

**Wir sichern
Werte.**

Versicherungsspezialist
der Immobilienwirtschaft

www.avw-gruppe.de

Ausgabe 102 | November 2019

Editorial	3
Führung/ Kommunikation	4
Digital	6
Energie / Umwelt	9
Gebäude / Umfeld	13
Marketing	31
Soziales	37
Personalien	45



VPB warnt: Bauherren sollten sich Zugang zur eigenen Baustelle nicht verwehren lassen – was zu beachten ist, rät Dipl.-Ing. (FH) Marc Ellinger

Wer auf seinem eigenen Grundstück baut, ist Bauherr und für Haus und Grund verantwortlich. Nach Erfahrung des Verbands Privater Bauherren (VPB) entscheiden sich heute rund 90 Prozent der Bauherren für ein Schlüsselfertigobjekt. Das heißt, sie delegieren den Hausbau ... [Seite 29](#)



HOWOGE und GEWOBA am Tag der Wohnungswirtschaft mit dem NaWoh-Qualitätssiegel ausgezeichnet

Der Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (NaWoh) hat auf dem „Tag der Wohnungswirtschaft“ des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW in Berlin zwei Qualitätssiegel vergeben. Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH erhielt das NaWoh-Siegel für den Neubau des Wohnquartiers Lindenhof in Berlin-Lichtenberg, die GEWOBA ... [Seite 12](#)



GdW-Bachelor-Real Estate Stipendium für Sarah Hölzle, Laura Hahn, Jannik Bohn – die bundesweit besten Immobilienkaufleute

Bereits zum zehnten Mal vergab der GdW auf dem Tag der Wohnungswirtschaft Anfang November in feierlichem Rahmen drei Stipendien an die bundesweit besten Absolventen der Ausbildung zur Immobilienkauffrau/-mann, die ihre Ausbildung bei einem der rund 3000 Mitgliedsunternehmen der Regionalverbände ... [Seite 40](#)

**AGB
Kontakt
Impressum
Mediadaten**

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH
© 2019

Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Sonstige Themen: Intelligent mobil macht Wohnquartiere klimafreundlich – So gelingt die Verkehrswende – Elf Handlungsempfehlungen | Neue Richtlinie VDI 3819 Blatt 4 schlägt Standard vor, der die Gestaltung von Brandschutzplänen vereinheitlicht | ÖPNV- Erschließungskosten sind kein Hinderungsgrund für neue Stadtquartiere, so die neue Studie von BPD und IW Köln

Wohnungswirtschaft heute. technik

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 102 | November 2019



Editorial

3 Liebe Leserin, lieber Leser, 2.500 Wohnungen - Das Quartier der Zukunft entsteht in Berlin Neulichterfelde – Mobil und Digital im Einklang mit der Natur

Energie

4 Berlin - Mobilität, Energie, Community Groth Gruppe baut ein Zukunftsquartier mit 2.500 Wohnungen – dabei sind DEGEWO, Toyota Kreditbank, NATURSTROM, Goldnetz und der BUND

Normen

10 Unternehmenstrends 2030 – Digitalisierung und Klimawandel – die wichtigsten Zukunftsthemen für Wohnungsunternehmen – jetzt bestellen

Bauen

12 HOWOGE und GEWOBA am Tag der Wohnungswirtschaft mit dem NaWoh-Qualitätssiegel ausgezeichnet

Energie

16 Hessen - Mieterstromprojekte als hessische Erfolgsgeschichte

Bauen

18 Gewofag München stellt weitere Parkplatzüberbauung vor – nach dem Pilotprojekt am Dan-tebad, diesmal am Reinmarplatz

20 ÖPNV- Erschließungskosten sind kein Hinderungsgrund für neue Stadtquartiere, so die neue Studie von BPD und IW Köln

23 Intelligent mobil macht Wohnquartiere klimafreundlich – So gelingt die Verkehrswende – Elf Handlungsempfehlungen

26 Was ist ein Fenster? Billigprodukt oder einer der Schlüssel für Klimawende und Sicherheit – Expertendiskussion bei Roto

