

Energie / Umwelt	4
Gebäude/ Umfeld	15
Führung/ Kommunikation	26
Sozialmanagement	32
Personalien	35



Fraunhofer-Studie 2016 - Atemwegserkrankungen durch feuchte Wohnungen kosten europaweit 82 Milliarden Euro pro Jahr

Atemwegserkrankungen wie Asthma und chronisch obstruktive Lungenerkrankungen (COPD) verursachen. Die Velux Gruppe fordert daher einen politischen Fokus... [Seite 4](#)

Modulares Bauen verkürzt die Bauzeit – Vonovia macht es vor und investiert 2017 über eine Milliarde Euro in Neubau, Dachaufstockung und Bestand



Vonovia schafft in Bochum neuen bezahlbaren Wohnraum. Das Unternehmen hat im Stadtteil Bochum Hofstede das erste seriell gebaute Wohnhaus in modularer Bauweise errichtet. In einer Bauzeit von nur drei Mo-

naten entstanden in der Insterburger Straße vierzehn neue schlüsselfertige... [Seite 15](#)



Der sozialen Zusammenhalt in Bremenhaven/Bremen – Studie der Jacobs University, agWohnen und Bertelsmann Stiftung



Als Anbieter von über 63.000 Wohnungen in Bremen und Bremerhaven ist der unternehmerische Erfolg der zwölf Mitgliedsunternehmen der agWohnen Bremen

Bremerhaven stark mit der Qualität des sozialen Miteinanders in den Nachbarschaften und Quartieren verbunden. Die aktuelle Studie zum gesellschaftlichen... [Seite 32](#)

AGB
Kontakt
Impressum
Richtlinien
Mediadaten
Ihr Account

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Sonstige Themen: Oftmals wird die Straße beheizt! Deutschlandweite Umfrage zum Heiz- und Lüftungsverhalten von Mietern in Mehrfamilienhäusern · Heiztechnische Anlagen richtig betreiben und instand halten. Wie die neue Richtlinie VDI 3810 Blatt 3 es vorschreibt

Wohnungswirtschaft heute.

Fakten und Lösungen für Profis



Eine Großbaustelle, mehrere Gewerke schaffen „gemeinsam“ ein Ganzes. Wenn es nach Plan läuft ist alles OK, wenn nicht...?? Hier ist Sicherheit gefragt. Foto: Gerd Warda



Wärme, Strom und Kälte für den Berliner Mercedes Platz – Gasag Contracting versorgt den Entertainment District

Energie / Umwelt

4 Fraunhofer-Studie 2016 - Atemwegserkrankungen durch feuchte Wohnungen kosten europaweit 82 Milliarden Euro pro Jahr

6 Millionen für die LEG von der Europäischen Investitionsbank für die energetische Modernisierungen im Wohnungsbestand

8 Thomas Zinnöcker: Heizkostenabrechnung schafft Verbrauchstransparenz für Millionen Mieter in Mehrfamilienhäusern

10 Heiztechnische Anlagen richtig betreiben und instand halten. Wie die neue Richtlinie VDI 3810 Blatt 3 es vorschreibt

11 Wärme, Strom und Kälte für den Berliner Mercedes Platz – Gasag Contracting versorgt den neuen Entertainment District

13 Oftmals wird die Straße beheizt! Deutschlandweite Umfrage zum Heiz- und Lüftungsverhalten von Mietern in Mehrfamilienhäusern

Gebäude / Umfeld

15 Modulares Bauen verkürzt Bauzeit – Vonovia macht es vor - investiert 2017 über eine Milliarde in Neubau, Dachaufstockung und Bestand

18 Bauleistung und Haftpflicht beides in einer Police abgesichert? Geht das Frau Bestmann?

20 degewo berlin - Bis zum Sommer 2018 entstehen 72 neue Wohnungen in der Karl-Pokern-Straße nahe dem Müggelsee

22 Es grüßt der Eisbär von der Platte – Wiwo macht Kunst am Bau

24 Graffiti-Kunst im Mühlenviertel: Berliner Gewobag und Pfefferwerk lassen Treppenhaus von jungen Sprayern aus dem Kiez gestalten

Führung / Kommunikation

26 Mit „Zukunft Stadtgrün“ gegen Klimaextreme - Deutschlands Städte mit mehr Grün fit für die Zukunft machen

27 Winterdienst, Schnee- und Eisglätte – Das muss der Mieter tun!

29 Elektronischer Rechtsverkehr. Neuen Regelungen auf die wir uns vorbereiten müssen. Susanne Wolf erklärt sie.

30 Drei Irrtümer über das Erbaurecht – Jahrestagung am 20. und 21. Februar in Nürnberg

Sozialmanagement

32 Der sozialen Zusammenhalt in Bremenhaven/Bremen – Studie der Jacobs University, agWohnen und Bertelsmann Stiftung

34 Investitionspakt Soziale Integration im Quartier - 800 Millionen Euro für Bildungseinrichtungen und Quartiertreffs bis 2020

Personalien

35 Dietmar Bock und Hans-Otto Kraus - GWG München hat langjährige Geschäftsführung in den Ruhestand verabschiedet

37 PROJECT Real Estate AG: Karen Rieck und Dr. Matthias Schindler verstärken den Vorstand

38 Wechsel bei der Gewobag MB

Wohnungswirtschaft heute.
Fakten und Lösungen für Profis

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser, 2017 – ein neues Jahr, aber mit neuer Kreativität

Januar 2016 schrieb ich hier von Herausforderungen – zum Beispiel bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. 2017 schreibe ich hier: Ja, es ist zu schaffen. Vonovia liefert! In Wort, Bild und Video lesen und sehen Sie wie es geht. Das modulare, serielle Bauen klappt. Vonovia hat in Bochum das erste Beispiel geliefert. Auf einer freien Fläche in einer bestehenden Siedlung, entstanden zwei bis vier Zimmer-Wohnungen, senioren- und familiengerecht. Bezahlbar, da kostengünstig und kreativ gebaut worden ist. Sehen Sie selbst ab Seite 15.



Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de
Gerd Warda; Foto WOWIheute

Januar 2017. Ein neues Heft, mit neuen Inhalten.

Klicken Sie mal rein.

Ihr Gerd Warda

Kostengünstig, bezahlbar bauen ist die eine Seite der Medaille. Zügig fertigstellen ist die andere Seite. In Bochum verdient die Bauverwaltung ein Lob. Aber in vielen anderen Bauämtern der Städte oder Kreise ist der politische Wille nach zügigem Abarbeiten der Bauanträge noch nicht angekommen. So sind in 2016 nur 300.000 der angepeilten 400.000 Wohnungen fertiggestellt worden, vermeldete Dr. Ronald Rast, der Koordinator der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zum Jahreswechsel. Zu wenig, meinte er und fordert: Hier müsse die Politik nachbessern, die Ideen für einen effektiven, bezahlbaren Wohnungsneubau wolle man rechtzeitig vor den Wahlen liefern.

In München vollzog sich zum Jahreswechsel ein Wechsel. Die beiden Geschäftsführer der Münchner GWG Dietmar Bock und Hans-Otto Kraus gingen in den Ruhestand. Schauen wir auf ihre GWG-Zeit zurück, sehen wir Beeindruckendes. Seit 2003 bzw. 2005 im Amt bauten sie 3845 Wohnungen, verdoppelten die Bilanz auf 1,653 Milliarden Euro. Hut ab, vor dieser Leistung. Gerda Peter und Christian Amlong, den Nachfolgern, wünschen wir auch diese Durchsetzungskraft.

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 101 erscheint am 08. Februar 2017

Energie / Umwelt

Fraunhofer-Studie 2016 - Atemwegserkrankungen durch feuchte Wohnungen kosten europaweit 82 Milliarden Euro pro Jahr

Eine neue Studie des Fraunhofer-Instituts für Bauphysik (IBP) ergab, dass 84 Millionen Europäer in zu feuchten oder schimmeligem Wohnungen und Häusern leben, die Atemwegserkrankungen wie Asthma und chronisch obstruktive Lungenerkrankungen (COPD) verursachen. Die Velux Gruppe fordert daher einen politischen Fokus auf gesünderes Wohnen.



Die Untersuchungen des Fraunhofer IBP zeigen die sozioökonomischen Kosten von Asthma und COPD auf, die nachweislich auf feuchte und ungesunde Wohnzustände in Gebäuden zurückzuführen sind. Diese Kosten belaufen sich auf jährlich 82 Milliarden Euro und setzen sich aus direkten Ausgaben der Volkswirtschaften für ärztliche Behandlungskosten und Krankenhausaufenthalte sowie den indirekten Kosten für den Verlust an Produktivität zusammen.

„Mit großer Sorge müssen wir feststellen, dass eine große Anzahl Menschen ihren Alltag in feuchten und ungesunden Gebäuden verbringt. Umso mehr, da neueste Untersuchungen zum ersten Mal nachweisen konnten, dass 2,2 Millionen Bürger als direkte Folge vom Leben in ungesunden Gebäuden an Asthma leiden“, sagt Prof. Dr. Gunnar Grün, Leiter der Abteilung Energieeffizienz und Raumklima des Fraunhofer IBP. Die Studie belegt, dass Bewohner in feuchten Gebäuden ein um 40 Prozent erhöhtes Risiko haben, an den Atemwegen oder einer lebenslangen Allergie zu erkranken. Trotz des neuen Bewusstseins für den Zusammenhang zwischen Wohnraumklima und Gesundheit sind noch Millionen von Menschen von diesem Problem betroffen.

Die im Auftrag der Velux Gruppe durchgeführte Studie des Fraunhofer-Instituts für Bauphysik basiert auf einer Querschnittsstudie, Fragebögen und detaillierten Fallstudien in 32 europäischen Ländern. Sie stellt in Aussicht, dass die Anzahl der Menschen mit Atemwegserkrankungen bis 2050 um 25 Prozent sinken könnte, wenn im gleichen Zeitraum die Anzahl der in feuchten und ungesunden Gebäuden lebenden Europäer um 50 Prozent reduziert werden könnte. Bei Asthma könnte das beispielsweise zu einer Verringerung um 550.000 Erkrankte führen.



„Die Entstehung von Atemwegserkrankungen durch Feuchtigkeit in zunehmend energieeffizienteren und damit nahezu dichten Gebäuden ist ein ernst zu nehmendes Problem und muss dringend gelöst werden. Möglich wäre dies durch gesetzliche Vorgaben für gesundes Innenraumklima in neuen sowie in Bestandsgebäuden. Auf diese Weise kann nicht nur das Leben von vielen Menschen verbessert werden, sondern es hilft auch der Gesellschaft insgesamt“, sagt Till Reine, Leitung Public Affairs & Produktmanagement nachhaltige Gebäudetechnologien bei der Velux Deutschland GmbH. Er verweist auf die bevorstehende Überarbeitung der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) und das neue Gebäudeenergiegesetz, das derzeit von der deutschen Bundesregierung vorbereitet wird. Hier ist es entscheidend, dass Anforderungen an ein gesundes Innenraumklima Teil der Agenda sind.

