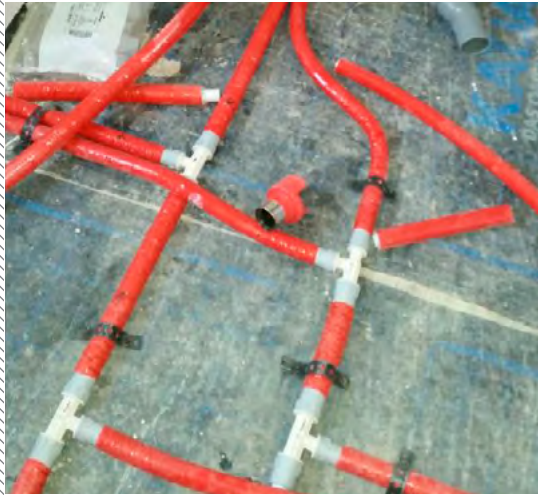


Editorial	3
Baukonstruktionen/ Bauelemente	7
Energie/ Brand-Schallschutz	17
Breitband/IT	23
Aus der Industrie	32

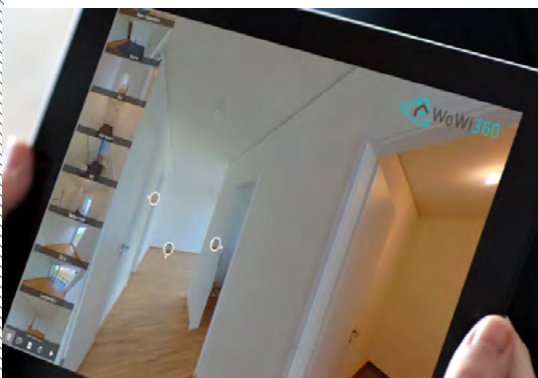


Achtung! Auch Rohrleitungen müssen gedämmt werden, aber in 80% der Fälle ist es nicht ordnungsgemäß, warnt der VPB

Rohrleitungen sind unentbehrlich, sie sichern die Kalt- und Warmwasserversorgung und die Heizung im Haus. Seit Einführung der Energieeinsparverordnung (EnEV) müssen Rohrleitungen gedämmt werden. „In rund 80 Prozent der Fälle wird das aber... [Seite 7](#)

Der bezahlbare Wohnraum – Öko- und Kosten-Check: „Stein ist grün und günstiger als Holz“

Der Hausbau steht beim To-Do der Bauwirtschaft ganz oben auf der Liste. Immerhin ist der Bedarf an bezahlbaren Miet- und Eigentumswohnungen in Deutschland enorm – auf Jahre hin. Wichtig dabei: der Blick auf die Baustoffe, mit denen Wohngebäude in Deutschland gebaut werden. Eine umfassende Nachhaltigkeitsbewertung für eine 50-jährige Lebensdauer von Gebäuden hat jetzt ergeben, dass... [Seite 4](#)



MERICS-Studie zu Chinas Hightech-Strategie: China will nicht mehr nur die „Werkbank der Welt“ sein

Chinas Hightech-Revolution ist im vollen Gange: Mit dem Masterplan „Made in China 2025“ und Investitionen in Milliardenhöhe geht Beijing industriepolitisch in die Offensive. Spätestens 2049 will China zu den führenden Industrienächten gehören. Eine Analyse des Mercator Instituts für China-Studien zeigt, dass die ehrgeizige Strategie erste Früchte trägt – und Industriestaaten wie Deutschland und die USA dringend eine Antwort darauf formulieren müssen... [Seite 30](#)

Sonstige Themen: Im Esslinger Wohn- und Geschäftsquartier Lok.West ist Mieterstrom die zentrale Säule des urbanen Konzeptes und spart Mietern rund 20 % • Wenn rutschige Bodenbeläge aus Schnee, Eis und Matsch für juristische Streiffälle sorgen - das sagen die Gerichte - acht Urteile



AGB
Kontakt
Impressum
Richtlinien
Mediadaten
Ihr Account
Abonnement

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Wohnungswirtschaft heute.

Fakten und Lösungen für Profis

TECHNIK

Ausgabe 73 | Januar 2017



ISH vom 14. bis 18. März 2017 in Frankfurt am Main. Ein Top-Thema ist Ökodesign in der Raumlufttechnik in Wohnungen



250 neue Wohnungen am ehemaligen Hauptgüterbahnhof in Lübeck

Baukonstruktion / Bauelemente

4 Der bezahlbare Wohnraum - Öko- und Kosten-Check: „Stein ist grün und günstiger als Holz“

7 Achtung! Auch Rohrleitungen müssen gedämmt werden, aber in 80% der Fälle ist es nicht ordnungsgemäß, warnt der VPB

9 GWG München baut bis 2021 über 3.700 Mietwohnungen und investiert dafür über 700 Millionen Euro

11 250 neue Wohnungen am ehemaligen Hauptgüterbahnhof in Lübeck

13 Wenn rutschige Bodenbeläge aus Schnee, Eis und Matsch für juristische Streitfälle sorgen - das sagen die Gerichte - acht Urteile

15 Wohnungsbauoffensive zeigt Wirkung - Bauministerin Hendricks zeichnet die acht innovativsten Bauprodukte aus

Energie / Brand-Schallschutz

17 Im Esslinger Wohn- und Geschäftsquartier Lok.West ist Mieterstrom die zentrale Säule des urbanen Konzeptes und spart Mietern rund 20 %

19 Klimaschutz - Bundeswettbewerb „Klimaaktive Kommune 2017“ gestartet – jetzt bewerben

21 ISH vom 14. bis 18. März 2017 in Frankfurt am Main. Ein Top-Thema ist Ökodesign in der Raumlufttechnik in Wohnungen

Breitband / IT

23 Michael Dieter erklärt: Intelligentes Metering im Gebäudemanagement – so werden die herkömmliche Stromzähler smart

26 Zukunftsfähig bei der Fernauslese der Daten - Minol-ZENNER-Gruppe beteiligt sich am Schweizer IoT-Lösungsanbieter TrackNet

28 Sind Kommune auf die Digitalisierung vorbereitet? Hier die Antworten aus 11.084 Gemeinden in Deutschland - eine VDI-Umfrage

30 MERICS-Studie zu Chinas Hightech-Strategie: China will nicht mehr nur die “Werkbank der Welt” sein

32 GASAG fördert neuen TU-Studiengang „Building Sustainability“

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser, Bauvorschriften sind geduldig, Kontrolle ist besser

Erst wollte ich es nicht glauben. Der Pfusch am Bau, oder sagen wir lieber: Der Betrug am Kunden, geht weiter. Seit Einführung der Energieeinsparverordnung wissen wir: Rohrleitungen im Haus müssen gedämmt werden. Die Realität sieht anders aus. In rund 80 Prozent der Fälle sind eingebaute Rohrleitungen für die Kalt- und Warmwasserversorgung und die Heizungsrohre nicht ordnungsgemäß verlegt, meldet der VPB. „Erstaunlicherweise lassen auch große, eigentlich erfahrene Anbieter bei diesem Detail oft die nötige Sorgfalt vermissen“, sagt Dipl.-Ing. (FH) Marc Ellinger vom VPB.



Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de
Gerd Warda; Foto WOWIheute

Schlamperei? Ja! Denn was wie eingebaut werden muss, schreibt die Energieeinsparverordnung genau vor. Wer hier nicht richtig liefert, macht „keinen Fehler“, sondern baut einen Mangel ein. Schlimmer noch, er begeht einen Rechtsverstoß, wenn der Bauherr für seinen Bau Fördergelder bekommt hat und diese zurückzahlen muss. ... Aber noch liegt der Estrich über den Schlamperei, oder ist es doch schon Betrug am Kunden? Mehr Seite 7.

Aber jetzt ein anderes Thema. Auf der Bau 2017 in München überreichte Bauministerin Hendricks als Schirmherrin den Preis für besonders innovative Bauprodukte des Bundesarbeitskreises Altbauerneuerung. Acht Hersteller wurden ausgezeichnet. Glückwunsch! Zeigt dies doch, dass sich unsere Ingenieursleistung wieder einmal auszahlt. Kreativ werden Produkte in ihrer Leistung verbessert oder neue Lösungen gefunden, kurz der „Stand der Technik“ wird regelmäßig erneuert.

Ist dies nicht auch ein Fingerzeig an die Politik und deren Amtsstuben bestehende Verordnungen auf den „Stand der Technik“ zu heben. Würden dann nicht bauen günstiger und schneller. Mehr über die ausgezeichneten Produkte ab Seite 15.

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. Unsere nächste Ausgabe 74 erscheint am 22. Februar 2016.

Januar 2017. Ein neues Technik-Heft wartet auf Sie. Klicken Sie mal rein.

Ihr Gerd Warda

Baukonstruktion / Bauelemente

Der bezahlbare Wohnraum - Öko- und Kosten-Check: „Stein ist grün und günstiger als Holz“

Der Hausbau steht beim To-Do der Bauwirtschaft ganz oben auf der Liste. Immerhin ist der Bedarf an bezahlbaren Miet- und Eigentumswohnungen in Deutschland enorm – auf Jahre hin. Wichtig dabei: der Blick auf die Baustoffe, mit denen Wohngebäude in Deutschland gebaut werden. Eine umfassende Nachhaltigkeitsbewertung für eine 50-jährige Lebensdauer von Gebäuden hat jetzt ergeben, dass Holz als Baumaterial nicht ökologischer ist als Stein – dafür aber teurer.

Kostenvergleich Baukosten KG 300-400

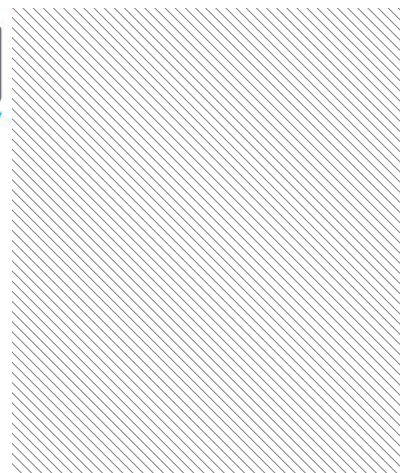
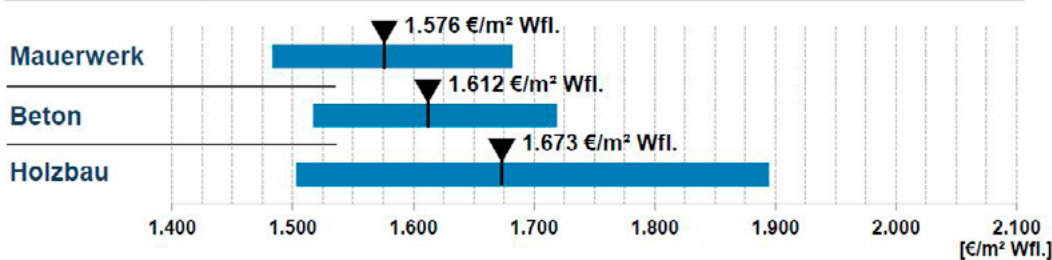


Mehrfamilienhaus



	Grundvariante	Zusatzvariante
	€ je m ² Wohnfläche von/ Median /bis	€ je m ² Wohnfläche von/ Median /bis
Massivbau	1.346/ 1.432 /1.527	1.498/ 1.594 /1.701
Holzbau	1.332/ 1.481 /1.676	1.503/ 1.673 /1.895
Außenwandanteil an den Baukosten (KG 300-400)		
Massivbau	23,2%/ 24,8 % /26,4%	20,9%/ 22,3 % /23,7%
Holzbau	23,4%/ 26,5 % /29,4%	20,7%/ 23,4 % /26,1%

Baukostendarstellung der Zusatzvariante (KG 300-400)



Vergleich verschiedener Bauweisen im Wohnungsbau - Massiv und Holzbau; Grafik ARGE eV



Zu diesem Ergebnis kommen Studien, die bei einer Pressekonferenz der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) auf der Fachmesse BAU in München vorgestellt wurden. Ein Nachhaltigkeits-Check über eine realistische Lebensdauer von 80 Jahren ergab sogar einen ökologischen Vorteil für den Baustoff Stein: „Häuser aus Mauerwerk haben längerfristig je nach Wirkungsindikator sogar eine bessere Öko-Bilanz als Holzhäuser“, sagt Dr. Sebastian Pohl, der sich bei dem LCEE-Beratungsinstitut (Life Cycle Engineering Experts), ein Spin-off der TU Darmstadt, auf die Optimierung der Nachhaltigkeit im Bauwesen spezialisiert hat.

