AVW

Wir sichern Werte.

Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft

www.avw-gruppe.de

Wohnungswirtschaft **heute.** technik

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 104 | Februar 2020

Editorial 3

Bauen 4

Energie 9

Digital 41

Normen 43

Deutscher Bauherrenpreis 2020 – 11 Preise von der Modernisierung bis zur Quartiersentwicklung

Bei einer festlichen Preisverleihung im Rahmen der Berliner Baufachmesse bautec wurden am 19. Februar 2020 vor 350 Gästen die Preise des Wettbewerbs zum Deutschen Bauherrenpreis vergeben. Unter Mitwirkung von Monika Thomas, Abteilungsleiterin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, zeichnete die Jury 11 Beiträge der 33 Nominierten mit einem Preis aus... Seite 4

Betriebskostenaktuell

Alles rund um die Wohnkosten

Ausgabe 63 | Februar 2020

2. Norddeutscher Betriebskostentag

Strom und Wärme aus der Brennstoffzellen-Heizung in Kassel Oberzwehren – Drei Monate im Test, eine Zwischenbilanz

Pilotprojekt für Mehrfamilienhäuser in Kassel Oberzwehren: Nach drei Monaten ziehen die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt und Viessmann als Hersteller von Energiesystemen eine positive Zwischenbilanz ... Seite 12

VPB rät: Sturmschäden nach „Sabine“ und den Nachfolgern, genau sichten und schnell beheben – Hier die Checkliste, damit Sie nichts übersehen

„Sabine“ hatte es in sich! Selten zuvor hat ein Sturm über der Bundesrepublik solche enormen Kräfte entwickelt. Mit orkanstarken Böen entwurzelte sie nicht nur Bäume, sondern lockerte selbst schwere Dachziegel, hob sie an und verschob sie. Damit ist das zerstörte Dach nicht nur offen für Regen, sondern auch eine Gefahr für die Allgemeinheit, warnt der Verband Privater Bauherren (VPB), denn ungesicherte Ziegel können herabstürzen und Menschen verletzen ... Seite 32

AGB
Kontakt
Impressum
Mediadaten

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH
© 2020

Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Sonstige Themen: VPB rät: Sturmschäden nach „Sabine“ den Nachfolgern genau sichten und schnell beheben – Hier die Checkliste, damit Sie nichts übersehen | Nassauische Heimstätte | Wohnstadt Nachhaltig und umweltschonend: Jetzt Elektromobilität für Mieter - Vom E-Lastenfahrrad bis zum E-Auto | Glasfaserausbau/ Breitband in Deutschland - Diese fünf Trends bestimmen 2020 den Markt, sagt Lothar Schwemm, CEO bei KEYMILE

Wohnungswirtschaft **heute.** technik

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 104 | Februar 2020

Editorial

3 Liebe Leserin, lieber Leser, Bauherrnpreis, Glasfaser und Klimaschutz im Heizungskeller

Bauen

4 Deutscher Bauherrenpreis 2020 - 11 Preise von der Modernisierung bis zur Quartiersentwicklung

Energie

12 Strom und Wärme aus der Brennstoffzellen-Heizung in Kassel Oberzwehren – Drei Monate im Test, eine Zwischenbilanz

15 Mehrheit der Deutschen sind für Solaranlagen auf Dächern - 82% sogar auch auf allen Gewerbe-Neubauten

18 Förderung fürs Dämmen und Sanieren gibt es nur begleitet durch Sanierungsexperten – Aber wer hat wirklich das Wissen? Hier einige Tipps

22 Nassauische Heimstätte | Wohnstadt Nachhaltig und umweltschonend: Jetzt Elektromobilität für Mieter - Vom E-Lastenfahrrad bis zum E-Auto

Bauen

25 Wohnen über Lidl – Erster Modulbau in Berlin am Start

27 Moderner Wohnkomfort und Klimaschutz - altoba hat 250 Wohnungen in Hamburg Osdorf modernisiert – Dank an die Mitglieder für die Geduld

29 VPB rät: Sturmschäden nach „Sabine“ und den Nachfolgern genau sichten und schnell beheben – Hier die Checkliste, damit Sie nichts übersehen

32 Bezahlbar - Termingerecht - Höchste Qualität: Wohnungen im Modulbau. So wird gebaut. Beispiel ALHO

37 Fenster der Zukunft haben zum Öffnen Schiebeelemente, diesen Trend prognostiziert Jens Busse, Direktor Kunden und Märkte MOE bei Roto

40 BMI und BBSR starten neue Förderrunde - Innovative Projekte für das Bauen von morgen gesucht

Digital

41 Glasfaserausbau/ Breitband in Deutschland - Diese fünf Trends bestimmen 2020 den Markt, sagt Lothar Schwemm, CEO bei KEYMILE

Normen

43 Brexit – Konsequenzen für die Fensterbranche Auswirkungen auf CE-Zeichen und Produktrecht

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser, Bauherrnpreis, Glasfaser und Klimaschutz im Heizungskeller

Stürmische Zeiten. Bremsen hier und da, und trotzdem wird gebaut. Und Hut ab: Es wird preiswürdig schön gebaut. Das hat die festliche Preisverleihung des Deutschen Bauherrenpreises 2020 letzte Woche in Berlin gezeigt. 11. Projekte wurden mit dem wichtigsten Preis im Bereich des Wohnungsbaus ausgezeichnet. Großes Lob kam auch von der Politik. So sagte die Bundes-Bau-Staatssekretärin **Anne Katrin Bohle:** „Die diesjährigen Preisträger stehen beispielhaft für die Verantwortung, die Bauherren bei der Bewältigung gesellschaftlicher und ökologischer Herausforderungen in Deutschland übernehmen.“ Mehr Stimmen und alle Preisträger mit ihren Projekten im Bild ab **Seite 4.**

Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de Gerd Warda; Foto WOWIheute

Klimaschutz trifft auch den Heizungskeller. Wer jetzt für 2030 oder früher plant, muss sich Gedanken machen. Wie liefere ich den Mietern zukunftsfähig Strom und Wärme? Die Nassauische Heimstätte | Wohnstadt sucht nach Antworten und hat in einem Keller in Kassel den Prototyp einer speziellen Brennstoffzellen-Heizung installiert. Jetzt, nach drei Monaten, wurde mit dem Hersteller erste Zwischenbilanz gezogen. **Jürgen Bluhm**, NHW-Leiter des Regionalcenters Kassel: „Dieser Feldversuch ist ein weiterer wichtiger Baustein in unserer Nachhaltigkeitsstrategie, mit der wir den Energieverbrauch und den Ausstoß an CO2 in unseren Quartieren senken wollen.“ Die Anlage läuft und das technische Prinzip funktioniert. Wie? **Lesen Sie ab Seite 12.**

Alle warten auf die **hauchdünne Glasfaser**, auch wir in Bosau. Warum der Ausbau jetzt so wichtig ist und welche Anforderungen auf uns zukommen, erklärt Lothar Schwemm, CEO bei Keymile. **Lesen Sie ab Seite 40**: Fünf Trends, die den Breitband/Glasfasermarkt 2020 bestimmen.

Februar 2020. 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 105** erscheint am **25. März 2019**

Bauen

Deutscher Bauherrenpreis 2020 – 11 Preise von der Modernisierung bis zur Quartiersentwicklung

Bei einer festlichen Preisverleihung im Rahmen der Berliner Baufachmesse bautec wurden am 19. Februar 2020 vor 350 Gästen die Preise des Wettbewerbs zum Deutschen Bauherrenpreis vergeben. Unter Mitwirkung von Monika Thomas, Abteilungsleiterin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, zeichnete die Jury 11 Beiträge der 33 Nominierten mit einem Preis aus.

‚Neues Wohnen Sündersbühl'. Das Projekt hat die Planungsgemeinschaft NWS GdbR und ganzWerk für die wbg Nürnberg realisiert. Foto Stefan Meyer

Der Deutsche Bauherrenpreis ist als wichtigster Preis im Bereich des Wohnungsbaus in Deutschland bekannt. **Er wurde erstmalig 1986 von der Arbeitsgruppe Kooperation bestehend aus dem Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW, dem Bund Deutscher Architekten BDA und dem Deutschen Städtetag ausgelobt.**

Ausgezeichnet werden herausragende Wohnungsbauprojekte, die sowohl von hoher Qualität sind als auch zu tragbaren Kosten realisiert wurden. Wie konstruktiv diese Aufgabe umgesetzt wurde, zeigt die hohe Zahl der Bewerbungen: Mit 230 Projekten wurden so viele hochwertige, innovativ und thematisch vielfältige Wohnbauten wie noch nie eingereicht.

„**Wohnungsbau ist und bleibt die mit Abstand wichtigste Bauaufgabe in Deutschland.** Dies gilt umso mehr, als derzeit nicht im gewünschten Maße auf die wachsende Wohnungsnachfrage reagiert werden kann. Mit diesem Wettbewerb machen wir deutlich, dass das Augenmerk nicht nur auf die bloße Anzahl, sondern auch auf die Qualität gerichtet werden muss. Mit den vielen herausragenden und ausgezeichneten Projekten zeigen wir, dass dieser Spagat möglich ist", so die Auslober **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW, **Susanne Wartzeck**, Präsidentin des Bund Deutscher Architekten und **Markus Lewe**, Vizepräsident des Deutschen Städtetages.

Anne Katrin Bohle, Staatssekretärin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, betonte in ihrer Einschätzung der Wettbewerbsergebnisse: „Die diesjährigen Preisträger stehen beispielhaft für die Verantwortung, die Bauherren bei der Bewältigung gesellschaftlicher und ökologischer Herausforderungen in Deutschland übernehmen."

Je mehr neu gebaut und Quartiere weiterentwickelt werden, desto wichtiger auch die Berücksichtigung des Wohnumfeldes und entsprechender Freiraumplanung. Neben dem Bundesministerium wird der Preis deshalb auch vom bdla Bund Deutscher Landschaftsarchitekten gefördert und darüber hinaus von der DZ HYP AG und der Messe Berlin GmbH unterstützt.

An wen gingen die 11 Preise?

Die Nominierungen und Preise wurden 11 Themengebieten zugeordnet, die von der Jury nach Sichtung der Beiträge festgelegt wurden:

Der Preis in der Kategorie ‚Neue Wohngebiete' ging an die wbg Nürnberg GmbH für das Projekt ‚Neues Wohnen Sündersbühl'. Das Projekt, das mit der Planungsgemeinschaft NWS GdbR und ganzWerk, Nürnberg realisiert wurde, trägt auf überzeugende Art und Weise dem sozialen Anspruch an ein generationenübergreifendes, altersgemischtes neues Wohngebiet mit bezahlbarem Wohnraum Rechnung.

"Neues Wohnen Sündersbühl", wbg Nürnberg, Foto: Stefan Meyer

Im Themenfeld ‚Neue Wohngebiete' gab es eine sehr große Zahl an Einreichungen, weshalb die Jury sich entschied, hier drei weitere Projekte zu nominieren und die **GAG Köln** mit einem entsprechenden Preis auszuzeichnen.

Im ‚Wohnquartier Holsteinstraße' entstand in Zusammenarbeit mit Lorber Paul Architekten GmbH und a+m Architekten Ingenieure GbR ein innerstädtisches Wohnensemble in dessen Zentrum ein Nachbarschaftshaus für Zusammenleben und Begegnung sorgt.

Das Projekt ‚Wohnquartier Holsteinstraße' GAG Köln,
Foto: Oskar Lorber

Zum Thema **‚Kleine Wohnanlagen mit regionaler Charakteristik'** ist es der Gemeinde Schechen gelungen, mit ihrem Projekt ‚Seniorenwohnen Schechen' geförderten Wohnungsbau in Holzbauweise mit 16 Wohneinheiten und Gemeinschaftshaus zu errichten.

Das Projekt ‚Seniorenwohnen Schechen' Gemeinde Schechen. Foto: Marius Ballasus

‚Aktivierung von kirchlichen Beständen' war das Thema, das das Erzbistum Köln preiswürdig gestaltet hat. Das Integrative Wohnprojekt ‚Klarissenkloster Köln' zeigt beispielhaft, welche Chancen in der Umnutzung kirchlicher Bauten liegen.

Das Projekt ‚Klarissenkloster Köln'. Erzbistum Köln. Foto: Jens Willebrand

Zum Thema ‚Weiterbau von Quartieren' hat die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft ‚Eigene Scholle' eG in Halle (Saale) mit den Architekten ENKE WULF architekten, Berlin einen überzeugenden Beitrag zum Mehrgenerationenwohnen geleistet. Hier ist die Quartiersergänzung mit und für die Bewohnerinnen und Bewohner ausgesprochen gut gelungen.

Das Projekt Mehrgenerationenwohnen. ‚Eigene Scholle' eG in Halle.
Foto: Christian Richte Mehr

Das Thema ‚Hybridgebäude und Nutzungsmischung' wurde von der WOBAK städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH, Konstanz mit den unternehmenseigenen Architekten mit dem Projekt ‚Wohnen statt Parken' hervorragend umgesetzt. Hier entstanden Reihenhäuser auf einem Parkdeck.

