, dadurch Stromkosten zu senken“, knapp 28 Prozent „weil ich dadurch Transparenz über meinen Stromverbrauch bekomme“. 14 Prozent der Deutschen lehnen den Einbau intelligenter Stromzähler grundsätzlich ab (2014: 13 Prozent, 2015: 7 Prozent).

Thomas Kuprat: „Die Ergebnisse unserer diesjährigen Studie zeigen, dass Deutschlands Stromkunden gut informiert sind. Die Transparenz des Marktes führt dazu, dass selbst kleinere Veränderungen auf der Angebotsseite registriert werden und bei Unzufriedenheit der Anbieter gewechselt wird. 30 Prozent der Stromkunden planen in 2016 konkret einen Wechsel. Das muss den Versorgungsunternehmen zu denken geben. Für sie heißt das: Kundennähe und maßgeschneiderte Dienstleistungen werden noch wichtiger.“

Katrin Marwinsky, Ulrike Boy



Ramboll Putz & Partner ist eine 100%ige Tochter des dänischen Ramboll-Konzerns, der mit mehr als 13.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Management-, Ingenieurs-, IT- und Umweltberatung zu den größten Beratungsgruppen weltweit gehört. Mit 300 Offices in 35 Ländern kombiniert Ramboll lokale Expertise mit globalem Wissen in den Geschäftsbereichen Management Consulting, Energie, Transport & Infrastruktur, Bauten & Design, Öl & Gas, Umwelt & Gesundheit, Städteplanung und -gestaltung sowie Wasser und entwickelt nachhaltige Lösungen für Kunden und unsere Gesellschaft.



HEUER DIALOG

Ein Unternehmen der Immobilien Zeitung



QUO VADIS 2016

26. Jahresauftakt für Immobilienentscheider
15. Februar 2016 Deutsche Parlamentarische Gesellschaft
16. und 17. Februar 2016 Hotel Adlon Kempinski Berlin



Face-to-Face

Dr. Barbara Hendricks
Bundesministerin für Umwelt,
Naturschutz, Bau und
Reaktorsicherheit

© BMUB/Harald Franzen



Keynote

Nicolas Heyer
Google Germany GmbH

Themenauswahl

- Was treibt die Banken und mit welchen Konsequenzen für Investoren?
- Deutschlands Investmentmarkt im Fokus der internationalen Kapitalströme
- Welche Städte werden auch in Zukunft performen?
- Welche Projekte überzeugen auch nach einer Marktkorrektur?
- Menschen, die uns bewegen – Die „Wohnraum-Macher“ reden Klartext
- Institutionelle Investoren: Was sie planen, was sie sorgt und motiviert

heuer-dialog.de/quovadis



Energie/ Brand-Schallschutz

Das intelligente Stromnetz für das Energiesystem der Zukunft gibt es schon jetzt – auf der Nordseeinsel Pellworm

Eine kleine Nordseeinsel macht vor, wie die Energiewende erfolgreich funktionieren kann: Pellworms Anteil an erneuerbaren Energiequellen im Gesamt-Energiemix entspricht bereits heute dem Energiekonzept 2050. Im Rahmen des Verbundprojekts »SmartRegion Pellworm«, an dem auch Fraunhofer UMSICHT mitgewirkt hat, wurde für die Insel ein intelligentes Stromnetz entwickelt, das die Umverteilung und Speicherung überschüssiger Energie ermöglicht. Nun wurde das Projekt mit dem German Renewables Award ausgezeichnet.



Pellworm erntet Sonnenstrom.
Foto E.ON

Im nordfriesischen Wattenmeer und in unmittelbarer Nachbarschaft von Amrum und Föhr liegt die kleine Nordseeinsel Pellworm. Auf der Insel wird mit Windkraft, Photovoltaik und weiteren Anlagen übers Jahr gesehen mehr Strom produziert, als die Bewohner überhaupt verbrauchen könnten. Damit diese Energieüberschüsse zu Zeiten von zu geringer Stromeinspeisung (beispielsweise bei Windflauten und wenn keine Sonne scheint) von der Insel selbst genutzt werden können, hat ein Konsortium aus Wissenschaft und Industrie im Rahmen des dreijährigen Verbundprojekts »SmartRegion Pellworm« die optimale Zusammenarbeit elektrischer und thermischer Speicher mit erneuerbaren Energien erprobt. Auf diese Weise entstand auf Pellworm ein intelligentes Stromnetz in Deutschland, das es ermöglicht, die erneuerbare Energie direkt vor Ort zu nutzen.

Nun wurde »SmartRegion Pellworm« in der Kategorie »Projekt des Jahres« mit dem German Renewables Award für Innovationen im Bereich der erneuerbaren Energien ausgezeichnet, der 2015 zum vierten Mal vom Cluster Erneuerbare Energien Hamburg (EEHH) vergeben wurde. Das Fraunhofer Institut für Umwelt-, sicherheits- und Energietechnik UMSICHT in Oberhausen und das Fraunhofer Institut für Angewandte Systemtechnik AST in Ilmenau waren auf wissenschaftlicher Seite daran beteiligt.



Die aktuellen Einspeisedaten sehen Sie per **KLICK**
<http://www.smartregion-pellworm.de/service/einspeisedaten.html>

Prognose des Wärmebedarfs

Ziel des Gesamtprojekts war der Aufbau eines intelligenten Stromnetzes mit hybridem Speichersystem. Das Team von Fraunhofer UMSICHT hat dabei vor allem die Nutzung thermischer Speicher innerhalb des hybriden Speichersystems betrachtet und wissenschaftlich begleitet. In diesem Rahmen gehörte es zur zentralen Aufgabe der Forscher, eine Wärmebedarfsprognose zu erstellen. »Wenn man wie auf Pell-

worm Elektrospeicherheizungen nutzt, um die Ungleichgewichte zwischen Verbrauch und Erzeugung im Stromnetz auszugleichen, muss natürlich trotzdem jederzeit der Wärmebedarf der Inselbewohner gedeckt sein«, erklärt Maike Hasselmann, die zusammen mit Carsten Beier für UMSICHT am Projekt beteiligt war. Damit die Anlageneinsatzplanung vorausschauend und frühzeitig unter Berücksichtigung der wichtigsten Randbedingungen erfolgen kann, ist es somit erforderlich, den in den nächsten Stunden zu deckenden Wärmebedarf zu prognostizieren.

Übertragbarkeit

Die Untersuchungen zeigen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten für hybride Energiespeichersysteme auf. Neben der stärkeren Nutzung des vor Ort erzeugten Stroms durch die Zwischenspeicherung von überschüssigem Strom konnte beispielsweise der Einsatz der Speicher am Strommarkt und zur Entlastung des Stromnetzes demonstriert werden. Das Demonstrationsprojekt auf der Insel gilt deshalb als Vorzeigebispiel für den Weg in Richtung gelungener Energiewende. Deshalb galt es, die Übertragbarkeit des für Pellworm entwickelten hybriden Speicherkonzepts auf andere Regionen Deutschlands zu bewerten. Dafür hat das Team von Fraunhofer UMSICHT gemeinsam mit der RWTH Aachen Vergleichsregionen ausgewählt und diese in Simulationen untersucht. Mit dem Ergebnis: Das Konzept ist grundsätzlich übertragbar, es sollte aber an die jeweilige individuelle Versorgungssituation angepasst werden. Nun gilt, es die Entwicklungsschritte vom Demonstrationsprojekt zu einem Projekt mit standardisierten Prozessen und Schnittstellen zu gehen – damit in Zukunft weitere Regionen von einem intelligenten Stromnetz wie auf Pellworm profitieren können.

