

Editorial	3
Energie/ Bauphysik	7
Baukonstruktionen/ Bauelemente	13
Breitband/TV	37
Personalien	44

## Wie sicher sind alte Aufzugsanlagen? Wer muss für die Sicherheit sorgen?



In Deutschland verkehren zurzeit rund 720.000 Aufzüge. 615.000 davon dienen der Beförderung von mehreren Millionen Menschen und gehören damit zu den überwachungsbedürftigen Anlagen. Jedes Jahr kommen bundesweit durchschnittlich 18.000 neue Aufzugsanlagen dazu oder ersetzen bestehende ältere ... [Seite 4](#)

## 29 Städte mit viel Potenzial – der Wohnungsmarktreport Deutschland 2016 von Vonovia und CBRE

Die Vonovia SE hat zum ersten Mal gemeinsam mit CBRE einen detaillierten Wohnungsmarktbericht über 29 der größten deutschen Städte veröffentlicht. Neben den Standardparametern wie Mietentwicklung und Leerstand wurde vor allem die Entwicklung der Standorte hinterfragt. „Lebensqualität und ... [Seite 23](#)

## Bundesverband Porenbeton: Neuer Vorstandsvorsitzende und Geschäftsführerin – Neubau und Dachaufstockung im Fokus

Heinz-Jakob Holland, Vorsitzender der Geschäftsführung der H+H Deutschland GmbH, wurde zum neuen Vorstandsvorsitzenden des Bundesverbandes Porenbetonindustrie e.V. (BVP) gewählt. Er wird damit an der Seite von Rudolf Dombrink (Stellv. Vorsitzender), Renate Busch und Carsten Schlamann die Interessen der Porenbetonhersteller in Deutschland zum gegenseitigen Nutzen zusammenführen und nachhaltig mitbestimmen. Gemeinsam mit der neuen Geschäftsführerin des ... [Seite 32](#)

**Sonstige Themen:** Rauchwarnmelder Pflicht in Brandenburg tritt zum 01.07.2016 in Kraft • Anlagenbetriebsführung - welche Herausforderungen gibt es bei der Vergabe durch die Wohnungswirtschaft, Herr Roth?



AGB  
Kontakt  
Impressum  
Richtlinien  
Mediadaten  
Ihr Account  
Abonnement

**Impressum**  
Wohnungswirtschaft heute  
Verlagsgesellschaft mbH

**Chefredakteur**  
Gerd Warda

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

# Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

## TECHNIK

Ausgabe 67 | Mai 2016



290.000 Anlagen in Baden-Württemberg am Netz. Foto: SCBW



Huf Haus baut stationäres Hospiz St. Thomas; Foto hufhaus

- 4 Wie sicher sind alte Aufzugsanlagen? Wer muss dafür sorgen?
- 7 Baden-Württemberg beschleunigt Ausbau der Photovoltaikanlagen und will Benachteiligung von Mietern gegenüber Eigentümern beseitigt
- 9 Stromspeicher sind ein wichtiger Baustein für die Energiewende, aber wie lässt sich Sicherheit und Qualität zuverlässig zu beurteilen
- 11 Anlagenbetriebsführung - welche Herausforderungen gibt es bei der Vergabe durch die Wohnungswirtschaft, Herr Roth?
- 13 Bei Feuer Flucht durchs Treppenhaus - Rauchabzug in Wohnhäusern
- 15 Behaglichkeit und Raumfeuchte – Gibt es einen Zusammenhang, was müssen wir beachten, Herr Wiese?
- 17 Versicherungsexperte Dirk Barkmann rät: Wertvolle Außenwand-Malereien - Schmuckgraffitis immer mitversichern
- 19 Kategorie Bauen & Wohnen: Ecocell® baut mit Altpapier und gewinnt den GreenTec Award 2016
- 21 Rauchwarnmelder Pflicht in Brandenburg tritt zum 01.07.2016 in Kraft
- 23 29 Städte mit viel Potenzial - der Wohnungsmarktreport Deutschland 2016 von Vonovia und CBRE
- 28 Baugenossenschaft Langen eG recycled alte Fenster umweltfreundlich
- 31 Novelliertes Mess- und Eichgesetz – wer muss dem Eichamt neue Wasser- und Wärmehzähler melden?
- 32 Die Kunst des perfekten Steaks vom Grill, „gelernt“ bei „meet&grill“ dem Networking-Event für Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.
- 34 Huf Haus baut stationäres Hospiz St. Thomas in Dernbach
- 36 Smart Home- und AAL-Technologien in der Wohnungswirtschaft: 80 % der Unternehmen wollen mit externen Partnern zusammenarbeiten
- 39 Breitbandausbau geht schneller und günstiger - kostenoptimiert fräsen statt zeitaufwendig baggern
- 43 Uponor: Heinz-Werner Schmidt übernimmt zum 1. Juni Vertrieb und Marketing im Bereich D-A-CH

Editorial

## Gute Nachbarschaften sind Voraussetzung für eine erfolgreiche Integration

Über 500 Kommunen in Deutschland haben am 21. Mai den Tag der Städtebauförderung mit rund 1.500 Veranstaltungen gefeiert. Ein wichtiger Tag der Transparenz. An diesem Tag können sich Bürgerinnen und Bürger über Projekte, Strategien und Ziele der Städtebauförderung informieren, über die Stadtentwicklung ihres Lebensumfeldes mit diskutieren und vor allem: Mitwirken.



Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de  
Gerd Warda; Foto WOWIheute

Das sieht auch GdW-Präsident Axel Gedaschko so, die Städtebauförderung sei ein zentrales Instrument für die Entwicklung der Städte. „Während an der einen Stelle dringend bezahlbarer Wohnungsneubau erforderlich ist, bleibt der Rückbau von Wohnungen in Schrumpfsregionen zukünftig ein wichtiges Thema“, erklärte der GdW-Präsident. Die zukünftige Gestaltung der gerade in der Evaluation befindlichen Programme Stadtumbau Ost und West müsse den unterschiedlichen Bedarfen Rechnung tragen und sei deshalb für die Wohnungswirtschaft von besonderer Bedeutung. Ebenso, dass Integration nicht nur im Bereich Arbeit und Bildung stattfindet, sondern gerade auch in den Wohnquartieren. „Deshalb brauchen wir eine möglichst flexible Ausgestaltung des Programms Soziale Stadt, die im Zusammenspiel von investiven und nicht-investiven Maßnahmen die Integration in den Wohnquartieren stärkt. Gut funktionierende Nachbarschaften sind Voraussetzung für eine erfolgreiche Integration der Menschen in ihrer neuen Heimat.“

Dem ist nichts hinzuzufügen! Höchstens, wenn Sie im nächsten Jahr mit einem Projekt und Ihrer Gemeinde dabei sein wollen, hier eine Infobroschüre per KLICK

neuen Inhalten: Vom Brandschutz bis zur Behaglichkeit und Raumluft, von der Aufzugssicherheit bis zur Schmuckgrafitti-Versicherung... Klicken Sie mal rein.

**Ihr Gerd Warda**

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 68 erscheint am 27. Juli 2016.

Baukonstruktionen / Bauelemente

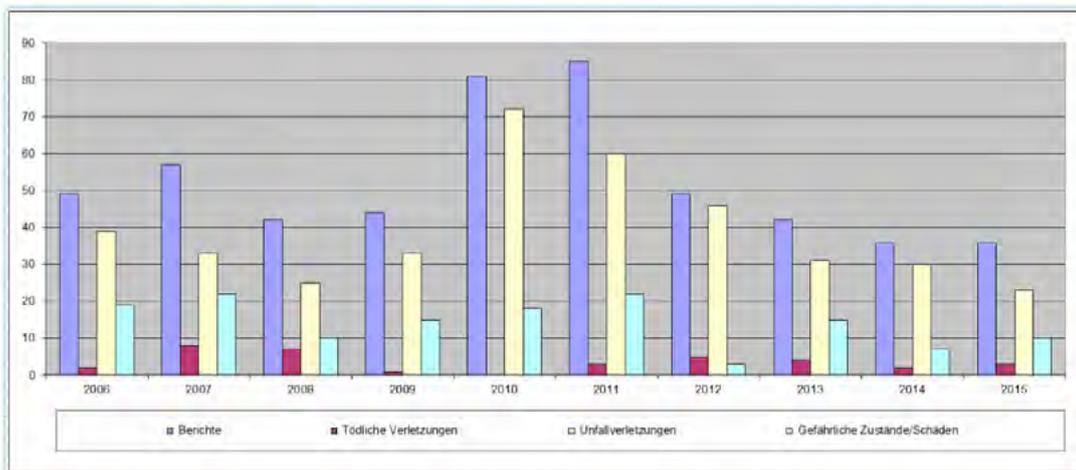
## Wie sicher sind alte Aufzugsanlagen? Wer muss für die Sicherheit sorgen?

In Deutschland verkehren zurzeit rund 720.000 Aufzüge. 615.000 davon dienen der Beförderung von mehreren Millionen Menschen und gehören damit zu den überwachungs-bedürftigen Anlagen. Jedes Jahr kommen bundesweit durchschnittlich 18.000 neue Aufzugsanlagen dazu oder ersetzen bestehende ältere Anlagen. Bei ungefähr 50 Prozent dieses Aufzugsbestandes in Deutschland handelt es sich um Anlagen, die 20 Jahre und älter sind. Dies spricht zunächst für die Qualität der Aufzüge und vor allem für die Qualität der Serviceunternehmen, die diese Anlagen auch weiterhin in einem zuverlässigen Zustand halten. Allerdings entsprechen Anlagen in diesem Alter nicht mehr unbedingt dem heutigen Stand der Technik. Wie sicher sind alte Aufzugsanlagen? Welche Vorschriften sind hier relevant und welche aktuellen Änderungen gibt es?

### VDMA-FV AuF, VdTÜV - Unfallmeldungen 12.2015

#### Unfallgeschehen in DE – 2005 bis 31.12.2015

(Verletzte Personen, Aufzüge u. Hebezeuge nach MaschRiLi nicht berücksichtigt)



#### 2015 keine Zunahme von schweren Unfällen mit Aufzügen

Unfälle sind zum Glück selten, so dass der Aufzug das sicherste „Nahverkehrsmittel“ ist und bleibt. Auch die aktuellen Unfallzahlen der Prüforganisationen und des VDMA für das Jahr 2015 belegen, dass der sicherheitstechnische Zustand der Aufzugsanlagen offensichtlich auf dem hohen Niveau verharrt. In den letzten Jahren ist keine signifikante Zunahme von schweren oder tödlichen Nutzerunfällen zu verzeichnen. In Relation zum Anlagenbestand, der jedes Jahr um ca. 2 Prozent zunimmt, sind die Zahlen von schweren und tödlichen Unfällen als rückläufig einzustufen. Insgesamt wurden 2015 vier Todesfälle im Zusammenhang mit Aufzügen registriert. Einer davon war auf menschliches Fehlverhalten (Nichtbeachten der Sicherheitsmaßnahmen) zurückzuführen. Zwei dieser vier tödlichen Unfälle scheinen nach aktuellem Stand durch einen technischen Defekt begründet (fehlerhafte Anhaltegenauigkeit) zu sein. (siehe „Unfallgeschehen in

Sicherste „Nahverkehrsmittel“



Blick in einen Aufzugschacht.  
Foto: Osma Aufzüge

Deutschland – 2006 bis 2015“) Die Zahl der gemeldeten Unfallverletzungen ging 2015 auf etwas mehr als 20 Fälle zurück. Die Zunahme von geringfügigen Mängeln gegenüber dem Vorjahr kann auf neue Prüfanforderungen zurückgeführt werden (z.B. Brandfallsteuerung).

### Sicherheit durch qualifizierte Wartung

Aufzugsanlagen sind dann sicher, wenn sie in ausreichendem Maße qualifiziert gewartet und instandgehalten werden. Es gibt jedoch eine Dunkelziffer von ca. 100.000 Aufzugsanlagen, die offenbar nicht gewartet bzw. geprüft werden, was sowohl vom VDMA als auch den Zugelassenen Überwachungsstellen mit großer Sorge betrachtet wird.

Einige Unfälle hätten durch Investitionen in Modernisierung vermieden werden können. Eine signifikante Gefährdung für Nutzer kann durch Anlagen entstehen, die weder geprüft noch gewartet werden. Die sichere Bereitstellung eines Aufzugs liegt allerdings in der gesetzlichen Verantwortung des Betreibers. Die Prüforganisationen und die Wartungsunternehmen können dabei nur auf diese Missstände hinweisen.

Qualifizierte Wartung und Instandhaltung nötig

### Betreiber müssen für Sicherheit sorgen

Mit Instandhaltung wird die sichere Funktion von Aufzügen erhalten, aber der Stand der Technik entwickelt sich fort. Die Anforderungen an die Sicherheit erhöhen sich fortlaufend entsprechend dem allgemeinen Sicherheitsbedürfnis, so dass eine technische Nachrüstung von Bestandsanlagen früher oder später notwendig wird und vom Betreiber veranlasst werden muss. (Bsp. Nachrüstung Zwei-Wege-Kommunikationssysteme bis 2020 nach BetrSichV)

Die Wartung und die Prüfung der Aufzugsanlage und Betreiber, die ihre Verantwortung auch wahrnehmen, – das Zusammenspiel aller drei Faktoren gewährleistet letztendlich die Sicherheit der Aufzugsanlage für den Nutzer. Die Verantwortung für die sichere Benutzung und die Verhinderung von Unfällen liegt in den Händen des Betreibers. Dieser ist verpflichtet, eine regelmäßige Gefährdungsbeurteilung nach Betriebssicherheitsverordnung durchzuführen, wodurch Abweichungen bestehender Aufzugsanlagen zum heutigen Stand der Technik festgestellt werden. Die bestehenden Sicherheitslücken können durch Modernisierungsmaßnahmen behoben und damit die Unfallgefahr minimiert werden.

Unfallgefahr minimieren

### Prüfplakette

Ob eine Aufzugsanlage geprüft ist, erkennt man - wie beim Auto - an der Prüfplakette, die seit letztem Jahr in jedem Aufzug vorhanden sein muss. Das Überschreiten der Prüffrist kann somit vom Aufzugsnutzer festgestellt und an den zuständigen Betreiber bzw. die zuständige Behörde /Gewerbeaufsicht gemeldet werden.

## Auftragseingang stieg in 2015 um 5 Prozent

„Der Markt für Aufzüge und Fahrtreppen wächst“, berichtet der VDMA Fachverband Aufzüge und Fahrtreppen. Der Auftragseingang Neuanlagen in der deutschen Aufzugsindustrie stieg demzufolge im vergangenen Jahr nach Stückzahl um 5 Prozent auf 21.435 Einheiten. Das ist ein stetiger Anstieg seit 2009. Wertmäßig stieg der Zuwachs bei den Auftragseingängen mit plus 3,7 Prozent auf rund 901 Millionen Euro in 2015.

