AVW
Wir sichern Werte.

AVW empfiehlt:

SCHADEN PRÄVENTION.DE

Jetzt informieren

avw-gruppe.de

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

TECHNIK

Ausgabe 33 | Juni 2013

Editorial 3

Baukonstruktion/ Bauelemente 4

Breitband/TV 23

Aus der Industrie 26

Normen/ Veranstaltungen 38

Wie ein Phönix aus der Asche

In Freiburg wurde das anscheinend Unmögliche möglich gemacht ein 16-geschossiges Wohnhochhaus aus den 1960er-Jahren in ein Passivhaus umzuwandeln. Dem Bauherrn, der Freiburger Stadtbau GmbH, ist mit dem Pilotprojekt ein Geniestreich geglückt, denn es ist weltweit die erste vertikale Wohnwelt... Seite 5

Historische Fassadenstruktur bleibt trotz Wärmedämm-Verbundsystem deutlich erkennbar.

Ebenso kurz wie überzeugt klingt die Antwort des Architekten und Eigentümers Eckhard Mackh, wenn es um die Sanierung seines denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses, der ehemaligen Stadtkanzlei, in der Spitalstraße 15... Seite 7

Die Machbarkeitsstudie „Vertikaler Garten am Palmengarten Frankfurt“ ist angelaufen

Dr. Matthias Jenny, Direktor Palmengarten Frankfurt a.M. und Dr. Gunter Mann, Präsident der Fachvereinigung Bauwerksbegrünung e.V. (FBB) haben den offiziellen Startschuss zur Machbarkeitsstudie „Vertikaler Garten am Palmengarten Frankfurt“ gegeben. Ein Jahr lang sollen... Seite 18

Sonstige Themen: Tipps zur Modernisierung von Dachfenstern • Kosten von Rauchwarnmeldern • Neue Produktgeneration von Schüco • Saisonspeicher für Modernisierung • Bau am RWE Zukunftshaus geht weiter voran • Selbstschluss-Armatur AURA von Benkiser

AGB
Kontakt
Impressum
Richtlinien
Mediadaten
Ihr Account
Abonnement

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Hans Jürgen Krolkiewicz

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

TECHNIK

Ausgabe 33 | Juni 2013

Saniertes Hochhaus; Foto Vogt Sto AG

Cruising Home

Seite 5 Wie ein Phönix aus der Asche

Seite 7 Historische Fassadenstruktur bleibt trotz Wärmedämm-Verbundsystem deutlich erkennbar

Seite 12 Cruising Home: a new, sustainable and safe way of water sports

Seite 13 Neues Service Release der Facility Management Software Allplan 2013-1 Allfa

Seite 15 KabelKiosk sorgt mit rund 130 digitalen SD- und HD-Programmen für Vielfalt

Seite 17 Anga.com mit Besucherrekord

Seite 18 Digitale Planungshilfe: Auslegung von Deckenstrahlungsheizungen

Seite 19 Die Machbarkeitsstudie „Vertikaler Garten am Palmengarten Frankfurt“ ist angelaufen

Seite 21 Tipps zur Modernisierung von Dachfenstern

Seite 23 Kosten von Rauchwarnmeldern

Seite 25 Neue Produktgeneration von Schüco

Seite 27 Saisonspeicher für Modernisierung

Seite 28 Mit COPATIN zur Hausinstallation

Seite 30 Bau am RWE Zukunftshaus geht weiter voran

Seite 31 Selbstschluss-Armatur AURA von Benkiser

Seite 32 Europapremiere: EUSANET nutzt KA-Band Kapazitäten zur Versorgung von Kommunen mit schnellem Internet via Satellit

Seite 34 Gemeinsam Fachinformation zum Holzschutz bei Dachlatten veröffentlicht

Seite 35 Deutscher Erbbaurechtsverband in Berlin gegründet

Seite 36 Das gemeinsame Merkblatt VdS 3172 veranschaulicht die Zusammenhänge zwischen VdS 2311 sowie DIN VDE 0833-3 und schafft so Klarheit am Markt

Seite 38 Facility Management

Seite 39 Konstruktiver Ingenieurbau kompakt

Seite 40 Denkendorfer Bionik-Kolloquium: Bio-inspired Fiber Materials

Seite 42 SHK Essen vom 12. bis 15. März 2014 in der Messe Essen Zukunftsweisende Technologien und nachhaltige Lösungen im Fokus

Seite 43 Schöck bietet neues Serviceangebot mit Nachschlagewerk

Seite 44 GdW begrüßt besseren Schutz für Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften

Editorial

Liebe Leserin und Leser,

Nicht erst das „Jahrhunderthochwasser 2013“ wird der Wohnungswirtschaft steigende Beiträge bei der Gebäudeversicherung bescheren, sondern bereits die von der Versicherungswirtschaft dokumentierten steigenden Schadensfälle und den damit verbundenen hohen Schadenskosten müssen zwangsweise zur Beitragserhöhung führen. Einige Gebäudeversicherer denken noch darüber nach, andere haben Tausende Hausbesitzer bereits Änderungsangebote ihrer bestehenden Policen zugestellt.

Hans Jürgen Krolkiewicz, Foto privat

Die - abgesehen von der in Deutschland landschaftsbezogen hausgemachten Flutkatastrophe im Juni 2013 - meisten Kosten in der Gebäudeversicherung erzeugten Naturereignisse und werden auch künftig verstärkt durch solche Ereignisse wie Starkregen, Sturm und Hagel ausgelöst. Doch zusätzlich nahmen Brandschäden an Gebäuden zu, die mit durch eine falsch verstandene Sparpolitik – indem nur die billigste Ausführung zum Zuge kommt – verursacht werden. Zudem steigt auch die Schadensquote bei den bisher auf deutschen Dächern installierten Photvoltaikanlagen. Sie werden noch mit versichert, in Österreich dagegen gibt es damit bereits Probleme.

Jeder Techniker weiß, dass es keine absolute Sicherheit, auch für den Gebäudebestand, gibt. Jedoch ist es heute aufgrund der bei uns sehr ausgereiften Technik möglich, die Schadenshäufigkeit bei Gebäuden zu minimieren. Beim Hochwasserschutz sollte jeder verantwortliche Hauseigentümer nicht nur seine Bauplanung, sondern auch seine direkte Gebäudeausstattung darauf abstimmen. Denn nicht nur Deiche helfen die Wasserflut zu bändigen, wenn sie einmal auftritt, sondern auch technische Maßnahmen. Nicht allein beim Neubau, sondern auch im Bestandsbau lassen sich wasserdichte Kellerfenster und –türen, wasserdichte Türschotts im Erdgeschoss oder Rückstauklappen in der Hausentwässerung einbauen. Wer allerdings, meist der schönen Aussicht wegen, unmittelbar am Fluss- oder Seeufer, am Berghang oder einem Gelände mit hohem Grundwasserstand baut, darf sich über Flutschäden nicht wundern. Und er wird kaum mehr einen Gebäudeversicherer finden, der ihm eine entsprechende Versicherung bietet.

Aufgrund der mittlerweile anerkannten Klimaveränderung müssen wir künftig mit häufiger auftretenden Stürmen, bis zur Orkanstärke, rechnen. Auch wenn unsere Bausubstanz sehr gut ist, die Häufigkeit der Dachschäden durch Windsog und Hagelschlag wird zunehmen. Deshalb ist unabdingbar nicht nur Neubauten, sondern auch Altbauten auf die vorgeschriebene Windsogsicherung zu überprüfen – und das mindestens einmal jährlich. Durch Hagelschlag werden nicht allein Dachziegel oder Betondachsteine, sondern besonders alle Glasflächen im Dach zerstört. Hier muss unbedingt auf den Einsatz hagelbeständiger Gläser bei Fenstern sowie Photovoltaik- und Thermografieanlagen geachtet werden.

Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft technisch 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 34 erscheint am 24. Juli 2013

Diese Anlagen, besonders die PV, bereitet der Feuerwehr bei Bränden zunehmend Probleme. Entweder kommt das Löschwasser nicht gezielt an den Brandherd oder die Anlage, da sie nicht abschaltbar ist, kann aufgrund ihrer stetigen Stromerzeugung nicht mit Löschwasser eingedämmt werden. Zu dieser besonderen Problematik lesen Sie im nächsten Heft TECHNIK 33 mehr.

Durch die Verwendung immer mehr Kunststoffe am und im Gebäude erhöht sich auch die Brandgefahr. Aus diesem Grunde sollte jeder verantwortungsbewusste Hausbesitzer mindestens in den Haupträumen, dem Treppenhaus, dem Dachboden und dem Keller Rauchwarnmelder einbauen. Zusätzlich gilt es, immer den Baustoff einzusetzen, der die geringste Brandgefahr bietet. Doch eines sollten alle Hausbesitzer wissen, eine absolute Sicherheit vor den Gefahren, denen jedes Gebäude ausgesetzt ist, sei es durch natürliche oder menschliche Auslöser, gibt es nicht. Das haben auch die Gebäudeversicherer erkannt und werden im Laufe der nächsten Monate ihre Versicherungsangebote darauf abstimmen und damit die Versicherungsbeiträge kontinuierlich steigen, auch in den folgenden Jahren.

Hans Jürgen Krolkiewicz

Baukonstruktionen/Bauelemente

Wie ein Phönix aus der Asche

In Freiburg wurde das anscheinend Unmögliche möglich gemacht ein 16-geschossiges Wohnhochhaus aus den 1960er-Jahren in ein Passivhaus umzuwandeln. Dem Bauherrn, der Freiburger Stadtbau GmbH, ist mit dem Pilotprojekt ein Geniestreich geglückt, denn es ist weltweit die erste vertikale Wohnwelt ihrer Art, die nach einer umfangreichen Sanierung wie Phönix aus der Asche in neuem Glanz erstrahlt. Nach dem Umbau wird nun genau Buch geführt, ob sich die Erwartungen an die Energieeinsparung auch erfüllen. Eins steht bereits fest: Inter-nationale Aufmerksamkeit ist dem Projekt sicher.

Saniertes Hochhaus;
Foto Vogt Sto AG

Passivhaus

Als unattraktiv und unrentabel hätte man das Wohnhochhaus in der Bugginger Straße 50 in Freiburg beschreiben können. Für den Betonklotz aus dem Jahr 1968 schien es eigentlich nur eine Zukunft zu geben: den Abriss. Doch die Eigentümerin des 16-geschossigen Gebäudes, die Freiburger Stadtbau (FSB), entschloss sich zu einem einzigartigen Projekt: die Sanierung eines ganzen Wohnhochhauses nach Passivhausstandard. 13,6 Millionen Euro hat der Umbau gekostet. Nicht gerade ein Schnäppchen und ohne die üppigen Fördermittel von Kommune, Bund und Land hätte die „Green City“ Freiburg heute wohl ein ökologisches Wahrzeichen weniger. Der Geschäftsführer der FSB Ralf Klausmann merkt allerdings an, dass ein Abriss ebenfalls mehrere Millionen Euro gekostet hätte. Und entgegen manch anderem Vorzeigebauwerk hielt das Buggi 50 sowohl seinen Kosten wie auch seinen Zeitplan ein.

Der Aufwand hat sich gelohnt

Damit die Bewohner in Zukunft tatsächlich wie geplant weniger Energie verbrauchen, mussten die Planer von Adrian und Partner, Freiburg, sowie Roland Rombach, Kirchzarten, das Hochhaus mit neuer Technik ausstatten. Auf dem Dach gibt es eine Solarstromanlage mit 25 Kilowatt Spitzenleistung, im Dachgeschoss drehen sich große Industrieventilatoren. Sie saugen Frischluft an, die im Wärmetauscher durch Abluft erwärmt wird. Außerdem musste die Gebäudehülle energieeffizient werden. Dach, Fassade und Kellerdecke wurden deshalb mit einer 20 Zentimeter dicken Dämmung (teilweise mit Natursteinoberfläche) versehen und die neuen Fenster dreifach verglast.

Detailansicht Hochhaus

Heizkosten

Der Aufwand scheint sich gelohnt zu haben: Heute ist der Heizwärmebedarf von jährlich 68 auf 15 Kilowattstunden pro Quadratmeter gesunken. Die Bewohner benötigen 80 Prozent weniger Heizenergie. Durch neue Grundrisse ist die Wohn-fläche zudem insgesamt um fast 1.000 Quadratmeter gestiegen. 49 zusätzliche Wohneinheiten entstanden so für den überhitzten Freiburger Mietmarkt ohne zusätzliche Baugrundstücke zu benötigen. Der Trick dabei: Die bestehenden Loggien integrierten die Planer in die Wohnungen und setzten stattdessen neue Balkone vor die von vom Freiburger Malerbetrieb Hermann Emter in Zusammenarbeit mit StoDesign gestaltete Fassade, auf der eine Oberfläche mit Lotus-Effekt-Technologie für lange Renovierungsintervalle sorgt.

