

Editorial	3
Bauen	4
Energie	12
Digital	34
Normen	38
Veranstaltungen	40

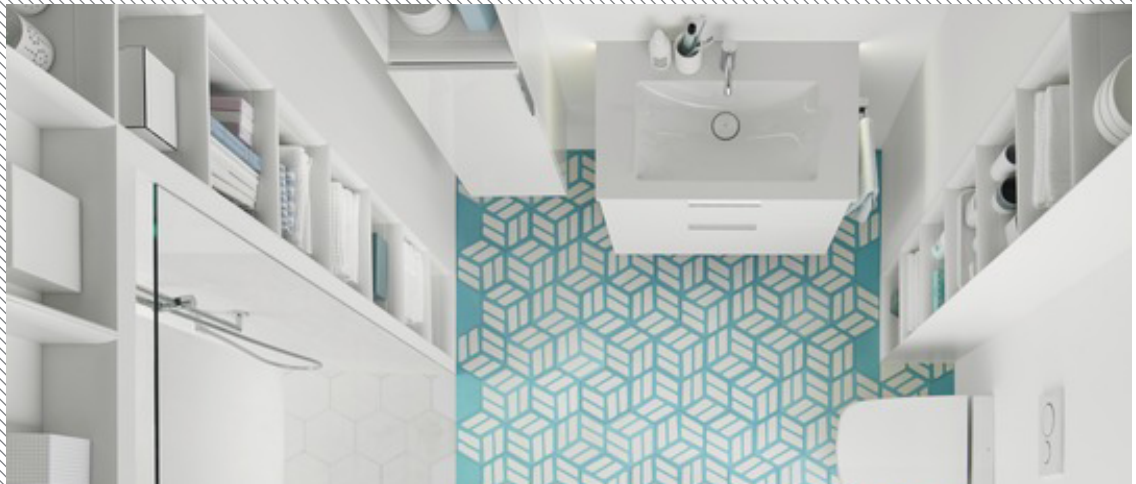


AGB
Kontakt
Impressum
Mediadaten

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de



Badezimmer auf kleinstem Raum: Smarte Sanitärlösungen für Komfort

Das Badezimmer von heute ist längst mehr als eine funktionale Nasszelle. Die Deutschen verbringen im Bad täglich durchschnittlich 33 Minuten. Auch die Ansprüche an diesen Raum haben sich mit der Zeit stark verändert. Doch in vielen Häusern und Wohnungen sind den Wünschen im wahrsten ... [Seite 27](#)

BFW-FORSA-Umfrage: „Wie wohnt Deutschland?“ Anders als gedacht!

„Das Bild, das Politik und Öffentlichkeit vom Wohnungsmarkt malen, hat mit der Realität nicht viel gemein. Unsere FORSA-Umfrage zeigt: Die von Teilen der Politik geforderten Markteingriffe stehen auf tönernen Füßen. Ideologie darf aber keine Fakten ersetzen! Deshalb ist es höchste Zeit für ... [Seite 4](#)



Digital Bürgerbefragung zur Cyber-Sicherheit Digitalbarometer 2019 von BSI und ProPK: Jeder Vierte wird im Netz Opfer von Betrug, Schadsoftware oder Identitätsdiebstahl

Jeder Vierte (24 %) in Deutschland war bereits Opfer von Kriminalität im Internet. Das ergab die Umfrage „Digitalbarometer 2019“ des Bundesamts für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) und der Polizeilichen Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK). Zudem gaben über 80 % ... [Seite 34](#)

Sonstige Themen: Unterhaching - Aus 3.500 Metern Erdtiefe ins Büro: Office-Komplex „Hatrium“ setzt auf Geothermie | EXPO REAL 2019 - Hotspot der Immobilienwirtschaft | 50 % Förderung ist der falsche Weg – frei finanzierte Wohnungen werden dadurch teurer

Wohnungswirtschaft heute. technik

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 100 | September 2019

Q AMR + Q SMP

Die perfekt abgestimmte Kombination aus automatisierter Zählerfernablesung und sicherem Datenhandling



Editorial

3 Liebe Leserin, lieber Leser, Klimaschutz und bezahlbares Wohnen muss zusammen gedacht werden

Bauen

4 BFW-FORSA-Umfrage: „Wie wohnt Deutschland?“ Anders als gedacht!

9 Mietspiegelauswertung des BFW widerlegt Senat: Milliardennisiko durch Mietendeckel für Mieter. Mieten und Haushaltsnettoeinkommen im Einklang

Energie

12 Neue Fenster - aber beim Lüften ändert sich nichts? Das sollten Bewohner nach dem Fenstertausch unbedingt beachten

15 Klimaschutz mit Geothermie und Wärmepumpe - hessische Unternehmen und Kommunen zeigen hohes Interesse

18 Mit Wärmepumpe oder Holzpellets jede Ölheizung ersetzen!

20 Wie relevant ist E-Mobilität für Immobilienverwalter? Sehr relevant, aber erst müssen Politik und Autohersteller die Vorreiterrolle übernehmen

22 Unterhaching - Aus 3.500 Metern Erdtiefe ins Büro: Office-Komplex „Hatrium“ setzt auf Geothermie

Bauen

24 Fehler und Pannen am Bau und auf der Baustelle – Acht Urteile - Wie Gerichte in Zweifelsfragen entschieden haben

27 Badezimmer auf kleinstem Raum: Smarte Sanitärlösungen für Komfort

30 Feuchteschaden - Ursachen schnell abklären, rät der VPB

32 Norderstedt: 50 % Förderung ist der falsche Weg – frei finanzierte Wohnungen werden dadurch teurer

Digital

34 Digital Bürgerbefragung zur Cyber-Sicherheit Digitalbarometer 2019 von BSI und ProPK: Jeder Vierte wird im Netz Opfer von Betrug, Schadsoftware oder Identitätsdiebstahl

Normen

38 Bremse bei der Mantelverordnung für schadlose Verwertung mineralischer Bauabfälle – Österreich hat eine Lösung! Wie wäre es damit?

Veranstaltungen

41 Das Stimmungsbarometer 2019 zur EXPOREAL

45 Im Zeichen der EED - HeiKo Fachkongress 2019 total digital QUNDIS zeigt vollautomatisierte Zählerfernablesung über die Cloud

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser, Klimaschutz und bezahlbares Wohnen muss zusammen gedacht werden

Großes Aufatmen in Berlin und auch sonst wo. Die Groko bleibt vorerst beieinander und einigt sich im Klimakabinett auf ein Eckpunktepapier. Ist nun alles gut? Nein, noch lange nicht. Die politischen Beschlüsse vom Freitag letzter Woche sind die „Überschriften“. Jetzt wird noch in den Amtsstuben das Kleingedruckte formuliert, dann beschließt das Bundeskabinett das „ausführliche Klimaschutzprogramm 2030“. Im Bundestag folgt die gesetzliche Umsetzung und die Grünen versuchen im Bundesrat noch ihre Handschrift einzubringen.



Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.
de Gerd Warda; Foto WOWIheute

Ist nun alles in Ordnung? Zeitlich gesehen, jein. Berlin bewegt sich, aber der Druck muss bleiben. Schauen wir mal auf den Inhalt dieses Papiers. **Ich zitiere GdW-Präsident Gedaschko:**

„Die Eckpunkte für das Klimaschutzprogramm beinhalten viele gute Aspekte, die den Wohnungsunternehmen helfen werden. Es kommt jetzt darauf an, wie und wie schnell diese umgesetzt werden können.“

Die offene Flanke bleibt aber weiterhin die Frage, wie die Wohnungsunternehmen wirtschaftlich und sozialverträglich mehr energetisch modernisieren können. Angesichts des riesigen Finanzdeltas und der starken Diskussion um das bezahlbare Wohnen hilft eine Förderung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) hier nur begrenzt.

Wichtig ist es außerdem, dass die nun geplante steuerliche Förderung der energetischen Sanierung durch eine Zuschussvariante ergänzt wird, damit die Wohnungsunternehmen diese überhaupt nutzen können. Wir gehen davon aus, dass allein für die vermieteten Gebäude in Deutschland 6 Milliarden Euro jährlich notwendig wären, um die Klimawende im Gebäudebereich zu schaffen. Die heutigen Beschlüsse bergen viele gute Ansätze, reichen aber noch nicht dazu aus, die Klimaziele vollständig zu erreichen.“ **Zitat ENDE**

Denken wir an den Klimaschutz und Wohnungswirtschaft, fällt unser Blick auf drohende regionale Mietendeckel. Kommt der Deckel, wird es für die Vermieter unmöglich, eine Säule des Klimaschutzprogramms zu sein. Aber vielleicht kann hier etwas mehr Sachlichkeit helfen. Die BFW-Forsa-Umfrage „Wie wohnt Deutschland?“ gibt hier überraschende Antworten. **Mehr ab Seite 5.** Bleiben wir gleich in Berlin und dem von der Landesregierung geplanten Mietendeckel. Nun hat sich Susanne Klabe, Geschäftsführerin des BFW Landesverbandes Berlin/Brandenburg, über den Berliner Mietspiegel der Jahre 2013 bis 2019 gebeugt und schlägt Alarm. Alle Zahlen, Risiken und Fakten **ab Seite 9.** September 2019. Eine neue Technik-Ausgabe: Neue Fenster - aber beim Lüften ändert sich nichts? (**Seite 12**); Klimaschutz mit Geothermie und Wärmepumpe - hessische Unternehmen und Kommunen zeigen hohes Interesse (**Seite 15**); Wie relevant ist E-Mobilität? (**Seite 20**); Fehler und Pannen am Bau und auf der Baustelle – Acht Urteile (**Seite 24**); Badezimmer auf kleinstem Raum (**Seite 27**); Feuchteschaden - Ursachen schnell abklären (**Seite 30**).

... Klicken Sie mal rein.

Ihr Gerd Warda

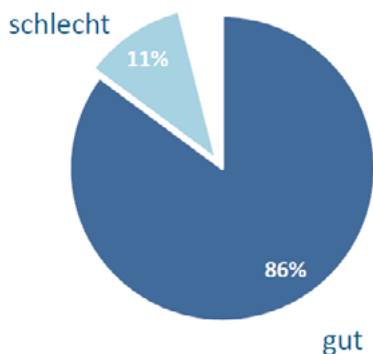
Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft fundierte Beiträge, wie sie bei Printmedien kaum zu finden sind. Und Sie können jederzeit in unserem Archiv auf alle früheren Hefte zurückgreifen, ohne umständlich suchen zu müssen. So etwas bietet ihnen bisher kein anderes Medium der Wohnungswirtschaft. Unser nächstes **Heft 101** erscheint am **30. Oktober 2019**

Umfrage

BFW-FORSA-Umfrage: „Wie wohnt Deutschland?“ Anders als gedacht!

„Das Bild, das Politik und Öffentlichkeit vom Wohnungsmarkt malen, hat mit der Realität nicht viel gemein. Unsere FORSA-Umfrage zeigt: Die von Teilen der Politik geforderten Markteingriffe stehen auf tönernen Füßen. Ideologie darf aber keine Fakten ersetzen! Deshalb ist es höchste Zeit für eine Rückkehr zu Sachlichkeit und zielgenauen wohnungspolitischen Instrumenten“, forderte Andreas Ibel, Präsident des BFW Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, heute in Berlin. Gemeinsam mit Prof. Manfred Güllner, dem Leiter des unabhängigen Meinungsforschungsinstituts FORSA, stellte Ibel die vom BFW in Auftrag gegebene, repräsentative Umfrage „Wie wohnt Deutschland?“ vor.

Verhältnis Mieter / Vermieter ist...



- Politischer Fokus Mietrecht ist zu hinterfragen!

Überwiegend zufriedene Mieter, gutes Mieter-Vermieter-Verhältnis, schlechtes Zeugnis für Wohnungspolitik

So zeigt die Umfrage laut FORSA-Chef Güllner: „Mit ihrer derzeitigen Wohnsituation ist die große Mehrheit der Mieter (84 %) zufrieden - das betrifft die Lage und die Größe der Wohnung, aber auch die Höhe der Miete, die 76 Prozent der Mieter auch im Vergleich zur von den Nachbarn gezahlten Miete für angemessen halten. Das Verhältnis zum Vermieter wird von der großen Mehrheit der Mieter (86 %) als gut bewertet.“ So haben lediglich 9 Prozent in der jüngsten Vergangenheit rechtliche Beratung in Anspruch genommen. Güllner weiter: „Eher unzufrieden sind die Bundesbürger - ob Mieter oder Eigentümer - mit der aktuellen Wohnungspolitik. Als geeignete Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungsmarktes werden der Neubau von Wohnungen (83 %), eine dichtere Bebauung, der Ausweis neuer Bauflächen oder auch eine Deckelung der Mieten bewertet.“



Maria Sibylla Merian



DAS BLUMENBUCH

von Maria Sibylla Merian

Nachdruck des Eutiner Exemplars,
kommentiert von Susanne Luber,

92 Seiten, 135g 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

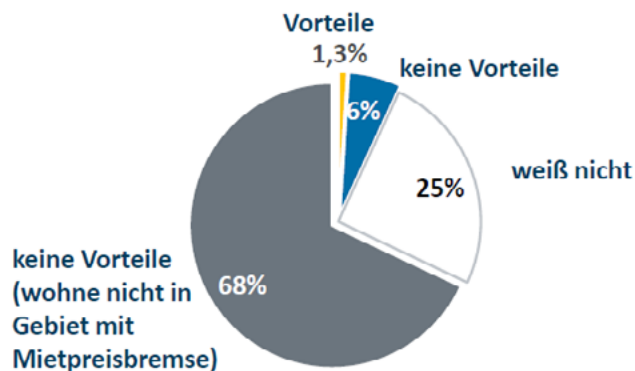
Schwerpunktsetzung Mietrecht ist zu hinterfragen

Laut FORSA-Umfrage halten 18 Prozent ihre Miete für zu hoch, 76 Prozent sind mit der Höhe zufrieden und 5 Prozent halten diese sogar für zu niedrig. „Bei dieser Zufriedenheit mit Miethöhe und jeweiligem Vermieter sieht die Realität offenbar weitaus besser aus als die öffentliche und politische Darstellung“, bewertete Ibel die Studienergebnisse. „Angesichts von vier Änderungen im Mietrecht in den vergangenen Jahren stellt sich hier die Frage: Ist das Mietrecht als politischer Schwerpunkt der Bundesregierung wirklich richtig, wichtig und zielgenau?“



Praxistest Mietpreisbremse

- 56% erachten die Mietpreisbremse als ein wirkungsvolles Instrument
- **ABER** nur 1,3 % geben an, konkrete Vorteile zu haben



Mietpreisbremse: Kaum Bedeutung in der Praxis

So zeigen die Studienergebnisse: „Größer als bei der Mietpreisbremse könnte der Widerspruch zwischen Theorie und Praxis kaum sein. 66 Prozent meinen, die Mietpreisbremse wäre ein wirksames Instrument. Dabei geben nur 1,3 Prozent der Bundesbürger an, selbst konkrete Vorteile durch diese Markteingriffe zu haben“, sagte der BFW-Präsident. Ibel ergänzte die FORSA-Ergebnisse durch eine empirische Darstellung des Berliner Mietspiegels 2019 und erläuterte: „Die Entzauberung des Mietendeckels durch das Bundesverfassungsgericht kündigt sich bereits an. Entweder ist die Regelung mangels Gesetzgebungskompetenz des Landes Berlin oder auf-grund fehlender Verhältnismäßigkeit verfassungswidrig.“

Wohnungsneubau wirksamstes Instrument mit geringer medialer Beachtung

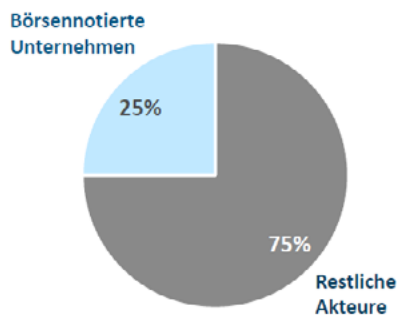
Darüber hinaus macht die FORSA-Studie deutlich: Nicht nur Teile der Politik, sondern auch Medien und Öffentlichkeit messen Maßnahmen zur Symptom-bekämpfung größere Aufmerksamkeit bei als der Ursachenbekämpfung. 83 Prozent der Bundesbürger und damit die übergroßen Mehrheit sehen den Wohnungsneubau als wirksamstes Instrument gegen steigende Mieten und Wohnraumangel. Das Thema Mietpreisbremse (26 %) nehmen lediglich 9 Prozent der Befragten in der medialen Berichterstattung wahr.

