

Editorial	3
Energie/ Brand-Schallschutz	9
Baukonstruktionen/ Bauelemente	17
Breitband/IT	25



Klartext: Investieren, Planen, Bauqualitäten, Schadenprävention, Wertschöpfung – Vonovia-Vorstand Klaus Freiberg im Gespräch

Dachaufstockung oder Neubau. Größere oder kleinere Wohnungen. Selbstbauen oder bauen lassen. Warum BIM-gesteuertes Bauen Vorteile hat. Zu diesen und anderen Themen bezieht Vonovia-Vorstand Klaus Freiberg im Gespräch mit Wohnungswirtschaft-heute-Chefredakteur Gerd Warda Stellung... [Seite 4](#)

Milliarden-Entlastungen für Verbraucher möglich / Netzausbau nicht gefährdet – Garantiezins für die Betreiber viel zu hoch

Strom- und Gaskunden könnten in den kommenden Jahren rund sechs Milliarden Euro an Netzentgelten sparen. Denn laut einem veröffentlichten Gutachten sind die von der Bundesnetzagentur festgelegten Garantiezinsen für die Strom- und Gasnetzbetreiber deutlich zu hoch. Das Gutachten von Prof. Dr. Wein vom Institut für Volkswirtschaftslehre an der Universität Lüneburg wurde im Auftrag des Bundesverbands Neue Energiewirtschaft (bne) und des Energie- und IT-Unternehmens... [Seite 9](#)



AGB
Kontakt
Impressum
Richtlinien
Mediadaten
Ihr Account
Abonnement

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de



Arbeitswelt und Privatsphäre wachsen zusammen – Die Auswirkungen der Megatrends auf Immobilien

Die strikte Trennung zwischen Arbeitswelt und Privatsphäre löst sich als Folge des Megatrends ‚New Work‘ zunehmend auf. Dies ist eines der Ergebnisse der heute erschienenen Studie der Deutschen Hypo aus der Reihe „Global Markets Real Estate“. Demnach integriert... [Seite 19](#)

Sonstige Themen: Vorfahrt für Gigabit-Anschlüsse in Deutschland - Telekommunikationsverbände fordern Gesamtstrategie der Bundesregierung für Gigabit-Gesellschaft • Erdgas: Bis zu sechs Mio. Geräte müssen umgerüstet werden

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser, wer Qualität will, muss Verantwortung übernehmen.

Noch vor Jahren sagten wir: Die Wohnungswirtschaft steht vor Herausforderungen. Energiewende, bezahlbares Bauen, Digitalisierung und vieles mehr. Heute haben wir Lösungen. Die Treiber dabei sind nicht die Politik, die Industrie. Die Lösungen kommen aus der Wohnungswirtschaft selbst. Kreativ, auf Zahlen achtend, Prozesse hinterfragen und wenn nötig neugestalten und immer am Kunden, dem Mieter orientiert. Einer der Vorreiter hier ist die Vonovia. Nun höre ich schon die Stimmen: Ja, bei der Größe kann man es ja auch machen, sich Fehler leisten, kein Wunder dass...



Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de
Gerd Warda; Foto WOWIheute

Sicher, aber es geht hier nicht um Größe, sondern um die Frage: Wie sehe ich mich und mein Unternehmen? Als Verwalter alter aufeinandergetürmter Steine, oder nehme ich die Veränderungen in der Gesellschaft an und spiegele dies auf meine Produkte, meine Wohnungen.

Gehe ich diesen Schritt, wird schnell klar, dass die meisten Zulieferer für mein Unternehmen meine Bedarfe nicht erkannt haben. Das gilt für die klassische Bauindustrie, die sich noch gegen BIM als hilfreiches, kostensenkendes, qualitätssicherndes und zeiteinsparendes Instrument für alle Gewerke sperrt. Dies gilt auch besonders für die Komponentenhersteller, die ihre Produkte immer noch auf den Einfamilienhaus-Bau ausgerichtet haben und sie im mehrgeschossigen Wohnungsbau unterbringen wollen und sich schwer tun, wenn es um Maße, Qualitäten und Vertriebswege geht. Vom ausführenden Handwerk vor Ort wollen wir nicht sprechen.

Hier kommt nun Vonovia ins Spiel. Im Gespräch mit Vorstand Klaus Freiberg (ab Seite XX) wird am Beispiel des Fensterbaus deutlich, warum das simple Bestellen von Fenstern bei Firma X Vergangenheit ist. Wer Herr über Qualität, Kosten, Zeit und Nachhaltigkeit beim Einbau sein will, muss mehr in die

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 71 erscheint am 26. Oktober 2016.

Verantwortung... aber lesen Sie selbst..

Und was gibt es noch in dieser Ausgabe?. Prof. Dr. Wein vom Institut für Volkswirtschaftslehre an der Universität Lüneburg belegt in einer Studie: Strompreise könnten deutlich günstiger sein (ab Seite 9). Die Gasversorger stellen auf hochkalorisches H-Gas um, Millionen Gasgeräte müssen umgerüstet werden (ab Seite 11). Es gibt ein Comeback der Platte, warum? ab Seite 21)

Klicken Sie auch hier mal rein....

Ihr Gerd Warda

Baukonstruktionen / Bauelemente

Klartext: Investieren, Planen, Bauqualitäten, Schadenprävention, Wertschöpfung – Vonovia-Vorstand Klaus Freiberg im Gespräch

Dachaufstockung oder Neubau. Größere oder kleinere Wohnungen. Selbstbauen oder bauen lassen. Warum BIM-gesteuertes Bauen Vorteile hat. Zu diesen und anderen Themen bezieht Vonovia-Vorstand Klaus Freiberg im Gespräch mit Wohnungswirtschaft-heute-Chefredakteur Gerd Warda Stellung.



Klaus Freiberg. Foto: Vonovia

Gerd Warda: Sie planen, mindestens rund 1000 Wohnungen pro Jahr zu bauen. Nun haben Sie Ihre Bestände über 700 Standorte gestreut. Wollen Sie aufstocken, nachverdichten oder auf der grünen Wiese „richtig“ neu bauen?

Vonovia stellt sich vor – hier per [KLICK!!](#)

Klaus Freiberg: Aktuell beschäftigen wir uns intensiv mit dem Thema Dachaufstockung und setzen diese bereits in Städten wie Frankfurt, Essen oder München um. Dieses Verfahren überzeugt durch kurze Bauzeiten, zudem ist es preiswert und schafft im Ergebnis das, was in Deutschland so dringend benötigt wird: neuen, qualitativ angemessenen Wohnraum in guten Lagen mit bereits vorhandener Infrastruktur. Die Nachverdichtung – die ein wenig mehr Zeit benötigt – nutzt Baulücken oder sonstige Freiflächen in Stadtgebieten für neuen Wohnraum. Hier gehen wir sehr systematisch mit Hilfe eines IT-gestützten Prozesses vor, um Potentiale auf unseren Grundstücken zu erfassen.

Beide Verfahren sind dabei keine „Reißbrett“-Konzepte, sondern müssen je nach Stadtteil individuell

geplant werden. Ganzheitliche Quartiersentwicklung ist uns besonders wichtig: Neue Parkplätze, Ansiedlung von Geschäften, neue Energiekonzepte, Ausbau und Erhalt von Infrastruktur, Einbindung der Städte und anderer Stakeholder. Zudem geht es auch zunehmend um Bürgerbeteiligung, wie z.B. im Essener Eltingviertel, wo die Anwohner bei der Gestaltung der Freiflächen mitwirken.

Das Bauen „auf der grünen Wiese“ möchte ich nicht ausschließen. Im ersten Schritt konzentrieren wir uns jedoch auf die Flächen, bei denen wir an eine bereits vorhandene Sozial- und Verkehrsinfrastruktur anknüpfen können.

Gerd Warda: Wer macht das bei Ihnen? Haben Sie Kompetenz im Haus? Architekten sind rar... Degewo hat ein Team aufgebaut. Andere kaufen Fachwissen ein, wieder andere sagen: Wir haben einen Projektentwickler, der macht das schon für uns. Wie gehen Sie da vor?

Klaus Freiberg: Wir haben in den letzten Jahren eine eigene Handwerker-gesellschaft aufgebaut. Das heißt, wir haben das operative Know-how vieler Gewerke bereits im Haus. Zusätzlich haben wir Bauingenieure und Architekten eingestellt, um uns auch auf dem Gebiet der Planung breiter aufzustellen. Diesen Weg werden wir konsequent weiterverfolgen.

Gerd Warda: Dann werden Sie selbst bauen?

