AVW
Wir sichern Werte.

AVW informiert:
Kompetent,
persönlich,
unabhängig

avw-gruppe.de

Ausgabe 22 | Juli 2012

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

Technik

60er-Jahre-Hochhäuser neu definiert

Individuell, energieeffizient, barrierearm, stadtnah und im Grünen, die Wolfsburger Wohnungsgesellschaft NEULAND stellte sich der Herausforderung, die in den 1960er-Jahren entstandene Hochhaussiedlung Burg nach mehreren Anforderungsprofilen zu modernisieren. Unter ökonomischen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkten... Seite 4

Balkonabdichtung eines Wohnblocks in München

Im Zuge der Sanierung eines Wohnblocks an der Münchener Tucholskystraße im Stadtteil Perlach wurden die Balkone mit saniert. Rund vier Wochen benötigte die Firma Georg Unterholzner Instandsetzungstechnik GmbH & Co. KG, um 55 bzw. 65 Balkone je eines Bauabschnittes zu dämmen und mit Flüssigkunststoff abzudichten. Das langlebige... Seite 13

Fassadenmodernisierung bei laufendem Betrieb

Um 250 Mitarbeiter nicht umquartieren zu müssen und dennoch die Fassade architektonisch und vor allem energetisch auf heutigen Standard zu bringen, zogen Architekt Udo Sadowski vom Architekturbüro SADOWSKI & LEIBODA und Christian Anders, Geschäftsführer von anders metallbau GmbH, bei der Modernisierung des Hans-Böckler-Haus... Seite 20

Impressum
Chefredakteur Technik
Hans Jürgen Krolkiewicz
Krolkiewicz@wohnugs
wirtschaft-heute.de

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-
heute.de

Das lesen Sie in der Ausgabe 22

Dreifach-Isolierglasscheibe; Foto Henze Glas

Seite 4 60er-Jahre-Hochhäuser neu definiert

Seite 7 Keine Gebäudemodernisierung ohne Energieberatung.

Seite 9 Energetische Sanierung führt nicht zu höheren Mieten.

Seite 11 GdW: Energiewende im Gebäudebereich droht ins Aus zu laufen.

Seite 13 Balkonabdichtung eines Wohnblocks in München

Seite 18 Aus einer leblosen Dachterrasse wird ein zweites Wohnzimmer.

Seite 21 Fassadenmodernisierung bei laufendem Betrieb

Seite 26 Das Dachgeschoss wird zur insektenfreien Zone.

Seite 28 Effizienter heizen, ohne zu investieren - Service zur Regelung älterer Heizungsanlagen

Seite 30 Die Last des Gewichts

Seite 35 Leitungswasser überzeugt im direkten Vergleich.

Seite 36 Web-Concierge-Service gewinnt ersten Preis bei “SmartHome Deutschland Award 2012” in der Kategorie “Bestes SmartHome-Produkt 2012”

Seite 37 Gründachmarkt von 2008 auf 2011 um etwa 19% gewachsen!

Seite 38 Kratzfeste Balkonböden in variabler Gestalt

Seite 39 Europäische Bemessungsnormen nun auch für das Mauerwerk

Seite 40 Photovoltaik: Einigung im Vermittlungsausschuss Neuregelungen treten rückwirkend zum 1. April 2012 in Kraft.

Seite 42 BBSR veröffentlicht Gutachten zur Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV).

Seite 43 Der neue Teil 5 der ÖNORM B 8115 liefert die eindeutige Beschreibung von Schallschutz-Klassen

Seite 45 Barrierefreie Türen für den Wohnbereich

Seite 46 Neu: Einführung Eurocode

Seite 47 Die Schöck Unternehmensgruppe feiert 50-jähriges Jubiläum

Seite 51 Wohin steuert die Kreislaufwirtschaft Bau?

Seite 52 INSIGHT COLOGNE - die Büro- und Architekturnacht in Köln

Seite 56 Bauwerkstoffe der Zukunft

Seite 57 Dank eingesparter Kaution Investitionskapital schaffen.

Seite 58 Neuer Name – neues Konzept: Aus Deubau wird Deubaukom

Liebe Leserin, liebe Leser

Es ist nicht ursächlich das „Sommerloch“, wenn in der Presse zunehmend auf die Problematik des fehlenden Wohnraums für Ältere und junge Familien hingewiesen wird. Nicht nur, dass aufgrund der von der Regierung vernachlässigten Wohnungsbaupolitik potente Bauherren aus finanziellen und steuerlichen Gründen immer mehr abgeschreckt werden zu bauen, auch die politisch motivierte Energiepolitik, die es möglich macht, dass Energiekonzerne ihre Preise für Strom und Gas unkontrolliert in die Höhe treiben können, trägt dazu bei. Mittlerweile überholen die Nebenkosten fast schon die Kaltmiete. Viele Mieter sind bereits jetzt schon nicht mehr in der Lage, ihre Stromkosten pünktlich zu zahlen und sitzen buchstäblich „im Dunklen“. Zwar betonen alle Parteien, dass dieser Zustand nicht haltbar ist, doch bleibt es ausnahmslos bei Appellen und Schuldzuweisungen. Bisher hat keine Partei in Deutschland ein akzeptables Konzept zur Deckelung der Nebenkosten vorgestellt.

Im kommenden Jahr steht die Novellierung der EnEV an. Und das politische Deutschland wird wieder einmal europäische Vorreiter sein. In keinem Land der EU – Österreich beginnt jetzt dem nachzueifern – werden die Forderungen der EnEV so buchstäblich vollzogen und kontrolliert wie in Deutschland. Ohne Rücksicht auf die damit verbundenen Baukosten. Scheinbar umweltbewusste Politiker, die mit geringem Fachwissen immer wieder darauf verweisen, dass „Gebäude noch mehr gedämmt werden müssen, besonders der Altbau“, wiederholen damit nur die Argumente der Industrielobby. Denn gerade bei Bestandsgebäuden wird es technisch immer schwieriger, die Forderungen der EnEV umzusetzen. Es ist in Deutschland nahezu Standard, Außenwände mit 10 cm dicken Dämmstoffpaketen einzupacken. Und nach der geänderten EnEV werden das dann sogar mindestens 15 cm sein. Lobbyisten und Dämmstoffindustrie freut es, der Bauherr kann solche Forderungen wirtschaftlich nicht nachvollziehen. Denn solch überdimensionierte Dämmstoffpakete, Fassade 15 cm und Dach 30 cm, bringen nahezu keine Minderung des Energieverbrauchs. Außerdem sind sie im Altbau bautechnisch kaum zu verwirklichen.

Energiekosten lassen sich minimieren, wenn nicht allein die Wärmedämmung gefördert, sondern das gesamte Gebäude als Einheit betrachtet wird und entsprechend alle energetisch relevanten Verbraucher einbezogen werden. Wie beispielsweise in England, wo Fördergelder nur fließen, wenn alle Energieverbraucher – Heizung, Lüftung, Beleuchtung, Kochen, waschen und sogar die Müllentsorgung – in die Bewertung einfließen. Besonders unser „umweltbewussten Politiker“ sollten sich darüber Gedanken machen, um die Mietnebenkosten absenken zu können und nicht, wie bisher üblich, die Preiserhöhungen der Energielieferanten durch Mietzuschüsse zu fördern.

Hans Jürgen Krolkiewicz

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 Technik Nr. 23 erscheint am 29. August 2012

Baukonstruktion/Bauelemente

60er-Jahre-Hochhäuser neu definiert

Individuell, energieeffizient, barrierearm, stadtnah und im Grünen, die Wolfsburger Wohnungsgesellschaft NEULAND stellte sich der Herausforderung, die in den 1960er-Jahren entstandene Hochhaussiedlung Burg nach mehreren Anforderungsprofilen zu modernisieren. Unter ökonomischen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkten wird der Bestand seit 2008 umgebaut und aufgefrischt". Das Ergebnis überzeugt technisch und sozial: Die Neue Burg"erhielt mehrere Auszeichnungen, zuletzt den Architekturpreis des Bundes Deutscher Architekten (BDA) Niedersachsen 2012.

Nach dr Sanierung Neue Burg, alle Fotos Neuland GmbH

Wolfsburg-Detmerode gilt als Musterstadtteil für Stadtplanung der 1960er-Jahre. Unter dem Schlagwort Urbanität durch Dichte entstand hier eine Hochhaussiedlung die sogenannte Burg. Durch veränderte Anforderungen an den Lebens- und Wohnraum nahmen die Leerstände in den 534 Wohnungen stetig zu. In dieser Lage entschied sich NEULAND 2008 für eine komplette Verwandlung, um einen Beitrag zur Revitalisierung des Stadtteils zu leisten. Der erste Bauabschnitt lief von 2008 bis Mitte 2011. Sieben der 24 bis zu zehnstöckigen Gebäude wurden auf vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss rückgebaut und komplett modernisiert – energetisch und strukturell. Für die Umsetzung dieses Konzeptes erhielt das Projekt als eines von vier Bauvorhaben den BDA-Preis Niedersachsen 2012.

Anzahl der Wohnungen als Stellgröße für Wohnqualität

Nach erfolgreichem Abschluss der ersten Umbauphase überprüfte NEULAND 2011 die bereits vier Jahre alten Baupläne, um auch weiterhin die nachhaltige und zukunftsfähige Umsetzung des Konzeptes zu gewährleisten. Die zentrale Frage lautete: Erfüllt der geplante Umbau noch künftige Anforderungen des Marktes?

Eine Analyse betrachtete Wohnungsangebot und Nachfrage in Wolfsburg. Anhand der Ergebnisse entschied sich NEULAND für eine noch konsequentere Strategie im zweiten Bauabschnitt. Die Überprüfung zeigte uns, dass die wichtigste Stellgröße die Anzahl der Wohnungen ist, um Leerstand zu vermeiden und den Wert des neu gestalteten Quartiers hochzuhalten, erläutert Manfred Lork, Geschäftsführer der NEULAND Wohnungsgesellschaft. Außerdem müssen die verbleibenden Wohnungen dem Standard unseres Jahrtausends entsprechen dann ist das Konzept wirtschaftlich und sozial nachhaltig. Deshalb werden nun über die ursprüngliche Planung hinaus sieben Komplexe insgesamt 257 Wohneinheiten bis Ende 2012 vollständig abgerissen. Wir wollen weg von der Massenhaftigkeit hin zu mehr Wohnqualität, argumentiert Lork. Die zehn weiteren Gebäude bleiben in ihrem Volumen erhalten. Sie werden in bewohntem Zustand saniert und modernisiert.

Baubegleitender Dialog

Während der Baumaßnahmen achtet NEULAND auf eine intensive Betreuung der Mieter und Anlieger im Stadtquartier. Bereits vor Baubeginn trat die Wohnungsgesellschaft mit ihnen in den Dialog und berücksichtigte Wünsche und Vorschläge Darüber hinaus sind auch die betroffenen kommunalen Ämter eng in den Informationsprozess eingebunden. Voraussichtlich 2013 wird die Neue Burg“ fertiggestellt sein.

dena-Gütesiegel

Wohnungswirtschaft *heute*.
Fakten und Lösungen für Profis

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

Anmeldung

Energieeffizienz und individuelle Fassaden

Komplettsanierung

Für die bereits fertiggestellten Gebäude wurde NEULAND 2011 das Gütesiegel der Deutschen Energie-Agentur (dena) verliehen. Die nun viergeschossigen Bauten erfüllen den KfW-Effizienzhaus 100-Standard, die Penthäuser im Staffelgeschoss entsprechen dem Standard des KfW-Effizienzhauses 85. Solarthermie-Kollektoren, eine Fassaden-Dämmung (16 Zentimeter) und neue Fenster (Uw-Wert: 1,3 W/m²K; in den Penthäusern Uw-Wert: 1,1 W/m²K) sorgen für den niedrigen Energiebedarf. Architektonisch beispielhaft ist das optische Wechselspiel der Fassaden: Zum einen sind die Gebäude mit Mehrschichtverbundplatten in Holzoptik verkleidet, zum anderen tragen sie eine Putzfassade. Moderne LED-Leuchten im Außengelände und an den Treppen bieten im Dunkeln gute Sicht. Die verbliebenen Gebäude der zweiten Bauphase erhalten ebenfalls eine farbige Fassadengestaltung: Mit einer Kombination aus Alucobond-Vorhangfassaden und Wärmedämmverbundsystem fügen sie sich in den bereits umgebauten Komplex ein. Neue Kunststofffenster, Dacherneuerung, Kellerdeckendämmung, neu gestaltete Eingänge, Instandsetzung der Treppenhäuser sowie Sanierung der Wasser- und Elektroinstallationen komplettieren die Sanierung.

Neue Wohnungsgrundrisse, kommunikative Außenanlagen

barrierefrei

Um dem Wunsch nach individuellem und großzügigem Wohnraum nachzukommen, wurden im ersten Bauabschnitt die Grundrisse der Wohnungen neu zugeschnitten. Es entstanden lichtdurchflutete Ein- bis Vierzimmerwohnungen und im Dachgeschoss Penthäuser mit privaten Dachterrassen. Bodengleiche Duschräume, breite Türen sowie Balkone oder Terrassen mit stufenlosem Zugang erfüllen die Vorgaben für barrierearmen Wohnraum. Auch die Außenanlagen wurden modernisiert. Grünflächen, Spielgeräte, barrierearme Fußwege, Sitze und Bänke bieten Raum für ein nachbarschaftliches Miteinander. Die Mieter finden vor ihrer Tür einen generationenübergreifenden Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität, freut sich Lork.

Preiswürdig: „Generationenwohnen“ und „Demenz-WG“

persönlicher Wohnbereich

Das niedersächsische Sozialministerium verlieh für die umfassend modernisierte Wohnanlage das Niedersächsische Qualitätssiegel für sicheres Wohnen mit Auszeichnung. Gewürdigt wurde zum einen das Wohnprojekt WOHNsinn, in dem sich generationenübergreifende Wohngruppen zusammenfinden und ihr Zusammenleben auch in Gemeinschaftsräumen gestalten. Für die Demenz-Wohngemeinschaft Neues Land“erhielt die Neue Burg“außerdem den Preis der Initiative Deutschland Land des Langen Lebens“in der Kategorie Vernetztes Leben. Sie bietet auf 400 Quadratmetern bis zu zehn Senioren ein gemeinsames Zuhause mit persönlichem Wohnbereich und ambulanter Betreuung. Zusätzliche Services wie eine Praxis für Allgemeinmedizin und ein Pflegedienst direkt im Quartier erleichtern den Alltag. Alexander Faul, Projektleiter bei NEULAND, resümiert: So haben wir ein Umfeld geschaffen, in dem gerade auch ältere Menschen lange selbstbestimmt leben können.“

NEULAND Wohnungsgesellschaft

Baukonstruktion/Bauelemente

Keine Gebäudemodernisierung ohne Energieberatung.

Das Haus ist in die Jahre gekommen. Es gibt viele Gründe, ihm einen neuen Anzug zu verpassen. Beim sinnvollen Einsatz der Investitionen sollten auch künftige Energiekosten im Blickpunkt stehen. Was gebraucht wird, bedarf objektiver Einschätzung.

Der richtige Bedarf ist schwer einzuschätzen

energetischer Aspekt

Neben steigenden Ansprüchen an den Wohnkomfort spielen in den Modernisierungsüberlegungen künftige Energiekosten eine immer wichtigere Rolle. Denn was vor Jahrzehnten zur Zeit des Hausbaus modern und gut war, ist heute veraltet und vor allem unwirtschaftlich. Deshalb muss bei der Planung von Modernisierungs- oder Erweiterungsmaßnahmen dem energetischen Aspekt eine hohe Priorität eingeräumt werden. Doch wie erkennt man den richtigen Bedarf? Ein Heizungsfachmann definiert die Heizung als Schwachpunkt und bietet sofort eine hochmoderne Anlage an. Ein Tischler weiß, dass nur neue Fenster beim Energiesparen helfen. Und der Dachdecker schlägt als Problemlösung ein neues Dach mit hochwertiger Wärmedämmung vor. Was für das konkrete Objekt jedoch richtig ist, muss objektiv ermittelt werden.

Worauf kommt es an?

Eine Einschätzung aus neutraler Sicht kann der Energieberater leisten. Er untersucht das Objekt in der Gesamtheit aller Gebäudeteile und energetischen Belange. Nur mit einer objektiven Gesamtbewertung können die wirklichen Schwachstellen erkannt werden. Daraus entwickelt der Energieberater ein wirtschaftliches Sanierungskonzept mit einer Prioritätenliste.

Systematische Untersuchung des Istzustandes

Energieberater

Der Energieberater untersucht die Immobilie systematisch. Bestandsunterlagen können dabei die Recherche des Energieberaters unterstützen. Auch thermografische Aufnahmen des Hauses können helfen, um dem Zustand von Fensteranschlüssen, schlecht wärmegedämmten Mauern oder nicht winddichten Dächern auf die Spur zu kommen. Auf der Grundlage der ermittelten Qualität der Bauteile und technischen Systeme wird zunächst der Istzustand festgehalten. Daraus wird der Energiebedarf errechnet. Das Ergebnis ist ein bedarfsabhängiger Energiepass, der als Grundlage für ein Modernisierungskonzept dient. Anhand dieser Berechnungen können mit einem entsprechenden Computerprogramm alle möglichen Varianten der Modernisierung durchgespielt werden.

Keine Fehler einbauen

Einsparpotenzial

Auf Basis der konkreten Objektdaten kann man sofort erkennen, mit welchem Aufwand welche Einsparpotenziale zu erreichen sind. Bringt beispielsweise das Anbringen einer zusätzlichen Wärmedämmfassade hohe Einsparungen, sollten die Fenster dabei mit ausgetauscht werden oder ist vielleicht die Gebäudehülle so gut, dass nur die Erneuerung der Heizung sinnvoll ist?

Damit keine Fehler bei der Modernisierung eingebaut werden, beurteilt der Energieberater die Maßnahmen auch aus bauphysikalischer Sicht. So entstehen nicht selten nach der Erneuerung Probleme durch Tauwasser und Schimmelpilz, weil nicht beachtet wurde, dass sich bei einer Teilmodernisierung - bspw. mit einer Innendämmung - der Taupunkt in der Außenwand nach innen verlagert hatte.