Fraunhofer Forscher überwachen das Projekt

Eingangsbereich nach Sanierung

Energieberater

Inzwischen haben die Bewohner die ersten beiden Winter im Passivhochhaus verbracht. Offenbar verliefen diese zu ihrer Zufriedenheit. Über den Winter haben wir viele positive Rückmeldungen in Bezug auf die Raumtemperatur und den geringen Heizbedarf bekommen, resümiert FSB-Chef Klausmann. Er weiß allerdings auch, dass neue Technik allein keine Garantie für Energieeinsparung und zufriedene Mieter ist. Natürlich kommt es auch auf das individuelle Heizverhalten der Bewohner an.“

Damit diese mit dem sparsamen Gebäude nicht allein klarkommen müssen, hat sich die FSB etwas einfallen lassen: Im ganzen Haus stehen Energieberater oftmals selbst Bewohner mit Rat und Tat zur Seite. Sie geben Tipps, wie sich Energie sparen lässt und wie Mieter mit dem für sie ungewohnten Passivhausstandard umgehen sollten. Der bedeutet nämlich nicht, wie von vielen angenommen, dass sie die Fenster überhaupt nicht mehr öffnen dürfen. Doch nicht nur die Bewohner interessieren sich für den Energieverbrauch. Auch die Experten des Fraunhofer-Instituts für solare Energiesysteme ISE aus Freiburg führen Buch. Auf drei Geschossen, in insgesamt 29 Wohnungen, erfassen sie den realen Energieverbrauch. Florian Kagerer, der das Projekt für Fraunhofer begleitet, erwartet, dass sich das Konzept aus energetischer Sicht weitestgehend bestätigt. Eine hohe Qualität der Bau-ausführung ist eine wichtige Voraussetzung, die wir hier durch eine sehr gute Bauleitung auch erreicht haben, sagt er und nennt ein Beispiel: Die Luftdichtigkeitsmessung ergab einen Wert von 0,22/h, was für ein Sanierungsprojekt ausgesprochen gut ist. Im alltäglichen Betrieb wird aber der Nutzer entscheiden, wie gut sich das Konzept bewährt.“ Sollten sich die bislang erfassten Ergebnisse für das „Buggi 50“ bestätigen, dürfte Ralf Klausmann Recht behalten, wenn er sagt, dass das Wohnhochhaus in der Bugginger Straße vielen Kommunen und Wohnungsgesellschaften national und inter-national als Best-Practice-Beispiel dient. Längst haben auch Experten aus Skandinavien, Asien und den USA in Freiburg vorbeigeschaut.

Sto AG

Baukonstruktionen/Bauelemente

Historische Fassadenstruktur bleibt trotz Wärmedämm-Verbundsystem deutlich erkennbar.

Ebenso kurz wie überzeugt klingt die Antwort des Architekten und Eigentümers Eckhard Mackh, wenn es um die Sanierung seines denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses, der ehemaligen Stadtkanzlei, in der Spitalstraße 15 in Wangen im Allgäu, geht. Gemeint ist insbesondere der Einsatz eines Wärmedämm-Verbundsystems, das auf Basis extrem dünner und flexibler Dämmplatten erreicht, dass die unverwechselbare Optik historischer Fassaden in ihrer individuellen, charakteristischen Oberflächenstruktur erhalten und deutlich sichtbar bleibt.

Gebäude vor der Sanierung und dannach; alle Fotos BASF

Das WDV-System MultiTherm AERO hat gute bauphysikalische Systemeigenschaften zu bieten und stellt eine Innovation auf dem WDVS-Markt dar. Geleitet von hohen Ansprüchen an Authentizität und Werterhalt blickt Eckhard Mackh heute äußerst zufrieden auf die fast 400 Quadratmeter Fassadenfläche seiner „Alten Kanzlei“, die er ohne das Dämmsystem ungedämmt gelassen hätte.

Der Sitz des Stadtschreibers

Architektur

Als öffentliche Gebäude entstanden bereits in den Jahren 1415/16 in Wangen im Allgäu die Häuser in der Spitalstraße 15 und 17. Immer wieder kam es in den darauffolgenden Jahrzehnten, insbesondere in den Jahren 1540/41 sowie 1590, zu Veränderungen und Erweiterungen des Gebäudes Nummer 15. Durch seine Größe und Architektur stach das Haus schon sehr früh aus dem Stadtbild Wangens hervor und diente als städtischer Verwaltungsbau. Die „Alte Kanzlei“ war Sitz des Stadtschreibers, der im Mittelalter und in der frühen Neuzeit als höchster Angestellter einer Stadt meist auf Lebenszeit die „Stadtverwaltung“ leitete und

als rechte Hand des Bürgermeisters fungierte. Die Stadtkanzlei war seinerzeit auch Notariat und Warenprüfstelle. Ebenso konnten des Lesens und Schreibens unkundige Bürger hier ihre Korrespondenz erledigen lassen. Von 1673 bis 1786 beherbergte das Haus u.a. die Mädchenschule der Stadt Wangen. Die öffentliche Nutzung des bedeutenden Stadthauses endete gegen Ende des 18. Jahrhunderts. Die Privatisierung und teilweise Aufteilung des Hauses im Jahre 1793 führte letztlich zu unkonventionellen Baumaßnahmen. Bis zur Unkenntlichkeit verbaut und ohne Rücksicht auf Baukunst und Statik, blieb vom herausragenden Erscheinungsbild der einstigen Stadtkanzlei nicht viel übrig.

Gekonnt sanieren

Historische Schrift nachgebildet

Als Kind der Stadt Wangen fühlte sich der Architekt Eckhard Mackh seit jeher dem historischen Gebäudebestand seiner Heimatstadt zugetan und gerade das einst imposante Haus des Stadtschreibers erregte in besonderem Maße seine Aufmerksamkeit. Regelrecht zu einer Ruine verkommen, begann im Jahr 2010 eine umfangreiche Totalsanierung des sechsgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit den Zielen, das Raumgefüge des Gebäudes aus der Zeit vor 1793 wieder herzustellen und dem Haus auch äußerlich die Würde eines für die alten Reichsstädte typischen öffentlichen Gebäudes wiederzugeben und seine Geschichte für alle erlebbar zu machen. Das zukünftig als Wohn- und Geschäftshaus vorgesehene Gebäude sollte darüber hinaus allen Anforderungen an moderne Bewohnbarkeit genügen, was natürlich mit einer Minimierung des Energiebedarfs einhergehen musste.

Totalsanierung

Lebenserhaltende Maßnahmen

Statik

Verlegung Dämmplatten

Insgesamt umfasst das Gebäude drei normale Stockwerke und drei Dachgeschosse. Davon waren ursprünglich das Hauptgeschoss (die „Belletage“) und die Dachgeschosse in Fachwerk-Bauweise erbaut. Im 18. Jahrhundert wurde, abgesehen von der Nordwestwand des in den Hof vorspringenden Bauteils und des ganzen Südwestgiebels, das Fachwerk im Hauptgeschoss durch Mauerwerk ersetzt. Die Tragstruktur des Hauses war schwer beschädigt, Planungsfehler noch aus der Erbauungszeit hinterließen erhebliche Spuren und die Holzbauteile in den Fachwerkbereichen waren durch Schädlingsbefall zerstört. Aufsteigende Feuchtigkeit zeichnete außerdem die Fassadenflächen. Zu allererst ging es darum, das Gebäude durch „lebenserhaltende“ Maßnahmen vor dem Einsturz zu bewahren. Die tragenden Mauern mussten mit Spritzbeton unterfangen werden, um zunächst die Stabilität des Hauses wieder herzustellen. An der Giebelwand und am Kreuzgratgewölbe war es unerlässlich, Risse zu verpressen, Sturzbögen teilweise zu erneuern, Maueranker und Zugstangen zu setzen. Die maroden Holzbalkendecken wurden wieder angestückt und ein Stahlrost eingezogen (Tragwerksplanung Prof. Dr. Egermann, Büro für Baukonstruktion, Karlsruhe). Die Sanierung des Dachstuhls ging mit einer Rückformung und mit einer neuen Dacheindeckung einher. Um eine weitere Feuchtebelastung an der Fassade zu vermeiden, war es zudem unumgänglich, den Sockel abzudichten. Diese Bauwerksabdichtung erfolgte nach Reparaturarbeiten mit Sperrputz bzw. Behandlung mit Bitumenvoranstrich und Aufbringen von Dickbeschichtung.

„Das oder keines …“

Nun konnten auch die umfangreichen Fassadenarbeiten beginnen. Entscheidend war hier die Maßgabe, die historisch wertvolle Oberflächenstruktur zu erhalten und trotzdem ein WDV-System nach neuesten Standards einzusetzen. „Die Entscheidung für eine Fassadendämmung mit dem Dämmsystem ist mir sehr leicht gefallen“, erinnert sich Architekt und Bauherr Eckhard Mackh, „denn ich wollte auf jeden Fall die besondere lebhafte Oberflächenstruktur an den Fassadenflächen erhalten. Für mich gab es keine wirkliche Alternative, insbesondere auch für feuchtebelastetes Mauerwerk, wie bei diesem Objekt. Dann hätte ich ganz auf eine Dämmung verzichtet“, so Mackh. Vorausgegangene Überlegungen: Beim Einsatz eines mineralischen Dämmputzes wäre die bewegte Putzoberfläche zwar erhalten geblieben, doch den hohen Ansprüchen an die Dämmeigenschaften hätte ein solches Putzsystem vergleichsweise nicht standgehalten. Außer Frage standen bei diesem Objekt die „starren“ Dämmplatten der Dämmsysteme auf Polystyrol- oder Mineralwollebasis.

Historische Putzfunde konserviert

Kalkputz

Trotz des ruinösen Zustands der „Alten Kanzlei“ konnten an Teilen der hofseitigen Fassade sowie an den Nordwest- und Südwestfassaden erhaltenswerte, historische Putzflächen ausgemacht werden. Um diese wertvollen Zeugen der Vergangenheit zu schützen und zu konservieren, entschied man sich dazu, die Dämmplatten an diesen Stellen nur zu dübeln und nicht zu verkleben. Damit entstand eine Trennschicht zwischen historischem Putzbefund und neuem Wandaufbau.

Die Fassadenflächen ohne historische Fundstellen bedeckte überwiegend ein Zementputz aus den 30er Jahren. In diesen Bereichen wurde das WDV-System nach Entfernung des Zementputzes zusätzlich mit dem speziell hierfür konzipierten Klebe- und Armierungsmörtel verklebt und schließlich armiert. Die Verarbeitungsweise des Dämmsystems MultiTherm AERO unterscheidet sich damit nicht von der herkömmlicher WDVS-Systeme. Den Blick auf die originalgetreu wieder hergestellte Fassade vervollständigen die Fenster. Moderne Technik hat es auch hier ermöglicht, die leicht unklaren Glasscheiben als stilechte Zeugen der Epoche in einem speziell von der Denkmalpflege genehmigten Dämmglas einzufangen und damit der Fassade einen harmonischen Gesamteindruck zu verleihen sowie ihren unverwechselbaren Charakter gänzlich zu erhalten. Durch einen speziell angefertigten Kalkputz mit Flachsfasern und einem darüber aufgebrachten Kalkfeinputz konnte die historische, handstrukturierte Putzstruktur wiederhergestellt werden. Der abschließende, freskale Kalkanstrich wurde auf den noch frischen Kalkputz gestrichen, um eine Verbindung und Haltbarkeit der Materialien zu erreichen. Die Arbeiten wurden vom Stuckateur- und Restaurierungsbetrieb Frank Mauer aus Wangen durchgeführt.

Von Denkmalpflege gefördert

Zur Dämmung der Fassaden wurde der Bauherr von der staatlichen Denkmalpflege, der Denkmalstiftung Baden-Württemberg und der Stadt Wangen, die das Projekt bezuschussen, ermuntert, die Maßnahmen wurden freigegeben und mit großem Interesse begleitet. Nach fast dreijähriger Bauzeit und Fertigstellung Ende 2013 ist im Erdgeschoss der „Alten Kanzlei“ in Wangen eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Familie Mackh bezieht die Büroräume im ersten Obergeschoss sowie die Wohnräume im ersten Ober- und ersten Dachgeschoss.

BASF

MAINZER IMMOBILIENTAG

MIT

25.10.2013

HTTP://M-I-T.FH-MAINZ.DE

Baukonstruktionen/Bauelemente

Cruising Home: a new, sustainable and safe way of water sports.

Cruising Home is a 100 % green and environmental friendly new concept for water sports. It combines the comfort of a holiday home and the freedom of a ship in one vessel. Cruising Homes are driven by electro motors with the newest technologies and without polluting emissions. The Cruising Homes are supplied with solar panels and built with sustainable materials. The Cruising Home is easy to sail and manoeuvre with the help of a joystick control system and with the electric anchoring pile you can always anchor safe. Via a clever construction formula and CE-registration no building permits are needed and are the Cruising Homes allowed to dock near and in nature reserve parks.

Cruising Home

The first Cruising Home will be launched in Heeg, the Netherlands at Yachtclub Heeg the 15th of June. The first Plug & Play location will also be located in Heeg where the Cruising Homes can dock and recharge.

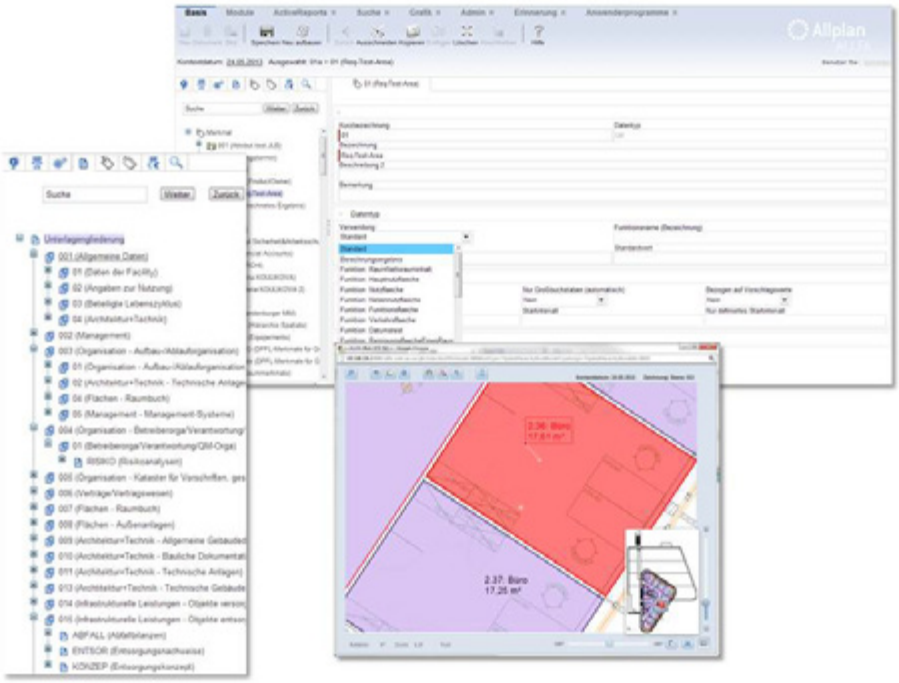
This whole sustainable project is approved by the 'Happy Energy' label and supported by the first Dutch astronaut, Wubbo Ockels. For more information about Cruising Home check www.cruisinghome.nl

It Butlan 10, 8621 DV, Heeg, the Netherlands

Breitband/IT

Neues Service Release der Facility Management Software Allplan 2013-1 Allfa

Ab sofort steht das Service Release Allplan 2013-1 Allfa auf dem internationalen Kundenportal Allplan Connect www.allplan-connect.com zum Download zur Verfügung. Zu den Neuerungen zählen: das Generieren und Editieren von Merkmalen in Allplan Allfa Web, die vollständige Abbildung der GEFMA 198 – „Dokumentation im Facility Management“ sowie diverse neue Features im GFX-Viewer. So wird der Arbeitsalltag von Facility Managern mit der CAFM-Software Allplan Allfa noch effizienter gestaltet.