Klaus Freiberg: Wir sind sozusagen unser eigener Generalunternehmer: Was wir nicht selbst umsetzen, koordinieren wir effizient. Außerdem bauen wir standardisiert und modular, also mit vorgefertigten Elementen auf standardisierten Grundrissen. Der Vorteil des BIM-gesteuerten Bauens - also nach Maßgabe der Gebäudedatenmodellierung - liegt darin, dass die Planung weniger Zeit in Anspruch nimmt und kostengünstiger realisiert werden kann.

Gerd Warda: Warum mit BIM?

Klaus Freiberg: Ziel ist es, attraktiven Wohnraum zu bieten, der bezahlbar ist. Dabei planen wir jedes Projekt individuell, nutzen aber die Vorteile des seriellen Bauens und greifen so auf feste Parameter zurück.

Vereinfacht gesagt, folgen wir dem Prinzip der Legosteine-Bauweise. Wir definieren zunächst die verschiedensten Grundrissanforderungen - von der großzügigen Wohngemeinschaft hin zur barrierearmen Singlewohnung. Sind diese Wohnungstypen einmal entworfen, ergeben sich die verschiedensten Kombinationsmöglichkeiten, die sich an die jeweiligen sozialen, demographischen und infrastrukturellen Voraussetzungen anpassen lassen. So entsteht immer wieder ein individuelles Ergebnis, ohne jedoch zum Architektenbleistift zu greifen.

Gerd Warda: Stichwort BIM: Sie kontrollieren die Qualität. Sie können steuern und können das Lebenszyklushausbuch weiterschreiben. Das ist eine gute Entscheidung. Da sind Sie einer der wenigen in Deutschland. Da können Sie auch schadenpräventiv planen. Sie können überlegen: Was baue ich ein und welche Schwierigkeiten hat das?

Klaus Freiberg: Ich denke, das ist die richtige Richtung. Aus unserer Sicht bietet die Standardisierung heute das größte Potential, um Wohnraum im benötigten Umfang zu realisieren. Wir orientieren uns dabei stärker an vergleichbaren Industrien, die diese Verfahren für sich professionalisiert haben - zum Beispiel am Automobilbau. Auch im Hotelgewerbe ist schon ein Gutteil dessen realisiert. Auf diese bewährten Muster sollten wir auch bei der Errichtung von Wohngebäuden aufsetzen, denn die Parallelen beider Baukörper sind enorm. Wir wollen auch mit alten Vorurteilen aufräumen: Bauen mit vorgefertigten Elementen ist inzwischen deutlich individueller und zeitgemäßer als früher.

Noch in diesem Jahr beginnen wir mit unserem ersten modularen Neubau. Dieses dreigeschossige Punkthaus wird in Bochum entstehen. Es ist für Singles genauso gedacht wie für Familien. Dies soll der erste Prototyp für das serielle Bauen werden. Konkret werden hier in Holzhybrid-Bauweise 14 barrierearme Wohnungen in nur wenigen Monaten entstehen. Die Kosten pro Quadratmeter Wohnfläche liegen bei rund 1.800 Euro.

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

Gerd Warda: Heute denken wir in Hotelqualität, weil wir ja auch nachhaltig vermieten wollen und nicht ständig erneuern müssen und wollen.

Klaus Freiberg: Ja, doch steckt in der Forderung nach Qualität oftmals die unterschwellige Annahme, dass die preisgünstige Herstellung von Produkten automatisch Einbußen dieser bedeutet. Ich glaube hingegen – und das sieht man in vielen anderen Industrien – dass Qualität und Kostenbewusstsein nicht im Widerspruch zueinander stehen. Mit einem vernünftigen Managementansatz und einer nachhaltigen Strategie kann man das schaffen.

Gerd Warda: Nehmen wir die Fenster! Sie lassen in Rumänien fertigen...

Klaus Freiberg: Die Fertigung von Fenstern ist ein gutes Beispiel: Traditionell werden Fenster bei einer Modernisierung erneuert. Der Glaser nimmt das individuelle Aufmaß und führt die Arbeiten aus.

Gerd Warda: Wie ist Ihr Ansatz?

Klaus Freiberg: Wir haben Folgendes gemacht: Wir haben uns mit Experten aus dem Bereich Fensterbau zusammengesetzt und das Fenster in seine Einzelteile zerlegt: Es gibt einen Kunststoffrahmen und einen Produktionsprozess dieses Rahmens, dann gibt es Beschläge, Glas und Dichtungen. Im nächsten Schritt haben wir einen Hersteller ausgesucht, der die kritischen Komponenten dieses Produktes – das sind der Beschlag, das Glas und die Dichtung – aus Deutschland bezieht und die Fenster günstig und sicher zusammensetzt. Qualität und Sicherheit sind unsere oberste Prioritäten, unabhängig davon, wo der Fertigungsprozess erfolgt. Der dritte Schritt ist, dass wir qualifizierte Mitarbeiter eingestellt haben, die heute selbst das Aufmaß nehmen. Diese Daten geben wir an eine Fertigungsfirma in Rumänien weiter, die wir nach Maßgabe hoher Qualitätsstandards ausgewählt haben. Dort werden die Fenster nach unseren Vorgaben gefertigt und dann just in time zur jeweiligen Baustelle geliefert. Dort bauen wir sie selber ein. Das heißt: Ich kontrolliere die Anforderungen an das Produkt, die Zusammensetzung, den Preis und die Anlieferung. Ich verfolge also die Wertschöpfungskette vom Aufmaß bis zum Einbau. Das hat auch etwas mit Verantwortung zu tun. Ich gebe nicht alle Arbeitsschritte an verschiedene Gewerke ab, um dann bei Problemen sagen zu können: Ich war es nicht.

So wie es beim Beispiel Fenster funktioniert, funktioniert es auch in beliebigen anderen Bereichen: Wie kann ich ein Produkt herstellen, zusammensetzen, einkaufen oder einbauen und dabei sicher sein, dass es gut und gleichzeitig günstig ist?

An dieser Stelle dürfen wir uns nichts vormachen: Beim Geschossbau in Deutschland geht es nicht darum, Architekturpreise zu gewinnen, sondern um Funktionsgebäude. Ich bin jedoch der festen Überzeugung, dass man mit generalisierten Grundrissen erstens die Ausnutzung des Raumes optimiert, dass man zweitens aufgrund der Standardisierung mehr in Materialien und Design stecken kann und drittens, dass durch unseren kostenbewussten Ansatz noch ein wenig Luft für Grünanlagen und Spielplätze bleibt. Und das Zusammenspiel zwischen optimiertem Gebäude und Wohnumfeld erzeugt aus meiner Sicht einen zeitgemäßen Qualitätsanspruch.

Gerd Warda: Der Dreiklang: Mieter, Grundriss, Umfeld... dann rechnet es sich langfristig?

Klaus Freiberg: Ich habe die Pflicht, ein Produkt anzubieten, das marktfähig ist. Ein marktfähiges Produkt ist eines, das die Menschen zu einem vernünftigen Preis gerne annehmen. Jetzt, in zehn, in 20 und in 30 Jahren. Und wenn dabei Gebäude entstehen, die funktional und aus hochwertigen Materialien sind und bei denen die Umgebung mitwächst, dann werden sie sich durchsetzen.

Gerd Warda: Sie stellen auch Grundrisse in Frage: Sie sagen nicht mehr 50,75, 90... Es kann ja auch kleiner sein. Es muss nur funktionieren....

Klaus Freiberg: Wir sollten aufhören, in Quadratmetern zu denken. Wir sollten in Funktionalitäten und Zielgruppen denken. Was kann mir die Wohnung bieten? Stelle ich z.B. eine Einbauküche bereit, dann wird es wahrscheinlich nicht ins Gewicht fallen, dass der Raum zwei oder drei Quadratmeter kleiner ist, als es sich der Interessent ursprünglich vorgestellt hat. Großes Thema ist zudem der seniorengerechte Umbau. Ein verstellbarer Waschtisch, eine niederschwellige Dusche und breitere Türen sind dem älteren Ehepaar häufig wichtiger als ein drittes Zimmer. Und am Ende muss das Produkt zum Budget des Kunden passen.

Das heißt: Wir stellen dem Auftrieb des Quadratmeterverbrauchs ein Konzept entgegen, das weniger Quadratmeter mit einem höheren realen Nutzen zur Verfügung stellt.

Gerd Warda: Da kommen wir auch zu anderen Lebensmodellen. Unsere Gesellschaft verändert sich total. Digital, mobil..

Klaus Freiberg: Man muss dafür nicht unbedingt nach New York oder in asiatische Großstädte schauen. Davon ist Deutschland ja noch weit entfernt. Aber auch hier gibt es Hinweise: Die Zahl derer, die alleine leben, wächst. Schon heute liegt der Anteil der 1-Personen-Haushalte bei etwa 50 Prozent. Diese Menschen sind nicht vereinsamt. Sie sind hoch mobil. Sie haben zum Teil mehrere Wohnungen – eine für die Arbeitswoche, eine für das Wochenende.

