

**Wir sichern
Werte.**

Versicherungsspezialist
der Immobilienwirtschaft

www.avw-gruppe.de

Ausgabe 123 | Dezember 2018

Editorial	3
Führung/ Kommunikation	7
Marketing	11
Energi / Umwelt	14
Gebäude / Umfeld	34
Soziales	52
Personalien	54
Veranstaltungen	58



Brebau: Fotowettbewerb „Bremen, mein Zuhause“ – Gelungene Aktion wird ausgestellt

Mehrere hundert Fotos erreichten die Bremer Wohnungsbaugesellschaft Brebau unter dem Motto „Bremen, mein Zuhause“ im Rahmen ihres ausgeschriebenen Fotowettbewerbs. In Kooperation mit dem Focke-Museum als Bremer Landesmuseum für Kunst und Kulturgeschichte sowie weiteren Partnern aus der Hansestadt... [Seite 52](#)



Starke Berliner – „Landeseigene“ legen Wertschöpfungsbericht 2018 vor – 84 Cent pro Euro bleiben in Berlin und Brandenburg

Die sechs kommunalen Wohnungsbaununternehmen stellten auf einer Pressekonferenz den „Wertschöpfungsbericht 2018 der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin“ vor. Das Pestel Institut untersuchte in einer Wertschöpfungsstudie anhand des Geschäftsjahrs 2016 die Bedeutung der Unternehmen für... [Seite 7](#)

AGB
Kontakt
Impressum
Mediadaten

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Umlage von Betriebskosten und Mietverlustversicherung – ein alter Streit, BGH schafft Klarheit! Was ist zu beachten, Herr Senk?

Immer wieder kommt es zu Streitigkeiten zwischen Vermieter und Mieter über die Umlagefähigkeit von Betriebskosten, häufig auch getrieben durch die Einschaltung von Mietervereinen. Da bei den öffentlichen Abgaben in aller Regel kein Verhandlungsspielraum besteht entzündet sich der Streit meist über die... [Seite 43](#)

Sonstige Themen: 16. Forum Wärmepumpe: Energetische Sanierung nicht Schuld an hohen Mieten - Branche trotz Lethargie der Politik ungebremst / Michael Groschek - neuer Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen

Wohnungswirtschaft heute.

Fakten und Lösungen für Profis



Editorial

3 Liebe Leserin, lieber Leser. Wertschöpfungsbericht der „Starken Berliner“: Das tun wir für Stadt und Umland

Editorial - Stimmen zum Thema

4 Abgesang an die Modernisierung - Statements von Andreas Breitner (VNW), Axel Gedaschko (GdW) und Michael Groschek vom Deutschen Verband (DV).

Führung / Kommunikation

7 Starke Berliner - „Landeseigene“ legen Wertschöpfungsbericht 2018 vor – 84 Cent pro Euro bleiben in Berlin und Brandenburg

Marketing

11 Früher wurde gedruckt – heute werden bewährte Inhalte digital aufbereitet – Mieterzeitung, Mieterordner, Bekanntmachungen

Energie / Umwelt

14 All Electric World vs. Power-to-X: Wie sieht die Zukunft aus, Herr Gerhardt?

16 Preiswürdige Zukunftsidee: Energieversorger Überlandzentrale Lültsfeld eG bietet Grundstück mit Wärmepumpenanschluss – Zwei Beispiele

20 Wärmepumpen für Quartiere - Beispiel: Neue Gartenstadt Falkenberg der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892

24 Wie unsere Außenluft Wärmequelle für das Heizen und Warmwasserbereitung wird – die Wärmepumpe macht es. Teil 2

28 16. Forum Wärmepumpe: Energetische Sanierung nicht Schuld an hohen Mieten - Branche trotz Lethargie der Politik ungebremst

30 Klemens Oskar Waterkotte: 50 Jahre Wärmepumpe in Deutschland - BWP- Ehrenpreis für sein Lebenswerk

32 Klimaschutz! Wärmepumpe ein zentraler Baustein – Die Wärmewende braucht jetzt ein entschlossenes Handeln der Politik

Gebäude / Umfeld

34 degewo, HOWOGE, Gewobag, GESOBAU, STADT UND LAND, WBM - Quo Vadis Wohnungsbau in Berlin: Neue Studie in der Diskussion

36 Richtfest im MiKa-Quartier: Bis 2023 entstehen gut 900 Wohnungen in Dresden

Führung / Kommunikation

39 Digitale Trends, Vernetzung, Integration und Design Thinking – Über 700 IT-Entscheider und Anwender zum Aareon forum in Hannover

43 Umlage von Betriebskosten und Mietverlustversicherung - ein alter Streit, BGH schafft Klarheit! Was ist zu beachten, Herr Senk?

46 Anreiz für Kasseler Architektur- und Planungsstudenten - Nassauische Heimstätte vergibt 2019 erstmals den Paul-Bode-Preis

49 Mauern, Zäune, Gitter - Gerichtsurteile zum Grenzverlauf zwischen zwei Grundstücken

Soziales

52 Brebau: Fotowettbewerb „Bremen, mein Zuhause“ - Gelungene Aktion wird ausgestellt

Personalien

54 Michael Groschek - neuer Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen

56 GdW-Stipendien an die bundesweit besten Immobilienkaufleute 2018 gingen an Annika Kleineidam, Laura Handke, Vanessa Lange

Veranstaltungen

58 Save the Date! 9. Würzburger Schimmelpilz Forum – Prävention steht im Vordergrund

61 Von Experten lernen! Neuer Lehrgang zum Geprüften/r Instandhaltungskostenmanager/in (WAF). Jetzt noch anmelden!

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser. Wertschöpfungsbericht der „Starken Berliner“: Das tun wir für Stadt und Umland

Ein Dank geht an die sechs Berliner „Landeseigenen“. Sie haben zusammen mehr als 300.000 bezahlbare Wohnungen, 3.404 Mitarbeiter und sie investierten rund 1.700.000.000,00 Euro. Damit Sie sich nicht verzählen: es sind 1,7 Milliarden Euro. Ja und, warum der Dank? Nun, sie haben von Experten untersuchen lassen, was ihr unternehmerisches Handeln für Berlin, für das Umland und den Rest der Republik bedeutet. Sie haben ihren Wertschöpfungsbericht 2018 vorgelegt. Aber lesen Sie selbst und klicken auch die Studie an. Sie ist lesenswert. Seite 7



Chefredakteur der Wohnungswirtschaft heute Gerd Warda

Aber mein Dank an die „starken Berliner“ hat noch einen zweiten Grund. Denn diese sechs stehen mit diesem Wertschöpfungsbericht stellvertretend für alle nachhaltig, bezahlbar vermietenden Wohnungsunternehmen, ob sie über 400.000 Wohnungen ihr Eigen nennen oder unter 500. Ob Genossenschaft oder Aktiengesellschaft. Sie investieren und die Menschen, Stadt und Region profitieren. Und wer diese Zahlen als Zufall abtut, hier als „Gegenprobe“ ein Bericht über die Leipziger Genossenschaft Kontakt e.G.

Klicken Sie diesen Links an und das Pdf öffnet sich. <http://wohnungswirtschaft-heute.de/wp-content/uploads/2017/06/BaBe-Wertschoepfungseffekte-Kontakt-e-G-Leipzig-Technik-AG78.pdf>

Aber zurück zum zweiten Grund. Nun hat gerade der Bundestag beschlossen, durch Änderungen beim Mietrecht Modernisierung und Sanierung zu bremsen. Eine kurzsichtige Entscheidung ohne auf ganzheitliche Folgen zu schauen.

- **Nehmen wir den Mieter.** Gebremste energetische Sanierung bezahlt letztendlich der Mieter oder für ihn die Sozialämter.

- **Nehmen wir Bund, Land, Gemeinden.** Sie nehmen weniger Steuern ein. Klimaschutz rückt in noch weitere Ferne...

Und die Politiker im Bundestag können sich mit den Wertschöpfungszahlen aus Berlin und Leipzig schon mal ausrechnen, was sie mit der Entscheidung in ihren Heimatwahlkreisen angerichtet haben...

Und hier finden Sie noch weitere Stimmen zum Thema - **per KLICK** von Andreas Breitner (VNW), Axel Gedaschko (GdW) und Michael Groschek vom Deutschen Verband (DV).

Dezember 2018. Ein neues Heft, mit neuen Inhalten. Klicken Sie mal rein.

Ihr Gerd Warda

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 124 erscheint am **09. Januar 2018**

PS: Das WOWI-Heute Team wünscht Ihnen besinnliche Weihnachtstage und einen guten Rutsch ins Jahr 2019.

Editorial - Stimmen zum Thema

Abgesang an die Modernisierung – Statements von Andreas Breitner (VNW), Axel Gedaschko (GdW) und Michael Groschek vom Deutschen Verband (DV).

Die norddeutsche Wohnungswirtschaft ist in Sorge, dass durch die vom Bundestag beschlossenen Änderungen beim Mietrecht, die Modernisierung und Sanierung von bezahlbarem Wohnraum gefährdet wird.

Abgesang an die Modernisierung des sanierungsbedürftigen Altbestandes - Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW)

„Das ist der Abgesang an die Modernisierung des sanierungsbedürftigen Altbestands, das ist jetzt schon klar“, erklärt Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW). „Der neue Vermietungsrahmen gilt gleichermaßen für Deutschlands größte Vermieter wie für kleine ländliche Genossenschaften. Vor allem die neuen Regelungen bei der Umlegung von Modernisierungskosten auf die Miete werden dazu führen, dass dringend gewünschte und notwendige Investitionen zum Beispiel in den altersgerechten und energetischen Umbau ausbleiben müssen. Nur was sich weiter rechnet, kann gemacht werden.“

„Besonders betroffen sind ausgerechnet die Vermieter, die viele Wohnungen für eine monatliche Kaltmiete von weniger als sieben Euro pro Quadratmeter anbieten“, erklärt der VNW-Direktor weiter. „In diesen Fällen dürfen die Unternehmen künftig bei einer Modernisierung die Miete innerhalb von sechs Jahren lediglich um zwei Euro pro Quadratmeter erhöhen. Das bedeutet, dass die Unternehmen nur noch in eng begrenztem Rahmen sanieren oder modernisieren können.“

„Es gibt in Norddeutschland nicht wenige Wohnungen aus den 50er oder 60er Jahren, die für weniger als sieben Euro pro Quadratmeter vermietet werden und eigentlich dringend saniert werden müssten. Mit einer Mietsteigerung von zwei Euro pro Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren kommt man aber heute angesichts der stetig steigenden Baukosten beim besten Willen nicht aus. Also werden die Wohnungsunternehmen entscheiden müssen, ob man eine Wohnung altersgerecht saniert, dazu gehört der Einbau von Fahrstühlen, oder in die energetische Modernisierung investiert. Beides zusammen lässt der Gesetzgeber nach der Änderung des Mietrechts nicht mehr zu.“

„Inzwischen liegen die VNW-Unternehmen bei den meisten Modernisierungsmaßnahmen im Durchschnitt über den besagten zwei Euro pro Quadratmeter. Das gilt vor allem bei Gebäuden mit Wohnungen im unteren Mietpreissegment. Bisher konnten VNW-Unternehmen differenzieren und bei der Umlage soziale Belange berücksichtigen. Um die jetzt gesetzlich vorgeschriebenen zwei Euro zu halten, müssten gerade die Haushalte mit geringen Einkommen höher belastet werden. Das können die Parteien doch nicht ernsthaft gewollt haben.“

„Hinzu kommt der Umstand, dass Wohnungsunternehmen nach einer Sanierung künftig keinen finanziellen Puffer mehr haben. Wenn die zwei Euro ausgegeben wurden, ist kein Geld mehr da, um in den nächsten sechs Jahren andere anfallende Arbeiten refinanzieren zu können. Die Folge ist ein sich aufbauender Sanierungsstau. Dessen Abbau wird später zu deutlich höheren Mietsteigerungen führen.“

Dazu Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der

Wohnungswirtschaft GdW:

„Wir begrüßen die Ankündigung der Vonovia ausdrücklich. Die Maßnahmen zeigen: Die Vonovia hat die Sorgen der Mieter verstanden und reagiert. Das ist ein gutes Signal für die nachhaltige und verantwortliche Wohnungswirtschaft in Deutschland. Bezahlbarer und guter Wohnraum in Deutschland ist das oberste Ziel der wohnungswirtschaftlichen Unternehmen im GdW. Darüber hinaus wird in der Branche darüber nachgedacht, ein Ombudsmannsystem einzurichten, welches im Zweifelsfall zwischen Vermieter und Mieter vermitteln kann.“

Jetzt ist es an der Politik, die passenden Rahmenbedingungen dafür zu schaffen, dass wir wieder mehr bezahlbare Wohnungen bauen können. Dazu brauchen wir bezahlbare Grundstücke, niedrigere Baukosten und vor allem eine Lösung für das Klimaschutzdilemma. Das Erreichen der Klimaschutzziele ist nach der bisherigen Methodik für die verantwortlich handelnden Wohnungsunternehmen sowohl wirtschaftlich als auch sozial extrem schwer umsetzbar. Mit den Instrumenten des Mietrechts, das nur die reine Verteilung von Kosten regelt, kann man dieses Problem nicht lösen. Die Bundesregierung muss umgehend ihre bisherige Effizienzstrategie evaluieren und die genauen Kosten der einzelnen CO₂-Vermeidungsmaßnahmen analysieren. Wir brauchen eine kluge Klimapolitik 4.0 mit einer klaren sozialen Komponente. Das, was weder von Mietern noch Vermietern wirtschaftlich oder sozialpolitisch tragbar ist, muss der Staat schultern.“

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

DV reagiert auf Ankündigung der Vonovia.

energetische Sanierungen zurückzufahren

Die Klimaschutzziele können wir bei Gebäuden nur erreichen, wenn wir die Energieeinsparung mit dem Einsatz erneuerbarer Energien im Quartier kombinieren, meint der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. (DV). Damit reagiert der DV auf die Ankündigung der Vonovia, ihre Modernisierungsinvestitionen deutlich zurückzufahren. Mit den Effizienzstandards und Fördermechanismen seien umfassende energetische Modernisierungen nicht wirtschaftlich darstellbar, ohne die Mieter über Gebühr zu belasten, so das Wohnungsunternehmen. Der DV argumentiert, dass die Einsparung von Treibhausgas-Ausstoß zum zentralen Bewertungskriterium werden muss. Dies werde allerdings bislang weder durch das Energieeinsparrecht noch durch die Förderung ausreichend ermöglicht. Es ist deshalb höchste Zeit, dass die Bundesregierung dies bei der aktuellen Gestaltung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ändert und dieser Punkt auch in das Klimaschutzgesetz Eingang findet, das derzeit in Vorbereitung ist. Der DV hat dazu unter Leitung von Prof. Dr. Dr. Klaus Töpfer in seiner Arbeitsgruppe Energie bereits Empfehlungen erarbeitet. Mit seiner fachlichen Plattform aus Immobilienwirtschaft, Energieversorgern, Bund, Ländern und Kommunen wird er nun Vorschläge einbringen.

„Der Rückzug des größten deutschen Vermieters mit 400.000 Wohnungen aus umfassenden Modernisierungen ist ein Tiefschlag für den Klimaschutz. Schon seit Längerem kommt die energetische Gebäudemodernisierung nicht ausreichend in Schwung. Dies liegt daran, dass die Energieeinsparverordnung (EnEV) und die Förderung zu einseitig auf Effizienz ausgerichtet sind. Um die Klimaschutzziele wirtschaftlich und sozialverträglich zu erreichen, brauchen wir mehr Flexibilität zwischen Effizienzmaßnahmen und dem Einsatz erneuerbarer Energien. Schaffen können wir dies vor allem durch integrierte Quartierslösungen,“ sagt Michael Groschek, Präsident des DV und ehemaliger Bauminister von Nordrhein-Westfalen. Das Quartier muss als Handlungsebene noch mehr in den Mittelpunkt rücken. Dort lässt sich die gesamte Bandbreite an Technologien zur regenerativen Energieerzeugung und zur Energieeinsparung optimal einsetzen und kombinieren. Von Quartier zu Quartier kann dies anders aussehen: Ausschlaggebend sind die Eigentumsverhältnisse, die Baustruktur, das Alter und der Zustand der Gebäude, ebenso wie die Energieinfrastruktur sowie die Möglichkeiten, erneuerbare Energien einzusetzen.

Die Zusammenlegung von EnEV und Erneuerbare-Energien-Wärmegezet (EEWärmeG) in das neue Gebäudeenergiegesetz müsste einen Systemwandel vollziehen, den der vorliegende Entwurf nicht vorsieht. Die Einsparung von Treibhausemissionen sollte zum zentralen Kriterium für eine ganzheitliche Bewertung energetischer Modernisierungen werden – alternativ zu den bisherigen Parametern Transmissionswärmeverlust und Primärenergieverbrauch. Dies würde die Möglichkeiten erweitern, überambitionierte und damit unwirtschaftliche Effizienzmaßnahmen am Gebäude durch eine CO2-arme Versorgung mit erneuerbaren Energien auszugleichen. Außerdem müssen energetische Quartiersansätze im GEG stärker verankert werden, vor allem aber in der darauf aufbauenden Förderung. Der Entwurf des GEG bietet dazu zwar bereits erste Ansatzpunkte, geht aber noch nicht weit genug. Der DV wird mit seinen Mitgliedern nun daran arbeiten, Vorschläge für eine entsprechende Ausgestaltung des GEG einzubringen.



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 >>**

SCHUTZ VOR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Die Schadenaufwendungen bei Leitungswasserschäden sind in den zurückliegenden Jahren stetig gestiegen. Informieren Sie sich hier über Hintergründe der steigenden Leitungswasserschäden und was Sie als Wohnungsunternehmen dagegen tun können.

GRÜNDE FÜR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Lesen Sie hier, warum in den letzten Jahren die Schadenaufwendungen für Leitungswasserschäden stetig gestiegen sind.

[Zu den Hintergründen ...](#)


Führung / Kommunikation

Starke Berliner – „Landeseigene“ legen Wertschöpfungsbericht 2018 vor – 84 Cent pro Euro bleiben in Berlin und Brandenburg

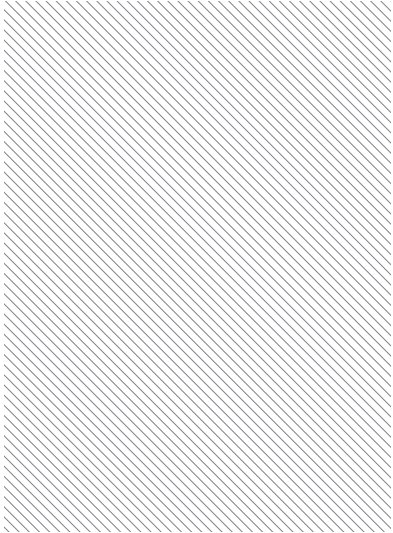
Die sechs kommunalen Wohnungsbauunternehmen stellten auf einer Pressekonferenz den „Wertschöpfungsbericht 2018 der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin“ vor. Das Pestel Institut untersuchte in einer Wertschöpfungsstudie anhand des Geschäftsjahrs 2016 die Bedeutung der Unternehmen für die Wirtschaft der Region Berlin-Brandenburg. Das klare Fazit lautet: Als starker Verbund fördern die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften die heimische Wirtschaft.



rd. 1,7
Milliarden Euro*



Gesamt-Impuls der landeseigenen Berliner
Wohnungsbauunternehmen im Jahr 2016



1.700.000.000,00 Euro, bewegte Summen.
Grafik: stolp + friends

Mit ihrem Wohnungsbestand von insgesamt mehr als 300.000 Wohnungen, 3.404 direkt beschäftigten Mitarbeitenden (Vollzeitäquivalente) und Gesamtausgaben von rund 1,7 Milliarden Euro (2016) sind die sechs Landeseigenen ein bedeutender Wirtschaftsfaktor für das Land Berlin und die Region Berlin-Brandenburg.

Untersuchungsgrundlage für den Wertschöpfungsbericht bildeten die Ausgaben der Landeseigenen im Geschäftsjahr 2016. Der größte Teil der Ausgaben floss in Güter und Dienstleistungen einschließlich Investitionen (1.197 Mio. EUR). Darin enthalten sind Investitionen wie Neubau und Bestand (705 Mio. EUR) und sonstige Güter und Dienstleistungen (492 Mio. EUR). Zusätzlich entstand 2016 eine direkte Wertschöpfung durch Abgaben, Zinsen und Steuern in Höhe von rund 490 Mio. EUR, aus der wiederum Nachfrage entstand.

Starke Berliner

 degewo
Mehr Stadt. Mehr Leben.

 GESOBAU

 Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.

 HOWOGE

 STADT UND LAND

 WBM.
Wohnungsbaugesellschaft
Berlin-Mitte mbH



Wertschöpfungsbericht 2018 der sechs landeseigenen
Wohnungsbaugesellschaften in Berlin

Im Untersuchungsfokus der Studie standen folgende Kernfragen: Welche Leistungen beziehen die Unternehmen aus der Region? Welche Wirtschaftszweige werden hierdurch gestärkt? Welcher Anteil der Ausgaben bleibt in der jeweiligen Region? Welche weitere Wertschöpfung wird ausgelöst? Welche regionalen oder bundesweiten Wertschöpfungs- und Beschäftigungseffekte entstehen durch die Landeseigenen? Wie viel Wertschöpfung wird in den Regionen gehalten und wie viele Arbeitsplätze werden gesichert?

Wertschöpfungseffekte

Die sechs Landeseigenen stärken das Land Berlin, da fast 60 Prozent der Ausgaben für Güter und Dienstleistungen einschließlich Investitionen auf Bauleistungen entfallen, die sie zu 75 Prozent von Unternehmen aus Berlin beziehen. Wertschöpfend wirken sich auch die Nettolöhne und -gehälter der 3.404 vollzeitäquivalenten Mitarbeitenden auf die Region Berlin-Brandenburg aus (97 Mio. EUR). Von jedem Euro, den die sechs Landeseigenen ausgeben, bleiben 84 Cent in Berlin-Brandenburg (einschließlich Berlin) bzw. 75 Cent sogar direkt in Berlin.