Pohl sieht zudem beim aktuellen Verbrauchsniveau von Holz in allen Anwendungsbereichen der Energie-, Möbel-, Papier- und Bauindustrie eine „ökologische Gefahr“. Der Wissenschaftler warnt vor einem „Raubbau am Forst“: „Die Situation bei den für Baukonstruktionen entscheidenden Nadelhölzern – insbesondere bei der Fichte – ist problematisch. Die Bundeswaldinventur hat ergeben, dass der Verbrauch hier um 15 Prozent über der natürlichen Nachwachsrates liegt.“

Schon heute sei Deutschland zudem auf enorme Nadelholz-Importe angewiesen – insbesondere für die Bauwirtschaft. Ein Großteil davon komme aus Tschechien und Polen. Pohls Fazit: „Das Holzhaus klingt ökologisch. Aber genauso grün wie Holz und dazu noch günstiger ist ein aus Stein gebautes Haus.“

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

Kostenvergleich Kosten von Außenwandkonstruktionen

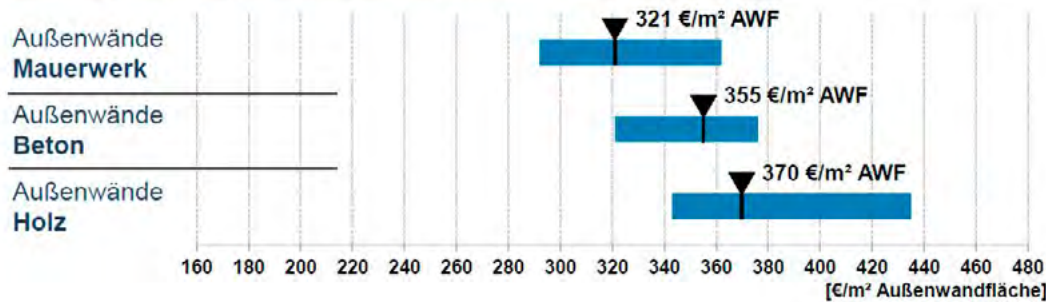


Mehrfamilienhaus



	€ je m ² Außenwandfläche von/ Median /bis
Außenwände Mauerwerk	292/ 321 /362
Außenwände Beton	321/ 355 /376
Außenwände Holz	343/ 370 /435

Darstellung der Kosten von Außenwandkonstruktionen



Diesen weiteren Vorteil vom Mauerwerk bestätigt ein aktueller Baukosten-Check: Wissenschaftler haben dabei ermittelt, dass der Neubau von Einfamilienhäusern aus Stein durchschnittlich um mehr als 4 Prozent günstiger ist als die Holz-Variante. Noch deutlicher wird der Preisvorteil beim Mehrfamilienhaus: Hier liegen die Neubaukosten beim Mauerwerk um bis zu 6 Prozent unter denen eines Holzhauses. Das hat die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. – kurz ARGE – aus Kiel ermittelt. Als Wohnungsbauinstitut, das im Auftrag des Landes Schleswig-Holstein und der Bauforschungseinrichtung der Bundesrepublik Deutschland arbeitet, verfügt die ARGE über die tiefsten „Real-Baudaten“, die bundesweit zu bekommen sind. Die Zahlen sind eindeutig: Ein Quadratmeter Wohnfläche im Mehrfamilienhaus kostet demnach durchschnittlich 1.414 Euro, wenn das Gebäude mit Mauerwerk – und hier insbesondere mit den vier wichtigsten Steinarten Porenbeton, Ziegel, Kalksandstein und Leichtbeton – gebaut wird. Für die Holzbauweise müssen Bauherren dagegen im Schnitt 67 Euro pro Quadratmeter mehr bezahlen, so die ARGE Kiel.

Für ARGE-Geschäftsführer Dietmar Walberg steht fest: „Der Wohnungsneubau mit Mauerwerk ist eine der wirtschaftlich günstigsten Varianten und zudem eine äußerst flexible Bauweise. Auch deshalb entscheiden sich Bauherren in Deutschland dafür, rund Dreiviertel aller Wohnhäuser massiv – also mit Mauerwerk – zu bauen.“ Anders als beim Holz sieht die ARGE beim Stein auch „langfristig eine sichere und ortsnahe Rohstoffversorgung“ gegeben.

Einen Vorteil haben Wohngebäude aus Mauerwerk auch unter Energiespar-Aspekten. Das Forschungsinstitut für Wärmeschutz (FIW) aus München stellte eine Studie vor, die die Wirtschaftlichkeit von Einfamilienhäusern im zukünftig von der EU geforderten Niedrigstenergie-Standard untersucht. Die Wissenschaftler kommen dabei zu dem Ergebnis, dass Mauerwerkskonstruktionen auch bei steigender Energieeffizienz zukunftsfähig sind.

Die FIW-Studie nimmt auch die Energieeinsparverordnung (EnEV) ins Visier. Sie belegt, dass jedes weitere Drehen an der EnEV-Spirale nur noch geringe Energie-Einspareffekte bringt. Bauherren seien dabei allerdings gezwungen, verstärkt auf erneuerbare Energien zu setzen: Wärmepumpen, Solarthermie und Lüftungswärme-Rückgewinnung würden zwar die Energieeffizienz erhöhen. Deren Technik verursache jedoch unverhältnismäßig hohe Kosten. Dies wiederum sei Bauherren ohne eine intensive staatliche Förderung aber nicht zuzumuten.

Die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau forderte auf der Fachmesse BAU in München eine politische Wohnungsbau-Offensive von Bund und Ländern. Deutschland brauche dringend mehr Wohnungsbau. Vor allem in den Ballungsräumen fehlten bezahlbare Wohnungen. Die Zielmarke von 400.000 Neubauwohnungen sei im vergangenen Jahr erneut – um voraussichtlich rund 100.000 Wohnungen – verfehlt worden. „Dabei ist das Wohnen ein Grundbedürfnis der Menschen. In vielen Städten Deutschlands herrscht Wohnungsmangel. Und darin liegt sozialer Sprengstoff“, sagte der DGfM-Vorsitzende Dr. Hans Georg Leuck. Verantwortlich hierfür sei in erster Linie die fehlende Bereitschaft der Bundesregierung, den bezahlbaren Wohnungsneubau entschlossen zu fördern.

Dr. Ronald Rast

Baukonstruktion / Bauelemente

Achtung!

Auch Rohrleitungen müssen gedämmt werden, aber in 80% der Fälle ist es nicht ordnungsgemäß, warnt der VPB

Rohrleitungen sind unentbehrlich, sie sichern die Kalt- und Warmwasserversorgung und die Heizung im Haus. Seit Einführung der Energieeinsparverordnung (EnEV) müssen Rohrleitungen gedämmt werden. „In rund 80 Prozent der Fälle wird das aber nicht ordentlich erledigt“, kritisiert Dipl.-Ing. (FH) Marc Ellinger vom Verband Privater Bauherren (VPB). „Erstaunlicherweise lassen auch große, eigentlich erfahrene Anbieter bei diesem Detail oft die nötige Sorgfalt vermissen“, beobachtet der Leiter des VPB-Büros Freiburg-Südbaden.



Foto: Verband Privater Bauherren e.V.

Umso wichtiger ist die laufende Baukontrolle, denn gerade Details wie die korrekte Dämmung von Warmwasserleitungen fallen nur auf, wenn unabhängige Experten regelmäßig im Auftrag der Bauherren die Baustelle besuchen und dabei prüfen, ob rechtliche Vorschriften eingehalten werden und nach den anerkannten Regeln der Technik gebaut wird. Die Sachverständigen wissen, wo sie hinschauen müssen und erkennen Indizien, ob das richtige Material verwendet wird.

Bei den farbig ummantelten Rohrleitungen, die auf dem Boden verlegt und später mit Estrich übergossen werden, handelt es sich um Dämmstoffschläuche in unterschiedlichen Größen. Je nach Innendurchmesser der Wasserrohre sind unterschiedlich dicke Dämmschichten außen vorgeschrieben. Die aktuelle Energieeinsparverordnung (EnEV) definiert in ihrer Anlage 5 Tabelle 1 die Mindestanforderungen für einen Dämmstoff mit typischer Wärmeleitfähigkeit: Demnach müssen Leitungen bis 22 Millimeter Innendurchmesser mit 20 Millimetern Dämmstärke ummantelt werden. Das ist eine gängige Größe für Leitungen im Einfamilienhausbau. Leitungen mit Innendurchmessern von 22 bis 30 Millimetern kommen dort ebenfalls

vor und brauchen mindestens 30 Millimeter Ummantelung. Warmwasser- und Kaltwasserleitungen haben üblicherweise einen Innendurchmesser von 15 bis 22 Millimetern und müssen mit mindestens 20 Millimetern Dämmung geschützt werden.

Diese Vorgaben gelten für alle Warmwasser-, Kaltwasser und Heizungszuleitungen, die auf der Bodenplatte oder auf der Decke über unbeheizten Kellerräumen verlegt sind. Die Werte dürfen jederzeit über-, aber niemals unterschritten werden. Bleibt die Baufirma hinter diese Mindestanforderungen zurück, so ist das kein lässlicher Fehler, sondern ein echter Baumangel. Haben die Bauherren für das betroffene Bauvorhaben sogar Fördermittel beantragt, kann aus dem Baumangel sogar ein Rechtsverstoß werden, der im Ernstfall zum Verlust der Fördermittel führt.

Über den VPB:

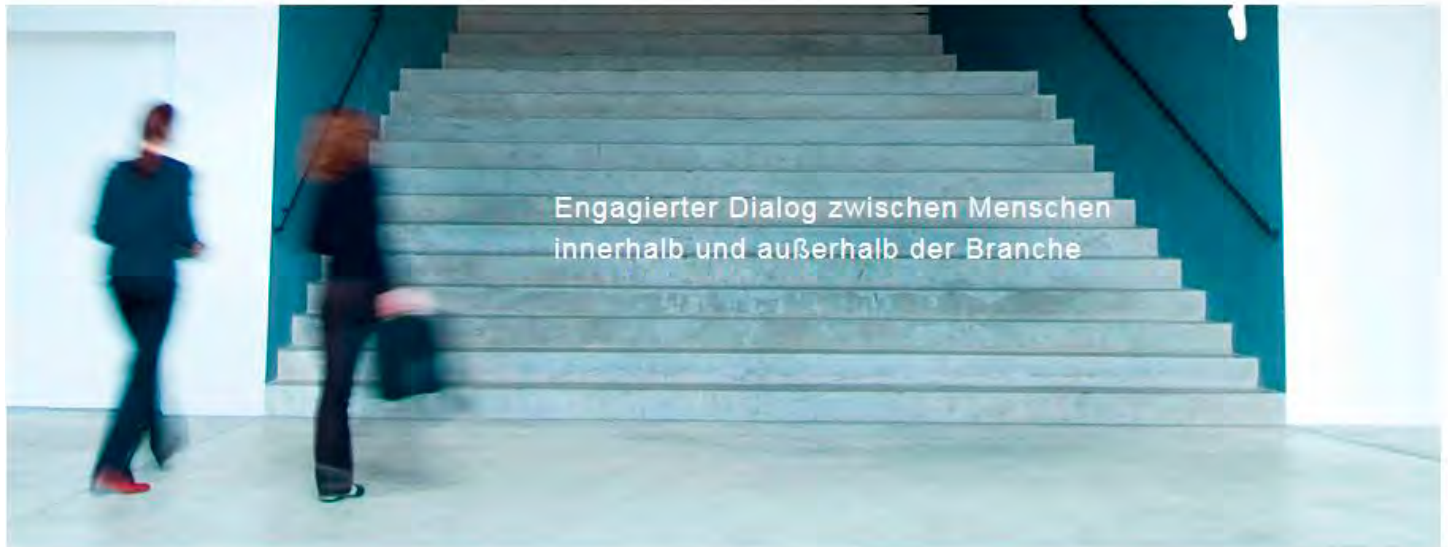
Der Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) ist der älteste Verbraucherschutzverband im Bereich des privaten Bauens. Im bundesweiten Netzwerk beraten unabhängige Experten Bauherren und Immobilienkäufer in allen Fragen des Bauens, Kaufens und Sanierens. Dabei vertritt der VPB die Interessen der privaten Bauherren gegenüber Politik, Wirtschaft, Verwaltung und Industrie.

Bauherren, Käufer von Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern oder von Erdgeschosswohnungen in Mehrfamilienhäusern tun also gut daran, die Dämmstärke der wasserführenden Rohrleitungen im Auge zu behalten. „Sie sollten regelmäßig die Baustelle besuchen und dabei alles fotografisch dokumentieren, vor allem die Leitungen - und immer mit einem Größenmaßstab dahinter“, empfiehlt Marc Ellinger. Bemerkungen der Bauherren bei ihren Begehungen Unstimmigkeiten, sollten sie ihren Bauherrenberater hinzuziehen. Der klärt, ob es sich wirklich um einen Mangel handelt oder nicht und empfiehlt die weitere Vorgehensweise – rügen des Mangels, verlangen von Nachbesserung, gegebenenfalls Einbehalt von Abschlägen oder teilweiser Vorbehalt der Abnahme.

Besser ist in jedem Fall vorbauen! Damit es bei wichtigen Dingen, die eventuell sogar zum Verlust von Fördermitteln führen können, nicht zu unnötigem Ärger kommt, sollten Bauherren von vornherein im Bauvertrag klar formulieren lassen, was ihnen wichtig ist und wie gebaut werden muss. Dazu gehört zum Beispiel auch die – wie es im Fachjargon heißt – genaue Beschaffenheit der Rohrleitungsdämmung. Dann sind sie auf der sicheren Seite, und auch der Baufirma ist klar, sie dürfen hier nicht schludern. Bei der Formulierung der technischen Anforderungen des Bauvertrags unterstützen die VPB-Berater die privaten Bauherren.