Wir haben gleichzeitig einen hohen Bedarf an Familienwohnungen. Hier hat Nachverdichtung auch einen taktischen Vorteil: Wenn ich in einem bestehenden Quartier nachverdichte, dann kann ich vielleicht die ältere Dame aus dem Vorderhaus davon überzeugen, aus den 90 Quadratmetern in eine kleinere, aber dafür seniorengerechte Wohnung in derselben Siedlung zu ziehen. Und dann werden die 90 Quadratmeter frei für eine Familie mit zwei oder drei Kindern.

Gerd Warda: Sozialer Frieden. In den Beständen der Wohnungswirtschaft leben Menschen aus fast allen Ländern mit den verschiedensten Religionen zusammen und das schon seit Jahren. Und jetzt gibt es die große Aufregung.

Klaus Freiberg: Wir haben in Deutschland kein „Flüchtlingsproblem“ am Wohnungsmarkt, wir haben in Deutschland erst einmal ein Wohnungsproblem, das derzeit durch die zusätzliche Nachfrage verschärft wird. In den Ballungszentren wie Berlin, Hamburg oder Köln waren Wohnungen schon immer knapp – der Zuzug aus ländlichen Regionen besteht seit Jahren. Die Knappheit bekommt jetzt nur durch die Zuwanderung mehr Aufmerksamkeit.

Gerd Warda: Müssen wir umdenken?

DIE FOLGEN DER ZU- UND ABWANDERUNG FÜR DIE BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT.

Deutschland 2030

7

11.11.

Mainzer Immobilientag

Wohnen

Immobilienfonds

Industrie

Kirchen

Öffentliche Hand

Werbung

QR Code

**HOCHSCHULE MAINZ
HOLZSTRASSE 36, AULA**

STADT DER WISSENSCHAFT 2022

**HOCHSCHULE MAINZ
STUDIENGANG BAU- UND IMMOBILIENMANAGEMENT /
FACILITIESMANAGEMENT (BACHELOR/MASTER)
TECHNISCHES IMMOBILIENMANAGEMENT (MASTER)
HOCHSCHULZENTRUM FÜR WEITERBILDUNG (HZW)**

Klaus Freiberg: Ich glaube, dass man den Menschen mehr Klarheit über die Situation zumuten kann. Wir müssen erklären, dass in unseren Städten mehr bezahlbarer Wohnraum benötigt wird, der weitere Flächen beansprucht. Wichtig ist die frühzeitige und transparente Kommunikation mit den Anwohnern, um das nötige Verständnis hierfür zu schaffen.

Die Binnenwanderung in Deutschland ist ein klarer Hinweis der Bevölkerung auf infrastrukturelle Versäumnisse. Nicht alle Menschen wollen in die Ballungszentren ziehen, es gibt dafür ganz pragmatische Gründe. Wenn Sie heutzutage als Familie 50 Kilometer von Frankfurt entfernt leben, dann verbringen Sie vermutlich viel Zeit als Taxi-Kleinunternehmer, damit die Familie sportliche oder kulturelle Angebote wahrnehmen kann. Das ist viel Organisation, wenn beide arbeiten. Wenn jedoch immer mehr Menschen in die Städte ziehen, führt dies dazu, dass sich die Infrastruktur im ländlichen Raum weiter verschlechtert. Auch ältere Menschen ziehen weg, um z.B. ihre medizinische Versorgung sicherzustellen. Stärker können die Signale nicht sein.

Gerd Warda: Ein Wort zur E-Mobilität? Wäre auch die Wohnungswirtschaft ein Schlüssel zum Erfolg?

Klaus Freiberg: In dem Thema steckt enormes Potential. Als Vonovia sind wir nebenbei ja auch einer der größten Parkplatzbesitzer in Deutschland. Darüber nachzudenken, Parkplätze teilweise zu Tankstellen der Zukunft umzubauen, ist durchaus sinnvoll. Allerdings ist die Elektromobilität immer noch am Anfang, die wenigsten unserer Mieter fahren heute schon ein Elektroauto.

Gerd Warda: Und dann produzieren Sie auch den Strom?

Klaus Freiberg: In einigen unserer Siedlungen erzeugen wir bereits heute Strom mit Blockheizkraftwerken. Auch über die Energievermarktung machen wir uns Gedanken, das ist komplex, aber spannend. Pauschalisierte Warmmieten, die nicht nur Strom und Wärme, sondern z.B. auch den Internetservice einrechnen, finde ich hoch interessant. Das Paket bietet man zu einem Preis X an, erzeugt es zu einem Teil selbst oder kauft es mit entsprechenden Größenvorteilen ein. Und auch dort wird der Marktvergleich entscheiden, ob der Mieter zustimmt oder nicht.

Gerd Warda: Eine Frage noch zum Abschluss: Bei Ihnen wohnen rund eine Million Menschen. Das ist ein Markt, den Dritte spannend finden. Sie arbeiten erfolgreich mit der Telekom zusammen. Haben sie noch andere „kundenbindende“ Partnerschaften?

Klaus Freiberg: Wir haben eine klare Strategie, die unter dem Begriff Extension als eigenes Segment dargestellt wird. Was immer sinnvoll ist, holen wir zurück oder neu ins Unternehmen. Dazu stehen wir im laufenden Kontakt mit unseren Kunden und haben somit auch Qualität und Verantwortung der Leistungen selbst in der Hand. Gleichzeitig verlängern wir unsere Wertschöpfungskette, generieren Preisvorteile bei der Beschaffung und erhöhen die Effizienz in den Prozessen.

Worüber wir gerade diskutieren sind Angebote rund um das Thema Logistik und Sicherheit. In Berlin und Dortmund kooperieren wir mit DHL, die Paketkästen in unseren Häusern aufgestellt haben, in Nordrhein-Westfalen testen wir gerade Maßnahmen für mehr Einbruchschutz.

Letztendlich schauen wir uns alle Produkte und Dienstleistungen rund um das Thema Wohnen an und wägen ab, ob dies ein Service ist, den wir im eigenen Hause gut und preiswert für unsere Kunden bereitstellen bzw. bündeln können. Hier haben wir noch viele Ideen, die wir konsequent weiterverfolgen werden.

Herr Freiberg, vielen Dank für das Gespräch

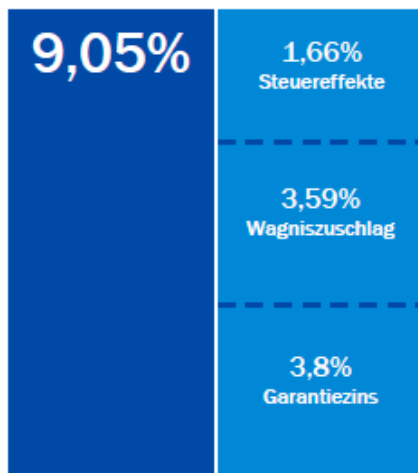
Energie / Brand-Schallschutz

Milliarden-Entlastungen für Verbraucher möglich / Netzausbau nicht gefährdet – Garantiezins für die Betreiber viel zu hoch

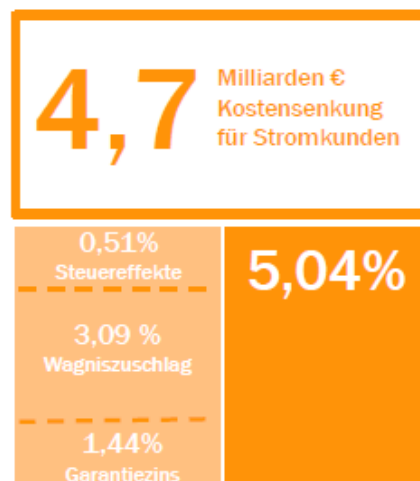
Strom- und Gaskunden könnten in den kommenden Jahren rund sechs Milliarden Euro an Netzentgelten sparen. Denn laut einem veröffentlichten Gutachten sind die von der Bundesnetzagentur festgelegten Garantiezinsen für die Strom- und Gasnetzbetreiber deutlich zu hoch. Das Gutachten von Prof. Dr. Wein vom Institut für Volkswirtschaftslehre an der Universität Lüneburg wurde im Auftrag des Bundesverbands Neue Energiewirtschaft (bne) und des Energie- und IT-Unternehmens LichtBlick SE erstellt.