Wie Feuchtigkeit in Gebäuden

verhindert werden kann

Gemäß Fraunhofer IBP ist Feuchtigkeit einer der größten Mängel von Gebäuden in Europa, im Wesentlichen verursacht durch unzureichende Baukonstruktionen und mangelnde Aufmerksamkeit

Till Reine, Leitung Public Affairs & Produktmanagement nachhaltige Gebäudetechnologien bei der Velux Deutschland GmbH
Foto: Velux Deutschland GmbH

der Bewohner für ausreichende Lüftung. Als eine Folge davon wird Schimmelbildung weiter zunehmen. Dieses Risiko kann jedoch signifikant reduziert werden, wenn bei Renovierungen die richtigen und aufeinander abgestimmten Maßnahmen gewählt werden.

Einen möglichen Ansatz zeigte die Velux Gruppe bei dem im April 2016 fertiggestellten RenovActive Projekt in Belgien auf, bei dem eine Gebäudesanierung basierend auf den „Active House“-Prinzipien realisiert wurde. Schwerpunkte waren sowohl architektonische Qualität als auch Gesundheit, Komfort und Wohlbefinden sowie Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Ein Schlüsselement dieser Modernisierung ist die Verhinderung von Feuchtigkeit und Schimmel in den Innenräumen durch einen natürlichen und kontinuierlichen Luftaustausch im Haus.

Über die VELUX Gruppe

Seit mehr als 75 Jahren schafft die Velux Gruppe bessere Lebensumgebungen für Menschen auf der ganzen Welt durch die bestmögliche Ausnutzung von Tageslicht und frischer Luft durch das Dach. Die Produktpalette umfasst Dachfenster und modulare Oberlichter sowie eine Reihe dekorativer Blenden und Sonnenblenden sowie Rollläden, Einbaulösungen und intelligente Haussteuerungssysteme. Diese Produkte tragen zu einem gesunden und nachhaltigen Raumklima bei – für Arbeiten und Lernen, für Spielen und für Vergnügen. Die Gruppe ist weltweit tätig – mit Vertriebs- und Fertigungseinrichtungen in mehr als 40 Ländern und mit rund 9.500 Mitarbeitern weltweit. Die Velux Gruppe gehört der VKR Holding A/S, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die sich komplett im Besitz von Stiftungen sowie der Gründerfamilie befindet.

Jens Bekke

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

Volltextsuche

SCHADEN PRÄVENTION.DE
Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

EINBRUCH-SCHUTZ >> **BRAND-SCHUTZ >>** **LEITUNGS-WASSER-SCHÄDEN >>** **NATUR-GEFAHREN >>** **SCHIMMEL-SCHÄDEN >>**

Energie / Umwelt

Millionen für die LEG von der Europäische Investitionsbank für die energetische Modernisierungen im Wohnungsbestand

Die Europäische Investitionsbank (EIB) und die LEG Immobilien haben einen Kreditvertrag über 100 Millionen Euro abgeschlossen. Der Kredit der EU-Bank, der über Garantien aus dem Europäischen Fonds für strategische Investitionen (EFISI) ermöglicht wird, soll zur anteiligen Finanzierung von energieeffizienten Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand der Immobiliengesellschaft verwendet werden. EFISI ist eine tragende Säule des Investitionsplans für Europa (IPE), in dem EIB und Europäische Kommission strategische Partner sind, und in dessen Rahmen die Finanzierungen der EU-Bank die Wettbewerbsfähigkeit der europäischen Wirtschaft stärken.



Finanzvorstand Eckhard Schultz, Dr. Werner Hoyer, Präsident der Europäischen Investitionsbank und Thomas Hegel, CEO der LEG Immobilien AG strahlen bei der Unterzeichnung. Foto: LEG

Unterzeichnet wurde der Darlehensvertrag am 16. Dezember 2016 in Düsseldorf von Thomas Hegel, CEO der LEG Immobilien AG und Finanzvorstand Eckhard Schultz sowie Dr. Werner Hoyer, Präsident der Europäischen Investitionsbank. Die Struktur der unbesicherten Finanzierung bietet der LEG ein Höchstmaß an Flexibilität zu sehr günstigen Konditionen. Die Kreditlinie kann in mehreren Tranchen gezogen werden und hat eine Laufzeit von bis zu 13 Jahren. Im November 2016 hatte die LEG ein Investitionsprogramm in Höhe von rund 200 Millionen Euro angekündigt.

EIB-Präsident Hoyer hob hervor: „Die Europäische Investitionsbank nimmt eine führende Rolle im Klimaschutz ein. Deshalb begrüße ich ausdrücklich die Zusammenarbeit mit der LEG. Die Mittel, die wir mit Hilfe des Investitionsplans für Europa zur Verfügung stellen, fließen unmittelbar in die energetische Sanierung von LEG-Wohngebäuden mit mehreren tausend Wohnungen in Nordrhein-Westfalen. Wir werden den Energieverbrauch in Deutschland nur spürbar verringern, wenn wir die Energieeffizienz im Gebäudesektor deutlich erhöhen. Das ist zentral für einen nachhaltigen Klimaschutz und das Gelingen der Energiewende.“

Die LEG ist mit rund 130.000 Mietwohnungen und zirka 350.000 Bewohnern eines der führenden Wohnungsunternehmen in Deutschland. In Nordrhein-Westfalen ist die LEG mit acht Niederlassungen und mit persönlichen Ansprechpartnern vor Ort vertreten. Die LEG erzielte im Geschäftsjahr 2015 Erlöse aus Vermietung und Verpachtung von rund 645 Millionen Euro.

„Wir freuen uns, mit der EIB einen gleichermaßen renommierten wie verlässlichen Partner gefunden zu haben, der sich ähnlichen Zielen verschrieben hat wie wir selbst. So strebt die EIB danach, an der Realisation tragfähiger Investitionen beteiligt zu sein, die den Lebensstandard und die Lebensqualität der Menschen in Europa spürbar verbessern. Wir als LEG möchten mit nachhaltigen Investitionen in unsere Gebäude den Wohnwert und Wohlfühlfaktor für unsere Mieter spürbar steigern“, so Eckhard Schultz.

Der für Arbeitsplätze, Wachstum, Investitionen und Wettbewerbsfähigkeit zuständige Vizepräsident der Europäischen Kommission, Jyrki Katainen, erklärte hierzu: „Ich freue mich sehr, dass der EFSI Verbesserungen von Wohneinheiten unterstützt, von der viele tausend Menschen profitieren werden. Die heutige Vereinbarung zeigt das Potenzial der Investitionsoffensive, Investitionen zu fördern, die den Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft und eine wirkliche Verbesserung der Lebensqualität der Menschen im Alltag ermöglichen.“

Die Mittel der EU-Bank, die über Garantien aus EFSI abgesichert sind, fließen anteilig in das zusätzlich aufgelegte Modernisierungsprogramm der LEG. Als Ergebnis einer intensiven Analyse des LEG-Portfolios wurden für die nächsten drei Jahre Potenziale für zusätzliche Investitionen in Höhe von insgesamt rund 200 Millionen Euro identifiziert. Mit diesem umfangreichen Modernisierungsprogramm setzt die LEG ihre auf Wachstum ausgerichtete Unternehmensstrategie weiter fort.

Investiert wird ab Mitte 2017 vorrangig in energetische Sanierungen der Gebäudehüllen. Als weitere Maßnahmen sind Balkonanbauten, Badmodernisierungen und Dachgeschoss- Ausbauten bzw. -Aufstockungen sowie Umbaumaßnahmen in seniorengerechte Wohnungen geplant.

Die regionalen Schwerpunkte des Modernisierungsprogramms liegen in attraktiven Wachstumsmärkten wie Dortmund und Münster sowie im Großraum Düsseldorf.

Britta Maria Schell
Christof Roche

Die Europäische Investitionsbank (EIB) ist die Einrichtung der Europäischen Union für langfristige Finanzierungen. Ihre Anteilseigner sind die Mitgliedstaaten der EU. Die Bank vergibt langfristige Finanzierungen für tragfähige Projekte, die den Zielen der EU entsprechen.

Der Investitionsplan für Europa

Die EU-Staats- und Regierungschefs haben im Dezember 2014 entschieden, in Europa eine Investitionsoffensive im Volumen von 315 Milliarden Euro zu starten. Die EU-Staaten reagieren mit der Initiative auf die anhaltende Investitions- und Innovationsschwäche in der Gemeinschaft. Die EIB-Gruppe, bestehend aus der Europäischen Investitionsbank (EIB) und dem Europäischen Investitionsfonds (EIF), übernimmt in der Investitionsoffensive eine zentrale Rolle. Durch Garantien, die aus dem „Europäischen Fonds für Strategische Investitionen“ (EFSI) stammen, werden EIB und EIF in die Lage versetzt, mehr Risiko in Projekten zu übernehmen, damit private Geldgeber in diese Projekte einsteigen. Bislang wurden mit Hilfe von EFSI knapp 419 Transaktionen angestoßen, die Gesamtinvestitionen von mehr als 164 Milliarden Euro auslösen werden. Flankiert wird EFSI von einem neuen Beratungsdienst EIAH, der es öffentlichen und privaten Projektbetreibern ermöglicht, ihre Investitionsvorhaben professioneller zu strukturieren. Darüber hinaus sieht die Investitionsoffensive vor, das Regulierungsumfeld in Europa investitionsfreundlicher zu gestalten, besonders in den Bereichen Digital, Energie und Kapitalmarkt.

Der beste Zeitpunkt für Ihren
Website-Relaunch?

Jetzt.

stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Energie / Umwelt

Thomas Zinnöcker: Heizkostenabrechnung schafft Verbrauchstransparenz für Millionen Mieter in Mehrfamilienhäusern

Knapp die Hälfte aller 40 Millionen Haushalte in Deutschland erhält einmal im Jahr eine verbrauchs-gerechte Heizkostenabrechnung. Der Grund: Viele Deutsche leben in Mehrfamilienhäusern. Dort soll laut Gesetz jeder Haushalt seinen eigenen Verbrauch genau kennen und auch nur für diesen bezahlen.