Eva Reinhold-Postina

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.

Baukonstruktion / Bauelemente

GWG München baut bis 2021 über 3.700 Mietwohnungen und investiert dafür über 700 Millionen Euro

Der Aufsichtsrat der GWG München hat den Wirtschaftsplan für die Zeit 2017 bis 2021 verabschiedet und damit den Grundstein für eine starke Bauoffensive der städtischen Wohnungsgesellschaft gelegt. Bis Ende 2021 sollen demnach mehr als 3.700 Wohnungen fertiggestellt sein. Hierfür investiert die GWG München knapp 700 Millionen Euro.



Die Neugestaltung der Siedlung an der Haldenseestraße.
Modellbild-HELLER

gut zu wohnen in der Landeshauptstadt – auch in Zukunft

In den nächsten fünf Jahren sieht die GWG München den Bau von über 3.700 freifinanzierten und geförderten Wohnungen vor. Im Vergleich zu den Planungen im Vorjahr erhöht sie ihre Bautätigkeit im Fünfjahreszeitraum um fast 40 Prozent. Zusätzlich errichtet die GWG München auf über 20.000 m² Kindergärten, Kindertagesstätten, soziale Einrichtungen sowie Supermärkte und Arztpraxen. „Das Bauprogramm 2017-2021 ist unser Beitrag dazu, dass München für die Bürgerinnen und Bürger bezahlbar bleibt“, erklären die Geschäftsführer Christian Amlong und Gerda Peter die ambitionierte Agenda der GWG München.

Für die langfristige Realisierung des Bauprogramms unterstützt die Landeshauptstadt die GWG München mit Mitteln aus der Wohnungsbauoffensive. Für den Zeitraum von 10 Jahren erhält sie 150 Millionen Euro. Außerdem überlässt die Landeshauptstadt der GWG München kostenfrei Grundstücke zum Mietwohnungsbau und verlängerte den Verzicht der Gewinnausschüttung bis ins Jahr 2022.

GWG München beteiligt sich am städtischen Bauprogramm „Wohnen für Alle“

Die GWG München beteiligt sich auch am städtischen Wohnungsbauprogramm „Wohnen für alle“. Momentan entsteht am Frankfurter Ring ein Gebäudekomplex mit 55 Wohnungen, der 2017 bezogen werden kann. Im Herbst ist ein Haus an der Achwaldstraße bezugsfertig. Das Besondere an dieser Anlage ist, dass bei Bedarf zwei Wohnungen zu einer zusammengeschlossen werden können. An der Ecke Bodensee-Mainaustraße baut die GWG München bis Winter 2017/2018 vier Mehrfamilienhäuser mit 160 Wohnungen. Weitere „Wohnen für alle“-Häuser im Hasenberg und in Ramersdorf sind in Planung bzw. bereits im Bau.

Nadine Kölmel

Die GWG München

Derzeit bewirtschaftet die GWG München über 28.000 Mietwohnungen und rund 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.

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**



Baukonstruktion / Bauelemente

250 neue Wohnungen am ehemaligen Hauptgüterbahnhof in Lübeck

Die Wohnkompanie Nord hat mit Wirkung zum 1. Januar 2017 das 80.000 m² große Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in Lübeck St. Lorenz von der Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG erworben und wird nun unmittelbar den B-Plan erarbeiten. Damit nimmt nun die Umnutzung des Güterbahnhofgeländes Fahrt auf und mit der Realisierung kann nach Genehmigung durch die Behörden zeitnah begonnen werden.



Der Güterbahnhof wurde Anfang der 1900er Jahre erbaut und 1907 in Betrieb genommen. Prägend sind die Gebäude der Verladehalle, der daran angebaute Lokschuppen, die Kantine, der Ringlokschuppen und der Wasserturm. Er wurde bis in die 1990er Jahre von der Deutschen Bahn AG genutzt. Danach wurden auf dem Areal diverse gewerbliche Zwischennutzungen eingerichtet und Planungen für eine Wohnnutzung vorangetrieben. 2011 wurde das Gelände vom Eisenbahnbundesamt von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Foto: Aurelis

Bereits im Sommer 2016 wurden der Stadt die Planungen für das neue Wohnquartier mit rund 250 Wohnungen und entsprechender sozialer Infrastruktur vorgestellt und grundsätzlich vereinbart. „Nachdem wir in den vergangenen Jahren die Planungsreife mit der Stadt herstellen konnten, übernimmt jetzt ein erfahrener Partner das Gelände. Wir sind sicher, dass die Wohnkompanie Nord das Projekt entsprechend der städtebaulichen Bedeutung des Areals realisieren wird. Es gelangt in gute Hände“, sagt Torsten Wollenberg, Leiter der Region Nord bei Aurelis.

„Wir hoffen, dass der B-Plan schnell genehmigt wird. Die Voraussetzungen dafür sind gut, da der Wohnraum benötigt und das Projekt von allen Seiten befürwortet wird. Das städtebauliche Konzept für die Entwicklung des Geländes ist rund und überzeugt mit seiner hervorragenden Lage. In Gehweite befinden sich Einkaufsmöglichkeiten. Die Fußgängerzone in der Innenstadt und das Holstentor sind gerade einmal 900 m entfernt. Und als Hamburg-Pendler ist man ruckzuck zu Fuß am Hauptbahnhof“, erläutert Ralph Müller,

Die Wohnkompanie Nord
Die Wohnkompanie Nord GmbH entwickelt als inhabergeführtes Unternehmen wertorientierte Wohnquartiere. Derzeit befinden sich Projekte in Lübeck, Lüneburg, Hamburg und Hannover in der Entwicklung und Realisierung.

Geschäftsführender Gesellschafter von die Wohnkompanie Nord. Jens Kühnast, Leiter Akquisition ergänzt: „Für uns sind die acht Hektar das derzeit größte angekaufte Areal. Wir freuen uns auf die spannende Aufgabe, dieses Grundstück in einer so besonderen Lage zu entwickeln.“

Auf dem stadtnahen Gelände wird nun ein modernes Wohnquartier entstehen. Die alten Verladehallen sowie der denkmalgeschützte Wasserturm sollen derzeit erhalten bleiben und werden in die Entwicklung des Areals eingebunden. Das Herz der gesamten Anlage bildet eine Parkanlage, die die Wohngebäude von den Gewerbeimmobilien trennt und zum Flanieren sowie Ausspannen einlädt.

Ziel von die Wohnkompanie Nord ist es, mit ihrem Engagement die brachliegende Fläche entlang des Güterbahnhofes zu einem Kleinod umzugestalten. Zudem trägt das Projekt dem stetigen Wachstum der Lübecker Bevölkerung Rechnung, indem es Wohnungen in attraktiver Lage bei zeitgemäßer Ausstattung und Qualität anbietet.

Holger Römer

In dem Unternehmen bündelt die Zech Group als familiengeführtes Unternehmen der Immobilienwirtschaft ihre Expertise im Bereich Wohnungsbau. Die Wohnkompanie ist Teil des Geschäftsbereichs Real Estate der Zech Group und profitiert von deren Netzwerk und Finanzstärke. www.wohnmkonomie.de

Über Aurelis

Das Immobilienunternehmen Aurelis verfügt über ein bundesweites Portfolio an Flächen und Gewerbeobjekten. Die besondere Stärke des Unternehmens liegt darin, die Chancen, die in einer Immobilie stecken, zu erkennen und umzusetzen. Für gewerbliche Mieter wird bedarfsgerecht umgebaut, saniert oder erweitert. Wenn das passende Objekt nicht im Bestand ist, werden Neubauprojekte auf eigenen Grundstücken realisiert. Die übrigen Bestandsflächen plant Aurelis zu entwickeln, zu erschließen und zu veräußern. Das Unternehmen erweitert sein Mietportfolio durch gezielte Zukäufe: Im Fokus stehen Gewerbeparks, Objekte für Lager/Logistik und leichte Produktion oder Immobilien, die durch umfassende Revitalisierung für Gewerbe nutzbar gemacht werden können. Aurelis ist in Hamburg, Eschborn bei Frankfurt/Main, Duisburg und München vertreten. Expertenteams vor Ort sichern das Standort-Know-how und arbeiten über alle Disziplinen hinweg eng miteinander zusammen.

DRINGEND GESUCHT:



DER ALLESKÖNNER

**Geprüfter
Immobilientechniker/-in (EBZ)**

Start am 6. April 2017 in Bochum

→ **JETZT informieren**

Angeboten von Ihrem Bildungspartner
- der EBZ Akademie



www.e-b-z.de

EBZ
AKADEMIE

Baukonstruktion / Bauelemente

Wenn rutschige Bodenbeläge aus Schnee, Eis und Matsch für juristische Streitfälle sorgen – das sagen die Gerichte – acht Urteile

Das Problem ist: Man weiß nie, wann es so weit ist. Binnen weniger Tage können die Temperaturen in Richtung Nullpunkt oder darunter sinken. Wenn dann noch Eisregen und Schnee dazu kommen, wird es auf Straßen und Wegen plötzlich gefährlich. Von einem Moment auf den anderen werden in der Folge die Grundstücksbesitzer verkehrssicherungspflichtig.



Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat für seine Extra-Ausgabe Urteile deutscher Gerichte zum Thema Winterdienst gesammelt. Unter anderem geht es darum, wie breit die geräumte Schneise auf dem Bürgersteig sein muss, ob Wohnungseigentümer zum Streuen zwangsverpflichtet werden können und was geschieht, wenn ein Passant trotz eines nahen geräumten Weges einen nicht bearbeiteten Pfad wählt.

Wenn ein Winterdienst seinen vertraglich zugesicherten Aufgaben nicht nachkommt und das selbst auf ausdrückliche Aufforderung weiterhin nicht tut, dann muss dieser Auftragnehmer für die Übertragung des Räumens auf eine andere Firma aufkommen. Hier hatte ein neues

Unternehmen erst einmal eine sieben Zentimeter dicke, feste Schnee- und Eisdecke aufhacken müssen. Das Verwaltungsgericht Berlin (Aktenzeichen 1 K 259/10) entschied, der ursprüngliche Vertragspartner habe die Kosten dafür in Höhe von rund 630 Euro zu tragen.

An manchen Tagen müsste ein Grundstückseigentümer eigentlich ständig mit Schaufel und Besen bereitstehen, weil fortlaufend neuer Nachschub an Schnee und Matsch entsteht. Doch es gibt einen „Vorbehalt des Zumutbaren“, wie das Amtsgericht Berlin-Charlottenburg (Aktenzeichen 215 C 116/10) urteilte. Bei einem stark frequentierten Ort – hier ein zentraler U-Bahnhof – könne zwar sogar eine Reinigung im Drei-Stunden-Rhythmus noch zu wenig sein, weswegen der Verkehrssicherungspflichtige bei einer Unterschreitung hafte. Das müsse man allerdings bei einem Eigenheimgrundstück großzügiger sehen, ein Bereitschaftsdienst in diesem extremen Ausmaß sei von privater Seite nicht zu erwarten.

Häufig sieht es die Hausordnung vor, dass Mietern der Winterdienst übertragen wird – im Falle mehrerer Parteien zum Beispiel wöchentlich wechselnd. Ein älterer, auf die 80 zugehender Mieter, der die Pflicht lange Zeit erfüllt hatte, bat um eine Befreiung. Es sei ihm aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr möglich, Schnee zu schippen. Das Landgericht Köln (Aktenzeichen 1 S 52/11) sah das ebenfalls so. Diese Belastung sei dem Mieter nicht mehr zuzumuten, zumal die Eigentümerin ja auch eine Firma beauftragen und die Kosten hätte umlegen können.

Bürgersteige müssen im Regelfall nicht auf ganzer Breite geräumt und auf diese Weise vollständig von Schnee und Eis befreit werden. Gerichte sehen es als ausreichend an, wenn eine Schneise geschaffen wird, die es zwei Fußgängern gestattet, vorsichtig aneinander vorbei zu gehen. Wenn nicht klar ist, ob sich ein Unfall auf der zu streuenden Gehsteigmitte oder in deren unbearbeiteten Umfeld ereignet hat, dann muss der Grundstückseigentümer bei einem Unfall auch nicht haften. Das Landgericht Berlin (Aktenzeichen 10 O 211/14) hatte sich nach Anhörung eines Sanitäters und eines anderen Zeugen vom Geschehen keine sichere Meinung bilden können.

Die Mitglieder einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern können nicht durch Mehrheitsbeschluss zur Übernahme der Räum- und Streupflicht im turnusmäßigen Wechsel verpflichtet werden. Nach Ansicht des Bundesgerichtshofs (Aktenzeichen V ZR 161/11) ist für diese Aufgabe nicht das einzelne Mitglied zuständig, sondern der gesamte Verband der Eigentümer. Wenn keine Einigung über ein freiwilliges Erbringen des Winterdienstes erzielt werden kann, muss die Verkehrssicherungspflicht durch Vergabe an einen Dritten gewährleistet werden.

