AVW

Wir sichern Werte.

Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft

www.avw-gruppe.de

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

TECHNIK

Ausgabe 66 | April 2016

Editorial 3

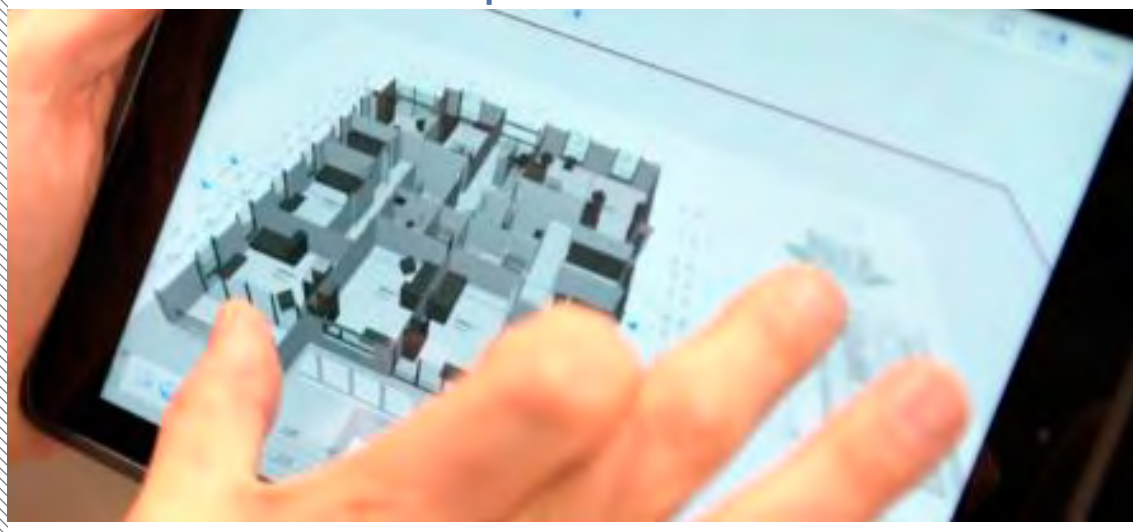
Energie/ Bauphysik 7

Baukonstruktionen/ Bauelemente 13

Breitband/TV 30

Personalien 32

Building Information Modeling – die Digitalisierung verändert Bau(recht) in Deutschland, spart Zeit und Kosten!



Großbauprojekte in Deutschland geraten regelmäßig in die Schlagzeilen. Erst kürzlich resümierte eine Studie, dass 90 Prozent aller großen Bauprojekte in Deutschland aus dem Ruder liefen. Das soll sich nun ändern, BIM sei Dank. „Building... Seite 4

Vergaberecht modernisiert – Architektenwettbewerb gestärkt Architektenkammer sieht den „Wettbewerblichen Dialog“ skeptisch

Das modernisierte Vergaberecht ist in Kraft. Die Vergabeordnungen für freiberufliche Leistungen (VOF) und die für Lieferleistungen (VOL) wurden zusammengefasst und durch die Vergabeverordnung (VgV) ersetzt, lediglich die VOB (A) blieb nach der Modernisierung erhalten. Die VgV gilt für Vergaben über dem... Seite 24

BGH-Urteil: Legionellen im Trinkwasser – Verkehrssicherungspflicht von Wohnungseigentümern und Verwaltern beachten

Der Bundesgerichtshof hat am 06. Mai 2015 in einem Urteil entschieden, dass Wohnungseigentümer für Pflichtverletzungen durch fehlende Trinkwasseruntersuchung auf Legionellen auch für die Zeit vor Inkrafttreten der novellierten Trinkwasserverordnung am 1. November 2011 verantwortlich gemacht werden können. Dabei bezieht sich das Gericht auf die allgemeine Verkehrssicherungspflicht von Wohnungseigentümern und Verwaltern, alle notwendigen und zumutbaren... Seite 27

Sonstige Themen: Stadtumbau, Zuwanderung, Unterbringung von Flüchtlingen in Schrumpfungsregionen - Kai Heddergott im Gespräch Jost Riecke • Wiesbaden: GWW investiert in Schierstein 10 Mio. Euro in den Wohnungsneubau

AGB
Kontakt
Impressum
Richtlinien
Mediadaten
Ihr Account
Abonnement

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

TECHNIK

Ausgabe 66 | April 2016

Serieller Wohnungsbau

GWW-Geschäftsführer Hermann Kremer; Foto GWW

3 Nur mit Breitband bleiben unsere Wohnungen auch im Alter attraktiv

4 Building Information Modeling - die Digitalisierung verändert Bau(recht) in Deutschland, spart Zeit und Kosten!

7 Energieverbrauch halbieren und CO2-Ausstoß um 95 % verringern – WIRO macht beim „Masterplan 100 % Klimaschutz“ mit

9 Raumluftqualität und Wohnungslüftung – Gibt es einen Zusammenhang, was müssen wir beachten, Herr Wiese?

11 Wie funktionieren Mieterstrommodelle und was verbirgt sich hinter dem Thema Kundenanlage, Herr Roth?

13 Stadtumbau, Zuwanderung, Unterbringung von Flüchtlingen in Schrumpfungsregionen - Kai Heddergott im Gespräch Jost Riecke

15 Starkregen: die unterschätzte Gefahr - Auf der Website der Initiative Schadenprävention finden Sie eine minutenaktuelle Unwetterkarte

17 Serielle Bauweise könnte Wohnungsmärkte entlasten - NRW-Umweltminister Remmel sieht erhebliche Potenziale durch Holzbauweise

19 Neun Urteile - juristische Grenzfälle: Wenn Gerichte über Mauern, Zäune und dergleichen entscheiden müssen

23 Vergaberecht modernisiert – Architektenwettbewerb gestärkt Architektenkammer sieht den „Wettbewerblichen Dialog“ skeptisch

25 Die neue Betriebssicherheitsverordnung - Die fünf goldene Regeln für Aufzugbetreiber

27 Mängel am Aufzug? – Hessen droht mit Bußgeld von 100.000 Euro

28 BGH-Urteil: Legionellen im Trinkwasser – Verkehrssicherungspflicht von Wohnungseigentümern und Verwaltern beachten

30 Wiesbaden: GWW investiert in Schierstein
10 Mio. Euro in den Wohnungsneubau

31 Eine leistungsfähige Breitbandversorgung ist Grundvoraussetzung für den langfristigen Verbleib der Menschen in ihren Wohnungen

33 Essen: Claus-Werner Genge jetzt Vorstand bei der Wohnbau eG

34 Georg Fronja ist neuer Finanzchef bei Techem

Editorial

Nur mit Breitband bleiben unsere Wohnungen auch im Alter attraktiv

Liebe Leserin, lieber Leser! - Lassen Sie uns mal über die flächendeckende Breitband-Anbindung unserer Wohnungen sprechen. Im Vordergrund der Diskussion steht immer Telefonie, schnelles Internet und TV-Programme. Nice to have. Aber das ist doch nicht alles.

Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de
Gerd Warda; Foto WOWIheute

Richtig, hier einige Beispiele:

1. Die Gas-, Wasser-, Strom- und Wärmeverbräuche könnten fernabgelesen und aufbereitet den Mietern zur Information zurückgespiegelt werden. (Der Hintergedanke SPAREN)
2. Die Kommunikation Mieter / Vermieter und Mieter zu Mieter wäre möglich bis hin zu von Wohnungsunternehmen organisierten digitalen Quartiers-Zeitungen. (Der Hintergedanke: BINDUNG)
3. Der Versand der Mieter/Kundenzeitschrift ist da schon ein Anfang.

Was fehlt noch?

4. Digitalisierung der Wohnungen.
„Digitalisierung“ war auch Thema einer Tagung des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften. Besonders spannend hier: Wohnen im Alter. „Eine zukunftsfähige und leistungsstarke Breitbandversorgung ist eine der Grundvoraussetzungen, um einen langfristigen Verbleib der Menschen in ihren Wohnungen und der gewohnten Umgebung zu gewährleisten und den Einsatz moderner Kommunikationsmöglichkeiten und Assistenzsysteme zur Unterstützung eines selbstbestimmten Lebens zu ermöglichen“, fasste Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG, kurz zusammen. Ganz im Sinne des von der Politik propagierten Grundsatzes: ‚Ambulant vor Stationär‘. (mehr Seite 30)

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 67 erscheint am 25. Mai 2016.

April 2015. Eine neue Technik-Ausgabe, mit neuen Inhalten.

Klicken Sie mal rein.

Ihr Gerd Warda

Baukonstruktionen / Bauelemente

Building Information Modeling – die Digitalisierung verändert Bau(recht) in Deutschland, spart Zeit und Kosten!

Großbauprojekte in Deutschland geraten regelmäßig in die Schlagzeilen. Erst kürzlich resümierte eine Studie, dass 90 Prozent aller großen Bauprojekte in Deutschland aus dem Ruder liefen. Das soll sich nun ändern, BIM sei Dank. „Building Information Modeling wird das Bauen in Deutschland grundlegend verändern", sagt Dr. Alexander Kappes von der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht). „Das gilt für die technischen Aspekte von Bauvorhaben, aber auch für deren juristische Begleitung."

