

Editorial	3
Energie/ Brand-Schallschutz	4
Baukonstruktionen/ Bauelemente	14
Breitband/TV	34



Prof. Quaschnig, HTW Berlin: „Ohne Verbot für fossile Heizungen droht ab 2040 kostspielige Abwrackprämie“

Die Energiepolitik schreibt mal wieder Schlagzeilen: Nachdem Ende Juni Umweltministerin Hendricks der Kanzlerin ihren Klimaschutzplan 2050 vorgelegt hat, erhebt sich lautstarker Protest. In der Tat steckt für die Bürger einiger Zündstoff in dem Papier. Bereits 2030 sollen die Deutschen nicht mehr mit Öl und Gas heizen dürfen. Dabei haben sich noch 2015 drei von vier... [Seite 4](#)

Mit dem neuen 150-Seiten-Ziegelkompendium sind Sie bei der Planung auf der sicheren Seite – hier zum Downloaden als Pdf

Mit der Verschärfung der aktuellen Energieeinsparverordnung und der Einführung des Eurocodes 6 steigen die Anforderungen an Baustoffe und Gebäude weiter. Unter Bezug auf diese neuen Normen und Regelwerke widmet sich die überarbeitete Broschüre „Technische Informationen Wandlösungen“ bauphysikalischen und konstruktiven Zusammenhängen zum Poroton-Ziegelsystem sowie dessen Verarbeitungstechniken nach aktuellsten Standards... [Seite 33](#)



AGB
Kontakt
Impressum
Richtlinien
Mediadaten
Ihr Account
Abonnement

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de



Gesundes Wohnen mit Mauerwerk und zertifiziert durch www.nawoh.de

Der Trend, zum Wohnen in die Städte zurückzukehren, ist ungebrochen – bietet das urbane Leben doch viele Vorteile. Elektrosmog und Straßenlärm gehören hingegen nicht dazu! Mehrfamilienhäuser in Massivbauweise stellen hier die ideale Lösung für ein gesundes und sicheres Wohnumfeld dar... [Seite 22](#)

Sonstige Themen: Weniger Haftungsrisiken bei Trinkwasserversorgung durch ganzheitliche Systemlösung - hygienisch und komfortabel • Lebenszykluskosten von Gebäuden im Trend - Donau-Universität Krems legt erfolgreiches Praxis-Seminar neu auf

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

TECHNIK

Ausgabe 69 | Juli / August 2016



Roter Backstein vor Glasfassade; Foto Krolkiewicz



Glasfaserverlegung kostengünstig; Foto Leonhard Weiss

Energie / Brand-Schallschutz

4 Prof. Quaschnig, HTW Berlin: „Ohne Verbot für fossile Heizungen droht ab 2040 kostspielige Abwrackprämie“

6 Erdgas: Bis zu sechs Mio. Geräte müssen umgerüstet werden

8 Energetische Sanierung - ist das immer gleich ein neues Heizsystem und dicke Dämmung, oder gibt es noch etwas anderes, Herr Mattat?

10 VdZ-Formulare zur Bestätigung des hydraulischen Abgleichs: Entfristung und neue Fachregel – kostenlos zum Download

12 Weniger Haftungsrisiken bei Trinkwasserversorgung durch ganzheitliche Systemlösung - hygienisch und komfortabel

Baukonstruktionen / Bauelemente

14 Gesundes Wohnen mit Mauerwerk und zertifiziert durch www.nawoh.de

17 Förderrunde 2017 für Nationale Projekte des Städtebaus gestartet. Bis zum 30. November 2016 Projekte beim BBSR einreichen

19 „Alten Zollamtes“ in der Hafencity Hamburg - Ein Sturmklaммertyp sichert unterschiedliche Dachbereiche

22 Lebenszykluskosten von Gebäuden im Trend - Donau-Universität Krems legt erfolgreiches Praxis-Seminar neu auf

24 Rauch- und Wärmeabzugsanlagen - Natürliche Entrauchung über das Dach

26 Schadenursachen - Im Fokus: Leitungwasserschäden

28 Starkregen verschärft Feuchteprobleme - Kellerabdichtungen wichtiger denn je

30 Postbankbank Studie „WOHNATLAS 2016 - LEBEN IN DER STADT“: Größter Neubaubedarf bis 2030 in Hamburg, Stuttgart und Wiesbaden

33 Mit dem neuen 150-Seiten-Ziegelkompendium sind Sie bei der Planung auf der sicheren Seite – hier zum Downloaden als PDF

IT / Breitband

34 Münchner Cyber Dialog 2016 “Cyber-Attacken sind wie Radioaktivität”

36 Kein erneutes Prüfverfahren in puncto Vectoring II: TK-Verbände fordern von der Politik weitsichtige Gigabit-Strategie werden

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser, Dank Schaden-Präventiv-Planung, Legionelle ade – auf unsere Ingenieure ist Verlass!

Denken Ihre Planer beim Neubau auch an die Legionelle? Nein, sollten sie aber. Denn wer jetzt richtig plant, kann sich zukünftig die alle drei Jahre wiederkehrende Probenahmepflicht gemäß TrinkwV sparen... wie das geht Lesen Sie ab Seite 10. Weniger Haftungsrisiken bei Trinkwasserversorgung durch ganzheitliche Systemlösung - hygienisch und komfortabel.



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

Von der Legionelle kommen wir gleich zur Wasserleitung selbst. Leitungswasserschäden sind in den letzten Jahren stetig angestiegen. Die Folge: Extrapflicht für Ihre Mieter. Aber auch diesen Aspekt dürfen wir nicht aus den Augen verlieren: 50 Prozent der Schadenaufwendungen der Wohngebäudeversicherer fließen in die Beseitigung der Leitungswasserschäden. Na und? Hier sehe ich eine Aufgabe für Ihre Planer. Sie sollten bei der Ausführung und beim Materialeinsatz schadenpräventiv mitdenken, das hilft sicher Prämienrückstellungen abzuwenden. Lesen Sie ab Seite 27 was Versicherungsexperte Stefan Schenzel dazu sagt.

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 70 erscheint am 28. September 2016.

Lesen Sie außerdem:

Förderrunde 2017 für Nationale Projekte des Städtebaus gestartet. Bis zum 30. November 2016 Projekte beim BBSR einzureichen. Ab Seite 15

Energetische Sanierung - ist das immer gleich ein neues Heizsystem und dicke Dämmung, oder gibt es noch etwas anderes, Herr Mattat? Ab Seite 6

VdZ-Formulare zur Bestätigung des hydraulischen Abgleichs: Entfristung und neue Fachregel – kostenlos zum Download. Ab Seite 8

Juli 2016. Ein neues TechnikHeft, mit neuen Inhalten.

Klicken Sie mal rein. Ihr Gerd Warda

Energie / Brand-Schallschutz

Prof. Quaschnig, HTW Berlin: „Ohne Verbot für fossile Heizungen droht ab 2040 kostspielige Abwrackprämie“

Die Energiepolitik schreibt mal wieder Schlagzeilen: Nachdem Ende Juni Umweltministerin Hendricks der Kanzlerin ihren Klimaschutzplan 2050 vorgelegt hat, erhebt sich lautstarker Protest. In der Tat steckt für die Bürger einiger Zündstoff in dem Papier. Bereits 2030 sollen die Deutschen nicht mehr mit Öl und Gas heizen dürfen. Dabei haben sich noch 2015 drei von vier Bürgern für eine Erdgasheizung entschieden.



Prof. Quaschnig, HTW Berlin: „Hält der Boom für Öl- und Gasheizungen unvermindert an, müssen Altanlagen ab 2040 zum Erreichen der Pariser Klimaschutzziele über kostspielige Abwrackprämien vorzeitig außer Betrieb genommen werden.“

Bildquelle: Silke Reents

ren dürften ab 2030 keine neuen Gas- oder Ölheizungen mehr installiert werden. Damit folgt der Klimaschutzplan den Empfehlungen einer Reihe wissenschaftlicher Arbeiten zu diesem Thema. Die jüngste von Prof. Quaschnig, HTW Berlin, fordert sogar ab 2040 keine Treibhausgase mehr freizusetzen, damit die 1,5-Grad-Grenze nicht überschritten wird. Spätestens dann dürfte auch Strom nur noch aus erneuerbaren Kraftwerken stammen und müsste auch zum Heizen und für die Mobilität verwendet werden. Bereits 2020 dürften keine neuen Gasbrennwertkessel mehr eingebaut werden, stattdessen sollten hauptsächlich Wärmepumpen zum Einsatz kommen.

Nach Gasbrennwertgeräten waren Wärmepumpen 2015 bereits das beliebteste Heizsystem im Neubau. Karl-Heinz Stawiarski, Geschäftsführer des Bundesverbandes Wärmepumpe: „Die Wärmepumpe ist kein Neuling am Heizungsmarkt, in der Breite ist das Potential aber unbekannt. Dennoch: Schon heute entscheidet sich jeder dritte Ein- und Zweifamilienhausbesitzer für eine Wärmepumpe. Die höheren Anschaffungskosten werden durch staatliche Fördergelder kompensiert.“

Mit dem Klimaschutzplan will Deutschland seinen internationalen Klimaschutzverpflichtungen aus dem UN-Klimagipfel in Paris nachkommen. Um die Erderwärmung auf weniger als 2 Grad zu begrenzen, idealerweise sogar 1,5 Grad, sollen die globalen Netto-Treibhausgasemissionen nach 2050 auf null reduziert werden. Der sperrige Begriff „Dekarbonisierung“ (CO₂-Neutralität der Wirtschaft) war zum Jahreswechsel plötzlich in aller Munde. Auch Hendricks versprach nach dem Gipfel, Deutschland werde seinen Beitrag leisten, das beinhalte auch „keine Energiegewinnung aus Kohle, Gas und Öl“.

Mit dem Klimaschutzplan hat die Ministerin in Grundzügen aufgezeigt, mit welchen notwendigen Veränderungen eine Dekarbonisierung verbunden ist. Das reicht bei ihr von weniger Fleischverzehr, kein Torf im Garten über das Ende von Benzinern und Dieseln auf Straßen hin zu einem Verbot von Öl- und Gasheizungen in Kellern. Der Klimaschutzplan befolgt dabei das Einmaleins des Projektmanagements: Er denkt die Aufgabe vom Ende her: Wegen ihrer langen Nutzungsdauer von bis zu 20 Jahren

Keine Energiegewinnung aus Kohle, Gas und Öl.

Ab 2030 dürften keine neuen Gas- oder Ölheizungen mehr installiert werden



Umweltfreundliche Wärme:
Nach Ansicht vieler Experten
lassen sich die Klimaziele nur
durch eine möglichst weit-
gehende Elektrifizierung des
Wärmemarktes erreichen;
Foto BWP

Ist ein Verbot fossiler Heizungen dann überhaupt notwendig? Dazu Prof. Quaschnig: „Hält der Boom für Öl- und Gasheizungen unvermindert an, müssen Altanlagen ab 2040 zum Erreichen der Pariser Klimaziele über kostspielige Abwrackprämien vorzeitig außer Betrieb genommen werden. Sinnvoller wäre es, dies durch mutige ordnungspolitische Weichenstellungen oder durch eine Klimaschutzabgabe auf Heizöl und Erdgas zu verhindern. Es ist geradezu grotesk, dass für importiertes und klimaschädliches Heizöl in Deutschland seit vielen Jahren konstant niedrige Abgaben zu zahlen sind, während für Strom aus heimischen klimaverträglichen Solaranlagen immer neue Abgaben und Belastungen wie die Eigenverbrauchsumlage eingeführt werden.“

Jasmin Herbell

Der beste Zeitpunkt
für Ihren Website-Relaunch?

Jetzt.



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Baukonstruktionen / Bauelemente

Erdgas: Bis zu sechs Mio. Geräte müssen umgerüstet werden

Etwas mehr als ein Viertel des in Deutschland verbrauchten Erdgases ist L-Gas, doch das ist bald nicht mehr verfügbar. Deshalb müssen Fachleute bundesweit bis zu sechs Mio. Geräte umstellen. Die Fördermengen von niederkalorischem L-Gas gehen zurück und reichen für die bestehende Nachfrage nicht mehr aus. Langfristig wird es nahezu vom deutschen Markt verschwinden. Ersetzt wird es durch das schon heute weit verbreitete, hochkalorische H-Gas. Die meisten Gasnetze und -geräte sind jedoch nur auf eine Art von Erdgas ausgelegt. Deshalb wird umgerüstet – und zwar schätzungsweise fünf bis sechs Mio. Geräte.