Thomas Zinnöcker, CEO von ista

In Deutschland gibt es über 18 Millionen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, das entspricht etwa der Hälfte des bundesweiten Wohnungsbestands. Etwa 90 Prozent der Mehrfamilienhäuser werden zentral geheizt, in den meisten Fällen mit Gas oder Öl. Durch diese technischen Rahmenbedingungen ist es erforderlich, die Gesamtkosten für die Wärmeenergie in Mehrfamilienhäusern verbrauchs-gerecht pro Wohnung bzw. Mieter aufzuschlüsseln. Damit jeder Bewohner nur die Energie bezahlt, die er tatsächlich verbraucht, wird der individuelle Verbrauch für jede einzelne Wohnung gemessen und die Kosten entsprechend anteilmäßig umgelegt. Dies gilt in Deutschland für alle Mieter und Bewohner von Eigentumswohnungen. Denn der Gesetzgeber schreibt seit 1981 in der Heizkostenverordnung verbindlich vor, dass jeder Bewohner eines Mehrfamilienhauses von seinem Vermieter einmal im Jahr eine individuelle Heizkostenabrechnung erhalten muss. Für den einzelnen Bewohner ist dadurch sichergestellt, dass er erstens Transparenz über seinen eigenen Verbrauch hat und zweitens nicht für den Verbrauch seiner Nachbarn mitbezahlen muss.

Die EU-Kommission beziffert das Einsparpotenzial durch die Heizkostenabrechnung auf durchschnittlich 15 bis 25 Prozent des jährlichen Verbrauchs eines Haushalts. Bewohner, die einmal im Jahr über ihren Verbrauch informiert werden und wissen, dass dieser individuell abgerechnet wird, achten mehr auf ihr Heizverhalten. Bereits bei geringeren Einsparungen ist die Heizkostenabrechnung in Summe für den einzelnen Haushalt wirtschaftlich bzw. amortisiert sich bereits im ersten Jahr. Auch der gesamtgesellschaftliche Effekt ist groß: Allein durch die Kunden von ista, einem der führenden Unternehmen für das verbrauchsgerechte Messen und Abrechnen von Wärmeverbräuchen, werden so jährlich circa 1,5 Millionen Tonnen CO₂-Emissionen vermieden. Dies entspricht dem CO₂-Ausstoß von circa 440.000 Hin- und Rückflügen von Berlin nach New York.

Um die Verbräuche zu messen, kam bisher einmal im Jahr der Ableser in die Wohnung. Mittlerweile setzt sich immer mehr die Ablesung per Funk durch. Im Betreuungsbestand von ista sind bereits 50 Prozent aller eingesetzten Messgeräte funkfähig. Das hat den großen Vorteil für den Bewohner, dass der Ablesetermin in der Wohnung entfällt – und damit auch Terminvereinbarung und Wartezeit. Durch den Einsatz digitaler Technologien können die Verbräuche zudem öfter erfasst werden, beispielsweise auf Monatsbasis. Der Bewohner profitiert dadurch von noch mehr Verbrauchstransparenz. Praxistests zeigen, dass so ein zusätzliches Einsparpotenzial von circa 10 Prozent pro Haushalt gehoben werden kann. Laut einer Studie

des internationalen Beratungsunternehmens Ecofys ließen sich auf diese Weise bereits bei einem Einsparpotenzial von 5 Prozent bundesweit jährlich 1,3 Millionen Tonnen CO₂-Emissionen wirtschaftlich einsparen. Das entspricht in etwa dem Jahresverbrauch einer deutschen Großstadt mit etwa 400.000 Einwohnern.

Thomas Zinnöcker, CEO von ista: „Die Heizkostenabrechnung wird in ihrer Wirkung oft unterschätzt. Sie ist eine niedriginvestive und zugleich effektive Maßnahme, um Millionen Mietern Verbrauchstransparenz zu geben und ihnen zu ermöglichen, Energie und Kosten zu sparen. Dadurch ist sie auch umwelt- und klimapolitisch äußerst wichtig.“

Dr. Mirko-Alexander Kahre
Dr. Torben Pfau

Über ista

ista ist eines der weltweit führenden Unternehmen bei der Verbesserung der Energieeffizienz im Gebäudebereich. Mit unseren Produkten und Services helfen wir, Energie, CO₂ und Kosten nachhaltig einzusparen. ista hat sich dafür auf das Submetering spezialisiert, also auf die individuelle Erfassung, Abrechnung und transparente Visualisierung von Verbrauchsdaten für Mehrfamilienhäuser und gewerbliche Immobilien. Als Grundlage nutzen wir ein Portfolio modernster Hardwarekomponenten zum Energiedatenmanagement. Dazu gehören funkbasierte Heizkostenverteiler, Wasserzähler, Wärmezähler sowie entsprechende Montagesysteme. Das Unternehmen beschäftigt in 24 Ländern weltweit über 5.100 Menschen und unterstützt rund zwölf Mio. Nutzeinheiten (Wohnungen und Gewerbeimmobilien) bei der Einsparung wichtiger Ressourcen. Darüber hinaus leistet ista mit funkbasierten Rauchwarnmeldern sowie der Trinkwasseranalyse einen wesentlichen Beitrag zur Mietersicherheit. 2015 erwirtschaftete die ista Gruppe einen Umsatz von 810,4 Mio. Euro.

wohnenplus
Akademie



Im Dienste der Wohnungswirtschaft

Die Wohnen Plus Akademie wurde 1990 von Robert Koch gegründet mit dem Ziel, die gemeinnützigen Bauvereinigungen durch praxisnahe Aus- und Weiterbildung zu unterstützen. Rasch konnten anerkannte ExpertInnen aus der Branche als Vortragende für Aus- und Weiterbildungsaktivitäten und andere Formate gewonnen werden. Vieles hat sich seither verändert: Die Wohnen Plus Akademie präsentiert sich heute als eigenständige GmbH mit einem großen Netzwerk von ExpertInnen, TrainerInnen, KooperationspartnerInnen und FörderInnen. Die Zusammenarbeit mit Universitäten und neue Themen bereichern das Angebot. Gleich geblieben ist das Verständnis für unsere Aufgaben: sich mit den aktuellen Fragen der Branche auseinanderzusetzen und praxistaugliche Antworten darauf zu geben.

Energie / Umwelt

Heiztechnische Anlagen richtig betreiben und instand halten. Wie die neue Richtlinie VDI 3810 Blatt 3 es vorschreibt

Die Richtlinienreihe VDI 3810 gibt für die unterschiedlichen gebäudetechnischen Anlagen Empfehlungen für den sicheren, bestimmungsgemäßen, bedarfsgerechten, nachhaltigen Betrieb von Anlagen der Technischen Gebäudeausrüstung. Das neu erschienene Blatt 3 befasst sich mit dem bestimmungsgemäße Betreiben und Instandhalten von Heiztechnischen Anlagen.



Neue Richtlinie VDI 3810 Blatt 3: Heiztechnischen Anlagen richtig betreiben und instand halten (Bild: Wollstein / VDI).

Die Richtlinie VDI 3810 Blatt 3 gilt für das Betreiben und Instandhalten von hydraulisch betriebenen Heiztechnischen Anlagen (Warmwasserheizungen) und Geräten (zentral und dezentral) in allen gewerblich und nicht gewerblich genutzten Räumen. Das bestimmungsgemäße Betreiben von Heiztechnischen Anlagen muss im Rahmen der Planung berücksichtigt werden. Die Richtlinie legt Grundlagen der Instandhaltung als Bestandteil des Betriebes fest. Sie definiert Begriffe, die zusammen mit Begriffen nach DIN EN 13306 zum Verständnis der Zusammenhänge notwendig sind.

Herausgeber der Richtlinie VDI 3810 Blatt 3 „Betreiben und Instandhalten von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen; Heiztechnische Anlagen“ ist die VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik (VDI-GBG). Die Richtlinie ist ab sofort als Entwurf zum Preis von EUR 77,80 beim Beuth Verlag (Tel.: +49 30 2601-2260) erhältlich. Die Möglichkeit zur Mitgestaltung der Richtlinie durch Stellungnahmen besteht durch Nutzung des elektronischen Einspruchsportals. Die Einspruchsfrist endet am 31.05.2017. Weitere Informationen sowie die Möglichkeit zur Onlinebestellung unter www.vdi.de/3810.

red



nie wieder bohren.

Energie / Umwelt

Wärme, Strom und Kälte für den Berliner Mercedes Platz – Gasag Contracting versorgt den neuen Entertainment District

Vor den Toren der Mercedes-Benz Arena in Berlin-Friedrichshain entsteht derzeit der Mercedes Platz auf zwei Hektar mit neuen Freizeit- und Kulturangeboten sowie Gastronomie, Hotels und Büros. Gasag Contracting versorgt die Mercedes-Benz Arena bereits seit 2013 mit Wärme und Strom. Auch bei den vier neuen Gebäuden des Platzes vertraut die Betreiberin Anschutz Entertainment Group (AEG) auf die Kompetenz der Gasag Contracting, die das Energiekonzept für die Medien Wärme, Strom und Kälte entwickelt hat und sich nun um dessen Umsetzung sowie den verlässlichen Betrieb kümmert.



Das neue Quartier am Mercedes Platz bietet neben Kino, Einzelhandel und Gastronomie auch eine Music Hall und Flächen für Open-air-Veranstaltungen.
Foto: Gasag Contracting

Ein Kernstück des Energiekonzeptes ist die bestehende Kraft-Wärme-Kopplungsanlage (KWK) auf dem Dach der Mercedes-Benz Arena. Sie sorgt für die effiziente Nutzung des über Gasag Contracting bezogenen Erdgases für Wärme und Strom. Neue Konzeptmodule sind die von AEG gewünschten Fernwärmeanschlüsse für die vier neuen Gebäude, eine Kompressionskälteanlage und die zuverlässige Stromversorgung der neuen Gebäude mit einer Bruttogeschossfläche von 70.000 qm.

Aufgrund der bereits bestehenden erfolgreichen Zusammenarbeit wurde Gasag Contracting von Anfang an in die Projektplanungen einbezogen und auch mit der Umsetzung betraut. Der Spatenstich erfolgte bereits; 2018 soll der Mercedes Platz eröffnet werden. Dann stellen unter anderem mehrere Restaurants, zwei Hotels und eine Veranstaltungshalle für bis zu 4.000 Besucher hohe Anforderungen an eine zuverlässige Energieversorgung, die ebenfalls Gasag Contracting für die folgenden zehn Jahre übernimmt.

Frank Mattat, Geschäftsführer der Gasag Contracting: „Die frühzeitige Einbindung in die Planungen für den Mercedes Platz ermöglichte es uns, die Wünsche des Kunden mit modernen Energielösungen in

Die Gasag Contracting GmbH ist ein bundesweit tätiges Unternehmen mit langjähriger Erfahrung in Energiedienstleistungen. Das Leistungsangebot umfasst die Vorbereitung und Durchführung von Contracting-Projekten.