Alle Maßnahmen im Zusammenhang planen

Schadensursache

Oft werden Einzelmaßnahmen nicht genügend im Zusammenhang gesehen. Wenn zwar in die Wärmedämmung der Fassade viel investiert wurde, aber vergessen wurde, den Sockel zu dämmen, sind weiterhin hohe Energieverluste die Folge. Oder es wurde im Fußboden ein Rohr für die Warmwasserversorgung nicht wärmegedämmt. Dass der Estrich damit unfreiwillig zur Fußbodenheizung wird, ist in Sommermonaten nicht wünschenswert. Viel Wärme entweicht auch, wenn die Decke zum ungenutzten Dachboden mit einer einfachen Bodeneinschubtreppe nicht in die Dämmung einbezogen wird. Solche und andere Schadensursachen lassen sich nur durch sorgfältige Untersuchungen des Energieberaters und gute Planungen verhindern.

BSB-Tipp: Jeder Bauherr, der eine Modernisierung ins Auge fasst und dabei ein effizientes energetisches Ergebnis anstrebt, sollte einen unabhängigen Fachmann für die energetische Analyse beauftragen. Denn wer hier Kosten für Beratung, Untersuchung und sorgfältiges Planen am Anfang sparen will, zahlt hinterher oft ein Vielfaches drauf. Energieberatung durch speziell geschulte Experten wird auch durch den Bauherren-Schutzbund als unabhängige Verbraucherorganisation angeboten.

Bauherren-Schutzbund e.V.

Baukonstruktion/Bauelemente

Energetische Sanierung führt nicht zu höheren Mieten.

Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) weist die in der aktuellen Berichterstattung erhobene Kritik an energetischen Sanierungen zurück. Report Mainz berichtete am 3. Juni unter Berufung auf unveröffentlichte Zahlen des Deutschen Mieterbunds, dass viele einkommensschwache Haushalte vom Verlust ihrer Wohnung bedroht seien, weil sie die gestiegenen Mieten nach einer energetischen Sanierung nicht mehr zahlen könnten. „Wer die energetische Sanierung zum Sündenbock für hohe Mietsteigerungen in Deutschland macht, ist auf der falschen Fährte", hält Stephan Kohler, dena-Geschäftsführer und Sprecher der Allianz für Gebäude-Energie-Effizienz (geea), dagegen und verweist auf eigene Studienergebnisse.

Gebäudesanierung

„Wir haben bereits 2010 anhand einer Untersuchung von rund 250 Gebäuden nachweisen können, dass alte und sanierungsbedürftige Mietshäuser auf einen sehr guten Energiestandard gebracht werden können, ohne dass die Warmmiete steigen muss." Einer durch die energetischen Maßnahmen fälligen Kaltmietensteigerung um durchschnittlich 82 Cent pro Quadratmeter stünde eine Heizkostenersparnis von 92 Cent pro Quadratmeter gegenüber. „Die energetische Sanierung ist nicht das Problem, sondern die Lösung bei steigenden Energiekosten."

Kohler macht andere Ursachen für viele Mietsteigerungen aus: Alte Häuser, in denen trotz guter Stadtlage bisher eine geringe Miete fällig wurde, können nach einer Aufwertung durch eine umfassende Sanierung deutlich höhere Mieten erzielen. Diese Chance würden Eigentümer natürlich nutzen. Zwar würden diese Häuser dann auch häufig energetisch saniert – die hohe Preissteigerung sei aber zu einem guten Teil auf die „Schönheitssanierung" zurückzuführen.

In anderen Fällen würden im Zuge einer energetischen Sanierung über lange Zeit nicht erhöhte Mieten an ein allgemein gestiegenes Niveau angepasst. Diese Effekte treten besonders in den deutschen Großstädten häufig auf und treffen tatsächlich oft einkommensschwache Menschen, die schon lange in ihren Wohnungen leben. „Dass der Deutsche Mieterbund dieses Problem angehen möchte, ist wichtig und richtig. Man soll es aber bitte nicht der energetischen Sanierung in die Schuhe schieben", fordert der Sprecher der geea. Bei umfassenden Gebäudesanierungen fallen drei Arten von Kosten an, die ein vermietender Eigentümer klar trennen muss: So genannte „wohnwertverbessernde Maßnahmen" – beispielsweise eine Badmodernisierung oder die Anbringung von Balkonen – verbessern zwar die Wohnqualität, verursachen aber auch erhebliche umlagefähige Kosten und sparen perse keine Energie. Weiterhin sind die „Instandsetzungs- und Erhaltungskosten" bei alten Häusern nicht unerheblich. Hier geht es um notwendige Maßnahmen zum Erhalt des Hauses, beispielsweise die Putzerneuerung oder neue Dachziegel. Diese Kosten muss der Vermieter allerdings aus seinen laufenden Mieteinnahmen zahlen und darf sie nicht umlegen – auch wenn sie zu einem geringeren Energieverbrauch führen. Schließlich gibt es die Kosten für neue energetisch wirksame Bestandteile: zum Beispiel eine neue Solarwärmeanlage oder eine neue Dämmung. Diese Kosten einer energetischen Sanierung darf ein Vermieter an den Mieter weitergeben – und laut der dena-Studie kommt der Mieter dabei aufgrund der eingesparten Energiekosten gut weg.

Dennoch sieht die geea die Politik in der Pflicht, für die energetische Sanierung von Mietwohngebäuden bessere Rahmenbedingungen zu schaffen. „Eine bessere Förderung wäre geeignet, dem Thema die Schärfe zu nehmen. Da die Eigentümer den Anteil der Kosten einer energetischen Sanierung, für den sie ohnehin eine staatliche Förderung be-

kommen, nicht auf die Mieter umlegen dürfen, profitieren hier beide Parteien. Mittelfristig sind fünf Milliarden Euro an staatlichen Fördermitteln pro Jahr notwendig, um die von der Bundesregierung angestrebte Sanierungsquote zu erreichen. Zudem brauchen wir einen Mix aus Förderkrediten, Zuschüssen und Steuererleichterungen, um für alle Sanierer ein passendes Angebot machen zu können."

Die dena-Studie „Wirtschaftlichkeit energetischer Modernisierung im Mietwohnungsbestand" steht im Internet zum Download unter www.zukunft-haus.info.

dena

Baukonstruktion/Bauelemente

GdW: Energiewende im Gebäudebereich droht ins Aus zu laufen.

„Die Energiewende kann nur gelingen, wenn Vermieter, Mieter und Bundesregierung an einem Strang ziehen", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, zu Aussagen der Naturschutzverbände sowie zu Plänen des Bundesumweltministeriums, die Energieeinsparverordnung (EnEV) 2012 drastisch zu verschärfen. „Wenn bei der Energiewende im Gebäudebereich nicht die richtige Richtung eingeschlagen wird, landet sie direkt im Aus".

Die Zahlen des GdW zeigen:

hohe Investitionen

Trotz des hohen Standes der energetischen Modernisierung liegen die Kaltmieten bei den Unternehmen mit durchschnittlich 4,96 EUR/m² unter dem Bestandsmietendurchschnitt in Deutschland von 5,01 EUR/m². Seit über zehn Jahren liegt die Entwicklung der Nettokaltmieten bundesweit unter der Inflationsrate. Die durchschnittlichen warmen Betriebskosten bei den Unternehmen betrugen Ende 2011 1,08 EUR/m² monatlich. Sie sind seit 1995 um nur 24 Prozent gestiegen – während im gleichen Zeitraum die Energiekosten um 130 Prozent gestiegen sind. "Dies ist das Ergebnis der hohen Investitionen der Wohnungsunternehmen in die energetische Verbesserung und der Aktivitäten zur Begrenzung der Betriebskosten", so der GdW-Chef. Und damit haben die Wohnungsunternehmen bereits viel erreicht. Seit 1990 wurden rund 62 Prozent der Gebäude energetisch modernisiert, mehr als die Hälfte davon komplett, d. h. inklusive Wärmedämmung. Die Sanierungsrate der Unternehmen für umfassende energetische Modernisierungen liegt derzeit etwa fünfmal so hoch, wie im Bundesdurchschnitt.

Aber: Um die Wohnungsbestände und Quartiere energieeffizient und sozialverträglich weiterentwickeln zu können, brauchen die Wohnungsunternehmen verlässliche Rahmenbedingungen. "Die derzeit geführten Diskussionen zu möglichst hohen Mindestanforderungen an die Energieeffizienz, genauso wie die Überlegungen des Umweltministeriums zur Erhöhung der Anforderungen und zu erheblichen Ausweitungen von Pflichten für Gebäudeeigentümer, gefährden die Umsetzung der Energiewende, anstatt zu nützen. Es sind Versuche, die vorhandenen Probleme planwirtschaftlich auf dem Rücken der Gebäudeeigentümer und Mieter zu lösen", so Gedaschko.

Aus der Sicht des Verbandes sind für den Erfolg der Energiewende im Gebäudebereich drei Punkte notwendig:

Nachrüstpflich

Keine Verschärfung der energetischen Standards mit der EnEV 2012
Wenn die Anforderungen an die Sanierung oder den Neubau von Wohngebäuden mit der EnEV 2012 verschärft, zusätzliche neue Nachrüstverpflichtungen geschaffen würden oder gar das Wirtschaftlichkeitsgebot infrage gestellt würde, wäre die Energiewende im

Gebäudebereich zum Scheitern verurteilt. Gerade die Wohnungswirtschaft ist dafür bekannt, energetische Sanierungen sozial verträglich vorzunehmen. Wenn sie durch gesetzliche Maßnahmen generell gezwungen würde, noch höhere Energiestandards in den Wohngebäuden zu erreichen oder flächendeckend Komponenten wie Heizungspumpen oder Thermostatventile auszutauschen, würde das zwangsläufig auch für die Mieter teurer werden. Eines muss klar sein: Wer – wie derzeit in Forderungen der Umweltverbände zu lesen – meint, dass die Energiewende einerseits durch eine Verschärfung der Standards vorangetrieben werden soll und gleichzeitig davon spricht, dass die Gebäudesanierung den Mieter nichts kosten darf, argumentiert an der Realität vorbei.

Referentenentwurf zur Mietrechtsreform zügig umsetzen.

Mietrechtsreform

Die Bundesregierung hat die Mietrechtsreform in Angriff genommen, um einen Beitrag zum Klimaschutz im Gebäudebestand zu leisten. Der aktuelle Entwurf der Bundesregierung stellt daher einen praxis- und sachgerechten Versuch dar, dies umzusetzen. Nachbesserungen beim Energiecontracting sind allerdings notwendig. Eine derzeit gelegentlich diskutierte Absenkung und der Modernisierungsumlage auf neun statt der bisherigen 11 Prozent würde das Ziel des Gesetzes ins Gegenteil verkehren. Ein solch negatives Zeichen an die Vermieter hätte fatale Auswirkungen auf deren Bereitschaft, in die Energiewende zu investieren. Denn letztlich sind es die Wohnungsunternehmen und Privatvermieter, die in Vorleistung treten und das wirtschaftliche Risiko einer solchen Investition tragen.

Die Energiewende muss angemessen durch Förderung unterstützt werden.

Wohnraumförderung

Derzeit stehen 1,5 Milliarden Euro für das KfW-Gebäudesanierungsprogramm bereit. Es ist wichtig, dass diese Mittel, die über den Energie- und Klimafonds finanziert werden, auch langfristig bereitgestellt werden. Eigentlich müsste die Bundesregierung jedoch fünf Milliarden Euro zur Verfügung stellen, damit die Energiewende im Gebäudebereich finanziert werden kann. Ein weiteres Problem ist die steuerliche Absetzbarkeit der energetischen Sanierung, die immer noch im Vermittlungsausschuss festhängt.

Auch bei der Fortsetzung der sozialen Wohnraumförderung sind sich Bund und Länder noch uneinig. „Dabei ist die soziale Wohnraumförderung dringend notwendig, um auch für sozial schwächer gestellte Menschen ausreichend Wohnraum zu sichern“, so Gedaschko. Die Zahl der Sozialwohnungen ist derzeit stark rückläufig. Im Jahr 2011 gab es bei den GdW-Unternehmen insgesamt nur noch 1.014.311 Wohnungen mit Mietpreis- oder Belegungsbindung. Das sind rund 39.100 Wohnungen weniger als noch in 2010. Es gilt jetzt, die Weichen für eine sichere Wohnraumförderung auch nach 2013 zu stellen. Die Wohnungswirtschaft appelliert an die Länderchefs, sich auch für eine freiwillige Selbstverpflichtung zur Fortsetzung der investiven Zweckbindung auf Länderebene einzusetzen. Das würde bedeuten, dass die Mittel durch Zweckbindung auch zukünftig ausschließlich für die soziale Wohnraumförderung und zur Finanzierung der damit verbundenen Aufgaben eingesetzt werden können.

GdW

Baukonstruktion/Bauelemente

Balkonabdichtung eines Wohnblocks in München

Im Zuge der Sanierung eines Wohnblocks an der Münchener Tucholskystraße im Stadtteil Perlach wurden die Balkone mit saniert. Rund vier Wochen benötigte die Firma Georg Unterholzner Instandsetzungstechnik GmbH & Co. KG, um 55 bzw. 65 Balkone je eines Bauabschnittes zu dämmen und mit Flüssigkunststoff abzudichten. Das langlebige Balkon Abdichtungssystem Triflex BTS-P schützt die isolierten Betonkragplatten vor Witterungseinflüssen und Undichtigkeiten. Die einfache Verarbeitung sowie schnelle Aushärtungszeiten des Flüssigkunststoffs auf Polymethylmethacrylatbasis (PMMA) reduzieren die Arbeitszeit. Der dritte Bauabschnitt ist voraussichtlich im Herbst abgeschlossen.

Fassadenversprünge und geringe Anschlusshöhen der Balkontüren stellen erhöhte Anforderungen an das Abdichtungssystem; alle Fotos Triflex

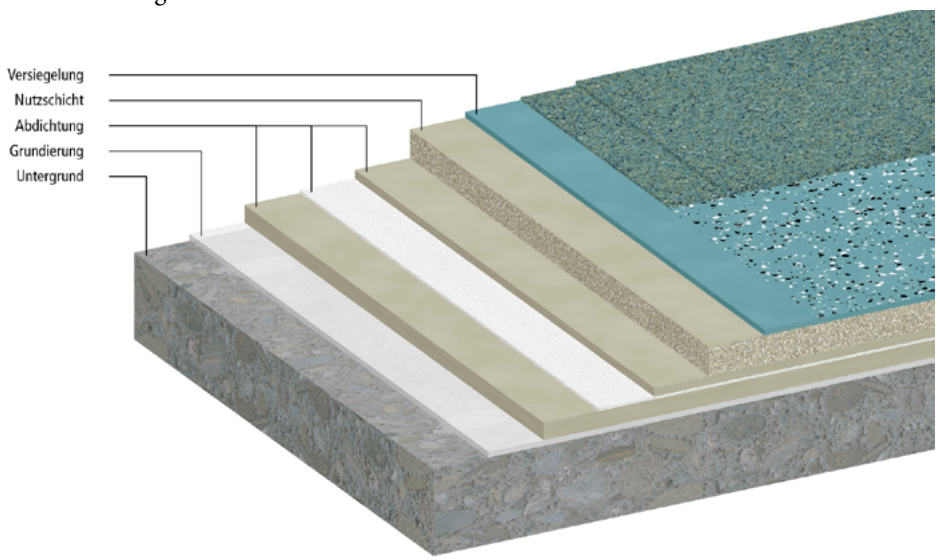
Langgestreckte Balkone mit Blick ins Grüne prägen die fünfstöckigen Gebäude.

Energetische Sanierung ist ein Zukunftsthema des Bauens. Wer Wohngebäude energieeffizient renoviert, spart über Jahre Betriebskosten und schont die Umwelt. Außerdem werden Energieberatung sowie Investitionen in die energetische Sanierung finanziell gefördert. So rechnen sich Investitionsmaßnahmen noch schneller. Wie 55 bzw. 65 Balkone innerhalb von vier Wochen isoliert und die Dämmschicht regelkonform mit dem Balkon Abdichtungssystem abgedichtet wurden, zeigt die Sanierung eines Wohnblocks an der Münchener Tucholskystraße.

Inmitten des Wohnstandortes Perlach hat die Katholische Kirchenstiftung St. Michael in den 70er Jahren einen etwa 300 Meter langen, versetzt angeordneten Wohnblock errichtet. Lang gestreckte Balkone mit Blick ins Grüne prägen die Fassaden der fünfstöckigen Gebäude und sorgen für Wohnkomfort.

Erhöhte Anforderungen an Dichtigkeit und Rissüberbrückung

Damit die Gebäude auch in Zukunft attraktiven Wohnraum bieten und den gestiegenen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) entsprechen, war eine energetische Sanierung notwendig geworden. Dazu wurden alle Eingangsvordächer abgedichtet, Übergänge zum aufgehenden Bauteil eingebunden sowie die Betonkragplatten isoliert. Die exponierte Lage und die Gebäudegeometrie mit Vorsprüngen stellten hohe Anforderungen an eine rissüberbrückende Abdichtung. Außerdem sind Abdichtungsarbeiten an Gebäudeversprüngen handwerklich sehr aufwendig, so dass Abdichtungssysteme schnell an ihre Grenzen stoßen können. Undichtigkeiten, Unterläufigkeiten, das Eindringen von Feuchtigkeit in das Mauerwerk und Wärmeverlust im Gebäudeinneren sind oft die Folge.



Triflex BTS-P ist ein vollflächig mit einem Spezialvlies armiertes Abdichtungssystem für Balkone und Dachterrassen über genutzten Räumen.

Um auch für diese Einsatzbereiche eine funktionsgerechte Abdichtung sicherzustellen, hat Triflex das Balkon Abdichtungssystem Triflex BTS-P entwickelt. Als Systembestandteil bindet das flüssig aufgebrachte Harz selbst schwierige Details wie Aufkantungen, Säulen und Ecken nahtlos in die Flächenabdichtung ein. Da sich das Material mit dem Untergrund verbindet, werden Unterläufigkeiten verhindert. Das geringe Flächengewicht und Schichtdicken von ca. 4 bis 5 Millimetern ermöglichen auch den Auftrag auf Altbelägen, ohne die Statik negativ zu beeinträchtigen.

Die besonders hohe Produktqualität zeigt sich u.a. bei der Abdichtung, die die Europäische Technische Zulassung (ETA) besitzt und die Anforderungen der Bauproduktrichtline der EU erfüllt.