Sechs Bundesländer sind betroffen

Die Umsetzung startete bereits 2015. Über die kommenden Jahre hinweg inspizieren Fachleute jährlich rund 500.000 Endgeräte, darunter Gasthermen, Heizkessel und gasbetriebene Herde. Die Umstellung betrifft die Bundesländer Bremen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Sachsen-Anhalt, Rheinland-Pfalz und Hessen. Hierunter Großstädte wie Frankfurt und Bremen.

Zunächst werden die Haushalte von extra dafür eingerichteten „Erdgasbüros“ kontaktiert, die im Auftrag der Gasnetzbetreiber auch als Ansprechpartner für Fragen bereitstehen. Bei einem Hausbesuch klären Experten, welche Arbeiten dort für die Umstellung notwendig sind, bevor schließlich die Montage durchgeführt wird. Alte Gasheizungen müssen meist

umgerüstet werden, moderne Brennwertkessel lassen sich dagegen unkompliziert umstellen. Ohnehin bietet es sich an, im Zuge der Umstellung darüber nachzudenken, alte und ineffiziente Heizkessel durch neue, effizient arbeitende Brennwertkessel zu ersetzen.

Der Netzbetreiber trägt die Kosten

Die Heizkosten bleiben trotz des Umstiegs auf das vergleichsweise teurere H-Gas unverändert, denn es hat einen höheren Energiegehalt als L-Gas: Für den gleichen Heizeffekt wird weniger Gas benötigt. Die Kosten für die Umrüstung trägt der Betreiber des Gasversorgungsnetzes, der diese langfristig auf alle Gaskunden umlegt.

Josefin Riemer

Brand ?

Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasser- schäden

Schimmelschäden

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



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

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

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

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

AVW Versicherungsmakler GmbH

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

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

E-Mail: service@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de

Baukonstruktionen / Bauelemente

Energetische Sanierung – ist das immer gleich ein neues Heizsystem und dicke Dämmung, oder gibt es noch etwas anderes, Herr Mattat?

Beim Stichwort Energetische Sanierung denken Vermieter oft zunächst an die Isolierung der Fassade und neueste Energiestandards an der „Hülle“ ihres Hauses. Welche Einsparpotenziale im Inneren ihrer Immobilie liegen, wird viel zu oft übersehen. Mit einem Energie-Contractor lässt sich das ändern. Dieser leistet heute mehr als nur den Austausch der Heizungsanlage. Vor allem intelligente und dezentrale Steuerungskonzepte sind auf dem Vormarsch und bieten völlig neue Möglichkeiten für Kosteneinsparungen. Das Profil des Contractors entwickelt sich damit immer mehr zum modernen Energieberater und -dienstleister, der zunächst alle Optionen und Technologien sorgfältig gegeneinander abwägt um ein auf die individuellen Bedürfnisse des Kunden zugeschnittenes Energiekonzept zu erstellen. So können die zur Verfügung stehenden Mittel am effizientesten eingesetzt werden.



Frank Mattat. Foto: GASAG Contracting

Modernisierung neu denken

In die Energieeffizienz von Häusern zu investieren, kann sich lohnen. Egal, ob es darum geht, den Bestand zu sanieren oder bei Neubauten von Beginn an die neuesten Energiestandards einzuhalten. Sogenannte Contracting-Partner übernehmen hierfür sämtliche Schritte für den Einbau einer nachhaltigen Energieanlage – von der Konzeption und Planung bis hin zur Realisierung und dem anschließenden Betrieb. Allerdings entwickelt sich der klassische Contractor immer mehr zum modernen Energiedienstleister mit einem stark erweiterten Leistungsspektrum. Zum Kerngeschäft dieser neuen Generation von Dienstleistern gehören vor allem Lösungen rund um das Thema dezentrale Energieversorgung wie die intelligente Steuerung von Energiesystemen, virtuelle Kraftwerke, Regelenergie, aber auch Power-to-Heat, Elektromobilität und Smart-Home-Anwendungen. Das Ziel ist immer das gleiche: eine nachhaltig kostenschonende Versorgung einzelner Objekte – oder auch ganzer Liegenschaften. Für den Eigentümer kann

Die Mietnebenkosten für Heizung und Warmwasser können sinken

sich das lohnen, bedeutet die professionelle Auslagerung doch, dass er die damit verbundenen Kosten nicht selbst tragen muss und seine finanzielle Flexibilität gewahrt bleibt. Die Mietnebenkosten für Heizung und Warmwasser können dabei so weit sinken, dass der Vermieter auch eine energetische Sanierung des Gebäudes umsetzen kann. Die Mieter honorieren ihrerseits, dass sie über ein derartiges Modell günstige, ökologische und vor Ort produzierte Energie angeboten bekommen.

Acht Wohnanlagen, 700 Tonnen CO₂-Einsparungen und weniger Kosten

Welches Einsparpotenzial alleine eine Erneuerung der Heizanlage und die Umstellung von Heizöl auf Erdgas mit sich bringen, zeigt ein Fallbeispiel aus Berlin: Durch Erneuerung der Heizanlage in einem Wohnblock mit acht Einheiten werden pro Jahr Einsparungen von 700 Tonnen CO₂ erzielt. Zum Vergleich: Um dieselbe Menge CO₂ absorbieren zu können, müssten mehr als 38 Fußballfelder mit Wald bepflanzt werden. Darüber hinaus werden durch die Modernisierung erhebliche Energiekosten eingespart. Die Umstellung von Heizöl auf Erdgas bewirkt in diesem Fall zudem, dass pro Jahr 800.000 Liter Heizöl eingespart werden. Das entspricht dem gewöhnlichen Fassungsvermögen von 27 Tanklastern. In einzelnen Fällen können durch die Umsetzung eines neuen Energiekonzeptes die Wärmekosten um bis zu 14 Prozent reduziert werden.

Zukunftstrend Quartierstrom

Das Konzept des sogenannten Quartierstroms ist noch relativ neu – aber schon jetzt erfolgreich. Durch die Errichtung von hocheffizienten Blockheizkraftwerken können ganze Wohnblocks mit klimafreundlich produziertem und kostengünstigem Strom versorgt werden. Der Vorteil: Die modernen Anlagen produzieren Wärme und Strom zugleich – und das zu Preisen, die deutlich unterhalb des Grundversorgertarifs liegen. Es werden nicht nur die Transportwege von den Kraftwerken in die Wohnhäuser gespart – man kann auch auf den Strom aus Kraftwerken, die etwa auf der Basis von Kernkraft oder Kohle betrieben werden, verzichten. Und auch die jüngste Verschärfung der Energieeinsparverordnung fördert diesen Trend. Themen wie Solarthermie, Fotovoltaik oder Wärmepumpen gewinnen verstärkt an Bedeutung. Ein modernes Energiekonzept kann diese Techniken effizient kombinieren.

Frank Mattat

Geschäftsführer der GASAG
Contracting

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

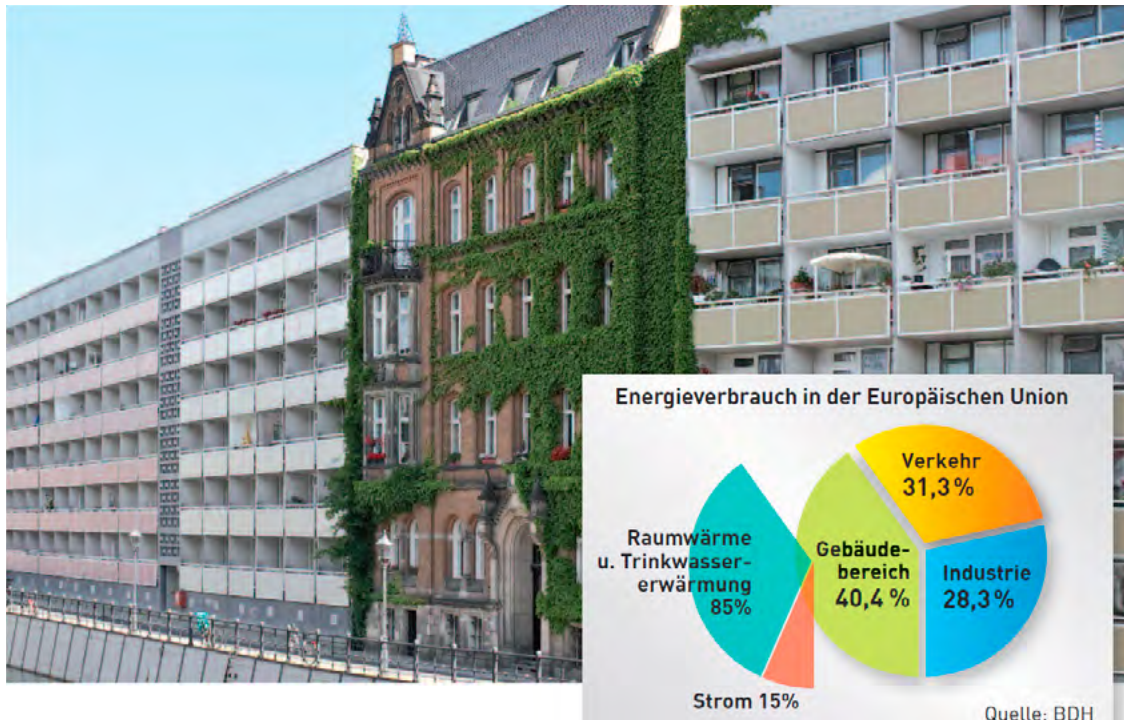
Wir wollen lernen!
Bauen Sie mit der DESWOS eine neue Grundschule mit drei hellen Klassenzimmern und einem Dach, das Schutz in der Regenzeit bietet.

DESWOS

Baukonstruktionen / Bauelemente

VdZ-Formulare zur Bestätigung des hydraulischen Abgleichs: Entfristung und neue Fachregel – kostenlos zum Download

Das vereinfachte Verfahren A zur Durchführung des hydraulischen Abgleichs war von KfW und BAFA bisher nur bis Ende 2016 erlaubt. Ab sofort ist das vereinfachte Verfahren unbefristet zugelassen. Zur Berechnung des hydraulischen Abgleichs bei einer Einzelmaßnahme sind damit ab 2017 nach wie vor zwei Verfahren zulässig: Das sogenannte Verfahren A ist ein Näherungsverfahren, bei dem die relevanten Werte überschlägig ermittelt werden. Das Verfahren B basiert auf der raumweisen Heizlastberechnung in Anlehnung an die DIN EN 12831 und wird üblicherweise per Software berechnet.



Potentiale zur Energieeinsparung

Bei der Wahl des Verfahrens sind die jeweiligen Fördertatbestände der Fördergeber zu beachten. Für die Förderung von Einzelmaßnahmen kann der hydraulische Abgleich auch nach dem 31.12.2016 nach Verfahren A durchgeführt werden. Bei der Förderung im Rahmen des KfW-Heizungspakets ist dagegen das Verfahren B vorgeschrieben. Auch bei der Bestätigung für ein KfW-Effizienzhaus bleibt Verfahren B Voraussetzung – hier ändert sich nichts. Für das Fachhandwerk werden über Verbandsorganisationen oder Hersteller bundesweit Schulungen für die Softwareberechnung angeboten.

Ab dem 1. August 2016 wird es für die Heizungsoptimierung eine neue Förderung vom Staat geben. In diesem Förderprogramm wird der hydraulische Abgleich als eigenständige Maßnahme über das BAFA gefördert. Hierfür gilt ebenfalls das VdZ-Formular. Es sind beide Verfahren zulässig (A und B). Nähere Informationen zum neuen Förderprogramm Heizungsoptimierung wird das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) zeitnah bekanntgeben.

Ab 1. August: Neue Förderung für die Heizungsoptimierung

Außerdem hat die VdZ-Projektgruppe die Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“ erarbeitet. Diese unterstützt die Fachhandwerker bei der Durchführung des hydraulischen Abgleichs und gibt detaillierte Informationen zu den erforderlichen Leistungsumfängen nach Verfahren A und B. Das VdZ-Formular steht mit der neuen Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“ kostenlos zum Download auf http://vdzev.de/wp-content/uploads/2014/02/Fachregel_hydraulischer-Abgleich.pdf bereit.

Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“ zum Download

Simone Jost

Spitzenverband der Gebäudetechnik VdZ

Der Spitzenverband der Gebäudetechnik VdZ vertritt als einziger Branchenverband die Interessen der dreistufigen Wertschöpfungskette der Gebäude- und Energietechnik: Industrie, Großhandel und Installationsgewerbe. Dazu zählen über 50.000 Unternehmen mit etwa 470.000 Beschäftigten und einem Branchenumsatz von rund 30 Milliarden Euro.