Deckung zu bringen. So können wir aus dem Gebäudeensemble und der Mercedes-Benz Arena energetisch ein einheitliches Quartier bilden. Dass wir unser Energiekonzept auch realisieren und langfristig begleiten dürfen, freut uns daher sehr.“

Michael Kötter, Vice President Real Estate & Development der Anschutz Entertainment Group: „Wir freuen uns, dass wir unsere erfolgreiche Zusammenarbeit nun auch auf den zukünftigen Mercedes Platz ausdehnen. Gasag Contracting bietet die ideale Lösung für die Energieversorgung unserer vielschichtigen Mieterstruktur.“ Künftig könnte sich die Kooperation über Energiekonzepte und -versorgung hinaus entwickeln. Integrierte Messkonzepte der Gasag sollen den Mietern größtmögliche Transparenz bieten und ein effizientes Monitoring der Energieverbräuche ermöglichen. Und um die Attraktivität des Standorts noch zu steigern, ist die Umsetzung einer Elektromobilitäts-Lösung angedacht – wiederum in Zusammenarbeit mit der Gasag-Gruppe.

Ursula Luchner

Dafür plant, finanziert und betreibt die Gasag Contracting Anlagen zur Energieerzeugung, die anschließend Nutzenergie in Form von Wärme, Dampf, Kälte und Strom liefern. Dabei setzt sie ihren Fokus auf die Energieerzeugung aus Erneuerbaren Energien. Die Gasag Contracting ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der Gasag und ein Unternehmen der Gasag Gruppe. www.gasag.de

7.

Freitag, 31. März und
Samstag, 1. April 2017
Gesandtenbau der
Residenz Würzburg

WÜRZBURGER SCHIMMELPILZ FORUM

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

Jetzt anmelden und
Frühbucherpreis sichern!
279 € zzgl. USt.
(statt 329 €)

SCHIMMELSCHÄDEN UND METHODEN DER PRÄVENTION



Energie / Umwelt

Oftmals wird die Straße beheizt! Deutschlandweite Umfrage zum Heiz- und Lüftungsverhalten von Mietern in Mehrfamilienhäusern

Durch unkontrolliertes Lüften in der Wohnung verschwenden viele Verbraucher Heizenergie, oft ohne es zu wissen. Zu diesem Ergebnis kommt eine deutschlandweite repräsentative Umfrage zum individuellen Heiz- und Lüftungsverhalten unter 2.000 Bewohnern von Mehrfamilienhäusern. Die Studie entstand im Auftrag des Energiemanagers Techem.



Ein regelmäßiger, kontrollierter Luftaustausch ist wichtig für ein gutes Raumklima, um Schimmel zu vermeiden und gleichzeitig den Wärmeverlust möglichst gering zu halten. Richtig ist daher das Stoßlüften und zwar regelmäßig und mit an die Jahreszeit angepasster Zeitdauer (5 Minuten im Winter und bis zu 30 Minuten im Sommer). Ein Viertel der Befragten (25 Prozent) gab indessen an, das Fenster grundsätzlich zu kippen. 16 Prozent achten beim Lüften nicht auf die Zeit und schließen das Fenster erst dann wieder, wenn ihnen in der Wohnung kalt wird. Ebenfalls 16 Prozent lüften ihr Schlafzimmer sogar permanent „auf Kipp“ – ein eher kontraproduktives Verhalten. Dauerlüften verschwendet wertvolle Heizenergie und erhöht bei entsprechend feuchtem Wetter die Schimmelgefahr.

Über Techem

Techem ist ein weltweit führender Anbieter für Energieabrechnungen und Energiemanagement in Immobilien. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Eschborn wurde 1952 gegründet. Techem ist heute mit über 3.500 Mitarbeitern in mehr als 20 Ländern aktiv und hat 10,7 Millionen Wohnungen im Service. Weltweit ist Techem mit rund 170 Niederlassungen vertreten, allein in Deutschland flächendeckend an rund 80 Standorten. www.techem.de

Kontrolliertes Lüften spart Heizenergie

Etwa 30 Prozent der Befragten gaben außerdem an, die Türen zwischen ihren Wohnräumen permanent offen zu lassen, weil sich etwa Haustiere bewegen sollen, aus Gründen des räumlichen Wohlbefindens oder einfach, weil Sie nicht darauf achten. In einzelnen Fällen, etwa bei unzureichender Lüftung in unsanierten Gebäuden kann das sogar die Schimmelbildung in wenig genutzten, kühleren Räumen in gewissem Maß vermindern. Flächendeckend jedoch verhindern geöffnete Türen vor allem eine sparsamere individuelle Raumtemperaturregelung. Auch ein unkontrollierter Luftaustausch innerhalb der Wohnung kann Heizenergie unnötig verschwenden. In all diesen Fällen bietet ein kontrolliertes Lüften die Möglichkeit, etliche Prozent an Wärmeenergie einzusparen und so bei der jährlichen Heizkostenabrechnung zu sparen. Im Rahmen der „Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand“ untersucht Techem gemeinsam mit weiteren Unternehmen unter anderem, welchen Einfluss technische Lüftungsassistenten auf den Energieverbrauch in Mehrfamilienhäusern haben können. Sie geben den Bewohnern Hinweise, wenn es Zeit zum Lüften ist und wann die Fenster wieder geschlossen werden sollten.

Deutschlandweite Umfrage

Im Rahmen dieser deutschlandweiten, repräsentativen Studie, die von Techem in Auftrag gegeben wurde, hat das Marktforschungsinstitut Meinecke & Rosengarten das individuelle Heiz- und Lüftungsverhalten von Mietern in Mehrfamilienhäusern untersucht. Die Datenerhebung aus dem Sommer 2016 basiert auf einer Stichprobe aus 2.000 Befragten über 18 Jahren. Die Befragung beschäftigt sich unter anderem mit der Relevanz der Heizkosten, Wissensstand und Interesse der Bewohner über richtiges Heizen und Lüften und ihrem tatsächlichen Verhalten.

Robert Woggon

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

Gebäude / Umfeld

Modulares Bauen verkürzt Bauzeit – Vonovia macht es vor – investiert 2017 über eine Milliarde in Neubau, Dachaufstockung und Bestand

Vonovia schafft in Bochum neuen bezahlbaren Wohnraum. Das Unternehmen hat im Stadtteil Bochum Hofstede das erste seriell gebaute Wohnhaus in modularer Bauweise errichtet. In einer Bauzeit von nur drei Monaten entstanden in der Insterburger Straße vierzehn neue schlüsselfertige Wohnungen.



Verpackt, trocken, vorgefertigt kommen die Bauteile fast wie ein "Container" auf die Baustelle. Sie müssen nur noch an die richtige Stelle des "Betonskeletts" eingeschoben werden.

Alle Fotos: Vonovia

Im Beisein von Bochums Oberbürgermeister Thomas Eiskirch stellte Vonovia das Projekt vor Weihnachten der Öffentlichkeit vor. "Ich freue mich, dass Vonovia mit diesem innovativen Pilotprojekt hier in Bochum gestartet ist. Das Angebot an bezahlbaren Wohnungen auszubauen, gerade auch für Familien, ist ein wichtiges Thema für die Stadt, das wir unterstützen", sagte Thomas Eiskirch.

"Bezahlbaren Wohnraum in zentralen Lagen zu schaffen, ist die drängendste Herausforderung der Wohnungswirtschaft in Deutschland", erläutert Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender der Vonovia SE. "Wir möchten hier mit guten Ideen vorangehen und freuen uns, dass wir nun das erste Mal den Beweis angetreten haben, dass das modulare, serielle Bauen gut funktioniert." Vonovia wird sein Neubauprogramm weiter ausrollen. Im November 2016 wurde für 2017 ein Investitionsprogramm in Höhe von 1 Mrd. EUR beschlossen. Schwerpunkte dabei sind Neubau, Dachaufstockung und die Bestandsverbesserung.

"Modular" bedeutet, dass das dreigeschossige Gebäude aus standardisierten Elementen errichtet wird, die mit dem Tieflader zur Baustelle gebracht werden. Dadurch wird die Bauzeit verkürzt, was die Anwohner entlastet. "Wir legen Wert auf gute Nachbarschaft und bemühen uns, die Belange der Anwohner während der Bauphase und natürlich auch anschließend zu berücksichtigen", sagte Rolf Buch.



So wird das Modulhaus gefertigt und aufgebaut. Der Film zum Haus. Der Film zum Haus, hier per [KLICK](#).



HEUER DIALOG

Ein Unternehmen der Immobilien Zeitung



QUO VADIS 2017

27. Jahresauftakt für Immobilienentscheider
13. Februar 2017 Kronprinzenpalais
14. und 15. Februar 2017 Hotel Adlon Kempinski Berlin

Ideen teilen
Innovation Lounge
Partner finden

Vom Status Quo in die Zukunft



Gela Allmann
Bergsportlerin und
Autorin

**Christoph
Borschein**
Gründer und Mentor

**Reinier
de Graaf**
Architekt

Norbert Haug
Mercedes-Sportchef
1990-2013

Lars Reichow
Kabarettist

Folgen Sie uns

twitter.com/Heuer_Dialog

facebook.com/heuerdialog

heuer-dialog.de/quovadis





Die vorgefertigten Teile werden "eingeschoben" (links). Schön verputzt, Balkone davor, fertig ist das Haus (rechts).

Hier entsteht ein Holzhybridgebäude mit insgesamt 45 Holzmodulen. Ausführende Baufirma ist Modulbau Lingen. Die Planung des Gebäudes lag in den Händen von Vonovia gemeinsam mit Koschany + Zimmer Architekten KZA aus Essen. Insgesamt entstehen 14 senioren- und familiengerechte Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern, von 44 bis 88 Quadratmetern. Alle Wohnungen haben entweder Balkon oder Terrasse. Fünf der Wohnungen sind barrierearm und eine rollstuhlgerecht.

Insgesamt investiert Vonovia an diesem Standort 1,6 Millionen Euro.

“Wir nutzen für das neue Gebäude eine freie Fläche in der bestehenden Siedlung an der Insterburger Straße. Das heißt, es gibt bereits die notwendige Infrastruktur. Das ist günstiger, als auf der grünen Wiese zu bauen”, sagte Rolf Buch. “Seriell zu bauen, bedeutet jedoch nicht, einfalllos zu sein: Wir bauen modular, planen jedoch passend zum jeweiligen Standort. Wir wollen unsere Quartiere ganzheitlich entwickeln.” Vonovia bewirtschaftet in Bochum mehr als rund 7500 Wohnungen.