Kenntnis des Wohnungsmarktes II

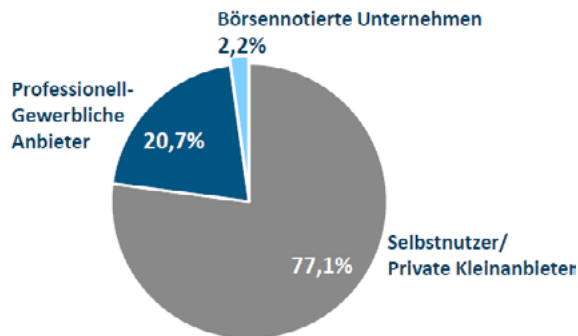
Anbieterstruktur Wohnungsbestand:

- 46% glauben, dass börsennotierte Unternehmen mehr als 25% am deutschen Wohnungsbestand halten

Forsa-Umfrage:



Fakten-Check:



Akteure in Neubau und Bestand: Verbreiteter Irrglauben bei Bundesbürgern

Die FORSA-Umfrage offenbart zudem geringe Kenntnisse der Bundesbürger über den Immobilienmarkt und seine Akteure. So gehen 46 Prozent davon aus, dass börsennotierte Wohnungsunternehmen mehr als ein Viertel des Wohnungsbestandes halten. 11 Prozent glauben sogar, es sei mehr als die Hälfte. Tatsächlich sind es jedoch nur 2,2 Prozent, während 77 Prozent des Wohnungsbestandes von Selbstnutzern oder privaten Kleinvermietern und 21 Prozent von gewerblichen Anbietern gehalten werden. Darüber hinaus glauben 40 Prozent der Bundesbürger, dass Genossenschaften die meisten Mietwohnungen bauen. Diese stemmen jedoch lediglich 9 Prozent, während 91 Prozent des Neubaus durch private Nutzer oder gewerbliche Unternehmen erfolgt. Allein die mittelständischen Immobilienunternehmen des BFW bauen in den sieben größten deutschen Städten 50 Prozent des Wohnungsneubaus.

78 Prozent gehen zudem davon aus, dass die meisten Sozialwohnungen durch kommunale Wohnungsgesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften errichtet werden. Dabei stemmten zum Beispiel 2017 in Nordrhein-Westfalen die privaten Wohnungsinvestoren mit 55 Prozent den Hauptanteil. „Die verschobene Wahrnehmung über die Akteure des Immobilienmarktes ist auch einem zunehmenden, irreführenden Populismus verschiedener Akteure geschuldet, die damit gesellschaftliche Experimente am Wohnungsmarkt durchsetzen wollen,“ kritisierte Ibel unter Verweis auf die Wohnungspolitik des Landes Berlin.

Bewertung und Einordnung der FORSA-Umfrage durch den BFW

Andreas Ibel, BFW-Präsident



Hier finden Sie weitere Grafiken zur Umfrage. **KLICKEN Sie einfach auf das Bild** und das Pdf öffnet sich.

Zukunftsangst bei Einkommensentwicklung

„Sorgen machen sich recht viele Bundesbürger darüber, ob sie ihren jetzigen Wohnstandard auch im Alter werden halten können“, betonte FORSA-Chef Güllner. So hatten sich 55 Prozent der Mieter besorgt geäußert, ob ihr Einkommen im Alter noch ausreicht, den jetzigen Wohnstandard zu halten. Von den Eigentümern sind dies lediglich 32 Prozent. „Die zentrale Aufgabe muss sein, ein ausreichendes Einkommen für alle Bürger im Alter zu schaffen. Den Sorgen der Menschen kann nur durch frühzeitige Eigentumsbildung entgegengewirkt werden, da die Belastung durch Wohnkosten beim selbstgenutzten Wohneigentum im Laufe der Zeit abnimmt. Hier hilft es nur, mehr Menschen den Weg ins Eigentum zu ermöglichen, anstatt am Mietrecht zu doktern,“ resümierte Ibel.

Marion Hoppen

Der beste Zeitpunkt
für Ihren Website-Relaunch?

Jetzt.



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Bauen

Mietspiegelauswertung des BFW widerlegt Senat: Milliardenrisiko durch Mietendeckel für Mieter. Mieten und Haushaltsnettoeinkommen im Einklang

Mietstreitigkeiten können riesiges Ausmaß mit einem Volumen von bis zu einer Milliarde Euro annehmen - Begründung für Mietendeckel unhaltbar: Senat kann angebliche Mietenexplosion von 2013 bis 2019 nicht seriös nachweisen - Laut Mietspiegel zahlen 60 Prozent der Mieter weniger als 6,50 EUR/qm. Lediglich fünf Prozent zahlen mehr als 10,00 EUR/qm Nettokaltmiete.



Susanne Klabe, Geschäftsführerin des
BFW Landesverbandes Berlin/Brandenburg e.V.
Foto: BFW

„Der geplante Mietendeckel lässt bereits jetzt einen Welle von Mietstreitigkeiten erwarten“, warnt Susanne Klabe, Geschäftsführerin des BFW Landesverbandes Berlin/Brandenburg e.V. „Bis zur Prüfung des Gesetzes durch das Landes- oder Bundesverfassungsgericht kann diese Welle gigantische Ausmaße mit einem Volumen von bis zu einer Milliarde Euro annehmen, die jede Vorstellungskraft sprengt.“

1,8 Milliarden Euro in fünf Jahren.

Diese Schätzung basiert auf den Einnahmeverlusten der Degewo, die sich laut Medienberichten auf 97 Millionen Euro für die 75.000 Wohnungen des Unternehmens summieren. Hochgerechnet auf den gesamten Berliner Wohnungsmarkt mit 1,4 Millionen Mietwohnungen wären dies 1,8 Milliarden Euro in fünf Jahren. Bis zur Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts können zwei bis drei Jahre vergehen, was Einnahmeverlusten von einer Milliarde Euro entsprechen würde.

Der BFW Berlin/Brandenburg wirkt als starker Interessenverband in der Region mit der kraftvollen Stimme der privaten Immobilienunternehmen. Er

Der BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e.V.

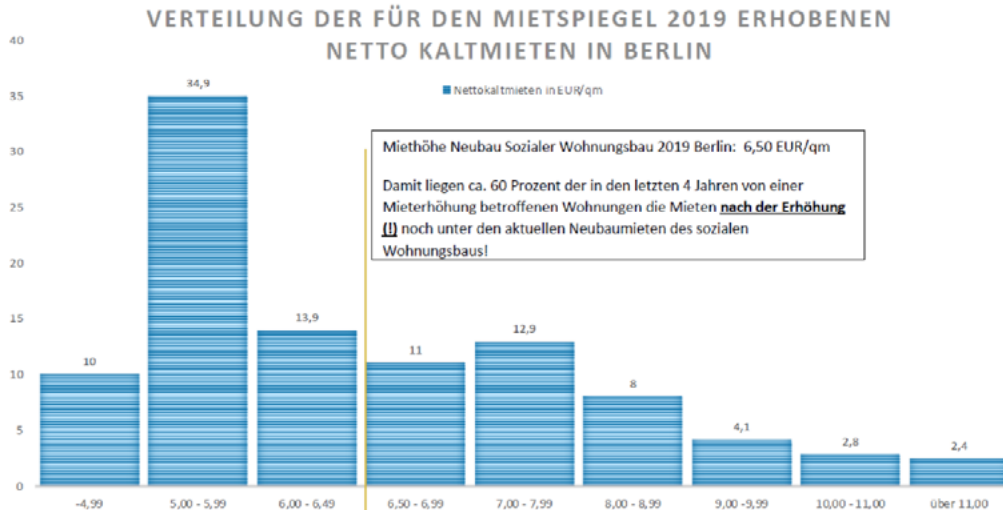
Der BFW Berlin/Brandenburg wirkt als starker Interessenverband in der Region mit der kraftvollen Stimme der privaten Immobilienunternehmen. Er steht für Innovation und Zukunftsthemen und bietet den Entscheidern der Branche als starker Interessenverband einen dauerhaften Innovationsvorsprung. Die BFW-Mitgliedsunternehmen schaffen rund 50 % des Wohnungsneubauvolumens und sind damit die Hauptantriebskraft für die Stadtentwicklung in Berlin. 14 der 20 leistungsfähigsten Projektentwickler und Bauträger der Hauptstadtregion sind Mitglied im BFW.

steht für Innovation und Zukunftsthemen und bietet den Entscheidern der Branche als starker Interessenverband einen dauerhaften Innovationsvorsprung.

Absehbar ist schon jetzt: Die große Zahl der Marktteilnehmer wird nicht auf die Einnahmen verzichten, sondern diese gerichtlich geltend machen und hierbei auf die Rechtswidrigkeit des Mietendeckels setzen.

„Als Verband können wir jeden Vermieter nur dazu ermutigen, den gerichtlichen Weg zu beschreiten. Schließlich lässt sich die im Referentenentwurf dargelegte Begründung für den Mietendeckel nicht halten, da der Senat eine angebliche Mietenexplosion von 2013 bis 2019 nicht seriös begründen kann“, so Klabe.

Fakten-Check Miethöhe II



Quelle F&B

Der BFW hat hierzu die Werte der Mietspiegel 2013 und 2019 sowie die Entwicklung des mittleren monatlichen Haushaltsnettoeinkommens von 2012 bis 2018 ausgewertet. So wird beim Vergleich aller Werte des Mietspiegels 2013 mit den entsprechenden Werten des Mietspiegels 2019 offensichtlich: „Nur bei 15 Prozent liegt die Mietsteigerung im gleichen Zeitraum über dem Zuwachs des Haushaltsnettoeinkommens“, so Klabe. Der Mietspiegel 2019 war erst vor vier Monaten vom Senat veröffentlicht worden, nachdem er gemeinsam mit drei Vermieter- und Mieterverbänden erarbeitet und erstmals seit 2013 wieder von allen anerkannt wurde, darunter vom BFW.

Miethöhe von Sozialwohnungen

„Warum sollte man nun dem gesamten Markt einen Deckel verpassen, wenn sich Mieten und Haushaltsnettoeinkommen im Einklang entwickeln? Das widerspricht allen Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit! Darüber hinaus lässt der Mietendeckel für eine Million Wohnungen, die bis 1972 gebaut wurden, nur eine maximale Miete von 6,50 EUR/qm zu. Das entspricht lediglich der Miethöhe von Sozialwohnungen. Unabhängig von verfassungsrechtlichen Fragen lässt der Referentenentwurf Maß und Mitte komplett missen“, kritisiert Klabe.

60 Prozent der Mieter zahlen weniger als 6,50 EUR/qm

Auch die Behauptung des Senats, die Angebotsmieten würden grundsätzlich über 10 Euro liegen, lassen sich im Mietspiegel des Jahres 2019 nicht belegen. Vielmehr zeigt sich: 60 Prozent der Mieter zahlen weniger als 6,50 EUR/qm. Lediglich fünf Prozent zahlen mehr als 10,00 EUR/qm Nettokaltmiete.

In einer Stellungnahme zum Berliner Mietendeckel kritisiert der BFW scharf den von Katrin Lompscher, Berlins Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, vorgelegten Gesetzentwurf. Dieser werde massiv in die Geschäftstätigkeit der Unternehmen in rechtlicher, tatsächlicher und wirtschaftlicher Weise eingreifen, heißt es in der Stellungnahme zum Gesetzentwurf: „Er ist politisch motiviert, nicht durch Zahlen belastbar und zerstört auf Jahre die Möglichkeit zu einem Berliner Mietspiegel zurückzukehren.“ Der BFW und die private Immobilienwirtschaft lehnen den Gesetzentwurf daher vollumfänglich ab.

Susanne Klabe, die Geschäftsführerin des BFW Landesverbandes Berlin/Brandenburg e.V., sagt: „Der vorliegende Entwurf ist eher ein politischer Fahrplan als ein Gesetzentwurf mit Qualität. Wir sind überzeugt: Der Mietendeckel ist verfassungswidrig, er blockiert Investitionen in der Hauptstadt, schadet dem Wirtschaftsstandort und schafft keine einzige neue Wohnung in Berlin. Offensichtlich ist es auch, dass bei der Erarbeitung des Entwurfs auf das fundierte Wissen von Fachleuten verzichtet wurde, weil er **gravierende handwerkliche Fehler** beinhaltet.“

Der BFW bekräftigt erneut seine Position, dass die Einführung eines Berliner Mietendeckels nicht mit dem Grundgesetz vereinbar ist. Zu diesem Ergebnis war im Frühjahr ein Rechtsgutachten gekommen, das die Rechtsanwaltskanzlei Greenberg Traurig im Auftrag des BFW Landesverbandes Berlin/Brandenburg erarbeitet hatte. Demnach fehlt dem Berliner Gesetzgeber allein schon die erforderliche Gesetzgebungskompetenz.

Von Anfang an unwirksam

Ungeachtet dessen, dass das geplante Regelwerk des Landes Berlin gegen das Grundgesetz verstößt und deshalb von Anfang an unwirksam ist, gibt der BFW die vom Senat erbetene Stellungnahme zu dem geplanten Mietendeckel-Gesetz auch inhaltlich ab. Dem Entwurf attestiert der BFW schwere handwerkliche Fehler: So beziehe dieser sich ausdrücklich auf die Angebotsmieten in Berlin, damit wurde vom Senat eine falsche Bezugsgröße gewählt, um eine angebliche Mietenexplosion zu begründen. Lediglich 50.000 Wohnungen, die in der Neuvermietung auf Portalen angeboten wurden, sind dabei zur Berechnungsgrundlage gemacht worden. Dem stehen 1,5 Millionen Mietwohnungen gegenüber, die im Mietspiegel 2019 statistisch sauber erfasst, gewichtet und bewertet worden sind, betont der BFW. Der Berliner Mietspiegel 2019 wurde erst vor vier Monaten vom Senat veröffentlicht, nachdem er gemeinsam mit drei Vermieter- und Mieterverbänden erarbeitet und erstmals seit 2013 wieder von allen anerkannt wurde, darunter vom BFW Landesverband.

Den Nachweis einer gefühlten Mietsteigerung bleibt der Entwurf ebenfalls schuldig. Der BFW dagegen hat die Tabellenfelder des Mietspiegels 2013, den der Senat als Basis für den Gesetzentwurf genommen hat, und die Felder des Mietspiegels 2019 übereinandergelegt und analysiert. Bereits auf den ersten Blick sei erkennbar, dass die Entwicklung der Haushaltsnettoeinkommen zwischen 2013 und 2019 mit der Preisentwicklung in rund 80 Prozent der Felder Schritt gehalten habe, heißt es in der Stellungnahme.