Stephanie Wehr-Zenz M. A.

»SmartRegion Pellworm« wurde in einem Konsortium aus Industrie (E.ON AG, Schleswig-Holstein Netz AG, Saft Batterien GmbH, Gustav Klein GmbH & Co. KG) und Forschung (Fraunhofer UMSICHT, Fraunhofer AST, RWTH Aachen, FH Westküste) durchgeführt und im Rahmen der »Forschungsinitiative Energiespeicher« vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie finanziell gefördert. Das Verbundprojekt lief insgesamt drei Jahre (April 2012 - Juni 2015). Neben dem German Renewables Award 2015 hat »Smart-Region Pellworm« folgende weitere Auszeichnungen erhalten:

- Preisträger des Wettbewerbs »Ausgezeichnete Orte im Land der Ideen 2014«
- Umweltpreis der Wirtschaft 2014





Das effiziente ERP-System für die Wohnungswirtschaft

Haufe wowinex ist die einzige wohnungswirtschaftliche ERP-Software, die Fachwissen, Vorlagen und Arbeitshilfen kontextsensitiv in die Arbeitsprozesse einbindet. Dank zahlreicher Erweiterungsmöglichkeiten durch Zusatzmodule, mobile Applikationen und Partnerlösungen ist **Haufe wowinex** die perfekte Plattform, um Geschäftsprozesse signifikant zu vereinfachen und zu beschleunigen.

- ✓ Zukunftssicher in Technologie und Funktionalität
- ✓ Transparente Weiterentwicklung für Planungs- und Investitionssicherheit
- ✓ Deckt die Kernprozesse für die professionelle Bewirtschaftung und Verwaltung des Eigen- und Fremdbestandes ab

www.haufe.de/wowinex




Baukonstruktionen / Bauelemente

GWG München startet mit großem Bauprojekt ins Jahr 2016 – Neubau von zwölf Mehrfamilienhäusern und zwei Kindertagesstätten in Pasing

Die GWG München beginnt das neue Jahr mit viel Energie und nimmt ein ambitioniertes Projekt in Pasing in Angriff. Baubeginn ist im Januar 2016. Insgesamt entstehen in der Nähe des Bahnhofs 339 Wohnungen für unterschiedliche Bevölkerungsschichten sowie zwei Kindertagesstätten, ein Nachbarschaftstreff und Büroräume für die Betreuung von Mieterinnen und Mietern in prekären Lebensverhältnissen. Die GWG München baut ihre neue Siedlung in vier Bauabschnitten, der erste wird voraussichtlich im Frühjahr 2018 bezogen werden können, der letzte im Herbst 2019.



Großprojekt Pasing Ansicht West; Zeichnung GWG

Wohnen in allen Lebenslagen

Auf dem ehemaligen Stückgutgelände östlich des Pasinger Bahnhofs entwickelt sich ein neues Stadtquartier zum Wohnen und Arbeiten verbunden mit kulturellen Angeboten. Auf ihrer Teilfläche im Norden errichtet die GWG München 339 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen. Mit dieser Mischung möchte die städtische Wohnungsgesellschaft den verschiedenen Bedürfnissen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen gerecht werden. Der größte Teil der Wohnungen ist nach dem Programm „Einkommensorientierte Förderung“ (EOF) des Freistaats Bayern gefördert. Weitere Wohnungen werden nach dem „München Modell Miete“ sowie als frei finanzierte Einheiten geplant. Das Angebot richtet sich vor allem an Familien mit Kindern.

Darüber hinaus beabsichtigt die GWG München 39 Wohnungen, überwiegend für Singles, im Rahmen des Konzepts „Sozial Betreutes Wohnen“ zu vermieten. Akut von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen finden hier ein dauerhaftes Zuhause mit den entsprechenden Unterstützungs- und Beratungsangeboten. Alle Wohnungen sind barrierefrei, zwei davon sind zudem rollstuhlgerecht.

Grüne Promenade und Lärmschutz für hohen Wohnkomfort

Ein etwa 350 Meter langer geschlossener Gebäuderiegel entlang der Nordumgebung Pasing repräsentiert das neue Wohngebiet nach außen und ermöglicht den Schutz vor Verkehrslärm im Inneren des neuen Quartiers. Hier sorgt zusätzlich eine Promenade mit viel Grün für Naherholung. Ein guter Anschluss an

GWG München

Derzeit bewirtschaftet die GWG München rund 28.000 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. www.gwg-muenchen.de/magazin

den „öffentlichen Personen-Nah-Verkehr“ erweitert die Wohnqualität. Der Pasinger Bahnhof mit S-Bahn, Deutscher Bahn, Tram und Bus ist nur 500 m entfernt. Schon während der letzten Aufsichtsratssitzung der GWG München Ende November 2015, hat der Aufsichtsrat den Wirtschaftsplan 2016-2020 verabschiedet und damit die Weichen für ein umfangreiches Bauprogramm gestellt. In dieser Zeit werden voraussichtlich 800 Millionen Euro für Neubau, Modernisierung und Instandhaltung ausgegeben. Das Bauvolumen erhöht sich gegenüber dem letzten Wirtschaftsplan noch einmal um 853 Wohnungen.

In ihrem Wirtschaftsplan 2015 bis 2019 hat die GWG München die Fertigstellung von insgesamt 1.836 freifinanzierten und geförderten Wohnungen und damit pro Jahr durchschnittlich 367 Wohnungen zum Ziel gehabt. Der Wirtschaftsplan 2016 bis 2020 sieht nun eine Gesamtfertigstellung von 2.689 Wohnungen vor und damit ab 2016 nicht mehr die Fertigstellung von jährlich 367 Wohnungen, sondern jährlich im Durchschnitt 537 Wohnungen. Dabei wird sich ab dem Jahr 2018 bis zum Jahr 2027 die durchschnittliche Fertigstellung pro Jahr auf 600 Mietwohnungen stabilisieren. Hinzu kommt stets noch der Bau von Kindergärten, Räumlichkeiten für Sozialeinrichtungen und für die Nahversorgung. „Dies verdanken wir der Entscheidung des Münchner Stadtrates, der künftig die hierfür erforderliche zusätzliche finanzielle Unterstützung gewährt. München braucht mehr denn je bezahlbare Mietwohnungen. Die GWG München setzt alles daran, diese zu schaffen. Wir freuen uns über die Entscheidung des Stadtrates, mit der wir die nötige Unterstützung zur Realisierung des ambitionierten Bauprogramms erhalten“, so die beiden Geschäftsführer, Hans-Otto Kraus und Dietmar Bock.

Der „öffentliche Personen-Nah-Verkehr“ erweitert die Wohnqualität

Langfristige Wohnperspektiven in München schaffen

Der Münchener Stadtrat hat vor kurzem ein neues Wohnungsbaupaket verabschiedet. Mit einem umfangreichen Maßnahmenbündel sollen die beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften unterstützt werden. Konkrete Maßnahmen sind zum Beispiel die kostenfreie Einbringung von Grundstücken der Stadt sowie der Verzicht auf die Gewinnausschüttung bis 2022. Außerdem hat die Landeshauptstadt ein Sonderprogramm in Höhe von 75 Millionen Euro für den Zeitraum 2016 bis 2020 und ein weiteres Sonderprogramm in Höhe von 250 Millionen Euro für den Zeitraum von 2016 bis einschließlich 2025 jeweils für den Bau von zusätzlichen Mietwohnungen aufgelegt.