Nina Henckel

Über Vonovia

Die Vonovia SE ist Deutschlands führendes bundesweit aufgestelltes Wohnungsunternehmen. Heute besitzt und verwaltet Vonovia rund 338.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen in Deutschland. Der Portfoliowert liegt bei zirka 24 Mrd. EUR. Hinzu kommen zirka 60.000 Wohnungen Dritter, die von Vonovia verwaltet werden. Vonovia stellt dabei als modernes Dienstleistungsunternehmen die Kundenorientierung und Zufriedenheit seiner Mieter in den Mittelpunkt. Ihnen ein bezahlbares, attraktives und lebenswertes Zuhause zu bieten, bildet die Voraussetzung für eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung. Daher investiert Vonovia nachhaltig in Instandhaltung, Modernisierung und den seniorenfreundlichen Umbau der Gebäude. Zudem wird das Unternehmen zunehmend neue Wohnungen durch Nachverdichtung und Aufstockung bauen.

Seit 2013 ist das in Bochum ansässige Unternehmen börsennotiert, seit September 2015 im DAX 30 gelistet. Zudem wird die Vonovia SE in den internationalen Indizes STOXX Europe 600, MSCI Germany, GPR 250 sowie EPRA/NAREIT Europe geführt. Vonovia beschäftigt rund 7.100 Mitarbeiter.

Gebäude / Umfeld

Bauleistung und Haftpflicht beides in einer Police abgesichert? Geht das Frau Bestmann?

Wo gehobelt wird, da fallen Späne. Und wo gebaut wird, da können Schäden entstehen. Gut, wenn Sie dagegen versichert sind. Aber wogegen eigentlich genau? Bei umfangreichen Bauvorhaben mit mehreren beteiligten Unternehmen ist es schwer, den Überblick zu behalten. Julia Bestmann aus dem Fachbereich HUK / Financial Lines bei der AVW stellt die Lösung vor: Die AVW-Projektversicherung. Ein Service für Sie, der Ihr gesamtes Bauprojekt absichert – lückenlos.



Julia Bestmann. Foto: AVW

Für welche möglichen Schäden bin ich als Bauherr überhaupt verantwortlich? Welche Risiken sollte ich versichern? Bei längerfristigen Bauprojekten mit verschiedenen planenden und ausführenden Personen oder Firmen ist das Schadenpotential hoch: Dies zum einen wegen möglicher Sachschäden im Baustellenbereich, zum anderen wegen möglicher Haftpflichtschäden aus Bauherren-, Berufs-, Betriebs-, Verkehrssicherungs- und Umweltrisiken. Hier ist der Bauherr gut beraten den Abschluss einer Projektversicherung in Erwägung zu ziehen.

Unser Service: Eine Police, alles versichert

Bei der AVW-Projektversicherung handelt es sich um ein mehrere Versicherungssparten kombinierendes Produkt zugunsten aller am Bauprojekt Beteiligten. Der Versicherungsschutz für die Bauleistung sowie die Betriebs- und Berufshaftpflicht aller beteiligten Personen und Unternehmen wird im Rahmen eines Versicherungsvertrages gemeinsam abgebildet.

Der entscheidende Vorteil liegt darin, dass der Versicherungsschutz „von Null“ an geboten wird. So besteht nicht die Gefahr, dass im Rahmen laufender Haftpflichtversicherungen der Baufirmen oder Planer Deckungskapazitäten teilweise verbraucht sind. Auch lässt sich im Schadenfall unter mehreren am Bau Beteiligten oftmals der Schadenverursacher nur schwer oder kaum ermitteln. Der Ärger ist vorprogrammiert: Die verschiedenen Versicherer der einzelnen Gewerke behindern sich und weisen sich gegenseitig die Haftung zu; eine Bauverzögerung ist bei größeren Schäden kaum abzuwenden. Bei Abschluss einer AVW-Projektversicherung ist die Klärung der Schuldfrage nicht mehr von vorrangiger Bedeutung, da alle am Bau Beteiligten vom Versicherungsschutz umfasst gelten. Sie ersparen sich das leidige Kompetenzgerangel diverser Versicherer; Sie haben alles aus einer Hand versichert.

Gerade bei Bauvorhaben im hohen Millionenbereich sollte also die Absicherung der gemeinsamen Versicherungsrisiken von Anfang an thematisiert werden, um das gemeinsame Ziel aller Beteiligten – Vermeidung unnötiger Bauverzögerungen durch Schadenfälle und termingerechte Fertigstellung des Bauprojekts – erreichen zu können.



Eine Großbaustelle, mehrere Gewerke schaffen „gemeinsam“ ein Ganzes. Wenn es nach Plan läuft ist alles OK, wenn nicht...?? Hier ist Sicherheit gefragt.

Foto: Gerd Warda

Die AVW-Projektversicherung bietet ein spezielles Deckungskonzept, das exklusiv für größere Bauvorhaben verhandelt wurde. Dazu zählt unter anderem:

- Versicherungsschutz besteht von Beginn der Baureifmachung inklusive vorgelagerter Planungstätigkeiten bis zur Gesamtfertigstellung.
- Alle am Bau Beteiligten sind haftpflichtversichert.
- Unvorhergesehen eintretende Schäden an Bauleistung, Baustoffen und Bauteilen sowie technischer Ausstattung werden entschädigt.
- Schäden an Altbausubstanz sowie nachbarrechtlicher Ersatz- und Ausgleichsansprüche sind mitversicherbar.
- Sie als Bauherr müssen in der Regel keine Selbstbeteiligung übernehmen.

Julia Bestmann

Ass. Jur., Fachbereich HUK /
Financial Lines, AVW Un-
ternehmensgruppe
www.avw-gruppe.de

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

Gebäude / Umfeld

degewo berlin – Bis zum Sommer 2018 entstehen 72 neue Wohnungen in der Karl-Pokern-Straße nahe dem Müggelsee

Bezahlbares Wohnen ist auch in begehrten Lagen möglich: degewo ergänzt ihren Bestand und errichtet auf eigenem Grundstück 72 neue Mietwohnungen und 95 Tiefgaragenstellplätze. Diese sind für Singles, Senioren, junge Paare und Familien gleichermaßen attraktiv und bezahlbar. Bevor es losgeht, wird das Grundstück geräumt. Ein altes und lange Jahre ungenutztes Waschhaus sowie Garagen und Stellplätze müssen weichen.



Bis Sommer 2018 baut degewo 72 Wohnungen auf eigenem Grundstück in Friedrichshagen. Visualisierung: tafkaoo architects

degewo ergänzt ihren Wohnungsbestand in Friedrichshagen: Auf dem 8.500 Quadratmeter großen Grundstück in der Karl-Pokern-Straße 30-36 entstehen bis zum Sommer 2018 attraktive und bezahlbare Mietwohnungen mit funktionalen Grundrisslösungen und einer Gesamtwohnfläche von rund 5.700 Quadratmetern. Die vier viergeschossigen Neubauten werden sich auf behutsame Weise in die umliegende Bebauung einfügen und mit den großzügig gestalteten Grünflächen wird ein Mehrwert für das Quartier geschaffen.

Die 2-4-Zimmer-Wohnungen haben Größen ab 50 m² bis 109 m². 20 Wohnungen wird degewo zu Mieten von anfänglich 6,50 Euro/m² nettokalt anbieten. Das ist weit unterhalb des üblichen Neubau-Mietniveaus von über 10 Euro/m². Möglich ist dies u.a. durch den Einsatz von Fördermitteln aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA) des Landes Berlin zur Förderung von experimentellem und innovativem Bauen im Geschosswohnungsbau.

„Mit unserer Neubaustrategie verfolgen wir das Ziel, lebenswerte Quartiere zu schaffen, in denen die Menschen gerne zuhause sind. Deshalb bauen wir für Neu-Berliner genauso wie für die Menschen, die schon lange in unserer Stadt leben“, sagt Christian Glaubitz, Leiter des degewo-Kundenzentrums in Köpenick. Das Wohnungsbauunternehmen bewirtschaftet rund 14.000 Wohnungen im Bezirk, davon ca. 2.600 in Friedrichshagen.

Wohnungsschlüssel:
 24 x 2-Zimmer-Wohnung
 28 x 3-Zimmer-Wohnung
 20 x 4-Zimmer-Wohnung

Benjamin Thiel, Architekt und Projektleiter bei degewo: „Bei jedem unserer Neubauvorhaben streben wir ein hohes Maß an Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung an. Beim Neubau Karl-Pokern-Straße setzen wir weitgehend ökologische Baustoffe wie Ziegel und Holz ein. Die Wohnungen erhalten eine energiesparende Fußbodenheizung und sämtliche Fenster sind dreifach isoliert. Das spart Energie und schont den Geldbeutel für die Mieterinnen und Mieter. Ein besonderes Highlight sind außerdem die gemeinschaftlich zu nutzenden Mieterdachgärten.“

Fußbodenheizung und dreifach isolierte Fenster sind Standard. Der Clou: Dachgärten für die Mieter.

Die Wohnungen sind weitgehend barrierefrei gestaltet. Um den gestiegenen Mobilitätsansprüchen zu entsprechen und Ersatz für entfallenen Parkraum zu bieten, entstehen außerdem 95 Pkw-Tiefgaragenstellplätze für die Mieterinnen und Mieter. Das Grundstück Karl-Pokern-Straße 30-36 liegt nur 250 Meter zum Müggelsee mit Badestelle entfernt. Der überwiegende Flächenanteil des Grundstücks befindet sich seit vielen Jahrzehnten im Besitz von degewo. Durch Grundstückstausch mit den Genossenschaften Berliner Bär und DPF konnte die bebaubare Fläche erweitert werden.

Isabella Canisius

Die degewo

ist das führende Wohnungsbaunternehmen in Berlin. Mit rund 75.000 verwalteten Wohnungen und rund 1.200 Mitarbeitern zählen wir zu den größten und leistungsfähigsten Wohnungsbaunternehmen in Deutschland. Unsere Bestände befinden sich in allen Stadtteilen Berlins, und wir verbessern stetig unseren Service, so dass wir den vielfältigen Bedürfnissen unserer Kunden entsprechen. Als kommunales Wohnungsbaunternehmen übernehmen wir Verantwortung für die Stadt Berlin und ihre Menschen.