Der Verband setzt sich für eine nachhaltige und energieeffiziente Gebäudetechnik ein. Die Mitglieder stellen Techniken und Maßnahmen für eine wirtschaftliche Modernisierung der Heizung bereit und leisten so einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Energie- und Klimaziele.

Das Kürzel VdZ bezieht sich auf den Ursprungsnamen „Vereinigung der deutschen Zentralheizungswirtschaft“. Der Verband existiert bereits seit 1963 und ist seit 1967 Träger (und somit Mitveranstalter) der Weltleitmesse ISH in Frankfurt.

SCHLESWIG-HOLSTEIN

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN

ENTDECKEN



SCHLESWIG-HOLSTEIN
ENTDECKEN,
 2 Ausgaben für 15 Euro



online unter:

www.schleswig-holstein.sh/entdecken



Baukonstruktionen / Bauelemente

Weniger Haftungsrisiken bei Trinkwasserversorgung durch ganzheitliche Systemlösung – hygienisch und komfortabel

Laut Trinkwasserverordnung (TrinkwV) sind Vermieter und Gebäudebetreiber dafür verantwortlich, dem Verbraucher hygienisch einwandfreies Trinkwasser zur Verfügung zu stellen. Ist dies nicht der Fall, können sie – etwa bei einem Legionellenbefall aufgrund von Stagnation in den Leitungen – für gesundheitliche Schäden haftbar gemacht werden. Größtmögliche Sicherheit bieten hier speziell auf die Anforderungen von Wohn- oder Bürogebäuden zugeschnittene Systemlösungen aus einer Hand. Der Versorgungstechnik-Spezialist Uponor kombiniert dazu Wohnungsstationen für die punktgenaue Warmwasserbereitung vor Ort mit einer Stockwerksverteilung per Durchschleif-Ringinstallation. Da so das Risiko einer Verkeimung minimiert wird, entfällt auch die alle drei Jahre wiederkehrende Probenahmepflicht gemäß TrinkwV, was eine spürbare finanzielle und organisatorische Entlastung bedeutet. Darüber hinaus bietet die Systemlösung einen hohen Warmwasserkomfort und senkt die Energiekosten durch einen besonders effizienten Betrieb des Wärmeerzeugers. Bei längeren Leersstandszeiten gewährleistet die zusätzliche Einbindung der Smatrix Aqua PLUS Spülstation den notwendigen Wasseraustausch in den Leitungen.

Bedarfsgerechte Warmwasserbereitung mit Wohnungsstationen

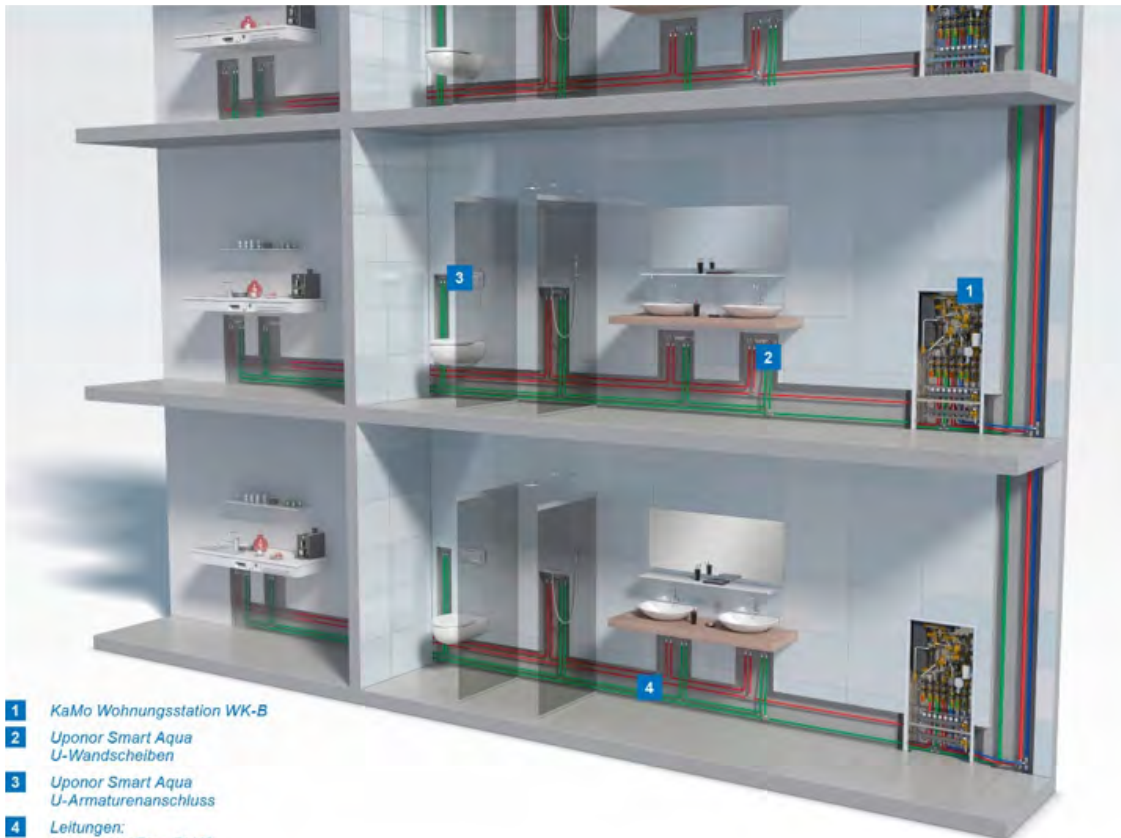
Die Wohnungsstationen des Tochterunternehmens KaMo erwärmen das Trinkwasser je nach Bedarf im Durchflussprinzip direkt in den Wohnungen oder Büros. Damit werden weder ein Warmwasserspeicher noch eine Zirkulation im Gebäude benötigt, was für einen sicheren Schutz vor Verkeimung sorgt. Durch ihren leistungsfähigen Wärmetauscher bieten die Stationen zudem einen hohen Warmwasserkomfort. Für eine einfache Verbrauchserfassung können Wasser- und Wärmemengenzähler direkt integriert werden. Im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen stellen die Geräte darüber hinaus einen optimalen Ersatz für Gaskombithermen dar. Aufgrund der identischen Anschlussreihenfolge und Achsabstandsmaße können sie schnell und einfach ausgetauscht werden. Die Wohnungsstationen werden anschlussfertig und komplett im Unter- oder Aufputzkasten vormontiert geliefert, was in jedem Fall Zeit und Kosten bei der Installation spart.

Hygienische Wasserverteilung mit Durchschleif-Ringinstallation

Bei der Optimierung der Trinkwasserhygiene spielt auch die Wasserverteilung im Stockwerk eine wichtige Rolle. Hier setzt der Hersteller auf die Durchschleif-Ringinstallation, bei der die Entnahmestellen nicht nacheinander, sondern ringförmig von beiden Seiten versorgt werden. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass das komplette Leitungsnetz durchspült wird, sobald an irgendeiner Stelle der Installation Wasser aus den Leitungen entnommen wird. Stagnationen sind so bei normaler Nutzung nahezu ausgeschlossen. Dabei bleibt ein hoher Warmwasserkomfort – gemäß den Anforderungen der VDI 6003 – jederzeit gewährleistet. Umgesetzt wird die Durchschleif-Ringinstallation mit dem vorgedämmten Mehrschichtverbundrohrsystem Uni Pipe PLUS, das durch seine DVGW-Systemzulassung sowie die 10-jährige Haftungsübernahmevereinbarung mit dem Zentralverband SHK ein hohes Maß an Sicherheit und Hygiene bietet. Da hier nur eine Rohrdimension verwendet wird, lässt sich das Leitungssystem schnell und einfach verlegen.

Über Uponor

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



- 1 KaMo Wohnungsstation WK-B
- 2 Uponor Smart Aqua U-Wandscheiben
- 3 Uponor Smart Aqua U-Armaturenanschluss
- 4 Leitungen: Uponor Uni Pipe PLUS

Spülstationen vermeiden Stagnation bei Abwesenheit

Einen sicheren Schutz vor Stagnationen bei längerer Abwesenheit – etwa in der Urlaubszeit oder in Zweit-, Ferien- oder nicht vermieteten Wohnungen – bietet die Smatrix Aqua PLUS Spülstation. Diese sorgt bedarfsgerecht für einen regelmäßigen Austausch des Wasserinhalts in der jeweiligen Stockwerksinstallation. Findet beispielsweise innerhalb von 72 Stunden kein kompletter Wasserwechsel im Stockwerk statt, löst das System automatisch eine Spülung aus. Mit dieser Frist folgt der Hersteller auch der offiziellen Empfehlung des Robert-Koch-Instituts. Die Verbrauchskosten der Hygienespülung liegen dabei je nach Nutzung bei lediglich 5 bis 15 Euro pro Wohneinheit und Jahr. Die Spülstation wird komplett vorkonfektioniert und anschlussfertig geliefert und kann sowohl im Nass- wie auch Trockenbau eingesetzt werden. Für die Revision wird vom Hersteller ein variabler Fliesenrahmen angeboten, der die Spülstation unsichtbar in der Wand verschwinden lässt.

Michaela Freytag

uponor

Wir zeigen Sie von Ihren

besten

Seiten.

Image-Kommunikation, Mietermagazine,
Geschäftsberichte, Exposés, Webmagazine

stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Baukonstruktionen / Bauelemente

Gesundes Wohnen mit Mauerwerk und zertifiziert durch www.nawoh.de

Der Trend, zum Wohnen in die Städte zurückzukehren, ist ungebrochen – bietet das urbane Leben doch viele Vorteile. Elektrosmog und Straßenlärm gehören hingegen nicht dazu! Mehrfamilienhäuser in Massivbauweise stellen hier die ideale Lösung für ein gesundes und sicheres Wohnumfeld dar.



Wohnen im Zentrum: Dank einer massiven Bauweise entstehen Wohneinheiten in denen sich die Mieter sicher und wohlfühlen können; Fotos DGfM/KS

Der moderne mehrgeschossige Wohnungsbau kann sich im Stadtbild sehen lassen. Mit durchdachten Konzepten ist die Errichtung von attraktivem Wohnraum in massiver Bauweise schnell und kostengünstig durchführbar. Für die Mieter zählen aber neben einer zentralen Lage immer mehr auch die nachhaltigen Aspekte einer Wohnung, denn gerade in Ballungsgebieten stellt der negative Einfluss von Schall, Emissionen und Strahlung eine gesundheitliche Gefährdung dar.

Für die Mieter zählen immer mehr auch die nachhaltigen Aspekte einer Wohnung

Natürlich und nachhaltig

Wohngebäude spielen für eine ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie eine entscheidende Rolle. Mehrgeschossige Bauten werden in Deutschland beispielsweise durch das Bewertungssystem „Nachhaltiger Wohnungsbau“ (NaWoh) <http://www.nawoh.de/> zertifiziert. Hinsichtlich der verwendeten Rohstoffe und Vorprodukte bieten zusätzlich Umweltproduktdeklarationen, sogenannte EPDs, eine ideale Informationsbasis bei der Herstellung von Mauersteinen. Diese Deklarationen werden im Institut Bauen und Umwelt e.V. von neutralen Ausschüssen geprüft. Dabei geht es um die ökologische, ökonomische sowie um die soziokulturelle und funktionale Qualität. Hier erfüllt Mauerwerk als Baustoff alle Voraussetzungen, denn zu keiner Zeit stellen die vier Steinarten eine Belastung für Mensch und Umwelt dar. Das gilt von der Erstellungsphase bis zur Entsorgung. Auf Basis einer lebenszyklusorientierten Analyse konnte die hohe Nachhaltigkeitsqualität kleiner Wohngebäude (EFH/ZFH) aus Mauerwerk bereits durch eine Studie der TU Darmstadt nachgewiesen werden.