Das Ausgabevolumen von rund 1,7 Milliarden Euro (2016) löst bundesweit eine Wertschöpfung von 2,1 Milliarden Euro aus, wovon 1,2 Milliarden Euro auf Berlin und 1,4 Milliarden Euro auf die Region Berlin-Brandenburg (einschließlich Berlin) entfallen.

Beschäftigungseffekte

Beachtlich sind die indirekten und induzierten Beschäftigungseffekte der Landeseigenen: Ausgehend von einer direkten Beschäftigung von 3.404 Mitarbeitenden (Vollzeitäquivalente) 2016 werden bundesweit 30.316 Arbeitsplätze ausgelöst, hiervon 17.073 in Berlin und 19.280 in Berlin-Brandenburg (einschließlich Berlin). Bei Betrachtung der regionalen Multiplikationen zieht jeder Beschäftigte bei den sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften vier weitere Arbeitsplätze in Berlin nach sich; bei Betrachtung der regionalen Beschäftigungseffekte sichern die sechs Landeseigenen jeden 83. Arbeitsplatz (bei sozialversicherungspflichtiger Beschäftigung) in Berlin.

Dr. Matthias Kollatz, Senator für Finanzen in Berlin: „Die landeseigenen Wohnungsbauunternehmen sind auch wirtschaftlich wichtige Partner für das Land Berlin. Die Studie zeigt, dass sie das nicht nur dem Namen nach sind, sondern, dass ihre Ausgaben auch mehrheitlich in der Region verbleiben. Mit ihren Investitionen in Wohnungsbestände, Neubauprojekte und Aufträge an lokale Unternehmen sorgen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften für eine lebendige Wirtschaft in Berlin und Brandenburg. Hinzu kommen die Gehälter für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie für Dienstleister, aber auch Steuerzahlungen und Abgaben in die kommunalen Kassen.“

Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der **GESOBAU**: „Der Wertschöpfungsbericht 2018 bezeichnet zu Recht die von den sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ausgelösten Wertschöpfungseffekte als starke Kettenreaktion. 84 Prozent unserer Gesamtausgaben kommen der Region Berlin-Brandenburg (einschließlich Berlin) zugute; 75 Prozent verbleiben direkt in Berlin. Wir bauen also nicht nur bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Berliner Bevölkerung, sondern schaffen und sichern in großem Umfang Arbeitsplätze sowie Wertschöpfung in Berlin und Brandenburg.“

Dr. Karin Janssen, Bereichsleiterin Regionalwirtschaft des **ISP Eduard Pestel Institut für Systemforschung**: „Unsere Studie zeigt besonders eindrucksvoll, was regional verwurzelte Wohnungsbauunternehmen für die Wirtschaft vor Ort leisten. Die sechs Landeseigenen sind durch ihre regionale Wertschöpfung ein wichtiger Impulsgeber für die Regionen.“

Das **Pestel Institut** forscht seit 1975 in den Bereichen Regionalwirtschaft, Demographie, Wohnungsmärkte und Kommunalentwicklung. Mit einer bewährten Methodik hat das private Institut die von den landeseigenen Berliner Wohnungsbauunternehmen ausgelöste Wertschöpfung und die Arbeitsmarkteffekte für die Region berechnet und so die Wertschöpfungskette transparent gemacht. Untersuchungsgrundlage des Wertschöpfungsberichts waren die Gesamtausgaben 2016 der sechs Unternehmen in Kombination mit Daten des Statistischen Bundesamts in einer Input-Output-Analyse.

Birte Jessen

museum
kunst der westküste

EMIL NOLDE UND DAS MEER

**9.9.2018
- 6.1.2019**

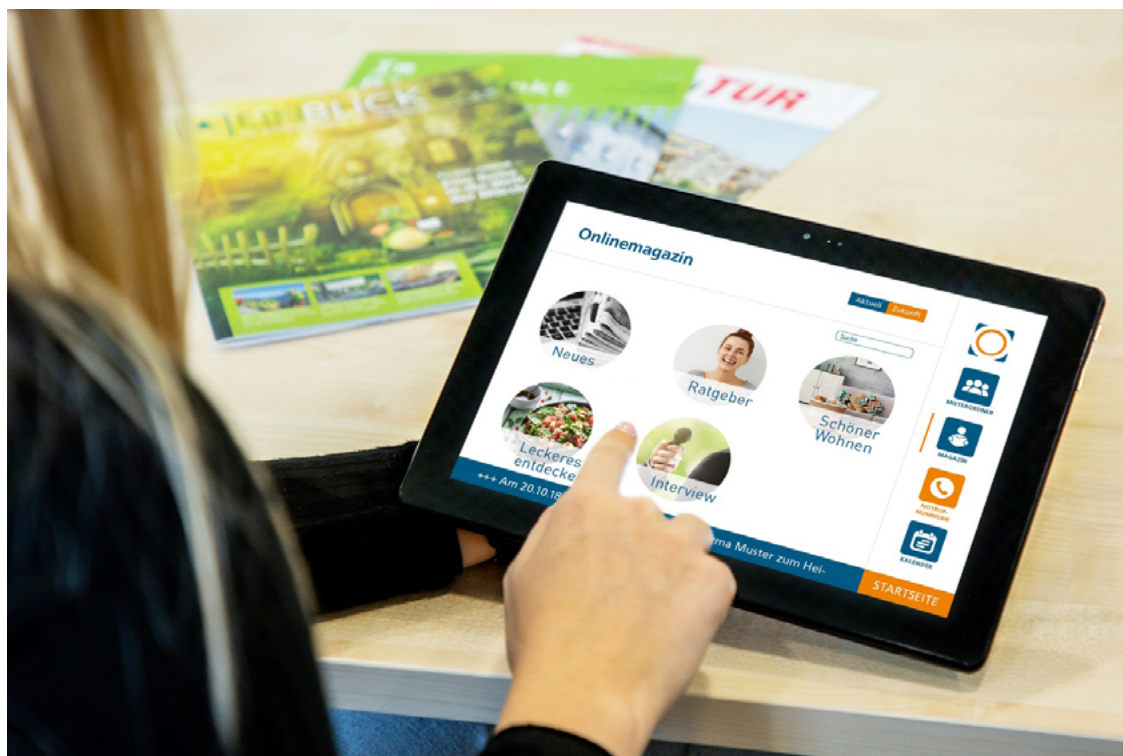
4. Mär 2018 - 31. Okt 2018 · Di-So 10-17 Uhr
1. Nov 2018 - 6. Jan 2019 · Di-So 12-17 Uhr
2. Apr, 21. Mai, 31. Dez 2018 und 1. Jan 2019 geöffnet
24., 25., 26. Dez 2018 geschlossen

Museum Kunst der Westküste
Hauptstraße 1 · D-25938 Alkersum · Föhr
Tel.: +49 (0) 4681 747400 · info@mkdw.de
www.mkdw.de

Marketing

Früher wurde gedruckt – heute werden bewährte Inhalte digital aufbereitet – Mieterzeitung, Mieterordner, Bekanntmachungen

Diese Zahlen lassen aufhorchen: Der Anteil der Menschen, die in Deutschland das Internet nutzen, ist 2018 erstmals auf mehr als 90 Prozent gestiegen, drei Viertel sind täglich im Netz – darunter immer mehr ältere Menschen¹. Wohnungsunternehmen stellt sich angesichts dieser Zahlen die Frage: Ist unsere Mieterkommunikation noch zeitgemäß? Wenn auch schon viele Ältere immer öfter im Netz sind, sollte man darüber nachdenken, auch altbewährte Inhalte zu digitalisieren. In der vergangenen Ausgabe von Wohnungswirtschaft heute haben wir Ihnen bereits DIPI® vorgestellt, die digitale Pinnwand. Hier sind zwei weitere Beispiele für digitale Mieterkommunikation.



Mit DIMA® können Wohnungsunternehmen ihr Mietermagazin online präsentieren.

Mietermagazine sind ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmenskommunikation. Sie bieten Information und Unterhaltung in ansprechender Form. Im besten Fall erzeugen sie ein Wir-Gefühl unter den Mietern und bieten ihnen zusätzlichen Nutzen und Service. Aufgrund ihrer Bedeutung für die Mieterbindung und als Imageträger werden Mietermagazine auch in Zukunft eine wichtige Rolle in der Kommunikation eines Wohnungsunternehmens spielen. Die Frage ist nur: analog und digital oder nicht digital?

DIMO® und DIMA® befinden sich zurzeit in der Pilotphase. Für die weitere Erprobung können sich interessierte Unternehmen gerne an stolp+friends wenden, Tel. 0541-800493-24 oder a.kiehl@stolpundfriends.de.

Auch über 70-Jährige sind immer öfter online

Nein, das gedruckte Mietermagazin wird so schnell nicht aussterben. Es wird immer Menschen geben, die die Papierversion bevorzugen, weil sie gerne in Heften blättern und Haptik sowie Optik eines schön gestalteten Printmagazins schätzen. Solche Exemplare kann man auch sammeln und abheften. Aber wenn ältere Menschen immer öfter online sind, also die klassischen Leser von Mietermagazinen, sollten Wohnungsunternehmen zumindest eine digitale Ergänzung ihres gedruckten Mietermagazins anbieten. Um noch einmal die Zahlen sprechen zu lassen: Den höchsten Zuwachs bei den regelmäßigen und täglichen Internet-Nutzern gab es 2018 bei den Älteren – knapp acht Prozent sind es bei den 50- bis 59-Jährigen und gut sechs Prozent bei den über 70-Jährigen

Pluspunkte von Online-Mietermagazinen

Die Online-Version eines Mietermagazins hat einige Vorteile:

- Mieter können sie jederzeit und überall lesen – mobil auf dem Smartphone oder zuhause am Laptop.
- Die Suche nach bestimmten Themen oder Artikeln ist unkompliziert.
- Die Hefte lassen sich außerdem einfach und platzsparend aufbewahren sowie archivieren.
- Wohnungsunternehmen wiederum können die Inhalte jederzeit bei Bedarf rasch aktualisieren.
- Denkbar wäre auch, den Inhalt nach Rubriken getrennt ins Netz zu stellen, so dass die Leser Artikel gezielt gemäß ihren Interessen auswählen können.

ARD/ZDF-Onlinestudie 2018: Zuwachs bei medialer Internetnutzung und Kommunikation

399 | Media Perspektiven 9/2018

Tab. 1 Entwicklung der Onlinenutzung* in Deutschland 1997 bis 2018
Gesamtbevölkerung

	mindestens selten genutzt									täglich genutzt				
	1997	2000	2003	2006	2009	2012	2015	2016	2017*	2018*	2015	2016	2017*	2018*
in %	6,5	28,6	53,5	59,5	67,1	75,9	79,5	83,8	89,8	90,3	63,1	65,1	72,2	77,0
in Mio	4,1	18,3	34,4	38,6	43,5	53,4	56,1	58,0	62,4	63,3	44,5	45,1	50,2	54,0
Zuwachs in %	–	346,3	88,0	12,2	12,7	22,8	0,9	3,4	7,7	1,4	8,5	1,4	11,4	7,5

* Seit 2017 wird die Internetnutzung neu erfasst: als berechneter Wert aus 15 Internettätigkeiten; davor: pauschale Abfrage „Internet genutzt“.
Basis: bis 2009: Deutsche ab 14 Jahren in Deutschland (2009: n=1 806, 2006: n=1 820, 2003: n=2 633, 2000: n=1 005, 1997: n=1 003). Ab 2010: Deutschspr. Bevölkerung ab 14 Jahren (2018: n=2 009; 2017: n=2 017; 2016: n=1 508; 2015: n=1 800, 2012: n=1 800).

Quelle: ARD-Onlinestudie 1997, ARD/ZDF-Onlinestudien 2000-2018.

Zudem könnten Nutzer interessante Inhalte einfacher auf verschiedenen Plattformen mit anderen Menschen teilen. Interaktive Nutzung: Digital lassen sich sehr viel schneller und unmittelbarer Reaktionen erzeugen, zum Beispiel in Form von Kommentaren oder der Teilnahme an Umfragen.

Ansprechpartner im Wohnungsunternehmen lassen sich über Links mit einem Klick direkt per Mail erreichen. Möglich wäre auch die Einbindung von Audio- und Video-Dateien, um auf diese Weise neue Lernerlebnisse zu schaffen.

„Digitale Angebote eröffnen Mietern und Wohnungsunternehmen ganz neue Chancen der Kommunikation“, so Kay P. Stolp, Geschäftsführer von stolp+friends. Die Marketingspezialisten für die Wohnungswirtschaft entwickeln und gestalten unter anderem gedruckte Mietermagazine. In der digitalen Ausgabe sieht er eine sinnvolle Ergänzung zur Printversion: „Über einen Link im Online-Magazin können sich die Leser zum Beispiel über interessante Service-Angebote oder über Veranstaltungen Dritter in der Nachbarschaft informieren“, beschreibt Geschäftsführer Stolp einen zusätzlichen Nutzen für die Online-Leser. „Das kann der ehrenamtliche Einkaufsservice für Senioren sein, der nächste Termin fürs Straßenfest im Quartier oder das Programm des Theaters um die Ecke.“

Zur ARD/ZDF-Onlinestudie 2018 als Pdf [KLICKEN](#) Sie einfach auf das Bild



Wohnungsunterlagen sicher und übersichtlich ablegen, einfach verwalten: DIMO®, der digitale Mieterordner.

Nebenkostenabrechnungen, Versicherungsunterlagen oder die Korrespondenz mit Handwerkern oder dem Wohnungsunternehmen sind auf diese Weise sicher abgelegt. Außerdem ermöglicht DIMO® ebenfalls die schnelle Kontaktaufnahme via Link.

Auch Mieterordner gehen online

Dem veränderten Nutzungsverhalten der Mieter trägt stolp+friends mit neuen digitalen Angeboten Rechnung. Dazu gehört DIMA®, das digitale Mietermagazin. Mit diesem Angebot können Wohnungsunternehmen ihr Mietermagazin online mit allen beschriebenen Vorteilen präsentieren. Auf Wunsch erstellt stolp+friends auch den redaktionellen Inhalt. Und mit DIMO®, dem digitalen Mieterordner, haben Mieter die Möglichkeit, ihre persönlichen Unterlagen rund um die Wohnung schnell, sicher und einfach zu verwalten. Dazu erhält jeder Mieter ein persönliches, passwortgeschütztes Login, auf das er mit seinem eigenen Smartphone, Tablet, Laptop oder Desktop zugreifen kann. Der Mietvertrag,



DIPI®, die digitale Pinnwand, ist besonders für Wohnungsunternehmen mit Streubesitz interessant. Fotos/Grafiken: stolp+friends

software für die Wohnungswirtschaft kompatibel.

Mit den drei digitalen Produkten erhalten Wohnungsunternehmen einen umfassenden, erleichterten Einstieg in die digitale Mieterkommunikation. Auch wenn der Weg der digitalen Transformation für viele noch lang ist – er beginnt immer mit dem ersten Schritt.

Christine Nagel

Dreierpack für den erleichterten Einstieg

Beide Angebote lassen sich mit DIPI®, der digitalen Pinnwand, kombinieren (s. Wohnungswirtschaft heute, Ausgabe 122).

Diese Weiterentwicklung des konventionellen Schwarzen Bretts ermöglicht die zentrale und flexible Veröffentlichung von Informationen mit einem Klick. Neuigkeiten aus dem Wohnungsunternehmen, Termine für Mieterfeste oder einfach die Hausordnung werden so im gesamten Bestand oder nur in ausgewählten Quartieren oder Hausfluren veröffentlicht und können jederzeit rasch aktualisiert werden. Alle drei Systeme sind mit gängiger Verwaltungs-

Christine Nagel ist Konzeptionerin und Texterin bei stolp+friends. Die Marketing-Gesellschaft aus Osnabrück unterstützt Wohnungsunternehmen aus ganz Deutschland unter anderem dabei, digitales Marketing zielgerichtet einzusetzen.

Energie / Umwelt

All Electric World vs. Power-to-X: Wie sieht die Zukunft aus, Herr Gerhardt?

Welche Energie wird uns in der Zukunft nachhaltig und bezahlbar die Wärme liefern? Leben wir in einer Welt des Stroms, oder kommen andere Formen zum Tragen? Sind wir logistisch gerüstet und welche Rolle spielt noch der Klimaschutz? Fragen, die uns bewegen, wenn wir Gebäude planen, die auch noch in 60 oder 70 Jahren für die Menschen bezahlbares Wohnen ermöglichen. Wir trafen Norman Gerhardt vom Arbeitsgruppe Energiewirtschaft und Systemanalyse am Fraunhofer IWE bei 16. Forum der Wärmepumpe und fragten ihn nach seiner Einschätzung.



Norman Gerhardt vom Arbeitsgruppe Energiewirtschaft und Systemanalyse am Fraunhofer IWES. Foto: Fraunhofer / IWES Volker Beushausen

Klimafranken oder den Wirtschaftsnobelpreis. Andererseits bestehen auch immer nicht-ökonomische Hemmnisse. Entsprechend sollte bei einer Herstellung von fairen Wettbewerbsbedingungen zwischen fossilen und erneuerbaren Technologien auch begleitend durch Ordnungsrecht eine Umsetzung der Sektorkopplung sichergestellt werden.

Wie bewerten Sie die Bemühungen der Bundesregierung, um die Sektorkopplung voranzutreiben? Wie kann diese gelingen?

Norman Gerhardt: Die kosteneffiziente Verwendung von Strom in anderen Sektoren wird weiterhin durch hohe Kostenbelastungen bei Strom einerseits und geringen Preisen für fossile Brennstoffe andererseits verhindert. Die Bundesregierung versucht durch Erhöhung von Fördermitteln, z.B. für den Ausbau und die Dekarbonisierung von Wärmenetzen dies auszugleichen. Doch selbst wenn eine Investition getätigt werden würde, führt die Preisverzerrung zu einem ineffizienten Einsatz der Anlagen. Deutlich wird dies wenn bei Hybrid-Wärmepumpen fast ganzjährig der Kessel eingesetzt wird, oder bei Großwärmepumpen in Wärmenetzen ein Einsatz nur in Verbindung KWK-Eigenstromerzeugung wirtschaftlich möglich ist.

Halten Sie in diesem Zusammenhang die Einführung einer CO₂-Abgabe für sinnvoll?

Norman Gerhardt: Die Einführung einer CO₂-Abgabe ist dabei zielführend. Sie sollte jedoch als sozialpolitischer Ausgleich mit einer Rückerstattung an die Haushalte verbunden werden, in Anlehnung an den Schweizer

Norman Gerhardt arbeitet seit 2009 am Fraunhofer IWES und leitet seit 2012 die Arbeitsgruppe Energiewirtschaft und Systemanalyse. Zu seinen Arbeitsschwerpunkten zählen energiewirtschaftliche Analysen, politische Rahmenbedingungen des Energiesektors, Entwicklung der Strommärkte und die analytische Bewertung der Interaktion zwischen Strom-, Verkehr und Wärmesektor in Hinblick auf steigende Anteile fluktuierender EE mit Fokus auf die Transformation des Wärmemarktes und Technologiebewertung im zukünftigen Strommarkt. Norman Gerhardt studierte Regenerative Energien und Energieeffizienz an der Universität Kassel.

Sollten wir in Zukunft ebenfalls auf synthetisches Gas und Öl bei Wärmeversorgung im Gebäudebereich setzen oder eine komplette Dekarbonisierung anstreben?

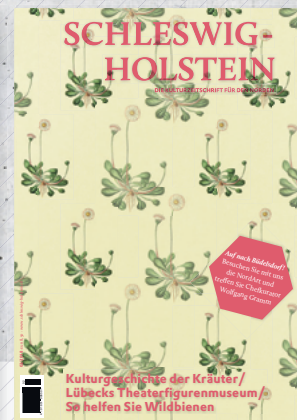
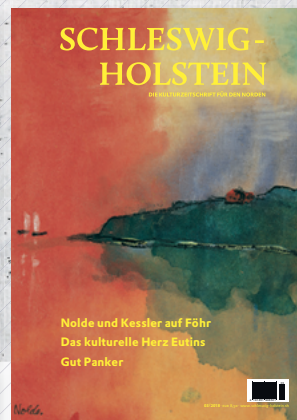
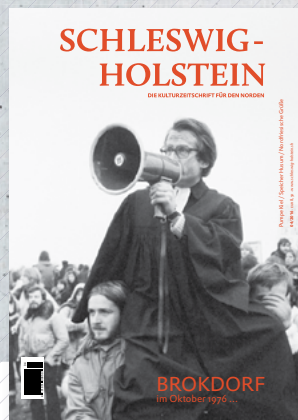
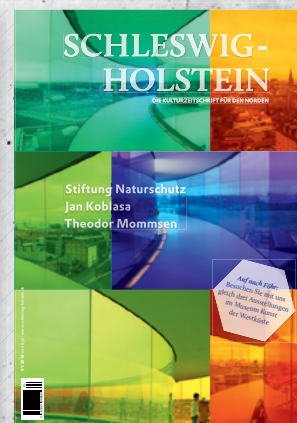
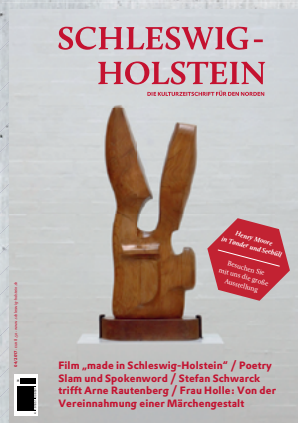
Norman Gerhardt: In Zukunft verschwimmen die Grenze zwischen dem Einsatz von begrenzt verfügbarer Biomasse und von synthetischen Brennstoffen wie PtG und PtL. Im Bereich der Niedertemperatur muss sich der Einsatz von diesen Brennstoffe allein aus Effizienzgründen auf ein möglichst geringes Maß reduzieren. Dies kann nur in Hybrid-Systemen erfolgen, entweder auf die Bereitstellung von kostengünstiger saisonaler Spitzenleistung oder in wenigen Stunden einer möglichen Dunkelflaute. Energetisch sollte dieser Anteil aber eine sehr geringe Bedeutung haben.

Was müsste die Bundesregierung Ihrer Meinung nach außerdem tun, um die Klimaschutzziele 2030 doch noch zu erreichen?