29 VPB warnt: Bauherren sollten sich Zugang zur eigenen Baustelle nicht verwehren lassen – was zu beachten ist, rät Dipl.-Ing. (FH) Marc Ellinger

31 Schimmelpilzgifte einatmen ist schlimmer als sie zu essen

34 Forsa-Umfrage: Gründe für falsches Lüften – eine Wohnraumlüftung als Helfer im Alltag beugt auch Schimmel vor

Digital

36 Wissen für die Akteure in Mietergärten - Flora Incognita: Digitale Pflanzenbestimmung für alle per App „Flora Incognita“

Normen

38 Neue Richtlinie VDI 3819 Blatt 4 schlägt Standard vor, der die Gestaltung von Brandschutzplänen vereinheitlicht

Personen

40 GdW-Bachelor-Real Estate Stipendium für Sarah Hölzle, Laura Hahn, Jannik Bohn - die bundesweit besten Immobilienkaufleute

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser, 2.500 Wohnungen – Das Quartier der Zukunft entsteht in Berlin Neulichterfelde – Mobil und Digital im Einklang mit der Natur

Die Politik sucht immer noch nach gemeinsamen Positionen bei Mobilität, Digitalisierung und Klimaschutz. Und wieder einmal sind die Akteure im Wohnungsbau Vorreiter. Diesmal geht es um ein Quartier mit 2.500 Wohnungen in Berlin Neulichterfelde. Die Groth Gruppe hat die DEGEWO, Toyota Kreditbank, NATURSTROM, Goldnetz und den BUND ins Boot geholt. Das gemeinsame Ziel: Lösungen für das Quartier der Zukunft, in dem Mobilität, Digitalisierung und Klimaschutz, bezahlbare Mieten und Energiekosten von Beginn an in die Planung mit einfließt. **Mehr ab Seite 4**



Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.
de Gerd Warda; Foto WOWIheute

Siegel von NaWoh

Bei der Gebäudezertifizierung gibt es einige Akteure. Wenn es um ein Qualitätssiegel für den nachhaltigen Wohnungsbau geht, ist der Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (NaWoh) der richtige Ansprechpartner. Nach seinen Kriterien werden die Belange besonders auch der zukünftigen Mieter bei der Beurteilung mit einbezogen. Am „Tag der Wohnungswirtschaft“ Anfang November, wurde das NaWoh-Qualitätssiegel an die HOWOGE Berlin für das Wohnquartier Lindenhof und die GEWO BAG für ihren Neubau „Cambrai Dreieck“ in Bremen-Huckelriede überreicht. **Mehr ab Seite 12**

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 103** erscheint am **29. Januar 2019**

Was ist ein Fenster?

In der nicht enden wollenden Diskussion um die Energiewende in unseren Wohngebäuden drängen sich immer wieder Heizungskeller und Dämmung als kreative Lösungsbringer in den Vordergrund. Fenster, die Licht in das Dunkel des Gebäudes lassen, werden meist als Teil der Lösung übersehen. Man schaut ja nur hindurch... Glas und Rahmen verkaufen sich als Billig-Produkt. Schade! Dabei

können Glas, Beschlag und Rahmen, gepaart mit Spitzen-Technologie als Fenster zum gefragten energie- und Komfort-Bauteil werden. Die Branche muss nur deutlich eine gemeinsame Position finden. Der Markt wäre bereit. Gerade im Bestand bieten kreative Fensterlösungen überzeugende Energieeinsparlösungen. **Mehr über das Ringen einer gemeinsamen Position ab Seite 26**

November 2019. Ein neues Technik-Heft und diese Themen gibt es auch noch: GdW-Bachelor-Real Estate Stipendium für Sarah Hölzle, Laura Hahn, Jannik Bohn - die bundesweit besten Immobilienkaufleute. ++ Wissen für die Akteure in Mietergärten - Flora Incognita: Digitale Pflanzenbestimmung für alle per App „Flora Incognita“ ++ Schimmelpilzgifte einatmen ist schlimmer als sie zu essen

