

Editorial	3
Energie/ Bauphysik	4
Baukonstruktionen/ Bauelemente	22
Breitband/TV	34
Personalien	43



### Berliner Hilfswerk-Siedlung GmbH baut die Zukunft: 48 Wohnungen im Universal Design mit reduzierter Wohnfläche. Kleiner, aber bezahlbar

Richtfest beim besonderen Bauprojekt der Hilfswerk-Siedlung GmbH in Berlin Zehlendorf. Es entstehen 48 barrierearme Wohnungen mit reduzierten Grundflächen, also kleiner und dadurch bezahlbar. Insgesamt entstehen von rd. 2.392 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 5,7 Mio. €. wurden investiert. Ende des Jahres sollen die Wohnungen... [Seite 4](#)

### Fördermilliarden nicht fehlleiten! Kupfernetz nicht zukunftsfähig – nur mit Glasfaser werden leistungsfähige Gigabit-Netze erreicht

Die führenden deutschen Telekommunikationsverbände ANGA, BREKO, BUGLAS und VATM haben die in der Netzallianz von Bundesminister Alexander Dobrindt vorgesehene Verabschiedung des Kursbuches 2016 in weiten Teilen begrüßt und sehen Deutschland auf einem guten Weg, die von der Politik angestrebte... [Seite 34](#)

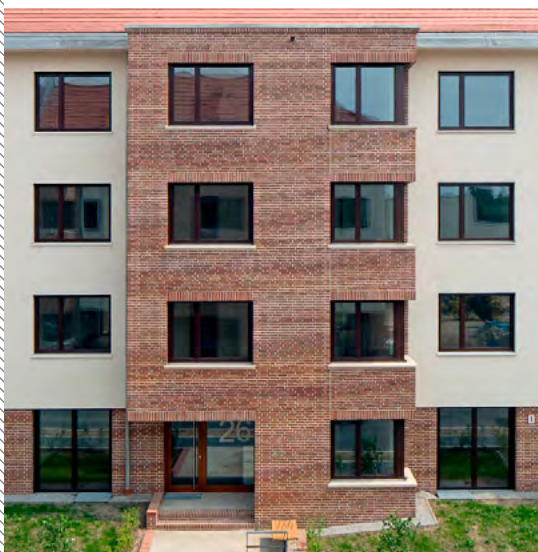


AGB  
Kontakt  
Impressum  
Richtlinien  
Mediadaten  
Ihr Account  
Abonnement

**Impressum**  
Wohnungswirtschaft heute  
Verlagsgesellschaft mbH

**Chefredakteur**  
Gerd Warda

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



### Neubauprojekt der Deutsche Wohnen in Potsdam:

In der aktuellen Diskussion um qualitativ anspruchsvolles, nachhaltiges und bezahlbares Bauen und Wohnen in wachsenden Städten setzt die Deutsche Wohnen ein Zeichen: Die Fertigstellung des Neubauprojekts zwischen Dieselstraße und Heinrich-von-Kleist-Straße in Potsdam-Babelsberg zeigt, dass hohe Qualität zu tragbaren Kosten miteinander vereinbar sind. Entstanden sind in etwa zwei... [Seite 22](#)

**Sonstige Themen:** In fast jedem 3. Wohngebäude wird mit der Wärmepumpe geheizt • Neue Lübecker: 55 Millionen Euro in die Zukunft investiert • Deutschen Nachhaltigkeitskodex: Vivawest gibt das dritte Jahr in Folge die Entsprechenserklärung ab

# Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

## TECHNIK

Ausgabe 68 | Juni 2016



Ein Blick in den Essbereich. Foto Hilfswerk-Siedlung GmbH



Solarspeicher in Kaskadenanordnung. Foto Sonnen GmbH

### Energie / Brand-Schallschutz

3 Gute Nachbarschaften sind Voraussetzung für eine erfolgreiche Integration

4 Berliner Hilfswerk-Siedlung GmbH baut die Zukunft: 48 Wohnungen im Universal Designs mit reduzierter Wohnfläche. Kleiner, aber bezahlbar

7 Mieterstrom erleichtert Erfüllung der Energieeinsparverordnung und rechnet sich auch für Vermieter. Polarstern-Mitgründer Henle erklärt wie

10 Solarstromspeicher werden wirtschaftlich - Neue Konzepte von zentrale Riesenspeicher bis dezentrale virtuelle Großspeicher

14 Elektrofahrzeuge können als Puffer Netzschwankungen mindern. Das ergab das Forschungsprojekt INEES

17 In fast jedem 3. Wohngebäude wird mit der Wärmepumpe geheizt

20 Wohnungseigentümergeinschaften sind Schlusslicht bei der energetischen Sanierung

### Baukonstruktionen/ Bauelemente

22 Neubauprojekt der Deutsche Wohnen in Potsdam: Höchste Qualität und doch bezahlbar – so ist zukunftsfähiger Wohnungsbau

24 Vorreiter Kreisbau Heidenheim entwickelt gemeinsam mit Partnern Typenhaus für die Unterbringung von Flüchtlingen

26 Neue Lübecker: 55 Millionen Euro in die Zukunft investiert

28 Jährlich 37.000 zusätzliche Wohnungen benötigt Hessen bis 2020, sagte Stadtentwicklungsmministerin Priska Hinz

31 Deutschen Nachhaltigkeitskodex: Vivawest gibt das dritte Jahr in Folge die Entsprechenserklärung ab

32 Berlin: Rauchwarnmelderpflicht ab 2017 im Neubau - auch in Berlin Übergangsregelung für Bestandsbauten gilt bis zum 31.12.2020

### Breitband/IT

34 Fördermilliarden nicht fehlen! Kupfernetz nicht zukunftsfähig – nur mit Glasfaser werden leistungsfähige Gigabit-Netze erreicht

36 Neuer Vectoring-II-Beschluss: Kosmetische Veränderungen bringen echten Glasfaserausbau nicht voran - Bundesnetzagentur brüskiert ausbauwillige Wettbewerber

38 Flickenteppich statt effektiver Strategie – Neues Digitalisierungsgesetz bremst und verteuert Breitbandausbau in Mehrfamilienhäusern

40 Digitale Wohnungswirtschaft, was wird schon umgesetzt, Herr Lachmann?

### Personalien

43 Amtliche Gutachterausschüsse konstituieren sich in einem bundesweiten Arbeitskreis - Anja Diers ist Vorsitzende

45 Nassauische Heimstätte: Aufsichtsrat beruft Monika Fontaine-Kretschmer als „technische Geschäftsführerin“

Editorial

## Sommer- oder Regenzeit? Sind wir geschützt? Was können wir selbst tun?

Liebe Leserin, lieber Leser, Regen, Hagel, Tornados! Gibt es jetzt, wie in tropischen Breiten, auch bei uns die Wetterextreme? Sind wir eigentlich vorbereitet? Können wir etwas präventiv unternehmen? Wie sieht der Versicherungsschutz aus? Fragen über Fragen. AVW, unser Partner in der „Initiative Schadenprävention“ hat viele Antworten in einem Blog zum Thema „Naturgefahren“ zusammengefasst. Klicken Sie mal rein:

[http://ea.newsapt.com/\\_ns.php?&nid=2730584&npw=d3d7de1f4251e2b001ac1ae88](http://ea.newsapt.com/_ns.php?&nid=2730584&npw=d3d7de1f4251e2b001ac1ae88)



Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de  
Gerd Warda; Foto WOW!heute

Warum Mieterstrom für Mieter und Vermieter interessant ist, rechnet Florian Henle, Mitgründer von Polarstern ab Seite 7 vor.

Juni 2016. Ein neues Heft, mit neuen Inhalten.

Klicken Sie mal rein.

**Ihr Gerd Warda**

Aber zurück zur Wohnungswirtschaft heuteTechnik im Juni:

Wie der Gesetzgeber wieder, hier Herr Dobrindt mit seinem Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG), Milliarden Investitionen in die falsche Richtung leitet, zeigen die Warnungen der Experten. Dobrindt will mit der Präferenz für ein Kupfernetz statt Glasfaser nur den kurzfristigen „Erfolg“. Milliarden kostet die Umrüstung, aber schneller wird die Datenleitung trotzdem nicht. Die Folge: In drei bis vier Jahren werden wieder neue Milliarden fällig, um es dann richtig mit Glasfaser zu machen, aber dann ist ja ein anderer Minister verantwortlich. Lesen Sie ab 33.

Aber eines ist schon beruhigend, anders als die Bundesregierung es möchte und in Bayern ausgeführt wird, wird schon jetzt vielerorts in Kommunen und auf Kreisebene auf die richtige Technologie gesetzt. In den Ausschreibungen sieht man immer häufiger nur Glasfaser und nicht Kupfer. Hier wird nachhaltig gedacht und nicht von Wahl zu Wahl. Mein Dank gilt der Basis. Reduzierte Grundrisse, Universal Design, hoher Standard und trotzdem bezahlbar, die Hilfswerks-Siedlung macht es in Berlin Zehlendorf vor. Ab Seite 4.

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 69 erscheint am 27. Juli 2016.

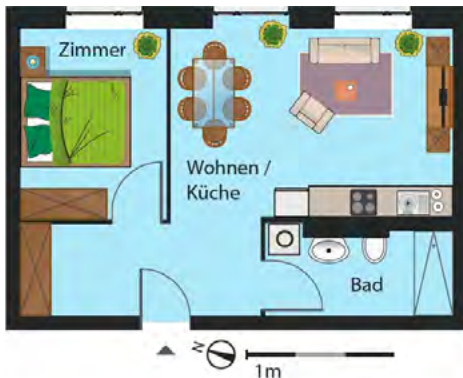
Energie / Brand-Schallschutz

## Berliner Hilfswerk-Siedlung GmbH baut die Zukunft: 48 Wohnungen im Universal Design mit reduzierter Wohnfläche. Kleiner, aber bezahlbar

Richtfest beim besonderen Bauprojekt der Hilfswerk-Siedlung GmbH in Berlin Zehlendorf. Es entstehen 48 barrierearme Wohnungen mit reduzierten Grundflächen, also kleiner und dadurch bezahlbar. Insgesamt entstehen von rd. 2.392 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 5,7 Mio. €. wurden investiert. Ende des Jahres sollen die Wohnungen bezogen werden.



Zimmermannsmeister Fred Jänicke, Bezirksbürgermeister Norbert Kopp, Geschäftsführer Jörn von der Lieth und die stellv. Geschäftsführerin Dorit Brauns (von links) Foto Andreas Lemke



Grundriss 2-Zimmer-Wohnung mit rd. 39 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Bezirksbürgermeister Norbert Kopp sagte in seinem Grußwort: „Ich freue mich, dass in unserem Bezirk, in dem viele große Wohnungen vorhanden sind und viele Eigentumswohnungen gebaut werden, auch 48 barrierearme Mietwohnungen entstehen, die für viele Menschen finanzierbar sind.“ Norbert Kopp wies darauf hin, dass die durchschnittliche Wohnungsgröße in Zehlendorf rd. 90 m<sup>2</sup> beträgt und die Wohnungen in dem neuen Objekt überwiegend nur halb so groß sind. „Wenn die Qualität im Bau durch viele gesetzliche Bestimmungen sehr hoch und das Mietbudget der Mieter klein ist, dann müssen wir die Wohnungsgrößen verringern.“ so Jörn von der Lieth, Geschäftsführer der HWS. Aus diesem Grundsatz sind 2-Zimmer-Wohnungen mit rd. 39 m<sup>2</sup> und 3-Zimmer-Wohnungen mit rd. 59 m<sup>2</sup> entstanden. Diese Wohnflächen liegen bis zu 14 m<sup>2</sup> unter den Wohnflächen, die im öffentlichen Wohnungsbau zulässig sind.

Wohnflächen bis zu 14m<sup>2</sup> geringer als im öffentlichen Wohnungsbau zulässig.

„Kleine Wohnungen sind in der Miete günstiger, verbrauchen weniger Energie und man kann mehr dringend benötigte Wohnungen in einem Haus bauen. Damit ist dies ein nachhaltiger Ansatz des Wohnungsbaus.“ so Jörn von der Lieth.



Ein Blick in den Wohn- Essbereich. Fotos: Hilfswerk-Siedlung GmbH

Seit Oktober 2015 wird an der Potsdamer Chaussee 30/An den Hubertshäusern 17 in 14129 Berlin der Neubau mit 48 barrierearmen und teilweise barrierefreien Wohnungen errichtet. Der Neubau befindet sich im familiären und ruhigen Ortsteil Schlachtensee im Bezirk Steglitz-Zehlendorf.

Das Besondere an dem Neubauprojekt: Kleine barrierearme 2-Zimmer-Wohnungen mit 39,9 m<sup>2</sup> und Balkon für Ehepaare. Auch die Tageszeitung „Die Welt“ hat über den Neubau unter dem Titel „Viele Deutsche können sich nur Mikro-Wohnungen leisten“ berichtet, und somit erlangt der Neubau bundesweite Aufmerksamkeit.

Alle 48 Wohnungen werden nach den Grundlagen des Universal Designs errichtet. Der Neubau ist durch barrierearme Zugänge erreichbar: durch Automattüren und einen Aufzug. Besondere Highlights zeichnen den Neubau aus: Jede Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, die Badezimmer sind mit einem Handtuchheizkörper und teilweise mit einer Badewanne ausgestattet.

Den Artikel finden Sie auf der HWS-Homepage <http://www.pc30.hws-berlin.de/aktuelles/die-welt/>



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

Image-Kommunikation, Mietermagazine,  
Geschäftsberichte, Exposés, Webmagazine

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

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



Moderne Badgestaltung mit hochwertigen Armaturen.

Die HWS ist ein Unternehmen der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz und verwaltet rund 10.000 Einheiten aus eigenem und fremdem Bestand. Dazu gehören neben Wohnungen und Erbbaurechten auch Liegenschaften sowie ein eigener Forst. Zum Besitz der HWS zählen verschiedenartige Immobilien in Berlin, Brandenburg, Sachsen und Mecklenburg-Vorpommern.

Die langjährigen und bewährten Erfahrungen sowie immobilienwirtschaftlichen Kompetenzen stützen sich auf über 60 Jahre erfolgreiche Immobilienverwaltung. Als evangelisches Unternehmen ist es das erklärte Ziel, Sozialverträglichkeit und wirtschaftliches Handeln im Sinne der Mieter und Kunden miteinander zu verbinden. HWS engagieren sich darüber hinaus für soziale Projekte. [www.hws-berlin.de](http://www.hws-berlin.de)

Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen und sogar die Zimmerfenster in den Erdgeschosswohnungen sind mit Sicherheitsglas geschützt. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben Terrassen, Wohnungen in den darüber liegenden Stockwerken verfügen über Balkone. Auf dem Dach befindet sich eine Solaranlage, welche als Heizungsunterstützung dient. Alle Wohnungen sind mit einem Mieterkeller ausgestattet und auch separate Fahrradräume können von den Mieterinnen und Mietern genutzt werden. Der Neubau wird voraussichtlich im November 2016 fertiggestellt.

Für diesen Neubau setzt die HWS auch eine neue Form der Vermietung über ein Internetportal ein: [www.pc30.hws-berlin.de](http://www.pc30.hws-berlin.de). „Wir wollten in der Vermietung neue Wege gehen und den Service für die Mieterinteressenten erhöhen.“ sagt die stellvertretende Geschäftsführerin Dorit Brauns, die darauf hinweist, dass bereits nach wenigen Tagen rd. 10 % der Wohnungen reserviert sind. Auf der neugestalteten Internetseite, können sich potentielle Mieter über Lage, Ausstattung, Grundrisse und freie Wohnungen informieren, sowie einen Reservierungsantrag stellen. Das ein Teil der Wohnungen auch an Mieter vergeben wird, die Wohnraum besonders dringend benötigen, ist für die stellvertretende Geschäftsführerin Dorit Brauns selbstverständlich. „Zusammen mit einem ortsnahen Gemeindepfarrer werden wir auch Wohnungen an Flüchtlinge vergeben.“ so Dorit Brauns.

„Dieses Wohnhaus ist nun unser zweiter erfolgreicher Neubau. Wir sind stolz darauf und freuen uns, wenn der Neubau bald mit Leben gefüllt wird. Wir schaffen attraktive Wohnungen für Jedermann und sind zufrieden mit der Entwicklung des Projekts.“, berichtet Jörn von der Lieth, Geschäftsführer der HWS.

red

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](mailto:warda@wohnungswirtschaft-heute.de)

Energie / Brand-Schallschutz

## Mieterstrom erleichtert Erfüllung der Energieeinsparverordnung und rechnet sich auch für Vermieter. Polarstern-Mitgründer Henle erklärt wie

Die Zahl der genehmigten Neubauwohnungen ist im ersten Quartal im Vergleich zum Vorjahreszeitraum stark gestiegen. Bei Mehrfamilienhäusern lag das Plus bei fast 24 Prozent. Bei Wohnungen in Wohnheimen haben sich die Genehmigungen sogar mehr als verdoppelt (plus 147 Prozent\*). Mit Ausnahme von Flüchtlingsunterkünften unterliegen all diese Wohnungen den verschärften Energieeffizienzregeln (EnEV). Das erklärt die derzeit starke Nachfrage nach neuen Wegen, mit denen die energetischen Auflagen wirtschaftlich sinnvoll erfüllt werden können. Zumal viele Experten beklagen, dass typische Maßnahmen in diesem Bereich teuer sind und lange Amortisationszeiten haben. Der Ökoenergieversorger Polarstern sieht besonders für Mehrparteiengebäude große Chancen in Mieterstrommodellen. „Sie erleichtern es, die EnEV-Kriterien zu erfüllen und rechnen sich gleichzeitig wirtschaftlich für die Immobilienbesitzer“, sagt Florian Henle, Mitgründer von Polarstern. Letztlich sei Mieterstrom für Immobilienbesitzer genauso wie für Mieter interessant. Während sich den einen Vorteile in der Finanzierung energetischer Maßnahmen böten, Stichwort KfW-Förderung, und sie zudem Renditen aus dem Mieterstromangebot erhielten, sanken die Mietnebenkosten für die anderen. In Zeiten steigender Wohnkosten sei Mieterstrom damit indirekt auch ein Beitrag zu mehr bezahlbarem Wohnraum.