Das Projekt ‚Wohnen statt Parken', WOBAK.
Foto: Martin Granacher

Wie ‚Modernisierung und Umbau' preiswürdig realisiert werden kann, hat die Spitalstiftung Konstanz in Zusammenarbeit mit Braun+Müller Architekten BDA mit dem Umbau und der Sanierung eines Personalwohnhauses eindrucksvoll gezeigt.

Das Projekt Sanierung eines Personalwohnhauses, Spitalstiftung Konstanz.
Foto: Spitalstiftung Konstanz

Dem Thema ‚Stadtreparatur / Neue Stadtbausteine' widmete sich die Wohnungsbaugenossenschaft Weißenfels/Saale eG mit Dietzsch & Weber Architekten BDA. Mit dem Wohn- und Geschäftshaus Jüdenstraße sind trotz der besonderen Herausforderungen eines schwierigen Grundstückszuschnittes großzügige und dennoch bezahlbare Wohnungen entstanden.

Das Projekt ‚Wohn- und Geschäftshaus Jüdenstraße', Wohnungsbaugenossenschaft Weißenfels/Saale eG.
Foto: Andreas Weber

Mit ‚Bauen in städtebaulich schwierigen Lagen' befasste sich die Wohnungsbaugenossenschaft Kaifu Nordland eG mit LRW Architekten und Stadtplaner PartG mbH, Hamburg. Mit dem Projekt ‚Wohnen am Eimsbütteler Marktplatz' wurde in Hamburg vorbildliche Wohnarchitektur in einem heterogenen städtebaulichen Umfeld für die Zielgruppe 60+ geschaffen.

Das Projekt ‚Wohnen am Eimsbütteler Marktplatz', Kaifu Nordland eG. Foto: Oliver Heissner

Mit dem Projekt „Wohnen am Eimsbütteler Marktplatz" sei in Hamburg vorbildliche Wohnarchitektur in einem heterogenen städtebaulichen Umfeld für die Zielgruppe 60+ geschaffen worden, begründete die Jury ihrer Entscheidung.

Ditmar Baaß und Dennis Voss, Vorstände Wohnungsbaugenossenschaft KAIFU NORDLAND eG: „Wir freuen uns sehr über die Auszeichnung in diesem bedeutenden Wettbewerb. Die demografische Entwicklung stellt gerade die Genossenschaften als Garant für preiswertes Wohnen vor große Herausforderungen. Hamburg wird älter. Und fast alle Seniorinnen und Senioren haben den Wunsch, auch im Alter eigenständig leben zu können - mitten im Leben. Genau das war unser Ziel des Projekts ‚Ü 60 - Wohnen am Eimsbüttler Markplatz'. Unser Dank gebührt den LRW Architekten und Stadtplanern, denen es gelungen ist, dieses Ensemble in eine schwierige städtebauliche Lage zu integrieren. Wir verstehen den Preis als Ansporn, weiter dafür zu sorgen, dass unsere Mitglieder auch im hohen Alter gern bei der KAIFU NORDLAND leben."

Das Thema ‚Studentisches Wohnen' war ein weiteres Themenfeld. Hier überzeugte die Studentendorf Schlachtensee eG mit Brenne Architekten GmbH, Berlin die Jury mit der Sanierung, Weiterentwicklung und Qualifizierung des Studentendorfes im Berliner Südwesten.

Das Projekt Studentendorf Schlachtensee,
Foto: Mila Hacke

Das ‚Metropolenhaus am Jüdischen Museum', Berlin wurde preisgekrönt in der Kategorie ‚Urbane Quartiersentwicklung'. Die gleichnamige GmbH & Co. KG hat hier in Zusammenarbeit mit bfstudio Partnerschaft von Architekten mbB, Berlin eine einzigartige Nutzungskonzeption aus Gewerbe- und Wohnbereichen umgesetzt.

Das Projekt ‚Metropolenhaus am Jüdischen Museum'
Foto: Sebastian Wells

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

Andreas Schichel, GdW
Oliver Schirg, VNW

Energie

Strom und Wärme aus der Brennstoffzellen-Heizung in Kassel Oberzwehren – Drei Monate im Test, eine Zwischenbilanz

Pilotprojekt für Mehrfamilienhäuser in Kassel Oberzwehren: Nach drei Monaten ziehen die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt und Viessmann als Hersteller von Energiesystemen eine positive Zwischenbilanz

Ortstermin an der Brennstoffzelle: (v. li.) Servicecenter-Leiter Matthias Otto, Regionalcenter-Leiter Jürgen Bluhm, Alexander Dauensteiner (Viessmann) und NHW-Haustechniker Jürgen Schaumburg. Foto: NHW / Karsten Socher

Die Unternehmensgruppe **Nassauische Heimstätte | Wohnstadt** (NHW) und das weltweit tätige Familienunternehmen Viessmann mit Sitz in Nordhessen testen gemeinsam nachhaltige effiziente Heizsysteme für die Wohnungswirtschaft. Auftakt der Kooperation ist ein auf zwei Jahre angelegter Feldversuch mit Brennstoffzellen-Heizgeräten in Kassel. Seit rund drei Monaten läuft das Pilotprojekt in zwei für den Bestand des größten hessischen Wohnungsunternehmens typischen Wohngebäuden mit je zwölf Mietparteien in der Heinrich-Pierson-Straße in Oberzwehren. Hier wurde jeweils ein Prototyp einer speziellen Brennstoffzellen-Heizung installiert, die seither höchst effizient Wärme und Strom produziert.

Am Dienstag, 18. Februar, zogen die Projektpartner bei einem Ortstermin eine positive Zwischenbilanz. „Wir arbeiten kontinuierlich an kosten- und energieeffizienten Lösungen, die unseren Mietern und unserer Umwelt zugutekommen“, sagte **Jürgen Bluhm, Leiter des Regionalcenters Kassel**. „Dieser Feldversuch ist ein weiterer wichtiger Baustein in unserer Nachhaltigkeitsstrategie, mit der wir den Energieverbrauch und den Ausstoß an CO_2 in unseren Quartieren senken wollen.“ Als Produkt-Linien-Verantwortlicher bei Viessmann zeigte sich **Alexander Dauensteiner** ebenfalls sehr zufrieden. „Die Anlagen und das technische Prinzip funktionieren bestens.“

Weniger Energieverbrauch, niedrigere Kosten

Die Innovation europäischen Marktführers im Bereich Brennstoffzellenheizung hat sich bereits für Ein- und Zweifamilienhäuser bewährt. Jetzt kommt sie erstmals auch für Mehrfamilienhäuser unter Realbedingungen auf den Prüfstand. Die **zwei Brennstoffzellen laufen praktisch rund um die Uhr im Volllastbetrieb**. Sie erzeugen **Warmwasser und Wärme für Gebäude sowie Strom zur Deckung des eigenen Bedarfs der Mieter**. Durch ihren extrem geringen Energieverbrauch überzeugt die Technologie nach dem Funktionsprinzip der Kraft-Wärme-Kopplung darüber hinaus mit geringen Energiekosten. In zehn Wochen produzierte jede der beiden Anlagen etwa 3.000 Kilowattstunden (kWh) Wärme und 2.000 kWh Strom.

Höhere Betriebstemperatur führt zu besserer Heizleistung

Die neue Brennstoffzelle ist besonders für Bestandsbauten geeignet. Der Prototyp in Kassel spaltet aus Erdgas, das hauptsächlich aus Methan besteht, den Wasserstoff ab. In der **Zelle reagiert Wasserstoff mit Sauerstoff** in einer Art umgekehrter Elektrolyse, ähnlich wie in einer Batterie. Bei dieser so **genannten kalten Verbrennung** entstehen Strom, Abwärme und als Abfallprodukt Wasser Das Gerät arbeitet mit 800 Grad interner Arbeitstemperatur, Niedertemperaturmodelle hingegen nur mit 70 Grad. „Dadurch können wir **jedes geforderte Wärmeniveau bedienen – selbst Systeme älterer Häuser mit hohen Vorlauftemperaturen** stellen kein Problem dar“, erläuterte Dauensteiner. Aus den höheren Betriebstemperaturen resultieren zudem bessere Heizleistungen. In Oberzwehren wurden die Brennstoffzellen in die Heizkreisläufe eingekoppelt und speisen über einen Pufferspeicher warmes Wasser in den Massenspeicher. Das Kraftwerk liefert modulierend bis zu 1,9 Kilowatt (kW) Wärmeleistung und 1,5 kW Strom. Den nutzt die NHW vordringlich für den Allgemeinstrom, Überschüsse fließen ins allgemeine Netz. Der bisher verwendete Niedertemperaturkessel ist nur noch für die Spitzenlast zuständig – falls die Mieter sehr viel Wärme anfordern, springt er unterstützend an. Der Vorteil laut Haustechniker Jürgen Schaumburg**: „Heizkörper, Anlagen, Ventile, sogar der Warmwasser-Speicher und die alten Kessel können im System bleiben**.“ In Kassel läuft das Gerät unter der Prämisse, möglichst viel Strom zu produzieren und den geforderten Wärmekomfort aufrecht zu erhalten. **Die Anlage lernt dabei das Kundenverhalten.** An einem Sonntag beispielsweise, an dem mehr Menschen zuhause sind, steigt der Wärmebedarf. Der Algorithmus stellt sich auf solche Schwankungen ein und steuert die Anlage entsprechend.

SCHADEN PRÄVENTION.DE
Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Volltextsuche SUCHEN

EINBRUCH-SCHUTZ » | BRAND-SCHUTZ » | LEITUNGS-WASSER-SCHÄDEN » | NATUR-GEFAHREN » | SCHIMMEL-SCHÄDEN »

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

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

30 Prozent weniger Emissionen als bei Brennwert-Heizkessel

Die Vorteile einer Brennstoffzelle gegenüber einem herkömmlichen Blockheizkraftwerk sind immens. **Der Wirkungsgrad liegt deutlich höher**, gleichzeitig sind die Emissionen um bis zu 30 Prozent geringer als bei einem Verbrennungsmotor oder einem Brennwert-Heizkessel. Außerdem erreichen Brennstoffzellen mittlerweile Laufzeiten von 80.000 Betriebsstunden und mehr, die Installationskosten dagegen sind gering – etwa so hoch wie bei einer Wärmepumpe. Ein solches Kleinkraftwerk schneidet vor allem bei der Gesamt-Lebenskostenberechnung besonders gut ab. Das liege vor allem daran, so Alexander Dauensteiner, dass sie **aus „preiswertem Gas wertvollen Strom“** mache – und dabei gleichzeitig Wärme zur Verfügung stellt.

Frederik Lang

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

(NHW) mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit knapp 100 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 730 Mitarbeitende. Mit rund 59.000 Mietwohnungen in 140 Städten und Gemeinden in Hessen gehört sie zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Das Regionalcenter Kassel bewirtschaftet rund 17.500 Wohnungen, darunter rund 5.000 in der Stadt Kassel, und hat mit den Servicecentern in Fulda und Marburg sowie einem Vermietungsbüro in Eschwege drei Außenstellen. Unter der NHW-Marke ProjektStadt werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Die Unternehmensgruppe arbeitet daran, ihren Wohnungsbestand in den nächsten Jahren auf 75.000 Wohnungen zu erhöhen und bis 2050 klimaneutral zu entwickeln. Um dem Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft mehr Schlagkraft zu verleihen, hat sie gemeinsam mit Partnern das Kommunikations- und Umsetzungsnetzwerk „Initiative Wohnen 2050“ gegründet. Mit hubitation verfügt die Unternehmensgruppe zudem über ein Startup- und Ideennetzwerk rund um innovatives Wohnen. www.naheimst.de

Viessmann

wandelt sich kontinuierlich vom Heiztechnikhersteller zum Lösungsanbieter für den kompletten Lebensraum. Dafür entwickelt das Unternehmen nahtlose Klimalösungen, die die Umgebung des Menschen mit der optimalen Raumtemperatur, mit Warmwasser, Strom und guter Luftqualität gleichermaßen versorgen. In seinem Integrierten Lösungsangebot verbindet Viessmann auf Basis der richtigen Energiequellen Produkte und Systeme über Plattformen und digitale Services nahtlos miteinander. Dazu kommt eine Vielzahl zusätzlicher Dienstleistungen. Dabei steht die richtige Balance aus erneuerbaren Energiequellen und maximaler Energieeffizienz bei fossilen Energieträgern im Vordergrund. Seit der Gründung 1917 handelt das Familienunternehmen werteorientiert und langfristig. Das zeigt sich in dem über allem stehenden Unternehmensleitbild „We create living spaces for generations to come”. Lebensräume für die Generationen von morgen zu gestalten, das ist die Verantwortung der weltweit 12.000 Mitglieder starken Viessmann Familie.

Energie

Mehrheit der Deutschen sind für Solaranlagen auf Dächern – 82% sogar auch auf allen Gewerbe-Neubauten

Wie sollte die Zukunft der Energieerzeugung in Deutschland aussehen? Die Meinung der Bevölkerung ist eindeutig: Laut einer repräsentativen Umfrage des Marktforschungsinstitut YouGov im Auftrag des Ökostromanbieters LichtBlick, sollten für 46 Prozent der Befragten der Schwerpunkt auf Solar-Anlagen auf Dächern sein, direkt gefolgt von Windkraftanlagen auf See (37 Prozent). Nur 3 Prozent der Befragten haben angegeben, dass Kohlekraftwerke noch genutzt werden sollten.

