AVW

Wir sichern Werte.

Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft

www.avw-gruppe.de

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

TECHNIK

Ausgabe 65 | März 2016

Editorial 3

Energie/ Bauphysik 6

Baukonstruktionen/ Bauelemente 15

Breitband/TV 36

AGB
Kontakt
Impressum
Richtlinien
Mediadaten
Ihr Account
Abonnement

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

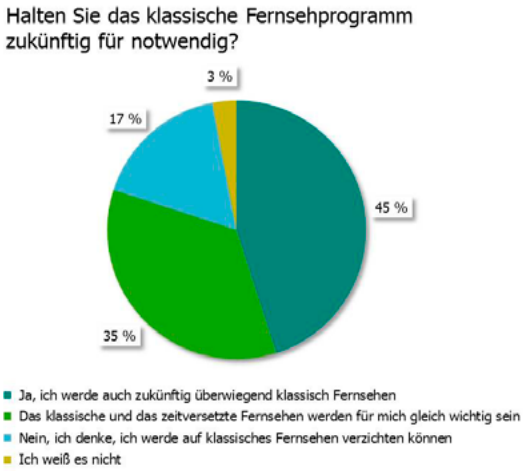
siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Die schnelle Lösung: Pestel-Institut Hannover / TU Darmstadt – Studie Dach-Aufstockung: 1,5 Mio. neue Wohnungen sind möglich

Eine große Chance für mehr Wohnungen in Deutschland liegt auf den Dächern: Mehr als 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen könnten durch Dach-Aufstockung entstehen. Und zwar dort, wo der Wohnraum heute schon knapp und das Wohnen teuer ist: in Großstädten, Ballungsräumen und ... Seite 4

Verkehrssicherungspflichten: Baustelle auch im Frühling sichern!

Der Frühling ist im Anzug, Verkehrssicherungspflichten auf der Baustelle sind dann besonders wichtig. „Denn eine Verkehrssicherungspflicht ist immer dann angezeigt, wenn eine Gefahrenquelle eröffnet wird“, sagt Kathrin Heerdt, Mitglied im Vorstand der Arbeitsgemeinschaft Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht). „Das ist auf einer Baustelle praktisch immer der Fall, und zwar unabhängig von der Jahreszeit“, betont die Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht.... Seite 25



17 % der Mieter könnten auf klassisches Fernsehen verzichten ergab eine Analyse & Konzepte-Umfrage für Vodafone Kabel Deutschland

Das zeitversetzte Fernsehen ist in der Mitte der Gesellschaft angekommen: Mehr als die Hälfte aller Mieterhaushalte in Deutschland nutzt bereits Mediatheken und Videoportale sowie Video-on-demand-Dienste. Viele von ihnen können sich sogar vorstellen, künftig ganz auf das klassische, lineare Fernsehen zu verzichten... Seite 36

Sonstige Themen: „Azubi-Wohnen“, Kinderkrippe, Supermarkt und Drogerie und einkaufen - ein außergewöhnliches Bauvorhaben der GEWOFAG / München • Neue deutsche Vergaberecht muss auch vor dem Europäischen Gerichtshof Bestand haben

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

TECHNIK

Ausgabe 65 | März 2016

Mitsubishi Electric - Gebäude

Fassadenansicht Innsbrucker Ring; Grafik estudio obra/03 Arch.

4 Die schnelle Lösung: Pestel-Institut Hannover / TU Darmstadt - Studie Dach-Aufstockung: 1,5 Mio. neue Wohnungen sind möglich

6 Kölner Wohnungsunternehmen mit Langzeitprojekt ReConGeb Schrittmacher einer wirtschaftlichen Wärme-Energiewende

8 Nachweispflicht der Mietpreisneutralität - Ab wann lohnt sich vor eine Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung, Herr Roth?

10 Neue Deutschland-Zentrale von Mitsubishi Electric - Simultanes Heizen und Kühlen mit Wärmerückgewinnung im Einsatz

12 Erneuerbare Energien brauchen neue Organisationsprinzipien - Privathaushalte werden zu Stromproduzenten

15 Standardisierter, günstiger Wohnraum – das schwedische Kombohus-Projekt. Kai Heddergott im Gespräch mit Jonas Högset (SABO)

18 HOWOGE erwirbt Plus Energie Projekt „Powerhouse“ in Berlin-Adlershof - Betriebskosten liegen bei monatlich 0,40 EUR/m² statt 1,08

20 „Azubi-Wohnen“, Kinderkrippe, Supermarkt und Drogerie und einkaufen - ein außergewöhnliches Bauvorhaben der GEWOFAG / München

23 Neue deutsche Vergaberecht muss auch vor dem Europäischen Gerichtshof Bestand haben

25 Verkehrssicherungspflichten: Baustelle auch im Frühling sichern!

27 SMARTments business, statt Hotel - die neue Wohnform für „Mobile“ jetzt auch in Berlin nahe dem Kurfürstendamm

30 Dezentrale Frischwasserstationen - keine Verkeimungsgefahr - optimales Konzept für die hygienische Warmwasserbereitung

32 Nachverdichtung im Bestand durch Aufstockungen:
Eine Milliarde Euro Einsparpotenzial allein im Raum Frankfurt/Main

34 Rutschen, Schaukeln & Co im Frühjahr unter die Lupe nehmen - Sicherheit bei Spielgeräten geht vor!

36 17 % der Mieter könnten auf klassisches Fernsehen verzichten ergab eine Analyse & Konzepte-Umfrage für Vodafone Kabel Deutschland

39 Cyber-Kriminalität - Warum ist Cyber-Sicherheit für jedes Unternehmen essentiell, Frau Bestmann?

41 Neue Wege der Digitalisierung für die Wohnungswirtschaft - das Thema beim Haufe Kongress am 15. bis 17. Juni in Münster

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser,
Schweden spart 25% beim Bau, geht das auch bei uns?

In Schweden ist Bauen so teuer wie in keinem anderen EU-Land. Das war ein Problem für die kommunalen Wohnungsunternehmen, bis der dortige Verband diese Lösung vorlegte: Drei Haustypen, strikte Vorfertigung, 25 % niedrigere Baukosten… aber lesen Sie selbst ab Seite XX.

Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de
Gerd Warda; Foto WOWIheute

In Schweden gibt es reichlich Platz, in Deutschland nicht. Wo bauen wir dann noch sinnvoll und kostengünstig? Das Pestel-Institut und die TU Darmstadt haben sich die Quartiere in der Republik angeschaut. Die schnelle Lösung heißt Aufstockung. 1,5 Millionen Wohnungen mit rund 85qm lassen sich hier als „On-Top-Etagen" auf die Dächer bereits bestehender Wohnhäuser setzen. Wie es sich rechnet, wo es gehen kann, lesen Sie ab Seite XXX

Mitsubishi Electric hat in Ratingen die neue Deutschlandzentrale bezogen: 16.000 qm Bürofläche für bis zu 750 Mitarbeiter. Das Gebäude und die Technik ist spannend und beispielgebend für die Wohnungswirtschaft: Luft/Wasser-Wärmepumpensystem, simultanes Heizen und Kühlen mit Wärmerückgewinnung, jeder Raum wird einzeln gesteuert – das Heizsystem für die Wohnungswirtschaft, mehr ab Seite XXX

März 2016. Eine neue Technik-Ausgabe, mit neuen Inhalten.

Klicken Sie mal rein.
Ihr Gerd Warda

Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft fundierte Beiträge, wie sie bei Printmedien kaum zu finden sind. Und Sie können jederzeit in unserem Archiv auf alle früheren Hefte zurückgreifen, ohne umständlich suchen zu müssen. So etwas bietet ihnen bisher kein anderes Medium der Wohnungswirtschaft. Unser nächstes Heft 66 erscheint am 27. April 2016.

Lesen Sie auch….

Seite 39 - Cyber-Kriminalität - Warum ist Cyber-Sicherheit für jedes Unternehmen essentiell, Frau Bestmann?

Seite 8 - Nachweispflicht der Mietpreisneutralität - Ab wann lohnt sich eine Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung, Herr Roth?

Seite 34 - Rutschen, Schaukeln & Co im Frühjahr unter die Lupe nehmen - Sicherheit bei Spielgeräten geht vor!

Seite 30 - Dezentrale Frischwasserstationen - keine Verkeimungsgefahr - optimales Konzept für die hygienische Warmwasserbereitung.

Baukonstruktionen / Bauelemente

Die schnelle Lösung: Pestel-Institut Hannover / TU Darmstadt – Studie Dach-Aufstockung: 1,5 Mio. neue Wohnungen sind möglich

Eine große Chance für mehr Wohnungen in Deutschland liegt auf den Dächern: Mehr als 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen könnten durch Dach-Aufstockung entstehen. Und zwar dort, wo der Wohnraum heute schon knapp und das Wohnen teuer ist: in Großstädten, Ballungsräumen und Universitätsstädten. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie, die die Technische Universität Darmstadt und das Pestel-Institut Hannover in Berlin vorgestellt haben. Damit dieses Potenzial schnell genutzt werden kann, soll die Bundesregierung Anreize schaffen und Sonderabschreibungen auch für Aufstockungen ermöglichen, so die Wissenschaftler.

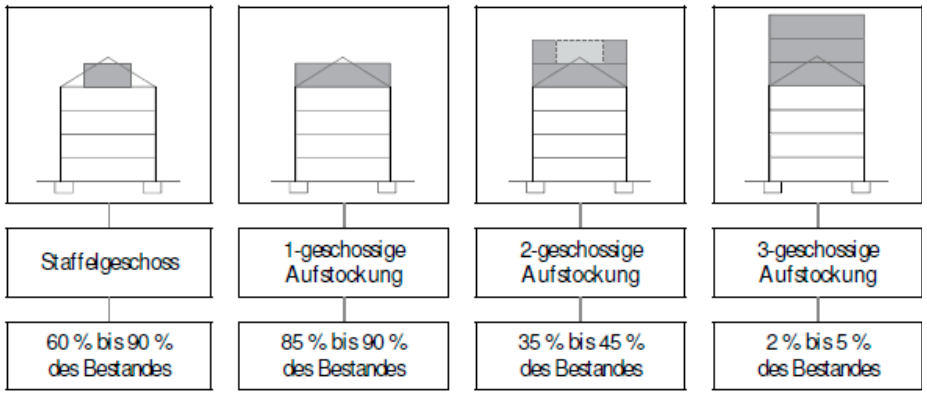
Beispiel einer gelungenen Dachaufstockung der LEG-NRW in Köln. Foto LEG-NRW

Bei den Wohnungen, die als „On-Top-Etagen“ auf die Dächer bereits bestehender Wohnhäuser gebaut werden können, geht die Studie von einer durchschnittlichen Größe von rund 85 Quadratmetern Wohnfläche aus. Im Fokus der Studie stehen die Wohnraum-Reserven von Mehrfamilienhäusern, die zwischen 1950 und 1990 gebaut wurden. Allein durch die Dach-Aufstockung von rund 580.000 dieser Nachkriegsbauten lassen sich 1,12 Millionen Wohnungen in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt zusätzlich errichten, so die Studie. Darüber hinaus könnten weitere 420.000 Wohnungen auf Gebäuden entstehen, die vor 1950 gebaut wurden. „Das Potenzial ist enorm. Und das, obwohl bei der Auswahl der Gebäude, die für eine Dach-Aufstockung in Frage kommen, sowohl der Denkmalschutz als auch der Erhalt des Stadtbildes in der Studie berücksichtigt sind“, sagt Prof. Dr. Karsten Tichelmann von der TU Darmstadt.

Deutschland-Studie 2015
Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen

Zur Studie Dach-Aufstockung per KLICK

Tabelle 4.2 Realisierbarkeit von Aufstockungen auf Grundlage konstruktiver Merkmale



Vorteil der Aufstockung: Es werde kein zusätzliches Bauland gebraucht. Damit würden auch keine neuen Grünflächen versiegelt. Auch der Aufbau neuer Infrastruktur entfalle – weder neue Straßen noch Kanal- oder Versorgungsleitungen würden benötigt. Damit seien die Grundstücks- und Erschließungskosten schon zwei wichtige Punkte, bei denen gespart werde. Bei einer Aufstockung ließe sich der Energiebedarf im darunter liegenden Geschoss der Energiebedarf bis zur Hälfte reduzieren.

Es wird kein zusätzliches Bauland gebraucht

Um das große Wohnraum-Potenzial zu nutzen, müssten dafür jedoch bundesweit zunächst die baurechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Hier seien Bund, Länder und Kommunen gefragt, etwa auf die Forderung zusätzlicher Stellplätze zu verzichten. Auch die Bebauungspläne müssten – bei der Beschränkung von Trauf- und Firsthöhen – zeitgemäß angepasst werden.

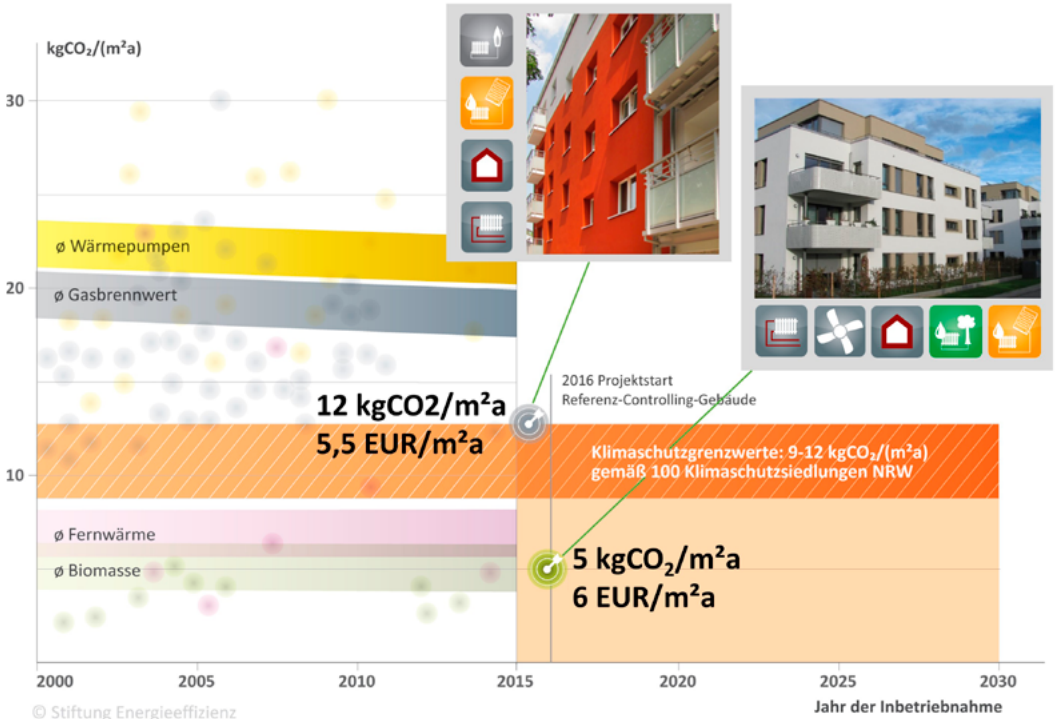
„Um eine bundesweite ‚Auf-Dach-Offensive' anzustoßen, sind insbesondere finanzielle Anreize dringend notwendig. Diese Impulse müssen für private, kommunale und genossenschaftliche Eigentümer von Wohnimmobilien attraktiv sein, wenn ein maximaler Effekt für die Wohnungsmärkte erreicht werden soll. Ideal wäre es, ein Bundesprogramm ‚Dach-Aufstockung' aufzulegen", sagt Matthias Günther vom Pestel-Institut Hannover. In ihrer Wirtschaftsanalyse fordern die Wissenschaftler, dass die angestrebte Sonderabschreibung auch für Aufstockungen und Dachausbau Anwendung findet sowie in Regionen mit besonders angespanntem Wohnungsmarkt eine Erhöhung der linearen steuerlichen Abschreibung auf 4 Prozent erfolgt.