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



Volltextsuche

SUCHEN

EINBRUCH-
SCHUTZ >>

BRAND-
SCHUTZ >>

LEITUNGS-
WASSER-
SCHÄDEN >>

NATUR-
GEFAHREN >>

SCHIMMEL-
SCHÄDEN >>

Gebäude / Umfeld

Es grüßt der Eisbär von der Platte – Wiro macht Kunst am Bau

Spitzbergen, die Heimat der Eisbären, gibt es nun auch in Rostock - und macht aus dem WIRO-Hochhaus in der Südstadt ein Kunstwerk mit tierischem Charme. 400 Quadratmeter Spitzbergen in Rostock. Auf einer Gletscherzunge ruht, stolz und majestätisch, der König der Arktis - die mächtigen Pranken im Packeis. Künstlerin Ina Wilken träumte schon lange davon, die pränante Fassade in der Südstadt zu gestalten. »Immer wenn ich durch den Südring fuhr, fiel mir das Hochhaus ins Auge. Ich dachte: Ein Wandbild an so einer Fassade wäre der Hammer.« Weil sie Tiere und den Rostocker Zoo mag, hatte sie schnell die Idee fürs Eisbären-Motiv.



Das Eisbär, der Künstlerin Ina Wilken wirbt schon für den 120. Geburtstag des Rostocker Zoos in 2019. Alle Fotos: Wiro

Der WIRO Wohnen in Rostock, Eigentümerin des 14-Geschossers, gefiel's. Und der Zeitpunkt war günstig: Der kommunale Vermieter hatte eine Fassadensanierung geplant – da konnte Ina Wilken gleich mit ans Werk gehen. „Die Ziolkowskistraße 9 ist nicht länger nur ein Hochhaus – sondern große Kunst“, freute sich Ralf Zimlich bei der Enthüllung des Werkes. „Als Vertreter einer bedrohten Art sind gerade die Eisbären unsere Botschafter für den Natur- und Artenschutz. Um sie und ihren Lebensraum besser kennenzulernen, dafür ist der Zoo in Rostock ein toller Ort, den wir als Kooperationspartner seit vielen Jahren gern unterstützen“, so der Vorsitzende der WIRO-Geschäftsführung.

Auch Zoodirektor Udo Nagel ist begeistert. „Rostock hat jetzt ein Eisbären-Haus, für den Zoo ist es schon ein vorgezogenes Geburtstagsgeschenk für unser 120-jähriges Jubiläum 2019.“ Er sehe das Bild auch erst zum ersten Mal in voller Größe. „Das tröstet mich über unsere eisbärenfreie Zeit hinweg und erhöht hoffentlich auch bei vielen Rostockern die Vorfreude auf unser POLARIUM. Als Zoo sind wir der WIRO sehr dankbar, dass sie über unsere Partnerschaft hinaus solch kreative Ideen umsetzt. Großes Lob auch für die Künstlerin: Das ist eine Bereicherung für die Stadt.“

Dagmar Horning



Es grüßt der Eisbär von der Platte - Das Video per [KLICK](#)

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

Gebäude / Umfeld

Graffiti-Kunst im Mühlenviertel: Berliner Gewobag und Pfefferwerk lassen Treppenhaus von jungen Sprayern aus dem Kiez gestalten

Das Mühlenviertel zwischen Greifswalder Straße und Kniprodestraße gehört zu grünen, weniger urbanen Teilen des belebten Prenzlauer Bergs. Im Vergleich zu den angrenzenden Kiezen entlang der Winsstraße oder am Kollwitzplatz handelt es sich hierbei um ein eher wenig aufgeregtes Quartier, das nun durch das Projekt „Die Mühle“ mehr Aufmerksamkeit erfährt. Durch zahlreiche Aktionen, sogenannte Mikroprojekte, sollen Jugendliche dabei aktiviert, unterstützt und auf einen erfolgreichen Einstieg in Ausbildung und Arbeit vorbereitet werden. Die Initiative der Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH, finanziert vom Europäischen Sozialfonds und mit Bundesmitteln, wird auch von der Gewobag mitgetragen: Als Vermieter des Hochhauses im Pieskower Weg 52 regte der dortige Mieterbeirat der Gewobag an, das bislang durch Schmierereien unansehnliche Treppenhaus des 21-stöckigen Gebäudes mit Hilfe von jungen Sprayern aus dem Kiez verschönern zu lassen.



Der Gewobag Mieterbeirat regte die „Kunst im Treppenhaus“ an. Foto: Tina Merkau

In zwei Wochen wurden nun in einem ersten Schritt die oberen vier Etagen des Nottreppenhauses neu gestaltet: Vier Jugendliche brachten mit Unterstützung zweier Profi-Graffiti-Künstler farbenfrohe Landschafts- und Tiermotive auf die Wände. „Wir haben uns Bilder überlegt, die freundlich wirken und möglichst alle ansprechen“, erklärt der Profi-Sprayer André Drognitz. Bei der Gestaltung wurde auch an die Kinder des Hauses gedacht, auf deren Augenhöhe so manches Detail zu entdecken ist. Natürlich durften sich die Nachwuchs-Künstler zudem mit ihrem ganz persönlichen „Tag“, ihrer Graffiti-Signatur, im Treppenhaus verewigen. Der 16-jährige Maximilian alias 5awO hatte Spaß an der Aktion: „Ich finde es toll zu sehen, was man erreicht hat.“

Die Treppenhausgestaltung im Pieskower Weg stellte für die Jugendlichen eine der seltenen legalen Gelegenheiten dar, sich mit ihrer Kunst einzubringen. „Wenn die Resonanz gut ist, sollen nächstes Jahr weitere Etagen folgen, sodass nach und nach alle 21 Stockwerke in Kooperation mit „Die Mühle“ gestaltet werden“, sagt Franziska Zeisig, Projektverantwortliche bei der Gewobag MB.

Dr. Gabriele Mittag

Über die Gewobag

Die Gewobag ist eines der führenden Immobilienunternehmen in Deutschland mit rund 60.000 eigenen Mietwohnungen sowie 1.500 Gewerbeeinheiten in Berlin. Spezielle Serviceleistungen, unter anderem für Senioren, ergänzen das Angebot. Der Immobilienbestand der Gewobag steht für die Vielfalt der Stadt und bietet eine solide Basis auf dem regionalen Wohnungsmarkt. Soziale Quartiersentwicklung, Klimaschutz und wirtschaftliche Effizienz sind für die Gewobag bei der Entwicklung zukunftsorientierter Konzepte gleichermaßen wichtig. Mit der Gründung ihrer Stiftung Berliner Leben im Jahr 2013 übernimmt die Gewobag als städtisches Unternehmen in einem besonderen Maße Verantwortung für die kontinuierliche und nachhaltige Quartiersentwicklung in vielen Bezirken Berlins. Im Zentrum der Stiftungsarbeit steht die Förderung gleichberechtigter Partizipation und interkultureller Integration. Berliner Leben fördert Kunst, Kultur und Sport sowie Projekte für Jugendliche und Senioren.

ENERGIEWENDE

Ohne Sie fehlt etwas



Countdown!

www.energieforum-west.de

ENERGIEFORUM WEST

23./24. Januar 2017 in der Philharmonie Essen

Führung / Kommunikation

Mit „Zukunft Stadtgrün“ gegen Klimaextreme – Deutschlands Städte mit mehr Grün fit für die Zukunft machen

Immer häufiger zeigen sich auch in Deutschland die Folgen des Klimawandels. Mit Starkregen und langen Hitzeperioden war 2016 ein Jahr der Wetterextreme. Die Kommunen können aber mit mehr Grünanlagen wirksam gegensteuern. Dabei unterstützt sie jetzt das neue Programm „Zukunft Stadtgrün“, das vom Bund und den Ländern getragen wird.



Der Main durch Frankfurt. Auch der grüne Uferstreifen ist für das Stadtklima wichtig. Foto Gerd Warda

Für Fachleute ist die Zukunft der Städte grün. Denn in einer modernen und klimagerechten Stadt reduziert hochwertiges Stadtgrün den Feinstaub und sorgt für ein besseres Binnenklima. Grünflächen verringern die Auswirkungen von Starkregen, indem sie wie ein Schwamm auch große Wassermengen aufsaugen und mildern im Sommer die Temperaturen um drei bis sechs Grad ab. Dieser Effekt kann sich, je nach umgebender Bebauung und Größe der Grünanlage, rund 300 Meter weit auswirken und für Entlastung sorgen.

Um die Kommunen zu unterstützen, mehr Grün in der Stadt zu bringen, werden für „Zukunft Stadtgrün“ im nächsten Jahr 2,5 Millionen Euro und 2018 47,5 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. „Jetzt haben Städte und Gemeinden ganz neue Möglichkeiten, sich in Zeiten des Klimawandels zukunftsfit zu machen und die Lebensqualität vor Ort zu erhöhen“, sagt Eiko Leitsch, Vizepräsident des Bundesverbands Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e. V. (BGL).

Auch bei der Reduzierung von CO₂-Emissionen, ein wesentlicher Faktor beim Anstieg der Erderwärmung, sind Grünflächen wichtig. So speichern Stadtbäume im Jahr etwa 62 Millionen Tonnen CO₂. Eine einzelne Buche filtert die Jahres-emission eines PKW mit einer Fahrleistung von 20.000 Kilometer aus der Luft. Schätzungen gehen davon aus, dass Wetterextreme als Folge des Klimawandels zunehmen – mit weitreichenden Auswirkungen. Laut einer Studie des Potsdam-Instituts für Klimaforschung (PIK) und des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) könnte sich ohne entsprechende Gegenmaßnahmen die dadurch verursachte Schadenssumme von derzeit bereits 500 Millionen Euro jährlich noch vervielfachen.

Red.

„Grün in die Stadt“ ist eine Initiative des Bundesverbandes Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e. V. Die Initiative bündelt Informationen zu vielen positiven Aspekten städtischen Grüns und dient zugleich als Plattform für Dialog und Austausch mit allen Interessierten.

Führung / Kommunikation

Winterdienst, Schnee- und Eisglätte – Das muss der Mieter tun!

Wenn der Winter Einzug hält, machen Schnee- und Eisglätte die Straßen, aber auch die Gehwege und Zuwege zu Wohnhäusern und Garagen unsicher. Verantwortlich für die Sicherheit auf Wegen ist bei Schnee und Eis zwar der Hauseigentümer. Laut Mietvertrag für den Winterdienst zuständig ist in der Regel jedoch der Mieter.

Die Wohnprofis erklären: Im Rahmen der Verkehrssicherung ist die Räum- und Streupflicht grundsätzlich Aufgabe der Grundstückseigentümer, um Gefahren für Fußgänger auszuschließen. Auf öffentlichen Straßen obliegt die Pflicht zum Winterdienst in der Regel den Städten und Gemeinden. Für öffentliche Gehwege wird die Räum- und Streupflicht üblicherweise durch kommunale Satzungen auf die privaten Anlieger der Straße übertragen.