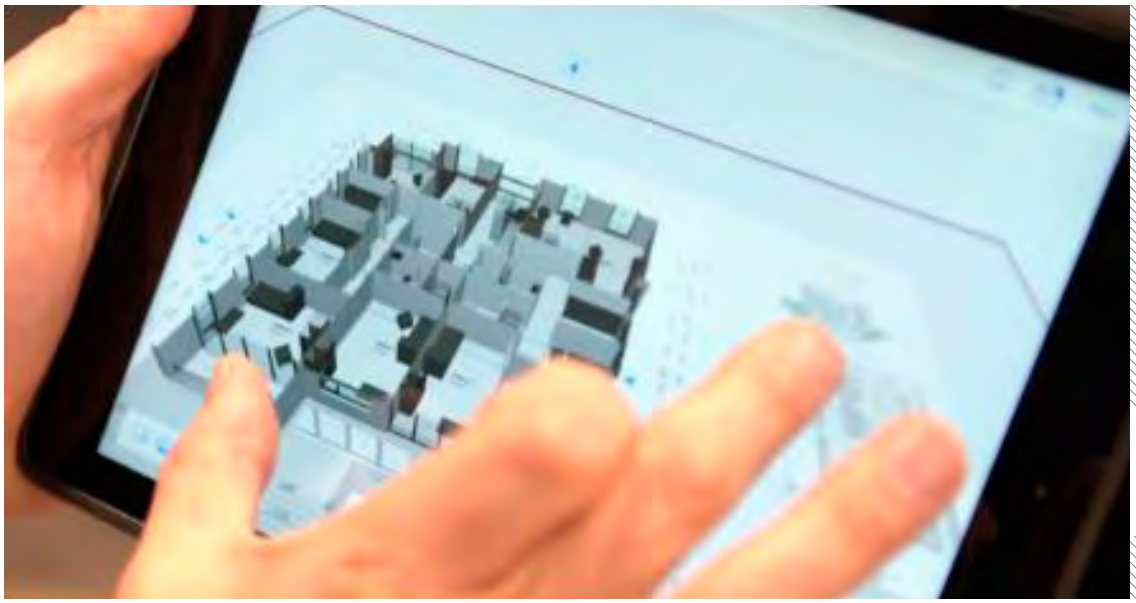


Foto: Hochschule Mainz

Building Information Modeling (BIM) ist ein Planungs- und Steuerungsverfahren, das den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes digital abbildet. Im Zuge dessen entstehen dreidimensionale Simulationen, die Planung, Umsetzung, Betrieb und Erhaltung von Gebäuden dynamisch begleiten. Ziel ist es, auf unvorhergesehene Erfordernisse oder mögliche Planungsfehler schneller reagieren zu können. „Das spart Zeit und Kosten", so Kappes, „wirft aber auch vertragsrechtliche Fragen auf, z. B. wie der Bauherr seine Interessen bestmöglich mit den verschiedenen Beteiligten regeln kann."

Die Literatur diskutiert in diesem Zusammenhang die Möglichkeiten eines Mehrparteienvertrages. Hierbei wird nur ein Vertrag für das Projekt abgeschlossen, den alle wesentlichen Projektbeteiligten unterzeichnen. Verglichen mit dem Aufwand, der häufig schon für die Erstellung eines Zweiparteienvertrages erforderlich ist, stellt diese Tatsache eine nahezu unüberwindbare Hürde dar. Hinzu kommt, dass bei eintretenden Änderungen selbstverständlich mit allen Vertragspartnern nachverhandelt werden muss, da eine solche Vertragsstruktur keine stringente Trennung zwischen den Parteien vorsieht. „Theoretisch gut, aber praktisch schwierig", sagt der Ingenieur und promovierte Jurist Kappes. „In der frühen Planungsphase reicht die Informationsbasis oftmals nicht für die Beauftragung eines ausführenden Unternehmens. Daher glaube ich kaum, dass sich der Mehrparteienvertrag durchsetzen wird."

Reicht ein Vertrag für das gesamte Projekt?

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

Vernetze Werkverträge

Kappes zufolge werde es vielmehr dazu kommen, dass baubeteiligte Parteien wie bisher Einzelverträge abschließen, diese aber miteinander vernetzen. Damit erhalten alle Partner ein einheitliches Verständnis der BIM-Methode und setzen gleichzeitig den geforderten kooperativen Ansatz um. „An der Rechtsnatur der jeweiligen Werkverträge ändert sich auch mit Anwendung von BIM nichts“, so Kappes. Die ausführenden Unternehmen schulden weiterhin dem Auftraggeber die Herstellung des vereinbarten Werkes. Der bis dato bestehende Werkvertrag zwischen den Parteien muss lediglich um eine Klausel ergänzt werden, die die Anwendung der besondere Vertragsbedingungen für BIM-Leistungen (BIM-BVB) und des BIM-Pflichtenhefts definiert und inhaltlich regelt. Die BIM-BVB bilden dabei die juristische und das BIM-Pflichtenheft die technische Grundlage. „Eine Trennung der BIM-BVB und des BIM-Pflichtenhefts erscheint sinnvoll, da in der täglichen, gemeinsamen Arbeit am Datenmodell primär das BIM-Pflichtenheft zur Anwendung kommt. Die Regelungen aus den BIM-BVB hingegen werden im Zweifel erst bei juristischen Auseinandersetzungen zu Rate gezogen“, erläutert Kappes.

BIM-spezifische Regelungen

Die BIM-BVB definieren die im Werkvertrag zwischen den Parteien in Bezug auf die BIM-Methode zu regelnden Rechte und Pflichten. In ihrer Rechtsnatur handelt es sich bei den BIM-BVB um allgemeine Geschäftsbedingungen i.S.d. §§ 305 ff. BGB. Die für ein Projekt und an die Anforderungen des Auftraggebers jeweils anzupassenden BIM-BVB sollten in sämtlichen Verträgen mit allen Planungs- und Baubeteiligten des vertragsgegenständlichen Bauprojekts verwendet werden. „Nur durch eine konsistente und durchgängige Anwendung der BIM-BVB können den Besonderheiten der BIM-Methode in allen Vertragsverhältnissen eines Projektes Genüge getan und Leistungs- sowie Haftungslücken ausgeschlossen werden“, unterstreicht Kappes. Das BIM-Pflichtenheft hingegen erläutert vorrangig die technischen und organisatorischen Rahmenbedingungen bei der Erstellung des Gebäudedatenmodells und legt Planungs- und Dokumentationsstandards fest.

Anforderungen des digitalen Bauens

Künftig werden die Auftraggeber-Informations-Anforderungen (AIA) eine übergeordnete Stellung bei der Realisierung von BIM-Projekten einnehmen. In diesen muss der Auftraggeber zu Beginn eines jeden Projektes seine spezifischen Anforderungen und Ziele zum digitalen Bauen festlegen. Dazu gehören die Verantwortlichkeiten der beteiligten Partner, die Festlegung der wesentlichen Prozesse und Auswertungen, die Klärung und Kontrolle der geforderten Qualität sowie die verwendeten Softwaretechnologien, Formate und Übergabepunkte. Daraus resultierend erhalten die weiteren Projektpartner das notwendige Wissen über die Anforderungen und die jeweiligen Verantwortlichkeiten, sodass die für das Projekt notwendigen Verträge und zusätzlichen Vereinbarungen formuliert und geschlossen werden können.

„Die Einführung der BIM-Methode stellt alle Baubeteiligten vor gewisse Herausforderungen. Die juristischen Anforderungen und die vertraglichen Anpassungen sind zwar durchaus komplex, aber lösbar“, so Kappes. Wichtig ist, dass die guten Ansätze nun auch ihren Weg in die Praxis finden.“

Rechtsanwalt Swen Walentowski
Guido Balke

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

Energie / Brand - Schallschutz

Energieverbrauch halbieren und CO2-Ausstoß um 95 % verringern – WIRO macht beim „Masterplan 100 % Klimaschutz“ mit

Unsere Erde gibt täglich etwa viermal mehr Energie in die Atmosphäre ab, als wir derzeit verbrauchen. Die WIRO Wohnen in Rostock setzt auf erneuerbare Energien und nutzt Geothermie. So verbessert das Unternehmen seine und die Klimabilanz der Hansestadt und schützt seine Mieter vor hohen Energiekosten.

Erdwärme ist umweltfreundlich und sparsam, es fallen nur die Stromkosten für die Wärmepumpe an. Wie im InselQuartier sollen auch die neuen 60 WIRO-Wohnungen im Warnemünder Dünenquartier ab Ende 2017 zum Großteil mit dieser Technologie beheizt werden. 24 Erdwärmesonden wurden dafür in vertikal angeordnete »Bohrlöcher« in den Untergrund eingebaut. Quelle: WIRO

Den Energieverbrauch halbieren und den CO2-Ausstoß um 95 Prozent verringern – das sind Rostocks Ziele für den Klimaschutz bis 2050, festgeschrieben im „Masterplan 100 Prozent Klimaschutz“. Ein gutes Stück des Weges hat die Hansestadt bereits zurückgelegt: Die jährliche CO2-Emission pro Einwohner ist von 1990 bis 2011 bereits um 55 Prozent gesunken, der Energiebedarf um 33 Prozent. Die wichtigsten Gründe für die positive Wende: die Umstellung der Energieversorgung von festen Brennstoffen auf Erdgas bis 1996 und die großen Sanierungen im Wohnungsbestand der kommunalen WIRO Wohnen in Rostock bis 2004.

„Rostock ist eine von 19 Städten in Deutschland mit finanzieller Unterstützung des Masterplans – und die einzige ostdeutsche“ sagt Ralf Zimlich. 600.000 Euro flossen dafür in die Hansestadt. Nach vielen Potenzialanalysen sei jetzt die Umsetzung gefragt, so der Vorsitzender der WIRO-Geschäftsführung – und damit vor allem die städtischen Töchter wie die WIRO Wohnungsgesellschaft. „Die Strom- und Heizungskosten haben sich für unsere 70.000 Mieter in den vergangenen 15 Jahren verdoppelt, und sie steigen weiter“. Darum setze das Unternehmen auf regenerative Energieerzeugung: beim Umbau eines Wohnblocks im Stadtteil Toitenwinkel zum Energiesparhaus, bei der Entkernung und Grundsanierung eines Hauses in Warnemünde – bei Neubauten sowieso. 2003 hat der Vermieter die ersten Fotovoltaikmodule aufs Dach gebracht. Das Hochhaus „Vitus“ im Stadtteil Schmarl mit seinen 760 Solar-Rechtecken und 220 Wohnungen ist ein Vorzeigebeispiel für Klimaschutz und Energieeffizienz: Niedrigtemperaturheizungen, gedämmte Fassaden und Holzfenster halten mehr Wärme in den vier Wänden. Im Schnitt ist der Heizungsverbrauch seit der Modernisierung um 50 Prozent gesunken. Seither kommen im Bestand der WIRO viele Technologien zum Einsatz: Insgesamt betreibt das Unternehmen heute 53 Fotovoltaik- und 24 Solarthermieanlagen, drei Wärmepumpen und eine Eisspeicherheizung.