Solar-Potential ist riesig.
Foto:LichtBlick SE

„Das Solar-Potential ist riesig und die Bürger sind bereit für die Solarwende. Hamburg hat bereits eine Solarpflicht für Neubauten beschlossen, Baden-Württemberg und Berlin denken darüber nach," so Gero Lücking, Geschäftsführer Energiewirtschaft bei LichtBlick SE. „Diese Marschrichtung sollte bundesweit eingeschlagen werden, damit die Energiewende gelingen kann".

Mit Blick auf die zunehmende Diskussion um die Windkraft an Land betont Lücking: „Wir müssen die Energiewende auch in die Großstädte bringen - und das geht am besten mit Solarstrom vom Dach. Diskussionen über Abstandsregelungen bei Windkraft oder die Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen für PV-Anlagen zeigen, dass die Verantwortung nicht nur bei der Landbevölkerung liegen sollte."

Geht es konkret um die Nutzung von Dachflächen auf Neubauten, haben die Befragten ebenfalls eine sehr klare Haltung: 82 Prozent befürworten den Vorschlag, dass in Deutschland auf allen Gewerbe-Neubauten (sofern lagebedingt sinnvoll) Solaranlagen zur Energieerzeugung installiert werden, 80 Prozent unterstützen die Nutzung von Dachflächen auf Wohnungsneubauten.

Für die Umfrage hat das Marktforschungsinstitut YouGov im Auftrag des Ökostromanbieters LichtBlick 2.052 Bundesbürger ab 18 Jahren in einer repräsentativen Untersuchung im Januar 2020 online befragt.

Hintergrund ist, dass die Zukunft der Solarförderung in Deutschland zunehmend in Gefahr gerät. Aktuell ist die Gesamtmenge der Solarstromanlagen begrenzt. Der Deckel könnte bereits in diesem Jahr erreicht werden. Danach würde die Solarförderung abrupt auslaufen. Die Bundesregierung hat die Streichung des Deckels zwar angekündigt, schiebt die Umsetzung jedoch seit Monaten vor sich her. Potenzielle Investoren sind zunehmend verunsichert.

DAS BLUMENBUCH

Maria Sibylla Merian

DAS BLUMENBUCH

von Maria Sibylla Merian

Nachdruck des Eutiner Exemplars,
kommentiert von Susanne Luber,
92 Seiten, 135 g Papier, Umschlag 350 g Karton, *16,90 Euro*

Das Blumenbuch ist Bestandteil unserer Print-Abonnements.

Bestellen Sie hier:
www.schleswig-holstein.sh/blumenbuch

SCHLESWIG-HOLSTEIN
DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN

Repräsentative Umfrage zu erneuerbaren Energien Mehrheit der Deutschen für Solaranlagen auf Dächern wenn Sie an den Neubau von Anlagen zur Energiegewinnung in Deutschland denken:

Auf welchen Arten von Anlagen sollte hier der Schwerpunkt liegen?

Auf...
Solar-Anlagen auf Dächern 46%
Windkraftanlagen auf See 37%
Solar-Anlagen auf Freiflächen 35%
Windkraftanlagen an Land 31%
Wasserkraftwerken 29%
Atomkraftwerken 11%
Anlagen zur Gasgewinnung 8%
Kohlekraftwerken 3%
Sonstigen/ keine Angaben 17%

Wie beurteilen Sie den Vorschlag, dass in Deutschland auf allen Gewerbe-Neubauten (sofern lagebedingt sinnvoll) Solaranlagen zur Energieerzeugung installiert werden?

Sehr gut 51%
Eher gut 31%
Eher schlecht 5%
Sehr schlecht 2%
Weiß nicht/ keine Angabe 11%

Wie beurteilen Sie den Vorschlag, dass in Deutschland auf allen Wohnungs-Neubauten (sofern lagebedingt sinnvoll) Solaranlagen zur Energieerzeugung installiert werden?

Sehr gut 45%
Eher gut 35%
Eher schlecht 7%
Sehr schlecht 3%
Weiß nicht/ keine Angabe 10%

Basis:

2.052 alle Befragten
998 männlich
1.054 weiblich

Volker Walzer

Wohnungswirtschaft **heute.** technik
Fakten und Lösungen für Profis

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

Anmeldung

Energie

Förderung fürs Dämmen und Sanieren gibt es nur begleitet durch Sanierungsexperten – Aber wer hat wirklich das Wissen? Hier einige Tipps

Um die neue steuerliche Förderung oder die Förderprogramme der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) für die energetische Sanierung Ihres Eigenheims nutzen zu können, brauchen Sie die Hilfe von Sanierungsexperten. Das Dilemma: Viele nennen sich Experten, nicht alle sind es. Wer ist wirklich kompetent und wer passt zu Ihrem Projekt? Wie Sie den richtigen Sanierungspartner finden, verraten wir hier.

Das Wichtigste zur steuerlichen Förderung auf einen Blick!
KLICKEN Sie auf das Bild und das Info-PDF öffnet sich

Experten sind Pflicht

Falsche Sanierungsmaßnahmen beim Altbau verschlingen nicht nur unnötig Geld bei der Investition, sondern können in der Folge auch richtig teuer werden oder sogar die Bausubstanz schädigen. Ist zum Beispiel die Dämmung falsch dimensioniert, nicht korrekt oder lückenhaft montiert, könnte es z.B. an Kältebrücken zu Feuchtigkeit oder Tauwasser kommen. Deshalb ist bei der Förderung durch die KfW-Bank die Begleitung der Sanierung durch einen Experten Pflicht. Damit Sie nicht nur Energie sparen, sondern neben Ihrem Geldbeutel auch die Bausubstanz Ihres Hauses und Ihre Gesundheit schützen.

Für eine KfW-Förderung müssen Bauherren einen Energieeffizienz-Experten mit der Planung, Antragstellung und Durchführung der Sanierung beauftragen. Dies gilt zum Beispiel für die Sanierungsprogramme 151/152 und 430: Hier werden energetische Einzelmaßnahmen, darunter die Dämmung von Dächern, Wänden und Geschossdecken, jetzt mit 20% der Investitionssumme gefördert. Das entspricht bis zu 10.000

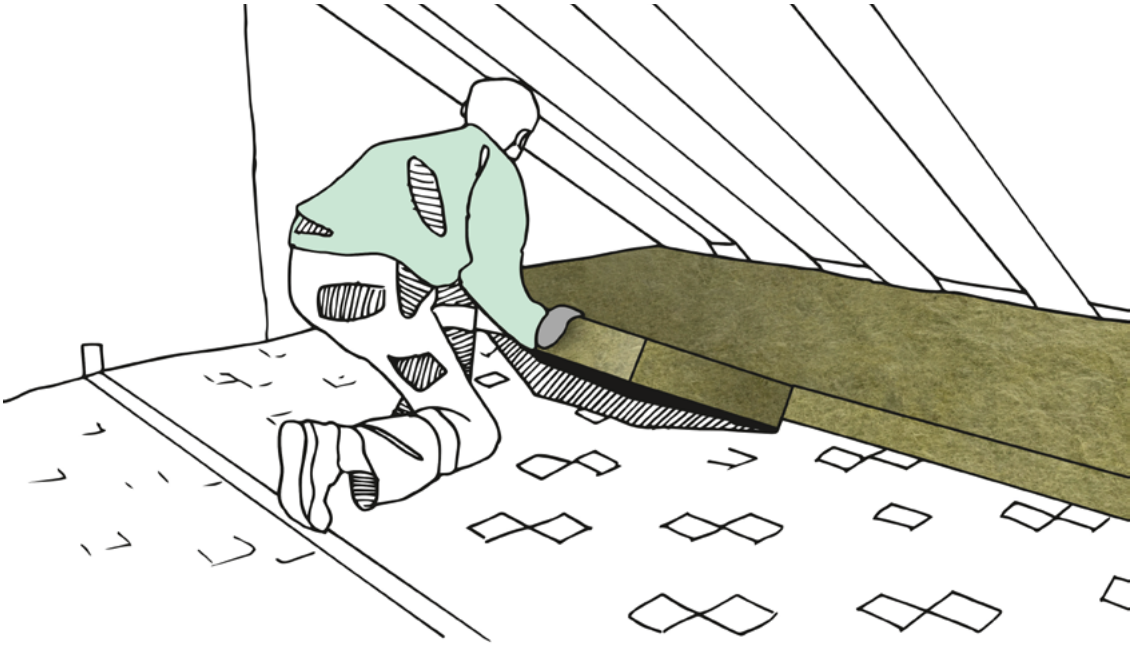
Euro pro Einzelmaßnahme. Entsteht bei einer umfassenderen Sanierung ein sogenanntes KfW-Effizienzhaus (KfW-Denkmal, 115, 100, 85, 70, 55), sind sogar Zuschüsse bis zu 48.000 Euro möglich.

Dämmung unterm Dach: Eine Zwischensparrendämmung aus Mineralwolle (Glaswolle oder Steinwolle) kann problemlos in Eigenregie eingebaut werden. Grafik: „FMI Fachverband Mineralwolleindustrie e.V."

Außerdem empfiehlt die KfW schon vor der Planung eine Energieberatung durch einen Energieberater oder Energieeffizienz-Experten. Das ist zwar nur optional, aber bei umfangreicheren Sanierungsmaßnahmen werden alle kompetenten und seriösen Fachleute eine Erstdiagnose durchführen. Auch diese sogenannte „Vor-Ort-Beratung" wird seit dem 1. Februar 2020 besser gefördert. Besitzer von Ein- oder Zweifamilienhäusern können nun mit einem Förderhöchstsatz von 1.300 Euro (vorher 800 Euro) rechnen.

Wer ist Experte?

Für Laien ist oft nur schwer zu erkennen, wer denn eigentlich ein kompetenter Experte im Sinne der Förderauflagen ist. Denn „Energieberater" ist kein geschützter Begriff. Die dena (Deutsche Energieagentur) macht es Ihnen aber leicht: Sie führt eine Liste mit anerkannten Energieeffizienz-Experten (www.energie-effizienz-experten.de), die eine förderfähige Planung leisten können. Auf diese Liste dürfen nur Fachleute, die ein bautechnisches oder (bau)physikalisches Hochschulstudium oder eine entsprechende Ausbildung in diesem Bereich vorweisen können. Außerdem müssen sie eine Zusatzqualifikation im Bereich Gebäudeenergie absolvieren, jährlich an Weiterbildungen teilnehmen und mehrere Jahre Praxiserfahrung nachweisen. Die dena überprüft außerdem regelmäßig und in Stichproben bereits registrierte Energieeffizienz-Experten und die Qualität ihrer realisierten Projekte.



Auch die Dämmung der obersten Geschossdecke können Heimwerker selbst ausführen. Bei begehbaren Geschossdecken in Holzbauweise wird zunächst eine Dampfbremsfolie angebracht. Im nächsten Schritt werden die druckfesten Dämmplatten aus Steinwolle verlegt. Grafik: FMI Fachverband Mineralwolleindustrie e.V.

Sie können sich übrigens auch an die Ingenieurs- und Architektenkammern wenden. Die hier gelisteten Energieberater erfüllen ebenfalls die genannten, hohen Qualitätskriterien. Wer also auf einer dieser Listen steht, kann sich mit Fug und Recht „Energieexperte“ nennen.

Was sind Fachunternehmen?

Für die steuerliche Förderung, bei der Haussanierer drei Jahre lang von Steuervorteilen bis zu 40.000 Euro durch das Finanzamt profitieren können, gilt die Auflage, dass ein Fachunternehmen die Sanierung durchführen muss. Der Begriff „Fachunternehmen“ ist zwar nicht geschützt, aber in der Verordnung über die Mindestanforderungen für die steuerliche Förderung ist eine Liste an Gewerken enthalten, die als Fachunternehmen gelten. Wer sichergehen will, dass das beauftragte Unternehmen eine entsprechende Expertise hat, der schaut am besten auf die Mitgliederlisten der Handwerkskammern.

Allgemein ist der Meistertitel eine sehr gute Voraussetzung, um die Fachqualität eines Betriebs zu sichern. Deshalb hat die Bundesregierung seit dem 01.01.2020 den Meistertitel für zwölf Handwerksberufe wiedereingeführt, insgesamt sind damit über fünfzig Gewerke mit dem Meister geschützt. Darunter fallen auch verschiedene Gewerke, die Sie für eine Gebäudesanierung und damit auch Dämmmaßnahmen benötigen. „Wenn Sie etwa Ihr Haus mit Mineralwolle (Steinwolle oder Glaswolle) dämmen möchten, beauftragen Sie für komplexere Baumaßnahmen z.B. Unternehmen aus Ihrer Region. Diese haben üblicherweise viel Erfahrung bei der Sanierung mit Mineralwolle und kennen somit alle Verarbeitungsschritte genau. Durch den fachgerechten Einbau kann eine Mineralwolldämmung ihre Dreifach-Wirkung aus optimalem Brand-, Schall- und Wärmeschutz voll entfalten“, sagt Dr. Thomas Tenzler, Geschäftsführer des FMI Fachverband Mineralwolleindustrie e.V. (FMI).