Das erweiterte Bauprogramm der GWG München richtet sich vor allem auf die Sanierungstätigkeit am Harthof und in Sendling-Westpark sowie in der Haldensee-siedlung in Ramersdorf. Ein weiterer Fokus liegt auf der Entstehung großer Neubau-gebiete in Freiham, in Pasing und auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne.

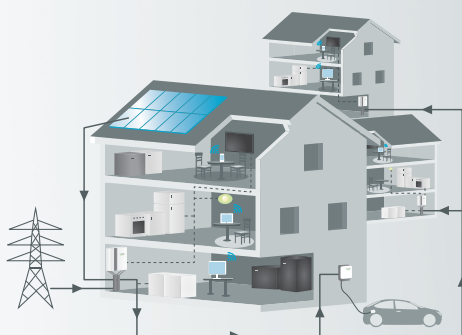
Verzicht auf die Gewinnausschüttung bis 2022

Michael Schmitt

Von 100% auf 25% Energiekosten?

E3/DC macht **Mehrfamilienhäuser autark**.
Heizkosten sinken bis auf 50%, Stromkosten bis auf 0%.

☎ **0800 760 268 0**



Wie geht das?

Stromspeicher erzeugen Strom als Energiefarm mit Solartechnik- und Kraft-Wärme-Heizung.

Die Vorteile

- förderfähige und risikofreie Investition
- Nebenkostenbremse für Mieter
- kurze Amortisation // langfristige Rendite
- modernste umweltfreundlichste Technik



www.e3dc.com/energie-farming

Baukonstruktionen / Bauelemente

Welche Anforderungen in Sachen VDE-Prüfung sind bei einem Mieterwechsel zu beachten?

Dipl.-Ing. Harald Roth antwortet

Gesetze, Verordnungen, DIN-Vorschriften. Unsere Gebäude sind in den letzten Jahren für die Menschen, die sie bewirtschaften immer komplizierter geworden. Gerade der technische Bereich der Häuser wurde schier zu einem Dschungel. Hier wollen wir Licht in das Dunkel bringen. Also haben wir einen Experten an Bord geholt. Harald Roth, Dipl.-Ing. (BA) Versorgungstechnik, Leiter des Bereichs Betrieb und Service bei der URBANA Energiedienste GmbH beantwortet Fragen, die Ihnen auf den Nägeln brennen.

Welche Anforderungen in Sachen VDE-Prüfung sind bei einem Mieterwechsel zu beachten?



Dipl.-Ing. Harald Roth Foto Urbana

VDE-Prüfungen sind notwendig, um der Versicherung eine Dokumentation der Überprüfung der „Verkehrssicherheit“ der Elektroinstallation vorlegen zu können. Unerlaubte Veränderungen an der Elektronik können so erkannt und Ausfälle und Schäden mit der rechtzeitigen Instandsetzung vorgebeugt werden. VDE-Prüfungen sind zudem umlagefähig und dürfen nur von einem eingetragenen Elektrofachbetrieb durchgeführt werden. Geprüft wird nach einem detaillierten Protokoll, anhand welchem Stichprobenartig verschiedene Messwerte erfasst und bewertet werden. Treten bei der Prüfung Mängel auf, müssen diese fristgerecht und wieder ausschließlich durch ein ausgewiesenes Fachunternehmen ausgebessert werden. Es empfiehlt sich hier allerdings ein zweites Elektrofachunternehmen heranzuziehen, um eine objektive Einschätzung und Kalkulation der Mängel zu erhalten.

Dipl.-Ing. Harald Roth

Bei Mängel mindestens eine zweite Meinung einholen

6. WÜRZBURGER SCHIMMELPILZ FORUM

Freitag, 11. und Samstag, 12. März 2016
B. Neumann Residenz-gaststätten, Würzburg

Neueste wissenschaftlich-technische Erkenntnisse - aktuelle Nachweismethoden - innovative Sanierungstechniken!



Jetzt anmelden und Frühbucherpreis sichern!

249 € zzgl. MwSt.
(statt 299 €)

FEUCHTIGKEIT IN FUSSBODEN-KONSTRUKTIONEN UND DEREN FOLGEN

Baukonstruktionen / Bauelemente

Hamburg Baakenhafen: Altoba und fluwog-Projekt - das Beispiel mit viel Raum für unterschiedliche Wohnformen

Die Baugenossenschaften Altonaer Spar- und Bauverein und FLUWOG-NORDMARK haben mit weiteren Mitgliedern des Auswahlgremiums die Siegerentwürfe des hochbaulichen Architekten Wettbewerbs für Baufeld 90a am Baakenhafen gekürt. Die Architektur für das Bauvorhaben der Altonaer Spar- und Bauverein eG (altoba) und der FLUWOG-NORDMARK eG (fluwog) am Baakenhafen steht fest: Am 19.01.2016 wurden neben den Wettbewerbsergebnissen für zwei weitere Baufelder die Sieger des hochbaulichen Wettbewerbs für das Baufeld 90a zwischen Baakenallee und Petersenkai präsentiert. Das Auswahlgremium prämierte die Entwürfe des Hamburger Architekturbüros LA'KET Architekten für das Bauprojekt in der Hafencity. Verfahrensbetreuer war das Büro lucherhandt.



Projekt Baakenhafen, so wird es aussehen; Darstellung LaKet Architekten.

Gegenstand des hochbaulichen Wettbewerbs war der Entwurf für zwei Wohngebäude in ressourcenschonender Bauweise und unter besonderer Beachtung der Anforderungen an Barrierefreiheit. Denn ein Schwerpunkt bei dem Projekt von altoba und fluwog liegt – neben der Erstellung von familiengerechtem Wohnraum – auf der Berücksichtigung der Bedürfnisse älterer Quartiersbewohner. In den insgesamt 59 Wohnungen werden u.a. auch das Frauenwohnprojekt Arche Nora bei der altoba und die Seniorenbaugenossenschaft „Gemeinsam älter werden“ bei der fluwog ein Zuhause finden.

Dem Auswahlgremium des Architekten Wettbewerbs gehörten unter anderem neben der altoba und der fluwog Oberbaudirektor Prof. Jörn Walter, Vorsitzender der Geschäftsführung der Hafencity Hamburg GmbH, Prof. Jürgen Bruns-Berentelg, weitere Vertreter der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und des Bezirksamts Hamburg-Mitte, Vertreter politischer Parteien sowie freie Architekten an. Insgesamt bietet das Baufeld 90a an der Baakenallee Platz für eine Bebauung mit einer Gesamtwohnfläche von 3.672 qm. Rund die Hälfte der Wohnungen wird öffentlich gefördert. „Die Arbeiten des Architekturbüros LA'KET Architekten überzeugten, da die Architektur einerseits die verschiedenen Nutzungskonzepte harmonisch miteinander in Einklang bringt, aber andererseits auch Räume für den Austausch zwischen den Bewohnern schafft“, sagt altoba-Vorstandsmitglied Thomas Kuper. Jörg Tondt, Vorstandsmitglied der fluwog, ergänzt: „Das Quartier Baakenhafen ist lagebedingt ohnehin ein attraktiver Wohnstandort in direkter Wasserlage an der Elbe. Der Entwurf des Büros LA'KET Architekten, der qualitativollen und ökonomisch effizienten Wohnungsbau vereint, steigert die Attraktivität des Bauvorhabens deutlich.“



Generationsübergreifendes Zusammenwohnen

Verschiedene Wohnprojekte werden in dem Neubau ihr Zuhause finden: Das Wohnprojekt Arche Nora richtet sich an Frauen unterschiedlicher Generationen, die gemeinsam leben und sich gegenseitig unterstützen möchten – jedoch jeweils in ihren eigenen vier Wänden. Mitglieder der Arche Nora haben bereits in anderen altoba-Wohnanlagen wie der Hamburger Hochstraße oder der ehemaligen Kleinen Bergstraße ein Zuhause gefunden. Neben Wohnraum für die Baugemeinschaft „Gemeinsam älter werden“ plant die fluwog die Errichtung von Seniorenwohnungen, die in Kooperation mit der Martha Stiftung um Serviceleistungen erweitert werden. „Gemeinsam älter werden“ wird im Baakenhafen die siebte Baugemeinschaft sein, mit der die fluwog kooperiert. Die Mitglieder der Baugemeinschaft möchten gemeinsam selbstbestimmt leben und sich im Alltag gegenseitig unterstützen. Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss stehen allen Bewohnern zur Nutzung offen. Diese Räumlichkeiten und ein Foyer zwischen den Gebäuden bilden einen Treffpunkt für die Nachbarschaft.