Hintergrund:
Die Erde ist Energie
Geothermie ist nicht nur landschaftsschonend, kohlendioxidarm und nach menschlichem Ermessen unerschöpflich.
Sie stellt ihre Energie darüber hinaus zuverlässig, grundlastfähig und zu stabilen Preisen zur Verfügung. Die Wärme aus der Erde ist für den Verbraucher immer verfügbar, rund um die Uhr, wetterunabhängig und zu jeder Jahreszeit. Mit den bereits entwickelten Technologien ist es praktisch überall möglich, das Potenzial der Erdwärme zu nutzen: Geothermie ist Energie vor Ort. (Quelle: Geothermie.de)

Erdwärme: Energie vor Ort

Wärme aus 130 Meter Tiefe

Rostock wächst und braucht mehr Wohnraum. Die WIRO baut. Für zwei neue Quartiere legte die städtische Gesellschaft 2015 den Grundstein. Bevor das größte Bauprojekt - das InselQuartier auf der Rostocker Holzhalbinsel – jedoch gen Himmel wachsen kann, ging es erst einmal nach unten – 130 Meter tief. „Wir planen, die entstehenden 180 Wohnungen ab 2018 vollständig mit Geothermie in Verbindung mit einer Wärmepumpe zu beheizen“, erklärt der Technische Geschäftsführer, Christian Urban. 80 Erdwärmesonden wurden dafür in die Erde gebohrt. „69 Tonnen CO2-Emission können so jährlich eingespart, 545 MWh nutzbare Wärmemenge produziert werden.“ Um Brauchwasser bereitzustellen, wird Fernwärme genutzt. Die Gesamtkosten für die Anlage belaufen sich auf zirka 865.000 Euro. Gefördert wird das Projekt mit gut einer viertel Million Euro aus dem „Europäischen Fonds für regionale Entwicklung“ (EFRE).

Dagmar Horning

Energie / Brand - Schallschutz

Raumluftqualität und Wohnungslüftung – Gibt es einen Zusammenhang, was müssen wir beachten, Herr Wiese?

Energiesparen und Dämmen hören und lesen wir überall. Bei der EnEV, bei der KfW-Förderung und, und, und. Und dann kommt noch der Schimmel hinzu. Aber zurück zum Anfang. Welche Zusammenhänge gibt es zwischen Raumluftqualität und Wohnungslüftung, Schimmel und Energiesparen. Wohnungswirtschaft-heute Chefredakteur Gerd Warda hat Rudolf Wiese, den Gutachter für Wohnungslüftung und Raumluftqualität gefragt. Lesen Sie hier Teil 1 „Raumluftqualität“ und „sehr dichte Bauweise“.

Raumluftexperte Rudolf Wiese. Foto: Wiese

Gerd Warda: Herr Wiese. Heute sprechen wir über das Thema „Raumluftqualität“. Warum ist gute Raumluftqualität wichtig?

Rudolf Wiese: Hier in Mitteleuropa verbringen wir durchschnittlich 90% in geschlossenen Räumen. Die gute Raumluftqualität spielt daher für die Gesundheit und das allgemeine Wohlbefinden eine sehr wichtige Rolle. Die Raumluft soll nicht durch Schadstoffe belastet sein und alle Personen sollen sich bei den vorherrschenden Bedingungen wohlfühlen. Während es früher in den Gebäuden durch die Undichtigkeiten einen „natürlichen Luftaustausch“ gab, findet heute durch die sehr energiesparende dichte Bauweise kein Luftaustausch mehr statt.

Gerd Warda: Welche Auswirkungen hat die sehr dichte Bauweise?

Rudolf Wiese: Die vollkommen dichte Bauweise verhindert ungewollte Wärmeverluste und verändert aber im Gegenzug die Bedingungen im Wohnraum grundlegend, da kein ausreichender natürlicher Luftaustausch mehr stattfinden kann.

Auf die folgenden drei wichtigsten negativen Auswirkungen gehe ich hier näher ein. Diese zeigen dass das Wohlbefinden und die Gesundheit auch von der guten Raumluftqualität (IAQ Indoor Air Quality) abhängt.

1. **Erhöhte Luftfeuchtigkeit**
2. **Erhöhte Schadstoffkonzentration**
3. **Erhöhte CO2 Konzentration**

1. Die erhöhte Luftfeuchtigkeit entsteht, weil 5 – 10 kg Wasserdampf durchschnittlich durch Pflanzen, Menschen, Duschen, Wäschetrocknen und Kochen an die Raumluft abgegeben wird. Die erhöhte Luftfeuchtigkeit führt zur Kondensation an kalten Oberflächen oder an den undichten Stellen des Gebäudes. Die Folge ist die zunehmende Schimmelbildung. Verstärkt wird dieser Effekt noch dadurch, dass die steigenden Energiepreise dazu führen, dass in ungenutzten Wohnräumen weniger geheizt wird. Tritt Schimmel auf, belastet es den Wohnraum durch gesundheitsgefährdende Schimmelsporen und einen muffig/unangenehmen Geruch.

Rudolf Wiese ist Gutachter für Wohnungslüftung und Raumluftqualität
www.gutachter-wiese.de

2. Auch *steigende Schadstoffkonzentration* durch Ausdünstungen aus Baustoffen, Möbeln, Farben, Reinigungsmittel und möglicherweise Radon aus dem Erdreich belasten die Raumluft.

Quelle: Energieagentur NRW

Die Folge ist die zunehmende Anfälligkeit für Allergien und Atemwegserkrankungen. Der Wissenschaftliche Ausschuss der Vereinten Nationen zur Untersuchung der Auswirkungen der atomaren Strahlung (UNSCEAR) hat festgestellt, dass Radon in Wohnungen europaweit neun Prozent aller Lungenkrebstodesfälle verursacht (Quelle: Focus-online 9/2013). Radon ist damit nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache für Todesfälle durch Lungenkrebs.

3. Erhöhter Kohlendioxidgehalt in der Raumluft. Allein durch die Atmung eines Menschen steigt in dichten und nicht belüfteten Schlafräumen der Kohlendioxidgehalt so stark an, daß der Grenzwert von 1000 ppm überschritten wird. Das zeigte auch die Studie von Fehlmann und Wanner. Sie fanden in den Schlafräumen CO-Konzentrationen von 800–4300 ppm bzw. 600–2700 ppm in den untersuchten Schlafzimmer unter unterschiedlichen Belegungs- und Lüftungsbedingungen und geben Medianwerte für jeweils eine Nacht zwischen 519 ppm und 2973 ppm an. Gesundheitliche Auswirkungen können Kopfschmerzen, Unwohlsein, Nervosität und unruhiger Schlaf sein.

Die Norm DIN EN 13779 unterscheidet in 4 Raumluftkategorien

IDA 1: Hohe Raumluftqualität	< 800 ppm CO2-Konzentration
IDA 2: Mittlere Raumluftqualität	800 – 1000 ppm CO2-Konzentration
IDA 3: Mäßige Raumluftqualität	1000 - 1400 ppm CO2-Konzentration
IDA 4: Niedrige Raumluftqualität	> 1400 ppm CO2-Konzentration

Herr Wiese, danke für das Gespräch.

In der nächsten Ausgabe lesen Sie: Behaglichkeit und Raumfeuchte

Energie / Brand - Schallschutz

Wie funktionieren Mieterstrommodelle und was verbirgt sich hinter dem Thema Kundenanlage, 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: Wie genau funktionieren Mieterstrommodelle? Und: Was verbirgt sich wirklich hinter dem Thema Kundenanlage?

Dipl.-Ing. Harald Roth Foto Urbana

Wie genau funktionieren Mieterstrommodelle?

Netznutzungsgebühren entfallen

Strom aus stromerzeugenden Heizungen (BHKW) wird bei diesem Modell direkt an die Mieter im selben Gebäude beziehungsweise auf dem gleichen Grundstück vermarktet. Hierdurch entfallen die Netznutzungsgebühren, sodass für dezentralen und ökologischen Strom ein Preisvorteil erzielt werden kann. Die EEG-Umlage wird hierbei nicht umgangen. Mit Mieterstrommodelle können Mieter gewissermaßen selbst an der Energiewende partizipieren. Zur Umsetzung können Energiedienstleister beauftragt werden, aber auch der Zusammenschluss einzelner Mieter zu einer GbR (Gesellschaft bürgerlichen Rechts) stellt eine Möglichkeit dar. Erfahrungen zeigen jedoch, dass GbR diesbezüglich in der Vergangenheit unterschätzt wurden.

Was verbirgt sich wirklich hinter dem Thema Kundenanlage?

Schnittstelle zum öffentlichen Versorgungsnetz

In einer Kundenanlage sind Erzeuger und Verbraucher gemeinsam unabhängig vom öffentlichen Versorgungsnetz verbunden. Diese wird für die Umsetzung des Mieterstrommodells vorausgesetzt. Um die in Summe eingesparten Netznutzungsentgelte für Strom von außen zu ermitteln, verfügt die Kundenanlage über einen zentralen Zähler an der Übergabestelle, als Schnittstelle zum öffentlichen Versorgungsnetz. Diese Definition ist besonders wichtig, denn hier gibt es mitunter Streitpotenzial zwischen Netz- und Anlagenbetreiber – insbesondere wenn das BHKW, der Hausanschluss und die Mieter selbst sich nicht im selben Gebäude befinden oder das Objekt über mehrere Hausanschlüsse am öffentlichen Versorgungsnetz erschlossen ist.

Dipl.-Ing. Harald Roth

JETZT TERMINE VORMERKEN!
TURNIER BERLIN-BRANDENBURG: 27. MAI 2016
TURNIER HESSEN: 10. JUNI 2016
TURNIER BADEN-WÜRTTEMBERG: 24. JUNI 2016
TURNIER BAYERN: 08. JULI 2016
TURNIER NORDRHEIN-WESTFALEN: 19. AUGUST 2016
TURNIER NORDDEUTSCHLAND: 02. SEPTEMBER 2016
TURNIER SACHSEN-THÜRINGEN/SIEGERTURNIER: 15. OKTOBER 2016
ANMELDUNG UNTER:
WWW.WOWIGOLFTOUR.INFO
wowi golftour
2016

Baukonstruktionen / Bauelemente

Stadtumbau, Zuwanderung, Unterbringung von Flüchtlingen in Schrumpfungsregionen – Kai Heddergott im Gespräch Jost Riecke

Demografischen Veränderungen sind in der Wohnungswirtschaft seit längerem Thema, nun kommt die Flüchtlingsbewegung hinzu. Kann die Wohnungswirtschaft die Herausforderung abfedern? Kai Heddergott befragte Jost Riecke, Verbandsvorstand vom Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V.