Linda Bidner

Energie / Brand - Schallschutz

Kölner Wohnungsunternehmen mit Langzeitprojekt ReConGeb Schrittmacher einer wirtschaftlichen Wärme-Energiewende

Am 17.03.2016 fand in Köln das Auftakttreffen zum Langzeitprojekt „Energiewende richtig machen I Referenz-Controlling-Gebäude“ (ReConGeb) statt. Das Projekt entstand aus der langjährigen Planung und Evaluierung von z. B. zahlreichen Solar- und Klimaschutzsiedlungen in NRW und zielt auf die Unterstützung einer tatsächlichen Wärme-Energiewende für Wohngebäude. Zum Projekt, das in der Startphase durch das Land NRW unterstützt wird, riefen die Ludwig-Bölkow-Stiftung und die Stiftung Energieeffizienz auf. Langjährig nachhaltig handelnde private Bauherren und Wohnungsunternehmen wie die Bauverein zu Ahlen eG, die B&S Herford eG, die Erbbauverein Köln eG, die GEWOG Porz eG, die GGH Heidelberg mbH, die GWG Schwerte eG, die hwg Hattingen eG und die Rheinwohnungsbau GmbH Düsseldorf haben die ersten Referenzgebäude zum Projektstart eingebracht. Energiesparende Gebäude mit Gas, Biomasse, Wärmepumpen und Fernwärme sind zu etwa gleichen Anteilen vertreten.



Grafik Stiftung Energieeffiziens

CO2-Emissionen und wärmegebundene Nebenkosten energiesparender Neubauten und Sanierungen. Für den Zeitraum von 2000 bis 2015 sind für wesentliche Energieträger Trends der CO2-Emissionen energiesparender Gebäude durch die Stiftung Energieeffizienz abgeschätzt. Die teilnehmenden Gebäude trainieren von 2016 - 2030 auf Basis von Messwerten das Einhalten von Kosten- und Klimaschutzgrenzwerten mit möglichst wirtschaftlichen Mitteln. Erfolge, aber auch Zielwertverfehlungen, werden genutzt, um Erkenntnisse für Folgeinvestitionen zu erlangen. Grafik Stiftung Energieeffizienz

Per Klick zum Arbeitspapier der Stiftung Energieeffizienz als PDF

Typische energiesparende Gebäude verfehlen derzeit Klimaschutz- und Kostenziele in erheblichem Umfang. Gründe sind insbesondere die Ausrichtung des Bauwesens auf theoretische Zielwerte sowie die fehlende Überprüfung des tatsächlichen Erfolgs von energetischen Bau- und Sanierungsmaßnahmen. Eine Regelung der Energiewende ist mit den bestehenden Instrumenten nicht möglich. Um diese Lücke zu schließen und tatsächlich klimaschützende Gebäude umzusetzen, die geringe Heiz- und Instandsetzungskosten aufweisen, wurde das Projekt ReConGeb entwickelt.

Mit den Teilnehmern aus der Wohnungswirtschaft wurden die wesentlichen Projektparameter abgestimmt. Herr A. Gries, Leiter Themenfeld Energieeffizientes und Solares Bauen in der Energieagentur NRW, stellte die Klimaschutzzielwerte in NRW-Landesprogrammen vor. Herr Dr. E. Fleischhacker, verantwortlich für das Energiemonitoring in Tirol, stellte Anforderungen zur Steuerung einer Energiewende im Gebäudesektor vor. Als erster Projektbeirat wurden Herr Prof. Dr. M. Madjidi von der Hochschule München und Herr Dr. W. Zittel von der Ludwig-Bölkow-Stiftung vorgestellt.

Zur Unterstützung der Bewirtschaftungsaufgaben sind für die Teilnehmer das Einhalten von Kosten- und Umweltschutzzielen sowie die Absicherung von Investitionen in energiesparende Maßnahmen wesentlich. Hier soll das Projekt eine verbesserte, unabhängige Datengrundlage für erfahrungsbasierte Investitionen schaffen.

Weitere Niedrigenergie- und Passivhäuser mit effizienter Verteilung und Beheizung durch z. B. Gas, Biomasse, Strom oder Fernwärme können im Laufe des Projektes angemeldet werden. Grundvoraussetzung für die Teilnahme ist das Einhalten der Klimaschutzziele von 9 bzw. 12 kgCO2/(m²a).

David Schreckenberg

www.stiftung-energieeffizienz.org

Energie / Brand - Schallschutz

Nachweispflicht der Mietpreisneutralität – Ab wann lohnt sich vor eine Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung, Herr Roth?

Gesetze, Verordnungen, DIN-Vorschriften. Unsere Gebäude sind in den letzten Jahren für die Menschen, die sie bewirtschaften immer komplizierter geworden. Gerade der technische Bereich der Häuser wurde schier zu einem Dschungel. Hier wollen wir Licht in das Dunkel bringen. Also haben wir einen Experten an Bord geholt. Harald Roth, Dipl.-Ing. (BA) Versorgungstechnik, Leiter des Bereichs Betrieb und Service bei der URBANA Energiedienste GmbH beantwortet Fragen, die Ihnen auf den Nägeln brennen. Heute: Ab wann lohnt sich vor eine Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung?

Abhängig vom Anlagenalter ist dies kaum pauschal zu benennen. Große Chancen bestehen bei der Umstellung von Öl auf Gas, beziehungsweise von besonders alten und ineffizienten Anlagen auf Neuanlagen. Wichtig ist es dabei zu prüfen, welche der drei zulässigen Methoden zur Nachweisführung die besten Ergebnisse liefern: anerkannte Pauschalwerte, Kurzzeitmessungen, die über drei Monate durchgeführt werden, oder Langzeitmessungen über ein Jahr. Bei schlecht bewirtschafteten Beständen ist es ratsam, von den anerkannten Pauschalwerten abzusehen und ein Messverfahren zu wählen. Häufig liegen die Nutzungsgrade von älteren, schlecht betriebenen Anlagen unterhalb der anerkannten Pauschalwerte. Ob diese Pauschalwerte auch vor Gericht geltend gemacht werden können, ist bisher noch unklar. Die bessere Alternative sind hier sicherlich Langzeitmessungen über den Zeitraum einer kompletten Heizperiode. Erfahrungswerte zur Verwertbarkeit vor Gericht gibt es hierzu aber noch keine.

Dipl.-Ing. Harald Roth

Langzeitmessung ist sicherer

KUNSTWERK
CARLSHÜTTE

Nord Art 2016

INTERNATIONAL ART EXHIBITION

04/06 — 09/10 2016

250 Künstler aus aller Welt • Länderfokus 2016 Israelischer Pavillon

Di—So 11—19 Uhr • Vorwerksallee, 24782 Büdelsdorf • www.nordart.de

Energie / Brand - Schallschutz

Neue Deutschland-Zentrale von Mitsubishi Electric – Simultanes Heizen und Kühlen mit Wärmerückgewinnung im Einsatz

Seine neue Deutschland-Zentrale in Ratingen hat Mitsubishi Electric mit Klima- und Heiztechniklösungen aus dem Geschäftsbereich (Division) Living Environment Systems (LES) ausgestattet. Mit den eingesetzten Technologien kann der gesamte Wärme- und Kälteenergiebedarf des komplexen Bürogebäudes mit mehr als 16.000 m² Bürofläche und Platz für bis zu 750 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf der Basis erneuerbarer Energieträger abgedeckt werden. „Der Einsatz unserer eigenen Systemlösungen untermauert unseren Anspruch neben einem langfristig ausgerichteten Konzept, auch gelebtes Umweltbewusstsein zu präsentieren“, erläutert Holger Thiesen, General Manager Living Environment Systems bei Mitsubishi Electric.

Deutschland-Zentrale von Mitsubishi Electric in Ratingen. Die eingesetzte Technologien decken gesamten Wärme- und Kältebedarf des Gebäudes ab. Foto: Mitsubishi Electric

Simultanes Heizen und Kühlen mit Wärmerückgewinnung

Bereits in der Planungsphase hat Mitsubishi Electric die geeigneten Technologien geprüft und sich unter anderem für die VRF-R2-Technologie zum simultanen Heizen und Kühlen entschieden. Das VRF-R2-System ist aufgrund seiner Wärmerückgewinnungsfunktion zur Beheizung von Gebäuden optimal geeignet. Dabei wird die abgeführte Wärmeenergie aus einem zu kühlenden Raum einem anderen Raum mit Wärmebedarf zugeführt. Sollte aktuell kein Wärmebedarf vorhanden sein, kann man diese Wärmeenergie alternativ auch zur Warmwassererzeugung nutzen. In konventionellen Klimaanlagen wird diese Wärme ansonsten ungenutzt an die Umwelt abgegeben.

Ungenutzte Wärme geht in die Warmwassererzeugung

Aber auch andere Technologien aus unterschiedlichen Mitsubishi Electric Produktwelten kommen in dem neuen Gebäudekomplex zum Einsatz. Zum Beispiel wird das neu entwickelte HVRF-R2-System zur Klimatisierung der Schulungsräume eingesetzt. Es verbindet die Vorzüge eines direktverdampfenden mit denen eines wassergeführten Systems, ohne dabei auf die hohe Betriebssicherheit, ein Maximum an Komfort sowie Energieeffizienz zu verzichten. In vielen Anwendungen führt der Einsatz der R2 Technologie zu einem bis zu 40 % geringeren Energieverbrauch und bis zu 25 % geringeren Investitionskosten als bei vergleichbaren Kaltwasser-Systemen.

Energiesparende Klima- und Heiztechniklösungen aus der City Multi R2-Serie heizen und kühlen das Gebäude simultan. Foto: Mitsubishi Electric

Weltweit patentierte, einmalige technologische Lösungen

Darüber hinaus versorgen Mr. Slim Klimageräte die Wärmetauscher der zentralen Lüftungsanlage mit Wärme oder Kälte für die Frischluftkonditionierung. Die Mr. Slim Außengeräte mit der patentierten Zubadan Technologie stehen dabei für absolute Funktionssicherheit und bestmögliche Leistungsabgabe bei Außentemperaturen von bis zu -28 °C. Zusätzlich wurde der Eingangsbereich rund um das Info-Desk mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Wärmeenergie hierfür wird mit einem Ecodan System erzeugt. Das Ecodan Luft/Wasser-Wärmepumpensystem gewinnt seine Energie aus der Außenluft und stimmt seine abgegebene Leistung exakt mit dem jeweiligen Wärmebedarf ab. Dies wird durch den Einsatz von voll invertergeregelten Kompressoren in der Außeneinheit möglich. Sie erlaubt es dem gesamten System, sich an den tatsächlich benötigten Heizbedarf anzupassen und die Leistung sowie die Stromaufnahme kontinuierlich zu optimieren.

Weiteres Energiesparpotenzial wird über die vollständige Integration der Klimaanlage in die multifunktionale Bediensoftware TG-2000A generiert. Unter anderem bietet dieses Steuerungssystem eine Optimize-Starter-Funktion. Hier handelt es sich um eine intelligente Timerfunktion. Diese entscheidet anhand der Außentemperatur, der aktuellen Raumtemperaturen, der benötigten Innentemperaturen, der Gebäudestruktur und natürlich der gewünschten Einschaltzeit, wann die Anlage beginnen muss, die Räume zu temperieren, um zur festgelegten Zeit die Wunschtemperaturen in den Räumen zu erhalten. So sind optimale Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter gewährleistet. Abgerundet wird das Ausstattungspaket durch 50 Jet Towel Luft-Händetrockner in den Sanitärräumen.

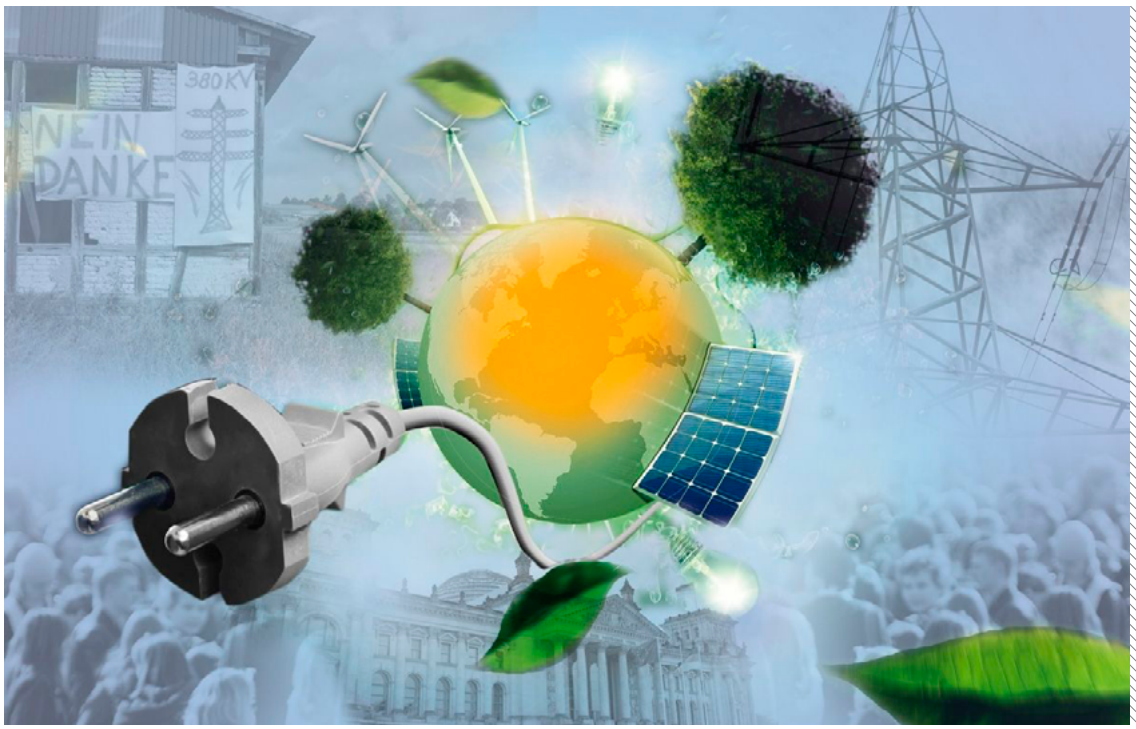
Barbara Sutter

Über Mitsubishi Electric
Seit über 90 Jahren versorgt Mitsubishi Electric Corporation sowohl Unternehmenskunden als auch Endverbraucher auf der ganzen Welt mit qualitativ hochwertigen Produkten aus den Bereichen Informationsverarbeitung und Kommunikation, Weltraumentwicklung und Satellitenkommunikation, Unterhaltungselektronik, Industrietechnologie, Energie, Transport- und Bauwesen sowie Klima- und Heiztechnik. Mit rund 129.000 Mitarbeitern erzielte das Unternehmen zum Ende des Geschäftsjahrs am 31.03.2015 einen konsolidierten Umsatz von 36 Milliarden US Dollar*. In über 30 Ländern sind Vertriebsbüros, Forschungsunternehmen und Entwicklungszentren sowie Fertigungsstätten zu finden. Seit 1978 ist Mitsubishi Electric in Deutschland als Niederlassung der Mitsubishi Electric Europe vertreten. Mitsubishi Electric Europe ist eine hundertprozentige Tochter der Mitsubishi Electric Corporation in Tokio.
* Umrechnungskurs 120 Yen = 1 US Dollar, Stand 31.03.2015 (Quelle: Tokyo Foreign Exchange Market)
Weitere Informationen:
http://global.mitsubishielectric.com
http://www.mitsubishielectric.de