Foyer zwischen den Gebäuden bilden einen Treffpunkt für die Nachbarschaft

Silke Kok, Jörg- M. Meß

altoba

Die Altonaer Spar- und Bauverein eG – kurz altoba – wurde 1892 gegründet. Die altoba ist eine Wohnungsbaugenossenschaft mit rund 15.000 Mitgliedern. Neben rund 6.700 Wohnungen in vielen Hamburger Stadtteilen bietet die altoba den Mitgliedern eine Spareinrichtung mit verschiedenen Anlagemöglichkeiten. Die Angebote des Sozialmanagements der altoba sowie fünf Nachbarschaftstreffs bieten Möglichkeiten zur Begegnung, Freizeitgestaltung und zum ehrenamtlichen Engagement in der Genossenschaft. www.altoba.de

fluwog

Die Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG, kurz fluwog genannt, gestaltet seit über 60 Jahren das Gesicht der Hansestadt Hamburg mit. Mit über 4.400 Wohnungen bietet sie Menschen Raum, in dem sie sich wohl und zu Hause fühlen. Eines der grundlegenden Ziele der Genossenschaft ist eine gute, sichere, preislich faire und verantwortungsvolle Wohnungsversorgung in einer demokratischen Organisation. Neubau, Instandhaltung und umweltbewusste Modernisierung sichern eine dauerhafte Wohnqualität. www.fluwog.de



Damit Käufer und Mieter sich schon vor dem Einzug wohlfühlen.

Exposés, Online-Vermarktung, Vermietungsförderung

Tel. 0541 800493-0
www.stolpundfriends.de

STOLPUNDFRIENDS
 Marketing for die Wohnungswirtschaft | Seit 1989

Baukonstruktionen / Bauelemente

VPB: Sondermüll auf der Fassade – Nicht länger auf Polystyrol setzen, sondern ökologische Produkte weiterentwickeln!

„Wer heute schlüsselfertig baut und eine Putzfassade möchte, der bekommt fast ausschließlich Fassaden mit einem Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol. Wird Polystyrol, das mit HBCD als Brandschutzmittel versehen ist, demnächst tatsächlich nach den Regelungen für gefährliche Abfälle behandelt, dann haben Bauherren ein Problem“, konstatiert Dipl.-Ing. Thomas Penningh, Präsident des Verbands Privater Bauherren (VPB). „Hunderttausende Bauherren hätten dann mit einem Federstrich Sondermüll auf der Fassade.“



Dipl.-Ing. Thomas Penningh, Foto: VPB

Seit Jahren werden Wohnhäuser, speziell schlüsselfertige Objekte, mit Polystyrol gedämmt. Der Fassadenaufbau aus dünner Außenwand und gleichdicker Dämmschicht gilt im Schlüsselfertigbau als alternativlos. Die Baufirmen schätzen das Material, es ist leicht zu handhaben und kann auch mal im Regen liegen. „Die meisten Bauherren schauen natürlich auf den Preis. Alternativen bekommen sie meist nicht genannt. Sie erkaufen sich Energieeffizienz und damit ja auch den Umweltschutz durch den Einsatz oft umweltbedenklicher Produkte“, resümiert Thomas Penningh die Situation. Kritik am Material wurde vor einiger Zeit laut, weil Polystyrol schnell Feuer fängt. Inzwischen sind weitere Bedenken hinzugekommen, nämlich Biozide, die dem Material zugesetzt werden, um Algen- und Schimmelpilzbildung auf den gedämmten Hausfassaden zu verhindern.

„Um Wärmedämmung kommt aber niemand herum“, gibt der VPB-Präsident zu bedenken. „Die ab Januar geltende nächste Stufe der Energieeinsparverordnung (EnEV) wird das Problem zusätzlich verschärfen. Wer schon im Haus wohnt, der kann nichts mehr machen, wer aber noch im Planungsstadium ist, der kann sich noch nach Alternativen umsehen.“

Bei Fassaden kommen im Massivbau als Alternative Dämmstoffe Mineral- und Holzfaserplatten oder gedämmte Steine infrage. Die Materialien sind auf dem Markt, haben aber, neben höheren Kosten, auch Nachteile: Mineral- oder Holzfaserplatten erreichen nicht die gleichen Dämmwerte bei gleicher Stärke wie der Kunststoff. Sie müssen entsprechend dicker ausfallen, was wiederum andere Zuschnitte und Befestigungen erfordert. Die gedämmten Steine lassen sich ebenfalls nicht nach Belieben zuschneiden. Deshalb gibt es für Ecken und Aussparungen Sondersteine, deren Einsatz muss aber genau geplant werden. Das alles treibt die Kosten. Viele Firmen bieten es gar nicht erst an. „Und solange die Bauherren nicht nach Alternativen fragen, wird sich das auch nicht ändern.“

Der VPB bietet in seinem Servicebereich auch den kostenlosen VPB-Ratgeber „Qualitätssiegel“ an, direkt hier per Klick!

Der Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) ist der älteste Verbraucherschutzverband im Bereich des privaten Bauens. Im bundesweiten Netzwerk beraten unabhängige Experten Bauherren und Immobilienkäufer in allen Fragen des Bauens, Kaufens und Sanierens. Dabei vertritt der VPB die Interessen der privaten Bauherren gegenüber Politik, Wirtschaft, Verwaltung und Industrie. www.vpb.de.

„Wir als Verbraucherschutzverband sehen hier auch die Baustoffindustrie in der Pflicht“, konstatiert Bausachverständiger Penningh. „Wir brauchen keine weiteren Neuentwicklungen auf Erdölbasis, keine Kleber oder Schäume, die Mörtel ersetzen. Wir brauchen vielmehr nachhaltige Produkte, die die Umwelt schonen und sich nach Jahrzehnten wieder recyceln lassen. Die bereits vorhandenen ökologischen Materialien können dazu noch erheblich verbessert werden. Das ist ein großer Markt!“

Wer jetzt sein Haus plant, der sollte sich vom unabhängigen Experten über Alternativen beraten lassen. „Zumindest für die Dämmung des Daches sind die ökologischen Baustoffe gut geeignet. Dazu zählen Flachs, Hanf, Jute, Zellulose, Holzfaser oder sogar Schafwolle“, listet Thomas Penningh auf. „Allerdings sollten die Bauherren auch hier genau hinschauen, denn oft sind Dämmstoffe wie die Wolle dann wieder mit Flammenschutzmitteln ausgerüstet, und die schränken den ökologischen Wert des Produkts wieder ein. Es lohnt sich deshalb, auf Qualitätssiegel zu achten, wie etwa natureplus oder mindestens den Blauen Engel.“

Wir brauchen vielmehr nachhaltige Produkte, die die Umwelt schonen und sich wieder recyceln lassen