In Mietverträgen ist üblicherweise geregelt, dass der Mieter die Winterdienstpflicht übernimmt. Dies ist sinnvoll, denn der Vermieter wohnt oft nicht vor Ort in der vermieteten Immobilie. Die Pflicht des Mieters zum Winterdienst kann aber genauso in einer Hausordnung geregelt werden, wenn diese Bestandteil des Mietvertrages ist. Dort sollte man also nachlesen, was bei Schnee und Eis zu tun ist.

Die Wohnprofis im GdW vertreten als größter deutscher Branchendachverband gemeinsam mit ihren Regionalverbänden die rund 3.000 professionellen und größten Vermieter Deutschlands. Sie bewirtschaften ca. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Die Wohnprofis vertreten damit rund 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland.

In der Regel sieht die Winterdienstpflicht wie folgt aus:

- Sie gilt, sobald sich morgens der Verkehr auf den Straßen und Gehwegen gegenüber der Nacht intensiviert. Einen festen Zeitpunkt gibt es nicht. Üblicherweise beginnt die Pflicht spätestens um 7 Uhr morgens und dauert bis ca. 20 Uhr abends an. In den Ortssatzungen können Gemeinden aber andere Zeiten festlegen.
- Grundsätzlich muss Schnee gefegt und Eis beseitigt werden, wenn Gefahr für die Verkehrsteilnehmer droht. Ganz feste Regeln gibt es auch hierfür nicht, weil die Gerichte bei Unfällen immer alle Umstände des Einzelfalls in die Beurteilung mit einbeziehen. Nicht zumutbar ist aber beispielsweise, dass Bewohner den Gehweg ständig auf Glättebildung prüfen müssen.
- In der Regel ist zu räumen, sobald es aufgehört hat zu schneien. Bei Dauerschnee muss allerdings auch zwischenzeitlich immer mal wieder gefegt oder gestreut werden. Dabei muss man nicht den ganzen Weg, sondern nur einen für Fußgänger ausreichend breiten Streifen von Schnee und Eis freihalten.
- Für den Fall der Abwesenheit, z. B. wegen Urlaub, muss man dafür sorgen, dass eine Vertretung die Pflichten übernimmt.

Die Winterdienstpflicht sollte unbedingt ernst genommen werden, da man bei Unfällen für die Folgen haftet. Bei Fragen zur Winterdienstpflicht kann der Vermieter weiterhelfen.

Katharina Burkardt

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

Führung / Kommunikation

Elektronischer Rechtsverkehr. Neuen Regelungen auf die wir uns vorbereiten müssen. Susanne Wolf erklärt sie.

Für die Unternehmen in der Wohnungswirtschaft, die einen öffentlich-rechtlichen Hintergrund haben und Wohnungen verwalten gibt es einige wichtige Neuregelung im elektronischen Rechtsverkehr. Expertin Susanne Wolf berichtet



Susanne Wolf. Foto: Wolters Kluwer

Am 16.10.2013 wurde das „Gesetz zur Förderung des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Gerichten“ vom 10.10.2013 im Bundesgesetzblatt (I 3785 ff.) verkündet. Das Gesetz tritt in wesentlichen Teilen erst mit Verzögerung am 01.01.2018 in Kraft.

Gem. dem neuen § 130d ZPO gilt dann möglicherweise bereits ab dem 01.01.2020 in einzelnen Bundesländern - soweit die jeweilig zuständige Landesregierung dies durch Rechtsverordnung bestimmt -, spätestens aber ab dem 01.01.2022 bundesweit eine Verpflichtung für Rechtsanwälte, Behörden und juristische Person des öffentlichen Rechts zur Nutzung des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Gerichten. Dies bedeutet, dass sämtliche vorbereitende Schriftsätze und deren Anlagen sowie alle schriftlich einzureichenden Anträge und Erklärungen, die durch einen Rechtsanwalt, durch eine Behörde oder durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse zukünftig bei den Gerichten eingereicht werden, dann ausschließlich nur noch als elektronische Dokumente zu übermitteln sind.

Ist dies ggf. vorübergehend - aus technischen Gründen - nicht möglich, bleibt die Übermittlung nach den allgemeinen Vorschriften - d.h. auf dem Schriftweg - nur ausnahmsweise und begrenzt

auf die Zeit des Vorliegens der technischen Probleme zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist dann jedoch bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist dann sogar gleichwohl noch das Dokument in elektronischer Form nachzureichen.

Juristische Personen des öffentlichen Rechts sind z.B.

- Gemeinden
- Gemeindeverbände
- kommunale Anstalten (z. B. aus einer Kommune ausgegliederte Wirtschaftsbetriebe)
- Kreiskrankenhäuser
- öffentliche Sparkassen
- Sparkassenverbände
- Industrie- und Handelskammern
- Handwerkskammern
- sonstige Berufskammern (z.B. Ärztekammern, Steuerberaterkammern, Rechtsanwaltskammern)
- Studentenwerke / Studierendenwerke
- Berufsgenossenschaften
- gesetzlichen Krankenkassen
- Kirchen und Religionsgemeinschaften
- Rentenversicherungsträger
- Landesversicherungsanstalten
- Bundesanstalt für Arbeit
- Universitäten/Hochschulen (häufig)
- Rundfunkanstalten
- Stiftungen des öffentlichen Rechts (z.B. Filmstiftung NRW, Stiftung Warentest, Haus der Geschichte in Bonn, Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg)

In vielen dieser Anstalten des öffentlichen Rechts und den Körperschaften werden zum Teil Wohneinheiten verwaltet. Wenn man bedenkt, dass hiervor nahezu 78.000 Einrichtungen betroffen sind.

Susanne Wolf



Irrtum 3: „Ich bezahle viel mehr, als das Grundstück wert ist.“

In der Tat: Wer zum Beispiel einen Erbbauzins von 4 oder 5 Prozent über die gesamte Laufzeit eines 99-jährigen Erbbaurechtsvertrages bezahlt, gibt mehr Geld aus, als das Grundstück insgesamt wert ist. Allerdings sieht die Realität meist anders aus. „Nur sehr selten behält die Familie das Haus über die volle Vertragslaufzeit, indem es mindestens einmal vererbt wird. Die meisten Erbbaurechte werden während der Vertragslaufzeit wenigstens einmal verkauft. So kommen immer wieder neue Erbbauberechtigte in den Genuss des bestehenden Liquiditätsvorteils“, weiß Matthias Nagel[NM2]. Und: Wer zur Miete wohnt, zahlt monatlich deutlich mehr Geld an den Vermieter – aber steht am Ende ganz ohne Eigentum da.

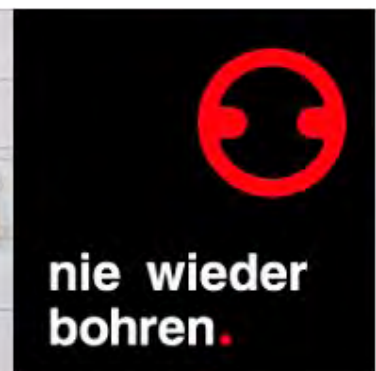
„Das Erbbaurecht ist nicht immer und nicht für jeden geeignet“, fasst Matthias Nagel zusammen. „Aber es bietet unbestreitbare Vorteile, die oft übersehen werden. Die Vergabe von Immobilienkrediten wurde in den vergangenen Jahren immer stärker reguliert. Gleichzeitig erhöhen die steigenden Grundstückskosten häufig den Finanzierungsbedarf. Für viele Menschen macht das Erbbaurecht das eigene Haus dann überhaupt erst finanzierbar.“

Cathrin Christoph

Das Erbbaurecht bietet viele Facetten, deshalb veranstaltet der Deutsche Erbbaurechtsverband bereits zum vierten Mal seine Jahrestagung. Ein Schwerpunkt liegt auf den steuerlichen Aspekten des Erbbaurechts. Neben der Gestaltung des Vertragswerkes und der geplanten Reform der Grundsteuer stellen sich auch steuerrechtliche Fragen bei Ablauf von Erbbaurechtsverträgen. Ein weiterer Punkt ist die Frage: Wie Banken das Erbbaurecht beurteilen und welche Möglichkeiten es Kommunen bietet. Auch rechtliche Aspekte in Bezug auf Nachbarerbbaurechte kommen zur Sprache sowie die Frage, welcher Erbbauzins in niedrigen Hypothekenzinszeiten marktgerecht ist.

Die Jahrestagung findet am 20. und 21. Februar im Nürnberger NH Collection City Hotel statt. Mehr über die Referate und die Anmeldung finden Sie hier per [KLICK](#)

Erbaurecht - Jahrestagung
am 20. und 21. Februar in
Nürnberg. Hier anmelden!



Soziales

Der sozialen Zusammenhalt in Bremerhaven/Bremen – Studie der Jacobs University, agWohnen und Bertelsmann Stiftung

Als Anbieter von über 63.000 Wohnungen in Bremen und Bremerhaven ist der unternehmerische Erfolg der zwölf Mitgliedsunternehmen der agWohnen Bremen Bremerhaven stark mit der Qualität des sozialen Miteinanders in den Nachbarschaften und Quartieren verbunden. Die aktuelle Studie zum gesellschaftlichen Zusammenhalt in Bremen bestätigt einige zentrale Erkenntnisse der 2014 vorgelegten Bertelsmann Bundesländer-Studie zum sozialen Zusammenhalt und gibt vor allem den Bremer Mitgliedsunternehmen der agWohnen wichtige Anhaltspunkte für die Ausrichtung ihrer Engagements in den Quartieren und ihrer sozialen Leistungen. Für die Studie wurden insgesamt 2605 repräsentativ ausgewählte Bremerinnen und Bremer befragt.



Öffentliche Flächen fördern das soziale Miteinander der Nachbarschaften.

Die zentrale Erkenntnis besteht für die agWohnen in der Aussage, dass die Menschen lieber in Ortsteilen mit starkem Zusammenhalt leben. Das scheint plausibel, zeigt aber auch, dass die in der Realität gerade in großen Städten oftmals vorhandene Anonymität von vielen Menschen nicht gewollt ist, sondern nur hingenommen wird. Damit bleibt die Stärkung des Zusammenhalts ein wichtiges Ziel für die sozialen Aktivitäten der Mitgliedsunternehmen, die aktiv Verantwortung für die Entwicklung der Quartiere übernehmen. Welche Voraussetzungen für einen hohen Zusammenhang relevant sind, weist die Studie in ihren Gesamtergebnissen aus:

Da ist zum einen das kulturelle Kapital, das entscheidend für den sozialen Zusammenhalt ist. Bildung wirkt sich positiv aus und die private Internetnutzung ermöglicht den Zugang zu Aktivitäten und Begegnungen vor Ort. Die oftmals beschriebene Vereinsamung durch die Internetnutzung wird von dieser Studie nicht bestätigt.