Norman Gerhardt: Neben der Preisdifferenz zwischen Strom und fossilen Brennstoffen bestehen weitere Punkte im Bereich energetischen Gebäudesanierung sowie der Infrastrukturplanung für Wärmenetze unter Nutzung erneuerbarer Wärme und für die Gasnetze in Hinblick auf den rückläufigen Gasverbrauch. Hierbei muss zukünftig die kommunale Wärmeplanung eine zentrale Rolle einnehmen. Aber nicht nur im Gebäudewärmebereich drohen die Ziele verfehlt zu werden. Außerhalb des Emissionshandels droht Deutschland auch seine Ziele im Bereich des Straßenverkehrs zu verfehlen wenn keine Maßnahmen hinsichtlich Elektromobilität für Pkw und Lkw sowie für Verkehrsverlagerung und -vermeidung ergriffen werden.

Herr Gerhardt vielen Dank für das Gespräch.

Lesen Sie schon die Schleswig-Holstein?



Energie / Umwelt

Preiswürdige Zukunftsidee: Energieversorger Überlandzentrale Lülsfeld eG bietet Grundstück mit Wärmepumpenanschluss – Zwei Beispiele

Das Heizen und Kühlen von Wohngebäuden mit Geothermie ist ein besonders effizientes und umweltfreundliches Verfahren. Viele Bauherren wünschen sich Unterstützung bei den verschiedenen Schritten bis zur Erschließung mittels einer Wärmepumpenlösung mit Erdsonden. Genau dort setzt das Konzept eines fränkischer Energieversorger Überlandzentrale Lülsfeld eG an. Die Genossenschaft bietet den Bauherren in Neubaugebieten ein Rundum-Sorglos-Paket. Erfolgreiche Beispiele für dieses Konzept finden sich in Neubaugebieten in Schwebheim und Gerolzhofen.



Die Überlandzentrale Lülsfeld eG erschließt Grundstücke mit Erdsonden und Anschlüsse für Wärmepumpen. Die Grundstückskäufer brauchen nur ihre Wunsch-Wärmepumpen anschließen, fertig. Wie im Neubaugebiet Strüdlein im fränkischen Schwebheim. So profitieren die Bewohner von der SG Ready-Funktion und helfen dabei, Heizkosten zu senken und erneuerbare Energien effizient einzusetzen. Foto: Überlandzentrale Lülsfeld eG.

Die Überlandzentrale Lülsfeld eG engagiert sich seit mehr als einem Jahrhundert für den Erfolg der Region. Dabei agiert sie als nachhaltiger Stromversorger – und weit darüber hinaus: Jeder zehnte Kunde der ÜZ speist Strom aus erneuerbaren Energien in das Netz ein, wodurch die ÜZ bundesweit führend in der Einspeisung von EEG-Strom ist. In sechs weiteren Netzgebieten ist die ÜZ als Stromlieferant tätig und engagiert sich als Betreiber, bzw. mit Beteiligungen an Windparks. Zudem engagiert sich die ÜZ mit nachhaltigen Nahwärmekonzepten und stellt das geografische Informationssystem GIS als topmodernes Planungsinstrument für Firmen, Gemeinden und Ingenieurbüros zur Verfügung. Auch zur erfolgreichen digitalen Entwicklung der Region trägt die ÜZ als Anbieter von schnellen Glasfaserverbindungen bei.

Bayerischer Energiepreis 2018

Für ihr Nachhaltigkeitsprojekt „Kaltwärme-Versorgung - Erneuerbarer Energie einen Wert geben“ wurde die Energiegenossenschaft ÜZ Mainfranken am 15. November 2018 mit dem Bayerischen Energiepreis ausgezeichnet. Im Germanischen Nationalmuseum überreichte der neue Bayerische Staatsminister für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie Hubert Aiwanger den Hauptpreis für besonders innovative und nachhaltige Energieprojekte an die Vorstände des genossenschaftlichen Energieversorgers. „Die Energiewende gelingt nur durch eine effiziente Energieverwendung. Wir brauchen neue Ideen, wie wir die Energienutzung intelligent steuern. Wir wollen ein effizientes und nachhaltiges Energiesystem aus und für Bayern. Auch in diesem Jahr beweisen die Preisträger, dass bayerische Unternehmen und Forschungseinrichtungen hierfür hervorragend aufgestellt sind“, so der Energieminister Hubert Aiwanger. Mit der Preisverleihung wird die Vorreiterrolle der ÜZ bei der Gewinnung und Nutzung grüner Energie in einem schlüssigen Gesamtkonzept gewürdigt und betont, dass die Energiewende zwischen Main und Steigerwald aktiv vorangetrieben wird.

Energieversorger als Energie-Erschließer

Im Rahmen des Konzepts zur Kaltwärme-Versorgung werden bei der Überlandzentrale Lültsfeld eG komplette Baugebiete mittels oberflächennaher Geothermie erschlossen. Dabei werden zwei alternative Sonden-systeme verwendet, so dass pro Grundstück maximal drei Erdsonden benötigt werden. Die Abwicklung der Bohrarbeiten übernimmt der Energieversorger, jedes Grundstück ist beim Kauf mit einer eigenen Wärme-quellenanlage ausgestattet, die individuell zum Heizen und Kühlen verwendet werden kann. Der Gedanke des Rundum-Sorglos-Pakets wird auch bei der Innenanbindung weiterverfolgt. Diese kann optional über den Energieversorger erstellt werden, wodurch der Bauherr die komplette Wärmequellenanlage aus einer Hand erhält. Als zusätzlichen Anreiz erhält er auf die Anlage eine 10-jährige Gewährleistung. Alle Wärmepumpen erfüllen die BAFA Richtlinien zur Innovationsförderung und erhalten mindestens einen Zuschuss in Höhe von 4.500 Euro.

Katja Weinhold



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.

Beispiel 1: Neubaugebiet Strüdlein Ost in Schwebheim

Das Neubaugebiet Strüdlein Ost ist als Pilotprojekt vollständig fertig gestellt. Die eingesetzten Wärmepumpen sind Teil eines intelligenten Netzes (Smart Grid) und tragen somit zur optimalen Stromnutzung bei.



Ein Blick in den Heizraum.
Foto: bwp

Bei einem Einfamilienhaus mit Keller-, Erd- und Obergeschoss wurde die Wärmequelle mit zwei 85 Meter langen Doppel-U-Erdsonden erschlossen. Über eine Buderus Sole-Wasser-Wärmepumpe werden rund 180 m² Wohnfläche mit Fußbodenheizung beheizt. Auch die Warmwasserbereitung erfolgt über das klimaschonende Heizsystem.

Technische Angaben

Beheizte Nutzfläche:	180 m ²	Hersteller:	Buderus
Jahresarbeitszahl	3,83	Heizlast:	10,4 kW

Beispiel 2: Neubaugebiet „Am Nützelbach“ in Gerolzhofen

In einer exemplarischen Anlage im Neubaugebiet „Am Nützelbach“ in Gerolzhofen wurden alle aktuell verfügbaren „Technik-Futures“ eingesetzt. Dazu gehört eine optimal ausgelegte Wärmequelle mit zwei 85m langen Doppel-U-Erdsonden. Die NIBE-Wärmepumpe ist mit einem drehzahlgeregelten Verdichter, der sogenannten Inverter-Technik ausgestattet. Dabei wird auch der Volumenstrom der Sole entsprechend der benötigten Leistung angepasst. Eine PV-Anlage auf dem eigenen Dach versorgt die Wärmepumpe mit verfügbarem Strom. Erreicht der Wechselrichter eine bestimmte Leistung an selbst erzeugten Strom, wird über die Smart-Grid-Ready Funktion der Sollwert des Heizungswassers erhöht und die Wärmepumpe läuft an.



Dadurch erhöht sich der Autarkie-Grad und der Strombezug vom Netz wird minimiert. Eine weitere Besonderheit ist die Wärmeverteilung im Haus: mit einer Heiz- und Kühldecke wird zur kalten Jahreszeit behagliche Wärme eingebracht. Im Sommer werden die Räume über die Kühldecke so spürbar abgekühlt. Die Wärme wird in die Erdsonden abtransportiert und regeneriert die Sonden. Bei der Warmwasserbereitung oder in der Heizperiode steht dadurch eine noch leistungsfähigere Wärmequellenanlage zur Verfügung.

Technische Angaben

Beheizte Nutzfläche	175 m ²
Hersteller	NIBE
Jahresarbeitszahl	5,09
Heizlast	1,5-6 kW

Kompakt, aber wartungsfreundlich, die eingesezte Wärmepumpe im Gebäude. Foto: bwp

Wir bringen gute Zahlen

zum Glänzen.

Geschäftsberichte, Nachhaltigkeitsberichte,
Pressearbeit



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Energie / Umwelt

Wärmepumpen für Quartiere – Beispiel: Neue Gartenstadt Falkenberg der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892

Bei neugebauten Ein- und Zweifamilienhäusern ist die Wärmepumpe schon zum Standard-Heizgerät geworden. Anders sieht es hingegen bei Mehrfamilienhäusern, im gewerblichen Bereich und im Gebäudebestand aus, bei denen die Wärmepumpe noch zu selten als ideale Technologie angesehen wird. Doch auch als Teil von Wärmenetzen zur Versorgung ganzer Siedlungen oder Quartiere, wie im Fall der Neuen Gartenstadt Falkenberg, können Wärmepumpen gezielt eingesetzt werden.



Die Wohnsiedlung Neue Gartenstadt Falkenberg. Hier ein Blick auf den fertiggestellten zweiten Bauabschnitt.
Foto: BWP

Schon heute springen viele Energieversorgungsunternehmen auf den Zug der Nahwärme auf, da diese so die Möglichkeit haben ganze Quartiere umweltfreundlich und mit vergleichsweise geringem Aufwand mit Wärme versorgen. Denn für Nahwärme mit Wärmepumpen kann auf fossile Wärmeträger verzichtet werden, was CO₂-Emissionen reduziert und für mehr Unabhängigkeit sorgt. Die Antriebsenergie Strom ist ohnehin in jedem Haus vorhanden und wird durch den Ausbau der Erneuerbaren Energien täglich grüner. Daher fördert das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle BAFA (www.bafa.de), als zentralen Baustein der Klimaschutzziele der Bundesregierung, den Einbau von Wärmepumpen als Teil von Wärmenetzen mit mehreren tausend Euro.

Wärmepumpenlösungen für Quartiere

Grundsätzlich stehen sich bei der Errichtung oder Modernisierung von Quartieren und Siedlungen zwei unterschiedliche Wärmepumpenlösungen gegenüber, die klassische Nahwärme und sogenannte Kalte Nahwärme. Bei der klassischen Nahwärme wird die gewonnene Wärme über eine Großwärmepumpe zentral auf das benötigte Temperaturniveau gehoben und dann mittels Übergabestationen in die Heizsysteme der Häuser eingespeist. Die Temperaturen im Nahwärmenetz sind daher entsprechend hoch. Darüber hinaus steht bei dieser Lösung in den Wohneinheiten selbst keine Wärmepumpe.

Die Kalte Nahwärme bildet die Alternative zur klassischen Nahwärme. Dabei wird die Wärme auf niedrigem Temperaturniveau in das Netz gespeist und erst im Gebäude von einer Wärmepumpe auf die benötigte Temperatur gebracht. Die Wärmepumpe, welche gleichzeitig auch zum Kühlen eingesetzt werden kann, ersetzt bei diesem Konzept die Übergabestation. Da die Systemtemperaturen des Netzes so niedrig gehalten werden können, lassen sich auf diese Weise Wärmeverluste vermeiden und eine hohe Systemeffizienz sicherstellen. In einigen Stadtbezirken werden auf diese Weise auch Neubaugebiete mit Bestandsquartieren verknüpft.

Für die Ausgestaltung von Quartieren und Siedlungen mit Wärmepumpen gibt es eine Vielzahl potentieller Wärmequellen. Die Wärme kann entweder über Kollektoren aus Erde oder Abwasser gewonnen werden, über das Grundwasser oder die Abwärme von z.B. Industrieanlagen. Neben diesen sind aus der Praxis ebenfalls Solarthermie sowie Bioenergie- oder KWK-Anlagen als Wärmequellen bekannt und können insgesamt kombiniert und gegenseitig ergänzt werden.

Neue Gartenstadt Falkenberg
Träger: Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG

Ort: Berlin-Bohnsdorf (Bezirk Treptow-Köpenick)

204 Mietwohnungen inkl. 41 Reihenhäuser

Beheizung und passive Kühlung durch Erdreich-Wärmepumpenanlagen von Stiebel Eltron mit Internet-Service-Gateway (ISG)

Warmwasserbereitung durch zentrales Blockheizkraftwerk, unterstützt von einem Spitzenlast-Gas-Brennwertgerät

Theoretisch und praktisch gut



Ein Technikraum des zweiten Bauabschnitts. Diese Wärmepumpen versorgen gleich mehrere Wohneinheiten mit Wärme und sind über das ISG (Internet-Service-Gateway) auch aus der Ferne zu warten; Foto: Stiebel Eltron

Auch im Fall der Neuen Gartenstadt Falkenberg in Berlin-Bohnsdorf wurden von der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG unterschiedliche Techniken miteinander kombiniert. Dabei wurde gezielt darauf geachtet ein ganzheitliches Konzept auszuarbeiten, welches nicht nur den eigentlichen Mietpreis, sondern auch die späteren Betriebskosten berücksichtigt.

Der erste Bauabschnitt des Neubaus der Wohnsiedlung wurde zwischen Herbst 2011 und Frühjahr 2013 errichtet. Mit sieben Wohngebäuden (mit insgesamt 59 Wohneinheiten) und einer Kindertagesstätte, wurde ein innovatives Haustechnikkonzept verwirklicht. Dezentrale Wärmepumpen sorgen für die Beheizung und die passive Kühlung der Einheiten und ein zentrales Blockheizkraftwerk für die Warmwasserberei-

tung, welches von einem Spitzenlast-Gas-Brennwertgerät unterstützt wird. Da das Blockheizkraftwerk ausschließlich für den Grund-Warmwasserbedarf zuständig ist, kann es mit 15 kW Leistung sehr klein ausgelegt werden. Das sorgt für eine hohe Anzahl an jährlichen Betriebsstunden und somit auch für eine sehr gute Wirtschaftlichkeit. Der erzeugte Strom wird im Haus als Allgemeinstrom genutzt und Überschüsse ins Netz eingespeist.

Jedes der sieben Wohngebäude sowie die Kindertagesstätte werden von einer Sole-Wasser-Wärmepumpe von Stiebel Eltron mit Heizwärme versorgt. Dafür wurden auf dem gesamten Areal 29 Bohrungen, je 99 Meter tief, realisiert. Durch Ziegeldecken und eingelegte Heizungsrohre wird die Wärme direkt in die Wohnräume abgegeben, welche über die Wärmepumpenanlage jedoch auch passiv gekühlt werden können. Die Größe der Wärmepumpe richtet sich nach den jeweiligen Anforderungen des Gebäudes, daher werden Erdwärmepumpen vom Typ WPF 10, 13, 27 und 40 von Stiebel Eltron genutzt. Nach Aussage von Christoph Mojen, Geschäftsführers des verantwortlichen Planungsbüros ECOPLAN, können dank der für die Wärmenutzung günstigen Bodenbeschaffenheit, der geringen Heizungsvorlauftemperatur und der hohen Effizienz der Wärmepumpen sehr gute Jahresarbeitszahlen von deutlich über 4 erreicht werden.

In den wie im vorliegenden Fall gut gedämmten Gebäuden ist der anteilige Wärmeverlust für die hygienisch notwendige Lüftung erheblich, so dass zusätzlich eine kontrollierte Wohnraumlüftung zum Einsatz kommt. Dezentrale Geräte sorgen in den Einheiten für die Be- und Entlüftung, mit einem Wärmerückgewinnungsgrad von über 90 Prozent. Das durch das BHKW und im Bedarfsfall zusätzlich vom Spitzenlastkessel bereitgestellte Warmwasser wird in Speichern, die wie die Wärmepumpen dezentral in den Gebäuden untergebracht sind, vorgehalten.

Der zweite Bauabschnitt

Bereits Anfang 2013 wurde mit dem Bau des zweiten Bauabschnitts der Neuen Gartenstadt Falkenberg begonnen. Errichtet wurden acht weitere Häuser mit 68 Geschosswohnungen sowie 27 Reihenhäuser (insgesamt also 95 Wohneinheiten). Auch hier setzen Genossenschaft und Planer auf eine Kombination aus Wärmepumpen für Heizung, Blockheizkraftwerk und Spitzenlast-Brennwertgerät für die Warmwasserbereitung. Im Gegensatz zum ersten Bauabschnitt verfügt aber nicht jedes Haus über eine eigene Wärmepumpe, sondern es wurden mehrere Einheiten zusammengefasst. Installiert wurden erneut Erdreich-Wärmepumpen von Stiebel Eltron mit Wärmeleistungen zwischen 13 und 38 Kilowatt. Zum energetischen Konzept gehören ferner Blockheizkraftwerke, die einerseits die Grundlast-Warmwasserbereitung übernehmen, andererseits Strom liefern, der wiederum für die Wärmepumpen genutzt wird. Für die Spitzenlastabdeckung bei der Warmwasserbereitung sind zusätzlich Gas-Brennwertgeräte vorhanden.

Netzwerkfähige Wärmepumpen

Die Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG hat sich im Zuge des zweiten Bauabschnitts für die Ausstattung der Wärmepumpen mit einem Internet-Service-Gateway (ISG) stark gemacht, welches Stiebel Eltron bereits seit 2012 für seine Wärmepumpen anbietet. Das ISG fungiert als Schnittstelle zwischen der Heizung und dem hauseigenen Internetrouter, so dass die Daten der Anlage komfortabel über jedes digitale Gerät – Smartphone, Tablet, Laptop oder PC - aufgerufen und Einstellungen vorgenommen werden können. In der Regel kommen ISGs vorrangig in Ein- und Zweifamilienhäusern zum Einsatz, allerdings ergibt sich durch die verhältnismäßig kleinteilige und weitläufige Bebauung der Anlage, mit recht vielen unterschiedlichen Baukörpern, eine vergleichbare Struktur.

Über die Wärmepumpenanlagen werden die Wohnungen nicht nur mit Wärme versorgt, sondern auch gekühlt. Dank des ISG werden alle Daten geloggt, um eine Optimierung der Anlagen in Abstimmung zwischen Genossenschaft, Fachhandwerker und Stiebel Eltron zu ermöglichen. Darüber hinaus gibt es jedoch noch ein Argument für die Überwachung, das der Bau- und Wohnungsgenossenschaft wichtig war. Durch die gute Dämmung der Häuser kann es sein, dass Mieter einen Ausfall der Heizungsanlage nicht direkt bemerken. Von der Analyse der Störung bis zur folgenden Fehlerbehebung durch Hausverwaltung und Techniker können daher im schlimmsten Fall mehrere Tage vergehen. Über das ISG werden Fehler in der Anlage sofort gemeldet und somit zeitnah behoben. Auch der Fachhandwerker kann bereits online prüfen, welcher Art der Störung vorliegt und ist damit in der Lage viel schneller und zielgerichteter zu agieren. Im Idealfall ist die Störung behoben, bevor der Mieter vom Ausfall überhaupt etwas bemerkt hat.

Lange Planung

Die Grundidee für einen Siedlungsneubau geht bereits über 100 Jahre zurück. Im Jahr 1912 sollten, ebenfalls von der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG initiiert, über 1.000 Wohnungen im Berliner Ortsteil Bohnsdorf errichtet werden und den Namen „Gartenstadt“ tragen – davon abgeleitet auch der heutige Name. Das Vorhaben wurde damals, aufgrund der durch den Ersten Weltkrieg ausgelösten instabilen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, niemals beendet. Heute ist auf dem ursprünglich vorgesehenen Gelände schließlich doch eine neue Siedlung entstanden. Das daraus hervorgegangene Wohnungsangebot ist vielfältig: Die Bandbreite reicht von der Ein-Zimmer- bis zur Sechs-Zimmer-Maisonette-Wohnung, von Reihenhäusern mit fünf Zimmern auf drei Etagen bis zur rollstuhlgerechten bzw. barrierefreien Wohnung. Somit sind ideale Wohnbedingungen für Singles, Paare, Familien und Senioren entstanden. Ferner gibt es für die jüngere Generation eine Kita und einen Jugendtreff.

Konzept für die Zukunft

Wie das Beispiel der Neuen Gartenstadt Falkenberg zeigt, haben Planer und Architekten bei der Errichtung oder Modernisierung von Quartieren und Siedlungen die Chance, durch den gezielten Einsatz von Wärmepumpen in Kombinationen mit anderen Techniken, wie einem Blockheizkraftwerk oder Gas-Brennwertgerät, den Klimaschutz massiv voranzutreiben. Außerdem ergeben sich durch den daraus resultierenden effizienteren Ressourceneinsatz geringere Kosten im laufenden Betrieb. Wärmenetze stehen somit in einer Linie mit den Anstrengungen, die langfristigen von der Bundesregierung angestrebten Ziele der Energiewende zu erreichen.

Kai Großjohann

Wir bringen gute Zahlen

zum **Glänzen.**

Geschäftsberichte, Nachhaltigkeitsberichte,
Pressearbeit



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Energie / Umwelt

Wie unsere Außenluft Wärmequelle für das Heizen und Warmwasserbereitung wird – die Wärmepumpe macht es. Teil 2

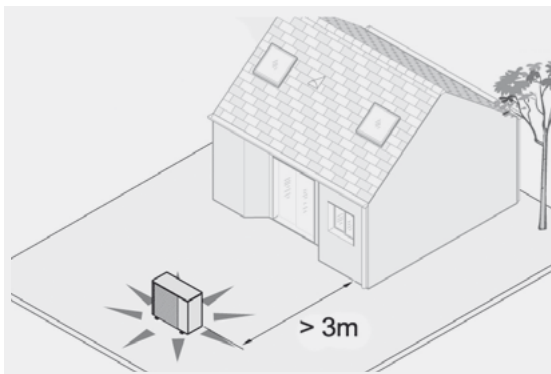
Wärmepumpen nutzen die Sonne als Energielieferant. Die Energie der Sonne wird nicht nur im Erdboden gespeichert, sondern auch in der Umgebungsluft. Bei Luftwärmepumpen wird die Außenluft daher mittels eines Ventilators angesaugt und mithilfe einer Wärmepumpe für Heizzwecke oder zur Warmwasserbereitung aufbereitet.