Dipl.-Ing. Eva Reinhold-Postina



Partner im Gespräch 15. Weimarer Baurechtstage

Haftung und Haftungsvermeidung
in der Leistungskette bei Bauvorhaben

3. und 4. März 2016 – congress centrum neue weimarhalle

ESWiD

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



Energiewende: Ein Mehrfamilienhaus wird autark! Zum Video per KLICK

Baukonstruktionen / Bauelemente

Eisenbahnsiedlungsgesellschaft Ulm, Tochter der Süddeutsche Wohnen, feiert Spatenstich für ein Wohnensemble mit 73 Mietwohnungen

Am 1. Dezember 2015 feierte die Eisenbahnsiedlungsgesellschaft, eine Tochtergesellschaft der Süddeutsche Wohnen (SÜDEWO), den Spatenstich für ein Neubauprojekt mit 73 Mietwohnungen im zentrumsnahen Wilhelm-Geyer-Weg in Ulm. Nach dem Entwurf des Esslinger Architekturbüros Project GmbH entstehen bis Ende 2016 im Stadtteil Eselsberg drei Mehrfamilienhäuser. Das Stuttgarter Projektmanagement- und Beratungsunternehmen Drees & Sommer berät und begleitet das Wohnungsbauprojekt bis zur Fertigstellung. Als Maßnahme zur Bestandserweiterung hat sich die SÜDEWO entschieden, in Ulm neuen Wohnraum zu schaffen. Im Stadtteil Eselsberg entsteht im kommenden Jahr unweit des Stadtzentrums ein Wohnensemble aus 73 Wohneinheiten. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf rund 13 Millionen Euro.



73 Wohnungen, stadtnah gelegen; Abbildung Drees & Sommer

Die Neubauten sind als drei- beziehungsweise viergeschossige Gebäude mit einer Wohnfläche von insgesamt 5.700 Quadratmetern geplant. Das Bauvorhaben hat eine Brutto-Geschoßfläche von 11.055 Quadratmetern und jeweils eine Tiefgarage mit 57 Stellplätzen sowie weiteren 18 oberirdischen Parkplätzen. Die 73 Einheiten teilen sich in verschiedene Zwei- bis Vierzimmerwohnungen mit zeitgemäßem Ausbaustandard auf.

Teil des Neubau-Teams sind unter anderem die Berater von Drees & Sommer. Nach einer 360-Grad-Projektanalyse zu Projektbeginn, begleitet das Unternehmen das Ulmer Bauprojekt auch weiterhin. Zu den Aufgaben von Drees & Sommer gehört unter anderem, die Kosten-, Termin- und Qualitätsziele des Bauherrn im Blick zu halten und das Projekt erfolgreich abzuwickeln.

Die SÜDEWO über den Neubau im Wilhelm-Geyer-Weg in Ulm: „Bei der Süddeutschen Wohnen setzen wir auf moderne, energiebewusste Wohnkonzepte in zentraler Lage, die ihren Bewohnern ein ökonomisch und ökologisch nachhaltiges Wohnen ermöglichen. Deshalb investieren wir in hohem Maße in die Qualität unserer Objekte. Der Neubau in Ulm ist für uns Teil einer gezielten Maßnahme zur Erweiterung und Verbesserung des Wohnungsbestandes der SÜDEWO. Die 73 entstehenden Mietwohnungen bieten unseren künftigen Mietern bezahlbaren Wohnraum mit hohem Standard in stadtnaher Lage. Dass wir bei diesem umfangreichen Projekt unter anderem Drees & Sommer an unserer Seite wissen, freut uns sehr.“

Moderne, energiebewusste Wohnkonzepte in zentraler Lage

Nadja Lemke

Drees & Sommer: Ihr innovativer Partner für Beraten,

Planen, Bauen und Betreiben.

Drees & Sommer begleitet private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 45 Jahren bei allen Fragen rund um die Immobilie. Heute besteht das Leistungsportfolio aus den Bereichen Entwicklungsberatung, Projektmanagement, Engineering, Immobilienberatung, Infrastrukturberatung und Strategische Prozessberatung. Das Unternehmen erbringt alle Leistungen unter der Prämisse, Ökonomie, Funktionalität und Prozessqualität ebenso zu berücksichtigen wie Ökologie, Architektur und Wohlfühlfaktoren. Diese ganzheitliche und nachhaltige Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“. Circa 2.000 Mitarbeiter arbeiten dabei an 18 deutschen und 20 internationalen Standorten für den Erfolg der Kunden und setzten im Jahr 2014 242 Millionen Euro um.

Drees & Sommer steht gemeinsam mit EPEA Internationale Umweltforschung in Hamburg für Cradle to Cradle® in der Baubranche und bringt Bauherren, Investoren, Architekten und Produkthersteller zusammen, um das Thema voranzutreiben.

Über die SÜDEWO:

Mit einem Bestand von 20.000 Wohnungen ist die SÜDEWO eines der größten Unternehmen in der südwestdeutschen Wohnungswirtschaft. Sie ist die ehemalige Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg und wurde im Juli 2015 von der Vonovia übernommen. Die SÜDEWO verfolgt eine aktive Bestandsstrategie mit Zuwächsen durch Ankauf und Neubau. Mit rund 8.000 geförderten Wohnungen ist sie ein wichtiger Partner für ca. 140 Kommunen in Baden-Württemberg bei der Wohnraumversorgung mittlerer und unterer Einkommenschichten.

In der SÜDEWO Zentrale in Stuttgart arbeiten aktuell rund 120 Beschäftigte. An den verschiedenen Standorten kümmern sich darüber hinaus noch insgesamt über 200 Hausmeister und Hauswarte um die Liegenschaften und deren Mieter.

20.000 Wohnungen im Bestand

Sie sind auf der Suche nach mehr Dichte im Leben?

Da können wir helfen!

Abdichtungstechnologie seit 1991! Beständig. Sicher. Praxiserprobt. Schnell.

Fugen jeder Art | Fenster- und Türaussparungen | Boden- und Wandbeläge | Keller- und Dachabdichtung | Terrassen- und Balkoninstandsetzung | Sanierung und Modernisierung

InnoElast® | FlächenElast® | ProElast® | SynkoElast® | RubberElast®



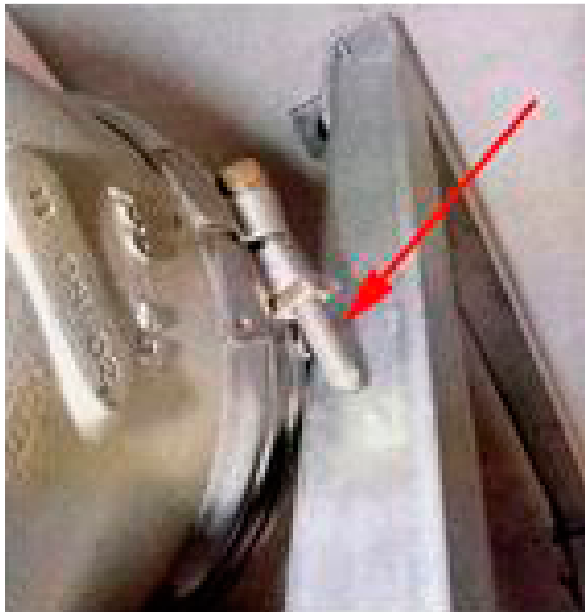
Nähere Informationen und Referenzen finden Sie unter: B.T. innovation GmbH // T: +49 391 73520 // M: info@bt-innovation.de // W: www.bt-innovation.de

Baukonstruktionen / Bauelemente

Schallschutz endet nicht beim Abwasserrohr – was ist zu tun?