Komplexere Baumaßnahmen, z.B. die Fassadendämmung mit Mineralwolle, sollten von Fachunternehmen ausgeführt werden. Grafik: FMI Fachverband Mineralwolleindustrie e.V

Neuerungen für Fachunternehmen

Sie würden gerne einen Experten beauftragen, aber es findet sich keiner, der Zeit hat? Die gute Konjunktur und das steigende Klimabewusstsein sorgen bei den Handwerkern für volle Auftragsbücher. Hier sind die Unternehmen gefragt, schnell zu handeln und die gesetzliche Neuerung jetzt zu nutzen: Denn ab 2020 gelten diverse Erleichterungen, um unter anderem die Ausbildung noch attraktiver zu machen und ausreichend Sanierungsexperten für die Zukunft zu qualifizieren. Seit Januar gilt zum Beispiel das Berufsbildungsgesetz mit einer gesetzlichen Mindestausbildungsvergütung, ab März gilt das zeitlich befristete Fachkräfteeinwanderungsgesetz und die ebenfalls befristete Ausbildungs- und Beschäftigungsduldung. Ab August werden Ausbildungen zum Meister finanziell noch stärker gefördert und schon seit Januar mit dem Titel Bachelor Professional gewürdigt.

Für die unterschiedlichen Gewerke bei der Gebäudesanierung ist dieser kommende Frühling also die perfekte Zeit, um neue Mitarbeiter zu gewinnen, nach hohen Qualitätsstandards auszubilden und so die Nachfrage nach förderfähigen Sanierungen zu erfüllen. Der Sanierung mit einer finanziellen Förderung und dem nötigen Sachverstand steht also 2020 nichts mehr im Wege.

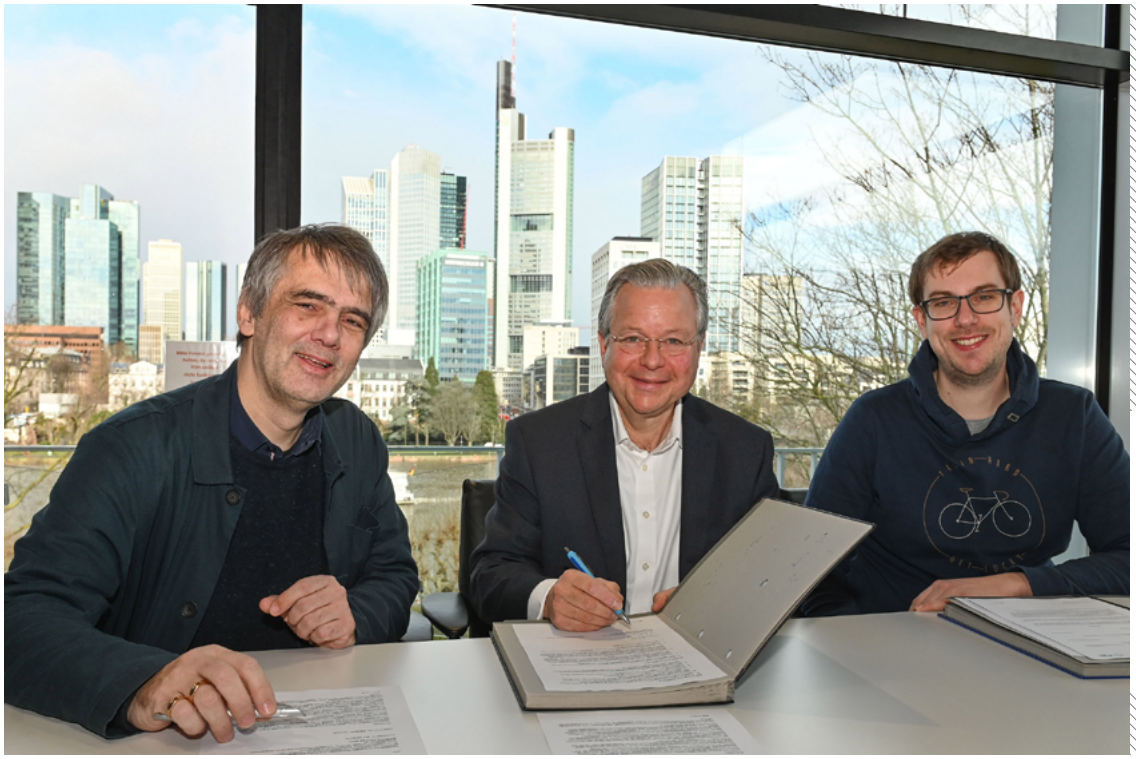
Red.

Weitere Informationen zu den Förderprogrammen erhalten Sie unter:
www.der-daemmstoff.de/darum-daemmen/lohnt-sich-daemmen/foerdermittel
www.kfw.de
www.bafa.de
https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebaeude/energieberatung_wohngebaeude_node.html
Einen Überblick zu den Neuerungen der KfW-Förderung bieten die kostenlosen Whitepapers
– „KfW Einzelmaßnahmen“
– „KfW-Förderung Effizienzhaus“

Energie

Nassauische Heimstätte | Wohnstadt Nachhaltig und umweltschonend: Jetzt Elektromobilität für Mieter – Vom E-Lastenfahrrad bis zum E-Auto

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) hat den nächsten Baustein ihres Mobilitätskonzepts gesetzt. Nachdem Hessens größtes Wohnungsunternehmen bereits Ende 2018 den firmeneigenen Fuhrpark auf umweltfreundliche Alternativen umgestellt hat, dürfen sich jetzt die Mieter auf Carsharing & Co. freuen Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer für Akquisition, Projektentwicklung und Immobilienmanagement, Bernd Kremer, Geschäftsführer der stadtmobil Rhein-Main GmbH, und Tobias Lochen, Geschäftsführer der sigo GmbH, haben als Vertreter der Kooperationspartner in den Geschäftsräumen der NHW im Schaumainkai in Frankfurt entsprechende Kooperationsvereinbarungen unterzeichnet.



Auf gute Zusammenarbeit: NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal (Mi.), Bernd Kremer (, li.) und Tobias Lochen (sigo) unterzeichnen die Kooperationsvereinbarung. Foto: NHW / Marc Strohfeldt

Teil dieser Kooperationen sind Angebote für Mieter an mehreren Pilotstandorten, die sowohl E-Carsharing als auch E-Lastenradsharing sowie die Bereitstellung von Fahrradboxen und Elektroladesäulen umfassen. „Im Zuge unserer Nachhaltigkeitsstrategie liegt unser Hauptaugenmerk weiterhin auf der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, der hohe energetische und soziale Ansprüche erfüllt“, sagte Westphal. „Eine nachhaltige Mobilität nehmen wir aber auch verstärkt in den Fokus. Mit dem zusätzlichen, umweltfreundlichen Angebot für unsere Mieter kommen wir unserem Ziel, nachhaltiges Handeln in allen Tätigkeitsbereichen der Unternehmensgruppe zu verankern, wieder ein Stück näher.“

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

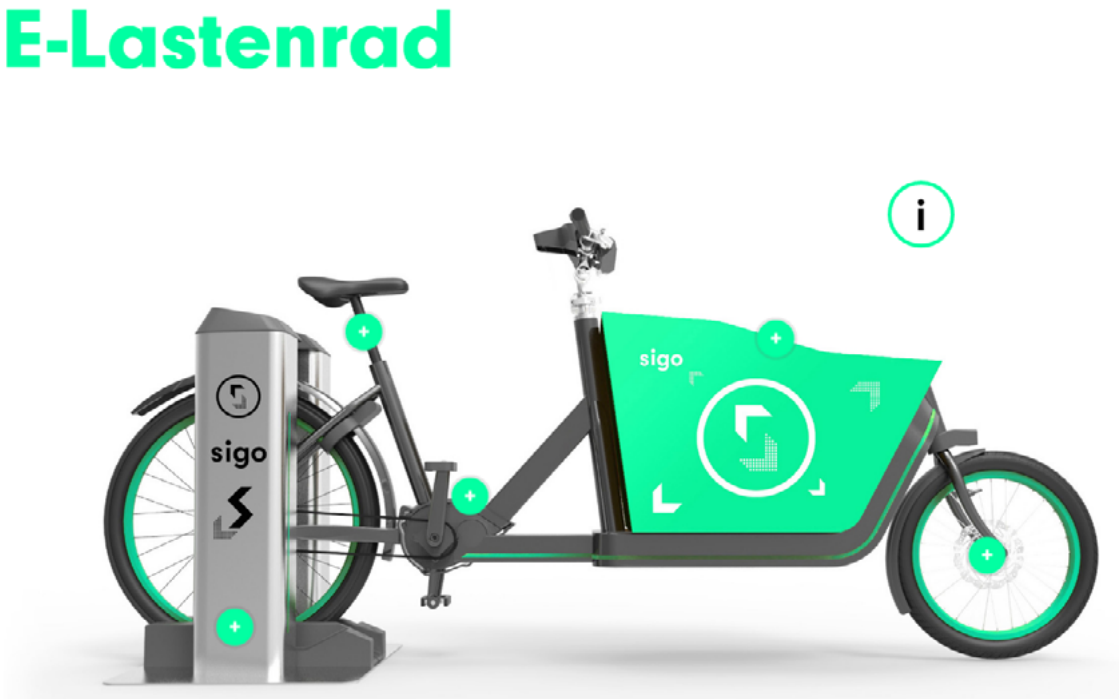
In Kooperation die Initiatoren

AVW Unternehmensgruppe Versicherungsmakler

Wohnungswirtschaft *heute.* Fakten und Lösungen für Profis

Per App wird gebucht

In fünf Siedlungen der NHW – in der Adolf-Miersch-Siedlung in Frankfurt-Niederrad, in der Boskoopstraße in Frankfurt-Preungesheim, im Häherweg in Wiesbaden, in Kelsterbach auf der Mainhöhe und in Langen in der Südlichen Ringstraße – stehen den Mietern künftig jeweils zwei Elektrolastenräder des Anbieters sigo zur Verfügung. Sie sind bequem über eine App buchbar. Die Nutzer der E-Lastenräder zahlen 2,50 Euro für die erste halbe Stunde und 1 Euro für jede weitere halbe Stunde. In Preungesheim, Wiesbaden und Kelsterbach wird zudem jeweils ein Elektrofahrzeug von stadtmobil stationiert sowie die benötigte Infrastruktur in Form einer Ladesäule bereitgestellt. „Für uns als junges Startup ist es natürlich toll, einen renommierten Partner wie die Nassauische Heimstätte an unserer Seite zu haben, der auf alternative Mobilitätsangebote setzt und offen dafür ist, neue Wege zu gehen", sagte Tobias Lochen von sigo. stadtmobil-Geschäftsführer Bernd Kremer ergänzte: „Wir arbeiten ja schon länger erfolgreich mit der Nassauischen Heimstätte zusammen, bisher in Frankfurt. Wir freuen uns, dass wir die Kooperation jetzt ausweiten können und gemeinsam neue Standorte für unser nachhaltiges Carsharing etablieren dürfen."



Das bereits bestehende E-Car-Sharing-Angebot von stadtmobil für Mieter der Miersch-Siedlung in Niederrad wird in die neu besiegelte Kooperation integriert. Gebucht werden können die Fahrzeuge über die App von stadtmobil. „Damit erweitern wir zugleich unsere Service-Leistung gegenüber unseren Mietern unter Einbeziehung der Digitalisierung", ergänzte Westphal. „Sie können Mobilitätsangebote in ihrem Quartier bequem und nach Bedarf per App buchen."

Darüber hinaus stellt die NHW in Niederrad, Kelsterbach und Langen Fahrradboxen bereit. Diese sind dafür gedacht, dass Mieter ihre privaten Fahrräder, aber auch Rollatoren oder Rollstühle sicher und geschützt abstellen können. Die Boxen können über den zuständigen Kundenbetreuer gebucht werden. Diese Maßnahmen werden mit 40 Prozent aus einem E-Mobilitätsprogramm des Landes Hessen gefördert und in der Kommunikation und Evaluierung durch die Hochschulen Rhein-Main und Offenbach unterstützt.

Frederik Lang

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit knapp 100 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 730 Mitarbeitende. Mit rund 59.000 Mietwohnungen in 140 Städten und Gemeinden in Hessen gehört sie zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Unter der NHW-Marke ProjektStadt werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Die Unternehmensgruppe arbeitet daran, ihren Wohnungsbestand in den nächsten Jahren auf 75.000 Wohnungen zu erhöhen und bis 2050 klimaneutral zu entwickeln. Um dem Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft mehr Schlagkraft zu verleihen, hat sie gemeinsam mit Partnern das Kommunikations- und Umsetzungsnetzwerk „Initiative Wohnen 2050" gegründet. Mit hubitation verfügt die Unternehmensgruppe zudem über ein Startup- und Ideennetzwerk rund um innovatives Wohnen.
http://www.naheimst.de/

E-Lastenräder - Sie sind bequem über eine App buchbar. Die erste Stunde kostet 2,50 Euro. Mehr Informationen finden unter https://sigo.green/

Bauen

Wohnen über Lidl – Erster Modulbau in Berlin am Start

Das erste Projekt für eine Lidl-Filiale mit Wohnbebauung in serieller Modulbauweise mit maxmodul steht kurz vor Baubeginn: Gemeinsam mit Lidl finalisiert maxmodul derzeit die Planungen für ein Mixed-Use-Immobilienprojekt mit insgesamt 26 Wohnungen und Lebensmitteleinzelhandel. Das moderne und nachhaltige Modulgebäude soll in der Hönower Straße 97-99 in Berlin-Mahlsdorf entstehen. Die über der Lidl-Filiale liegenden Wohnungen bestehen aus insgesamt 114 Raummodulen, die in der maxmodul-Baufabrik mit einem sehr hohen Vorfertigungsgrad und höchster Präzision produziert und im Anschluss auf der Baustelle montiert werden. Der Baubeginn ist für Frühsommer 2020 geplant, die Bauzeit soll weniger als ein Jahr betragen.