Jost Riecke. Foto:VdW Sachen-Anhalt

Kai Heddergott: Die absehbaren demografischen Veränderungen sind seit längerer Zeit ein Thema für die Wohnungswirtschaft, die sich „von Haus aus" mit langfristigen Planungsprozessen befasst. Wie stark wird der Einfluss der eher aktuellen Entwicklung sein, dass aufgrund von Flüchtlingsbewegungen sich Bevölkerungszahl und -verteilung spürbar verändern – ist das einfach abzufedern oder ist das eine sogar drastische Veränderung?

Jost Riecke: Der Flüchtlingszustrom wird in manchen Regionen den Bevölkerungsrückgang sicherlich etwas verringern. Entscheidend für den tatsächlichen langfristigen Einfluss wird sein, wie viele von den voraussichtlich über 1 Million Ausländern, die 2015 zusätzlich nach Deutschland gekommen sind, auch wirklich langfristig hier bleiben und wie die Verteilung in Deutschland geregelt wird.

Kai Heddergott: Ist denn der Zuwachs von Flüchtlingen auf lange Sicht wirklich der wichtigste Aspekt – oder gibt es ganz andere Faktoren, die sich tatsächlich viel stärker auswirken?

Jost Riecke: Für die Planung im wohnungswirtschaftlichen Bereich ist auch maßgeblich, welche Binnenwanderung stattfinden wird, wie viel verfügbares Einkommen Mieterhaushalte haben, welche Größen die privaten Haushalte haben, welche Anforderungen Mieter zukünftig an das Wohnen stellen werden u. a.

Kai Heddergott: Wie sollten städtebauliche Konzepte den Entwicklungen Rechnung tragen – worauf ist besonders zu achten?

Jost Riecke: Städtebauliche Konzepte sollten immer die zukünftige Entwicklung sowohl hinsichtlich der Bevölkerungszahl als auch der altersmäßigen Zusammensetzung, die Arbeitsplatzsituation und viele andere Aspekte berücksichtigen. Wichtig bei der Erstellung der Konzepte ist, dass möglichst eine breite Einbeziehung aller wichtigen gesellschaftlichen Gruppen erfolgt und die Zahlen ohne Vorbehalte schonungslos diskutiert werden, dann die richtigen Schlussfolgerungen gezogen und später auch umgesetzt werden. Vielerorts gibt es eine Unmenge an Zahlen und Daten, aber nicht den Mut, die sich ergebenden zwingenden Schlüsse auch öffentlich zu ziehen.

Jost Riecke vom Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V. spricht in seinem Referat auf dem Aareon Kongress über das Thema Stadtumbau und Zuwanderung: Es geht um Unterbringung von Flüchtlingen in Schrumpfungsregionen, um Integration, am besten über dezentrale Wohnungsunterbringung und vieles mehr.
Alles über den Kongress finden Sie auch hier
http://www.aareon-kongress.de/

Aareon Kongress
Status. Trends. Visionen.
1. bis 3. Juni 2016
Garmisch-Partenkirchen

Kai Heddergott: Denken Sie, dass die Veränderungen eine herausfordernde Aufgabe mit viel Aufwand darstellen oder dass sich im Ergebnis eher positive Impulse für die Wohnungswirtschaft ergeben?

Jost Riecke: Die für Deutschland anstehenden Veränderungen auf den so unterschiedlichen regionalen Wohnungsmärkten sind eine Herausforderung, die unbedingt aktiv angegangen werden sollte. Egal ob in Ballungsgebieten, ausgeglichenen Märkten oder Schrumpfungsregionen, überall müssen sich die Wohnungseigentümer auf die sich ändernden Verhältnisse einstellen. Auch wenn die Veränderungen für die Schrumpfungsregionen oftmals nicht nur positive Impulse ergeben werden, muss man sich trotzdem den Veränderungen stellen – denn Nichtstun und Abwarten wären die falschen Maßnahmen. Nur mit zukunftsorientiertem Handeln, wie zum Beispiel vor über 15 Jahren mit dem Stadtumbau in Ostdeutschland, kann man den Herausforderungen erfolgreich gerecht werden.

Herr Riecke, vielen Dank für das Gespräch!

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

Starkregen: die unterschätzte Gefahr – Auf der Website der Initiative Schadenprävention finden Sie eine minutenaktuelle Unwetterkarte

Anfang Oktober hat der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) seinen Naturgefahrenreport 2015 veröffentlicht. Er warnt darin vor Starkregen als unterschätzte und folgenschwere Gefahr – die weiter zunehmen wird. Auch der Deutsche Wetterdienst (DWD) prognostiziert eine Häufung extremer Wettergeschehnisse. Stefan Schenzel von der Schadenberatung der AVW Unternehmensgruppe erläutert die Ursachen für diese Entwicklung – und empfiehlt Präventionsmaßnahmen.

Stefan Schenzel, Teamleiter Schadenmanagement und Schadenberatung. Foto: AVW

Im Juni 2014 verursachte der Orkan Ela im Bereich Wohn- und Gewerbegebäude sowie Hausrat 600 Millionen Euro Schaden. In Münster entstanden wenige Wochen später durch erneute heftige Regenfälle weitere 200 Millionen Euro Schaden. Mit 292 Litern Regen pro Quadratmeter war dies der stärkste Niederschlag in Deutschland seit 2002.

292 Litern Regen pro Quadratmeter

Schäden durch Starkregen steigen an

Der Naturgefahrenreport zeigt auf: Leitungswasserschäden verursachen zwar weiterhin die höchsten Schadensummen. Sturm-, Hagel- und Starkregenschäden nehmen aber deutlich zu. Und während 2013 unter den Naturgefahren Hagel- und Hochwasserschäden dominierten, waren es 2014 Sturm und Starkregen.

Zum Naturgefahrenreport per KLICK

Extreme Wetterlagen treten immer öfter auf

Der Klimawandel scheint zu einer Häufung von Extremwetter-Ereignissen zu führen. 2015 war das wärmste Jahr seit Beginn der Wetteraufzeichnungen. Nur zwei Unwetter in diesem Jahr sorgten allein schon für Schäden in Höhe von über 800 Millionen Euro. Solche extremen Wetterereignisse werden in Zukunft immer häufiger auftreten. Das belegt eine gemeinsame Studie des GDV und des Potsdamer Instituts für Klimafolgenforschung (PIK) aus dem Jahr 2011. Sturmschäden können dadurch bis zum Jahr 2100 um bis zu 50 Prozent zunehmen. Und Überschwemmungsschäden können sich im selben Zeitraum verdoppeln.

Naturgefahren treten immer stärker auf. Foto GDV

DWD Unwetterkarte per Klick zum aktuellen Stand

Jedes Gebiet ist gefährdet

2014 hätte es nicht Münster treffen müssen. Starkregen kann in jeder Region auftreten – fernab von Flüssen und anderen Gewässern. Besonders betroffen sind aber die Städte: Hier fehlen unversiegelte Flächen zur Versickerung. Das Kanalnetz kann die Wassermassen nicht fassen. Die Folgen: Straßen überfluten, Keller und Erdgeschosse laufen voll, Böden erodieren. Der GDV und der DWD arbeiten bereits an einer Gefahrenkarte, die das regionale Starkregenrisiko darstellt. Auf der Website der Initiative Schadenprävention finden Sie bereits jetzt eine minutenaktuelle Unwetterkarte.

Bewusstsein wecken – präventiv schützen

Die meisten Menschen denken bei Überflutung nur an Gewässer – nicht an Starkregen. Daher fehlt vielerorts noch das angemessene Gefahrenbewusstsein. Die plötzlichen Regenfälle treffen die Menschen komplett unvorbereitet. Und richten dadurch besonders großen Schaden an.
Es gibt zahlreiche Präventionsmaßnahmen, die im Fall der Fälle den Schaden deutlich minimieren können:

- Installieren Sie feste Barrieren. Sie verhindern unkontrolliertes Verbreiten der Wassermassen.
- Heben Sie Mulden für Teiche und Bäche aus. Das Wasser fließt besser ab und wird sicher gesammelt.
- Schaffen Sie unbefestigte Flächen. Hier kann das Wasser versickern.
- Verwenden Sie druckwasserdichte Fenster und Türen. So reduzieren Sie die Gefahr, dass Wasser ins Gebäude eindringt.

Stefan Schenzel

Teamleiter Schadenmanagement und Schadenberatung

Baukonstruktionen / Bauelemente

Serielle Bauweise könnte Wohnungsmärkte entlasten – NRW-Umweltminister Remmel sieht erhebliche Potenziale durch Holzbauweise

Damit schnell viele bezahlbare Wohnungen entstehen, soll die serielle Fertigung von Wohngebäuden unterstützt werden. Technisch ist vieles machbar. Anlässlich der Fachtagung „Serieller Wohnungsbau – viel, schnell, gut“ am 4. April in der NRW.Bank in Düsseldorf diskutierten die Akteure darüber, welche Maßnahmen notwendig sind. Zu der Veranstaltung eingeladen hatten das nordrhein-westfälische Bauministerium, der VdW (Verband der Wohnungswirtschaft) Rheinland Westfalen und der Bauindustrieverband Nordrhein-Westfalen.

Wohnungsbauoffensive greift

NRW-Bauminister Michael Groschek sagte: „Unsere Wohnungsbauoffensive greift. Das zeigt sich unter anderem daran, dass die Zahl der Wohnungen, die mit Mitteln des Wohnraumförderprogramms gefördert wurden, 2015 um gut 37 Prozent gegenüber dem Vorjahr angestiegen ist. Dieser Trend setzt sich mit verstärkter Dynamik 2016 fort. Aber: „Es müssen noch viel mehr bezahlbare Wohnungen für alle Menschen entstehen, und das schnell. Die Förderkulisse ist wichtig, aber wir setzen auch auf Innovation und gute Lösungsansätze.“ Ein solcher Lösungsansatz ist die serielle Bauweise. Dadurch können Gebäude deutlich zügiger errichtet und Genehmigungsprozesse verkürzt werden.