Luft/Wasser-Wärmepumpen eignen sich ideal für die Modernisierung, weil keine aufwendigen Baumaßnahmen notwendig sind. Eine Luft/Wasser-Wärmepumpe wird innen, außen oder gesplittet aufgestellt und nimmt nur sehr wenig Platz im Haus und/oder auf dem Grundstück ein.

Keine besonderen Genehmigungen

Für Luft-Wärmepumpen sind keine besonderen Genehmigungen erforderlich, d.h., sie können unabhängig von berg- und wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren installiert werden. Lediglich rechtliche Vorschriften hinsichtlich des Lärmschutzes sind zu beachten. Moderne Wärmepumpen sind allerdings so geräuscharm, dass sie sich sogar für Reihenhaussiedlungen eignen.

Besonders effizient arbeiten Luft/Wasser-Wärmepumpen bei höheren Außentemperaturen. Aber auch im Winter, wenn die Außentemperaturen unter den Gefrierpunkt fallen, kann sie zur Raumheizung oder Warmwasserbereitung genutzt werden (Bivalenzpunkt: -5°C). Denn solange die Außentemperatur höher liegt als der Siedepunkt des verwendeten Kältemittels, kann die Anlage Wärme liefern. Im Vergleich zu erdgekoppelten Systemen arbeiten Luft/Wasser-Wärmepumpen aber im Winter, wenn der Heizbedarf am größten ist, etwas weniger effizient und benötigen mehr Antriebsenergie. Im Gegenzug fallen die Investitionskosten aufgrund der weniger aufwendigen Wärmequellenerschließung geringer aus. Um die meist recht kurzen Phasen extrem kalter Temperaturen zu überbrücken, verfügen die Luftwärmepumpen in der Regel über einen Elektroheizstab, der die Vorlauftemperatur entsprechend der Anforderungen des wassergeführten Heizungssystems entsprechend anpasst.



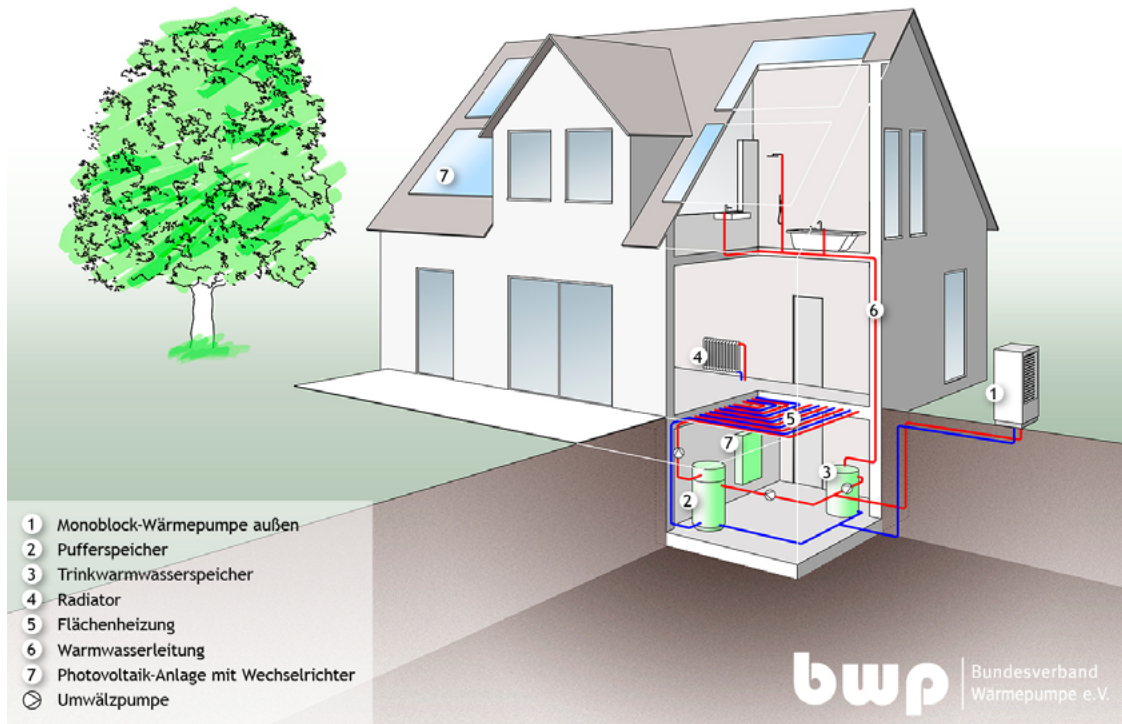
Der Schallrechner

Auf der Internetseite des Bundesverbandes Wärmepumpe e.V. finden Sie einen Schallrechner. KLICKEN Sie einfach auf das Bild und der „Rechner“ öffnet sich.

Link zum Schallrechner
<https://www.waermepumpe.de/schallrechner/>

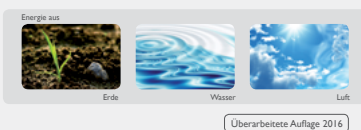
Mindestabstände beachten

Luft-Wärmepumpe Monoblock außen



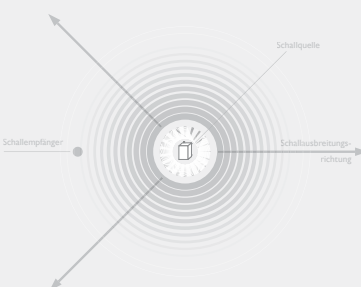
Bei einer **außen aufgestellten** Luft-Wärmepumpe befindet sich das gesamte Gerät im Garten der Hausbesitzer. Diese muss in bestimmten Mindestabständen zum eigenen Haus und zum Nachbarn aufgestellt werden. Eine unterirdisch verlegte Leitung transportiert die erzeugte Wärme in das Innere des Hauses zum Speicher und Wärmeverteilsystem. Bei der Modernisierung entscheiden sich Eigentümer oftmals für diese Aufstellungsweise, da Bestandsgebäude häufig keine baulichen Änderungen zulassen und diese Variante außerdem nur wenig Platz einnimmt.

Leitfaden Schall

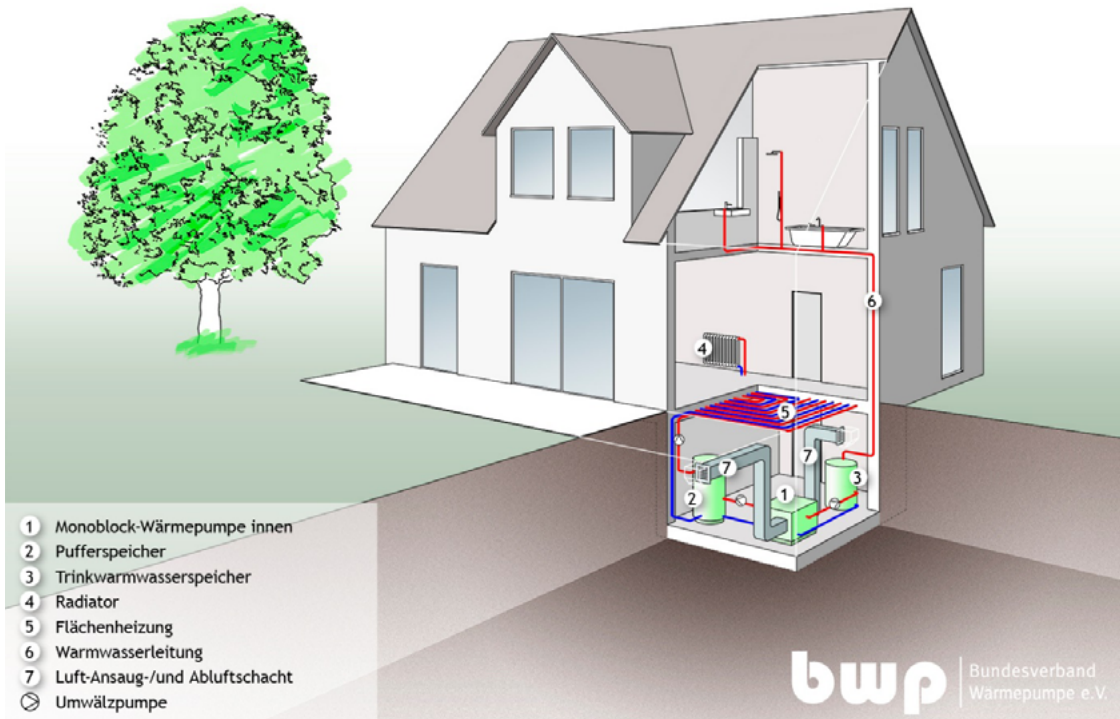


Der Leitfaden Schall

Alexander Sperr, Referent Technik und Normung beim Bundesverband Wärmepumpe e.V., hat mit Unterstützung aller namhafter Hersteller einen Leitfaden Schall erarbeitet. Der vorliegende Leitfaden soll für alle Personen, die in der Planung, Ausführung und im Service von Wärmepumpenanlagen tätig sind, als Nachschlagewerk zum Thema Akustik bei Wärmepumpen hilfreich sein. Die Inhalte dieser Broschüre sollen zu einem besseren Verständnis beitragen, sodass bereits in der Planung mögliche künftige Probleme durch Geräuschbelästigung erkannt und durch entsprechende Maßnahmen verhindert werden.



Luft-Wärmepumpe Monoblock innen



Für **innen aufgestellte** Luft-Wärmepumpen entscheiden sich oftmals Verbraucher mit kleineren Grundstücken. Sie benötigen allerdings im Haus etwas mehr Platz und einen Durchbruch nach draußen, um den Luften- und Auslass zu installieren. Diese baulichen Maßnahmen kann der Architekt bei einem Neubau gleich bei der Planung berücksichtigen, weswegen diese Variante häufiger im Neubau zu finden ist.

Bei Split-Wärmepumpen steht ein Teil der Wärmepumpe vor dem Haus, der andere im Heizraum. Ein Durchbruch, wie bei der innen aufgestellten Luftwärmepumpe, ist nicht notwendig. Diese Aufstellungsweise eignet sich sowohl für Altbauten wie für Neubauten und erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Sie ist günstig in der Anschaffung ohne an Effizienz einzubüßen, eignet sich auch für höhere Vorlauftemperaturen und bietet zudem den Komfort der Kühlung im Sommer.

Wohnungswirtschaft heute. energie
Fakten und Lösungen für Profis

Die Wärmepumpe: kein Mysterium, sondern altbewährtes Prinzip! Die Idee von 1968 hilft unsere Klimaschutzziele zu erreichen

Die Wärmepumpe ist schon über 50 Jahre alt, kein Mysterium, sondern ein altbewährtes Prinzip. Klemens Oskar Winterhote hatte die Idee die konstante Temperatur im Erdreich zu nutzen und zwar über ein energieeffizientes Wärmepumpen-System mit Niedertemperatur-Fußboden-Flächenheizung. Die Heizrohre aus thermoplastischem Kunststoff wurden bifilar verlegt. Eine Pionierleistung im Jahr 1968! Klemens Oskar Winterhotes Idee wurde das Vorbild für eine neue Heizungs-technik, die wir kurz Wärmepumpe nennen. Und heute wird die Wärmepumpe vielfach als Klimarettende im Heizungsdiskurs gefeiert, da ohne den Abschied von fossilen Energieträgern im Gebäudebereich die europäischen Klimaschutzziele nicht erreicht werden können.

Ausbaupfade der Wärmepumpe zur Erreichung der Klimaschutzziele

Wärmepumpe

Aber welche Rolle spielt die Wärmepumpe dabei tatsächlich? Und was steckt denn in diesem System? Kein Wunder! Pionierarbeiten von Bundesratsherrn Winterhote, sind aus in einer Serie erklären, warum die Wärmepumpe kein Mysterium, sondern altbewährtes Prinzip ist, das im nachhaltigen und kostengünstigen den Wärme- und Komfort bietet. Und dies auch noch Klimarettende. Heute geht es um die Funktionsweise Wärmepumpe.

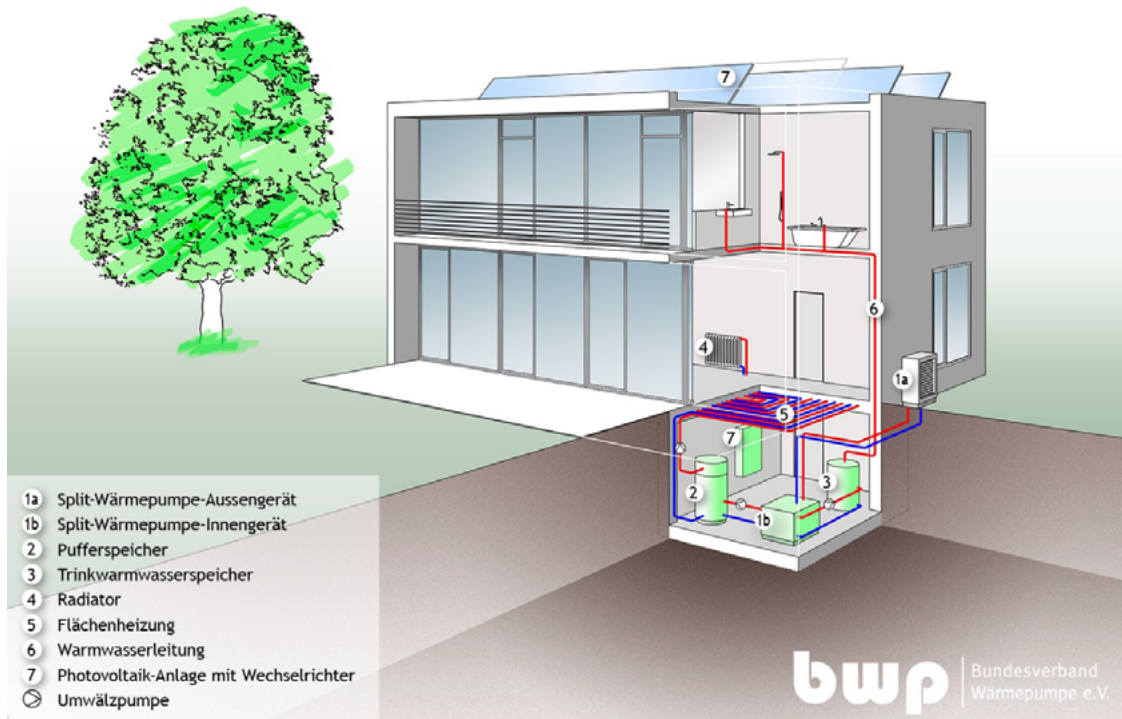
Ausgabe 3. Jahrgang 2018 Lesen Sie Wohnungswirtschaft heute. Fakten und Lösungen für Profis Seite 11

Lesen Sie auch Teil 1:

Die Wärmepumpe: kein Mysterium, sondern altbewährtes Prinzip! Die Idee von 1968 hilft unsere Klimaschutzziele zu erreichen.

KLICKEN Sie einfach auf das Bild und der Artikel als Pdf öffnet sich.

Luft-Wärmepumpe Split-Aufstellung



Es sind bei **Luft-Wärmepumpen** zwar keine Genehmigungen notwendig, zu beachten sind aber Vorgaben zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm, BImSchG, Bauordnung, etc.). Der Aufstellungsort des Außengeräts muss deshalb sorgfältig ausgewählt werden (nicht an Grundstücksgrenze platzieren, Ausblasrichtung nicht zum Nachbarn oder Zuweg, nicht unter eigenem Schlafzimmerfenster aufstellen).

Katja Weinhold

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann
ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de

Energie / Umwelt

16. Forum Wärmepumpe: Energetische Sanierung nicht Schuld an hohen Mieten – Branche trotz Lethargie der Politik ungebremst

Am 7. und 8. November traf sich die „Wärmepumpen-Familie“ zum 16. Mal im Ellington Hotel zum alljährlichen Forum – mit mehr Besuchern denn je: Über 200 Branchenvertreter und Gäste aus Politik, Wissenschaft und Industrie wohnten den Vorträgen des zweitägigen Kongresses bei und nutzen die Gelegenheit zum angeregten Austausch.

Wärmewende im Gebäudebestand: Stand der Dinge und Ausblick

Thorsten Herdan
Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

Prof. Dr. Martin Neumann, MdB
FDP

Dr. Julia Verlinden, MdB
Bündnis 90/Die Grünen

Dr. Jörg Lippert
Verband der Berlin-Brandenburgischen
Wohnungsunternehmen e.V.

Clemens Dereschkewitz
CEO ait-group

Moderation: **Kerstin Vogt (VDZ)**



16. Forum Wärmepumpe: Podiumsdiskussion zur Wärmewende im Gebäudebestand, v.l.n.r.: Prof. Dr. Neumann, MdB (FDP), Dr. Julia Verlinden, MdB (Bündnis 90/Die Grünen), Dr. Jörg Lippert (Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen), Kerstin Vogt (Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e.V.), Clemens Dereschkewitz (ait-group), Thorsten Herdan (BMWi) Foto: bwp

Schirmherr **Minister Peter Altmaier** rückt in seinem Grußwort das Potential des Wärmesektors bei der Energiewende in den Fokus und betont, dass die Wärmepumpe für die Umsetzung einer CO₂-armen Gestaltung der Wärme- und Kälteversorgung sowohl im Gebäude- als auch im Anlagenbereich einen wichtigen Beitrag leisten könne.

In Sachen CO₂-Reduktion hinke Deutschland hinterher



16. Forum Wärmepumpe:
Begrüßungsrede des BWP-
Vorstandsvorsitzenden Paul
Waning. Foto: bwp

In seiner Eröffnungsrede zieht der **BWP-Vorstandsvorsitzende Paul Waning** allerdings eine kritische Bilanz der Energiepolitik der desolaten Bundesregierung. Nicht einmal annähernd seien die Ziele des Koalitionsvertrages in Angriff genommen worden. Deutschland hinke seinen Zielvorgaben hinsichtlich der CO₂-Reduktion und der Sanierungsquote im Gebäudebestand weiterhin hinterher. Neben förderpolitischen Anreizen müsse auch ein faires Energiepreisgefüge dazu beitragen, das große Potenzial der Wärmepumpe für die Energiewende zu erschließen: „Die durch Abgaben künstlich gesteigerten Betriebskosten von Wärmepumpen sind für den Endverbraucher nicht plausibel und blockieren die dringend notwendige Sanierungswelle im Wärmebereich“, warnt **Paul Waning**.

In Ihrem Grußwort betonte BEE-Präsidentin Simone Peter, dass es ohne Klimaschutz im Gebäudebereich langfristig keinen bezahlbaren Wohnraum gäbe. Zu den Highlights des ersten Veranstaltungstages gehörte der Beitrag von **Thorsten Herdan** (Abteilungsleiter BMWi), der den BMWi-Fahrplan für eine klimafreundliche Wärmeversorgung skizzierte und damit zur Podiumsdiskussion überleitete, in der es primär um die Ausgestaltung des Gebäudeenergiegesetzes ging und um die Möglichkeiten, erneuerbare Heizsysteme auch für den Modernisierungsbereich attraktiver zu machen. Unter der Moderation von **Kerstin Vogt** (Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e.V.), beteiligten

sich neben Herdan **Prof. Dr. Martin Neumann** (MdB FDP), Julia Verlinden (MdB Bündnis 90, Die Grünen), **Dr. Jörg Lippert** vom Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen und **Clemens Dereschkewitz** (ait Deutschland) an der Diskussion. Fazit: Es müsse immer wieder betont werden, dass die energetische Sanierung nicht Schuld ist an hohen Miet- und Immobilienpreisen. Dennoch sei eine Steuererleichterung für Altbausanierung zwingend erforderlich, und es herrschte weitgehend Konsens darüber, dass der 2030-Klimafahrplan eingehalten werden könne, wenn die Politik zeitnah konkrete Ziele formuliere. Entscheidend sei aber Ehrlichkeit und Transparenz in der Kommunikation sowie ein ideologiefreier Dialog, um die Wärmewende nachhaltig voranzubringen.

Holger Thamm (Stiebel Eltron), Sprecher des Ressorts Politik präsentierte die BWP Branchenstudie 2018 mit dem Marktausblick bis 2050 in zwei Szenarien. Das progressive Szenario kommt auf mehr als acht Millionen Wärmepumpen bis 2050 und damit auf einen Marktanteil von ca. 47 Prozent. Die aktuelle AGORA Studie „Wert der Effizienz im Gebäudesektor in Zeiten der Sektorenkopplung“ rechnet mit 14 Millionen Wärmepumpen um die Klimaziele bis 2050 erreichen zu können, wie **Dr. Gerd Rosenkranz** von AGORA Energiewende im Anschluss darstellte.

Prof. Dr. Claudia Kemfert (DIW), verdeutlichte in Ihrem Beitrag die akute Gefährdung der Energiewende und appellierte an alle Akteure, gemeinsam deren konsequente Umsetzung zu sichern, denn der internationale Markt sei längst dabei, die deutsche Energiewirtschaft im Bereich der Erneuerbaren zu überholen. Hinsichtlich des Gebäudesektors plädierte das DIW u.a. für eine CO₂-Bepreisung und schlägt vor, die Einnahmen beispielsweise für die energetische Gebäudesanierung zu nutzen.

BWP Geschäftsführer **Dr. Martin Sabel** sendete zum Abschluss des ersten Tages folgenden Appell an die Politik: „Nicht nur die Akteure der Energiepolitik haben unter der Lähmung des politischen Apparates durch die internen Querelen zu leiden – das ist uns allen bewusst. Aber es ist nicht zu verantworten, dass das Potential der Wärmepumpe als Schlüsseltechnologie der Wärmewende verspielt wird, weil die entscheidenden Signale aus der Politik fehlen. Deshalb müssen wir gemeinsam Impulsgeber bleiben, und die Energiewende konsequent voranbringen um den Klimawandel zu stoppen.“

Katja Weinhold

Energie / Umfeld

Klemens Oskar Waterkotte: 50 Jahre Wärmepumpe in Deutschland – BWP- Ehrenpreis für sein Lebenswerk

Im Rahmen des 16. Forum Wärmepumpe erhielt der Unternehmer Klemens Oskar Waterkotte auf der Abendveranstaltung einen Ehrenpreis für sein Lebenswerk. BWP-Vorstandsvorsitzender Paul Waning dankte dem Preisträger in seiner Laudatio für seine einmalige technische Innovations- und Pionierarbeit, deren Beitrag für den Klima- und Umweltschutz wohl nicht zu hoch zu bewerten sei.