Screenshot Allplan Allfa 2013-1; Foto Nemetscheck

Florian Bernatzky, Produktmanager Facility Management Solutions bei Nemetschek Allplan: „Allplan Allfa setzt sich im Markt immer mehr als Werkzeug zur Dokumentation im Bereich der Betreiberverantwortung durch. Diese Entwicklung liegt vor allem in der Flexibilität sowie der einfachen und intuitiven Benutzerführung von Allfa Web begründet. Mit dem Service Release Allplan 2013-1 Allfa gehen wir einen weiteren Schritt in diese Richtung“.

Generieren und Editieren von Merkmalen

Dokumentation

Erstmals ist es in Allplan Allfa Web möglich, Merkmale im Web anzulegen und zu editieren. Ein Merkmal in Allfa Web kann an jedes Objekt innerhalb des Systems vergeben werden und dient der näheren Beschreibung dieses Objekts in Form von Text, ganzer Zahl, reeller Zahl, Datum oder URL. Das Gleiche gilt für die Beschreibungstypen (Artikelgruppen) in Allplan Allfa Web: Ein Beschreibungstyp entspricht einer Kopiervorlage von mehreren zusammengefassten Merkmalen. Somit können nun in einem Arbeitsschritt mehrere Merkmale auf einmal an einem Objekt platziert werden.

GEFMA 198 – „Dokumentation im Facility Management“

Ab sofort ist die vollständige Abbildung der Dokumentenrichtlinie „GEFMA 198 – Dokumentation im Facility Management“ in Allplan Allfa möglich. Damit kann der Nutzer seine Gebäudedokumentation umfassend auf Vollständigkeit prüfen und ggf. Dokumentationslücken erkennen und beheben.

GFX-Viewer

CAD

Der zur Version Allplan 2013 Allfa neu hinzugekommene GFX-Viewer wurde um vielfältige Funktionen erweitert. Neben dem PDF-Export gehört dazu das Bearbeiten von Offset-Koordinaten im GFX-Viewer. CAD-Daten, die in einem anderen Koordinatensystem erstellt wurden, können nun auf einfache Weise umgerechnet werden. Ein Versatz der Koordinaten wird damit vermieden. Besonders nützlich beim Einsatz von Tablet PCs ist das Platzieren und Rotieren von Beschriftungen im GFX-Viewer: Labels können frei platziert werden und bewegen sich beim Drehen des PCs automatisch mit.

Weitere neue Leistungsmerkmale

vBei der Visualisierung einer Historie können jetzt Zeitphasen mit Kontextbezug im System genauso dargestellt werden wie Zeitphasenverknüpfungen mittels Zeitstrahl in Allplan Allfa Web. Neu ist auch die Darstellung der Zeitachse in Allplan Allfa Web sowie die Möglichkeit, das komplette System oder Teile davon in unterschiedliche Zeitachsen zu versetzen, z. B. für Recherchen, Benchmarks oder zukünftige Planungen.

Auch Kostenstellen lassen sich nun in Allplan Allfa Web generieren und editieren: Die Kostenstellen werden Organisationseinheiten zugewiesen und diese wiederum einer Fläche. Damit ist die Grundlage für eine verursachergerechte Flächenkostenverrechnung geschaffen.

Nemetschek

Breitband/IT

KabelKiosk sorgt mit rund 130 digitalen SD- und HD-Programmen für Vielfalt.

Eutelsat KabelKiosk ist Deutschlands führender Anbieter schlüsselfertiger TV-Produkte für Kabel- und IP-Netze. Netzbetreiber jeder Größe finden hier zu attraktiven Konditionen aktuell rund 130 attraktive deutsche und fremdsprachige Pay-TV Sender in SD- und HD-Qualität sowie innovative Multimediadienste für die Vermarktung eigener DigitalTV- und Service-Angebote ohne große eigene Investitionen. Die Plattform-Dienste des KabelKiosk nutzen bereits rund 300 unabhängige Kabelnetzbetreiber in Deutschland, Österreich, Luxemburg, Dänemark und in der Schweiz. Die technische Reichweite beläuft sich auf mehr als 3,7 Millionen digitale Haushalte.

Erweiterte hybride DVB & IP Plattform und neue Multiscreen-Lösung

Kabelnetz

Zur ANGA COM 2013 stellt der Eutelsat KabelKiosk neue schlüsselfertige TV-Produkte für Kabelnetz- und IP-Kunden aus einer Hand vor. Hierzu gehören die erweiterte hybride DVB & IP Plattform und die neu entwickelte Multiscreen-Lösung. Damit macht der KabelKiosk das „Next Generation“ TV für alle Netzbetreiber und deren Kunden erlebbar. Diese extrem flexible Plattform verzahnt auf besonders effiziente Weise Satellitenempfang mit IP. Netzbetreiber können damit nicht nur ihren Kabel-, sondern auch ihren IP-Kunden innovative TV-Produkte mit linearem und non-linearem TV aus einer Hand anbieten. Die Multiscreen-Lösung gibt dem Nutzer äußerst komfortabel eine im deutschen Markt bisher einmalige integrierte Vielseitigkeit der Anwendungen auf einer beliebigen Zahl unterschiedlichster Endgeräte von der Set-Top-Box bis hin zu Smartphones, Tablet & PC an die Hand.

BasisHD

Netzbetreiber

Mit dem digitalen Paket BasisHD können Netzbetreiber den von allen Marktteilnehmern gewünschten rascheren Übergang vom analogen zum digitalen Kabelfernsehen umsetzen und davon nachhaltig profitieren. Dabei müssen Netzbetreiber nicht in ein kostspieliges eigenes Verschlüsselungs- und Abonnenten-Verwaltungssystem (SMS - Subscriber Management System) investieren. Sie erhalten vom KabelKiosk alle nötigen technischen und logistischen Hilfsmittel, um ihre Endkunden eigenständig zu verwalten. Das Paket BasisHD enthält aktuell über 40 digitale Free-TV Sender, darunter die acht Sender RTL HD, VOX HD, ProSieben HD, Sat.1 HD, kabel eins HD, sixx HD, RTL II HD und SUPER RTL HD. Dieses digitale Basisangebot steht grundsätzlich allen Kooperationspartnern und interessierten Netzbetreibern offen. Mit diesem im hiesigen TV-Markt bisher einmaligen Angebot zur digitalen Grundversorgung von Kabelhaushalten leistet Eutelsat einen wichtigen Beitrag für die rasche und effiziente Digitalisierung des deutschen Kabels.

Senderauszug: RTL, Sat.1, ProSieben, Vox, RTL2, kabel eins, Super RTL, sixx, RTL Nitro, Tele 5, Sport1, N24, n-tv, CNN International, Bibel.tv, Bloomberg Television, Comedy Central, DMAX, NICK, QVC, TV5 Monde, Das Vierte, VIVA, Deutsches Musik Fernsehen…

FamilyHD: Deutschsprachige Unterhaltung für die ganze Familie

Von Spielfilmen über Wellness bis hin zu Cartoons und Dokumentation finden sich im FamilyHD Paket die sechs HD-Sender National Geographic HD, DISCOVERY CHANNEL HD, FOX HD, Spiegel TV Wissen HD, AXN HD und Fuel TV HD sowie fast 30 hochwertige deutsche SD-Programme.

Eutelsat

KUNSTWERK
CARLSHÜTTE

08. 06. – 06. 10. 2013

www.kunstwerk-carlshuette.de

Breitband/IT

Anga.com mit Besucherrekord

Die Anga Com ist gestern mit einer Erfolgsbilanz von 450 Ausstellern und erstmals mehr als 17.000 Teilnehmern zu Ende gegangen. Davon kamen erneut 50 % aus dem Ausland. 1.700 der Teilnehmer hatten sich zudem für das messebegleitende Kongressprogramm registriert. Damit hat die Fachmesse für Breitband, Kabel & Satellit die Teilnehmerzahlen des Vorjahres für die Ausstellung und den Kongress jeweils um 6 % gesteigert.

Satellitentechnologie

„In diesem Jahr ist die ‚Anga Cable' zur ‚Anga Com' geworden. Breitband und Medien – unsere beiden thematischen Säulen – verdeutlicht der neue Name noch stärker. Gut zu erkennen war dies auch in der Messehalle. Neben der klassischen Kabel- und Satellitentechnologie sind Glasfaserausbau, IPTV, Video-on-Demand, Softwarelösungen und Consumer Electronics inzwischen fester Bestandteil der Produktpalette unserer Aussteller. Besonders freuen wir uns über den Erfolg des Thementags Connected Home, den wir in Kooperation mit dem BITKOM-Verband veranstaltet haben", betonte Thomas Braun, Präsident des gastgebenden Verbandes Deutscher Kabelnetzbetreiber (Anga).

Auch Herbert Strobel, Vorsitzender des Fachverbandes Satellit & Kabel im ZVEI (Zentralverband Elektro¬tech¬nik- und Elektronikindustrie e.V.) ist mit dem Messeverlauf höchst zufrieden: „Die diesjährige Bilanz ist erneut beeindruckend, dazu hat auch die konsequente thematische Weiterentwicklung zur Anga Com beigetragen. Als der Marktplatz für Netzbetreiber, Ausrüster und Programmveranstalter bleibt die Anga Com für unsere Hersteller und Systemlieferanten das Branchen-Highlight des Jahres."

Dr. Peter Charissé, Geschäftsführer der Anga Com: „Unsere neuen Ideen für 2013, insbesondere die Weiterentwicklung des Veranstaltungsnamens und das neue Schwerpunktthema ‚Connected Media Home', haben gezündet. Was unsere 450 Aussteller dazu auf die Beine gestellt haben, war erstklassig. Unsere Besucherstruktur wird von Jahr zu Jahr vielfältiger und hochwertiger."

Die Anga Com 2014 wird vom 20. bis 22. Mai 2014 erneut in Köln stattfinden.

Anga

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
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de

Aus der Industrie

Digitale Planungshilfe: Auslegung von Deckenstrahlungsheizungen.

Sunline hat den eigenen Internetauftritt grundlegend umgestaltet und erweitert. Schwerpunkte setzt die neue Website beim einfachen Zugriff auf relevante Informationen und bei Werkzeugen, die dem Kunden die Arbeit erleichtern. Bereits auf der Startseite erhält der Besucher einen Überblick über die einzelnen Produktbereiche. Begleitende Fotos und eine deutlich erweiterte Bibliothek an Referenzobjekten laden dazu ein, die Vorteile der stillen und zugluftfreien Heiz- und Kühlsysteme zu entdecken.

Sunline Website

Smartphone

Eine der wesentlichen Neuerungen auf der Website findet sich im Bereich Kontakt. Das Anfrage-Formular zur technischen Auslegung der Deckenstrahlplatten führt den Benutzer durch alle wesentlichen Angaben für eine detaillierte und vollständige Anfrage. So kommt er nicht nur schneller ans Ziel, er bekommt auch ein wesentlich verlässlicheres Feedback und erspart sich ein zeitraubendes Nachfragen. Eine weitere Erleichterung für die Kunden ist die Einbindung von QR-Codes für alle Außendienstmitarbeiter. Mit einer Übersichtkarte lässt sich der passende Ansprechpartner schnell ausfindig machen. Der entsprechende Code kann dann mit der Kamera des Smartphones oder Tablet-PCs eingelesen werden und sämtliche Kontaktdaten wandern innerhalb von Sekunden ins eigene Adressbuch.

Begleitend zur Website hat Sunline eine App für iPhone und iPad entwickelt. Auch sie bietet den Komfort einer detaillierten technischen Anfrage anhand von umfassenden Vorgaben. Zusätzlich erlaubt sie einen Einblick in das Produktprogramm und einen schnellen Zugriff auf die Kontaktdaten. Zu finden ist die neue Website unter www.sunline-heizflaechen.de. Die App für iPhone und iPad ist kostenlos im iTunes App Store erhältlich. Von der Website führt ein Link direkt in den Store.

Sunline

facebook

Jetzt mit Facebook keine aktuelle Ausgabe verpassen !

Aus der Industrie

Die Machbarkeitsstudie „Vertikaler Garten am Palmengarten Frankfurt“ ist angelaufen.

Dr. Matthias Jenny, Direktor Palmengarten Frankfurt a.M. und Dr. Gunter Mann, Präsident der Fachvereinigung Bauwerksbegrünung e.V. (FBB) haben den offiziellen Startschuss zur Machbarkeitsstudie „Vertikaler Garten am Palmengarten Frankfurt“ gegeben. Ein Jahr lang sollen nun mit der Machbarkeitsstudie das bzw. die wandgebundenen Fassadenbegrünungssysteme ermittelt werden, die am besten für die klimatischen Bedingungen am Standort „Palmengarten Frankfurt“ geeignet sind. Neben der Winter- und Sommerhärte der Systeme spielen auch die Kosten für Herstellung, Pflege und Wartung eine wichtige Rolle.