Strompreisbremse für Mieter -  
Rendite für Immobilienbesitzer  
- Wertsteigerung für Immobilien  
mit selbstgemachter Energie

### Mieterstrom senkt die Investitionen in energetische Maßnahmen

Grundsätzlich haben Immobilienbesitzer mehrere Möglichkeiten, die EnEV-Kriterien zu erfüllen, indem sie beispielsweise die Qualität der Gebäudedämmung verbessern, die Energieversorgung auf erneuerbare Beine stellen und auf eine effiziente Technik zum Heizen und Erzeugen von Warmwasser achten. Letztlich geht es um die Senkung der so genannten Transmissionswärmeverluste und des Primärenergiebedarfs. „Weil viele theoretisch mögliche Maßnahmen wie zum Beispiel eine zusätzliche Gebäudedämmung oder Lüftungsanlagen in der Praxis durch falsches Nutzerverhalten oft nicht den erhofften Effekt haben, ergänzen sie Immobilienbesitzer und Bauherren bevorzugt mit Maßnahmen der eigenen Energieerzeugung vor Ort“, weiß Dr. Hendrik Schlune, Geschäftsführer der GVD GmbH & Co. KG. Im Fall von Mehrparteiengebäuden gehörten dazu zunehmend auch Mieterstrommodelle. Geschickt umgesetzt hätten sie damit zugleich Chancen auf hohe KfW-Förderungen\*\*.

Strom- und Wärmekosten  
der Mieter sinken um rund  
fünf Prozent

### Vorteile Mieter

- Geringere Energiekosten
- Lokaler Energiebezug
- Einfacher Wechsel
- Strompreisbremse
- Sichere Versorgung

### Vorteile Vermieter

- Zusätzliche Renditen
- Steigender Immobilienwert
- Senkung Mietnebenkosten
- Zukunftsfähige Energieversorgung

„Mieterstrom wirkt dabei quasi wie ein Steigbügel“, erklärt Florian Henle. Um die hohen Anforderungen von KfW40 an den jährlichen Primärenergiebedarf zu erreichen, macht es Sinn, neben effizienter Heiztechnik und Dämmmaßnahmen auch vor Ort Strom zu erzeugen; bei KfW40 Plus ist das sogar eine Voraussetzung. „Die eigene Energieerzeugung vor Ort ist unumgänglich.“ Bei Mehrparteiengebäuden sind PV-Anlagen oder BHKWs besonders in Mieterstrommodellen wirtschaftlich und ökologisch sinnvoll. Sie lassen die Strom- und Wärmekosten der Mieter um rund fünf Prozent sinken und Immobilienbesitzer erhalten eine Zusatzrendite, die im Fall von Blockheizkraftwerken bei mindestens zehn Prozent und bei PV-Anlagen bei etwa fünf Prozent liegt.

## Ausblick: Mieterstrommodelle der Zukunft

Derzeit wird im Rahmen des Nationalen Aktionsplans Energieeffizienz (NAPE) geprüft, wie sich EnEV und EEWärmeG vereinen lassen. Das EEWärmeG fordert, dass mindesten 15 Prozent der benötigten Wärme aus erneuerbaren Energien stammt. Soll dieser Anteil allein über eine Solarthermieanlage bereitgestellt werden, steht an warmen Sommertagen zu viel Wärme zur Verfügung, die nicht benötigt wird und die Lebensdauer der Solarthermieanlage verkürzt. Anders sieht das bei der Kombination von PV-Anlage und Wärmepumpe aus. Der durch die PV-Anlage überflüssig erzeugte Strom, also Strom der nicht zur Wärmeerzeugung benötigt wird, kann zur Stromversorgung des Gebäudes genutzt oder in das öffentliche Netz eingespeist werden. „Bei Mehrparteiengebäuden beispielsweise kann der überschüssige Strom in Mieterstromangeboten integriert werden. Damit lässt sich die im Gebäude nutzbare Sonnenenergie verdoppeln oder gar verdreifachen“, erklärt Dr. Hendrik Schlune. Über solche Mieterstrommodelle ließen sich auch größere PV-Anlagen wirtschaftlich umsetzen und der geforderte Anteil von 15 Prozent an erneuerbarer Energie im Wärmebedarf deutlich übertreffen.

Zusammen mit der GVD GmbH & Co. KG plant der Ökoenergieversorger Polarstern derzeit die Umsetzung eines solchen Konzepts bei einem neuen Passivhaus mit 59 Wohneinheiten im Münchner Norden. Hier erprobt Polarstern zugleich den Einsatz von Batteriespeichern, um den Autarkiegrad weiter zu erhöhen. Neben PV-Anlagen eignen sich gerade bei höheren Systemtemperaturen des Heizsystems auch BHKWs, um das EEWärmeG zu erfüllen und den erzeugten Strom in Mieterstromangeboten zu nutzen.

**Anna Zipse**

\* Hinweise:

\_ \* Hierzu zählen auch Flüchtlingsunterkünfte rein.  
 \_ \*\* KfW-Förderungen stellen gewisse energetische Ansprüche an die Gebäude. Werden sie erfüllt, erhalten Immobilienbesitzer und Bauherren einen zinsgünstigen Förderkredit und je nach Umfang und Wirkung der energetischen Maßnahmen auch einen Tilgungszuschuss. S. dazu auch im Polarstern Blog (<https://www.polarstern-energie.de/magazin/kfw-40-und-kfw-40-plus-das-foerderprogramm/>)



### Über Polarstern

Die Polarstern GmbH wurde im Sommer 2011 gegründet, um mit Energie die Welt zu verändern. Der unabhängige Ökoenergieversorger will die Menschen für einen bewussten und verantwortungsvollen Umgang mit Energie begeistern. Er ermöglicht ihnen als erster Energieversorger in Deutschland einen sinnvollen Umstieg auf wirklich bessere Energie: Dazu gehört nicht nur Ökostrom aus 100 Prozent deutscher Wasserkraft, sondern auch Ökogas aus 100 Prozent organischen Reststoffen – vor allem letzteres ist bisher kaum erhältlich. Energie von Polarstern wird wirklich nachhaltig erzeugt, ist zu wirklich fairen Preisen erhältlich – und bewirkt wirklich eine Veränderung. Jeder Polarstern-Kunde unterstützt mit seinem Energiebezug ganz direkt den weltweiten Ausbau erneuerbarer Energien: einerseits investiert Polarstern je verbrauchter Kilowattstunde in konkrete Projekte in Europa, mit denen die Energiewende vorangetrieben wird (z.B. zur Steigerung der Energieeffizienz). Andererseits unterstützt Polarstern für jeden Kunden pro Jahr eine Familie in einem Entwicklungsland beim Bau ihrer eigenen Mikro-Biogasanlage. Das fördert dort nicht nur den Einstieg in die Energiewende „von unten“, sondern verbessert vor allem auch ganz konkret die Lebensqualität der Menschen. Wirklich Ökostrom und Wirklich Ökogas von Polarstern sind vom TÜV Nord zertifiziert; das Ökostromangebot trägt darüber hinaus das Grüner Strom Label. 2013, 2014 und 2015 erhielt Polarstern für sein Ökostromprodukt vom Magazin Ökotest die Auszeichnung „sehr gut“. Die Umweltorganisation Robin Wood empfiehlt Polarstern als einen von sechs Ökoenergieversorgern, die bundesweit aktiv sind. 2016 hat Polarstern als erster Energieversorger eine Gemeinwohlbilanz erstellt.

Mehr unter <https://www.polarstern-energie.de>

# 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)



Energie / Brand-Schallschutz

## Solarstromspeicher werden wirtschaftlich – Neue Konzepte von zentrale Riesenspeicher bis dezentrale virtuelle Großspeicher

Für Hauseigentümer mit neuen Photovoltaikanlagen ist es profitabel, ihren Solarstrom selbst zu verbrauchen, da er nur halb so teuer wie vom Energieversorger ist. Mit Batteriesystemen lässt sich der gewinnbringende Eigenverbrauchsanteil auf rund 60 Prozent verdoppeln. Lange waren die Solarstromspeicher aber nicht wirtschaftlich. „Aktuelle Zahlen zeigen jetzt, dass das bei Hausspeichern in ein oder zwei Jahren der Fall sein wird“, sagt Carsten Tschamber vom Solar Cluster Baden-Württemberg. „Die Kombination von Photovoltaik und Speicher wird sich angesichts der bevorstehenden Wirtschaftlichkeit immer mehr verbreiten.“ Und das nicht nur im Eigenheim: Neue Konzepte setzen auf zentrale Speicher für ganze Quartiere oder wollen Speicher im Land zu einem virtuellen Großspeicher vernetzen.



Die seit März wieder finanziell geförderten Batteriespeicher werden sich künftig als ein integraler Teil von Solaranlagen etablieren. Das ist nur noch eine Frage der Zeit. Bereits jetzt legt sich die Hälfte aller privaten Solaranlagenkäufer ein Speichersystem zu. Rund 19.000 Speicher wurden seit dem Start des Förderprogramms finanziell unterstützt. Anfang 2016 waren im Bundesgebiet insgesamt 34.000 Stück installiert. Das ergibt der von der RWTH Aachen im Auftrag des Bundeswirtschaftsministeriums erstellte Speichermonitoring-Bericht 2016.

Der Zuwachs liegt besonders an den stark gesunkenen Speicherkosten. In den Jahren 2014 und 2015 sind die Systempreise für Lithiumspeicher pro genutzter Kilowattstunde um jeweils 18 Prozent gefallen. „Ähnlich wie bei der Photovoltaik sehen wir auch bei Speichern eine Lernkurve, die bei jeder Verdoppelung der Installationszahlen eine Preisreduktion von rund 20 Prozent vorhersagt“, erklärt Kai-Phillip Kairies von der RWTH Aachen.

„Derzeit ist ein Speichersystem auf Lithium-Ionen-Basis inklusive Wechselrichter und Installation bereits ab rund 1.300 Euro pro genutzter Kilowattstunde (kWh) Speicherkapazität erhältlich“, berichtet Tschamber. Die Grenze, unter der die Kleinspeicher mehr einbringen als sie kosten, liegt bei rund 1.000 Euro. Erreicht wird sie auch mit der kürzlich neu aufgelegten Förderung noch nicht. Experten wie Dr. Peter Eckerle vom Verein StoREgio Energiespeichersysteme prognostizieren aber künftig weiter fallende Speicherpreise – rund 10 Prozent pro Jahr sind ihm zufolge realistisch. Steigt der Haushaltsstrompreis und fallen die PV-Anlagenkosten dann noch weiter wie bisher, könnten die Speicher 2017 oder 2018 wirtschaftlich sein.

Speicher könnten 2017 oder  
2018 wirtschaftlich sein

# 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**

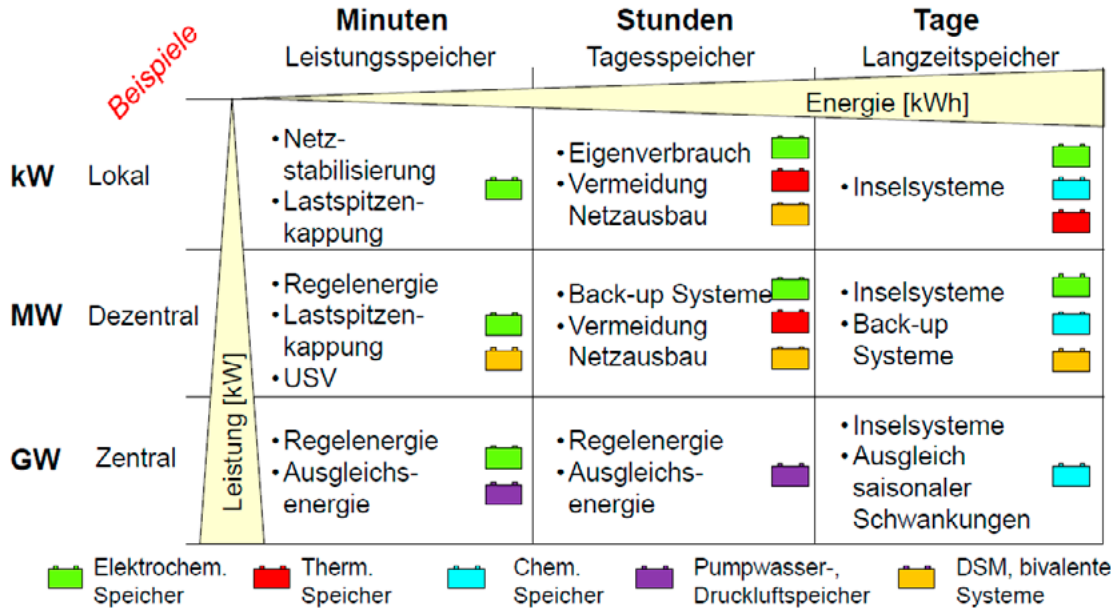
Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

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)

## Anwendungslandschaft stationärer Speichersysteme



Neue Modelle, Solarstrom zu speichern: Zentral und dezentral  
Quelle StoREgio

Derzeit werden die Speicher vor allem im Einfamilienhausbereich für die eigene Versorgung genutzt. Neue Wege, Solarakkus einzusetzen, beschreiten derzeit mehrere Projekte in Deutschland. Sie bauen auf zentrale Speicher im Stadtteil oder bundesweite Schwarm Speicher. Das eröffnet zudem die weitere Nutzungsmöglichkeit, Regenergie am Strommarkt anzubieten. Die Projekte haben Namen wie „Strombank“ oder „Sonnencommunity“.

Für Solaranlageneigentümer in Mannheim ohne Speicher und gewerbliche Eigentümer von Blockheizkraftwerken ist die „Strombank“ gedacht. Der Energieversorger MVV Energie und die Firma ads-tec haben vor einem guten Jahr einen Großspeicher auf Lithium-Ionen-Basis mit einer Kapazität von 116 kWh in Betrieb genommen. 14 private Haushalte und 4 Gewerbebetriebe sind über das Niederspannungsnetz der MVV Energie an den Quartierspeicher angeschlossen. Das mehrfach preisgekrönte Modell gleicht Erzeugung und Verbrauch dezentral aus: Die Teilnehmer verfügen über eine Art Girokonto für Strom mit einer Größe von 4 kWh, in das sie überschüssigen Strom einspeisen und bei Bedarf wieder abrufen können. Hinzu kommt ein Vermarktungskonto, über das sie in das MVV-Netz einspeisen können, wenn das Girokonto voll ist und sie zuhause weiterhin einen Stromüberschuss erzielen. Der Batteriespeicher kann aufgrund seiner hohen Flexibilität aber auch Dienstleistungen zur Stabilisierung des Stromnetzes in Form von Regenergie anbieten.

Der Vorteil: Aufgrund des großen Formats ist der Speicher pro kWh rund halb so teuer wie 18 einzelne. Zudem können die Speicherkapazitäten besser genutzt werden. Nicht alle Haushalte und Unternehmen brauchen den Riesenakku gleichzeitig, ihr tageszeitlicher Verbrauch ergänzt sich. Das senkt die Kosten pro gespeicherter kWh weiter. Jedoch fallen im Gegensatz zu Home-Speichern Netzentgelte, EEG-Umlage und Stromsteuer für denjenigen an, der Strom speichert und ihn dafür durch das öffentliche Stromnetz leitet. Und das nicht nur beim Einspeichern, sondern zusätzlich auch beim Strombezug aus dem Speicher. Das bremsen eine Verbreitung der Idee in andere Regionen derzeit aus.

## Sonnengemeinschaft

Dezentral vernetzte Photovoltaikanlagen mit Kleinspeichern nutzt das Ende 2015 gestartete Modell „Sonnencommunity“ des Marktführers Sonnen. Das Prinzip: Eigentümer neuer Photovoltaikanlagen kaufen bei dem Unternehmen einen Solarspeicher. Wer am Projekt teilnimmt, bekommt im ersten Jahr vom Unternehmen 1.000 Kilowattstunden Strom in seinen Speicher geladen. Außerdem wechseln sie komplett zu dem auch als Stromversorger auftretenden Anbieter. Wie bisher nutzen die Anlageneigentümer einen Teil ihres erzeugten Solarstroms selbst, ein weiterer Teil wird zur späteren Verwendung in der Batterie gelagert. Überschüssiger Strom kommt in einen virtuellen Strompool, der allen Mitgliedern zur Verfügung steht. Hier versorgen sich die, die gerade nicht genug Strom haben, etwa weil bei ihnen die Sonne nicht scheint.