**Klicken Sie mal rein
Ihr Gerd Warda**

Energie

Berlin – Mobilität, Energie, Community Groth Gruppe baut ein Zukunftsquartier mit 2.500 Wohnungen – dabei sind DEGEWO, Toyota Kreditbank, NATURSTROM, Goldnetz und der BUND

Gemeinsam mit ihren Innovationspartnern stellt die Groth Gruppe die Planung für die Quartiersentwicklung in Neulichterfelde vor – weit vor dem Baubeginn. In dem neuen Quartier werden Lösungen für die drängendsten Zukunftsaufgaben entwickelt. Dazu zählt, wie Ökologie und Ökonomie, Klima und Umwelt in Einklang gebracht werden können. Wie Digitalisierung und neues Mobilitätsbewusstsein unser künftiges Leben verändern. **Schon in der Planungsphase haben die Groth Gruppe und die Innovationspartner Toyota Kreditbank (Mobilität), NATURSTROM (Energie), Goldnetz (Bildung und Community) sowie der BUND (Umwelt und Naturschutz) intensiv zusammengearbeitet, um ein integriertes, eng vernetztes und nachhaltiges Quartier zu schaffen.** Ihr gemeinsames Ziel ist es, mit Neulichterfelde ein innovatives, ökologisches, und ökonomisches Referenzprojekt für das urbane Leben im 21. Jahrhundert zu entwickeln und zu realisieren.



Im Süden des Bezirks Steglitz-Zehlendorf wird der neue Stadtteil **Neulichterfelde** entstehen. Das Prinzip ist ganzheitlich auf allen Ebenen. In Neulichterfelde wird auf ca. 97 Hektar städtisches, urbanes Leben neu gedacht und organisiert. Visualisierung: Groth Gruppe

Verringerung des CO₂-Fußabdrucks

Klaus Groth, Unternehmensgründer und Geschäftsführender Gesellschafter, sagt anlässlich der Projektvorstellung für Neulichterfelde: „Wir freuen uns, für unser Quartier Neulichterfelde so starke Partner gefunden zu haben. Gemeinsam begeben wir uns auf eine Reise und beschreiten neue Wege. Wir richten unser Augenmerk insbesondere auf die Themen Urbanisierung und Mobilität, die Verringerung des CO₂-Fußabdrucks sowie moderne Formen von Leben, Wohnen und Arbeiten für die künftigen Generationen. Wir entwickeln hier im unmittelbaren Umfeld des künftigen Hauptstadtflughafens BER zukunftsweisende Pilot-Lösungen. Berlin ist eine schnell wachsende Stadt, Neulichterfelde ist unsere Vision für die Stadt der Zukunft.“

Die Kooperation der Innovationspartner noch vor Baubeginn ermöglicht schon jetzt eine besondere Art von Zusammenarbeit. Dazu **Antonia Heiming**, Geschäftsführerin der Groth Gruppe: „Jeder Innovationspartner ist natürlich Experte in seinem Bereich, das Besondere ist jedoch, die Schnittstellen zu definieren und daraus Projekte zu entwickeln. Dabei ist es neben gemeinsam genutzten Flächen durch alle Innovationspartner spannend, zum Beispiel ein gemeinsames Dispositionskonzept, Logistik-Hub's, sensorgesteuerte Projekte und eine Quartiers-App für unterschiedlichste Quartiersbedarfe zu entwickeln.“

Mobilitätslösungen von der Toyota Kreditbank

Für die Verwirklichung eines innovativen Mobilitätskonzepts wurde die Toyota Kreditbank GmbH (TKG) als Bank einer der größten Automobilhersteller der Welt gewonnen. Bei Neulichterfelde agiert die TKG in ihrer Funktion als Mobilitätsentwickler. „**Toyota befindet sich aktuell im Wandel von einem Automobilhersteller zum Mobilitätsdienstleister.** Die Toyota Kreditbank agiert dabei an vorderster Front und treibt den Veränderungsprozess voran – zum Beispiel mit Projekten wie Neulichterfelde“, erklärt **Axel Nordieker**, Geschäftsführer der Toyota Kreditbank.