Ein weiterer Ansatzpunkt sind aktive Nachbarschaften. Nachbarschaftsaktivitäten und Begegnungsangebote wirken sich förderlich auf die erlebte Intensität und Qualität des Zusammenhalts aus und führen zu einer höheren Zufriedenheit.



Jeder Ortsteil hat Stärken und Schwächen, die für die Weiterentwicklung genutzt werden können; alle Fotos: Brebau

Menschen wohnen lieber dort, wo der Zusammenhalt hoch ist. Sie fühlen sich zugehöriger und bleiben auch länger im selben Quartier. Schließlich ist der soziale Zusammenhalt wichtig für das Wohlbefinden der Menschen. In Ortsteilen mit stärkerem Zusammenhalt zeigt sich das an subjektiven und objektiven Gesundheitsfaktoren, im subjektiven Glücksempfinden und in der allgemeinen Zufriedenheit.

Für die agWohnen bilden die Erkenntnisse aus der Studie eine wichtige Basis für die Arbeit der Mitgliedsunternehmen. Ergänzend bieten in der kleinräumigen Darstellung die Profile der einzelnen Ortsteile im Detail Auskunft über die drei Kernbereiche des Zusammenhalts mit ihren jeweils drei Dimensionen. Dabei weisen alle Ortsteile ihre eigenen Stärken und Schwächen in den einzelnen Dimensionen auf und bieten damit unterschiedliche Anhaltspunkte für Interventionsmöglichkeiten. Diese wiederum können die Unternehmen für die Ortsteile, in denen ihre Bestände liegen, aus den Studienergebnissen entwickeln.

Thomas Tietje

Wir bringen gute Zahlen zum

Glänzen.

Geschäftsberichte,
Nachhaltigkeitsberichte,
Pressearbeit

stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Personalien

Dietmar Bock und Hans-Otto Kraus – GWG München hat langjährige Geschäftsführung in den Ruhestand verabschiedet

Zum Ende des Jahres 2016 gingen Dietmar Bock und Hans-Otto Kraus, Geschäftsführer der GWG München, in den Ruhestand. Sie leiteten das Unternehmen seit 2003 bzw. 2005. Im Dezember wurden sie während einer offiziellen Veranstaltung in Anwesenheit des Aufsichtsrats und der Belegschaft verabschiedet.



Hans-Otto Kraus und Dietmar Bock blicken auf erfolgreiche Jahre bei der GWG-München zurück: Sie haben die Bilanzsumme verdoppelt und 3845 Wohnungen gebaut. Foto: GWG

Während ihrer Zeit als Geschäftsführer konnten Dietmar Bock und Hans-Otto Kraus die Bilanzsumme der GWG München von 843.346.000 Euro auf 1.653.774.000 Euro fast verdoppeln. In dieser Zeit wurden zudem 3.845 neue Wohnungen gebaut, womit der Gesamtbestand an von der GWG München verwalteten Wohnungen auf über 28.000 Wohnungen angestiegen ist. Auch das Unternehmen selbst vergrößerte sich in dieser Zeit, wodurch die GWG München heute 420 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zählt. „Ich möchte Herrn Kraus und Herrn Bock meinen Dank aussprechen, für ihr Engagement im sozialen Wohnungsbau, für ihre hervorragende Arbeit und dafür, dass sie sich stets mit ganzem Herzen für ihre Tätigkeit eingesetzt haben. Herr Bock und Herr Kraus hinterlassen ein Unternehmen, das für die anstehenden Herausforderungen gut gerüstet ist. Für ihren Ruhestand wünsche ich ihnen alles Gute“, bedankte sich Stadtbaurätin Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk in ihrer

Die GWG München

Derzeit bewirtschaftet die GWG München über 28.000 Mietwohnungen und knapp 620 Gewerbeeinheiten. Sie arbeitet kontinuierlich daran, in der stetig wachsenden Stadt bezahlbaren Wohnraum für die Münchnerinnen und Münchner anzubieten. Darüber hinaus engagiert sich das Unternehmen in der Stadtteilentwicklung, realisiert Wohnformen für alle Lebensphasen und verpflichtet sich dem Klimaschutz. Im Mittelpunkt aller Aktivitäten steht immer die Wohn- und Lebensqualität der Kunden.

er Abschiedsrede. Mit Blick auf die Neubauten wurden in den letzten Jahren einige zukunftsweisende und preisgekrönte Modellprojekte entwickelt. Hierzu gehören ökologische Modellprojekte wie das Plusenergiehaus und das Holzhaus in Sendling-Westpark sowie der Lilienhof in der Au. Zuletzt hat das sogenannte Minimalprojekt für Aufsehen gesorgt, das als Modellprojekt für kostengünstiges Bauen nicht nur bei der Stadtpolitik, sondern sogar auf Bundesebene von sich reden gemacht hat. „Wir haben stets versucht, den Leitsatz der GWG München – gut zu wohnen – sowohl mit Blick auf die bauliche Qualität, als auch mit Blick auf die sozialorientierte Hausverwaltung umzusetzen. Wir sind stolz auf das, was unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter leisten und wie engagiert und verlässlich sie mit uns gearbeitet haben“, sagten Kraus und Bock.

Auch auf wohnungspolitischer Ebene haben sich beide Geschäftsführer sehr engagiert. So hat Hans-Otto Kraus seit 2010 den Vorsitz im Vorstand der Vereinigung Münchener Wohnungsunternehmen inne, die sich seit 1947 für die Interessen der Mitglieder einsetzt. Als Koordinator der Initiative Mietwohnungen für München hat Dietmar Bock sich zudem für den Erhalt von Mietwohnungen in München stark gemacht. Darüber hinaus waren beide in verschiedenen Gremien des Bundesverbandes und des bayerischen Verbandes der Wohnungswirtschaft langjährig maßgeblich aktiv.

„Mit ihren Ideen und ihrer Arbeit haben unsere Vorgänger einen wesentlichen Beitrag zum Erfolg des Unternehmens geleistet. Wir möchten ihnen für ihr Engagement und die gute Vorarbeit herzlich danken und wünschen ihnen für ihren neuen Lebensabschnitt alles Gute“, so die neue Geschäftsführung, Christian Amlong und Gerda Peter.

Alessia Isabel Pareschi



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

Personalien

PROJECT Real Estate AG: Karen Rieck und Dr. Matthias Schindler verstärken den Vorstand

Mit der Berufung von Karen Rieck und Dr. Matthias Schindler hat sich der Vorstand der Dachgesellschaft von PROJECT Immobilien Anfang November erweitert. Der nun fünfköpfige Vorstand der Unternehmensgruppe mit Sitz in Nürnberg wird vor allem die Stärkung bestehender Standorte und die überregionale Expansion des Unternehmens vorantreiben.



Der neue Vorstand der PROJECT Real Estate AG: (v. l.) Henning Niewerth, Jürgen Seeberger, Michael Weniger, Karen Rieck und Dr. Matthias Schindler

Unter der Dachgesellschaft PROJECT Real Estate befinden sich gegenwärtig vier Unternehmensbereiche: PROJECT Immobilien Gewerbe, PROJECT Immobilien Wohnen in Deutschland mit den Standorten Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg, Düsseldorf, Nürnberg und München, PROJECT Immobilien Wohnen in Wien sowie die Generalplanung mit Architektur, Bau und Haustechnik.

Das neue Vorstandsmitglied Karen Rieck war in der letzten Position als Finance Director für die Bilfinger-Gruppe tätig. Die 44-jährige Diplom-Kauffrau aus Frankfurt a. M. befasste sich dort mit internationalen Großprojekten im Infrastrukturbereich. Seit dem 1. November zeichnet Karen Rieck im Vorstand der PROJECT Real Estate für die Finanzen der PROJECT Immobilien Unternehmensgruppe verantwortlich.

Dr. Matthias Schindler ist seit 2014 für die PROJECT Immobilien Gruppe tätig. Im März 2015 wurde er im Zuge des Standortaufbaus in Wien zum Vorstand des österreichischen Unternehmensbereichs berufen. Als Vorstandsmitglied der PROJECT Real Estate verantwortet der 35-Jährige den Bereich Projektentwicklung. Karen Rieck und Dr. Matthias Schindler arbeiten im erweiterten Vorstand mit Henning Niewerth und Michael Weniger sowie dem Vorstandsvorsitzenden Jürgen Seeberger zusammen. Henning Niewerth betreut im Vorstand die Zentralen Dienstleistungen und Softwareentwicklungen, Michael Weniger den gesamten Bereich Bau und Planung. Als Gründungsmitglied und langjähriger Vorstand der PROJECT Immobilien Gruppe verantwortet Jürgen Seeberger Entwicklung und Strategie des Gesamtunternehmens und das Portfoliomanagement.

Red.

Personalien

Wechsel bei der Gewobag MB

Wolfram Tarras (55) leitet seit 1. Januar 2017 als Geschäftsführer die Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft gemeinsam mit Jens Goldmund. Er folgt in dieser Position auf Kerstin Kirsch, die als Geschäftsführerin zur Potsdamer Gewoba wechselt.



Wolfram Tarras und Kerstin Kirsch.
Fotos: Gewobag

Tarras ist seit 25 Jahren in verschiedenen Führungsfunktionen im Gewobag-Konzern tätig und wird die Themen Quartiersentwicklung und Modernisierungsberatung verantworten.

Die Gewobag MB ist eine 100-prozentige Tochter der Gewobag und bietet Mieterinnen und Mietern ein breites Leistungsangebot, wie zum Beispiel Mieterberatung bei Modernisierung oder Instandsetzung der Wohngebäude, Quartiersentwicklung und -koordination, Vermietungs-Service, Nachbarschafts-Konfliktberatung und Mietschuldnerberatung. Als Geschäftsführer der Gewobag MB berichtet Tarras direkt an den Vorstand der Gewobag Markus Terboven und Snezana Michaelis.

Josiette Honnef

Über die Gewobag

Mit rund 60.000 eigenen Mietwohnungen sowie 1.500 Gewerbeeinheiten in Berlin ist die Gewobag eins der führenden Immobilienunternehmen in Deutschland. Deren Immobilienbestand steht für die Vielfalt der Stadt und bietet eine solide Basis auf dem regionalen Wohnungsmarkt. Soziale Quartiersentwicklung, Klimaschutz und wirtschaftliche Effizienz sind für das Unternehmen bei der Entwicklung zukunfts-orientierter Konzepte elementar. Weitere Informationen finden Sie unter www.gewobag.de. Mit ihrer Stiftung Berliner Leben übernimmt die Gewobag eine besondere soziale Verantwortung für die kontinuierliche und nachhaltige Quartiersentwicklung in vielen Bezirken Berlins. www.stiftung-berliner-leben.de.



DESWOS

WOHNEN IST EIN MENSCHENRECHT