**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.



Solarspeicher in Kaskadenanordnung. Foto Sonnen GmbH

Per App können sich die Nutzer informieren, wo gerade Strom aus erneuerbaren Energien in den Pool eingespeist wird. Ist nicht genug Strom im Pool, kauft das Unternehmen Strom aus Biogas-, Windkraft- und Photovoltaikanlagen hinzu, zur Not auch an der Strombörse EEX. Auch Haushalte ohne eine Möglichkeit zur eigenen Stromerzeugung oder eigenen Batteriespeicher können übrigens Strom aus dem Pool beziehen. Die Steuerung des gesamten Vorhabens übernimmt eine Onlineplattform.

Die schwarmstromfähigen Batterien sollen künftig auch die Möglichkeit bieten, am Regelenergiemarkt teilzunehmen. Der Batterieeigentümer wird, wie bei den Angeboten der Konkurrenten Lichtblick, Caterva und Deutsche Energieversorgung, an den dort erlösten Erträgen beteiligt, dafür verzichtet er auf einen Teil seines Speichers. Mit der Einbindung in die Regelenergie würde aus den im Land verteilten dezentralen Speichern ein virtueller Riesenspeicher, der dazu beiträgt, das Stromnetz stabil zu halten. Denn im Stromnetz müssen sich Erzeugung und Verbrauch immer die Waage halten. Abweichungen werden durch den Einsatz von Regelenergie ausgeglichen.

Das neue Modell Sonnencommunity ist eines der innovativsten, das derzeit auf dem Markt ist. Im Vordergrund steht für den Kunden das Ziel, durch Zusammenschluss mit anderen Kunden und dezentralen Erzeugern gemeinsam mehr erneuerbaren Strom zu verbrauchen. Dafür werden sinnvolle Änderungen in der Tarifstruktur und die individuelle Bereitstellung von Speichern akzeptiert. Je nach Verbrauchsverhalten kann sich das finanziell lohnen oder auch nicht - das steht aber nicht im Vordergrund. Für den Strom, den die Mitglieder allen zur Verfügung stellen, bekommen sie zwar mehr Geld als bei der EEG-Einspeisevergütung. Sie zahlen auch einen sehr günstigen Strompreis, der mit 23 Cent vier bis fünf Cent unter dem handelsüblichen Preis liegt. Das Unternehmen leitet den eingekauften Strom nur weiter, ohne daran zu verdienen. Zudem erhalten sie einmalig die 1.000 Kilowattstunden gratis in ihren Speicher geladen. Die Kunden zahlen aber einen monatlichen Mitgliedsbeitrag von 20 Euro. Das Unternehmen wagt den innovativen Schritt trotz der gegenwärtigen Entgeltstrukturen, die diese Art der Dienstleistung für den Stromanbieter verteuert: Sonnen verdient an dem Speicher einmalig und an dem Mitgliedsbeitrag monatlich, muss dafür aber Gratis-Kilowattstunden, die Messinfrastruktur und die Energiesoftware bezahlen.

Experten räumen den neuen Speicherkonzepten trotz der momentanen Hindernisse große Marktchancen ein. „In den nächsten Jahren wird der Siegeszug solcher Modelle nicht mehr aufzuhalten sein“, sagt Carsten Tschamber vom Solar Cluster. „Sinkende Speicherpreise, steigende Stromkosten und die weiter fallende EEG-Einspeisevergütung werden die neuen Sonnenstromspeicherkonzepte wirtschaftlicher machen. Nötig sind aber auch bessere gesetzliche Rahmenbedingungen, damit Speicher gleichberechtigt Zugang zum Energiemarkt bekommen.“

**Nötig sind bessere gesetzliche Rahmenbedingungen**

Energie / Brand-Schallschutz

## Elektrofahrzeuge können als Puffer Netzschwankungen mindern. Das ergab das Forschungsprojekt INEES

Das Forschungsprojekt „INEES“ (Intelligente Netzanbindung von Elektrofahrzeugen zur Erbringung von Systemdienstleistungen) hat seinen Abschlussbericht vorgelegt. Die Kooperationspartner – Volkswagen AG, LichtBlick SE, SMA Solar Technology AG sowie das Fraunhofer Institut Windenergie und Energiesystemtechnik (IWES) – zeigen darin auf, dass es technisch möglich ist, durch Einbindung von Elektrofahrzeugen Netzschwankungen aufzufangen. Die Forschungsergebnisse sollen künftig dabei helfen, die Elektromobilität mit der Energiewirtschaft zu verknüpfen.



1e-up! Stromverbrauch in kWh/100km: 11,7 (kombiniert), CO<sub>2</sub>-Emission in g/km: 0 (kombiniert), Effizienzklasse: A+ Foto: INEES

Die elektrische Energieversorgung erlebt mit der Energiewende einen grundlegenden Wandel. Immer mehr lokale, flexible Einheiten (z.B. Photovoltaikanlagen, Blockheizkraftwerke etc.) erzeugen Strom, unterliegen allerdings oft unterschiedlichen Faktoren wie Sonneneinstrahlung oder Windaufkommen. Neben den Fluktuationen durch einen variierenden Stromverbrauch entstehen dadurch zusätzliche Schwankungen im Stromnetz. Gleichzeitig bieten Batterien in Elektrofahrzeugen ein großes Speicherpotenzial und damit eine zusätzliche Möglichkeit, diese Schwankungen auszugleichen.

Im Rahmen des Forschungsprojektes „INEES“ (Laufzeit 01.06.2012 bis 31.12.2015) wurde die Möglichkeit untersucht, durch einen Pool von Elektrofahrzeugen eine ausgleichende und stabilisierende Wirkung auf die Stromnetze zu erreichen. Die Idee dahinter: Die gepoolten Batterien der Elektrofahrzeuge bilden einen verbrauchsnahen Stromspeicher signifikanter Größe, der die Schwankungen im Stromnetz ausgleichen kann. Die Fahrzeuge konnten sowohl Strom laden, als auch Energie zurück in das Stromnetz liefern. Dieses Konzept wurde in einem einjährigen Flottenversuch umgesetzt. Hierfür hat die SMA Solar Technology AG eine als Experimentiersystem konzipierte, bidirektionale DC-Ladestation entwickelt und eine Kleinserie von 40 Geräten gefertigt. Die Volkswagen AG hat 20 e-up!1 mit einer bidirektionalen Ladefunktion ausgestattet und eine Kommunikationsanbindung zwischen Ladesteuerung und Volkswagen-Backend eingebaut. Als Nutzerschnittstelle wurde eine Mobiltelefon-App entwickelt. So konnten die Teilnehmer des Flottenversuchs testen, wie sich ihr persönliches Fahrverhalten und die Anforderungen des Strommarktes miteinander verbinden lassen. Sie haben ihre Fahrzeugbatterie zur Unterstützung des Stromnetzes freigegeben und dabei grundsätzlich keine Einschränkungen in ihrer alltäglichen Mobilität festgestellt. Dazu hat auch das im Projekt entwickelte Anreizsystem in Form einer SchwarmStrom®-Prämie beigetragen. Diese haben die Teilnehmer erhalten, sobald sie einen Teil ihrer Batteriekapazität für die energiewirtschaftliche Nutzung freigaben.

Den INEES-Abschlussbericht finden Sie als PDF per [KLICK](#)

### Über LichtBlick:

LichtBlick ist ein Energie- und IT-Unternehmen. Über eine Million Menschen – die LichtBlicker – vertrauen bereits auf die reine Energie des Pioniers und Marktführers für Ökostrom und Ökogas. Das innovative Unternehmen entwickelt mit dem SchwarmDirigent® die IT-Plattform der Energiewende zur intelligenten Vernetzung dezentraler Kraftwerke, Speicher und Lasten. LichtBlick beschäftigt über 460 Mitarbeiter und erzielte 2015 einen Umsatz von über 700 Millionen Euro. Info: [www.lichtblick.de](http://www.lichtblick.de)

# Das Grill-Event für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft



## Termine:

- 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)

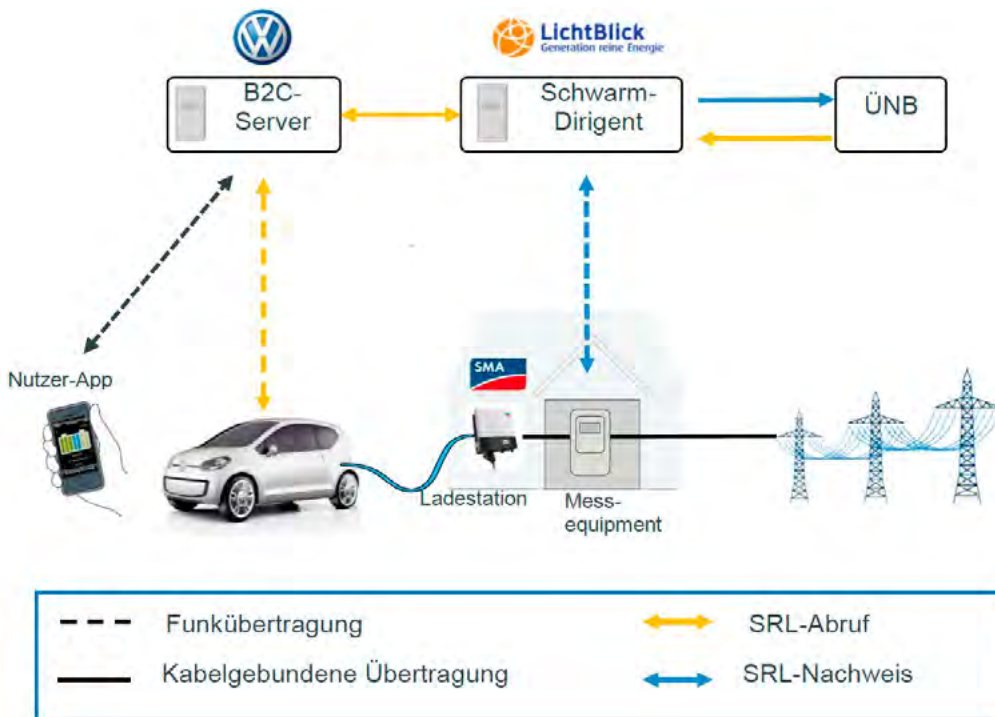


MEDIENPARTNER:

**Wohnungswirtschaft heute.**  
Fakten und Lösungen für Profis

Anmeldung unter:

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



Das von der Bundesregierung zum „Leuchtturmprojekt der Elektromobilität“ erklärte Forschungsprojekt „INEES“ wurde durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gefördert.



Kommunikation zwischen Fahrzeug und Wallbox (PWM: Puls-Weiten-Modulation, UART: Universal Asynchronous Receiver Transmitter) Grafik INEES

Das Energie- und IT-Unternehmen LichtBlick hat die Elektrofahrzeuge über seine Steuerungssoftware SchwarmDirigent® in den Energiemarkt eingebunden. Das Ergebnis: Elektrofahrzeuge können mit hoher Sicherheit und kurzer Reaktionszeit eine Leistungsreserve für das Stromnetz bereitstellen. Die energiewirtschaftliche Analyse hat ergeben, dass die Erbringung von Regelleistung durch einen Elektrofahrzeugpool unter den aktuellen Rahmenbedingungen noch nicht rentabel ist. Geplante Gesetzesänderungen, technische Weiterentwicklungen und der Wandel des Energiesystems können die Wirtschaftlichkeit in Zukunft jedoch deutlich verbessern.

Die Analysen des Fraunhofer IWES zur Belastung der Verteilnetze haben ergeben, dass nur in heute schon stark belasteten Netzausläufern kurzfristig mit Engpässen zu rechnen ist. Mittelfristig sind Belastungsänderungen in den Netzausbau einzuplanen.

**Frank Krippner**



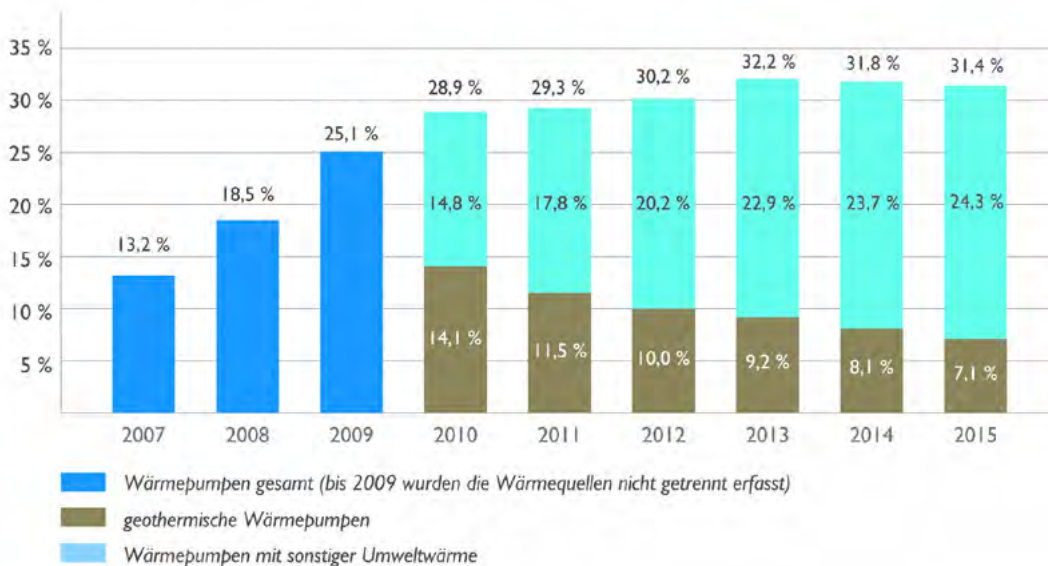


Energie / Brand-Schallschutz

## In fast jedem 3. Wohngebäude wird mit der Wärmepumpe geheizt

31,4% aller 2015 fertiggestellten Wohngebäude werden mit Wärmepumpen beheizt. Dies belegen aktuelle Zahlen des Statistischen Bundesamtes. Die Wärmepumpe ist nach Gas-Brennwertgeräten das beliebteste Heizungssystem. Vor allem in Süd- und Mitteldeutschland setzen Bauherren auf umweltfreundliche Erd- und Umweltwärme.

Anteil der Wärmepumpen im Neubau in Deutschland von 2007 - 2015



Quelle: Statistisches Bundesamt Baufertigstellung bei Wohngebäuden nach vorwiegend verwendeter primärer Heizenergie.

Die Wärmepumpe behauptet sich erneut nach Gasbrennwert als beliebtestes Heizsystem der Deutschen. 31,4% der Bauherren entscheiden sich für eine Wärmepumpe.

BWP-Geschäftsführer Karl-Heinz Stawiarski bewertet die Bilanz positiv: „Die Zahlen untermauern den Trend zu umweltfreundlichen und zukunftssicheren Heizsystemen. Noch vor zehn Jahren entschied sich gerade mal jeder zwanzigste Hausbauer für eine Wärmepumpe, heute ist es jeder Dritte!“ Besonders stark ist die Wärmepumpe im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser, wo ihr Anteil sogar bei 33,4% liegt. Solche Zahlen freuen Stawiarski, er sieht aber noch deutlich mehr Potential: „Seit der Einführung der ersten Energieeinsparverordnung (EnEV) im Jahr 2002 wurden rund 280.000 Neubauten mit Wärmepumpen ausgestattet. Das ist ein Beleg für die hohe und weiterhin steigende Beliebtheit von Wärmepumpen. Es zeigt aber auch, dass es kluger gesetzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz im Wärmesektor bedarf.“

280.000 Wärmepumpen im Betrieb

### Diskussion um Niedrigenergie-Standard

Zum Jahreswechsel traten mit der EnEV 2016 neue Anforderungen für energieeffiziente Neubauten in Kraft, die mit Wärmepumpen besonders einfach und kostengünstig erfüllt werden können. Der BWP rechnet daher damit, dass der Marktanteil von Wärmepumpen im Neubau weiter steigt. Ab 2021 soll dann der sogenannte Niedrigenergiegebäude-Standard eingeführt werden. Stawiarski: „Wir begrüßen diesen Schritt der Bundesregierung. Deutschland hat sich in Paris zu ambitionierten Klimaschutzmaßnahmen verpflichtet. Es ist richtig und wichtig, dass die Politik mit dem Niedrigenergiegebäude-Standard einen ersten Schritt tun will, um dem nachzukommen.“