NRW-Umweltminister Johannes Remmel nutzte die Fachtagung, um auf die erheblichen Potenziale der Holzbauweise hinzuweisen: „Mit dem Bau von modernen Holzgebäuden können wir Menschen schnell und effizient mit Wohnraum versorgen. Bei der Unterbringung von Flüchtlingen gibt es hier bereits eine Reihe erfolgreicher Projekte. Aber auch darüber gibt uns der nachwachsende Rohstoff Holz die Möglichkeit, ökologische Vernunft und bezahlbares, gutes Wohnen miteinander in Einklang zu bringen. Dies muss sich auch in der neuen Landesbauordnung wiederfinden.“

Für die Wohnungswirtschaft im Westen sagte Verbandsdirektor Alexander Rychter: „Insbesondere bei unseren skandinavischen Nachbarn entstehen auf diesem Weg bereits viele qualitätsvolle, bezahlbare Wohnungen. Wir sollten zügig dafür sorgen, dass das auch in Nordrhein-Westfalen möglich wird. Denn langwierige Genehmigungsprozesse sind heute ein Hauptgrund, warum Bauprojekte der Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften verzögert werden.“

Serielles Bauen senkt Kosten

Dirk Grünewald, Präsident des Bauindustrieverbandes Nordrhein-Westfalen e.V., betonte: „Serielles Bauen ermöglicht es, eine Vielzahl von Komponenten bis hin zu vollständigen Wohnmodulen industriell vorzufertigen und durch Wiederholungseffekte die Kosten erheblich zu senken. Diese zügige Bauweise vereint heute Qualität, Innovation und Kosteneffizienz mit ansprechendem Aussehen für den modernen Wohnungsbau." Die Bauindustrie sei bereit, sich als Innovationsmotor zu betätigen, sobald der Startschuss gegeben werde.

Auf Einladung der Veranstalter haben sich auf der Fachtagung auch eine Reihe von Partnern in die Diskussion eingebracht: Beteiligt waren die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, die Architektenkammer Rheinland-Pfalz sowie der BFW Landesverband NRW. Unternehmen der Bauindustrie sowie Wohnungsgesellschaften und –genossenschaften steuerten Praxisbeispiele zu den bisherigen Erfahrungen mit seriellen Bauweisen bei.

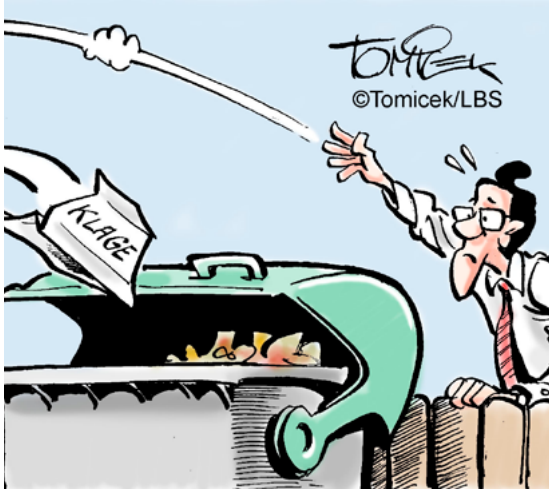
Andreas Winkler

Baukonstruktionen / Bauelemente

Neun Urteile – juristische Grenzfälle: Wenn Gerichte über Mauern, Zäune und dergleichen entscheiden müssen

Menschen reagieren dann besonders empfindlich, wenn man ihnen zu nahe kommt. Das gilt auch im Immobilienwesen. Oft wird vor Gerichten erbittert gestritten, weil einem Grundstückseigentümer der Nachbar vermeintlich mit seiner Grenzbepflanzung zu nahe gerückt ist oder weil die „Demarkationslinie“ auf andere Weise verletzt wurde. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat für seine Extra-Ausgabe neun Urteile deutscher Gerichte gesammelt, in denen es um diese Fragen geht. Mal ist es die Mauer, mal der Zaun und mal der Müllcontainer an der Grundstücksgrenze, der für Ärger sorgt.

Hier wache ich!



Einfriedungen sind aber nicht nur da, um die dahinter Wohnenden zu schützen, sondern manchmal auch, um Außenstehende vor Schaden zu bewahren. Zum Beispiel dann, wenn sich ein Hund auf dem Grundstück aufhält. Das Oberlandesgericht Stuttgart (Aktenzeichen 1 U 38/10) musste entscheiden, ob das Schild „Hier wache ich! Betreten auf eigene Gefahr!“ mit der Abbildung eines Hundes ausreicht, um dem Besucher klar zu machen, dass er keinesfalls das Gartentürchen öffnen und das Grundstück betreten soll. Im konkreten Fall konnte man die Klingel nicht anders erreichen. Die Richter waren der Meinung, bei besonders aggressiven Hunden reiche die obige Warnung nicht aus. Hier müsse zum Beispiel die Bissigkeit des Tieres eigens betont werden.

Bissigkeit des Tieres eigens betonen

Verkehrssicherungspflicht

Vorsicht Eis

Der Bürgersteig zählt, was die Verkehrssicherungspflicht betrifft, in der Regel zum Verantwortungsbereich des Anliegers. Gerade im Winter kommt es bei Schnee, Eis und Glätte immer wieder zu Unfällen. Ein Hauseigentümer hatte eine besondere Gefahrenquelle geschaffen, indem er (durchaus ortsüblich) eine Regenwasserableitung vom Dach direkt auf den Bürgersteig führte. Prompt rutschte ein Passant am frühen Morgen auf der daraus entstandenen Eisplatte aus und verletzte sich. Der Hauseigentümer habe seiner Verkehrssicherungspflicht nicht genügt, urteilte das Oberlandesgericht Naumburg (Aktenzeichen 2 U 25/13). Er hätte „neben dem Streuen“ auch noch mit Warnhinweis und eventuell mit Beleuchtung auf die Gefahrenstelle hinweisen müssen.

Hausmauern

Plötzlich „nackt“

Manche Grundstücksbesitzer leben geradezu in Symbiose miteinander, weil ihre Hausmauern unmittelbar aneinander grenzen, teilweise sogar verbunden oder ineinander verzahnt sind. Was geschieht eigentlich, wenn der eine sein Gebäude abreißt und die (nicht isolierte) Mauer des anderen plötzlich „nackt“ da steht? Das musste das Oberlandesgericht Dresden (Aktenzeichen 11 U 568/08) entscheiden. Es beschloss, dass der Verursacher des Abrisses und damit des Schadens an der gemeinsamen Grenzeinrichtung für eine fachgerechte Isolierung aufkommen müsse.

Parken 1So

Parken auf der Weise

Wenn ein Anwesen nicht genügend nach außen abgesichert ist, dann nehmen sich manche Zeitgenossen ziemliche Freiheiten heraus. So zum Beispiel das Parken auf einer gar nicht dafür vorgesehenen Wiese. Um das zu verhindern, beschloss eine Eigentümergemeinschaft, drei große Findlinge aufstellen zu lassen, die ein Befahren der verbotenen Fläche verhindert hätten. Ein Mitglied der Gemeinschaft klagte dagegen. Die Richter des Amtsgerichts Oberhausen (Aktenzeichen 34 C 94/12) gaben ihm Recht. Das Aufstellen solch wuchtiger Steine stelle eine bauliche Veränderung dar, die nur einstimmig beschlossen werden könne. So blieb der Gemeinschaft als Alternative nur das Anpflanzen von Büschen oder das Aufstellen eines Zaunes.

Hohe Bäume

25 Meter hohe Eschen

Die Fernwirkung von einem Grundstück auf das andere ist nicht zu unterschätzen. So fühlte sich ein Hauseigentümer gestört, weil zwei 25 Meter hohe Eschen, die auf öffentlichem Grund standen, sein Anwesen verschatteten. Der Fall ging bis vor die höchste Instanz, den Bundesgerichtshof (Aktenzeichen V ZR 229/14). Die Juristen entschieden, dass die beiden Bäume bleiben dürften, weil sie keine schwere und unerträgliche Beeinträchtigung darstellten. Außerdem sei die Natur in der Stadt wichtig für die Luft- und Lebensqualität.

Parken 2

Parken auf dem Bürgersteig

Eine vorausgegangene „böse Tat“ führt unter Umständen dazu, dass man sich seiner eigenen Rechte beraubt. So ging es einem Autofahrer, der seinen PKW verbotenerweise auf dem Bürgersteig parkte. Es blieb deswegen nur noch ein schmaler Durchlass von etwa einem Meter. Prompt kam ein siebenjähriges, Rad fahrendes Kind ins Schlingern und verursachte einen Schaden an dem Fahrzeug. Der Halter forderte Ersatz von den Eltern, die ihre Aufsichtspflicht verletzt hätten. Das Amtsgericht München (Aktenzeichen 331 C 5627/09) sah das nicht so. Das habe sich der Betroffene selbst zuzuschreiben, er hätte sein Fahrzeug ja auch ordnungsgemäß parken können.

SCHLESWIG-HOLSTEIN

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN

ENTDECKEN

SCHLESWIG-HOLSTEIN *ENTDECKEN,*
2 Ausgaben für 15 Euro

online unter:
www.schleswig-holstein.sh/entdecken

Tiefe Einblicke, überraschende Perspektiven, aufregende Entdeckungen.
Wer sich für Kultur im Norden interessiert liest Schleswig-Holstein!

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

Besteller:

Name, Vorname

Straße / Nr.

PLZ / Ort

Telefon

E-Mail

Zahlungsart per Rechnung

Bestellformular per Post an:
Abo-Verwaltung Schleswig-Holstein
Löjaer Berg 22
23715 Bosau

oder per Mail an
abo@schleswig-holstein.sh

Viele Spannende Einblicke gibt es auch auf www.schleswig-holstein.sh.

Widerrufsrecht: Die Bestellung kann ich innerhalb von 14 Tagen ohne Begründung per Brief oder Mail kündigen.
Rechtzeitige Info per Fax 04527 / 99 99 72, abo@schleswig-holstein.sh, Abo-Verwaltung, Schleswig-Holstein, Löjaer Berg 22, 23715 Bosau, genügt.
Schleswig-Holstein wird von der Wohnungswirtschaft Heute Verlagsgesellschaft mbh Löjaer Berg 20, 23715 Bosau verlegt.
Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben.