Angemessene Netzrenditen entlasten Verbraucher

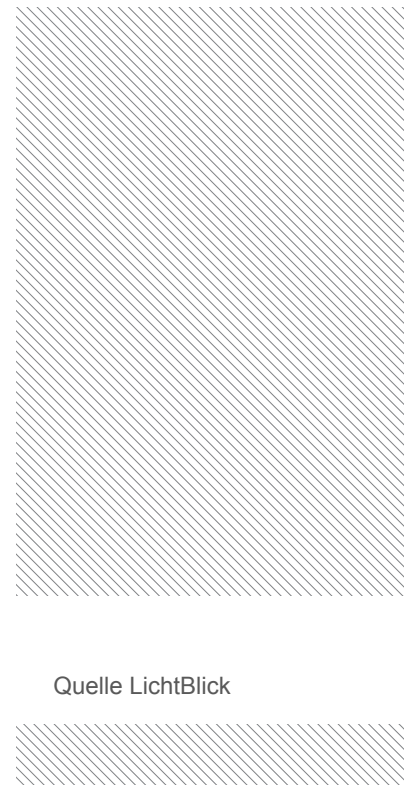
Gutachten fordert Senkung des Eigenkapitalzins für Stromnetzbetreiber. Stromkunden würden so um 4,7 Milliarden Euro entlastet.



Aktueller Eigenkapitalzins
2014-2018



Angemessener Eigenkapitalzins
2019-2023*



Quelle LichtBlick

* Quelle: Prof. Dr. Wein, Gutachten zur Festlegung der Eigenkapitalzinssätze für Gas- und Stromnetzbetreiber, 2016

Zum Hintergrund: Mit den garantierten Eigenkapitalzinsen will der Gesetzgeber Investitionen in die Strom- und Gasnetze anreizen. Energiekunden zahlen diese über die Netzentgelte. Der Zinssatz wird von der Bundesnetzagentur festgelegt. Aktuell liegt er bei 9,05 Prozent. Die Behörde strebt nun eine Zinssenkung auf 6,91 Prozent für den Zeitraum von 2019 bis 2023 für Stromnetzbetreiber bzw. von 2018 bis 2022 für Gasnetzbetreiber an.

Laut gemeinsamen Gutachten von Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) und LichtBlick bleibt das Netz auch bei einem Garantiezins von 5,04 Prozent für Investoren künftig attraktiv – gerade auch im Vergleich zu anderen Geschäften. Da es sich beim Strom- und Gasnetz um Monopole handelt, gilt das Geschäft als risikoarm. „Die Zinssätze für risikoarme bzw. sehr risikoschwache Anlagealternativen sind nahezu auf Null gefallen bzw. sind negativ geworden“, heißt es dazu im Gutachten. Die Bundesnetzagentur habe diesen „Strukturbruch“ seit der Finanzkrise 2008 bei ihren Berechnungen nicht ausreichend berücksichtigt.

Beide Gutachten zum Download sowie Infografiken zu den überhöhten Netzentgelten per **KLICK**

[Gutachten Eigenkapitalzins Uni Lüneburg](#)

[Hintergrundinfo Überhöhte Netzentgelte](#)

„Die Energiewende darf nicht länger als Begründung für sensationelle Profite im Monopolbereich missbraucht werden. Für Energiekunden bedeutet ein Absenken der Zinssätze endlich eine Ersparnis und das in Milliardenhöhe. Für den notwendigen Netzausbau, der auch bei höheren Renditen nicht vorangekommen ist, bliebe dennoch genügend Geld“, betont bne-Geschäftsführer Robert Busch.

Deutliche Ersparnis

Zu frühe Festlegung

Unnötige Kosten verursacht laut Gutachten vor allem die geplante Festlegung des künftigen Zinssatzes bereits in diesem Herbst. Der Grund: Ein Bestandteil, der Basiszins, ergibt sich aus den durchschnittlichen Renditen für Wertpapiere der vergangenen zehn Jahre. Laut einem Rechtsgutachten der Kanzlei RAUE LLP ist eine Entscheidung bereits in diesem Jahr nicht mit geltendem Recht vereinbar. Angemessen wäre eine Festlegung der Zinssätze für Stromnetzbetreiber im Jahr 2018 und für Gasnetzbetreiber im Jahr 2017. Eine spätere Festlegung würde angesichts fallender Marktzinsen auch zu einem niedrigeren Garantiezins für die Netzbetreiber führen.

Staatlich garantierte Traumrenditen

Schon heute zahlt ein Durchschnittshaushalt 247 Euro pro Jahr für das Stromnetz, während aktuell für die vieldiskutierte EEG-Umlage 222 Euro anfallen. „Die Netzentgelte entwickeln sich auch deshalb zum Kostentreiber der Energiewende, weil Konzerne und Stadtwerke für ihre Strom- und Gasleitungen staatlich garantierte Traumrenditen deutlich oberhalb des im Markt üblichen Niveaus kassieren. Das ist skandalös“ so Gero Lücking, Geschäftsführer Energiewirtschaft bei LichtBlick.

Fragwürdig sind laut dem Gutachten von Prof. Wein zudem die Annahmen zum sogenannten Steuerfaktor. Zum einen wird dabei der Solidaritätszuschlag eingerechnet, dessen Fortbestand nach 2019 aber völlig offen ist. Auch die Ertragssteuer wird einberechnet – von dieser Abgabe sind viele Netzbetreiber als Körperschaften des öffentlichen Rechtes jedoch ohnehin befreit. Die Vor-Steuerzinssätze sind demnach zu hoch angesetzt. „Die Bundesnetzagentur muss die Gesetze einhalten und darf keine Geschenke zu Lasten der Strom- und Gaskunden verteilen“, fordert Gero Lücking.

Quersubventionierung verzerrt Wettbewerb

Die hohen Gewinne der Netzbetreiber verzerren den Wettbewerb im Energiegeschäft. Aufgrund der unzureichenden Trennung der Geschäftsfelder Netz und Vertrieb – sogenanntes „Unbundling“ – können integrierte Energieversorger Gewinne aus dem Netzbetrieb für ihre wettbewerbliehen Geschäftsbereiche nutzbar machen. „Durch diese Quersubventionierung wird die neue Energiewirtschaft benachteiligt, weil sie ein derartiges Finanzierungsinstrument nicht hat“, betont bne-Geschäftsführer Busch.

Die neue Energiewirtschaft wird benachteiligt

Ralph Kampwirth



AnNoText
TriMahn

Effektives und automatisiertes
Forderungsmanagement.



Energie / Brand-Schallschutz

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.

500.000 Endgeräte jährlich

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

Alte Gasheizungen müssen meist umgerüstet werden

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.

Heizkosten bleiben unverändert

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

Energie / Brand-Schallschutz

Wohnhaus in Berlin versorgt sich selbst mit Wärme und Strom

In Berlin wird aus einem achtgeschossigen Wohnbau der 50er Jahre künftig ein Eigen-Energie-Haus, das Wärme und Strom aus Sonnenenergie bezieht. Das Mehrfamilienhaus im Stadtteil Lankwitz wird bis zum Frühjahr 2017 vom Wohnungsunternehmen degewo umfassend umgebaut. Die Kosten belaufen sich auf rund 5 Millionen Euro. Seit 2012 begleitet das Projektmanagement- und Beratungsunternehmen Drees & Sommer das Vorhaben. Neben der Projektsteuerung unterstützten die Experten degewo dabei, ein passendes Raumklima- und Energiekonzept zu entwickeln. „Das Projekt Zukunftshaus demonstriert das Potenzial von Bestandsgebäuden, einen Beitrag zur Energiewende und Erreichung der Klimaziele zu leisten“, sagt Oliver Beck, Associate Partner der Drees & Sommer AG.



Der Umbau des Lankwitzer Mehrfamilienhauses setzt neue Maßstäbe im Umgang mit Bestandsgebäuden © degewo/IBUS Architekten und Ingenieure GbR, Berlin

Im Kern des Vorhabens steht die für einen Bestandsbau neuartige Kombination moderner Technologien: Solarhybridmodule, Wärme- und Stromspeicher, eine hocheffiziente Lüftung sowie eine Gebäudehülle, die im Passiv-Haus-Standard gedämmt ist. Um die Sonnenenergie optimal zu nutzen, werden PVT-Module eingesetzt. Sie sind im Vergleich zu herkömmlichen Solarmodulen komplexer aufgebaut und ermöglichen es, sowohl Wärme als auch Strom zu erzeugen. Auf einer Fläche von 700 Quadratmetern wird ein Wärmespeicher außerdem dafür sorgen, dass die überschüssige Energie nicht verlorengeht, sondern im Erdreich gespeichert wird. Mithilfe von Wärmepumpen kann sie dann in das Heizsystem des Hauses zurückgeführt werden. Das Zukunftshaus wird auch Strom speichern können: Dabei findet eine Redox-Flow-Batterie Verwendung, die Energie in einem flüssigen Elektrolyten lagert.