Markt wächst

## Gestiegene Sicherheit bei Aufzügen durch Maßnahmen in den letzten Jahren

- Einbau Fahrkorbabschlusstüren
- Installation Notrufsysteme
- Installation Notlicht
- Lichtgitter als Türsicherung
- Sicherung gegen Verlassen der Haltestelle mit geöffneter Tür
- Erhöhung der Anhaltegenauigkeit des Aufzugs

In Deutschland gibt es derzeit rund 720.000 installierte Aufzugsanlagen, davon ca. 615.000 zur Personenbeförderung, und ca. 35.000 Fahrtreppen. Der Branchenumsatz beträgt mehr als 2 Milliarden Euro und in der Branche sind circa 17.000 Personen beschäftigt. Der VDMA Fachverband Aufzüge und Fahrtreppen repräsentiert mehr als 80 Prozent des deutschen Marktes.

Sascha Schmel

Die Kinder aus den Dörfern um Mulanga brauchen eine bessere Lernumgebung für eine gute Schulbildung.

**DESWOS**

**Wir wollen lernen!**

Bauen Sie mit der DESWOS eine neue Grundschule mit drei hellen Klassenzimmern und einem Dach, das Schutz in der Regenzeit bietet.

Energie / Brand-Schallschutz

## Baden-Württemberg beschleunigt Ausbau der Photovoltaikanlagen und will Benachteiligung von Mietern gegenüber Eigentümern beseitigt

Ein wichtiger Punkt des Koalitionsvertrages der bundesweit ersten grün-schwarzen Landesregierung ist die „Solaroffensive“. Sie sieht vor, die Potenziale der Solarenergie auszuschöpfen. Unter anderem sollen auf weiteren 50.000 Dächern im Land Photovoltaik- und Solarthermieanlagen installiert, die Benachteiligung von Mietern gegenüber Eigentümern beseitigt und mehr Freiflächen einbezogen werden.



Photovoltaikanlagen, allein bis Ende 2015 waren 290.000 Anlagen in Baden-Württemberg am Netz. Foto: SCBW

Ende 2015 waren rund 290.000 Solaranlagen im Südwesten installiert. „50.000 Anlagen mehr würden den Bestand um knapp 20 Prozent erhöhen“, so Carsten Tschamber, Geschäftsführer vom Solar Cluster Baden-Württemberg e.V. „Das ist eine ordentliche Zahl, auch wenn sie natürlich noch höher ausfallen könnte.“ Ein weiterer Fortschritt ist die Ankündigung, die bestehende Benachteiligung von Mietern gegenüber Eigentümern bei der Nutzung von Strom vom eigenen Dach zu beenden. Dazu wird die Landesregierung, so die Ankündigung im Koalitionsvertrag, ein Förderprogramm entwickeln, das die für Mietersolaranlagen nötige zusätzliche Zähler- und Netztechnik in Mietshäusern finanziell unterstützt. Bislang verteuern separate Zähler die Wirtschaftlichkeit von Mietersolaranlagen und bremsen so die weitere Ausbreitung aus.

Auch ein weiteres Hemmnis für Mietersolaranlagen möchte die grün-schwarze Landesregierung beseitigen. Sie will sich dafür einsetzen, dass nicht nur die Eigentümer größerer Solaranlagen, sondern auch Mieter, die Solarstrom vom Dach nutzen, teilweise von der EEG-Umlage befreit werden. Eigentümer von Photovoltaikanlagen über zehn Kilowatt (kWh) installierter Leistung müssen derzeit nur 35 Prozent der EEG-Umlage, also 2,2 Cent pro eigenverbraucher kWh Solarstrom, an den Netzbetreiber abführen, Mieter 100 Prozent, insgesamt 6,35 Cent pro kWh. „Am besten wäre es natürlich, diese Belastung des erneuerbaren Eigenverbrauchs ganz abzuschaffen“, schlägt Carsten Tschamber vor.

Neben Dachanlagen gibt es ein weiteres relevantes Einsatzgebiet für Solarstromanlagen: Freiflächen. Hier möchte die Landesregierung die Voraussetzungen dafür schaffen, dass der Südwesten von den ohnehin knapp gehaltenen bundesweiten Ausschreibungen besonders profitiert. „Um seine kurzfristigen Ausbauziele zu erreichen, benötigt das Land insgesamt mindestens 600 Megawatt neu installierte Leistung pro Jahr. Ohne ausreichend freie Flächen ist das nicht möglich. 2015 lag das Gesamtergebnis im Südwesten bei nur 164 Megawatt Photovoltaikzubau“, so Tschamber. „Sowohl auf dem Dach als auch in der Freifläche muss es daher bald Fortschritte geben, sonst wird aus der Energiewende nichts.“

Auch bei Mieterstrom fällt noch 100% EEG-Umlage an

Ausbau muss weitergehen

## Die Photovoltaik boomt weltweit – davon sollte auch der Südwesten profitieren

Der Photovoltaikmarkt wächst weltweit. Letztes Jahr wurden Solaranlagen mit einer Leistung von insgesamt rund 55 Gigawatt neu errichtet – ein neuer Rekord und gleichzeitig mehr Zubau, als in ganz Deutschland bisher installiert wurden. Für 2020 wird ein jährliches Marktvolumen von 100 Gigawatt erwartet. Davon sollten auch die rund 1.000 baden-württembergischen Unternehmen der Branche profitieren. Jedoch benötigen sie einen starken Heimatmarkt, um konkurrenzfähig bleiben zu können. Mit der neuen Landesregierung sieht der Solar Cluster jetzt die Chance, dieses Ziel zu erreichen. Jedoch müsste auch auf Bundesebene mehr für den Ausbau der Solarenergie und der Stärkung der deutschen Solarbranche getan werden.

**Axel Vartmann**

## Über das Solar Cluster

Das Solar Cluster Baden-Württemberg e.V. will den finanziellen, ökologischen, industriepolitischen und volkswirtschaftlichen Nutzen der Solarenergie stärker in das Bewusstsein der Öffentlichkeit rücken. Ziel der südwestdeutschen Branchenvereinigung ist zudem das Mitwirken an gesetzlichen Rahmenbedingungen zum weiteren Ausbau erneuerbarer Energien und die Schaffung eines dauerhaften Marktes für die Solarenergie. Auch sollen Forschung und Ausbildung sowie neue Technologien zur Stromspeicherung und Netzintegration vorangebracht werden. Das Solar Cluster vertritt rund 40 Mitglieder, neben Industrie und Handwerk der Solarbranche auch Energieunternehmen, Forschungsinstitute und Stadtwerke.



Der beste Zeitpunkt  
für Ihren Website-Relaunch?

# Jetzt.

Tel. 0541 800493-0  
[www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)

**STOLPUNDFRIENDS**  
Marketing für die Wohnungswirtschaft | Seit 1989

Energie / Brand-Schallschutz

## Stromspeicher sind ein wichtiger Baustein für die Energiewende, aber wie lässt sich Sicherheit und Qualität zuverlässig zu beurteilen

Heimspeichern für Strom aus Photovoltaik-Anlagen der Preisverfall bei Heimspeichern für Strom aus Photovoltaik-Anlagen macht ihren Einsatz immer attraktiver. Jedoch fehlen noch einheitliche, nachprüfbar Kriterien, damit auch der Endkunde ihre Leistungsfähigkeit beurteilen kann. Nun werden Wissenschaftler in der größten deutschen Studie kommerzielle Systeme hinsichtlich Sicherheit, Qualität und Netzdienlichkeit analysieren und daraus Empfehlungen für Hersteller, Normengremien und Behörden ableiten. Das Projekt „SafetyFirst“ wird vom BMWi für drei Jahre mit 4 Millionen Euro gefördert.



Solarstrom Heimspeicher auf dem Prüfstand. Foto: KIT

Stromspeicher sind ein wichtiger Baustein für die deutsche Energiewende. Sie speichern Überschüsse aus den unregelmäßig anfallenden Erträgen aus Sonne und Wind und speisen sie bei Bedarf wieder in die Stromnetze ein. In immer mehr privaten Haushalten kommen inzwischen Heimspeicher zum Einsatz, um Strom aus Photovoltaik-Anlagen zwischenspeichern. Statt Strom aus dem Netz zu beziehen, können die Haushalte sich mit immer mehr selbst erzeugter erneuerbarer Energie versorgen.

Aufgrund ihres guten Preis-Leistungs-Verhältnisses kommen in diesen Stromspeichern zunehmend Lithium-Ionen-Batterien zum Einsatz. Jedoch unterscheiden sich diese im Betrieb in wichtigen Punkten von den herkömmlichen Blei-Batterien.

„Für den Endkunden, ja selbst für den fachkundigen Installateur ist es schwierig bis unmöglich, Sicherheit und Qualität dieser Heimspeicher zuverlässig zu beurteilen, denn verbindliche Normen und Prüfverfahren existieren nur für althergebrachte Batterietechnologien. Die Testverfahren darin sind aber auf moderne Lithium-Ionen Batterien nicht anwendbar“, erklärt Nina Munzke vom Karlsruher Institut für Technologie, die das Projekt „SafetyFirst“ leitet. Sie begleitete bereits mehrere Projekte zum Einsatz von Lithium-Ionen-Batterien als Zwischenspeicher für große Solaranlagen bis zu einem Megawatt Spitzenleistung.

Details zum KIT-Zentrum Energie: <http://www.energie.kit.edu>

In Labortests im Jahre 2013 waren an einigen in Deutschland vertriebenen Heimspeichern massive Sicherheitsmängel aufgefallen, die bis zu Brand und Explosion der betroffenen Batterien führten. Daraufhin haben maßgebliche Industrieverbände gehandelt und unter Mitwirkung des KIT einen Sicherheitsleitfaden für ihre Mitglieder verabschiedet, in dem beschrieben wird, über welche Eigenschaften und Schutzvorkehrungen sichere Batteriesysteme mindestens verfügen müssen. In einem großangelegten, vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) geförderten Forschungsvorhaben wird nun untersucht, ob der neueste Stand der Speicher-Sicherheitsforschung, wie in dem Leitfaden abgebildet, in den in Deutschland vertriebenen Speichern berücksichtigt ist.

Heimspeicher im Dauertest

Dazu werden mehr als zwanzig solcher Systeme Dauertests in Testständen unterzogen, die die tatsächliche Situation im privaten Haushalt nachstellen. Das entspricht einem Großteil der kommerziellen Systeme, die in Deutschland verfügbar sind. Durch spezielle Belastungsprofile wird es in diesem Projekt möglich, Sicherheitseigenschaften nicht nur im fabrikneuen Zustand der Batterien zu untersuchen, sondern auch in Alterungszuständen, wie sie nach einigen Jahren Betrieb auftreten. Bei diesen Tests werden aber nicht nur Daten über die Sicherheitseigenschaften der Speicher gewonnen, sondern auch über die sich verändernde Energieeffizienz und die zu erwartende Haltbarkeit der Speichersysteme.

Ergänzend zu den Untersuchungen an ganzen Heimspeichern werden einzelne ausgewählte Lithium-Ionen-Zellen am Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme und am Zentrum für Sonnenenergie- und Wasserstoffforschung untersucht. Parallel zu den Experimenten im Labor werden Empfehlungen für Speicherhersteller, Normengremien und das auftraggebende Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) erarbeitet, um die Eigenschaften moderner Lithium-Ionen Batterien in Normen, Prüfvorschriften und Förderbedingungen berücksichtigen zu können.

Das vom BMWi geförderte Projekt „SafetyFirst“ hat eine Laufzeit von drei Jahren und läuft noch bis September 2018. Das Projekt hat ein Gesamtvolumen von etwa 4 Mio. Euro und wird vom Karlsruher Institut für Technologie koordiniert. Projektpartner sind das Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme in Freiburg und das Zentrum für Sonnenenergie- und Wasserstoffforschung in Ulm. Vorrangiges Ziel des Projektes ist es, die Sicherheit, Qualität und Netzdienlichkeit von Heimspeichern zu erforschen und daraus Empfehlungen für Speicherhersteller und Normungsgremien abzuleiten.

**Monika Landgraf**

## Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

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

Energie / Brand-Schallschutz

## Anlagenbetriebsführung – welche Herausforderungen gibt es bei der Vergabe durch die Wohnungswirtschaft, Herr Roth?

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. Heute: Anlagenbetriebsführung - welche Herausforderungen gibt es bei der Vergabe durch die Wohnungswirtschaft?



Dipl.-Ing. Harald Roth Foto Urbana

Die Vergabe von einzelnen Dienstleistungen sollte bei Beauftragung an mehrere Dienstleister die Erreichung der Primärziele (Anlagenverfügbarkeit und -effizienz) begünstigen. Messbare Größen als KPI mit entsprechenden Bonus- und Malus-Regelungen dienen einer schlanken Steuerung der Dienstleister. Als Grundlage sind detaillierte Servicelevelvereinbarungen unerlässlich. Zu empfehlen ist, dass die Werterhaltung der Anlagen durch verpflichtende vorbeugende Instandhaltungsmaßnahmen und regelmäßige Erneuerung von alternden Anlagenteilen ebenfalls vertraglich abgesichert wird. So kann der Kunde sicherstellen, dass der Dienstleister nicht von der Substanz der Anlage lebt und diese nach Vertragsende in einem gleichwertigen Zustand ist. Die Verknüpfung mit einem Energiecontrolling und dem Auftrag zur Erarbeitung einer Investitionsplanung ist sinnvoll, da hier das Wissen um den Zustand der Anlagen gebündelt vorliegt. Dieses kann zum Beispiel einer Bauabteilung wertvolle Betriebserfahrung vermitteln und bei der Sanierung von Heizzentralen durch gute Kenntnis des Netzes bei der Auslegung und Auswahl der Anlagentechnik helfen.

**Dipl.-Ing. Harald Roth**

**Detaillierte Servicelevelvereinbarungen unerlässlich**



# Das Grill-Event für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

## Termine:

- |                     |  |
|---------------------|--|
| 14. April 2016:     | München (Ziemann´s Kochschule)                                     |
| 19. Mai 2016:       | Berlin (Weber Grillakademie)                                       |
| 16. Juni 2016:      | Hamburg (Weber Grillakademie in der Starküche)                     |
| 21. Juli 2016:      | Stuttgart (1893 — das Clubrestaurant)                              |
| 25. August 2016:    | Köln (Santos Grillschule)  |
| 15. September 2016: | Ingelheim bei Frankfurt (Weber Grillakademie im Kloster Engelthal) |

## Anmeldung unter:

[www.pressecompany.de/events](http://www.pressecompany.de/events)  
oder [meet-and-grill@pressecompany.de](mailto:meet-and-grill@pressecompany.de)

Baukonstruktionen / Bauelemente

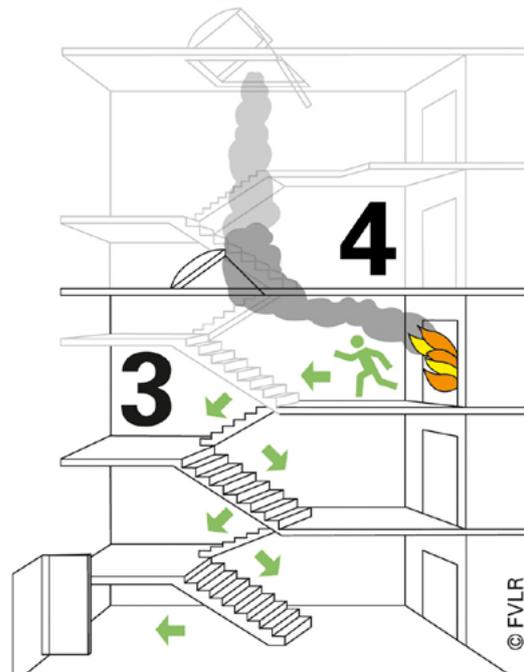
## Bei Feuer Flucht durchs Treppenhaus – Rauchabzug in Wohnhäusern

Wenn in mehrstöckigen Wohnhäusern ein Feuer ausbricht, fliehen die Bewohner instinktiv über das Treppenhaus. Dabei unterschätzen viele die Gefahr der Brandgase. Ein qualifizierter Rauchabzug kann in dieser Situation Menschenleben retten.