Beim Bauen geht es in erster Linie um Menschen. Ein Haus bzw. eine Wohnung soll neben einer trockenen und warmen Unterkunft ein komfortabler Rückzugsort für seine Bewohner sein. In aller Regel mietet, baut oder kauft eine Familie nur einmal im Leben ein Haus oder eine Eigentumswohnung. Daher besteht eine wirtschaftliche und emotionale Bindung zum Eigentum. Im Zusammenhang mit dieser Lebensinvestition bekommen Vorzüge, aber auch Nachteile oder gar Bau und Montageschäden einen höheren Stellenwert.

Jeder am Bau Beteiligte sollte sich bei der Ausführung seiner Arbeiten dessen bewusst sein



Hier werden die Geräusche übertragen; Foto FSK

Jeder Bauherr, aber auch Mieter hat daher das Recht, neben der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften, das bestmögliche Produkt, das auch nach den anerkannten Regeln der Technik entspricht, zu bekommen. Ist es z.B. tatsächlich notwendig eine Küche für mehr als 20.000 EUR einzubauen, aber an der unveränderlichen, nicht sichtbaren Installation hinter der Wand im Cent-Bereich zu sparen? Fehler durch weggelassene und gesparte Dämmungen an Installationen sind meist gar nicht oder nur durch hohe Aufwendungen nach Bauabschluss zu beheben. Neben der Energieeinsparung müssen Dämmungen auch Tauwasser verhindern und somit Korrosion an Rohrleitungen verhindern. Ein Punkt der dabei oft vergessen wird: moderne Dämmungen haben auch grundlegende Aufgaben der Schalldämmung zu übernehmen.

moderne Dämmungen haben auch grundlegende Aufgaben der Schalldämmung zu übernehmen

Um zu verstehen wie mit einer Dämmung diese werkvertragliche Anforderung erfüllt werden kann, muss man wissen, wie Schall bzw. ein Geräusch in haustechnischen Anlagen ent-

Was sind Installations-, Betätigungs- und Nutzergeräuschen.

steht. In haustechnischen Anlagen unterscheidet man zwischen Installations-, Betätigungs- und Nutzergeräuschen. Ein Betätigungsgeräusch entsteht zum Beispiel durch die Auslösung einer Toilettenspülung, das dadurch ausgelöste Installationsgeräusch ist das Fließgeräusch im WC und in den Abwasserleitungen. Installationsgeräusche stellen in aller Regel die größte Belästigung dar, da sie vom Nutzer unbeeinflussbar sind. Die immer komplexeren Anlagen mit ihren Rohrleitungen, Pumpen, Ventilen, Regeleinrichtungen, Wärmeüberträgern etc., die für die Effizienz der Gesamtanlage erforderlich sind, bringen auch vermehrt neue Schallquellen ins Spiel.

Geräusche aus den Anlagen werden über zwei Wege übertragen



Schallübertragung an ungedämmten Rohren; Foto FSK

Zum einen durch Luftschall, der sich durch die direkte Anregung der Luftmoleküle durch die Geräuschquelle ausbreitet, zum anderen durch Körperschall (auch Trittschall ist Körperschall!), der die Schwingungen der Geräuschquelle über feste Körper überträgt und der an anderen Stellen eines Gebäudes/Wohnung wieder als Luftschall hörbar wird. Körperschall ist insbesondere deshalb problematisch, da der Ort der Geräuschenstehung in der Regel nicht dem Ort der Geräuschabstrahlung und -wahrnehmung entspricht. Dabei sind selbst durchströmte Rohrleitungen bemerkenswert intensive Geräuschquellen.

Körperschallbrücke als Geräuschquelle im Keller oft erst im Dachgeschoss hörbar

unregelmäßig stattfindet, werden Geräuschabstrahlungen als besonders störend empfunden, weil sie einen „hohen Informationsgehalt“ haben. Die Kunststoffrohrindustrie ist deshalb den Anforderungen des Marktes an einen verbesserten Schallschutz von Abwasserrohren gefolgt und hat mit neuen Kunststoffen und veränderten Wanddicken die Luftschallabstrahlung reduziert. Die Körperschallthematik, also die Übertragung von Geräuschen z.B. eines Abwasserrohres auf den Baukörper, wurde damit nicht gelöst und besteht weiterhin. Eine Körperschallbrücke, die direkte Verbindung zwischen Abwasserrohr und Baukörper, von der Größe eines Cent-Stückes und weniger reicht unter Umständen bereits aus, um deutlich hörbare und unangenehme Geräusche der Anlage auf den Baukörper zu übertragen. Dabei kann die Körperschallbrücke als Geräuschquelle sich im Keller befinden, aber erst im Dachgeschoss hörbar sein. Um solche störenden, unzumutbaren Geräusche zu vermeiden, muss eine konsequente Entkoppelung des gesamten Abwassersystems vom Baukörper durchgeführt werden.

Vor allem in Entsorgungsleitungen, in denen ein Durchfluss in der Regel in Intervallen

In der Praxis werden hierzu i.d.R. weichfedernde Dämmschläuche und -formteile aus geschlossenzelligem Kunststoffschäumen verwendet. Diese müssen Rohre und Formstücke des Abwassersystems vollständig und lückenlos umschließen, um die Körperschallgeräusche vom Baukörper zu entkoppeln und somit die Geräuschübertragung wirksam und nachhaltig zu reduzieren. Auf Baustellen sieht es leider zunehmend jedoch anders aus. Häufig wird aus Kostengründen, mitunter aber auch aus Unwissenheit bei luftschallreduzierten Kunststoffrohren auf die Körperschalldämmung verzichtet. Der Handwerker verlässt sich dabei darauf, dass Luftschall- und Körperschallübertragung identische physikalische Vorgänge sind. Die zugesagte Luftschallreduzierung schließt jedoch die Reduzierung von Körperschall nicht ein. Hinzu kommt, dass akustische, im Labor ermittelte Messergebnisse, die die Hersteller dickwandiger, luftschallreduzierter Rohre den Planern und Verarbeitern liefern, frei von Körperschallbrücken erzielt wurden. In den spezifischen Einbausituationen werden die Auswirkungen einer Körperschallübertragung durch diese Ergebnisse oft nicht widerspiegelt. Aber auch dann, wenn der Installateur bei der Verlegung der Abwasserleitungen alle Körperschallbrücken vermieden hat, können durch ein Nachfolgegewerk wie Trockenbau oder Estrichleger neue Schallbrücken z.B. durch Beschädigung oder Zerstörung der Dämmmaterialien erzeugt werden. Nach §644 BGB bzw. nach §4 Nr.5 VOB/B ist jeder Handwerker verpflichtet, seine ausgeführte Werkleistung bis zur Abnahme vor Beschädigung zu schützen.

Häufig wird aus Kostengründen, aber auch aus Unwissenheit bei luftschallreduzierten Kunststoffrohren auf die Körperschalldämmung verzichtet

In Deutschland sind die akustischen Anforderungen wie z.B. maximal zulässige Schalldruckpegel insbesondere in den technischen Regelwerken wie z.B. DIN 4109 Schallschutz im Hochbau. Nov. 1989 bzw. DIN 4109/Änderung A1; Jan. 2001 oder VDI 4100 Schallschutz im Hochbau-Wohnungen. Beurteilung und Vorschläge für erhöhten Schallschutz; Okt 2012 etc. festgeschrieben.