Eine ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie eine entscheidende Rolle

MEDIENPARTNER:

Wohnungswirtschaft *heute.*
Fakten und Lösungen für Profis

WOWI golftour 2016

STATIONEN DER TOUR 2016:

27.05.2016	TURNIER BERLIN-BRANDENBURG
10.06.2016	TURNIER HESSEN/RHEINLAND-PFALZ
24.06.2016	TURNIER BADEN-WÜRTTEMBERG
08.07.2016	TURNIER BAYERN
19.08.2016	TURNIER NORDRHEIN-WESTFALEN
02.09.2016	TURNIER NORDDEUTSCHLAND
15.10.2016	TURNIER SACHSEN-THÜRINGEN/ SIEGERTURNIER

ANMELDUNG &
WEITERE INFORMATIONEN UNTER:
WWW.WOWIGOLFTOUR.INFO



PREMIUM-SPONSOREN:



ista

Vaillant

Wir öffnen
Neuen
TCS

KERMI

Dr. Adams Consulting

VORWEG GEHEN



Wohngesund und ökonomisch: Massiv gebaute Mehrfamilienhäuser bieten viele Vorteile

oder Porenbeton in der Lage, Temperaturschwankungen zu kompensieren – die Bewohner können dadurch auch mit niedrigeren Heizkosten rechnen. Durch den rein natürlichen Ursprung sind diese Baustoffe frei von schädlichen Bestandteilen und geben keinerlei gefährliche Emissionen an die Luft ab: Das Ergebnis ist ein gesundes Raumklima. Eine gesundheitliche Bedrohung geht dagegen von den zahlreichen Funkmasten aus, die hochfrequentierte gepulste Strahlung aussenden. Gegen diesen Elektromog schirmen gemauerte Wände die Bewohner nahezu zu hundert Prozent ab – und das ohne Funkloch im Inneren des Gebäudes.

Optimaler Schallschutz

Einen entscheidenden Einfluss auf die Gesundheit des Menschen in geschlossenen Räumen hat auch der Schall. Kaum etwas ist schlimmer, als permanentem Lärm ausgesetzt zu sein. Das gilt für Geräusche durch den Straßenverkehr ebenso wie für Bahn- oder Fluglärm. Aber auch der Schall von „nebenan“ gehört dazu. Baukonstruktionen aus Mauerwerk weisen hier auch in den oberen und unteren Frequenzen eine sehr gute Schalldämmung auf. Der Schutz gegen den Lärm von außen ist durch die Schallschutznorm DIN 4109 bauaufsichtlich festgelegt – für den Schallschutz zwischen den Räumen stellen gemauerte Innenwände und Stahlbetondecken eine gute Prävention dar.

Urban leben – gesund wohnen

Für den zeitgemäßen Wohnungsbau ist die massive Mauerwerksbauweise ideal, denn gemauerte Wände bieten wie keine andere Errichtungsart erhebliche Vorteile während ihrer gesamten Bau- und Nutzungsphase. Planer, Architekten und Investoren schätzen die Effizienz, die Nachhaltigkeit sowie die Wertbeständigkeit der massiven Bauten. Der Komfort und die Sicherheit für die späteren Bewohner spielen bei der Planung eine wichtige Rolle, ist die Aussicht auf ein gesundes Wohnumfeld doch ein wichtiges Argument für den Verkauf oder die Vermietung der Einheiten. Die hohe Akzeptanz von Mauerwerksbauten spiegelt sich nicht zuletzt im Marktanteil wieder, der laut der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. (DGfM) zurzeit in Deutschland im Wohnungsbau bei 73 Prozent liegt.

Nadine Weiß und Benjamin Nelles

Natürliche Rohstoffe und Umweltschutz

Gemauerte Wände bestehen überwiegend aus Sand, Kies oder Ton. Diese natürlichen Ressourcen stehen nahezu unbegrenzt zur Verfügung. Über diese mineralischen Bestandteile hinaus bestehen Mauersteine je nach Art aus verschiedenen industriellen Bindemitteln, deren Gehalt durch die Hersteller kontinuierlich optimiert wird. Außerdem leistet die Steine- und Erdenindustrie umfassende Aktivitäten zur Rekultivierung von ehemaligen Abbaubereichen. So sichern die Betreiber von Abbaustätten Lebensräume für viele Brutvögel sowie für viele gefährdete Amphibienarten.

Wohngesunde Vorteile

Massives Mauerwerk bietet neben hochstabilen Wänden vor allem höchsten thermischen Komfort. Aufgrund ihrer großen Speicherfähigkeit sind Steine aus Kalksandstein, Ziegel Leicht-

Baustoffe frei von schädlichen Bestandteilen und geben keinerlei gefährliche Emissionen an die Luft ab

Eine gute Prävention

Massive Bauten sind wertbeständig

Baukonstruktionen / Bauelemente

Förderrunde 2017 für Nationale Projekte des Städtebaus gestartet. Bis zum 30. November 2016 Projekte beim BBSR einreichen

Bundesbauministerin Barbara Hendricks hat den Startschuss für die nächste Runde des Förderprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ mit einem Volumen von 50 Millionen Euro gegeben. Mit dem Bundesprogramm werden Premiumprojekte des Städtebaus mit besonderer nationaler oder internationaler Wahrnehmbarkeit und hoher fachlicher Qualität gefördert. Dabei geht es vor allem um große, baulich anspruchsvolle und auch experimentelle Vorhaben, die beispielhaft für die Stadtentwicklung in ganz Deutschland sind.



Für die Fertigstellung der qualitativsten denkmalpflegerischen Sanierung der Gartenstadt Am Schmalen Rain in Gotha flossen 2015 Fördergelder. Foto: GWG der Eisenbahner

Barbara Hendricks: „Die Premiumprojekte des Städtebaus stehen beispielhaft für die Erfolgsgeschichte der Städtebauförderung und können deutliche Impulse für die Stadtentwicklung in Deutschland auslösen. Die gute Resonanz auf die bisherigen Projektaufrufe zeigt, dass es in deutschen Städten und Gemeinden ein großes Potenzial an herausragenden Maßnahmen des Städtebaus gibt. Dieses Potenzial gilt es zu nutzen. Ich gehe davon aus, dass wir auch in der Förderrunde 2017 wieder qualifizierte Projektanträge bekommen und dass ausgiebig von den zusätzlich vom Bund bereitgestellten Mitteln Gebrauch gemacht wird.“

Gefördert werden 2017 - wie bereits 2016 - innovative Projekte mit besonderer nationaler Wahrnehmbarkeit und Qualität, schwerpunktmäßig die Konversion von Militärfächen, interkommunale städtebauliche Kooperationen sowie der barrierefreie und demographiegerechte Umbau von Städten und Gemeinden. Im Regierungsentwurf für den Bundeshaushalt 2017 sind dafür 50 Mio. Euro eingestellt. Seit 2014 wurden 84 Premiumprojekte mit einem Gesamtvolumen an Bundesmitteln von rund 238 Mio. € zur Förderung in das Programm aufgenommen.

Die Kommunen sind aufgerufen, bis zum 30. November 2016 geeignete Projekte beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) einzureichen.

Michael Schroeren

Der Projektaufruf 2017 steht unter: www.nationale-staedtebauprojekte.de

KUNSTWERK
CARLSHÜTTE



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

Baukonstruktionen / Bauelemente

„Alten Zollamtes“ in der HafenCity Hamburg – Ein Sturmklammertyp sichert unterschiedliche Dachbereiche

Bei der Gebäudesanierung des „Alten Zollhauses“ in Hamburg wurden professionelle Sturmsicherung am komplexen Steildach und Auflagen des Denkmalschutzes vorbildlich aufeinander abgestimmt. Das Quartier Brooktorkai/Ericus in Hamburg zeichnet sich durch sein maritimes Flair aus.



Roter Backstein vor Glasfassade – das alte Zollhaus Hamburg; Fotos Krolkiewicz

Es wird von historischen Backsteinbauten der Speicherstadt, dem Brooktorhafen und dem Verbindungskanal zum Holländischbrookfleet eingerahmt. Heute prägen die moderne Architektur des Gebäudes der Verlagsgruppe Spiegel und das Ericus-Contor - beide geplant von Henning Larsen Architects (Kopenhagen) – städtebaulich die Ericusspitze. Allein der historische rote Backsteinbau des „Alten Zollamtes“, erbaut 1910, mit der angrenzenden denkmalgeschützten Ericusbrücke von 1870 lässt erahnen, dass hier vormals der maritime Zugang zur damaligen Speicherstadt war. Optisch stellt der Backsteinbau einen interessanten Kontrast zu der gläsernen Kulissenarchitektur des Ericus-Contor dar. Hier wird die städtebauliche und architektonische Entwicklung zwischen 1900 und 2015 anschaulich sichtbar.

Städtebauliche Entwicklung sichtbar

Gebäudesanierung

Das Quartier am Ericus ist durch seine Lage zwischen Speicherstadt und Innenstadt als Unternehmensstandort besonders beliebt. Daher entschied sich Eigentümer der Immobilie „Altes Zollamt“ das unter Denkmalschutz stehende Gebäude grundlegend zu sanieren und innen entsprechend technisch und räumlich

anzupassen. Dabei durften sowohl die Backstein- wie auch die Dacharchitektur optisch nicht verändert werden. Auch mussten die gültigen Bauvorschriften, Normen und EnEV bezüglich des Schall- und Wärmeschutzes sowie der Windsogsicherung vom beauftragten Planer, dem Büro HS-Architekten, Hamburg, beachtet werden.

Sanierung der Dachfläche

Die aus mehreren kleinflächigen Walm- und Satteldächern zusammengesetzte Dachfläche dokumentiert die bei Gebäuden um 1900 übliche Architekturauffassung einer hochwertigen Immobilie – mit ein Grund, warum das Gebäude unter Denkmalschutz steht. Die Dachsanierung des „Alten Zollamtes“ wurde von Jörg Bartels Holzbau aus Bothel ausgeführt.

„Die Ausführung der Dacheindeckung stellte besonders hohe handwerkliche Anforderungen an die Ausführung“, so Zimmermeister Jörg Bartels, „zumal aufgrund der neun Kleindachflächen mit unterschiedlicher Dachneigung zahlreiche Grate und Kehlen vorhanden sind.“ Denn auch bei unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden müssen Bauvorschriften und Normung entsprechend berücksichtigt werden. Das gilt insbesondere bei der Windsogsicherung von Dachflächen, wie sie nicht nur entsprechend dem Stand der Technik den Richtlinien des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH), sondern auch den Forderungen der Versicherungswirtschaft bei Gebäudeversicherungen entsprechen muss. Denn Gebäudeschäden durch Stürme nehmen zu, das haben nicht nur die Starkstürme im Sommer 2015 in Deutschland gezeigt, sondern auch eine Analyse von Sachschäden der Allianz für das Jahr 2013 belegt. Generell geht die Versicherungswirtschaft davon aus, dass in den kommenden 50 Jahren die bei Naturkatastrophen verursachten Schäden mit durch Starkstürme verursacht werden. Bei nicht vorhandener oder fehlerhaft ausgeführter Windsogsicherung der Dachfläche kann im Schadensfall eine Versicherung die Schadensregulierung abweisen.

Baufafel:

Umbau und Sanierung des denkmalgeschützten „Alten Zollamtes“, Hamburg
 Bauherr: Niantic Grundstücksverwaltung, Hamburg
 Planung: HS-Architekten, Hamburg
 Dachdecker: Jörg Bartels Holzbau GmbH, Bothel
 System Windsogsicherung: Friedrich Ossenberg-Schule GmbH + Co.KG (FOS), Hemer.

Windsogberechnung



Übergangsbereich Fledermausgaube

In Abhängigkeit von der Gebäudelage (in Deutschland gemäß Windzonenkarte), der Dachform und dem Eindeckmaterial muss grundsätzlich eine objekt- und produktabhängige Windsogberechnung durchgeführt werden. Die ca. 450 m² große, neu einzudeckende Dachfläche des „Alten Zollamtes“ hat unterschiedliche Dachneigungen zwischen 44 Grad und 61 Grad sowie unterschiedliche Dachformen. Für die Dachsanierung wurden zunächst alle Objektdaten vom Dachdecker Bartels in einem Erfassungsbogen eingetragen. Der Sturmklammerhersteller Friedrich Ossenberg-Schule (FOS) ließ gemäß den genannten Daten eine statische Windsogberechnung nach DIN EN 1991-1-4: 20112-12 erstellen.

Entsprechend den geografischen Daten liegt das Baugebiet HafenCity Hamburg in der

Baugebiet HafenCity Hamburg in der Windzone 2 Binnenland

Windzone 2 Binnenland. Die genannten Werte der Einzelfallberechnung sind nur für das angegebene Deckmaterial Dachziegel Geradschnitt „Altstadt Vario“ von Meyer-Holsen und die dort genannte Sturmklammer FOS 456015 von Friedrich Ossenberg-Schule anwendbar. Werden andere Deckmaterialien oder Sturmklammern verarbeitet, muss dafür immer eine neue statische Berechnung erstellt werden.