### Entrauchung von Treppenhäusern

**Vorgabe LBO:**  
**Rauchableitung**  
**ab 4 Geschossen**

**Forderung FVLR:**  
**RWA über**  
**3 Geschosse**



Der Fachverband Tageslicht und Rauchschutz e.V. (FVLR) fordert bereits für Wohngebäude ab der Klasse 4 die Ausstattung von außenliegenden Treppenhäusern mit Rauchabzugsgeräten. Foto: FVLR, Detmold

Bis die Feuerwehr zu einem Wohnhausbrand angerückt ist, vergehen lebenswichtige Minuten. Während dieser Zeit ist das Treppenhaus, oder der Treppenraum, wie es im Baurecht heißt, der erste und wesentliche Fluchtweg für die eingeschlossenen Bewohner. Doch auch der kann bei einem Brand gefährlich werden – wenn die Rauchgase Sicht und Atmung erschweren. Aus diesem Grund fordert die Musterbauordnung (MBO) einen zweiten Rettungsweg. Wie dieser geregelt ist, hängt entscheidend von der Höhe des Gebäudes ab.

[Zweiter Rettungsweg](#)

### Die Gebäudehöhe bemisst die Sicherheit

Die Musterbauordnung sowie ein Großteil der Landesbauordnungen gliedern Wohngebäude in die Gebäudeklassen 1 bis 5. Demnach fallen alle Gebäude, deren Obergeschoss nicht höher als sieben Meter über der Geländeoberfläche errichtet ist, in die Gebäudeklassen 1 bis 3. Aufgrund ihrer geringen Höhe kann in diesen Gebäuden eine Personenrettung über die Steckleitern der Feuerwehr realisiert werden. Für Gebäude mit innenliegendem Treppenraum ist im Baurecht dort immer eine Rauchableitung vorgeschrieben. Für Gebäude, deren Treppenraum sich an einer Außenwand befindet, sind die Anforderungen an den zweiten Rettungsweg gering: Auf jeder Etage eines solchen außenliegenden Treppenhauses muss sich ein Fenster

[Rauchableitung vorgeschrieben](#)

befinden, das im Brandfall auf einer Größe von mindestens 0,5 Quadratmetern geöffnet werden kann. Ein Konzept zur Entrauchung der Fluchtwege wird nicht gefordert. Erst für Gebäude der Klassen 4 und 5, deren oberste Geschosse zwischen acht und 22 Meter über der Geländeoberfläche liegen, sind Öffnungen zur Rauchableitung wie zum Beispiel Fenster vorgeschrieben. Die freie Rauchabzugsfläche muss dabei mindestens fünf Prozent der Treppenraumgrundfläche betragen und darf die Fläche von einem Quadratmeter nicht unterschreiten. Außerdem muss diese Rauchableitungsöffnung manuell vom Erdgeschoss und vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.

### Rauchschutz verstärken

Die Steckleitern der Feuerwehr erreichen eine Arbeitshöhe von maximal acht Metern und sind nicht geeignet, um Personen aus dem vierten oder fünften Geschoss eines Wohnhauses zu retten. Die Personenrettung ist dort nur noch unter großem Aufwand, zum Beispiel mit einer Drehleiter möglich. Der Fachverband Tageslicht und Rauchschutz fordert daher alle Gebäude ab drei Vollgeschossen (Geschosse oberhalb der Geländeoberfläche) mit einer qualifizierten Rauchabzugsvorrichtung im außenliegenden Treppenraum auszustatten. Dann könnten sich die Bewohner bei einem Brand besser selbst treppab in Sicherheit bringen, da der Brandrauch im Treppenraum verdünnt und nach außen abgeführt werden würde. Die Feuerwehr würde dadurch auch bei der Suche nach Vermissten unterstützt und könnte so einen gezielten Innenangriff zum Löschen des Brandes durchführen.

Steckleitern nicht geeignet

### Der FVLR stellt sich vor

Der FVLR Fachverband Tageslicht und Rauchschutz e. V. wurde 1982 gegründet. Er repräsentiert die deutschen Hersteller von Lichtkuppeln, Lichtbändern sowie Rauch- und Wärmeabzugsanlagen. Sie verfügen über ein umfangreiches, langjähriges Know-how und technisch qualifizierte Mitarbeiter. Sie beraten Planer und Anwender umfassend und leisten aktive Hilfestellung bei der Projektierung, Ausführung und Wartung von Tageslicht-Dachoberlichtern sowie Rauch- und Wärmeabzugsanlagen. Lichtkuppeln und Lichtbänder erfüllen vielfältige Aufgaben in der Architektur. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen sind unverzichtbare Bestandteile des vorbeugenden baulichen Brandschutzes. Der FVLR hat es sich zum Ziel gemacht, europaweit produktneutrale, sachliche und fundierte Forschungs- und Informationsarbeit zu leisten, bei Planern, Architekten, Entscheidungsträgern und Anwendern. Aus diesem Grund ist der FVLR auch aktives Mitglied in EUROLUX, der Vereinigung der europäischen Hersteller von Lichtkuppeln, Lichtbändern und RWA. Er wirkt darüber hinaus in den einschlägigen Gremien zur internationalen und europäischen Normungsarbeit mit.

Rauch- und Wärmeabzugsanlagen sind unverzichtbare Bestandteile des vorbeugenden baulichen Brandschutzes



**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 1999

Baukonstruktionen / Bauelemente

## Behaglichkeit und Raumfeuchte – Gibt es einen Zusammenhang, was müssen wir beachten, Herr Wiese?

Raumluft und Behaglichkeit, Energiesparen und Dämmen hören und lesen wir überall. Schimmel und Raumfeuchte. Welche Zusammenhänge gibt es? Wohnungswirtschaft-heute Chefredakteur Gerd Warda hat Rudolf Wiese, den Gutachter für Wohnungslüftung und Raumluftqualität gefragt. Lesen Sie hier Teil 2 Behaglichkeit und Raumfeuchte.



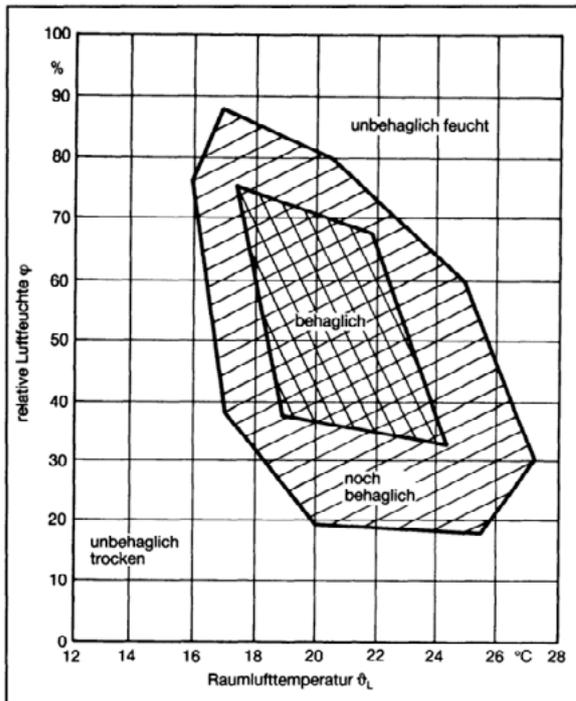
Raumluftexperte Rudolf Wiese. Foto: Wiese

**Gerd Warda:** Schimmel ist ja derzeit ein sehr großes Thema. Wie kann diese Art der Schimmelbildung verhindert werden?

Rudolf Wiese ist Gutachter für Wohnungslüftung und Raumluftqualität

**Rudolf Wiese:** Wichtig ist von Anfang an, das richtige und regelmäßige Lüften. Eine Aussenluftfrate von 25 - 36m<sup>3</sup>/h pro Person sorgt für einen empfehlenswerten CO<sub>2</sub>-Gehalt beim empfohlenen Wert von <1000 ppm. Bei dieser Lüfrate wird üblicherweise auch genügend Feuchtigkeit aus der Raumluft abtransportiert, so dass die Gefahr von Schimmelbildung minimiert wird. Das Lüften allein über die Fenster ist oft nicht ausreichend, da kaum jemand alle 2 Stunden die Fenster richtig öffnet und 5 Minuten durchlüftet. Hier setzen sich mehr und mehr Lüftungsanlagen durch, die diese Aufgabe automatisch übernehmen. Ist das Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung ausgestattet, verringern sich die Heizkosten erheblich und der Komfort steigt. In der Sanierung und im Neubau muss nach Energieeinsparverordnung EnEV ein Lüftungskonzept gemäß DIN 1946-6 erstellt werden, das den notwendigen Luftaustausch nutzerunabhängig sicherstellt und Schimmelbildung vermeidet.

[www.gutachter-wiese.de](http://www.gutachter-wiese.de)



Thermische Behaglichkeit: Behaglichkeitsfeld für das Wertepaar Raumlufttemperatur und relativer Luftfeuchtigkeit (Frank 1975)

**Gerd Warda:** Wie kann die aktuelle Situation in Wohnungen überprüft und getestet werden?

Lesen Sie auch Teil 1 über Raumluftqualität und Wohnungslüftung

**Rudolf Wiese:** Die direkt wahrnehmbaren Einflüsse sind Temperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftgeschwindigkeit, Geruch, Schall. Alle Größen sollten sich in einem, für möglichst alle Personen, behaglichen Bereich befinden. Siehe Beispieldiagramm (Temperatur/Luftfeuchtigkeit)

Hier ein Beispieldiagramm einer Messung bei welchen in einem Büro auffällige Temperaturschwankungen auftreten. Um ein solches Diagramm für entsprechende Auswertungen zu erhalten, werden über einen Zeitraum von 2 Wochen Temperaturen und die Luftfeuchtigkeit mit Datenloggern aufgezeichnet. Erst im Anschluss an die Auswertung der Datenlogger lassen sich entsprechende Maßnahmen definieren.

Kurze Erklärung des Diagramms: Die obere schwarze Linie zeigt den Temperaturverlauf im Büro. Die bewegt sich zwischen 21 und 26,5° C. Die blaue Linie zeigt den Verlauf der relativen Luftfeuchtigkeit. Diese bewegte sich hier zwischen 24,5, und 36%.

**Zusammenfassung:** Die großen nach Süden ausgerichteten Fensterflächen verursachen bei fehlender Verschattung die extremen Temperaturschwankungen. Dieses wird durch die Nutzung der Aussenjalousien deutlich verbessert. Die relative Luftfeuchtigkeit bewegte sich vielfach unterhalb der Behaglichkeitszone. Diese kann durch zusätzliche Befeuchtung z.B. durch eine ausreichende Zahl von Grünpflanzen verbessert werden.

**Gerd Warda:** Welche Werte werden neben Luftfeuchtigkeit und Temperatur noch gemessen?

**Rudolf Wiese:** Es kommt immer auf die Gegebenheiten vor Ort an. Auch gibt es Einflüsse, die der Mensch mit seinen Sinnen nicht direkt wahrnimmt. Das sind z.B. Gase wie CO<sub>2</sub>, Radon... Diese sind in zu hohen Konzentrationen gesundheitsschädlich. Mit geeigneten Geräten lassen sich die Werte über vorgegebene Zeiträume aufzeichnen. Die Analyse zeigt dann, ob und welche Maßnahmen sinnvoll sind.

Herr Wiese, danke für das Gespräch.

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

Baukonstruktionen / Bauelemente

## Versicherungsexperte Dirk Barkmann rät: Wertvolle Außenwand-Malereien – Schmuckgraffitis immer mitversichern

Ein kleiner Brand, eine zerstörte Fassade – und ein klarer Fall für den Versicherer: Die Fassade wird auf seine Kosten wiederhergestellt. Klingt nach einem Happy End. Wäre da nicht das Kunstwerk an der Außenwand, das bei dem Brand mit zerstört wurde ...



Eine Wand erzählt eine Geschichte, gesehen in Hamburg.  
Foto: Gerd Warda

Graffitis können Schandflecke sein: unschöne Schmierereien, die das Erscheinungsbild mutwillig zerstören. Doch die Farbe aus der Dose kann auch wahre Kunstwerke hervorrufen: Auftrags-Sprayer verwandeln graue Hauswände in kunstvolle Bildwelten. Ein einfacher und effektvoller Weg, den Mietern ein farbenfroheres Umfeld zu bieten.

Mehr zum Thema Versicherung von Immobilien finden Sie unter [www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)

### Von der Wandfarbe zur Kunst

Greifen wahre Künstler zur Spraydose, steigen die Kosten eines sogenannten „Schmuckgraffitis“ schnell in den hohen vierstelligen Bereich. Dadurch wird die Wandverschönerung anzeigepflichtig. Im Falle des oben genannten Fassadenbrandes war das Schmuckgraffiti nicht mitversichert. Die Folge: Der Versicherer ersetzte zwar die Fassade – nicht aber das mehrere tausend Euro teure Graffiti. Erst nach langwierigen Vermittlungsgesprächen erklärte der Versicherer sich zu einer einmaligen Ausnahme bereit.

### Minimale Mehrprämie, maximaler Schutz

Diese Kulanz ist ein absoluter Sonderfall! Zeigen Sie Ihre Schmuckgraffitis daher unbedingt an – denn nur, wenn Sie die bestehende Anzeigepflicht erfüllen, ist Ihr Versicherer zur Erstattung im Schadenfall verpflichtet. Alles, was dafür von Ihnen benötigt wird, ist ein Foto des Wand-Kunstwerks und die Anschrift des Gebäudes. Die Mehrkosten für die Mitversicherung sind minimal. Die Wiederherstellung im Schadenfall wird dafür im vollen Maße übernommen – und Ihre graue Wand ist schnell wieder bunt.