Ob Geräusche als störender Lärm wahrgenommen werden bzw. bei welchem Geräusch- oder Lärmpegeln bereits gesundheitliche Beeinträchtigungen auftreten, ist sehr oft schwierig zu bestimmen. Das hängt ab von Pegelhöhen, den Frequenzgemischen, der Häufigkeit eines Geräuschereignisses und vor allem vom subjektiven Empfinden und der Konstitution jedes einzelnen Bewohners ab. Mit anderen Worten, selbst bei normgerechten Schalldruckpegeln kann ein Geräusch als außerordentlich störender Lärm empfunden werden, so dass das alleinige Zurückziehen auf den Schalldruckpegel dem Individuum Mensch in seiner Schutzbedürftigkeit nicht gerecht wird. Als störend empfundene Geräusche - also Lärm - sind nachweislich eine Ursache für eine Reihe von Erkrankungen. Deshalb haben andere Länder höhere Anforderungen an den Schallschutz festgelegt.

Steve Brachmanski, Patrice Demmerlé



Partnerschaft, die Mehrwert schafft



Bieten Sie Ihren Bewohnern den Zugang zu vielfältigen Multimedia-Angeboten. Mit dem leistungsstarken Hybridnetz von Vodafone Kabel Deutschland, der idealen Kombination aus Glasfaser- und Koaxialkabel. Eine Entscheidung für die Zukunft.

- Digitales Fernsehen – auch in HD-Qualität
- Zeitversetzt fernsehen – mit dem Digitalen HD-Video-Recorder¹
- Filme und Fernsehen auf Abruf – mit Select Video²
- Internet mit Kabel-Power – mit bis zu 200 Mbit/s im Download bereits in einigen Ausbaugebieten und bis zu 100 Mbit/s im Download in vielen weiteren Ausbaugebieten verfügbar³
- Telefonanschluss – einfach und günstig über das Kabel³
- Kabel Internet Telemetrie – Bandbreite für Ihre Immobilie⁴

Weitere Informationen
zu den Produkten und ihrer Verfügbarkeit erhalten
Sie unter
[www.kabeldeutschland.de/
wohnungsunternehmen](http://www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen)

¹ Kopiergeschützte Sendungen (z. B. bestimmte Programme / Select Video) können aufgrund der Zusatzanforderungen einiger Programmveranstalter nicht angehalten, gespult oder aufgenommen werden.

² Select Video (Video-on-Demand) ist in immer mehr Städten und Regionen der Kabel-Ausbaugebiete von Vodafone verfügbar. Prüfung auf www.selectvideo.de. Voraussetzungen sind ein 862-MHz-Hausnetz, ein mit einem Digitalen HD-Video-Recorder oder einem Digitalen HD-Receiver von Vodafone Kabel Deutschland ausgestatteter, kostenpflichtiger Kabelanschluss sowie ein Internetanschluss. Empfohlene Bandbreite mindestens 6 Mbit/s.

³ Vodafone Kabel Deutschland Internet- und Telefonprodukte sind in immer mehr Ausbaugebieten von Vodafone Kabel Deutschland mit modernisiertem Hausnetz (862 MHz) verfügbar. Die Maximalgeschwindigkeit von 200 Mbit/s ist im Ausbaubereich in immer mehr Städten und Regionen (wie z. B. Augsburg, Bremen, Chemnitz, Leipzig, Mainz, München, Regensburg, Saarbrücken und Würzburg) mit modernisiertem Hausnetz verfügbar. Weitere Städte und Regionen folgen. Bitte prüfen Sie, ob Sie die Produkte von Vodafone Kabel Deutschland in Ihrem Wohnobjekt nutzen können. Ab einem Gesamtdatenvolumen von mehr als 10 GB pro Tag wird die Übertragungsgeschwindigkeit nur für File-Sharing-Anwendungen und nur bis zum Ablauf desselben Tages auf 100 Kbit/s begrenzt. Alle anderen Anwendungen (z. B. Internetsurfen, Video-Streaming, Video-on-Demand, Social Networks) sind hiervon nicht betroffen. Call-by-Call und Preselection nicht verfügbar.

⁴ Vodafone Kabel Deutschland Telemetrie ist in immer mehr Ausbaugebieten von Vodafone Kabel Deutschland verfügbar.



Baukonstruktionen / Bauelemente

Bauministerin Hendricks legt Maßnahmenkatalog zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum vor. Geht in richtige Richtung, loben Verbände

Sonderabschreibung. Serielles Bauen ohne einseitige Belegungen und soziale Monokulturen. Städte und Gemeinden tragen die Hauptlast bei der Unterbringung und Integration der Flüchtlinge. Quartiere und Nachbarschaften sind zentrale Orte der Integration, des Zusammenlebens und des Kennenlernens. Dort muss bezahlbarer Wohnraum bereitgestellt werden. Deshalb hat Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks letzte Woche im Bundeskabinett im Rahmen ihres Berichts zur Entwicklung der Flüchtlingslage einen Maßnahmenplan zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum veröffentlicht, und erntete auch Lob von den Verbänden.



Dr. Barbara Hendricks, Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit; Foto: BMUB/Harald Franzen

„Insbesondere die Schaffung weiterer Anreize für den Wohnungsneubau und die Senkung der Herstellungskosten sind sehr wichtige Bausteine zur Lösung der aktuellen Probleme. Wir fordern die Bundesländer dazu auf, die vorgestellten Maßnahmen ebenfalls zu unterstützen, sodass einer schnellen Umsetzung nichts im Wege steht“.

GdW-Präsident Axel Gedaschko erklärte: „Angeichts des steigenden Drucks auf die Wohnungsmärkte in Deutschlands Großstädten begrüßen wir die Vorschläge von Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks für mehr bezahlbaren Wohnraum ausdrücklich. Eine Verdoppelung der sozialen Wohnraumförderung auf 2 Milliarden Euro jährlich bis 2020, wie sie die Ministerin fordert, ist insbesondere vor dem Hintergrund der anhaltenden Zuwanderung aus dem In- und Ausland in unsere Ballungszentren absolut notwendig. Um einen wirksamen Anreiz für bezahlbaren Wohnungsneubau zu setzen, ist sowohl die Einführung einer degressiven Sonderabschreibung als auch eine Verbesserung der bestehenden steuerlichen Anreize unverzichtbar. Hier müssen die Länder mit der Bauministerin und Finanzminister Schäuble an einem Strang ziehen“. Der GdW-Chef weiter:

„Besonders wichtig wäre es aber außerdem, als Alternative zu den Abschreibungsmöglichkeiten eine gleichwertige Investitionszulage für Wohnungsunternehmen zu schaffen“.

Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA begrüßt die Einbringung zahlreicher guter Ideen und fordert jetzt eine schnelle Umsetzung.

Aber bilden Sie sich Ihre eigene Meinung. Hier können Sie sich den Maßnahmenkatalog als PDF herunterladen, einfach per [KLICK!](#)

GW

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

IT-Breitband

Zertifizierungspflicht nach ISO 27001 für kleine und mittlere Energieversorger, wer wird das zahlen Herr Dr. Krempl?

Die von der Bundesnetzagentur vorgeschriebene Zertifizierung des Informationssicherheits-Managements nach ISO/IEC 27001 führt bei kleinen und mittleren Energieversorgern zu finanziellen Belastungen. Die Kosten zahlen die Bürger im Versorgungsgebiet. Direkt durch Strompreiserhöhungen, indirekt – weil sich die Belastungen nicht immer auf den Strompreis umlegen lassen - durch mangelnde Liquidität bei den betroffenen Energieversorgern.