Der BFW verteidigt den Berliner Mietspiegel als ein fundiertes und bewährtes Ausgleichsinstrument zwischen Mieter und Vermieter. Zugleich warnt er vor den Folgen, sollte das Gesetz Anfang 2020 wirksam und der Mietspiegel faktisch außer Kraft gesetzt werden. Erst für das Jahr 2032 könnte der nächste Mietspiegel für die Hauptstadt auf der Grundlage des Bürgerlichen Gesetzbuches wieder erarbeitet werden. Mieterhöhungen ab 2026 wären dann dem freien Spiel der Kräfte ausgesetzt – mit der Folge deutlich höherer Mieten.

„Der Umgang mit dem Mietspiegel, der das einzig transparente Mittel gleichermaßen für Mieterinnen und Mieter sowie Vermieter ist, grenzt an eine beispiellose Verantwortungslosigkeit. Die Jahrzehnte lange Erfahrung wirft der rot-rot-grüne Senat mit seinen ausschließlich politisch motivierten Mietobergrenzen einfach auf den Müll. Wir fordern den Senat nachdrücklich auf, den Berliner Mietspiegel in seiner Systematik beizubehalten und die Vorbereitungen für den Mietspiegel 2021 zu treffen“, sagt Susanne Klabe.

Sanierungen und Modernisierungen liegen schon vielfach auf Eis

In seiner Stellungnahme verweist der BFW auf den starken Vertrauensverlust in der mittelständischen Immobilienwirtschaft schon durch die Ankündigung des Mietendeckels. Bei einer Umfrage unter BFW-Mitgliedsunternehmen noch vor der Veröffentlichung des Gesetzentwurfs erklärten 72 Prozent der Unternehmen, ihre geplanten Investitionen zu stoppen oder aufzugeben. Auch erforderliche Sanierungen und Modernisierungen haben sie vielfach schon auf Eis gelegt.

Der BFW Landesverband Berlin/Brandenburg wird seine Stellungnahme zum Mietendeckel – dem vorliegenden Entwurf zum „Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin“ – auf seiner Website mit allen Anlagen veröffentlichen, um die erforderliche Transparenz in der Diskussion herzustellen.

Red.

www.bfwberlin.de

Energie

Neue Fenster – aber beim Lüften ändert sich nichts? Das sollten Bewohner nach dem Fensteraustausch unbedingt beachten

Energetische Sanierungen liegen voll im Trend - und werden kräftig gefördert. Vor allem der Fensteraustausch ist eine beliebte Maßnahme, um Wärmeverluste von Gebäuden zu verringern. Der Fachverband VFF schätzt die Zahl neueristereinheiten für das Jahr 2018 auf 14,6 Millionen, von denen knapp 60 Prozent in die Sanierung des Gebäudebestandes gingen. Neue Fenster mit guten Dämmwerten bringen energetische Vorteile, können aber auch raumklimatische Nachteile wie Feuchteschäden und Schimmelpilzbefall nach sich ziehen. Denn Räume müssen nach dem Austausch deutlich mehr gelüftet werden. Außerdem sollten neue Fenster in ein energetisches Gesamtkonzept eingebettet sein.



Das richtige Lüften ist nötig, unter - <https://www.umweltbundesamt.de/themen/gesundheit/umwelteinfluesse-auf-den-menschen/schimmel/richtig-lueften-schimmelbildung-vermeiden> finden Sie viele Tipps. Foto: Isotec

Die Fenstertechnologie hat in den vergangenen drei Jahrzehnten rasante Fortschritte gemacht. Sicherheit, Langlebigkeit und Verringerung der Wärmeverluste standen dabei im Mittelpunkt. Heute werden in der Hauptsache Fenster mit Dreischeiben-Wärmedämmglas verbaut. Den größten Fensterbestand machen jedoch Fenster mit Zweischeiben-Wärmedämmglas aus. Noch immer gibt es rund 21 Millionen alte Fenstereinheiten mit Einfachglas, die die teuer erzeugte Wärme leicht entweichen lassen. Das Einsparpotenzial bei diesen Fenstern liegt laut dem Verband Fenster und Fassade und dem Bundesverband Flachglas bei rund 10 Mrd. Kilowattstunden und rund 2,5 Mio. Tonnen Kohlenstoffdioxid pro Jahr (Studie: „Mehr Energie sparen mit neuen Fenstern“).

Neue Fenster - mehr lüften

„Bei vielen Bestandsbauten, Altbauten und Nachkriegsbauten wurden in den letzten 20 Jahren zur energetischen Sanierung die Fenster ausgetauscht“, bestätigt Diplom-Ingenieur Stephan Keppeler vom B+K Sachverständigenbüro in Köln. „Dabei ging jedoch auch die automatische Zwangslüftung durch die alten, undichten Fenster und der damit verbundene Luftaustausch in den Räumen verloren.“ Die höhere Luftdichtheit der Häuser muss daher nach einem Fensteraustausch durch häufigeres Lüften - zwei bis dreimal am Tag bei komplett geöffneten Fenstern - kompensiert werden. „Sonst drohen vermehrt Feuchteschäden und Schimmelpilzbefall“, so der Sachverständige Keppeler.

Fensteraustausch in energetischem Gesamtkonzept

Diplom-Ingenieur Jörg Bogs, Technischer Leiter der ISOTEC-Gruppe, die auf die Sanierung von Feuchteschäden spezialisiert ist, bestätigt diesen Zusammenhang und bemängelt zusätzlich, dass der Einbau neuer Fenster oft als Einzelmaßnahme vorgenommen wird. „Der Einbau müsste aber sinnvollerweise in ein energetisches Gesamtkonzept mit weiteren Dämmmaßnahmen eingebettet sein.“ Denn nach dem Fensteraustausch verlagern sich sonst nur die kältesten Stellen der Räume: weg von den Fensternischen hin zu den kalten Außenwandoberflächen und Wärmebrücken. „Die Feuchte der Raumluft lagert sich dann statt in den Fensternischen an den kältesten Stellen der Außenwandoberflächen ab. Schimmelpilzbefall ist dann so gut wie vorprogrammiert.“

Textilsammlung der DESWOS mit Textilcontainern



Sie fördern damit Projekte der DESWOS und leisten Entwicklungshilfe vor Ihrer Haustüre.



Bitte sprechen Sie uns an.
Vielen Dank!

Dämmung der Außenwände plus neue Fenster macht Sinn

Deshalb empfiehlt Ingenieur Bogs, dass der Einbau neuer Fenster mit einer Dämmung der Außenwände kombiniert wird. Neben der klassischen Außendämmung, die das komplette Gebäude „einpackt“, verweist er auf die Möglichkeit einer Innendämmung, die auch für einzelne Räume eines Gebäudes oder einzelne Wohnungen eines Mehrfamilienhauses durchgeführt werden kann. Dabei werden die Außenwände von Innen mit Dämmplatten versehen, die in der Regel nur wenige Zentimeter dick sind. „Eine Innendämmung kann beispielsweise die innenseitige Oberflächentemperatur der Außenwände um bis zu 5 °C erhöhen. Bei schlechter Wandkonstruktion (z.B. Beton) kann eine bis zu 10 Zentimeter dicke Innendämmung die Außenwandoberflächentemperatur sogar um ca. 10°C erhöhen.“ Entsprechend werden die Heizkosten spürbar gesenkt, denn die Räume lassen sich schneller und kostengünstiger aufheizen.

Vollmineralische Innendämmplatten sind zudem „kapillaraktiv“ und „diffusionsoffen“. Das bedeutet, sie nehmen die Feuchtigkeit auf - und geben sie nach Absinken der Raumluftfeuchte auch wieder ab. So entsteht ein ausgewogenes und angenehmes Wohnklima.

Kalte Wände, auf denen sich Kondenswasser absetzt und Schimmelpilz blüht, gehören Dank der Dämmplatten der Vergangenheit an. Kombiniert mit neuen Fenstern und mehrmals täglichem Stoßlüften entsteht ein energetisch und raumklimatisch sinnvolles Gesamtkonzept.

Thomas Bahne

Fünzig 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

Energie

Klimaschutz mit Geothermie und Wärmepumpe – hessische Unternehmen und Kommunen zeigen hohes Interesse

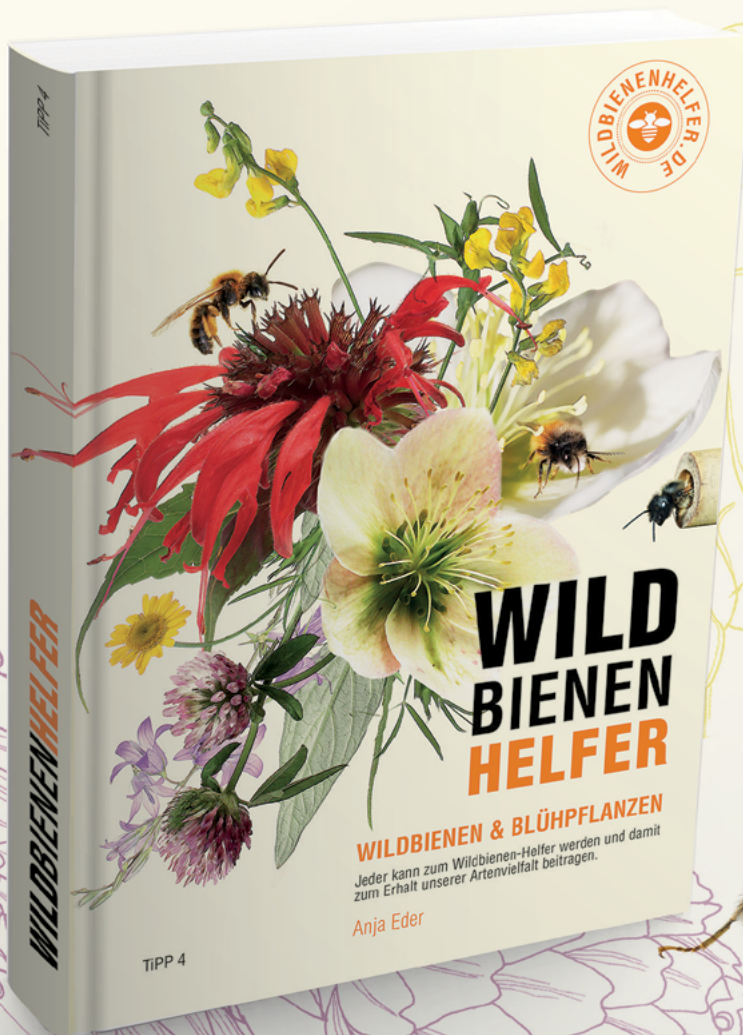
Mehr als 70 Teilnehmer folgten am 13. August 2019 der Einladung des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW) und der Hessischen LandesEnergieAgentur (LEA) zur Informationsveranstaltung „Wärme und Kälte aus der Tiefe – effizienter Klimaschutz für Gewerbe und Kommunen“ im Kreishaus des Landkreises Marburg-Biedenkopf. Im Mittelpunkt der Veranstaltung standen neben Informationen zu Technik, Genehmigungsverfahren und Fördermöglichkeiten vor allem innovative Konzepte und Erfahrungsberichte zu bereits umgesetzten Projekten. Diese demonstrierten, dass die oberflächennahe Geothermie Büro-, Gewerbe- und Produktionsgebäude sehr effizient mit Wärme und Kälte versorgen kann und dabei deren CO₂-Bilanz signifikant verbessert.



Die Hessische LandesEnergieAgentur (LEA) unterwegs in Marburg: Im Rahmen der Geothermie-Veranstaltung des Hessische Wirtschaftsministeriums mit seinem Kompetenznetzwerk „Geothermie Hessen“ präsentiert Dipl. Ing. Franz Mitsch aus Heppenheim seine Erfahrungen zum geothermisch gestützten System zur Heizung und Kühlung eines Gewerbebetriebs unter Nutzung von Prozess-Abwärme. Geothermie ermöglicht eine sehr effiziente und CO₂-neutrale Wärme-/Kälte-Versorgung von Gebäuden sowie ganzen Quartieren. (Foto: Markus Lämmer/LEA)

Wärmepumpen und oberflächennahe Geothermie haben sich bereits auf breiter Basis als anerkannte Heizsysteme für Ein- oder Zweifamilienhäuser etabliert. **Laut Bundesverband Wärmepumpe betrug der Marktanteil der Wärmepumpe im Jahr 2018 43,7 Prozent und lag damit erstmals bei den genehmigten Wohngebäuden vor der Gasheizung mit 41 Prozent.** Dass die oberflächennahe Geothermie darüber hinaus auch enormes Potenzial zur Wärme- und Kälteversorgung gewerblich oder kommunal genutzter Zweckbauten besitzt, war die Kernbotschaft des Informationstags in Marburg.

Fördermittelberatung der LEA rund um die Themen Energie und Klimaschutz gibt es [HIER](#).



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.

Versorgungssystemen für Büro-, Gewerbe- und Produktionsgebäude

Dr. Sven Rumohr vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) stellte Trends und Potenziale der oberflächennahen Geothermie in Hessen vor. **Prof. Dr.-Ing. Lars Kühl von der Ostfalia Hochschule für angewandte Wissenschaft in Wolfenbüttel** gab einen Überblick über die vielfältigen Einsatzmöglichkeiten der Geothermie in komplexen Versorgungssystemen für Büro-, Gewerbe- und Produktionsgebäude. Wie dies in der Praxis funktioniert und wie ein mittelständisches Unternehmen innovative Heiz- und Kühlkonzepte für die eigenen Gebäude nutzen kann, demonstrierte **Franz Mitsch von der ESM Energie- und Schwingungstechnik Mitsch GmbH**. Dessen neu gebaute Produktionshallen und Bürogebäude werden u. a. über Erdsonden geheizt und gekühlt.

Stadtwerke Bad Nauheim versorgt schon 400 Wohneinheiten

Eine Nummer größer ist das Projekt der **Stadtwerke Bad Nauheim GmbH**, das deren **Geschäftsführer Peter Drausnigg** vorstellte. Die Stadtwerke werden mittels „Kalter Nahwärme“ rund 400 Wohneinheiten eines Neubauviertels im Süden Bad Nauheims mit Wärme und Kälte versorgen. Mit dem rund 11.200 Quadratmeter großen Kollektorfeld ist es das bislang größte derartige Projekt in Deutschland, das auf diese besondere Form der oberflächennahen Geothermie setzt.

Dass sich Geothermie auch für die Kühlung eines Rechenzentrums eignet, zeigten die beiden Vertreter der **Stadt Fulda, Cornelia Gieler und Michael Dietzel**. Damit soll sich der Gesamtstromverbrauch des Rechenzentrums um 77,8 Prozent reduzieren. Das innovative Konzept schaffte es beim 2018 erstmals vergebenen **Hessischen Staatspreis Energie** bis in die Finalrunde.

Förderung für Wärmepumpen

Abschließend präsentierte **Timo Daniel vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)** verschiedene Fördermöglichkeiten und erläuterte die Modalitäten des Marktanreizprogramms der BAFA. Sowohl Privatpersonen als auch Unternehmen und Kommunen können über das Programm Zuschüsse für Investitionen in Wärmepumpen mit einer Leistung von bis zu 100 kW erhalten.