Luftbild der Lidl-Projektentwicklung in der Hönower Straße. Bildquelle: Lidl Deutschland. Copyright Firmengruppe Max Bögl

Anwohner werden weniger durch die Baustelle beeinträchtigt

Serielles, modulares Bauen ist ein Teil der Lösung für Wohnraummangel in Metropolen. Bauen mit maxmodul ist kostensicher, schnell und von gleichbleibend hoher Qualität. Für die Anwohner, die Städte und Lidl ergibt sich daraus eine Win-Win-Situation. „Beim modularen Bauen verringert sich die Bauzeit deutlich. Dadurch können wir schneller wieder für unsere Kunden öffnen, wenn wir beispielsweise Filialen abreißen und mit Wohnungen neu bauen. Darüber hinaus bedeutet die kürzere Bauzeit, dass Anwohner weniger durch die Baustelle beeinträchtigt werden. Für die Städte bringen wir die Quartiersentwicklung voran, indem wir die Versorgung sichern und beispielsweise neuen, attraktiven Wohnraum schaffen“, erläutert Alexander Thurn, Geschäftsleiter Immobilien Projektentwicklung und Lagerexpansion bei Lidl Deutschland.

Wie bei klassisch gebauten Immobilien wird auch bei maxmodul größter Wert auf Individualität sowie architektonische und städtebauliche Qualität gelegt. „Unsere seriell errichteten Immobilien lassen sich vielfältig gestalten und werden auf die jeweiligen Standortbedingungen angepasst“, sagt Markus Richthammer, Vorstand Industrie bei Max Bögl. „Wir freuen uns, dass wir mit Lidl einen Partner haben, der gemeinsam mit uns diese innovative Bauform vorantreibt und sind sehr gespannt, unsere maxmodule erstmals in Kombination mit der Filiale eines Lebensmitteleinzelhändlers einsetzen zu können. Das Projekt hat zukunftsweisenden Charakter – davon sind wir überzeugt.“

Red.

www.max-boegl.de
www.maxmodul.de

DAS BUCH

ÜBER WILDBIENEN & BLÜHPFLANZEN

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

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

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

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

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

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

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

Darüber informiert Sie dieses Buch:

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

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

Bauen

Moderner Wohnkomfort und Klimaschutz – altoba hat 250 Wohnungen in Hamburg Osdorf modernisiert – Dank an die Mitglieder für die Geduld

Der Altonaer Spar- und Bauverein hat seine Wohnanlage im Immenbusch/Glückstädter Weg umfassend modernisiert. Die Maßnahmen tragen zum Einsparen von Energie bei und die Bewohner profitieren von einem verbesserten Wohnkomfort.

Fit für die Zukunft sind jetzt die Wohnungen im Immenbusch/ Glückstädter Weg in Osdorf. Foto: altoba

Die Altonaer Spar- und Bauverein eG (altoba) hat insgesamt 250 Wohnungen umfangreich energetisch modernisiert. Die Arbeiten dauerten knapp 3,5 Jahre und die Genossenschaft hat insgesamt über 30 Mio. Euro investiert. Die Maßnahme wird mit Fördermitteln der IFB Hamburg gefördert und mit Krediten der KfW-Bank finanziert.

Auch Abwasser- und Trinkwasserleitungen erneuert

Für Energieeinsparung und ein gutes Wohnklima sorgen u.a. die Dämmung der Fassaden, Dächer und Kellerdecken sowie neue Fenster mit Dreifachverglasung. Darüber hinaus wurden in den Wohnungen eine automatische Entlüftung in Bad und Küche eingebaut und die Abwasser- und Trinkwasserleitungen erneuert. Eine weitere Aufwertung des Wohnkomforts ergibt sich für die Bewohner aus dem Einbau neuer Bäder und den Anbau größerer Balkone.

Die Maßnahmen insgesamt werten das Erscheinungsbild der in den 1960er-Jahren errichteten Wohnanlage sicht- und spürbar auf. Burkhard Pawils, Vorsitzender des Vorstands der altoba, sagt: „Die Hälfte unseres rund 6.800 Einheiten umfassenden Wohnungsbestands ist 70 Jahre oder älter. Die Modernisierung und zeitgemäße Ausstattung dieser Wohnungen ist eine große Kraftanstrengung – nicht nur für die Genossenschaft, sondern vor allem auch für die betroffenen Bewohner: **Die Mitglieder im Immenbusch/Glückstädter Weg haben mit ihrer Geduld und Kooperationsbereitschaft maßgeblich zum Erfolg der Maßnahme beigetragen**."

Silke Kok

Die Altonaer Spar- und Bauverein eG

kurz altoba – wurde 1892 gegründet. Die altoba ist eine Wohnungsbaugenossenschaft mit rund 16.500 Mitgliedern. Neben rund 6.800 Wohnungen in vielen Hamburger Stadtteilen bietet die altoba den Mitgliedern eine Spareinrichtung mit verschiedenen Anlagemöglichkeiten. Die Angebote des Sozialmanagements der altoba sowie fünf Nachbarschaftstreffs bieten Möglichkeiten zur Begegnung, Freizeitgestaltung und zum ehrenamtlichen Engagement in der Genossenschaft.

Die Wohnungswirtschaft Norddeutschland
vnw
Betriebskostenaktuell
Alles rund um die Wohnkosten

Bauen

VPB rät: Sturmschäden nach „Sabine“ und den Nachfolgern genau sichten und schnell beheben – Hier die Checkliste, damit Sie nichts übersehen

„Sabine“ hatte es in sich! Selten zuvor hat ein Sturm über der Bundesrepublik solche enormen Kräfte entwickelt. Mit orkanstarken Böen entwurzelte sie nicht nur Bäume, sondern lockerte selbst schwere Dachziegel, hob sie an und verschob sie. Damit ist das zerstörte Dach nicht nur offen für Regen, sondern auch eine Gefahr für die Allgemeinheit, warnt der Verband Privater Bauherren (VPB), denn ungesicherte Ziegel können herabstürzen und Menschen verletzen. Sturmschäden müssen immer möglichst schnell beseitigt werden. Hausbesitzer sind in der Pflicht, erinnert der VPB und rät: Jetzt nach dem Sturm das Haus schnellstens auf Schäden prüfen und diese umgehend beheben lassen.

Dunkel Wocken über Stadt und Land. Ein Sturm kündigt sich an, meist gepaart mit Starkregen. Foto: Gerd Warda

Stark beansprucht werden von schweren Stürmen nicht nur Ziegel, sondern auch Fassadenverkleidungen. Häufig lösen sich Schindeln oder sogar Bretter aus dem Giebelfeld. Rings um Dachgauben können sich Teile lockern. Auch dort wird dem Regen der Weg ins Hausinnere erleichtert, und natürlich können solche Bauteile beim Herunterfallen gefährlich werden.

Sturm und Regen

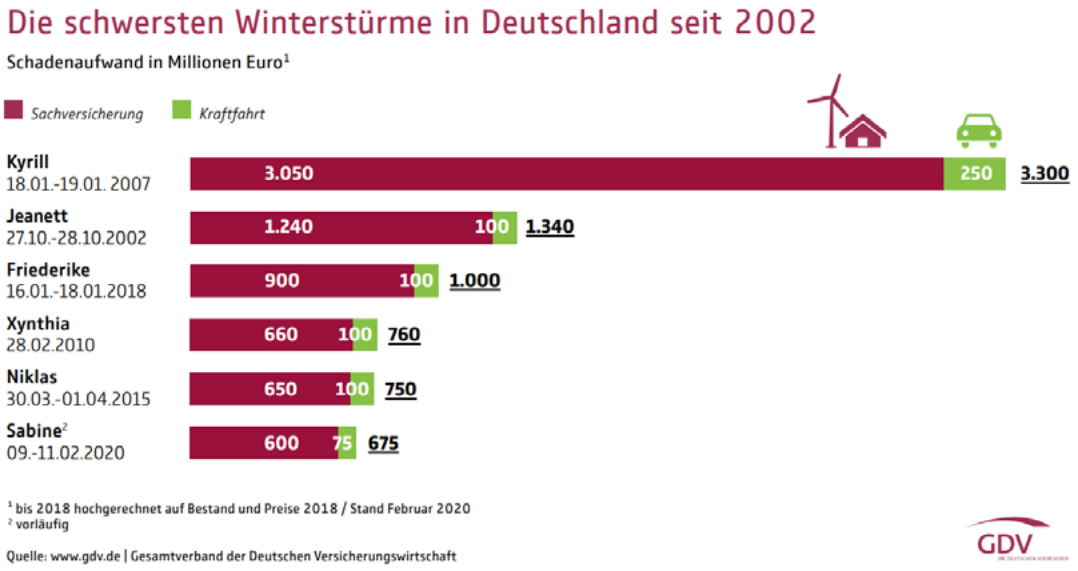
Kommt zum Sturm schwerer Regen, wie bei „Sabine“ jetzt, dann können auch Dächer, in die es seit Jahren oder sogar noch nie hineingeregnet hat, durchnässt werden. Hässliche Flecken an blütenweißen Dachschrägen zeugen dann vom Malheur – manchmal erst nach Tagen oder Wochen. Grund dafür ist die Mischung aus extrem viel Regen und starken Windböen. Normalerweise läuft auf dem ordentlich gedeckten Dach das Regenwasser auf der lückenlos geschlossenen Oberseite ab. Wenn die Dachneigung stimmt, dann folgt es einfach der Schwerkraft. Auch große Wassermassen können so problemlos abfließen. Kommt aber starker, böiger Wind hinzu, oder auch viel Hagel, der den Wasserablauf kurz blockiert, dann kann das Regenwasser hoch und unter die geschlossene Ziegeldecke gedrückt werden. Dort bahnt es sich dann seinen Weg ins Innere, vorzugsweise an Ecken, Gauben und rings um Dachflächenfenster. Das ist an sich kein Grund zur Panik, denn solche Stellen bereiten nach dem Unwetter meist viele Jahre lang keine Probleme mehr, erst wieder beim nächsten Orkan, bei dem Wassermenge und Windrichtung erneut unglücklich zusammentreffen.

Trotzdem dürfen diese Wasserschäden keinesfalls auf die leichte Schulter genommen werden, erinnert der VPB, denn oft durchnässt das eingedrungene Regenwasser die im Dach liegende Wärmedämmung. Das bringt zwei schwerwiegende Probleme mit sich: Zum einen isoliert nasser Dämmstoff nicht mehr, im Gegenteil, er wird sogar zum Wärmeleiter. An nassen Stellen geht also Energie verloren. Das zweite Problem ist noch gravierender: Die nasse, an Holzbauteilen anliegende Wärmedämmung behindert das Trocknen des Holzes. Bleibt das Holz aber länger nass, kann es faulen und wird zum Nährboden für Pilze. Auch bei undichter Dampfbremse und durchfeuchteter Dachkonstruktion kann sich Schimmel bilden und über Risse und Lücken in der inneren Wandbekleidung in die Raumluft gelangen. Damit ist nicht zu spaßen, warnt der VPB: Schimmel kann die Gesundheit gefährden.

Der VPB rät deshalb: Feuchte Stellen im Dach unbedingt schnell kontrollieren und reparieren lassen! Sonst werden aus kleinen Ursachen teure Bauschäden. Bester Partner für die Schadensanalyse, so der Verbraucherschutzverband, sind unabhängige Sachverständige, beste Partner für die Reparatur die Handwerksfirmen vor Ort. **Am besten diejenige fragen, die das Dach gebaut, gedeckt und gedämmt hat**. Aufgrund der Klimaänderungen werden auch die technischen Regeln für Anforderungen an die Windsicherung von Gebäudeteilen von Zeit zu Zeit erhöht. Diese gelten aber nur für neue Dächer. Alte Dächer, die noch nicht den aktuellen klimatischen Bedingungen entsprechend berechnet wurden, müssen umso sorgfältiger kontrolliert und instand gehalten werden, mahnt der VPB.

Rollläden aus den Führungsschienen

Starke Winde reißen auch Rollläden aus den Führungsschienen und drücken Fenster. Eine große Gefahr für Menschen und Gebäude sind auch umstürzende Bäume. Sie reißen mit, was ihnen im Weg steht: Dachrinnen, Fallrohre, Gerüste, Vordächer, Carports und Einfriedungen. Auch die Wurzel der umstürzenden Bäume können Leitungen und Kanäle beschädigen, ebenso Wege, Terrassen und Außentreppen.