Energetisch ertüchtigen und optisch ansprechend gestalten

Die Balkonsanierung in der Münchener Tucholskystraße erfolgte in drei Bauabschnitten und soll im Herbst 2011 abgeschlossen sein. Etwa vier Wochen benötigen die Fachleute, um jeweils 55 bzw. 65 Balkone je Bauabschnitt abzudichten. „Sinn der Sanierung ist es, das Bauwerk energetisch zu ertüchtigen und optisch ansprechend zu gestalten. Dazu war

es nötig, die Balkonbodenplatte zu isolieren und abzudichten“, skizziert Georg Unterholzner die Anforderungen. Für einen dauerhaften Erfolg der energetischen Sanierung war eine langlebige Abdichtung nach Regelwerk erforderlich – mit Detaillösungen für Anschlüsse an Fassade und Entwässerung. Aufgrund der Größe des Projektes und um die Nutzungsbeeinträchtigungen der Mieter möglichst gering zu halten, sollten die Abdichtungsarbeiten abschnittsweise in drei Bauabschnitten ausgeführt werden.

Vorteile des Balkon Abdichtungssystems Triflex BTS-P

Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung machten eine energetische Sanierung mit Isolierung der Betonkragplatten nötig

Eine Aufgabe, bei der sich der Verarbeiter für das Balkon Abdichtungssystem Triflex BTS-P entschieden haben. „Vorteil des vliesarmierten Abdichtungssystems auf Basis von Polymethylmethacrylat ist, dass es neben seiner abdichtenden Funktion auch noch für einen schönen Bodenbelag sorgt“, begründet Unterholzner die Materialwahl. Von der hohen Leistungsfähigkeit des Flüssigkunststoffs ist der zertifizierte Sachkundige, Planer und Gutachter aufgrund jahrelanger Erfahrungen mit Triflex Abdichtungssystemen überzeugt. Die Abdichtung auf Basis von Polymethylmethacrylatharzen (PMMA) ist vollflächig vliesarmiert. Dadurch erhält das System eine hohe Elastizität und Rissüberbrückung, die auch Bauwerksbewegungen schadlos aufnimmt. Das ausgehärtete Harz bildet eine naht- und fugenlose Oberfläche, die selbst komplizierte Details und Anschlüsse problemlos homogen abdichtet. Weiterer Vorteil ist die schnelle Verarbeitung aufgrund kurzer Aushärtungszeiten des Flüssigkunststoffs. „Die schnellen Reaktionszeiten des Flüssigkunststoffs ermöglichen eine zügige Verarbeitung, sodass die Balkone innerhalb kurzer Zeit wieder nutzbar sind“, erläutert Unterholzner die Vorteile für Verarbeiter und Bewohner des Wohnkomplexes. Selbst notwendige Arbeitsunterbrechungen wegen zeitweise zu hoher Luftfeuchtigkeit gefährdeten den Zeitplan der Sanierer nicht.

Schritt für Schritt

Im Anschluss an die Sanierung der Betonkragplatten sorgt das Aufbringen von Wärmedämmplatten für die Isolierung der auskragenden Balkone. Grundlage für das Abdichtungssystem bildet ein schwimmend verlegter Estrich auf der Wärmedämmung. Zunächst wurden Wandanschlüsse und Fläche mit Triflex Cryl Primer 276 grundiert, bevor Details und Anschlüsse vliesarmiert mit dem Detail Abdichtungssystem Triflex ProDetail abgedichtet wurden. Nach dem vollflächigen Auftrag der vliesarmierten Flächenabdichtung Triflex ProTerra wurde die selbstnivellierende Dickbeschichtung Triflex Cryl RS 233 als Nutzschicht mit einer Kelle aufgezogen und egalisiert. Zur Oberflächengestaltung diente die Versiegelung mit Triflex Cryl Finish 205, in die mit der Trichterpistole die Triflex Micro Chips eingeblasen wurden. „Nach der Sanierung sind die Balkone für die Bewohner ohne zusätzliche Bodengestaltung wieder nutzbar“, fasst der Verarbeiter die abschließenden Arbeiten zusammen.

Nutzen für Bauherr, Planer und Mieter

Nach Abschluss der Bauarbeiten präsentiert sich der Wohnkomplex an der Münchener Tucholskystraße wieder als homogenes und dichtes Bauwerk mit erhöhtem Wohnkomfort für seine Nutzer. Bei der Sanierung hat sich die gute Zusammenarbeit zwischen der Fachverarbeitung unter Anleitung von Georg Unterholzner und Triflex bewährt. Bauherr, Planer und Mieter profitieren aufgrund der hohen Produktqualität und professionellen Verarbeitung dauerhaft von der energetischen Ertüchtigung und optischen Aufwertung der Balkone.

Objektdaten

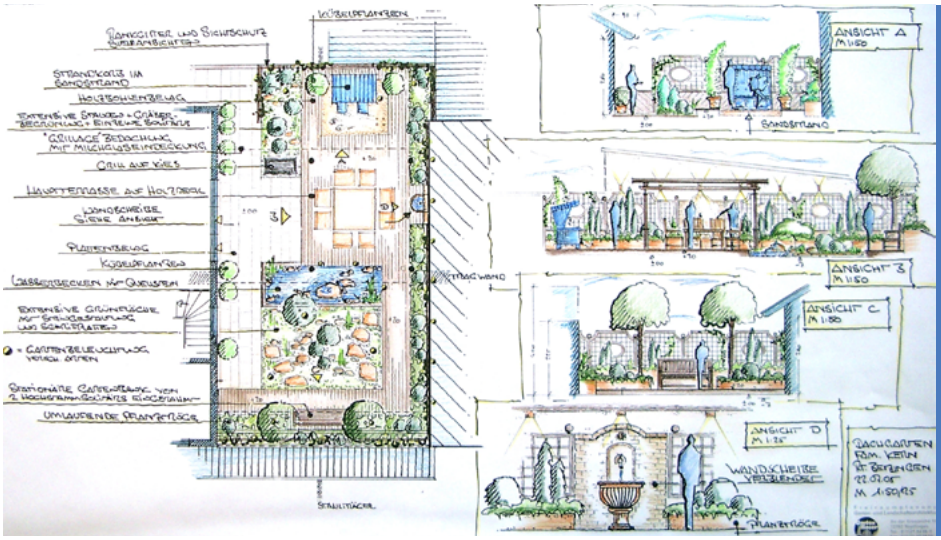
Projekt: Balkonsanierung Tucholskystraße 16-22, München Perlach
Bauherr: Katholische Kirchenstiftung St. Michael, München Perlach
Fläche: ca. 1.200 m2
Untergrund: Betonkragplatten
Abgedichtet mit: Balkon Abdichtungssystem Triflex BTS-P
Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2011
Durchgeführt von: Instandsetzungstechnik Georg Unterholzner GmbH & Co. KG, Kagerer GmbH & Co. Bau KG

Verarbeitung
Untergrundvorbereitung: Sanierung und Isolierung der Betonkragplatten der Balkone, Verlegung von schwimmendem Estrich auf Wärmedämmung
Grundierung: Triflex Cryl Primer 276
Abdichtung: Triflex ProTerra, Triflex ProDetail
Nutzschicht: Triflex Cryl RS 233

Energie/Bauphysik

Aus einer leblosen Dachterrasse wird ein zweites Wohnzimmer.

Innerhalb von zwei Wochen wurde in Reutlingen eine mehr oder weniger genutzte und leblose Dachterrasse mit Plattenbelag in einen begrünten und lebendigen Dachgarten umgewandelt. Die Besitzer haben nun zumindest für die wärmere Jahreshälfte ein zweites Wohnzimmer im Grünen.



Ein ansprechender Plan als Beratungs- und Ausführungsgrundlage, alle Fotos Garten Moser / Optigrün

Die Situation

Die etwa 100 Quadratmeter große Dachterrasse liegt zwischen zwei Gebäuden, sodass die Häuserwände zwei Seiten begrenzen. Vom eigentlichen Wohnzimmer sieht man auf die plattenbelegte Terrasse und kann sie darüber auch bequem erreichen. Außer „grau“ war nicht viel zu sehen und im Sommer war die Hitze fast unerträglich. Die Besitzer waren mit diesem Zustand schon länger nicht zufrieden und haben Anfang des Jahres gehandelt und den Optigrün-Partnerbetrieb Garten Moser aus Reutlingen damit beauftragt, die Terrassenflächen in einen „Lebensraum“ umzuwandeln.

Gut geplant ist halb gewonnen – die Umsetzung

Bestandsaufnahme

Andreas Keppler, Landschaftsarchitekt und Geschäftsführer der Firma Garten Moser, nahm sich mit seinem Fachbereich Dachbegrünung der Sache an. Einer Bestandsaufnahme vor Ort und einem intensiven Gespräch mit den Bauherren folgte die Erstellung eines Planes zur Neugestaltung. Den Wünschen der Eigentümer nach einer optisch ansprechenden, gut nutzbaren und „gemütlichen“ Dachterrasse mit Erholungswert wurde voll und ganz Rechnung getragen. Eine regenfeste Teilüberdachung über der Hauptterrasse sowie eine ansprechende Beleuchtung waren weitere Überlegungen. Eine ausreichende Statik war glücklicherweise schon vorhanden, auch die Dachabdichtung war schon wurzelfest nach FLL.

Vor der Umgestaltung ...
... und danach, kurz nach der Anlage

Laut Planung und Angebot sollten 100 m² Plattenterrasse umgestaltet werden in 26 m² Plattenfläche, 40 m² Holzdeck, 25 m² einfacher Intensivbegrünung und 22 laufende Meter (= 9 m²) Pflanzgefäße. Für Holzdeck, Holz/Glasüberdachung und Elektrik wurden ortsansässige Handwerker beauftragt, die zeitgenau nach Vorgabe der Bauleitung der Firma Garten-Moser ihr jeweiliges Gewerke ausgeführten.

Blick über das neue zweite Wohnzimmer

Nach dem Bau der Holzterrasse stellte Garten Moser unter der Baustellenleitung von Tatjana Früh 18 Optigrün-Pflanzgefäße der Marke Markant als begrünte Abgrenzung und Abschluss der Terrasse auf, was sich immerhin auf eine Länge von 22 Meter erstreckte. Die maßgefertigten winterharten und dauerhaft funktionsfähigen Pflanzgefäße wurde fachgerecht versetzt und mit dem Optigrün-Pflanzgefäßsystemaufbau (Dränschicht Typ Perl, Filtervlies Typ 200 und Intensivsubstrat Typ i) befüllt. Der Blick auf die kahlen Gebäudewände und Nachbarhäuser sollte damit verschönert werden, was schon direkt nach der Pflanzung u.a. mit Kugel-Buchs, Säulenwacholder, Felsenbirne, Lavendel und Bartblume gut gelungen ist. Lineares Grün in Form der Pflanzgefäße als eine optisch gelungene Lösung. Die weiteren Arbeiten drehten sich dann um die Erstellung der begrünten Bereiche, die von Aufbau und Pflanzenauswahl als eine Mischform einer extensiv/intensiven Dachbegrünung zu bezeichnen ist. Auf dem Schutzvlies Typ RMS 500 wurde aus Gewichtsgründen die Festkörperdränage Typ FKD 40 verlegt, mit dem Filtervlies Typ 150 überdeckt und mit 10-25 cm Optigrün-Extensivsubstrat Typ E-leicht aufgefüllt.

Eine Besonderheit und den Blickfang der neu gestalteten Dachterrasse stellt sicherlich das Hochbeet mit dem integrierten Springbrunnen mit Quellstein dar. Mit Maggia-Gneisschotter und –Findlingen wurde eine ansprechende Optik geschaffen. In den eher extensiven Bereichen wurden Pflanzen wie Sedum, Glockenblumen, Salbei, Veronica und Lavendel gepflanzt, im Hochbeet des Springbrunnen waren es Schlitzahorn und verschiedene Gräser- und Iris-Arten.

Die neue Dachlandschaft bietet trotz der vielfältigen Gestaltungen immer noch genügend Raum für einen großen Tisch mit Stühlen, Liegestühlen, weiteren Pflanzkübeln, Accessoires und in der Pflanzgefäßreihe integriert Platz für einen Strandkorb. Wer das Wohnzimmer im Haus Richtung Dachterrasse verlässt, betritt das neue zweite Wohnzimmer im Freien.

Zusammenfassung

Holzdeck und Strandkorb integriert mit den Pflanzgefäßen geben das Gefühl von Gemütlichkeit

Mit einer kompetenten Dachbegrünungsfachfirma, die Planung und Ausführung übernehmen kann, lässt sich schnell und fachgerecht zusätzlicher kostbarer Wohnraum schaffen. Sämtliche Arbeiten eingeschlossen die der Fremdgewerke wurden innerhalb von zweieinhalb Wochen durchgeführt. Der Materialtransport erfolgte über einen Schrägaufzug. Der Kostenrichtwert für den gesamten Dachgarten einschließlich Überdachung liegt bei netto 26.000 Euro. Der Anteil der Fa. Garten Moser für Material und Ausführung bei etwa 15.000 Euro.

Das sind relativ geringe Kosten, wenn man einen vergleichbaren Garten ebenerdig hätten neu anlegen wollen – bei Grundstückspreisen von 300-400 Euro pro Quadratmeter hätten allein der Grund und Boden schon 30.000-40.000 Euro gekostet. Auf dem Dach war die Fläche schon bezahlt. Ein gelungenes Beispiel, wie ein Stück Mehrwert aus einem vorhandenen unbegrünten und mehr oder weniger ungenutzten Dach geschaffen werden kann.

Dr. Gunter Mann

Normen/Veranstaltungen

Fassadenmodernisierung bei laufendem Betrieb

Um 250 Mitarbeiter nicht umquartieren zu müssen und dennoch die Fassade architektonisch und vor allem energetisch auf heutigen Standard zu bringen, zogen Architekt Udo Sadowski vom Architekturbüro SADOWSKI & LEIBODA und Christian Anders, Geschäftsführer von anders metallbau GmbH, bei der Modernisierung des Hans-Böckler-Haus in Düsseldorf alle Register: Neben dem technischen Know-How waren vor allem eine ausgefeilte Logistik beim Bauablauf und ein hohes Maß an Organisationstalent aller Beteiligten für die erfolgreiche Sanierung der Fassade des zehngeschossigen Gebäudes entscheidend.

Schüco International KG; alle Fotos Schüco International kg

Logistik und Bauablauf als Herausforderung

Eine Fassadenmodernisierung bei laufendem Gebäudebetrieb ist nicht die Regel – zu groß sind im Allgemeinen die Belästigungen durch Lärm und Schmutz, zu hoch der Aufwand an Arbeitsvorbereitung und Planung. Beim Hans-Böckler-Haus in Düsseldorf ließ sich der Bauherr vom Architekten Udo Sadowski dennoch vom Gegenteil überzeugen.

Der Architekt U. Sadowski beschreibt die Situation: „Das Gebäude hat für den DGB einen besonderen Stellenwert. Bis zum Umzug nach Berlin war das Gebäude in der Hans-Böckler-Str. die Zentrale des Deutschen Gewerkschaftsbundes. Eine Vorgabe der Sanierung war daher, die bauphysikalischen und funktionalen Defizite der Bestandsfassade zu beseitigen, jedoch den Charakter des Gebäudes beizubehalten, um der besonderen Historie des Objekts gerecht zu werden. Weiterhin war die Grundvoraussetzung zur Durchführung der Maßnahme, die Nutzer im Gebäude während der Sanierung so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. “

Durch die innerstädtische Lage des Hans-Böckler-Hauses war es bereits im Vorfeld der Bauarbeiten zwingend nötig, ein gut durchdachtes Konzept für Baustelleneinrichtung, Feuerwehrzufahrten sowie Lager- und Arbeitsplätze aufzustellen. Auch die Logistikplanung hinsichtlich Materialanlieferungen und Abtransport demontierter Fassaden-

verbesserter Wärmeschutz und daneben eine Ansicht der alten Fassade

elemente war elementarer Bestandteil des Gesamtkonzeptes. So wurden beispielsweise die schwarzen Granitplatten der Brüstung nach einer sorgsamen Demontage direkt auf dem Grundstück aufgearbeitet und gereinigt, die überarbeiteten Platten zum Großteil später wieder eingebaut. Gemeinsam mit der Metallbaufirma Anders, die bereits vielfältige Erfahrungen mit Fassadensanierungen vorweisen konnte, erstellte der Architekt Udo Sadowski daher bereits frühzeitig einen mit allen Beteiligten abgestimmten, detaillierten Werk- und Montageplan, der alle Aspekte und Anforderungen aus der Ablaufplanung berücksichtigte.

Optisch und energetisch sanierungsbedürftiger Bestand

Das Hans-Böckler-Haus in Düsseldorf war im Jahr 1968 als Stahlbeton-Skelettbau mit Fertigteilbrüstungen errichtet worden. Während die Innenräume zwischenzeitlich renoviert und in gutem Zustand waren, entschied man sich 2010 für die Modernisierung der im typischen Stil der 70er Jahre gestalteten Fassade, um das Gebäude auch für die nächsten Jahre zukunftssicher und zeitgemäß zu gestalten. Besonders im Bereich des sommerlichen Wärmeschutzes wies das Gebäude Defizite auf. Der Energieverbrauch lag weit über dem heutigen Standard. Die an der Südseite installierten Raffstores an den durchgängigen Fensterbändern waren zum Teil nicht mehr funktionsfähig und somit wirkungslos. Die Brüstungselemente waren gänzlich ungedämmt, der U-Wert der Aluminium-Fensterbänder lag bei ca. 3,0 W/m2K, der g-Wert bei ca. 70 %.

Die Modernisierungsmaßnahmen, die aufgrund des niedrigen Komforts sowie der gestiegenen Anforderungen an sommerlichen und winterlichen Wärmeschutz dringend nötig waren, sollten zudem in einer möglichst kurzen Bauzeit umgesetzt werden.