CO₂ Emissionen

Standard Quartier

Mobilität

2.592 t CO₂/a

Neulichterfelde

Mobilität

1.387 t CO₂/a



Das nachhaltige Mobilitätskonzept in Neulichterfelde spart pro Jahr ca. 1.200 Tonnen CO₂ ein und damit so viel wie



... etwa **135 Personen** in Deutschland pro Jahr an CO₂-Emissionen verursachen



... ca. **10 Mio PKW-Kilometer** an CO₂-Emissionen verursachen



... etwa **390 Hin- und Rückflüge von Berlin nach New York** in der Economy-Class eines Airbus A3806 an CO₂-Emissionen verursachen



... **92 Hektar typischer deutscher Wald** pro Jahr an CO₂ bindet.

Mithilfe unterschiedlicher Mobilitätsangebote soll der konventionelle Autoverkehr in Neulichterfelde weitestgehend reduziert und die Bewohner zum Umstieg auf den ÖPNV bzw. nichtmotorisierte, elektromotorisierte sowie wasserstoffbetriebene Alternativen bewegt werden. „Neben der Verknüpfung von Mikromobilität und dem ÖPNV werden neue innovative Mobilitätslösungen Verwendung finden. Sei es unsere Pendler-App, On-Demand-Shuttles oder auch neuartige Fahrzeuge – mit und ohne Motor“, so Nordieker. Außerdem „fokussieren wir die Integration unserer Mobilitätsangebote in den ÖPNV und schaffen einzigartige Abo-Modelle für Mikromobilität, aber auch neue Formen von Fahrgemeinschaften. Autonome Fahrzeuge sowie in-home Mobility haben wir jetzt schon im Blick.“

Bei allem ist die Integrationsfähigkeit sehr wichtig, da sich in diesem Bereich bis 2025 noch einiges tun wird.“ Am S-Bahnhof sowie in den Teilquartieren entstehen sogenannte Mobility-Spots. Diese verfügen über Sharing-Angebote für Kurz- und Mittelstrecken. Mit Hilfe der Quartiers-App soll der digitale Zugang zu den Mobilitätsangeboten gewährleistet und ein nahtloser Übergang zwischen verschiedenen Alternativen ermöglicht werden.

Ziel aller Mobilitätsentwicklungen ist die Steigerung der Lebensqualität der Bewohner und Besucher von Neulichterfelde. Zur Abgas- und Lärmreduzierung setzt die TKG vor allem auf Mikromobilitätslösungen wie Pedelecs oder E-Tretroller. Ein Shuttle sorgt dafür, dass mobilitätseingeschränkten Menschen ein ebenso nahtloser Zugang zum ÖPNV ermöglicht wird wie allen anderen Personen – getreu der Unternehmensvision *Mobilität für alle*.

NATURSTROM wird das klimaneutrale Mikrostadtwerk für Neulichterfelde

Der Öko-Energieversorger NATURSTROM hat für Neulichterfelde ein integriertes Energiekonzept entwickelt, was weit mehr als nur die Strom- und Wärmeversorgung umfasst. Herzstück des Konzeptes ist die klimaneutrale Wärmeversorgung.