Wenn ein Hauseigentümer die Räum- und Streupflicht an seine Mieter delegiert, dann muss er dabei auch für eine nachvollziehbare, konkret gefasste und gerechte Regelung sorgen. Wer lediglich einen Schneeräumplan aufstellt und diesen in die Briefkästen der Mieter einwirft, der erfüllt als Eigentümer nach Ansicht des Oberlandesgerichts Hamm (Aktenzeichen 9 U 38/12) nicht die nötigen Voraussetzungen. Es habe, so hieß es im Urteil, an einer „klaren Absprache“ gefehlt, „die eine Ausschaltung von Gefahren zuverlässig sicherstellte“. Dem Vermieter hätten sich „erhebliche Zweifel aufdrängen“ müssen, „ob die vorgenommene Zuständigkeitsverteilung Beachtung finden würde“.

Ein Fußgänger ist gehalten, einen geräumten und gestreuten Weg zu benutzen, falls dieser zur Verfügung steht. Begibt er sich trotzdem auf einen nicht behandelten Weg, obwohl ihm das nicht einmal einen zeitlichen Vorsprung bringt, dann muss man bei einem Sturz von einem weit überwiegenden Mitverschulden des Verunglückten sprechen. Das Landgericht Karlsruhe (Aktenzeichen 6 O 205/12) entschied nach Betrachtung des Einzelfalles, dass der Passant mit seinem Verhalten den Umständen nicht ausreichend Rechnung getragen habe und deswegen selbst haften müsse.

Wenn ein Eigentümer verpflichtet ist, den „nächstgelegenen“ Gehweg winterdienstlich zu versorgen, dann muss er das im Normalfall auch tun. Allerdings stößt das auf gewisse Grenzen. So hatte eine Anwohnerin gar keinen unmittelbar an ihr Grundstück angrenzenden Weg, stattdessen nur einen zum Parken genutzten unbefestigten Randstreifen und die Fahrbahn. Der nächste Bürgersteig folgte erst auf der anderen Straßenseite. Das Verwaltungsgericht Berlin (Aktenzeichen 1 K 366.11) urteilte, dass die Fahrbahnmitte eine natürliche Grenze bilde, über die hinaus keine Verpflichtung zum Winterdienst bestehe.

Dr. Ivonn Kappel

[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



EINBRUCH-
SCHUTZ >>

BRAND-
SCHUTZ >>

LEITUNGS-
WASSER-
SCHÄDEN >>

NATUR-
GEFAHREN >>

SCHIMMEL-
SCHÄDEN >>

Baukonstruktion / Bauelemente

Wohnungsbauoffensive zeigt Wirkung – Bauministerin Hendricks zeichnet die acht innovativsten Bauprodukte aus

Der Kongress des Bundesbauministeriums auf der BAU 2017 in München stand unter dem Motto: „Baupolitik ist gefragt - Der Erfolg hängt vom Zusammenwirken aller ab!“ und behandelt aktuelle Fragen zum kostenbewussten und nachhaltigen Bauen. Im Rahmen des Kongresses hat Hendricks als Schirmherrin den Preis für besonders innovative Bauprodukte des Bundesarbeitskreises Altbauerneuerung verliehen.



Die Preisträger des BAKA-Awards mit Bauministerin Hendricks. Foto: BAKA



Barbara Hendricks: „Nur im Zusammenwirken Aller können die notwendigen baupolitischen Ziele erfolgreich umgesetzt werden. Mit dem Bündnis haben wir vor gut einem Jahr eine Wohnungsbauoffensive angestoßen, die jetzt Wirkungen zeigt und die Rahmenbedingungen für den Bau bezahlbarer Wohnungen in Deutschland verbessert hat.“

Auf dem BMUB-Kongress „Baupolitik ist gefragt“ diskutierten Fachleute aus Wissenschaft, Wirtschaft und Baupraxis, wie die Energiewende und die Klimaneutralität im Gebäudebereich gelingen und was die Wohnungsbauoffensive dazu beitragen kann. Dabei ging es auch um Chancen und Möglichkeiten des seriellen und modularen Bauens, um intelligent vernetzte Gebäude wie die „Effizienzhäuser Plus“ und um innovative, praxistaugliche Bauprodukte und -formen gehen.

Die innovativsten Bauprodukte hat Bundesbauministerin Hendricks im Rahmen des BMUB-Kongresses gemeinsam mit dem Bundesverband Altbauerneuerung e. V. und der Messe München GmbH ausgezeichnet.

Skulpturen BAKA Award 2017 von Andreas Dorfstecher Holzgestaltung – Design www.holzobjekte.de

Drei erste Preise wurden vergeben an:

Hersteller: Quick-mix Gruppe GmbH Co. KG

Produkt: Schwenk Tri-O-Therm M (mineralischer, wärmedämmender Leichtputz)

Hersteller: Remmers GmbH

Produkt: MB 2K Multi-Baudicht (multifunktionale Bauwerksabdichtung)

Hersteller: Schöck Bauteile GmbH

Produkt: Schöck Isokorb R (Balkone wärmebrückenfrei sanieren)

Ein Sonderpreis ging an:

Hersteller: KAISER GmbH & Co. KG

Produkt: Brandschutzgehäuse Flamo'X (Einbaugeschäuse, Klasse F30 (EI30))

Vier Auszeichnungen gingen an:

Hersteller: Caparol Farben Lacke Bautenschutz GmbH

Produkt: Capatect System Natur + (ökologisch umweltgerechtes Fassadendämmsystem)

Hersteller: Dachziegelwerke Nelskamp GmbH

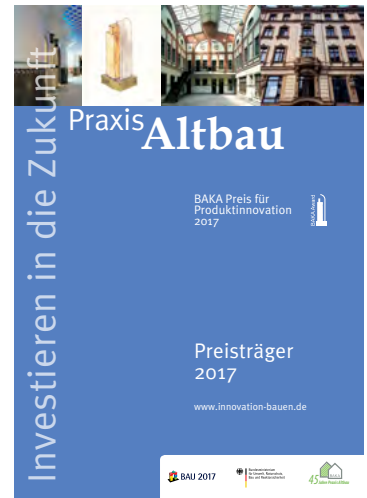
Produkt: EasyLife Sigma.Pfanne (bis zu 3% leichter als herkömmliche Dachsteine)

Hersteller: Internorm International GmbH

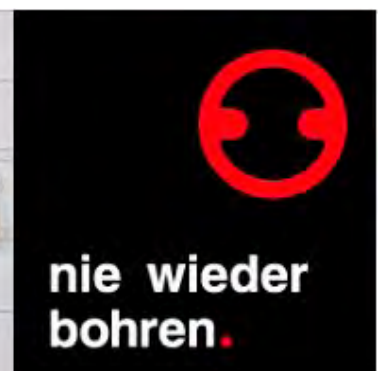
Produkt: Holz-Aluminium-Fenster HF 410 (Fenster für Neubau und Sanierung)

Hersteller: Saint-Gobain Rigips GmbH

Produkt: Rigips Habito (innovative massive Wohnbauplatte)



Die Portraits der ausgezeichneten Firmen und Produkte hier als PDF per KLICK



Energie / Brand- Schallschutz

Im Esslinger Wohn- und Geschäftsquartier Lok.West ist Mieterstrom die zentrale Säule des urbanen Konzeptes und spart Mietern rund 20 %

Kombinierte Wohn- und Geschäftsquartiere eignen sich ideal für Mieterstrom, weiß Florian Henle, Geschäftsführer des Ökoenergieversorgers Polarstern, der bundesweit Mieterstromprojekte umsetzt. „Der ganzheitliche Blick auf die Energieversorgung eines Quartiers anstatt auf eine einzelne Immobilie erleichtert es, ein umfassendes und die verschiedenen Lebens- und Arbeitsbereiche betreffendes Energiekonzept, zu realisieren.“ Dabei betrifft Mieterstrom grundsätzliche energetische, ökonomische, städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Herausforderungen. „Mieterstrom senkt die Wohnnebenkosten, erleichtert Investitionen in Energieeffizienzmaßnahmen der Gebäude, verkürzt die Amortisationszeiten und unterstützt damit auch den Einsatz zukunftsweisender Energielösungen wie zum Beispiel Batteriespeicher oder Elektromobilität.“ Insgesamt bietet Mieterstrom vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für Quartiere sowohl in der Strom- und Wärmeversorgung.



Insgesamt sollen so 80 Prozent des Strombedarfs gedeckt werden. Visualisierung: RVI

Eine smarte City wie sie im Buche steht

Das Quartier Lok.West ist ein Paradebeispiel für die vielfältige Nutzung von Mieterstrom. Auf einem rund 26.500 Quadratmeter großen Grundstück in der Weststadt von Esslingen entstehen in fünf Baublöcken bis 2022 etwa 500 Wohneinheiten und Gewerbeflächen unterschiedlicher Größen. Das gesamte Projekt hat ein Investitionsvolumen von rund 190 Millionen Euro. Der aktuell im Bau befindliche Gebäudekomplex Béla wird bis 2018 fertiggestellt und ist das erste und später zweitgrößte Gebäude des neuen Quartiers. Auf etwa 5.600 Quadratmetern entstehen neun Gewerbeeinheiten und 132 Wohneinheiten.

Das energetische Konzept von Béla soll laut Carsten Buschmann, Geschäftsführer der RVI Vorbildcharakter haben: „Wir möchten nachhaltig für eine regionale Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen einen Meilenstein setzen und dazu das Mieterstrommodell auch bei weiteren Neubauprojekten einplanen.“ Schließlich ermöglicht Mieterstrom den Mietern auf wirtschaftliche Weise einen Großteil der im Gebäude Béla mittels Photovoltaikanlage (PV-Anlage) und Blockheizkraftwerk (BHKW) erzeugten Energie vor Ort

zu verbrauchen. Insgesamt sollen so 80 Prozent des Strombedarfs gedeckt werden. Das bedeute für einen typischen Dreipersonenhaushalt eine Energiekostensparnis verglichen zum Grundversorger von mindestens 20 Prozent, erläutert Florian Henle von Polarstern.

„Alles in allem realisieren wir mittels PV-Stromerzeugung, Biogas-Brennwerttherme und Biogas-BHKW eine 100 Prozent CO₂-neutrale Energieversorgung und sparen gleichzeitig sogar noch 50 Prozent mehr Energie als laut EnEV-Kriterien gefordert ist“, freut sich Carsten Buschmann. Es entstehe eine ‚smarte City‘, die kontinuierlich die Energieversorgung und den Energieverbrauch intelligent und erneuerbar gestalte.

Als Mieterstromdienstleister setzt die RVI auf Polarstern: „Polarstern ist ein zuverlässiger Partner mit viel Know-how sowie einem ökologischen und sozialen Konzept“, sagt Carsten Buschmann. „Dieser rundum nachhaltige Ansatz trifft genau unser Verständnis einer zukunftsweisenden Energieversorgung.“

Anna Zipse

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

Energie / Brand- Schallschutz

Klimaschutz – Bundeswettbewerb „Klimaaktive Kommune 2017“ gestartet – jetzt bewerben

Kommunen und Regionen sind deutschlandweit aufgerufen, sich mit vorbildlichen Projekten zum Klimaschutz und zur Klimafolgenbewältigung am Wettbewerb „Klimaaktive Kommune 2017“ zu beteiligen. Bewerbungsschluss ist der 15. April 2017.



© Difu /Anna Jolk

Gefragt sind erfolgreich realisierte und wirkungsvolle Aktivitäten, wie klimagerechtes Bauen und Sanieren, urbanes Grün, klimafreundliche Mobilität, Suffizienz oder überregionales Klimaengagement und vieles mehr. Auf die Gewinner wartet ein Preisgeld von je 25.000 Euro für weitere Aktivitäten zum Schutz des Klimas und zur Anpassung an den Klimawandel.

Initiiert wird der Wettbewerb vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und dem Deutschen Institut für Urbanistik. Kooperationspartner sind der Deutsche Städtetag, der Deutsche Landkreistag und der Deutsche Städte- und Gemeindebund.

Deutsches Institut für Urbanistik (Difu)

Als größtes Stadtforschungsinstitut im deutschsprachigen Raum steht das Deutsche Institut für Urbanistik seit über 40 Jahren als Forschungs-, Fortbildungs-, Beratungs- und Informationseinrichtung für Städte, Gemeinden, Landkreise, Kommunalverbände und Planungsgemeinschaften zur Verfügung. Es beschäftigt sich auf wissenschaftlicher Ebene praxisnah mit allen Aufgaben, die Kommunen zu bewältigen haben und bietet ihnen ein breites Spektrum von Leistungen an.

Der Wettbewerb „Klimaaktive Kommune“ wird im Rahmen des Projekts KlimaPraxis durchgeführt. Das Projekt wird aus Mitteln der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesumweltministeriums gefördert und dient der Information, Motivation und Vernetzung von Kommunen im Thema Klimaschutz.