Neue Fassade speziell für Modernisierungsprojekte

Hans-Böckler-Haus saniert

Für die neue Fassade des Hans-Böckler-Hauses wurden verschiedene Systemvarianten untersucht. Die Entscheidung fiel in enger Abstimmung zwischen Architekt und Bauherr auf die speziell für Sanierungsprojekte entwickelte Modernisierungsfassade ERC 50 von Schüco. Ausschlaggebend war, dass das System durch seine Isolierverglasung und den integrierten Sonnenschutz zum einen energetisch höchst effizient ist und zum anderen auch durch seine sichere Montage überzeugt: Im ersten Schritt wurden die vorhandenen Natursteinplatten entfernt und die Bestandsbrüstungen, an denen im Nachgang die Befestigungskonsolen der neuen Fassade befestigt wurden, gesichert. Nach der Montage der Lisenen und der neuen Fensterelemente wurden die Aluminium-Elemente der Bestandsfassade Schritt für Schritt geschossweise von oben nach unten demontiert. Erst wurden also die neuen Elemente vor der Bestandsbrüstung angebracht, im Anschluss die alten Fenster ausgebaut. Zuletzt folgten die Arbeiten an der Innenverkleidung, der Einbau des Sonnenschutzes und der Wiedereinbau der auf der Baustelle sorgfältig gesäuberten Natursteinplatten. Die Errichtung eines Gerüsts über das gesamte Gebäude erwies sich für den zügigen Ablauf der Montagearbeiten als notwendig; während der Bauzeit wurden für den Materialtransport in die oberen Geschosse sechs Gerüstaufzüge vorgehalten.

Willkommen im Einkaufsnetzwerk!

Das neue Komplettprogramm für die vermietungsfördernde Wohnungskosmetik

Über das neuartige Einkaufsnetzwerk-Konzept können Sie allein oder – noch preisgünstiger – im Verbund Produkte und Dienstleistungen für die vermietungsfördernde Wohnungskosmetik einkaufen:

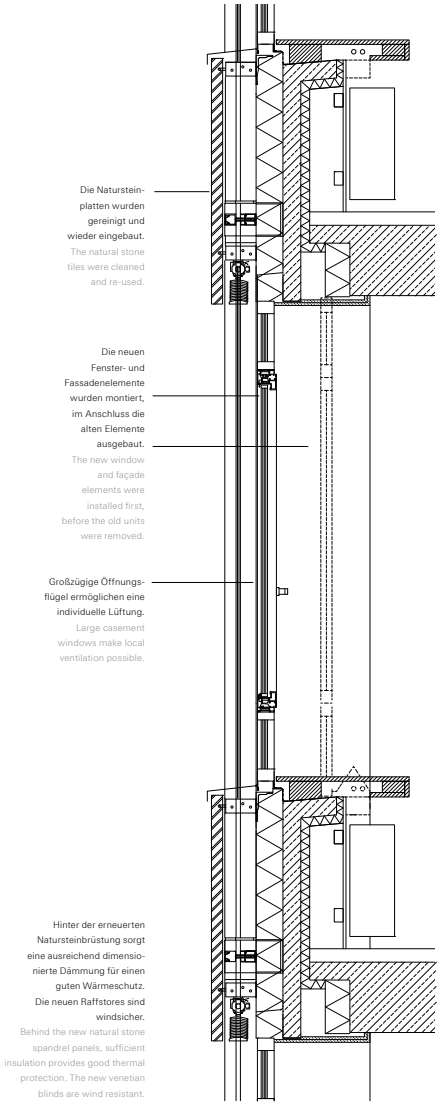
- qualitativ hochwertige, praxisbewährte Produkte
- attraktive Konditionen
- bundesweit abrufbar
- kurzfristig lieferbar

Neugierig geworden?
Nähere Informationen unter
www.netzwerkfdw.de

netzwerk
für die wohnungswirtschaft

Netzwerk für die Wohnungswirtschaft GmbH
Am Schürholz 3 · 49078 Osnabrück
Fon 0541 800493-40 · Fax 0541 800493-30
info@netzwerkfdw.de · www.netzwerkfdw.de

So wenig Belästigungen wie möglich



Fensterschnitt

Um möglichst geringe Einschränkungen für den Bürobetrieb während der Sanierungsphase zu haben, wurden alle lärmintensiven Tätigkeiten außerhalb der Kernzeiten der Mitarbeiter durchgeführt. Dabei war es für den Bauablauf hilfreich, dass sich die Lärmbelästigungen durch Bohrarbeiten bei der Modernisierungsfassade ERC 50 auf die Montage der Wandkonsolen beschränken ließen. Die senkrechten Lisenen wurden später – geräusch- und staubreduziert - durch Verschraubungen angebracht. Die Mitarbeiter mussten ihre Büroräume auf den Flurbereichen, in welchen gerade die Montagearbeiten verrichtet wurden, für jeweils 2 Tage verlassen. In diesem Zeitraum konnten, neben der Demontage der alten und der Montag der neuen Fassadenelemente, zudem alle technischen Anschlussarbeiten an die Fassade im Innenbereich vorgenommen werden.

Wenig Maßnahmen, koordinierter Bauablauf

Da für die Sanierungsmaßnahmen nur ein eng begrenztes Budget zur Verfügung stand, waren die Bautätigkeiten schon im Vorfeld auf das Notwendige begrenzt worden. Der Innenausbau war auf Brüstungs- und Deckenanschlüsse sowie die Ergänzung von Trennwänden minimiert. Außer dem elektrischen Anschluss für den Sonnenschutz gab es im Rahmen der Fassadensanierung keinerlei Eingriffe in die vorhandene Haustechnik, das Gebäude war bereits im Frühjahr 2011 mit einer Umluftkühlanlage und Photovoltaikelementen auf den Flachdachbereichen ausgestattet worden. Hinsichtlich des Brandschutzes war lediglich die Abschottung der Brüstungen durch ein Stahlblech notwendig. Diese Reduktion der Maßnahmen führte zu einer geringen Anzahl der Gewerke. Es waren im Wesentlichen nur drei, die dank der mit dem Nutzer minutiös abgestimmten Ablauflaufplanung gut zu koordinieren waren. Ein entscheidender Vorteil der Modernisierungsfassade - der hohe Vorfertigungsgrad der Elemente – macht eine Baustelle gut planbar und sorgt für eine kurze Bauzeit. Die Fassadenmodernisierung des Hans-Böckler-Hauses, mit insgesamt mehr als 5.000 m2 Fassadenfläche, konnte in nur 5 Monaten fertiggestellt werden.

Fassadenmodernisierung erfolgreich

Info 12

Die Modernisierung der Fassade hatte neben der architektonischen Aufwertung und der allgemeinen Gebäudeinstandhaltung eine hohe energetische Zielsetzung und sollte zudem den Nutzern einen deutlich erhöhten Komfort bieten. Das Hochhaus hat nach der Modernisierung ein modernes und zeitgemäßes Erscheinungsbild. Die Montage der alten, erneuerten Natursteinplatten – diesmal vor einer ausreichend dimensionierten Dämmplatte – und die Aufnahme der, den Gebäudecharakter prägenden, liegenden Fensterbänder ins neue Gestaltungskonzept, tragen aber stark dazu bei, dass das Hans-Böckler-Haus in seiner architektonischen Aussage erkennbar bleibt.

Um so mehr ist als Resultat der Modernisierung die spürbare Anhebung des Komforts für die Mitarbeiter hervorzuheben: Der wesentlich verbesserte Wärmeschutz durch die 140 mm dicke Dämmung hinter der Brüstung und die neuen hochgedämmten Aluminiumprofile der ERC 50 Fassade führten zu einer signifikanten Reduzierung des U-Wertes. Zugerscheinungen in den Büros entfallen. Der neu installierte Sonnenschutz an der Süd- und Nordseite der Fassade ermöglicht einen g-Wert von ca. 30 %, wobei die Arbeitsplätze nahezu blendfrei gehalten werden konnten. Der Sonnen- und Blendschutz ist bequem elektrisch bedienbar und kann bis zu einer Windstärke von 20 m/sek eingesetzt werden. Auch schallschutztechnisch schafft die neue Fassade den Nutzern eine spürbare Erleichterung: Der Schalldämmwert beträgt nach der Sanierung ca. 38 dB, gegenüber 28 dB der alten Fassade. Nutzer und Bauherr ziehen ein positives Resümee: Alle vorgegebenen Ziele der Fassadenmodernisierung konnten erreicht werden: von der optischen Neugestaltung bis zu deutlich gesenktem Energieverbrauch und spürbar erhöhtem Nutzerkomfort. Kosten- und Terminpläne wurden eingehalten. Eine offensichtlich gelungene Fassadensanierung, die für alle Beteiligten eine gelungene Referenz darstellt.

Schüco

Projektdaten

Projekt: Fassadenmodernisierung Hans-Böckler-Haus, Düsseldorf
Baujahr Bestandsfassade/-gebäude: ca. 1968
Architekt Bestand: Wunsch + Mollenhauer, Hamburg
Gesamtgeschossfläche (EG - 9. OG): 11.000 m2 (10 Vollgeschosse)
Geschossfläche pro Etage: ca. 1.100 m2
Gebäudehöhe: 35 m
Fassadenfläche Modernisierung gesamt (ohne Giebel mit Naturstein): 5.100 m2
Fertigstellung Modernisierungsarbeiten Fassade: Frühjahr 2012

Projektbeteiligte
Eigentümer: VTG Vermögensverwaltungs- und Treuhand-Gesellschaft des Deutschen Gewerkschaftsbundes mbH
Hauptnutzer (180 von ca. 250 Mitarbeitern):
Hans-Böckler-Stiftung
Planung Fassadensanierung: Architekturbüro Sadowski + Lebioda
Metallbauarbeiten: Anders Metallbau GmbH
Fassadentechnik: Schüco International KG

Baukonstruktion/Bauelemente

Das Dachgeschoss wird zur insektenfreien Zone.

Frühstück bei sperrangelweit geöffneten Dachfenstern, gemütliche Abende im Wohnzimmer, wenn die laue Sommerbrise hineinweht und Schlaf bei angenehmer Frischluft – der Sommer könnte so schön sein. Doch leider bahnen sich in dieser Jahreszeit häufig Insekten ihren Weg in die Wohnräume und werden dort schnell zur Nervenprobe. Die ungebetenen Gäste stören beim Essen oder rauben Bewohnern nachts schon einmal den Schlaf. Das Insektenschutz-Rollo für Dachfenster sorgt dafür, dass Plagegeister wie Fliegen, Mücken und Wespen in Zukunft ganz einfach draußen bleiben.

Insektenschutz; Foto Velux

Es gibt einige Tricks, sich im Sommer vor fliegenden und krabbelnden Plagegeistern zu schützen: Sprays, Fliegenklatschen und Hausmittel wie Lavendel und Tomatenkraut sollen für Frieden in den eigenen vier Wänden sorgen. Doch der effektivste Schutz ist immer noch, die Störenfriede gar nicht erst ins Haus zu lassen. Das VELUX-Insektenschutz-Rollo mit einem licht- und luftdurchlässigen Glasfasernetz versperrt den Summern effektiv den Weg. Das Beste ist, dass trotzdem genügend Licht in den Wohnraum gelangt und das Fenster geöffnet bleiben kann. Bei Dunkelheit können Bewohner getrost das Licht einschalten und trotzdem die frische Nachtluft zur Kühlung unter dem Dach nutzen.

Spenden

Imelda formt ihre

Ziegel

mit der Familie. Sie baut ihr Haus in Selbsthilfe. Sie können helfen.

www.deswos.de

DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

Einfache Handhabung und gute Optik

Rollo

Anders als viele herkömmliche Insektenschutz-Lösungen, wie etwa auf Fensterrahmen festgeklebte Klettbandsysteme, ist das Insektenschutz-Rollo langlebig und widerstandsfähig. Wenn es nicht gebraucht wird, lässt es sich ganz einfach und ordentlich in einem Rollokasten aufrollen. Dank Führungsschienen ist das Insektenschutz-Rollo aber jederzeit schnell und mühelos wieder in Position gebracht. Ebenso einfach ist die Montage am Dachfenster: Das Rollo wird am Innenfutter beziehungsweise an der Wand montiert und schließt damit an allen Seiten bündig ab. Das Gewebe ist strapazierfähig und leicht mit einem Tuch zu reinigen. Schienen und Rollokasten sind aus Aluminium und überzeugen durch ihr dezentes Design. Durch die nahezu unsichtbare Installation muss es in der kalten Jahreszeit auch nicht abgebaut werden und kommt dann pünktlich zum nächsten Sommer wieder zum Einsatz. Das Insektenschutz-Rollo ist zudem mit allen Sonnenschutzprodukten und Rollläden des Herstellers kombinierbar.

Erste Hilfe bei kleinen Andenken

Falls Bewohner dann trotzdem mal vergessen sollten, das Insektenschutz-Rollo zu schließen und sich Mücken in den Wohnraum einschleichen: Ein Stich ist eher lästig als gefährlich. Am besten hilft es, die juckende Hautpartie zu kühlen, etwa mit kalten Wickeln und ein wenig essigsaurer Tonerde. Antiallergische Cremes, Gels oder Sticks aus der Apotheke bekämpfen den Juckreiz ebenfalls und wirken zudem meist entzündungshemmend.

VELUX

Energie/Bauphysik

Effizienter heizen, ohne zu investieren – Service zur Regelung älterer Heizungsanlagen

Nicht immer ist die Energiewende mit großen energiepolitischen Entscheidungen und hohen Investitionen verbunden. Gerade kleine, geringinvestive Maßnahmen können dazu spürbar – und vor allem sofort – beitragen. Eine solche Maßnahme ist KESS, der neue Kessel-Effizienz-Sparservice von Minol zur effizienten Regelung älterer Heizungsanlagen.

Modul; alle Fotos Minol

Gemeint sind Gas- und Ölheizungen, die vor dem Jahr 2000 gebaut wurden und mehr als 100.000 kWh Heizwärme pro Jahr verbrauchen. Das entspricht etwa dem Bedarf von 14 Wohneinheiten. Der Service für die Wohnungswirtschaft basiert auf einem technischen Modul, das in die Heizungsanlage montiert wird, diese optimal regelt und den Jahresnutzungsgrad verbessert. Als Folge verbraucht die Heizung mindestens 6 und bis zu 20 Prozent weniger Gas oder Öl. Für eine Liegenschaft mit 25 Wohneinheiten bedeutet das im Laufe von fünf Jahren eine Einsparung von 3.700 bis 15.700 Euro, wobei steigende Öl¬ und Gaspreise den Spareffekt noch verstärken. Im Unterschied zu anderen Systemen ist der Service nicht an ein Funksystem gekoppelt und somit für viele Liegenschaften offen.

Regelmäßig überprüft

Finanzierungsmodell

Was der Dienst für Wohnungsunternehmen, Verwalter und WEGs besonders interessant macht, ist der ganzheitliche Ansatz und das Finanzierungsmodell. Denn nach der Installation des technischen Moduls begleitet das Unternehmen den Kunden und überprüft regelmäßig die erzielten Einsparungen. Bei Bedarf wird das Modul nachjustiert. Vor allem muss der Verwalter nichts investieren, denn der Service trägt sich selbst. Nach Ablauf

jeder Abrechnungsperiode bekommt der Kunde einen Nachweis, der den Verbrauch ohne und mit diesem Dienst gegenüberstellt. Dabei wird der durchschnittliche, witterungsbereinigte Energieverbrauch der vergangenen drei Abrechnungsperioden verglichen ohne das System mit den neuen Verbrauchswerten. Der Großteil der Einsparung kommt dem Kunden und somit den Hausbewohnern direkt zugute. Der kleinere Teil finanziert den Service – diese Kosten sind für Vermieter umlagefähig.

Modulieren statt takten

Brenner

Die Technik beruht darauf, dass die meisten älteren Heizkessel im Unterschied zu neuen nicht modulierend regeln können. Das heißt, sie steuern ihre Leistung nicht angepasst zum Heizbedarf. Ihr Brenner startet und stoppt, sobald eine bestimmte, von der Außentemperatur abhängige Vorlauftemperatur erreicht ist. Dieses häufige Ein- und Ausschalten des Brenners verbraucht viel Energie. „Vom Prinzip her ist das mit einem Fahrzeug vergleichbar, dessen Spritverbrauch im Stop-and-go-Verkehr höher ist als bei durchgehenden Fahrten“, erklärt Matthias Spies aus dem technischen Support bei Minol.

Das KESS-Modul hingegen nutzt die Wärme, die in den Speichermassen des Gebäudes und im Verteilsystem gespeichert ist, etwa in Rohrleitungen und Heizkörpern. Es sorgt dafür, dass der Brenner sich den individuellen Parametern der Heizungsanlage anpasst und seltener schalten muss. Das spart Energie, ohne den Wohnkomfort zu beeinflussen. Dass der Brenner seltener taktet, verlängert zudem seine Lebensdauer. Vermieter und Verwalter müssen das Modul nicht kaufen, es bleibt im Besitz von Minol. Damit die Technik ihre Wirkung voll entfalten kann, ist KESS auf fünf Jahre angelegt. „Wir bieten Kunden an, den Service zwei Jahre lang zu testen und nur dann fortzusetzen, wenn sie vom Ergebnis überzeugt sind“, sagt Vianney de La Houplière, Marketingleiter bei Minol.

www.minol.de/KESS

Wohnungswirtschaft *heute.*
Fakten und Lösungen für Profis

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

Anmeldung

Energie/Bauphysik

Die Last des Gewichts

Immer strengere gesetzliche Wärmeschutzvorgaben und stetig steigende Energiepreise forcieren in der Architektur den Trend zum Dreifach-Isolierglas. Eine konstruktive Möglichkeit, den damit einhergehenden steigenden Glasgewichten entgegenzuwirken, ist der Einsatz von Dünngläsern.

Dreifach-Isolierglasscheibe; alle Fotos und Grafiken Henze Glas

Glas ist ein idealer Werkstoff für den Einsatz in der Gebäudehülle. Moderne Isoliergläser bieten zuverlässigen Wärme- und Sonnenschutz, verhindern hohe Lärmbelastungen und erreichen zudem bei Bedarf höchste Sicherheitsniveaus. Außerdem lassen sich mit Glas individuelle Designakzente setzen. Zu den Elementarfunktionen von Glasprodukten in der Gebäudehülle zählt der Wärmeschutz. Angesichts der immer schärferen gesetzlichen Vorgaben für den baulichen Wärmeschutz und steigender Energiepreise hat die Glasindustrie in den vergangenen Jahrzehnten ihre Produkte kontinuierlich weiterentwickelt und erhebliche Effizienzverbesserungen erzielt.