Wärmepumpe hilft Klimaschutz

### Saarland neuer Spitzenreiter – Norddeutschland weiterhin schwach

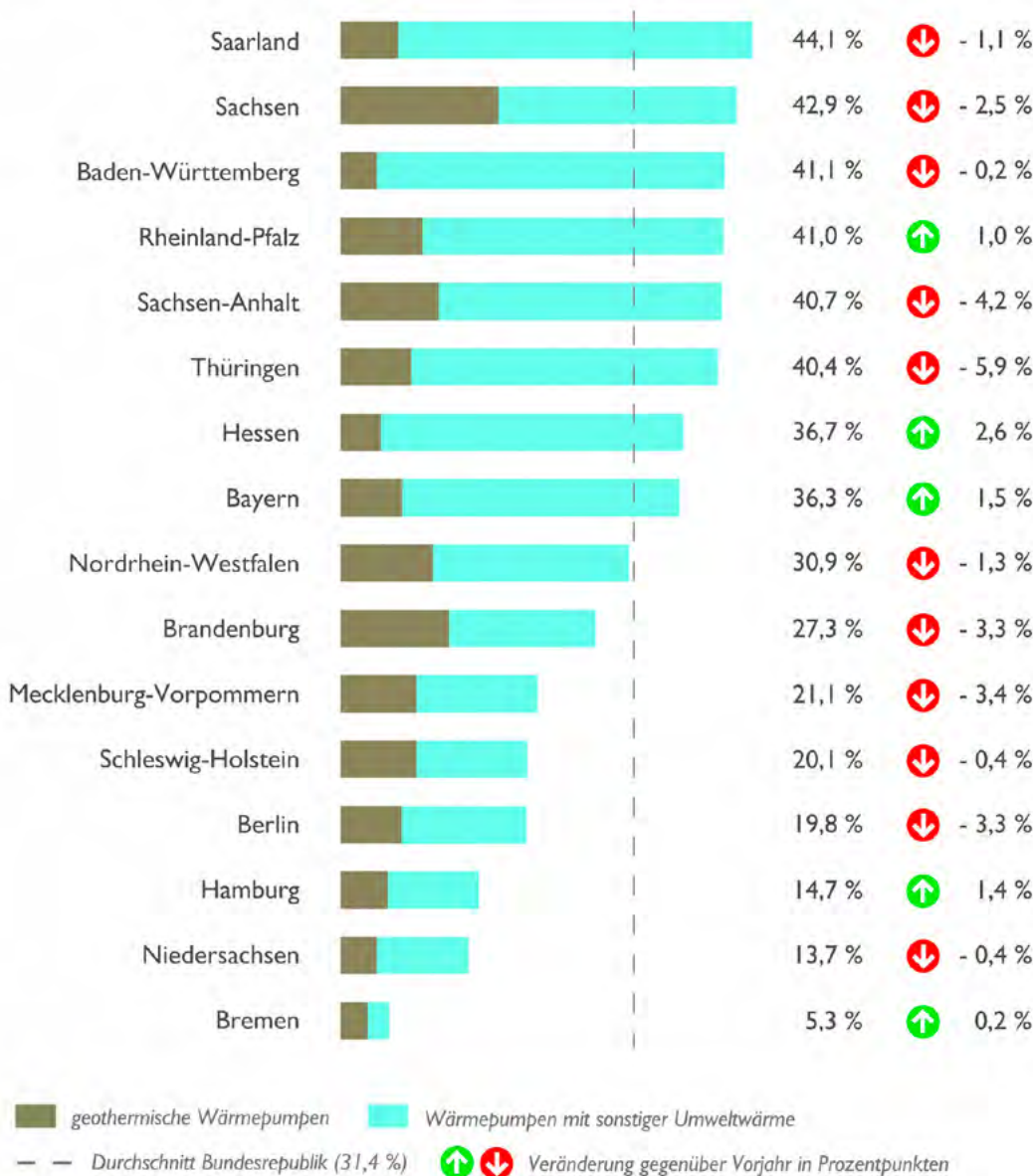
Am höchsten ist der Wärmepumpen-Anteil mit 44,1% im Saarland, das sich damit die „Pole Position“ erobert. Auf den Plätzen 2 und 3 folgen Sachsen und Baden-Württemberg. Thüringen, das noch im Vorjahr Spitzenreiter gewesen war, fällt deutlich zurück (Platz 6). Am stärksten setzt man im Süden und in der Mitte Deutschlands auf Wärmepumpen. In Baden-Württemberg, Bayern und dem Saarland ist die Wärmepumpe bereits das am häufigsten eingesetzte Heizungssystem im Neubau.

In den norddeutschen Ländern sowie in den Stadtstaaten hingegen fällt die Wahl der Bauherren deutlich seltener auf Erd- und Umweltwärme. Stawiarski: „Es ist schade, dass in den norddeutschen Flächenländern die Wärmepumpe noch nicht bei den Bauherren angekommen ist. Dort müssen jedes Jahr tausende Windräder abgeregelt werden, weil der Strom keine Abnehmer findet. Mehr Wärmepumpen könnten dem Abhilfe schaffen.“

### Bundesverband Wärmepumpe e.V. (BWP)

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

### Anteil der Wärmepumpe in neugebauten Wohngebäuden in 2015



Das Saarland ist die neue Nummer 1: Hier entscheiden sich die meisten Bauherren für eine Wärmepumpe. Quelle: Bundesverband Wärmepumpe (BWP) e. V.

Quelle: Statistisches Bundesamt. Baufertigstellung bei Wohngebäuden nach vorwiegend verwendeter primärer Heizenergie im Jahr 2015

### Trend zu Luft-Wärmepumpen hält an

Um den geringen Wärmebedarf von Neubauten zu decken, sind Luft-Wärmepumpen bestens geeignet. Außerdem sparen sich Bauherren das für Erdwärmepumpen vorgeschriebene Genehmigungsverfahren. 24,3% aller Bauherren entscheiden sich deshalb für Luft-Wärmepumpen. Hier enthalten sind auch die Wasser/Wasser-Wärmepumpen, die nicht separat ausgewiesen werden, jedoch mengenmäßig kaum ins Gewicht fallen. Erdwärme-Anlagen werden in 7,1% aller Neubauten eingesetzt (Vorjahr: 8,1%).

BWP-Erdwärmereferent Dr. Martin Sabel weist auf die deutlichen Unterschiede der Anteile von Erdwärmeanlagen zwischen Bundesländern hin. So nutzten beispielsweise in Sachsen und Brandenburg rund 40% aller Wärmepumpen Erdwärme als Wärmequelle, in NRW immerhin jede Dritte. Im benachbarten Hessen beträgt der Anteil der Wärmequelle Erdwärme lediglich 12%. Dr. Sabel führt aus: „Wir brauchen praxistaugliche Vorgaben und Genehmigungsverfahren in allen Bundesländern. Offenbar herrscht in Ländern wie Sachsen oder NRW eine positivere Einstellung gegenüber der Nutzung von Erdwärme. Andere Länder sollten sich dies zum Vorbild nehmen und dieser besonders umweltfreundlichen Technologie keine unnötigen Steine in den Weg legen.“

Gleichwohl blickt Dr. Sabel optimistisch in die Zukunft: „Mit der MAP-Novelle hat die Bundesregierung im letzten Jahr die Förderung für die Erdwärme deutlich verbessert. Das sieht man an den Antragszahlen im MAP, aber mittlerweile auch am Absatz erdgekoppelter Wärmepumpen. Ich bin daher zuversichtlich, dass wir 2016 ein deutliches Wachstum der Erdwärme erleben werden, und das nicht nur im Neubau!“

Praxistaugliche Vorgaben und Genehmigungsverfahren in allen Bundesländern fehlen.

Jasmin Herbell



**Damit Käufer und Mieter sich schon vor dem Einzug wohlfühlen.**

Exposés, Online-Vermarktung, Vermietungsförderung

Tel. 0541 800493-0  
www.stolpundfriends.de

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

Energie / Brand-Schallschutz

## Wohnungseigentümergeinschaften sind Schlusslicht bei der energetischen Sanierung

Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) sind nach Privatpersonen die zweitgrößte Wohneigentümergruppe in Deutschland. Rund 23 Prozent aller Wohnungen befinden sich in ihrem Besitz. Der energetische Zustand ihrer Immobilien ist deutlich schlechter als bei anderen Eigentumsformen. „70 Prozent aller Wohnungen sind unsaniert, 15 Prozentpunkte mehr als der Durchschnitt. So wenig saniert keine andere Eigentümergruppe“, sagt Petra Hegen von Zukunft Altbau, dem vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderten Informationsprogramm.



Oft sieht man schon von außen, wo Einigkeit unter den Wohnungseigentümer herrscht.  
Foto Warda

Die Gründe für den Sanierungsstau liegen in den unterschiedlichen Interessen und der heterogenen Altersstruktur der Eigentümer. Die Finanzierung stellte bislang eine weitere Barriere dar. „Neue Fördermaßnahmen und ein Urteil des Bundesgerichtshofs haben diese Hürde inzwischen gesenkt“, so Hegen.

Rund 1,8 Millionen Wohngebäude mit 9 Millionen Wohnungen in Deutschland gehören Wohneigentümergeinschaften. Insgesamt gibt es 18,4 Millionen Wohngebäude mit 40,5 Millionen Wohnungen hierzulande. Im Süden ist der WEG-Anteil besonders hoch: In Baden-Württemberg liegt er bei 33 Prozent, gefolgt von Bayern mit 25 Prozent. Besonders gering ist er in Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg mit nur zwölf beziehungsweise neun Prozent.

Im Vergleich zu den andern Eigentümergruppen wie Privatpersonen, Wohnungsunternehmern und Wohnungsgenossenschaften sanieren die WEG deutlich weniger: Sie erreichen nur 60 Prozent der durchschnittlichen Sanierungsrate, die mit 1,0 Prozent pro Jahr ohnehin zu niedrig ist und laut Experten auf zwei bis drei Prozent steigen sollte.

Um die Wärmewende im Gebäudebereich zu schaffen, braucht es auch das Engagement dieser Wohneigentümergegruppe. Doch verhindern viele Faktoren bislang die energetische Sanierung. „Ein Hemmnis ist die Komplexität der WEG“, sagt auch Rüdiger Fleck von der Energieagentur Region Freiburg. „Die unterschied-

Zukunft Altbau informiert Wohnungs- und Hauseigentümer neutral über den Nutzen energieeffizienter Altbau modernisierung und über Fördermöglichkeiten. Das vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm hat seinen Sitz in Stuttgart und wird von der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA) umgesetzt.  
[www.zukunftaltbau.de](http://www.zukunftaltbau.de)

lichen Interessen der Eigentümer verhindern oft, zu einem Ziel zu gelangen.“ Eigentümer, die vermieten, können nur einen Teil der Sanierungsinvestition auf ihre Mieter umlegen, auch wenn sie langfristig von einer Sanierung profitieren. Kapitalanleger möchten meist eine hohe Rendite zu geringen Kosten erzielen. Die Selbstnutzer dagegen profitieren direkt von den Energieeinsparungen.

Hinzu kommen noch die unterschiedlichen Interessen von Senioren, die häufig kurzfristiger wirtschaftliche Vorhaben bevorzugen. Familien mit Kindern dagegen planen meist langfristig. Und wer im Erdgeschoss wohnt, bevorzugt eher die Dämmung der Kellerdecke und nicht die des Daches – obwohl auch er nach einer Dachdämmung von gesunkenen Heizkosten und dem Werterhalt des Hauses profitieren würde.

### Bürgschaften für WEG und BGH-Urteil erhöhen Nutzen eines Kredites

Besonders schwierig ist bislang, eine Finanzierung auf die Beine zu stellen. Die Instandhaltungsrücklagen fehlen oft oder sind zu gering. Zinsgünstige KfW-Kredite für WEG eröffnen hier seit 2007 einen Ausweg. Sie werden jedoch nur selten genutzt, da bei Zahlungsausfall einzelner Eigentümer zuerst die verbleibenden Mitglieder gemeinschaftlich haften. Inzwischen übernehmen einige Bundesländer dieses Risiko. Baden-Württemberg und Hessen etwa sichern KfW-Kredite seit wenigen Jahren mit einer Bürgschaft ab. Vielfach ist das noch unbekannt. „Im Südwesten übernimmt die landeseigene L-Bank sogar die Zinsen. Für den Kredit fallen keine Kosten an“, so Petra Hegen von Zukunft Altbau. Das soll die Sanierungsquote bei WEG erhöhen. Positiv zu werten ist auch, dass der BGH die Aufnahme von Sanierungsdarlehen kürzlich höchstrichterlich abgesegnet hat. Ob die Aufnahme eines längerfristigen Darlehens durch eine Wohnungseigentümergeinschaft noch den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht oder nicht, war lange umstritten. Der BGH entschied im Herbst 2015 zugunsten der Kreditaufnahme: Eigentümergemeinschaft dürfen für die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen längerfristige Darlehen, auch die der KfW, in Anspruch nehmen.

Im Südwesten übernimmt die landeseigene L-Bank sogar die Zinsen

Wenn es jetzt noch hakt, helfen qualifizierte Gebäudeenergieberater. Sie analysieren den energetischen Zustand des Gebäudes für die Eigentümergemeinschaft, schlagen sinnvolle Maßnahmen und einen Sanierungsplan vor und beraten bei einer möglichen Kreditaufnahme. Die Experten können auch unterschiedliche Interessen in Einklang bringen und zeigen, dass sich eine Sanierung für alle Miteigentümer lohnen kann: Eine Sanierung trägt nicht nur zur Kosteneinsparung für alle gleichermaßen bei. Eigentümer, die vermieten oder verkaufen, profitieren vom Werterhalt und besseren Marktchancen. Oft lassen sich durch Gespräche auch grundsätzliche Vorurteile gegenüber einer Sanierung ausräumen.

Axel Vartmann



## 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)



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

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

Baukonstruktionen / Bauelemente

## Neubauprojekt der Deutsche Wohnen in Potsdam: Höchste Qualität und doch bezahlbar – so ist zukunftsfähiger Wohnungsbau

In der aktuellen Diskussion um qualitativ anspruchsvolles, nachhaltiges und bezahlbares Bauen und Wohnen in wachsenden Städten setzt die Deutsche Wohnen ein Zeichen: Die Fertigstellung des Neubauprojekts zwischen Dieselstraße und Heinrich-von-Kleist-Straße in Potsdam-Babelsberg zeigt, dass hohe Qualität zu tragbaren Kosten miteinander vereinbar sind. Entstanden sind in etwa zwei Jahren Bauzeit insgesamt 91 Mietgeschosswohnungen sowie 12 Reihenhäuser, die als Nachverdichtung eine bereits bestehende Eisenbahnersiedlung sinnvoll ergänzen. Investiert wurden in den Neubau insgesamt ca. 20 Millionen Euro, weitere 3,1 Millionen Euro flossen in die Sanierung der Bestandsgebäude. Am Nachmittag feierten die am Bau Beteiligten und die Bewohner der Neubauanlage bei einem Einweihungsfest den gelungenen Abschluss der Arbeiten.



Die Mieter sollen langfristig von niedrigen Unterhaltungskosten profitieren. Foto: Deutsche Wohnen

Potsdams Oberbürgermeister Jann Jakobs hatte sich im vergangenen Jahr anlässlich des Richtfests ein eigenes Bild von dem Projekt gemacht. Zur Einweihung des Neubaus sagte Jakobs: „Dieses größte Wohnungsbauvorhaben im Entwicklungsbereich Babelsberg ist aus meiner Sicht hervorragend gelungen. Das Projekt ergänzt die Bebauung im Stadtquartier und passt sich gut in die Umgebung ein. Das ist besonders für die Verdichtung im städtischen Wohnraum beispielhaft. Ich würde es begrüßen, wenn sich die Deutsche Wohnen AG, aber auch andere private Bauherren in Zukunft für weitere Neubauprojekte in Potsdam interessieren.“ Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen AG: „Neubau ist das Gebot der Stunde. Der starken Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Ballungszentren kann man nur mit mehr Angebot begegnen. Ich bin stolz, dass die Deutsche Wohnen in Potsdam den Beweis antritt, dass der hohe Neubaudruck nicht zu Abstrichen bei Qualität und Nachhaltigkeit führt. Eine wichtige Orientierung bei unseren Neubauaktivitäten sind unsere Wurzeln in der GEHAG. Der Siedlungsbau von Martin Wagner und Bruno Taut hat in den 1930er Jahren zur Linderung einer akuten Wohnungsnot beigetragen und zugleich ein UNESCO-Welterbe der Zukunft geschaffen. Ich bin davon überzeugt, dass auch heute zukunftsfähig gestaltete Stadtquartiere das Wachstum von Städten positiv gestalten.“

Neubaudruck hat nicht zu Abstrichen bei Qualität und Nachhaltigkeit geführt

Am Standort hat die Deutsche Wohnen eine bereits bestehende Siedlung umfassend saniert und mit dem Neubau eine sinnvolle Nachverdichtung realisiert. Bei der Bestandsbebauung handelt es sich um eine alte Eisenbahnerwohnanlage aus dem Jahr 1928 mit insgesamt 90 Wohnungen. In die Sanierung wurden insgesamt 3,1 Millionen Euro investiert.

### Hohe Kosteneffizienz

Die Kosten des Neubaus betragen knapp 20 Millionen Euro und somit ca. 2150 Euro pro Quadratmeter (Brutto-Gesamtbaukosten ohne Grundstück). Orientiert an den Vergleichswerten des Baukosteninformationszentrums der Deutschen Architektenkammern (BKI) bewegt sich das Projekt damit trotz hoher Bauqualität am unteren Rand der Kostenspanne und belegt damit die hohe Effizienz in Planung und Bau. Bestätigt wird dies durch die Studie „Optimierter Wohnungsbau“ der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., die für einen vergleichbaren Neubau Kosten von 2.400 Euro/qm ansetzt.

„In Potsdam haben wir Nachverdichtung und Neubau gleichermaßen nachhaltig und qualitativ hochwertig realisiert. Dadurch schaffen wir langfristige Werte, wovon unsere Mieter nicht zuletzt auch durch dauerhaft niedrige Unterhaltungskosten profitieren. Auch unseren Qualitätsanspruch an eine integrale und verlässliche Planung haben wir erfüllt und die Arbeiten zum Teil rascher als vorgesehen und im kalkulierten Kostenrahmen abgeschlossen“ so Stefan Degen, Geschäftsführer der Deutsche Wohnen Construction and Facilities GmbH.

Die Wohnungen verfügen über einen hohen Einrichtungsstandard, beispielsweise über Loggien, Holz-Alufenster, Fußbodenheizung oder Parkettböden. Dass die in der Regel 3-4-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von 70 bis 90 qm nicht nur werthaltig gebaut sind, sondern auch eine hohe Wohnattraktivität aufweisen, zeigt die starke Nachfrage: Bereits weit vor Bauende registrierten sich viele Interessenten für eine Besichtigung oder die Anmietung. Durch den raschen Baufortschritt konnte, eher als geplant, bereits Ende vergangenen Jahres mit der Vermietung begonnen werden.