Während die sichtbaren Schäden schnell behoben werden können, haben manche Hausbesitzer andere Probleme noch gar nicht entdeckt. Der Klassiker schlechthin ist der Baum, den der Sturm jetzt gelockert hat, der aber noch scheinbar unversehrt steht. Er kann irgendwann in den nächsten Monaten umkippen und dabei Menschen verletzen und Häuser beschädigen. Dann wird es schwer, den Schaden bei der Versicherung geltend zu machen. Viele Versicherungen prüfen dann die Windstärke zum Zeitpunkt des letzten Unwetters und stellen fest: Es war gar kein Sturm, ergo sind sie nicht verpflichtet, den Schaden zu regulieren. Dass der umgestürzte Baum tatsächlich eine Spätfolge von „Sabine“ oder einem anderen veritablen Sturm ist, muss der Hausbesitzer dann erst einmal beweisen. Dabei helfen ihm erfahrene Sachverständige.

Checkliste: Mögliche Sturmschäden am Haus

- Dach prüfen: Sitzen alle Ziegel noch fest und bündig in den Falzen?
- Sind die Ziegel noch vermörtelt. Sind die Sturmklammern noch vorhanden? Hat das Dach überhaupt Sturmklammern?
- Sind die Dachziegel unbeschädigt (feuchte Stellen innen weisen auf Dachschäden hin)?
- Hat der Sturm Schindel oder Verkleidungen an Gauben oder Giebeln gelockert, die jetzt laut klappern? Befestigen lassen!
- Hat sich noch ein Rest Herbstlaub in den Regenabflüssen gesammelt und verstopft nun den Abfluss? Entfernen!
- Sitzen die Schneefanggitter noch fest?
- Sind beim Flachdach alle Abflüsse frei oder hat sich letztes Herbstlaub dort verfangen? Auch Flachdach der Garage prüfen.
- Sind die Regenrinnen und Fallrohre noch in Ordnung, oder haben Äste und Bäume daran gescheuert?
- Sitzt die Solaranlage noch fest oder hat sie Schaden genommen?
- Sitzen die Leitungen der Blitzschutzanlage noch fest auf First und Gauben?
- Ist irgendwo viel Wasser an der Fassade heruntergelaufen? Prüfen, ob es sich durchgedrückt hat, beispielsweise unter Fensterbrüstungen oder an Fenstern und Türen?
- Ist die Holzverkleidung an einigen Stellen durchnässt? Ursache und Auswirkung abklären
- Nach Stromausfall: alle elektrischen und elektronisch gesteuerten Bauteile kontrollieren, wie etwa Hebeanlagen. Auch automatische Rollladenheber und andere Timer wieder neu justieren.
- Balkontüren, Fenster, Rollläden und deren Führungsschienen prüfen. Starker, vor allem böiger Wind kann sie aus der Verankerung reißen.
- Gartenzäune und Mauerkronen auf Standfestigkeit prüfen. Auch dort können sich Abdeckziegel lockern.
- Bäume prüfen

Dipl.-Ing. Eva Reinhold-Postina

Bauen

Bezahlbar – Termingerecht – Höchste Qualität: Wohnungen im Modulbau. So wird gebaut. Beispiel ALHO

Wohnungsimmobilien, die auch den Anforderungen in der Zukunft standhalten, sind integral geplant: Sie bringen attraktive Architektur mit Ökonomie und Ökologie in Einklang und unterliegen einem Gesamtkonzept, das alle Phasen des Lebenszyklus betrachtet – von der Errichtung über den Betrieb bis hin zu Umnutzung, Sanierung und Abbruch. Sie berücksichtigen nicht nur die aktuellen Erfordernisse, sondern sind auf die Zukunft ausgerichtet.

Individuell und für den Nutzer maßgeschneiderte Gebäude, das bedeutet auch: Alle Entscheidungen sind zu Beginn gefallen. Foto: ALHO

Das Modulbauunternehmen ALHO hat sich zum Ziel gesetzt, individuell und für den Nutzer maßgeschneiderte Gebäude zu entwickeln und zu bauen, die umweltfreundlich, energieeffizient und in hohem Maße zukunftsorientiert sind. Modulbau-Kunden, seien es private Bauherren, Kommunen oder Wohnungsbaugesellschaften, sollen mit den hochwertigen Gebäuden langfristig sichere Investitionen tätigen. Dafür wird das „Produkt ALHO-Raummodul“ konsequent und stetig weiterentwickelt. Der Einsatz smarter Technologien und innovativer Materialien, die dazu beitragen, den ökologischen Fußabdruck der Gebäude weiter zu verbessern, steht im Fokus der Forschung und Entwicklung. Und auch der Produktionsprozess im ALHO Werk selbst wird kontinuierlich optimiert. Bei der Verbesserung stehen vor allem Digitalisierung und die Automatisierung der Prozesse im Mittelpunkt.

Das A und O: Optimale Kommunikation unter allen Planungsbeteiligten

Um architektonisch qualitativ hochwertige Modulgebäude realisieren zu können, brauchen Architekten und Industrie einander und sie lernen voneinander.

Der gesamte Planungs- und Entscheidungsprozess beim modularen Bauen ist ein völlig anderer, als beim klassischen Bauen, wo ständig noch Veränderungen möglich sind, selbst wenn das Gebäude schon nahezu fertig ist. Beim modularen Bauen stehen alle Entscheidungsprozesse am Anfang, was von allen Beteiligten ein hohes Maß an planerischer Weitsicht und Disziplin erfordert.

Im Idealfall wird die Entscheidung für die Modulbauweise von Beginn an getroffen. So kann das Objektplanungs-Team im Modulbauunternehmen mit dem Bauherrn und seinem Architekten bereits in einer relativ frühen Planungsphase Hand in Hand arbeiten und beide dabei unterstützen, einen auf die Modulbauweise hin ausgerichteten Entwurf zu erstellen. Bereits mit der Entscheidung für die Modulbauweise läuft dann die Zeit hin zum verbindlich festgelegten Fertigstellungstermin. Modulbauweise schafft Qualität, schnell und mit absoluter Termintreue.

Es kann aber auch vorkommen, dass eine Entwurfsplanung schon existiert, bevor die Modulbauweise ins Gespräch kommt. Auch die Umsetzung dieser zunächst systemunabhängigen Entwürfe in Modulbauweise ist möglich. Dann gilt es, gemeinsam ein Raster zu finden, das ästhetischen, wirtschaftlichen und produktionstechnischen Anforderungen gleichermaßen Rechnung trägt. In allen Fällen aber ist die Kommunikation zwischen den Planungsbeteiligten der wichtigste Bestandteil erfolgreicher integraler Planung: Bevor die Module produziert werden ruft das Modulbauunternehmen alle Entscheidungen von Planerseite her gebündelt ab. Sobald die Produktion startet, läuft der getaktete Just-in-Time Prozess. Der Endtermin ist auf den Tag genau fixiert.

Planungssicherheit und Qualitätsmanagement: BIM und IFC

Durch modernste IFC-Technik (Industry Foundation Classes) werden bei ALHO Gebäudestrukturen, Daten, Werte und Attribute digital abgebildet und die unterschiedlichen Disziplinen am 3-D-Modell aufeinander abgestimmt. Der Kunde erhält eine dreidimensionale Ansicht seines Gebäudes – sowohl von innen als auch von außen. Der Austausch mit externen und internen Fachplanern läuft über eine IFC-Schnittstelle. Im 3-D-Modell lassen sich die unterschiedlichen Disziplinen optimal aufeinander abstimmen und Fehler vermeiden.

Im Modulbau kann ein externer Architekt die prinzipiellen Leistungsphasen 1 bis 4 erbringen. Spätestens ab Phase 5, der Ausführungsplanung, übernimmt der Modulbauspezialist. Damit die Raummodule mit möglichst hohem Vorfertigungsgrad im Werk produziert werden können, ist ein weitaus detaillierteres Vorausdenken als beim konventionellen Bauen nötig.

Bei der ALHO-Stahlskelettbauweise wird bereits im Vorentwurf in Millimetern gedacht. Auch die bekannten Toleranzen im Hochbau werden auf wenige Millimeter reduziert. Das „baubegleitende Planen“, das man vom konventionellen Bauen kennt und das mit ständig neuen Entschlüssen dort oft Bauverteuerungen und Bauverzögerungen zur Folge hat, ist bei der Modulbauweise nicht möglich. „Die besten Ergebnisse entstehen dann, wenn externe Architekten und Modulbauunternehmen ihre jeweiligen Kernkompetenzen einbringen. Dann entsteht die inzwischen viel zitierte Individualität in Serie“, heißt es bei ALHO.

Parallele Prozesse beschleunigen die Gebäuderealisierung

Die Realisierung eines Modulgebäudes erfolgt parallel: Während Fundamente oder aber ein Untergeschoss konventionell vor Ort erstellt werden, produziert das beauftragte Modulbauunternehmen die einzelnen Raummodule in seinen Werkhallen witterungsunabhängig und durch Qualitätskontrollen begleitet.

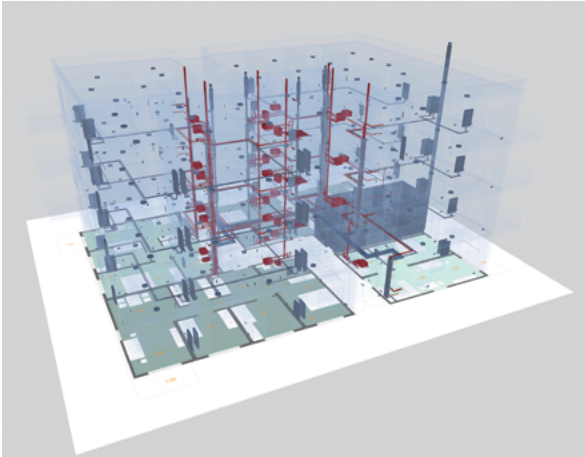
Blick auf die „Fertigungstraße“. Am Hallenende ist das Modul fast fertig. Foto: ALHO

Im Herstellerwerk wird zunächst die Tragstruktur geschweißt, anschließend Böden, Wände und Decken eingebaut. Auch nahezu der komplette Ausbau erfolgt im Werk. Im Unterschied zu Fertigbauweisen wie dem Holzrahmenbau oder dem Betonfertigteilbau werden bei der Modulbauweise dreidimensionale Räume so weit vorgefertigt, dass sogar Wand-, Boden- und Deckenflächen werksseitig ihr Finish erhalten. Ebenso werden Elektro-, Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallationen vorgenommen. Der Vorfertigungsgrad reicht beispielsweise im Sanitärbereich so weit, dass Bäder komplett gefliest und mit Sanitärobjekten bis hin zu den Sanitäraccessoires ausgestattet das Werk verlassen.

Lean Management: Effiziente Gestaltung der Wertschöpfungskette

ALHO verfolgt über den gesamten Entstehungsprozess eines Gebäudes hinweg den methodischen Ansatz des Lean Management. Im Rahmen zunehmender Ressourcenverknappung – seien es Rohstoffe, Materialien, Energie oder auch Arbeitskräfte – sollen alle Prozesse möglichst effizient gestaltet werden. Durch diese „Lean-Production“ wird Verschwendung beim Bauen vermieden bzw. der bestmögliche und schonendste Einsatz von Ressourcen gewährleistet. Vorbild der industriellen, schlanken Produktion von Raummodulen ist die Automobilindustrie: Vom Start eines Produktionsprozesses bis zur Fertigstellung des Produktes wird das Material ständig weiterbearbeitet und so ein „fließender“ Produktionsprozess erreicht: Die Arbeitsschritte im Produktionsablauf werden optimal angeordnet und sinnvoll gebündelt und finden an einem Ort, der sogenannten Fertigungsstation, statt. Sind alle Arbeiten an einer Station erledigt, wird das Produkt an die nächste Station übergeben. Das Produkt fließt so durch die Produktion.