Energie / Brand - Schallschutz

Erneuerbare Energien brauchen neue Organisationsprinzipien – Privathaushalte werden zu Stromproduzenten

Privathaushalte werden zu Stromproduzenten, die Einbindung erneuerbarer Energien braucht neue Organisationsprinzipien, Landschaften verändern sich: Die Energiewende bringt vielschichtige Änderungen für die Gesellschaft mit sich. Die Herausforderungen – aus Sicht der Bürger und Nutzer – standen im Mittelpunkt der Helmholtz-Allianz ENERGY-TRANS, die das Karlsruher Institut für Technologie (KIT) in den vergangenen fünf Jahren koordinierte. Das Forscherteam hat unter anderem gezeigt: Frühe und kompetent durchgeführte Verfahren der Bürgerbeteiligung tragen wesentlich zur Akzeptanz beispielsweise neuer Infrastrukturprojekte bei. Ihre Ergebnisse hat die Allianz bei der Abschlusstagung in Berlin vorgestellt und in Empfehlungen an die Politik formuliert.



„Die Energiewende ist nicht nur eine technische Herausforderung, sondern auch ein gesellschaftlicher Prozess, den Politik und Wissenschaft gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern gestalten müssen“, sagt Professor Holger Hanselka, Präsident des KIT und Vizepräsident der Helmholtz-Gemeinschaft für den Forschungsbereich Energie. „ENERGY-TRANS hat hier eine neue, nutzer- und bedarfsorientierte Perspektive eingebracht und unter anderem gezeigt, dass partizipative Verfahren maßgeblich zur Akzeptanz von Maßnahmen und damit zum Gelingen der Energiewende beitragen.“

Dass die Energiewende eine gesellschaftliche Aufgabe ist, zeigt sich auch in Protesten gegen neue Hochspannungstrassen, in Diskussionen um die Umweltauswirkungen von Windparks oder in Vorbehalten gegenüber der Elektromobilität. „Mehr als deutlich hat sich unsere Ausgangsvermutung bestätigt, dass die Energiewende mehr ist als der Ersatz von alter durch neue Technologie. Sie ist eine gesellschaftliche

Weitere Informationen: Kompakte „Policy Briefs“ bündeln die Ergebnisse und Empfehlungen der Wissenschaftler an die deutsche Politik. Die Dokumente – von denen drei bereits erschienen sind und zwei bis Mitte des Jahres folgen – stehen zum Download zur Verfügung: http://www.energy-trans.de/1087.php

Transformation, die viele Lebensbereiche betrifft", sagt Professor Armin Grunwald, Leiter des Instituts für Technikfolgenabschätzung und Systemanalyse (ITAS) des KIT und einer der beiden Sprecher des Forschungsverbundes. Über einen Zeitraum von fünf Jahren untersuchte die vom ITAS koordinierte Allianz das Energiesystem vor allem von der Bedarfs- und Nutzerseite. Vier Helmholtz-Zentren, vier Universitäten und das Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung waren an dem Verbund beteiligt. Die Partner analysierten die vielfältigen Schnittstellen zwischen technischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Faktoren, die den Umbauprozess hin zu neuen Infrastrukturen bestimmen. „Wir sind mit dem Anspruch angetreten, neue wissenschaftliche Erkenntnisse interdisziplinär zu erarbeiten und den Akteuren der Energiewende handlungsorientiertes Wissen für eine effiziente sowie sozialverträgliche Ausgestaltung des künftigen Energiesystems an die Hand zu geben", so Grunwald.

Partizipation: die Energiewende als gesellschaftlicher Prozess

„Die Energiewende wird häufig als ein technisches Projekt verstanden, bei dem die bestehende nukleare und fossile Energieerzeugung durch erneuerbare Energiequellen ausgetauscht werden soll. Aber sie ist vielmehr als das: Sie ist eine gesellschaftliche Transformation, die Konsum, Produktion und die Art, wie unsere Gesellschaft politische Entscheidungen trifft, nachhaltig prägen wird", betont der Soziologe Ortwin Renn, Professor an der Universität Stuttgart und zweiter Sprecher der Allianz. „Ohne neue und effektive Formen der aktiven Beteiligung der Bürgerschaft an der Umsetzung der Energiewende wird es nicht gehen".

Die Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler konnten belegen, dass Anwohner Entscheidungen über Infrastrukturprojekte eher mittragen, wenn intensive partizipative Verfahren vorgeschaltet werden. In der Regel können Projekte wie neue Stromtrassen oder Wind- und Solarparks von der speziellen Expertise der Bürger vor Ort sogar profitieren, wenn diese sich „emotional mit einem Infrastrukturprojekt identifizieren und seinen Stellenwert für die weitere Entwicklung des örtlichen Umfeldes erfassen", so die Wissenschaftler in einem „Policy Brief", einer Kurzdarstellung ihrer Ergebnisse als Handlungsempfehlung an die Politik. Wichtig sei dabei eine enge Verzahnung von Beteiligungsverfahren mit dem Planungsrecht. Um dies praktisch umzusetzen, haben an dem Projekt beteiligte Sozialwissenschaftler und Juristen Prinzipien formuliert, um Beteiligungsprozesse konstruktiv in rechtliche vorgeschriebene Planungsverfahren zu integrieren. Obwohl die Einbindung von Betroffenen alleine kein Garant für eine erfolgreiche Umsetzung sei, kommt die Allianz zu dem Ergebnis: Je frühzeitiger diese erfolgt, desto eher können wichtige Wissensquellen aus der Bürgerschaft erschlossen und Zustimmung für den weiteren Planungsprozess gefunden werden.

Der „Prosument": eine neue Rolle im Energiesystem

„Waren Bürgerinnen und Bürger bislang hauptsächlich Energiekonsumenten, so sind nun viele von der ökologischen Umgestaltung des Energiebereichs gleich in doppelter Hinsicht betroffen", so Projektkoordinator Jens Schippl vom ITAS. Neben der angemessenen Einbindung von Menschen in die Planung neuer Infrastrukturen sind sie als aktive Konsumenten gefordert, selbst zum Gelingen der Energiewende beizutragen. So stand der „Prosument", der als Kombination aus Produzent und Konsument etwa mit Solarenergie den Eigenbedarf deckt und gleichzeitig ins Netz Strom einspeist, im Vordergrund der Untersuchungen.

Smart Meter, Smart Home: intelligente Helfer beim Stromsparen

In einem Feldversuch in Kooperation mit den Stadtwerken Heidelberg Energie GmbH und der Trianel GmbH haben die Forscherinnen und Forscher Haushalte in einem Heidelberger Neubaugebiet mit intelligenten Stromzählern (Smart Meter) und Haushaltsgeräten (Smart-Home-Geräte) ausgestattet. Die Geräte wurden mit einem von der Universität Stuttgart entwickelten Smart-Meter-Webportal kombiniert. „Es zeigte sich, dass ein System, das nicht nur Möglichkeiten bietet, den Stromverbrauch detailliert zu analysieren, sondern die Konsumenten vielseitig dabei unterstützt, Strom im Alltag effizient zu nutzen, zu einer deutlichen Stromeinsparung in den Haushalten führen kann", sagt Birgit Mack, die das Teilprojekt an der Universität Stuttgart leitete.

Abschlusskonferenz mit internationaler Beteiligung
Ihre Arbeitsergebnisse präsentierten die Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler der Helmholtz-Allianz ENERGY-TRANS am 14. und 15. März 2016 bei der Abschlusskonferenz rund um das Thema „Zukünftige Infrastrukturen der Energieversorgung. Auf dem Weg zur Nachhaltigkeit und Sozialverträglichkeit". Die Themen „Aktive Bürger und Konsumenten als Chance für die Energiewende" und Steuerung der Energiewende – wie weiter?" standen im Mittelpunkt zweier Diskussionsrunden mit Vertreterinnen und Vertreter aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft, in denen es auch um die Folgen der Forschungsergebnisse für praktische Entscheidungen im Energiebereich ging.
Mehr zu ENERGY-TRANS: www.energy-trans.de

Instrumente zur Steuerung der Energiewende

Ziel von ENERGY-TRANS ist auch die sinnvolle Weiterentwicklung politischer Rahmenbedingungen für die deutsche Energiewende. So war ein zentrales Thema die Strommarktreform, die, vorgeschlagen vom Bundeswirtschaftsministerium, gegenwärtig im Bundestag diskutiert wird. Die Wissenschaftler sprechen sich gegen zusätzliche Kapazitätszahlungen an die Betreiber von fossilen Reservekraftwerken aus: Einmal eingeführt wären sie nur schwer wieder zurückzunehmen. Um die schwankende Stromerzeugung aus Wind- und Sonnenenergie auszugleichen, empfehlen sie stattdessen einen breiten Instrumentenmix: Dieser muss den bestehenden Strommarkt stärken, Anreize für das bedarfsgerechte Einspeisen von Strom aus erneuerbaren Quellen schaffen und den Ausbau von Netzen, Speichern und Nachfragemanagement vorantreiben. „Ein solches Maßnahmenportfolio könnte die Stromversorgung zu geringeren volkswirtschaftlichen Kosten sichern und dabei auch Erfordernisse von Umwelt- und Sozialverträglichkeit berücksichtigen“, unterstreichen Paul Lehmann vom Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung in Leipzig und Dörte Ohlhorst von der Freien Universität Berlin.

Keine zusätzliche Kapazitätszahlungen an die Betreiber von fossilen Reservekraftwerken

Erneuerbare und E-Mobilität: Kommunikation als Erfolgsfaktor

Auch die Bereitschaft zu Investitionen in Erneuerbare Energien und Elektromobilität hat die Allianz untersucht: „Soziale Netzwerke, Sichtbarkeit und Kommunikation über diese Neuerungen haben weit mehr Bedeutung als allgemein angenommen. Man kann die Verbreitung von technischen Innovationen daher nicht nur durch Anreizprogramme fördern, sondern sollte auch die Vernetzung und Kommunikation der Akteure gezielt unterstützen und begleiten“, so die Umweltpsychologin Ellen Matthies von der Universität Magdeburg.

Monika Landgraf

Baukonstruktionen / Bauelemente

Standardisierter, günstiger Wohnraum – das schwedische Kombohus-Projekt. Kai Heddergott im Gespräch mit Jonas Högset (SABO)

Man muss auch mal über den Tellerrand schauen: Wie bauen andere Länder kostengünstig? Ein Beispiel fand Kai Heddergott in Schweden. Der dortige Verband kommunaler Wohnungsunternehmen (SABO) hat einen Weg gefunden. Die Baukosten wurden um 25 % reduziert. Er befragte Jonas Högset wie das geht.

Jonas Högset

Kai Heddergott: Was sind die Gründe für serielles Bauen in Schweden? Und was können die deutsche oder die europäische Wohnungswirtschaft davon lernen?

Jonas Högset: Schweden leidet seit Langem unter den höchsten Baukosten in der Europäischen Union. Diese Tatsache sowie komplexe und zeitraubende Prozesse bei der Errichtung neuer Wohnungen veranlassten unsere Mitgliedsfirmen – das sind die städtischen oder kommunalen Wohnungsunternehmen in Schweden –, SABO den Auftrag zu erteilen, eine Lösung zu finden. Unsere Antwort ist ein Rahmenkonzept für die Auftragsvergabe mit dem Ziel, den schwedischen Wohnungsunternehmen schlüsselfertige Mehrgeschossgebäude zu liefern. Gleichzeitig eröffnete sich ein neues Marktsegment für den Wohnungsbau. Es ist geprägt durch Kosteneffizienz, hohe Qualität bei großen Stückzahlen und gibt Bauunternehmen die Möglichkeit, durch einen optimierten Konstruktionsprozess hochwertige Produkte liefern zu können.

Andere Länder wie zum Beispiel Deutschland können die grundlegenden Ideen des SABO-Modells übernehmen. Dadurch, dass die Stärken aller Beteiligten erkannt und genutzt werden, können zeitliche und finanzielle Aufwände reduziert werden.

Jonas Högset stellt das SABO Kombohus-Konzept auf dem Aareon-Kongress in Garmisch-Partenkirchen (1. bis 3. Juni 2016) vor. Alles über den Kongress finden Sie auch hier http://www.aareon-kongress.de/Aareon-Kongress.1301442.html

Welche Idee steckt hinter dem Konzept SABO Kombohus? Welche Ziele verfolgen Sie damit vor allem?

Jonas Högset: Der grundlegende Gedanke ist, die Bauunternehmen in Wettbewerb treten zu lassen. Sie bieten dabei ihre besten Produkte zu einem fixen Preis für das fertige Gebäude an – gerechnet ohne Fundament und Mehrwertsteuer. Der übliche Weg war, den konkreten Preis für ein vordefiniertes Produkt anzufragen. SABO machte genau das Gegenteil: welche Produkte unterschiedlicher Qualität können Bauunternehmen zu einem Fixpreis von 1.300 Euro pro Quadratmeter nutzbarer Wohnfläche bieten.