### Konsequenter Nachhaltigkeitsanspruch

Mit dem Neubau in Potsdam tritt die Deutsche Wohnen zudem den Beweis an, dass nachhaltiges Bauen eine Zukunft im Mietwohnungsbau hat. Für Nachhaltigkeit steht dabei nicht nur der gute Energiestandard „KfW 58“ oder die umweltfreundliche Energieversorgung mit Fernwärme der Stadt Potsdam, die einen sehr guten Primärenergiefaktor aufweist. Nachhaltigkeit bezieht sich auch auf die erreichte hohe Prozessqualität, auf Herkunft und Wertigkeit der verwendeten Materialien oder die Zusammenarbeit mit Unternehmen und Gewerken, die fast ausschließlich aus der Region Berlin-Brandenburg stammen. Nicht zuletzt soll den Mietern ein möglichst langfristiger Verbleib in den Wohnungen auch im Alter möglich sein. Dafür wurden insgesamt 23 Wohnungen barrierefrei gestaltet. Den an nachhaltigem Bauen und Wohnen orientierten Ansatz der Deutsche Wohnen hat die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit dem „Vor-Zertifikat Gold“ ausgezeichnet.

In Potsdam ist der erfolgreiche Wiedereinstieg der Deutsche Wohnen in den Neubau gelungen. Mit der geplanten Erneuerung der Siedlung in Berlin-Charlottenburg wird dieses Engagement aktuell fortgesetzt. Nähere Informationen dazu finden Sie auf [www.siedlung-westend.de](http://www.siedlung-westend.de).

**Manuela Damianakis**

### Deutsche Wohnen

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften in Deutschland und Europa, deren operativer Fokus auf der Bewirtschaftung und Entwicklung ihres Portfolios, mit dem Schwerpunkt auf Wohnimmobilien, liegt. Der Bestand umfasst zum 31. März 2016 insgesamt 160.100 Einheiten, davon 157.900 Wohneinheiten und 2.200 Gewerbeeinheiten. Die Deutsche Wohnen ist Eigentümerin von Wohnungen in vier Siedlungen der Berliner Moderne, welche im Juli 2008 zum UNESCO-Welterbe erklärt wurden: der Weißen Stadt, der Hufeisensiedlung Britz, der Wohnstadt Carl Legien sowie der Ringsiedlung Siemensstadt. [www.deutsche-wohnen.com](http://www.deutsche-wohnen.com)

Baukonstruktionen / Bauelemente

## Vorreiter Kreisbau Heidenheim entwickelt gemeinsam mit Partnern Typenhaus für die Unterbringung von Flüchtlingen

Das Kreisbau-Modell als Trendsetter: Mit dem Bau von Flüchtlingsunterkünften im Landkreis Heidenheim ist das Wohnungsbauunternehmen mit Sitz in Giengen auch beispielgebend für die Wohnungswirtschaft. Aus ganz Baden-Württemberg bekommt Geschäftsführer Wilfried Haut mittlerweile Anfragen von Kollegen, die wissen möchten, wie Haut den Kommunen hilft, die wachsende Zahl an Flüchtlingen unterzubringen und gleichzeitig nachhaltigen Wohnraum für morgen zu schaffen. Der Schlüssel zum Erfolg ist ein spezielles Typenhaus im Baukastensystem, das die Kreisbau gemeinsam mit dem Planungsbüro Weiß & Aksjuk (Memmingen) und dem Wandsystemhersteller Gisoton (Aichstetten) entwickelt hat.



Auch in der Barbarassastraße in Giengen realisiert die Kreisbau eines ihrer neuen Typenhäuser. Foto: Geyer Luftbild

Das Kreisbau-Typenhaus kann mit 10, 14 oder 17 Wohnungen erstellt werden und passt sich somit an die Voraussetzungen vor Ort an, ohne auf zweckmäßige Grundrisse verzichten zu müssen. Dank der verdichteten Bauweise, der optimalen Raumausnutzung und der bewusst einfach gehaltenen Ausstattung der Unterkünfte gelingt es der Kreisbau und ihren Partnern, dass die Kosten pro Wohneinheit im Schnitt die Marke von 120.000 Euro nicht überschreiten. „Das ist ein unschlagbar günstiger Preis. Gegenüber dem herkömmlichen Geschosswohnungsbau sparen wir pro Wohneinheit zwischen 80.000 und 100.000 Euro ein. Das ist aber auch notwendig, denn nur so lassen sich diese Bauten auch wirtschaftlich realisieren“, erklärt Kreisbau-Geschäftsführer Wilfried Haut.

120.000 Euro pro Wohneinheit

Der Clou: Dank der Bauweise mit dem wärmedämmenden Gisoton-Wandsystem, das aus 30-Zentimeter-Stein und 3-Zentimeter-Dickputzschicht besteht, erfüllt das Kreisbau-Typenhaus trotz aller Einfachheit die Vorgaben der KfW-Effizienzhäuser vom Typ 55, die von der

KfW-Effizienzhäuser vom Typ 55

Kreditanstalt für Wiederaufbau mit besonders zinsgünstigen Darlehen gefördert werden.

Nicht nur bautechnologisch, sondern auch strategisch hat die Kreisbau die Zeichen der Zeit erkannt und vor allem schnell reagiert. Dank des Engagements der Kreisbau ist es den Städten und Gemeinden im Landkreis Heidenheim gelungen, sich fast 2,8 Millionen Euro an Zuschüssen aus dem Landesförderprogramm „Wohnraum für Flüchtlinge“ zu sichern, so dass ein Viertel des gesamten Bauvolumens in Höhe von 11,8 Millionen Euro vom Land Baden-Württemberg bezuschusst wird.

Mit diesem Budget errichtet die Kreisbau im Auftrag der Kommunen bis zum Jahr 2017 insgesamt 90 neue Wohneinheiten: 20 in Gerstetten, 17 in Giengen, 13 in Königsbronn und jeweils zehn in Herbrechtingen, Hermaringen, Dischingen und Sontheim.





Kreisbaugeschäftsführer Wilfried Haut hat gemeinsam mit Partnern ein neues Typenhaus für die Unterbringungen von Flüchtlingen entwickelt.  
Foto: Kreisbau

„Für den Wohnungsbau im Landkreis Heidenheim ist das eine enorme Chance, die es so schnell nicht mehr geben wird. Denn mit den Neubauten schaffen wir auch den sozialen Wohnraum von morgen. Nach Ende der Bindungsfrist von zehn Jahren können wir die Baumaßnahmen durch den Einbau von Aufzügen und Balkonen weiter aufwerten“, erklärt Wilfried Haut. Bei den aktuellen Projekten zahle sich die vorausschauende Portfoliopolitik der Kreisbau aus, die baureife Bestandsgrundstücke rasch nachverdichten kann, damit Ressourcen schon und außerdem einen enormen Vorsprung hat: „Während andere Gesellschaften im Land noch grübeln, wo sie eventuell eine Unterkunft bauen könnten, haben wir schon bei drei Objekten den Rohbau hingestellt“, so Haut.

Die optimale Ausnutzung der Ressourcen steht beim Kreisbau-Modell im Vordergrund und wird mit dem Typenhauskonzept konsequent umgesetzt. In der Barbarossastraße 18 in Giengen stand früher ein Acht-Familien-Haus, in der neuen Unterkunft entstehen 17 Wohneinheiten.

In Dischingen realisiert die Kreisbau zehn Wohneinheiten auf einer Fläche von 750 m<sup>2</sup>. „Auf so ein Grundstück stellen andere ein Einfamilienhaus hin“, macht Haut den Unterschied deutlich.

Für Wilfried Haut und Prokurist Hans-Jürgen Kling sind die Neubauprojekte ein strategisch wichtiger Schritt für die Zukunft des Unternehmens. „Mit den Zuschüssen des Landes, mit weiterem Eigenkapital der Kreisbau und den zinsgünstigen Darlehen der KfW können wir so preiswert wie selten neuen Wohnraum für morgen schaffen“, erklärt Kling.

Für die Kreisbau Heidenheim schließt sich mit den aktuellen Projekten ein Kreislauf, so Wilfried Haut. Immerhin sei die Wohnungsbaugenossenschaft einst gegründet worden, um für Flüchtlinge Wohnraum zu schaffen. Schon im Jahr 1935 wurden in Burgberg Siedlungshäuser für Vertriebene gebaut und schon damals verstand sich die Genossenschaft als Institution, die Hilfe zur Selbsthilfe beim Bau von „Heimstätten und Siedlerstellen“ zu leisten – und daran habe sich bei der Kreisbau GmbH als juristischer Nachfolgerin der Genossenschaft nichts geändert. „Wir konzentrieren uns derzeit besonders auf unsere Kernkompetenzen und haben dabei immer auch unsere auf Nachhaltigkeit ausgelegte Unternehmensphilosophie im Auge“, sagt Haut.

Ingo Jensen

Baureife Bestandsgrundstücke rasch nachverdichten

Kreisbau Heidenheim,  
Burgstraße 30,  
89537 Giengen,  
[www.kreisbau.de](http://www.kreisbau.de)

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

Baukonstruktionen / Bauelemente

## Neue Lübecker: 55 Millionen Euro in die Zukunft investiert

Im Geschäftsjahr 2015 hat die Neue Lübecker knapp 55 Millionen Euro in Modernisierung, Instandhaltung und Neubau der eigenen Gebäude investiert. Im Rahmen der vergangenen Vertreterversammlung standen viele Themen auf der Tagesordnung der Lübecker Genossenschaft. Dazu gehörten unter anderem der Bericht des Vorstandes sowie die Feststellung des Jahresabschlusses, die Ausschüttung einer Dividende, die Modernisierung der Genossenschaftssatzung sowie die Wahl neuer Aufsichtsratsmitglieder.



Wohnen in Hamburg Lurup  
Foto Warda

Die NL-Vorstände Marcel Sonntag und Dr. Uwe Heimbürge präsentierten den Vertretern in ihrem Vortrag die wirtschaftlich solide Lage der Genossenschaft, die einen Jahresüberschuss in Höhe von 8,5 Mio. € ausweist, sowie weitere Kennzahlen des Jahresabschlusses. „Wer Gutes für die Mitglieder bewirken will, muss wirtschaftlich stabil sein“, so Sonntag.

Dies erreicht die NL mitunter durch eine stetige Modernisierung und Instandhaltung der Bestandsgebäude, für die 2015 7.161 Mio. € in die Modernisierung und 19.973 Mio. € in die Instandhaltung geflossen sind. „Unsere Modernisierungsschwerpunkte befinden sich aktuell im Norderstedter Wohnquartier Friedrichsgaber Weg und in Elmshorn, Friedensallee. Weitere Maßnahmen sind in Geesthacht, Am Haferberg, bereits in Arbeit. Die Projekte in Börnsen, Rudolf-Donath-Weg sowie in Schwarzenbek, Frankfurter Straße, deren Start im Jahre 2015 war, werden im Jahre 2016 abgeschlossen“, berichtet Dr. Heimbürge.

Auch günstige Mieten sind bei der NL ein großes Thema. Derzeit bewirtschaftet die Genossenschaft 15.238 Wohnungen, von denen 3.698, also gut 24 %, gefördert sind. „2015 investierten wir 27,57 Millionen Euro in den Neubau. Vor jedem Bauprojekt prüfen wir die Realisierung geförderter Wohnungen und setzen diese nach Möglichkeit um. Bei unserem Neubau in Lübeck Eichholz sind es 15 der 119 Wohnungen. In Hamburg-Lurup 81 der 224 Wohnungen und in Bargtheide „Alter Sportplatz“ sogar alle 30 Wohnungen, die gefördert errichtet werden. Weitere Neubauprojekte in Norderstedt und Schwerin befinden sich derzeit in der Planung“, so Dr. Heimbürge.



In Hamburg Lurup entstanden 81 Sozialwohnungen und 133 frei finanzierte Wohnungen. Die Kaltmieten liegen zwischen 5,80 und 10,48 Euro im Schnitt. Geparkt wird in der Tiefgarage. Alternativ hat der Carsharing-Anbieter Wattrad eine Mobilitätsstation dort eingerichtet mit E-Autos, -Roller und -Räder. Foto: Warda

Kennzahlen zum Geschäftsjahr 2015:

per 31. Dezember	2015
Bilanzsumme	696.026 T €
Anlagevermögen	658.516 T €
Eigenkapital	221.823 T €
Eigenkapitalquote	31,9 %
Instandhaltung	19,97 €/m <sup>2</sup>
Jahresüberschuss	8.543 T €
Bilanzgewinn	962 T€
Eigener Wohnungsbestand	15.238
Umsatzerlöse aus Mieten	70.327 T €
Anzahl der Mitglieder	17.370

sich, mit der technischen sowie serviceorientierten Weiterentwicklung, seit über 66 Jahren den Herausforderungen der Zukunft.

**Timo Jürs**

Darüber hinaus investiert die NL in den Mitgliederservice und führte unter anderem ein neues Mitglieder-Serviceportal, die mobilen Sicherheitsbegehungen für alle Gebäude sowie einen Rückrufwunsch-Button auf der Website ein. Die Online-Bautagebücher, die laufende Informationen über die aktuellen Bauprojekte liefern, kommen ebenfalls bei allen Mitgliedern und Interessenten sehr gut an.

Neben der jährlich stattfindenden Vertreterversammlung, in der die NL-Mitglieder über die Vertreter ihre Mitbestimmung wahrnehmen, finden weitere Veranstaltungen statt, in denen aktiv gestaltet und die Genossenschaft weiter verbessert wird. Hierdurch prägt die NL das Miteinander und stellt

[Laufende Informationen über die aktuellen Bauprojekte per Online-Bautagebücher](#)

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

## Jährlich 37.000 zusätzliche Wohnungen benötigt Hessen bis 2020, sagte Stadtentwicklungsministerin Priska Hinz

„Die Ergebnisse der Wohnungsbedarfsprognose sind wenig überraschend: In Hessen fehlt Wohnraum. Bis 2040 sind es insgesamt 517.000 Wohnungen“, sagte Stadtentwicklungsministerin Priska Hinz bei der Vorstellung der Wohnungsbedarfsprognose in Wiesbaden. „Wohnungsbedarfsprognose gibt Kommunen eine Orientierung und ist Anlass, auch miteinander nach kreativen Lösungen zu suchen.“ Die Prognose wurde im Auftrag des Umweltministeriums vom Institut für Wohnen erstellt und basiert auf der neuesten Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen-Agentur vom Mai 2016. Sie berücksichtigt die aktuelle Entwicklung der Bevölkerungszahlen durch den Zuzug an Flüchtlingen sowie das Wanderungsverhalten.

Jährlich werden hessenweit bis 2040 voraussichtlich fast 20.000 Wohnungen gebaut werden müssen. Der überwiegende Teil des Neubaubedarfs entfällt auf die erste Zeit des Prognosezeitraums: So besteht bis 2020 ein jährlicher Bedarf von rund 37.000 Wohnungen. Dieser geht nach dem Jahr 2020 deutlich zurück und beläuft sich am Ende des Prognosezeitraums noch auf etwa 10.000 Wohnungen pro Jahr.

Zur Wohnungsbedarfsprognose als PDF per [KLICK](#)

**Tabelle 3: Entwicklung der Wirtschaftshaushalte nach Kreisen**

	2014	2020	2025	2030	2035	2040
Darmstadt, Stadt	81.169	87.927	89.931	92.348	95.410	98.478
Frankfurt am Main ,St.	402.731	437.529	451.987	468.144	483.499	498.037
Offenbach am Main, St.	62.147	66.693	68.455	70.402	72.490	74.606
Wiesbaden Landeshauptstadt	140.060	150.284	152.951	154.634	158.247	161.608
Landkreis Bergstraße	123.190	130.859	133.694	135.336	135.873	136.031
Landkreis Darmstadt-Dieburg	133.065	142.278	146.184	148.429	148.780	148.869
Landkreis Groß - Gerau	125.916	137.161	141.382	144.416	146.883	149.125
Hochtaunuskreis	111.194	119.498	122.804	125.041	126.638	127.402
Main - Kinzig - Kreis	190.708	203.907	209.329	212.512	214.115	214.638
Main - Taunus - Kreis	111.691	120.023	123.636	126.348	127.921	129.904
Odenwaldkreis	43.990	46.334	47.176	47.528	47.291	46.766
Landkreis Offenbach	168.738	181.654	186.984	190.561	192.834	194.499
Rheingau - Taunus - Kreis	88.025	94.440	96.466	97.340	97.608	97.540
Wetteraukreis	136.675	146.620	150.364	152.478	153.819	155.121
Landkreis Gießen	137.084	145.949	147.839	149.148	150.784	151.879
Lahn - Dill - Kreis	116.982	122.535	124.113	124.421	123.443	121.959
Landkreis Limburg - Weilburg	79.252	83.856	85.002	85.311	85.119	84.380
Landkreis Marburg - Biedenkopf	121.551	129.310	130.426	130.697	132.168	133.298
Vogelsbergkreis	48.777	50.203	50.091	49.433	48.554	47.335
Kassel, documenta-Stadt	111.274	118.480	119.537	120.377	121.992	123.744
Landkreis Fulda	101.536	108.220	109.986	110.830	111.157	110.980
Landkreis Hersfeld - Rotenburg	55.647	57.803	57.727	57.102	56.171	54.897
Landkreis Kassel	112.022	117.011	117.566	116.763	114.610	111.737
Schwalm - Eder - Kreis	83.256	86.457	86.513	85.664	84.125	82.146
Landkreis Waldeck - Frankenberg	73.579	76.453	76.549	75.857	74.940	73.326
Werra-Meißner-Kreis	48.283	49.622	49.095	47.998	46.722	45.109
Regierungsbezirk Darmstadt	1.919.300	2.065.206	2.121.344	2.165.517	2.201.407	2.232.622
Regierungsbezirk Gießen	503.646	531.853	537.471	539.010	540.067	538.852
Regierungsbezirk Kassel	585.597	614.045	616.973	614.592	609.716	601.939
Hessen	3.008.543	3.211.104	3.275.789	3.319.119	3.351.191	3.373.413

## STATIONEN DER TOUR 2016:

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 &

WEITERE INFORMATIONEN UNTER:

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

MEDIENPARTNER:

Wohnungswirtschaft *heute.*  
Fakten und Lösungen für Profis

wowii  golftour  
2016

PREMIUM-SPONSOREN:



ista

Vaillant

Wir Öffnen  
Wellen TCS

KERMI

Dr. Adams Consulting

VORWEG GEHEN

## Unterschiede innerhalb Hessens

In den einzelnen hessischen Regionen ist die Situation sehr unterschiedlich. Im Regierungsbezirk Darmstadt gibt es in fast allen kreisfreien Städten und Landkreisen Wohnungsdefizite. Allein in der Stadt Frankfurt fehlen aktuell 22.700 Wohnungen, im Landkreis Offenbach 8.500. Wesentliche Ausnahme in Südhessen ist lediglich der Odenwaldkreis. Dort besteht ein Wohnungsüberschuss. Umgekehrt ist die Situation in den Regierungsbezirken Gießen und Kassel. Dort gibt es in der überwiegenden Mehrheit der Landkreise Wohnungsüberschüsse. Wohnungsdefizite bestehen lediglich in den Landkreisen Gießen und Marburg-Biedenkopf sowie in der Stadt Kassel.