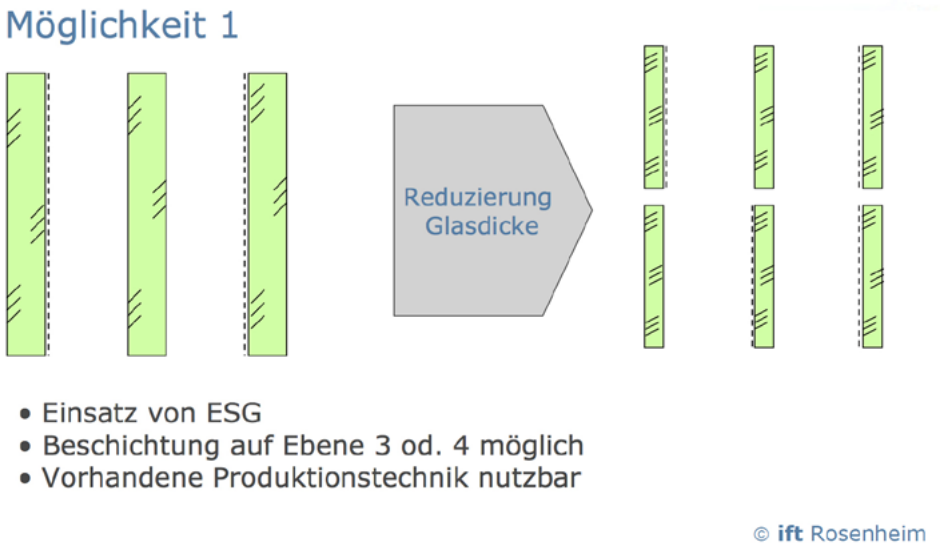
Steigende Anforderungen

Glasaufbauten

Die Grenzen der Physik lassen sich jedoch auch mit perfektionierten Glasaufbauten und hoch funktionalen Beschichtungen nicht überwinden. Beim über Jahrzehnte eingesetzten Zweifach-Isolierglas ist das Limit bei einem Wärmedurchgangskoeffizienten (Ug-Wert) von 1,0 W/m2K bereits erreicht. Um die aktuellen gesetzlichen Wärmeschutzanforderungen zu erfüllen, ist dieser Wert absolut ausreichend, nicht aber für die zukünftigen Vorgaben. Schon ab Januar 2021 sollen im Privatbau laut der im Jahr 2010 in Kraft getretenen EU-Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Directive on Energy Performance of Buildings - EPBD) in der Europäischen Union nur noch „nearly zero-energy-buildings“ gebaut werden, Gebäude also, die nahezu keine externe Energiezufuhr mehr benötigen. Für neue Gebäude, die von Behörden als Eigentümer genutzt

werden, gilt diese Vorgabe bereits zwei Jahre früher. Da schlecht gedämmte Bestandsgebäude großen Anteil am hohen Gebäudeenergieverbrauch haben, müssen auch hier bei größeren Sanierungen und neuen Anbauten die für Neubauten geltenden Mindestvorgaben für den Wärmeschutz erfüllt werden.

Sprunghafter Anstieg von Dreifach-Isoliergläsern



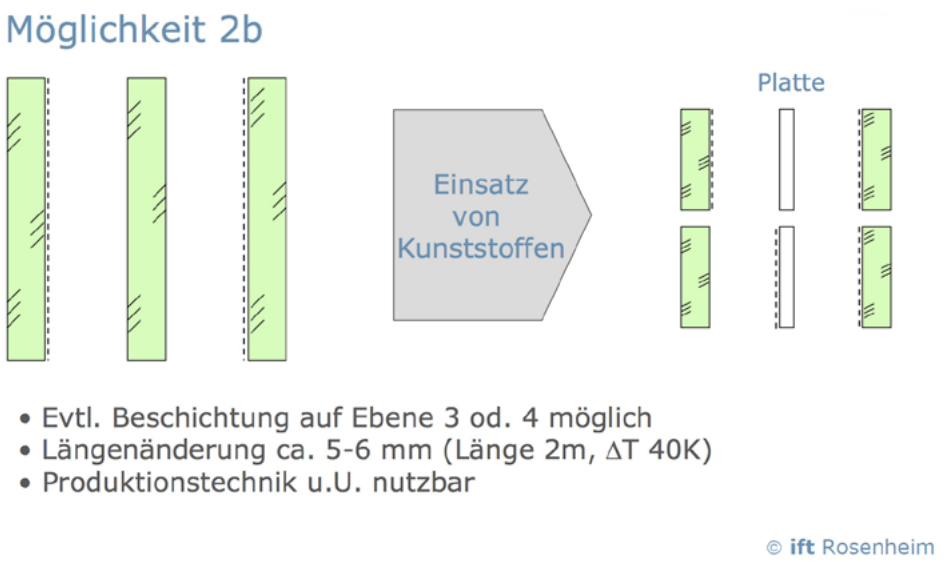
Um die zu erwartenden hohen Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden zu erfüllen, müssen auch Isoliergläser künftig noch deutlich bessere Werte erreichen. Die Glasbranche setzt darum verstärkt auf Dreifach-Isoliergläser. Mit U-Werten von bis zu 0,5 W/m2K wurden diese Funktionsgläser in der Vergangenheit meist in Passivhäusern verbaut. In den letzten fünf Jahren ist der Absatz der hoch dämmenden Gläser allerdings sprunghaft angestiegen, denn immer mehr Bauherren setzen bei der Verglasung auf hohe Energieeffizienz - auch wenn ihre Gebäude kein Passivhausniveau erreichen.

Energieeffizienz

Allein im Zeitraum von 2008 bis 2011 wuchs der Anteil der Dreifach-Gläser am Isolierglas-Gesamtabsatz in Deutschland laut Angaben des Bundesverbandes Flachglas e.V. von rund 10 Prozent auf über 50 Prozent. Schon für das laufende Jahr erwartet der Verband einen Anteil von etwa 60 Prozent. Und der Aufwärtstrend wird sich weiter fortsetzen. „Wir sind davon überzeugt, dass der Marktanteil auf über 90 Prozent anwächst. Forciert wird diese Entwicklung durch die kommende Energieeinsparverordnung (EnEV), die vermutlich Dreifach-Isolierglas vorschreiben wird“, erklärt Dipl.-Oec. Jochen Grönegräs, Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes Flachglas und Geschäftsführer der Gütegemeinschaft Mehrscheiben-Isolierglas.

Einen sehr hohen Marktanteil und ähnliche Entwicklungsperspektiven wie in Deutschland haben Dreifach-Isoliergläser in den skandinavischen Ländern Schweden und Finnland sowie in Österreich und der Schweiz. Angesichts der aktuellen Entwicklung ist sich die Fachwelt einig: Zumindest in Mittel- und Nordeuropa wird der Dreifach-Aufbau bei Isoliergläsern sukzessive Standard werden. Parallel zur Steigerung der Energieeffizienz setzt sich im Privat- wie im Objektbau der Trend zu immer größeren Glaseinheiten fort. Architekten und Bauherren wünschen für ihre Gebäude ein offenes Raumambiente mit maximalem Tageslichteinfall und einem Höchstmaß an Außenbezug. Im Winter sollen die Glasflächen zudem solare Zugewinne sichern.

Höhere Scheibengewichte



Klimalasten

Beide aktuellen Trends stellen für die Isolierglashersteller grundsätzlich kein Problem dar. Das Know-how und die Technologie für die Herstellung entsprechender Produkte sind vorhanden. Auch die Problematik der Klimalasten (Sog- und Druckwirkung auf Scheiben und Randverbund), die bei Dreifach-Isolierglas aufgrund des größeren Scheibenzwischenraumvolumens verstärkt auftritt, sind beherrschbar. Problematisch ist jedoch das steigende Gewicht der Gläser. Zum Vergleich: Eine Scheibe mit einer Größe von einem Quadratmeter, ausgeführt als Zweifach-Isolierglas mit 2 x 4 mm und 16 mm Scheibenzwischenraum, hat ein Gewicht von 20 Kilogramm. Dasselbe Format als Dreifach-Isolierglas im Aufbau 4/12/4/12/4 wiegt bereits 30 Kilogramm. Die Gewichtszunahme um 50 Prozent hat weitreichende Auswirkungen. Die Isolierglasbetriebe müssen ihre betriebsinternen Abläufe auf die schwereren Scheiben ausrichten, der Transport verteuert sich, weil die maximale Zuladung der LKW schon mit weniger Einheiten erreicht wird, und die Beschlaghersteller müssen extrem belastbare Lösungen bereitstellen. Im Fensterbereich stellt dies eine besondere Herausforderung dar, denn hier gilt es hoch tragfähige Beschläge zu entwickeln, die die schweren Elemente über Jahrzehnte zuverlässig halten und zudem auch noch filigran wirken. Schon jetzt gerät die Beschlagtechnik bei diesem Spagat zwischen den Anforderungen an ihre Grenzen. Hinzu kommt, dass auch die Rahmenprofile für Fassaden und Fenster den hohen Gewichten angepasst werden müssen.

Von der Gewichtszunahme der Bauelemente besonders betroffen sind die Montageteams. Für sie bedeutet der Trend zum Dreifach-Isolierglas eine erhebliche Mehrbelastung. „Die Gewichte sind enorm. Besonders im Altbau, wenn keine technischen Hilfsmittel einsetzbar sind, ist die Belastung eklatant, und die Mitarbeiter werden deutlich stärker beansprucht als früher“, berichtet Martin Gutmann Bundesinnungsmeister des Glaserhandwerks in Deutschland, und ergänzt: „Wenn Sie Pech haben, handelt es sich auch noch um Schallschutz- oder Einbruchschutzgläser in Dreifach-Ausführung, dann sind die Scheibengewichte noch höher.“ Verschärft werde die Situation zusätzlich durch die Gewichtszunahme bei den thermisch optimierten Rahmenprofilen.

Dünngläser als Lösungsansatz

Flächengewichte

	Aufbau	Flächen-Gewicht	Relativ
1 Standard 2fach	4/16/4	20 kg/m²	100 %
2 Standard 3fach	4/12/4/12/4	30 kg/m²	150%
3 Dünnes Glas	3/12/3/12/3	22,5 kg/m²	112 %
	3/12/2/12/3	20 kg/m²	100 %
4 Kunststoffplatte	4/12/PC2/12/4	22,5 kg/m²	112 %
5 Kunststofffolie	4/12/PET0.5/12/4	20 kg/m²	100 %
6 Dünnes Glas + Kunststofffolie	3/12/PET0.5/12/3	15 kg/m²	75 %

© ift Rosenheim

Angesichts dieser weitreichenden Problematik arbeiten Glasindustrie, Isolierglashersteller und Forschungsinstitute intensiv an Lösungen. Ihr Ziel ist, das Scheibengewicht zu reduzieren, ohne dabei die energetische Funktionalität zu reduzieren. Die seit Jahren laufende Entwicklung von leichten, hoch dämmenden Vakuumgläsern ist jedoch noch immer nicht so weit fortgeschritten, dass sie im klassischen Fenster- und Fassadenbau eingesetzt werden kann. Praktikabel ist der Einsatz der sehr dünnen Gläser aber bereits in Dachflächenfenstern in Standardgrößen. Ein weiterer Lösungsansatz sind leichte, transparente Kunststoffolien und -platten, die die mittlere Scheibe des Isolierglases ersetzen sollen. Ob sich diese Technologie in der Breite durchsetzen wird, ist abhängig von der Praktikabilität und Dauerhaftigkeit der Produkte sowie von ihrer Akzeptanz bei den Endkunden.

Verspanntechnik

Am erfolgversprechendsten scheint der Einsatz von Dünngläsern zu sein. Schon im Jahr 2004 erklärte Architekt Prof. Stefan Behling, der seit einigen Jahren in der Sonderschau „glass technology live“ im Rahmen der internationalen bedeutendsten Glasfachmesse glasstec die neuesten Entwicklungen der Glasbranche präsentiert: „Die Dünngläser werden im Flachbildschirmbereich Teil einer Revolution. Irgendwann werden sich vielleicht ganze Wände, Decken und Böden verändern können.“ In der Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik hat sich seine Prognose mit modernen Smartphones oder auch Produkten wie Apples iPad, die beinahe ausschließlich über den Glas-Touch-Screen aus dünnem Glas bedient werden, längst bewahrheitet. Außerdem geben Stefan Behling die aktuellen Entwicklungstendenzen im Isolierglasmarkt hinsichtlich seiner Erwartung für den Architekturbereich Recht. Schon heute werden im Markt Fenster mit Dreifach-Isoliergläsern angeboten, die nicht mehr aus dreimal 4 mm, sondern aus dreimal 3 mm starken, wärmebehandelten Scheiben gefertigt werden. Damit sinkt das Gewicht um ein Viertel. Und es geht noch dünner. In der Isolierglasbranche laufen bereits Versuche mit gehärteten Gläsern im Aufbau mit 3/2/3 mm. Der Maschinenbauer Lisec erhielt jüngst für eine spezielle Vorspanntechnik den Österreichischen Staatspreis 2012 in der Kategorie „Forschung und Innovation“. Sie ermöglicht es, flexible und robuste Gläser von nur 2 mm Dicke ohne optische Distorsionen herzustellen. Die leichten Dünngläser eignen sich laut dem Unternehmen hervorragend für den Einsatz in der modernen Architektur.

Kritiker verweisen beim Thema Dünngläser im Isolierglas jedoch auf das erhöhte Bruchrisiko der dünneren Scheiben. Ihr Einwand: Die Gläser würden zwar durch die geringere Dicke der Einzelscheiben leichter, aber gleichzeitig steige das Kantenbruchrisiko. Befürworter hingegen verweisen auf die höhere Belastbarkeit der thermisch gehärteten Gläser.

Gemeinschaftliches Forschungsprojekt

Flächengewicht

Um die Möglichkeiten der Gewichtsreduzierung von Mehrscheiben-Isolierglas auf seriöser Basis auszuloten, hat das renommierte Rosenheimer Institut für Fenstertechnik (ift Rosenheim) gemeinsam mit dem Bundesverband Flachglas das Forschungsprojekt „Energieeffizientes Mehrscheiben-Isolierglas – Untersuchungen von technischen Maßnahmen zur Reduzierung des Flächengewichtes“ gestartet. Im Projekt soll untersucht werden, mit welchen Maßnahmen das Flächengewicht von Mehrscheiben-Isolierglas reduziert werden kann und welche Auswirkungen sich daraus ergeben. Dipl.-Phys. Norbert Sack, Leiter Forschung und Entwicklung am ift und Leiter des Projekts, erklärt dazu: „Eine Reduzierung des Flächengewichts von Dreifach-Isolierglas ist wünschenswert und wäre prinzipiell durch den Einsatz von dünnerem Glas oder von transparenten Kunststoffen möglich. Dünneres Glas könnte in allen drei Ebenen eingesetzt werden, d.h. auf der Außenseite, der Raumseite sowie als mittlere Scheibe von Dreifach-Isolierglas.“ Im Rahmen des Projekts sei jedoch keine generelle Untersuchung aller Grundlagen möglich. Vielmehr sollen Entscheidungsgrundlagen für eine Beurteilung und zukünftige Umsetzung erarbeitet werden. BF-Hauptgeschäftsführer Jochen Grönegräs fügt hinzu: „Wir haben eigens ein Bemessungsprogramm für Isoliergläser mit 3 x 3 mm Aufbau in das Projekt aufgenommen, um die Sensibilität für diese Thematik zu stärken. Werden die Berechnungsgrundlagen beachtet, können durchaus Isoliergläser im 3 x 3 Aufbau gefertigt werden.“

Hinsichtlich der relevanten Werte Wärmeschutz (Ug-Wert), Gesamtenergiedurchlass (g-Wert) und Lichtdurchlässigkeit (τV) entsprechen Isoliergläser aus Dünngläsern weitestgehend den Werten herkömmlicher Dreifach-Isoliergläser. Und auch beim Schallschutz lässt sich durch die Integration von Schallschutzfolien oder unterschiedliche Glasdicken ein hohes Schutzniveau erreichen.

Während die Fachwelt noch intensiv über Vor- und Nachteile des Einsatzes dünnerer Gläser diskutiert, preschen vereinzelte Isolierglashersteller im Wettbewerb um optimierte Dämmwerte voran. Schon jetzt findet man im Internet Hinweise auf Vierfach-Isolierglas, das mit 3 mm dicken Gläsern einen Ug-Wert von 0,3 W/m2K erzielen soll. Eine fragliche Entwicklung, denn mit diesem Aufbau landet man wieder beim Ausgangsproblem. Die Vierfach-Scheibe ist genau so schwer wie ein heute übliches Dreifach-Glas mit Standardaufbau.

Dünnglas in der Photovoltaik

Auch in der Solarbranche werden vorgespannte Dünngläser bereits eingesetzt, um das Gewicht von Glas-Glas-Modulen zu senken. Nach Herstelleraussagen ist die Lebensdauer dieser Module deutlich höher als die von Modulen auf Basis von Folienlaminaten. Zudem könne aufgrund der höheren mechanischen Steifigkeit auf den umschließenden Aluminium-Rahmen verzichtet werden. So eignen sich die Dünnglas-Module auch für die zunehmend an Bedeutung gewinnende gebäudeintegrierte Montage von Photovoltaik-Elementen.

Messe Düsseldorf

Sanierung/Umbauen

Leitungswasser überzeugt im direkten Vergleich.

Trinkwasser gehört zu den gesündesten Lebensmitteln in Deutschland. „Hier sorgen die strenge Trinkwasserverordnung sowie die tägliche Arbeit der vielen Wasserversorger dafür, dass das Trinkwasser stets den höchsten Qualitätsanforderungen entspricht“, sagt Wolfgang Eisele, Vizepräsident des VfEW und Geschäftsführer der Landeswasserversorgung (LW) in Baden-Württemberg. Jetzt zeigt eine Studie der Stiftung Warentest: In Deutschland ist Wasser aus dem Hahn in den meisten Fällen gesünder und in jedem Fall günstiger als gekauftes Wasser aus dem Supermarkt.

Mineralstoffe

Im direkten Vergleich zu Trinkwasser aus dem Hahn schneidet Stilles Wasser aus dem Supermarkt schlechter ab – das ergab eine Untersuchung von 29 Produkten. Geschmackliche Fehler, der Mangel an Mineralstoffen und Keime in jeder dritten Flasche sind drei Faktoren, die zu dieser Bilanz führten. „Unser Trinkwasser aus der Leitung enthält mehr Mineralstoffe als das Produkt aus der Flasche. Allerdings ist anzumerken, dass der menschliche Körper Mineralien weniger über das Wasser sondern vielmehr über eine ausgewogene Ernährung aufnimmt”, erklärt Wolfgang Eisele. Ein strenger Kontrollmechanismus, die Qualitätsüberprüfung erfolgt über ein mehrstufiges Konzept, sorgt in Baden-Württemberg dafür, dass Verunreinigungen fortwährend vorgebeugt wird. „Dieser hohe Qualitätsanspruch garantiert, dass unser Trinkwasser aus dem Wasserhahn für die Zubereitung von Säuglingsnahrung geeignet ist”, so der Wasserexperte.