Dabei kommen u.a. biogasgetriebene und von Solarthermie unterstützte Blockheizkraftwerke (BHKW) zum Einsatz, Highlight ist jedoch die Errichtung eines innovativen und vollkommen brennstofffreien Wärmepumpenquartiers. Für die Stromerzeugung werden Photovoltaikanlagen auf den Dächern installiert, welche gemeinsam mit den BHKWs das Mieterstromprodukt „NeulichtStrom“ speisen sollen. Verbunden werden sollen diese Elemente über eine moderne Energiedatenerfassung im „Internet der Dinge“. Auch Mobilitätsaspekte sind im NATURSTROM-Konzept vorgesehen, das Unternehmen will hier sein etabliertes Elektro-Lastenrad-Angebot Donk-EE zum Einsatz bringen. Zudem will NATURSTROM wie bei allen seinen Projekten in einen engen Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort treten, etwa durch eine Visualisierung von Energiebereitstellung und -verbrauch u.a. in der Quartiers-App und Energieberatung vor Ort. Die konsequent verzahnten, intelligenten Technologien nutzen insbesondere dem Klima: Während die Wärme- und Stromversorgung für ein herkömmliches Quartier dieser Größe etwa 6.385 Tonnen CO₂ pro Jahr verursachen würde, sollen es in Neulichterfelde lediglich 139 Tonnen pro Jahr sein.

NATURSTROM als Mikrostadtwerk® – ganzheitlich, nachhaltig, lokal im Kiez



Drei Ebenen zusammen gedacht:

1. Energieversorgung

- Wärmepumpenquartier mit kaltem Nahwärmenetz
- Klassisches Nahwärmenetz
- Mieterstromprodukt »NeulichtStrom«
- PV-Anlagen

2. Mobilität

- Donk-EE Lastenräder
- Ladeinfrastruktur

3. QuartiersErleben

- Dialog, Visualisierung und Transparenz der Energieversorgung

Verbindung über innovative Energiedatenerfassung



Dr. Tim Meyer, Vorstand der NATURSTROM AG, betont: „NATURSTROM arbeitet schon seit über 20 Jahren an einer dezentralen, bürgernahen Energiewende. Im Zukunftsquartier Neulichterfelde werden wir zeigen, wie die intelligente Verbindung von erneuerbaren Energien wie Solarenergie, Umweltwärme und Biogas mit innovativen energiewirtschaftlichen Ideen ganze Quartiere mit nachhaltiger Energie versorgen kann. Dazu setzen wir aber nicht nur auf unsere modernen technischen Lösungen, sondern auf eine Partnerschaft mit den Menschen vor Ort. Wir wollen als Mikrostadtwerk für Neulichterfelde Ansprechpartner für alle dortigen Energiebelange sein und so gemeinsam mit den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern zeigen, wie Klimaschutz konkret funktioniert.“

Vernetzte Nachbarschaften durch Goldnetz

Das gute Zusammenleben in Neulichterfelde, den nachbarschaftlichen Austausch und auch das Kennenlernen wird die Goldnetz gGmbH organisieren. Hierfür werden Netzwerke und auch Projekte für das neue Quartier initiiert und begleitet, sodass ein neues Community- Bewusstsein entsteht und das Zusammenleben prägen kann. Ganz nach dem Motto: Miteinander statt Nebeneinander! Unterstützung in vie-

len Lebenslagen etwa beim Einzug, Organisieren von Betreuung, Entwicklung von Teilhabeplattformen oder ehrenamtlichen Netzwerken sind nur einige Aufgaben, für die Goldnetz in Neulichterfelde ein eigenes Stadteilbüro einrichten wird.

Karin Pfluger, Geschäftsführerin der Goldnetz gGmbH, sagt: „Das Vorgehen der Groth Gruppe, schon zu einem sehr frühen Zeitpunkt Partner mit ins Boot zu holen, um mit Neulichterfelde eine lebendige Wohn- und Lebenskultur zu schaffen, ist sehr innovativ. Wir freuen uns, als Community-Partner dabei zu sein und mit Neulichterfelde an der Realisierung eines Ortes teilzuhaben, in dem die Bedingungen für die Entstehung von sozialen Beziehungen von Beginn an mitgedacht werden. Unsere Angebote werden sich dabei stark an den Bedürfnissen der Bewohner*innen orientieren - immer unter der Prämisse, dass gute Nachbarschaft für uns alle eine Bereicherung ist: als gelebter Erfahrungs- und Kommunikationsraum sowie Ort der Teilhabe, Integration und gegenseitigen Unterstützung.“