Es wurde allen Teilnehmern empfohlen, sich bei Interesse auch an die Fördermittelberatung der Hessischen LandesEnergieAgentur (LEA) zu wenden. Diese berät hessische Unternehmen, Privatpersonen und Kommunen projektspezifisch zu Förderprogrammen des Landes und des Bundes rund um die Themenfelder Energie und Klimaschutz.

Markus Lämmer
Hessische LandesEnergieAgentur (LEA)

Energie

Mit Wärmepumpe oder Holzpellets lässt sich jede Ölheizung ersetzen!

Die praktischen Möglichkeiten erneuerbarer Heizungstechnologien haben der Bundesverband Wärmepumpe (BWP) und der Deutsche Energieholz- und Pellet-Verband (DEPV) in der parlamentarischen Sommerpause bei mehreren gemeinsamen Terminen und Gesprächen Abgeordneten des Deutschen Bundestags vermittelt.



Wärmepumpen-Praxis-Check in Kassel-Wilhelmshöhe: Wärmepumpen sorgen seit 10 Jahren problemfrei in zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Wohnungen für Behaglichkeit. Dabei waren: Nadine Becker, Mitarbeitern des Architekturbüros, DEPV-Geschäftsführer Martin Bentele, Vermieter Martin Behr, BWP-Geschäftsführer Dr. Martin Sabel, Timon Gremmels MdB, Axel Pres, Stiebel Eltron GmbH & Co. KG (von links) Quelle: Bundesverband Wärmepumpe (BWP) e.V.

Erneuerbare Wärme in der Stadt

Bei einem Ortstermin am 27. August in Kassel-Wilhelmshöhe ging es darum, dem SPD-Bundestagsabgeordneten Timon Gremmels die gute Eignung von Wärmepumpe und Pelletheizung für Neubau wie auch für Gebäuderenovierungen im städtischen Umfeld zu veranschaulichen. Anhand von zwei Mehrfamilienhaus-Komplexen wurde deutlich, dass Wärmepumpen und Holzpellets klimafreundliche und gleichzeitig wirtschaftlich sinnvolle Lösungen für Innenstadt und Mehrgeschossbau sein können, wenn es darum geht, auf fossile Energieträger zu verzichten.

Das erste Anschauungsobjekt, zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Wohnungen, wird von zwei Wärmepumpen für Beheizung und Warmwasser versorgt. Nadine Becker vom Architekturbüro Ricarda Frede und Axel Pres von Stiebel Eltron erklärten das Zusammenspiel von Gebäudeplanung und Wärmepumpe. Die Erfahrungen sind positiv, die in der Garagenzufahrt aufgestellten Luft-Wasser-Wärmepumpen laufen seit zehn Jahren problemfrei und wartungsarm und auch die Geräusentwicklung bereitet keine Probleme. Danach stand eine Neubau-Bestandsbau-Kombination mit 22 Wohneinheiten im Fokus, die seit 2012 über ein Nahwärmenetz mit zwei Pelletzentralheizungen versorgt werden. Eigentümer und Betreiber Martin Behr erläuterte, dass die Anlagen seit ihrer Installation emissionsarm und mit hoher Effizienz betrieben würden.

Wohnungsbau und Industrie heizen klimafreundlich

In der Woche zuvor hat der für Umweltpolitik zuständige stellvertretende Vorsitzende der CDU/CSU-Bundstagsfraktion Dr. Georg Nüßlein in seinem bayerischen Wahlkreis (Neu-Ulm) mit Pellets und Wärmepumpe beheizte Gebäude besichtigt. DEPV und BWP haben ihm anhand interessanter Heizungsprojekte in seinem Wahlkreis verdeutlicht, dass individuelle erneuerbare Systeme wie Pelletheizungen und Wärmepumpen etabliert sind und deutlich mehr alte fossile Heizungen ersetzen können als bislang.



DEPV-Geschäftsführer Martin Bentele, Dr. Georg Nüßlein MdB, BWP-Geschäftsführer Dr. Martin Sabel (von links) Quelle: Büro Nüßlein

Die Betreiber verdeutlichten Nüßlein vor Ort, dass sich erneuerbare Wärmelösungen sowohl im mehrgeschossigen Wohnungsneubau als auch in Industrieunternehmen erfolgreich bewähren. Auch im ungewöhnlichen dritten Objekt – einer umgewidmeten Kirche – wärmt eine Pelletheizung die Betreiber und Besucher des „Gastraus“, der als Bar, Eventlocation und Gästehaus genutzt wird.

Klimaziele nur mit Wärmepumpe und moderner Holzenergie erreichbar

„Wir zeigen mit diesen Beispielen, dass im Gebäudebereich schon heute erneuerbare Heizungssysteme vorhanden sind, mit denen sich die Klimaziele erreichen lassen“, so Dr. Martin Sabel, BWP-Geschäftsführer. „Es ist jetzt Aufgabe der Politik, diese Klimaschutztechnologien zu unterstützen.“ DEPV-Geschäftsführer Martin Bentele betonte, dass im Wärmesektor zur Energiewende bewährte Technologien mit komplett heimischer Wertschöpfung verfügbar seien. „Eine finanzielle Förderung von Öl- und Gasheizungen, wie es sie in Deutschland nach wie vor gibt, ist für deren Marktwachstum kontraproduktiv und sollte schnell beendet werden!“

Die beiden Erneuerbare-Energien-Verbände, die auch Mitglied im Bundesverband Erneuerbare Energien sind, diskutierten mit beiden Abgeordneten auch über Entscheidungen des Klimakabinetts. Die Verbandsvertreter erläuterten die Missstände am Wärmemarkt, wo Heizöl und Erdgas trotz hoher CO₂-Emissionen weiterhin dominierten.

Red.

Energie

Wie relevant ist E-Mobilität für Immobilienverwalter? Sehr relevant, aber erst müssen Politik und Autohersteller die Vorreiterrolle übernehmen

E-Mobilität ist für die deutsche Immobilienwirtschaft ein Trend, auf den es sich vorzubereiten gilt. Allerdings sehen die Verwalter bislang keinen akuten Handlungsbedarf E-Mobilität in ihr Alltagsgeschäft zu integrieren. Das sind die Kernergebnisse einer aktuellen Umfrage des Energiedienstleisters goldgas unter fast 900 Kunden aus der Immobilien- und Wohnungswirtschaft.



E-Ladestationen gehören in jedes Gebäude, aber die Infrastruktur muss erst von Politik und Autoindustrie geschaffen werden. Foto: Gerd Warda

Im Juni 2019 fragte goldgas seine Kunden, welche Relevanz das Zukunftsthema E-Mobilität für die Branche zum jetzigen Zeitpunkt hat und wie die Teilnehmer die geplanten politischen Initiativen zur Förderung der E-Mobilität bewerten. Zudem wollte goldgas wissen, ob Elektrofahrzeuge bereits durch die Teilnehmer genutzt werden.

Dass sich E-Mobilität und Elektrofahrzeuge in der Zukunft durchsetzen werden, ist für fast 70 % (68,8 %) der Umfrageteilnehmer eine ausgemachte Sache. Allerdings gehen 54 % der Deutschen Verwalter davon aus, dass eine kurzfristige Entwicklung nicht stattfinden wird. Konkret zum Zeithorizont befragt, gaben 64,8 % der Befragten an, dass die Umsetzung der Pläne der Bundesregierung, bis 2020 ein flächendeckendes Netz an Schnellladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge zu installieren, deutlich länger dauern werde.

E-Mobilität in der Deutschen Immobilienwirtschaft

E-Mobilität ist für die Immobilienwirtschaft schon heute ein relevantes Thema. Bereits 45 % der Umfrageteilnehmer bestätigen die Entwicklung, Ladestationen für Elektroautos bei neuen Immobilien direkt in die Planungen zu integrieren. Ein Grund für diese Entwicklung ist, dass Ladestationen für Elektroautos Immobilien für Mieter und Käufer attraktiver machen. Davon sind 40 % der Immobilienverwalter überzeugt.

Um Anreize für eine flächendeckende private Versorgungsstruktur von Elektrofahrzeugen zu schaffen, sind jedoch ein staatlich initiiertes Förderprogramm notwendig. Darüber sind sich fast dreiviertel (74,4 %) der Teilnehmer einig. 40,8 % merken allerdings an, dass es weiterer Maßnahmen bedarf, um Ladestationen attraktiv zu machen.

Markus Scheibe, kommissarischer Leiter Geschäftskundenvertrieb bei goldgas bestätigt diese Entwicklung: „E-Mobilität ist neben der Digitalisierung eines der aktuell ganz heiß diskutierten Themen in der Branche. Jedem Verwalter ist bewusst, dass Ladestationen in der Zukunft ein fester Bestandteil von Wohn- und Gewerbeimmobilie sein werden. Wie schnell allerdings der Auf- und Ausbau einer effizienten Infrastruktur umgesetzt werden kann, das liegt an der Politik und den Automobilherstellern.“

Die Einschätzung von Markus Scheibe wird auch durch die Teilnehmer der goldgas-Umfrage bestätigt. 72,8 % der Verwalter erkennen die wichtige Rolle der Immobilienwirtschaft bei der Mobilitätswende grundsätzlich an. 48 % sind jedoch der Ansicht, die Politik und die Automobilhersteller müssten hier die Vorreiterrolle übernehmen.

Durchgesetzt haben sich Elektrofahrzeuge in der Branche allerdings noch nicht, weder in der privaten Nutzung noch für Fuhrparks größerer Verwalterunternehmen. Hybrid-Antrieb werden von 33,6 % der Verwalter selbst genutzt. Fahrzeuge mit reinem Elektroantrieb werden zu fast 25 % von den Verwaltern eingesetzt.

Mathias Fleck

Als erster freier Energieanbieter ist goldgas 2008 in den Markt gestartet und versorgt bundesweit Haushalte sowie Unternehmen seit 2009 mit Erdgas und seit 2011 auch mit Strom. Die goldgas GmbH ist ein Tochterunternehmen des in Leipzig ansässigen VNG-Konzerns. VNG ist ein europaweit aktiver Unternehmensverbund mit mehr als 20 Gesellschaften, einem breiten, zukunftsfähigen Leistungsportfolio in Gas und Infrastruktur sowie einer über 60-jährigen Erfahrung im Energiemarkt. Entlang der Gaswertschöpfungskette konzentriert sich VNG auf die drei Geschäftsbereiche Handel & Vertrieb, Transport und Speicherung. Mit exzellenten Beschaffungspotenzialen und langfristigen, internationalen Lieferverträgen bietet VNG eine besonders hohe Versorgungssicherheit und -qualität.

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

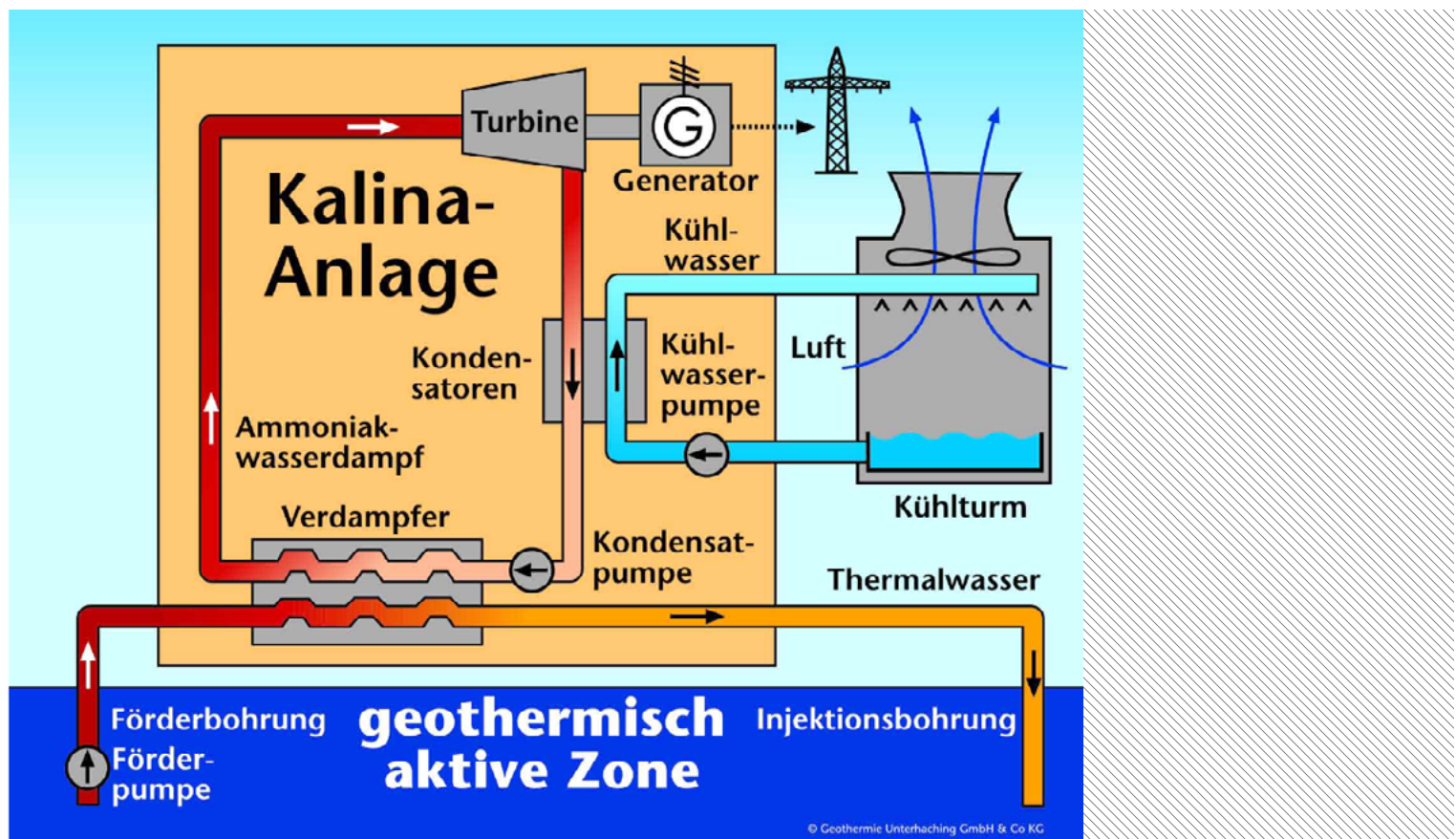
Wir helfen Ihnen beim Gackern!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de

Energie

Unterhaching – Aus 3.500 Metern Erdtiefe ins Büro: Office-Komplex „Hatrium“ setzt auf Geothermie

Bei 21.000 Quadratmeter Gesamtmietfläche im Bestand und weiteren geplanten 8.000 Quadratmetern enorme CO₂-Einsparungen möglich - Unterhachinger Bürgermeister Wolfgang Panzer: Nachfrage nach Büroflächen zieht deutlich an – kein struktureller Leerstand mehr - Geothermie-Anschluss ab Oktober 2019



Knapp ein Jahr nach dem Kauf des Bürogebäudes „Hatrium“ in Unterhaching intensiviert die Schwaiger Group ihre Revitalisierungsmaßnahmen am Gebäude. Nach ersten Refurbishment-Aktivitäten im Foyer folgt ab September der Anschluss an die Geothermieversorgung des Ortes. Dadurch soll künftig die gesamte Wärmeenergie des künftig 29.000 Quadratmeter großen Bürokomplexes mit Erdwärme gedeckt werden. Pro Jahr ergibt das allein im bisherigen Bestand eine Einsparung von 195 Tonnen CO₂. 1. Bürgermeister Unterhachings, Wolfgang Geisinger, Geschäftsführer der Geothermie Unterhaching GmbH & Co KG sowie Michael Schwaiger, Geschäftsführer der Schwaiger Group GmbH, haben jetzt einen entsprechenden Vertrag unterzeichnet.