Nicht zuletzt sei auch das Preisargument, das ebenfalls von der Warentest-Studie hervorgehoben wird, nicht von der Hand zu weisen. Der Literpreis für Wasser aus der Flasche liegt zwischen 13 und 50 Cent, Trinkwasser aus der Leitung gibt es schon zu Preisen, die etwa bei einem halben Cent liegen. „Dieser Preisunterschied ist erheblich”, betont Wolfgang Eisele. „Die Tatsache, dass in Deutschland Trinkwasser sowohl im Privathaushalt als auch auf der Arbeit jederzeit in beliebiger Menge verfügbar ist, ist in diesem Zusammenhang ein weiteres tragendes Argument.”

VfEW

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

Sanierung/Umbauen

Web-Concierge-Service gewinnt ersten Preis bei "SmartHome Deutschland Award 2012" in der Kategorie "Bestes SmartHome-Produkt 2012"

Der Web-Concierge-Service wurde von THAMM & PARTNER als Teil des Intelligent-Living-Konzepts entwickelt, das in den Bauprojekten des Berliner Immobilienunternehmens angeboten wird. Der Web-Concierge-Service ist zum Beispiel im Potsdamer Neubauprojekt "LEIBL22" im Preis inklusive. Mit dem Wohnungskauf erhält jeder Käufer ein iPad, mit dem er via Internet den Web-Concierge per Knopfdruck kontaktieren kann - von jedem Standort weltweit. Der Web-Concierge ist zu jedem Zeitpunkt die helfende Hand im Haushalt. Dieses moderne, innovative Konzept wurde nun von der Initiative SmartHome Deutschland e.V. preisgekrönt.

Angela Thamm, geschäftsführende Gesellschafterin, kommentiert: "Die Entwicklung unseres Intelligent-Living-Konzepts hat viel Zeit und Energie gekostet. Der Web-Concierge ist einer der Bausteine dieses Konzepts und deshalb freuen wir uns sehr, nun die Anerkennung in Form des SmartHome Deutschland Awards dafür zu bekommen. Ich bedanke mich ausdrücklich bei meinem Team und allen Beteiligten für diese Auszeichnung."

Ipad webconcierge; Foto Thamm&Partner

Intelligent-Living-Konzept

Ziel des Intelligent-Living-Konzepts ist es, Wohnen neu zu definieren und somit neue Standards in der Wohnungswirtschaft zu setzen. Über den Web-Concierge-Service hinaus erlaubt das iPad den Bewohnern, die gesamte Technik der Wohnung zu steuern. Bundesweit erstmalig wird das umfassende Servicepaket direkt in den Quadratmeterpreis der Wohnung integriert: Energie-Effizienz, Komfort, Sicherheit, HomeCare und der preisgekrönte Web-Concierge-Service, der auf Knopfdruck per Videoschalte oder E-Mail erreichbar ist und die Wünsche der Wohnungseigentümer entgegennimmt. Günter W. Reichelt, Leiter Marketing und Vertrieb, sagt: "Die Integration intelligenter Haustechnik wurde für unsere Wohnprojekte als Standard definiert, den wir als Inklusivleistung anbieten. Es ist unverständlich, dass in Zeiten von Internet und Smartphones der technische Standard im klassischen Wohnungsbau nicht über Telefonleitungen und Zentralheizungen hinausreicht. Längst müssten Multimedia-Anschlussdosen in allen Zimmern, intelligente Steuerungssysteme zur Energieeinsparung sowie Sicherheitsfunktionen zum allgemeingültigen Standard gehören. Wir hoffen, hier als Vorreiter etwas zur Entwicklung der deutschen Immobilienwirtschaft beitragen zu können."

Thamm & Partner

Energie/Bauphysik

Gründachmarkt von 2008 auf 2011 um etwa 19% gewachsen!

Die Fachvereinigung Bauwerksbegrünung e.V. (FBB) hat anhand von internen Umfragen in den Reihen ihrer Mitglieder die Flächenanteile von extensiven und intensiven Dachbegrünungen in Deutschland für die Jahre 2008-2011 ermittelt.

Begrüntes Flachdach; Foto FBB

Aufgrund der ermittelten Zahlen geht die FBB davon aus, dass der Dachbegrünungsmarkt (in Quadratmeter gerechnet) von 2008 auf 2011 um etwa 19% gewachsen ist. Die Entwicklung von Extensiv- und Intensivbegrünungen ist dabei keiner eindeutigen Tendenz unterworfen. Der Anteil an extensiv begrünten Dächern lag im Jahr 2008 bei 89% (Intensivbegrünungen: 11%). Sowohl in 2009 als auch in 2010 stieg der Anteil der intensiv begrünten Dächer und lag im Jahr 2010 bei 17% (Extensivbegrünungen: 83%). Obwohl die absolute Zahl der Quadratmeter intensiver Begrünungen in 2011 stieg, sank der relative Anteil auf 13%. Grund dafür war das starke Wachstum der Extensivbegrünungen im letzten Jahr, die einen Anteil von 87% erreichten.

Bemerkenswert sind auch die ermittelten Zahlen innerhalb der „Extensivbegrünungen“ und deren Einteilung in „einschichtig“ und „mehrschichtig“: betrug der Anteil der mehrschichtig extensiv begrünten Dächer in 2008 noch 53%, so stieg er bis 2011 auf 58% an. Die FBB geht davon aus, dass in Deutschland pro Jahr etwa acht bis zehn Millionen Quadratmeter Dachfläche neu begrünt werden.

FBB

Energie/Bauphysik

Kratzfeste Balkonböden in variabler Gestalt

Variable Farbgebung und hohe Widerstandsfähigkeit müssen bei der Neugestaltung von Terrassen- und Balkonböden kein Widerspruch sein: Dem Zweck einer Bodenbeschichtung im Neubau wie bei Sanierungsvorhaben vollauf zu entsprechen und dabei dennoch einem hohen optischen Anspruch zu genügen, waren die Leitgedanken bei der Entwicklung des neuen Disbon OptiLook-Systems ColorQuarz.

robuste Oberfläche

Damit erhält jeder Balkon, jede Terrasse und jeder Laubengang eine höchst robuste Oberfläche, die auch anspruchsvollen Betrachtern zu gefallen weiß. Durch weitgehende Unabhängigkeit vom gegebenen Trägermaterial verschafft es dem Planer des jeweiligen Neubau- oder Sanierungsvorhabens zusätzlichen Freiraum, die farblichen Vorstellungen seiner Auftraggeber kreativ zu verwirklichen. Die Applikation gelingt auf verschiedensten Untergründen: von Zementestrichen und tragfähigen Fliesen über Hartasphaltestriche bis hin zu festhaftenden Altbeschichtungen.

Bei der gründlichen Renovierung und Neubeschichtung mineralischer und keramischer Untergründe erweist sich insbesondere die dickschichtige 2K-Epoxidharz-Polyurethan-Kombination von Disbon als erste Wahl. Sie ist • UV-beständig, • sorgt als 2K-System für sichere Rissüberbrückung und • elastische Abdichtung, • ist rutschhemmend gemäß BGR 181 R 10 und • in attraktiven Farbnuancen bei und von den Disbon-Bautenschutz-Experten in Ober-Ramstadt erhältlich.

Disbon

Normen/Veranstaltungen

Europäische Bemessungsnormen nun auch für das Mauerwerk

Ab Juli 2012 wird die Anwendung für die meisten der neuen Eurocodes auch in Deutschland zur Pflicht. Das erfolgt durch Aufnahme dieser Bemessungsnormen in die Listen der Technischen Baubestimmungen der Länder. Für den Eurocode 6 zur Bemessung von Mauerwerkskonstruktionen ist dieser Schritt im Jahr 2014 geplant. Bis dahin gelten die bisherigen nationalen Bemessungsnormen weiter. Ab sofort kann der Eurocode 6 aber auch über eine Gleichwertigkeitserklärung schon zur Anwendung kommen. Erste Informationen zum gesamten Prozess der Einführung des Eurocode 6 werden durch die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) unter www.dgfm.de/eurocode-6 gegeben.

Eurocode

Um Ingenieure, Architekten, Behörden und Fachleute der Baubranche umfassend auf diese Umstellung vorzubereiten, laden das Deutsche Institut für Normung (DIN) und die DGfM zu einer Tagung ein. Die Veranstaltung findet am 6. September 2012 von 10.00 Uhr bis 16.45 Uhr statt. Tagungsort ist das Deutsche Institut für Normung (Burggrafenstr. 6 in 10787 Berlin). Auf dem Forum werden die Inhalte, Hintergründe und Grundlagen des Eurocodes 6 vorgestellt. Das Baugespräch soll denen, die beruflich mit Mauerwerk zu tun haben, ein „fachliches Update“ geben.

Von hochkarätigen Referenten erfahren die Tagungsteilnehmer, wie Bemessung und Berechnung nach den neuen EU-Regeln funktionieren. Sie erhalten das Rüstzeug, um die erforderlichen Nachweise im Mauerwerksbau führen zu können. Darüber hinaus soll an Praxisbeispielen veranschaulicht werden, wie die Umsetzung der europäischen Bestimmungen problemlos gelingen kann. Das nötige Know-how dazu gibt es von Praktikern.

Eurocodes sind europaweit vereinheitlichte Bemessungsregeln im Bauwesen. Sie dienen der Vereinheitlichung von europaweiten Kriterien und damit der Stärkung des europäischen Binnenmarktes. Der Eurocode 6 definiert Vorschriften für die Bemessung und Konstruktion von Mauerwerksbauten. Er behandelt Anforderungen an die Tragsicherheit und Gebrauchstauglichkeit von Tragwerken.

Die Teilnahme an der Tagung inkl. Tagungsband, Teilnahmebescheinigung, Mittagessen und Getränke kostet 520,00 € zzgl. MwSt. Weitere Informationen zur Tagung finden Sie unter: http://www.beuth.de/de/tagung/din-dgfm-kooperationsveranstaltung-eurocode-6-mauerweksbau/153885427

DGfM

Normen/Veranstaltungen

Photovoltaik: Einigung im Vermittlungsausschuss Neuregelungen treten rückwirkend zum 1. April 2012 in Kraft.

Am 27. Juni 2012 konnte im Vermittlungsausschuss von Bundestag und Bundesrat eine Einigung über die zukünftige Ausgestaltung der Förderung von Photovoltaik-Anlagen im Rahmen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) erzielt werden.

Novellierung

Am 11. Mai 2012 hatte der Bundesrat die zuvor vom Deutschen Bundestag am 29. März 2012 beschlossene Novellierung des EEG vorläufig gestoppt und den Vermittlungsausschuss angerufen. Gegenüber dem Bundestagsbeschluss sieht die Einigung verschiedene Änderungen vor. Unter anderem wird ein Gesamtausbauziel für die EEG-geförderte Photovoltaik in Deutschland in Höhe von 52 GW verankert.

Bundesumweltminister Peter Altmaier begrüßte am Abend die Einigung: "Das war ein guter Tag für die Energiewende in Deutschland. Uns kommt es darauf an, dass die erneuerbaren Energien wettbewerbsfähig werden. Ich bin optimistisch, dass Solarstrom schon in einigen Jahren ganz ohne Förderung die Marktreife erlangt. Gleichzeitig werden wir durch eine Erhöhung der Forschungsförderung dafür Sorge tragen, dass die deutsche Solarwirtschaft international eine faire Chance hat."

Willkommen im Einkaufsnetzwerk!

Das neue Komplettprogramm für die vermietungsfördernde Wohnungskosmetik

Über das neuartige Einkaufsnetzwerk-Konzept können Sie allein oder – noch preisgünstiger – im Verbund Produkte und Dienstleistungen für die vermietungsfördernde Wohnungskosmetik einkaufen:

- qualitativ hochwertige, praxisbewährte Produkte
- attraktive Konditionen
- bundesweit abrufbar
- kurzfristig lieferbar

Neugierig geworden?
Nähere Informationen unter
www.netzwerkfdw.de

netzwerk
für die wohnungswirtschaft

Netzwerk für die Wohnungswirtschaft GmbH
Am Schürholz 3 · 49078 Osnabrück
Fon 0541 800493-40 · Fax 0541 800493-30
info@netzwerkfdw.de · www.netzwerkfdw.de

Im Einzelnen einigte sich der Vermittlungsausschuss auf folgende Anpassungen des Gesetzentwurfs:

- Es bleibt bei der Einmalabsenkung der Vergütungssätze. Für Photovoltaik-Dachanlagen wird eine neue Leistungsklasse zwischen 10 und 40 kW mit einer Vergütung von 18,5 Cent/kWh geschaffen.
- Kleine Anlagen bis 10 kW werden vom Marktintegrationsmodell ausgenommen, um den technischen Aufwand gering zu halten. Bei Anlagen ab 10 und bis einschließlich 1.000 kW werden 90% der Jahresstrommenge vergütet. Diese Regelung gilt für alle neu ab dem 1. April 2012 in Betrieb genommenen Anlagen. Die vergütungsfähige Jahresstrommenge wird jedoch erst ab dem 1. Januar 2014 begrenzt.
- Es wird ein Gesamtausbauziel für die geförderte Photovoltaik in Deutschland in Höhe von 52 GW verankert. Im Gegenzug bleibt der jährliche Ausbaukorridor in der Höhe von 2.500 – 3.500 MW bestehen und wird nicht abgesenkt. Bisher wurden in Deutschland Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von rund 27 GW errichtet. Die Photovoltaik wird so an den Markt herangeführt. Ist das Gesamtausbauziel erreicht, erhalten neue Anlagen keine Vergütung mehr. Der Einspeisevorrang bleibt aber für zusätzliche neue Anlagen auch danach gesichert.
- Die Größenbegrenzung bei der Vergütung von Freiflächenanlagen bleibt bei 10 MW, aber die Zusammenfassung von Anlagen zu einer Gesamtanlage erfolgt pro Gemeinde im Umkreis von 2 km anstelle der bisher festgelegten 4 km.
- Im EEG wird eine Verordnungsermächtigung aufgenommen, die es der Bundesregierung erlaubt, mit Zustimmung von Bundesrat und Bundestag eine Vergütung für Photovoltaik-Anlagen auf Konversionsflächen mit einer Leistung von mehr als 10 MW einzuführen.
- Die Übergangsbestimmungen für Dachanlagen, für die vor dem 24. Februar ein Netzanschlussbegehren gestellt wurde, und Freiflächenanlagen, für die vor dem 1. März ein Planungsverfahren begonnen wurde, bleiben unverändert.

Die Änderungen werden heute dem Bundestag zur Abstimmung vorgelegt. Nach der Sitzung des Bundesrats am 29. Juni 2012 kann - sofern kein Einspruch erfolgt - das Gesetz im Bundesgesetzblatt veröffentlicht werden. Es wird rückwirkend zum 1. April 2012 in Kraft treten.

BMU

Normen/Veranstaltungen

BBSR veröffentlicht Gutachten zur Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV).

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat 14 Gutachten zur Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV) auf seinem Informationsportal zur Energieeinsparung veröffentlicht.

Unter www.bbsr-energieeinsparung.de können Interessierte die Ergebnisberichte herunterladen und sich über Ziele und Ablauf des Rechtsetzungsverfahrens informieren. Das BBSR hatte die Gutachten in Absprache mit dem federführenden Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) sowie dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi) in Auftrag gegeben.

Mit der Novellierung der Energieeinsparverordnung und des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) will die Bundesregierung Vorgaben der neu gefassten Europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden in deutsches Recht umsetzen, aber auch die energetischen Anforderungen an Gebäude in einem wirtschaftlichen Rahmen weiterentwickeln. Grundlage sind die Beschlüsse des Bundeskabinetts zur Energiewende vom 6. Juni 2011 und zum Energiekonzept vom 28. September 2010.

Das Informationsportal des BBSR bietet Rechtsvorschriften, die offiziellen Auslegungen der Energieeinsparverordnung und weitere Informationen zum ergänzenden Recht der Bundesländer. Der Internetauftritt richtet sich an Energieberater, Ingenieure, Architekten, Handwerker, Makler, Hausverwalter und weitere Berufsgruppen, die sich mit der Energieeinsparung im Gebäudebereich befassen. Angesprochen sind aber auch Mieter und Hausbesitzer, die vertiefte Informationen benötigen.

Weitere Informationen erhalten sie unter: http://www.bbsr-energieeinsparung.de/EnEVPortal/DE/EnEV/EnEV2012/2012__node.html

BBSR

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.

Darüber hinaus machen der hohe Standardisierungsgrad und die geringen Montagezeiten unsere Produkte extrem effizient.
www.schoeck-balkonsysteme.de

Perfekt aufgestellt!

Schöck | Balkonsysteme

Normen/Veranstaltungen

Der neue Teil 5 der ÖNORM B 8115 liefert die eindeutige Beschreibung von Schallschutz-Klassen

Wer sich in einem Gebäude oder in einem Raum aufhält, erwartet, von Lärm weitgehend verschont zu sein. Die Mindestanforderungen an den Schutz vor störendem Luft- und Trittschall sind in der sechsteiligen ÖNORM B 8115 "Schallschutz und Raumakustik im Hochbau" definiert.

Mit dem vor kurzem erschienenen Teil 5 - der Klassifizierung – liegen nun auch die technisch eindeutigen Beschreibungen und Einstufungen der geeigneten Schallschutz-Klassen vor. Wer kennt das nicht? Voller Freude bezieht man das neue Heim oder Büro, atmet durch und fühlt sich pudelwohl. Doch plötzlich drängen Geräusche und Stimmen aus den angrenzenden Räumlichkeiten an unser Ohr, stört Lärm von draußen unsere verdiente Ruhe. Lärm wird als "unerwünschter Schall" definiert, oder, wie es der Publizist Kurt Tucholsky formulierte "Lärm ist das Geräusch der anderen".