Datum, Unterschrift

(bei Zusendung per Mail optional)

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

Schilfgewächs

Grenzbepflanzung

Zwei Nachbarn in Bayern kamen über eine grenznahe Bepflanzung mit Elefantengras ins Streiten. Das Schilfgewächs, das mehrere Meter hoch werden könne, stelle eine Beeinträchtigung dar, meinte der Kläger. Er befürchtete, dass üppiges Wurzelwerk auf seinen Grund herüberwachsen könne, und dass die ausgetrockneten Blätter in der Hitze Feuer fangen könnten. Beides betrachtete das Landgericht Coburg (Aktenzeichen 32 S 23/09) als nicht so dramatisch. Zudem handle es sich bei Elefantengras nicht um Bäume, Sträucher oder Hecken, weswegen die Vorschriften zur Grenzbepflanzung nicht anzuwenden seien.

Müllcontainer

Abfallgerüche

Anwohner eines Altenheims fühlten sich durch ein Müllcontainerhaus an der Grundstücksgrenze beeinträchtigt. Von dort drängen Abfallgerüche herüber, Ungeziefer werde angelockt und die Deckel der Tonnen würden vom Personal auch nicht immer ordentlich geschlossen. Aber das Verwaltungsgericht Neustadt (Aktenzeichen 3 K 470/15.NW) ließ das Müllhäuschen bestehen. Das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme werde hier nicht verletzt. Die Errichtung des Gebäudes sei sozialadäquat gewesen.

Grenzverlauf?

Bäume gefällt

Wenn der Grenzverlauf zwischen zwei Grundstücken nicht ganz klar ist, dann kann es schon mal zu folgenschweren Irrtümern kommen. So fällte ein Grundbesitzer mehrere Bäume, die die Nutzung des Anwesens störten. Was er nicht wusste: Er hatte auch Bäume aus öffentlichem Besitz geschlagen. Vor dem Oberlandesgericht Oldenburg (Aktenzeichen 5 U 25/14) ging es darum, wer nun dafür haften müsse. Der zuständige Zivilsenat war der Meinung, das sei ein Fall für die Haftpflichtversicherung des Betroffenen, denn hier habe sich ein allgemeines Lebensrisiko verwirklicht.

Dr. Ivonn Kappel
Gerda Paulitz

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

Baukonstruktionen / Bauelemente

Vergaberecht modernisiert – Architektenwettbewerb gestärkt Architektenkammer sieht den „Wettbewerblichen Dialog“ skeptisch

Das modernisierte Vergaberecht ist in Kraft. Die Vergabeordnungen für freiberufliche Leistungen (VOF) und die für Lieferleistungen (VOL) wurden zusammengefasst und durch die Vergabeverordnung (VgV) ersetzt, lediglich die VOB (A) blieb nach der Modernisierung erhalten. Die VgV gilt für Vergaben über dem Schwellenwert von 209.000 Euro und bringt viele Neuerungen. Für Architekten und Ingenieure von besonderer Bedeutung ist der Abschnitt 6, in dem betont wird, dass Architekten- und Ingenieurleistungen ausschließlich im Leistungs- und nicht im Preiswettbewerb vergeben werden. Für die Vergabe sind zwei Regelverfahren vorgesehen – das auch bisher schon bewährte Verhandlungsverfahren sowie der sogenannte wettbewerbliche Dialog. Die Präsidentin der Bundesarchitektenkammer, Barbara Ettinger-Brinckmann, begrüßte die Beibehaltung des Verhandlungsverfahrens mit den nun klarer gefassten Eignungskriterien.

Zum Verfahren des wettbewerblichen Dialog äußerte sie: „Bisher stand der wettbewerbliche Dialog in dem Ruf, für Planungsaufgaben eher ungeeignet zu sein. Sowohl die EU-Richtlinie über die öffentliche Auftragsvergabe 2014/24/EU (VRL) als auch der Verordnungsgeber selbst empfehlen ihn für innovative Projekte wie die Realisierung großer, integrierter Verkehrsinfrastrukturprojekte, großer Computer-Netzwerke oder für Projekte mit einer komplexen Finanzierung. Ob dieses Verfahren auch für Planungsaufgabe das geeignete ist, sieht unser Berufsstand bisher skeptisch. Sinnvollen Neuerungen, sollte sich der wettbewerbliche Dialog als solche erweisen, verweigern wir uns jedoch nicht und werden konstruktiv mit diesem neuen Vergabeinstrument umgehen.“

Erfreulich, so Ettinger-Brinckmann, sei die klare und programmatische Stärkung des Architekten- bzw. Planungswettbewerbs – auch durch den eigenständigen Abschnitt 5 in der neuen VgV. Die Regelungen hinsichtlich der Eignungs- und Zuschlagskriterien zielten auf den leichteren Zugang von Bürogründern und kleinen Büros zu Vergabeverfahren.

„Architekten und Ingenieure werden sich umfassend mit dem neuen Vergaberecht beschäftigen und sich fortbilden. Damit das Vergaberecht in seiner modernisierten Form tatsächlich einen Beitrag zur Prozesskultur und damit zur Baukultur leistet, muss die Umsetzung in der Praxis gelingen – hier gilt es, gemeinsam mit den öffentlichen Bauherren von Anfang an die richtigen Weichen zu stellen. Hierauf kommt es jetzt an.“

Paul Lichtenthäler M.A. MBA

Die Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK) ist ein Zusammenschluss der 16 Länderarchitektenkammern in Deutschland. Sie vertritt auf nationaler und internationaler Ebene die Interessen von ca.130.000 Architekten gegenüber Politik und Öffentlichkeit. WWW.BAK.DE

KUNSTWERK
CARLSHÜTTE

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

Baukonstruktionen / Bauelemente

Die neue Betriebssicherheitsverordnung – Die fünf goldene Regeln für Aufzugbetreiber

Die verschärfte Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) sorgt bei Aufzugbetreibern für viele Fragen auch Monate nach ihrem in Kraft treten im Juni 2015. Das zeigte gerade erst wieder die bundesweite Roadshow, bei der der Aufzughersteller KONE fast 750 Teilnehmer über die Betreiberpflichten informierte. Die fünf wichtigsten Fragen und Antworten haben wir hier zusammengefasst.

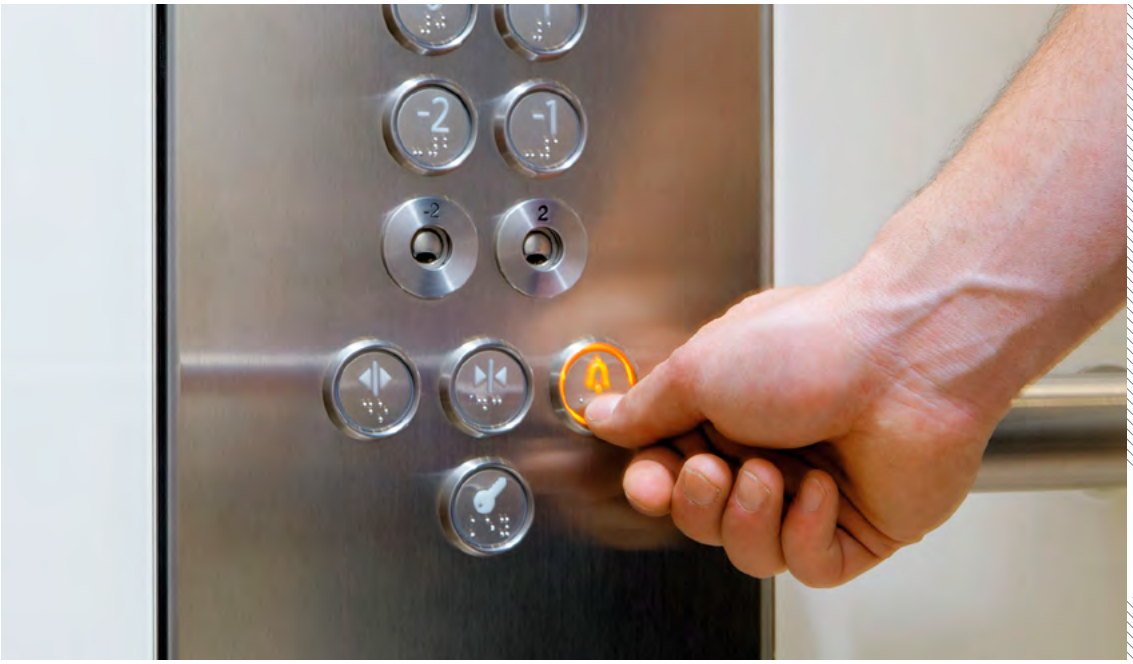


Foto: Kone

1.Muss das Notrufsystem getauscht werden?

Hupe/ Klingel plus Telefon

Noch immer fahren viele Aufzüge ohne modernen Notruf. Wer darin steckenbleibt und den Notrufknopf drückt, alarmiert mit Hupe oder Klingel einen Mitarbeiter vor Ort. Wenn der aber nicht anwesend ist, kann es lange dauern. Die BetrSichV sagt daher: Betreiber müssen ein Zweiwegekommunikationssystem installieren, also eine Telefonverbindung zu einer rund um die Uhr erreichbaren Notrufzentrale. Und das bis spätestens 2020.

2. Was ist die Prüfung vor Inbetriebnahme?

Sie ist so neu, dass viele gar nicht wissen, wer was warum prüft. Dabei ist es ganz einfach: Prüforganisationen schauen, ob der fertige neue Aufzug und die Gebäudetechnik zusammen funktionieren. Beispielsweise, ob die Brandmeldeanlage dem Aufzug ein Feuer meldet und dieser dann entsprechend reagiert. Wichtig: Die Prüfung vor Inbetriebnahme ist nicht zu verwechseln mit der Inverkehrbringung: Dabei wird die ordnungsgemäße Installation des Aufzugs selbst geprüft. Erst wenn der Aufzug beide Prüfungen besteht, darf er benutzt werden.

3. Warum ist der Aufzug ein Arbeitsmittel?

Für die Angestellten, die morgens auf den Aufzug angewiesen sind, um Ihr Büro zu erreichen, für die Reinigungsmannschaft, die ihre Kehrmaschinen auf die Etagen fährt, und für die Techniker, die den Aufzug reparieren oder warten, ist der Aufzug laut Betriebssicherheitsverordnung ein Arbeitsmittel. Und da Arbeitsmittel sicher sein müssen, um vor Schaden zu bewahren, muss der Aufzug auf dem Stand der Technik sein, wie er in der Normenreihe DIN EN 81 bestimmt wird. Deshalb sind heute zum Beispiel keine Notrufsysteme mit Hupe mehr möglich.