Nach Worten Wolfgang Geisingers, Geschäftsführer der Geothermie Unterhaching GmbH, profitiert der Ort von einer geologischen Besonderheit. Unterirdisch befindet sich ein riesiges einstiges Korallenriff, das heute mit Wasser gefüllt ist. Aus diesem Becken fördert eine 30 Megawatt-Anlage aus 3.500 Metern Tiefe pro Sekunde 120 Liter Wasser mit mehr als 120 Grad Celsius zu Tage. Die Wärmeenergie wird dem Wasser entzogen und das Wasser wieder zurückgeführt (Zeichnung oben)

„Alle reden von Klimawandel. In Unterhaching haben wir in den vergangenen 12 Jahren durch Geothermie rund 250.000 Tonnen CO₂ eingespart“, erklärt Wolfgang Panzer, 1. Bürgermeister Unterhachings. Nach seinen Worten werden schon heute gut 14.000 der rund 25.000 Einwohner mit Geothermie versorgt. „Der Anschluss von Bürogebäuden wie dem Hatrium ist ein wichtiger Schritt, den Gesamtwärmebedarf des Ortes noch stärker durch Geothermie zu decken. Im Augenblick sind es 60 Prozent, möglich sind 75 Prozent.“ Michael Schwaiger, Geschäftsführer der Schwaiger Group: „Bekanntlich gehen rund 40 Prozent des hiesigen CO₂-Bedarfs auf Immobilien zurück. Neben einer verbesserten Energieeffizienz durch Sanierung spielt die Energiequelle eine wichtige Rolle. In Unterhaching werden wir daher das HATRIUM an die Geothermieversorgung anschließen und unseren Beitrag für die Umwelt leisten.“

Laut Bürgermeister Panzer nutzen auch Unternehmen wie das Lebensmittelunternehmen Develey oder im Nachbarort der Halbleiterhersteller Infineon diese nachhaltige Energiequelle. „Durch die Geothermie können wir die CO₂-Bilanz nachhaltig verbessern. Gerade in der aktuellen Diskussion ein sehr wirkungsvoller Ansatz.“

Laut Schwaiger wird der Anschluss an das Erdwärmenetz, der 2020 auch für den achtgeschossigen und 8.000 Quadratmeter großen geplanten Erweiterungsbau des Hatriums genutzt werden. Für den Gesamtkomplex strebt die Schwaiger eine Leed-Platin-Zertifizierung an. „Gerade bei internationalen Büromietern gewinnt die Nachhaltigkeit von Büroimmobilien an Gewicht.“ Bürgermeister Panzer sieht die Aktivitäten der Schwaiger Group vor Ort positiv. „Wir verzeichnen in Unterhaching aktuell nur noch einen gesunden Leerstand und keinen strukturellen Leerstand mehr. Entsprechend ist der Gemeinde an den geplanten Erweiterungen gelegen.“

Mit dem Kauf es Objektes in der Biberger Straße 93 hat die Schwaiger Group im Vorjahr sowohl ihr Portfolio an Core-Büroimmobilien als auch ihre Präsenz auf dem Büro- und Gewerbeimmobilienmarkt im Großraum München erweitert. Das „Hatrium“ ist ein gefragter Mikrotechnologiestandort direkt neben dem Infineon-Campus (Campeon). Zu den Ankermietern gehören unter anderem Intel Mobile Communications und Infineon. Nur etwa acht Kilometer vom Münchner Zentrum entfernt, sprechen wichtige Standortvorteile auf Nutzerseite für das IT-Zentrum. Ein direkter Autobahnanschluss zur A8 und zur A995 sowie 300 Außen- und Tiefgaragenstellplätze sorgen für eine gute Erreichbarkeit. Zudem hält der **niedrige Gewerbesteuerhebesatz in Höhe von 295** den Bürostandort Unterhaching für Unternehmen langfristig attraktiv.

Kai Oppel

HOME INITIATIVE EXPERTEN-BEIRAT KONTAKT



LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

IN TROCKENEN TÜCHERN

"Im Fall eines Rohrbruchs steht nicht nur meine Wohnung unter Wasser, sondern auch ich auf der Straße."
Mieter aus Dortmund



SCHADEN PRÄVENTION.DE

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

EINBRUCH-SCHUTZ >>

BRAND-SCHUTZ >>

LEITUNGS-WASSER-SCHÄDEN >>

NATUR-GEFAHREN >>

SCHIMMEL-SCHÄDEN >>

Bauen

Fehler und Pannen am Bau und auf der Baustelle – Acht Urteile – Wie Gerichte in Zweifelsfragen entschieden haben

Die Zeit der Bauausführung ist für Immobilieneigentümer eine heikle Phase, denn gerade dann kann es zu Fehlern und Pannen kommen, die später nur noch schwer wiedergutzumachen sind. Genau deswegen treffen sich Bauherren, Architekten und Handwerker immer wieder vor Gericht. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat acht Urteile deutscher Gerichte gesammelt, in denen es vom gestohlenen Material bis zur falschen Verglasung um verschiedenste Baurechtsfälle geht.



Material gestohlen

Leider kommt es immer wieder vor, dass auf einer Baustelle gelagertes Material gestohlen wird. In einem Fall im Saarland besorgte der Bauherr daraufhin auf eigene Kosten Ersatz und forderte anschließend eine Erstattung von der Firma. Das **Oberlandesgericht Saarbrücken** gestand dem Bauherrn den Kostenersatz von gut 18.000 Euro zu, denn auf der Baustelle treffe das beauftragte Unternehmen die Diebstahlssicherung. Sie müsse entscheiden, wie sie den Materialklau verhindere – sei es durch Maßnahmen vor Ort oder durch abendlichen Abtransport der Ware.

[Aktenzeichen 1 U 49/14](#)

Schlechtwetter

Immer wieder geschieht es: Das Wetter verschlechtert sich während der Bauarbeiten an einer Immobilie und die beteiligten Firmen müssen ihre Mitarbeiter entgegen aller Planungen für einige Zeit abziehen. Wie der **Bundesgerichtshof** in einem Urteil feststellte, können die Unternehmen in solch einem Fall nicht Entschädigungszahlungen vom Auftraggeber verlangen. Das Auftreten von Frost, Eis und Schnee sei von niemandem zu beeinflussen, auch nicht vom Bauherrn.

[Aktenzeichen VII ZR 194/13](#)

B-Plan

Grundstücksbesitzer müssen sich an den Bebauungsplan der Gemeinde halten und können nicht verlangen, dass ihnen eine in diesem Plan nicht vorgesehene Stützmauer genehmigt wird. Zur besseren Ausnutzung ihres Grundstücks hatten die Eigentümer an der Seite ihres Wohngebäudes eine Erdaufschüttung vorgenommen und wollten diese mit einer Steinmauer stützen. Das **Verwaltungsgericht Mainz** sah dafür keine Notwendigkeit, denn die Aufschüttung sei nicht unbedingt nötig gewesen und die Mauer widerspreche dem Bebauungsplan.

[Aktenzeichen 3 K 615/18](#)



**LEITUNGSWASSERSCHÄDEN
IN TROCKENEN TÜCHERN**

"Im Fall eines Rohrbruchs steht nicht nur meine Wohnung unter Wasser, sondern auch ich auf der Straße."
Mieter aus Dortmund



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**
Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

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.

[Zu den Hintergründen ...](#)

Auswirkung auf Nachbarschaft

Wer ein neues Gebäude errichtet, der muss auch dessen Auswirkungen auf die Nachbarschaft berücksichtigen. Sorgt zum Beispiel ein geplanter Bau wahrscheinlich dafür, dass der Lärm von einer nahegelegenen Eisenbahntrasse stark reflektiert wird und andere Anwohner massiv belastet, dann kann das Vorhaben gerichtlich gestoppt werden. Das **Niedersächsische Obergerverwaltungsgericht** wies in seiner Entscheidung darauf hin, dass der Bauherr im Vorfeld lärmindernde Maßnahmen wie einen offenen Putz nicht ausreichend geprüft habe.

Aktenzeichen 1 ME 135/18

Vertrag ist Vertrag

Ein Bauherr, der Dachfenster mit einer Dreifachverglasung bestellt, muss es nicht hinnehmen, dass ihm die damit beauftragte Firma lediglich Fenster mit Zweifachverglasung einbaut. Das **Oberlandesgericht Karlsruhe** entschied einen entsprechenden Streit klar zu Gunsten des Bauherrn, der einen aufwändigen Austausch gefordert hatte. Die Firma hatte ihm entgegnet, die Maßnahme koste 6.700 Euro und bringe nur 8,10 Euro pro Jahr an Heizkostenersparnis. Trotzdem, so die Richter, müsse ein Austausch stattfinden. Er sei nicht unverhältnismäßig, denn es gehe um viel mehr als die Heizkosten, so etwa den Wiederverkaufswert des Hauses.

Aktenzeichen 9 U 52/17

Mangel. Was tun?

Baufirmen, die eine mangelhafte Leistung erbracht haben, besitzen im Regelfall ein Recht auf Nachbesserung. Das heißt, der Auftraggeber muss ihnen die Möglichkeit einräumen, den Fehler „wiedergutzumachen“. Was aber, wenn das Unternehmen grundsätzlich bestreitet, dass ein Mangel vorliegt? Muss der Bauherr dann trotzdem zur Mangelbeseitigung auffordern? Das **Oberlandesgericht Köln** entschied: Nein. Wer einen Mangel leugne, der schließe damit auch ein Interesse an einer Mangelbeseitigung aus.

Aktenzeichen 7 U 49/13

Beim Leistungsumfang „gespart“

Wenn bei der Errichtung eines Einfamilienhauses ein Festpreis vereinbart wurde, dann gehört auch die Abdichtung des Putzes gegen Feuchtigkeit zum notwendigen Leistungsumfang. Dem Bauherrn kann später nicht vorgehalten werden, dass er dies eigens in Auftrag hätte geben müssen. Eine Ausnahme läge lediglich vor, wenn in der Baubeschreibung ausdrücklich darauf hingewiesen worden wäre, dass der Feuchtigkeitsschutz nicht inbegriffen ist. Das **Oberlandesgericht Schleswig-Holstein** sprach dem Bauherrn, der den Fehler erst nach der Abnahme des Objekts bemerkt hatte, Schadenersatz zu.

Aktenzeichen 1 U 48/16

Handlauf nötig?

Ein Handlauf an Treppen gilt in vielen Fällen als unverzichtbar, weil damit den Benutzern mehr Sicherheit geboten wird. Doch nicht immer ist solch ein Handlauf zwingend notwendig, wie das **Oberlandesgericht Koblenz** am Beispiel eines öffentlichen Weges feststellte. Es gehe bei der Beurteilung vor allem darum, ob der durchschnittlich sorgsame Benutzer auch ohne Handlauf zurechtkomme bzw. ob Gefahren für ihn rechtzeitig zu erkennen sind.

Aktenzeichen 1 U 1069/17

Dr. Ivonn Kappel

Bauen

Badezimmer auf kleinstem Raum: Smarte Sanitärlösungen für Komfort

Das Badezimmer von heute ist längst mehr als eine funktionale Nasszelle. Die Deutschen verbringen im Bad täglich durchschnittlich 33 Minuten. Auch die Ansprüche an diesen Raum haben sich mit der Zeit stark verändert. Doch in vielen Häusern und Wohnungen sind den Wünschen im wahrsten Sinne des Wortes Grenzen gesetzt. Die durchschnittliche Badezimmergröße beträgt in Deutschland gerade einmal 7,8 Quadratmeter, wobei rund 31 Prozent der Bäder sogar kleiner als 6 Quadratmeter sind. Die Qualitätshersteller der deutschen Sanitärindustrie wissen, dass Wohlfühlatmosphäre keine Frage von Quadratmetern ist und entwickeln kontinuierlich clevere und nachhaltige Lösungen, gerade auch für kleine Bäder.



Dank zahlreicher Kombinationsmöglichkeiten und außergewöhnlichen Design-Elementen kann jedes Bad individuell und intelligent gestaltet werden. Quelle: burgbad AG

Früher sollte das Badezimmer vor allem zweckmäßig sein. Viele Immobilien in Deutschland haben daher nach wie vor Badezimmer mit geringer Quadratmeterzahl, ungünstigen Grundrissen und einer veralteten Ausstattung. Inzwischen hat sich die Bedeutung des Badezimmers aber grundlegend geändert. Für viele Menschen ist das Bad zum Statusobjekt und zu einer individuellen Wohlfühlzone avanciert. Diese Entwicklung hat die deutsche Sanitärindustrie maßgeblich vorangetrieben. Doch ein vermeintliches Hindernis bleibt: die geringe Grundfläche. Darauf haben sich die Hersteller von Blue Responsibility eingestellt und bieten smarte Lösungen, die auch kleine Bäder zum Vorzeigebjekt machen.

Platzsparende Lösungen

für jedes Bad

Dank zahlreicher Kombinationsmöglichkeiten und außergewöhnlichen Design-Elementen kann jedes Bad individuell, flexibel und intelligent gestaltet werden. Platzsparende Lösungen vereinen Komfort und Funktionalität auf kleinstem Raum. So spart beispielsweise ein WC mit integrierter Duschfunktion Platz, da kein separates Bidet benötigt wird. Spezielle Badewannen, wie zum Beispiel von Kaldewei, setzen anstelle

■■■ KUNSTWERK
CARLSHÜTTE



INTERNATIONAL ART EXHIBITION

01/06 — 13/10 2019

Länderfokus Französischer Pavillon • Sonderprojekte aus China und aus der Mongolei

Norddeutsche Realisten • 200 ausgewählte Künstler aus aller Welt

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

von Länge auf Tiefe. „Ideal für kleine Bäder sind auch Sanitäröbjekte mit verkürzten Ausladungen und innovativen Stauraumlösungen“, erklärt Volker Röttger von Geberit. Sinnvoll sind insbesondere spritzfreie Strahlregler an den Auslaufarmaturen von Badewannen und Waschtischen wie z. B. von Neoperl. So werden lästige Kalkflecken vermieden.

„Die Kunst des Bäderbaus ist die optimale Nutzung des zur Verfügung stehenden Raums“, betont auch Katja Zimmermann von Keuco. Durch frei kombinierbare Elemente, wie sie z. B. Geberit oder Burgbad anbieten, lassen sich sowohl Kleinst- als auch Familienbäder stimmig einrichten. „Der Vorteil hierbei ist, dass die einzelnen Möbelstücke auf vielfältige Weise zusammengefügt werden können. So kann der Raum in jedem Bad optimal genutzt werden“, erklärt Sabine Meissner von Burgbad.

Spezielle Vorwandssysteme können ebenfalls für mehr Platz im Bad sorgen. Mit ihnen lassen sich z. B. Eck-Lösungen realisieren. „Wir bieten z. B. ein Spezialelement für Eck-WCs an. Mit diesen lässt sich nicht nur jeder Zentimeter im Bad nutzen, die diagonale Ausrichtung setzt auch aus gestalterischer Sicht Akzente“, erklärt Veit Szpak von Mepa. Zudem schaffen Vorwandinstallationen wertvolle Ablagefläche. „Kleine Bäder wirken schnell voll. Durch spezielle Vorwandelemente kann auch in engen Bädern eine Raumaufteilung mit decken- oder halbhohen Wänden realisiert werden“, ergänzt Volker Röttger von Geberit. Ein weiteres Plus: Hinter der Vorwand können Schränke und Spiegel verborgen werden. Das schafft optisch einen aufgeräumten und großzügigen Raum.