Schallschutz-Ausweis für Gebäude

Dass ein dauerhafter störender Geräuschpegel den menschlichen Organismus schädigt, ist mehrfach nachgewiesen, sei es an Verkehrs- oder Baustellenlärm oder im Zusammenhang mit lautstarkem Musikhören. Wie die Menschen, die Räume und Gebäude nutzen, geschützt werden können, ist bekannt. Mit dem Klassifizierungsteil der ÖNORM B 8115 ist nun auch der Weg für die Einführung eines Schallschutz-Ausweises für Gebäude geebnet. Dieser dient zur Information über die erreichte Schallschutzklasse eines Gebäudes oder einer Nutzungseinheit bzw. eines Raumes. Zusätzlich enthält er Informationen über die vorhandenen schalltechnischen Randbedingungen und kann Empfehlungen für Optimierungsmöglichkeiten geben.

Zwei Arten von Schall ausschlaggebend

Schlüsselbegriffe

Die beiden Schlüsselbegriffe beim Thema Schallschutz sind Luftschall sich durch die Luft ausbreiten. Dazu zählen von Menschen und Tieren erzeugte Laute ebenso wie Musik oder Geräusche von Maschinen. Der Trittschall ist jener Schall, der durch die Bewegung von Menschen auf einem Fußboden oder durch den Betrieb von Haushaltsgeräten (etwa einer Waschmaschine) entsteht. Der Trittschall wird durch sogenannte Körperschallübertragung in einem Raum, der daneben, darunter oder darüber liegt, wahrgenommen. In die Klassifizierung wird auch der Schallschutz für haustechnische Anlagen miteinbezogen, der Geräusche von Aufzügen, Pumpen, Heizanlagen, Spülungen, Garagentoren und ähnlichen Infrastrukturelementen berücksichtigt.

Sechs Schallschutz-Klassen

Die Klassifizierung der Qualität des Schallschutzes von Gebäuden, Nutzungseinheiten und Räumen erfolgt in den sechs Klassen A, B, CR, C, D und E. Die höchste Klasse ist A, bei dieser sind keine akustischen Störungen aus benachbarten Nutzungseinheiten zu erwarten. Dem steht die Klasse E gegenüber, die bedeutet, dass entweder nur ein geringer Schallschutz vorhanden ist oder keine Schallschutz-Klasse festgestellt wurde. Die Klasse C beschreibt einen Schallschutz, wie er durch Teil 2 der ÖNORM B 8115 Anforderungen an den Schallschutz im Rahmen des Standardverfahrens beschrieben wird. Der darin ebenfalls definierte Mindest-Schallschutz von Reihenhäusern wird der Klasse CR zugeordnet. Den einzelnen Schallschutzklassen entspricht ein jeweils differenzierter Komfort bei der Schalldämmung. Der Klassifizierungsteil der Norm beschreibt in zwei Tabellen den Zusammenhang zwischen den Schallschutz-Klassen und der Hörbarkeit sowie den Schallpegel-Größen zwischen benachbarten Nutzungseinheiten für die Luftschalldämmung.

Nachweis durch Messung oder Berechnung

Bemessungsnormen

Die Zuordnung zu einer Schallschutz-Klasse kann für einen Raum, eine Nutzungseinheit oder ein ganzes Gebäude erfolgen. Dazu müssen die für diese Klasse gestellten Anforderungen hinsichtlich Luft- und Trittschallschutz sowie des Schallschutzes für haustechnische Anlagen erfüllt werden. Dies kann entweder durch Messungen oder auf Basis von Berechnungen erfolgen. Da bei den Schallschutz-Klassen A und B ein detaillierter Planungsnachweis in der Regel nicht möglich ist, hat die Klassifizierung für den Schallschutz-Ausweis messtechnisch zu erfolgen.

ÖNORM B 8115 Schallschutz und Raumakustik im Hochbau
Teil 1: Begriffe und Einheiten
Teil 2: Anforderungen an den Schallschutz
Teil 3: Raumakustik
Teil 4: Maßnahmen zur Erfüllung der schalltechnischen Anforderungen
Teil 5: Klassifizierung
Teil 6: Messverfahren zum Nachweis der Erfüllung der schallschutztechnischen Anforderungen in Gebäuden Austrian Standards Institute, Wien

Normen/Veranstaltungen

Barrierefreie Türen für den Wohnbereich

Das ifz info TU-07/1 „Barrierefreie Türen für den Wohnbereich“ zeigt anschaulich, welche Anforderungen gelten und wie diese nach dem aktuellen Stand der Technik umgesetzt werden – das gibt Sicherheit bei der Ausschreibung und der Auswahl geeigneter Produkte. Bei Modernisierungsmaßnahmen sind Außen- und Innentüren ein wichtiger Bestandteil für die Funktion eines „barrierefreien“ Gebäudes, schließlich müssen Immobilien fit für die Zukunft gemacht werden.

Die barrierefreie Sanierung von Wohnungen wird in Zukunft stark an Bedeutung gewinnen, weil immer mehr ältere Menschen länger in den eigenen vier Wänden wohnen wollen. Hierzu muss geeigneter Wohnraum geschaffen oder barrierefrei umgebaut werden.

Wie sehen nun die Vorgaben aus und wie werden sie erfüllt? Das neue ifz info beschreibt die Anforderungen bezüglich der Leichtgängigkeit, der Bedienbarkeit und der Sicherheit von Türen, damit Kinder, ältere Menschen oder Menschen mit Handicap ihre Wohnung besser nutzen können.

Zusammen mit der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) stellt die Bundesregierung mit den KfW-Programmen 155 „Wohnraum Modernisieren – Altersgerecht Umbauen“ und 455 „Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss“ 80 Mio. Euro jährliche Fördergelder in Form von zinsgünstigen Krediten und Bar-Zuschüssen zur Verfügung (www.kfw-foerderbank.de).

Das ifz info gibt Tipps und Hilfestellung bei der Antragstellung bezüglich einer Sanierung mit barrierefreien Türen. ifz-Mitglieder können die ifz infos mit ihrem Firmeneintrag versehen drucken oder auf ihrer Website veröffentlichen. Damit können Endverbraucher und Handel sachlich informiert und die Kompetenz, Seriosität und das Image des eigenen Unternehmens unterstützt werden.

www.ift-rosenheim.de/ifz_mitgliedschaft.php
www.ift-rosenheim.de/barrierefreie_tueren_de.php

Ift Rosenheim

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

Energie/Bauphysik

Neu: Einführung Eurocode

Seit dem 1. Juli 2012 ist ein umfassendes Paket der Eurocodes, also der europäischen Normen der Reihe DIN EN 1990 bis 1999, bauaufsichtlich eingeführt. Dazu zählen die Eurocodes 0 „Grundlagen, 1 "Einwirkungen", 2 „Betonbau", 3 „Stahlbau", 4 „Verbundbau", 5 „Holzbau", 7 „Grundbau und 9 „Aluminiumbau".

Nach der bauaufsichtlichen Einführung folgt die Übernahme der entsprechenden Normen in die Listen der technischen Baubestimmungen auf Länderebene. Da der Eurocode 6 „Mauerwerksbau" mitsamt allen nationalen Anhängen noch nicht komplett vorliegt, konnte er auch nicht zum 1.7. 2012 bauaufsichtlich eingeführt werden. Um dennoch die schon nutzbaren, da komplett vorhandenen Teile dieser Euronorm anwenden zu können, gibt es eine Gleichwertigkeitserklärung. Dabei handelt es sich um ein Verfahren, bei dem in einer Übergangszeit von ca. zwei Jahren sowohl die DIN 1053-1:1996-11 weiterhin wie auch der neue EC 6 angewendet werden dürfen.

Konkret bedeutet dies, dass die bisherigen nationalen Bemessungsnormen zum Mauerwerk bauaufsichtlich eingeführt bleiben. Gleichzeitig können aber der Eurocode 6 wie auch die dazugehörigen nationalen Anhänge von den Tragwerksplanern alternativ angewendet werden. Aktuell liegen alle EC-6-Normenteile und nationalen Anhänge für die „kalte" Bemessung vor. Deshalb können diese sofort für genormte Produkte wie PORIT Porenbeton sowie für Mauerwerksprodukte mit allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung in Bauteilen ohne Anforderungen an den Brandschutz angewendet werden. Auch die europäische Bemessungsnorm EC 6-1-2 für den Brandfall ist ab dem Zeitpunkt anwendbar, ab dem der zugehörige nationale Anhang offiziell vorliegt. Es gilt das sogenannte Mischungsverbot.

Verschiedene, komplette Bauteile eines Bauwerkes dürfen zwar nach unterschiedlichen Verfahren – DIN oder Eurocode – bemessen werden. Jedoch darf ein Bauteil nicht gleichzeitig in der „kalten" Bemessung nach EC 6 und in der „heißen" Bemessung nach der alten Norm bemessen werden. Mit einer endgültigen bauaufsichtlichen Einführung des kompletten Eurocode 6 ist frühestens zum 1.1. 2014 zu rechnen. Schon heute, fast eineinhalb Jahre vor der endgültigen bauaufsichtlichen Einführung des EC 6 lassen sich also Bauteile aus PORIT Porenbeton für die „kalte" Bemessung nach dem neuen EC 6 sowohl nach dem genauen Verfahren (EC 6-1-1) als auch dem vereinfachten Verfahren (EC 6-3) nachweisen und entsprechend ausführen. Voraussichtlich ab Herbst diesen Jahres – wenn der zugehörige nationale Anhang (EC 6-1-2 NA) veröffentlicht wurde – ist dann auch die „heiße" Bemessung für PORIT Porenbetonbauteile nach EC 6 möglich.

Porit

Energie/Bauphysik

Die Schöck Unternehmensgruppe feiert 50-jähriges Jubiläum

„Man darf nie beim Alten stehen bleiben“ - dieser Leitgedanke des Firmengründers Eberhard Schöck ist das Fundament für eine Erfolgsgeschichte, die vor 50 Jahren mit einer Handvoll Mitarbeiter in einem Bauunternehmen begann. Mit weltweit 500 Mitarbeitern in 12 Standorten und einem Umsatz von 100 Millionen Euro ist daraus ein modernes Bauindustrieunternehmen gewachsen, das sich auf Bauteile und Systemlösungen für Wärmedämmung und Schallschutz spezialisiert hat. Die Erreichung der Energie- und Schallschutzstandards, CO2-Reduzierung sowie die Passivhausbauweise bestimmten heute das Geschäft. Hauptprodukt ist der Isokorb – ein tragendes Wärmedämmelement für Balkone.

Unternehemsleitung 2012: alle Fotos Schöck

Eberhard Schöck (77) legte mit der Gründung des „Schöck Bautrupp“ am 01.04.1962 den Grundstein für die heute erfolgreich tätige Unternehmensgruppe. Die Begeisterung für das Bauwesen wurde bereits in der Kindheit geweckt. 1935 in Nürtingen als drittes Kind eines Elektroingenieurs geborenen durfte er mit 15 Jahren beim Hausbau seiner Eltern selbst mit anpacken. Daraus wuchs der Entschluss, Bauingenieurwesen zu studieren. Als selbstständiger Bauunternehmer stellte er mit dem „Bautrupp“ damals Keller für Fertighäuser her. Der junge Bauingenieur wollte von Anfang an neue Wege gehen. „Um erfolgreich zu sein, muss man ganz neue Dinge entwickeln oder bestehende Dinge verbessern“, betont Eberhard Schöck. Dies hat ihn von Anfang an angetrieben und bestimmt noch heute die Unternehmensentwicklung.

Die ersten Erfindungen

Markteinführung Isokorb

Nach sechs Jahren Bauunternehmertätigkeit erweiterte Eberhard Schöck sein Geschäftsfeld und begann Produkte aus Beton industriell zu fertigen. Pflanzenschalen in Sternform oder Kolumbarien standen damals auf dem Programm der 1968 gegründeten Schöck Betonelemente GmbH. Mit der Vergrößerung war gleichzeitig der Umzug des Unternehmens vom Stierstall in Varnhalt in das Industriegebiet nach Steinbach verbunden. Bereits ein Jahr später brachte der Unternehmer aus seiner Beobachtung der Bauprozesse im Kellerbau seine erste Erfindung auf den Markt: das Kellerfenster S 2000 in Styroporschalung. 1972 wurde mit dem glasfaserverstärkten Polyesterlichtschacht die nächste Entwicklung auf der Baumesse BAUMA präsentiert. Dieser Lichtschacht in der damals einzigartigen Eiform rationalisierte das aufwendige Ausschalen von Betonlichtschächten und die Lichtschachtmontage erheblich. Es war der erste Kunststoff-Lichtschacht in Europa. 1976 kommt das Inset-Kellerfenster als Folgeprodukt für den Kellerbau auf den Markt.

Mit einer genialen Idee gelingt der Durchbruch

Bautrupp

In den 70er Jahren wird parallel die Bauunternehmertätigkeit weiter ausgebaut. 1977 tritt Schöck der Baumeisterhaus-Kooperation bei. In Lizenz werden vorgeplante Häuser in Massivbauweise erstellt. Daraus entstehen in den Folgejahren bundesweit fünf Baumeister-Haus-Niederlassungen. 1979 folgen die ersten Auslandsniederlassungen für den Vertrieb der Kellerprodukte in der Schweiz und in Österreich. In diesem Jahr kam Eberhard Schöck bei einem Skiurlaub mit der Familie in der Schweiz die Idee zu einem genialen Produkt. Den Anstoß gab ein Feriengebäude mit zahlreichen Balkonen, über die bei winterlichen minus 16 Grad wertvolle Heizenergie nach außen verloren ging. Er suchte und fand eine Möglichkeit, diese Wärmebrücken bei Balkonen weitgehend zu reduzieren und Bauschäden zu vermeiden. Es ist die Geburtsstunde des „Isokorb“ der 1983 am deutschen Markt eingeführt wurde und die Bauweise von Balkonen drastisch veränderte. 1985 kam nach erfolgreicher Entwicklungsarbeit das erste Trittschallschutzelement „Tronsole V“ auf den Markt. Das Produktprogramm wurde mit weiteren Typen in den Folgejahren ausgebaut.

Boomjahre im Wohnungsbau

Einweihung Museum

Das Geschäft mit den Bauteilen florierte. 1987 unterhielt Schöck elf Auslieferungslager in Westdeutschland und West-Berlin. Nach der deutschen Wiedervereinigung 1990 erlebte die deutsche Bauwirtschaft einen regelrechten Bauboom. Die enorme Nachfrage in den neuen Bundesländern führte zu verstärkten Investitionen im Wohnungs- und Wirtschaftsbau sowie zum Ausbau der öffentlichen Infrastruktur. Davon profitierten alle Geschäftsbereiche der Schöck Unternehmensgruppe, die 1993 zur Gründung der Schöck AG führten. Eberhard Schöck ist sich auch seiner sozialen Verantwortung als Unternehmer bewusst. Mit der Eberhard-Schöck-Stiftung unterstützt er seit 1992 die bauhandwerkliche Ausbildung junger Menschen aus Osteuropa. 1995 baut Schöck mit der Niederlande eine weitere wichtige Gesellschaft im Ausland auf.

Willkommen im Dienstleistungsnetzwerk!

Die strategische Allianz der Besten

Das Netzwerk für die Wohnungswirtschaft kombiniert das Know-how erfahrener Spezialisten zu maßgeschneiderten Praxislösungen. Hieraus entstehen Strategien zur professionellen Unternehmensführung, verknüpft mit den Instrumenten des integrierten Marketings.

Sie haben Interesse?
Nähere Informationen unter
www.netzwerkfdw.de

netzwerk
für die wohnungswirtschaft

Netzwerk für die Wohnungswirtschaft GmbH
Am Schürholz 3 · 49078 Osnabrück
Fon 0541 800493-40 · Fax 0541 800493-30
info@netzwerkfdw.de · www.netzwerkfdw.de

Durchstarten nach der Krise

Schöck Museum

Die seit Mitte der 90er Jahre rückläufige Baukonjunktur in Deutschland bringt nicht nur Umsatzrückgänge in der Schöck Bauteile GmbH, sondern führt auch zu Verlusten in den bauenden Unternehmen. Schöck zieht sich aus den Geschäftsfeldern Rohbau und Schlüsselfertiges Bauen zurück. 2001 kam es zu einer weiteren Zäsur: Schöck trennte sich von der Sparte der Kellerprodukte und konzentriert sich auf die Entwicklung und Vermarktung von Bauteilen für Wärmedämmung und Schallschutz. Nikolaus Wild übernimmt die Geschäftsleitung und leitet mit seinem Geschäftsleitungsteam ein Restrukturierungsprozess ein. Grundlage ist eine neue Unternehmensstrategie mit Internationalisierung und Innovation als elementare Bestandteile. Eine Reihe von Produktneuheiten wird eingeführt und das Auslandsgeschäft vorangetrieben. 2004 schreibt das Unternehmen wieder schwarze Zahlen. 2005 wird in Großbritannien und 2007 in Polen eine neue Gesellschaft gegründet. Mit einem Großauftrag in Moskau expandiert Schöck weiter nach Osten.

Neue Technologien für die Zukunft

Die Glasfaserbewehrung „ComBAR“ öffnete den internationalen Markt für neue Anwendungen im Hoch- und Tiefbau, wie z. B. Tunnelbau oder Brückenbau. Gleichzeitig baute Schöck ein neues Geschäftsmodell mit Systembalkonen auf. 2007 können Kunden erstmals nicht nur ein Bauteil, sondern eine Komplettlösung für den Balkonbau in Neubau und Sanierung erhalten. Zukunftsweisend wird die Einführung des Schöck Isokorb XT in 2008. Die neueste Isokorb-Generation erhält infolge vom Passivhaus-Institut Darmstadt das Zertifikat „Wärmebrückenarme Konstruktion“. Somit ist es bei Passivhäusern möglich, auch auskragende Balkone anzuschließen, was für den Architekten eine neu gewonnene Gestaltungsfreiheit bedeutet. Diese Zertifizierung des Passivhaus-Instituts hat inzwischen auch der Isokorb R erhalten. Er wird für den nachträglichen Balkonanschluss in der Gebäudesanierung eingesetzt.

Unabhängigkeit bis heute bewahrt

Als inhabergeführter Mittelständler verfügt das Unternehmen über die notwendige Unabhängigkeit, um schnell auf Trends zu reagieren. Die Schöck Unternehmensgruppe ist nach wie vor im Besitz der Familie Schöck. Sohn Robin Schöck ist Mitglied im Aufsichtsrat der Schöck AG und die Töchter Felicitas sowie Simone Schöck sind gemeinsam mit Ihrer Mutter Sabine in der Eberhard-Schöck-Stiftung aktiv. Eberhard Schöck selbst ist Vorstandsvorsitzender der gleichnamigen Stiftung in Baden-Baden.