„Südhessen und der Ballungsraum Rhein-Main sind besonders vom Wohnungsbedarf betroffen. Wir rechnen mit 30.000 Wohnungen, die bis 2020 jährlich gebaut werden müssen. Aufgrund der Wohnungsknappheit fehlt insbesondere bezahlbarer Wohnraum“, so Ministerin Hinz. „Deshalb liegen wir mit unserer integrierten Wohnungspolitik richtig. Allerdings ist auch klar: Der Wohnungsbedarf bezieht sich auf alle benötigten Wohnungen und nicht nur auf den sozialen Wohnungsbau. Der größte Teil des vorhandenen Bedarfs muss durch frei finanzierten Wohnungsbau gedeckt werden.“

Die Landesregierung habe mit dem umfangreichen wohnungspolitischen Gesamtpaket aus sehr unterschiedlichen Förderprogrammen bereits ein deutliches Zeichen gesetzt und den sozialen Wohnungsbau angeschoben. „Wir stellen bis 2019 eine Milliarde Euro zur Verfügung. Und unsere Programme wirken: Seit Anfang des Jahres wurden bereits Mittel für 2.800 Wohnungen beantragt.“ Auf dieser Grundlage sind wir in der Lage, auf den prognostizierten Bedarf an geförderten Sozialwohnungen reagieren und den Bestand bis zum Jahr 2020 steigern zu können.

Es fehlt besonders bezahlbarer Wohnraum

## Interkommunale Zusammenarbeit verstärken

„Alle Beteiligten müssen die zur Verfügung stehenden Möglichkeiten nutzen“, appellierte die Ministerin. „Ich setze daher auch auf die Kommunen, die vor allem im südhessischen Ballungsraum stärker nach gemeinsamen Lösungen suchen sollten.“ Hinz nannte als Beispiele die Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete, die Konversion von bisher anderweitig genutzten Flächen und die Erschließung von Gebieten der Regionalplanung zur Wohnbebauung. „Wichtige Unterstützung kann hier das KIP leisten, das in der innerörtlichen Entwicklung und Umwandlung von Nichtwohngebäuden zu Wohnungen eingesetzt werden kann.“ „Die Wohnungsbedarfsprognose ist der derzeit aktuellste Orientierungsrahmen für den hessischen Wohnungsmarkt: Er zeigt den hessischen Städten und Gemeinden sowie den privaten Bauherren auf, in welchen Regionen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht“, sagte die Ministerin. „Nun sollten alle anpacken – die Landesregierung hat gezeigt, wie es geht. Die Allianz für Wohnen wird auch hier beraten, informieren und begleiten.“

**Mischa Brüssel de Laskay**

Baukonstruktionen / Bauelemente

## Deutschen Nachhaltigkeitskodex: Vivawest gibt das dritte Jahr in Folge die Entsprechenserklärung ab

VIVAWEST hat für das Geschäftsjahr 2015 die Entsprechenserklärung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) abgegeben und auf der Website des Rates für Nachhaltige Entwicklung (RNE) veröffentlicht. Damit legt das Unternehmen erneut seine Nachhaltigkeitsaktivitäten offen und macht diese vergleichbar. VIVAWEST schafft bezogen auf ihr Engagement in Sachen Nachhaltigkeit bereits seit 2013 Transparenz. Damals gab das Wohnungsunternehmen als fünftes Unternehmen der deutschen Wohnungswirtschaft eine Entsprechenserklärung zum DNK ab. Ergänzt wird die jährliche Abgabe der Entsprechenserklärung stets um einen Nachhaltigkeitsbericht im Rahmen des Jahresberichtes, für den die Themen und die Kriterien des DNK und deren wohnungswirtschaftliche Ergänzungen ebenfalls die Grundlage bilden.

„Der DNK bietet einen raschen Überblick über die ökologischen, sozialen und ökonomischen Leistungen und ist mit seinen wohnungswirtschaftlichen Ergänzungen ein wirksames Instrument zur fokussierten Berichterstattung nichtfinanzieller Leistungen“, erläutert Jeanette Wojtena, Nachhaltigkeitsbeauftragte von VIVAWEST. Die Mindestanforderungen für die Berichterstattung werden über 20 Kriterien und ergänzende Leistungsindikatoren in den Rubriken Strategie, Prozessmanagement, Umwelt und Gesellschaft definiert. Die Erfüllung der Kodexkriterien bzw. die Erklärung von Abweichungen erfolgt im Rahmen der Entsprechenserklärung, welche durch den RNE geprüft und zur Veröffentlichung freigegeben wird.

Der DNK wurde vom RNE im Auftrag der Bundesregierung im Rahmen eines breit angelegten Dialogs mit Vertretern von Konzernen und mittelgroßen Unternehmen verschiedener Branchen erarbeitet. Um die Nachhaltigkeitsaktivitäten der Wohnungswirtschaft wirkungsvoller zu kommunizieren, haben der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. und die Arbeitsgemeinschaft Großer Wohnungsunternehmen (AGW) im Dezember 2013 mit dem RNE vereinbart, eine auf die Wohnungswirtschaft ausgerichtete branchenspezifische Ergänzung des DNK zu erstellen. Damit war die Wohnungswirtschaft die erste Branche in Deutschland, die sich zum Nachhaltigkeitskodex bekannte, ihn weiterentwickelte und um branchenspezifische Kriterien für eine nachhaltige Unternehmensführung ergänzte.

„Als einer der größten privaten Wohnungsanbieter in Deutschland sind wir uns unserer Verantwortung gegenüber den Menschen und der Umwelt, in der wir handeln, bewusst“, so Claudia Goldenbeld, Geschäftsführerin von VIVAWEST. „Die Abgabe der Entsprechenserklärung ist deshalb für uns ein konsequenter Schritt, um unser nachhaltiges Geschäftsmodell zu bestätigen und unseren Beitrag zur Nachhaltigkeit gegenüber unseren Stakeholdern transparent zu machen.“

**Dr. Marie Mense**

### VIVAWEST

Wohnen, wo das Herz schlägt. Als einer der führenden Wohnungsanbieter in Nordrhein-Westfalen bewirtschaftet VIVAWEST mehr als 120.000 Wohnungen in 76 Kommunen an Rhein und Ruhr, bei uns wohnen etwa 300.000 Menschen. Darüber hinaus bieten vier in den Konzern integrierte Immobilien-Dienstleistungsunternehmen Serviceleistungen rund um das Wohnen zum Nutzen unserer Mieter an. Im Rahmen eines nachhaltigen Geschäftsmodells verbindet VIVAWEST ökonomische Effizienz mit sozialer Verantwortung für Kunden, Mitarbeiter und die Region und entwickelt qualitätsvolle Lebensräume für breite Schichten der Bevölkerung.



Die aktuelle Entsprechenserklärung von VIVAWEST ist in der Datenbank des Deutschen Nachhaltigkeitskodex unter <http://www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de/de/datenbank/dnk-datenbank.html> einsehbar.



Baukonstruktionen / Bauelemente

## Berlin: Rauchwarnmelder-Pflicht ab 2017 im Neubau – auch in Berlin Übergangsregelung für Bestandsbauten gilt bis zum 31.12.2020

Als letztes Bundesland hat nun auch Berlin die Rauchwarnmelderpflicht für Neubauten und Bestandsbauten verabschiedet. Ab 01.01.2017 sollen Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen sowie im Flur für Sicherheit sorgen. Die Übergangsregelung für Bestandsbauten gilt bis zum 31.12.2020. Der Hamburger Dienstleister KALORIMETA AG & Co. KG (KALO) rechnet, dass in den kommenden vier Jahren bis zu 1,87 Millionen bestehende Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden; das sind rund 500.000 Haushalte pro Jahr. Seit diesem Jahr ist auch in Brandenburg und Sachsen eine Rauchwarnmelderpflicht in Kraft.



Rauchwarnmelder  
kaloREMOTUS

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 zehnmals 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. Rechtssicherheit dank strategischem Partner.

400 Brandtote und zehnmals so viele Verletzte gibt es nach Angaben des Forums Brandrauchprävention pro Jahr in Deutschland.

Bei der Beauftragung sollte man 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.

### Wahlfreiheit für den Kunden

Es können zwei Arten von Rauchwarnmeldern zum Einsatz kommen: Konventionelle Rauchwarnmelder. Sie werden jährlich in einer Sichtprüfung durch zertifiziertes Fachpersonal in Augenschein genommen und auf ihre Funktionalität hin überprüft. Die Bestätigung des Sichttermins und der Wartung sollte durch den Wohnungsnutzer erfolgen. Der Funkmelder. Er wird auch 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. Hier wird ein elektronisches Prüfprotokoll erstellt.

Sichtprüfung oder Ferninspektion?

Michaela Gnann



### Über KALO:

Die KALORIMETA AG & CO. KG (KALO) bietet einheitliche vernetzte Infrastruktur für Messdienstleistungen und intelligente Analyse- und Abrechnungslösungen in der Immobilienwirtschaft. Im Unternehmensverbund mit der URBANA Energietechnik AG & Co. KG optimiert KALO die Energieversorgung von Gebäuden in Deutschland mit klimaintelligenten Anwendungen.

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

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 und die spätere Wartung von den Wohnungsnutzern schriftlich bestätigen und gewährleistet in allen Fällen eine konsequente Restantenverfolgung. So ist eine rechtssichere Umsetzung und Dokumentation der Rauchwarnmelderpflicht gewährleistet. Kommt es zu Störfällen, können sich die betroffenen Nutzer zudem im Rahmen einer 24-Stunden-Rufbereitschaft an das Unternehmen wenden.



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

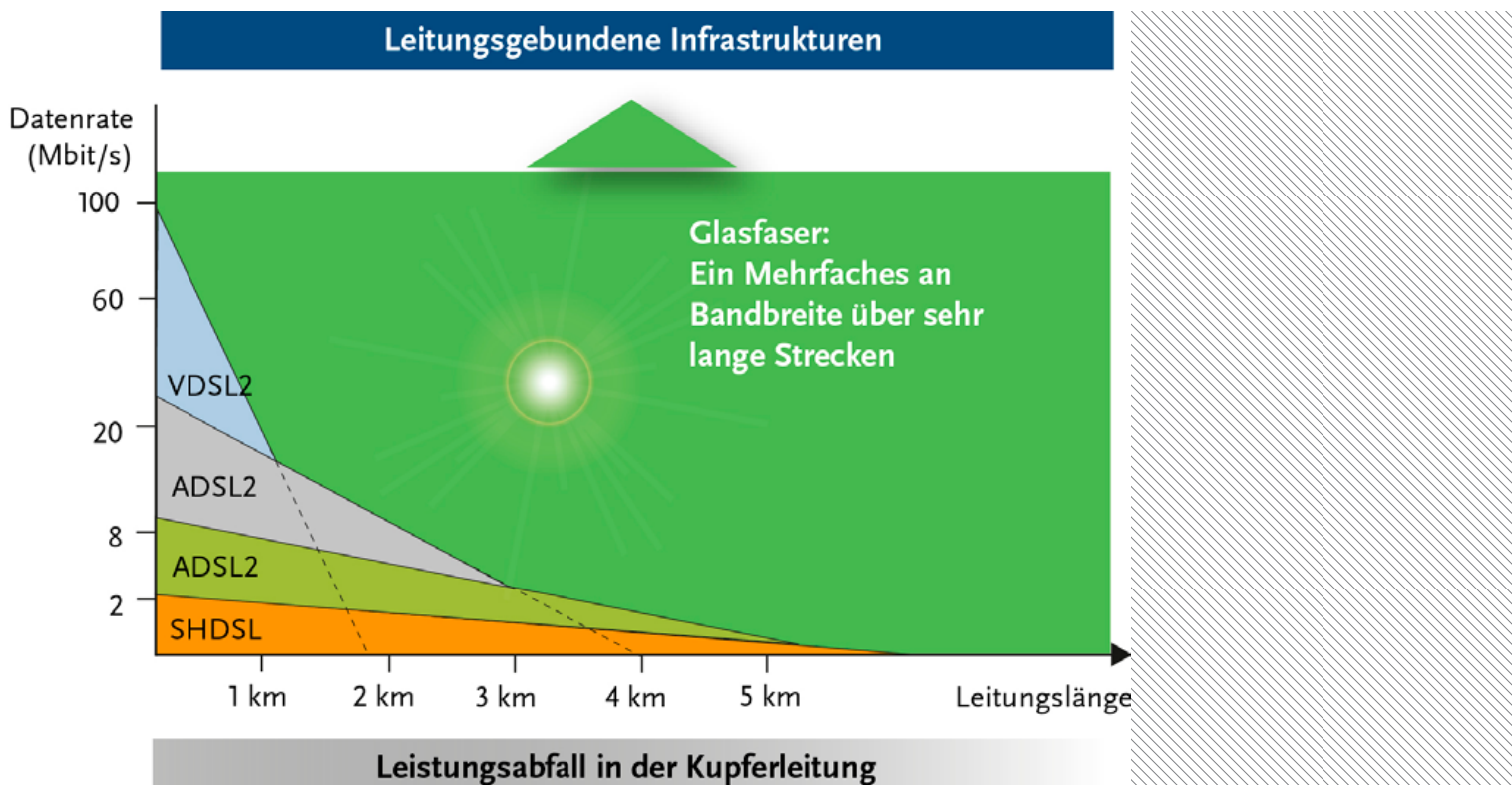
  
DESWOS

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

## Breitband

# Fördermilliarden nicht fehlleiten! Kupfernetz nicht zukunftsfähig – nur mit Glasfaser werden leistungsfähige Gigabit-Netze erreicht

Die führenden deutschen Telekommunikationsverbände ANGA, BREKO, BUGLAS und VATM haben die in der Netzallianz von Bundesminister Alexander Dobrindt vorgesehene Verabschiedung des Kursbuches 2016 in weiten Teilen begrüßt und sehen Deutschland auf einem guten Weg, die von der Politik angestrebte flächendeckende 50-Mbit/s-Versorgung bis 2018 weiter spürbar voranzubringen. Die Verbände sehen aber die Notwendigkeit, gerade in der Netzallianz unverzüglich die Weichen für den Übergang in die Gigabit-Welt richtig zu stellen, damit der bereits mittelfristig notwendige Aufbau nachhaltiger, gigabitfähiger Infrastrukturen gelingt und Fördermittel in Milliardenhöhe nicht fehlgeleitet werden.