Kombination von Solarhybridmodulen, Wärme- und Stromspeichern, einer hocheffizienten Lüftung und der Gebäudehülle

Das Projekt resultierte aus dem Ziel von degewo, ein bestehendes Wohngebäude zu einem Eigen-Energie-Haus für die Zukunft zu entwickeln und die gewonnenen Erkenntnisse auf den Immobilienbestand zu übertragen. Drees & Sommer übernahm die Innovationssteuerung und erstellte ein strategisches Gesamtkonzept zum Zukunftshaus, anhand dessen ein konkretes Sanierungsobjekt ausgewählt wurde. Zwischen November 2013 und März 2014 fand die Systemplanung statt, die diverse Faktoren berücksichtigt: zum Beispiel den Komfort, neue Grundrisszuschnitte, die Wirtschaftlichkeit, die Vorgaben an die Bauphysik

sowie an die Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektrotechnik. Das Beratungsunternehmen steuert außerdem vertragliche Verfahren und sorgt dafür, dass Termine, Qualitäten und Kosten eingehalten werden. Der Umbau begann im Januar 2016 und soll 15 Monate dauern.

Nadja Lemke

Drees & Sommer: Ihr innovativer Partner für Beraten.

Planen, Bauen und Betreiben.

Drees & Sommer begleitet private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 45 Jahren bei allen Fragen rund um die Immobilie. Heute besteht das Leistungsportfolio aus den Bereichen Entwicklungsberatung, Projektmanagement, Engineering, Immobilienberatung, Infrastrukturberatung und Strategische Prozessberatung. Das Unternehmen erbringt alle Leistungen unter der Prämisse, Ökonomie, Funktionalität und Prozessqualität ebenso zu berücksichtigen wie Ökologie, Architektur und Wohlfühlfaktoren. Diese ganzheitliche und nachhaltige Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“. Circa 2.150 Mitarbeiter arbeiten dabei an 40 Standorten und Repräsentanzen für den Erfolg der Kunden und setzten im Jahr 2015 300,7 Millionen Euro um. Drees & Sommer steht gemeinsam mit EPEA Internationale Umweltforschung in Hamburg für Cradle to Cradle® in der Baubranche und bringt Bauherren, Investoren, Architekten und Produkthersteller zusammen, um das Thema voranzutreiben

Damit Käufer und Mieter sich
schon vor dem Einzug
wohlfühlen.

Exposés, Online-Vermarktung,
Vermietungsförderung



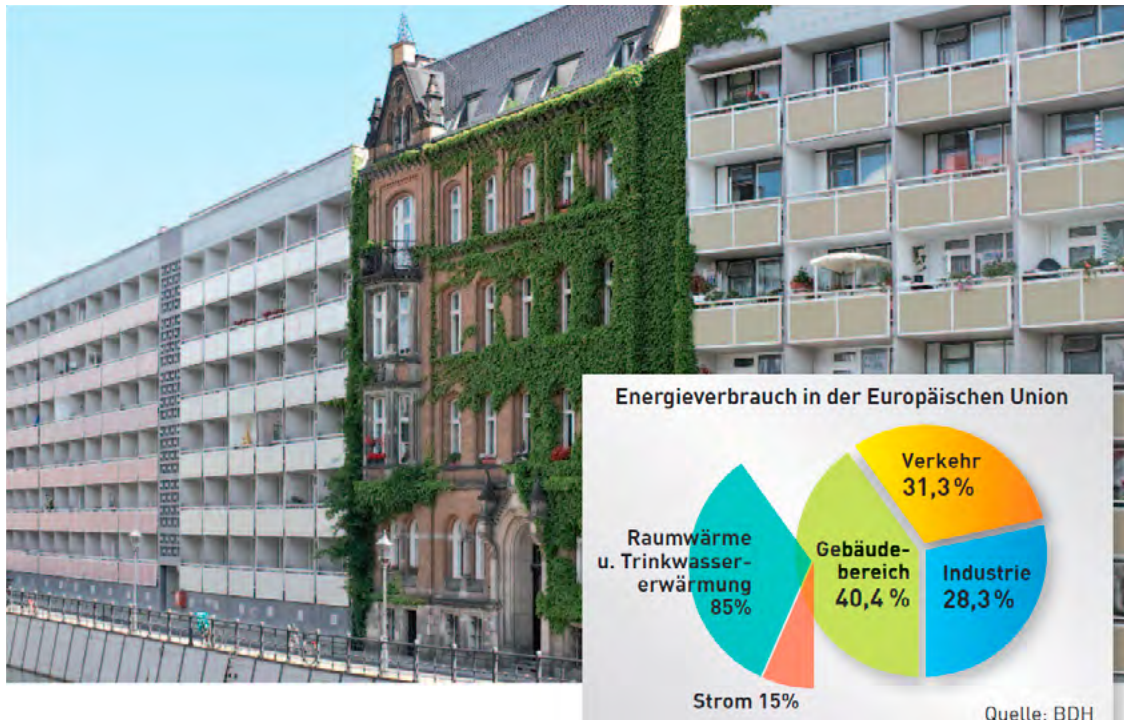
stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Energie / Brand-Schallschutz

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

Wiesbaden – GWW will Wohnungsbestand bis 2030 um ein Drittel ausweiten – Über 1 Mrd. Euro sollen investiert werden

Neubauaktivitäten werden intensiviert / Investitionen von über 1 Mrd. Euro angestrebt. Die Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW) hat 2015 ihr Jahresergebnis durch Sondereffekte im Vergleich zum Vorjahr deutlich steigern können. Der durch den Verkauf von ausgewählten Bestandsobjekten und den erzielten Erlösen aus dem Bauträgergeschäft gespeiste Jahresüberschuss von 10 Mio. Euro bildet die notwendige Grundlage für die aktuell anstehenden Investitionen in den Wohnungsneubau.



Visualisierung vom 2. Bauabschnitt im Stadtteilquartier Dantestraße. Baubeginn ist Ab Herbst 2016 wird mit dem Bau von 78 Wohnungen begonnen. Bildquelle: Kramm+Strigl Architekten

Die Schwestergesellschaft GeWeGe erzielte in dem abgeschlossenen Geschäftsjahr ebenfalls einen Überschuss, der allerdings mit rund 530.000,- Euro deutlich kleiner ausfiel. Dem Unternehmen gelang es damit seinen Konsolidierungskurs weiter zu festigen. Um dem wachsenden Bedarf an Wohnraum in Wiesbaden in Zukunft stärker Rechnung tragen zu können, haben sich der Aufsichtsrat der GWW und die Geschäftsführung auf eine deutliche Intensivierung der Neubauaktivitäten verständigt. Danach können bis 2030 im Stadtgebiet rund 2.800 zusätzliche Wohnungen durch die GWW errichtet werden. Das Investitionsvolumen für das erweiterte Wohnungsneubauprogramm der kommunalen Gesellschaft würde sich damit auf über 1 Mrd. Euro belaufen. Parallel dazu wollen GWW und GeWeGe auch ihre Investitionen in die energetische Optimierung des Wohnungsbestands weiter fortsetzen. Die Sanierungsquote liegt derzeit bei durchschnittlich 3 Prozent im Jahr und damit deutlich über dem Bundesdurchschnitt.

„Wir haben 2013 versprochen, bis 2021 an die 1.200 neue Wohnungen zu bauen und können bereits heute verkünden, dass wir dieses Ziel locker erreichen werden. Allein im vergangenen Jahr hat die GWW über 350 neue Wohnungen bezugsfertig gestellt. Aktuell befinden sich Neubauprojekte mit insgesamt 400 weiteren Wohnungen in der konkreten Vorbereitung bzw. schon in der Umsetzung“, gab der Aufsichtsratsvorsitzende Bürgermeister Arno Goßmann bekannt. Gleichwohl sei man sich bewusst, dass dies noch nicht

Sanierungsquote liegt bei
3 % pro Jahr

ausreiche. „Wenn wir den sozialen Frieden in der Stadt erhalten wollen, brauchen wir verstärkt Wohnraum im preisgünstigen Segment - und zwar verteilt über das gesamte Stadtgebiet“, so Bürgermeister Arno Goßmann. Das anstehende Engagement der GWW im Linde-Quartier sei deshalb schon mal ein bedeutender Schritt in die richtige Richtung. Der Aufsichtsrat der GWW hat sich mit der Geschäftsführung darüber hinaus darauf verständigt, dass die städtische Gesellschaft ihre Aktivitäten im Wohnungsneubau deutlich intensivieren soll. „Wir haben daraufhin konkrete Entwicklungsperspektiven ausgearbeitet, die sich zum einen noch in unserem eigenen Bestand ergeben. Zum anderen haben wir Potentiale identifiziert, die sich durch einen gezielten Ankauf von Flächen heben lassen. Danach ist es absolut realistisch, dass wir den Wohnungsbestand der GWW bis 2030 durch Neubaumaßnahmen um 30 Prozent aufstocken“, erläutert GWW-Geschäftsführer Hermann Kremer. GWW und GeWeGe würden damit in der Stadt einen Wohnungsbestand von rund 16.000 Einheiten verantworten. „Die Umsetzung dieses ausgeweiteten Neubauprogramms entspricht einer Gesamtinvestition von mehr als 1 Mrd. Euro“, ergänzt Hermann Kremer. Die Eigenkapitalmittel für die Realisierung der Wachstumsstrategie sollen weiterhin durch Bauträgergeschäfte, aber auch durch den Verkauf ausgewählter Bestandsobjekte generiert werden.