Basis der Einzelfallberechnung waren die Angaben der Jörg Bartels Holzbau GmbH: Dachdeckung auf Brettschalung, Unterlagsbahn mit Meyer-Holsen Dachziegel Geradschnitt „Altstadt Vario“ auf Lattung 40 x 60 mm NH C24 (S 10), unterschiedliche Kleindachflächen 1. Hauptdach Walm mit 56 Grad, 2. Hauptdach Satteldach mit 61 Grad und 3. Nebendach Walm mit 50 Grad Neigung. Die Firsthöhen liegen zwischen 24,59 m und 25,70 m.



Beispiel Sturmklammer Foto: FOS

Die genauen Angaben des Dachdeckers sind deshalb wichtig, weil die Berechnung nur für die genannten Komponenten (Dachneigung, Deckmaterial und Sturmklammer) der Ausführung gilt. Das Zusammenspiel der Einzelkomponenten ergibt das zur Dacheindeckung notwendige Windsogsicherungssystem. Dafür notwendig ist eine Systemprüfung nach DIN EN 14437, bei der die Kombination der Komponenten getestet wird. Die Berechnung für die Neueindeckung der Dachfläche „Altes Zollamt“, Hamburg, ergab eine Sturmklammer FOS 456015, womit jeder Dachziegel geklammert wird. Dabei wurden bei den Graten und Kehlen die geklammerten Ziegel dicht an die Kehle bzw. den Grat herangeführt, wodurch die kleinformatischen Schnittstücke mit gesichert sind. „Die Verarbeitung der Sturmklammern ist sehr wirtschaftlich,“ so Jörg Bartels, „besonders die Verlegung an den großen Fledermausgauben lässt sich gut ausführen.“

Verarbeitung der Sturmklammern ist sehr wirtschaftlich

Fazit

Die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden ist nicht nur finanziell, sondern auch technisch recht aufwändig. Manchmal können die gesetzlich vorgeschriebenen bautechnischen Normen und Verordnungen nicht ausgeführt werden, weil die Denkmalschutzbehörde beispielsweise den Forderungen der EnEV widerspricht. Ein Grund mit, warum Planer und Handwerker sich frühzeitig mit dieser Behörde abstimmen sollten. Das „Alte Zollamt“ in Hamburg ist davon nicht betroffen, da alle Beteiligten die Bauausführung frühzeitig abgestimmt haben: Behörde, Planer bzw. Bauleiter, Klammerhersteller FOS und Handwerker. So ist das unter Denkmalschutz stehende Gebäude nicht nur gegen Witterungseinflüsse gerüstet, sondern das Dach auch gegen Starkstürme bautechnisch gesichert.

Hans Jürgen Krolkiewicz

Damit Käufer und Mieter sich schon vor dem Einzug

wohlfühlen.

Exposés, Online-Vermarktung,
Vermietungsförderung



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Baukonstruktionen / Bauelemente

Lebenszykluskosten von Gebäuden im Trend – Donau-Universität Krems legt erfolgreiches Praxis-Seminar neu auf

Das Seminar „Gebäudelebenszyklusanalysen“ an der Donau-Universität Krems bietet State-of-the-Art-Berechnungsmethoden und -werkzeuge zur Lebenszyklusbetrachtung von Gebäuden. Es richtet sich an PraktikerInnen und ExpertInnen aus der Bau- und Immobilienbranche. Die Seminarinhalte stammen aus den Forschungsprojekten Nachhaltigkeit massiv und LEKOECOS und umfassen die Lebenszykluskosten-Berechnung sowie die ökologische Bewertung von Gebäuden. Die Anwendung der Berechnungsmethoden und -werkzeuge wird den SeminarteilnehmerInnen anhand praxisbezogener Beispiele vermittelt. Nach einem Testlauf im Rahmen des Projektes QLZ und erstmaliger Durchführung 2015 wird das Seminar aufgrund der großen Nachfrage nun auch 2016 wieder angeboten.



Forum Campus Krems mit
Neubau der Donau-Universität
Krems und Kino im Kesselhaus
im Hintergrund;
Foto Suzy Stöckl

„In der Bau- und Immobilienbranche findet weltweit derzeit ein Umdenken statt: von der abgegrenzten Betrachtung einzelner Bereiche geht die Entwicklung in Richtung einer disziplinübergreifenden und lebenszyklusorientierten Denkweise. Nur eine solche ganzheitliche Betrachtung und die Optimierung von Gebäuden über ihren gesamten Lebenszyklus ermöglicht die Sicherstellung ihrer ökonomischen und ökologischen Nachhaltigkeit“, sagt DI Christina Ipser, Leiterin des Seminars sowie Vortragende und wissenschaftliche Mitarbeiterin am Department für Bauen und Umwelt der Donau-Universität Krems. In den vergangenen Jahren wurden die dafür erforderlichen Methoden und Werkzeuge entwickelt und standardisiert, sie müssten den Eingang in die tägliche Praxis der Planung und Projektentwicklung jedoch erst finden, so Ipser. Das Department für Bauen und Umwelt der Donau-Universität Krems entspricht diesem Trend mit dem Angebot des Seminars „Gebäudelebenszyklusanalysen“.

**Sicherstellung ökonomischer
und ökologischer Nachhaltigkeit**

Lebenszykluskosten als Zuschlagskriterium

Seit 2014 teilt die EU-Richtlinie 2014/24/EU Lebenszykluskosten einen neuen Stellenwert als Zuschlagskriterium in der öffentlichen Auftragsvergabe zu. Diese soll basierend auf der EU-Richtlinie in Zukunft auch anhand von Lebenszykluskosten erfolgen. Eine diesbezügliche Novellierung des Österreichischen Bundesvergabegesetzes ist in Vorbereitung. Welche Rahmenbedingungen gegeben sein müssen und was bei der Ausschreibung zu berücksichtigen ist, damit Lebenszykluskosten bei der Vergabe von Planungs- und Bauleistungen überhaupt zur Anwendung kommen können, erarbeitet seit 2014 eine Arbeitsgruppe der IG Lebenszyklus Bau unter der Leitung von Vis.-Prof. DI Dr. Helmut Floegl von der Donau-Universität Krems.

Seminar Gebäudelebenszyklus-Analysen

Modul 1: 13. bis 15.10.2016
 Modul 2: 17. bis 18.11.2016
 Modul 3: 15.12.2016

Donau-Universität Krems
 Dr. Karl-Dorrek-Straße 30,
 3500 Krems

Teilnahmegebühr: 1.900,00 EUR
 (im Preis sind Seminarunterlagen und Schulungslizenzen inkludiert)

<http://www.donau-uni.ac.at/de/studium/gebäudelebenszyklus-analysen/index.php>

Langjährige Forschungserfahrung für die Praxis

Das Zentrum für Immobilien- und Facility Management am Department für Bauen und Umwelt der Donau-Universität Krems forscht unter der Leitung von Helmut Floegl bereits seit vielen Jahren im Bereich der Lebenszykluskosten-Berechnung von Gebäuden. Im Rahmen des von der Österreichischen Forschungsförderungsgesellschaft finanzierten Forschungsprojektes LEKOECOS wurde das vorhandene Wissen mit dem Know-how der Projektpartner zur ökologischen Gebäudebetrachtung zusammengeführt und daraus ein praktisch anwendbares ökonomisch-ökologisches Gebäudelebenszyklusmodell entwickelt.

Seminar-Wissen für Dienstleistungen, Forschung und Innovation

TeilnehmerInnen erlernen im Seminar „Gebäudelebenszyklusanalysen“ die Methoden der Lebenszykluskosten-Berechnung und ökologischen Bewertung von Gebäuden und Bauteilen. Mit dem erlernten Know-how können sie entsprechende Planungs- und Beratungsdienstleistung anbieten bzw. die erlernten Fähigkeiten im Rahmen unternehmensinterner Forschungs-, Technikentwicklungs- und Innovations-Aktivitäten anwenden. Das Seminar richtet sich an ArchitektInnen, FachplanerInnen, BaumeisterInnen, BauträgerInnen, ImmobilienwirtschaftlerInnen und Facility ManagerInnen. Das Seminar erstreckt sich über drei Module zu insgesamt sechs Seminartagen.

SCHLESWIG-HOLSTEIN

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN

ENTDECKEN



SCHLESWIG-HOLSTEIN
ENTDECKEN,
 2 Ausgaben für 15 Euro



online unter:

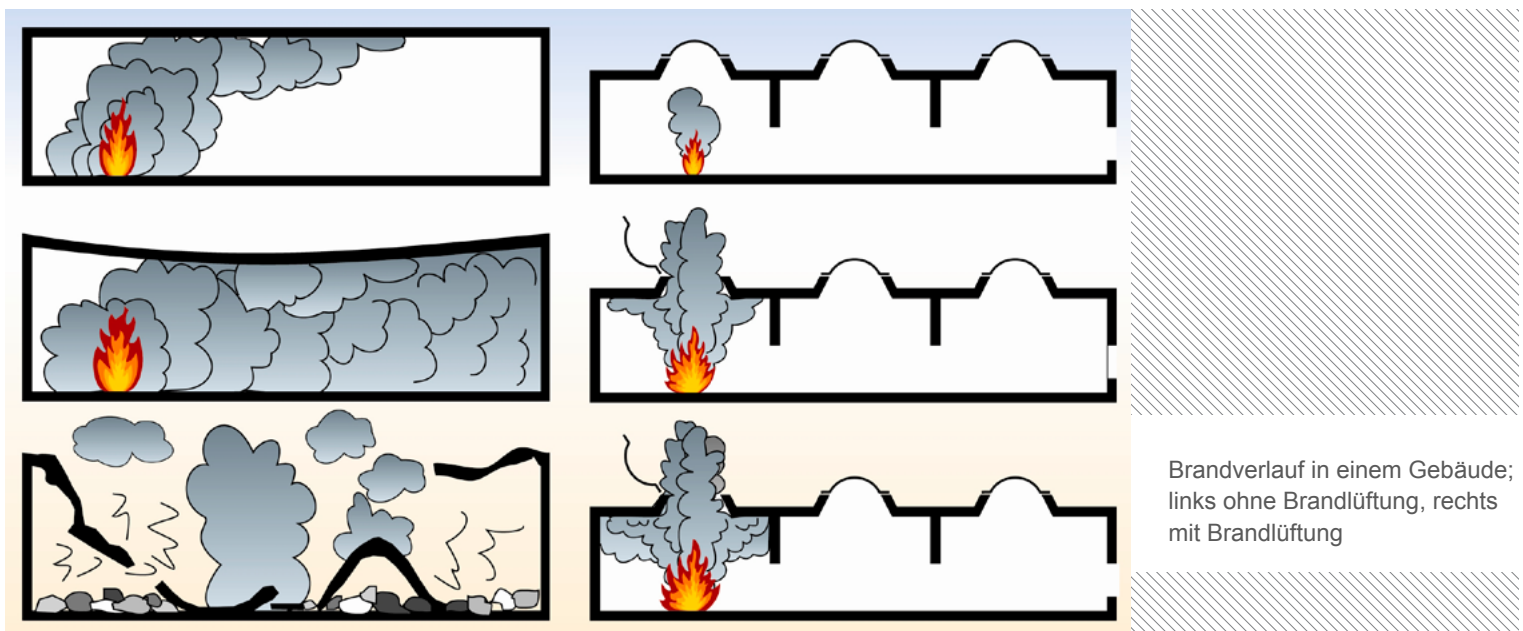
www.schleswig-holstein.sh/entdecken



Baukonstruktionen / Bauelemente

Rauch- und Wärmeabzugsanlagen - Natürliche Entrauchung über das Dach

Verbrennungsprozesse setzen Rauch und Wärme frei, die zu einem großen Teil als Konvektionsströmung nach oben steigen. Diesen Effekt nutzen natürliche Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (NRA). Damit sie im Brandfall zuverlässig funktionieren, empfiehlt der Fachverband Tageslicht und Rauchschutz (FVLR) eine Projektierung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik.



In der Entstehungs- und Ausbreitungsphase eines Brandes stehen die Sicherstellung der Flucht und die Minderung der Folgeschäden durch Maßnahmen zur Rauchableitung im Vordergrund. Das Ziel ist es, die Selbst- und Fremdrettung von Personen zu ermöglichen und den Löschangriff der Feuerwehr zu unterstützen. Mit zunehmender Branddauer muss auch die Hitze abgeführt werden, um die thermische Belastung des Gebäudes zu verringern und damit seine Funktionsfähigkeit zu erhalten. Diese Schutzziele lassen sich mit dem Einsatz natürlicher Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (NRA) realisieren. Je nach Gebäudeart und Architektur unterscheiden sich die Dimensionierung und der Einbau von NRA-Öffnungen. Vorgaben zur Projektierung der Anlagen finden sich in der DIN 18 232-2.