Wandbegrünung Palmengarten; alle Fotos FBB

Fassadengrün

Die Initialzündung gaben schon vor Jahren die Initiative „Stadtgrün“ und ein Vortrag des Fassadenbegrüners Patrick Blanc im September 2009. Damals wurde die Idee geboren, die teilweise schon bestehende und noch geplante, insgesamt etwa 500 Meter lange und fast drei Meter hohe Lärmschutzwand am Palmengarten zu begrünen. Vorteile der begrünten Lärmschutzwand wären neben der Lärmminderung für den Palmengarten, die CO2-Assimilation während der Zeit des Hauptausstoßes durch den Verkehr, die Feinstaubbindung und die Verbesserung des realen und gefühlten Stadtklimas.

Berechtigte Bedenken vonseiten des Palmengartens waren, ob es schon Begrünungssysteme und die dazu passende Pflanzenauswahl gibt, die mit den klimatischen Bedingungen in Deutschland mit den frostig-kalten Wintern zu Recht kommen. So kam es zur Idee einer Machbarkeitsstudie. Die Projektleitung der Machbarkeitsstudie obliegt dem Palmengarten, der die Fachvereinigung Bauwerksbegrünung e.V. (FBB) um Unterstützung bat, um sowohl das Konzept zu erarbeiten als auch die Auswahl der teilnehmenden Firmen zu treffen. Vier FBB-Mitglieds-Unternehmen stellen sich nun dem vergleichenden Wettbewerb an der schon bestehenden Lärmschutzwand an der Miquelallee. Dabei sind die Firmen Optigrün international AG, Vertiko GmbH, Schadenberg combi groen und Humko. Jede Firma hat nun 12 Quadratmeter Lärmschutzwand begrünt und am 22. Mai dem fachkundigen Personal des Palmengartens übergeben. Diese pflegen und warten nun die Versuchsflächen nach Anleitung der vier Firmen genau ein Jahr – dann ist die Machbarkeitsstudie zu ende.

Musterwände Palmengarten

Wissenschaftlich begleitet wird die Studie durch die Hochschule Geisenheim University unter der Leitung von Prof. Dr.-Ing. Stephan Roth-Kleyer. Beim 6. FBB-Fassadenbegrünungssymposium am 19.09.2013 werden erste Zwischenergebnisse präsentiert, den Abschlussbericht der Prüfungskommission wird es im Juni nächsten Jahres geben. Dann wird entschieden, welches der vier getesteten Fassadenbegrünungssysteme in die Ausschreibung zur längsten Fassadenbegrünung der Welt kommt.

fbb

System

Aus der Industrie

Tipps zur Modernisierung von Dachfenstern

Vor 60 Jahren wurde in Deutschland das erste VELUX Dachfenster verbaut, Millionen weitere folgten. Viele sind inzwischen in die Jahre gekommen und ein Austausch erscheint schon aufgrund der heutigen Anforderungen an Dämmung mehr als sinnvoll. Eigentümer profitieren bei der Modernisierung der Fenster gleich mehrfach: Geringere Wärmeverluste durch bessere Dämmwerte und mehr Wohnqualität durch größeren Lichteinfall.

Fensteraustausch; Foto velux

Fensterelement

Wer sich zum Austausch seiner Dachfenster entschließt, kann sich zwischen mehreren Varianten entscheiden: Neben einem Komplett-Austausch inklusive aller Dämm- und Anschlussprodukte sind auch Teil-Lösungen möglich, bei denen nur das eigentliche Fensterelement, also der Flügel und der Rahmen erneuert wird.

Komplett-Austausch empfehlenswert

Tauwasser

Werden Dachwohnräume modernisiert, sollten Eigentümer beim Austausch der Fenster auch gleich die Innenverkleidung erneuern. „So können die Dachhandwerker auch die Anschlüsse entsprechend den Anforderungen des Zentralverbands des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH) sicherstellen. Dies minimiert Wärmebrücken, verbessert die Dichtigkeit und sorgt so für niedrigere Heizkosten“, erklärt Oliver Steinfatt, Fensterexperte bei Velux, dem führenden Hersteller von Dachfenstern. Moderne Innenverkleidungen, die oben waagerecht und unten senkrecht ausgeführt sind, erhöhen dank größerem Lichteinfallswinkel die Tageslichtausbeute und schaffen mehr Kopffreiheit. Zudem unterstützt diese Lösung die Luftzirkulation am Fenster. Aufsteigende Raumwärme streicht über das Fenster, nimmt dort eventuell kondensierende Feuchtigkeit auf und verringert das Risiko der Ausbildung von Tauwasser merklich. Bei unterstützendem Einsatz der bei Velux Dachfenstern vorhandenen Lüftungsklappe, die einen Luftaustausch ohne Öffnen des Fensters ermöglicht, kann das Risiko weiter reduziert werden. Entscheidet man sich für den Komplett-Austausch, kann auch eine größere Fenster-Lösung in Erwägung gezogen werden. Während der bauliche Aufwand oft nicht sehr viel größer ist, steigt die Wohnqualität durch mehr Tageslicht deutlich. Die Einbaudauer verlängert sich nur um etwa weitere zwei auf insgesamt fünf Stunden, so dass der Handwerker in der Regel nach einem halben Tag den Austausch realisiert hat.

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
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de

Austausch alter Dachfenster auch als Teil-Lösung möglich

Innenfutter

Wenn beispielsweise Fliesen, Marmor oder Holzvertäfelung im Zimmer nicht erneuert werden sollen, kann auch nur das Fenster ohne Innenverkleidung gewechselt werden. Die Größe des Fensters bleibt unverändert und das vorhandene Innenfutter erhalten, so dass Arbeiten im Innenraum meistens nicht notwendig sind und das Gesamtbild erhalten bleibt. Die Wärmedämmung verbessert sich dabei jedoch nicht in dem Maße wie beim Komplett-Austausch. Dieser zahlt sich trotz des etwas höheren Aufwands auf jeden Fall aus, da Bauherren so eine Lösung bekommen, die auch langfristig den steigenden Wohnansprüchen genügt.

Velux

Wo immer Sie Balkone planen: Wir finden die Lösung. Ob auf zwei Stützen oder frei auskragend, unsere Balkonsysteme sind technisch ausgereift und thermisch optimal entkoppelt.

Und wer neben innovativer Ingenieurskunst auch umfassende Beratung und Services benötigt, bekommt auch das von uns.
www.schoeck-balkonsysteme.de

Perfekt aufgestellt!

Schöck | Balkonsysteme

facebook

Jetzt mit Facebook keine aktuelle Ausgabe verpassen !

Baukonstruktionen/Bauelemente

Kosten von Rauchwarnmeldern

Der Trend zur Rauchwarnmelder-Pflicht setzt sich fort. Mittlerweile gilt sie bereits in zwölf Bundesländern (siehe Grafik). Doch auch ohne gesetzliche Verpflichtung sollten die Geräte in keiner Wohnung Kosten für Rauchwarnmelder richtig umlegen fehlen, weil sie im Brandfall Leben retten können. Minol hilft Vermietern und Verwaltern, die rechtlichen Fragen rund um Rauchwarnmelder zu klären.

Duldung

Einbau

Der Einbau von Rauchwarnmeldern ist eine Modernisierungsmaßnahme im Sinne des § 554 Abs. 2 BGB (bei freiwilliger Installation) oder gemäß § 559 BGB (bei gesetzlich vorgeschriebener Einbaupflicht). „Die Maßnahme dient der Verbesserung der Mietsache und ist nach § 554 Abs. 2 Satz 1 BGB vom Mieter zu dulden. Diese Duldungspflicht gilt auch dann, wenn der Mieter selbst schon Rauchmelder angebracht hat“, erklärt Ursula Burkhardt, Rechtsanwältin bei Minol.

Kosten für den Kauf von Rauchwarnmeldern

Die Kosten für den Kauf und die Installation der Geräte gelten als Modernisierungsmaßnahme. Der Vermieter ist somit berechtigt, die jährliche Nettokaltmiete um elf Prozent der Anschaffungskosten zu erhöhen. „Es handelt sich hier um eine Mieterhöhung und nicht, wie fälschlicherweise oft vermutet, um eine Umlage im Rahmen der Betriebskostenabrechnung“, erläutert Frank Peters. Seiner Erfahrung nach verzichten in der Praxis viele Vermieter auf das Recht einer Mieterhöhung und übernehmen die geringen Mehrkosten selbst.

Mietkosten für Rauchwarnmelder

Wartung

Das Landgericht Magdeburg hat als erstes Gericht entschieden, dass die Kosten der Anmietung und Wartung von Rauchwarnmeldern zu den umlagefähigen Betriebskosten im Sinne des § 2 Nr. 17 BetrkV gehören (Urteil vom 27.9.2011, Az.: 1 S 171/11). Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Betriebskostenverordnung im Jahr 2004 waren Rauchwarnmelder in Wohnungen noch die Ausnahme. Es besteht nach Ansicht des Gerichts kein nachvollziehbarer Grund, Rauchwarnmelder rechtlich anders zu behandeln als etwa Mietkosten für Wärme-, Warmwasser- und Kaltwasserzähler, die schon lange umlagefähig sind. Trotz dieser Entscheidung gilt: Für Vermieter gibt es derzeit keine gefestigte Rechtsprechung zur Umlagemöglichkeit der Mietkosten für Rauchwarnmelder. Die Gegenansicht lehnt die Umlage von Mietkosten als Betriebskosten grundsätzlich ab. Minol empfiehlt Vermietern daher, im Mietvertrag die Position „Kosten für die Miete der Rauchwarnmelder“ unter § 2 Abs. 17 BetrkV als „sonstige Kosten“ explizit aufzunehmen. Ob sich andere Gerichte der Entscheidung des Landgerichts Magdeburg anschließen, bleibt abzuwarten.

Wartungskosten für Rauchwarnmelder

Rauchwarnmelder müssen gemäß DIN 14676 Nr. 6 einmal jährlich auf Funktion überprüft werden. Dazu gehört nach aktuellem Stand der Norm auch eine Kontrolle vor Ort in der Wohnung: Die Raucheintrittsöffnungen müssen frei sein, die Geräte dürfen weder übermalt noch beschmutzt oder beschädigt sein. Minol übernimmt all diese Leistungen mit einem umfassenden Rauchwarnmelder-Service. „Die Wartungskosten für Rauchwarnmelder sind Betriebskosten im Sinne des § 2 Nr. 17 der Verordnung über die Aufstellung

Kosten

von Betriebskosten (BetrKV – sonstige Betriebskosten) und damit grundsätzlich umlagefähig“, sagt Ursula Burkhardt. Der Bundesgerichtshof habe mehrfach entschieden, dass Betriebskosten, die aufgrund duldungspflichtiger Modernisierungsmaßnahmen entstanden sind, an Mieter weitergereicht werden dürfen, auch wenn das nicht ausdrücklich im Mietvertrag vereinbart wurde (z. B. BGH-Urteil vom 22. Januar 2008, VI ZR 126/07). Minol empfiehlt Vermietern bei neuen Mietverträgen dennoch die Position „Kosten für die Wartung der Rauchwarnmelder“ im Mietvertrag als „Sonstige Betriebskosten“ explizit zu benennen und damit Zweifel auszuräumen. Die Umlage erfolgt nach der Wohnfläche, dem typischen Schlüssel für kalte Betriebskosten nach BGB.

Keine Umlage in der Heizkostenabrechnung

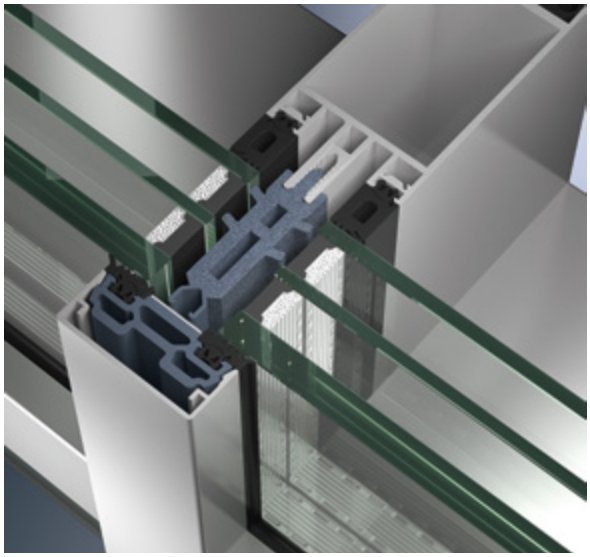
Ob Kauf, Miete oder Wartung – Kosten für Rauchwarnmelder dürfen keinesfalls im Rahmen der Heizkostenabrechnung verrechnet werden. Ursula Burkhardt: „Diese Kostenpositionen sind in der Heizkostenverordnung (HKVO) nicht vorgesehen – und nur explizit in der HKVO aufgelistete Kostenarten sind umlagefähig“. Hinzu kommt, dass eine solche Umlage sachlich falsch wäre, weil Rauchwarnmelder keinen Bezug zum Wärmeverbrauch haben.

Minol

Aus der Industrie

Neue Produktgeneration von Schüco

Gebäude sind bei Herstellung und Nutzung die Hauptverursacher beim Ausstoß von Treibhausgasen und die Gesetzgebung reagiert mit strengeren Richtlinien. Deshalb fordern Architekten und Bauherren neue, ökologisch sinnvolle Produkte, die ein Maximum am CO2-Einsparpotenzial aufweisen und die natürlichen Rohstoffe schonen. Wie nach dem Ende des Rohölzeitalters stoffliche Alternativen für Kunststoffmaterialien aussehen können, zeigt Schüco mit seiner „Green"-Produktgeneration.