Neubau um 30 % aufstocken

GWW behauptet sich als attraktiver Arbeitgeber

„Damit wir den skizzierten Wachstumspfad auch sicher beschreiten können, ist es wichtig, eine nachhaltige Personalentwicklungsstrategie zu verfolgen. Dazu setzen wir zum einen auf das Ausbilden junger Nachwuchskräfte. Zum anderen bieten wir jedem Mitarbeiter beruflich wie fachlich vielfältige Möglichkeiten, sich stetig weiter zu qualifizieren“, fügt GWW-Geschäftsführer Stefan Storz an. Auch setze man auf flexible Arbeitszeitmodelle, damit sich Familie und Beruf bestmöglich miteinander vereinbaren ließen. „Keiner soll vor der Frage stehen müssen: Kind oder Karriere?“, so GWW-Geschäftsführer Storz. Im Wettbewerb um engagierte Fachkräfte sei es notwendig, ein ganzes Bündel an Maßnahmen zu schnüren, damit man als attraktiver Arbeitgeber das Rennen für sich entscheiden könne.

Familie und Beruf bestmöglich miteinander vereinbaren

Sanierungsquote pendelt sich auf Rekordniveau ein

Parallel zu den Investitionen in den Wohnungsneubau gibt die GWW auch im Bereich Bestandssanierung einen hohen Takt vor: „Wir haben uns mittlerweile auf einer Quote von knapp 3 Prozent im Jahr eingependelt und liegen damit deutlich über dem bundesweiten Durchschnitt von knapp einem Prozent“, führt GWW-Geschäftsführer Stefan Storz aus. 2015 wurden dafür 15,6 Mio. € investiert.

15,6 Mio. Euro investiert

Alexandra May

[HOME](#) [INITIATIVE](#) [EXPERTEN-BEIRAT](#) [KONTAKT](#)



LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

IN TROCKENEN TÜCHERN

„Im Fall eines Rohrbruchs steht nicht nur meine Wohnung unter Wasser, sondern auch ich auf der Straße.“
Mieter aus Dortmund



SCHADEN PRÄVENTION.DE
Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

EINBRUCH-SCHUTZ >>

BRAND-SCHUTZ >>

LEITUNGS-WASSER-SCHÄDEN >>

NATUR-GEFAHREN >>

SCHIMMEL-SCHÄDEN >>

Baukonstruktionen / Bauelemente

Arbeitswelt und Privatsphäre wachsen zusammen – Die Auswirkungen der Megatrends auf Immobilien

Die strikte Trennung zwischen Arbeitswelt und Privatsphäre löst sich als Folge des Megatrends ‚New Work‘ zunehmend auf. Dies ist eines der Ergebnisse der heute erschienenen Studie der Deutschen Hypo aus der Reihe „Global Markets Real Estate“. Demnach integriert sich die Arbeitswelt immer mehr in die Privatsphäre und umgekehrt. Eine multifunktionale Ausrichtung der Immobilien – mit Flächen für Gastronomie, Einzelhändler oder Fitness-Center – bietet Mitarbeitern einen spürbaren Mehrwert und lässt deren Wohlbefinden und damit auch deren Produktivität steigen. Gleichzeitig entwickelt sich die eigene Wohnung verstärkt zum Arbeitsplatz, da viele Tätigkeiten in der heutigen Wissensgesellschaft nicht mehr an feste Orte gebunden sind. Jede Person entscheidet zunehmend selbst, an welchem Ort sie ihre Arbeit erledigt.

Megatrends des 21. Jahrhunderts



Megatrends und Ihre Bedeutung für die Entwicklung von Immobilienmärkten

Die Studie der Deutschen Hypo analysiert die jeweiligen Auswirkungen der Megatrendbündel ‚Globalisierung‘, ‚Technischer Fortschritt‘, ‚Nachhaltigkeit‘ und ‚Ökonomie 4.0‘ auf Wohn-, Büro- und Einzelhandelsimmobilien und zeigt dabei wesentliche Herausforderungen auf. Um dem wachsenden Umweltbewusstsein und Nachhaltigkeitsbedürfnis der Eigentümer und Nutzer gerecht zu werden, sollten die Immobilien der Zukunft wesentliche Anforderungen der Nachhaltigkeit erfüllen, dürfen im Gegenzug aber nur zu geringen Mehrkosten in der Bewirtschaftung führen.

„Megatrends spielen für die langfristige Entwicklung von Immobilienmärkten eine wesentliche Rolle“, unterstreicht Andreas Pohl, Vorstandsvorsitzender der Deutschen Hypo. „Unsere Gesellschaft wird immer globaler, digitaler und vernetzter. Immobilienmarktteilnehmer müssen diese Trends genauestens im Auge behalten und vorausschauend agieren, wenn sie die Zukunftsfähigkeit ihrer Immobilien sichern wollen.“

Die Studie Megatrends und ihre Bedeutung für die Entwicklung von Immobilienmärkten hier per [KLICK!!!](#)

Carsten Dickhut

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

Baukonstruktionen / Bauelemente

Comeback der Plattenbauten: Mieter wissen Vorteile der Platte zu schätzen

Nachdem Plattenbauten jahrzehntelang verschmäht wurden, erleben sie nun eine Renaissance. Immobilieneigentümer und auch Mieter in Deutschland wissen die Vorteile der Wohnungen zu schätzen. Unter anderem, da gerade die standardisierte Bauweise eine Modernisierung mit individuellen Konzepten ermöglicht.



Erfurt Katzenberg. Foto: Steffen Spitzner

“Die ‚Platte‘ ist bei unseren Mietern sehr beliebt und die Nachfrage groß”, sagt Claudia Hoyer, Vorstand der TAG Immobilien AG und zuständig für das Immobilienmanagement. Am Standort Erfurt beispielsweise verzeichnet das Unternehmen bei den Plattenbauten einen Leerstand von lediglich 2,5 Prozent. Hinzu kommt die hohe Verweildauer der Mieter.

Anlass für die Rückkehr der Platte ist auch der boomende Wohnungsmarkt. Experten zufolge fehlen hierzulande etwa 950.000 Wohnungen. “Wenn man über Neubau mit bezahlbarem Wohnraum nachdenkt, kommt man an der seriellen Bauweise nur schwer vorbei”, erklärt TAG-Vorstand Hoyer. Alles, was individuell gebaut werde, können sich Durchschnittsverdiener gerade in Städten mit höheren Mieten kaum noch leisten. Hoyer: “Wir erleben gerade eine Rückkehr der Platte - angepasst an die Bedürfnisse von heute mit dem Wunsch nach größeren Wohnungen.”

Plattenbauten nehmen 38 Prozent des TAG-Bestandes ein. Das entspricht 32.000 Wohneinheiten, größtenteils in Ostdeutschland. Weil es sich dabei um einen standardisierten Bautyp handelt, sind Modernisierungen, Umbauten und Instandhaltungen sowohl finanziell als auch zeitlich mit einem

Bezahlbarer Wohnraum erreicht man nur mit serieller Bauweise

Jetzt auch mit offenem Wohnbereich

vergleichsweise geringen Aufwand verbunden: Ein einmal erarbeitetes Konzept, z.B. von Grundrissänderungen, ist auf jeden Standort übertragbar.

So gestaltet die TAG beispielsweise kleine Drei-Raum-Wohnungen in großzügiger geschnittene Zwei-Raum-Wohnungen um oder legt zwei Einheiten zusammen - mit einem offenen Wohn- und Küchenbereich. Innenliegende Bäder werden verlegt und bekommen ein Fenster. Zu vertretbaren Kosten ist dies nur bei Plattenbauten möglich. Hinzu kommt ein weiterer Vorteil: Im Gegensatz zu anderen älteren Wohnimmobilien sind die Häuser häufiger mit Fahrstuhl sowie Balkon ausgestattet und bestens in das Umfeld eingebunden - sei es nun mit der Nähe zu Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung oder der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Folge: Die Quartiere sind bei Studenten, Familien und Senioren beliebt.