Die 2011 gesetzte allgemeine Zielvorgabe lautete: die Verdreifachung der Anzahl der durch städtische Wohnungsunternehmen errichteten neuen Wohnungen. Um zu überprüfen, in welchem Maße diesem Ziel entsprochen wird, legten wir sechs Einzelziele fest:

- Den Baupreis für neue Wohnungen reduzieren
- Den jährlichen Preisanstieg für die Errichtung neuer Wohnungen vermindern
- Eine höhere Qualität der fertigen Produkte erwirken
- Die Prozesse für die Errichtung neuer Wohnungen beschleunigen
- Das Risiko bei der Errichtung neuer Wohnungen vermindern
- Den Wettbewerb zwischen den Bauunternehmen fördern

Welche Gebäudetypen werden nach diesem Konzept gebaut und was zeichnet sie aus?
Jonas Högset: Bis jetzt haben wir drei Rahmenkonzepte mit drei daraus resultierenden Produkten:
1. Kombohus Bas: ein zwei- bis viergeschossiges Gebäude mit Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen
2. Kombohus Plus: ein eher kleines Hochhaus mit fünf bis acht Geschossen und Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen
3. Kombohus Mini: ein zwei- bis sechsgeschossiges Gebäude mit Ein - und Zwei-Zimmer-Wohnungen.
Die Produkte sind eher standardisiert als individuell gefertigt, aber alle sind qualitativ hochwertig. Die Einzigartigkeit des Konzepts liegt in der Weise, in der die Gebäude ausgeschrieben wurden, mit der Folge, dass die Bauunternehmen in einen Wettbewerb treten mussten, um ihre besten Produkte mit optimierten Prozessen und in großen Mengengerüsten anzubieten.

Die Häuser sind eher standardisiert als individuell gefertigt. Foto: SABO

Sie erzielen mit Ihrem Konzept in Schweden eine Kostenreduktion von rund 25 Prozent, in einem Markt, in dem die Kosten sich generell auf einem hohen Niveau bewegen. Ist Ihrer Ansicht nach das Modell für Märkte in Europa dennoch übertragbar und wettbewerbsfähig?
Jonas Högset: Absolut, das ist eher eine Frage der Denkweise. Zwei wichtige Faktoren sollten bei der Erwägung und bei der konkreten Umsetzung beachtet werden:
1. Die auf diese Weise errichteten Wohnungen sollten an Stellen gebaut werden, an denen sie wirklich einen Beitrag für die Stadtplanung leisten und nicht nur unbebaute Grundstücke erschließen.
2. Den Bauunternehmen sollte die Möglichkeit gegeben werden, Produkte in dem Bereich zu entwickeln und zu liefern, in dem sie am besten sind. Der Versuch, sie zu kontrollieren und ihnen einen enggefassten Prozess vorzugeben, wird der übergeordneten Zielsetzung nicht dienlich sein.

Nachhaltigkeit ist in allen Branchen zu einem wichtigen Thema geworden. Wie sehen Sie vor diesem Hintergrund das Thema „Bauen auf Zeit", gerade angesichts spürbarer demografischer Entwicklungen? Was macht man zum Beispiel mit Wohnungen, die für eine große Zahl an Flüchtlingen gebaut werden, wenn diese Menschen wieder in ihre Heimat zurückkehren?

Bauunternehmen müssen mit ihren Fertigungsprozessen in den Wettbewerb eintreten. Foto SABO

Jonas Högset: Bei Konzepten wie dem SABO Kombohus können Nachhaltigkeit und das Bauen neuer Wohnungen durchaus aneinander ausgerichtet werden – und sollten es auch. Die SABO-Mitgliedsunternehmen verfolgen die damit verbundenen Ziele auf lange Sicht. Nachhaltigkeit ist für sie schon ein Standard.

Bereits vor der aktuellen Flüchtlingswelle gab es eine Nachfrage nach neuen Wohnungen in den schwedischen Gemeinden. Für unsere Mitgliedsunternehmen ist es außerordentlich wichtig, Wohnungen nicht nur als kurzfristige Lösungen zu bauen, sondern vielmehr mit einer langfristigen Perspektive. Das hat zur Folge, dass ursprüngliche Verwendungszwecke dieser Wohnungen sich ändern können. Als Beispiel mögen die Wohnungen für Flüchtlinge dienen, die sich durch ausgeprägte Barrierefreiheit auszeichnen und die später aufgrund dessen als altersgerechte Wohnungen genutzt werden können.

Herr Högset, danke für das Gespräch.

Baukonstruktionen / Bauelemente

HOWOGE erwirbt Plus Energie Projekt „Powerhouse“ in Berlin-Adlershof – warmen Betriebskosten liegen bei monatlich 0,40 EUR/m² statt 1,08

Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH hat das Plus Energie Projekt „Powerhouse“ in Berlin-Adlershof vom Berliner Projektentwickler Laborgh Investment GmbH erworben. Es handelt sich um fünf Häuser, die im Rahmen des Neubauprojektes „Wohnen am Campus“ in der Newtonstraße entstehen. Insgesamt werden in Adlershof damit 128 Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen erstellt. 40 Wohnungen werden barrierefrei sein. Aufgrund des zukunftsweisenden Energiestandards werden die warmen Betriebskosten bei monatlich 0,40 EUR/m² liegen. Der aktuelle Durchschnittswert der warmen Betriebskosten in Berlin beträgt pro Monat 1,08 EUR/m².

Wegweisendes Projekt für energieoptimiertes nachhaltiges Wohnen. Grafik: Laborh

Die Häuser werden mit einer hervorragend gedämmten Gebäudehülle und einer hocheffizienten Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet, so dass sie einen sehr geringen Wärmebedarf haben. Durch Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf den Dächern erzeugt „Powerhouse“ außerdem eigene Energie. Die jährliche Produktion von Wärme und Strom liegt dabei höher als der Energiebedarf der energetisch optimierten Gebäude. Damit erreicht das Projekt den höchsten energetischen Standard im Wohnungsbau und ist berechtigt, das vom Bundesumweltministerium eingeführte Label „Effizienzhaus Plus“ zu führen. „Mit ‚Powerhouse‘, dem ersten Plusenergieprojekt im Mietwohnungsbau in Berlin, setzen wir neue Maßstäbe. Die positive Energiebilanz ermöglicht es, die Nebenkosten niedrig zu halten. Es freut uns sehr, dass die HOWOGE zusammen mit Laborgh als Pionier auf diesem Feld wirken kann“, sagt HOWOGE-Geschäftsführerin Stefanie Frensch. „‚Powerhouse‘ ist nicht nur ein energetisches Vorzeigeprojekt. Wir haben ein Produkt für nachhaltiges Bauen entwickelt, das den Einsatz innovativer Technologien, nachhaltiger Baustoffe und städtebaulicher Qualität auch im günstigen Wohnungsbau ermöglicht“, ergänzt Laborgh-Geschäftsführer Florian Lanz. Laborgh entwickelt das Gebäude vollständig inklusive Planung, Bauausführung durch einen Generalunternehmer, Projektmanagement und –steuerung. Zum Jahreswechsel 2016/2017 ist das Richtfest für die fünf Häuser vorgesehen. Die schlüsselfertige Übergabe an die HOWOGE ist für das Jahr 2018 geplant.

www.howoge.de

Sabine Pentrop

VIELE HOHE TIERE, **VON UNS GERETTET.**

Wasserspeier am Kirchturm von Ulm, dem höchsten Kirchturm der Welt (161,5 Meter). Mehr über die Geschichte dieses Denkmals: www.dieganzegeschichte.de

Eines von vielen tausend geförderten Denkmalen.

Wir erhalten Einzigartiges. Mit Ihrer Hilfe.

Spendenkonto

IBAN: DE71 500 400 500 400 500 400
BIC: COBA DE FF XXX, Commerzbank AG

www.denkmalschutz.de

DEUTSCHE STIFTUNG DENKMALSCHUTZ

Wir bauen auf Kultur.

Baukonstruktionen / Bauelemente

„Azubi-Wohnen", Kinderkrippe, Supermarkt und Drogerie und einkaufen – ein außergewöhnliches Bauvorhaben der GEWOFAG / München

Spatenstich für GEWOFAG-Bauvorhaben am Innsbrucker Ring in Berg am Laim: Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk, Stadträtin Heide Rieke (SPD) und Dr. Klaus-Michael Dengler, Sprecher der Geschäftsführung der GEWOFAG, nahmen den ersten Spatenstich für das „Azubi-Wohnen" am Innsbrucker Ring vor. Erstmals baut die GEWOFAG Wohnungen für Auszubildende. Räumlichkeiten für einen Supermarkt und eine Drogerie schließen die bisherige Lücke in der Nahversorgung im Viertel.

Gemeinsamer Spatenstich am Innsbrucker Ring: Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk; Dr. Klaus-Michael Dengler, Sprecher der Geschäftsführung der GEWOFAG; Stadträtin Heide Rieke (v.l.n.r., Quelle: GEWOFAG)

An der Grafinger Straße, Kreuzung Innsbrucker Ring, entstehen 91 Ein- und Zwei-Zimmer Apartments für junge Menschen in Berufsausbildung. Das Vorhaben ist ein Pilotprojekt der Stadt München. Zusätzlich baut die GEWOFAG 27 Wohnungen im kommunalen Förderprogramm KomPro B und eine Kinderkrippe mit sechs Gruppen. Die Fertigstellung ist für Ende 2017 geplant. Insgesamt investiert die GEWOFAG rund 41 Mio. Euro in das Projekt.

„Die Landeshauptstadt München möchte mit diesem Pilotprojekt ein Wohnungsangebot speziell für Auszubildende mit Ein- und Zwei-Zimmer-Apartments schaffen. Hier können junge Menschen mit kleinem Geldbeutel im hart umkämpften Münchner Mietmarkt eine Wohnung finden —und Ausbildungsplätze besetzt werden", sagt Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk. Das Belegungskonzept für das „Azubi-Wohnen" wird momentan noch erarbeitet. Es ist aber geplant, dass vorrangig die Stadt München, aber auch Münchner Unternehmen dort Auszubildende unterbringen werden.

Auch Auszubildende können sich in München eine Wohnung leisten

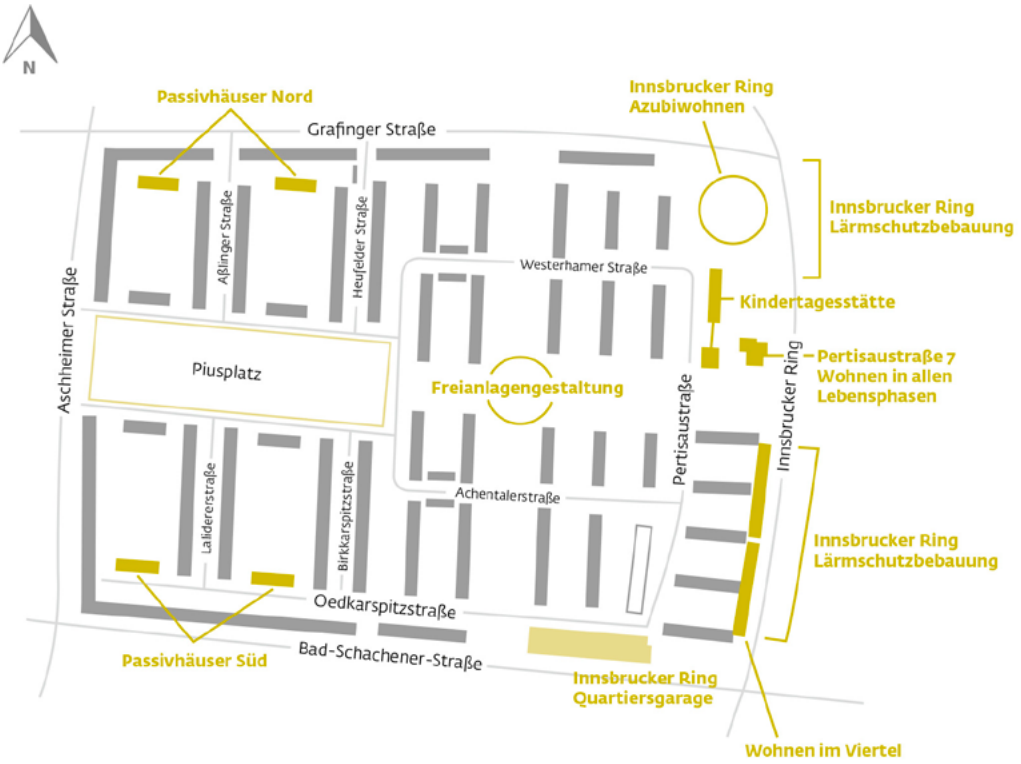
Fassadenansicht vom Innsbrucker Ring aus (Quelle: estudio obra/03 Arch.)

„Mit diesem Neubau fügt die GEWOFAG den letzten Baustein ihres großen Quartiersentwicklungsprojekts rund um den Piusplatz ein. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie ein Supermarkt haben bisher noch gefehlt. Auch dass wir Flächen an eine Drogerie vermieten wollen, wird die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers freuen“, sagt Dr. Klaus-Michael Dengler, Sprecher der Geschäftsführung der GEWOFAG. Die GEWOFAG führt derzeit Gespräche mit potenziellen Gewerbemietern für die insgesamt 2.400 qm Geschossfläche.

GEWOFAG
Die GEWOFAG ist mit ca. 35.000 Wohnungen Münchens größte Vermieterin. Sie stellt seit rund 90 Jahren den Münchner Bürgerinnen und Bürgern Wohnraum zu erschwinglichen Preisen zur Verfügung und bietet damit Alternativen im angespannten Münchner Wohnungsmarkt. Neben Neubau und Vermietung sind die Sanierung und Instandsetzung des Wohnungsbestands die wichtigsten Aufgaben der GEWOFAG.
www.gewofag.de

Schallschutz für preisgekröntes Quartier

Das Gebäude nach dem Entwurf von 03 Architekten, München, mit ver.de landschaftsarchitektur, Freising, hat darüber hinaus eine weitere wichtige Funktion: Es schirmt die geplanten Freiflächen und das Quartier dahinter gegen den Straßenlärm ab. Dadurch entsteht ein Maximum an Wohn- und Aufenthaltsqualität für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner.



Übersicht Maßnahmen Piusplatz (Quelle: GEWOFAG)

Im Rahmen der ganzheitlichen Quartiersentwicklung rund um den Piusplatz hat die GEWOFAG Passivhäuser gebaut, Wohnanlagen modernisiert, den Schallschutz verbessert und die Außenanlagen neu gestaltet. Das Unternehmen hat umfangreiche Einrichtungen für Familien und ältere Menschen geschaffen. Die GEWOFAG erhielt für das Projekt 2012 den Nationalen Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur und den Bundespreis Soziale Stadt 2010. Der Neubau an der Ecke Innsbrucker Ring/ Grafinger Straße schließt nun die letzte Lücke – sowohl baulich als auch mit den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Info 7

Dr. Kirsten Wiese

Lernwerkstatt
„HR für die Zukunft der Arbeit“

Die Arbeitswelt verändert sich grundlegend und damit die Aufgaben und Verantwortungsbereiche im Personalmanagement. Stärker denn je geht es darum, den Wandel zu gestalten, und neue Wege für die Personalarbeit zu finden. Darum geht es in unserer Lernwerkstatt: „HR für die Zukunft der Arbeit“ am *19. April und 31. Mai 2016* in Hamburg.
Mehr erfahren Sie hier: http://tidenhub-beratung.de/hr-fuer-die-zukunft/

TIDENHUB
BERATUNG FÜR BEWEGTE ZEITEN.