Kundenmanagement, AVW  
Unternehmensgruppe

Dirk Barkmann

# Brand ?

## Einbruch

## Naturgefahren

# Leitungswasser- schäden

## Schimmelschäden

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



**SCHADEN  
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

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

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

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

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

**AVW Versicherungsmakler GmbH**

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

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

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

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

Baukonstruktionen / Bauelemente

## Kategorie Bauen & Wohnen: Ecocell® baut mit Altpapier und gewinnt den GreenTec Award 2016

Häuser aus Altpapier: Ecocell® ist ein Bausystem für vollwertigen Hausbau. Sowohl feuer- als auch wasserresistent, besteht der Kern aus einer Wabenstruktur aus 100 Prozent Recyclingpapier mit einer hauchdünnen Schicht Zement. Im Sandwichverbund mit Holz ergibt die Betonwabe® die erste statisch belastbare Isolation und zugleich tragende Hauswand in einem – ohne dabei auf die üblichen Baumittel wie Beton, Kies oder Sand zurückgreifen zu müssen. Gebaut wird mit fertigen Wandelementen, auch Baukasten-Prinzip genannt. Dies macht den Aufbau nicht nur schnell, sondern auch preiswert. Die Wandelemente werden nach dem Nut- oder auch Federprinzip verbunden und sind somit wieder lösbar. Ein weiterer Vorteil: die Häuser sind erdbebensicher. So können die Bausätze in Containern verschickt und für die Katastrophenhilfe in anderen Ländern eingesetzt werden.



Individuelle Immobilien in Trockenbauweise aus einem Baukasten von Systemelementen.  
Foto: Ecocell

Diese innovative Idee überzeugte die GreenTec Awards-Jury. Die feierliche Vorabpreisverleihung fand 12. Mai im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit in Berlin statt. Staatssekretär Gunther Adler ehrte die Preisträger und überreichte gemeinsam mit Axel Gedaschko, Präsident des Kategorie-Paten und Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, und GreenTec Awards-Initiator Marco Voigt die GreenTec Awards-Urkunde an Fredy Iseli von Ecocell®.

Axel Gedaschko, Präsident des GdW, ist zudem Mitglied in der Jury der GreenTec Awards und erklärte: „Bei den GreenTec Awards werden innovative, ökologische und ressourcenschonende Projekte prämiert. Und dies sowohl im Industrie- als auch im Privatbereich, beginnend bei innovativen Materialien und Bauverfahren über Architekturkonzepte und konkrete Entwürfe, Haustechnik und Inneneinrichtungen bis hin zu Fragen der Sanierung bzw. einem ökologischen Abriss. Neue nachhaltige Baustoffe, die die Menschen zugleich finanziell nicht überfordern, sind wichtiger denn je. Daher habe ich besonders gerne die Patenschaft für die Kategorie Bauen & Wohnen übernommen und gratuliere den Preisträgern ganz herzlich. „

Ecocell® konnte sich in der Kategorie Bauen & Wohnen gegen die AquaBalance Technologie der Saint-Gobain Weber GmbH und Fassadendämmung aus Hanf der Naporo GmbH durchsetzen.

**Katharina Burkardt**

### Über den GdW

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.  
[www.gdw.de](http://www.gdw.de)  
[www.ecocell.ch/index.php/de](http://www.ecocell.ch/index.php/de)

**JETZT TERMINE VORMERKEN!**

**TURNIER BERLIN-BRANDENBURG: 27. MAI 2016**

**TURNIER HESSEN: 10. JUNI 2016**

**TURNIER BADEN-WÜRTTEMBERG: 24. JUNI 2016**

**TURNIER BAYERN: 08. JULI 2016**

**TURNIER NORDRHEIN-WESTFALEN: 19. AUGUST 2016**

**TURNIER NORDDEUTSCHLAND: 02. SEPTEMBER 2016**

**TURNIER SACHSEN-THÜRINGEN/SIEGERTURNIER: 15. OKTOBER 2016**

**ANMELDUNG UNTER:**

**[WWW.WOWIGOLFTOUR.INFO](http://WWW.WOWIGOLFTOUR.INFO)**



wowii  golftour  
2016

Baukonstruktionen / Bauelemente

## Rauchwarnmelder Pflicht in Brandenburg tritt zum 01.07.2016 in Kraft

Die Ende April vom Landtag in Brandenburg verabschiedete Rauchwarnmelderpflicht tritt zum 01.07.2016 in Kraft. Entscheidend für die Ausrüstungspflicht bei Neubauten ist die beantragte Baugenehmigung. In Neubauten, für die ab dem 01.07.2016 eine Baugenehmigung beantragt wird, gilt: Alle Aufenthaltsräume sowie Flure müssen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein. Für Neubauten, für die eine Baugenehmigung bereits vor dem 01.07.2016 beantragt wurde, und für Bestandsbauten gilt eine Übergangsfrist. Sie sollen bis 31. Dezember 2020 nachgerüstet werden.



Noch vor Berlin hat Brandenburg als vorletztes Bundesland eine Rauchwarnmelderpflicht für Neu- und Bestandsbauten verabschiedet. Ab 01. Juli 2016 sollen Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen (mit Ausnahme der Küche) sowie in Fluren für Sicherheit sorgen. Der Hamburger Dienstleister Kalorimeta (KALO) rechnet, dass jährlich rund 10.000 neue Wohnungen mit Rauchwarnmeldern versehen werden müssen. Insgesamt gibt es ca. 1,3 Millionen Wohneinheiten in Brandenburg. Die Übergangsregelung für diese Bestandswohnungen und für neu beantragte Neubauten gilt bis 31. Dezember

### Über KALO:

Die KALORIMETA AG & Co. KG bietet kompetente Mess-, Analyse- und digitale Abrechnungsdienstleistungen für mehr als 1,5 Millionen Wohnungen in ganz Deutschland. Von der schnellen Verbrauchskostenabrechnung, 84 Prozent innerhalb von 7 Tagen, der Wartung von kontrollierten Wohnraumlüftungsanlagen über professionelle Legionellenprüfung bis hin zum zuverlässigen Rauchwarnmelderservice bietet KALO mit Hilfe ihrer bundesweiten Serviceorganisation professionelle Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft. Hierfür setzt KALO mehr als 10 Millionen eigene Messgeräte und Rauchwarnmelder ein. Für ihre Kunden beschäftigt KALO insgesamt 1.500 Mitarbeiter und selbstständige Werkunternehmer im Innen- und Außendienst. [www.kalo.de](http://www.kalo.de)

2020. Seit 2016 ist auch in Sachsen die Rauchwarnmelderpflicht in Kraft; eine Entscheidung des Berliner Abgeordnetenhauses wird noch vor der Sommerpause erwartet.

Die Melder sind wahre Lebensretter – insbesondere im Schlaf, wenn der so wichtige Geruchssinn nicht funktioniert und Rauch zu spät oder gar nicht bemerkt wird: Zwei Drittel der Brandopfer werden nachts überrascht. 400 Brandtote und zehnmal so viele Verletzte gibt es nach Angaben des Forums Brandrauchprävention pro Jahr in Deutschland. Rauchwarnmelder können mit ihrem lauten Signalton in Brandfällen die Bewohner alarmieren und lebensrettende Sekunden zur Flucht ermöglichen. Pressemitteilung

### Rechtssicherheit dank strategischem Partner

In Brandenburg ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, für die Ausstattung seiner Liegenschaft mit Rauchwarnmeldern und die Wartung zu sorgen. Eine Übertragung der Pflicht auf die Nutzer der Wohnungen ist nicht vorgesehen. Bei der Beauftragung rät KALO dazu, einen strategischen Partner mit der Installation der Melder zu betrauen, um Rechtssicherheit zu gewährleisten. Denn der Dienstleister muss in der Lage sein, den hohen Aufwand leisten zu können, der erforderlich ist, wenn tausende Wohnungen in einem engen Zeitfenster ausgestattet werden müssen. Zudem müssen Bewohner über den Einbau der Rauchwarnmelder informiert und Termine abgestimmt werden, damit die Verpflichtung, CE-konforme Geräte nach DIN zu installieren, erfüllt werden kann.

## 1,8 Millionen Rauchwarnmelder in der Wartung

Der Hamburger Messdienstleister war eines der ersten Unternehmen der Branche, das im Rauchwarnmeldergeschäft aktiv wurde. Mittlerweile hat es bundesweit über 1,8 Millionen Rauchwarnmelder in der Wartung. KALO verfügt über ein flächendeckendes Netz von zertifizierten Servicefachkräften und montiert und wartet Rauchwarnmelder für die Wohnungswirtschaft von kleinen Wohnanlagen bis zur Großsiedlung. Hinsichtlich der Organisation der Montage- und Wartungsprozesse ist KALO führend. Das Unternehmen lässt sich die Montage von den Wohnungsnutzern schriftlich bestätigen und gewährleistet in allen Fällen eine konsequente Restantenverfolgung. So ist eine rechtssichere Umsetzung und Dokumentation der Rauchwarnmelderpflicht gewährleistet. Kommt es zu Störfällen, können sich die betroffenen Nutzer zudem im Rahmen einer 24-Stunden-Rufbereitschaft an das Unternehmen wenden.

24-Stunden-Rufbereitschaft

## Wahlfreiheit für den Kunden

Zwei Arten von Rauchwarnmeldern stehen zur Auswahl: Konventionelle Rauchwarnmelder werden jährlich in einer Sichtprüfung durch zertifiziertes Fachpersonal in Augenschein genommen und auf ihre Funktionalität hin überprüft. Die Bestätigung des Sichttermins und der Wartung erfolgt durch den Wohnungsnutzer. Der Funkrauchwarnmelder kaloRemotus wird durch eine Ferninspektion überprüft: Hierbei werden alle wichtigen Geräteparameter, wie der Verschmutzungsgrad der Rauchkammer, die Verstopfungserkennung und Batteriespannung, überprüft – und das ohne die Wohnung betreten zu müssen. In diesem Fall wird ein elektronisches Prüfprotokoll erstellt.

Michaela Gnann

# LERNWERKSTATT

„ **HR** für die  
*Zukunft*  
der Arbeit „

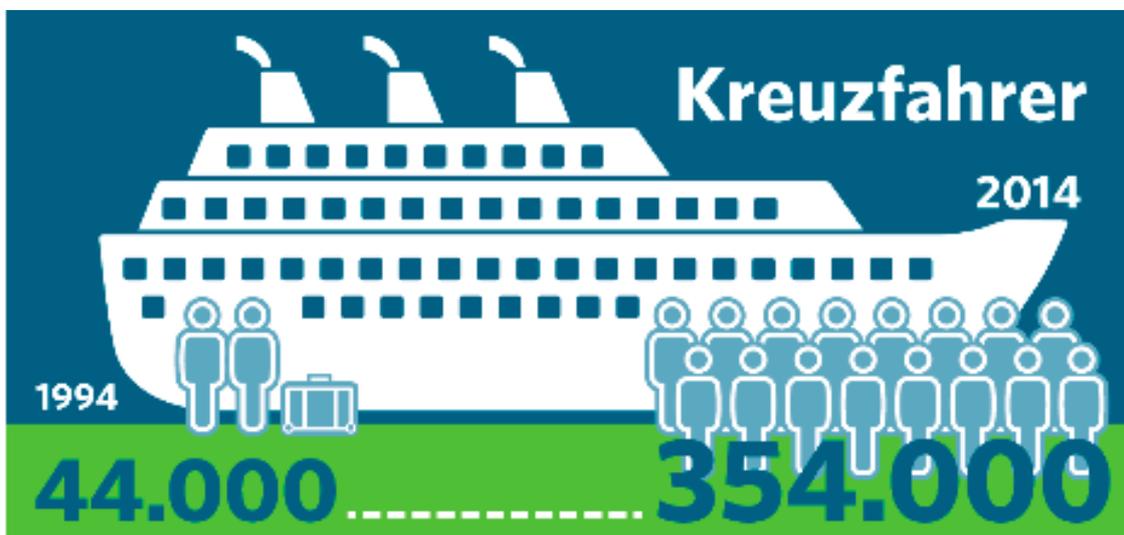
AM 19. APRIL UND 31. MAI IN HAMBURG  
MEHR ERFAHREN PER KLICK!



Baukonstruktionen / Bauelemente

## 29 Städte mit viel Potenzial – der Wohnungsmarktreport Deutschland 2016 von Vonovia und CBRE

Die Vonovia SE hat zum ersten Mal gemeinsam mit CBRE einen detaillierten Wohnungsmarktbericht über 29 der größten deutschen Städte veröffentlicht. Neben den Standardparametern wie Mietentwicklung und Leerstand wurde vor allem die Entwicklung der Standorte hinterfragt. „Lebensqualität und wirtschaftliche Entwicklung sind Bedingungen, die die Nachfrage der Haushalte maßgeblich beeinflussen“, erläutert Klaus Freiberg, Chief Operating Officer von Vonovia. „Mit diesem Report bringen wir unser Fachwissen über die wichtigsten lokalen Wohnungsmärkte bis hin zu einzelnen Stadtteilen an die Öffentlichkeit. In dieser Differenzierung und Aktualität hat es bisher noch keinen deutschlandweiten Wohnungsmarktbericht gegeben.“ Für den Report wurden Mietangebote aus den ersten drei Quartalen der Jahre 2012 bis 2015 analysiert. Allein 2015 waren es rund 268.000 Mietangebote, die in die Auswertung einfließen. Zielgruppen sind Mieter und lokale Politiker ebenso wie Investoren.



Die Stadt Kiel ist bedeutender Kreuzfahrtstandort: Verzeichnete die Stadt 1994 lediglich rund 44.000 Kreuzfahrer, waren es 2014 mit rund 354.000 bereits 8-mal so viele.

Dr. Henrik Baumunk, Geschäftsführer des internationalen Immobiliendienstleisters CBRE: „Eine solide Marktkenntnis ist für wirtschaftlich nachhaltige Investitionsentscheidungen unerlässlich. Unser Bericht basiert daher nicht nur auf umfangreichen quantitativen Analysen der gängigen Marktkennziffern und sozioökonomischen Rahmenbedingungen, sondern stellt auch die lokalen Eigenheiten und teils einzigartigen Entwicklungen an den Standorten dar.“

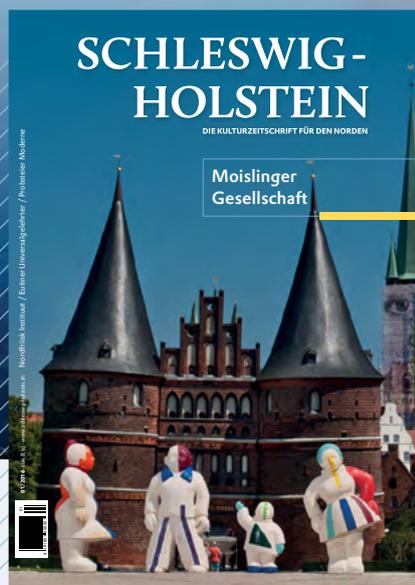


WOHNEN IST EIN MENSCHENRECHT

# SCHLESWIG- HOLSTEIN

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN

ENTDECKEN



**SCHLESWIG-HOLSTEIN  
ENTDECKEN,**

2 Ausgaben für 15 Euro



online unter:

[www.schleswig-holstein.sh/entdecken](http://www.schleswig-holstein.sh/entdecken)



**Tiefe Einblicke, überraschende Perspektiven, aufregende Entdeckungen.  
Wer sich für Kultur im Norden interessiert liest Schleswig-Holstein!**

**Ja**, ich möchte die SCHLESWIG-HOLSTEIN zwei Ausgaben lang testen. Ich erhalte die aktuelle und die kommende Ausgabe für 15 Euro per Post zugestellt. Der ersten Ausgabe liegt die Rechnung bei. Die Testphase endet automatisch nach zwei Ausgaben. Wenn ich die Schleswig-Holstein danach zum Jahrespreis von 40 Euro (4 Ausgaben plus Themenheft inkl. Versand) weiter beziehen möchte, reicht eine kurze Mail an [abo@schleswig-holstein.sh](mailto:abo@schleswig-holstein.sh).