Bewerbungen sind in drei Kategorien möglich:

Kategorie 1 „Kommunale Klimaprojekte durch Kooperation“

Vorbildlich realisierte Klimaprojekte, die Ergebnis einer erfolgreichen Kooperation mit verschiedenen Akteuren in der Kommune und/oder mit anderen Kommunen sind. Ausdrücklich gewünscht sind auch Kooperationen mit kommunalen Unternehmen, die sich positiv auf den Klimaschutz und/oder die Anpassung an die Folgen des Klimawandels auswirken. Grundsätzlich gefragt sind immer die Resultate der Zusammenarbeit, z.B. Mobilitätsvorhaben, Bauprojekte oder Beratungsangebote.

Kategorie 2 „Klimaanpassung in der Kommune“

Erfolgreiche kommunale Ansätze, die das Querschnittsthema der Anpassung an die Folgen des Klimawandels – wie stärkere und häufiger auftretende Starkregenereignisse, Stürme, Hitze- oder Trockenperioden – vor Ort voranbringen. Gefragt sind z.B. konkrete Maßnahmen, fachübergreifende Strategien oder Modellprojekte. Dabei sind auch Synergien von Klimaschutz und Klimaanpassung wünschenswert.

Kategorie 3 „Kommunale Klimaaktivitäten zum Mitmachen“

Erfolgreich umgesetzte Aktionen, um Menschen vor Ort zur Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen und/oder Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu motivieren, z.B. kommunale Kampagnen oder spezifische Angebote.

Bewerbungsformulare sowie detaillierte Informationen zu den einzelnen Kategorien stehen ab sofort unter www.klimaschutz.de/wettbewerb2017 bereit. Teilnahmeberechtigt sind Städte, Gemeinden und Landkreise sowie Regionen. Es gibt keinen Ausschluss für Teilnehmende oder Projekte vorheriger Wettbewerbsrunden. Gewinnerkommunen der Vorjahre können sich mit neuen Projekten bewerben. Die Preisverleihung findet voraussichtlich am 22./23. Januar 2018 in Berlin im Rahmen der 10. Kommunalen Klimakonferenz statt, dort werden die Gewinner öffentlich bekannt gegeben und prämiert.

Anna Hogrewe-Fuchs und Ulrike Vorwerk



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

Frühjahrgutachten des Rates der Immobilienweisen



Wohnungsmärkte 2017 – frische Daten und ihre Einordnung in die relevanten Szenarien

Preisübertreibungen, Defizite bei der Mietpreisbremse, Nachfrage nach einfacheren Wohnungen, konjunkturelle Dellen und ihre Auswirkungen auf das Wanderungssaldo

Prof. Dr. Harald Simons, Mitglied des Vorstands, empirica ag

Themenauswahl

- Europa unter dem Einfluss des Brexit und Trump: Das Investitionsklima im Wahljahr 2017
- Wachsende Metropolen, steigende Preise und immer mehr Mikrowohnen
- Erfolgsgeheimnisse im Immobilienfonds-Business
- Revolutionen im Bauwesen: Kommt das Wohngebäude der Zukunft direkt aus der Fabrik?
- Smart und kognitiv: Die Digitalisierung erobert die Stadt. Wie muss sich die Wohnungswirtschaft aufstellen?

Folgen Sie uns

 twitter.com/Heuer_Dialog

 facebook.com/heuerdialog

heuer-dialog.de/quovadis



Energie / Brand- Schallschutz

ISH vom 14. bis 18. März 2017 in Frankfurt am Main. Ein Top-Thema ist Ökodesign in der Raumlufttechnik in Wohnungen

Die Klima-, Kälte- und Lüftungstechnik unter dem Namen Aircotec ist ein zentraler Bestandteil der ISH Energy. Hier präsentiert die Industrie innovative Komponenten- und Systemlösungen für die Sanierung und den Neubau sowohl im Wohnhaus als auch im Nichtwohnbereich. Die Aussteller der Aircotec sind in den Hallen 11.0/11.1 und 10.2 vertreten.



Foto: Messe Frankfurt,
Petra Welzel

Komfort und Behaglichkeit in Verbindung mit effizienter Technologie stehen derzeit im Fokus der Branche. Moderne Raumlufttechnik sorgt nicht nur für ein behagliches Raumklima und einen hygienischen Luftwechsel, sondern spart durch Wärmerückgewinnung, Bedarfsregelung und effiziente Ventilatoren zudem eine Menge Energie. Mit der Ökodesign-Richtlinie will die Europäische Union (EU) die Verbreitung besonders energieeffizienter Geräte weiter forcieren: ein Blick auf die Marktsituation.

Die Ökodesign-Richtlinie 2009/125/EG

Mit der „Richtlinie 2009/125/EG zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte“, kurz Ökodesign-Richtlinie, setzt die EU Energieeffizienzanforderungen an entsprechende Produkte. Was bei weißer Ware dem Verbraucher längst geläufig ist, betrifft seit einiger Zeit auch Bereiche der Raumlufttechnik. Die jeweiligen Durchführungsverordnungen für die einzelnen Produkte greifen unmittelbar, direkt und ohne Übergangsfrist in den Mitgliedsstaaten. Erfüllen Geräte die Mindestanforderungen nicht, dürfen sie im EU-Binnenmarkt nicht mehr in Verkehr gebracht werden. In der Raumlufttechnik sind mittlerweile folgende Produkte von diesen gesetzlichen Bestimmungen betroffen: Raumklimageräte, Ventilatoren, RLT-Zentral- sowie Wohnungslüftungsgeräte.

Die Messe Frankfurt ist mit mehr als 640* Millionen Euro Umsatz und 2.364* Mitarbeitern eines der weltweit führenden Messeunternehmen. Die Unternehmensgruppe besitzt ein globales Netz aus 30 Tochtergesellschaften und 55 internationalen Vertriebspartnern. Damit ist die Messe Frankfurt in 175 Ländern für ihre Kunden präsent.

Raumklimageräte und Ventilatoren

Raumklimageräte müssen bei einer Kühlleistung bis 12 kW seit 2013 in Energieeffizienzklassen A+++ bis D eingestuft werden, ein entsprechendes Energielabel tragen und im Kühlbetrieb mindestens die Anforderungen der Energieeffizienzklasse A erfüllen (EU 206/2012). Für Ventilatoren ab 125 Watt gelten ebenfalls seit 2013 Mindestanforderungen, die im Jahr 2015 nochmals verschärft wurden (EU 327/2011).

RLT-Zentralgeräte

Mit dem Inkrafttreten der EU-Verordnungen 1253/2014 und 1254/2014 am 01. Januar 2016 greifen erstmals auch entsprechende Ecodesign-Anforderungen an RLT-Zentral- und Wohnungslüftungsgeräte. RLT-Zentralgeräte müssen seitdem Mindestanforderungen im Hinblick auf die Ventilatorstromaufnahme und die Effizienz der Wärmerückgewinnung einhalten (EU 1253/2014). Die Grenzwerte für die Ventilator-Stromaufnahme gelten sowohl für uni-, als auch für bidirektionale RLT-Zentralgeräte. Für bidirektionale Geräte, die in zwei getrennten Luftströmen verbrauchte Luft abführen und durch frische Luft ersetzen, wird zudem eine effiziente Wärmerückgewinnung mit einem Wirkungsgrad von mindestens 67 Prozent vorgeschrieben – unabhängig von den klimatischen Bedingungen. Die technische Umsetzung führt teilweise dazu, dass die Geräte bei gleicher Luftleistung um bis zu 30 Prozent größer ausgeführt werden müssen.

Wohnungslüftungsgeräte

Wohnungslüftungsgeräte müssen seit dem 01. Januar 2016 mindestens so viel Primärenergie einsparen, wie sie verbrauchen (EU 1253/2014). Ab dem 1. Januar 2018 werden diese energetischen Mindestanforderungen dann nochmals erhöht: Der Lüftungswärmebedarf des Wohngebäudes muss dann in etwa halbiert werden. Die Kennzahlen von Wohnungslüftungsgeräten müssen europäisch einheitlich angegeben und in den nationalen energetischen Bewertungsverfahren, in Deutschland nach der Energieeinsparverordnung (EnEV), verwendet werden können. Geräte mit einem Nennluftvolumenstrom bis 1000 m³/h werden im Regelfall als Wohnungslüftungsgeräte betrachtet. Ausnahmen gibt es für kleinere Abluftgeräte unter 30W und für Geräte zwischen 250 und 1000 m³/h, sofern sie als RLT-Geräte für den Einsatz in Nichtwohngebäuden, etwa in Schulen, deklariert werden. Wohnungslüftungsgeräte müssen zur besseren Verbraucherinformation ein Energielabel nach EU 1254/2014 mit den Energieeffizienzklassen A+ bis G tragen.

EU-Energielabel für Wohnungslüftungsgeräte

Das EU-Energielabel klassifiziert die betreffenden Wohnungslüftungsgeräte mit Hilfe eines Kennwertes für den spezifischen Energieverbrauch SEV. Dieser Wert spiegelt die mögliche Primärenergieeinsparung (Stromaufwand für Ventilatoren minus Heizenergieeinsparung) dieses Lüftungsgerätes in Relation zu einer Fensterlüftung gleicher Luftqualität. Je höher dieser negative Wert ist, desto mehr Primärenergie spart das Gerät ein. Klasse G mit einem SEV von 0 bedeutet gleichwertig zur Fensterlüftung, Klasse A mit einem SEV von - 40 eine Primärenergieeinsparung von 40 kWh/(a m²). Der spezifische Energieverbrauch SEV setzt sich aus folgenden Geräteeigenschaften zusammen: Stromverbrauch und Regelung der Ventilatoren, Art und Güte der Wärmerückgewinnung, Regelung der Geräte (manuell, zeit- oder bedarfsgesteuert mittels Luftqualitätssensoren). Zusätzlich gibt das Energielabel Informationen über den Nennluftvolumenstrom und den Schalleistungspegel des Gerätes.

Neben den Produktinnovationen der Aussteller bietet die ISH ein vielfältiges Rahmenprogramm, das aktuelle Branchenentwicklungen aufgreift. Für Fachbesucher aus der Klima-, Kälte- und Lüftungstechnik sind das Klima-Forum, das BTGA-Immobilienforum sowie das Forum IKK Building von besonderem Interesse. Aktuelle Informationen zu den Rahmenprogramm-Events und zur ISH unter: www.ish.messefrankfurt.com

An rund 50 Standorten in der Welt finden Veranstaltungen „made by Messe Frankfurt“ statt. Im Jahr 2016 fanden unter dem Dach der Messe Frankfurt 138* Messen statt, davon mehr als die Hälfte im Ausland. Die 592.127 Quadratmeter große Grundfläche des Messegeländes umfasst zehn Hallen. Weiterhin betreibt das Unternehmen zwei Kongresszentren. Für Events aller Art ist die historische Festhalle einer der beliebtesten Veranstaltungsorte Deutschlands. Die Messe Frankfurt befindet sich in öffentlicher Hand, Anteilseigner sind die Stadt Frankfurt mit 60 Prozent und das Land Hessen mit 40 Prozent.

Weitere Informationen:
www.messefrankfurt.com

* vorläufige Kennzahlen 2016

Breitband / IT

Michael Dieter erklärt: Intelligentes Metering im Gebäudemanagement – so werden die herkömmliche Stromzähler smart

Die Umstellung auf Smart-Energy ist ab diesem Jahr nicht nur hipp, sondern eine gesetzliche Anforderung. Bis sämtliche Stromzähler durch elektronische Varianten ersetzt und digital vernetzt sind, wird allerdings noch einige Zeit vergehen; Kosten und zu wenig Mehrwerte verlangsamen die Umstellung. Dabei kann Energietransparenz durch recht einfache Maßnahmen – per sogenanntem Retrofitting – schon heute erreicht, alte Zähler online ausgewertet und in die Cloud eingebunden werden; mit deutlich geringeren Kosten.



Michael Dieter Foto: QSC AG

Die flächendeckende Installation intelligenter Stromzähler wurde Mitte letzten Jahres vom Bundestag beschlossen. 2032 sollen demnach die herkömmlichen mechanischen Zähler – die Ferraris-Zähler – bei den Stromkunden durch elektronische ersetzt und zu intelligenten Messsystemen vernetzt werden. Bereits ab diesem Jahr soll bei einem Jahresverbrauch von mehr als 6000 kWh, was etwa einem Fünf-Personen-Haushalt entspricht, der Einbau verpflichtend sein.

Verbraucherschützer und Wohnungswirtschaft scheuen bislang die Kosten, die durch den Austausch der Zähler auf Mieter, Vermieter oder auch Wohnungsbaugesellschaften zukommen. Dabei gäbe es durchaus erheblichen Optimierungsbedarf bei der Verbrauchserfassung, inklusive handfester Vorteile sowohl für die Abnehmer als auch für die Anbieter. Denn das übliche jährliche Ablesen bei Gas, Strom oder Wasser ist tatsächlich mehr als grobkörnig. Damit lassen sich beispielsweise atypische Verläufe, etwa aufgrund von Störungen oder von Lecks, nicht ermitteln. Wenn zum Beispiel ein Techniker eine Heizung versehentlich im Wartungsmodus lässt, schießt der Verbrauch nach oben und es kann lange dauern, bis das entdeckt wird. Die Folgen sind hohe Kosten für Verbraucher sowie natürlich auch eine erhebliche Energieverschwendung.