“Der schlechte Ruf der Platte ist überwunden”, sagt TAG-Vorstand Hoyer. Den Menschen sei es heute wichtiger, in welches Viertel sie zögen als die Frage, ob sich ihre Wohnung in einer Platte oder einem konventionellen Bau befinde. Hoyer: “Und wenn die neue Bleibe dann auch noch in einem guten Zustand ist, einen guten Grundriss und einen Balkon hat, dann sind das klare Vorteile eines Plattenbaus, die mittlerweile von vielen Mietern erkannt werden.”

Claudia Thöring

Baukonstruktionen / Bauelemente

VPB: Eigentümergemeinschaften sollten sich vor der Sanierung unabhängig beraten lassen

Wer eine Eigentumswohnung besitzt, der kann darin nicht schalten und walten, wie er möchte. Reparaturen und Instandsetzungsarbeiten am gemeinschaftlichen Eigentum führen nach Erfahrung der Berater vom Verband Privater Bauherren (VPB) immer zu Diskussionen. Dabei müssen die Eigentümer abwägen: Einerseits soll die Anlage gepflegt werden, damit ihr Wert erhalten bleibt. Andererseits sollen die Arbeiten die Gemeinschaft nicht allzu sehr belasten. Manche Gemeinschaften vertagen Instandhaltungen immer wieder und stehen zum Schluss vor größeren Sanierungsaufgaben. Andere investieren kontinuierlich in die Pflege und beugen so größeren Schäden vor. Problematisch wird es immer dann, wenn unerwartete Reparaturen anstehen, etwa eine defekte Heizungsanlage oder ein defektes Dach. Muss für die Dachsanierung ohnehin ein Gerüst gestellt werden, dann ist es sinnvoll, gleich die Fassade zu sanieren, mit Dämmung, Putz und Neuanstrich.



Vor der Sanierung steht die Beratung. Foto: VPB

Der Streit in der Gemeinschaft ist absehbar: Hat sie kein Geld angespart, muss sie nun eine Sonderumlage beschließen, die vielleicht nicht jeder aufbringen kann. Hat sie ein solides Finanzpolster auf der hohen Kante, gehen die Meinungen über die sinnvolle Verwendung der Mittel und den nötigen Umfang der Sanierung in der Regel weit auseinander. Einige plädieren für grundlegende Sanierungen und zukunftsweisende Modernisierung statt einfacher Reparatur. Andere beschränken sich vorzugsweise aufs Allernötigste, um das Budget zu schonen.

Wie sich die Gemeinschaft letzten Endes entscheidet, das hängt nach Erfahrung des VPB auch vom Geschick der Verwaltung ab, die die Entscheidungen professionell vorbereiten muss. Es hängt aber auch davon ab, ob die nötigen Mehrheiten für die Maßnahmen zustande kommen. Der Gesetzgeber hat 2007 die Anforderungen für einige Maßnahmen gesenkt, weil die bis dahin geforderte Einstimmigkeit oft dazu führte, dass einzelne Eigentümer aus Kostengründen wichtige Sanierungsarbeiten verhinderten. Heute ist das anders: Für Modernisierungen, wie etwa die Anpassung des Bestands an die moderne Technik, reichen die Stimmen von drei Vierteln aller Eigentümer und von über der Hälfte aller Miteigentumsanteile.

Mehr zum Thema finden Interessierte im VPB-Leitfaden „Die Eigentumswohnung – Suche-Kauf-Verkauf“. Er kann über den VPB-Shop bestellt werden und kostet dort fünf Euro plus Porto. Wer ihn lieber digital lesen möchte, bekommt ihn für fünf Euro digital im VPB-E-Book-Shop - <http://www.vpb.de/service.html>

Das A und O aller geplanten Sanierungen ist die bautechnische Beratung. Nicht nur die Verwaltung, auch die Eigentümer, speziell der Beirat, sollten sich im Vorfeld jeder Sanierung unbedingt firmen- und produktneutral beraten lassen, und zwar nicht vom Vertreter einer Firma, sondern von unabhängigen Sachverständigen. Der unabhängige Experte stellt naturgemäß ein Beratungshonorar in Rechnung, aber er zeigt den Eigentümern dafür auch, wie sie ihre Anlage gemäß dem aktuellen Stand der Technik optimieren können. Er berücksichtigt dabei auch die Möglichkeit, Sanierungen und Umbauten schrittweise und eventuell über Jahre durchzuführen. Firmenvertreter dagegen kommen zwar gratis ins Haus, aber sie beraten auch nur über ihre eigene Produktpalette; Alternativen nennen sie nicht – warum sollten sie auch? Das eine ist also ein Beratungsgespräch, das andere ein Verkaufsgespräch.

Eva Reinhold-Postina



INSTANDHALTUNGSKOSTENMANAGER-TAG AM 13./14. OKTOBER 2016 IM B&O PARKHOTEL IN BAD AIBLING

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 Beispielrechnungen 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

Normen / Veranstaltungen

Datenschutz bei Aareon – Vom TÜV als „Dienstleister mit geprüftem Datenschutzmanagement“ zertifiziert

Die TÜV Rheinland i-sec GmbH bestätigt der Aareon AG mit dem Datenschutzzertifikat, dass sie – einschließlich der Konzernunternehmen Aareon Deutschland GmbH sowie Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH – wirksame Prozesse zum Schutz der personenbezogenen und personenbeziehenden Daten etabliert hat. Das Zertifikat bescheinigt, dass Aareon insbesondere in der Auftragsdatenverarbeitung i. S. d. § 11 BDSG (Bunddatenschutzgesetz) technische und organisatorische Maßnahmen wirksam umgesetzt hat.

Mehrwert für Aareon-Kunden



Die Sales Managerin TÜV Rheinland i-sec GmbH, übergibt das Datenschutzzertifikat an Dr. Manfred Alflen, Vorstandsvorsitzender Aareon AG (li.), und Anton Hoffmann, Datensicherheit und Datenschutz der Aareon AG (re.); Foto Aareon

Mit der TÜV-Datenschutzzertifizierung erbringt Aareon, Europas führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft, einen anerkannten Nachweis über Wirksamkeit und Angemessenheit der getroffenen Datenschutzmaßnahmen. „Unsere Kunden profitieren hier insbesondere im Bereich der Auftragsdatenverarbeitung. Als Auftraggeber können sie das Zertifikat zur Dokumentation der eigenen gesetzlichen Sorgfalts- und Kontrollpflichten nutzen“, betont Dr. Manfred Alflen, Vorstandsvorsitzender der Aareon AG. Anton Hoffmann, Bereichsleiter Datensicherheit und Datenschutz der Aareon AG, erläutert: „Mit der TÜV-Zertifizierung schaffen wir mehr Transparenz im Prüfungsumfang.“

[www.tuv.com/
informationssicherheit](http://www.tuv.com/informationssicherheit)

Stefanie Meik

Über den TÜV Rheinland

Die TÜV Rheinland Group ist ein international führender technischer Dienstleistungskonzern und mit weltweit über 19.000 Mitarbeitern in 69 Ländern auf allen Kontinenten aktiv.

TÜV Rheinland unterstützt Unternehmen und die Öffentliche Hand seit mehr als 15 Jahren mit umfassender Beratungs- und Lösungskompetenz in IT, Cyber Security und Telekommunikation durch digitale Transformationsprozesse. Kerngeschäftsfelder sind: IT Services und Cyber Security, Services für Unternehmen der Telekommunikationsbranche, Managementsystemberatung sowie R&D Management.

Mehr als 600 Spezialisten weltweit leisten strategische Beratung, Konzeption und Prozessoptimierung bis hin zu Implementierung, Betrieb oder Zertifizierung der Systeme. Exzellente Technologie-Expertise, umfangreiche Erfahrung in Schlüsselbranchen sowie Partnerschaften mit Marktführern ermöglichen die Schaffung innovativer und zukunftssicherer Lösungen. In Deutschland ist TÜV Rheinland führender unabhängiger Dienstleister für Informationssicherheit. Zu unseren Kunden zählen namhafte mittelständische Unternehmen, internationale Großkonzerne, öffentliche Auftraggeber des Bundes und der Länder sowie Wirtschaftsunternehmen mit der Klassifizierung „Kritische Infrastrukturen“.



DESWOS



Familienfreundlich wohnen?