**Besteller:**

Name, Vorname

.....

Straße / Nr.

.....

PLZ / Ort

.....

Telefon

.....

E-Mail

.....

Zahlungsart per Rechnung

Bestellformular per Post an:

**Abo-Verwaltung Schleswig-Holstein  
Löjaer Berg 22  
23715 Bosau**

oder per Mail an

[abo@schleswig-holstein.sh](mailto:abo@schleswig-holstein.sh)

**Viele Spannende Einblicke gibt es auch auf**

[www.schleswig-holstein.sh](http://www.schleswig-holstein.sh).

**Widerrufsrecht:** Die Bestellung kann ich innerhalb von 14 Tagen ohne Begründung per Brief oder Mail kündigen.

Rechtzeitige Info per Fax 04527 / 99 99 72, [abo@schleswig-holstein.sh](mailto:abo@schleswig-holstein.sh), Abo-Verwaltung, Schleswig-Holstein, Löjaer Berg 22, 23715 Bosau, genügt.

Schleswig-Holstein wird von der Wohnungswirtschaft Heute Verlagsgesellschaft mbh Löjaer Berg 20, 23715 Bosau verlegt.

Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben.

Datum, Unterschrift

.....

(bei Zusendung per Mail optional)

**Fragen, Wünsche oder Anregungen?** Wir freuen uns auf Ihre Nachricht: [info@schleswig-holstein.sh](mailto:info@schleswig-holstein.sh)

### Potenzial in B- und C-Standorten

Eine der grundlegenden Erkenntnisse des Reports, die durch die Entwicklung in den vergangenen Monaten bestätigt wurde: Außer den immer wieder genannten boomenden Städten wie München, Frankfurt am Main oder Berlin sind es vor allem viele mittelgroße Städte, die Potenzial entwickeln, zum Beispiel Braunschweig, Kiel und Leipzig. Auf diese, oftmals als B- und auch C-Standorte bezeichneten Städte, weichen wegen der ungebrochen hohen Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern neben opportunistischen Investoren vermehrt langfristig orientierte Bestandhalter aus, so dass auch hier der Wettbewerb zunimmt.

Der Wohnungsmarktbericht teilt die untersuchten Städte nach sozioökonomischen und immobilienwirtschaftlichen Merkmalen in fünf Kategorien ein:



Der Wohnungsmarktbericht und die 29 Standortporträts per Klick als PDF

**In der Stadt Köln sorgt der Karneval pro Saison für einen durchschnittlichen Gesamtumsatz von mehr als 460 Millionen Euro – dies entspricht nahezu dem Jahresumsatz des FC Bayern München.**

### Die „Top-Standorte“

Zu den „Top-Standorten“ zählen Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart. Dabei handelt es sich um überdurchschnittlich erfolgreiche Großstädte mit mehr als 500.000 Einwohnern, die sich seit langem durch stark positive demografische und wirtschaftliche Rahmendaten und -entwicklungen auszeichnen. Als bedeutende Finanz-, Handels- oder Industriezentren sind die „Top Standorte“ Sitz großer nationaler und internationaler Unternehmen. Ihr Wohnungsmarkt ist eng und zeichnet sich durch hohes bis höchstes Miet- und Kaufpreisniveau aus.

### Die „Dynamischen“

Berlin, Dresden und Leipzig gehören zu den „Dynamischen“. Das sind Städte, die sich durch eine rasante Entwicklung in der jüngeren Vergangenheit auszeichnen und dadurch verstärkt in den Fokus von Investoren gerückt sind. Ausgehend von einem niedrigen Niveau weist diese Gruppe eine sozioökonomische Entwicklung deutlich über dem Landes- und Bundesdurchschnitt auf. Sie verfügen über weiteres, eventuell weit reichendes Entwicklungspotenzial. Der Wohnungsmarkt zeichnet sich durch einen Nachfrageüberhang in einzelnen Segmenten und einen geringen oder deutlich sinkenden Leerstand aus.



Leipzig ist wichtiges Frachtdrehkreuz in Deutschland und hat sich in den vergangenen Jahren rasant entwickelt. Das Fracht- und Postaufkommen hat sich zwischen 2006 und 2014 verdreifacht.

### Die „Traditionell nachgefragten Standorte mittlerer Größe“

Augsburg, Freiburg, Karlsruhe, Mainz, Mannheim, Nürnberg und Wiesbaden werden als „Traditionell nachgefragte Standorte mittlerer Größe“ typisiert. Sie ähneln in vielen Bereichen den „Top Standorten“, sind jedoch kleiner (200.000 bis 500.000 Einwohner) und weisen in der Regel einen geringeren Wanderungssaldo mit dem Ausland auf. Häufig liegen sie in der Nähe der Top-Standorte oder verfügen über eine gute Verkehrsanbindung dorthin. Die Standorte haben häufig eine national oder zumindest überregional bedeutsame Funktion als Landeshauptstadt, Verwaltungssitz oder Universitätsstadt. Der Wohnungsmarkt zeichnet sich durch einen Nachfrageüberhang und einen geringen bis sehr geringen Leerstand aus.

### Die „Good Performer“

Braunschweig, Erfurt, Hannover, Kiel und Lübeck bilden die Gruppe der „Good Performer“. Sie sind gekennzeichnet durch eine stabile demografische und ökonomische Gesamtentwicklung. Im Gegensatz zu den „dynamischen Städten“ weisen die Standorte eher stetige als extrem sprunghafte Trends auf. Die meisten Städte dieser Gruppe haben eine Einwohnerzahl von rund 200.000 und nehmen mindestens eine überregionale Bedeutung als Verwaltungssitz ein. Die Angebotsmieten und -kaufpreise in diesen Städten steigen, der Wohnungsleerstand liegt unter der Fluktuationsreserve von 2 bis 3 Prozent.

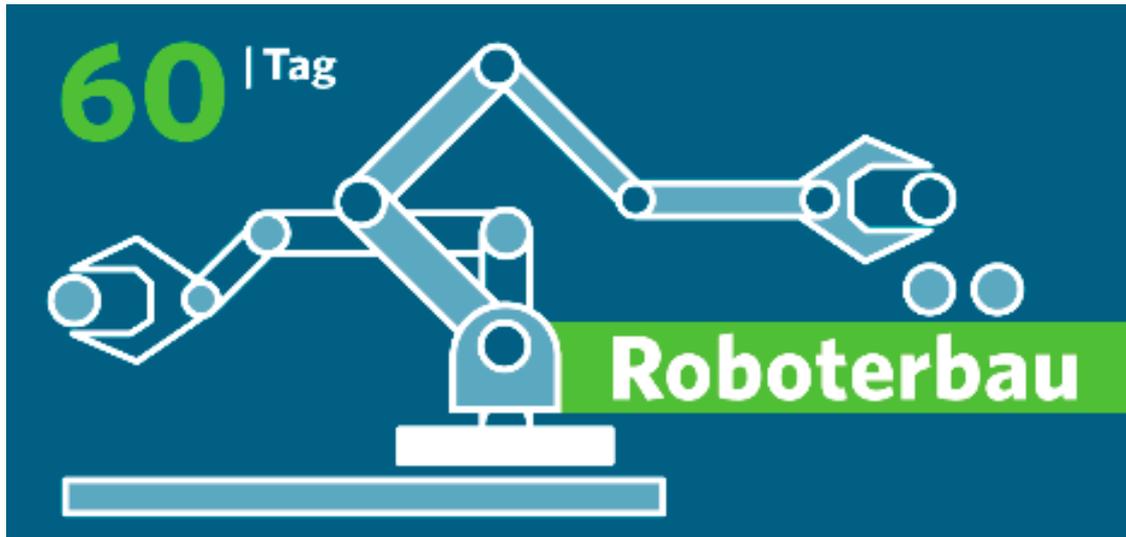
### Die „Strukturwandler und Trendumkehrer“

Bremen, Chemnitz, Dortmund, Duisburg, Essen, Halle, Magdeburg und Rostock sind die „Strukturwandler und Trendumkehrer“. In dieser Gruppe sind alte Industriestandorte mit hoher wirtschaftlicher Bedeutung in der Vergangenheit zusammengefasst, die im Zuge des Strukturwandels weitreichende Veränderungen durchlaufen und große Herausforderungen bewältigen mussten. Sie haben die Kehrtwende erfolgreich geschafft, wenn auch mit geringerer Dynamik als andere Städte. Das Miet- und Kaufpreisniveau ist moderat bis unterdurchschnittlich, der Wohnungsleerstand jedoch teilweise deutlich rückläufig.

Der Wohnungsmarktbericht zeigt neben den detaillierten Beschreibungen lokaler Wohnungsmärkte auch Trends auf, die Einfluss auf die weitere Entwicklung des deutschen Wohnimmobilienmarktes haben.

### Über Vonovia

Die Vonovia SE ist Deutschlands führendes bundesweit aufgestelltes Wohnungsunternehmen. Heute besitzt und verwaltet Vonovia rund 344.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen in Deutschland. Der Portfoliowert liegt bei rund 24 Mrd. €. Hinzu kommen rund 54.000 Wohnungen Dritter, die von Vonovia verwaltet werden. Vonovia stellt dabei als modernes Dienstleistungsunternehmen die Kundenorientierung und Zufriedenheit seiner Mieter in den Mittelpunkt. Ihnen ein bezahlbares, attraktives und lebenswertes Zuhause zu bieten, bildet die Voraussetzung für eine nachhaltig erfolgreiche Unternehmensentwicklung. Daher investiert Vonovia nachhaltig in Instandhaltung, Modernisierung und den seniorenfreundlichen Umbau der Gebäude. Zudem gewinnt die Schaffung neuer Wohnungen durch Nachverdichtung zunehmend an Bedeutung. Seit 2013 ist das in Bochum ansässige Unternehmen börsennotiert, seit September 2015 im DAX 30 gelistet. Zudem wird die Vonovia SE in den internationalen Indizes STOXX Europe 600, MSCI Germany, GPR 250 sowie EPRA/NAREIT Europe geführt. Vonovia beschäftigt rund 6.700 Mitarbeiter. [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)



Die Stadt Augsburg ist einer der weltweit führenden Standorte für den Bau von Robotern. Die ansässigen Unternehmen produzieren mehr als 60 Roboter pro Tag.

### Mietpreisbremse ohne Mietspiegel

Die Stadtstaaten Berlin, Bremen und Hamburg sowie mehr als 260 Kommunen in den Bundesländern Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Schleswig-Holstein haben bis Ende 2015 die Mietpreisbremse eingeführt. Nach Recherchen von CBRE existiert allerdings in Bremen sowie in 207 dieser Kommunen weder ein einfacher noch ein qualifizierter Mietspiegel. Das bedeutet: In vielen Kommunen ist damit nicht nachvollziehbar, auf welcher Grundlage die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete für die Neuvertragsmiete festgelegt wird. Die Mietpreisbremse ohne eine Novellierung der Mietspiegelsystematik eingeführt zu haben, mache die Mietpreisgestaltung schwierig, so ein Fazit des Berichts.

### Städte als Wachstumstreiber

Die Bedeutung der Städte als Lebens- und Wirtschaftsraum wird weiter zunehmen. Sie werden auch künftig attraktiv für Zuwanderer aus dem In- und Ausland sein, da sich Arbeits- und Ausbildungsplätze, aber auch kulturelle und gesellschaftliche Angebote in ihnen konzentrieren. Vor allem Großstädte werden zu siedlungsstrukturellen Ankerpunkten.

**Nina Henckel**

### Zur Systematik des Reports

In dem Report wurden alle deutschen Städte mit mehr als 200.000 Einwohnern (Stand 31.12.2014) untersucht, mit Ausnahme von Nordrhein-Westfalen. Um eine Dominanz des Bundeslandes zu vermeiden, sind in den Bericht nur die NRW-Städte über 400.000 Einwohner eingeflossen. Die räumliche Verteilung der untersuchten Städte erstreckt sich über alle Bundesländer, lediglich das Saarland und Brandenburg sind aufgrund der geringen Einwohnerzahl der dortigen Städte nicht in der Analyse berücksichtigt.

Über CBRE:

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBG), das Fortune 500- und S&P 500-Unternehmen mit Hauptsitz in Los Angeles, Kalifornien, ist das – in Bezug auf den Umsatz im Geschäftsjahr 2015 – weltweit größte Dienstleistungsunternehmen auf dem gewerblichen Immobiliensektor.

Mit über 70.000 Mitarbeitern in über 400 Büros weltweit (exklusive Beteiligungsgesellschaften und Verbundunternehmen) ist CBRE Immobiliendienstleister für Eigentümer, Investoren und Nutzer von gewerblichen Immobilien.

Die Dienstleistungsschwerpunkte umfassen die Bereiche Capital Markets, Vermietung, Valuation, Corporate Services, Research, Retail, Investment Management, Property- und Project-Management sowie Building Consultancy. Seit 1973 ist CBRE Deutschland mit seiner Zentrale in Frankfurt am Main vertreten, weitere Niederlassungen befinden sich in Berlin, Düsseldorf, Essen, Köln, Hamburg, München, Nürnberg und Stuttgart. [www.cbre.de](http://www.cbre.de)

Baukonstruktionen / Bauelemente

## Baugenossenschaft Langen eG lässt alte Fenster umweltfreundlich recyceln

In der Feldbergstraße 35 im südhessischen Langen führt die Baugenossenschaft Langen eG die energetische Sanierung eines 1973 erbauten Hochhauses mit 105 Wohnungen durch. Bis Ende 2017 sollen die umfangreichen Maßnahmen abgeschlossen sein. Sie betreffen neben der Gebäudehülle auch die technische Gebäudeausstattung und die Verbesserung des Brandschutzes.



v.l.n.r. Stefan Löbig (Erster Stadtrat), Michael Vetter (GF Rewindo), Alexander Möhne (VEKA UT - Verkaufsleiter), Wolf-Bodo Friers (BG Langen - Vorstandsvorsitzender), Stephan Langner (BG Langen - Vorstand)  
Fotos Rewindo

Ziel ist eine deutliche Senkung des Primärenergiebedarfs und die Anerkennung des Wohnhauses als KfW-Energieeffizienzhaus 75. Derzeit werden etwa 600 alte PVC-Fenster gegen moderne Energie sparende Kunststofffenster ausgetauscht. Der Bauherr und das ausführende Fensterbauunternehmen Löwe Fenster Löffler GmbH aus dem nahen Kleinwallstadt zeigen Umweltbewusstsein: Die Altfenster werden nach dem Ausbau in einer Recyclinganlage in Thüringen werkstofflich recycelt, anstatt in die Müllverbrennung zu wandern. Aus dem PVC-Recyclat werden später wieder Recycling-Fensterprofile in gleicher technischer Qualität angefertigt und woanders wieder eingebaut.