Schichtenbildung in der Brandentstehungsphase

Ausgehend vom Brandherd steigt Rauch im Innern eines Gebäudes zunächst nach oben. An der Geschossdecke wird die Rauchsäule abgelenkt und breitet sich radial in Richtung der Wände aus (Ceiling Jet). Es bildet sich eine Rauchsicht, die aufgrund der Thermik im oberen Raumbereich verbleibt. Gleichzeitig mischt sich durch Querströmungen an der Unterseite des Ceiling Jet Umgebungsluft ein – die Rauchgastemperatur kühlt ab und die Ausbreitung der toxischen Gase verlangsamt sich. Diese Strömungsmechanismen nutzen NRAs. Um die Rauchsicht ins Freie abzuleiten, müssen die einzelnen Rauch- und Wärmeabzugsgeräte gleichmäßig über die Geschossdecke verteilt sein. Wird ausreichend Außenluft über bodennahe Öffnungen zugeführt, entsteht ein Strömungsgleichgewicht, das den Abzug der Rauchgase und damit die Ausbildung einer raucharmen Schicht bewirkt.

Normative Vorgaben zur Projektierung

Laut DIN 18 232-2 sollte diese raucharme Schicht eine konstante Mindesthöhe von 2,50 Metern erreichen. Dazu muss die Rauchabzugsanlage so dimensioniert sein, dass jeweils ein Rauchabzug pro 200 Quadratmeter Raumfläche zur Verfügung steht. Damit sich ein stabiles Strömungsgleichgewicht einstellt, benötigt die aerodynamisch wirksame Fläche der Zuluftöffnung mindestens die 1,5-fache Größe der Rauchabzugsfläche. Der FVLR und seine Mitgliedsunternehmen beraten Planer bei der Projektierung und Ausführung von NRA.

Thomas Hegger

Der FVLR stellt sich vor



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

Lichtbändern und RWA. Er wirkt darüber hinaus in den einschlägigen Gremien zur internationalen und europäischen Normungsarbeit mit



Baukonstruktionen / Bauelemente

Schadenursachen – Im Fokus: Leitungswasserschäden

Leitungswasserschäden nehmen seit Jahren stetig zu. Damit sind sie eine der Ursachen für die verlustreiche Entwicklung in der Wohngebäudeversicherung. Stefan Schenzel von der Schadenberatung der AVW Unternehmensgruppe benennt im folgenden Interview die Gründe für die steigende Zahl an Leitungswasserschäden. Und erläutert, warum sich Präventionsmaßnahmen positiv auf die Prämienentwicklung in der Wohngebäudesparte auswirken können.



Stefan Schenzel. Foto: AVW

Herr Schenzel, die Vermeidung von Leitungswasserschäden ist gut für die Bausubstanz und den Wohnkomfort – das lässt sich leicht nachvollziehen. Doch was haben Leitungswasserschäden mit der Stabilität der Wohngebäudeversicherung zu tun?

Schenzel: Die Wohngebäudeversicherer befinden sich in einer ausgesprochen schwierigen wirtschaftlichen Lage. Viele Versicherer machen Verluste in der Wohngebäudesparte. Die meisten Gesellschaften können diese Verluste nicht durch Gewinne in anderen Sparten kompensieren. Inzwischen schlagen die extremen Wetterlagen immer häufiger und immer heftiger zu Buche, wie wir ganz aktuell Ende Mai in Süddeutschland und im Juni in Hamburg und im Rhein-Main-Gebiet sehen mussten. Und auch die Leitungswasserschäden nehmen zu. Sie machen nahezu 50 Prozent der gesamten Schadenaufwendungen dieser Sparte aus. Das bedeutet: Gelingt es, die Leitungswasserschäden zu verringern, ist das gut für die gesamte Versicherungssparte. Und das würde sich auch wieder positiv auf Prämienhöhen oder Rabattierungen auswirken.

Leitungswasserschäden haben also in den letzten Jahren zugenommen. Warum?

Schenzel: Dafür gibt es viele Gründe. Zum einen bringt der moderne Wohnkomfort immer mehr Wasserinstallationen mit sich: eine zusätzliche Gästetoilette zum Beispiel, oder ausgebaute Dachböden mit eigenen Wasserleitungen. Allein dadurch steigt das Schadenrisiko. Zum anderen werden schon aus optischen Gründen Installationen inzwischen verdeckt ausgeführt. Die Folge: Die Schäden werden später entdeckt – häufig zu spät. Und: Wenn etwas geschieht, führt die immer mehr verbreitete Leichtbauweise schnell zu Totalschäden. Auch mangelhafte Bauausführungen und Billigprodukte tun ihr übriges.

Ein weiterer Grund ist das Alter des Gebäudebestandes: Die überwiegende Zahl des Gebäude- beziehungsweise Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik stammt aus dem Zeitraum zwischen 1949 und 1978. Die haustechnischen Installationen haben eine zu erwartende Nutzungsdauer von bis zu 50 Jahren. Viele von ihnen müssten daher allein aus Altersgründen bereits erneuert werden.

Eine letzte Schadenursache, die ich an dieser Stelle nennen will, ist die korrosionsbedingte Undichtigkeit an den Wasser führenden Installationen. Mit zunehmendem Alter der Anlage steigt das Risiko eines Korrosionsschadens. Diesen altersbedingten Schäden kann nur durch regelmäßige Wartung und Zustandskontrollen entgegengetreten werden. Nehmen die Schadenereignisse zu, muss die Erneuerung eingeleitet werden.

Aber auch neue, erst wenige Monate oder Jahre alte Anlagen haben sehr häufig mit korrosionsbedingten Schäden zu kämpfen. Die kurz nach Fertigstellung der Anlagen auftretenden Schäden haben sehr viel komplexere Gründe, die auch im Verantwortungsbereich der planenden und ausführenden Firmen liegen können. Schon bei der Anlagenplanung ist auf die richtige Materialwahl und Verbindungstechnik zu achten.

Es gibt also Ansatzpunkte, um Leitungswasserschäden im Vorfeld zu verhindern?

Schenzel: Richtig: Prävention heißt in diesem Fall regelmäßige Instandhaltung und Wartung. Aber auch die Kontrolle der ausführenden Firmen und die richtige Materialwahl bei Neuinstallationen sind Maßnahmen, mit denen Schäden verhindert werden können.

Was raten Sie Ihren Kunden?

Schenzel: Aufgrund der beschriebenen Problematik sind Wohnungsunternehmen gut beraten, sich intensiv mit dem Thema Leitungswasserschäden zu beschäftigen. Die AVW unterstützt sie dabei. AVW hat bereits 2012 die Initiative SCHADENPRÄVENTION.DE gegründet: eine Plattform, auf der sich führende technische Experten und technisch Verantwortliche der Wohnungsunternehmen zu Themen der Schadenprävention austauschen können. Die Initiative wird sich künftig verstärkt auf das Thema Leitungswasserschäden fokussieren, Präventionsmaßnahmen und Checklisten erarbeiten.

Im Herbst ist eine spezielle Fachtagung für Wohnungsunternehmen zum Thema geplant. Wer Interesse hat, kann sich bereits heute vormerken lassen und erhält dann in Kürze weitere Informationen sowie die Einladung zur Tagung.

Hier vormerken lassen: carola.salfeld@avw-gruppe.de

Herr Schenzel, vielen Dank für das Gespräch!



Stefan Schenzel, Teamleiter
Schadenmanagement und
Schadenberatung, AVW Un-
ternehmensgruppe,
www.avw-gruppe.de

Wir bringen gute Zahlen zum

Glänzen.

Geschäftsberichte,
Nachhaltigkeitsberichte,
Pressearbeit

stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Baukonstruktionen / Bauelemente

Starkregen verschärft Feuchteprobleme - Kellerabdichtungen wichtiger denn je

Die andauernden Regenfälle und Überflutungen in ganz Deutschland haben gezeigt: kaum vorhersehbarer Starkregen wird immer häufiger und kann zu großen Schäden führen. Innerhalb weniger Stunden fielen zum Beispiel in Bayern Ende Mai 2016 mehr als 100 Liter Regen pro Quadratmeter. Bei genauerem Hinsehen wird durch den Starkregen aber nur ein Problem verschärft, das bei einigen Gebäuden schon seit Jahren vorhanden ist. Viele Gebäudekeller sind aufgrund ihrer Bauweise nur unzulänglich oder gar nicht fachgerecht abgedichtet. Ohne Schutz aber ist die Bausubstanz dauerhafter Feuchte ausgesetzt, was die Wertstabilität der Immobilie ins Wanken bringen kann. Die gute Nachricht: Fachgerechte Abdichtungen sind jederzeit nachrüstbar und bewirken - je nach Lage und Gesamtzustand - eine erhebliche Aufwertung des Gebäudes.



Durch Feuchtigkeit in den Wänden bilden sich Salzkristalle. Sie sprengen Farben und Putze von den Wänden und greifen auch den Fugenmörtel zwischen den Steinen an. Hier ein Experte bei der Feuchtemessung;
Foto ISOTEC

Wenn Farbe und Putz an den Kellerwänden abplatzen, der Mörtel in den Fugen des Mauerwerks zerbröseln, dann sind "dies sehr häufig Folgen von dauerhaft eindringender Feuchte", erläutert Dipl.-Ing. (FH) Thomas Molitor. Er ist stellvertretender Technischer Leiter bei ISOTEC, einem Spezialunternehmen für die Beseitigung von Feuchte- und Schimmelpilzschäden. Das Problem: Die ins Kellermauerwerk eindringende Feuchte bildet Salzkristalle, die sich mit enormer Zerstörungskraft ausdehnen. Sie sprengen Farben und Putze von den Wänden und greifen auch den Fugenmörtel zwischen den Steinen an. Langfristig wird dadurch das Mauerwerk marode und im schlimmsten Fall auch die Statik des Gebäudes gefährdet.

Feuchte bildet Salzkristalle in den Wänden, sprengen Farben und Putze ab und greifen den Fugenmörtel an.

Ein entsprechendes Problembewusstsein ist in Deutschland vorhanden:

75 Prozent der Eigentümer haben Angst, Feuchteschäden könnten zu einem drastischen Wertverlust der eigenen Immobilie führen. Knapp ein Drittel von ihnen fürchtet auch massive Schäden an der Bausubstanz durch Feuchtigkeit, die ins Mauerwerk eindringt. Dies belegt eine repräsentative Umfrage des Meinungsforschungsinstituts "Heute und Morgen".

Angst vor Wertverlust

Wie aber kann der Feuchteintritt unterbunden werden? - "Um die Bausubstanz vor seitlich eindringender Feuchtigkeit zu schützen und damit den Wert der Immobilie zu erhalten, bieten sich zwei bewährte Verfahren an: eine Außenabdichtung bzw. eine Innenabdichtung", so Dipl.-Ing. Thomas Molitor. "Beide Lösungen müssen gemäß den strengen Anforderungen der WTA (Wissenschaftlich-Technische Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege) ausgeführt werden."

Bei der Außenabdichtung wird das Mauerwerk dauerhaft vor Feuchtigkeit geschützt, indem in einem mehrstufigen Verfahren die komplett freigelegten Kelleraußenwände isoliert werden. Ist dagegen die betroffene Kelleraußenwand von außen nicht zugänglich - zum Beispiel aufgrund angrenzender Bebauung eines weiteren Gebäudes - empfiehlt die WTA eine fachgerechte Innenabdichtung. Dabei werden die durchfeuchteten Flächen in einem ebenfalls mehrere Schritte und Abdichtungslagen umfassenden Verfahren saniert. "Durch diese Verfahren werden Gebäude dauerhaft vor den gravierenden Folgen der Feuchtigkeit bewahrt, der typische Kellermuff beseitigt, die Wohnqualität erhöht und der Wert der Immobilie nachhaltig gesichert", so Ingenieur Thomas Molitor abschließend.

Thomas Bahne

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

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de

Baukonstruktionen / Bauelemente

Postbankbank Studie "WOHNATLAS 2016 - LEBEN IN DER STADT": Größter Neubaubedarf bis 2030 in Hamburg, Stuttgart und Wiesbaden

In Sachen Neubau liegen Münster, Potsdam und München vor allen anderen deutschen Großstädten. Hier sind im Vergleich zum Bestand seit 2000 die meisten Neubauwohnungen fertiggestellt worden. In Münster wurden 14 Prozent neue Wohnungen geschaffen, Potsdam und München bringen es auf rund 13 Prozent. Dahinter folgt Frankfurt am Main mit elf Prozent. Das sind Ergebnisse der Postbank Studie "Wohnatlas 2016 - Leben in der Stadt", die die Wohnungsmärkte in den 36 bundes- und landesweit größten Städten unter die Lupe nimmt.