- Ihre Ansprechpartner für Personalentwicklung -

Baukonstruktionen / Bauelemente

Neue deutsche Vergaberecht muss auch vor dem Europäischen Gerichtshof Bestand haben

Deutschland kennt sie noch nicht – die großen marktbeherrschenden Planungskonzerne anderer Länder. Das ist ein großer Vorteil für die Baukultur und die Effizienz von Bauprojekten, weiß der Präsident der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen, Dr.-Ing. Heinrich Bökamp. Doch die Qualität der Planungsleistungen hängt stark von der Leistungsfähigkeit ab, mit der sich heimische Büros in Projekte einbringen können. Eine mittelstandsgerechte Auftragsvergabe ist daher der Schlüssel für einen wirkungsvollen Wettbewerb der Ideen und Konzepte.

Neubau Carpus Werkstatt, Ingenieur: Dipl.-Ing. Jens Wixmerten-Nowak, Düsseldorf: Foto: Carpus+Partner AG, Jörg Stanzick

Das Vergaberecht in Deutschland wurde in den vergangenen Monaten grundlegend überarbeitet. Dessen Neuerungen und Besonderheiten waren Gegenstand des gemeinsamen Vergabetages der Ingenieurkammer-Bau NRW und der Architektenkammer NRW in Recklinghausen, an dem rund 600 Ingenieure, Architekten sowie Vertreter der Auftraggeberseite und der Bauwirtschaft teilnahmen. „Die Leistungsfähigkeit und Planungsqualität unserer Ingenieur- und Architekturbüros ist unbestritten. Für den Erhalt unserer Baukultur ist es aber enorm wichtig, dass sie sich auch künftig erfolgreich am Markt behaupten können“, so Kammerpräsident Dr.-Ing. Heinrich Bökamp. Und er appellierte an die Auftraggeber, die Auftragsvergabe so zu gestalten, dass heimische Büros auch in Zukunft eine reelle Chance haben, um sich in die Projekte einbringen zu können.

Heimische Planungsbüros bei der Vergabe gerücksichtigen

„Das System der Freiberuflichkeit, wie wir es in Deutschland pflegen, ist ein Markenzeichen unserer Berufsstände. Ingenieure und Architekten sind unabhängig und handeln im Interesse der Allgemeinheit“, betonte Bökamp. Eine Grundvoraussetzung sei die bewährte Trennung von Planungs- und Bauleistungen.

Dadurch gebe es in Deutschland, anders als beispielsweise in Großbritannien, auch keine großen marktbeherrschenden Planungskonzerne, so der Kammerpräsident weiter. Und das sei gut so. Denn unsere eher kleinteilige Struktur böte einen wichtigen Vorteil: „Nur unter diesen Voraussetzungen lässt sich ein wirkungsvoller Wettbewerb der Ideen und Konzepte gestalten, der Innovationen hervorbringt.“

Partner in der EU suchen

Die Kammern, denen als Körperschaften des öffentlichen Rechts qua Gesetz die Rolle zukommt, sich in Gesetzesverfahren einzubringen, konnten gemeinsam mit den beteiligten Bundesministerien in den vergangenen Monaten ein Vergaberecht schaffen, das den berechtigten Interessen der Auftraggeber einerseits und der Ingenieure und Architekten andererseits Rechnung trage.

„Wichtig ist nun“, so der Kammerpräsident, „für diese Regelungen auch auf europäischer Ebene Mitstreiter zu finden. Denn ob das neue deutsche Vergaberecht auch vor dem Europäischen Gerichtshof Bestand haben wird, ist noch nicht sicher. „Leider ist in vielen anderen Ländern der EU kein Verständnis für die Stellung der Freien Berufe und für ihre besondere Verantwortung für die Gesellschaft vorhanden“, so Bökamp. Daher gelte es, auf allen Ebenen dafür zu kämpfen, dass die Bürostrukturen in Deutschland und damit die hohe Planungsqualität erhalten bleiben.

Beitrag zur Baukultur in Deutschland

Eine wesentliche Rolle spielen dabei die Auftraggeber. Denn sie sind es, die in erster Linie von hochwertigen und zukunftsweisenden Planungen profitieren. „Sie müssten ein vitales Interesse daran haben, ihre Vergabeverfahren so zu gestalten, dass unsere Büros auch künftig ihren wichtigen Beitrag zur Baukultur in Deutschland leisten können“, ist sich der Präsident der Ingenieurkammer-Bau NRW sicher.

Christoph Spieker M.A.

Baukonstruktionen / Bauelemente

Verkehrssicherungspflichten: Baustelle auch im Frühling sichern!

Der Frühling ist im Anzug, Verkehrssicherungspflichten auf der Baustelle sind dann besonders wichtig. „Denn eine Verkehrssicherungspflicht ist immer dann angezeigt, wenn eine Gefahrenquelle eröffnet wird“, sagt Kathrin Heerdt, Mitglied im Vorstand der Arbeitsgemeinschaft Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht). „Das ist auf einer Baustelle praktisch immer der Fall, und zwar unabhängig von der Jahreszeit“, betont die Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht.

Baustellen, Material gerade an öffentlichen Straßen sichern. Foto: Warda

Baugruben oder Dächer gegen Absturz sichern, Baumaschinen gegen versehent-lichen Betrieb sichern oder die Baustelle Kinder unzugänglich einrichten – Verkehrssicherungspflichten sind vielfältig. Der Umfang der zu beachtenden Pflichten kann je nach Baustelle stark variieren. „Pauschal lässt sich nicht sagen, was konkret in welchem Fall erforderlich ist“, so Heerdt. „ Aber immer geht es darum, Menschen vor Schaden zu bewahren“. Gesetzliche Grundlage dafür sind vor allem die Baustellenverordnung (BaustellenVO), die Regeln zum Arbeitsschutz auf der Baustelle (RAB) sowie die Arbeitsschutzgesetze, Unfallverhütungs- und DIN-Vorschriften. Die hieraus resultierenden Pflichten zielen ausschließlich darauf ab, die Verwirklichung von Gefahren zu verhindern, die bei einer gewöhnlichen Benutzung der Baustelle durch befugte Personen entstehen. Einen Sonderfall stellen dabei jedoch Kinder dar, die aufgrund ihres geringen Gefahrenbewusstseins und ihrer Neugier ebenfalls zu schützen sind, auch wenn sie als unbefugte Personen gelten. Es ist somit dringend notwendig, dass sich alle Akteure auf der Baustelle mit den genannten Rechtsgrundlagen vertraut machen und die eigene Arbeit auf Einhaltung der daraus resultierenden Pflichten kritisch prüfen. „Einfach ausgedrückt: Verantwortliche müssen alles dafür tun, dass auf ihrer Baustelle niemand in ein Loch fällt oder anderweitig zu Schaden kommen kann, ob nun befugt oder unbefugt“, so Heerdt.

Menschen vor Schaden zu bewahren

Achtung: Sekundäre Verkehrssicherungspflicht

Die Verkehrssicherungspflichten auf dem Bau treffen zunächst den Bauherren, da er als Initiator der Bauarbeiten, die Gefahr schafft (BGH VI ZR 21/73, BGH II ZR 91/91). Beauftragt er jedoch einen Bauunternehmer, so geht diese Pflicht auf diesen über, da er die Verfügungsgewalt über die Einrichtung der Baustelle und den Ablauf der Arbeiten auf ihr erlangt (BGH VI ZR 47/13, BGH VII 278/75). Beim Bauherrn verbleibt eine so genannte sekundäre Verkehrssicherungspflicht, die ihn zur Kontrolle und Überwachung des Bauunternehmers anhält. Gefahren, die er erkennt oder erkennen müsste, hat er durch geeignete Maßnahmen selbst abzuwenden, wenn der Bauunternehmer augenscheinlich nicht tätig werden will oder kann.

auch ein baubegleitend tätiger Architekten ist in der Pflicht

Eine vergleichbare sekundäre Verkehrssicherungspflicht trifft auch einen baubegleitend tätigen Architekten zu, der bei seinen Kontroll- und Überwachungsaufgaben auf Pflichtverletzungen des Bauunternehmers zu achten hat und bei fehlender Sachkunde oder unzureichenden Kapazitäten des Unternehmers eigenverantwortlich Maßnahmen zur Gefahrenabwehr treffen muss. Primär einstandspflichtig wird der Architekt zudem, wenn ihm Planungs- oder Überwachungsfehler vorzuwerfen sind, durch die sich eine Gefahr verwirklicht.

Koordinator für Sicherheit und Gesundheit

Baugruben sichern. Foto: Warda

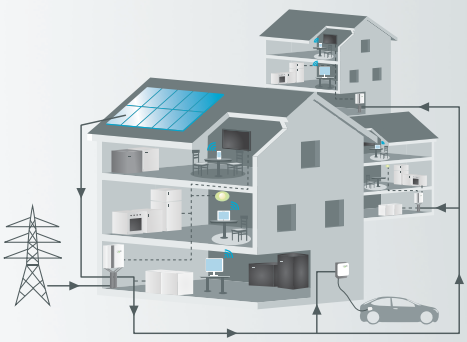
Bauherren sind neben der genannten sekundären Verkehrssicherungspflicht nach § 2 BaustellenVO überdies verpflichtet, einen Koordinator für Sicherheit und Gesundheit zu benennen. Dieser SiGeKo ist für alle Sicherheitsaspekte bei der Zusammenarbeit parallel tätiger Bauunternehmen zuständig. Den vom Bauherrn benannten SiGeKo treffen eigene Pflichten im Rahmen der Verkehrssicherung in der Planungs- und Ausführungsphase, die in § 3 Abs. 2 und 3 BaustellenVO umschrieben werden. Zur Einhaltung dieser Pflichten ist er primär verpflichtet. Der SiGeKo hat nach herrschender Meinung kein Weisungsrecht gegenüber Bauunternehmern oder Bauherren. Von einer etwaigen Haftung kann er sich jedoch befreien, indem er die notwendigen Hinweise erteilt und zumutbare Maßnahmen zur Durchsetzung seiner Pflichten trifft. „Der SiGeKo muss seine individuellen Pflichten auf der Baustelle genau kennen“, unterstreicht Heerdt. „Und er muss sicherstellen, dass die auf der Baustelle befindlichen Personen seine Hinweise wahrnehmen und verstehen. Wenn jemand nicht auf ihn hört und zu Schaden kommt, ist er dann rechtlich nicht angreifbar“.

Rechtsanwalt Swen Walentowski

Über die ARGE Baurecht
Die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein ist der größte Berufsverband von baurechtlich spezialisierten Rechtsanwälten in Deutschland und Europa. Sie unterstützt die anwaltliche Fortbildung und fördert berufspolitische und wirtschaftliche Interessen ihrer rund 2.800 Mitglieder. Von deren spezifischen Leistungen profitieren Investoren, öffentliche Auftraggeber, Bauunternehmen, Architekten, Ingenieure, private Bauherren und andere Interessengruppen. Zudem stellt die ARGE Baurecht die Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau) bereit, um Konfliktfälle am Bau schnell und fundiert zu lösen. Weitere Informationen unter www.arge-baurecht.com

Von 100% auf 25% Energiekosten?

E3/DC macht **Mehrfamilienhäuser autark.**
Heizkosten sinken bis auf 50%, Stromkosten bis auf 0%.



0800 760 268 0

Wie geht das?

Stromspeicher erzeugen Strom als Energiefarm mit Solartechnik- und Kraft-Wärme-Heizung.

Die Vorteile

- förderfähige und risikofreie Investition
- Nebenkostenbremse für Mieter
- kurze Amortisation // langfristige Rendite
- modernste umweltfreundlichste Technik

www.e3dc.com/energie-farming

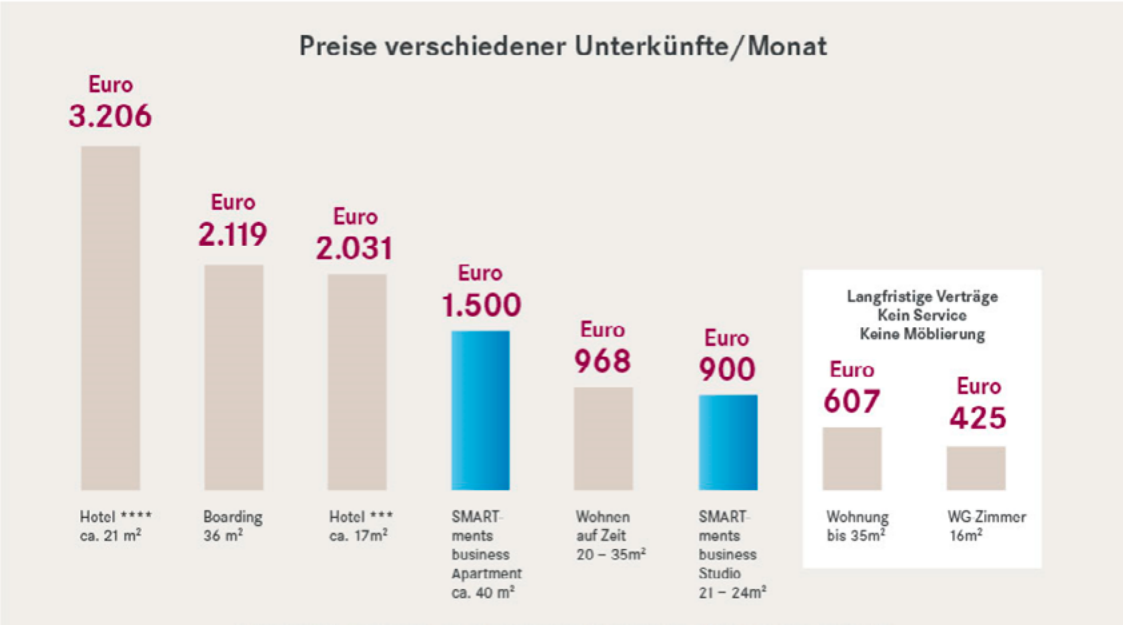
Baukonstruktionen / Bauelemente

SMARTments business, statt Hotel – die neue Wohnform für „Mobile“ jetzt auch in Berlin nahe dem Kurfürstendamm

Der Immobilienentwickler GBI AG erweitert seine Produktlinie SMARTments business um ein weiteres Objekt in Berlin. In bester Lage – in der Nähe von Kurfürstendamm und Bahnhof Zoo – entsteht ein Hotel mit 35 Serviced Apartments. Diese werden auf die Bedürfnisse von Projektmitarbeitern, Fernpendlern oder Berufseinsteigern zugeschnitten, die für längere Zeit ein Quartier suchen. Hinzu kommen Reisende, die ausgedehntere Berlin-Aufenthalte planen oder Künstler mit befristeten Engagements. „Es gibt einen Mindestaufenthalt von einer Woche. In der Regel bleiben die Gäste bei den SMARTments business sogar ein bis drei Monate“, erläutert Michael Blind, Geschäftsführer der SMARTments business Betriebsgesellschaft. Diese führt das Serviced Apartment-Hotel für zunächst 10 Jahre mit Verlängerungsoptionen.