600 alte PVC-Fenster werden ausgetauscht

### Recycling-Kreislauf funktioniert bundesweit

Dass dieser Recycling-Kreislauf nicht nur in Langen, sondern auch bundesweit funktioniert, dafür sorgt die Rewindo Fenster-Recycling-Service GmbH, Bonn, zusammen mit ihren Recyclingpartnern. Die Kunststoff-Altfenster werden an der Baustelle in Containern gesammelt und anschließend per LKW zu der auf das PVC-Fensterrecycling spezialisierten Anlage der VEKA Umwelttechnik GmbH nördlich von Eisenach transportiert. Dort beginnt in mehreren Schritten der technisch hochwertige Recyclingprozess. Die PVC-Altfenster werden zunächst geshreddert und weiter zerkleinert. Dann erfolgt in unterschiedlichen Verfahren die sortenreine Trennung in Metall, Gummi, Glasreste und Kunststoff. Letzterer wird erhitzt und durch einen Filter gepresst, um letzte Fremdpartikel auszusondern.

Ohne Qualitätsverlust mindestens siebenmal recycelt und wiederverwertet

Das dabei zurück gewonnene reine PVC-Granulat ist schließlich der Ausgangsstoff für neue Kunststofffenster mit Recyclingkern. Mindestens siebenmaliges Recycling ohne Qualitätsverlust „Die Altfenster aus Langen haben ihr Leben also nicht etwa bereits hinter sich, sondern noch ein langes Leben vor sich“, erläuterte Rewindo-Geschäftsführer Michael Vetter. „Durch die Recyclingfähigkeit von PVC könnten die Fenster sogar noch Jahrhunderte weiter ihren Dienst tun. Denn wissenschaftliche Versuche ergaben, dass Kunststofffenster, deren Lebensdauer wenigstens 30-40 Jahre beträgt, ohne Qualitätsverlust mindestens siebenmal recycelt und wiederverwertet werden können.“



INTERNATIONAL ART EXHIBITION

**04/06 — 09/10 2016**

250 Künstler aus aller Welt • Länderfokus 2016 Israelischer Pavillon  
Di—So 11—19 Uhr • Vorwerksallee, 24782 Büdelsdorf • [www.nordart.de](http://www.nordart.de)



## Rücklauf 2015 über 27.000 Tonnen PVC-Regranulat

Das Rewindo-Recyclingsystem wurde 2002 gegründet und wird von den namhaften Fensterprofil-Systemhäusern Deutschlands getragen. Jahr für Jahr gelangen dabei immer größere Mengen an gebrauchten Kunststofffenstern in einen umweltfreundlichen, geschlossenen Materialkreislauf. Zusammen mit seinen Recycling-Partnern konnte Rewindo im Jahr 2015 einen Rücklauf von über 27.000 Tonnen PVC-Regranulat aus Altfenstern erreichen, was etwa 1,5 Mio. Fenstereinheiten entspricht.

Red.

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



**Wir bringen gute Zahlen zum Glänzen.**  
Geschäftsberichte, Nachhaltigkeitsberichte, Pressearbeit

Tel. 0541 800493-0  
[www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)

**STOLPUNDFRIENDS**  
Marketing for die Wohnungswirtschaft | Seit 1999

Baukonstruktionen / Bauelemente

## Novelliertes Mess- und Eichgesetz – wer muss dem Eichamt neue Wasser- und Wärmezähler melden?

Seit der Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt ist klar: Messdienstleister sind zur Meldung des Einbaus neuer oder erneuerter Messgeräte verpflichtet. Für den Dienstleister KALO ist das seit Anfang 2015 bereits Standardvorgehen.



Wärmezähler Kompakt. Foto:Kalo

Am 19. April 2016 ist die Änderung des Mess- und Eichgesetzes (MessEG) in Kraft getreten. Etwaige Unklarheiten, wer dem Eichamt neue Wasser- und Wärmezähler melden muss und inwieweit Messdienstleister dazu verpflichtet sind, wurden beseitigt. Der Hamburger Dienstleister KALORIMETA AG & Co. KG (KALO) fühlt sich mit der Gesetzesnovellierung in seinem Vorgehen bestätigt – denn bereits seit Anfang 2015 übernimmt KALO die Meldung für Kunden, die KALO-Zähler beziehen und diese durch die KALO-Außenorganisationen einbauen lassen, automatisch. Denn so ist gewährleistet, dass die Meldung von Hersteller und Typenbezeichnung auch innerhalb von sechs Wochen nach Inbetriebnahme erfolgt. Selbstverständlich erfolgt dieser Service für KALO-Kunden ohne Mehrkosten. In der Neuregelung des § 32 MessEG Anzeigepflicht (1) heißt es: „Wer [...] im Auftrag des Verwenders Messwerte von solchen

Einfache und kundenfreundliche Lösungen

Messgeräten erfasst, hat die betroffenen Messgeräte der nach Landesrecht zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen nach Inbetriebnahme anzuzeigen. [...] Satz 1 ist nicht [...] auf einen Verwender von neuen oder erneuerten Messgeräten anzuwenden, der nachweisen kann, dass er einen Dritten mit der Erfassung der Messwerte beauftragt hat.“

Für Kunden mit KALO-Zählern ändert sich durch die Neuregelung nichts: „Wir sehen es als unsere Aufgabe an, einfache und kundenfreundliche Lösungen zu bieten“, sagt hierzu Andreas Göppel, Vorstand der KALO. „Wir übernehmen auch weiterhin kostenlos die Erstmeldung und das Vorhalten der Gerätelisten für die Eichbehörden. Dies gehört zu unserem Selbstverständnis als ‚einfach persönlicher‘ Dienstleister.“

Michaela Gnann

**Wir zeigen Sie von Ihren besten Seiten.**

Image-Kommunikation, Mietermagazine,  
Geschäftsberichte, Exposés, Webmagazine

Tel. 0541 800493-0  
www.stolpundfriends.de

**STOLPUNDFRIENDS**  
Marketing für die Wohnungswirtschaft | Seit 1999

Baukonstruktionen / Bauelemente

## Bundesverband Porenbeton: Neuer Vorstandsvorsitzende und Geschäftsführerin – Neubau und Dachaufstockung im Fokus

Heinz-Jakob Holland, Vorsitzender der Geschäftsführung der H+H Deutschland GmbH, wurde zum neuen Vorstandsvorsitzenden des Bundesverbandes Porenbetonindustrie e.V. (BVP) gewählt. Er wird damit an der Seite von Rudolf Dombrock (Stellv. Vorsitzender), Renate Busch und Carsten Schlaumann die Interessen der Porenbetonhersteller in Deutschland zum gegenseitigen Nutzen zusammenführen und nachhaltig mitbestimmen. Gemeinsam mit der neuen Geschäftsführerin des BVP, Petra Lieback, deren Schwerpunkte die Marketing-Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit sind, wird der Vorstand die auf der Mitgliederversammlung beschlossene strategische Neuausrichtung des BVP kurzfristig in einem gemeinsamen Workshop erarbeiten und festlegen.



Bild 1: Heinz-Jakob Holland, neuer Vorstandsvorsitzender des Bundesverbandes Porenbetonindustrie e.V. und gleichzeitig Vorsitzender der Geschäftsführung der H+H Deutschland GmbH

Bild 2: Petra Lieback, neue Geschäftsführerin des Bundesverbandes Porenbetonindustrie e.V.

Die Mitgliederversammlung war getragen von den positiven Trends im Wohnungsneubau, speziell dem der weiter steigenden Baugenehmigungen, und somit auch von den guten Aussichten eines wachsenden Bedarfs an Porenbeton für das Erstellen von Mauerwerk. Darüber hinaus rückt die Nutzung von Wohnraumpotenzialen durch Dach-Aufstockung bestehender Wohnhäuser, sogenannte „On-Top-Etagen“, in den Vordergrund. Auch das Schaffen bedarfsgerechten Wohnraums durch Bestandsersatz – Abriss und Neubau bei unwirtschaftlicher Modernisierung von Altbauten – zeigt weitere Ressourcen für die deutsche Bau- und Immobilienbranche auf.

Bei der strategischen Neuausrichtung des BVP werden daher neben den gemeinsamen technisch-wissenschaftlichen und wettbewerbsrechtlichen Interessen der Mitglieder auch Maßnahmen zur stärkeren Vertretung des Wandbaustoffes Porenbeton im Umfeld der Wohnungsbaupolitik und die engere Zusammenarbeit mit Verbänden der Bau- und Wohnungswirtschaft im Mittelpunkt stehen.

„Die Vorteile von Porenbeton liegen auf der Hand“, sagt Heinz-Jakob Holland. „Denn aufgrund seiner bauphysikalischen Eigenschaften sowie der guten und schnellen Verarbeitbarkeit ist der hochwärmedämmende Massivbaustoff bestens geeignet für die Herausforderungen des Bauens in den nächsten Jahren.“

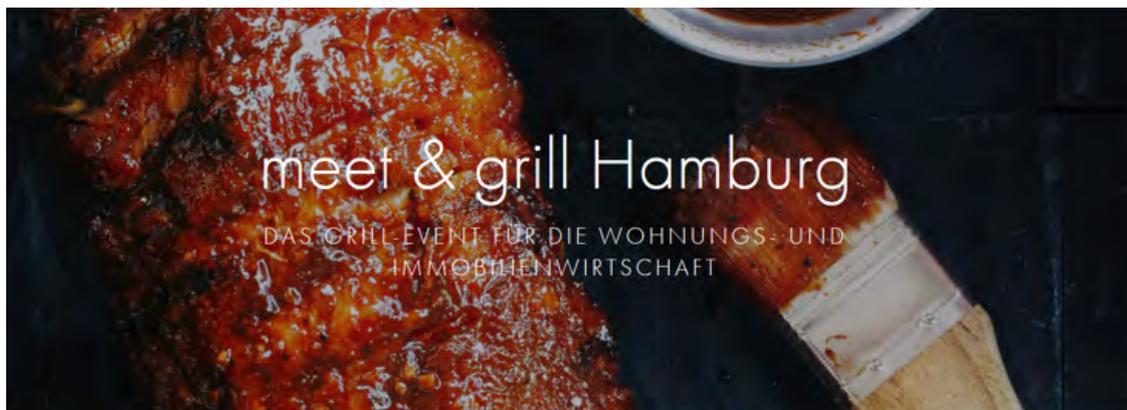
**Bettina Erdmann**

[www.bv-porenbeton.de](http://www.bv-porenbeton.de)

Baukonstruktionen / Bauelemente

## Die Kunst des perfekten Steaks vom Grill, „gelernt“ bei „meet&grill“ dem Networking-Event für Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Schon dabei?

Jeder möchte es gerne grillen können: das perfekte Steak. Doch was muss man dafür beachten? Mehrere Faktoren spielen eine Rolle. Als allererstes ist natürlich schon beim Einkaufen die Qualität des Fleisches zu beachten. Wer nach dem Motto „Hauptsache günstig“ einkauft, wird wohl geschmacklich enttäuscht werden. Gerade hier lohnt es sich, ein wenig tiefer in die Tasche zu greifen, denn den Unterschied schmeckt man.



<http://www.pressecompany.de/meet-and-grill-hamburg>

Als besonders geeignet erweisen sich Rinderfilets, T-Bone-Steaks oder Rinderhüftsteaks. Wichtig ist, beim Metzger nach gut abgehangenem Fleisch zu fragen, damit dieses später dementsprechend zart wird. Dieses sollte wenn möglich zwischen drei und fünf Zentimeter Durchmesser haben, um es „rare“ oder „medium“ grillen zu können. Ist das nicht der Fall, wird das Fleisch viel zu schnell gar und bereits zäh, bis die Oberfläche des Fleisches schließlich mit Röstaromen versorgt ist. Nun kann das gute Stück in einer Marinade eingelegt werden: Einfach Öl, Pfeffer, Knoblauch und Kräuter mischen, das Steak darin einlegen und ihm über Nacht im Kühlschrank Zeit geben, die Marinade aufzunehmen.

Gut abgehangenem Fleisch

Bevor das Fleisch auf den Grill kommt, sollte es mindestens eine Stunde bei Zimmertemperatur ruhen. Man sollte daher immer daran denken, es rechtzeitig aus dem Kühlschrank zu nehmen. Das hat einen einfachen Grund: Gibt man dem Fleisch nicht genügend Zeit zum Temperieren, läuft man Gefahr, dass es später außen gar und gleichzeitig innen noch kalt ist. Hat man das Fleisch mariniert, muss die Marinade unbedingt abgetupft werden, da sie sonst auf dem Grill heruntertropft und Asche aufwirbelt.

Nun erst beginnt der eigentliche Grillvorgang. Die optimale Grillmethode für das perfekte Steak ist die des indirekten Grillens, beispielsweise mit einem Kugelgrill. Hierbei werden die Kohlen nur auf einer Seite platziert. Wenn sich auf den Kohlen eine weiße Ascheschicht gebildet hat, kann man das Fleisch auf den Grill geben und jede Seite circa zwei Minuten über den glühenden Kohlen grillen. Anschließend wird das Fleisch auf den Rost neben den Kohlen gelegt. Für die Garstufe „medium“ wird es bei geschlossenem Deckel etwa zehn Minuten weitergegart.



Um den Garzustand zu überprüfen, sollte man keine Gabel verwenden, da sonst der Fleischsaft aus dem Einstich austritt und das Fleisch trocken wird. Trumpf ist hier die Grillzange. Um die Garstufe zu überprüfen, kann man einen ganz simplen Tipp anwenden: Entspricht der Druck auf dem Steak dem, wenn man sich aufs Kinn tippt, ist es „rare“, also innen noch roh. Dasselbe kann man mit der Nasenspitze machen für „medium“, also halb durchgebraten, und mit der Stirn für „well done“, also gut durch. Hat man den gewünschten Gargrad erreicht, bleibt nur noch, das Fleisch vom Grill zu nehmen und in Alufolie gewickelt etwa drei Minuten ruhen zu lassen, bevor man es servieren oder selbst genießen kann.