Mit cleveren Tricks optische Raumvergrößerungen erzielen

Neben platzsparenden Systemen trägt auch die Material- und Farbwahl dazu bei, das Badezimmer optisch zu vergrößern. Durch Glas und Spiegel entsteht eine angenehme Weite. In Kombination mit großen Fliesen mit geringen Fugenteilen und hellen Farben wirkt der Raum ruhiger und großzügiger. Darüber hinaus lassen bodenebene Duschen das Bad weitläufiger erscheinen. Verstärkt wird dieser Effekt durch Wandabläufe wie sie z. B. Geberit, Mepa und Kaldewei anbieten. Diese verlegen den Wasserabfluss komplett in die Wand, sodass die Duschfläche ohne Unterbrechung im Boden verlegt werden kann. Der fließende Übergang vom Badezimmerboden zur Duschfläche öffnet den Raum und ermöglicht auch bei engen Bädern ausreichend Bewegungsfreiheit. Bei der Gestaltung sollte außerdem auf ein harmonisches Gesamtbild geachtet werden. „Insbesondere kleine Bäder werden am besten in einem einheitlichen Stil ausgestattet und z.B. bei Dusche, Wanne und Waschtisch wird auf einen vielfältigen Materialmix verzichtet“, sagt Marcus Möllers von Kaldewei.

Großer Auftritt auf kleinem Raum

„Kleine Bäder bedeuten keinen Verlust der Lebensqualität in den eigenen vier Wänden“, betont Wolfgang Burchard, Sprecher von Blue Responsibility. Denn die deutsche Sanitärindustrie entwickelt kontinuierlich innovative Badkonzepte, die den unterschiedlichen Bedürfnissen und Einbausituationen optimal gerecht werden. Nachhaltige und gleichzeitig platzsparende Konzepte vereinen Funktionalität, Komfort und Individualität und tragen dazu bei, dass das eigene Badezimmer ein Leben lang gefällt. „Für die Zukunft wünsche ich mir, dass Planer, Architekten und Vermieter dem Badezimmer einen höheren Stellenwert beimessen. Denn das Bad wird immer mehr zum persönlichen Rückzugs- und Erholungsort in den eigenen vier Wänden“, resümiert Burchard.

Red.

Bauen

Feuchteschaden – Ursachen schnell abklären, rät der VPB

Viele Hauseigentümer kennen das: Seltsame Flecken erscheinen plötzlich wie aus dem Nichts an Wand oder Decke. „Die Ursachen sind vielfältig“, weiß Dipl.-Ing. (FH) Marc Ellinger vom Verband Privater Bauherren (VPB). „In jedem Fall sollten Betroffene die Abklärung der Ursachen nicht auf die lange Bank schieben, denn wenn es Feuchtflecken sind, sind Folgeschäden wahrscheinlich und die können teuer werden“, empfiehlt der Bausachverständige und Leiter des VPB-Büros Freiburg-Südbaden.



Feuchteschaden an der Außenwand. Foto: Gerd Warda

„Feuchteschäden können durch Wasser von außen verursacht werden, etwa durch einen undichten Keller. Dabei kann auch punktuell Wasser eindringen, zum Beispiel an den Stellen, an denen Hausleitungen die Kellermauern durchdringen. „Das“, so weiß der Experte, „sind neuralgische Stellen.“ Wasser kann aber auch wenn es von innen kommt Probleme bereiten. „Neben undichten Wasser-, Abwasser- oder Heizleitungen führen vor allem Kondensat und nicht ausreichend abgetrocknete Baurestfeuchte zu Schäden“, erläutert Marc Ellinger.

Feuchteschäden erkennen Laien, die ihre Immobilie regelmäßig kontrollieren, nicht nur an akut dunklen Stellen, sondern auch an Verfärbungen, die sich auf der Wand oder an der Decke abzeichnen. Sie werden durch das Abtrocknen hervorgerufen und als Verdunstungshorizonte bezeichnet. „Viele Betroffene missdeuten die abgetrockneten Stellen als Zeichen der Entwarnung. Sie hoffen, es sei ein einmaliger Vorgang gewesen und das Problem sei damit erledigt. Dem ist aber nicht so“, warnt der Bausachverständige. Auch wenn die Wandoberfläche wieder trocken scheint, kann sich doch dahinter im Verborgenen Schimmel bilden. Außerdem bahnt sich Wasser, das beispielsweise durch einen defekten Dachziegel eingedrungen ist, bei nächster Gelegenheit auf demselben Weg wieder seine Bahn.

Feuchtigkeits- und Wasserschäden beginnen meist klein, können aber in kurzer Zeit erhebliche Ausmaße annehmen. Wird dagegen nicht schnell etwas unternommen, lässt der Schimmel meist nicht lange auf sich warten. Hauseigentümer sind deshalb gut beraten, die Ursache des Feuchteschadens zügig abklären zu lassen.

Schnell handeln müssen sie auch wegen der Gebäude- und der Hausratversicherung. „Versicherte unterliegen der sogenannten Schadensminderungsobliegenheit“, erklärt Bauherrenberater Ellinger. „Sie müssen also dafür sorgen, dass sich der Schaden nicht unnötig ausweitet.“ Unterlassen sie das, kann sich die Versicherung unter Umständen weigern, den Schaden zu bezahlen. „Hauseigentümer können diese Obliegenheiten in ihren Versicherungsbedingungen nachlesen.“

Wie sollten Bauherren vorgehen, wenn sie einen Feuchteschaden entdecken? Im ersten Schritt sollten sie das Inventar aus dem feuchten in einen trocknen Bereich räumen. Als nächstes müssen die Betroffenen ihrer Versicherung den Schaden melden. „Fällt der Schaden noch in die Gewährleistungsfrist innerhalb der ersten fünf Jahre nach Bauabnahme, müssen Bauherren anschließend auch ihre Baufirma informieren und dort den Schaden als Mangel in der Gewährleistungsphase rügen“, rät der Sachverständige. „Das kann auch dann noch sinnvoll sein, wenn die Gewährleistung schon abgelaufen ist. Vorteilhaft ist in jedem Fall, wenn Fotos aus der Bauzeit sowie Werk- und Konstruktionspläne vorliegen, die die Eingrenzung der Ursachen ermöglichen. Dabei hilft zum Beispiel das VPB-Bautagebuch.“

Bei der Schadensaufnahme – wie auch bei der späteren Kontrolle der Sanierungsarbeiten – kann sie dabei ein Bauherrenberater im VPB unterstützen. „Je nach Umfang des Schadens empfiehlt es sich auch schon früh einen Rechtsanwalt einzuschalten, um juristische Fehler im Umgang mit der Versicherung und der Baufirma zu vermeiden“, gibt Marc Ellinger zu bedenken.

„Ein solcher Feuchteschaden mit Schimmelbefall macht nicht nur Ärger, er hat auch unmittelbare Auswirkung auf den Wiederverkaufswert eines Gebäudes, sofern er nicht vollständig beseitigt wird und dies auch belegt werden kann“, weiß der Sachverständige und warnt deshalb abschließend: „Bauherren sollten in jedem Fall darauf bestehen, dass der Schaden ordentlich und vollständig behoben wird. Auch dabei unterstützt der VPB-Berater. Die Schadensbeseitigung allein den Baufirmen und deren Haftpflichtversicherungen, beziehungsweise der Gebäudeversicherung und den von den Versicherungen benannten Trocknungsfirmen zu überlassen, führt nicht immer zu einer vollständigen Beseitigung eines Schimmelschadens.“

Der Verband Privater Bauherren (VPB) stellt das VPB-Bautagebuch gratis online zur Verfügung. Interessenten können alle Informationen und erforderlichen Dateien von der Website des VPB unter der Adresse www.vpb.de/vpb-bautagebuch.html herunterladen.

Worauf es bei der Dokumentation im Bautagebuch ankommt, hat der VPB in seinem Ratgeber „VPB-Bautagebuch - So dokumentieren Sie im Blog Ihren eigenen Hausbau!“ zusammengestellt. Auch dieses Angebot ist kostenlos und kann im Servicebereich unter www.vpb.de heruntergeladen werden oder direkt unter: VPB-Ratgeber: www.vpb.de/download/VPB-Ratgeber_Bautagebuch_Hausbau-richtig-dokumentieren.pdf.

Dipl.-Ing. Eva Reinhold-Postina

Wir zeigen Sie von Ihren besten

Seiten.

Image-Kommunikation, Mietermagazine,
Geschäftsberichte, Exposés, Webmagazine



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Bauen

Norderstedt: 50 % Förderung ist der falsche Weg – frei finanzierte Wohnungen werden dadurch teurer

In Norderstedt wollen CDU, SPD, Grüne und Linke am 22. Oktober mit ihrer Mehrheit in der Stadtvertretung beschließen, dass künftige Bebauungspläne den Bauunternehmen vorschreiben sollen, mindestens 50 Prozent der Wohnflächen der Neubauten nach den Richtlinien des geförderten Wohnungsbaus anzubieten. - und zwar 25 Prozent nach dem ersten Förderweg, also nicht mehr als 6,10 Euro netto pro Quadratmeter, und 25 Prozent nach dem zweiten, was maximal 7,30 Euro bedeutet.



Andreas Breitner. Foto: VNW

Dazu erklärt Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW):

„Gut gemeint, aber nicht deshalb schon gut. Die Wohnungswirtschaft unterstützt grundsätzlich den Wunsch nach mehr gefördertem Wohnraum. Jetzt aber generell in Bebauungsplänen vorzuschreiben, wonach bei Wohnungsneubauten die Hälfte öffentlich gefördert sein müssten, ist populistisch und wird zu einem weiteren sprunghaften Anstieg der Mieten im frei finanzierten Wohnungsbau führen. Diese Wohnungen werden sich Haushalte mit normalem Einkommen, die keinen Wohnberechtigungsschein haben, überhaupt nicht mehr leisten können. Sie werden verdrängt.“

Mieten im frei finanzierten Bereich werden steigen

Hintergrund ist die Tatsache, dass der Investor die öffentlich geförderten Wohnungen subventionieren muss. Je höher der Anteil öffentlich geförderter Wohnungen jedoch bei einem Bauprojekt ist, desto teurer werden die frei finanzierten Wohnungen. Eine Erhöhung von einem Drittel auf 50 Prozent öffentlich geförderter Wohnungen ist daher ein Turboprogramm für die Mieten im frei finanzierten Bereich. Am Ende führt das zu Nettokaltmieten von mehr als 14 Euro pro Quadratmeter im frei finanzierten Bereich. Und dieses trifft auch den Personenkreis, der die Einkommensgrenzen für geförderte Wohnungen knapp reißt.

Keine eigenen Grundstücke

Die Stadt Norderstedt hat selbst keine eigenen Grundstücke mehr und besitzt so keine Möglichkeit, über den Grundstückspreis Einfluss auf künftige Mieten zu nehmen. Vor kurzem hat die Stadt ein sehr gut gelegenes Grundstück an ein Investor verkauft, der 30 Prozent öffentlich geförderte Wohnungen darauf errichten will. Die im VNW organisierten ADLERSHORST Baugenossenschaft eG und die Neue Lübecker Norddeutsche Baugenossenschaft eG, die 38 Prozent öffentlich geförderten Wohnraum schaffen wollten, gingen hingegen leer aus.

ADLERSHORST ist Vorreiter

Das ist besonders ärgerlich, weil die ADLERSHORST Baugenossenschaft eG in jüngerer Zeit bei der Erhaltung öffentlich geförderten Wohnraum eine Vorreiterrolle eingenommen hat. So entwickelte die Genossenschaft ein Modell, mit denen die auslaufenden Belegungsbindungen von Sozialwohnungen verlängert werden können. Inzwischen wurden dadurch rund 400 Wohnungen in der Bindung behalten.

Zu guter Letzt führt eine derartige Festlegung in der Stadtvertretung dazu, dass der Wohnungsbau in Norderstedt massiv gefährdet wird. Warum soll ein Investor nicht in eine der Nachbargemeinden gehen, wenn dort die Bedingungen besser sind?

Investoren benötigen genug Beinfreiheit, um ihre Bauvorhaben zu realisieren. Feste Quoten sind sehr statisch und führen in einer ordentlichen Verwaltung dazu, dass schon 49 Prozent geförderter Wohnungsbau nicht 50 Prozent und dadurch gegebenenfalls nicht genehmigungsfähig sind. Hier muss mehr Flexibilität in die Beschlüsse.

Zudem konterkariert ein solcher Beschluss das geplante Bündnis für das Wohnen. Eine Vorfestlegung, die keine Diskussion zulässt und den Rahmen diktiert. Alles andere als kooperativ.“

Oliver Schirg

Der VNW vertritt in Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein und Hamburg insgesamt 359 Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften. In den von ihnen verwalteten 732.000 Wohnungen leben rund 1,5 Millionen Menschen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter liegt bei den VNW-Unternehmen bei 5,74 Euro. Der VNW ist der Verband der Vermieter mit Werten.



WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor 2019 liefert Antworten
Gezielt und exklusiv für Ihre Region.

JETZT ANFORDERN

Digital

Digital Bürgerbefragung zur Cyber-Sicherheit Digitalbarometer 2019 von BSI und ProPK: Jeder Vierte wird im Netz Opfer von Betrug, Schadsoftware oder Identitätsdiebstahl

Jeder Vierte (24 %) in Deutschland war bereits Opfer von Kriminalität im Internet. Das ergab die Umfrage „Digitalbarometer 2019“ des Bundesamts für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) und der Polizeilichen Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK). Zudem gaben über 80 % der Befragten an, sich Sorgen um die eigene Sicherheit im Internet zu machen. Schutzmaßnahmen wie Antivirenprogramme (61 %) und sichere Passwörter (58 %) sind zwar verbreitet, werden aber längst nicht umfassend genutzt. Viele werden so immer wieder Opfer von Internetkriminellen.

Wie schützen Sie sich gegen Gefahren im Internet?

Wer sich um die Sicherheit im Internet sorgt, schützt sich vor allem mit Antivirenprogrammen, sicheren Passwörtern und einer aktuellen Firewall. Knapp die Hälfte nutzen diese Maßnahmen jedoch nicht, wenngleich sie wichtig für den Basisschutz sind.