- Die Lichterfelder Weidelandschaft ist ein „Hotspot der Artenvielfalt“, z. B.:
 - 292 Schmetterlingsarten
 - 264 Arten an Bienen und Wespen
- Der Verlust jeden Quadratmeters davon ist für Naturliebhaber schmerzlich



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



Volltextsuche

SUCHEN

EINBRUCH-
SCHUTZ >>

BRAND-
SCHUTZ >>

LEITUNGS-
WASSER-
SCHÄDEN >>

NATUR-
GEFAHREN >>

SCHIMMEL-
SCHÄDEN >>

BUND schützt und bewahrt die „Lichterfelder Weidelandschaft“

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland wird sich in Neulichterfelde um die „Lichterfelder Weidelandschaft“ kümmern, insbesondere um den Erhalt und die Pflege der wertvollen Lebensräume mit ihrer besonderen Artenvielfalt und dem eindrucksvollen Landschaftsbild. Die Weidelandschaft soll künftig besser erlebbar werden, hierzu ist eine behutsame Erschließung vorgesehen, um ein sinnliches Naturerleben zu ermöglichen. Geplant ist auch die Einrichtung eines Umweltzentrums mit vielfältigsten Angeboten aus den Bereichen Natur und Umwelt.

Dr. Andreas Faensen-Thiebes, Landesvorstand Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, erklärt: „Obwohl jede Bebauung Boden versiegelt und einen Eingriff in die Natur darstellt, können wir mit der hier gefundenen Lösung zum Erhalt großer Flächen für die Natur in der Lichterfelder Weidelandschaft gut leben: Es wird auch in Zukunft ein Artenreichtum, wie z. B. an Schmetterlingen, Wildbienen und seltenen Pflanzen geben, wie er in Berlin kaum ein zweites Mal vorkommt. Unser Ziel ist es, diesen Reichtum zu erhalten. Wir wollen die Erfahrung und das Wissen um diese besondere Landschaftspflege weitergeben und die daraus resultierte Artenvielfalt und das Landschaftsbild der Lichterfelder Weidelandschaft auch für die neuen Anwohner erlebbar machen.“

Quartier Neulichterfelde (inklusive der Lichterfelde Weidelandschaft)

entsteht auf 97 Hektar

Das ca. 97 Hektar große Quartier Neulichterfelde (inklusive der Lichterfelder Weidelandschaft) im Bezirk Steglitz-Zehlendorf wird auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz der Amerikaner „Parks Range“ entstehen. Geplant sind zwischen Anhalter Bahn und Osdorfer Straße rund 2.500 Wohnungen, davon ca. 540 Sozialwohnungen, ca. 1.540 Miet- und Eigentumswohnungen sowie etwa 420 Reihenhäuser. Zum Quartier gehören auch drei Kitas, eine Grundschule mit Sporthalle und Sportplatz, eine Jugendeinrichtung und ein Stadtplatz mit 20.000 qm Büro- und Gewerbeflächen. Die geförderten Mietwohnungen werden von der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft DEGEWO AG errichtet.



Grundlage für die Quartiersentwicklung ist der Masterplan von Casanova + Hernandez Architects aus Rotterdam, die den ersten Architektur Workshop für sich entschieden hatten. In den nachfolgenden Vertiefungsworkshops haben sich die Büros KSV Krüger Schubert Vandreike Planung und Kommunikation GmbH, Christoph Kohl Architekten GmbH und Hemprich Tophof Gesellschaft von Architekten mbH durchgesetzt.

Auf etwa 36 Hektar Fläche werden neben Spielplätzen und vielen Grünflächen an den geplanten Straßen überwiegend fünf- bis sechsgeschossige Wohnhäuser errichtet, die die Blockränder schließen. Zur etwa 61 Hektar großen Lichterfelder Weidelandschaft werden die Wohngebäude flacher und gehen in eine Reihenhausbauung über. Herzstück von Neulichterfelde, in dem einmal bis zu 6.000 Berliner aber auch Neuberliner wohnen werden, wird der zentrale Stadtplatz nahe des S-Bahnhofs Lichterfelde Süd sein. Etwa 900 Millionen Euro wird die Groth Gruppe in den Neubau des Quartiers investieren.