Die Bauindustrie ist weltweit für rund 50 % der grauen Energie verantwortlich – für Energie also, die für die Herstellung von Gütern sowie für Transport, Lagerung und Entsorgung benötigt wird. Daher ist ALHO bestrebt, diese über den gesamten Lebenszyklus seiner Modulgebäude hinweg gering zu halten. Um dies zu erreichen setzt ALHO auf eine ganzheitliche Unternehmensphilosophie nicht nur auf punktuelle Verän-



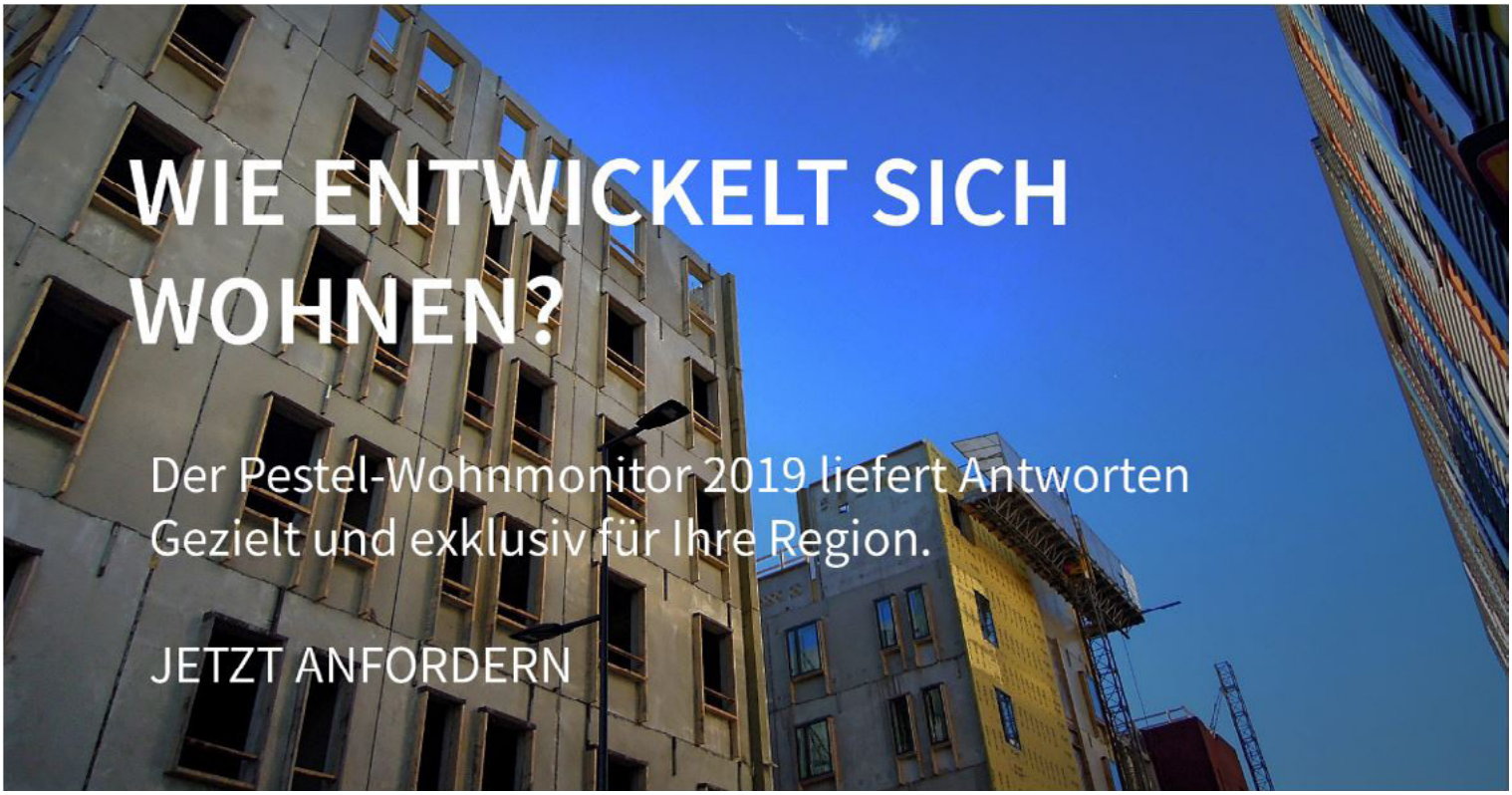
Wer modular baut, kommt an BIM als Planungs- und Kontroll-Instrument nicht vorbei. Grafik: ALHO

derung einzelner Prozesse. Es geht darum, die Prinzipien des Lean Management auf alle Unternehmensbereiche entlang der Wertschöpfungskette auszuweiten.

Modulare Bauten sind Immobilien mit Zukunft

Effizient und individuell geplant, schlank produziert und schnell errichtet haben ALHO-Modulgebäude aber noch einen weiteren entscheidenden Vorteil, an der sich ihre Zukunftssicherheit manifestiert: Basierend auf basierend auf flexiblen Raummodulen aus Stahl können wachsen, wenn mehr Raum benötigt wird, ihre Grundrisse, Raumaufteilung und auch die Funktion verändern. Sie passen sich so ihren Nutzern und sich verändernden Anforderungen optimal an.
Sie *können* sogar ihren Standort wechseln, indem sie abgebaut und an anderer Stelle neu aufgebaut werden. Was nahezu unmöglich scheint – denkt man an konventionell errichtete Gebäude – ist im Modulbau nicht nur in der Theorie einfach zu realisieren, sondern wird tatsächlich vielfach praktiziert. Flexibler und darum wertbeständiger können Immobilien kaum sein.

Iris Darstein-Ebner



Bauen

Fenster der Zukunft haben zum Öffnen Schiebeelemente, diesen Trend prognostiziert Jens Busse, Direktor Kunden und Märkte MOE bei Roto

Kann eine im Prinzip 2.000 Jahre alte Öffnungsart (wieder) in den Fokus rücken, wenn es um die oder das Fenster der Zukunft geht? Sie kann. Weil sie über das notwendige Potenzial verfügt, um die erheblich veränderten Rahmenbedingungen und Marktanforderungen von „morgen“ zu erfüllen. Dabei ist innovative Technik aber „nur“ Mittel zum Zweck und nicht die treibende Kraft. So jedenfalls sieht es Roto und sagt Schiebeanlagen eine „neue Karriere“ voraus. Für den Beschlagproduzenten liefert Jens Busse dafür in einem Diskussionsbeitrag aus Anlass der „Fensterbau Frontale“ die Begründungen. Der Direktor Kunden und Märkte Mittel- und Osteuropa (MOE) der Division Fenster- und Türtechnologie rechnet damit, dass das Sliding-Segment seinen gegenwärtigen Anteil am weltweiten Beschlagmarkt von gut 20 % sukzessive erhöht.

In der Diskussion um Fenster der Zukunft meldet sich Roto wieder zu Wort. Für den Beschlagproduzenten prognostiziert **Jens Busse** eine „neue Karriere“ von Schiebeelementen. Eine Begründung des Direktors Kunden und Märkte Mittel- und Osteuropa (MOE) der Division Fenster- und Türtechnologie: Die Systeme punkten inzwischen bei allen relevanten Trends. Foto: Roto

Warum schieben die Zukunft gehört

Wie archäologische Funde im italienischen Pompeji belegten, statteten schon die Römer ihre Häuser im 1. Jahrhundert n. Chr. mit Schiebeelementen aus. Rund 2.000 Jahre später erlebten sie etwa in der Bauhaus-Epoche oder in den Bungalows der 1970er Jahre aktuelle – allerdings jeweils relativ kurze – Boomphasen. Und auch an den legendären „VW Bulli“ erinnert Busse, um das den Menschen vertraute System zu verdeutlichen. Nun zeichne sich möglicherweise die nächste Erfolgsperiode ab, die zudem von Dauer sein könne.

Ökonomisch, bezahlbar und von guter Qualität

Dabei seien es wie bereits bei Energiespar- und Sicherheitsfenstern primär generelle Umfeldeinflüsse, die den Nachfrageschub auslösten oder zumindest verstärkten. Dazu gehöre besonders die sich speziell in Metropolen immer weiter verschärfende Wohnungssituation. Der Roto-Direktor erläutert: „In vielen Ländern stößt der zunehmende Wohnraum-Bedarf auf ein begrenztes Angebot. Das wiederum führt zu oft extremen Preisanstiegen. Schiebeelemente tragen hier gleich in zweifacher Hinsicht zur Entspannung bei. Einerseits sorgen sie für eine effiziente Nutzung der knappen Ressource ‚Platz', da sie im Gegensatz z. B. zu Drehflügeln keine Drehfläche brauchen. Andererseits bringt jeder durch Schiebesysteme eingesparte Quadratmeter Investoren und Bewohnern eine spürbare finanzielle Entlastung. Wir müssen heute davon ausgehen, dass ein Neubau-Quadratmeter je nach Lage und Ausstattung zwischen 2.000 und 10.000 Euro kostet."

Es komme also auf ebenso bezahlbare wie qualitativ überzeugende Fensterlösungen an. Beides ermöglichten intelligente und rationelle Fertigungstechnologien, wie sie Roto etwa bei den Beschlagprogrammen „Patio Alversa" und „Patio Inowa" entwickelt habe. Dadurch seien Schiebeelemente auch auf den überwiegend automatisierten Produktionsstraßen der Fensterbauer in großen Mengen herstellbar. Das schaffe die Basis für eine kontinuierliche Marktabdeckung zu erschwinglichen Preisen.

Staatliche Vorgaben prägen Märkte

Mit dem Klimawandel und den daraus resultierenden, immer häufiger auftretenden Extremwettersituationen weist Busse auf einen weiteren grundsätzlichen Einflussfaktor hin. Seine Analyse beginnt mit einem aktuellen Bezug: „Sturmtief ‚Sabine' und die von ihr angerichteten Schäden sind uns noch ganz frisch im Gedächtnis. Alle Experten stimmen darin überein, dass derartige Ereignisse künftig global an Quantität und Intensität erheblich zunehmen. Für die Fensterkonstruktionen und ihre Komponenten bedeutet das, dass sie enormen Kräften widerstehen müssen, die u. a. Orkanböen und Unwetter verursachen. Die Herausforderung, selbst dann Dichtigkeit und Stabilität dauerhaft zu gewährleisten, gilt natürlich auch für Schiebelösungen."

In Teilen der USA und Kanadas würden übrigens bereits Fenster mit dem **Status „hurricane proof"** vorgeschrieben. Triebfeder dieses technischen Fortschritts gemäß der amerikanischen Zertifizierung „impact resistant" waren, betont Busse, also wieder externe Einflüsse – im konkreten Fall letztlich der Klimawandel sowie in seinem Gefolge staatliche Normen und Vorgaben. Analog dazu konzentriere sich die intensive Forschung und Entwicklung bei Roto auch auf das Thema „Dichtigkeit" bei Schiebesystemen. Neutrale Auszeichnungen für „Patio Inowa" gerade in den USA bestätigten das hohe Leistungsniveau auf diesem Gebiet.

Mit intensiver Forschung und Entwicklung will Roto nicht zuletzt den künftigen (Produkt-) Anforderungen Rechnung tragen. Erfolgreiche Beispiele dafür seien die Beschlagprogramme „Patio Alversa“ und „Patio Inowa“ (Foto) im Sliding-Portfolio. Eine Gemeinsamkeit: die Anpassung der Bedienlogik an die bei Drehkipp-Fenstern gelernten und vertrauten Gewohnheiten. Foto: Roto

„Alexa“ noch im Wartemodus

Und was bringt Schiebeanlagen sonst noch auf die Gewinnerstraße? „Sie sind inzwischen für alle Anwendungsbereiche geeignet und punkten außerdem bei sämtlichen relevanten Trends“, sagt Busse. Im Einzelnen meint er damit die klaren Tendenzen zu mehr Licht und daher zu größeren Glasflächen und bodentiefen Elementen, zu schlanken Profilen, zu integrierten, unsichtbaren Beschlägen sowie zu Energieeffizienz und Schalldämmung. Auch die als Konsequenz des demografischen Wandels wachsende Nachfrage nach barrierefreien und komfortablen Lösungen spreche für den Vormarsch der modernen Sliding-Generation. Ihre Attraktivität beruhe ferner auf einer intuitiveren Bedienbarkeit. So sei es bei „Patio Alversa“ und „Patio Inowa“ mit „viel Aufwand“ gelungen, die Bedienlogik den gelernten und vertrauten Gewohnheiten bei Drehkipp-Fenstern anzupassen.

Bleibt der beliebte Ruf nach „Alexa“: Immer mehr Menschen wissen die Unterstützung von Sprachassistenten im Alltag zu schätzen. Mit der fortschreitenden **Vernetzung in Haus und Wohnung könnte bald auch das Schiebefenster auf Befehl reagieren, oder?** Busse schließt das keineswegs aus, lehnt jedoch die pure Selbstzweck-Funktion ab: „Das Element muss morgen ebenfalls zunächst einmal das leisten, was es heute leistet. Insofern ist die schnelle und zuverlässige elektronische Steuerung ein ‚On top‘-Kriterium, das zudem möglichst preisneutral sein sollte.“ Quadratur des Kreises? Die Fenster-Zukunft wird’s zeigen, bittet der Beschlagexperte die Fans von „Alexa“ noch um etwas Geduld.

Red.

Bauen

BMI und BBSR starten neue Förderrunde – Innovative Projekte für das Bauen von morgen gesucht

Das Innovationsprogramm Zukunft Bau des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) setzt mit den Programmteilen Zukunft Bau Forschungsförderung, Zukunft Bau Ressortforschung und Zukunft Bau Modellvorhaben wichtige Impulse für das Bauwesen. Für die Zukunft Bau Forschungsförderung läuft die Förderrunde 2020. Anträge für Forschungsvorhaben können bis zum 1. Juli 2020 beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung eingereicht werden.

Weitere Informationen und Antragsunterlagen finden Sie hier. **KLICKEN Sie einfach auf das Bild und die Seite öffnet sich.**

Die Zukunft Bau Forschungsförderung lädt alle Akteurinnen und Akteure aus Bauforschung und -praxis dazu ein, gemeinsam Ideen zu formulieren, Projekte zu konzipieren und Förderanträge einzureichen. Das Fördersystem ist modular aufgebaut und bietet je nach Forschungskategorie, Beteiligten und Ergebnisverwertung Zuwendungen in unterschiedlicher Höhe für die Durchführung von Projekten. Damit soll insbesondere die Zusammenarbeit zwischen Hochschulen, Forschungseinrichtungen und planenden, gewerblichen oder industriellen Partnern, vor allem auch kleinen und mittelständischen Unternehmen (KMU), gestärkt werden.