Dr. Stefan Krempl, Foto Süd IT

Zügiges und überlegtes Handeln reduziert den Aufwand für kleine und mittlere Energieversorger deutlich. Kleinstenergieversorger müssen überprüfen, ob eine Zertifizierungspflicht besteht. Kleine und mittlere Energieversorger können sich zur Vorbereitung und Durchführung der Zertifizierung zusammenschließen. Hier ist das Sparpotenzial besonders hoch. „Alleine bei den externen Kosten, die für die Vorbereitung der Zertifizierung notwendig sind, lassen sich bis zu 50 Prozent einsparen“, sagt Dr. Stefan Krempl, Vorstand Süd-IT AG. „Die Beratung durch Unternehmen, die die Belange des Mittelstandes kennen, ist in jedem Fall empfehlenswert.“

Gemäß dem IT-Sicherheitskatalog der Bundesnetzagentur (BNetzA) müssen alle Energieversorger grundsätzlich bis Ende Januar 2018 eine Zertifizierung nach ISO/IEC 27001 abgeschlossen haben. Für die ca. 1000 kleinen und mittelgroßen Energieversorger, mit zum Teil nur Tausend oder wenigen Hundert Kunden,

stellt sich die Frage nach der Zertifizierungspflicht und wie sich gegebenenfalls die Kosten in einem vertretbaren Rahmen halten lassen. Verallgemeinert gilt die Zertifizierungspflicht für ein Unternehmen, wenn Schalthandlungen am Netz unter Verwendung von ITK-Systemen durchgeführt werden, der Ausfall von ITK Systemen die Sicherheit des Netzbetriebes gefährdet oder wenn für die Wiederherstellung der Energieversorgung nach einem Schwarzfall ITK Systeme erforderlich sind. Aktuell gibt es noch keine Praxis in der Beurteilung der Systemrelevanz von Klein- und Kleinstanlagenbetreibern und ob Einrichtungen wie z.B. die Leistungssteuerung von Photovoltaikanlagen bereits zu einer Pflicht zur Zertifizierung führen. Eine Überprüfung, ob eine Zertifizierungspflicht besteht, ist daher in jedem Fall notwendig. Zusammen mit erfahrenen ISO 27001-Auditoren sollten jetzt die zuständigen Verbänden mit der Bundesnetzagentur klären, wie die Zertifizierungspflicht für Kleinstbetreiber auszulegen ist.

Süd IT

Die Süd-IT AG unterstützt vor allem mittelständische Unternehmen im Bereich Zertifizierung, Compliance und Informationssicherheitsmanagement. Die Kernleistungen rund um Auditing, Beratung und Vorbereitung von ISO/IEC 27001-Zertifizierungen können von Anwendern jederzeit erweitert werden. Für Aufbau sowie Optimierung von ISMS, IT-Sicherheitsystemen und IT-Infrastrukturen stehen gegenwärtig über 250 hochkarätige Spezialisten bereit. Sie liefern Unternehmen u.a. aus den Marktsegmenten Automotive, Medizin, Energie und Dienstleistungen komplette Lösungen aus einer Hand. Dabei verfolgt die Süd-IT das Konzept „Ihre Experten vor Ort“ und ist daher mit mehreren Standorten im süddeutschen Raum sowie in Berlin und Rom kundennah aufgestellt. www.sued-it.de

Für die meisten kleinen bis mittelgroßen Energieversorger ist eine Zertifizierung zwingend vorgeschrieben. Um den Aufwand so gering wie möglich zu halten, bietet sich bei der Vorbereitung und Zertifizierung ein Zusammenschluss von zwei bis fünf Energieversorgern an. So können Vorbereitungs-Workshops gemeinsam abgehalten, gemeinsame Dokumente erarbeitet werden und damit auch interne Aufwände reduziert werden. Die größtmögliche Einsparung ergibt sich durch den Aufbau weitgehend identischer Managementsysteme. Wichtig: Jedes Unternehmen wird für sich zuletzt selbst zertifiziert. Auch in diesem letzten Stadium des Zertifizierungsprozesses ist es sinnvoll, sich Angebote von verschiedenen zertifizierenden Organisationen machen zu lassen.

Dr. Stefan Krempf

3. Erbbaurechtskongress 22. | 23. Februar 2016

Neugeschäft mit Erbbaurechten – Überlegungen, Konditionen und Rechtsfragen bei Neuabschluss oder Erneuerung von Erbbaurechten

www.erbbaurechtsverband.de

 Deutscher
Erbbaurechtsverband

Wir bringen gute Zahlen zum Glänzen.

Geschäftsberichte, Nachhaltigkeitsberichte, Pressearbeit

Tel. 0541 800493-0
www.stolpundfriends.de

STOLPUNDFRIENDS
Marketing for die Wohnungswirtschaft | Seit 1989

IT-Breitband

Branchenübergreifende Rechnungsaustausch – Aareal Bank bietet neue digitale Lösung BK01 eConnect für die Energiewirtschaft an

Die Aareal Bank AG baut ihr Leistungsportfolio im Bereich der Energiewirtschaft mit dem neuen Produkt BK01 eConnect weiter aus. Die Lösung bietet die Möglichkeit, Daten von Rechnungen im SAP-System eines Energieunternehmens standardisiert zu ermitteln und elektronisch zu versenden. Die elektronische Rechnung kann dabei ohne große Aufwände den individuellen Kundenbedürfnissen angepasst werden. Mit der ENTEGA Energie GmbH, Darmstadt, der RWE Vertrieb AG, Dortmund, sowie der ZEAG Energie AG, Heilbronn, konnten bereits drei namhafte Kunden gewonnen werden.



“Für Energieunternehmen ist es von großer Bedeutung den individuellen Ansprüchen ihrer Kunden beim Thema elektronische Rechnung gerecht zu werden“, so Andreas Beckmann, Director Integrated Payment Solutions und verantwortlich für das Geschäft der Aareal Bank AG mit der Energiebranche. “In der Regel ist damit ein hoher technischer Anpassungsbedarf – eine kleinteilige, manuelle Datenaufbereitung mit vielen einzelnen Prozessschritten und zahlreichen Fehlerquellen – verbunden. BK01 eConnect löst dieses Problem über ein automatisiertes Verfahren.“



**Aareal Bank
Group**

“Die Aareal Bank Gruppe versteht sich als Innovationstreiber auf dem Gebiet der Digitalisierung“, betont Thomas Ortmanns, Mitglied des Vorstands der Aareal Bank AG und zuständig für den Bankbereich Wohnungswirtschaft und Energiewirtschaft. BK01 eConnect stellt für die Aareal Bank Gruppe eine bedeutende Erweiterung ihres Lösungsportfolios für die Energiewirtschaft dar. Das Anwendungsspektrum ist dabei sehr groß, weil der standardisierte, branchenübergreifende Rechnungsaustausch nicht nur mit Wohnungsunternehmen, sondern auch mit Filialisten und Gewerbe-/Industriekunden stark erleichtert wird. “Diese durchgängige digitale Prozesskette ist eine wesentliche Grundlage für Qualität, Transparenz sowie Effizienz und damit letztlich auch für eine hohe Kundenzufriedenheit“, so Thomas Ortmanns weiter.

Sven Korndörffer

<http://www.aareal-bank.com/>



6. WÜRZBURGER
SCHIMMELPILZ
FORUM

Freitag, 11. und
Samstag, 12. März 2016
B. Neumann Residenz-
gaststätten, Würzburg

Neueste wissenschaftlich-technische Erkenntnisse -
aktuelle Nachweismethoden - innovative Sanierungstechniken!



Jetzt anmelden und
Frühbucherpreis sichern!
249 € zzgl. MwSt.
(statt 299 €)

**FEUCHTIGKEIT
IN FUSSBODEN-
KONSTRUKTIONEN
UND DEREN FOLGEN**

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann
ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