Wenn man international konkurrenzfähige Gigabit-Netze zur Verfügung haben möchte, muss man nun unmittelbar mit den entsprechenden Planungen beginnen. Politik und Wirtschaft müssen heute über die Rahmenbedingungen sprechen, die zukünftig auf der Basis hochleistungs- und zukunftsfähiger Gigabit-Netze die Entwicklung von Anwendungen wie autonomes Fahren, Landwirtschaft 4.0 oder Ultra-HD-TV in 8k ermöglichen. Gigabit-Netze werden von entscheidender Bedeutung für Unternehmen, Privatkunden und die gesamte Gesellschaft sein. Die Nachfrage nach Bandbreite wächst kontinuierlich und die schon heute deutlich absehbaren Anforderungen an Geschwindigkeit und Qualität können nur durch diese zukunfts-sicheren Gigabit-Kommunikationsinfrastrukturen erfüllt werden. Dabei wird sich Deutschland keinesfalls

Ohne Gigabit-Netze  
geht es nicht!

an durchschnittlichen Anforderungen orientieren können, wenn es in Europa zur Spitze der Wirtschaftsstandorte gehören will und Arbeitsplätze langfristig gesichert werden sollen. Damit Bürger und Unternehmen zukünftig Festnetz und Mobilfunk in 5G-Qualität im optimalen Technologiemix nutzen können, wird ein klares Bekenntnis zum vorrangigen Ausbau von Gigabit-Netzen benötigt:

Klare politische Ziele fehlen

- Die Kabelnetze werden mit dem neuen Übertragungsstandard DOCSIS 3.1 und der sogenannten Full-Duplex-Technologie Gigabit-Anschlüsse mit symmetrischen Bandbreiten im zweistelligen Bereich erreichen.
- Fiber to the Building (FTTB) erzielt im Zusammenspiel mit G.fast ebenso hohe Bandbreiten.
- Fiber to the Home (FTTH) – Glasfaser bis direkt in die Wohnung – wird Bandbreiten im Bereich mehrerer Terabit pro Sekunde ermöglichen.
- Glasfaserausbau bis zu den Mobilfunk-Basisstationen schafft die Voraussetzungen für 5G und damit ebenfalls im Gigabit-Bereich bei geringsten Übertragungszeiten (Latenz), die für viele Anwendungen in Wirtschaft und Gesellschaft von größter Bedeutung sein werden.

Die an der Netzallianz beteiligten Verbände ANGA, BREKO, BUGLAS und VATM und ihre Mitgliedsunternehmen sind sich darin einig, dass der dafür notwendige Breitbandausbau nur im Wettbewerb gelingen kann. Hierfür die richtigen Anreize zu setzen, muss aus Sicht der vier Verbände jetzt die Aufgabe der Politik sein. Die Schaffung neuer Monopole in Bereichen des nicht zukunftsfähigen Kupfernetzes setzt dagegen ebenso die falschen Anreize wie ein staatlich angeordneter Überbau von Gigabit-Netzen (FTTB, FTTH, HFC) durch leistungsschwächere Infrastruktur.

„Wir brauchen ein klares politisches Ziel und eine entsprechende Strategie, damit wir 2025 in Deutschland Gigabit-Netze haben, die dringend benötigt werden“, appellieren die Verbandspräsidenten Thomas Braun (ANGA), Norbert Westfal (BREKO), Jens Prautzsch (BUGLAS) und Martin Witt (VATM).

Jenny Friedsam, Marc Kessler, Wolfgang Heer, Corinna Keim

# ANGA

Verband Deutscher Kabelnetzbetreiber e.V.



# BREKO

BUNDESVERBAND  
BREITBANDKOMMUNIKATION

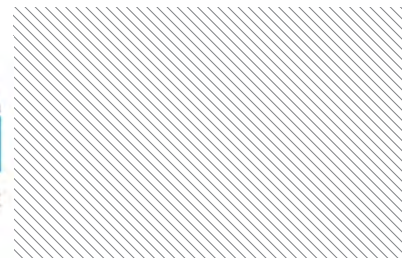
# vatm

Wettbewerb verbindet

Breitband

## Neuer Vectoring-II-Beschluss: Kosmetische Veränderungen bringen echten Glasfaserausbau nicht voran – Bundesnetzagentur brüskiert ausbauwillige Wettbewerber

Die führenden deutschen Telekommunikationsverbände BREKO, BUGLAS und VATM zeigen sich empört über den neuen Beschlussentwurf der Bundesnetzagentur (BNetzA) zum Einsatz von VDSL2-Vectoring in den Nahbereichen rund um die bundesweit gut 7.900 Hauptverteiler (HVt). Die Bundesnetzagentur hat am 20. Juni einen neuen Entscheidungsentwurf an die EU-Kommission übermittelt. Ihren vorherigen, im April veröffentlichten Entwurf, hatte sie offenbar aus taktischen Überlegungen noch vor einer Stellungnahme des BEREC zurückgezogen, um die EU-Kommission durch die Neuvorlage nun unter massiven politischen Druck zu setzen.



„Offenbar geht man im Bonner Tulpenfeld davon aus, dass die EU-Kommission nicht erneut, erhebliche Bedenken äußern und damit ein weiteres Phase-II-Verfahren einleiten wird“, kommentieren BREKO-Geschäftsführer Dr. Stephan Albers, BUGLAS-Geschäftsführer Wolfgang Heer und VATM-Geschäftsführer Jürgen Grützner den zweifelhaften Vorgang.

Telekom wieder bevorzugt

„Die Bundesnetzagentur hat die insbesondere von Seiten der EU-Kommission sowie von unabhängigen Wissenschaftlern und Institutionen geäußerte Kritik nicht zum Anlass genommen, im nun bereits zweiten Anlauf einen Beschluss zu präsentieren, der allen deutschen Netzbetreibern faire und diskriminierungsfreie Ausbauchancen einräumt“, so die drei Verbandsgeschäftsführer.

Der von der Bundesnetzagentur nun vorgelegte, neue Regulierungsentwurf wurde an die EU-Kommission übermittelt, ohne den betroffenen Marktteilnehmern noch einmal die Möglichkeit zur Stellungnahme einzuräumen. Die deutsche Regulierungsbehörde hat ihren geplanten Beschluss allerdings nur geringfügig verändert, für die Wettbewerber in bestimmten Punkten aber dennoch verschlechtert.

„Die leichte Absenkung der im ersten Entwurf vorgesehenen Mehrheitsregelung – hier musste ein alternativer Netzbetreiber in jedem Fall mindestens 50 Prozent aller ‚grauen Kästen‘ am Straßenrand und insgesamt mehr Kabelverzweiger als die Deutsche Telekom erschlossen haben – auf nunmehr mindestens 40 Prozent wäre zwar isoliert betrachtet eine geringe Verbesserung“, erläutern die drei Geschäftsführer. „Allerdings muss ein ausbauwilliger Wettbewerber nun auch mindestens 33 Prozent mehr Kabelverzweiger erschlossen haben als die Telekom, was die Schwelle in vielen Fällen weit über 40 und auch mehr als 50 Prozent heben dürfte.“ Diese neue Regelung erhöht zudem die Komplexität und das Risiko für die Investoren.

Der von der Bundesnetzagentur im November 2015 vorgelegte Konsultationsentwurf sah noch vor, dass Wettbewerber, die in einem Nahbereich mehr Kabelverzweiger erschlossen haben als die Deutsche Telekom (relative Mehrheit), dort selbst eine Erschließung mit Vectoring vornehmen und so den Exklusivitätsanspruch hätten abwehren können. Dieses Kriterium wurde durch die neue Vorgabe der absoluten Mehrheit erst mit Vorlage des finalen, ersten Beschlusses erheblich verschärft.

Entgegen der klaren Zusage von BNetzA-Präsident Jochen Homann, der in seiner Pressemitteilung vom 16. Juni erklärte, man werde mit dem neuen Beschlussentwurf „allen ausbauwilligen Unternehmen grünes Licht für ihre Investitionen in den Breitbandausbau geben“, ist nun genau dies – entgegen Homanns Zusage – auch weiterhin nicht möglich: Denn die von den Wettbewerbern angebotenen, teils erheblichen und regional flächendeckenden Ausbauzusagen sind auch im neuen Entwurf nicht berücksichtigt worden. „Nun fragen wir uns ernsthaft, wie wir die von Herrn Homann eingeforderte Zusage für unsere Ausbau- und Investitionsangebote verbindlich machen sollen“, wundern sich Albers, Grützner und Heer.

Die nun vorgenommenen Anpassungen der Bundesnetzagentur seien rein „kosmetischer Art“ und verbesserten in der Praxis die Ausbaumöglichkeiten für den Wettbewerb allenfalls geringfügig. Ebenso werde auch weiterhin der für die kommende Gigabit-Gesellschaft so wichtige Ausbau mit hochmoderner Glasfaser bis direkt ins Gebäude oder die Wohnung (FTTB / FTTH) in den betroffenen Gebieten praktisch unmöglich, da dieser echte Glasfaserausbau ohne den Einbezug der in der Regel dichter besiedelten Nahbereiche vielfach nicht rentabel realisierbar sei. Dies ändere sich auch nicht durch den nun vorgesehenen, aber auf die Dauer von zwei Jahren beschränkten Zugang zu unbeschalteter Glasfaser („Darkfibre“) oder alternativ zu Leerrohren der Deutschen Telekom. Dieser soll zudem nur vom Hauptverteiler bis zum Kabelverzweiger, aber nicht für die Strecke vom Kabelverzweiger bis zum Endkunden angeboten und darf auch nicht zum weiteren Ausbau mit FTTB / FTTH – etwa zum Anschluss von Gewerbebetrieben – genutzt werden. Außerdem sieht der nun vorgelegte Entwurf weiterhin kein Überbau-Verbot von FTTB-/FTTH- und HFC-Infrastrukturen vor, sondern verpflichtet im Gegenteil die Telekom dazu, in den Nahbereichen vorhandene, leistungsfähigere Netze mit Vectoring zu überbauen.

Die Geschäftsführer der drei Verbände ziehen ein düsteres Fazit und setzen auf die erneute Intervention der EU-Kommission: „Das Ergebnis bleibt auch bei diesem Entwurf das gleiche: ein weitgehendes Infrastruktur-Monopol für die Deutsche Telekom in den HVt-Nahbereichen. Die Folgen für den ländlichen Raum werden fatal sein. Daher erwarten wir von EU-Kommissar Günther Oettinger, sich dem durch das Vorgehen der Bundesnetzagentur erzeugten Druck nicht zu beugen und seine erheblichen Bedenken erneut in einem Phase-II-Verfahren münden zu lassen.“

Jetzt muss EU-Kommissar  
Günther Oettinger entscheiden

Marc Kessler, Wolfgang Heer, Corinna Keim



**Damit Käufer und Mieter sich schon vor dem Einzug wohlfühlen.**

Exposés, Online-Vermarktung, Vermietungsförderung

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

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

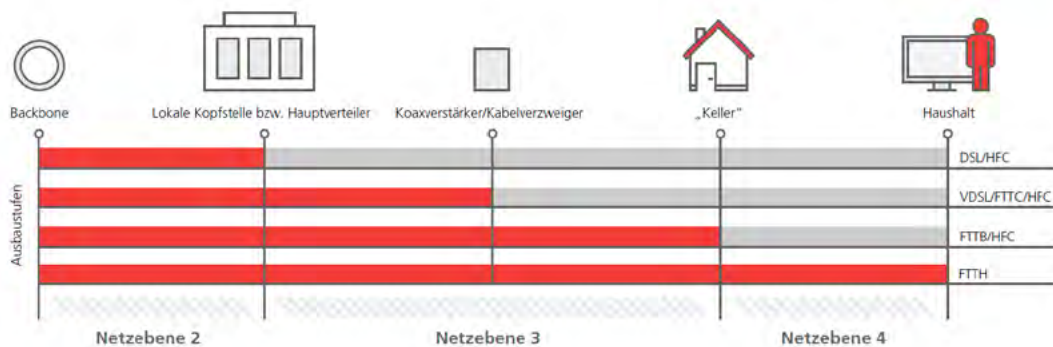
## Breitband

# Flickenteppich statt effektiver Strategie – Neues Digitalisierungsgesetz bremst und verteuert Breitbandausbau in Mehrfamilienhäusern

“Das Ziel ist gut, die Umsetzung mangelhaft”, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko anlässlich der Anhörung des Ausschusses für Verkehr und digitale Infrastruktur zum Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG). “Der Ausbau digitaler Netze ist eine zentrale Herausforderung unserer Gesellschaft. Wir brauchen mehr und schnellere Breitbandanschlüsse und setzen uns dafür ein, dies infrastrukturneutral umzusetzen. Der aktuelle Gesetzentwurf greift jedoch massiv in Rechte der Gebäudeeigentümer und bestehende Vertragsverhältnisse mit Dritten ein und behindert den Breitbandausbau. Das führt zu gravierenden Nachteilen für die Vermieter und Mieter.”

Das deutsche Breitbandkabel 2016

Breitbandinternet



Glasfaser in Breitbandnetzen

■ Glasfaser ■ Klassisches Kupfer oder Koaxialkabel

Steigende Leistungsfähigkeit der Kabelnetze

Grafik entnommen aus dem Factsheet der Anga „Das deutsche Breitbandkabel“. Quelle: Anga e.V.

Ziel des DigiNetzG ist, den Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze zu beschleunigen. Dazu soll Netzbetreibern die Nutzung existierender Netzinfrastrukturen bis hin zu einem sogenannten ‘Wohnungsstich’ auf Wunsch des Mieters eingeräumt werden. Über einen Wohnungsstich können einzelne Wohnungen von unterschiedlichen Netzbetreibern mit Anschlüssen versorgt werden. Die Folge wären Infrastruktur-Flickenteppiche, die Vermietern und Mietern mehr schaden als nützen. “Wir begrüßen es, wenn Mieter unterschiedliche Anbieter nutzen können. Es wäre aber fatal, wenn verschiedene Anbieter in einem Gebäude unterschiedliche und nicht kompatible Kabel oder Systeme legen dürften”, so Gedaschko. Das entwertet die gesamte Gebäudeinfrastruktur. Künftige Investitionen der Wohnungsunternehmen oder von Netzbetreibern für den einheitlichen Anschluss aller Wohnungen werden dadurch nahezu unplanbar und teuer. Die Kosten steigen, je mehr Wohnungen durch einzelne Wohnungsstiche von einem einheitlichen Standard abweichen und baulich gesondert angeschlossen werden müssen. Dies führt zu unnötigen höheren Modernisierungskosten oder höheren Betriebskosten für die Mieter.

Stellungnahme des GdW als PDF per KLICK.

Ergänzende Stellungnahme zum Änderungsantrag als PDF per KLICK.

“Das Wohnungsunternehmen muss immer für das ganze Gebäude und nicht nur für einzelne Wohnungen planen”, so der der GdW-Chef. Nur eine hundertprozentige Versorgung im Rahmen einer Gesamtmaßnahme Sorge dafür, für alle Wünsche eines derzeitigen oder künftigen Mieters in jeder Wohnung gerüstet zu sein. Dies sei wirtschaftlich notwendig, da ein individueller Anschluss einzelner Wohnungen zum Beispiel bei Mieterwechseln im Vergleich zu einem Anschluss aller Wohnungen in einer Gesamtmaßnahme zu aufwendig ist. Durch die jetzt geplanten Regelungen werden Investitionen in die Verbesserung der Gesamtinfrastruktur darüber hinaus ausgebremst, da ein Überbau bereits durch Wohnungsstiche vorhandener einzelner Kabelsysteme höhere Kosten hervorruft.

Die Wohnungswirtschaft fordert den Gesetzgeber daher auf, ein Recht auf Ablehnung des Wohnungsstichs einzuführen, wenn hochgeschwindigkeitsfähige, einheitliche Strukturen im Gebäude bereits vorhanden sind, sich im Bau befinden oder konkret in den nächsten drei Jahren geplant sind. Dies gilt im Fall der Mitnutzung von Infrastrukturen insbesondere für im Bau befindliche oder geplante Glasfasernetze. Für den Fall, dass ein Wohnungsstich oder eine Mitnutzung zulässig ist, muss immer eine entsprechende vertragliche Gestaltung rechtlicher Aspekte mit dem Gebäudeeigentümer erfolgen, um zum Beispiel Wartung, Brandschutz und Verkehrssicherungspflichten zu gewährleisten.

Recht auf Ablehnung des Wohnungsstichs einzuführen

**Katharina Burkardt**

---

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

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de

Breitband

## Digitale Wohnungswirtschaft, was wird schon umgesetzt, Herr Lachmann?

Zunehmend nutzen Wohnungsunternehmen mobile Lösungen, um Vorgänge vor Ort zu digitalisieren. Ilonka Kunow fragte Matthias Lachmann, Bereichsleiter Produktmanagement bei Haufe und Spezialist für Prozessmodellierung, welche Rolle Webportale und Apps spielen und warum Vernetzung ein wichtiges Thema ist.