Aktuelles Antivirenprogramm

61 %

Sichere Passwörter

58 %

Aktuelle Firewall

52 %

Sofortige Installation von Updates

36 %

Regelmäßige Änderung von Passwörtern

32 %

Verschlüsselte E-Mail-Kommunikation

19 %

Nutzung öffentlicher Hotspots über ein „Virtual Private Network“ (VPN)

5 %

* Es handelt sich um eine Auswahl genannter Antworten. Basis: Alle Befragten, die sich Sorgen um ihre Sicherheit im Internet machen (n=5.737) / Angaben in Prozent

© Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) • www.bsi-fuer-buerger.de

Programm Polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes • www.polizei-beratung.de

Digitalbarometer 2019: Wer sich um seine Sicherheit sorgt, schützt sich vor allem mit Antivirenprogrammen, sicheren Passwörtern und einer aktuellen Firewall. Quelle: Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik/ Polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes

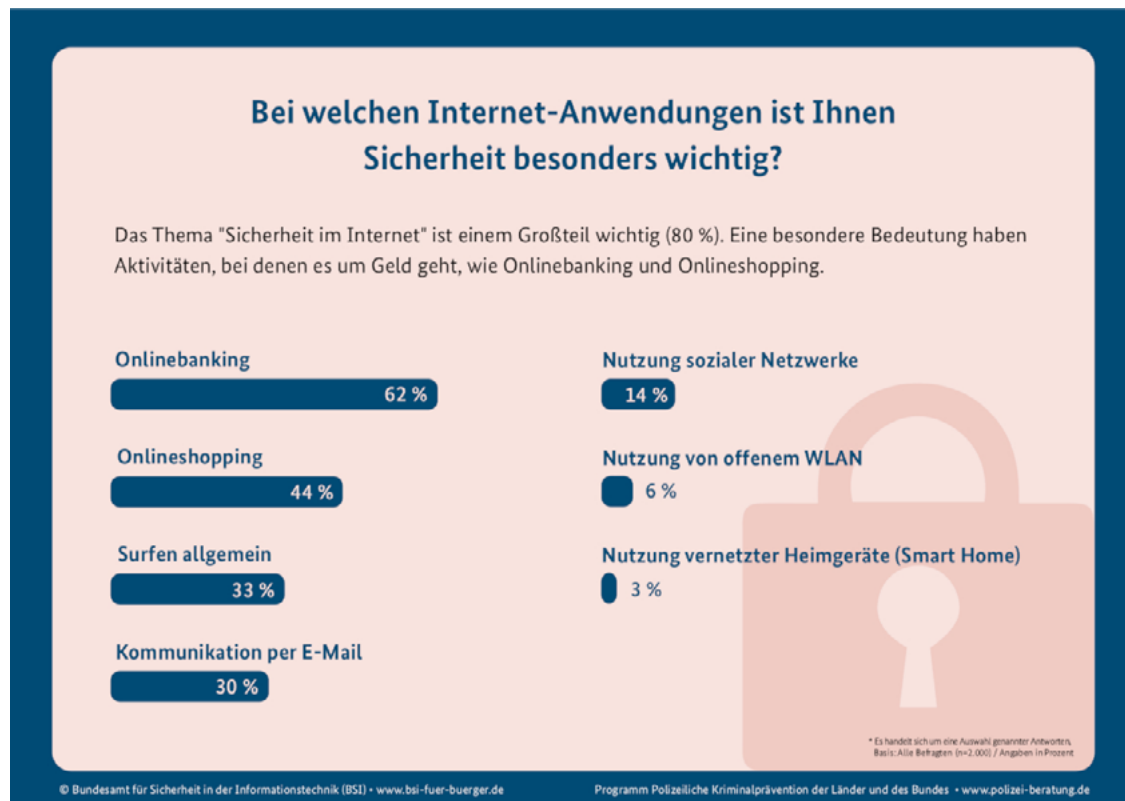
Bedeutung Sicherheit im Internet

Im Rahmen des ersten Digitalbarometers erhoben die beiden Partner Polizei und BSI, welche Bedeutung Sicherheit im Internet bei Privatanwendern hat, inwiefern sie sich vor den Gefahren der digitalen Welt schützen und wie sie sich über Schwachstellen und Risiken informieren. Eines wurde dabei deutlich: Sicherheit steht meist nicht an erster Stelle. Denn Maßnahmen wie die sofortige Installation verfügbarer Updates (36

%) und die Verschlüsselung von E-Mails (19 %) werden von Nutzern zu wenig umgesetzt. www.bsi-fuer-buerger.de „Die Umfrage zeigt, dass sich viele Bürgerinnen und Bürger über die Gefahren im Netz bewusst sind. Doch führt das Wissen am Ende nicht zum Handeln. Zu wenige ändern ihr WLAN-Passwort oder verschlüsseln ihre E-Mails. Deshalb klären wir als BSI auf, geben konkrete Hilfestellung und entwickeln selbst E-Mail-Verschlüsselung weiter. Cyber-Sicherheit ist nicht schwer, sie muss nur angewendet werden. Mit bsi-fuer-buerger.de bieten wir eine Plattform an, die gebündelt und klar verständlich Informationen aufbereitet. Die für uns wichtige Partnerschaft mit der Polizei gibt uns die Möglichkeit, durch gemeinsame Erstinformation gleich dann Hilfestellung zu geben, wenn etwas passiert ist“, so BSI-Präsident Arne Schönbohm.

Betrug beim Onlineshopping

Kriminalität im Internet begegnet Betroffenen laut Befragung am häufigsten als Betrug beim Onlineshopping (36 %), Phishing (28 %) und Schadsoftware (26 %). Über Schutzmöglichkeiten davor klärt die Polizei bereits über viele Kanäle auf. „Das Digitalbarometer macht deutlich, dass zwar fast die Hälfte der Nutzer aktuelle Schutzempfehlungen vor Kriminalität im Internet kennt, diese aber nur von 36 Prozent direkt umgesetzt werden“, erklärt Gerhard Klotter, Vorsitzender der Polizeilichen Kriminalprävention der Länder und des Bundes. „Auch das führt dazu, dass Menschen wiederholt durch diese Straftaten geschädigt werden. Deswegen wollen wir als Polizei gerade diese Menschen verstärkt mit unseren Informationen erreichen. Wir als Partner müssen mehr Anleitung zu Selbsthilfe zu geben. Denn die von uns Befragten sagen zu einem Großteil, dass sie sich im Ernstfall selbst geholfen haben.“ Anzeige bei der Polizei haben nur 31 % der Befragten erstattet.



Digitalbarometer 2019: Das Thema „Sicherheit im Internet“ ist einem Großteil wichtig (80%), besonders bei Onlinebanking und Onlineshopping. Quelle: Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik/ Polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes

Jüngere sind sorgloser und werden häufiger OpferDas Informationsverhalten der Nutzerinnen und Nutzer kann das Risiko erhöhen, Opfer von Betrug und anderen Straftaten im Internet zu werden. Nur ein Drittel (31 %) informiert sich regelmäßig über Internetsicherheit, die meisten hingegen nur im Problemfall. Dies ist oft auch eine Altersfrage: Fast die Hälfte aller 60- bis 66-Jährigen setzt Empfehlungen sofort um (49 %), während es bei den 16- bis 29-Jährigen etwa jeder Vierte (26 %) ist. Das führt dazu, dass jüngere Befragte häufiger mehrfach Opfer von Kriminalität im Zusammenhang mit dem Internet wurden. Wenn auf Sicherheit

im Netz geachtet wird, ist das in erster Linie beim Onlinebanking (62 %) oder dem Onlineshopping (44 %). Etwa ein Drittel macht sich Gedanken zum allgemeinen Surfen (33 %) und zur E-Mail-Kommunikation (30 %). Weniger relevant ist die Sicherheit bei der Nutzung sozialer Netze (14 %) und bei der Kommunikation per Messenger (11 %). Gerade bei automatisierten Vorgängen, bei denen Sicherheit im Vordergrund stehen sollte, achten z.B. beim Installieren von Apps oder dem Nutzen eines offenen WLAN nur sechs Prozent auf Sicherheit. Beim Herunterladen von Dateien sind es sogar nur zwei Prozent. Dabei können dies geeignete Einfallstore für Schadprogramme und Hacker sein. Ebenfalls angreifbar machen sich alle, die keinen großen Wert auf die sichere Nutzung vernetzter Heimgeräte (3 %) legen, obwohl über die Hälfte der Befragten beispielsweise einen internetfähigen Fernseher (57 %) haben. Die Ergebnisse des ersten Digitalbarometers 2019 fließen in die weitere gemeinsame Aufklärungsarbeit von Polizei und BSI ein. Geplant ist eine Reihe von Empfehlungen für Betroffene, um konkrete Hilfe zur Selbsthilfe zu geben. Außerdem fokussieren sich die Sensibilisierungsmaßnahmen der Partner in nächster Zeit auf Handlungsempfehlungen zu den am häufigsten genannten Straftaten. Die repräsentative Bürgerbefragung zur Cyber-Sicherheit, auch Digitalbarometer genannt, wird 2019 erstmals veröffentlicht. Seit 2015 befragen BSI und Polizei bislang nur auf ihren Internetseiten Nutzerinnen und Nutzer zu ihrem Sicherheitsverhalten. Die Umfrage liefert wichtige Ergebnisse für die Präventionsarbeit beider Partner und wurde daher 2019 neu ausgerichtet. Weiterführende Informationen: <https://www.bsi-fuer-buerger.de> <https://www.polizei-beratung.de>



Sole/Wasser-Wärmepumpe
alterra WZSV



Die Wohnungs- wärmepumpe

Die intelligente Lösung für Trinkwarmwasser in
Mehrfamilienhäusern inklusive Heizen und Kühlen.

Erfahren Sie mehr unter www.alpha-innotec.de

Mit dem Sicherheitskompass vor Internetgefahren schützen

Der Sicherheitskompass von der Polizei und dem Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) zeigt die wichtigsten Regeln für eine sichere Internetnutzung.



<https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/gefahren-im-internet/sicherheitskompass/>
PROFIL PROGRAMM POLIZEILICHE KRIMINALPRÄVENTION Wir wollen, dass Sie sicher leben - deswegen kümmern wir uns als Polizei neben der Strafverfolgung auch um die Vorbeugung von Kriminalität. In einem Bund-Länder-finanzierten Programm, dem Programm Polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK), entwickeln wir Konzepte, Medien und Initiativen, die über Kriminalität aufklären und Schutzempfehlungen vermitteln. Wir betreiben Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, kooperieren mit anderen Einrichtungen und arbeiten mit externen Fachleuten zusammen. Immer mit dem Ziel: Wir wollen alle Menschen mit unseren Empfehlungen erreichen.



Den Kurzbericht Digitalbarometer 2019 hier zum Download als Pdf. KLICKEN Sie einfach auf das Bild.

PROFIL BUNDESAMT FÜR SICHERHEIT IN DER INFORMATIONSTECHNIK (BSI) Das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) als die nationale Cyber-Sicherheitsbehörde gestaltet Informationssicherheit in der Digitalisierung durch Prävention, Detektion und Reaktion für Staat, Wirtschaft und Gesellschaft. Als neutrale Stelle befasst sich das BSI mit allen Fragen zur IT-Sicherheit in der Informationsgesellschaft. Neben der IT-Sicherheit der Bundesverwaltung bilden insbesondere die Beratung, Sensibilisierung und Aufklärung der Bürgerinnen und Bürger sowie die Kooperation mit Wirtschaft und Wissenschaft hierbei Arbeitsschwerpunkte. Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik

Red.

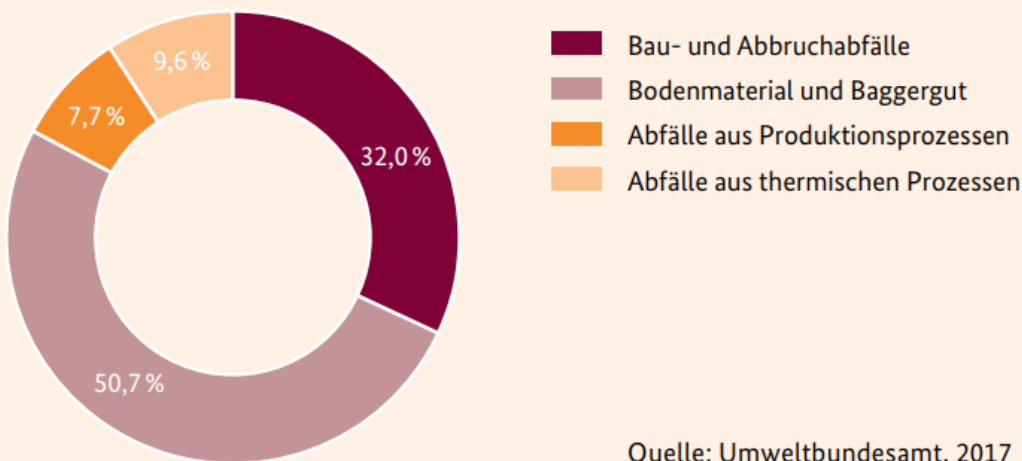
Normen

Bremse bei der Mantelverordnung für schadlose Verwertung mineralischer Bauabfälle – Österreich hat eine Lösung! Wie wäre es damit?

„Wir brauchen rechtssichere und bundeseinheitliche Regelungen für die ordnungsgemäße und schadlose Verwertung mineralischer Bauabfälle einschließlich Böden. Deswegen haben wir das Ziel der Mantelverordnung immer unterstützt.“ Dies erklärte Dr. Matthias Jacob, Vizepräsident der Bauindustrie zur Entscheidung, die weiteren Beratungen über das Vorhaben in den Ausschüssen und Plenum des Bundesrats in das kommende Jahr zu verschieben. „Wir sind allerdings skeptisch, ob es einer weiteren Arbeitsgruppe in den kommenden sechs Monaten gelingen wird, woran Bund und Länder in den vergangenen rund 15 Jahren gescheitert sind.“

Abb. 17: Verteilung mineralischer Abfälle

in Prozent



Die für Abfallwirtschaft und Bodenschutz zuständigen Abteilungsleiter aus den Landesumweltministerien und dem Bundesumweltministerium konnten sich dem Vernehmen nach in der 37. Woche nicht auf einen Kompromiss zur sog. Mantelverordnung verständigen. Jacob wies darauf hin, dass der aktuelle Entwurf dem Anspruch nicht gerecht werde, wirtschaftlich tragbare und in der Praxis sowohl für Bauunternehmen als auch für Vollzugsbehörden gut umsetzbare Regelungen zu schaffen. „Ob das im weiteren Verfahren heilbar ist, da habe ich große Zweifel.“

**Positionspapier der Deutschen Bauindustrie zur Schaffung eines
einheitlichen, konsistenten Regelwerkes für mineralische Bauabfälle
und Bodenaushub:
BAUABFALLVERWERTUNGSGESETZ**

Zum Positionspapier und einer
Beschreibung eines Bauabfall-
verwertungsgesetzes nach ös-
terreichischem Vorbild [KLICKEN](#)
Sie einfach auf die Grafik oben
und das Pdf öffnet sich

Jacob plädierte vor diesem Hintergrund für einen anderen Ansatz: „Mittels eines Bauabfallverwertungsgesetzes nach österreichischem Vorbild könnte ein konsistenter, rechtssicherer und vollziehbarer Regelungsrahmen geschaffen werden.

Das Ziel der Verordnung ist die Förderung der Kreislaufwirtschaft und Materialeffizienz. Die Verordnung richtet sich u. a. an den Bauherren, wonach dieser für ordnungsgemäße Durchführung und Dokumentation des Rückbaus verantwortlich ist. Bauabläufe brauchen klare Verantwortlichkeiten. Man muss auf der Baustelle beproben und entscheiden können, ob verwertet werden kann oder auf Deponien beseitigt werden muss.

Von den pro Jahr in Deutschland anfallenden etwa 275 Mio. t mineralischer Abfälle machen die mineralischen Bau-Abfälle inklusive Böden rund 80 % aus, d.h. man hätte den Löwenanteil geregelt.