Wärmepumpen-Visionär
Klemens Oskar Waterkotte
im Interview. KLICKEN Sie
einfach auf das Foto und der
Youtube-Kanal öffnet sich.

Aus dem Leben des Klemens Oskar Waterkotte

Klemens Oskar Waterkotte ist 1933 in Köln zur Welt gekommen. Nach einem Maschinenbaustudium an der FH Dortmund trat er 1958 eine Stelle bei der Bayer AG als damals jüngster Betriebsingenieur an. Schon damals wurde er in seinem Arbeitszeugnis für sein ausgeprägtes „unternehmerisches Denken“ gelobt. Es folgt eine Anstellung bei dem Schweizer Elektrotechnikkonzern Brown, Boveri & Cie (BBC), bei dem er gegen Ende der 1960er Jahre als Vertriebsingenieur für Großkälteanlagen tätig war.

Aufgrund seiner ausgeprägten Expertise wurde er folgend mit einem Großprojekt für den „Spezial-Tiefbau“ beim Bau der U-Bahn zu den olympischen Sommerspielen im Jahre 1972 in München beauftragt. Auf einer Baustelle am Münchener Karlsplatz sollten Löcher für Säulen als Tragwerk einer neuen U-Bahn-Station gebohrt werden. Um das Ausheben des Erdreichs auf dem angetroffenen schwierigen Baugrund leichter zu machen, wurde damals das aus dem Bergbau bekannte „Gefrierabteufen“ dafür favorisiert. Im Zuge der Bauarbeiten und des Gefriervorgangs wunderte sich Waterkotte sehr darüber, „welche unglaublichen Mengen an Wärme“ im Erdreich steckten. Schnell fasste er den Entschluss, diese Wärme auf irgendeine Art und Weise nutzbar zu machen. Mit Hilfe seiner fundierten theoretischen und beruflichen Erfahrungen aus der Kälte-, Klima- und Verfahrenstechnik und dem Hintergrundwissen über geologische Hintergründe konstruierte er wenig später den Prototypen seines erdgekoppelten Wärmepumpen-Heizsystems. Durch seine Erfahrungen in der Klimatisierung von Treibhäusern entstand außerdem die Idee, die Heizwärme über eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung zu verteilen.

Niedertemperatur-Fußboden-Flächenheizung

So entstand 1968 das erste erdgekoppelte Wärmepumpen-System mit Niedertemperatur-Fußboden-Flächenheizung unter Verwendung von bifilar verlegten Heizrohren aus thermoplastischem Kunststoff in Waterkottes eigenem Einfamilienhaus. Den damals noch vorgeschriebenen Schornstein, ohne den es keine Baugenehmigung gegeben hätte, benötigte die Wärmepumpe als abgeschlossenes System gewiss nicht. In der durch die Erdbohrungen erreichten Tiefe herrschen ganzjährig milde 15 Grad Celsius. Das war genug Wärme, um per Kompressor und Verflüssiger ein ganzes Haus mit Heizung und Warmwasser zu versorgen - zu geringen Energiekosten. Schon damals wurden die Vorteile der Wärmepumpe gegenüber anderen Heizungssystemen schnell erkennbar.

Wärmepumpe – ein etabliertes Heizungssystem

Die großen Entwicklungsanstrengungen Waterkottes lohnten sich - die Wärmepumpe wurde schnell Vorbild für eine neue Heizungstechnik. Dafür sorgte er geflissentlich selbst. Denn die privaten Tüfteleien wurden bald, mit der Gründung seines eigenen Ingenieurbüros 1972 zur Entwicklung von Wärmepumpen-Heizungen für Hallenbäder, organisierter und professionalisierter. Nur vier Jahre später entstand in Herne, in der Nähe seines Geburtsortes, die Waterkotte GmbH mit einem eigenen Fertigungsbetrieb für Kompaktwärmepumpen. Heute ist aus dem Unternehmen eines der innovativsten Hersteller von Wärmepumpen-Systemlösungen geworden, welches, nach turbulenter Anfangszeit, noch heute von der Pionierleistung ihres Gründers – Klemens Oskar Waterkotte – zehrt. Heute ist die Wärmepumpe, auch dank anderer Hersteller, ein etabliertes Heizungssystem, ohne welches der Klimawandel nicht aufzuhalten sein wird.

Katja Weinhold

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

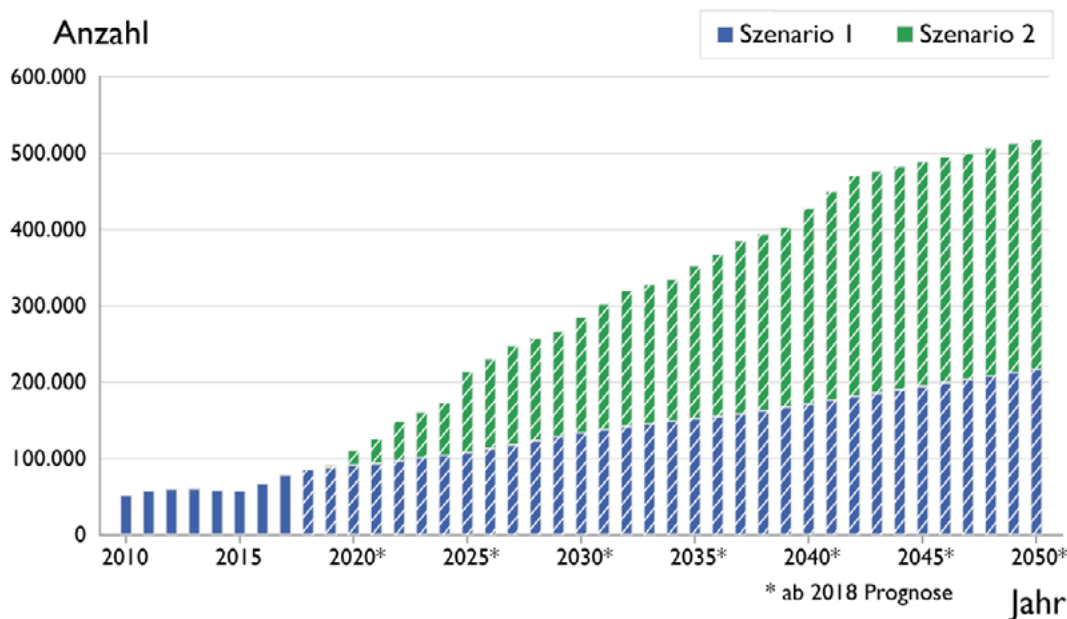
Wir helfen Ihnen beim Suchen.

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de

Energie / Umwelt

Klimaschutz! Wärmepumpe ein zentraler Baustein – Die Wärmewende braucht jetzt ein entschlossenes Handeln der Politik

Mit seiner Branchenprognose legt der Bundesverband Wärmepumpe regelmäßig im Abstand von wenigen Jahren eine fundierte Einschätzung zur Marktentwicklung der Wärmepumpe vor. Die Studie beinhaltet neben einer differenzierten Absatzdarstellung auch eine Prognose für den Wärmepumpenmarkt in zwei Szenarien bis zum Jahr 2050. Datengrundlage bilden u.a. die gemeinsame Absatzstatistik des BWP und des Bundesverbands der Deutschen Heizungsindustrie (BDH) sowie Daten des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) und des Statistischen Bundesamtes.



Absatz von Wärmepumpen von 2010 bis 2050 (ab 2018 Prognose in zwei Szenarien).

„Ohne Zweifel sind Wärmepumpen ein zentraler Baustein für den Klimaschutz. Es ist erfreulich, dass die Branchenprognose eine positive Marktentwicklung belegt“, erklärt Dr. Martin Sabel, Geschäftsführer des Bundesverband Wärmepumpe e. V. zum Ergebnis der Studie. „Allerdings zeigt sich auch: Für die Wärmewende brauchen wir weitere entschlossene Maßnahmen. Das gilt besonders für die Entlastung des Wärmepumpenstroms von der Stromsteuer und die steuerliche Abschreibung als Anreiz zur Gebäudesanierung.“

Marktsituation ist grundsätzlich positiv

Die Wärmepumpe erreicht seit 2016 jährliche Wachstumsraten von etwa 17 Prozent. So wurden im Jahr 2017 rund 78.000 Heizungs-Wärmepumpen verkauft, das ist etwa neunmal so viel wie noch im Jahr 2000. Mit 799.000 Geräten zur Beheizung und 261.000 zur reinen Warmwasserbereitung liegt der Anteil der Wärmepumpen am deutschen Heizungsbestand bei mittlerweile 4 Prozent. Das Wachstum findet vor allem

im Neubausegment statt, hier war die Wärmepumpe in den 2017 genehmigten Gebäuden mit 41 Prozent erstmals die beliebteste Heiztechnik. Gründe für den Wachstumstrend sind, neben der aktuell guten Baukonjunktur, die in der EnEV 2016 verschärften Anforderungen an die Gebäudeeffizienz sowie – bezogen auf den Gebäudebestand – die seit 2015 verbesserte Förderung im Marktanreizprogramm.

Prognose bleibt weit hinter den Zielen des Klimaschutzplans zurück

Die Branchenstudie die Marktentwicklung in zwei Szenarien fort bis zum Jahr 2050. In einem konservativen Szenario zeigt sich, dass unter Beibehaltung der derzeitigen Rahmenbedingungen im Laufe von drei Jahrzehnten maximal mit einem Anwachsen des Wärmepumpenbestandes auf ca. 3,7 Millionen Geräte zu rechnen sei. Das wäre gegenüber dem Potenzial der Effizienztechnologie und den Zielen für den Gebäudesektor deutlich zu wenig. Deshalb wurde in einem progressiven Szenario die Umsetzung einiger derzeit diskutierter Maßnahmen zur Stärkung des Wärmepumpenmarktes angenommen. Unter Einbeziehung u.a. der steuerlichen Abschreibung von Gebäudesanierungen und einer Abgabentlastung des Energieträgers Strom würde sich die Marktlage der Wärmepumpe vor allem im Gebäudebestand deutlich verbessern: Mit mehr als acht Millionen Wärmepumpen käme die Effizienztechnologie bis zur Mitte des Jahrhunderts auf einen Marktanteil von ca. 47 Prozent. So könnte durch den verstärkten Einsatz von Wärmepumpen bis 2050 jährlich eine CO₂-Einsparung von mehr als 500 Millionen Tonnen erreicht werden.

Um einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen, wie es der Klimaschutzplan vorsieht, wäre allerdings ein Gerätebestand von bis zu 16 Millionen Wärmepumpen anzustreben – so aktuelle Studien der Agora „Wert der Effizienz im Gebäudesektor in Zeiten der Sektorenkopplung“ und des BDI „Klimapfade für Deutschland“. Hier ist also von Politik und Gesellschaft ein stärkeres Umlenken zu mehr Energieeffizienz und Erneuerbaren Energien im Wärmemarkt erforderlich. Die vom BWP vorgeschlagenen Maßnahmen wären dafür ein Anfang. Die Umsetzung müsste allerdings zeitnah erfolgen, um die Etappenziele für den Klimaschutz in 2020 und 2030 zumindest annähernd erreichen zu können.

Der Bundesverband Wärmepumpe (BWP) e. V. ist ein Branchenverband mit Sitz in Berlin, der die gesamte Wertschöpfungskette rund um Wärmepumpen umfasst. Im BWP sind rund 500 Handwerker, Planer, Architekten, Bohrfirmen sowie Heizungsindustrie und Energieversorger organisiert, die sich für den verstärkten Einsatz effizienter Wärmepumpen engagieren.

Die deutsche Wärmepumpen-Branche beschäftigt rund 20.000 Personen und erwirtschaftet einen Jahresumsatz von rund 2,5 Milliarden Euro. Derzeit nutzen rund eine Million Kunden in Deutschland Wärmepumpen. Pro Jahr werden ca. 90.000 neue Anlagen installiert, die zu rund 90 Prozent von BWP-Mitgliedsunternehmen hergestellt werden.

Katja Weinhold



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 >>

SCHUTZ VOR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Die Schadenaufwendungen bei Leitungswasserschäden sind in den zurückliegenden Jahren stetig gestiegen. Informieren Sie sich hier über Hintergründe der steigenden Leitungswasserschäden und was Sie als Wohnungsunternehmen dagegen tun können.

GRÜNDE FÜR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Lesen Sie hier, warum in den letzten Jahren die Schadenaufwendungen für Leitungswasserschäden stetig gestiegen sind.

[Zu den Hintergründen ...](#)

Gebäude / Umfeld

degewo, HOWOGE, Gewobag, GESOBAU, STADT UND LAND, WBM – Quo Vadis Wohnungsbau in Berlin: Neue Studie in der Diskussion

Im Taut Saal des Deutschen Architektur Zentrums (DAZ) fand am 26. November 2018 das Symposium „Quo vadis Wohnungsbau in Berlin“ mit rund 150 Gästen aus Politik, Verwaltung, Bau- und Immobilienwirtschaft statt. Initiiert hatten dies die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften **degewo, HOWOGE, Gewobag, GESOBAU, STADT UND LAND** sowie **WBM**, die auf Basis einer von ihnen beauftragten Studie zur Diskussion aktueller und künftiger Herausforderungen im Wohnungsbau einluden. Bis 2021 soll der kommunale Wohnungsbestand um 30.000 Neubauwohnungen erweitert werden, bis 2026 soll sich der Gesamtbestand in landeseigner Hand auf 400.000 Wohnungen erhöhen. Knappe Kapazitäten, steigende Kosten und Verzögerungen im Bauprozess stehen diesen Zielen jedoch entgegen. Die konzentrierte Atmosphäre zeigte, wie sehr das Thema die unterschiedlichen Beteiligten bewegt.

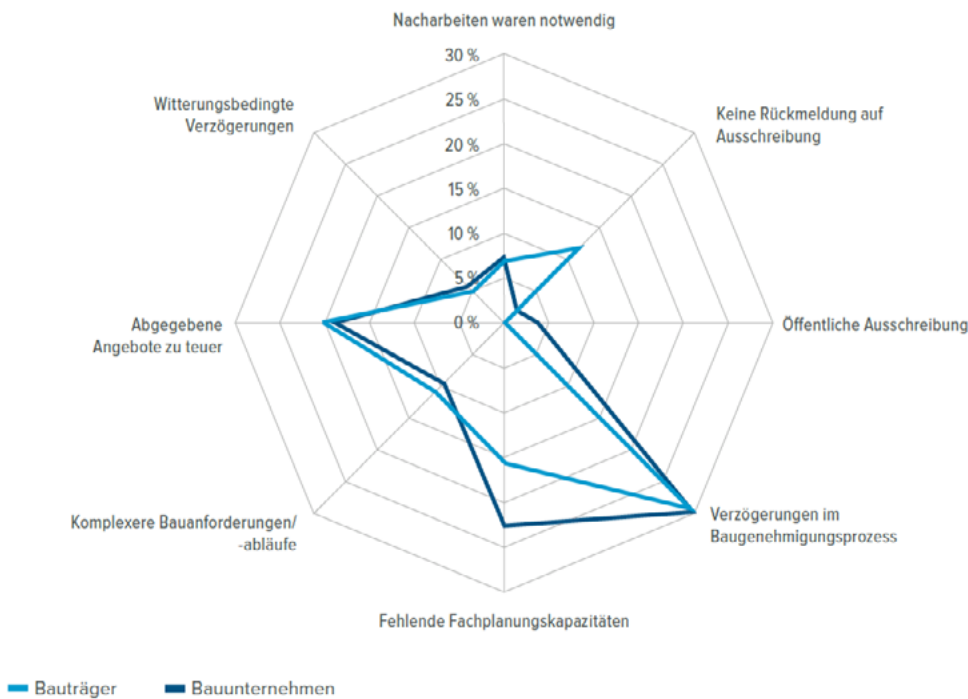


Direkt an der Havel errichten Gewobag und WBM in den nächsten Jahren das neue zukunftsweisende Stadtquartier WATERKANT Berlin mit rund 2.500 Wohnungen. Die WATERKANT Berlin steht für die einzigartige Verbindung von Wohnqualität, Natur direkt vor der Haustür und einem urbanen Lebensgefühl. Das Quartier zeichnet sich durch ein modernes Raumnutzungskonzept mit attraktiver und qualitativ hochwertiger Architektur sowie nachhaltiger Energieversorgung, innovativen Mobilitätsangeboten und den Ausbau der sozialen Infrastruktur aus. Bild: Planung 4 Berlin, Architekt Eike Becker

In dem voll besetzten Saal kreisten die Vorträge und Diskussionen um die aktuellen Kernthemen der Bauwirtschaft wie Fachkräftemangel, steigende Personal- und Materialkosten, komplexer werdende Bauprozesse sowie langwierige Ausschreibungs- und Genehmigungsverfahren. In seinem Auftaktvortrag formulierte **Prof. Dr. Michael Voigtländer** vom Institut der deutschen Wirtschaft in Köln eine Grundvoraussetzung für ein gedeihliches und erfolgreiches Wachstum der Stadt: Haltung, geprägt vom Wollen und der Fähigkeit zur Umsetzung von Zielen.

Die vorgestellte Studie, die von bulwiengesa in Kooperation mit Drees & Sommer durchgeführt wurde, analysiert auf Basis einer Befragung von Marktteilnehmern der Bau- und Immobilienwirtschaft, welche Faktoren eine zügige und preiswerte Erstellung von Neubauten und damit erschwinglichen Wohnraum in den Städten verhindern. Das Ziel, 200.000 neue Wohneinheiten in Berlin bis 2030 zu schaffen, wird in der Studie als „möglicherweise gefährdet“ eingestuft, da die Hürden bis dahin weiter anwachsen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen, um die Kapazitäten im Bauprozess zu erhöhen, werden erst mittelfristig greifen.

Frage: Welche Gründe bestanden für die Verzögerung?



Zur Studie **Kapazitäten in der Baubranche** [KLICKEN](#)
 Sie einfach auf das Bild und das PDF mit der Studie öffnet sich.

UNTERNEHMENSKOOPERATION
 bauVergese | DREES & SOMMER

Zu den Lösungsansätzen der Studie, die von den Beteiligten intensiv diskutiert wurde, zählen: schlanke öffentliche Ausschreibungen und Entscheidungsprozesse, eine Verstetigung des Landesbauvolumens und eine Beschleunigung und Fixierung der Baugenehmigungsdauer. Im Bauprozess wird mehr modulares oder serielles Bauen gefordert sowie eine grundlegende Informationskontinuität und dadurch reduzierte Schnittstellenverluste durch digitale Verfahren wie BIM.

Staatssekretär Sebastian Scheel nahm zu den Lösungsansätzen in der Politik Stellung: „Wir arbeiten bereits an elektronischen B-Plänen, um Genehmigungsverfahren zu vereinfachen.“ Darüber hinaus sei von der Senatsverwaltung eine Clearingstelle für stockende Prozesse eingerichtet worden. Für die Wohnungsbau-Gesellschaften stellt sich außerdem das Problem, nach 20 Jahren ohne größere Bautätigkeit die Bau- und Planungskapazitäten intern wiederaufzubauen. Um mehr Angebote aus Ausschreibungsverfahren zu generieren und Kapazitäten für die weitere Bautätigkeit sicherzustellen, können sich Unternehmen bei den landeseigenen Wohnungsbau-Gesellschaften inzwischen präqualifizieren. Damit verringert sich der Aufwand von Ausschreibungen insbesondere für kleine und mittelständische Unternehmen und nachhaltige Partnerschaften werden gestärkt.

Snezana Michaelis, Vorstandsmitglied der Gewobag, formuliert die Herausforderungen der Wohnungsbau-Gesellschaften: „Die edelste Aufgabe des Bauherrn besteht darin zu sagen, was er will - und das ist auch die anspruchsvollste. Es gilt, die Planung von Anfang an bauteilspezifisch durchzudeklinieren und Standards für das Bauen für die langfristige Bewirtschaftung im eigenen Bestand zu setzen.“ Als gelungenes Beispiel nennt sie die im Bau befindliche Gewobag-Quartiersentwicklung WATERKANT in Spandau, bei der beispielsweise die Typisierung der Häuser in der Aufgabenstellung fest verankert ist.

In der Abschlussdiskussion betonte **Stefanie Frensch** (Geschäftsführerin HOWOGE) noch einen weiteren Aspekt: „Entscheidend in Verbindung mit dem Planungs- und Baurecht sind auch die Themen Akzeptanz und Partizipation.“ Als wesentliche Grundlage für effektive Partizipationsverfahren sieht sie eine enge Zusammenarbeit mit der Politik. Mit der Vereinbarung von Spielregeln und Rahmenbedingungen werden Maßstäbe gesetzt, die neben den berechtigten Interessen der direkten Anwohner auch die übergeordneteren Aufgaben der wachsenden Stadt berücksichtigen.

Anne Grubert

Gebäude / Umfeld

Richtfest im MiKa-Quartier: Bis 2023 entstehen gut 900 Wohnungen in Dresden

In Dresden wächst ein neuer Stadtteil. Richtfest für den ersten Bauabschnitt des MiKa-Quartiers südlich des Elbeparks. Die ersten 179 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten werden im August 2019 für die Bewohner zur Verfügung stehen. Die Vermietung geht im Februar 2019 in die heiße Phase.