Cerstin Richter-Kotowski, Bezirksbürgermeisterin von Steglitz-Zehlendorf, begrüßt angesichts der aktuellen Entwicklung am Wohnungsmarkt im Bezirk die Projektentwicklung für Neulichterfelde: „Ich bin stolz auf das mit der Groth Gruppe, den Bezirksverordneten und unserem Stadtentwicklungsamt erarbeitete, ganzheitliche Konzept einer lebendigen kleinen Stadt. Der Mensch und die Natur, aber auch das Leben, Wohnen und Arbeiten sollen auf einem ökologisch wertvollen Gelände durch gute Planung und viele Ausgleichsmaßnahmen, u.a. in Kooperation mit dem Land Brandenburg, in Einklang gebracht werden. Ich freue mich, neuen Wohnraum für alle in unserem schönen Bezirk Steglitz-Zehlendorf anbieten zu können.“

Anette Mischler



Fühl Dich wohl. Kermi.

NEU

Eine enge und langfristige Zusammenarbeit mit der Bau- und Wohnungswirtschaft ist uns wichtig. Denn nur so können wir optimale Lösungen für die speziellen Bedürfnisse der Branche anbieten. Zum Beispiel mit dem „Kermi System x-optimiert“, Smart Home-fähig dank der x-center Regelung. Dabei setzen wir auf die bestmögliche Nutzung erneuerbarer Energien und die intelligente Kombination von wasser- und elektro-basierten Systemkomponenten. Ob bei Neubau, Renovierung oder Sanierung, das optimale Zusammenspiel aller Komponenten sorgt für zufriedene Bewohner und maximale Energieeffizienz. Informieren Sie sich jetzt unter www.kermi.de/wohnungswirtschaft

Neueit Elektro-Flachheizkörper
x-therm +e:
 Einfache Installation, unkomplizierte
 Bedienung, effizienter Betrieb



Normen

Unternehmenstrends 2030 – Digitalisierung und Klimawandel – die wichtigsten Zukunftsthemen für Wohnungsunternehmen – jetzt bestellen

Die Vielfalt der Lebensformen nimmt zu, die Einkommensschere geht auseinander, das Land wird multinationaler. Damit verändern sich auch Wohnwünsche und Wohnanforderungen. Megatrends wie Digitalisierung, Zukunft der Arbeit oder Klimawandel werden den Wohnungsmarkt der Zukunft stark beeinflussen“, erklärte Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, bei der Präsentation der Studie „Unternehmenstrends 2030“ in Berlin.

Auf der Grundlage einer breit angelegten Mitgliederbefragung und unter wissenschaftlicher Begleitung der wohnungswirtschaftlichen Beratungsinstitute ANALYSE & KONZEPTE, Hamburg und InWIS Forschung & Beratung GmbH, Bochum, hat der GdW erneut die wichtigsten Trends für die Wohnungsunternehmen heute und in der Zukunft identifiziert und in der Studie zusammengefasst.

Neue Geschäftsmodell und digitale Technologien

Bei der Vermietung von Wohnungen kommen verstärkt neue Geschäftsmodelle und digitale Technologien zum Tragen, sowohl bei der technischen Ausstattung der Wohnung, dem Serviceangebot als auch bei zusätzlichen Leistungen des Wohnungsunternehmens. Insgesamt haben sich die Rahmenbedingungen auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten seit der Veröffentlichung der Vorgängerstudie deutlich verändert.

Die Ergebnisse in Kürze:

Digital – alles andere als egal

Das Urteil fällt klar aus. Die Digitalisierung ist die entscheidende Aufgabe des kommenden Jahrzehnts. Für 70 Prozent der befragten Unternehmer*innen hat die Digitalisierung der Prozesse in den nächsten Jahren eine hohe Bedeutung. Der digitale Wandel nimmt jedoch nicht nur auf Unternehmensseite immer mehr Raum ein, sondern transformiert auch die Nachfrageseite. Denn digitale Bürger brauchen digitale Angebote. Das Produkt Wohnen muss entsprechend angepasst werden.