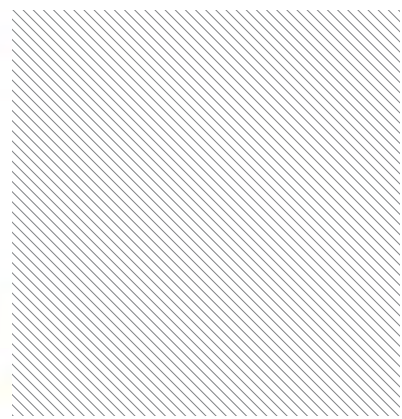
Wohnungsneubau- zwischen 2000 und 2014 in Relation zum Wohnungsbestand im Jahr 2000, in %

Ein Blick in die Zukunft zeigt, dass in Hamburg, Stuttgart, Wiesbaden, Berlin und München der größte Bedarf an neuen Wohnungen besteht. Unter Berücksichtigung des prognostizierten Zuzugs von Flüchtlingen benötigen diese Städte bis 2030 zwischen 15 und 20 Prozent mehr Wohnungen im Vergleich zum aktuellen Bestand.



Top 10 Städte mit wachsendem Wohnungsbedarf

Stadt	Bis 2030 benötigtes Wachstum an Wohnungen für Abdeckung des Bedarfs
Hamburg	19,70%
Stuttgart	18,73%
Wiesbaden	18,71%
München	15,32%
Karlsruhe	13,68%
Potsdam	12,90%
Bremen	12,81%
Bonn	12,71%
Aachen	12,33%
Köln	10,99%



Postbankstudie - "Wohnatlas 2016 - Leben in der Stadt". Wo es die meisten Neubauwohnungen gibt: Münster, Potsdam und München an der Spitze, größter Neubaubedarf bis 2030 in Hamburg, Stuttgart und Wiesbaden



Auch unter Berücksichtigung des Abrisses von altem Wohnbestand ist der Zuwachs an Wohnungen insgesamt - der sogenannte Netto-Neubau - in Münster, Potsdam und München mit zehn bis 13 Prozent am größten. In den ostdeutschen Städten Erfurt, Halle (Saale) und Chemnitz wurden dagegen deutlich mehr Wohnungen abgerissen als neu gebaut. Das heißt im Ergebnis, dass trotz eines Neubauanteils von 3,5 bis sieben Prozent im Vergleich zum Bestand im Jahr 2000 insgesamt weniger Wohnungen zur Verfügung stehen als noch vor 15 Jahren. Die Erklärung: In ostdeutschen Regionen wird durch Neubauprojekte eine qualitative Diskrepanz beseitigt. Eigentlich sind ausreichend Wohnungen vorhanden, diese genügen jedoch den heutigen Ansprüchen an den Wohnkomfort oftmals nicht. Abriss und Neubau sind in vielen Fällen günstiger als aufwändige Sanierungen.



Neubau ist nicht gleich teuer - im Gegenteil

“In Städten mit hohem Preisniveau sind in den letzten Jahren besonders viele Neubauwohnungen entstanden”, sagt Dieter Pfeiffenberger, Bereichsvorstand Immobilienfinanzierung bei der Postbank. “Gerade in diesen Boom-Städten lohnt es sich aber für Kaufinteressierte, gezielt Neubauwohnungen ins Visier zu nehmen, da diese im Vergleich zu Bestandswohnungen vergleichsweise günstig sind”. So zeigt der Städtevergleich, dass ein um zehn Prozent höheres Preisniveau bei Bestandswohnungen nur durchschnittlich sieben Prozent höhere Preise bei Neubauwohnungen bedeuten.

“Unter den Bestandswohnungen treiben Objekte mit exklusiver Lage die Preise hoch”, so Pfeiffenberger. Durch Abriss und Nachverdichtung entstehen aber vielerorts auch Neubauprojekte in attraktiver Umgebung. Wie viel eine Neubauwohnung in einer Stadt am Ende kostet, wird ganz wesentlich durch den jeweiligen Baulandpreis bestimmt. Aus den Berechnungen der Postbank Studie geht hervor, dass eine Zunahme des Baulandpreises um zehn Prozent zu einem Plus von 3,4 Prozent beim Quadratmeterpreis für Neubauwohnungen führt.

Wo künftig Neubauwohnungen zu haben sind

Ein Blick in die Zukunft zeigt, dass in Hamburg, Stuttgart, Wiesbaden, Berlin und München der prozentual größte Bedarf an neuen Wohnungen besteht. Da in diesen Städten in der Vergangenheit relativ wenig neu gebaut wurde, herrscht dort heute schon Wohnungsmangel. Am niedrigsten ist die Wohnungsversorgungsquote in Hamburg, wo für 100 Haushalte nur 92 Wohnungen zur Verfügung stehen. In Stuttgart und Berlin sind dies 93 bzw. 94 Wohnungen. Unter Berücksichtigung des prognostizierten Zuzugs von Flüchtlingen benötigen diese Städte bis 2030 zwischen 15 und 20 Prozent mehr Wohnungen als dort jetzt zur Verfügung stehen. Vor allem Stuttgart, Wiesbaden und Berlin müssen ihre Bautätigkeit deutlich steigern, da sie ihren Bestand in den vergangenen 15 Jahren um weniger als fünf Prozent ausgebaut haben. Hamburg liegt mit sechs Prozent nur geringfügig darüber. Auch Karlsruhe, Potsdam, Bremen, Bonn, Aachen und Köln müssen ihr Wohnungsangebot um mehr als zehn Prozent steigern. “Städte mit wachsendem Wohnungsbedarf sollte man im Hinblick auf Neubauprojekte im Auge behalten. Sie bieten große Chancen auf Wertsteigerung”, so Postbank-Experte Dieter Pfeiffenberger.

Ralf Palm

Hintergrundinformationen zur Postbank Studie “Wohnatlas 2016 - Leben in der Stadt”

Die Postbank Studie “Wohnatlas 2016 - Leben in der Stadt” wurde unter der Leitung von Michael Bräuninger, Professor an der Helmut-Schmidt-Universität und Experte für Economic Trends Research, durchgeführt. Analysiert wurden die 30 größten deutschen Städte sowie sechs Städte, die jeweils die größten eines Bundeslandes sind und nicht zu den Top 30 gehören. Im Fokus der vorliegenden Analyse steht die Entwicklung des Wohnungsbestands sowie des Wohnungsbedarfs.



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



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

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

Bautätigkeit und Wohnungsbedarf in 36 untersuchten Städten:

Stadt / Wohnungsneubau- zwischen 2000 und 2014 in Relation zum Wohnungsbestand im Jahr 2000, in % / Netto-Neubau* zwischen 2000 und 2014 in Relation zum Wohnungsbestand im Jahr 2000, in % / Wohnungsversorgungsquote je 100 Haushalte 2014 / Bis 2030 benötigtes Wachstum an Wohnungen für Abdeckung des Bedarfs

* Neubau-Wohnungen abgezogen Rückbau (Abriss von altem Bestand)

Münster / +14,13 / +12,53 / 99,84 / 5,60%
 Potsdam / +13,13 / +12,04 / 100,49 / 12,90%
 München / +12,62 / +10,17 / 94,59 / 15,32%
 Frankfurt a.M. / +11,03 / +9,71 / 96,35 / 9,30%
 Mainz / +10,41 / +8,95 / 101,75 / 5,64%
 Augsburg / +9,48 / +7,17 / 99,83 / 7,42%
 Bonn / +8,91 / +7,38 / 99,26 / 12,71%
 Rostock / +8,49 / +6,98 / 103,37 / -3,78%
 Köln / +8,41 / +5,98 / 97,59 / 10,99%
 Hamburg / +7,52 / +6,07 / 91,71 / 19,70%
 Nürnberg / +7,52 / +6,00 / 100,65 / 9,19%
 Karlsruhe / +7,46 / +6,11 / 93,54 / 13,68%
 Bielefeld / +7,44 / +6,68 / 97,12 / 8,41%
 Erfurt / +7,34 / -0,94 / 101,81 / -1,27%
 Aachen / +7,23 / +5,87 / 98,60 / 12,33%
 Stuttgart / +7,12 / +4,46 / 93,15 / 18,73%
 Dortmund / +6,64 / +5,21 / 106,22 / -1,07%
 Wiesbaden / +6,39 / +4,85 / 94,58 / 18,71%
 Bremen / +6,34 / +4,79 / 93,42 / 12,81%
 Leipzig / +6,16 / +1,26 / 108,73 / -1,87%
 Hannover / +6,13 / +5,59 / 98,74 / 8,40%
 Dresden / +5,52 / +1,72 / 97,96 / 9,23%
 Düsseldorf / +5,38 / +4,65 / 103,49 / 5,75%
 Mönchengladbach / +5,29 / +5,68 / 104,42 / -2,09%
 Braunschweig / +5,08 / +5,11 / 95,26 / 9,87%
 Mannheim / +4,92 / +3,73 / 102,45 / 7,85%
 Halle(Saale) / +4,66 / -7,89 / 113,27 / -16,42%
 Essen / +4,21 / +2,38 / 106,61 / -2,74%
 Berlin / +4,15 / +3,13 / 94,41 / 16,69%
 Duisburg / +4,13 / +1,39 / 105,33 / -3,98%
 Wuppertal / +3,94 / +3,30 / 108,35 / -6,53%
 Saarbrücken / +3,83 / +2,96 / 101,31 / 1,42%
 Gelsenkirchen / +3,60 / +2,12 / 105,76 / -7,35%
 Chemnitz / +3,48 / -12,66 / 115,65 -21,51%
 Bochum / +3,41 / +1,80 / 101,65 / -0,34%
 Kiel / +3,24 / +2,41 / 96,00 / 8,05%



AnNoText
TriMahn

Effektives und automatisiertes
Forderungsmanagement.



Baukonstruktionen / Bauelemente

Mit dem neuen 150-Seiten-Ziegelkompendium sind Sie bei der Planung auf der sicheren Seite – hier zum Downloaden als Pdf

Mit der Verschärfung der aktuellen Energieeinsparverordnung und der Einführung des Eurocodes 6 steigen die Anforderungen an Baustoffe und Gebäude weiter. Unter Bezug auf diese neuen Normen und Regelwerke widmet sich die überarbeitete Broschüre „Technische Informationen Wandlösungen“ bauphysikalischen und konstruktiven Zusammenhängen zum Poroton-Ziegelsystem sowie dessen Verarbeitungstechniken nach aktuellsten Standards.



Wienerberger stellt damit Fachleuten übersichtliche Entscheidungshilfen zur kostenfreien Verfügung, um den noch komplexer gewordenen Planungsprozess zielführend und effizient zu gestalten. Das Ziegelkompendium umfasst 150 Seiten und behandelt unter anderem den wichtigen Bausektor Geschossbau. Tiefgreifende Veränderungen betreffen dabei den Wärme- und Schallschutz. Komplett überarbeitet und angepasst wurden deshalb die Kapitel Wärmeschutz nach EnEV 2016 sowie Bemessung im Schallschutz gemäß E DIN 4109. Neu aufbereitet hat der Hersteller auch Informationen zu Brandschutz und Statik und Bezug auf die Bemessung nach DIN EN 1996 genommen.

Die Publikation bietet Planern, Architekten und Tragwerksplanern zudem Tabellen, Detailvorschläge, Prinzipdarstellungen, aktuelle Produkt- sowie Verarbeitungsfotos, ausgewählte Beispielmrechnungen und Ausschreibungstexte – zugeschnitten auf unterschiedliche Einsatzgebiete von Poroton-Wandlösungen.

Astrid Große

Die neu aufgelegte Broschüre „Technische Informationen Wandlösungen“ widmet sich bauphysikalischen und konstruktiven Zusammenhängen zum Poroton-Ziegelsystem nach aktuellsten Standards. Fachleute erhalten kostenlos eine Planungshilfe, die konkret auf die Verschärfung der Energiesparverordnung und die Einführung des Eurocodes 6 eingeht. Klicken Sie einfach auf das Bild. Foto: Wienerberger

Damit Käufer und Mieter sich schon vor dem Einzug

wohl fühlen.

Exposés, Online-Vermarktung,
Vermietungsförderung

stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Breitband / IT

Münchener Cyber Dialog 2016 “Cyber-Attacken sind wie Radioaktivität”

Staat, Wirtschaft und Gesellschaft müssen enger zusammenarbeiten, um effektiv auf Bedrohungen im Cyber-Raum reagieren zu können, die sich aus der zunehmenden Digitalisierung ergeben. Zu diesem Ergebnis kamen Vertreter aus Politik Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung auf dem Münchener Cyber Dialog, der zum dritten Mal durch die Cyber Akademie und den Behörden Spiegel veranstaltet wurde.