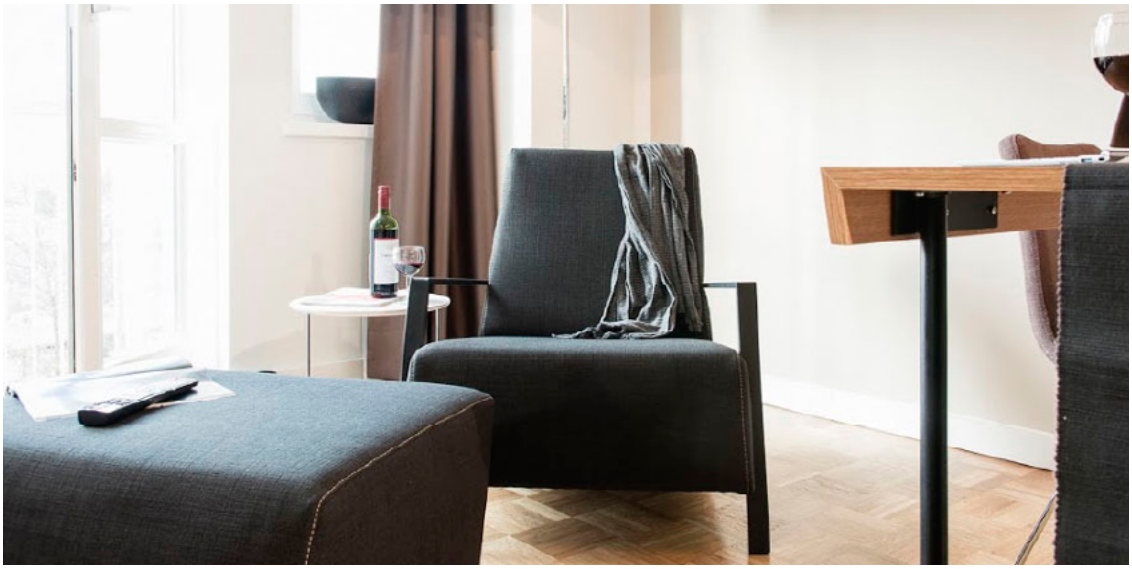
Hotelservice mit Preisvorteil

Schon die Monatsmiete eines SMARTments business bringt gegenüber anderen Unterkunftsformen erhebliche Preisvorteile!



Quelle: GBI Research 2014, ausgewertet wurden Marktdaten bis 2013

Das neue SMARTments business in der City West entsteht in Zusammenarbeit mit dem Investoren „DG Steinplatz 4 GmbH“. Diese hatte das am Standort in der Fasanenstraße 2 stehende Hotel Astoria Ende 2014 geschlossen. Der 1888 entstandene Altbau, der 76 Jahre lang das Hotel Astoria beherbergte, wurde abgerissen. Bis Ende dieses Jahres entsteht das neue Objekt. „An diesem Standort und in solcher Größe passen Serviced Apartments ideal“, erläutert Dr. Hans Fischer, Geschäftsführer der DG Steinplatz 4 GmbH: „Es ist sehr erfreulich, dass wir die GBI AG und deren etablierte Marke SMARTments als Kooperationspartner gewinnen konnten und wir bereits in der Planungsphase zusammengearbeitet haben.



Selbstversorgung oder Hotelkomfort je nach Wunsch

Die Serviced Apartments sind so eingerichtet, dass die bevorzugte Selbstversorgung sowie eine flexiblere Einrichtung der Zimmer problemlos möglich sind. Bei Bedarf müssen die Gäste zudem nicht auf den gewohnten Komfort eines klassischen Hotels verzichten, beispielsweise den Bügel- und Wäscheservice oder Concierge-Dienste. Dr. Fischer: „Die Ausstattung des Objektes in der Fasanenstraße wird besonders hochwertig, mit Fußbodenheizung und Klimaanlage. Die großen Glasfronten mit 2,80 Meter Höhe bieten neben einer besonderen Optik auch angenehme Lichtverhältnisse im gesamten Gebäude." Zu den 35 Einheiten gehören 23 Studios mit bis zu 24 Quadratmeter Größe. Hinzu kommen acht Studios mit 1,5 Zimmern (ca. 27 bis ca. 36 Quadratmeter). Vier Apartments mit Zwei-Zimmern bieten sogar 36 bis ca. 47 Quadratmeter Platz. „Mit diesen Größen werden wir den unterschiedlichen Bedürfnissen der Gäste gerecht", sagt Michael Blind.

Ein moderne Kitchenette mit Kühlschrank, Spüle, 2 Kochfelder, Mikrowelle, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler. Foto Alles drin!

Preisvorteile und persönlichere Unterbringung

Die GBI AG hat in Ihrem Portfolio inzwischen 17 Projekte der SMARTments-Serie, dazu gehören zehn SMARTments student und inzwischen sieben SMARTments business, beispielsweise in Hamburg, München oder Wien. In Berlin entstehen neben dem Objekt in der Fasanenstraße derzeit zwei weitere SMARTments business. In der Storkower Straße im Stadtteil Prenzlauer Berg werden 183, in der Treskowallee in Karlshorst 151 Apartments errichtet. „In der Hauptstadt steigt aktuell der Bedarf an solchen Unterkünften besonders stark“, erläutert Blind. Bereits jetzt gibt es eine große Nachfrage vor allem von Unternehmen, die ganze Kontingente mieten wollen. Untergebracht werden sollen externe Projektarbeiter oder neue Beschäftigte, die zum Job-Start große Probleme bei der Suche nach Unterkünften haben. „SMARTments business bieten dabei deutliche Preisvorteile gegenüber anderen Unterbringungsmöglichkeiten, flexiblere Möglichkeiten als Wohnungen und sie sind praktischer und persönlicher gestaltet als klassische Hotelzimmer“, betont Blind: „Mit der übersichtlichen Struktur aus Wochen-, Monats und Drei-Monats-Raten lassen sich zudem die Kosten genau kalkulieren“.

Das neue SMARTments business in der Fasanenstraße wird nach der 1894 geborenen Schriftstellerin und Journalistin Gabriele Tergit benannt. Diese ist bekannt vor allem als Autorin des Romans „Käsebier erobert den Kurfürstendamm“. Der Flaniermeile kommt die bekannte Berlinerin nun als Namensgeberin für die Immobilie wieder nahe. Bekannt sind zudem Tergits Gerichtsreportagen der 20er und 30er Jahre. Mit diesen zog sie den Zorn der Nationalsozialisten auf sich. Tergit flüchtete 1933 ins Exil und lebte von 1938 bis zum Tod 1982 in London. Als Reminiszenz an Gabriele Tergit wird auch der Salon im SMARTments busines entsprechend konzipiert.

Wolfgang Ludwig

Über die GBI AG (Gesellschaft für Beteiligungen und Immobilienentwicklungen):
Die GBI AG entwickelt Immobilienprojekte hauptsächlich in den Bereichen Hotel- und Wohnungsbau. Allein oder mit Partnern konnten seit der Gründung im Jahr 2001 Hotel-,Apartment- und Wohnprojekte in Deutschland und Österreich mit einem Volumen von rund 1 Milliarde Euro verkauft bzw. platziert werden. Intensiviert hat die GBI AG seit 2010 ihr Engagement in der Entwicklung und im Bau von Mikroapartments mit den Produktlinien SMARTments student, SMARTments business und SMARTments living. Muttergesellschaften der GBI AG sind mit jeweils 50%iger Beteiligung die Frankonia Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft und die Moses Mendelssohn Vermögens-Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG. Vorstände der GBI AG sind Ralph-Dieter Klossek (Vorstandssprecher), Reiner Nittka, Markus Beugel, Engelbert Maus, Gerrit M. Ernst und Dagmar Specht. www.gbi.ag

Baukonstruktionen / Bauelemente

Dezentrale Frischwasserstationen – keine Verkeimungsgefahr – optimales Konzept für die hygienische Warmwasserbereitung

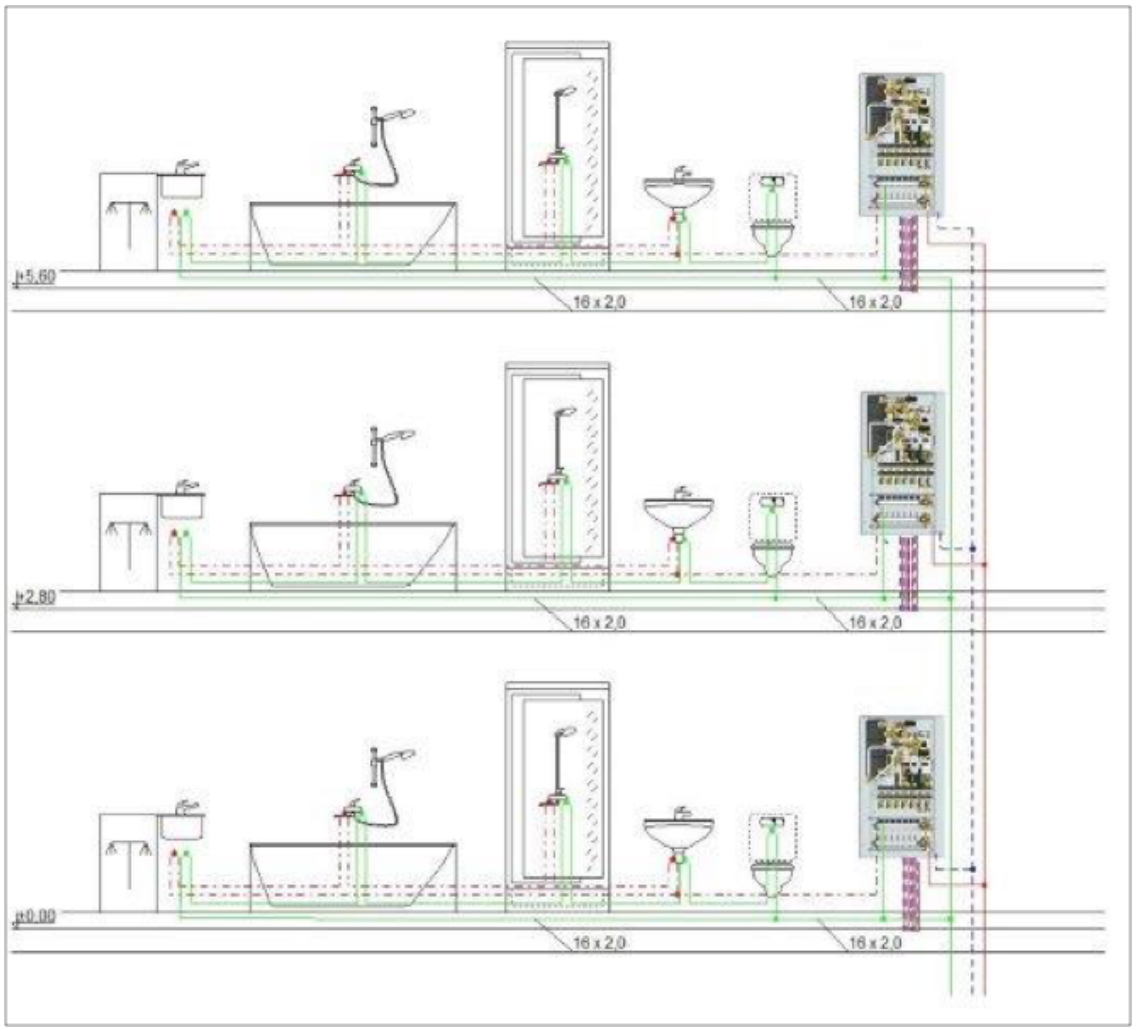
Eine dezentrale Systemlösung für die hygienisch einwandfreie Warm- und Kaltwasserversorgung im Geschosswohnungsbau aus einer Hand Uponor jetzt an. Dabei erwärmen Frischwasserstationen des Tochterunternehmens KaMo das Trinkwasser im Durchflussprinzip bedarfsgerecht in den Wohnungen, wodurch keine Verkeimungsgefahr besteht und auf Zirkulationsleitungen verzichtet werden kann. Gleichzeitig sorgen die Ringinstallationen für niedrige Druckverluste, einen geringen Wasserinhalt und eine optimale Durchströmung der Leitungen. Auf diese Weise wird dauerhaft eine sehr hohe Trinkwasserqualität sichergestellt, sodass für Gebäudeeigentümer und -betreiber keine Probenahmepflicht gemäß Trinkwasserverordnung besteht. Darüber hinaus lässt sich die Systemlösung schnell und einfach installieren. Die Frischwasserstationen werden komplett vorkonfiguriert sowie vormontiert geliefert und das vorgedämmte Mehrschichtverbundrohr Uni Pipe PLUS kann durch die Ringinstallation durchgehend in nur einem Rohrdurchmesser verlegt werden.

Objektspezifisch ausgelegte Frischwasserstationen mit hohem Warmwasserkomfort

Abhängig von den Systemtemperaturen werden die dezentralen Frischwasserstationen entweder direkt an den Heizungsvorlauf angebunden (3-Leiter-System) oder über einen eigenen Steigstrang versorgt (4-Leiter-System). Dabei bieten sie hinsichtlich der Trinkwasserhygiene deutliche Vorteile, weil das Trinkwasser bedarfsgerecht vor Ort auf die Zapftemperatur erwärmt wird und daher keine Zirkulation im Gebäude notwendig ist. Je nach dem gewünschten Warmwasserkomfort und den Systemtemperaturen auf der Heizungsseite werden die TW-Stationen von KaMo hier individuell für das jeweilige Objekt ausgelegt. Aufgrund der großen thermischen Länge der Edelstahlplattenwärmetauscher kann die Vorlauftemperatur des Heizstranges dabei nur 5 °C über der gewünschten Warmwassertemperatur liegen.

Weiterhin bieten die Frischwasserstationen mit Warmwasserleistungen von bis zu 25 l/min bei einer Vorlauftemperatur von 65 °C und einer Trinkwassererwärmung von 10 °C auf 50 °C einen sehr hohen Warmwasserkomfort. Damit gehen sehr niedrige Rücklauftemperaturen einher, die wiederum die Effizienz bei der Wärmeerzeugung verbessern und gleichzeitig optimale Voraussetzungen für die Einbindung von Erneuerbaren Energien in das Heizsystem schaffen. Aufgrund ihres modularen Aufbaus lassen sich die Frischwasserstationen für jeden Anwendungsfall passgenau konfigurieren. So können auch weitere Optionen wie etwa ein Verbrühschutz oder Wasser- und Wärmezähler zur Verbrauchserfassung problemlos integriert werden. Die komplett im Unter- oder Aufputzkasten vormontierte Station wird dann anschlussfertig ausgeliefert.