4. Was zeigt die Prüfplakette?

Aufzüge müssen jetzt mit dem Hinweis ausgestattet werden, in welchem Monat und Jahr die nächste Anlagenprüfung stattfindet und welche Prüforganisation die vorangegangene Prüfung durchgeführt hat. Spätestens am 31. Mai 2016 müssen alle Aufzüge in Deutschland geprüft worden sein und diese Plakette tragen. Wenn nicht, hat jemand den Aufkleber abgekratzt oder der Aufzug wurde nicht untersucht. Dann kann der Nutzer bei der zuständigen Behörde nachfragen und Informationen anfordern. Immerhin gibt es geschätzt 150.000 Aufzüge, die nicht regelmäßig gewartet werden, wie es die Verordnung will, und daher illegal fahren.

5. Inaugenscheinnahme

Bestimmte technische Einrichtungen können gefährlich werden, wenn sie nicht regelmäßig gewartet werden: Druckbehälter zum Beispiel, aber auch Aufzüge. Zur Sicherheit gibt es drei Kontrollstufen: 1. die jährliche Prüfung durch die Prüforganisation, 2. die regelmäßigen Wartungen durch den Servicetechniker und 3. die Inaugenscheinnahme durch die beauftragte Person. Sie ist vom Betreiber beauftragt, etwa einmal in der Woche nach dem Rechten zu schauen: Gibt es Vibrationen, ein Schaben oder Kratzen, das auf einen Defekt schließen lässt? Gibt es Beschädigungen? So können mögliche Schäden und Gefahren frühzeitig erkannt werden.

Nicole Köster

Über KONE
KONE ist einer der weltweit größten Anbieter von Aufzügen, Rolltreppen, automatischen Türen und Toranlagen. Angetrieben von den Wünschen unserer Kunden und den Bedürfnissen der Nutzer, entwickeln und produzieren wir technologisch führende, am Lebenszyklus des Gebäudes orientierte Produkte für den Transport von Personen und Lasten, dazu Lösungen für die Modernisierung und Wartung bestehender Anlagen. Von mehr als 1.000 Niederlassungen rund um den Globus aus betreuen wir über eine Million Anlagen. Best People Flow Experience ist unser Ziel, strikte Kundenorientierung unser Weg. An sieben Produktionsstätten und acht Standorten für Forschung und Entwicklung schaffen wir Lösungen für die Herausforderungen einer urbanisierten und barrierefreien Welt. KONE ist börsennotiert (NASDAQ OMX, Helsinki) und erwirtschaftete 2015 mit 50.000 Mitarbeitern in mehr als 60 Ländern einen Umsatz von 8,6 Milliarden Euro. Hauptsitz ist Espoo bei Helsinki, Finnland.

Baukonstruktionen / Bauelemente

Mängel am Aufzug? – Land Hessen droht mit Bußgeld von 100.000 Euro

Die neue Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV), die seit dem 1. Juni 2015 gilt, stellt hohe Anforderungen an die Verwender (ehemals: Betreiber) von Aufzugsanlagen. Ein Fall in Hessen beweist nun: Auf die leichte Schulter sollte man das nicht nehmen, denn es können Bußgelder in bis zu sechsstelliger Höhe drohen.

Defekter Aufzug, Quelle HUNDT CONSULT / Carsten Reisinger / Fotolia.com

Zu den Pflichten der Verwender von Aufzugsanlagen gehören zum Beispiel eigene Kontrollen und Beurteilungen der Anlagen, das Einleiten von Maßnahmen, die den sicheren Betrieb gewährleisten, sowie regelmäßige Prüfungen durch zugelassene Überwachungsstellen (ZÜS). Dies soll die sichere Benutzung der Aufzugsanlage gewährleisten. Werden Prüffristen überschritten, Prüfbescheinigungen nicht vorgelegt oder die Aufzüge nicht ausreichend instandgehalten, kann dies schwerwiegende Folgen haben. Das zeigt ein aktueller Fall aus Hessen:

Ein Sachverständiger hatte bei der Prüfung eines Personenaufzugs gefährliche Mängel festgestellt. In einem Schreiben vom 15. März 2016 verweist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, deshalb auf § 5 Abs. 2 der BetrSichV. Demzufolge darf der Verwender keinen Aufzug zur Verfügung stellen, wenn dieser Mängel aufweist, die die sichere Verwendung beeinträchtigen. Der Verwender des Aufzugs müsse gemäß der neuen BetrSichV diese Mängel beseitigen und anschließend die Anlage von einer ZÜS überprüfen lassen. Eine entsprechende Bescheinigung der ZÜS müsse er dann der zuständigen Behörde vorlegen. Für den Fall, dass der Verwender diesen Pflichten nicht nachkomme, droht das Regierungspräsidium in dem besagten Schreiben mit kostenpflichtigen Anordnungen. Und weiter heißt es: „Darüber hinaus kann auch auch die nicht ausreichende Instandhaltung von Aufzugsanlagen seit dem 01. Juni 2015 mit Bußgeldern bis zu 100.000 Euro geahndet werden.“ Der vorliegende Fall im Land Hessen zeigt, wie wichtig es für Verwender von Aufzugslagen ist, die strengeren Vorschriften ernstzunehmen und einzuhalten. So schützen sie nicht nur Menschen und Sachwerte, sondern vermeiden auch hohe Geldstrafen.

„Die neue Betriebssicherheitsverordnung ist sinnvoll und notwendig“, sagt Tim Gunold, Geschäftsführer der Hundt Consult GmbH. „Aber viele Verwender haben einfach nicht die Zeit oder das Know-how, alle Vorschriften rechtzeitig und richtig umzusetzen – zumal vieles neu und erklärungsbedürftig ist.“

Cathrin Christoph

Über Hundt Consult:
Die Hundt Consult GmbH ist unabhängiger Experte und Berater für den Betrieb von Aufzügen und Fahrtreppen: Begehungen, kaufmännische sowie technische Optimierungen, Neubau- und Modernisierungsplanungen und die langfristige Verwaltung von Aufzugsanlagen gehören zum Leistungsspektrum. Hundt Consult managt mehrere tausend Anlagen im deutschsprachigen Raum. Zu den Kunden zählen sowohl kleine WEG-Verwalter als auch börsennotierte Immobilienunternehmen.
www.hundt-consult.de

Baukonstruktionen / Bauelemente

BGH-Urteil: Legionellen im Trinkwasser – Verkehrssicherungspflicht von Wohnungseigentümern und Verwaltern beachten

Der Bundesgerichtshof hat am 06. Mai 2015 in einem Urteil entschieden, dass Wohnungseigentümer für Pflichtverletzungen durch fehlende Trinkwasseruntersuchung auf Legionellen auch für die Zeit vor Inkrafttreten der novellierten Trinkwasserverordnung am 1. November 2011 verantwortlich gemacht werden können. Dabei bezieht sich das Gericht auf die allgemeine Verkehrssicherungspflicht von Wohnungseigentümern und Verwaltern, alle notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen zu treffen – in diesem Falle zur Sicherstellung eines einwandfreien Trinkwassers, um Schäden anderer zu verhindern. Verletzungen dieser Verkehrssicherungspflicht können zu Schadensersatzansprüchen führen.

Hintergrund

Die Tochter eines Mieters verlangt von der Vermieterin Schadensersatz und Schmerzensgeld von 23.500 Euro. Im November 2008 erkrankte der Mieter an einer von Legionellen hervorgerufenen Lungenentzündung. Im Dezember 2008 stellte das Bezirksamt in der Wohnung sowie im Keller des Hauses eine starke Kontamination mit Legionellen fest. Der Mieter klagte daraufhin auf Schadensersatz und Schmerzensgeld. Während des Prozesses verstarb er. Seine Tochter ist Alleinerbin und führt den Rechtsstreit nun fort. Sie meint, die Vermieterin habe es versäumt, das Trinkwasser regelmäßig zu kontrollieren.

Amts- und Landgericht haben die Klage abgewiesen. Sie haben offengelassen, ob die Vermieterin eine Pflicht verletzt hat. Jedenfalls sei nicht nachgewiesen, dass sich der Mieter durch das verunreinigte Wasser infiziert habe. Eine andere Infektionsquelle sei nicht ausgeschlossen, zumal der Mieter bis zu seiner Erkrankung am gesellschaftlichen Leben teilgenommen habe.

Entscheidung

Der BGH verweist den Rechtsstreit an das Landgericht zurück. Zwar ist der Vermieter erst seit der Novelle der Trinkwasserverordnung am 1.11.2011 gesetzlich verpflichtet, das Trinkwasser regelmäßig auf Legionellen untersuchen zu lassen. Dennoch kommt ein Pflichtverstoß der Vermieterin unter dem Gesichtspunkt der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht in Betracht. Das Landgericht muss nun erneut über den Fall entscheiden, denn es hat unter anderem einen zu hohen Maßstab an die erforderliche Gewissheit gelegt, dass die Erkrankung tatsächlich durch das verunreinigte Wasser verursacht worden ist.

BGH, Urteil v. 6.5.2015, VIII ZR 161/14

Diana Rivic

Verband der Immobilienverwalter Baden-Württemberg e.V.

meet & grill

Das Grill-Event für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Termine:

14. April 2016:	München (Ziemann´s Kochschule)
19. Mai 2016:	Berlin (Weber Grillakademie)
16. Juni 2016:	Hamburg (Weber Grillakademie in der StarKüche)
21. Juli 2016:	Stuttgart (1893 – das Clubrestaurant)
25. August 2016:	Köln (Santos Grillschule)
15. September 2016:	Ingelheim bei Frankfurt (Weber Grillakademie im Kloster Engelthal)

Anmeldung unter:

www.pressecompany.de/events
oder meet-and-grill@pressecompany.de

Baukonstruktionen / Bauelemente

Wiesbaden: GWW investiert in Schierstein 10 Mio. Euro in den Wohnungsneubau

Die GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW) treibt auch in Wiesbaden-Schierstein die Umsetzung ihres Neubauprogramms voran: „Aktuell investieren wir in dem Stadtteil rund 10 Mio. € in den Bau neuer Wohnungen“, sagt GWW-Geschäftsführer Hermann Kremer. Während für den ersten Bauabschnitt in der Christian-Morgenstern-Straße am 14. April 2016 bereits Richtfest gefeiert werden kann, fiel zur gleichen Zeit in der benachbarten Schönaustraße derStartschuss für den Beginn der zweiten Baumaßnahme. Insgesamt errichtet die GWW im Norden Schiersteins auf eigenen Grundstücken rund 40 neue Wohnungen, von denen ein Teil bereits Ende dieses Jahres bezugsfertig sein wird.