Neuie Produktgeneration; Foto Schüco

Isoliersteg

Das Fassadensystem FW 50+.SI Green und das Aluminium Fenstersystem AWS 90.SI+ Green integrieren Bauteile wie beispielsweise Isolierstege, Dichtungen oder Andruckprofile mit Anteilen aus nachwachsenden Rohstoffen. Dadurch werden fossile Rohstoffe teilweise substituiert und der Energiebedarf aus der Rohstoffherstellung reduziert. Für einen Innovations- und Marktführer, der sich konsequent der Entwicklung und Realisation von energieeffizienten nachhaltigen Gebäudehüllen verschrieben hat, ist dies ein logischer Schritt. Möglich ist diese Entwicklung beispielsweise durch die genügsame Pflanzenart Ricinus communis, zu deutsch „Wunderbaum". Aus den Samen dieses Baumes entsteht am Ende seiner Wertschöpfungskette Sebacinsäure, die zur Herstellung von Polyamiden genutzt wird. Diese so erzeugten Polyamide bilden die Basis für die Andruckprofile des Fassadensystems FW 50+.SI Green und für die „grünen" Isolierstege, die in das Schüco Fenstersystem AWS 90.SI+ Green integriert werden. Für die Schaumstoffe dieser Isolierstege ist sogar das Öl der Samen ohne chemische Umwandlungen eingesetzt. Auch mit den in beiden Profilsystemen eingesetzten Dichtungen leistet Schüco einen Vermarktungsbeitrag für den Transfer von Biotechnologie: mit der Verwendung von EPDM (synthetischer Kautschuk) auf Basis von Zuckerrohr bzw. Bioethanol.

Weitere Informationen unter www.stolpundfriends.de

Für all diese Materialien gilt: Die anfängliche und danach jährliche Prüfung durch ein unabhängiges Zertifizierungsverfahren (DIN CERTCO) gewährleistet, dass die angestrebten Inhalte an nachwachsenden Rohstoffen auch erreicht werden. Mit den Systemerweiterungen Schüco AWS 90.SI+ Green und Schüco FW 50+.SI Green kombiniert das Unternehmen den geprüften Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen mit Wärmedämmung auf Passivhausniveau bzw. darüber hinaus. Denn das Fassadensystem FW 50+.SI Green hat den strengen Passivhaus-Zertifizierungskriterien des Passivhaus Instituts in Darmstadt entsprochen und ist seit der BAU 2013 Passivhaus zertifiziert.

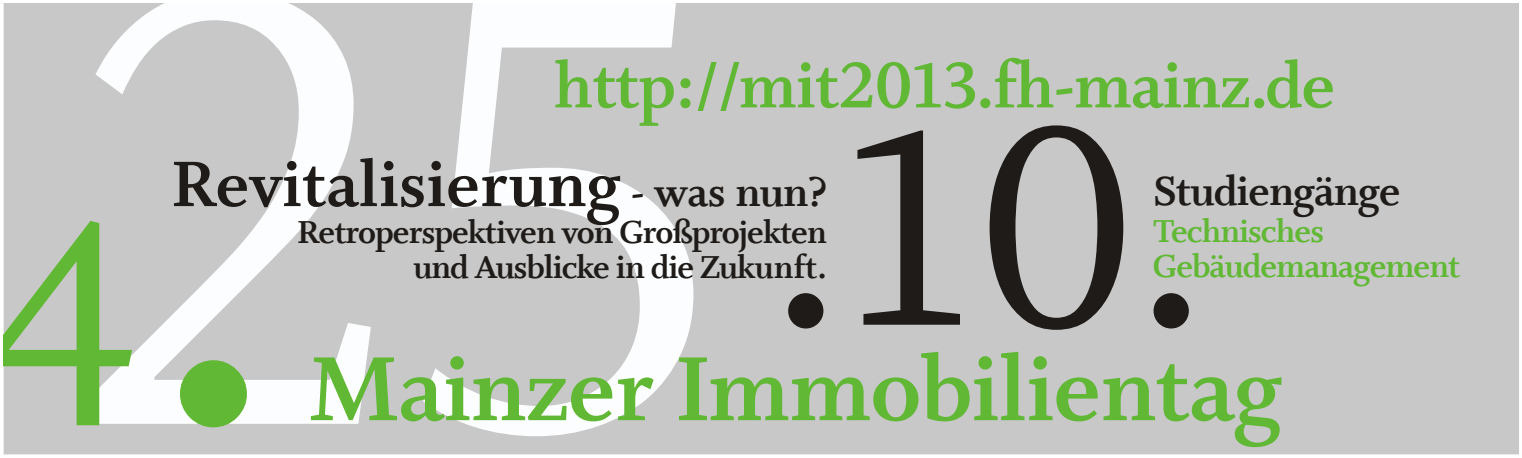
Kombination von Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Aluminium

Wärmedämmung ist für die Energiewende der erste entscheidende Schlüsselfaktor. Bereits heute haben sich viele Kommunen verpflichtet, Wärmedämmung auf Passivhausniveau als Standard bei der Errichtung neuer öffentlicher Gebäude zu definieren. Genau diese Anforderungen erfüllt sowohl das Schüco Fenstersystem AWS 90.SI+ Green als auch das Fassadensystem FW 50+.SI Green. Beide Konstruktionen verbinden die Vorteile des langlebigen Werkstoffes Aluminium mit Wärmedämmung auf Passivhausniveau, schonen dadurch die natürlichen Ressourcen und reduzieren die CO2-Emissionen. Ausgerüstet mit Kunststoffen, die nachweislich einen signifikanten Anteil an nachwachsenden Rohstoffen erhalten, leisten diese Fenster und Fassaden nun gleich einen doppelten Beitrag zur Reduktion der Treibhausgase, da sie ein reduziertes „global warming potential“ aufweisen. Das bedeutet: Durch den Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen werden bei der Herstellung weniger Treibhausgase in die Atmosphäre freigesetzt – und darüber hinaus die natürlichen Ressourcen geschont.

Durch die Integration von nachwachsenden Rohstoffen in Aluminiumfenster und Aluminiumfassaden mit Wärmedämmung auf Passivhausniveau stellt Schüco seine Auffassung von energieeffizientem und nachhaltigem Bauen unter Beweis.

Schüco



Aus der Industrie

Saisonspeicher für Modernisierung

Der Saisonspeicher 2Max von Ebitsch ist ideal für den Einsatz bei der Modernisierung. Denn dank seiner quadratischen Form und des waagrechten Einbaus kann der 2Max neben dem Haus im Erdreich, im Keller selbst oder in Anbauten installiert werden. Der 2Max kann ausreichend Sonnenwärme speichern, um den Wärmebedarf von Wohnhäusern aber auch von größeren Gewerbeobjekten ausschließlich mit Solarthermie zu decken. So lässt sich auch im Bestand eine ganzjährige solare Heizungsunterstützung oder – abhängig von der Bausubstanz sogar eine ganzjährige Solarheizung realisieren.

Montage im Bestand;
Foto Ebitsch

Solarspeicher

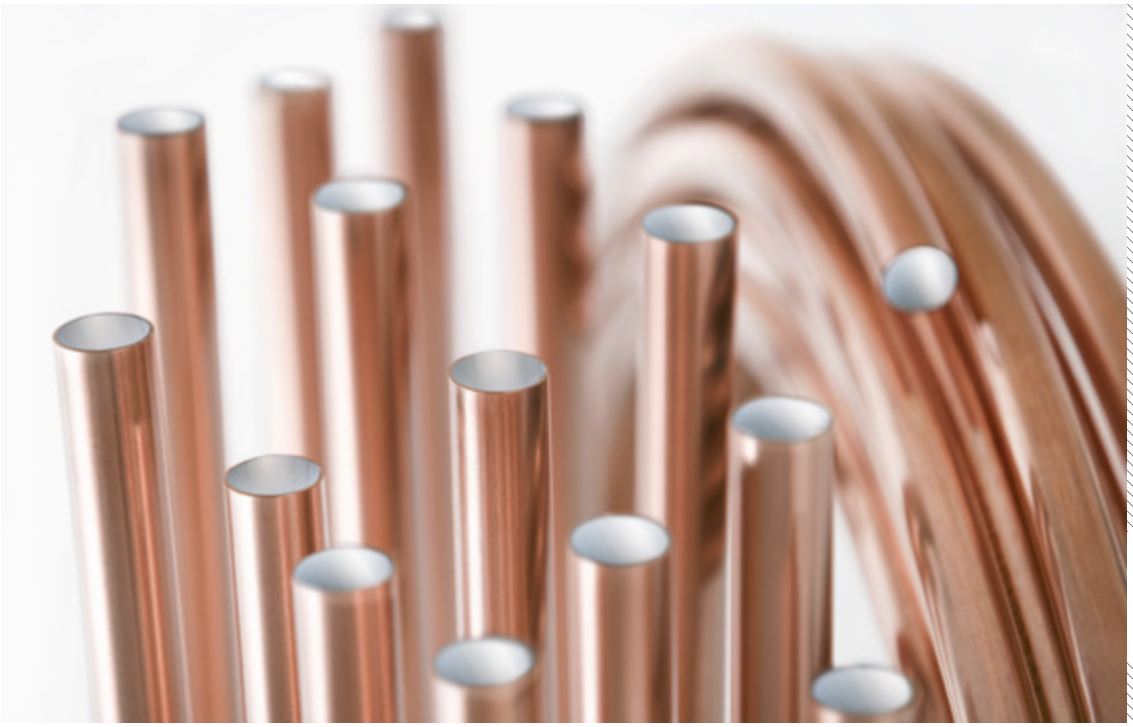
Der 2Max bringt nur knapp 16 Prozent des Gewichts eines vergleichbaren Stahlspeichers auf die Waage und kann deshalb auch mit kleineren Baumaschinen bewegt werden. So gelingt es problemlos den Speicher durch Wanddurchbrüche hindurch in den Keller zu schieben oder am Rand des Hauses im Erdreich zu platzieren. Obwohl der Solarspeicher waagrecht montiert wird, arbeitet er nach dem Schichtspeicherprinzip. Selbst längere Kälteperioden mit geringer Sonneneinstrahlung lassen sich mit dem 2Max problemlos überbrücken, denn der Speicher ist mit Volumina von 10 bis 52,3 m³ lieferbar. Ein U-Wert von 0,1 Watt/K reduziert zudem die Wärmeverluste auf ein Minimum. Bei der Entwicklung wurde insbesondere darauf geachtet, die Installation möglichst einfach zu halten. Lediglich der Solarkreislauf, der Heizkreislauf und Brauchwarmwasser müssen angeschlossen werden. Bei Bedarf können auch weitere Wärmeerzeuger in den Speicher einschichten. Eine komplette Frischwasserstation ist im 2Max bereits integriert.

Ebitsch

Aus der Industrie

Mit COPATIN zur Hausinstallation

Das innenverzinnte Kupferrohr des Herstellers KME stellt eine sinnvolle Alternative zu anderen Werkstoffen dar – auch zu Edelstahl. Der Kostenvergleich des Gesamtsystems eines Einfamilienhauses zeigt dies deutlich: Bei der Verwendung von 65 m Rohr in den Abmessungen 15 mm bis 22 mm sowie insgesamt 90 Verbindungselementen beträgt der Preisvorteil rund 7,4 %. Vorausgesetzt wurden durchschnittliche Verkaufspreise an das Handwerk.



Kupferrohr; Foto KME Germany

Fitting

Das Plus ergibt sich daraus, dass COPATIN im Vergleich zu Edelstahl mit sehr viel preiswerteren Fitting-Komponenten eingesetzt werden kann. Die Rohre können sowohl mit blanken Kupfer-Pressfittings verpresst als auch mit blanken Kupfer-Lötfittings weichgelötet werden. Für den Einsatz in der Trinkwasserinstallation müssen diese blanken Kupferpress- und Kupferlötfittings DVGW-zertifiziert sein.

Neben dem Preisvorteil spricht vor allem der universelle Einsatz für die Installation. Denn durch seine Innenoberfläche aus Zinn ist das Rohr uneingeschränkt für alle Trinkwasserqualitäten geeignet – auch für Wässer, die im Zusammenspiel mit blanken Kupferrohren kritisch zu betrachten sind. Das System erfüllt sämtliche Anforderungen der Trinkwasserverordnung und der Regelwerke. Damit geht auch ein herausragender Korrosionsschutz und Langlebigkeit einher. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass KME für dieses offene System mit kompatibler Verbindungstechnik eine Garantie anbietet, die sowohl das Rohr wie auch den DVGW-zertifizierten Fitting umfasst. In allen Detail- sowie Schadensfragen steht das Unternehmen als Ansprechpartner sowohl für das Rohr als auch für die Verbindungstechnik zur Verfügung. KME liefert COPATIN in verschiedenen Abmessungen, entweder in 5-m-Stangen oder in 25-m-Ringen. Werksseitig werden die Produkte mit Verschlusskappen versehen.

KME Germany

GOLFTROPHY
für die Immobilienwirtschaft 2013

»Es spielt keine Rolle, wie du Golf spielst, nur mit wem.«

(Unbekannter Verfasser)

Sie golfen gern? Sie schätzen gute Gespräche mit Kollegen aus Ihrer Branche? Dann sichern Sie sich jetzt Ihre Teilnahme an dem exklusiven Sportevent der Immobilienwirtschaft.

- Region Süd: 28.06.2013 Golfclub Reichertshausen in Reichartshausen
- Region Ost: 16.08.2013 Potsdamer Golf Club in Ketzin
- Region West: 09.08.2013 Golfclub Gut Frielinghausen in Sprockhövel
- Region Südwest: 20.09.2013 Golfplatz Heddesheim Gut Neuzenhof in Viernheim

www.Golftrophy-fuer-die-Immobilienwirtschaft.de

Aareon alsecco techem VIESSMANN VALLOX

Teilnahmebedingungen: Teilnahmeberechtigt sind Führungskräfte aus Wohnungsunternehmen oder von Hausverwaltungen, die Mitglied eines anerkannten Golfclubs sind und über eine Stammvorgabe bis -54 verfügen.

Aus der Industrie

Bau am RWE Zukunftshaus geht weiter voran

Die Bauarbeiten am RWE Zukunftshaus schreiten weiter deutlich voran. Nachdem das Einfamilienhaus in den vergangenen Wo-chen teilweise entkernt wurde, konnte mit dem Verlegen neuer Elektro- und Belüftungsleitungen sowie mit der Innendämmung einzelner Wände begonnen werden. Darüber hinaus wurden neue Kellerfenster verbaut, die Verklinkerung demontiert und eine ca. 30 Zentimeter dicke Außendämmung an den Kellerwänden angebracht. Diese Dämmung wird in Verbindung mit weiteren Materialien und Produkten dafür sorgen, dass so wenig Energie wie möglich nach außen abgeben wird und der Passiv-Haus-Standard erreicht wird.