Über Uponor
Uponor ist einer der weltweit führenden Anbieter von Systemen und Lösungen für die hygienische Trinkwasserversorgung, energieeffizientes Heizen und Kühlen und eine zuverlässige Infrastruktur. Das Unternehmen ist in einer Vielzahl von Märkten im Bausektor aktiv – vom Wohnungs- und Gewerbebau bis hin zu Industrie und Tiefbau. Uponor beschäftigt rund 3.700 Mitarbeiter in 30 Ländern, hauptsächlich in Europa und Nordamerika.



2015 hat das Unternehmen einen Umsatz von rund 1,050 Milliarden Euro erwirtschaftet. Die Konzernzentrale befindet sich in Finnland. Uponor ist börsennotiert an der Nasdaq, Helsinki.
www.uponor.com

Die Wohnungsstationen von KaMo verbinden die Kalt- und Warmwasserverteilung sowie die Ringinstallationen im Stockwerk zu einem wirtschaftlichen dezentralen Hygienekonzept für den Geschosswohnungsbau. Zeichnung: uponor

Ringinstallation vermeidet sicher Stagnation

Die Verteilung des warmen und kalten Trinkwassers in den Wohnungen erfolgt schließlich über Ringinstallationen. Hier wird das Wasservolumen bei jedem Zapfvorgang komplett ausgetauscht, sodass Stagnationen in der Stockwerksverteilung bei normalem Verbrauchsverhalten ausgeschlossen sind. Dabei führen die Parallelschaltung von Widerständen im Rohrnetz und die Aufteilung des Volumenstroms auf zwei Fließwege zu einer Druckverlust- und Hygieneoptimierung und zur Minimierung des Rohrinhaltes. Der Warmwasserinhalt einer typischen Wohnungsinstallation liegt in der Regel deutlich unter dem im DVGW-Arbeitsblatt W 551 geforderten Grenzwert von 3 l, sodass auch im Stockwerk keine Zirkulation notwendig ist. Gleichzeitig werden angesichts der mit anderen Installationsarten vergleichbaren Ausstoßzeiten gemäß VDI 6003 auch die Komfortkriterien erfüllt.

Im Rahmen der Systemlösung wird das nahtlose Mehrschichtverbundrohr Uni Pipe PLUS eingesetzt. Die Ringinstallation ermöglicht hier die durchgehende Verwendung von nur einem Rohrdurchmesser im Stockwerk, wodurch das bereits vorgedämmte Rohr schnell und einfach von der Rolle verlegt werden kann. Dabei sorgt die hochwertige Dämmung (0,035 W/m*K) für einen geringen Außendurchmesser und eine niedrige Aufbauhöhe. Insgesamt bietet das Mehrschichtverbundrohr ein hohes Maß an Sicherheit und Hygiene für die Trinkwasserinstallation. Sämtliche Teile des Rohrsystems verfügen über eine komplette DVGW-Systemzulassung und zudem über eine 10-jährige Haftungsübernahmevereinbarung mit dem Zentralverband Sanitär Heizung Klima.

Michaela Freytag

Baukonstruktionen / Bauelemente

Nachverdichtung im Bestand durch Aufstockungen: Eine Milliarde Euro Einsparpotenzial allein im Raum Frankfurt/Main

„In Deutschlands Ballungsräumen fehlt bezahlbarer Wohnraum“, konstatiert Gerhard Baumann, Geschäftsführender Gesellschafter der Binovabau GmbH im hessischen Schlüchtern. Um Abhilfe zu schaffen, realisiert das Schwesterunternehmen des Fertighausherstellers Bien-Zenker im Auftrag der Wohnungswirtschaft wirtschaftliche Aufstockungen in Systembauweise. Das Einsparpotenzial gegenüber Neubauten beziffert man allein in Frankfurt auf rund eine Milliarde Euro!

40.000 Wohnungen durch Aufstockung in Frankfurt

Eine Untersuchung der Fachhochschule Frankfurt am Main beziffert das Potenzial für neue Wohnflächen auf geeigneten bestehenden Gebäuden auf ca. 2,5 Millionen Quadratmeter. Das bedeutet laut Binovabau GmbH rund 40.000 mögliche Wohneinheiten. Geeignet seien gemäß ihrer baulichen Substanz insbesondere Gebäudebestände aus den Jahrzehnten zwischen 1949 und 1979.

„Gegenüber Wohnraumschaffung durch Grundstückserwerb und Neubau gehen wir bei Aufstockungen von einem Einsparpotenzial von insgesamt etwa einer Milliarde Euro aus“, verspricht Firmenchef Gerhard Baumann den Wohnungswirtschaftsunternehmen in der Metropolregion Frankfurt/Main.

Die Binovabau GmbH entstand durch die Ausgründung aus der Fertighausfirma Bien-Zenker GmbH, die mit rund 450 Mitarbeitern in einem hochmodernen Fertigungswerk im industriellen Maßstab Systembauten in Holzbauweise vorproduziert. Beide eigenständigen Schwestergesellschaften nutzen die Konzernpower der Münchener Industriegruppe Adcuram.

Statische Gebäudeertüchtigung überflüssig

Für Aufstockungen mit vorgefertigten Holzbauteilen sprechen nach Baumanns Angaben einige gewichtige Argumente. Allen voran die Tatsache, dass Holzrahmenwände beispielsweise im Vergleich zu einem Kalksandstein-Mauerwerk rund vier Mal leichter sind. Ergo: „Damit sind neue Dachgeschosse ohne vorherige, kostspielige Gebäudeertüchtigung möglich“.

Dazu komme eine kurze Planungs- und Bauzeit in Trockenbauweise, was die Einschränkung von Mietern minimiere und schnellste Vermarktungsmöglichkeiten ergibt. Weitere Punkte: Die systemische Sicherheit für eine reproduzierbare, hohe Qualität, belegt durch die offiziellen RAL-Gütezeichen für Herstellung und Montage der vorgefertigten Wand- und Dachelemente.

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

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de

Beispiel-Projekte: Steigerung der Rentabilität

Darmstadt Stockhausenweg vorher…

…und nachher. Foto: Binovabau

Aktuelle Projekte

Baumann verweist auf aktuelle Projekte wie etwa in Frankfurt (Darmstädter Landstraße), wo Binovabau GmbH eine Gewerbeimmobilie aufwertete, indem ein Dachgeschoss aufgesetzt wurde, das rund 230 Quadratmeter zusätzliche Vermietungsfläche in bester Lage bietet. Der Argoner Park in Hanau zeigt, wie Neubau im Bestand die Wohnfläche und Rentabilität steigert und eine monotone 1960er-Jahre-Siedlung in ein farbenfrohes, energetisch optimiertes Wohnquartier verwandeln kann.

In der Wiesbadener Von-Leyden-Straße wurde ein einzelnes Gebäude in bevorzugter Halbhöhenlage im Zuge der Aufstockung auch energetisch saniert, barriereoptimiert und mit einer Aufzugsanlage versehen. Weitere Projekte realisiert die Binovabau GmbH derzeit in Berlin, im Ruhrgebiet, in der Metropolregion Rhein-Main sowie in Hamburg.

Caroline Müller

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

Baukonstruktionen / Bauelemente

Rutschen, Schaukeln & Co im Frühjahr unter die Lupe nehmen – Sicherheit bei Spielgeräten geht vor!

Spielgeräte, die den Herbst und Winter über ungeschützt im Garten oder vor dem Haus stehen, können im Laufe der Monate Schwachstellen entwickeln. Schuld daran sind vor allem Kälte und langanhaltende Niederschläge. Klettertürme, Rutschen und Schaukeln sollten daher vor dem ersten Gebrauch im Frühling genau untersucht werden, rät Frank Rohland von TÜV NORD. „Bevor die Kinder im Frühjahr wieder im Garten spielen, sollten Eltern einen kritischen Blick auf die einzelnen Bauteile der Spielgeräte werfen", sagt Frank Rohland. Der Fachreferent für Spiel- und Sportgeräte gibt Prüf-Tipps – besonders bevor die Kinder wieder die Spielplätze und Spielgeräte „erobern".

Holzkomponenten

Sicherheitstechnische Prüfung von Spielplätzen und Spielgeräten. Foto: TÜV NORD GROUP/Bernhard Heinze

Holz kann morsch werden

Die langen Regenphasen im Herbst und Winter können Bauteile aus Holz angreifen. Insbesondere wenn Spielgeräte im Schatten aufgestellt sind, kann die Feuchtigkeit nur schlecht trocknen. Das Holz kann morsch werden und die Last von Kind und Schaukel nicht mehr zuverlässig tragen. Vor allem tragende Balken und solche, die mit dem Erdreich verbunden sind, sollten genau in Augenschein genommen werden. „Von außen kann man den Zustand des Materials nicht immer erkennen. Es gibt aber einige einfache Hilfestellungen", sagt Rohland. Als Faustregel gilt: Zuerst an der Wetterseite des Geräts gucken – also dort, wo es Schnee und Regen am meisten ausgesetzt ist. Meist ist das die Nordseite, erkennbar am Moosansatz. „Wenn man dort einen Nagel mit der Hand zwei bis drei Zentimeter in den Querbalken einer Schaukel drücken kann, ist das ein Zeichen dafür, dass sich die Tragkraft signifikant verringert hat. Dann sollte der Balken umgehend ausgetauscht werden", ergänzt Rohland. Aber auch Pilzbefall ist ein Zeichen dafür, dass das Holz morsch ist. Bei kleineren Rissen im Holz ist es ratsam darauf zu achten, dass sich keine Splitter bilden, an denen sich die Kinder verletzen können.

Schraubverbindungen und Fundamente

Rostige Schraubenverbindungen austauschen

Die meisten Spielgeräte für den Garten werden im Baumarkt oder online gekauft und von Eltern oder Großeltern selbst aufgebaut. „Im Gegensatz zu Klettertürmen auf dem Spielplatz sind hier meist keine Profis am Werk und nicht jeder hat Profi-Werkzeug im Haus", sagt Rohland. Werden die Teile nicht gleichmäßig ins Fundament gesetzt, kann das Gerüst leicht verkeilt sein. Das mag im täglichen Betrieb nicht auffallen, kann

Schraubenverbindungen können sich lösen. Foto: TÜV NORD GROUP/Bernhard Heinze

aber dafür sorgen, dass sich Schraubverbindungen schneller lösen oder Nahtstellen Risse bekommen. Deshalb sollten Schrauben und Fundamente regelmäßig angeschaut und auf Festigkeit geprüft werden – und das nicht nur nach der Winterpause, sondern vor allem im Sommer, wenn Schaukel und Rutsche oft genutzt werden. Auch rostige Schrauben sollten umgehend ausgetauscht werden.

Holzspäne für die notwendige Dämpfung

Fallschutz

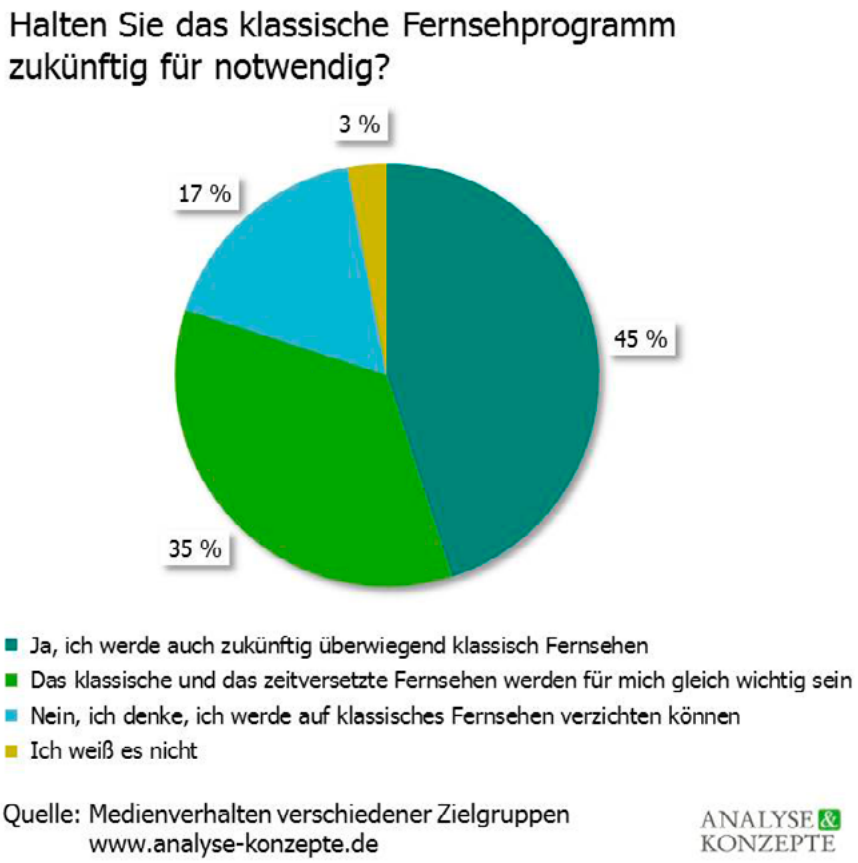
Überall, wo Höhe ins Spiel kommt, ist es wichtig, dass Kinder sich beim Toben und Springen nicht verletzen. Daher kommt es ganz besonders auf den Untergrund an. „Am besten eignet sich Rasen im Spielbereich. Alternativ sorgen auch Holzspäne für die notwendige Dämpfung“, so Rohland. Wer für die kommende Saison erste oder neue Spielgeräte anschaffen will, sollten darauf achten, dass diese mit einem GS-Zeichen ausgezeichnet sind: „Das Zeichen bescheinigt einem Produkt, dass es die Anforderungen des Produktsicherheitsgesetzes erfüllt und dem Großeinsatz im Garten Stand hält“, sagt Rohland abschließend.