GWW-Geschäftsführer Hermann Kremer. Foto: GWW

In dem Bauabschnitt „Hausgruppe Schönaustraße“, der in der Christian-Morgenstern-Straße 1a bis 1b und 7a bis 7b entsteht, errichtet die GWW auf einem vormals ausschließlich als Garagenfläche genutzten Grundstück insgesamt 16 Mietwohnungen und 48 Pkw-Stellplätze. Das Investitionsvolumen für diesen Bauabschnitt, der bis Ende dieses Jahres fertiggestellt sein wird, beläuft sich auf 5,2 Mio. €. Zudem wird in der Schönaustraße 74-76 aktuell mit dem Bau weiterer 26 Mietwohnungen begonnen, von denen 16 altersgerecht geplant und im Spätsommer 2017 bezugsfertig sind.

Um auch ihren Wohnungsbestand in Schierstein energetisch und optisch sukzessive auf den neuesten Stand zu bringen, investiert die GWW zudem seit 2006 kontinuierlich in die Sanierung und Modernisierung der Wohnhäuser. Für diese Maßnahmen wurden in dem Gebiet umrahmt von der Heinrich-Zille-, Herman-Löns- und Christian-Morgenstern-Straße, an die 23 Mio. € investiert.

www.gww-wiesbaden.de

Alexandra May

Normen / Veranstaltungen

Eine leistungsfähige Breitbandversorgung ist Grundvoraussetzung für den langfristigen Verbleib der Menschen in ihren Wohnungen

Mehr als 120 Teilnehmer folgten der Einladung des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) zur Veranstaltung „Digitalisierung“ in die Johann Stadthalle Dresden. Eine Wohnungsübergabe direkt per iPad, die Mitteilung von Informationen über digitale Haustafeln in den Aufgängen oder die Kommunikation mit Enkeln oder dem Hausarzt via Skype im Wohnzimmer – Szenarien, die bereits heute praktiziert werden.

Digitalisierung ist ein Thema, gerade für die Wohnungswirtschaft. Foto: VSWG

„Die digitale Welt aus Datenleitungen und mobilen Endgeräten bestimmt längst unsere Gesellschaft und macht auch keinen Halt vor den Wohnungsgenossenschaften. Als Verband befassen wir uns seit Jahren mit dieser rasanten Entwicklung. Dabei spielen unterjährige Verbrauchsdaten, die den Mitgliedern zur Verfügung gestellt werden müssen, sowie neue Dienstleistungen in der Wohnung und der Datenschutz eine wichtige Rolle“, betonte Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG.

Die demografische Entwicklung in Sachsen ist durch sinkende Einwohnerzahlen und einen kontinuierlichen Anstieg des Durchschnittsalters der Bevölkerung gekennzeichnet. Die ländlichen Regionen werden hiervon am stärksten betroffen sein. Auf diese Tatsachen kann nur mit einem umfassenden Wandel reagiert werden. Insbesondere in diesen Gebieten wird es darauf ankommen, dass eine leistungs- und zukunftsfähige Breitbandinfrastruktur aufgebaut wird, damit solche Gebiete sowohl wirtschaftlich wie auch sozial eine Zukunft haben.

Der ausdrückliche Wunsch der Bevölkerung ist es, so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden leben zu können und in der Wohnung alt zu werden. Dazu tragen die Digitalisierung und die Technik entscheidend bei. „Mit Beginn des Projektes ‚AlterLeben‘ vor sieben Jahren kostete die Ausstattung einer Wohnung mit einem Assistenzsystem noch 30.000 Euro. Jetzt sind es deutlich unter 5.000 Euro und unser Ziel ist, dass wir im Zuge der Weiterentwicklung der Technik auf 2.500 bis 3.000 Euro pro Wohnung kommen. Wir wissen, dass es funktioniert und haben bewiesen, welchen Nutzen es gibt. Doch noch immer erhält jedes Pflegeheim Fördermittel, die Wohnung aber nicht“, so der VSWG-Vorstand.

Der Wohnung, dem Lebensmittelpunkt eines Menschen, wird in diesem Wandel eine signifikante Rolle zukommen. Der bisher soziale und kommunikative Lebensmittelpunkt wird sich zum Gesundheitsstandort entwickeln, denn die medizinische Versorgung der Zukunft findet Zuhause statt.

Wohnung, der Lebensmittelpunkt eines Menschen

Selbstbestimmtes Leben ermöglichen

„Eine zukunftsfähige und leistungsstarke Breitbandversorgung ist eine der Grundvoraussetzungen, um einen langfristigen Verbleib der Menschen in ihren Wohnungen und der gewohnten Umgebung zu gewährleisten und den Einsatz moderner Kommunikationsmöglichkeiten und Assistenzsysteme zur Unterstützung eines selbstbestimmten Lebens zu ermöglichen. Solche Anwendungen und Dienste sind Antworten auf den demografischen Wandel. Sie gestatten den Kontakt zu entfernt lebenden Familienmitgliedern, unterstützen die ärztliche Betreuung und garantieren damit eine langfristige ambulante Betreuung nach dem auch von der Politik propagierten Grundsatz ‚Ambulant vor Stationär'", erklärt Dr. Viehweger.

Vivian Jakob

Die 217 im Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) organisierten Wohnungsgenossenschaften sind ein bedeutender Faktor im sächsischen Wohnungsmarkt. Sie bewirtschaften mit insgesamt 275.141 Wohneinheiten 20,6 Prozent des gesamten Mietwohnungsbestandes im Freistaat Sachsen und bieten damit rund einer halben Million Menschen ein zukunftssicheres Zuhause. Als Unternehmen erwirtschaften sie mit den jährlichen Umsatzerlösen in Höhe von 1,2 Milliarden Euro einen Anteil von 1,1 Prozent am sächsischen Bruttoinlandsprodukt und sind für rund 2.500 Mitarbeiter, 53 Auszubildende und 20 Studenten ein verlässlicher Arbeitgeber und sichern gleichzeitig Aufträge sowie Arbeitsplätze in vielen weiteren, die Wohnungswirtschaft flankierenden Branchen. Der VSWG hat seinen Sitz im Verbandshaus in Dresden und ist gesetzlicher Prüfungsverband sowie Fach- und Interessenverband für die im Bundesland Sachsen ansässigen Wohnungsgenossenschaften. Zu seinen Aufgaben zählen unter anderem Information, Beratung sowie Aus- und Weiterbildung der Mitglieder. Zudem übernimmt der Verband die gemeinschaftliche Interessenvertretung der Mitglieder in der Öffentlichkeit.

Personalien

Essen: Claus-Werner Genge jetzt Vorstand bei der Wohnbau eG

Seit Anfang des Jahres hat die Wohnbau eG Wohnungsbaugenossenschaft Essen mit Claus-Werner Genge einen neuen Vorstandsvorsitzenden. Genge war bereits Mitte des Jahres 2015 vom Aufsichtsrat zum Nachfolger vom bisherigen kaufmännischen Vorstand, Dipl.- Kfm. Winfried Zysk gewählt worden. Zysk sollte im Frühjahr 2016 in den Ruhestand verabschiedet werden; er verstarb jedoch unerwartet im Januar 2016 im Alter von 65 Jahren.

Claus-Werner Genge. Foto: Wohnbau eG

Der 59jährige Diplom – Finanzwirt Genge war seit 1990 Mitglied des Aufsichtsrates und bekleidete verschiedene Ämter bei der Wohnbau eG. Von 2012 bis 2015 war er Vorsitzender des Aufsichtsrates der Genossenschaft. Bevor Genge sein Amt als kaufmännischer Vorstand bei der Wohnbau eG antrat, war er Prokurist bei der Essener Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft. Claus - Werner Genge konnte aber auch schon als Interims-Vorstand der Wohnbau Erfahrung sammeln. Im Jahre 2010 sprang er für 6 Monate für den seinerzeit erkrankten Winfried Zysk ein.

Aber auch privat ist Genge der Wohnbau eG immer schon treu verbunden, er wohnt seit 58 Jahren in einer Genossenschaftswohnung.

„Der derzeitige Wohnungsbestand befindet sich in einem sehr guten, marktfähigen Zustand, so dass man sich zukünftig auch verstärkt mit einem Wachstum des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes befassen kann“, erklärt Genge. Seine Vorgänger im Amt hätten sehr gute Arbeit geleistet und die Wohnbau eG am Essener Wohnungsmarkt hervorragend positioniert.

Info 22

red

Baukonstruktionen / Bauelemente

Georg Fronja ist neuer Finanzchef bei Techem

Der neue Chief Financial Officer (CFO) von Techem heißt Georg Fronja. Er folgt auf Steffen Bätjer, der das Unternehmen zum 1. März auf eigenen Wunsch verließ, um sich neuen beruflichen Herausforderungen zu stellen.

Georg Fronja. Foto: Techem

Mit Fronja kommt ein international routinierter CFO zu Techem: Der promovierte Betriebswirt blickt auf insgesamt mehr als 20 Jahre in etlichen Tochterunternehmen des Energie- und Telekommunikationssektors der Siemens AG zurück, unter anderem in verschiedenen leitenden Controlling-Funktionen, mehrere Jahre als Chief Financial Officer in China, sowie als Chef-Stratege für den globalen Siemens-Energiesektor. Danach war der inzwischen 47-Jährige zunächst als CFO und CEO Teil der Geschäftsführung unterschiedlicher Einheiten des Technologieunternehmens Oerlikon Textile GmbH & Co. KG und anschließend CFO und Geschäftsführer beim Armaturenhersteller VAG Holding GmbH.

Techem CEO Frank Hyldmar erklärt zum Antritt seines neuen Kollegen: „Ich freue mich, dass sich Georg Fronja entschieden hat, mit uns gemeinsam Techem weiterzuentwickeln. Ich bin sicher, dass er in seiner Funktion als CFO entscheidende strategische Akzente setzen wird."

Robert Woggon