RWE Zukunftshaus; Foto RWE

Dämmstoff

In den kommenden Tagen wird das Gebäude eingerüstet, sodass mit dem Abbau des Daches begonnen werden kann. Im neuen Dachstuhl werden insgesamt 220 Quadratmeter Steinwolle-Dämmstoff eingesetzt, bevor Mitte April neue, gedämmte Dachfenster installiert werden. Den Abschluss bilden neue Dachpfannen und Photovoltaik-Module, die einen Teil des benötigten Stroms für die Hausbewohner erzeugen. Die gesamten Baumaßnahmen werden von der RWE Effizienz GmbH und zahlreichen Wirtschaftspartnern mit innovativen Markenprodukten der Bauindustrie unterstützt.

Familie Kewitsch, Eigentümer des RWE Zukunftshauses, ist für die Zeit der Bauarbeiten bis zum Sommer umgezogen. „Wir wohnen seit zwei Monaten bei meinen Eltern und konnten so ein sehr familiäres Osterfest mit unseren Kindern und den Großeltern feiern“, erklärt Christian Kewitsch. Mit dem Baufortschritt ist die Familie, trotz des schlechten Wetters der vergangenen Monate, sehr zufrieden. „Wenn man bedenkt, in welchem Maß unser Haus saniert wird, sind wir sehr guter Dinge, dass wir im Sommer unser altes ‚neues‘ Heim wie-der beziehen können“, so Kewitsch. Das RWE Zukunftshaus wurde im Rahmen des Zukunftshaus-Wettbewerbs der InnovationCity Ruhr ausgewählt und im September 2012 offiziell vorgestellt. Nähere Informationen zum RWE Zukunftshaus sowie ein Bautagebuch gibt es unter www.energiewelt.de. Details zu den eingesetzten Technologien in den drei Zukunftshäusern stehen zudem unter www.zukunftshaus.org.

RWE

Aus der Industrie

Selbstschluss-Armatur AURA von Benkiser

Die Benkiser Armaturenwerk GmbH bleibt auch mit ihrer neuen Serie dem Schwerpunkt Selbstschluss-Armaturen treu: Die AURA Waschtisch-Linie in modernem Design wird gleich in vier verschiedenen Ausführungen präsentiert. Sie eignet sich in besonderer Weise für den Objektbereich.

Armatur; Foto Benkiser

Die erstmals zur ISH vorgestellte Armatur kann entweder mit elektronischer oder mit manueller Auslösung gewählt werden. Darüber hinaus ist sie jeweils als Mischer oder Kaltwasser-Ventil konzipiert. In der Elektronikversion lässt sich wiederum zwischen Batterie- oder Netzbetrieb wählen. Die durchdachte optische Erkennung wird ergänzt durch eine Laufzeiteinstellung, die sich nach dem Infrarot-Impuls bzw. nach einer programmierbaren Reichweiteneinstellung richtet. Bei Dauerkontakt setzt der Autostopp ein. Als Zubehör bietet Benkiser eine Fernbedienung an, die individuelle Einstellungen ermöglicht. Die beiden Modelle mit manueller Auslösung lassen sich bei einem Wasserdruck von 0,5 bis 5 bar einsetzen. Als Laufzeit können drei bis zwölf Sekunden vorgegeben werden. Werksseitig sind acht Sekunden bei 2 bar eingestellt. Die Durchflussmenge von ca. sechs Litern pro Minute entspricht der DIN EN 816. Allen AURA-Armaturen gemeinsam ist die vandalismussichere Ganzmetallausführung. Diese robuste Konstruktion garantiert eine lang anhaltende Funktion, was gerade in öffentlichen bzw. halböffentlichen Bereichen vorteilhaft ist.

Infrarot

Benkiser

Weitere Informationen unter www.stolpundfriends.de

Breitband/IT

Europapremiere: EUSANET nutzt KA-Band Kapazitäten zur Versorgung von Kommunen mit schnellem Internet via Satellit.

Durchbruch für die kommunale Breitbandversorgung in DSL un- und unterversorgten Regionen: EUSANET, langjähriger Spezialist für satellitengestützte Breitbandzugänge, setzt erstmals in Europa auf das KA-Band zur Versorgung einer ganzen Kommune mit Breitband via Satellit.

Firmenzentrale Eutelsat Paris; Foto Eutelsat

Breitband

Seit Mai 2013 steht das schnelle Internet aus dem All in der Gemeinde Niederstetten im Main-Tauber-Kreis bereit. Anwohner in insgesamt sieben angeschlossenen Ortsteilen verfügen damit über schnelle Breitbandanschlüsse mit bis zu 30 Mbit/s im Downlink und bis zu 5 Mbit/s im Uplink. Optional stehen zudem kostengünstige Voive over IP-Dienste bereit. Das Modellprojekt wurde in Zusammenarbeit mit der Breitbandinitiative der Landesregierung von Baden-Württemberg über das federführende Ministerium für ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg realisiert. Die Kommunalversorgungslösung ist als Infrastrukturprojekt voll förderfähig und senkt für alle interessierten Gemeinden die Kosten für den Breitbandausbau signifikant.

Modem

Herzstück der Breitbandversorgungslösung ist das Satspeed-System von EUSANET für schnelle Internetdienste via Satellit. Diese werden über den Kabelverzweiger (KVZ) in das vorhandene Fernsprech-Ortsnetz eingespeist. Dazu ist lediglich die Erweiterung des KVZ um einen Outdoor-DSLAM (ADSL2+/VDSL) notwendig. Hinzu kommen eine Satelliten-Antenne inklusive Modem für die interaktive Verbindung mit dem Satelliten sowie ein Server für das Dienstemanagement und die technische Optimierung. Endkunden benötigen für die Nutzung der Dienste lediglich ein Standard DSL-Modem. Die Kommunalversorgungslösung von EUSANET ist flächendeckend in ganz Deutschland verfügbar und skalierbar ausgelegt. So wächst sie dynamisch mit dem Bedarf der Kommunen nach schnellen Internetanschlüssen. Aufbau und Installation erfolgen rasch und ohne aufwendige Baumaßnahmen, exakt abgestimmt auf das Anforderungsprofil der jeweiligen Gemeinde. Als Full Service-Provider übernimmt EUSANET dabei neben Standardinstallation und Inbetriebnahme auch die Anbindung der Satellitenterminals sowie sämtliche Infrastrukturmaßnahmen vor Ort.

„Eutelsat stellt mit dieser Form der Breitbandversorgung in der Fläche unter Beweis, dass Internet via Satellit im Breitbandversorgungsmix den Kinderschuhen entwachsen ist und eine unverzichtbare Alternative beim Breitbandausbau in der Fläche darstellt, um Haushalte und kleine Unternehmen schnell und ohne aufwendige Baumaßnahmen an die Datenautobahn anzubinden", erklärte Michael Reiss vom Ministerium für Ländlichen Raum, Ernährung und Verbraucherschutz. „Als Treiber der Breitbandentwicklung freuen wir uns ganz besonders über das Modellprojekt Niederstetten – es zeigt ganz konkret kommunale Versorgungsperspektiven auf und liefert damit einen wichtigen Baustein zum Schließen der Breitbandversorgungslücken."

„Das Projekt Niederstetten hat Signalwirkung für die kommunale Breitbandversorgung in ganz Deutschland", ergänzte Stephan Schott, EUSANET-Geschäftsführer. „Unser Konzept überzeugt: Nach dem erfolgreichen Modellprojekt in Niederstetten führen wir bereits konkrete Gespräche mit weiteren Kommunen zur Breitbandversorgung via Satellit."

„Die Kommunalversorgungslösung von EUSANET nutzt erstmals KA-Band Kapazitäten unseres Hochleistungssatelliten KA-SAT zur erfolgreichen Breitbandanbindung ganzer Kommunen. Wir sind davon überzeugt, dass diese Lösung in vielen deutschen Bundesländern starke Beachtung findet, denn jetzt stehen die geografisch, technisch und wirtschaftlich herausfordernsten kommunalen Anbindungsprojekte für die Versorgung mit schnellen Internetzugängen an. Und hier ist der Satellit nicht nur unter Effizienzbetrachtungen eine echte Alternative",

sagte Udo Neukirchen, Direktor Sales & Marketing KA-SAT. Eutelsat Deutschland. KA-SAT wurde eigens für schnelle Breitbanddienste konzipiert und befindet sich seit Mai 2011 im operativen Einsatz. Deutschlandweit kann er alleine 250.000 Haushalte mit Highspeed-Internet aus dem All versorgen. Der High Throughput Satellite ist mit einer Infrastruktur von zehn Bodenstationen verbunden, Diese sind mit Glasfaser vernetzt und an wichtige Internetknotenpunkte in Europa angeschlossen. Breitbanddienste via Satellit spielen auch für die Bundesregierung eine zunehmend wichtige Rolle in der Breitbandversorgung. So sieht die Regierung den Satelliten insbesondere in ländlichen Gebieten als vollwertige Ergänzung leitungsgebundener und mobiler Infrastrukturen.

Eusanet

Normen/Veranstaltungen

Gemeinsam Fachinformation zum Holzschutz bei Dachlatten veröffentlicht

Eine Fachinformation für Planer, Ausführende und den Baustofffachhandel zum Thema „Holzschutz bei Dach- und Konterlatten“ haben Holzbau Deutschland – Bund Deutscher Zimmermeister im Zentralverband des Deutschen Baugewerbes und der Zentralverband des Deutschen Dachdeckerhandwerks gemeinsam herausgegeben. Die beiden Verbände rund um das Dach wollen damit vor dem Hintergrund der neuen Holzschutznorm DIN 68800 Aufklärungsarbeit leisten und stellen mit der Fachinformation die Regularien der geltenden Normen und Gesetze vor. Die Fachinformation informiert, dass der bauliche Holzschutz gemäß der neuen Holzschutznorm DIN 68800 der Normalfall ist, und geht auch auf Aspekte des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes wie auf die Einbaufeuchte ein.

Fachinformation Dachlatten mit Schönk und Rühle

Michael Schönk, Vorstandsmitglied von Holzbau Deutschland und Vorsitzender des Ausschusses für Technik und Umwelt, erklärte: „Unsere beiden Handwerke wollen hier mit einer Stimme sprechen und unseren Partnern eine verlässliche Grundlage für die Zusammenarbeit bieten.“ Josef Rühle, Geschäftsführer Technik beim ZVDH, ergänzte: „Neben den Partnern aus Planung, Industrie und Handel müssen auch die Endkunden Vertrauen in den baulichen Holzschutz finden. Hierfür bietet die Fachinformation die geeignete Basisinformation.“

Die Fachinformation ist unter www.holzbau-deutschland.de in der Rubrik „Informationen für Planer“ bzw. unter www.dachdecker.de (Mitgliederbereich) zu finden.

ZVDH

Information

facebook

Jetzt mit Facebook keine aktuelle Ausgabe verpassen !

Normen/Veranstaltungen

Deutscher Erbbaurechtsverband in Berlin gegründet

In Berlin wurde von mehreren großen Einrichtungen und Stiftungen, die Erbbaugrundstücke zur Verfügung stellen, der Deutsche Erbbaurechtsverband gegründet. Unter ihnen befindet sich etwa die Klosterkammer Hannover, die Evangelische Stiftung Pflege Schönau, das Erzbistum Freiburg, die Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz oder die Hilfswerk-Siedlung in Berlin.

Eigentum

Hohe und weiter steigende Grundstückspreise in Deutschland verhelfen einem altbewährten Rechtsinstrument zu neuer Attraktivität. So kann durch das Erbbaurecht das Eigentum an einem Grundstück vom Eigentum an darauf stehenden Gebäuden getrennt werden. Diese Möglichkeit wurde bereits vor gut 100 Jahren im deutschen Gesetz geschaffen. „Wer also ein Haus bauen oder kaufen will, muss beim Erbbaurecht das Grundstück nicht mit finanzieren“, erklärt Hans-Christian Biallas, der neue Präsident des Deutschen Erbbaurechtsverbandes in Berlin. „Angesichts der heutigen Situation am deutschen Immobilienmarkt halten wir daher das Erbbaurecht für ein ebenso hochaktuelles und wie langjährig bewährtes Instrument, für dessen Bekanntmachung und weitere Verbreitung wir uns verstärkt nun einsetzen und einbringen möchten.“ „Über das Erbbaurecht können auch Grundstücke aus Stiftungsvermögen oder kirchlichem Besitz an den Markt zur Bebauung gelangen“, erklärt der Vize-Präsident des neuen Verbandes, Ingo Strugalla. „So können vermehrt private wie betriebliche Bauten liquiditätsschonend entstehen. Denn das „Nutzen können“ wird beim Erbbaurecht vor das „Kaufen müssen“ gestellt. Insbesondere für junge Bevölkerungskreise kann dies attraktiv sein, wie etwa die Entwicklung des Carsharing in Deutschland zeigt.“

Kein Immobilieneigentum zweiter Klasse

Vorbehalte gegenüber dem Erbbaurecht beziehen sich bislang etwa oft auf die begrenzte Laufzeit von Erbbauverträgen, die meist zwischen 60 und 99 Jahren liegt. „In der Praxis aber können auslaufende Erbbaurechtsverträge beliebig oft erneuert werden“, erklärt Hans-Christian Biallas, „zudem sind gesetzlich auch längere Laufzeiten als 99 Jahre möglich.“

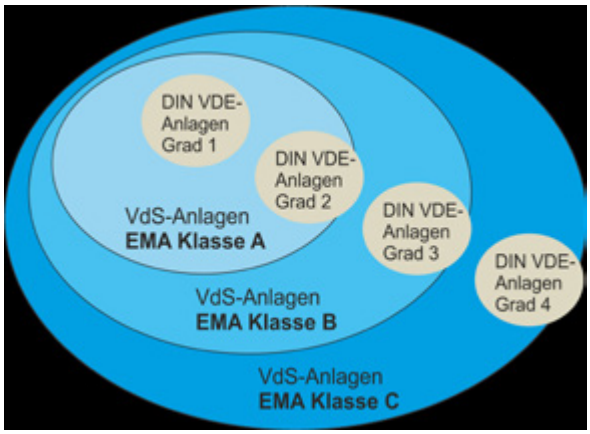
Der Deutsche Erbbaurechtsverband will daher auf seiner Website www.erbbaurechtsverband.de Informationen und Erklärungen zum Erbbaurecht bundesweit verfügbar machen. Zudem soll über den neuen Verband ein Dialog zwischen Wissenschaft und Praxis zum Erbbaurecht angeregt werden und hierzu entsprechende Veranstaltungen organisiert und Informationsschriften publiziert werden.