Münchener Cyber Dialog 2016

„Cyber-Angriffe sind wie Radioaktivität. Wir haben gelernt, damit zu leben“, so Hans Joachim Popp, CIO des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt. Ziel müsse jedoch sein, sich nicht damit abzufinden, dass alles so bleibt, wie es ist. Möglichkeiten des Internet zu regulieren gebe es genug, wie z.B. die, dass man die Vergabe von Domain-Namen regulieren könne, um zu verhindern, dass Cyberkriminelle seriös klingende Namen benutzen.

Die Initiative Wirtschaftsschutz hilft bei Cyber-Angriffe. Klicken Sie mal rein.

https://www.wirtschaftsschutz.info/DE/Home/home_node.html

Angriffe auf Kritische Infrastrukturen nehmen zu

“2016 wurden in Deutschland 60 Krankenhäuser durch Ransomware angegriffen“, so Arne Schönbohm, Präsident des Bundesamts für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI). Um insbesondere die Betreiber Kritischer Infrastrukturen besser zu schützen plant das BSI eine schnelle Eingreiftruppe, um bei Cyberangriffen sofort helfen zu können. Diesen “Mobile Incident Response Teams” (MIRT) sollen zunächst 20 Mitarbeiter angehören. Des Weiteren sei es besonders wichtig, dass ein intensiver Informationsaustausch stattfindet. So habe das BSI, nachdem es einen Hackerangriff auf das AKW Grundremmingen stoppen konnte, sofort alle Betreiber anderer Atomkraftwerke über den Angriff in Kenntnis gesetzt.

Thomas Haldenwang, Vizepräsident des Bundesamts für Verfassungsschutz (BfV) bot Betroffenen ebenfalls seine Hilfe an. "In diesem Zusammenhang ist besonders die Initiative Wirtschaftsschutz zu nennen", so Haldenwang. Auf der Plattform findet ein regelmäßiger Austausch von Sicherheitsbehörden und Wirtschaftsverbänden hinsichtlich aktueller Entwicklungen im Bereich Cyberkriminalität statt.



Wir lassen Sie nicht im Regen stehen!



Die Cyber Akademie (CAK) ist ein unabhängiges Zentrum für Informationssicherheit und Datenschutz und fördert den Erfahrungsaustausch zwischen öffentlicher Verwaltung, Sicherheitsbehörden und Wirtschaft sowie dem Ausbau von IT-Sicherheits- und Datenschutzkompetenz durch Aus- und Fortbildung. Das CAK-Angebot umfasst Zertifizierungs- und Fortbildungsseminare sowie Informationsveranstaltungen und Workshops. In Veranstaltungen, Fachforen, Workshops und Gesprächskreisen, aber auch in ihren internen Gremien, setzt die Cyber Akademie auf den Dialog zwischen den Akteuren.

Die Initiative Wirtschaftsschutz hilft bei Cyber-Angriffe. Klicken Sie mal rein.
https://www.wirtschaftsschutz.info/DE/Home/home_node.html

IT-Sicherheit Thema für die Entscheider

"Wir haben im letzten Jahr einen Anstieg um 55 Prozent beobachtet. Angreifer suchen sich gezielt Personen aus, um diese anzusprechen", so Thomas Seifert, Vorstand Finanzen, Executive Vice President und Chief Financial Officer (CFO) der Symantec Corporation. 2015 hätten besonders die gezielten Attacken zugenommen. "Wir haben im letzten Jahr einen Anstieg um 55 Prozent beobachtet. Angreifer suchen sich gezielt Personen aus, um diese anzusprechen". Diese würden häufig in Finanzabteilungen von Unternehmen arbeiten.

Dr. Michael Haag, Senior Vice President für den Bereich Research & Development bei der KUKA RobotergmbH, richtete seinen Blick auf die sich wandelnden Produktionsbedingungen im Rahmen der Industrie 4.0. "In Zukunft werden die Produktionszyklen kürzer sein als die Lebensdauer der Produktionsanlagen." Dies müsse auch zu einer Neubewertung der IT-Sicherheit führen.

"Wir haben mehr als 1.000 Zulieferer", so Ulf Feger, Chief Security Officer bei der Huawei Technologies Deutschland GmbH. Wie in der Industrie betreibe der Konzern daher ein strenges "Lieferkettenmanagement" hinsichtlich der IT-Standards, die von den Zulieferern eingehalten werden müssen.

"IoT ist das neue Big Data" sagte Dr. Rolf Werner, Vorsitzender der Geschäftsführung, Head of Central Europe bei der Fujitsu Solutions GmbH. "IoT betrifft das gesamte Portfolio für Informationssicherheit, so Werner, der sich dafür stark machte, die IT-Sicherheit ins Zentrum der Industrie 4.0 zu stellen.

Florian Lindemann

Weitere Informationen unter
www.muenchner-cyber-dialog.de

Breitband / IT

Kein erneutes Prüfverfahren in puncto Vectoring II: TK-Verbände fordern von der Politik weitsichtige Gigabit-Strategie werden

Die deutschen Telekommunikationsverbände BREKO, BUGLAS und VATM bedauern die Entscheidung von EU-Kommissar Günther Oettinger, kein so genanntes „Phase-II-Verfahren“ – ein spezielles, eingehendes Prüfungsverfahren aufgrund ernsthafter Zweifel – bezüglich des neuen Vectoring-II-Beschlussentwurfs der Bundesnetzagentur einzuleiten. Die deutsche Regulierungsbehörde hatte am 20. Juni einen neuen Entscheidungsentwurf an die EU-Kommission übermittelt. Ihren vorherigen, im April veröffentlichten Entwurf, hatte sie offenbar aus taktischen Überlegungen noch kurz vor einer bevorstehenden, nach Informationen der Verbände sehr kritischen Stellungnahme des europäischen Regulierergremiums BEREC zurückgezogen.



Glasfaserverlegung kostengünstig: Die Cleanfast-Fräse fräst durch die Asphaltsschicht einen schmalen Kanal tief in den Boden; Foto Leonhard Weiss

Auch der neue Beschlussentwurf der Bundesnetzagentur räumt dem Bonner Ex-Monopolisten ein weitreichendes Quasi-Monopol zum (Vectoring-) Ausbau in den so genannten Nahbereichen innerhalb einer Entfernung von etwa 550 Metern bis zum Hauptverteiler (HVt) ein. Die Regulierungsbehörde hatte ihren geplanten Beschluss vor der erneuten Übermittlung nach Brüssel nur geringfügig („kosmetisch“) angepasst und für die Wettbewerber in bestimmten Punkten sogar noch verschlechtert. Hinzu kommt, dass die von den Wettbewerbern angebotenen, teils erheblichen und regional flächendeckenden Ausbauszusagen auch im neuen Entwurf überhaupt keine Berücksichtigung finden.

„Der gewählte Verfahrensweg hat die EU-Kommission in eine schwierige Lage gebracht und erheblich unter Druck gesetzt, so dass letztlich offenbar kein Spielraum mehr für einen Ausweg bestand“, kommentieren BREKO-Geschäftsführer Dr. Stephan Albers, BUGLAS-Geschäftsführer Wolfgang Heer und VATM-

Für die Wettbewerber in bestimmten Punkten sogar noch verschlechtert

Geschäftsführer Jürgen Grützner die Entscheidung aus Brüssel. „Dennoch setzen wir darauf, dass die durchaus kritischen Kommentare der EU-Kommission doch noch Berücksichtigung im finalen Beschluss der Bundesnetzagentur finden werden.“ Die Kommission fordert insbesondere, dass für Wettbewerber ein leistungsfähiges Vorleistungsprodukt (VULA) zur Verfügung steht, das mit dem direkten, physischen Zugang zur „letzten Meile“ vergleichbar sein muss. Einen entsprechenden Vorschlag soll die Bundesnetzagentur erarbeiten und der EU-Kommission vorlegen.

Auch die Ergebnisse der Marktabfrage zum modifizierten Beschlussskizzenentwurf, die nur aufgrund erheblicher Kritik von allen Seiten überhaupt durchgeführt wurde, müssen nach Ansicht der Verbände entsprechend berücksichtigt werden. Und die deutsche Politik hat nun die letzte Chance, noch einzugreifen und so die Zukunft für den Wirtschaftsstandort Deutschland positiv zu gestalten.

BREKO, BUGLAS und VATM bewerten den Ablauf des gesamten Verfahrens als nicht professionell. Das von der Bundesnetzagentur gegen jegliche Kritik – auch von Seiten der Wissenschaft sowie unabhängiger Institutionen wie Monopolkommission oder Bundeskartellamt – gezeigte Beharren auf den entscheidenden Teilen des vorgelegten Entwurfs zeige, dass die Behörde offensichtlich einen Teil ihrer Unabhängigkeit eingebüßt habe. Nach Ansicht der Verbände hat die Bundesnetzagentur die Chance auf einen wettbewerbsverträglichen Einsatz von Vectoring im Nahbereich bereits zu Beginn verpasst, indem sie sich auf das Exklusivausbau-Angebot des Ex-Monopolisten Deutsche Telekom eingelassen hat, mit dem sich der Konzern zu einem im Wesentlichen auf der kupferbasierten und auf Dauer nicht zukunftssicheren Vectoring-Technologie basierenden Ausbau verpflichten will, ohne hierbei aber eine konkrete Mindestbandbreite zu garantieren.

„Der für die kommende Gigabit-Gesellschaft so wichtige Ausbau mit hochmoderner Glasfaser bis direkt ins Gebäude oder die Wohnung (FTTB / FTTH) wird in den betroffenen Gebieten nun in vielen Fällen unmöglich, da dieser ‚echte‘ Glasfaserausbau ohne den Einbezug der in der Regel dichter besiedelten Nahbereiche meist nicht rentabel realisierbar ist“, warnen die Verbandsgeschäftsführer. „So wird das notwendige Ziel flächendeckender Gigabit-Netze durch eine Versorgung mit in puncto Bandbreiten äußerst limitierter Übergangstechnologie auf Kupferbasis in Verbindung mit einem kurzfristigen Planungshorizont bis zum Jahr 2018 konterkariert. Aus Vectoring in der vorgesehenen Form wird genau das Gegenteil einer Beschleunigung des Breitbandausbaus.“

Hintergrund: Je mehr Kabelverzweiger (KVz) die Deutsche Telekom in einem Nahbereich bereits erschlossen hat – dies dürfte (unter anderem durch Kabel-Konkurrenten) vor allem in „lukrativen“ Gebieten wie Städten und Ballungsräumen in höherem Maße der Fall sein –, desto schwieriger ist es für einen alternativen Netzbetreiber, den mit dem modifizierten BNetzA-Entwurf zusätzlich eingeführten Mindestabstand (33 Prozentpunkte mehr erschlossene KVz als die Deutsche Telekom) erfüllen zu können. Gerade in solchen Gebieten müsste ein Wettbewerber damit vielfach weit über 50 Prozent aller „grauen Kästen“ bereits erschlossen haben, um zum Zuge zu kommen. Hinzu kommt, dass der Regulierer sich bis heute weigert, bereits existierende FTTB/FTTH-Anschlüsse in die Berechnung miteinfließen zu lassen und einen technisch wie wirtschaftlich unsinnigen Überbau hochleistungsfähiger Glasfasernetze zu unterbinden. Die Wettbewerber werden auf diese Weise in die Peripherie verdrängt und in eine ökonomische Situation gebracht, in der sie auf ihr Ausbaurecht auch dort verzichten (müssen), wo sie die Voraussetzungen für ein Erschließungsrecht erfüllen würden.

Nach der Entscheidung der EU-Kommission steht für Dr. Stephan Albers (BREKO), Wolfgang Heer (BUGLAS) und Jürgen Grützner (VATM) mehr denn je fest: „Die Politik muss die Gigabit-Gesellschaft viel klarer in den Fokus nehmen und in diesem Sinne noch vor der Bundestagswahl weitsichtige Ziele festlegen. Ansonsten wird die Wettbewerbsfähigkeit Deutschlands im internationalen Vergleich immer weiter an Boden verlieren!“

Florian Braun
Marc Kessler
Wolfgang Heer

Für Wettbewerber muss ein leistungsfähiges Vorleistungsprodukt (VULA) zur Verfügung stehen

Übergangstechnologie auf Kupferbasis bremst den Ausbau