Spielplatz, Tiefgarage und viel Grün. Bild: MiKa-Quartier GmbH & Co. KG

In einem der größten sächsischen Wohnbauprojekte investiert die Projektgesellschaft, eine Partnerschaft der Sassenscheidt GmbH & Co. KG und der Townscape-Gruppe, über 200 Millionen Euro. „Bis 2023 sollen auf den drei Baufeldern gut 900 Wohnungen fertiggestellt werden“, so MiKa-Geschäftsführer Erik Sassenscheidt. „Wir sind gemeinsam mit der Stadt auf einem sehr guten Weg: Der zweite Bauabschnitt wird sich ab Sommer 2019 anschließen. Auch die Pläne für die beiden Nachbargrundstücke nehmen zunehmend Gestalt an.“

Wohnbauförderung ist auch Wirtschaftsförderung

„Dresden wächst und gerade Mickten ist ein immer beliebteres Wohnviertel“, weiß Dresdens Baubürgermeister Raoul Schmidt-Lamontain und betont die positive Entwicklung im Nordwesten der Stadt. „Mit Investoren, die sich der Stadt Dresden so verbunden fühlen wie die MiKa-Projektentwickler, gelingt es unsere Stadt für die Zukunft weiterzuentwickeln. Mit dem MiKa-Quartier beginnt die Verwandlung einer langjährigen ‚grünen Wiese‘ in attraktiven Wohn- und Lebensraum.“

Die entstehenden Wohnungen spielen auch eine wichtige Rolle für den Wirtschaftsstandort Dresden, weiß Silicon Saxony-Geschäftsführer Frank Bösenberg: „Dresden freut sich über große Ansiedlungen wie Bosch. Nicht vergessen werden darf dabei: Neue große Arbeitgeber brauchen Fachkräfte. Ob diese nach Dresden kommen, entscheidet nicht nur ein interessantes Jobangebot, sondern auch wo und wie sie mit

ihren Familien wohnen können. Attraktiver Wohnraum ist deshalb ein entscheidender Standortfaktor, der einem prosperierenden Wirtschaftsstandort wie Dresden ebenso wichtig sein sollte, wie eine kluge Ansiedlungs- und Wachstumsstrategie. Als Sachsens Hochtechnologieverband begrüßen wir daher großes Neubauengagement wie im MiKa-Quartier.“

Sozialer Wohnungsbau und eine neue Kita für Mickten: Eckpunkte für den Bebauungsplan für Nachbargrundstücke stehen fest

Für die beiden benachbarten Baufelder wurde mit der Stadtverwaltung ein neuer Bebauungsplan (3013B) abgestimmt, der sich derzeit in der Offenlage befindet. „Wir sind zuversichtlich beziehungsweise gehen davon aus, noch vor der Sommerpause 2019 den Satzungsbeschluss für den neuen B-Plan zu erhalten. Hier sind wir dank der kooperativen und konstruktiven Unterstützung des Stadtplanungsamts auf einem sehr guten Weg“, so Erik Sassenscheidt.

Die Planungen sehen unter anderem 10 Prozent der etwa 57.000 Quadratmeter Geschoßflächen für Sozialwohnungen und den Neubau einer städtischen Kita für 100 Kinder an der Ecke Sörnewitzer Straße / Pieschener Straße vor. Diese Punkte sind das Ergebnis von intensiven Verhandlungen zwischen dem Investor und der Rot-Rot-Grün-Orangen Stadtratskooperation während der Erarbeitung des Bebauungsplans. „Private Bauherren sind ein wichtiger Teil für einen erfolgreichen sozialen Wohnungsbau in Dresden, erläutert Stadtrat Dr. Martin Schulte-Wissermann (Die Piraten). „Bei diesem Projekt sind wir von Beginn an im intensiven Austausch mit den Projektverantwortlichen gewesen und haben unsere Ideen für den Städtebau eingebracht. Wir sind froh, dass wir die Verhandlungen gemeinsam zu einem solchen Erfolg für die Menschen in Dresden führen konnten.“



Nachhaltig und familienfreundlich ist die Außengestaltung der innenliegenden Hofflächen. Bild: MiKa-Quartier GmbH & Co. KG

Der nächste Schritt: Weitere 180 Wohnungen im zweiten Bauabschnitt

Für den zweiten Bauabschnitt im MiKa-Quartier liegt bereits Baurecht vor (B-Plan 3013A). Der städtebauliche Entwurf hierfür ist das Ergebnis eines Werkstattverfahrens, bei dem auch Vertreter des Dresdner Stadtrats und der Verwaltung dabei gewesen sind. Überzeugt haben schließlich drei renommierte Büros: RKW Architektur + – die auch für den ersten Bauabschnitt verantwortlich zeichnen –, msm meyer schmitzmorkramer und Stefan Forster Architekten setzen ihre Vorstellungen nun um. „Im Sommer 2019 starten die Arbeiten im zweiten Bauabschnitt. Hier entstehen noch einmal 180 kompakte Wohneinheiten, die später

zur Miete angeboten werden sollen“, berichtet Philipp Grabianowski, Geschäftsführender Gesellschafter der Townscape-Gruppe. Die Bebauung fügt sich harmonisch an die bereits umgesetzten Gebäude an. Der geplante Wohnungsmix sieht vor allem 3- bis 4-Raum-Wohnungen mit durchschnittlich 75 bzw. 95 Quadratmetern vor. Etwa 20 Prozent sind als 2-Raum-Wohnungen mit etwa 50 Quadratmetern angelegt. „Uns geht es bei unseren Projekten immer um Nachhaltigkeit und Familienfreundlichkeit“, so Philipp Grabianowski weiter. Das spiegelt sich nicht nur in den Gebäuden und der guten Ausstattung mit Balkonen und Tiefgaragenstellplätzen wider, sondern wird auch in einer liebevollen Außengestaltung der innenliegenden Hofflächen und des öffentlichen Stadtplatzes im ersten Bauabschnitt deutlich.

Dr. Tilman Pradt



HOCHSCHULE MAINZ
UNIVERSITY OF
APPLIED SCIENCES



peridomus
Institut Dr. Führer



9. Würzburger Schimmelpilz-Forum

Moderne Schimmelerkennung, innovative Sanierungsmethoden
und effektive Maßnahmen zur Schadensprävention

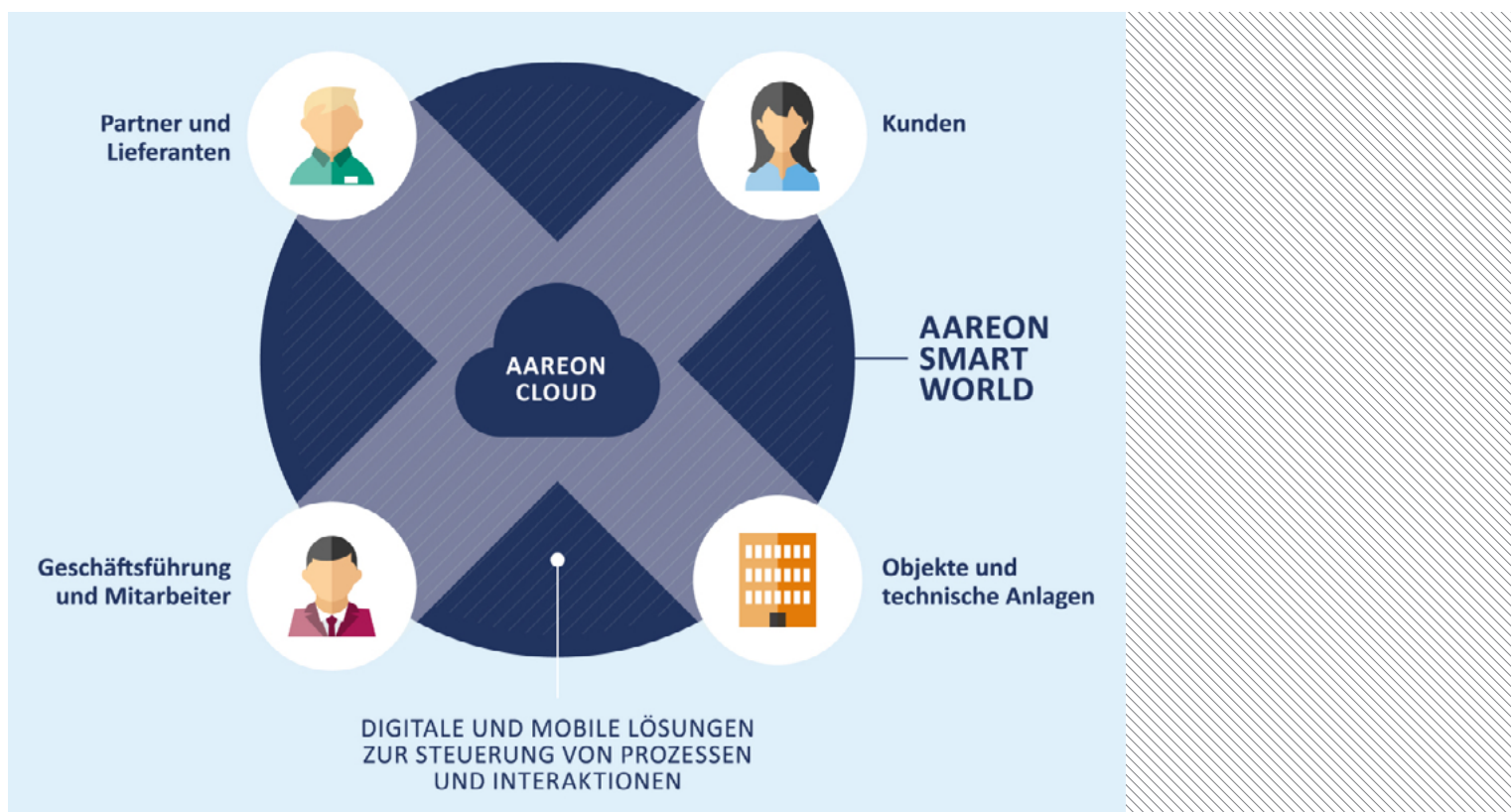
29. – 30. März 2019

Gesandtenbau der Residenz Würzburg, Deutschland

Führung / Kommunikation

Digitale Trends, Vernetzung, Integration und Design Thinking – Über 700 IT-Entscheider und Anwender zum Aareon forum in Hannover

Aareon, Europas führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft und deren Partner im digitalen Zeitalter, stellte auf dem Aareon Forum die neuesten Entwicklungen aus der Aareon Smart World vor. Branchenexperten zeigten praxisnah auf, welche Vorteile im effektiven Zusammenspiel der Lösungen des digitalen Ökosystems liegen. Darüber hinaus wurden aktuelle digitale Trends und ihr Mehrwert für die Branche diskutiert.



Erfolgsfaktor Vernetzung

Dr. Manfred Alflen, Vorstandsvorsitzender Aareon AG: „Die digitale Vernetzung von Kunden, Mitarbeitern, Geschäftspartnern und Gebäuden schafft neue Wertschöpfungspotenziale für die Immobilienwirtschaft. Hierzu zählen die Neugestaltung und Vereinfachung von Prozessen – beispielsweise durch Selfservices – sowie der Zugriff auf eine einheitliche Datenbasis und das Angebot von nutzerorientierten Services.“

Die Aareon Smart World ist ein digitales, vernetztes Ökosystem.

Aareon baut die Aareon Smart World stetig um weitere digitale Lösungen für die Immobilienwirtschaft aus – mit einem internationalen Forschungs- und Entwicklungsteam sowie durch Kooperationen mit PropTech-Unternehmen. So kooperiert der IT-Dienstleister in Deutschland beispielsweise mit KIWI (Anbieter des intelligenten schlüssellosen Türzugangssystems KIWI) und Immomio (Anbieter einer Vermietungssoftware).

Im Trend: Digitale Lösungen

Digitale Lösungen vereinfachen Kommunikation und Prozesse und bieten nutzerorientierte Services. Die zum Jahresende 2017 in Deutschland eingeführte CRM-App für Mieter und Eigentümer ist bei Wohnungsunternehmen erfolgreich im Einsatz. Mit der App haben die Kunden jederzeit mobil Zugriff auf Stammdaten, Verträge und Formulare wie Mietbescheinigungen. Zudem können sie Schadensmeldungen aufgeben und den Bearbeitungsstatus einsehen. Die neue Lösung Aareon Wechselmanagement zur branchenübergreifenden Vereinfachung des Mieterwechsels ist derzeit in der Pilotphase. Sie digitalisiert die Prozesse beim Wohnungswechsel und vernetzt dabei Wohnungswirtschaft, Energieversorger und Wärmemessdienste. Des Weiteren bietet Aareon mit ihrem Kooperationspartner Immomio eine derzeit einzigartige Lösung für digitales Mietinteressentenmanagement. Die Kombination von Aareon ImmoBlue Pro als Premiümlösung für das Mietinteressentenmanagement und Immomio als Speziallösung für Vermietermärkte ist ein in der Branche einzigartiges Angebot.

Gut nachgefragt werden weiterhin das bereits vor fünf Jahren eingeführte Mieter- und Eigentümerportal Aareon CRM für das Kundenbeziehungsmanagement, das Service-Portal Mareon für die digitale Handwerkeranbindung und -beauftragung, die mobilen Lösungen für Wohnungsmanagement (Wohnungsabnahme und Bestandsdatenmanagement), Verkehrssicherung und Auftragserfassung sowie Aareon Archiv kompakt.

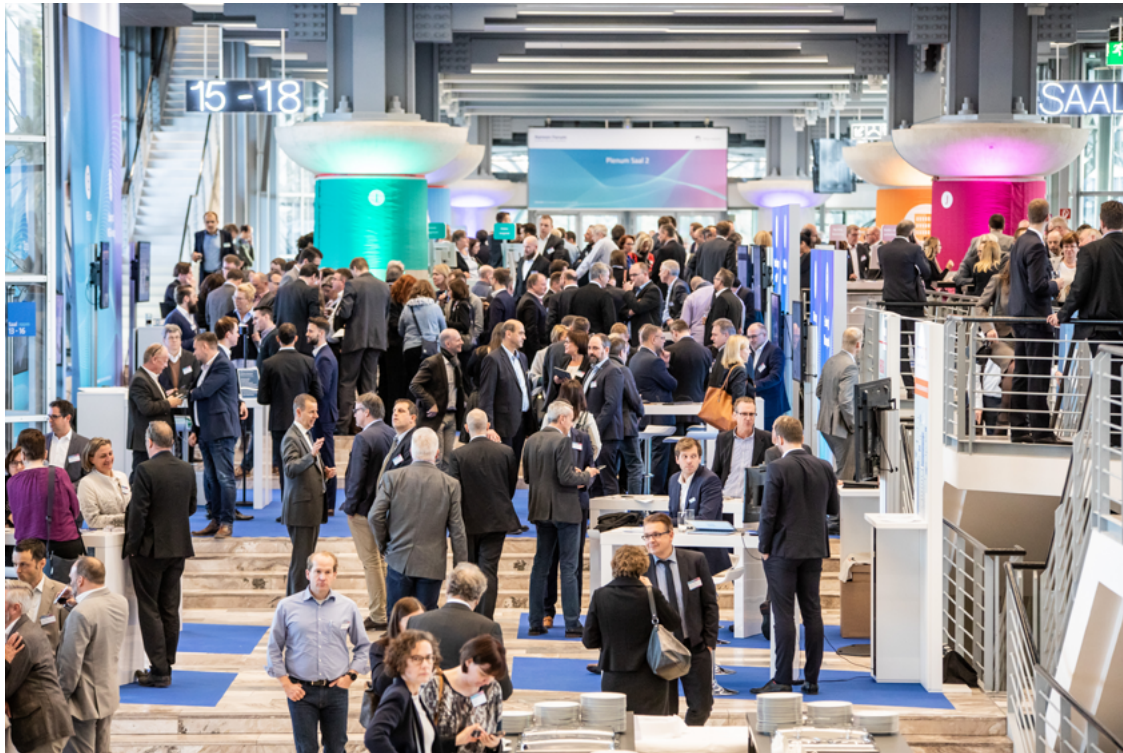
ERP-Lösungen – Weiterentwicklungen

Die mit den digitalen Lösungen vernetzten ERP-Systeme Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie RELion sind Dreh- und Angelpunkt der Aareon Smart World und werden in Releases weiterentwickelt.

Zentraler Schwerpunkt des auf dem Aareon Forum vorgestellten Wodis Sigma Release 10 ist das neue Modul Kommunikationscenter für eine smartere und vernetzte Kommunikation mit Kunden und Geschäftspartnern. Das Kommunikationscenter integriert alle Kanäle, über die Kunden und Wohnungsunternehmen in Kontakt treten können. Ruft ein Mieter an und fragt beispielsweise nach dem Bearbeitungsstand eines gemeldeten Schadens, liefert das Kommunikationscenter alle benötigten Daten. Nutzt das Unternehmen zudem die Computer-Telefonie-Integration (CTI), wird der Kunde an seiner Rufnummer erkannt und es werden seine Stammdaten und alle bisherigen Vorgänge angezeigt. Über den Baustein „Ticketing“ lassen sich in Wodis Sigma Meldungen (Probleme, Beschwerden etc.) strukturiert erfassen und über das Eskalationsmanagement anstoßen. Die passende Aktivität im Modul Aktivitätenmanagement wird dabei automatisch erstellt und entsprechend weitergeleitet.

Unternehmen, die SAP®-Lösungen und Blue Eagle einsetzen, können durch die Integration von Aareon CRM ihren Kundenservice weiter ausbauen und mit Mobilen Services von Aareon ihren Mitarbeitern die Arbeit vereinfachen. Die SAP®-Oberflächen lassen sich durch State-of-the-Art-Technologien jetzt noch bedarfsorientierter und personalisierter ausführen.

Kunden der Branchenlösung RELion auf Basis von Microsoft® Dynamics® NAV können von dem integrierten Lösungsangebot aus der Aareon Smart World profitieren. Das neue Release wird in Verbindung mit den digitalen Lösungen von Aareon ein größeres Leistungsspektrum für RELion-Kunden sowie eine effizientere Prozessgestaltung bieten.



Das Aareon-Forum bot auch Raum für einen regen Gedankenaustausch. Bild: Aareon. Fotograf: Christian Klant, Berlin.

Erfolgsfaktor Integration

Um den Mehrwert neuer digitaler Lösungen voll auszuschöpfen, ist eine nahtlose Integration in die bestehende IT-Landschaft des Unternehmens von zentraler Bedeutung. So können Redundanzen sowie parallele Datenhaltung vermieden und Synergien genutzt werden. Die Integration sorgt für nachhaltige Effektivität und ermöglicht das Zusammenspiel von digitalen Lösungen und dem ERP-System, um beispielsweise Mietern, Eigentümern und Geschäftspartnern ein CRM-Portal zur Verfügung zu stellen. Technischer Dreh- und Angelpunkt für die Integration ist eine digitale Plattform, die als solides technisches Fundament eine hohe Verfügbarkeit bietet. Alle Lösungen der Aareon Smart World werden über die digitale Plattform vernetzt, die auch für die Anbindung von IT-Lösungen anderer Anbieter genutzt werden kann.

Was Big Data wirklich ist

Data Scientist und Diplom-Informatiker David Kriesel verdeutlichte in seiner Keynote, dass Big Data weit mehr ist als nur die Anhäufung von Daten. Die Informationen werden erst richtig wertvoll, wenn sie ziel führend verknüpft und analysiert werden, um weitergehende Erkenntnisse zu gewinnen. Immobilienunternehmen empfiehlt er, zunächst ebenenübergreifend Fantasie zu entwickeln, welche Fragen mit den neuen Technologien gestellt werden können. David Kriesel: „Ein Manager kann nur Aufträge vergeben, wenn er die Macht der Werkzeuge kennt.“ Eine Big-Data-Infrastruktur anzuschaffen, und darauf nur bisherige Prozesse und Reports weiterzuführen, ist aus seiner Sicht wenig nutzbringend. Darüber hinaus muss ein zentralisierter Datenspeicher geschaffen werden, der Analysen überhaupt ermöglicht, ohne dass für jede neue Fragestellung viel Arbeit investiert werden muss. „Beide Prozesse sollten nebeneinander laufen und sich gegenseitig inspirieren“, stellt Kriesel fest.

Der Mensch im Mittelpunkt

Dr. Mehdi Javadi, Design-Thinking-Experte bei Aareon, erläuterte an Praxisbeispielen den Mehrwert der agilen und nutzerzentrierten Methode Design Thinking bei der Entwicklung und Gestaltung eines Produkts, das komplett auf die Bedürfnisse der Kunden von Wohnungsunternehmen ausgerichtet ist. „Wichtig ist es, bei allen technischen Möglichkeiten immer den Menschen im Blick zu haben, denn die Digitalisierung funktioniert nur mit den Menschen. Digitale Lösungen müssen so benutzerfreundlich und intuitiv gestaltet sein, dass sie von den Anwendern gerne genutzt werden“, erläutert Dr. Javadi.

Stefanie Meik



DAS BUCH
ÜBER WILDBIENEN & BLÜHPFLANZEN
Jeder kann zum Wildbienen-Helfer werden und damit zum Erhalt unserer Artenvielfalt beitragen.

Führung / Kommunikation

Umlage von Betriebskosten und Mietverlustversicherung – ein alter Streit, BGH schafft Klarheit! Was ist zu beachten, Herr Senk?

Immer wieder kommt es zu Streitigkeiten zwischen Vermieter und Mieter über die Umlagefähigkeit von Betriebskosten, häufig auch getrieben durch die Einschaltung von Mietervereinen. Da bei den öffentlichen Abgaben in aller Regel kein Verhandlungsspielraum besteht entzündet sich der Streit meist über die disponiblen Kosten wie z.B. die umlagefähigen Versicherungsprämien. Zwar hat der Gesetzgeber in § 2 BetrKV (Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten) detailliert die im Rahmen eines Mietverhältnisses umlagefähigen Betriebskosten definiert, jedoch bleiben nach wie vor Interpretationsspielräume, welche die Gerichte immer wieder beschäftigen.



Wolf-Rüdiger Senk. Foto: AVW

So geschah es auch in einem jüngst von dem BGH entschiedenen Rechtsstreit, wo die Parteien darüber stritten, ob das im Rahmen der Gebäudeversicherung des Vermieters mitgedeckte Risiko des Mietausfalls, zeitlich begrenzt auf 24 Monate, umlagefähig im Rahmen der Betriebskostenabrechnung sei (BGH Urteil vom 06. Juni 2018, Az. VIII ZR 38/17; VersR 2018, 1011ff.).

Die beklagte Mieterin war der Auffassung, hinsichtlich des Risikos des Mietausfalles sei die Prämie der Gebäudeversicherung jedenfalls anteilig nicht umlagefähig und monierte, dass die Klägerin den herauszurechnenden Prämienanteil nicht ausreichend konkretisiert habe. Deshalb habe sie die für die Betriebskostenabrechnung 2012 angefallene Nachforderung von 86,85 EUR sowie den für die Abrechnung 2013 auf die „Versicherungen“ entfallenden Betrag in Höhe von 181,30 EUR nicht beglichen. Daraufhin erhob die Vermieterin Klage vor dem Amtsgericht auf Zahlung von 268,15 EUR nebst Zinsen, jedoch erfolglos. Auch vor dem anschließend angerufenen Landgericht fand die Vermieterin kein Gehör.