Alleine Grillen macht wenig Spaß? Dann kommen Sie zum „meet&grill“, dem einzigartigen Networking-Event für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, bei dem regionale Branchenvertreter eingeladen sind, in legerer Atmosphäre Kontakte zu knüpfen, gemeinsam zu grillen und zu genießen.

Mehr dazu unter: [www.pressecompany.de/events](http://www.pressecompany.de/events)

# LERNWERKSTATT

„ **HR** für die *Zukunft* der Arbeit „

AM 19. APRIL UND 31. MAI IN HAMBURG  
MEHR ERFAHREN PER KLICK!



Baukonstruktionen / Bauelemente

## Huf Haus baut stationäres Hospiz St. Thomas in Dernbach

„Wir freuen uns, dass unser gemeinnütziges Projekt zum Bau des stationären Hospizes St. Thomas jetzt konkrete Formen annimmt“, fasst Elisabeth Disteldorf, Geschäftsführerin der Katharina Kasper Hospiz GmbH, zusammen. Anlass ist die Vertragsunterzeichnung mit dem Hartenfelser Fachwerkhaushersteller Huf Haus, der Planung und Bau des Hospizgebäudes übernimmt.



Bei der Vertragsunterzeichnung: sitzend von links: Georg Huf, Geschäftsführung Huf Haus, Elisabeth Disteldorf, Geschäftsführung, Katharina Kasper Hospiz GmbH, Michael Baumann, Vertriebs- und Marketingleiter Huf Haus. Stehend von links: Benedikt Huf, Geschäftsleitung Huf Haus, Markus Eudenbach, Leitung Technik Katharina Kasper ViaSalus GmbH, Dr. Andreas Wechsung, Schatzmeister Hospizverein Westerwald e. V., Sr. M. Simone Weber ADJC, Vorsitzende, Stiftung Dernbacher Schwestern e.V., Ruth Hauschild, Rechtsanwältin, Alfons Donat, Geschäftsführung Katharina Kasper Holding GmbH. Foto: Huf Haus

Das stationäre Hospiz St. Thomas in Dernbach wird auf dem Gelände des Herz-Jesu-Krankenhauses errichtet und bietet acht Gästen die Möglichkeit, ihre letzte Lebensphase in einer familiären und wohnlichen Atmosphäre zu verbringen. „Die einzelnen Zimmer wie auch der Gemeinschaftsbereich weisen durch die offene Fachwerkarchitektur aus Holz und Glas eine großzügige, lichtdurchflutete Raumgestaltung und ein Farbkonzept mit warmen, hellen Tönen auf. Alle Zimmer sind mit einer Rufanlage und einem eigenen barrierefreien Badezimmer ausgestattet. Der direkte Zugang zur Terrasse und zum Garten ermöglicht Gästen und Angehörigen gemeinschaftliche Erlebnisse.“, erläutert Georg Huf, geschäftsführender Gesellschafter von HUF HAUS.

# SCHLESWIG- HOLSTEIN

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN

ENTDECKEN



Für eine ganzheitliche Pflege und Begleitung sorgen hauptberufliche Pflegekräfte und ehrenamtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter - in Zusammenarbeit mit palliativmedizinisch erfahrenen Ärztinnen und Ärzten sowie Seelsorgern. Familienangehörige können je nach Wunsch und Bedürfnis in die Pflege und Betreuung Tag und Nacht eingebunden werden. Für Angehörige steht ein separates Zimmer zur Verfügung, um eine enge Begleitung ihrer Lieben zu ermöglichen. Ein Raum der Stille und Andacht gibt die Möglichkeit, seine Sorgen, Ängste und Trauer auszudrücken – allein oder im Gespräch mit Mitarbeitenden und Seelsorgern.

„Die vergangenen Monate haben uns gezeigt, wie wichtig dieses Projekt im Westerwald ist. Die zahlreichen positiven Resonanzen und die immense Spendenbereitschaft sprechen für sich. Mit dem Bau des stationären Hospiz St. Thomas in Dernbach wollen wir eine Versorgungslücke im Westerwald schließen.

Neben der Unterstützung durch die Deutsche Fernsehlotterie mit 500.000 Euro ist der aktuelle Betrag in Höhe von mehr als 1,6 Mio. Euro auf das bemerkenswerte Spendenengagement der Westerwälderinnen und Westerwälder zurückzuführen. Dafür danken wir allen kleinen und großen Spendern“, betont Disteldorf. „Der Bau des stationären Hospizes wird mit 2,4 Mio. Euro veranschlagt. Jedoch gibt es weder für die Baumaßnahme öffentliche Zuschüsse von Kranken- oder Pflegekassen noch wird der laufende Betrieb kostendeckend refinanziert. So ist das Hospiz St. Thomas sowohl für den Bau als auch für den zukünftigen Betrieb auf Unterstützung angewiesen.“

**Red.**

Weitere Informationen unter:  
<http://www.hospiz-dernbach.de>

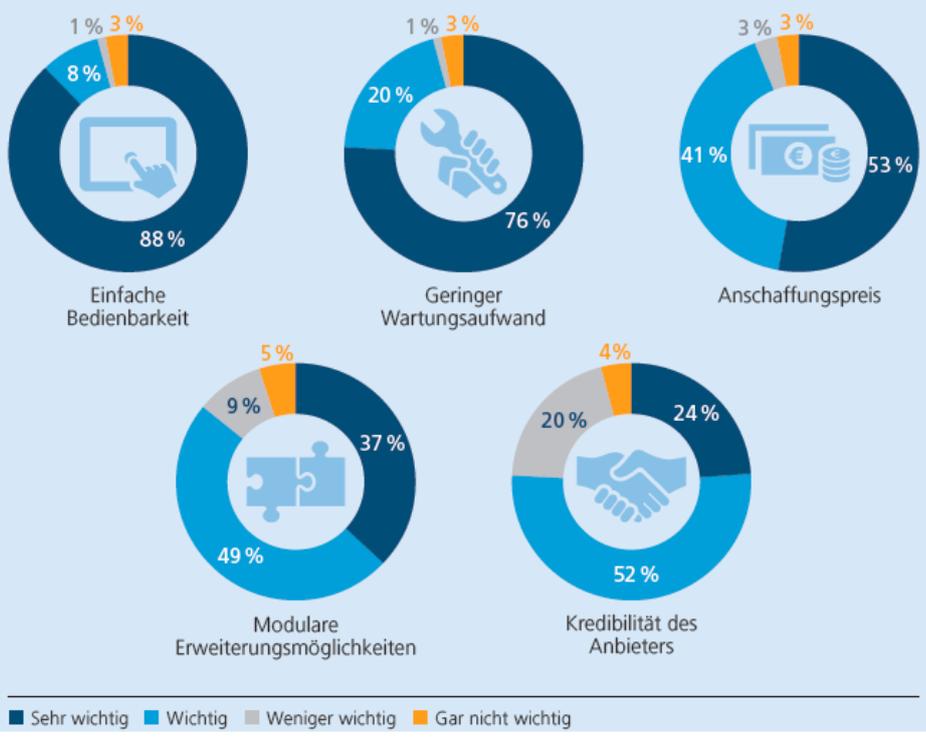
 **HUF HAUS**  
*Das Original · Seit 1912*

Normen / Veranstaltungen

## Smart Home- und AAL-Technologien in der Wohnungswirtschaft: 80 % der Unternehmen wollen mit externen Partnern zusammenarbeiten

40 Prozent der Wohnungs- und Immobilienunternehmen wollen bis 2017 Smart Home- oder AAL-Technologien in ihren Liegenschaften einsetzen. Das geht aus einer Studie hervor, die die SmartHome Initiative Deutschland e.V. in Zusammenarbeit mit dem Beratungsunternehmen mm1 und dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. durchführte. Als wichtiges künftiges Einsatzfeld für Smart Home- und AAL-Lösungen bewerteten Umfrageteilnehmer den Bereich Energiemanagement.

Einfache Bedienbarkeit und geringer Wartungsaufwand sind entscheidend für Einsatz in Wohnungswirtschaft.



Quelle: mm1

An der Studie nahmen bundesweit rund 500 Akteure der deutschen Wohnungswirtschaft teil. Über 80 Prozent der Umfrageteilnehmer verwalten einen Bestand von mehr als 500 Wohneinheiten, etwa zwei Drittel aller Befragten mehr als 1.000 Wohneinheiten. Die Studie zeigt, dass die deutsche Wohnungswirtschaft das Potential vernetzter, intelligenter Technologien für sich erkannt hat. Gleichzeitig gibt es noch einen hohen Informationsbedarf hinsichtlich des Marktangebots.

[Die Studie zum herunterladen per KLIICK](#)

### Marktumfeld

Die intelligente Vernetzung von Geräten gilt als eine der größten Technologie-Wachstumsfelder der kommenden Jahre. Smart Home wird künftig die Lebensqualität verbessern und den effektiven Umgang mit Ressourcen erleichtern. Senioren und pflegebedürftige Menschen werden mittels AAL-Technologien mehr Unterstützung für ein selbstbestimmtes Leben in gewohnter Umgebung erfahren. Stand heute liegt die Verbreitung von Smart Home-Technologien jedoch noch hinter den Erwartungen zurück.

Der Wohnungswirtschaft könnte eine zentrale Rolle bei der Entwicklung des Smart Home-Marktes in Deutschland zukommen. Keine andere Branche verfügt über so direkten Zugang und Einfluss auf die technische Ausstattung von Immobilien. Professionell gewerbliche Vermieter verwalten mit rund 8,3 Mio. Wohnungen heute gut 20 Prozent des Wohnungsmarktes mit seinen etwa 40 Mio. Bestandswohnungen.

Wohnungswirtschaft könnte zentrale Rolle spielen

### Die Studienergebnisse im Überblick:

- 40 Prozent der Befragten wollen bis 2017 Smart Home- oder AAL-Technologien in ihren Liegenschaften einsetzen.
- Als wichtigstes künftiges Einsatzfeld für Smart Home- und AAL-Lösungen bewerten Umfrageteilnehmer, neben gesetzlich vorgeschriebener Rauchmelder, den Bereich Energiemanagement. Hierzu zählen Energieverbrauchsmessung, -visualisierung und -abrechnung sowie Heizungssteuerung. Bedeutend ist auch die Überwachung und Steuerung des Raumklimas zur Schimmelvermeidung.
- Wohnungs- und Immobiliengesellschaften sehen die Investition in Smart Home- und AAL-Lösungen als Instrument der Mieter- und Kundenbindung. 85 Prozent nennen dies als Hauptmotiv möglicher Investitionen.
- Knapp 60 Prozent der Umfrageteilnehmer fühlen sich über die Angebote am Markt nicht ausreichend informiert.
- 80 Prozent planen nicht, Smart Home- und AAL-Kompetenz im eigenen Unternehmen aufzubauen, sondern bevorzugen die Zusammenarbeit mit externen Partnern
- Fast 60 Prozent sehen in Architekten und Planern sowie spezialisierten Beratungsunternehmen die präferierten Partner ihrer Wahl und verorten hier die entsprechende Fachkompetenz.
- Die Investitionsbereitschaft der Branche liegt im geringinvestiven Bereich. Drei Viertel der Befragten sind bereit, bis zu 20 Euro pro Quadratmeter für eine Smart Home oder AAL-Lösung zu investieren.
- Lediglich 20 Prozent sehen in Smart Home- und AAL-Lösungen ein Instrument für Kostensenkungen, nur 8 Prozent ein Instrument für Umsatzsteigerungen.
- Die befragten Immobilien- und Wohnungsgesellschaften erwarten, dass in den kommenden Jahren bis zu 20 Prozent der Mieter smarte und bis zu 30 Prozent altersgerechte Wohnungen nachfragen werden.

KfW-Programm ‚Altersgerecht Umbauen‘

„Energiewende und demografischer Wandel sind die bei weitem wichtigsten Impulsgeber für die Investitionsbereitschaft der Wohnungswirtschaft in Smart Home- und AAL-Lösungen“, so Torsten Witusch, Managing Consultant bei mm1. „Die Studie zeigt, dass die Branche vor allem im Bereich Energiemanagement bereits Potenzial sieht und hier auch kurzfristig zu Investitionen bereit ist.“

Barrierereduziertes Wohnen wird im Zuge des demografischen Wandels und einer zunehmend alternen Gesellschaft immer mehr Relevanz erfahren. Die KfW fördert bereits heute den Einbau technischer Assistenzsysteme, weitere wichtige Impulse könnte die Politik setzen.

GdW-Präsident Axel Gedaschko: „Der Leistungskatalog der Pflegekassen muss um IT-gestützte Monitoringsysteme erweitert werden. Zudem sollten auch Wohnungsunternehmen Investitionszuschüsse im Rahmen des KfW-Programms ‚Altersgerecht Umbauen‘ in Anspruch nehmen können. Steuerliche Vergünstigungen für die Mieter oder für die Unternehmen können zusätzliche Anreize bieten, solche Systeme einzubauen.“

Alexander Schaper, Geschäftsführer des SmartHome Initiative Deutschland e.V.: „Das Potential vernetzter, intelligenter Technologien ist erkannt. Der Investitionswille ist vorhanden, die Wohnungswirtschaft benötigt nun volumenmarktaugliche, investitionssichere Lösungen. Darüber hinaus gilt es den in weiten Teilen noch bestehenden Informationsbedarf hinsichtlich des heute bereits verfügbaren Marktangebots und der damit verbundenen Möglichkeiten zu decken.“

Katharina Burkardt

## Über mm1

Die Unternehmensberatung mm1 ist spezialisiert auf Connected Business. Mit derzeit fünfzig Beratern unterstützt mm1 große Unternehmen, die allgegenwärtige Vernetzung von Menschen und Dingen erfolgreich in neue Angebote und effiziente Abläufe zu übersetzen. mm1 begleitet bei der Entwicklung, Umsetzung und Vermarktung von Produkten und Dienstleistungen für eine zunehmend digitale Welt. Das Unternehmen wurde 1997 gegründet und hat seinen Firmensitz in Stuttgart. Mehr Informationen unter [www.mm1.de](http://www.mm1.de)

## GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rund 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

## SmartHome Initiative Deutschland

Die SmartHome Initiative Deutschland ist ein Gewerke-übergreifender interdisziplinärer Bundesverband. Die Mitglieder und Partner der Initiative repräsentieren die ganze Bandbreite der Gebäudeautomation: Elektro- und Informationstechnik, Elektronik, Medizintechnik, Industrie, Handel, Handwerk, Architektur, Forschung und Lehre.

Wohnungswirtschaft *heute.*  
Fakten und Lösungen für Profis

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

Normen / Veranstaltungen

## Breitbandausbau geht schneller und günstiger – kostenoptimiert fräsen statt zeitaufwendig baggern

Schnelle Internetverbindungen sind in Deutschland trotz Initiativen von Bund und Ländern zum Ausbau des Glasfasernetzes noch nicht selbstverständlich. Vor allem dünner besiedelte Landstriche quälen sich mit langsamen Datenübertragungsraten. Dabei wird der ländliche Raum für Unternehmen oft erst durch eine gute Infrastruktur attraktiv. Mit Micro-Trenching könnte es endlich vorangehen: Das neue kostenoptimierte Fräsverfahren für Asphaltstraßen ist um ein Mehrfaches schneller als konventionelle Verlegetechniken. Als Vertriebspartner des Maschinenherstellers Tesmec/Marais hat das Bauunternehmen Leonhard Weiss bereits mehr als dreißig Micro-Trenching Bauprojekte in Deutschland realisiert.