Inga Stein-Barthelmes

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

WohnkostenTag am 1. Oktober 2019 in Ulm

Vierte bundesweite Fachtagung zu den Kosten des Wohnens

Ob Mietpreisbremse, Mietendeckel, Grundsteuerreform, CO₂-Bepreisung oder Enteignungsdebatte – alle Themen haben mehr oder minder direkt mit der Frage der Wohnkosten zu tun. Die Sorge vor neuen Belastungen der Haushalte wächst, fast 40 Prozent der Rentnerhaushalte müssen über 40 Prozent ihres monatlichen Einkommens für die Miete aufwenden. Die Wohnungswirtschaft soll deshalb Verantwortung übernehmen und sozial sensibler werden. Teile der Politik fordern bereits einen Ethik-kodex für die Immobilienbranche.



Grafik: BekoBench Siegel

Mit dem WohnkostenTag 2019 will das IfnI Institut für nachhaltige Immobilienbewirtschaftung, Nürtingen-Geislingen, als Veranstalter zusammen mit den Kooperationspartnern WohnCom GmbH und dem vbw Verband Baden-Württembergischer Wohnungsunternehmen Antworten auf diese Herausforderungen geben. „Wohnkosten aktiv steuern“ heißt deshalb das Motto der Tagung. Experten aus der Immobilien- und Dienstleistungsbranche werden zu unterschiedlichen Themen des Betriebs- und Wohnkostenmanagements referieren und der Frage nachgehen, ob die Entwicklung der Mieten, Betriebs-, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten eine Endlosspirale ohne Alternative ist.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer sind herzlich eingeladen mitzudiskutieren. Der WohnkostenTag 2019 findet am 1. Oktober 2019 im Leonardo Royal Hotel in Ulm statt. Das Tagungsprogramm, Teilnahmebedingungen und Anmeldung sind unter www.bekonet.de/veranstaltungen.html abrufbar.

Veranstaltungen

Das Stimmungsbarometer 2019 zur EXPOREAL

1.880 Teilnehmer der größten Immobilienmesse Europas haben am dritten EXPO REAL Stimmungsbarometer teilgenommen und zeichnen ein aussagekräftiges Stimmungsbild der Immobilienwirtschaft. Zu den Themen gehören neben Brexit, Zinspolitik und Wohnen auch Investitionssummen, Top-Einflussfaktoren sowie beliebte Investitionsstandorte.

Starkes Jahr für die Immobilienwirtschaft

Immobilienunternehmen erwarten für 2019 ...

79 % ein eher gutes Ergebnis

14 % ein Rekordjahr

Die Investitionssummen werden ...

in Deutschland



55 %

steigen

38 %

gleich bleiben

in der EU (außer Deutschland)



44 %

steigen

47 %

gleich bleiben

in UK



62 %

sinken

29 %

gleich bleiben

Brexit Chaos

Das Brexit-Chaos macht sich in der Immobilienwirtschaft deutlich bemerkbar.



19 %

der Befragten spüren das Chaos um den Brexit in ihrem Geschäft

32 %

haben ihre Investment-Strategie angepasst

20 %

rechnen im Falle eines No-Deal-Brexit mit massiven Folgen auf ihr Geschäft

„Die europäische Immobilienwirtschaft erwartet mehrheitlich erneut gute Ergebnisse für 2019. Das belegt unsere Umfrage, die wir im Juli erhoben haben. Diese Erwartungshaltung schlägt sich auch in der hohen Beteiligung an der EXPO REAL nieder“, sagt Klaus Dittrich, Vorsitzender der Geschäftsführung, Messe München. „Gleichwohl verunsichert das Brexit-Chaos und wir sehen, dass die Niedrigzinspolitik polarisiert. In unserem Konferenzprogramm werden diese Themen, wie auch die Entwicklung von Weltwirtschaft und internationaler Politik sowie deren Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft, zur Diskussion stehen.“

79 Prozent der Befragten erwarten für ihr Unternehmen 2019 ein eher gutes Ergebnis, 14 Prozent sogar ein Rekordjahr.

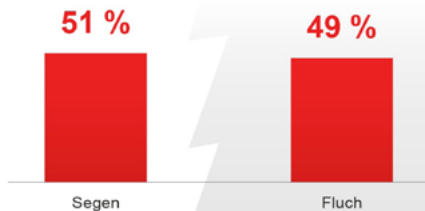
Deutschland gilt weiterhin als sicherer Hafen. Die Immobilienprofis meinen zum Großteil, dass die Investitionssummen hier weiter steigen (55 %) oder gleichbleiben (38 %). Mit Blick auf die EU außer Deutschland rechnen immerhin 44 % mit einer erneuten Steigerung und 47 % mit einem gleichbleibenden Niveau. Nur zu UK schlägt das Pendel in die andere Richtung: 62 % der Befragten gehen hier von sinkenden Investitionssummen aus, 29 % rechnen mit gleichbleibenden Summen.

Das Chaos um den Brexit macht sich in der Immobilienwirtschaft deutlich bemerkbar. 19 % der befragten Immobilienprofis spüren das Chaos um den Brexit in ihrem Geschäft, rund ein Drittel hat die Investment-Strategie angepasst.

20 % rechnen im Falle eines No-Deal-Brexit mit massiven Folgen für ihr Geschäft.

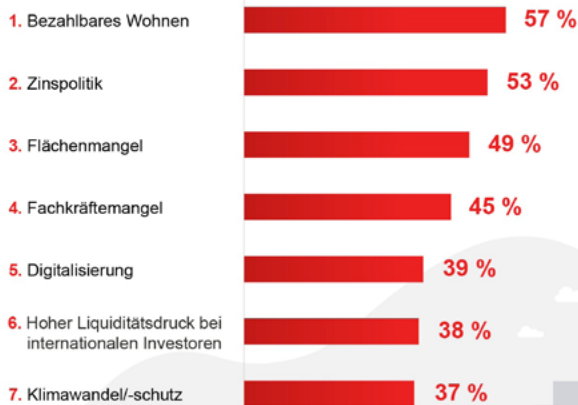
Die Zinswende ist abgesagt

Das ist nach Meinung der Befragten ein ...



TOP 7 Einflussfaktoren Immobilienbranche

Die 7 wichtigsten Einflussfaktoren auf die Immobilienwirtschaft in Europa:



Bezahlbares Wohnen

... ganz oben auf der Agenda von Immobilienwirtschaft und Politik.

75 % empfehlen, verstärkt mit Kommunen und Politik zu kooperieren

52 % der Befragten trauen Markt und privaten Unternehmen immer weniger zu, gesellschaftliche Probleme zu lösen

Immerhin **39 %** würden eine zielführende Regulierung in diesem Bereich unterstützen

7 % investieren künftig wegen der starken Regulierung bei Wohnimmobilien verstärkt in Büroimmobilien

EXPO REAL Stimmungsbarometer 2019,
1880 Messteilnehmer, Erhebung im Juli 2019

EXPO
REAL

Die dauerhaft manifestierte Niedrigzins-Politik polarisiert: Jeweils die Hälfte der Befragten betrachtet diese Entwicklung als Segen beziehungsweise als Fluch.

Diese Einflussfaktoren bewerten die Befragten als besonderes maßgeblich für die Immobilienbranche in Europa: Bezahlbares Wohnen (57%), Zinspolitik (53 %), Flächenmangel (49 %), Fachkräftemangel (45 %), Digitalisierung (39 %), hoher Liquiditätsdruck bei internationalen Investoren (38 %) sowie Klimawandel/-schutz (37 %).

Bezahlbares Wohnen steht ganz oben auf der Agenda von Immobilienwirtschaft und Politik. 52 % der Befragten trauen Markt und privaten Unternehmen immer weniger zu, gesellschaftliche Probleme zu lösen. 75 % empfehlen, verstärkt mit Kommunen und Politik zu kooperieren. Immerhin 39 % würden eine zielführende Regulierung in diesem Bereich unterstützen – und 7 % investieren künftig wegen der starken Regulierung bei Wohnimmobilien verstärkt in Büroimmobilien.

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 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

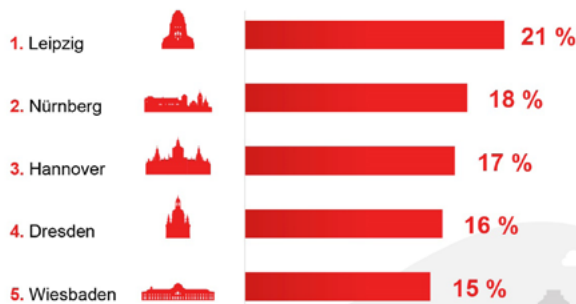
E-Mail: service@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de

In Kooperation die Initiatoren

Top-B-Standorte für Büroimmobilien in Deutschland

Diese Städte rücken für künftige Investitionen stärker in den Fokus:



49 % wollen nicht verstärkt in B-Standorte investieren

Nutzungsarten, die in Deutschland weiter an Bedeutung gewinnen



Deutsche Investoren investieren verstärkt im Ausland



49 % investieren weiterhin nur in Deutschland.

EXPO REAL Stimmungsbarometer 2019,
1880 Messeteilnehmer, Erhebung im Juli 2019



Das sind nach Meinung der Befragten die **Top-B-Standorte** für künftige Investitionen in Büroimmobilien in Deutschland:

Leipzig (21 %), Nürnberg (18 %), Hannover (17 %), Dresden (16 %) und Wiesbaden (15 %)

Daneben gaben 49 % an, dass sie nicht verstärkt in B-Standorte investieren wollen.

Welche Nutzungsarten werden in Deutschland weiter an Bedeutung gewinnen?

Besonders viele Stimmen konnten Gesundheits- und Pflegeimmobilien (64 %) auf sich vereinen, gefolgt von Wohnen (56 %), gemischt genutzten Immobilien (55 %), Mikrowohnen (50 %) und Logistikimmobilien (45 %).

Deutsche Investoren investieren verstärkt im Ausland.

Die beliebtesten Zielmärkte sind Österreich/Schweiz (30 %), BeNeLux (14 %), USA (14 %), Nordeuropa (12 %) sowie Frankreich auf gleicher Position mit Mittel- & Osteuropa (11 %). Daneben geben 49 Prozent an, dass sie weiterhin nur in Deutschland investieren. Für die Online-Umfrage hat die EXPO REAL das unabhängige Meinungsforschungsinstitut „IfaD“ beauftragt. Befragt wurden im Juli diesen Jahres 1.880 Messeteilnehmer der EXPO REAL 2018 aus dem In- und Ausland.

Weitere Informationen finden Sie auf der EXPO REAL Website und auf dem EXPO REAL Blog.

Veranstaltungen

Im Zeichen der EED – HeiKo Fachkongress 2019

total digital QUNDIS zeigt vollautomatisierte Zählerfernablesung über die Cloud

Die QUNDIS GmbH zeigt am 30. September und 1. Oktober auf der „HeiKo 2019“ in Kassel seine neuesten Produkt- und Systementwicklungen zur intelligenten Erfassung des Wärme- und Wasserverbrauchs. Dabei steht die vollautomatisierte Zählerfernablesung über die Cloud im Fokus. Diese gewinnt vor allem durch die Novellierung der Europäischen Energieeffizienz-Richtlinie (EED) für Messdienstleister zukünftig an Bedeutung.



Qundis-Geschäftsführer Volker Eck zeigt auf dem Heiko Fachkongress die Lösungen für die Umsetzung, die im Rahmen der EED gefordert sind. Foto: Qundis

Der damit entstehende Know-how-Austausch führt nicht nur zu intensiverer Forschung und Entwicklung an zukunftsgerichteten Technologien, sondern auch zur Sicherung der hohen Qualitätsstandards in der Smart Factory von QUNDIS.

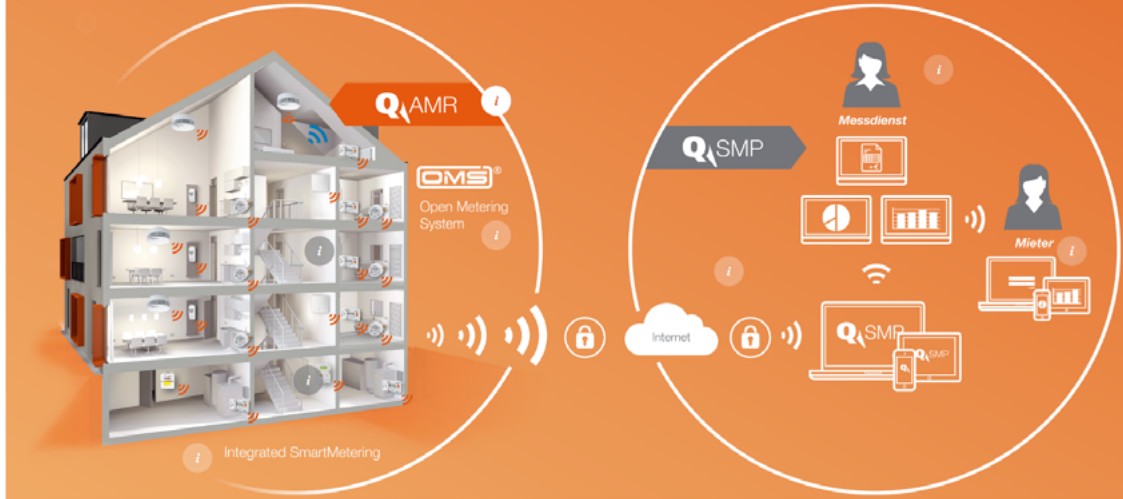
Digitalisierung vereinfacht Verbrauchserfassung von Wasser und Wärme

„Der zunehmende Einfluss der Digitalisierung sowie die Novellierung der EED unterstreichen eindeutig den Trend zur vollautomatischen Funkfernauslesung von Verbrauchsdaten“, so Geschäftsführer von QUNDIS, Volker Eck. Mit der QUNDIS Funktechnik im Zusammenspiel mit der automatischen Datenbereitstellung (Automated Meter Reading, kurz AMR) über die QUNDIS Smart Metering Plattform Q SMP sind Messdienstunternehmen bestens auf diese Entwicklungen vorbereitet. Wie genau das QUNDIS System funktioniert, zeigt der Messgerätehersteller per Live-Demo an seinem Stand auf der HeiKo 2019.

Mit der QUNDIS GmbH gewinnt die digitale Erfassung und Einbindung von Verbrauchsdaten in offene Datenplattformen an Bedeutung.

Q AMR + Q SMP

Die perfekt abgestimmte Kombination aus automatisierter Zählerfernablesung und sicherem Datenhandling



Ein Ruck geht durch die Branche

Die EED fordert bereits zum 25. Oktober 2020 obligatorisch die Ausstattung mit fernauslesbaren Messgeräten, sowie ab 2022 die monatliche Bereitstellung der Verbrauchs- und Abrechnungswerte. Diese Anforderungen werden einen Ruck in der Wohnwirtschaft auslösen. Wie die zeitgerechte Umstellung auf AMR-Technik gelingt, wird QUNDIS auf dem HeiKo Fachkongress ausführlich darlegen und dazu beraten.

Gewappnet für die Nachzügler in der Wohnwirtschaft

Der Erfurter Messgerätehersteller bietet bereits seit Jahren innovative AMR-Lösungen an, die den zukünftigen Anforderungen der EED gerecht werden. Das System besteht aus Wärmezählern, Wasserzählern, Heizkostenverteiler, Fernauslesetechnik und der QUNDIS Smart Metering Plattform. Die QUNDIS-Lösungen sind in ganz Europa erfolgreich im Einsatz.

Red.

www.qundis.de

Die Kinder aus den Dörfern um Mulanga brauchen eine bessere Lernumgebung für eine gute Schulbildung.

Wir wollen lernen!

Bauen Sie mit der DESWOS eine neue Grundschule mit drei hellen Klassenzimmern und einem Dach, das Schutz in der Regenzeit bietet.

DESWOS