Erst der BGH sprach der Klägerin die einbehaltenen Beträge zu mit der Begründung, die gemäß § 4 des Mietvertrages formularmäßig vereinbarte Umlage der Kosten der Gebäudeversicherung lasse keinen Raum für die Anwen-

dung der sich zulasten des Klauselverwenders auswirkenden Unklarheitenregel des § 305c Abs. 2 BGB, da es sich insoweit lediglich um eine kurze Erläuterung der umlagefähigen Kosten im Hinblick auf den in der Betriebskostenverordnung verwendeten Begriff der „Kosten der Sachversicherung“ handle (vgl. BGH VersR 2010, 1011, 1012).



9. 9. 2018 — 6. 1. 2019
MUSEUMSQUARTIER ST. ANNEN
EUROPÄISCHES HANSEMUSEUM

TOPFGUCKERIN GESUCHT

www.die-luebecker-museen.de/875
www.hansemuseum.eu/luebeck875

DIE AUSSTELLUNG ZUM STADTJUBILÄUM



LÜBECK
ERZÄHLT UNS WAS

Auch der vom vorinstanzlich angerufenen Landgericht vertretenen Auffassung, die Kosten der Gebäudeversicherung seien insoweit nicht umlagefähig, als diese auch einen etwaigen Mietausfall als Folge eines Gebäudeschadens beinhalteten, wollte sich der BGH nicht anschließen. Der Senat argumentierte vielmehr, Betriebskosten im Sinne des § 2 Nr. 13 BetrKV seien grundsätzlich alle Sach- und Haftpflichtversicherungen, die dem Schutz des Gebäudes, seiner Bewohner und Besucher dienen (i.d.S. schon BGH VersR 2010, 273). Nach dieser Maßgabe sei die Mitversicherung eines etwaigen Mietausfalles infolge eines Gebäudeschadens als zu den umlagefähigen Kosten gehörig zu betrachten.

Dies ergebe sich daraus, dass bedingungsgemäßer Versicherungsfall ein Sachschaden des Gebäudes sei. Dabei deckt die Versicherung die Kosten der Schadenbeseitigung ab und dient damit der Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung der versicherten Mietsache gemäß §§ 88, 89 VVG. Damit ist ein im Kontext eines versicherten Gebäudeschadens entstehender Mietausfall kein eigenständiger Versicherungsfall, sondern lediglich Bestandteil des Gebäudeschadens (BGH a.a.O. unter Verweis auf Dietz/Fischer/Gierschek, Wohnungsbauversicherung 3. Aufl., § 9 Rn. 1 f.). Anders verhält es sich hingegen bei einer separaten Mietverlustversicherung, die nicht integraler Bestandteil der Gebäudeversicherung ist, sondern stand alone abgeschlossen wird (BGH a.a.O. unter Verweis auf Staudinger/Artz, BGB Neubearb. 2018 § 556 Rn. 38b). Diese wäre nicht im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umlagefähig, da eine solche primär dem Schutz der finanziellen Interessen des Vermieters dienen würde.

Der BGH argumentierte ferner damit, es sei nicht die Intention des Verordnungsgebers gewesen, die Umlage eines durch die Gebäudeversicherung mitumfassten Mietausfalls infolge eines versicherten Schadenereignisses zu unterbinden und dem Anwendungsbereich des § 2 Nr. 13 BetrKV zu entziehen. Auch handle es sich dabei um einen festen Bestandteil marktüblicher Gebäudeversicherungen.

Hinzu kommt, dass der Mieter, welcher die Versicherungsprämien des Gebäudes mitfinanziert, erwarten darf, dass ihm im Schadenfall seine getätigten Aufwendungen in gewisser Weise zugutekommen. Dadurch, dass der Mieter bei leicht fahrlässiger Verursachung eines Gebäudeschadens in den Schutz des Versicherungsvertrages mit einbezogen ist, ist er nach der Rechtsprechung des BGH vor einem sonst möglichen Regress des Gebäudeversicherers geschützt (BGH a.a.O. unter Verweis auf BGHZ 145, 393, 398ff.). Dies kommt dem Mieter auch hinsichtlich des mitversicherten Mietausfalls zugute, hinsichtlich dessen er sich anderenfalls etwaiger Schadenersatzansprüche des Vermieters ausgesetzt sehen könnte, sofern er den Schaden auch nur fahrlässig herbeigeführt hätte.

Es ist erfreulich, dass der BGH in begrüßenswerter Klarheit die schon lange schwelende Diskussion zur Umlagefähigkeit der Gebäudeversicherung einschließlich der enthaltenen Mietverlustdeckung nunmehr beendet und damit Klarheit und Transparenz in das Thema der Betriebskostenabrechnung gebracht hat. Der Argumentation des Senates ließe sich darüber hinaus noch ein ganz wesentlicher Aspekt hinzufügen, nämlich die Tatsache, dass bei modernen Gebäudeversicherungskonzepten auch die Hotelunterbringung der Mieter im Schadenfall üblicherweise mitversichert gilt, der Mieter also auch ein originäres Interesse an dem Einschluss des Mietausfallrisikos hat.

Wolf-Rüdiger Senk

Mehr zum Thema **Versicherung von Immobilien** finden Sie unter www.avw-gruppe.de

AVW Unternehmensgruppe

Führung / Kommunikation

Anreiz für Kasseler Architektur- und Planungsstudenten – Nassauische Heimstätte vergibt 2019 erstmals den Paul-Bode-Preis

Die Unterstützung junger Menschen in ihrer Ausbildung ist eine der Säulen des gesellschaftlichen Engagements der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. Ein sichtbares Zeichen dafür ist der Ernst-May-Preis, den die Nassauische Heimstätte seit 1988 alle zwei Jahre an Studierende der TU Darmstadt im Fachbereich Architektur vergibt. Seit diesem Jahr finanziert die Unternehmensgruppe zudem den Günter-Bock-Preis der Städelschule für Architektur in Frankfurt. Künftig weitet die Unternehmensgruppe ihr Hochschul-Engagement auch auf den Norden Hessens aus: 2019 wird erstmalig der mit 10.000 Euro dotierte Paul-Bode-Preis an Studierende der Universität Kassel vergeben.



Nach der Vertragsunterzeichnung: Die Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, Dr. Thomas Hain (hinten re.), Monika Fontaine-Kretschmer (vorne re.) und Dr. Constantin Westphal (vorne li.) mit Prof. Dr.-Ing. Uwe Altrock, Dekan und Leiter des Fachgebiets Stadterneuerung und Planungstheorie an der Uni Kassel. Die Vertragsunterzeichnung fand übrigens auf Stühlen statt, die der Namensgeber des Preises entworfen hat. Foto: UGNHWS / Karsten Socher

„Der Ernst-May-Preis hat sich zu einer echten Erfolgsgeschichte entwickelt“, sagte die zuständige Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer bei der Bekanntgabe der Kooperation. „Angesichts unserer Präsenz in Nordhessen mit allein 5.000 Wohnungen in Kassel halten wir es für mehr als angemessen, auch hier einen Anreiz für Architektur- und Planungsstudenten zu schaffen, sich intensiv mit Aspekten des sozial orientierten Wohnungs-, Siedlungs- und Städtebaus auseinanderzusetzen.“ Prof. Dr.-Ing. Uwe Altrock, Dekan und Leiter des Fachgebiets Stadterneuerung und Planungstheorie an der Uni Kassel, freut sich auf die Zusammenarbeit mit Hessens größtem Wohnungsbauunternehmen. „Ich bin überzeugt davon, dass das für beide Seiten eine Win-Win-Situation wird. Für die Uni Kassel, weil sich unsere Studierenden unter Wettbe-



GLOBAL PERSPECTIVE

Das Programm ist online!

QUO VADIS 2019

29. Jahresauftakt für Immobilienentscheider

18.–20. Februar 2019 / Hotel Adlon Berlin
heuer-dialog.de/quovadis

Rettet das urbane Wohnen!

Absurde Mietpreissteigerungen – kollabiert der deutsche Städtebau?



Jürgen J.K. Engel
Geschäftsführender
Gesellschafter, KSP Jürgen
Engel Architekten GmbH
Urheber: Simon Hegenberg /
Jason Sellers



Dr. Robert Habeck
Bundesvorsitzender,
BÜNDNIS 90 /
DIE GRÜNEN
Urheber: Dominik Butzmann



Mike Josef
Dezernent für Planen
und Bauen,
Stadt Frankfurt am Main
Quelle: Planungsdezernat der
Stadt Frankfurt am Main



Katrin Lompscher
Senatorin, Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung und
Wohnen in Berlin
Urheber: Marco Urban



Prof. Dr. Christian Schmid
Geograf, Stadtforscher
und Professor für Soziologie,
Department Architektur,
ETH Zürich Eidgenössische
Technische Hochschule Zürich
Quelle: ETH Zürich – Eidgenössische
Technische Hochschule Zürich

Exklusivpartner



Premiumpartner



Veranstalter



werbsbedingungen mit aktuellen Themen und Fragestellungen aus Architektur und Städtebau beschäftigen können. Und für die Wohnstadt, weil die Studierenden mit ihrem ganz anderen Blickwinkel wertvolle Einblicke und Impulse für die praktische Arbeit liefern werden.“

Paul Bode: Wegbereiter der Kasseler Nachkriegsarchitektur

Der Paul-Bode-Preis soll die fachliche und politische Auseinandersetzung mit neuen architektonischen und städtebaulichen Aufgabenstellungen fördern und das Gespräch zwischen Praxis und Wissenschaft beleben. Unternehmen und Hochschule bemühen sich, den Preis mit aktuellen Themen und Fragestellungen aus Architektur und Städtebau zu verbinden – idealerweise vor einem regionalen Hintergrund. Dass der gebürtige Kasseler Paul Bode (1903-1978) als Namensgeber gewählt wurde, lag auf der Hand. Bode gilt als bedeutender Architekt der Nachkriegszeit für Versammlungsstätten, Kinos und Lichtspielhäuser, Cafés, Restaurants, den Wohnungsbau, aber auch für Parkhäuser und andere Funktionsgebäude. Er studierte an der Kunstakademie Architektur und betrieb viele Jahre ein Architekturbüro in Kassel. Als Erfinder eines Federholzstuhles sowie einer Hochgarage ohne Aufzug und Rampen machte er sich zunächst unter Fachleuten einen Namen. Doch schon bald bestimmten seine Arbeiten das Bild der im Zweiten Weltkrieg völlig zerstörten Stadt. Eine der markantesten ist das 1959 fertig gestellte Staatstheater am Friedrichsplatz. Aber auch viele andere Gebäude prägten den Wiederaufbau seiner Heimatstadt Kassel entscheidend mit, etwa die „Belgier-Siedlung“, Kassels erstes Hochhaus an der Sophienstraße, das heutige Grand City Hotel Hessenland Kassel Zentrum sowie die Häuser an der Schlagd oder die Wohnhäuser an der Nebelthaustraße/Westerburgstraße. Bodes Filmpaläste hatten Vorbildcharakter für den Bau der Kinos dieser Zeit, wollte er doch die Trennung von Zuschauerraum und Bühne aufheben. Dies erreichte er durch räumliche Gestaltung und Lichteffekte. Zu den bekanntesten von ihm entworfenen Filmtheatern zählen das „Alhambra“ in Mannheim, der „Atlantik-Palast“ in Nürnberg, das „Tivoli“ in Wetzlar, das „Filmstudio im Europahaus“ in Duisburg und das „Kaskade-Kino“ in Kassel. Auch Pauls älterer Bruder ist übrigens seit den 1950er Jahren über die Grenzen der Stadt hinaus bekannt: Arnold Bode hat die Weltkunstausstellung documenta begründet.

Jens Duffner

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte

Wohnstadt mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit 95 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 730 Mitarbeiter. Mit rund 60.000 Mietwohnungen in 140 Städten und Gemeinden gehört sie zu den führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Das Regionalcenter Kassel bewirtschaftet rund 17.500 Wohnungen, darunter rund 5.000 in der Stadt Kassel, und hat mit den Servicecentern in Fulda und Marburg sowie einem Vermietungsbüro in Eschwege drei Außenstellen. Unter der Marke „ProjektStadt“ werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Bis 2021 sind Investitionen von rund 1,5 Milliarden Euro in Neubau von Wohnungen und den Bestand geplant. 4.900 zusätzliche Wohnungen sollen so in den nächsten fünf Jahren entstehen.

Führung / Kommunikation

Mauern, Zäune, Gitter – Gerichtsurteile zum Grenzverlauf zwischen zwei Grundstücken

Nicht nur zwischen Staaten, sondern auch unter Nachbarn haben Grenzen eine ganz besondere Bedeutung. Am Gartenzaun, an der Mauer und generell an der Grundstücksgrenze kommt es besonders häufig zu Streit. Die Probleme reichen von der Sichtbehinderung über vermeintliche unschöne Grenzbefestigungen bis zu geplanten baulichen Veränderungen. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat für seine Extra-Ausgabe einige Urteile deutscher Gerichte gesammelt, die sich mit dieser Thematik befassen – vom Amtsgericht bis hin zum Bundesgerichtshof.



Urteile im Detail

Lamellenzaun

Wer als Wohnungseigentümer ein Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche besitzt, dem sind gewisse Freiheiten bei der Gestaltung dieser Fläche eingeräumt. Bei einem sollte er allerdings vorsichtig sein: Wenn er eigenmächtig einen Lamellenzaun errichtet, geht er möglicherweise einen Schritt zu weit. Denn dabei handelt es sich nach Ansicht des Amtsgerichts Bottrop um eine bauliche Veränderung, die trotz des Sondernutzungsrechts der Zustimmung der anderen Eigentümer bedarf. Liegt diese nicht vor, muss der Zaun wieder abgebaut werden.

Aktenzeichen 20 C 65/12

Ersatzbau

Fenster im Erdgeschoss der Grenzwand eines Gebäudes sind unzulässig. Das gilt auch dann, wenn es sich um ein fast 200 Jahre altes Objekt handelt, das grundlegend umgebaut werden soll. Die zuständige Kreisverwaltung hatte zwar unter Hinweis auf Bestandsschutz eine Genehmigung

Aktenzeichen 4 K 329/12.NW

erteilt, doch ein Nachbar war gegen diese Entscheidung vor das Verwaltungsgericht Neustadt gezogen. Die Richter stellten fest: Die geplanten Veränderungen an der Bausubstanz (etliche neu gemauerte Wände) seien so gravierend, dass das Projekt einem Ersatzbau gleich komme.

Ein Grundstückseigentümer aus Rheinland-Pfalz befand, dass das Bauvorhaben seines Nachbarn entschieden zu nahe an die gemeinsame Grundstücksgrenze heranrücke. Er legte auf dem Wege des Eilantrages Widerspruch gegen die im vereinfachten Genehmigungsverfahren erteilte Baugenehmigung ein, weil er sich in seinen Rechten verletzt sah. Schon für den Aushub der Baugrube müsse sein eigenes Grundstück über Gebühr in Anspruch genommen werden. Das Verwaltungsgericht Mainz lehnte dies ab. Man könne angesichts der Höhe und des Bauvolumens nicht von Rücksichtslosigkeit sprechen. Die Behörde müsse nur prüfen, ob die Grenzen des öffentlichen Baurechts verletzt seien oder nicht. Dem Nachbarn bleibe nach der Ablehnung seines Antrages noch die Möglichkeit, vor einem ordentlichen Gericht – und nicht vor dem Verwaltungsgericht – privatrechtliche Ansprüche geltend zu machen, zum Beispiel wegen der Inanspruchnahme des eigenen Grundstücks bei der Bauausführung.

Aktenzeichen 3 L 1338/17.MZ

Wärmedämmung

Wer ein Gebäude direkt an die Grundstücksgrenze baut, der sollte dabei nicht zu knapp kalkulieren. So müssen auch noch die von der Energiesparverordnung vorgeschriebene Wärmedämmung und der Verputz einkalkuliert werden. Nachbarn in Berlin hatten genau deswegen erhebliche rechtliche Probleme miteinander. Der Bundesgerichtshof wies in einem Urteil darauf hin, dass es bei Neubauten im Gegensatz zu Bestandsobjekten keine Duldungspflicht von Nachbarn in Sachen Wärmedämmung gebe. Die Beteiligten hatten sich im konkreten Fall über die Wärmedämmung geeinigt, obwohl sie die Grenze überschritt. Als dann auch noch Putz und Anstrich aufgebracht werden sollten, verweigerten die Nachbarn ihre Zustimmung und wurden vom BGH darin bestätigt.

Aktenzeichen V ZR 196/16

Gemeinwohl

Auf großen Widerspruch stoßen im Alltag immer wieder Pflanzen, die ganz dicht an die Grundstücksgrenze heranragen. Doch wenn diese Pflanzen auf öffentlichem Grund wachsen, sind die Chancen auf Abhilfe gar nicht so groß. Immobilieneigentümer aus Niedersachsen forderten den Rückschnitt bzw. die Beseitigung von mehreren 20 Jahre alten Linden, weil Laub, Blütenstaub und Honigttau hohen Reinigungsaufwand erforderten und für Allergien verantwortlich seien. Das Verwaltungsgericht Hannover entschied nicht im Sinne der Kläger. Die im Straßenraum befindlichen Bäume seien zu erhalten, das Gemeinwohl überwiege klar.

Aktenzeichen 7 A 5059/11

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

Heckenschnitt



wegen sei der begehrte Zuschnitt gar nicht vollstreckbar.

Ein Grundstückseigentümer ist nicht verpflichtet, eine Hecke bereits im Winter so zu beschneiden, dass diese im Sommer während der Wachstumsperiode nicht die zulässige Höhe überschreiten kann. Genau das hatte ein Nachbar gefordert, denn gemäß dem Naturschutzgesetz sei es zwischen Anfang März und Ende September nicht erlaubt, einen größeren Zuschnitt vorzunehmen. Gerade weil das so sei, müsse die Hecke eben im Laufe des Winters vorsorglich beschnitten werden. Das Landgericht Freiburg hielt eine solche Maßnahme bereits im Winter für nicht zumutbar, denn es sei ja gar nicht klar, wie das Wachstum überhaupt ausfalle. Deswe-

Aktenzeichen 3 S 171/16

Grenzabstand

Es ist unbestritten, dass es gewisse Grenzabstandsregelungen für Anpflanzungen gibt, die jeweils im Landesrecht näher geregelt werden. Aber wie ist es eigentlich bei Grundstücksflächen, die Wohnungseigentümern innerhalb einer größeren Anlage zur Sondernutzung zugewiesen wurden? Gelten auch dort diese Grenzabstandsregelungen? Der Bundesgerichtshof stimmte dem zu. Ein Wohnungseigentümer könne direkt gegen den anderen juristisch vorgehen, wenn seiner Meinung nach die Grenzabstände nicht eingehalten werden. Die Einschaltung der Wohnungseigentümergeinschaft sei nicht erforderlich.

Aktenzeichen V ZR 276/06

Streitschlichtungsverfahren

Ebenfalls um einen Streit zwischen Wohnungseigentümern um die grenznahe Bepflanzung ging es in einem Landgerichtsverfahren. Die Juristen mussten die Frage klären, ob unter WEG-Mitgliedern und Inhabern von Sondernutzungsrechten ein ansonsten obligatorisches Streitschlichtungsverfahren vorgeschaltet werden muss. Das ist in manchen Landesschlichtungsgesetzen vorgeschrieben, wenn ein „normaler“ Grundstücksnachbar gegen den anderen vorgeht. Eine Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt entschied, das Schlichtungsverfahren müsse hier nicht zwingend erfolgen.

Aktenzeichen 2-13 S 102/17

Dr. Ivonn Kappel

Soziales

Brebau: Fotowettbewerb „Bremen, mein Zuhause“ – Gelungene Aktion wird ausgestellt

Mehrere hundert Fotos erreichten die Bremer Wohnungsbaugesellschaft Brebau unter dem Motto „Bremen, mein Zuhause“ im Rahmen ihres ausgeschriebenen Fotowettbewerbs. In Kooperation mit dem Focke-Museum als Bremer Landesmuseum für Kunst und Kulturgeschichte sowie weiteren Partnern aus der Hansestadt wurden elf Gewinner ermittelt. Die schönsten Fotos sind bis zum 20. Januar 2019 in einer kostenlosen Sonderausstellung des Focke-Museums zu sehen.



Mirko Hosi mit seinem Gewinnerfoto © Marco Meister

From above – Aus dem Heißluftballon fotografierte Mirko Hosi Bremen von schräg oben. Die Aufnahme zeigt Bremen von der Innenstadt bis zur Überseestadt und ist so klar und scharf, dass selbst die Wellen auf der Weser zu erkennen sind. Mit seinem Luftbild gewann Mirko Hosi den ersten Platz des Fotowettbewerbs. Zum 80. Jubiläum hatte die Wohnungsbaugesellschaft Hobbyfotografinnen und -fotografen aufgefordert, Bilder zum Motto „Bremen, mein Zuhause“ einzusenden. Aus mehreren hundert Aufnahmen wählte eine Jury 30 Motive für die Ausstellung im Focke-Museum aus. „Wir waren erfreut über die hohe Qualität der Arbeiten und die vielfältige Motivauswahl von klassischen Touristenattraktionen bis hin zu persönlichen Momenten“, sagt Bernd Botzenhardt, Vorsitzender Geschäftsführer der BREBAU.

Prämiert wurden die ersten elf Bilder. Am Ende war es eine knappe Entscheidung. Es gab ein zähes Ringen innerhalb der Jury, welches Foto den Wettbewerb gewinnt. „Die Qualität des Siegerfotos erschloss sich uns erst auf den zweiten Blick“, so Dr. Frauke von der Haar, Direktorin des Focke-Museums.

Die elf Gewinnerinnen und Gewinner erhielten Preise im Gesamtwert von 4.000 Euro, darunter zwei Übernachtungen in der Komfort-Suite des Dorint Park Hotels sowie Gutscheine vom Fachgeschäft Foto Erhardt, Focke-Museum, Metropoltheater, Ratskeller, Universum, Packhaustheater/Theaterschiff und der swb. Pro Teilnehmer hat die BREBAU eine Spende von 50 Cent angekündigt. „Diese erhöhen wir auf insgesamt 1.000 Euro, mit denen wir Nachbarschaftstreffs in verschiedenen Stadtteilen unterstützen möchten“, so Botzenhardt.