Die Cleanfast-Fräse fräst durch die Asphaltsschicht einen schmalen Kanal tief in den Boden. Alle Fotos: Leonhard Weiss

Die Verlegung von Glasfaserkabeln gilt vielen Städten und Gemeinden bislang als aufwendig. Im gewohnten Verfahren werden die Kabel als Freileitung geführt, in unbebauten Flächen gepflügt bzw. gefräst oder in aufwendigen Baustellen abschnittsweise unter befestigten Straßen und Gehwegen verlegt. Dafür muss der Asphalt abgefräst oder aufgebrochen und ein Graben per Bagger ausgehoben werden. Das bringt mehrere Nachteile mit sich: Das Grabenprofil ist allein durch die Größe des Baggerlöffels mindestens 30 Zentimeter breit. Selten sind mehr als 50 Meter Graben pro Tag durchführbar. Eine unnötig große und langwierige Baustelle ist die Folge. Viel Aufwand für ein Rohr mit höchstens 11 Zentimeter Durchmesser – Aufwand, der den Breitbandausbau im derzeitigen Verfahren langsam und teuer macht.

Derzeitigen Verfahren sind langsam und teuer

## Schneller und wirtschaftlicher mit Fräsverfahren

Eine wesentlich schnellere und wirtschaftlichere Lösung verspricht das Micro-Trenching. Bei diesem neuen Verfahren wird mit Hilfe einer Fräsmaschine ein minimaler Kabelgraben in die Verkehrsflächen gefräst, der sofort wieder verschlossen werden kann. Bereits 15.000 Kilometer Kabel sind auf diese Weise in mehreren europäischen Staaten verlegt worden.

In Deutschland ist Micro-Trenching dagegen noch wenig bekannt. Das Bauunternehmen Leonhard Weiss übernimmt jetzt Pionierfunktion und hat mit speziellen Fräsmaschinen von Tesmec/Marais bundesweit mehrere hundert Kilometer Kabel verlegt, unter anderem für namhafte Netzbetreiber. Einer von ihnen, Deutsche Glasfaser, möchte den Ausbau im ländlichen Raum großzügig voranbringen und sucht nach innovativen Verfahren, die sich für das Unternehmen rechnen. Henk Schepers, Leiter Netzbau, hat sehr gute Erfahrungen mit Micro-Trenching gemacht: „Das Verfahren ist wirtschaftlicher und sehr viel schneller als die herkömmliche Bauweise. Eine Baustelle für die direkte Hausanbindung „Fiber to the home“ (FTTH) ist an einem Arbeitstag vollständig abgeschlossen.“

Volker Braun, Oberbauleiter im Bereich Netzbau von Leonhard Weiss bestätigt: „Micro-Trenching ist acht- bis zehnmal so schnell. Mit der Cleanfast-Fräse von Tesmec/Marais können wir bis zu 500 m Kabel am Tag verlegen.“ Schnellere Bauzeit bedeutet nicht nur weniger Fahrtzeit der Maschine und weniger Personalbedarf, sondern auch weniger Lärm, weniger Straßensperrungen, weniger CO<sub>2</sub>-Ausstoß und weniger Energie- und Ressourcenverbrauch.

Micro-Trenching ist eine besonders saubere und kostenoptimierte Lösung, gerade für Kommunen und Zweckverbände. Die Deutsche Glasfaser holt die Entscheider in den Gemeinden zu kleinen Pilotprojekten auf die Baustelle: „Kommunen, die das Verfahren einmal gesehen haben, sind davon überzeugt“, berichtet Henk Schepers. Gleichzeitig saugt die Maschine durch zwei Absaugrohre den Aushub direkt hinter der Frässcheibe ab und lagert ihn in einem 8 Kubikmeter großen Fahrzeugbehälter.

Acht- bis zehnmal so schnell



Der beste Zeitpunkt  
für Ihren Website-Relaunch?

# Jetzt.

Tel. 0541 800493-0  
[www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)

**STOLPUNDFRIENDS**  
Marketing für die Wohnungswirtschaft | Seit 1989



Durch das direkte Absaugen des Aushubs bleibt die Straße sauber und der Graben bietet einen festen Stand, so dass die Rohre sofort verlegt werden können.

## Verlegung in vier Arbeitsschritten

Optimiert ist Micro-Trenching für Glasfasertechnik mit Microröhrchen, deren Durchmesser zwischen 3 und 8 Zentimeter beträgt. Das Verfahren lässt sich in allen Verkehrsflächen mit intaktem Asphalt einsetzen. Als Vorbereitung muss deshalb der Schichtenaufbau der Straße geklärt werden. Auch die Lage anderer Rohre und Versorgungsleitungen im Untergrund muss bekannt sein. Der Bau selbst läuft in vier Arbeitsschritten ab.

Begonnen wird mit der Kennzeichnung des Trassenverlaufs. Daran fährt die Cleanfast-Fräse anschließend entlang und fräst durch die Asphaltenschicht einen 8-13 Zentimeter schmalen Kanal mit klaren Schnittkanten bis zu 51 Zentimeter tief in den Boden. Gleichzeitig saugt die Maschine durch zwei Absaugrohre den Aushub direkt hinter der Frässcheibe ab und lagert ihn in einem 8 Kubikmeter großen Fahrzeugbehälter. Ist der Behälter voll, wird der Aushub seitlich in flache Container abgekippt und abgefahren. Das geringe Grabenvolumen erzeugt weniger Aushub und in der Folge reduzierte Deponie- oder Recyclingkosten. Durch das direkte Absaugen des Aushubs bleibt die Straße sauber und der Graben bietet einen festen Stand. Die Rohre können also sofort verlegt werden. Zuletzt wird der Fräskanal mit einem speziellen Verfüllbaustoff wieder aufgefüllt. Nach der Aushärtungszeit des Verfüllbaustoffes werden die Asphaltoberfläche überlappend, gemäß den Straßenbauvorschriften abgefräst und die Asphaltsschichten neu eingebracht (ZTV A-StB/ZTV-Asphalt-StB).

Schmalere Kanal mit klaren Schnittkanten bis zu 51 Zentimeter tief in den Boden

## Forschungsprojekt für optimale Verfüllbaustoffe

Um für jeden Untergrund und jede Geologie den passenden Baustoff zu verwenden, hat Leonhard Weiss in Kooperation mit der Hochschule Biberach und dem baden-württembergischen Ministerium für den ländlichen Raum in einem Forschungsprojekt umfangreiche Tests zur Optimierung der Verfüllbaustoffe durchgeführt.

Bei flachem Gelände wird ein zeitweise fließfähiger, selbstverdichtender Baustoff verwendet, der durch einen Trichter in den Schlitz gefüllt und sofort geglättet wird. Das flüssige Material schließt sämtliche Hohlräume des Grabens. Der aufgefüllte Abschnitt ist bereits nach zwei Stunden wieder begeh- und befahrbar. Für Gefällstrecken setzt Leonhard Weiss festere Verfüllbaustoffe ein, die anschließend mit einem Rüttler verdichtet werden. „Leonhard Weiss bietet Micro-Trenching als Komplettleistung aus einer Hand. Die Tesmec/Marais-Maschinen und unser ausgebildetes Fachpersonal vermieten wir aber auch an Tiefbauer aus den deutschsprachigen Regionen“, erklärt Volker Braun.

Nach zwei Stunden wieder begeh- und befahrbar

Red.

## Über LEONHARD WEISS:

LEONHARD WEISS wurde im Jahr 1900 als reines Gleisbauunternehmen gegründet. Aus diesen Ursprüngen hat sich heute eine innovative, mittelständische Unternehmensgruppe mit 4.426 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern entwickelt, die in nahezu allen Sparten des Bauens tätig ist. Die Firmenphilosophie ruht im Wesentlichen auf den Säulen partnerschaftliche Zusammenarbeit, Termintreue, Schaffung von Werten und ganzheitliches Bauen. Eine intensive unternehmenseigene Forschungsarbeit bildet die Basis für wegweisende Technologien, die wirtschaftlich und zugleich umweltfreundlich arbeiten.

<http://www.leonhard-weiss.com/>

Mit drei schlank organisierten operativen Geschäftsbereichen, dem Ingenieur- und Schlüsselfertigbau, dem Straßen- und Netzbau sowie dem Gleisinfrastrukturbau, wird der vielfältige europäische Markt bedient. Das Leistungsspektrum erstreckt sich von Einzelleistungen nach Maß bis zur komplexen Gesamtlösung aus einer Hand - von Kleinaufträgen bis hin zu anspruchsvollen Großprojekten. Auftraggeber der 20 Standorte und 5 Tochterunternehmen in Deutschland sind nicht nur namhafte Großunternehmen, sondern auch viele kleine, starke Mittelständler sowie Bund, Länder und Gemeinden. Im europäischen Ausland ist das Unternehmen in den Regionen Skandinavien, Baltikum, Mittel-/Osteuropa und in der Alpenregion (Österreich, Schweiz) mit Niederlassungen und Tochterunternehmen präsent.

Einen besonderen Stellenwert genießt bei LEONHARD WEISS die Ausbildung junger Menschen und die kontinuierliche Weiterbildung der Mitarbeiter/innen. Neben den jeweils vorgegebenen Lerninhalten legt man bei LEONHARD WEISS zusätzlich Wert auf die Zusammenarbeit auf der Baustelle, Qualitätssicherung, Führungsfähigkeit sowie wirtschaftliches Denken und Handeln. Zahlreiche Erfolge der Auszubildenden auf Landes- und Bundesebene bestätigen das durchdachte System und sichern dem Unternehmen als mehrfach ausgezeichnetem TOP-Arbeitgeber Bau auch in Zukunft einen soliden Mitarbeiterstamm.

---

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

Personalien

## Uponor: Heinz-Werner Schmidt übernimmt zum 1. Juni Vertrieb und Marketing im Bereich D-A-CH

Die Uponor Gruppe ernennt Heinz-Werner Schmidt (54 Jahre) zum 1. Juni 2016 als Vice President Sales and Marketing Building Solutions Europe für die D-A-CH Region (Deutschland, Österreich und Schweiz). In dieser Funktion wird er zudem in die Geschäftsführung der Uponor GmbH berufen. Der neue Vice President berichtet direkt an Jan Peter Tewes, Executive Vice President Building Solutions Europe. Heinz-Werner Schmidt folgt damit auf Georg Goldbach (56 Jahre), der bislang für Vertrieb und Marketing in der Region verantwortlich war. Er verlässt das Unternehmen auf eigenen Wunsch.



links: Heinz-Werner Schmidt (54 Jahre) übernimmt zum 1. Juni 2016 bei Uponor die Verantwortung als Vice President Sales und Marketing Building Solutions für Deutschland, Österreich und die Schweiz.

rechts: Georg Goldbach (56 Jahre) verlässt Uponor auf eigenen Wunsch im Juni 2016 nach über 15 Jahren, in denen er das Unternehmen entscheidend mitgeprägt hat.

„Heinz-Werner Schmidt ist ein ausgewiesener Experte in der SHK-Branche und bringt mehr als zehn Jahre Erfahrung in der Geschäftsleitung namhafter Unternehmen ein. Mit seiner Expertise und seiner Führungsqualität wird er Uponor auf dem bereits eingeschlagenen Weg weiter voranbringen. Ich freue mich auf die Zusammenarbeit mit ihm“, erklärt Jan Peter Tewes.

Der neue Vice President war zuletzt als CEO der Neura AG und Geschäftsführer der Tecalor GmbH, einer Tochter von STIEBEL ELTRON, verantwortlich. Zuvor war er als Führungskraft in weiteren bedeutenden Unternehmen der SHK-Branche tätig. „Ich freue mich auf die Herausforderung bei Uponor. Das Unternehmen hat gerade in den letzten Monaten entscheidende Weichen für die Zukunft gestellt. Daraus ergeben sich viele Chancen am Markt, die es jetzt zu ergreifen gilt“, betont Heinz-Werner Schmidt.

Viele Chancen am Markt

Sein Vorgänger Georg Goldbach verlässt Uponor im Juni auf eigenen Wunsch, um sich neuen Herausforderungen zu stellen. „Georg Goldbach hat Uponor mit seiner Persönlichkeit, seiner fachlichen Expertise und nicht zuletzt durch seine hervorragenden Marktkenntnisse in den vergangenen 15 Jahren entscheidend geprägt und nach vorne gebracht“, erklärte Jan Peter Tewes zum Weggang von Georg Goldbach. „Ich schätze es daher umso mehr, dass er Heinz-Werner Schmidt in den ersten Wochen noch beratend zur Seite stehen wird.“ Goldbach war zuletzt als Vice President Vertrieb und Marketing Zentraleuropa tätig und hat zudem das internationale Projektgeschäft sowie die Einbindung der Tochterfirmen Zent-Frenger Energy Solutions, KaMo und Delta verantwortet. Begonnen hatte Georg Goldbach seine Karriere bei Uponor als Vertriebsleiter der damaligen Marke Unipipe. Nach der Markenkonsolidierung 2006, die er maßgeblich mitgestaltet hat, übernahm er die Gesamtverantwortung für den deutschen Vertrieb und zeichnete sich später auch für Österreich, Schweiz und die Benelux-Länder verantwortlich.

**Michaela Freytag**

### Über Uponor

Uponor ist einer der weltweit führenden Anbieter von Systemen und Lösungen für die hygienische Trinkwasserversorgung, energieeffizientes Heizen und Kühlen und eine zuverlässige Infrastruktur. Das Unternehmen ist in einer Vielzahl von Märkten im Bausektor aktiv – vom Wohnungs- und Gewerbebau bis hin zu Industrie und Tiefbau. Uponor beschäftigt rund 3.700 Mitarbeiter in 30 Ländern, hauptsächlich in Europa und Nordamerika. 2015 hat das Unternehmen einen Umsatz von rund 1,050 Milliarden Euro erwirtschaftet. Die Konzernzentrale befindet sich in Finnland. Uponor ist börsennotiert an der Nasdaq, Helsinki.

[www.uponor.com](http://www.uponor.com)  
[www.uponor.de](http://www.uponor.de)



## Mmh, Zuckerrohr ...

... das kleine süße Glück!

Für das größere Glück im Leben braucht Samir eine Schule und eine gute Grundbildung.

Sie können uns beim Schulbau helfen!

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



**DESWOS**

Deutsche Entwicklungshilfe  
für soziales Wohnungs- und  
Siedlungswesen e.V.

Spendenkonto DESWOS 660 22 21  
Sparkasse KölnBonn, BLZ 370 501 98