Indrani hat einen Traum - einen Traum von einem richtigen Zuhause. Wir bauen sichere Häuser. **Sie können helfen. Mit uns!**



DESWOS

Spendenkonto
IBAN: DE87 3705
0198 0006 6022 21



www.deswos.de

Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.
DESWOS-Spendenkonto
IBAN: DE87 3705 0198 0006 6022 21

Normen / Veranstaltungen

Vorfahrt für Gigabit-Anschlüsse in Deutschland – Telekommunikationsverbände fordern Gesamtstrategie der Bundesregierung für Gigabit-Gesellschaft

Haushalte und Unternehmen in Deutschland benötigen nach Auffassung der führenden Telekommunikationsverbände ANGA, BREKO, BUGLAS und VATM sowie des FTTH Council Europe bis spätestens 2025 im Festnetz wie für die mobile Nutzung Gigabit-Bandbreiten. Diese müssen sowohl in dichter besiedelten Regionen wie auch im ländlichen Bereich zur Verfügung stehen. Gigabitfähig sind im Festnetz Glasfasernetze, die bis in die Gebäude (FTTB Ethernet oder G.Fast) oder bis in die Wohnung (FTTH) reichen, sowie Kabelnetze (HFC) auf Basis des neuen Übertragungsstandards DOCSIS 3.1, im Mobilfunk die Netze der 5. Generation (5G).

ANGA

Verband Deutscher Kabelnetzbetreiber e.V.

BREKO

BUNDESVERBAND
BREITBANDKOMMUNIKATION



Anlässlich des zweiten Breitbandsymposiums „Der Weg in die Gigabit-Gesellschaft“ in Berlin sprachen sich die Verbände in einem gemeinsamen Thesenpapier für eine konsistente Gigabitstrategie der Bundesregierung aus, die die Breitbandpolitik über 2018 hinaus fortentwickelt und auf nachhaltigem Wettbewerb als zentraler Grundlage aufsetzt. Sie hatten bereits im vergangenen Jahr mit ihrer gemeinsamen Initiative Impulse für eine Neujustierung der deutschen Breitbandpolitik gegeben. Der bereits seinerzeit bestehende Handlungsdruck hat sich nach Auffassung der fünf Verbände angesichts der Entwicklungen der vergangenen Monate und des anstehenden Wahljahres 2017 weiter verstärkt. Ein Beharren der Bundesregierung auf den bisherigen Zielen der Breitbandpolitik könne daher für die stärkste Volkswirtschaft Europas keine Alternative sein.

„Wir erleben gerade eine digitale Revolution. Bald werden nicht mehr nur unsere Smartphones und Tablets, sondern im Grunde alles, was wir nutzen – von Autos, Ampeln bis hin zu Kühlschränken – von der Verfügbarkeit extrem hochleistungsfähiger Internetverbindungen abhängen“, sagte Erzsebet Fitori, Director General des FTTH Council Europe. „Gigabitnetze werden im Alltag der Menschen und der Unternehmen unerlässlich sein. Ohne sie wird die Wettbewerbsfähigkeit der europäischen Wirtschaft leiden.“ Und es geht dabei nicht nur um die Bandbreiten, sondern auch um zusätzliche Qualitätsparameter wie beispielsweise Latenz, Paketverlust und Verfügbarkeit, fügt sie hinzu. „Glasfaserbasierte Netzanbindungen sind die Grundlage für das Digitale Zeitalter. Deshalb sollte der Ausbau im Wettbewerb ganz oben auf der politischen Agenda stehen“, bekräftigte Fitori.

Der Weg in die Gigabit-Gesellschaft das gemeinsame Thesenpapier per [KLICK](#)

Gigabitnetze werden im Alltag der Menschen und der Unternehmen unerlässlich sein

„Über VDSL und Vectoring angebotene Bandbreiten und Qualitätsparameter reichen bestimmten Nutzergruppen schon heute nicht mehr aus“, unterstrich VATM-Präsident Martin Witt. „Dieses Nachfrage-Segment, das belegen aktuelle Studien des WIK, wird in den kommenden Jahren durch die weiter zunehmende Digitalisierung und Vernetzung erheblich anwachsen. Wenn wir den Bandbreiten-Bedarf und die Nachfrage nach anderen Qualitätsparametern auch künftig abdecken wollen, müssen wir den Ausbau der Gigabit-Netze erheblich beschleunigen, und zwar im Wettbewerb.“ Die alternativen Netzbetreiber bauten, so Witt, hierzulande bereits heute etwa dreimal so viel an zukunftsfähigen Kommunikationsinfrastrukturen aus, die Gigabit-Bandbreiten ermöglichen, als dies durch den Ex-Monopolisten erfolge.

ANGA-Vorstandsmitglied Dr. Wolf Osthaus betonte die Bedeutung privatwirtschaftlicher Investitionen für den Netzausbau und fordert deshalb einen investitionsfreundlichen Ordnungsrahmen: „Infrastrukturwettbewerb bleibt der wichtigste Antrieb für einen effizienten Ausbau, bestmögliche Anschlussqualität beim Kunden und die Entwicklung innovativer Dienste. Die alternativen TK-Anbieter investieren jährlich rund 4,2 Mrd. Euro in ihre Netze. Die Politik sollte daher auch zukünftig auf Wettbewerb und eigenwirtschaftlichen Ausbau von Gigabit-Netzen setzen.“

„Wir brauchen in Deutschland schnellstmöglich über das Jahr 2018 hinausreichende, ehrgeizige Infrastrukturziele“, machte BUGLAS-Vorstandsmitglied Patrick Helmes klar. „Dabei kommt der Glasfaser als Basis-Infrastruktur die zentrale Rolle zu. Sie muss unabhängig von der jeweiligen Anschlusstechnologie so flächendeckend wie möglich ausgerollt werden. Eine nachhaltige Gigabit-Strategie unterscheidet auf Basis verlässlicher Leitlinien sinnvolle Zwischenschritte auf diesem Weg von Übergangslösungen, die den Investitionswettbewerb behindern oder verzögern.“ Langfristigen Ausbauzielen und nachhaltigem Wettbewerb sei eindeutiger Vorrang einzuräumen, damit die deutsche Wirtschaft wettbewerbsfähig bleiben und die Chance der Digitalisierung für Unternehmen ebenso wie für die Bevölkerung genutzt werden könne.

Für die Beibehaltung der SMP-Regulierung („significant market power“ – Regulierung des marktbeherrschenden Unternehmens) und einen stabilen und langfristig angelegten Regulierungsrahmen sprach sich BREKO-Vorstandsmitglied Karsten Schmidt aus. „Nicht nur in Deutschland, sondern gerade auch auf EU-Ebene brauchen wir ein klares Bekenntnis zu Wettbewerb und zum Ausbau Gigabit-fähiger Netze im Rahmen der Überarbeitung des europäischen TK-Rechtsrahmens.“ Äußerst kritisch sieht Schmidt, dass die alternativen TK-Netzbetreiber durch das weitgehende exklusive Ausbaurecht für Vectoring im Nahbereich zugunsten des Ex-Monopolisten aus der eigenen Wertschöpfung gedrängt und stattdessen auf virtuelle Vorleistungsprodukte verwiesen werden: „Damit wird der Infrastrukturausbau im Wettbewerb in keiner Weise gefördert. Der Wegfall des physischen Zugangs zur letzten Meile ist nach heutigem Stand nicht zu kompensieren.“

Die Förderpolitik in Deutschland bedarf nach Auffassung der Verbände einer neuen Grundlage. So sprachen sich Fitori, Witt, Osthaus, Helmes und Schmidt dafür aus, Gigabit-fähige Technologien und Betreibermodelle in Förderverfahren zu bevorzugen und eine Überbauung vorhandener NGA-Netze mit Hilfe von Fördermitteln zu verhindern. Die Verbände begrüßten einhellig die explizite Aufnahme des Anschlusses von Gewerbegebieten in den Förderkanon mit Gigabit-Bandbreiten, kritisierten aber, dass genau dies in Brüssel nicht notifiziert wurde. So scheitere auch hier eine Gigabit-Förderung dort, wo 0,03 Gigabit/Sekunde erreicht würden. Da es sich bei den Fördergeldern um Mittel der öffentlichen Hand handele, sei die Wirksamkeit der Programme auf Bundes- und Landesebene in einem transparenten Monitoring nachzuvollziehen.

Die Verbände bewerten die Absicht der EU positiv, sogenannte Over-the-top-Dienste (OTTs, zum Beispiel Messenger-, Streaming- oder Videotelefonie-Dienste) für die Chancengleichheit auf der Dienste-Ebene – also in den Bereichen Kunden- und Datenschutz sowie öffentliche Sicherheit – in die Regulierung mit einzubeziehen. Die Schaffung gleicher Regeln für vergleichbare Dienste dürfe jedoch nicht zu einer Deregulierung des Netzzugangs missbraucht werden. Schließlich seien die OTTs in Deutschland nicht auf der Netzebene präsent und träten somit hier auch nicht in Wettbewerb mit den TK-Netzbetreibern.

Ausbau erheblich beschleunigen

neue Infrastruktur-Ziele nötig

Transparenz bei öffentlicher Förderung gefordert

Jenny Friedsam