Mareike Umlandt



DAS BUCH ÜBER WILDBIENEN & BLÜHPFLANZEN

Jeder kann zum Wildbienen-Helfer werden und damit zum Erhalt unserer Artenvielfalt beitragen.

Kaum einer kennt sie – ihre Vielfalt ist atemberaubend. Auch in unseren heimischen Gärten. Aber: Die unersetzlichen Bestäuber sind ernsthaft bedroht. Wie jeder von uns Wildbienen helfen kann, steht in diesem Buch.

Wie erkenne ich Wildbienen und welche Pflanzen brauchen sie? Das sind die Themen dieses Buches. Nach Monaten gegliedert, führt es durch die Wildbienenaison. Es schärft den Blick auf die teilweise recht unscheinbaren Wildbienenarten und auf unsere heimischen Blühpflanzen.

Es macht jeden – der will – zum Wildbienenhelfer. Denn letztlich kann man nur schützen, was man kennt.

Ein Buch für Entdecker und alle, denen unsere Artenvielfalt am Herzen liegt.

Anja Eder / 248 Seiten / Hardcover / Verlag: TIPP 4 GmbH / Rheinbach

Bestellungen unter:
www.schleswig-holstein.sh/kiosk/wildbienenhelfer

Darüber informiert Sie dieses Buch:

- Vorkommen und Flugzeit heimischer Wildbienen
- Blütenbesuch / Lebensraum / Lebensweise
- Originalgröße der Bienen als Grafik
- Blühmonat wichtiger Bienenpflanzen
- Angabe über Nektar- und Pollengehalt
- Die wichtigsten, heimischen Blühpflanzen für oligolektische Wildbienen
- Nisthilfen / Kuckucksbienen / invasive Pflanzen

Mit dem Kauf dieses Buches unterstützen Sie das Projekt „Zukunft für Wildbienen & Co“ der Deutschen Umwelthilfe. Ein Euro je Exemplar wird gespendet.

Personen

Michael Groschek – neuer Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen

Michael Groschek, ehemaliger Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, ist der neue Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. (DV). Er wurde am 26. November 2018 von dem in Berlin zusammengetretenen 45-köpfigen Verbandsrat gewählt.



Der neue Präsident Michael Groschek und der scheidende Präsident Dr. Jürgen Heyer. Foto: DV, Manuela Schädler

Der bisherige Präsident, der ehemalige Bau- und Verkehrsminister des Landes Sachsen-Anhalt, Dr. Jürgen Heyer, der dieses Amt sechs Jahre lang ausübte, hatte nicht erneut dafür kandidiert. Auch Dr. Josef Meyer, der seit Herbst 2009 Vizepräsident des Deutschen Verbandes war, stellte sich nicht mehr zur Wahl. Sein Nachfolger ist Helmut Rausch, langjähriger Vorstand der WL Bank – und für den Verband ein „alter Bekannter“: Bereits von 2011 bis 2014 hatte Rausch das Amt des Vizepräsidenten beim DV inne. Der Verbandsrat wählte zudem die Ministerialdirektorin Monika Thomas als ordentliches Mitglied neu in den Vorstand. Sie ist Abteilungsleiterin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat.

DV ist Vertreter des Gemeinwohls

„Die Diskussion über die Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik wird sehr emotional, manchmal auch irrational geführt und bestimmt dann die politischen Leitplanken. Der DV ist mit seinen Mitgliedern aus ganz unterschiedlichen Bereichen ein Vertreter des Gemeinwohls. Mit seiner klugen Strategieberatung und seinen Hinweisen auf tatsächlich geeignete Lösungsansätze kann er dazu beitragen, diese Debatte zu versachlichen“, sagte Groschek zu seinem Amtsantritt am 26. November 2018 beim ifs Wohnungspolitischen

Forum in Berlin. Er lobte die verbindlichen Absprachen, die Bund, Länder und Kommunen beim Wohn Gipfel getroffen haben. Nun müssten die vorgeschlagenen Maßnahmen allerdings umgesetzt werden. Dazu werde der DV als Plattform beitragen. Als weitere Akzente seiner Arbeit als Präsident nannte er die integrierte, ressortübergreifende Quartiersarbeit sowie die Senkung der Baukosten. Dabei müsse der gesamte Kreislauf in den Blick genommen werden, von der Rohstoffgewinnung bis hin zum Recycling. Der 61-jährige SPD-Politiker war von 2012 bis 2017 Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen und zwischen Juni 2017 und Juni 2018 Landesvorsitzender der SPD Nordrhein-Westfalen. Von 2009 bis 2012 war er Mitglied des Deutschen Bundestages. Michael Groschek ist der neunte Präsident des DV und wurde für drei Jahre gewählt. Er nimmt seine Tätigkeit mit sofortiger Wirkung auf.

Vorstand und Verbandsrat des DV hießen den neuen Präsidenten herzlich willkommen. Zugleich würdigten sie die Verdienste des vorherigen Präsidenten Dr. Heyer und des scheidenden Vizepräsidenten Dr. Meyer. Jürgen Heyer habe in seiner Amtszeit den Kontakt in die Politik ausgebaut, vor allem zum Bundesbauministerium und zu verschiedenen Bundestagsabgeordneten. Zudem lobten die Gremienmitglieder die ausgleichende Art Heyers, der es stets verstanden habe, kontroverse Interessen und Positionen zu moderieren. Dr. Josef Meyer, der dem Vorstand des DV seit 2001 angehörte, habe dem Verband wichtige thematischen Impulse gegeben, insbesondere im Bereich Energie, Digitalisierung und Bauland. Damit habe er das Themenspektrum des DV aktualisiert und fokussiert. Zudem habe er maßgeblich zur Konsolidierung der finanziellen Basis und zur Weiterentwicklung der Organisationsstruktur und zum Ausbau des Netzwerks beigetragen.

Heike Mages

Vorstandswahl:

Insgesamt wählte der Verbandsrat, bestehend aus Repräsentanten der Wohnungs-, Kredit- und Bauwirtschaft, Gewerkschaftern sowie Vertretern der Bundesländer, Kommunen, dem Bundeswirtschaftsministerium und wohnungswirtschaftlichen Spitzenverbänden, am Montag die folgenden Vorstandsmitglieder:

Als Präsident wurde gewählt: Michael Groschek, ehem. Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Neuwahl)

Als Vizepräsidenten wurden gewählt / im Amt bestätigt: Rolf Buch, CEO Vonovia SE, Helmut Rausch, ehem. Mitglied des Vorstandes, WL Bank AG, Westfälische Landschaft Bodenkreditbank (Neuwahl)

Als ordentliche Mitglieder wurden gewählt / im Amt bestätigt: Axel Gedaschko, Präsident, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Axel Guthmann, Verbandsdirektor Bundesgeschäftsstelle der Landesbausparkassen, Detlef W. Kalischer, Direktor der KfW und Leiter des Geschäftsbereichs Kommunal- und Privatkundenbank, Dr. Franz-Georg Rips, Präsident, Deutscher Mieterbund e.V., Monika Thomas, Abteilungsleiterin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Neuwahl)

Personen

GdW-Stipendien an die bundesweit besten Immobilienkaufleute 2018 gingen an Annika Kleineidam, Laura Handke, Vanessa Lange

Auf dem Tag der Wohnungswirtschaft 2018 vergab der GdW in feierlichem Rahmen drei Stipendien an die bundesweit besten Absolventen der Ausbildung zur Immobilienkauffrau/-mann. Bereits zum neunten Mal gehen die Stipendien an die Bewerber unter den Absolventen die ihre Ausbildung bei einem der Mitgliedsunternehmen der Regionalverbände des GdW mit sehr gutem Ergebnis absolviert haben.

„Der Kampf um die klügsten Köpfe der Republik ist in vollem Gange. Verschiedenste Unternehmen und Branchen konkurrieren nicht nur hinsichtlich der Produkte und Dienstleistungen, sondern vor allem auch hinsichtlich gut ausgebildeter Fachkräfte. Was gibt es da besseres, als den Karriereweg des eigenen Nachwuchses zu fördern und ihn so in der Branche zu halten?“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko. „Ich möchte mich bei allen ausbildenden Unternehmen für ihren Einsatz und ihr Engagement bedanken und zugleich für eine verstärkte Ausbildung in unseren Unternehmen werben“, ergänzt der GdW-Präsident.

Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, gratulierte den drei Stipendiaten herzlich: „Eine gute Ausbildung ist mehr denn je für junge Menschen eine wichtige Investition in die Zukunft. Wir alle kennen das aktuelle Schlagwort „Fachkräftemangel“. Denn, der Bedarf an gut ausgebildeten Arbeitskräften ist groß - gerade in der Wohnungswirtschaft und im Baugewerbe. Wir alle möchten auch in Zukunft in guten Wohnungen und Eigenheimen leben. Deshalb ist eine Ausbildung oder ein Studium im Bereich Wohnungswirtschaft die beste Grundlage für einen Arbeitsplatz mit Zukunft.“

Die Stipendien gelten für ein berufsbegleitendes Bachelorstudium Real Estate an einer von den wohnungswirtschaftlichen Verbänden eingerichteten Hochschule – der EBZ Business School oder der BBA Akademie der Immobilienwirtschaft. Die Jury unter dem Vorsitz von GdW-Präsident Axel Gedaschko hat die drei besten Bewerber ausgezeichnet:

- Annika Kleineidam, Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer Genossenschaft eG
- Laura Handke, Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Blömker Immobilien GmbH & Co. KG
- Vanessa Lange, Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der VOLKSWOHNUNG GmbH, Karlsruhe

„Ich gratuliere den drei Stipendiaten herzlich und wünsche Ihnen ein erfolgreiches Studium. Sie haben sich mit wirklich herausragenden Ausbildungsabschlüssen für das Stipendium des GdW qualifiziert“, erklärte Gedaschko. Der GdW vergibt die drei Stipendien für die besten Immobilienkaufleute jährlich. Das nächste Vergabeverfahren findet im Sommer 2019 für das Bachelorstudium zum Wintersemester 2019/2020 statt.

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

Veranstaltungen

Save the Date! 9. Würzburger Schimmelpilz Forum – Prävention steht im Vordergrund

Vom 29. bis 30. März 2019 findet das 9. Würzburger Schimmelpilz Forum des Instituts peridomus statt. Effektive Maßnahmen zur Schadensprävention, moderne Schimmelerkennung und innovative Sanierungsmethoden stehen im Fokus der zweitägigen Fachtagung. Mitveranstalter sind in diesem Jahr erstmals die Donau-Universität Krems und die Hochschule Mainz, was die Wichtigkeit der Feuchte- und Schimmelthematik im Bauwesen unterstreicht.



„Neues aus der Welt des Schimmels und der Schimmelvermeidung“

In 16 Fachvorträgen und drei Diskussionsrunden dreht sich alles um Schimmel-Prävention im Neubau und Bestand, Schimmelerkennung und ihre gesundheitliche Relevanz sowie Sanierungsmethoden im und am Gebäude. Ein brisantes Thema der Tagung ist „Baupfusch und die Missachtung einfachster Regeln am Bau“, die häufig zu erhöhter Feuchtigkeit als Grundlage für Schimmelbesiedelung führen. Sind derartige Schäden für den Schadensverursacher versichert? Eine spannende Frage, die sicherlich für rege Diskussionen sorgen wird. Besonders interessant in dem Zusammenhang ist die Vorgehensweise der Versicherungswirtschaft, die sich mit stetig steigenden Schadensfällen und Schadenssummen sowie neu erkannten Risiken auseinander setzen muss.

Schimmelvermeidung und Schadensminimierung haben deshalb höchste Priorität. Innovative Strategien und aktuelle Erfahrungswerte werden dazu aufgezeigt. Vorgestellt werden zudem Feuchtesensoren zur Vermeidung großer Feuchtefolgeschäden sowie Überlegungen zu einem praxistauglichen Feuchtemanagement und vieles mehr.

www.schimmelpilz-forum.de

Drei starke Partner

Seit jeher bündelt das Sachverständigen-Institut peridomus mit dem Würzburger Schimmelpilz-Forum über die Landesgrenzen hinaus fundiertes Expertenwissen und Praxis-Know-how, um über moderne Schimmelerkennung, Sanierungsmethoden und Schadensprävention zu informieren und aufzuklären. Das 9. Würzburger Schimmelpilz-Forum geht noch einen Schritt weiter: Um die Kompetenzen aus Forschung, Lehre und praktischer Gutachtertätigkeit zusammenzuführen, veranstalten erstmals drei Institutionen gemeinsam die internationale Fachtagung: Neben dem Sachverständigen-Institut peridomus sind dies die Donau-Universität Krems und die Hochschule Mainz. Alle drei sind auch Kooperationspartner der Weiterbildung „Schimmelberatung“, eine Zusatzqualifikation für die Fachrichtungen Architektur, Bauingenieurwesen, Technisches Gebäudemanagement, Bau- und Immobilienmanagement/Facility Management, Technisches Immobilienmanagement und andere, die mit bzw. an der Thematik Schimmel arbeiten.

Das 9. Würzburger Schimmelpilz-Forum findet am Freitag, dem 29. und Samstag, dem 30. März 2019 im Gesandtenbau des Weltkulturerbes Residenz Würzburg statt. Das Zwei-Tagesticket kostet 349 Euro (zzgl. USt.). Imbiss, Getränke und Mittagessen sind inklusive. Die traditionelle Abendveranstaltung „Schimmel live“ ist wieder am Abend des ersten Veranstaltungstages.

<https://www.peridomus.de>

Infos zu den Veranstaltern: Sachverständigen-Institut Peridomus

Im Jahr 1993 wurde das peridomus Institut Dr. Führer von Dr. rer. nat. Gerhard Führer, öffentlich bestellter und vereidigter (ö. b. u. v.) Sachverständiger für Schadstoffe in Innenräumen, gegründet.

Das Institut führt bundesweit Innenraumchecks zur Klärung und Vermeidung von gebäudebedingten Erkrankungen durch. Vor dem Hintergrund neuester naturwissenschaftlicher und medizinischer Erkenntnisse erfolgt dabei eine chemisch-analytische und mikrobiologische Bestandsaufnahme von Wohnungen und Häusern, Büroräumen, gewerblichen und öffentlichen Gebäuden wie Verwaltungen, Schulen und Kindergärten. Im Rahmen der Sachverständigentätigkeiten werden Lösungen für sach- und fachgerechte Sanierungen aufgezeigt.

Gerhard Führer ist Ehrenprofessor der Donau-Universität Krems (Österreich) und Lehrbeauftragter, u. a. an der Hochschulze Mainz, Fachbereich Technik sowie Organisator von Fachkongressen und Fortbildungsveranstaltungen zum Thema Schadstoffe in Innenräumen. Er ist Herausgeber der Loseblattsammlung „Schimmelbildung in Gebäuden“, Buchautor von „Schimmel und andere Schadfaktoren am Bau“ (Führer/Kober) sowie Autor verschiedener Fachpublikationen. Zudem ist Führer Inhaber mehrerer Europapatente zu Untersuchungs- und Sanierungsverfahren.

<https://www.donau-uni.ac.at>



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.

Donau-Universität Krems

Die Donau-Universität Krems ist die Universität für Weiterbildung. Als einzige öffentliche Universität für Weiterbildung im deutschsprachigen Raum konzentriert sie sich mit ihrem Studienangebot speziell auf die Bedürfnisse von Berufstätigen und bietet Master-Studiengänge und Kurzprogramme in fünf Studienbereichen an. Mit rund 9.000 Studierenden und 20.000 AbsolventInnen aus 93 Ländern ist sie einer der führenden Anbieter von Weiterbildungsstudien in Europa. Die Donau-Universität Krems verbindet 20 Jahre Erfahrung in postgradualer Bildung mit Innovation und höchsten Qualitätsstandards in Forschung und Lehre und führt das Qualitätssiegel der AQ-Austria.

Die Donau-Universität Krems zählt zu den europäischen Pionieren auf dem Gebiet der universitären Weiterbildung und zu den Spezialisten für lebensbegleitendes Lernen. In Lehre und Forschung widmet sie sich den gesellschaftlichen, organisatorischen und technischen Herausforderungen der Zeit und entwickelt laufend innovative Studienangebote. Dabei setzt die Weiterbildungsuniversität gezielt auf neue interdisziplinäre Querverbindungen und zukunftssträchtige Spezialgebiete: So kombiniert sie in den Studiengängen Medizin mit Management, Pädagogik mit Neuen Medien oder Recht mit Sozialwissenschaft. Höchste Qualitätsstandards, die Verbindung von Wissenschaftlichkeit mit Praxisorientierung und der Einsatz innovativer Lehr- und Lernmethoden zeichnen alle Studienangebote aus. Die Donau-Universität Krems führt das Qualitätssiegel der AQ-Austria gemäß Österreichischem Hochschulqualitätssicherungsgesetz.

Hochschule Mainz

Praxisnah und theoretisch fundiert, international und zukunftsorientiert – das Studium an der Hochschule Mainz bereitet im besten Sinne auf Berufsleben und Zukunft vor. Lehre, Forschung und Praxis greifen ineinander. Die Zusammenarbeit zwischen Hochschule und Wirtschaft ist hier besonders eng: Allein die berufsintegrierenden Studiengänge pflegen 450 Kooperationspartnerschaften vorwiegend im Wirtschaftsleben des Rhein-Main-Gebietes. Das nützt allen: Die Wirtschaft gewinnt durch innovative Ideen aus der Hochschule, und umgekehrt profitieren die Studierenden von den konkreten Zielsetzungen der Unternehmen. Sichtbar wird das unter anderem an der Einführung internationaler und zukunftsweisender Studiengänge, wie zum Beispiel: Mediendesign, International Business und Medien, IT & Management. Trotz anspruchsvoller Themen bleibt das Studium zeitlich überschaubar. Im Mittelpunkt stehen immer die Studierenden: Sie profitieren von der familiären Atmosphäre, kleinen Gruppen und projektorientiertem Lernen. In der angewandten Forschung und Entwicklung leistet die Hochschule in vielen Bereichen international anerkannte Spitzenarbeit. Das wird anschaulich von zahlreichen Drittmittelprojekten und Patententwicklungen belegt. Mit neuen Arbeitsschwerpunkten setzt sie immer wieder innovative Akzente in Forschung und Entwicklung – die anschließend mit Kooperationspartnern aus Wirtschaft, Wissenschaft, Kultur und Industrie verwirklicht werden. Sieben Institute mit eigenen Arbeitsschwerpunkten sind bis heute aus den Fachbereichen der Hochschule hervorgegangen; die Pioniere unter ihnen arbeiten bereits seit mehr als zehn Jahren eigenständig und erfolgreich. Um den Austausch mit externen Partnern aus öffentlichen Institutionen und Wirtschaft zu fördern, unterstützt das zentrale Transferbüro der Hochschule alle Partner, die an Forschungs- und Entwicklungsvorhaben beteiligt sind.

<https://www.hs-mainz.de>

Mitglieder des wissenschaftlichen Fachbeirats:

Prof. Dr.-Ing. Ulrich Bogenstätter, Hochschule Mainz
Hans-Dieter Fuchs, Anwaltskanzlei Fuchs und Kollegen, München
Prof. Dr. Christian Hanus, Donau-Universität Krems (Österreich)
Dr. Christoph Trautmann, Umweltmykologie, Berlin
Dr. Gerhard Führer, Sachverständigen-Institut peridomus, Würzburg/Himmelstadt
Gerd Warda, Chefredakteur – Wohnungswirtschaft heute, Bosau

Veranstaltungen

Von Experten lernen! Neuer Lehrgang zum Geprüften/r Instandhaltungskostenmanager/in (WAF). Jetzt noch anmelden!

Die Instandhaltungskosten werden ein immer größerer Kostenblock für die Unternehmen. Eine effiziente Handhabung der Kosten trägt nicht nur zur Kostenentlastung Ihres Unternehmens bei, sondern ist zunehmend auch die Voraussetzung für eine nachhaltige und wirtschaftliche Erhaltung des Gebäudebestands und damit des Immobilienwertes. Jetzt startet ein neuer Lehrgang zum Geprüften/r Instandhaltungskostenmanager/in (WAF).



Für weitere Infos **KLICKEN**
Sie einfach auf das Bild und
der Flyer öffnet sich als Pdf

Die Realität: Der Wohnungsbestand ist vielfach in die Jahre gekommen. Baukosten steigen. Mieter werden anspruchsvoller. Auf die Instandhaltung der Gebäude kommen daher deutlich gestiegene Anforderungen zu. Doch wie setzt man diese in der Praxis um? Ohne Fachleute, die das Instandhaltungskostenmanagement in seiner Komplexität verstehen, professionell managen und strategisch planen, wird es nicht mehr gehen. Diese sind am Markt schwer zu finden. Durch eine gezielte berufsbegleitende Weiterbildung kann die Lücke aber geschlossen werden. Die Kenntnis und das Managen von Instandhaltungskosten sind zu zentralen Erfolgsfaktoren in der Wohnungswirtschaft geworden.

In dem Lehrgang werden fundierte Fachkenntnisse mit dem Ziel vermittelt, eine übergreifende Verzahnung zwischen den Bereichen Betriebswirtschaft, Technik und Recht für den Instandhaltungsbereich herzustellen.

Der Lehrgang umfasst insg. 9 Tage (jeweils ganztägig) an folgenden Terminen:
28.03. - 30.03.2019, 02.05. - 04.05.2019 und 20.05. - 22.05.2019.

Ort ist B&O Parkgelände, 83043 Bad Aibling

Teilnahmegebühr

4.350,- € (MwSt.-frei). Die Teilnahmegebühr umfasst den kompletten Lehrgang:
umfangreiche Skripte, Verpflegung, Abendveranstaltung und Zertifikat

Die Übernachtung kann zu Sonderkonditionen im B&O Parkhotel gebucht werden.

www.bo-parkkotel.de

Anmeldung: direkt bei Gisela Zimmermann per mail gisela.zimmermann@hfwu.de



HOCHSCHULE MAINZ
UNIVERSITY OF
APPLIED SCIENCES



peridomus
Institut Dr. Führer



9. Würzburger Schimmelpilz-Forum

Moderne Schimmelerkennung, innovative Sanierungsmethoden
und effektive Maßnahmen zur Schadensprävention

29. – 30. März 2019

Gesandtenbau der Residenz Würzburg, Deutschland