Doch es muss nicht direkt ein Komplettaustausch der Zähler stattfinden, um derartige Probleme in den Griff zu bekommen: So hat die QSC-Tochter Q-loud eine Smart-Energy-Lösung entwickelt, die sich problemlos an bestehenden Zählern installieren lässt. Damit ist eine automatisierte Fernablese möglich – und damit unter anderem auch eine gezielte Identifizierung von Störungen.

Michael Dieter ist Business Development Manager bei der Q-loud GmbH, dem IoT-Tochterunternehmen der QSC AG

SCHLESWIG- HOLSTEIN

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN

ENTDECKEN



SCHLESWIG-HOLSTEIN
ENTDECKEN,

2 Ausgaben für 15 Euro



online unter:

www.schleswig-holstein.sh/entdecken



Tiefe Einblicke, überraschende Perspektiven, aufregende Entdeckungen.

Wer sich für Kultur im Norden interessiert liest Schleswig-Holstein!

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

Besteller:

Name, Vorname

.....

Straße / Nr.

.....

PLZ / Ort

.....

Telefon

.....

E-Mail

.....

Zahlungsart per Rechnung

Bestellformular per Post an:

Abo-Verwaltung Schleswig-Holstein

Löjaer Berg 22

23715 Bosau

oder per Mail an

abo@schleswig-holstein.sh

Viele Spannende Einblicke gibt es auch auf

www.schleswig-holstein.sh.

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

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

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

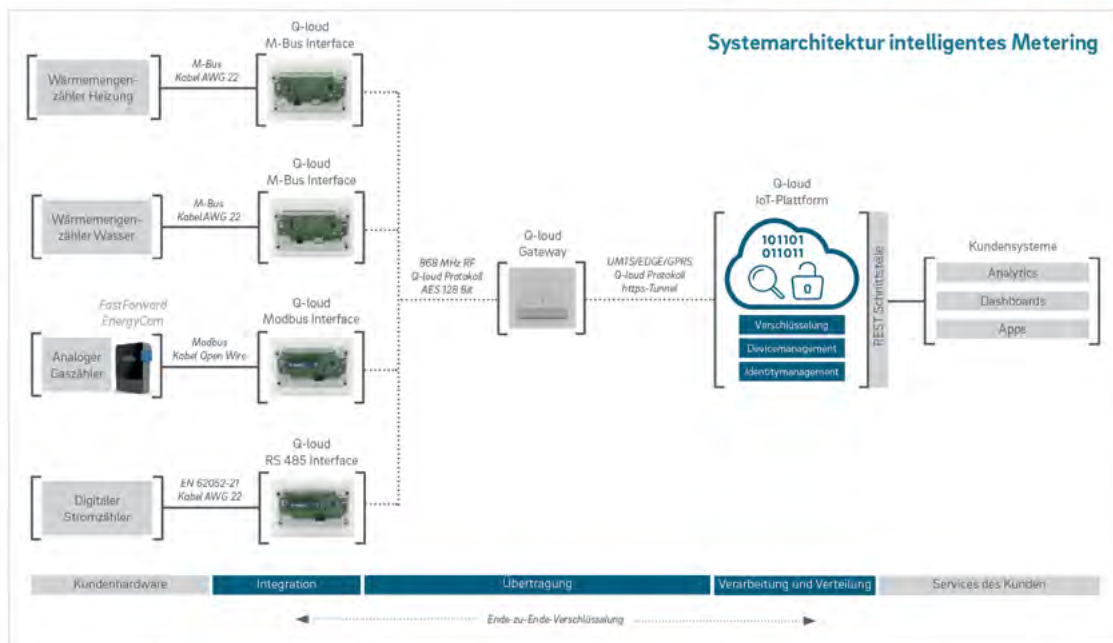
Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben.

Datum, Unterschrift

.....

(bei Zusendung per Mail optional)

Fragen, Wünsche oder Anregungen? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht: info@schleswig-holstein.sh



Das intelligente Metering von Q-loud verwendet ein optisches Erkennungssystem, eine Art Scanner, das fest am alten, mechanischen Hauptzähler angebracht wird, und das die Zählerstände fortlaufend erfasst. Diese analogen Messwerte werden per Texterkennung (OCR) digitalisiert und über eine Kommunikationsschnittstelle drahtlos an ein Q-loud-Gateway weitergegeben. Das Gateway sammelt die Daten, konsolidiert sie und schickt sie schließlich in eine gesicherte und zertifizierte Cloud-Umgebung, die in Deutschland betrieben wird. Mit einer entsprechenden Software können Wohnungsbaugesellschaften dann den Verbrauch zeitnah auswerten. Das System ist ständig verfügbar und sicher, weil die Messdaten von Anfang an verschlüsselt werden.

Die Lösung hat gleich mehrere Vorzüge:

So können alle Verbrauchsarten – Gas, Strom, Wasser, Wärme - in einem System erfasst, zusammengeführt und ausgewertet werden, auch wenn der neue regulative Rahmen für Smart Meter hier nur auf Strom und auch nur auf definierte Verbrauchsklassen zielt. Und, vielleicht der größte Vorteil: man kann damit auch einen 20 Jahre alten Zähler problemlos nachrüsten. Die Experten sprechen bei dieser Art der Umrüstung bestehender Geräte von Retrofitting.

Auch etwaige Befürchtungen der Endverbraucher, dass ihre persönlichen Daten ausgelesen werden können, sind unbegründet. Das System setzt nicht auf Ebene der jeweiligen Wohnung an, sondern am Hauptzähler, also am gesamten Gebäude. Ein Ausforschen von individuellen Verbrauchsverläufen ist somit konzeptionell und technisch nicht möglich.

Ist die Kommunikations-Infrastruktur einmal installiert, lassen sich durch die Scanner vielfältige Messwerte erfassen, beispielsweise für Gas oder Wasser. Denn hier treten bei der bisherigen Erfassung im Jahresturnus oftmals ähnliche Probleme auf: Defekte Geräte etwa, die einen übermäßigen Wasserverbrauch verursachen, fallen häufig erst in der Jahresrechnung auf – und dann sind die Kosten bereits entstanden.

Zusätzlich können in das System auch digitale Sensoren, beispielsweise für Überschwemmung oder für das Schließen von Garagentoren integriert werden, die dann an dasselbe Gateway senden. Die Daten werden in der geschützten Cloud zusammengeführt und stellen so einen schnellen und vor allem wenig aufwändigen Einstieg in die Digitalisierung des Gebäudemanagements dar.

Michael Dieter

Normen / Veranstaltungen

Zukunftsfähig bei der Fernauslese der Daten – Minol-ZENNER-Gruppe beteiligt sich am Schweizer IoT-Lösungsanbieter TrackNet

Der Mess- und Energiedienstleister treibt seine Digitalisierungsstrategie voran und steigt beim Schweizer Start-up TrackNet ein – „Internet of Things“-Partnerschaft eröffnet neue Möglichkeiten zur Zählerfernauslesung



Beteiligung an TrackNet: Alexander Lehmann, Geschäftsführer der Minol-ZENNER-Gruppe (erste Reihe Mitte), Borislav Stöckermann, Leiter Geschäftsfeldentwicklung Digitale Strategie (zweite Reihe links) und Zeljko Petrina, Geschäftsführer Finanzen und Controlling (zweite Reihe, Dritter von links), mit Chih-Hsu Yen, Leiter Strategie bei Gemtek (erste Reihe links) und Howard Chen, Geschäftsführer von Gemtek (zweite Reihe, zweiter von links) sowie Hardy Schmidbauer, Geschäftsführer von TrackNet (erste Reihe rechts) und Dr. Thorsten Kramp, Technischer Direktor von TrackNet (zweite Reihe rechts), bei der Vertragsunterzeichnung in Stuttgart. Foto:Minol

Eine Allianz mit strategischem Weitblick: Die Minol-ZENNER-Gruppe beteiligt sich an dem Schweizer IoT-Lösungsanbieter TrackNet und investiert damit in Technologien rund um das „Internet der Dinge“. Ziel der Kooperation ist es unter anderem einheitliche Übertragungsstandards und flächendeckende Netze auszubauen. Die Minol-ZENNER-Gruppe will damit künftig unter anderem eine noch schnellere, kosten- und energiesparende Fernauslesung über weite Distanzen ermöglichen. „Gerade mit Hinblick auf transparente und zeitnahe Verbrauchsinformationen bietet das ‚Internet der Dinge‘ für die Wohnungs- und Versorgungswirtschaft ein großes Potenzial. Mit dieser neuen Partnerschaft haben wir einen direkten Zugriff auf diese wichtige Zukunftstechnologie und können unseren Kunden frühzeitig konkrete ganzheitliche Lösungen anbieten“, sagt Geschäftsführer Alexander Lehmann. Gemeinsam mit Gemtek, einem führenden taiwanesischen Anbieter für drahtlose Breitbandlösungen beteiligt sich die Minol-ZENNER-Gruppe an TrackNet. Beide Unternehmen investieren insgesamt 7 Millionen US-Dollar in das Schweizer Start-Up. TrackNet, mit Hauptsitz in Rapperswil-Jona und Niederlassung in Kalifornien, wurde im vergangenen Jahr gegründet und bietet LoRaWAN-Lösungen für Industrie- und Endkunden.

Komplettlösungen aus einer Hand

LoRaWAN steht für „Long Range Wide Area Network“ und ist ein internationaler offener LPWAN-Übertragungsstandard für die drahtlose Kommunikation von batteriebetriebenen Objekten. LPWAN („Low Power Wide Area Network“) ist das entsprechende drahtlose Telekommunikationsnetz, das sich durch eine große Reichweite und einen besonders geringen Energieverbrauch auszeichnet. TrackNet bietet hierfür Soft- und Hardware wie Sensoren, Gateways, Cloud-Lösungen und Anwendungen. Die Minol-ZENNER-Gruppe entwickelt die passenden Mess- und Endgeräte, die sich über ein Funkmodul in das „Internet der Dinge“ einbinden lassen und nutzt den offenen, leistungsfähigen und energieeffizienten Übertragungsstandard künftig für eine umfangreiche Dienstleistungspalette. Ein sehr konkreter Ansatz ist dabei beispielsweise die optimierte Zählerfernauslesung. „Dank der Kooperation können wir Geräte, Fernauslesetechnik, Datenmanagement, Software und sämtliche Dienstleistungen aus einer Hand bieten“, sagt Lehmann.

Zukunftsfähige IoT-Technologie

Für die Fernauslesung von Verbrauchszählern sowie Mess- und Endgeräten ist ein stationäres Funknetzwerk notwendig, in dem Zählerdaten an Gateways gesendet und dann online übertragen werden. Gegenüber herkömmlichen Festnetz-Systemen hat das LPWAN-Netzwerk den Vorteil, dass es eine wesentlich höhere Reichweite hat und besonders wenig Energie benötigt. Verbrauchszähler können so jahrelang mit der Energie einer handelsüblichen Batterie auskommen und dank der hohen Leistungsfähigkeit des Netzwerks öfter, schneller und kostensparender ausgelesen werden. Zudem handelt es sich bei LoRaWAN um einen offenen Standard, in den auch andere intelligente Endgeräte eingebunden werden können. Die Systeme können also sukzessive um andere Geräte oder Anwendungsfälle erweitert werden, ohne dass zusätzliche Datensammler oder Repeater notwendig wären. Der Übertragungsstandard ist damit optimal auf die Anforderungen der Wohnungswirtschaft, der Stadtwerke und Energieversorger zugeschnitten. „Die Allianz mit TrackNet und Gemtek ermöglicht es uns, unsere Digitalisierungsstrategie weiter auszubauen und unseren Kunden zukunftsfähige Technologien und Geräte anzubieten, die Komfort, Schnelligkeit und Transparenz für alle Beteiligten signifikant erhöhen“, sagt Lehmann.

Vianney de La Houplière

Wir bringen gute Zahlen zum

Glänzen.