Deutscher Erbbaurechtsverband e.V.

Normen/Veranstaltungen

Das gemeinsame Merkblatt VdS 3172 veranschaulicht die Zusammenhänge zwischen VdS 2311 sowie DIN VDE 0833-3 und schafft so Klarheit am Markt.

Bisher war es für Errichter nicht einfach, die Zusammenhänge der Norm DIN VDE 0833-3 „Gefahrenmeldeanlagen für Brand, Einbruch und Überfall“ und der Richtlinien VdS 2311 „Planung und Einbau von Einbruchmeldeanlagen“ klar zu bestimmen. Beispielsweise werden in der DIN-Norm insgesamt vier Sicherheitsgrade beschrieben, die sich in den VdS-Klassifizierungen A, B und C widerspiegeln. So decken Anlagen der VdS-Klasse A den Grad 1 sowie die wesentlichen Anforderungen von Grad 2 der DIN-Norm ab. Innerhalb dieses Rahmens bietet die VdS-Klassifizierung – im Gegensatz zur Norm – gleichzeitig ausreichend Spielraum für vernünftige individuelle Anpassungen („zulässige Abweichungen“).



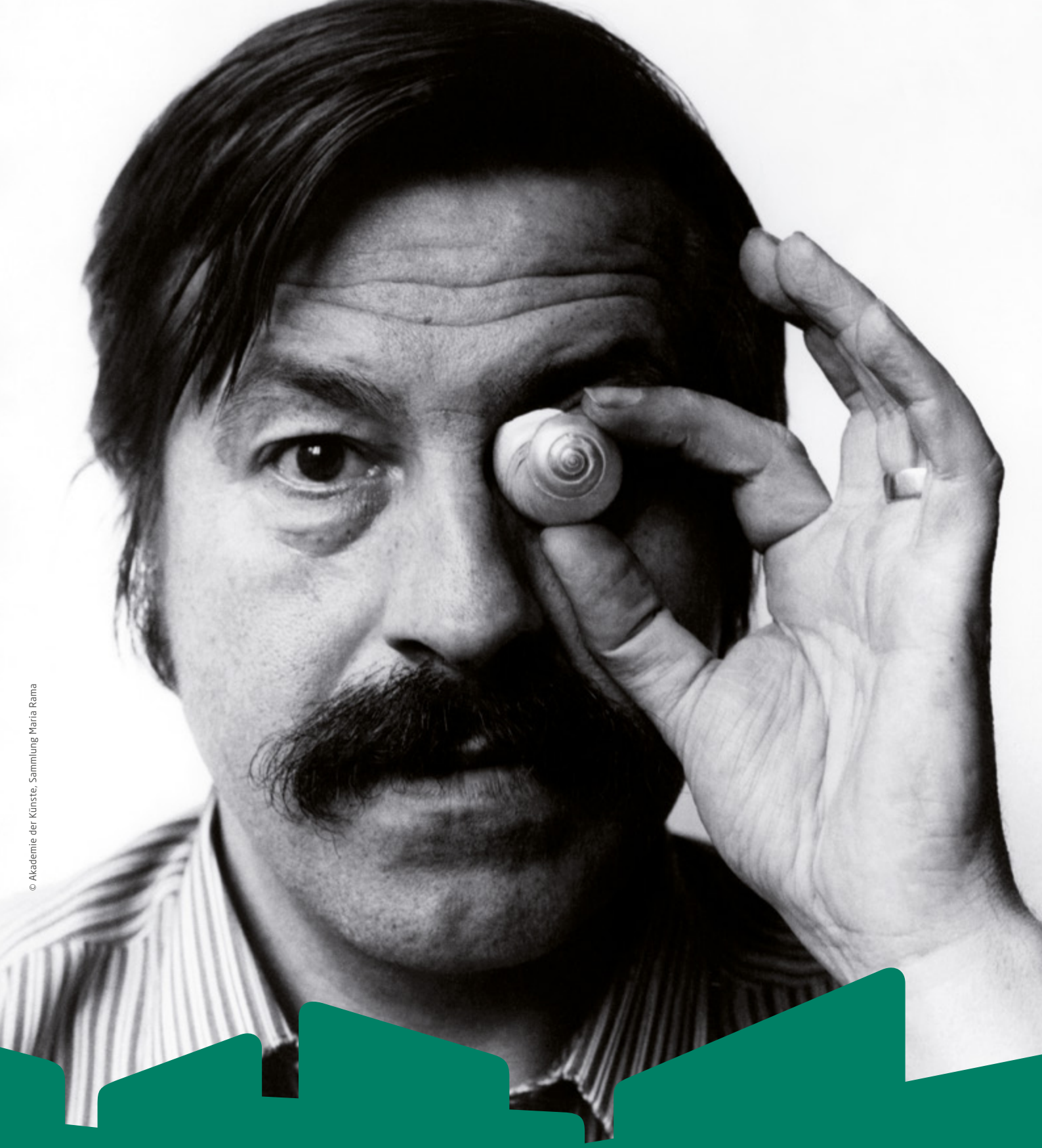
VdS Merkblatt; Grafik VdS

„Seit Erscheinen der überarbeiteten Normen der DIN EN 50131er-Reihe und den entsprechenden Anpassungen der nationalen DIN VDE 0833 sowie der VdS-Richtlinien gab es immer wieder Fragen zur Anwendung. Unsere Partner im Markt baten um eine präzise Spezifikation der Wechselbeziehungen von VdS-Richtlinien und DIN-Norm“, erklärt Sebastian Brose, Konzeptentwickler bei VdS, Europas Nummer Eins-Institut für Einbruchschutz. „Deswegen haben wir jetzt gemeinsam mit den Verbänden BHE, ZVEH und ZVEI das Merkblatt VdS 3172 entwickelt. Es stellt weitreichende Hilfestellungen für die Praxis bereit.“ Sollen EMA nur der Norm genügen, ist die Bestimmung des Grades in der Praxis oft schwierig. Die Norm stellt auf Kenntnisse und Equipment des Täters ab, was jedoch im Vorfeld in den wenigsten Fällen bekannt ist. „Errichter können hier durch Falscheinstufungen in eine Haftungsfalle geraten. Auf der sicheren Seite sind Errichter dagegen, wenn sie die Anlage anhand der Richtlinien VdS 2311 in Verbindung mit dem Betriebsartenverzeichnis VdS 2559, welches die Schadenserfahrungen der Versicherer widerspiegelt, planen“, betont Brose weiter. „So empfiehlt es auch das gemeinsam mit den drei Verbänden erstellte Merkblatt. Mit diesen Hilfen ergibt sich die Einstufung in den Norm-Grad von ganz alleine, die Norm wird anwendbar.“

Im Merkblatt heben BHE, ZVEH und ZVEI hervor, dass VdS-Richtlinien in enger Abstimmung mit der Polizei und unter Berücksichtigung nationaler Regelungen und Gegebenheiten erarbeitet werden. Solche Praxisnähe kann die DIN VDE 0833-3 nur eingeschränkt leisten, da sie alle europäischen Konsensfestlegungen berücksichtigen muss.

Das Merkblatt VdS 3172 erhalten Sie im kostenlosen Download auf www.vds.de/infothek-security

VdS



© Akademie der Künste, Sammlung Maria Rama

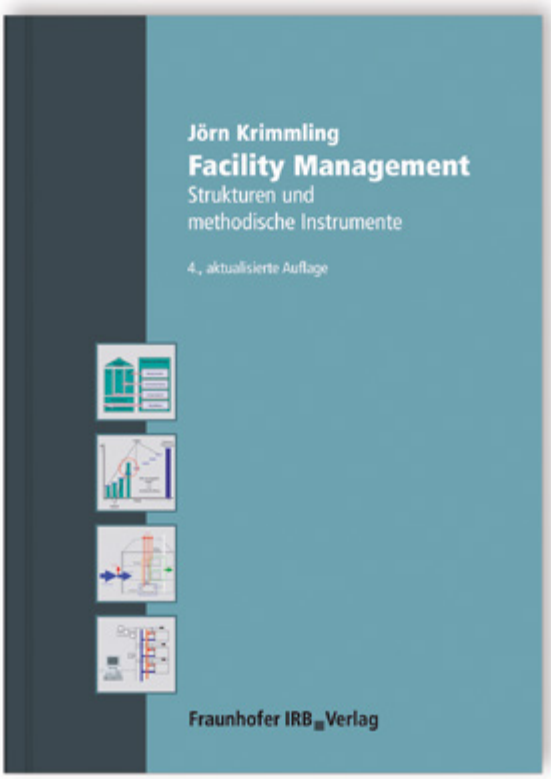
»DAS NEUE GRASS-HAUS«

Günter Grass-Haus | Forum für Literatur und bildende Kunst
Glockengießerstraße 21 | 23552 Lübeck | Tel. 0451/122 4230
www.grass-haus.de www.facebook.com/grasshaus

Normen/Veranstaltungen

Facility Management

Das Buch fasst den Stand der Dinge zum Tätigkeitsfeld Facility Management zusammen und gibt durch eine geschlossene systematische Darstellung des Gesamtthemas vor allem Neueinsteigern einen detaillierten Überblick. Ausgehend von einer Analyse der verbreiteten Definitionen des Facility Managements werden inhaltliche Strukturen dargestellt, methodische Instrumente erläutert und gezeigt, wie praktische Aufgabenstellungen unter einem ganzheitlichen und lebenszyklusorientierten Ansatz gelöst werden können. Durch konkrete, nachvollziehbare Beispiele eignet sich das Buch auch für das Studium an Hochschulen oder in der beruflichen Weiterbildung.



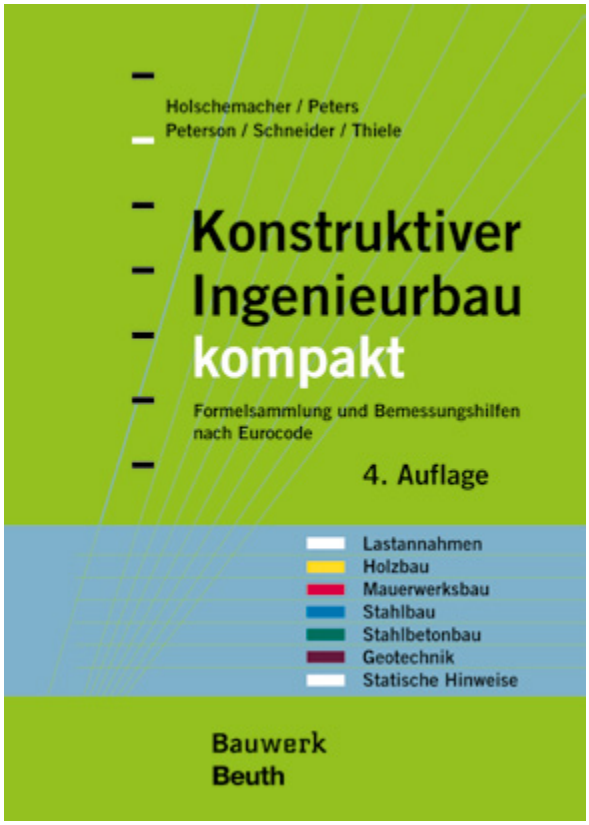
Der Autor hat die 4. Auflage des Buches um Aspekte des nachhaltigen Bauens (Green Building) und um Berechnungen der Lebenszykluskosten und der Informations- und Kommunikationstechnik ergänzt.

Facility Management, Jörn Krimmling
4., aktual. Aufl. 2013, 303 Seiten, 99 Abbildungen, 62 Tabellen, Kartoniert
ISBN 978-3-8167-8756-3, € 35,– | CHF 59,–
E-Book: ISBN 978-3-8167-8757-0 | € 35,–

Normen/Veranstaltungen

Konstruktiver Ingenieurbau kompakt

Formelsammlung und Bemessungshilfen nach Eurocode für die Bereiche: Lastannahmen, Holzbau, Mauerwerksbau, Stahlbau, Stahlbetonbau, Geotechnik. Dieses handliche Praxisbuch enthält Formeln, Querschnittswerte und Bemessungshilfen für die Bereiche: Lastannahmen, Holzbau, Mauerwerksbau, Stahlbau, Stahlbetonbau, Geotechnik, statische Hinweise.



Beuth Verlag

Alle Bereiche entsprechen dem aktuellen Stand der Eurocodes, die zwischenzeitlich, bis auf den EC 6 Mauerwerksbau, bauaufsichtlich eingeführt wurden. Das unterschiedlich farbige Papier für die einzelnen Kapitel ermöglicht dem Leser einen schnellen und zielgerichteten Zugriff auf die einzelnen Fachgebiete. Das Buch bietet fachliche Arbeitshilfen für Planer der Wohnungswirtschaft, Bau- und Prüfingenieure, Tragwerksplaner, Sachverständige, Baubehörden, Baufirmen, Hoch- und Technikerschulen sowie Studierende des Bauingenieurwesens.