### Apps anstatt Formulare auf Papier – braucht ein Wohnungsunternehmen das wirklich?

Matthias Lachmann: „Heute sind Mitarbeiter so selbstverständlich mit dem Handy unterwegs wie früher mit der Aktentasche. Geschäftliche E-Mails lesen, den Kalender mobil pflegen, das alles ist schon längst Alltag. Die mobilen Geräte können enorm viel – warum sie nicht stärker in die Objektbetreuung einbinden? Allerdings steckt das Potential nicht darin, alte Prozesse mit neuen Geräten auszustatten. Man muss mobile Techniken und Webservices sinnvoll nutzen und neue Arbeitsweisen aufbauen. Diese müssen dem Mitarbeiter und dem Wohnungsunternehmen Vorteile bringen. Zum Beispiel ein bequemerer Handling des Vorgangs, der nun insgesamt schneller geht und weniger fehleranfällig ist.“

Mobile Techniken und Webservices sinnvoll nutzen

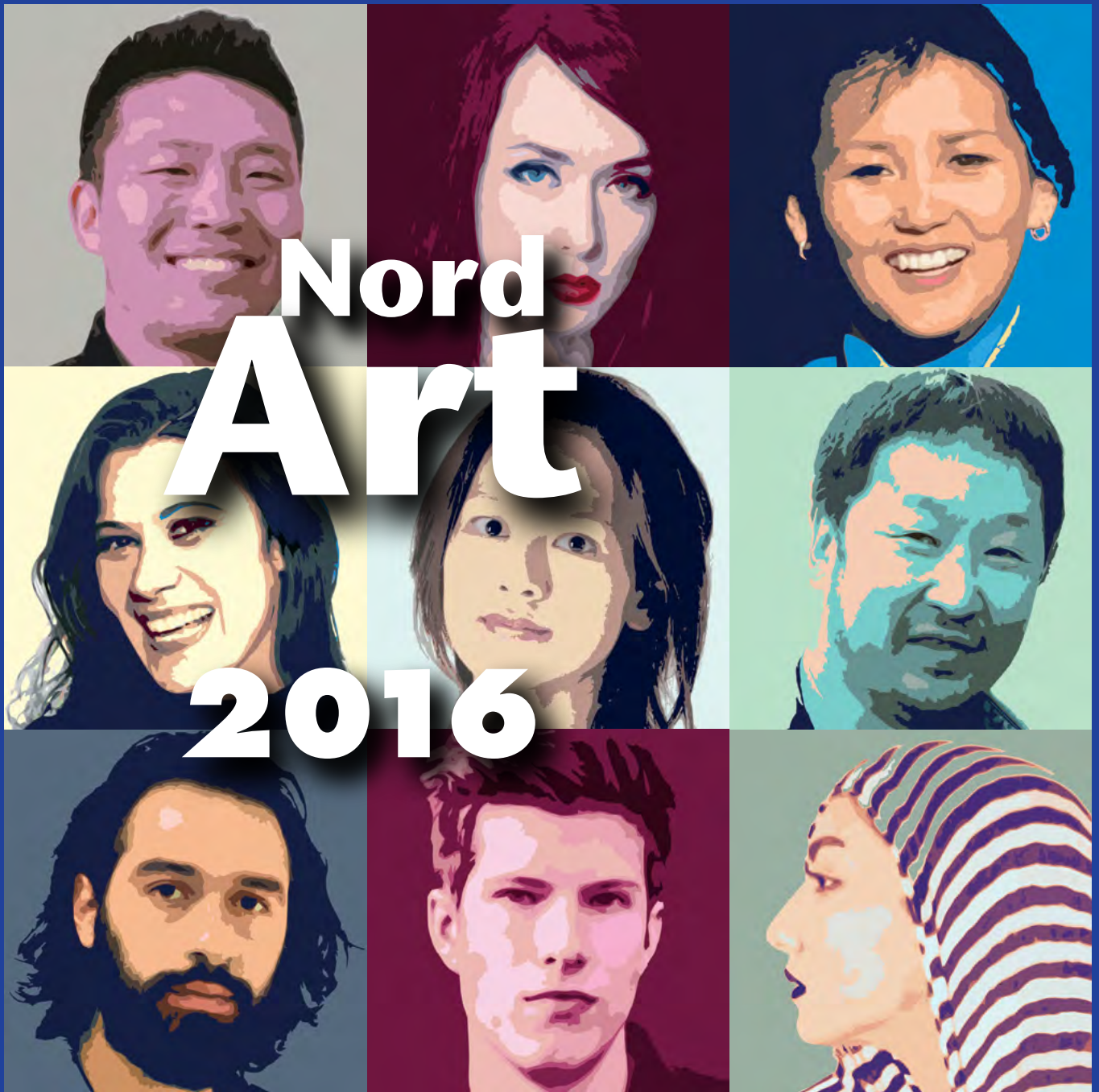


### Was wird in der Wohnungswirtschaft schon genutzt?

Matthias Lachmann: „Ein Beispiel ist die mobile Wohnungsübergabe. Damit kann der Mitarbeiter elektronische Abnahme- und Übergabeprotokolle erstellen. Auch Haufe bietet so eine App an, inzwischen schon in der dritten Generation. Der Anspruch ist, den Vorgang möglichst anwenderfreundlich zu gestalten. So nutzt die App die Fotofunktion des iPads, damit der Mitarbeiter einen bei der Begehung entdeckten Schaden dokumentieren kann. Das Foto wird automatisch an den entsprechenden Protokollabschnitt geheftet. Und der Kollege in der Zentrale muss keine Dokumente mehr zusammenführen und keine Einträge mehr abtippen, weil er ein vollständiges Protokoll als PDF via E-Mail erhält. Wenn Kunden unserer ERP-Software Haufe wowinex die App nutzen, können sogar Stammdaten getauscht werden. Das vereinfacht den Vorgang nochmals enorm.“

Grafik Haufe Objektmanagement Portal





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)

## Was bringen Webservices?

Matthias Lachmann: „Auch Webservices sind mobil nutzbar, aber die Anwendung wird per Internet bereitgestellt, ist also geräteunabhängig. Mit Handwerkern wird ja so schon häufig zusammengearbeitet. Dabei dient das Handwerkerportal als Kommunikationsscharnier für Auftragsvergabe, Angebots- und Rechnungsstellung usw. Automatisierte Prozesse, etwa bei Positionsanpassungen oder Rechnungsprüfung, und der sofortige Dokumentenaustausch sparen beiden Seiten Zeit.“

Anwendung wird per Internet bereitgestellt

## Was ist der nächste Entwicklungsschritt?

Matthias Lachmann: „Weitere externe Aufgaben auf diese Weise zu unterstützen. Doch sollte der Kunde nicht vier oder fünf verschiedene Anwendungen installieren müssen. Bei Haufe bekommt die Wohnungsübergabe-App daher Geschwister: die mobile Auftrags erfassung und die Verkehrssicherung. Alle drei Module nutzen die gleiche Datenbasis. Stellt der Mitarbeiter bei der Wohnungsabnahme einen Fliesenschaden fest, kann er direkt aus der App heraus den Auftrag erfassen. Gleiches gilt, wenn er auf Sicherheitsrisiken im Außenbereich stößt, etwa eine defekte Schaukel. Das Ergebnis mündet in einem vernetzten Objektmanagement, das vom Wohnungsunternehmen über ein Webportal zentral gesteuert wird. Auf diesem Portal vernetzen wir auch unsere webbasierte Handwerkerlösung.“

## Warum sollte ein Wohnungsunternehmen auf eine solche Technik setzen?

Matthias Lachmann: „Die verschiedenen Aufgaben lassen sich leichter koordinieren, Reparaturen werden schneller eingesteuert, Doppelarbeiten vermieden. Vieles wird praktischer: So kann der Mitarbeiter vor Ort die Sicherungspflichten auf einer GPS-unterstützten Landkarte überblicken und Änderungen gleich eintragen.“

Doppelarbeiten werden vermieden

## Wenn die App Daten verschickt – wie sicher ist das?

Matthias Lachmann: „Das Thema Sicherheit hat hohe Priorität für unsere Kunden, weshalb wir uns dazu viele Gedanken gemacht haben. Das Objektmanagement-Portal ist eine sehr sichere Lösung. Zwischen mobilem Gerät, Portal und der ERP-Software des Kunden werden verschlüsselte Verbindungen genutzt. Für das Hosting haben wir ein führendes deutsches Rechenzentrum ausgewählt, das höchste Sicherheitsstandards erfüllt. Die Daten sind also auch beim mobilen Arbeiten geschützt.“

## Sind solche Apps bald Standard in der Wohnungswirtschaft?

Matthias Lachmann: „Ich denke Ja. Doch eine leistungsfähige zentrale Software bleibt wichtig, denn jedes Ergebnis, das vor Ort generiert wird, muss in die internen Prozesse einfließen, etwa in die Objekt- oder Mitgliederverwaltung. Eine intelligente Vernetzung der Anwendungen ist das A und O – und eine wichtige Aufgabe für uns als Hersteller.“ Matthias Lachmann ist Bereichsleiter für das Produktmanagement im Geschäftsbereich Real Estate der Haufe Gruppe und hat einen Lehrauftrag für IT-Strategie und Prozessmodellierung an der Leibniz FH in Hannover.

**Herr Lachmann, danke für das Gespräch**

Baukonstruktionen / Bauelemente

## Amtliche Gutachterausschüsse konstituieren sich in einem bundesweiten Arbeitskreis – Anja Diers ist Vorsitzende

Der Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse (AK OGA) hat am 31. Mai 2016 in Leipzig in seiner konstituierenden Sitzung Anja Diers (Niedersachsen) einstimmig zur Vorsitzenden gewählt; ihr Vertreter ist Jürgen Kuse (Brandenburg). Beide sind Vorsitzende der Oberen Gutachterausschüsse ihrer Länder. Die Redaktionsstelle des AK OGA wird in Niedersachsen eingerichtet.



Anja Diers, vorn, dritte von links, Vorsitzende des Arbeitskreises der Oberen Gutachterausschüsse Foto: AK OGA

Grundlage für die Bildung des Arbeitskreises ist eine Verwaltungsvereinbarung aller Länder sowie des für das Bauwesen zuständigen Bundesministeriums für Umwelt, Bau, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Intention ist es, die Zusammenarbeit auf dem Gebiet der amtlichen Grundstückswertermittlung zur Förderung der bundesweiten Grundstücksmarkttransparenz zu intensivieren. „Die Herausgabe des Immobilienmarktberichts Deutschland ist ein wichtiger Schritt für die Transparenz auf dem Markt“, so Anja Diers. Die Länder und der Bund sind übereingekommen, die Redaktionsstelle in Niedersachsen einzurichten.

Bundesweite Analysen der Immobilienmarktdaten der amtlichen Gutachterausschüsse sind auf freiwilliger Basis seit 2009 in mehreren Immobilienmarktberichten veröffentlicht worden. „Die Berichte haben jedes Mal große Aufmerksamkeit erfahren und beschreiben den Markt seit 2007“, so Peter Ache, dem die Leitung der Redaktionsstelle des Arbeitskreises obliegt.

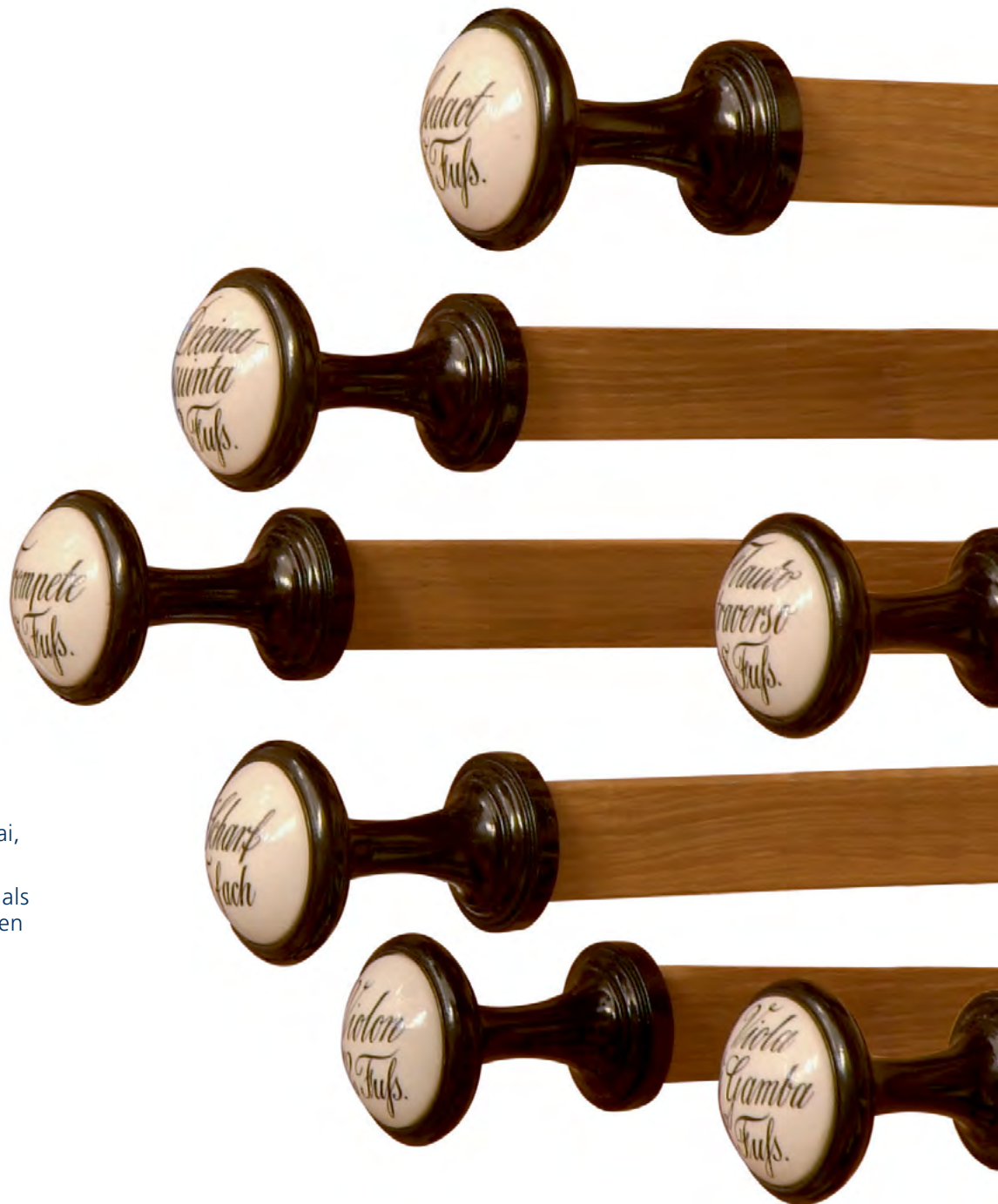
**Anja Diers**

[www.immobiliemarktbericht-deutschland.info](http://www.immobiliemarktbericht-deutschland.info)



Vorsitzende des Arbeitskreises der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland (AK OGA)

# KULTURGUT



Orgelregister  
Kirche St. Nikolai,  
Stralsund

Eines von mehr als  
3600 geförderten  
Denkmalen.



DEUTSCHE STIFTUNG  
DENKMALSCHUTZ

**25**  
JAHRE

**Wir bauen auf Kultur.**

Spendenkonto 305 555 500 · BLZ 380 400 07 · [www.denkmalschutz.de](http://www.denkmalschutz.de)

### Personen

## Nassauische Heimstätte: Aufsichtsrat beruft Monika Fontaine-Kretschmer als „technische Geschäftsführerin“

Sie tritt damit die Nachfolge von Prof. Dr. Joachim Pös an, der die Unternehmensgruppe im Januar verlassen hatte. Zu ihrem Verantwortungsbereich gehört neben der Stadtentwicklung auch die Umsetzung des wachsenden Neubauprogramms. Als „technische Geschäftsführerin“ wird sie zudem für die Großinstandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen des rund 60.000 Wohnungen umfassenden Immobilienbestands der Unternehmensgruppe zuständig sein und auch den Aufbau des zentralen Einkaufs und Vertragswesens weiter vorantreiben.



Monika Fontaine-Kretschmer. Foto: NH

„Monika Fontaine-Kretschmer ist eine hervorragende Kandidatin für die Position der Geschäftsführerin bei der NH, denn sie bringt das fachliche Wissen und auch das notwendige Netzwerk für diese Aufgabe mit. Ich freue mich, dass der Aufsichtsrat dem Vorschlag gefolgt ist und dieser wichtigen Personalentscheidung zugestimmt hat“, erklärt die Aufsichtsratsvorsitzende Umweltministerin Priska Hinz. Für den Bereich Stadtentwicklung gebe es ohnehin kaum jemanden, der fachlich so versiert sei. Fontaine-Kretschmer kenne das Unternehmen darüber hinaus seit 25 Jahren und sei als Leitende Mitarbeiterin auch in viele Diskussionen und Entscheidungen eingebunden. „Sie ist bestens vorbereitet und kann zusammen mit ihren Geschäftsführungskollegen Dr. Thomas Hain und Dr. Constantin Westphal die wichtigen Aufgaben, die vor der Unternehmensgruppe liegen,

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit über 90 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 700 Mitarbeiter. Mit rund 60.000 Mietwohnungen in 140 Städten und Gemeinden gehört sie zu den führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Der Wohnungsbestand wird aktuell von rund 260 Mitarbeitern in vier Regional-, untergliedert in 13 Service-Centern, betreut. Unter der Marke „NH ProjektStadt“ werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadt- und Projektentwicklungsaufgaben durchzuführen.  
[www.naheimst.de](http://www.naheimst.de)

sofort angehen. Zumal sie sich auf ein eingespieltes Team stützen kann, mit dem sie schon lange und erfolgreich zusammenarbeitet“, erläutert Hinz.

Das Land Hessen möchte den Anteil von Frauen in Führungspositionen deutlich erhöhen. Dass nun mit Fontaine-Kretschmer erstmals eine Frau in das Leitungsgremium der Unternehmensgruppe und damit eines Landesunternehmens berufen werde, sei auch ein wichtiges Signal für die Gleichstellung von Frauen, so Hinz. Die 53jährige Diplom-Geographin Monika Fontane-Kretschmer gehört der Unternehmensgruppe seit 1991 an und war bis 2002 als Projektleiterin im Unternehmensbereich Stadtentwicklung tätig. 2003 übernahm sie die Fachbereichsleitung Stadtentwicklung für den südhessischen, 2011 für den gesamthessischen Bereich. Seit 2014 führt sie den mit 70 Mitarbeitern personalstarken Unternehmensbereich Stadtentwicklung, zu dem auch die Aktivitäten in Thüringen und anderen Bundesländern, seit diesem Jahr auch die integrierte Stadtentwicklung gehören. Fontaine-Kretschmer ist seit 2012 Mitglied im Ausschuss für Stadtentwicklung des Zentralen Immobilienausschusses (ZIA) und seit 2013 Vizepräsidentin der Bundesvereinigung der Landesentwicklungsgesellschaften (BVLEG).

**Jens Duffner**