Geschäftsberichte,
Nachhaltigkeitsberichte,
Pressearbeit

stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Normen / Veranstaltungen

Sind Kommune auf die Digitalisierung vorbereitet? Hier die Antworten aus 11.084 Gemeinden in Deutschland - eine VDI-Umfrage

42 Prozent der deutschen Kommunen sind nur teilweise auf die mit der Digitalisierung einhergehenden Veränderungen vorbereitet. Ein Fünftel fühlt sich sogar schlecht aufgestellt. Dies geht aus einer Kommunalbefragung sämtlicher 11.084 Gemeinden in Deutschland hervor, die der VDI zusammen mit der Universität Hohenheim durchgeführt hat. Über 10 Prozent der (Ober-) Bürgermeister haben sich daran beteiligt, die alle Gemeindegrößen repräsentieren. Digitalisierung ist ein Querschnittsthema und kann sowohl in der Privatwirtschaft (Breitbandausbau), als auch in Verwaltungsabläufen und der Stadtinfrastruktur (z. B. Mobilität) zu weitreichenden Verbesserungen führen. „Vom papierlosen Büro über die digitale Verwaltung bis hin zur Smart-City – die Potenziale der Digitalisierung gewinnbringend zu nutzen, sind in den Kommunen noch lange nicht ausgeschöpft“, sagt Dipl.-Ing. Christof Kerkhoff, Geschäftsführer der VDI-Gesellschaft Fahrzeug- und Verkehrstechnik. Ein einfaches Beispiel: Ein Viertel der Kommunen konnte im Vorfeld der Online-Befragung noch nicht einmal eine allgemeine E-Mail-Adresse ermittelt werden.



Doch was hindert die Kommunen an der Digitalisierung? Hier geben die Befragten vor allem finanzielle (53 Prozent) und technische (46 Prozent) Hürden an. Technisch wird fast ausschließlich der fehlende Breitbandanschluss in den Gemeinden genannt. Dies liegt zum einen an der ländlichen Struktur und flächenhaften Zersplitterung der Gemeinden, aber auch an fehlender Beratung. Zudem gäbe es kaum Normierungen von Software-Angeboten. Während Klimaschutz-, Verkehrs- und Stadtentwicklungskonzepte weit verbreitet sind, liegen Breitbandausbaukonzepte nur in einer Hand voll der befragten Kommunen vor. Ein Grund: Die Kommunen sehen das Thema Digitalisierung als eine freiwillige Auf-

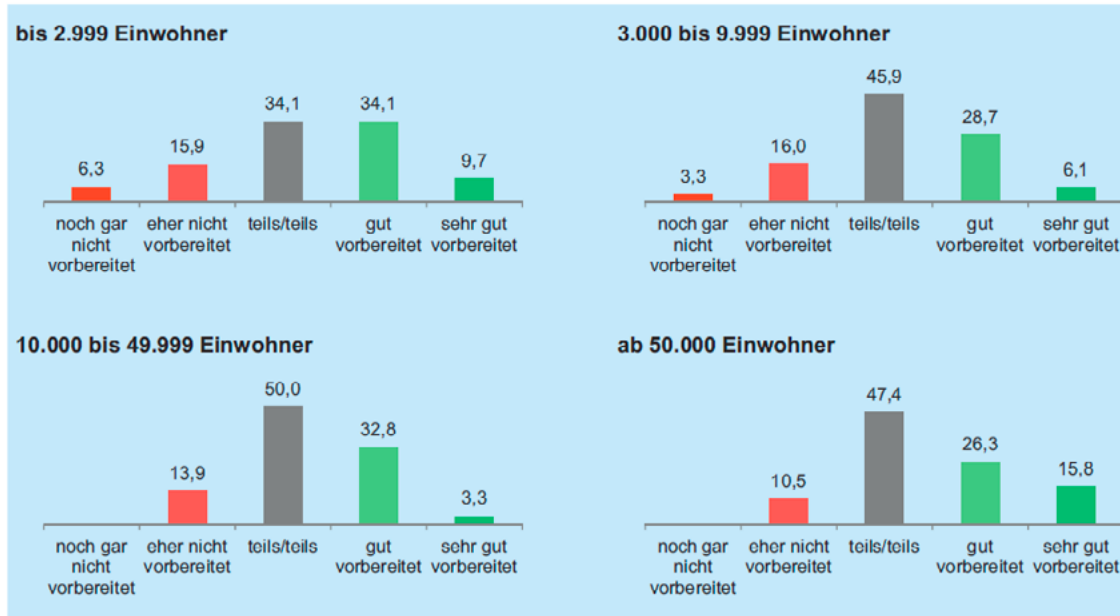
gabe. Einige Kommunen fordern daher Bund und Länder auf, ihrer Pflicht des Aufbaus einer übergeordneten Digitalinfrastruktur nachzukommen. Viele Kommunen sind angesichts der finanziellen Beteiligung am Ausbau überfordert und klagen über mangelhafte Förderung bzw. über sehr komplizierte Förderrichtlinien. Auch die mangelnde Anzahl an geschultem Personal spielt eine große Rolle (43 Prozent). In den Verwaltungen der Kommunen sei durch die Altersstruktur der Mitarbeiter mit ihrer geringen Computeraffinität und geringem technischem Know-how eine Umstellung schwer durchsetzbar. Hinzu kommen ein Mangel an Fachkräften und das Fehlen eines Organisationskonzepts zum Umstieg.

Bei der Frage nach wünschenswerter Unterstützung wird neben dem finanziellen Aspekt auch immer wieder das Personal genannt. Besser geschultes und mehr Personal oder auch überregionale Kompetenzstellen und externe Berater können den Kommunen auf ihrem Weg zur digitalen Zukunft helfen. Kerkhoff meint: „Ein unabhängiger und für die Kommunen kostenloser Smart-City-Planer könnte fair beraten, ein umfassendes Konzept erstellen und die effizientesten Lösungen finden und so die Kommune sukzessive in ihre Smart-City-Zukunft führen.“

Der VDI – Sprecher, Gestalter, Netzwerker

Die Faszination für Technik treibt uns voran: Seit 160 Jahren gibt der VDI Verein Deutscher Ingenieure wichtige Impulse für neue Technologien und technische Lösungen für mehr Lebensqualität, eine bessere Umwelt und mehr Wohlstand. Mit rund 155.000 persönlichen Mitgliedern ist der VDI der größte technisch-wissenschaftliche Verein Deutschlands. Als Sprecher der Ingenieure und der Technik gestalten wir die Zukunft aktiv mit. Mehr als 12.000 ehrenamtliche Experten bearbeiten jedes Jahr neueste Erkenntnisse zur Förderung unseres Technikstandorts. Als drittgrößter technischer Regelsetzer ist der VDI Partner für die deutsche Wirtschaft und Wissenschaft.

Gebäudebestand als wichtige kommunale Ressource für die Gesamtenergiebilanz



Die Vorbereitung der Kommunen auf die Digitalisierung

Die gebaute Umgebung der Menschen wird sich in den kommenden Jahren durch die Urbanisierung, den demografischen Wandel sowie Umwelteinflüsse stark verändern. Unabhängig von der Gemeindegröße halten dementsprechend auch drei Viertel der befragten Kommunen die Sanierung des öffentlichen Gebäudebestands für wichtig. Einhergehend wird die Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden als gleichrangig bedeutend eingestuft. Das bezieht sich sowohl auf stadteigene Immobilien als auch auf die Unterstützung privater Eigentümer. „Das Bewusstsein für die Sanierungsbedürftigkeit des Gebäudebestands dürfte insbesondere in Verbindung mit dem Einsparungspotenzial bei Verbrauchskosten und der Förderungsfähigkeit von energetischen Sanierungen zu sehen sein“, erklärt Univ.-Prof. Dr.-Ing. Architekt Dirk Henning Braun, Inhaber des Lehrstuhls für Gebäudetechnologie an der RWTH Aachen und Mitglied des Vorstands der VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik.

Die hohe Bedeutung der regenerativen Energien wird von mehr als 80 Prozent der Städte und Gemeinden gesehen. So findet die Errichtung von Fotovoltaik- und Solarthermie-Anlagen an städtebaulich und wirtschaftlich sinnvollen Standorten sowie die Einbindung von Blockheizkraftwerken und intelligenten Verteilnetzen, sogenannten Smart Grids, hohen Zuspruch. Auch die Digitalisierung der Messeinrichtungen (75 Prozent) und verbrauchsangepasste Energietarife (50 Prozent) sehen Gemeinden aller Größenordnungen als sinnvolle Lösungen.

Ressourceneffizienz wird noch verkannt

Die vielfältigen Potenziale der Ressourceneffizienz als Querschnittsthema werden von den Kommunen nur unzureichend wahrgenommen. Vielfach wird Ressourceneffizienz lediglich als ein Synonym für Energieeffizienz begriffen. Beratungs- und Informationsangebote zum Zusammenhang zwischen Ressourcen- und Energieeffizienz und Klimaschutz fehlen weitestgehend. Prof. Dr.-Ing. Ralf Holzhauser, Vorstandsmitglied im Energieinstitut der Westfälischen Hochschule und Mitglied des Vorstands der VDI-Gesellschaft Energie und Umwelt: „Umfassende Förderprogramme für Ressourceneffizienz sind notwendig, die Kommunen können dies nicht ohne finanzielle Unterstützung leisten. Wegen der drängenden Zeit für Konzepte und Realisierung weitreichender Klimaschutzmaßnahmen muss dieser Rückstand zügig aufgeholt werden.“

Stephan Berends

Kommunalbefragung der VDI-Initiative Stadt:Denken



Fachlicher Ansprechpartner im VDI:

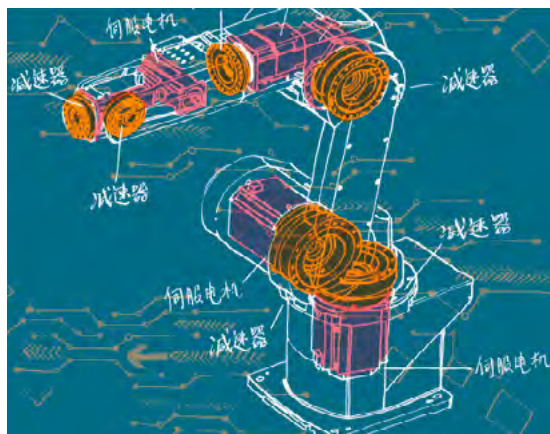
Dipl.-Ing. Christof Kerkhoff
VDI-Gesellschaft Fahrzeug- und
Verkehrstechnik (VDI-FVT)
Telefon: +49 211 6214-645
E-Mail: kerkhoff@vdi.de

Mehr zur VDI-Umfrage hier per
KLICK!

Normen / Veranstaltungen

MERICS-Studie zu Chinas Hightech-Strategie: China will nicht mehr nur die "Werkbank der Welt" sein

Chinas Hightech-Revolution ist im vollen Gange: Mit dem Masterplan "Made in China 2025" und Investitionen in Milliardenhöhe geht Beijing industriepolitisch in die Offensive. Spätestens 2049 will China zu den führenden Industriemächten gehören. Eine Analyse des Mercator Instituts für China-Studien zeigt, dass die ehrgeizige Strategie erste Früchte trägt – und Industriestaaten wie Deutschland und die USA dringend eine Antwort darauf formulieren müssen.



2015 wurde "Made in China 2025" von der chinesischen Führung unter Präsident Xi Jinping beschlossen. Bis 2025 soll der Anteil chinesischer Hersteller von fortschrittlicher Produktionstechnik und wichtigen Werkstoffen auf dem einheimischen Markt auf 70 Prozent ansteigen. China will nicht mehr nur die "Werkbank der Welt" sein, sondern strebt mit seiner breit angelegten Industriestrategie Marktführerschaft in Bereichen an, auf denen heute das Wachstum vieler Industrieländer beruht. Informationstechnologie, computergesteuerte Maschinen, Roboter, energiesparende Fahrzeuge und medizinische Geräte gehören ebenso dazu wie Hightech-Ausrüstung für Raumfahrt, See- und Schienenverkehr.

Quelle: "Made in China 2025: The making of a high-tech superpower and consequences for industrial countries", MERICS Paper on China Nr. 2, Dezember 2016

Entstehung der Studie: Die Dokumente zu "Made in China 2025" und anderer Strategien wie "Internet Plus" wurden eingehend analysiert. Die Forscher interviewten mehr als 60 Experten aus Unternehmen, Industrieverbänden und politischen Institutionen in China, Deutschland und anderen europäischen Staaten. Den Fortschritt der chinesischen Innovationsstrategie maßen sie unter anderem anhand von Analysen der Patentanmeldungen und der Subventionsflüsse. Auf Basis von Feldstudien und Forschung in China erstellten sie Fallbeispiele, um exemplarisch den Entwicklungsstand chinesischer Unternehmen in Hochtechnologiebereichen zu bewerten.

„Made in China 2025“: Sprung ins Zeitalter der intelligenten Fabrik

China will seine Industrie direkt in das Zeitalter des Smart Manufacturing und der vernetzten Fabrik versetzen. Vorbilder sind das deutsche Konzept der "Industrie 4.0" und das in den USA geprägte "Industrial Internet". Beim Blick auf den geringen Grad der Automatisierung in China mag dies unrealistisch erscheinen. Denn im Schnitt kommen bislang auf 10.000 Arbeiter nur 19 Industrieroboter. In Deutschland sind dies nach Angaben des Weltroboterverbands (IFR) 301 Roboter, in Südkorea sogar 531.