Schwerpunkte der neuen Förderrunde sind die Entwicklung der gesamten Prozess- und Wertschöpfungskette Bau, Mehrwerte von Architektur und baukultureller Praxis, Umgang mit dem Gebäudebestand, Herausforderungen des demografischen Wandels, Senkung von Bau- und Lebenszykluskosten, Entwicklung neuer Materialien vor dem Hintergrund der Kreislaufwirtschaft sowie Etablierung klima- und umweltfreundlicher Bauweisen. Die Zukunft Bau Forschungsförderung unterstützt mit den Forschungskategorien Grundlagenforschung, industrielle Forschung, experimentelle Entwicklung und Durchführbarkeitsstudien alle Stufen der Innovationsentwicklung bis hin zu marktnahen Tätigkeiten.

Christian Schlag

Hotline zur Förderrunde
Das BBSR setzt das Innovationsprogramm Zukunft Bau für das BMI um. Für Fragen zur neuen Förderrunde 2020 hat das BBSR eine Hotline eingerichtet: +49 228 99401-1616.
Das Innovationsprogramm Zukunft Bau stellt eine Weiterentwicklung der im Jahr 2006 gestarteten Forschungsinitiative Zukunft Bau dar, aus der mehr als 1.200 Forschungsprojekte und rund 70 Modellvorhaben hervorgegangen sind.

Digital

Glasfaserausbau/ Breitband in Deutschland – Diese fünf Trends bestimmen 2020 den Markt, sagt Lothar Schwemm, CEO bei KEYMILE

Der Bedarf an hohen und symmetrischen Bandbreiten in Deutschland steigt weiter – und das aus verschiedenen Gründen und in unterschiedlichen Bereichen. Der großflächige Glasfaserausbau ist deshalb drängender denn je. Die geeigneten Technologien dafür stehen bereit und werden zunehmend im Rahmen von Kooperationen eingesetzt. Lothar Schwemm, CEO bei KEYMILE zeigt auf, welche Trends 2020 den Breitbandmarkt in Deutschland beeinflussen.

Lothar Schwemm ist CEO bei KEYMILE in Hannover. Foto: KEYMILE

1.Zunehmendes Videostreaming erhöht den Bandbreitenbedarf massiv.
Vor allem das Videostreaming hat in den letzten Jahren zu einem weiter steigenden Bandbreitenbedarf in Privathaushalten geführt; diese Entwicklung wird sich 2020 weiter verstärken. Immer mehr Personen nutzen die Video-On-Demand-Angebote von YouTube, der Fernsehsender-Mediatheken und von Streamingdiensten wie Netflix oder Amazon Prime. Die aktuellen hochauflösenden 4K-Angebote erweisen sich dabei als wahre Bandbreitenfresser. Neben der wachsenden Anzahl an internetfähigen Smart-TV-Geräten nutzen zudem auch immer mehr Privatpersonen mobile Endgeräte für das Videostreaming.

2. Cloud-Computing steigert Nachfrage nach symmetrischen Bandbreiten.
Neben hohen Bandbreiten benötigen Unternehmen, aber auch Privathaushalte, verstärkt symmetrische Breitbandverbindungen mit identischen Down- und Upstream-Geschwindigkeiten. Der Grund dafür ist, dass sie zunehmend Cloud-Dienste über ihren Internetanschluss nutzen. Hiervon betroffene Cloud-Dienste sind unter anderem Cloud-Speicherlösungen und Cloud-Collaboration-Tools. Dadurch wird der Bedarf auch an hohen Upload-Geschwindigkeiten kurz- bis mittelfristig erkennbar steigen.

3. IoT- und Smart-X-Anwendungen erhöhen Druck auf Breitbandmarkt weiter.
Sowohl im Privatbereich als auch in der Wirtschaft und der öffentlichen Verwaltung treibt darüber hinaus das Internet of Things (IoT), das in aller Regel in Verbindung mit Cloud-Diensten genutzt wird, durch die hohe Endgerätezahl den Bandbreitenbedarf weiter nach oben. Eine immer wichtigere Rolle werden dabei künftig Smart-X-Umgebungen spielen. Die zunehmende Anzahl an Projekten in den Bereichen Smart Home, Smart Metering, Smart Industry und Smart Cities werden den Druck auf den Breitbandmarkt weiter deutlich erhöhen. Selbst wenn die Schnittstellen über WLAN angebunden sind – abgeführt werden die Daten oftmals über die Festnetzverbindung.

4. Zahlreiche Technologien unterstützen Bandbreitenwachstum.
Um den steigenden Bedarf abzudecken, stehen den Netzanbietern immer mehr geeignete Technologien zur Verfügung. Beim Ausbau der Glasfasernetze sind hier vor allem die neue PON-Generation XGS-PON in Fibre-to-the-Home-Architekturen (FTTH) zu nennen; der G.fast-Standard in Fibre-to-the-Building-Architekturen (FTTB); und das VDSL2-Vectoring in Fibre-to-the-Curb-Architekturen (FTTC). Jenseits des Telekommunikationsfestnetzes zählen dazu die aktuelle Docsis-3.1-Spezifikation für Internet über das Fernsehkabel, die neue WLAN-Generation Wi-Fi 6 und der neue Mobilfunkstandard 5G.

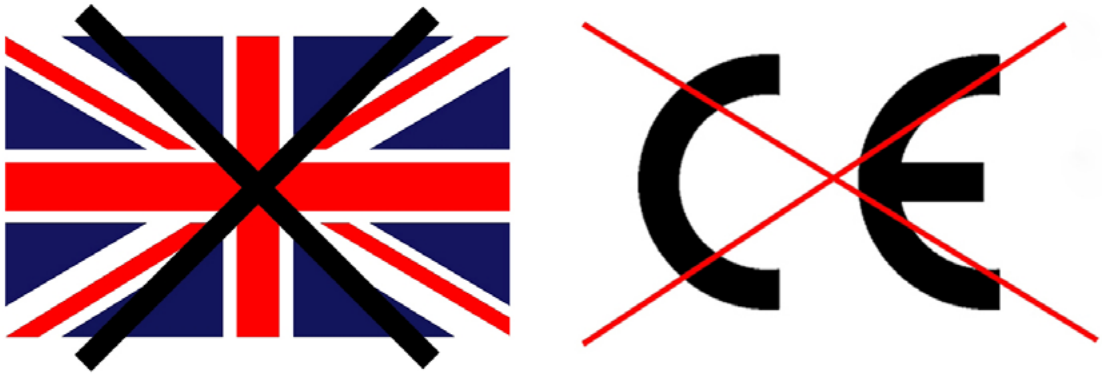
5. Großflächiger Glasfaserausbau wird zur Gemeinschaftsaufgabe.
Da viele Unternehmen die hohen Investitionen für den Ausbau der Glasfasernetze nicht alleine stemmen können, zeichnet sich seit dem letzten Jahr ein Trend zu Kooperationen zwischen den Netzbetreibern ab. Ein aktuelles Beispiel dafür ist die Partnerschaft zwischen der Deutschen Telekom und dem norddeutschen Energieversorger EWE. Eine weitere Kooperation haben die Deutsche Glasfaser und Vodafone beim Glasfaser-Ausbau für Unternehmen und Privathaushalte vereinbart. „Der Bedarf an breitbandigem Internet steigt und steigt. Die flächendeckende Breitbandversorgung bleibt deshalb eines der wichtigsten strukturpolitischen Vorhaben für die nächsten Jahre", sagt Lothar Schwemm, Geschäftsführer von KEYMILE. „Kooperationen von Netzbetreibern können dafür sorgen, dass der Glasfaser-Rollout zügiger voranschreitet, indem regionale Ausbauprojekte gezielt und wirtschaftlich effizient vorangetrieben werden. Die nötigen Technologien dafür stehen ihnen jedenfalls zur Verfügung."

Marion Baumann

Normen

Brexit – Konsequenzen für die Fensterbranche Auswirkungen auf CE-Zeichen und Produktrecht

Seit dem 1. Februar ist das Vereinigte Königreich (UK) nicht mehr Teil der EU. Auch wenn in der Übergangszeit bis zum 31.12.2020 das meiste unverändert bleibt, gibt es doch einige Aspekte, die beachtet werden sollten. Eine Verlängerung der Übergangsfrist hat Boris Johnson per Gesetz verboten, so dass sich Unternehmen schon jetzt mit den Rahmenbedingungen und den Konsequenzen beschäftigen sollten, falls es zum „No-Deal-Austritt" kommt. „Wir werden die Verhandlungen in Bezug auf die produktrechtlichen Auswirkungen genau verfolgen. Gemeinsam mit unserem Partner UL und den engen Verbindungen mit britischen Stellen werden wir dafür sorgen, dass die Prüfungen und Nachweise des ift Rosenheim für eine Anwendung in England weiterhin genutzt werden können", erklärt Dr. Jochen Peichl (GF ift Rosenheim).



Was passiert mit dem CE-Kennzeichen und dem Handel harmonisierter Produkte nach dem Brexit? Quelle: ift Rosenheim

Am Freitag den 31. Januar hat Großbritannien zwar die Europäische Union verlassen, aber in der Übergangsfrist bis zum 31.12.2020 wird sich in Bezug auf Handel, Zoll, Reisen, Studierende sowie den Rechten der EU-Bürger im Königreich nichts ändern. In dieser Zeit gelten auch sämtliche harmonisierten Produktnormen und -vorschriften, und England bleibt Mitglied der Europäischen Zollunion. Das bedeutet auch, dass die Inverkehrbringung harmonisierter Produkte mit CE-Zeichen nicht verboten oder behindert werden darf. Da die Ergebnisse der Verhandlungen bislang noch nicht erkennbar sind, ist es sinnvoll, die grundlegenden „CESpielregeln" für die Zeit nach dem 31.12.2020 zu kennen.

Was passiert mit dem CE-Kennzeichen und dem Handel harmonisierter Produkte nach dem Brexit?

Fenster, Fassaden, Türen und Tore mit CE-Zeichen, die noch im Übergangszeitraum als harmonisierte Produkte in England in den Verkehr gebracht worden sind, können gemäß Art. 41 Abs. 1) des Austrittsabkommens weiterhin gehandelt werden, bis sie beim Endverbraucher ankommen. Jedoch muss der Hersteller bzw. Importeur nachweisen, dass das Produkt innerhalb der Übergangszeit in den Verkehr gebracht wurde (Art. 42 des Austrittsabkommens).

Hersteller sollten daher vor dem Ende der Übergangszeit nochmal die Lager füllen, um ihre Produkte rechtskonform in Verkehr bringen zu können. **Wenn nach der Übergangszeit, also ab 1.1.2021 die EU-Mitgliedschaft endet und kein gleichwertiges Freihandelsabkommen geschlossen wird, ändern sich die Spielregeln grundlegend**.

Denn dann gilt Großbritannien als „Drittstaat", für den Zölle erhoben werden können in dem die Regelungen der Bauproduktenverordnung (BauPVO) nicht mehr gelten. Die CE Konformitätsbewertungsverfahren für die EU können nicht mehr von Prüf- und Zertifizierungsstellen durchgeführt werden, die bisher in Großbritannien notifiziert waren. Diese können nur noch Nachweise nach britischem Regeln erstellen. Britische Hersteller von Bauprodukten, die in die EU exportieren wollen, müssen sich dann an notifizierte Prüf- und Zertifizierungsstellen in Ländern der EU wenden. Auch die Bevollmächtigten in UK würden dann nach der Übergangszeit ihren Status als Bevollmächtigte im Sinne der BauPVO verlieren. In diesen Fällen müsste ein neuer Bevollmächtigter mit Sitz in der EU benannt werden.

Großbritannien beabsichtigt ein neues Zeichen (UKCA-Kennzeichnung) einzuführen, um die Konformität von Bauprodukten für die Verwendung in Großbritannien zu erklären. Dieses kann auch abweichende und zusätzliche Produktanforderungen enthalten. Die hierfür notwendigen Prüfungen können auch unter Einbeziehung „UK-anerkannter" Dritt-Prüfstellen erfolgen.

Dr. Jochen Peichl (Geschäftsführer ift Rosenheim) erklärt hierzu: „Auf Grundlage unserer flexiblen Akkreditierung und der umfangreichen Prüfeinrichtungen können wir auch neu definierte Produkteigenschaften prüfen. Gemeinsam mit unserem Partner UL und den engen Verbindungen mit britischen Prüfstellen werden wir dafür sorgen, dass die Prüfungen und Nachweise des ift Rosenheim für eine Anwendung in England genutzt werden können." Hersteller und Händler, die Produkte nach UK liefern, werden voraussichtlich als Importeure eingestuft. Dies würde bedeuten, dass ein Bevollmächtigter in UK benannt werden müsste, um die Produkte in England in den Verkehr bringen zu können. Für Unternehmen, die weiterhin Exporte nach UK planen, ist es daher sinnvoll sich rechtzeitig anwaltlich beraten zu lassen.

Jürgen Benitz-Wildenburg