Annika Burchard

Breitband / IT

17 % der Mieter könnten auf klassisches Fernsehen verzichten ergab eine Analyse & Konzepte-Umfrage für Vodafone Kabel Deutschland

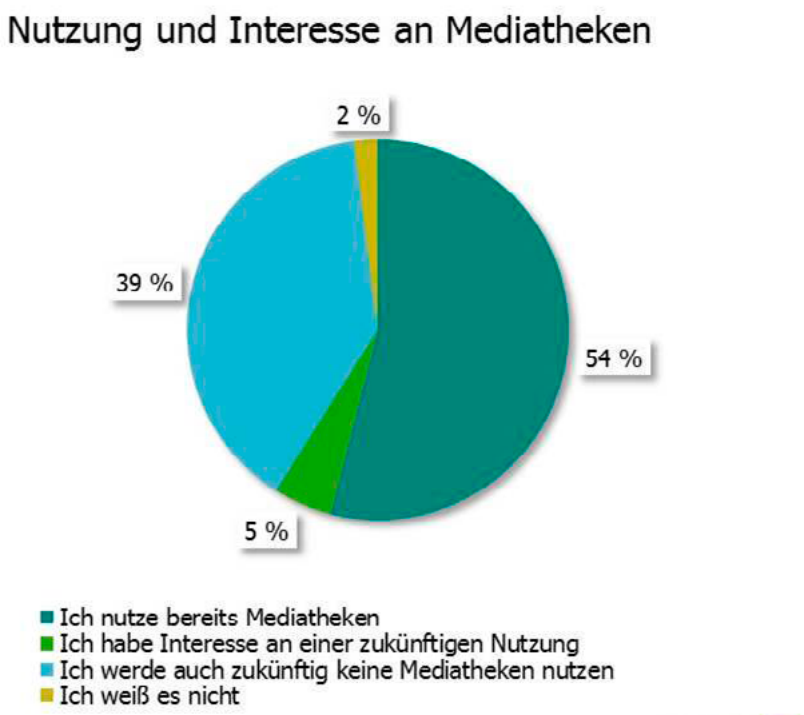
Das zeitversetzte Fernsehen ist in der Mitte der Gesellschaft angekommen: Mehr als die Hälfte aller Mieterhaushalte in Deutschland nutzt bereits Mediatheken und Videoportale sowie Video-on-demand-Dienste. Viele von ihnen können sich sogar vorstellen, künftig ganz auf das klassische, lineare Fernsehen zu verzichten. Zu diesem Ergebnis kommt eine repräsentative Befragung von Mietern in Deutschland, die das Beratungsunternehmen Analyse & Konzepte im Auftrag der Vodafone Kabel Deutschland GmbH durchgeführt hat.



Demnach nutzen 54 Prozent aller befragten Haushalte Mediatheken und schauen so TV-Sendungen unabhängig vom laufenden Programm. Weitere 5 Prozent haben Interesse an einer zukünftigen Nutzung. Dabei liegen die Mediatheken der öffentlich-rechtlichen Sender knapp vor denen der privaten TV-Sender. Für die Mediatheken spricht aus Sicht der Befragten die Freiheit, die gewünschten Inhalte dann sehen zu können, wann sie es möchten.

Über Analyse & Konzepte:
Die Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH berät Teilnehmer des Wohnungs- und Immobilienmarktes in Deutschland zu Fragen der allgemeinen Marktentwicklung und daraus resultierenden strategischen Entscheidungen. Sie empfiehlt Maßnahmen und unterstützt ihre Kunden bei deren Umsetzung. In der Beratung stützt sich das Unternehmen auf eine praxisorientierte Marktforschung anhand von Befragungen, Vor-Ort-Recherchen und Mystery Shopping. Analyse & Konzepte besteht seit 1993 am Standort Hamburg und beschäftigt aktuell 25 Mitarbeiter. Die Geschäftsführerin ist Bettina Harms.

www.analyse-konzepte.de.



62 Prozent der Befragten nutzen Videoportale wie YouTube oder Online-Videotheken wie Netflix und Watchever. Hieran schätzen sie ebenfalls die selbstbestimmte Auswahl des Programms. Darüber hinaus finden die Befragten hier Inhalte, die ihnen das Fernsehprogramm nicht bietet, wie zum Beispiel Musikvideos. „Während Mediatheken insbesondere den Informationsbedarf der Nutzer decken, dienen Online-Videotheken und -portale in erster Linie der Unterhaltung“, erklärt Bettina Harms, Geschäftsführerin von Analyse & Konzepte. 22 Prozent der Mieter würden auch Geld dafür bezahlen, jederzeit das sehen zu können, was sie möchten. 17 Prozent denken sogar, dass sie künftig auf das klassische Fernsehen ganz verzichten können.

Bitte keine Werbung!

In Bezug auf die Inhalte wünschen sich die Befragten der Studie möglichst wenige Werbepausen. Dies ist für 78 Prozent sehr wichtig oder zumindest „eher wichtig". Außerdem legen sie Wert auf eine gute Empfangsqualität und eine gute Programmvorschau, die im Fernsehen abrufbar ist.

Die technische Ausstattung

Nahezu alle Mieterhaushalte möchten auch künftig Filme und Programme mit dem Fernseher empfangen und ansehen. 65 Prozent nutzen immer das TV-Gerät, um Filme und Fernsehprogramme zu sehen. 21 Prozent verwenden hierfür zumindest gelegentlich einen PC, gefolgt von Laptop und Tablet. Entsprechend ist ein TV-Gerät in 99 Prozent aller Mietwohnungen vorhanden. Gut ein Drittel hat sogar zwei Fernseher. Über einen Internetzugang verfügen bereits 89 Prozent der Mieter. Mit der Netzqualität und den Anschlüssen in der Wohnung sind 78 Prozent zufrieden oder sogar sehr zufrieden. Nur 5 Prozent der Mieter finden das Internet in ihrer Wohnung zu langsam. 7 Prozent hätten gern mehr Anschlüsse in der Wohnung.

„Der Fernseher als Empfangsgerät hat – unabhängig von der Nutzungsform – weiterhin eine enorm hohe Bedeutung. Außerdem erwarten die Mieter überall in der Wohnung einen guten Internetzugang", fasst Bettina Harms von Analyse & Konzepte zusammen. „Denn die einzelnen Zimmer haben heute – und in Zukunft – oft viele Funktionen. So kann der Platz für den Computer oder den Fernseher auch im Schlafzimmer oder in der Küche sein. Dies sollten Vermieter bei der Planung ihrer Wohnungen berücksichtigen."

Dr. Cathrin Christoph

Breitband / IT

Cyber-Kriminalität – Warum ist Cyber-Sicherheit für jedes Unternehmen essentiell, Frau Bestmann?

„Das betrifft uns nicht“ und „Bei uns gibt es nichts zu holen, was sich lohnt“ – Antworten wie diese bekommt Julia Bestmann aus dem Fachbereich der AVW Unternehmensgruppe häufig zum Thema Cyber-Sicherheit zu hören. In diesem Artikel zeigt sie zwei Dinge auf. Erstens: Überall dort, wo digital gearbeitet wird, ist auch digital „etwas zu holen“. Zweitens: Die Folgen eines Hacker-Angriffs sind ernster, als die meisten von uns vermuten.

Julia Bestmann, Ass. jur. . Foto: AVW

Was haben Sie digitalisiert?

In der Wohnungswirtschaft wird nicht mit Staatsgeheimissen hantiert. Und dennoch: Sensible Daten haben Sie alle auf Ihren Rechnern. Ich bitte Sie, einmal in Gedanken die Informationen durchzugehen, die Ihr Unternehmen digitalisiert hat. Schriftverkehr, Mietverträge, Mieterdaten – in den Händen von Fremden hat nichts davon etwas zu suchen.

Datenklau und Vertrauensverlust

Missbrauch der Daten für Online-Einkäufe

Bei personenbezogenem Datendiebstahl sind Sie verpflichtet, Ihre Mieter über den Datenabgriff zu informieren. Die erste Konsequenz: Ein enormer Vertrauensverlust. Und man muss eingestehen: berechtigterweise. Niemand möchte seine Anschrift und seinen vollständigen Namen, Geburtsdatum, gegebenenfalls Daten vom Ehepartner und Kindern in Kombination mit Informationen über Kontodaten und die monatlichen Mietzahlungen (und damit einem Anhaltspunkt zum Einkommen) in den Händen von Kriminellen wissen. Der Missbrauch der Daten für Online-Einkäufe ist eine der wahrscheinlichsten Konsequenzen. Doch der Umfang der personenbezogenen Informationen reicht aus, um noch weitreichender Identitätsbetrug zu begehen.

Schaden durch Betriebsausfall

Daten-Chaos bei Serverausfall

Soweit die unangenehme Sichtweise Ihrer Mieter. Doch auch für Ihr Unternehmen ist es mit dem Schrecken nicht getan: Das verursachte Daten-Chaos sorgt mindestens für stundenweise Arbeits-Unterbrechungen. Legen Hacker Programme oder ganze Systeme lahm, muss Ihr Betrieb sogar bis zu mehreren Tagen zwangspausieren. Abgesehen von den Kosten für IT und Administration entsteht Ihnen so zusätzlicher Schaden durch Betriebsausfall. Auch an Ihre IT angeschlossene Hardware kann durch den Angriff beschädigt werden. Im schlechtesten Fall muss sie komplett ersetzt werden.

Haftungsrisiko steigt

Schon der drohende Verlust personenbezogener Daten löst eine Meldepflicht aus (§§ 42a, 43 BDSG): Behörde und Betroffene (in Ihrem Fall die Mieter) sind unverzüglich und effektiv zu informieren. Bei Missachtung droht je Vorfall ein Bußgeld in gesetzlich nicht limitierter Höhe. Das „IT-Sicherheitsgesetz" vom 24.07.2015 hat die Anforderungen an IT-Sicherheit, Benachrichtigungs- und Meldepflichten weiter verschärft und die Ermittlungs- und Eingriffsbefugnisse des BKA im Bereich der Cyberkriminalität ausgebaut. Die derzeit im Entwurf befindliche EU-Datenschutz-GrundVO sieht weitere empfindliche Regelungen vor, wie zum Beispiel die Pflicht zur unverzüglichen Selbstanzeige an die Aufsichtsbehörden innerhalb von 24 Stunden mit einer Bußgeldandrohung in Millionenhöhe. Das Haftungsrisiko wird also in naher Zukunft spürbar größer.

Die AVW Unternehmensgruppe berät Sie gern persönlich: Wenden Sie sich an unsere Kundenmanager, um sich über die Präventionsmaßnahmen und die Versicherungsmöglichkeiten im Bereich Cyber Sicherheit und D&O zu informieren.
Mehr zum Thema Versicherung von Immobilien finden Sie unter www.avw-gruppe.de

IT-Sicherheit ist Chefsache

Doch nicht nur die Unternehmen treffen die hohen Strafen: Auch das Risiko für alle Geschäftsleiter wächst, ganz persönlich von den Bußverfahren getroffen zu werden. Eine D&O-Versicherung zum Schutz seiner Organmitglieder ist daher obligatorisch für jedes Unternehmen. Da die Konsequenzen einer möglichen Cyber-Attacke Chefsache sind, sollte es die IT-Sicherheit selbst auch sein. Und zwar als vollwertiges Segment des Risikomanagements – denn ihre Bedeutung wächst zunehmend: Haftpflichtexperten gehen davon aus, dass die Cyberversicherung in 10 Jahren schon auf Platz 3 hinter der Sach- und Haftpflichtversicherung stehen kann.

Wie entstehen Sicherheitslücken?

Der größte Risikofaktor sind Ihre eigenen Mitarbeiter – doch das in der Regel absolut unbeabsichtigt. Unbedarft genutzte USB-Sticks, versehentlich geöffnete Spam-Mails, privates Surfen auf schadhaften Websites – viele Situationen können der Türöffner für folgenschwere Viren und Malware allgemein sein. Interne Aufklärungsarbeit, Sensibilisierung und sinnvolle Regeln zum Umgang mit externen Datenträgern sind daher eine unumgängliche Ergänzung zu jedem digitalen Virenschutz.

Informationssicherheits-Managementsysteme wie ISO 27001 oder VdS 3473 bieten Unternehmen eine Richtschnur für Prozesse, mit denen sie sich angemessen vor Cyber-Gefahren schützen können – sowohl technisch als auch organisatorisch.

Julia Bestmann

Ass. jur., Fachbereich HUK / Financial Lines, AVW Unternehmensgruppe

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

Breitband / IT

Neue Wege der Digitalisierung für die Wohnungswirtschaft – das Thema beim Haufe Kongress am 15. bis 17. Juni in Münster

Der Haufe Kongress für die Wohnungswirtschaft steht 2016 unter dem Motto „Innovation erleben. Prozesse vereinfachen." Vom 15. bis 17. Juni 2016 erwarten die Teilnehmer in Münster Vorträge und Workshops zu Zukunftsthemen der Branche, wie etwa mobilen Anwendungen aus der Cloud. Ein Schwerpunkt des Programms sind Lösungen, um wohnungswirtschaftliche Geschäftsabläufe zu optimieren. In diesem Zusammenhang wird auch das ERP-System Haufe wowinex mit integrierten Partnerlösungen und Webservices vorgestellt. Dabei stehen vor allem mobile Anwendungen, etwa zu Verkehrssicherung und Wohnungsübergabe im Vordergrund. Erfahrene Anwender geben detaillierte Einblicke in die Praxis und den Nutzen mobiler Anwendungen.

Zusätzlich werden moderne Methoden der agilen Softwareentwicklung vorgeführt, mit denen Kundenbedürfnisse stärker in den Mittelpunkt gestellt werden. In einem Kreativworkshop zum Design Thinking können sich die Teilnehmer aktiv an der Weiterentwicklung der ERP-Software beteiligen.

Welche Chancen die Digitalisierung in Zukunft bietet, skizziert Prof. Dr. Stefan Kopp von der Universität Bielefeld. Mit seinem Vortrag „Intelligente interaktive Assistenzsysteme für Wohnen und Leben" veranschaulicht er, wie virtuelle und künstliche Intelligenz den Alltag von Mietern künftig angenehmer machen können. Parallel zum Veranstaltungsprogramm zeigen Partnerunternehmen ihre neuesten Entwicklungen, Themen und Trends. Der Haufe Kongress präsentiert sich als Plattform zum Knüpfen und Auffrischen von Kontakten, zum Erfahrungsaustausch und für Gespräche mit Haufe-Experten und Partnern. Abgerundet wird die Fachtagung durch ein abendliches Rahmenprogramm am 15. und 16. Juni 2016.

Erwartet werden rund 250 Vorstände, Geschäftsführer und IT-Verantwortliche aus Wohnungsunternehmen. Dr. Carsten Thies, Leiter des Geschäftsbereichs Real Estate: „Unser Kongress wird den Teilnehmern auf praktische Art schon heute zeigen, was aus Wohnungsunternehmen vielleicht schon morgen nicht mehr wegzudenken ist."

Anmeldung und weitere Infos: www.haufe.de/kongress-wohnungswirtschaft

Britta Drodofsky

Fachwissen für technische Entscheider

AVW empfiehlt:

Brand ?

Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasser-schäden

Schimmelschäden

Mehr Sicherheit für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

SCHADEN PRÄVENTION.DE
Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

Wir sichern Werte:
AVW Versicherungsmakler GmbH
Hammerbrookstr. 5 I 20097 Hamburg
Tel.: (040) 2 41 97-0 I Fax: (040) 2 41 97-115
E-Mail: service@avw-gruppe.de
www.avw-gruppe.de

In Kooperation die Initiatoren

AVW Unternehmensgruppe Versicherungsmakler

Wohnungswirtschaft *heute.* Fakten und Lösungen für Profis