Doch China steckt enorme finanzielle Ressourcen in seine ehrgeizige Vision. Der kürzlich begründete "Investitionsfonds für intelligente Fertigung" ist mit 20 Milliarden Yuan (2,6 Milliarden Euro) ausgestattet. Der "Investitionsfonds für die Halbleiterindustrie" verfügt über 139 Milliarden Yuan (19 Milliarden Euro). Zum Vergleich: ungefähr 200 Millionen Euro hat die Bundesregierung bislang in Forschung zur Industrie 4.0 investiert. China nimmt nicht nur Geld in die Hand: Aufstrebende einheimische Hightech-Produzenten werden durch staatliche Eingriffe vor ausländischer Konkurrenz geschützt. Dass dies funktionieren kann, zeigen die sozialen Medien. Facebook, Twitter und Google sind in China gesperrt, deshalb haben sich chinesische Pendanten wie Baidu, Sina Weibo und Wechat bereits fest etabliert. Was Hightech-Bereiche betrifft, ist China noch nicht soweit: Bei im Land gefertigten Industrierobotern machen importierte Komponenten drei Viertel der Kosten aus.

Technologielücke schließen durch Einkaufstour im Ausland

Um die Technologielücke zu schließen, investieren chinesische Firmen in jüngster Zeit massiv im industrialisierten Ausland: Von Januar bis September beliefen sich chinesische Investitionen in EU-Staaten auf mehr als 15 Milliarden Euro, bis Ende 2016 könnten es fast 19 Milliarden Euro sein. In den USA investierten chinesische Firmen im ersten Halbjahr dieses Jahres umgerechnet mehr als 17 Milliarden Euro. Viele Investitionen fließen in Bereiche wie Immobilien und Dienstleistungen – hier gibt es positive Erfahrungen in der Zusammenarbeit. Doch vermehrte Übernahmeangebote an Hochtechnologiefirmen sorgten hierzulande für heftige Diskussionen, wie der Fall des Roboterherstellers Kuka, des Spezialmaschinenbauers Aixtron und des Leuchtmittelproduzenten Osram. Es tauchte die Frage auf, inwieweit der chinesische Staat hinter den Deals steht.

“Made in China 2025” hat auch deutliche Schwächen, wie es in der MERICS-Studie heißt. Politische Prioritäten und Bedürfnisse der Industrie stehen oft nicht im Einklang. Die Fixierung auf quantitative Ziele und ineffiziente Mittelzuteilung könnten dazu beitragen, dass die breit angelegte Initiative in vielen Bereichen verpufft. Doch in manchen Bereichen, dazu gehören Robotik und 3D-Druck, könnte China die derzeitig führenden Volkswirtschaften und internationale Konzerne erheblich unter Druck setzen. Besonders Deutschland und die EU-Nachbarn Ungarn, Tschechien, Irland und Österreich, aber auch Südkorea und die USA, in denen Hightech-Industrien einen großen Teil zum Bruttoinlandsprodukt beisteuern, droht auf lange Sicht eine Schwächung ihres Wirtschaftswachstums.

Industriestaaten brauchen kluge Antworten auf Chinas Offensive

Entscheider in Politik und Wirtschaft sollten sich nicht von kurzfristigen Geschäftschancen täuschen lassen, die “Made in China 2025” für ausländische Hightech-Hersteller bereithalte, heißt es in der Studie. Am Ende gehe es der chinesischen Führung darum, ausländische durch chinesische Technologien zu ersetzen.

Kluge Antworten auf Chinas Strategie sind nötig. Europa empfehlen die MERICS-Autoren eine erweiterte Palette von Instrumenten, um auf die von staatlichen Akteuren betriebenen Aufkäufe europäischer Hightech-Unternehmen zu reagieren. Dazu gehöre mehr Transparenz bei Firmenübernahmen, damit eventuelle staatliche Einflussnahme rechtzeitig erkennbar werde. Ähnlich wie in den USA müssten auch in Europa die Bedeutung von Investitionen aus dem Ausland in einheimische Firmen für die nationale Sicherheit unterschiedener geprüft werden. Eine weitere Option ist die Ausweitung der auf dem EU-Binnenmarkt geltenden Wettbewerbsregeln auf Investitionen aus Drittstaaten anzuwenden. Die Regelungen untersagen staatliche Beihilfen, die den Wettbewerb verzerren.

Ausländischen Hightech-Unternehmen, die in China forschen und entwickeln, empfehlen die Autoren, sich auf Bereiche zu konzentrieren, in denen die chinesischen Partner selbst schon über fortgeschrittene Technologien verfügen. Dazu gehören unter anderem der Telekommunikationsstandard 5G, drahtlose Sensornetzwerke, 3D-Druck und E-Commerce-Anwendungen für die Industrie.

Auch Dialog sei wichtig: Im Bereich Cybersicherheit, so die MERICS-Forscher, müssten die Industrieländer Chinas Interesse an ihrer Technologie nutzen, um im Gegenzug IT-Sicherheitsstandards und den Schutz von sensiblen Unternehmensdaten einzufordern. Wenn es um die Festlegung von Technologie-Standards gehe, sei China noch offen, sich an den entsprechenden Industriekonsortien zu beteiligen. Entwickelt das Land erst seine eigenen Standards - wie beim Mobilfunk schon der Fall - wird die Barriere, die ausländischen Hightech-Anbietern den Weg auf Chinas Märkte versperren könnte, vielleicht eines Tages unüberwindlich hoch.

Claudia Wessling

Autoren: Jost Wübbecke, Mirjam Meissner, Max J. Zenglein, Jaqueline Ives, Björn Conrad

Über MERICS: Das Mercator Institut für China Studien (MERICS) ist ein unabhängiges Forschungsinstitut mit Sitz in Berlin. MERICS betreibt gegenwartsbezogene und praxisorientierte China-Forschung. MERICS vermittelt Erkenntnisse und Analysen in die Öffentlichkeit hinein, stellt Entscheidungsträgern aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft China-Expertise zur Verfügung und ist Ansprechpartner für die Medien. MERICS ist eine Initiative der Stiftung Mercator.



Link zur Studie:

<https://www.merics.org/index.php?id=1280>

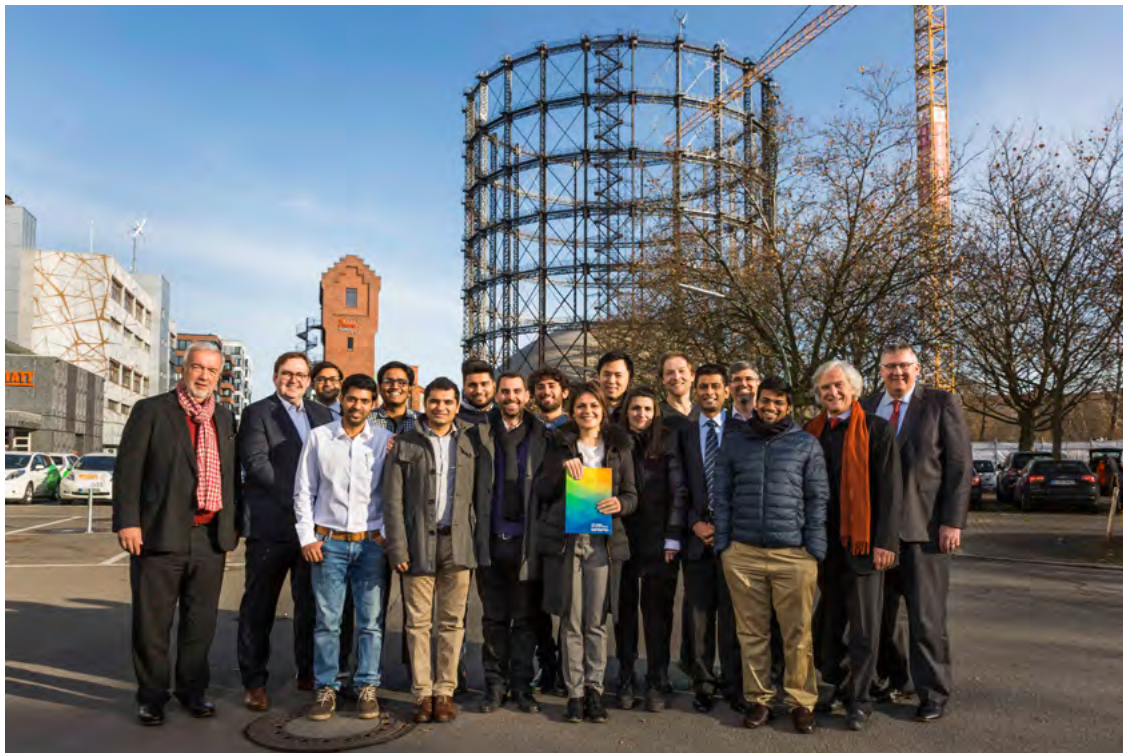
Interview mit Studienautor Jost Wübbecke:

<https://soundcloud.com/merics-612350689/made-in-china-2025-interview-mit-jost-wubbecke>

Aus der Industrie

GASAG fördert neuen TU-Studiengang „Building Sustainability“

Die Energiewende erhöht weltweit den Bedarf an Fachkräften für energieeffizientes Bauen und nachhaltiges Gebäudemanagement. Aus diesem Grund bietet die TU Berlin unterstützt durch die GASAG AG und GASAG Contracting seit dem Wintersemester 2016/2017 den interdisziplinären Masterstudiengang (MBA) „Building Sustainability“ an. Dieser richtet sich dabei explizit an ausländische Studierende aus den Fachbereichen Gebäude- und Immobilienmanagement sowie Ingenieurwissenschaften und Architektur. Im ersten Jahrgang haben sich 16 Studentinnen und Studenten aus 4 Kontinenten für das neue Fach auf dem EUREF-Campus entschieden.



Die Studentinnen und Studenten des ersten Studienjahrgangs „Building Sustainability“ eingerahmt von den Initiatoren, Reinhard Müller, EUREF AG, Frank Mattat, GASAG Contracting, Prof. Julian Wékel (TU Darmstadt) und Prof. Frank Behrendt (TU Berlin) (v.l.n.r.)
Foto: Gasag

„Die Energiewende benötigt gut ausgebildete junge Menschen, die nicht nur energieeffiziente Gebäude bauen, sondern auf das größere Bild sehen, also die Frage beantworten können, wie ein Gebäude energetisch in seine Umgebung, in sein Quartier passt“, erklärt Frank Mattat, Geschäftsführer der GASAG Contracting. Da hier Nachholbedarf bestünde, engagierte sich die GASAG-Gruppe nun gemeinsam mit der TU Berlin. „Junge Fachkräfte fallen nicht vom Himmel. Es ist der GASAG daher ein besonderes Anliegen, hier zur Ausbildung beizutragen.“

GASAG und GASAG Contracting werden zunächst für drei Jahre den Studiengang finanziell unterstützen. Zusätzlich bringen beide Partner ihr Know-how praktisch ein: Sie bieten den Studierenden im Rahmen von Praktika die Möglichkeit, das theoretisch Erlernte auch in der Praxis umzusetzen und zu vertiefen. Der Studiengang geht über drei Semester und findet auf dem EUREF-Campus auf dem Gelände des ehemaligen Schöneberg Gasometers statt. Auf dem Campus sind bereits eine Vielzahl von Unternehmen und Forschungseinrichtungen aus dem Bereich Energie, Nachhaltigkeit und Mobilität angesiedelt.

Die GASAG AG ist ein führender Energiedienstleister mit dem Schwerpunkt in der Region Berlin-Brandenburg mit 170 Jahren Erfahrung. Privat- und Gewerbekunden der GASAG und ihrer Tochterunternehmen profitieren von einer Vielzahl von Dienstleistungen für die Gas-, Strom- und Wärmeversorgung. Dabei setzt die GASAG-Gruppe auf erneuerbare Energien und effiziente Technologien.

Ebenfalls von Konzept des Studienganges überzeugt ist Prof. Frank Behrendt von der TU Berlin: „Durch unsere starken Partner aus der Praxis können wir den Studierenden neben der theoretischen Ausbildung nun auch Einblicke in die praktische Umsetzung in führenden Unternehmen im Bereich Energieeffizienz geben.“ Reinhard Müller, Vorstand des EUREF-Campus pflichtet Mattat bei: „Die schnelle Entwicklung in Effizienztechnologien und neuen Möglichkeiten der Gebäudetechnik kann von Universitäten nur sehr schwer zeitnah abgebildet werden. Es freut uns daher, dass hier auf dem EUREF-Campus, wo bereits viele Firmen aus dem Bereich moderner Umwelttechnik angesiedelt sind, nun ein praktisch fundierter Studiengang angeboten wird.“ Müller ergänzt: „Wir sind uns sicher, dass auf dem EUREF-Campus Synergien entstehen werden, die sowohl die Ausbildung der Studierenden vertieft, als auch zur Weiterentwicklung der angesiedelten Firmen beiträgt.“

Ursula Luchner

Die GASAG Contracting GmbH

ist ein bundesweit tätiges Unternehmen mit langjähriger Erfahrung in Energiedienstleistungen. Das Leistungsangebot umfasst die Vorbereitung und Durchführung von Contracting-Projekten. 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 AG und ein Unternehmen der GASAG Gruppe.

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

DESWOS

Wir wollen lernen!

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