Bauwerk

Herausgeber: Prof. Dr.-Ing. Klaus Holschemacher
Autoren: Prof. Dr.-Ing. Klaus Holschemacher, Prof. Dr.-Ing. Klaus Peters, Prof. Dr.-Ing. Leif A. Peterson, Prof. Dipl.-Ing. Klaus-Jürgen Schneider, Prof. Dr.-Ing. Ralf Thiele.
4., vollständig überarbeitete Auflage 2013, 384 Seiten. 15 x 21,5 cm. Gebunden; 36,00 EUR | ISBN 978-3-410-22775-5

Auch erhältlich als E-Book im Download: 36,00 EUR; E-Kombi (Buch + E-Book): 46,80 EUR; www.beuth.de/sc/konstruktiver-ingenieurbau

Normen/Veranstaltungen

Denkendorfer Bionik-Kolloquium: Bio-inspired Fiber Materials

„Bionik ist die technische Nutzung von Resultaten der biologischen Evolution“ – so brachte es Dr. Michael Herdy von der Inpro GmbH, Berlin, als Referent auf dem Denkendorfer Bionik-Kolloquium auf eine griffige Formel. Dass die Biologie einen über Jahrmillionen gewachsenen Wissensspeicher für technische Erkenntnisse bietet, ist in der Wissenschaftsgemeinde inzwischen allgemein anerkannt. Aus den in der Natur erprobten Problemlösungen lassen sich Werkstoffe und Konstruktionsprinzipien ableiten, die für die Ingenieurwissenschaften ein großes Innovationspotenzial bieten.

Dr. Gresse, Bionik Symposium Denkendorf; alle Fotos ITV

Textil

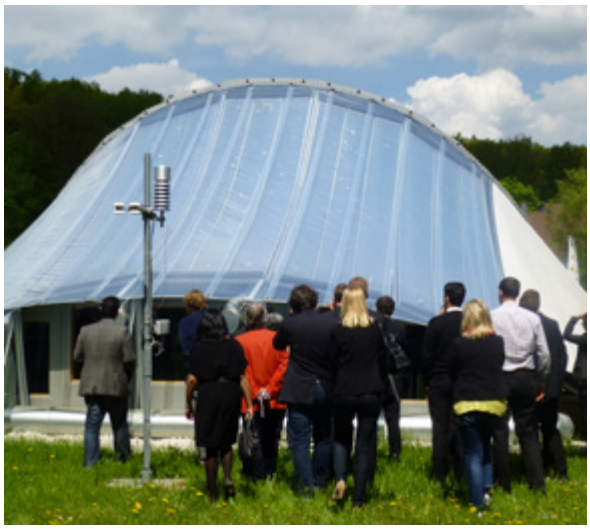
Auf dem Bionik-Kolloquium des ITV Denkendorf, das am 08. Mai 2013 zum fünften Mal stattfand, tauschen sich Forscher und Projektpartner aus der Industrie regelmäßig darüber aus, inwieweit die Textiltechnik von diesem Forschungsansatz profitiert und welche Produkte und Prozesse aktuell in der bionischen Pipeline sind. Höhepunkt des Tages war zweifelsohne der Vortrag von Prof. Sybrand van der Zwaag von der Universität Delft, Niederlande. Der Doyen der bionischen Forschung über selbstreparierende Materialien berichtete über „Selfhealing Composites an the Role of Fibers therein“. Die Bandbreite der Produkte, die - nach dem biologischen Vorbild der Wundheilung - bereits heute mit selbstreparierenden Eigenschaften ausgestattet werden können, ist überraschend groß: Lacke und Beschichtungen, Bauteile aus Aluminium, Stahl oder Keramik, Asphalt und Beton können so funktionalisiert werden, dass z. B. bei alterungsbedingten Rissen Agenzien zu deren Reparatur freigesetzt werden. In Verbundwerkstoffen können Hohlfasern u.a. dafür sorgen, dass diese Reparaturstoffe im Bauteil gleichmäßig verteilt und in ausreichender Menge vorgehalten werden.

Bionik

Eröffnet wurde das Kolloquium von Dr. Götz Gresser, seit April des Jahres Leiter des ITV Denkendorf. Er betonte in seinem Grußwort, dass die bionische Forschung, die in der Vergangenheit zu ergebnisreichen und preisgekrönten Projekten geführt hat, auch in Zukunft ein Schwerpunkt der Arbeit des ITV sein wird. Die Bionik biete vielfältige Ansätze für die anwendungsorientierte Forschung mit dem Ziel, in enger Kooperation mit industriellen Partnern innovative Produkte von der Idee bis zur Serienreife zu entwickeln. Dr. Thomas Stegmaier, Leiter des Forschungsbereichs Technische Textilien, verdeutlichte in seinem Einführungsreferat die große Bandbreite der bionisch inspirierten Textilforschung am ITV. So befassen sich aktuelle bionische Projekte u.a. mit Fasern mit abrasionsbeständig integrierter Selbstreinigungsfunktion, lufthaltenden Textilien zur Reibungsminderung in Wasser, Nebelfängern und Flüssigkeitsleitern für die Pflanzenbewässerung oder textilen Systemen zur Ölabscheidung aus Wasser und Luft.

Das derzeit spektakulärste bionische Projekt des ITV ist aber zweifelsohne der „Eisbärbau“: Ein energieautarkes Versuchsgebäude, das seine Heizenergie über textile Solarpaneele gewinnt und für Kälteperioden in einen neuartigen Wärmespeicher einlagern kann. Die Teilnehmer des Kolloquiums hatten in der Mittagspause Gelegenheit den Versuchspavillon zu besichtigen. Vor Ort erläuterte der Projektleiter Dr. Jamal Sarsour die Funktionsprinzipien und die Regelungstechnik des Gebäudes.

Faserverbund



Symposium

Unter den Rubriken Optimierung, Selbstheilung, Architektur und Leichtbaustrukturen wurde im Verlauf des Kolloquiums in zwölf Fachbeiträgen ein großes Spektrum bionischer Forschungsansätze und Problemlösungen aufgefächert. Dabei ging es um grundlegende bionische Forschung wie „Pflanzenbewegungen als Vorbild für technische Anwendungen“ (Simon Poppinga, Universität Freiburg) oder „Strukturen und Sensoren in der Welt der Gliedertiere“ (Prof. Tobias Seidel, Westfälische Hochschule Bocholt) ebenso wie um die konkrete Umsetzung der „Bionik in der Architektur“ (Prof. Jan Knippers, Universität Stuttgart) oder in industrielle Produkte, wie z. B. in innovative Schiffslacke: „Neue funktionelle Beschichtungen – Bionik, Antifouling & Co.“ (Dr. Juri Tschernjaew, Evonik AG, Hanau). Wie eng Grundlagenforschung und Anwendung mittlerweile verknüpft sind, verdeutlichte Dr. Markus Milwich, Leiter des Leichtbauzentrums am ITV, im Abschlussreferat des Kolloquiums: Material- und topologieoptimierte Faserverbundwerkstoffe, die sich an Strukturen biologischer Vorbilder orientieren, sind inzwischen so leistungsfähig, dass die Automobil- und Luftfahrtindustrie, aber auch Hersteller von Sportgeräten oder Industrierobotern die neuen Möglichkeiten des Ultraleichtbaus bereits vielfältig nutzen und den wissenschaftlichen Fortschritt mit großem Interesse begleiten.

Kooperationspartner des Denkendorfer Bionik-Kolloquiums sind nicht zuletzt aus diesem Grund das Kompetenznetz Biomimetik Baden-Württemberg und die AFBW Allianz Faserbasierte Werkstoffe Baden-Württemberg, in der zahlreiche im Faserverbundleichtbau engagierte Firmen vertreten sind. Die Organisation des Kolloquiums, das im zweijährigen Turnus stattfindet, liegt in den Händen von Dr. Andreas Scherrieble, verantwortlich auch für das Zentrum der bionischen Innovationen für die Industrie am ITV Denkendorf, das den Transfer bionischer Forschungsergebnisse koordiniert.

ITV Institut für Textil- und Verfahrenstechnik

Enten legen ihre Eier in aller Stille. Hühner gackern dabei wie verrückt. Was ist die Folge? Alle Welt ißt Hühnereier. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Gackern!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de

Normen/Veranstaltungen

SHK Essen vom 12. bis 15. März 2014 in der Messe Essen Zukunftsweisende Technologien und nachhaltige Lösungen im Fokus

Vom 12. bis 15. März 2014 wird die SHK Essen, Fachmesse für Sanitär, Heizung, Klima und Erneuerbare Energien wieder zum wichtigsten Branchentreffpunkt des Jahres für Entscheider aus Handwerk, Handel sowie für Fachplaner, Architekten und Betreiber. Hochkarätige Aussteller präsentieren in der Messe Essen ihre nachhaltigen Produkte und innovativen Dienstleistungen. Das Interesse der Hersteller ist groß: Kurz vor dem Anmeldeschluss ist die SHK hervorragend gebucht.

Themen mit Zukunft

Gebäudetechnik

Die SHK Essen setzt auch 2014 auf zukunftsweisende Messethemen: Im Mittelpunkt stehen unter anderem moderne Konzepte zur Nutzung intelligenter Gebäudetechnik wie zum Beispiel Smart Metering. Sie ermöglichen neuartige und komfortable Wege der Kommunikation zwischen Bewohner und Gebäude sowie einen effizienten Umgang mit Energie.

Neben neuster Lüftungs- und Klimatechnik für hygienisch einwandfreie Innenräume und innovative Verfahrensweisen der Trinkwasserhygiene- und des -managements legt die SHK Essen wieder einen Schwerpunkt auf die Badarchitektur. Die Aussteller zeigen eine Vielzahl von Bad- und Wellnesskonzepten mit formschönem und funktionalem Design. Mit Lösungen zur Heizungsmodernsierung reagiert die SHK Essen auf die von der Bundespolitik beschlossene Energiewende. Das Erneuerbare-Energien- Wärmegesetz schreibt vor, dass neue und öffentliche Gebäude zumindest teilweise mit erneuerbaren Energien beheizt oder gekühlt werden müssen. Hier sind effiziente und kostengünstige Technologien gefragt. Präsentiert werden aktuelle Trends der Kraft-Wärme-Kopplung oder Brennwerttechnik, die mit „grünen“ Energielieferanten wie solarthermischen Anlagen kombiniert werden kann.

Messe Essen

Weitere Informationen unter www.stolpundfriends.de

Normen/Veranstaltungen

Schöck bietet neues Serviceangebot mit Nachschlagewerk.

Die Schöck Bauteile GmbH bietet im Internet ab sofort ein neues Informationsangebot rund um das Thema Wärmebrücken an. Alles Wissenswerte zu Wärmeschutz und Feuchteschutz im Zusammenhang mit Wärmebrücken wird anschaulich erläutert und mit Bildmaterial unterstützt. Grundlage ist die relevante Normung. Beispiele für Wärmebrücken verdeutlichen die Vielseitigkeit der Problematik. Ferner gibt es ein Lexikon, in dem die wichtigsten Begriffe für die Betrachtung von Wärmebrücken erklärt werden.

Wärmebrücke

Durch die steigenden Anforderungen in der deutschen Normung interessieren sich Planer immer mehr für eine möglichst genaue Betrachtung von Wärmebrücken. Schöck möchte den damit verbundenen Informationsbedarf decken. Insbesondere Architekten und Bauphysiker erhalten in dem „Wärmebrückenportal" dazu tiefe Einblicke: von den verschiedenen Arten von Wärmebrücken bis hin zu den Folgen wie Energieverlust und Schimmelpilzbildung. Gerade Interessierte, die sich erstmalig mit der Materie auseinandersetzen möchten, will Schöck unterstützen. Für Studenten ist es ein Nachschlagewerk im Studium und hilft das Thema zu veranschaulichen. Aber auch zur Recherche einzelner Themenkomplexe oder Begrifflichkeiten kann das Portal verwendet werden.

Internetnutzer erhalten mit wenigen Klicks einen schnellen und umfassenden Einblick in das Thema. Wer ein Handbuch in Papierform bevorzugt, kann dies beim Schöck Kundenservice einfach per Mail unter schoeck@schoeck.de oder per Telefon 07223 967435 anfordern.

Schöck

MAINZER IMMOBILIENTAG

MIT

25.10.2013

HTTP://M-I-T.FH-MAINZ.DE

Normen/Veranstaltungen

GdW begrüßt besseren Schutz für Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften

„Wenn ein Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft sich in einer Privatinsolvenz befindet, ist es nun besser vor der Kündigung seiner Genossenschaftsmitgliedschaft und damit vor dem Verlust der Wohnung geschützt“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, zum Gesetz zur Verkürzung des Restschuldbefreiungsverfahrens und zur Stärkung der Gläubigerrechte (Zweite Insolvenzrechtsreform), das am vergangenen Freitag den Bundesrat passiert hat.

Insolvenz

Damit wird jetzt einem großem Teil der Genossenschaftsmitglieder, die eine Genossenschaftswohnung nutzen, der gleiche Schutz eingeräumt wie einem Mieter. Der GdW hat sich als Spitzenverband der Wohnungsgenossenschaften gemeinsam mit seinen Regionalverbänden und dem Deutschen Mieterbund (DMB) seit sechs Jahren für eine solche Regelung eingesetzt.

Bisher war der Insolvenzverwalter gehalten, die Mitgliedschaft des Schuldners in der Genossenschaft zu kündigen, um dessen Geschäftsguthaben zu verwerten. Dies führte dann häufig zur Kündigung des Nutzungsverhältnisses und damit zum Verlust der Wohnung. Mit der neuen Regelung ist die Kündigung der Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft sowohl durch den Insolvenzverwalter als auch den Gläubiger ausgeschlossen, wenn das Geschäftsguthaben des Mitglieds nicht höher als das Vierfache des monatlichen Nettonutzungsentgelts oder höchstens 2.000 Euro beträgt. Das nun vom Bundesrat abgesegnete Gesetz soll am 1. Juli 2014 in Kraft treten. Die für die Wohnungsgenossenschaften bedeutsamen Änderungen sollen bereits am Tag nach der Verkündung im Bundesgesetzblatt – voraussichtlich im Juli 2013 – in Kraft treten.

GdW

Fünfzig 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
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de