Schöck AG

Normen/Veranstaltungen

Wohin steuert die Kreislaufwirtschaft Bau?

Die Bundesgütegemeinschaft Recycling Baustoffe e. V. (BGRB) veranstaltet zu diesem Thema am 12. September 2012 ihren diesjährigen Baustoff-Recycling-Kongress.

Anforderungen

Unter der Schirmherrschaft des Bundesumweltministers Peter Altmaier werden im Rahmen der Veranstaltung die künftigen Rahmenbedingungen und Perspektiven der Kreislaufwirtschaft Bau erörtert. Wolfgang Türlings, Vorsitzender der BGRB, betont, dass der Dreiklang aus Fordern, Fördern und Informieren für das Funktionieren einer Kreislaufwirtschaft Bau unerlässlich ist. Im Rahmen der Veranstaltung werden daher die kommenden Anforderungen sowie die Möglichkeiten zur Förderung des Baustoff-Recyclings diskutiert werden.

Die Veranstaltung findet am 12. September 2012 im Steigenberger Grand Hotel Petersberg bei Königswinter/Bonn statt. Das Veranstaltungsprogramm und Anmeldeunterlagen finden Sie auf der Homepage www.recycling-baustoffe.de.

Normen/Veranstaltungen

INSIGHT COLOGNE – die Büro- und Architekturnacht in Köln

Anlässlich der Kölner Bürofachmesse ORGATEC (23.-27. Oktober 2012) findet am 26. Oktober zum zweiten Mal die Veranstaltung INSIGHT COLOGNE – die ORGATEC Büro- und Architekturnacht – in Köln statt. Zwischen 18 und 24 Uhr haben alle Interessierten dann die Gelegenheit, rund 15 Büros im Kölner Stadtgebiet live zu erkunden.

Kranhaus Köln, Rödl Partner

Unter dem Motto „Heute erleben, wie wir morgen arbeiten“ werden im Rahmen von Besichtigungen und Führungen Einblicke in unterschiedliche Büro- und Arbeitsplatzkonzepte gewährt, die ansonsten für die Öffentlichkeit unzugänglich sind. Die Besucher von INSIGHT COLOGNE erhalten auf ihrer Tour durch außergewöhnliche Büros einen Eindruck von der Vielfalt moderner (Büro-) Arbeitswelten. Dabei bietet die Veranstaltung die Gelegenheit, per Bus-Shuttle spannende Kölner Architektur-Highligh ts wie das Gerling Quartier, das Kranhaus 1 im Rheinauhafen, den neuen IT Campus Süd, die Cologne Oval Offices, das Dominium oder auch das Vulkangelände in Ehrenfeld von innen zu erkunden.

Die einzelnen Stationen bzw. Unternehmen spiegeln unterschiedliche Möglichkeiten der Bürogestaltung wieder, die in den Bereichen „Neue Bürokonzepte und Architekturtrends“, „Hochwertig revitalisierte Gebäude“ sowie „Nachhaltig entwickelte Büros und Objekte“ zusammengefasst wurden. Die Besucher können in 2012 erstmalig in geführten Gruppen ausgewählte Stationen gemeinsam besuchen. Es ist aber auch wie in 2010 möglich, auf eigene Achse an einzelnen der zahlreichen Führungen durch die Stationen teilzunehmen und die Tour individuell zusammenzustellen.

Die heutige Arbeitswelt ist von zunehmender Dynamik und Internationalität, rasant fortschreitenden technischen Entwicklungen und sich verändernden Kommunikationsstrukturen geprägt. Zeitgemäße Arbeitsplatzkonzepte, die diesen Veränderungen

Bürogebäude; Foto Euronova

Rechnung tragen, stehen insbesondere in der Kategorie „Neue Bürokonzepte und Architekturtrends“ im Fokus. Ein Beispiel hierfür präsentiert das Pressehaus der Verlagsgruppe M. DuMont Schauberg, das den Anspruch verfolgt, Kommunikation aufzubauen und Klarheit zu schaffen. Dabei setzt das Neven DuMont Haus aus Glas und Beton mit seiner harmonischen Verbindung aus Funktionalität, Ästhetik und Umweltverträglichkeit gleichzeitig ein Zeichen der Identität des Unternehmens.

Dass zukunftweisende Bürokonzepte auch in Bestandsimmobilien Realität werden können, zeigt u. a. die Detecon Managementberatung. In der Sternengasse wurden Büros aus den 70er Jahren intelligent umgestaltet, modernste Raumkonzepte sind entstanden. 600 Mitarbeiter erhalten nun in dem neuen Hauptsitz des Unternehmens die Möglichkeit, den Anforderungen an die künftige Arbeitswelt entsprechend zu arbeiten: mobil, flexibel und vernetzt. Ein weiteres Beispiel für „hochwertig revitalisierte Gebäude“ kann auch in Mülheim erkundet werden. Dort erwartet die Besucher von INSIGHT COLOGNE moderne Arbeitskultur in alter Industriearchitektur. Hier verwirklichte das Unternehmen springer f3 in einer alten Schlosserei seinen Traum vom Arbeiten: offene Kreativflächen,

ein Wohnzimmer zum Denken, „schwebende“ Büros für Konzeption und Beratung, ein integrie rtes Fotostudio und das eigentliche Herzstück des Unternehmens – die Küche.

ehemalige Schlosserei; Foto Springerf3

Ein Beispiel für die Kategorie „Nachhaltig entwickelte Büros und Konzepte“ stellt u. a. die neue Deutschlanddirektion der SCOR Rückversicherung dar. Der im Januar 2012 in der Goebenstraße 1 fertig gestellte Neubau entspricht als eines der ersten Gebäude in Köln den europäischen Standards für nachhaltiges Bauen und bietet moderne Arbeitsplätze für 250 Mitarbeiter. Gleich allen drei Kategorien kann das Gerling Quartier zugeordnet werden. FRANKONIA Eurobau und die Immofinanz Group entwickeln den ehemaligen Konzernstandort der Gerling Versicherung derzeit zu einem neuen hochwertigen Stadtquartier mit einer Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten. In den denkmalgeschützten Bauten entstehen topmoderne Büroflächen, die auch hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit überzeugen.

Die ORGATEC Büro- und Architekturnacht zeigt eindrucksvoll auf, dass kein Büro dem anderen gleicht. Unterschiedliche Räumlichkeiten und unterschiedliche Anforderungen der Unternehmen und ihrer Mitarbeiter erfordern individuelle Bürokonzepte. INSIGHT COLOGNE möchte daher auch die Bürger in der Region inspirieren, dem eigenen Büroarbeitsplatz mehr Aufmerksamkeit zu schenken und von den Beispielen anderer Unternehmen zu lernen bzw. pfiffige Umsetzungs-Ideen kennenzulernen.

Auf der ORGATEC, der internationalen Leitmesse für Office & Object, präsentieren vom 23. bis 27. Oktober 2012 rund 600 internationale Hersteller auf dem Kölner Messegelände Trends und Lösungen für moderne Arbeitswelten – von der Einrichtung, über Licht, Boden, Akustik bis hin zu Medientechnik.

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

Vorläufige Teilnehmerliste (Änderungen vorbehalten):

Altes Gaswerk | Markus Mertens eK: „Hochwertig revitalisierte Gebäude“
betahaus / köln | PIRONET NDH Datacenter GmbH: „Neue Bürokonzepte und Architekturtrends“
Cologne Oval Offices | YouGov Deutschland AG: „Nachhaltig entwickelte Büros und Objekte “
IT Campus Süd | Kubalux Architekten GmbH: „Neue Bürokonzepte und Architekturtrends“
Kupferhütte 4.2. | KaiserGames GmbH: „Hochwertig revitalisierte Gebäude“
Dominium | Generali Deutschland Holding AG: „Hochwertig revitalisierte Gebäude“, „Neue Bürokonzepte und Architekturtrends“
Euronova | Bernd Reiter Gruppe: „Neue Bürokonzepte und Architekturtrends“
Gerling Quartier | FRANKONIA Eurobau: „Hochwertig revitalisierte Gebäude“, „Neue Bürokonzepte und Architekturtrends“, „Nachhaltig entwickelte Büros und Objekte“
Kranhaus 1 | Rödl & Partner – Wirtschaftsprüfer Steuerberater Rechtsanwälte: „Neue Bürokonzepte und Architekturtrends“
Neubau Goebenstraße | SCOR Rückversicherung Direktion für Deutschland: „Neue Bürokonzepte und Architekturtrends“, „Nachhaltig entwickelte Büros und Objekte“
Neven DuMont Haus | M. DuMont Schauberg: „Neue Bürokonzepte und Architekturtrends“
Schlosserei 4 | springerf3 corporate communication GmbH & Co. KG: „Hochwertig revitalisierte Gebäude“
Seiler Höfe | Uniplan GmbH & Co. KG: „Hochwertig revitalisierte Gebäude“, „Neue Bürokonzepte und Architekturtrends“
Sternengasse | Detecon International GmbH: „Hochwertig revitalisierte Gebäude“, „Neue Bürokonzepte und Architekturtrends“
Vulkangelände | eco – Verband der deutschen Internetwirtschaft e.V.: „Hochwertig revitalisierte Gebäude“, „Neue Bürokonzepte und Architekturtrends“

Tickets:

Tickets ab Oktober in den Vorverkaufsstellen von KölnTicket und unter www.koelnticket.de ; Basis-Ticket berechtigt zum Besuch aller Stationen und zur Nutzung der Shuttle-Busse. Basis-Ticket und Reservierung: Zusätzlich zum Basis-Ticket kann kostenlos der Besuch einer ausgewählten Station zwischen 18 und 20 Uhr reserviert und damit verbindlich gebucht werden. Basis-Ticket & “Excursion”: Zusätzlich zum Angebot des Basis-Tickets Teilnahme an einer festen, geführten Tour, thematisch zu einer der drei Kategorien (in Deutsch oder Englisch)

Koelnmesse orgatec

Normen/Veranstaltungen

Bauwerkstoffe der Zukunft

Die 3. VDI-Fachtagung „Bauen mit innovativen Werkstoffen“ am 26. und 27. September in Stuttgart thematisiert die Verwendung moderner Baumaterialien. Acrylglas, Textilbeton, Holz, zellulare Metalle, biobasierte Kunststoffe: Planer und Bauherren tragen eine große Verantwortung in der Wahl des Bauwerkstoffes. Nachhaltiges und recyclinggerechtes Bauen beginnt mit der Baustoffwahl. Das VDI Wissensforum lädt am 26. und 27. September 2012 zur Tagung „Bauen mit innovativen Werkstoffen“ nach Stuttgart ein. Die fachliche Trägerschaft hat die VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik.

Ressourcen

Manfred Hegger von der TU Darmstadt präsentiert in seinem Eröffnungsvortrag die Baustoffwahl in Zeiten des Klimawandels und begrenzter Ressourcen. Die Veranstaltung thematisiert die Wiederverwertung und Adaptivität von Fassaden und Gebäuden sowie innovative Holzstrukturen. J. Mayer H. Architekten und Arup Deutschland demonstrieren am Beispiel des herausragenden Architekturprojektes Metropol Parasol Sevilla eine neuartige Anwendung von Furnierschichtholz.

Darüber hinaus sprechen Experten über die Eigenschaften weiterer Baumaterialien wie Glas, Acrylglas sowie Textil- und Dämmbeton. David Chipperfield Architects berichtet gemeinsam mit Betotech über die einschichtige Fassade mit Dämmbeton als monolithische Außenwand. Ein weiteres wichtiges Thema ist die digitale Bearbeitung von Bauwerken. Manfred Grohmann von B+G Ingenieure stellt neue Strukturen mit innovativen Formen und Materialien vor. Michael Schumacher von schneider+schumacher Planungsgesellschaft zeigt den digitalen Entwurf und die Gestaltung der unterirdischen Gartenhallen des Städel Museums in Frankfurt. Zudem präsentieren Referenten Beiträge aus der Forschung wie die Entwicklung von Querschnittsprofilen für Tragelemente aus Naturfasern und biobasierten Harzen.

Im Anschluss an die Tagung, dem 28. September, findet das Spezialseminar „BIM – Building Information Modeling - Der Umbruch von 2D über 3D zu 5D für den Planer und die Bauindustrie“ statt. Es bietet den Teilnehmern die Möglichkeit, sich mit den Anforderungen der Praxis an die Modellierung vertraut zu machen.

Die Veranstaltung richtet sich an Ingenieure, Architekten, Entwickler und Fachleute aus Industrie, Planung, Anwendung sowie Forschung und Entwicklung. Anmeldung und Programm unter www.vdi.de/bauwerkstoffe oder über das VDI Wissensforum Kundenzentrum, Postfach 10 11 39, 40002 Düsseldorf, E-Mail: wissensforum@vdi.de, Telefon: +49 211 6214-201, Telefax: -154.

Energie/Bauphysik

Dank eingesparter Kaution Investitionskapital schaffen.

Mietkautionsbürgschaften konnten bisher entweder für den privaten oder gewerblichen Bereich abgeschlossen werden. Hierbei gelten unterschiedliche Anforderungen und Tarife für den Versicherungsnehmer: Während für die private Wohnung bei kautionsfrei.de (http://kautionsfrei.de) 5,25 % der Kautionssumme pro Jahr fällig sind, zahlen Gewerbetreibende für ihre Geschäftsräume 4,7 % (bestehende Unternehmen) oder 6,1 % (Existenzgründer). Ab sofort bietet der Experte für bargeldlose Mietkautionen seinen Geschäftskunden an, Dienstwohnungen und/oder Arbeiterunterkünfte mit der privaten Bürgschaft abzusichern. Unternehmen profitieren davon, indem sie gegen einen geringen jährlichen Betrag die finanzielle Ausgabe der Mietkaution einsparen und sich bei Aufgabe einer Dienstwohnung nicht darum kümmern müssen, die gezahlte Kaution wieder zurückzubekommen.

Mietkaution

„Die große Nachfrage von Unternehmen, die bisher für jede einzelne Dienstwohnung die Kaution in bar hinterlegen mussten, hat uns dazu veranlasst, hierfür eine kostengünstige Lösung zu schaffen. So bleibt insbesondere bei mehreren Dienstwohnungen die Liquidität erhalten. Für sie ist es unverzichtbar, ihre Arbeitskräfte flexibel zu halten, um den aktuellen Erfordernissen des Marktes gerecht werden zu können. Mit dem neuen Angebot schaffen wir einen weiteren Immobilienmehrwert und erlauben Geschäftskunden neue finanzielle Spielräume“, so Franz-Rudolf Golling, Geschäftsführer von kautionsfrei.de.

kautionsfrei.de ist ein Produkt der plusForta GmbH und der Spezialist für bargeldlose Mietkautionen. In Zusammenarbeit mit der R+V Versicherung bietet das Dienstleistungsunternehmen ganzheitliche Service-Konzepte und IT-Lösungen, mit deren Hilfe sich beispielsweise die Mietkaution einfach, schnell und sicher abwickeln lassen. Neben den Mietern profitieren auch Vermieter, Verwalter und Makler von diesen Vorteilen.

Der Mieter muss keine Barkaution hinterlegen. Dadurch wird er finanziell entlastet und kann sich schneller für eine Wohnung entscheiden. Gleichzeitig erhält der Vermieter eine größere Sicherheit als mit einer herkömmlichen Mietkaution bei gleichzeitiger Reduzierung des Verwaltungsaufwandes. Die teure und aufwendige Bonitätsprüfung übernimmt kautionsfrei.de.

Gegründet wurde das Unternehmen im Jahr 2008 von der SchneiderGolling & Cie Assekuranzmakler AG und der Capitol Immobilien GmbH. Mit Sitz in Düsseldorf, Köln und Berlin ist kautionsfrei.de bundesweit vertreten und kooperiert mit über 200 namhaften Partnern der Immobilien-, Finanz- und Versicherungsbranche.

Kautionsfrei.de

Normen/Veranstaltungen

Neuer Name – neues Konzept: Aus Deubau wird Deubaukom

Unter dem Dach von vier Themensäulen werden Kompetenz und Kommunikation stärker gebündelt.

Die traditionsreiche DEUBAU, wichtigste Baufachmesse für den westdeutschen Raum und die angrenzenden Beneluxregionen, verändert ihr Gesicht. Mit einem Relaunch von Konzept und Auftritt macht die Messe Essen die DEUBAU zukunftsfit. Vom 15. bis 18. Januar 2014 geht sie als „neue" DEUBAU erstmalig unter ihrem neuen Namen DEUBAUKOM an den Start. Mit einer an die branchenübliche Messelaufzeit angepassten viertägigen Dauer von Mittwoch bis Samstag.

Vier „Kompetenzsäulen" bilden den inhaltlichen Schwerpunkt der DEUBAUKOM: Sie umfassen die Kernbereiche „Architektur und Ingenieurbau", „Wohnungswirtschaft", „Baugewerbe" und „Industriebau". Themen- und produktspezifische Kompetenzzentren laden hier zum Informationsaustausch der Marktpartner ein. Neben etablierten Ausstellungsthemen rücken moderne zukunftsträchtige Bautrends in den Vordergrund.

Die Fachverbände bilden ebenso kompetente Anlaufstellen wie Aussteller, die hier zielgruppenspezifisch Innovationen vorstellen und praktische Lösungsmöglichkeiten für die vielfältigen Aufgaben des Planens und Bauens präsentieren. Eine klare Aufteilung der Messehallen wird die Orientierung erleichtern.

Messe Essen

FACHMESSE FÜR ARCHITEKTUR UND INGENIEURBAU, WOHNUNGSWIRTSCHAFT, BAUGEWERBE UND INDUSTRIEBAU
ALLE BAU TRENDS AN EINEM ORT
MESSE ESSEN 15.–18. JANUAR 2014
DEUBAU KOM

GOLFTROPHY
für die Immobilienwirtschaft 2012

»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 Südwest, Hohenhardter Hof in Wiesloch-Baiertal: 29.06.2012
- Region Süd, Schloss Reichertshausen in Reichertshausen: 20.07.2012
- Region West, Schloss Auel in Lohmar-Wahlscheid: 24.08.2012

www.Golftrophy-fuer-die-Immobilienwirtschaft.de

Aareon alsecco techem VIESSMANN VALLOX

Teilnahmebedingungen: Sie sind in der Immobilienwirtschaft tätig, sind Mitglied eines anerkannten Golfclubs und verfügen über eine Stammvorgabe bis -54. Die Turniere sind vorgabewirksam.