Hier bestellen

Die Veröffentlichung der Unternehmenstrends 2030 (Branchenbericht 8) kostet 50 Euro und kann bestellt werden beim: GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Klingelhöferstr. 5, 10785 Berlin, E-Mail: bestellung@gdw.de Mitgliedsunternehmen des GdW erhalten jeweils ein kostenfreies Exemplar.

**DER MIETENDECKEL – SCHLECHT FÜR
DIE GENOSSENSCHAFTEN, SCHLECHT FÜR BERLIN**

Wie Berlins Koalition mit dem Mietendeckel das soziale Gefüge unserer Stadt zerstört.



Neuer Leitfaden zur Digitalisierung für Wohnungsunternehmen erschienen

Gerade kleine und mittlere Wohnungsunternehmen sehen die Digitalisierung häufig als große Herausforderung. Diesen Unternehmen soll der „Leitfaden Digitale Agenda“ des GdW als Wegweiser durch die Digitalisierung dienen. Dabei konzentriert sich die neue Arbeitshilfe auf die Kernprozesse der Bestandsbewirtschaftung. Eine Roadmap der Digitalisierung für Wohnungsunternehmen ermöglicht zudem eine Gesamtsicht auf den Digitalisierungsprozess.

Hier bestellen

Der Digitalisierungs-Leitfaden (GdW-Arbeitshilfe 84) kostet 25 Euro und kann bestellt werden beim: GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Klingelhöferstr. 5, 10785 Berlin, E-Mail: bestellung@gdw.de Mitgliedsunternehmen des GdW erhalten jeweils ein kostenfreies Exemplar.

Anbieterneutraler Wegweiser

Der Praxis-Leitfaden ist anbieterneutraler Wegweiser und Entscheidungshilfe zugleich bei der Erstellung einer digitalen Agenda. Er dient zur Basisorientierung bei der Frage, welche digitalen Lösungen und Maßnahmen für das eigene Unternehmen sinnvoll erscheinen und gibt eine Übersicht über verschiedene strategische Ansatzpunkte. Zudem werden Anregungen für eine „Verfeinerung“ der Digitalen Agenda gegeben: beispielsweise durch eine Zusammenarbeit mit PropTech-Unternehmen, neue Geschäftsmodelle oder Änderungen der Organisationsstruktur.

Katharina Burkardt

Berufsbildung Bangladesch

Wiederauforstung Nicaragua

Wasserkrüge Seminar El Salvador

Bau Eigenleistung Tansania

Wasserversorgung Indien

Minderheitenschutz Indien

Selbsthilfe El Salvador

Duale Maurerausbildung Nicaragua

Gründbildung Kenia

50 Jahre DESWOS
Wir schaffen Heimat – weltweit

Herstellung Dachziegel Nicaragua

Eigenleistung Tansania

Siedlungsbau mit Handwerkerfamilien Tansania

Technologie Transfer Indien

Wohnbau Erdbebenresistent Nicaragua

Bau Eigenleistung Indien

Grundsulbildung im Flüchtlingslager Uganda

Herstellung Lehm-Zement-Blöcke Sambia

Hygiene und Gesundheit Malawi

Brunnenbau Afghanistan

Erwerbsförderung Indien

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V. Innere Kanalstraße 69 50823 Köln Tel. 0221 5 79 89-0 info@deswos.de www.deswos.de

DESWOS

DZI Spenden-Siegel **Gepflicht + Employment**

Deutsches Zentralinstitut für soziale Fragen (DZ) Ihre Spende kommt an!

Bauen

HOWOGE und GEWOBA am Tag der Wohnungswirtschaft mit dem NaWoh-Qualitätssiegel ausgezeichnet

Der Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (NaWoh) hat auf dem „Tag der Wohnungswirtschaft“ des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW in Berlin zwei Qualitätssiegel vergeben. Die **HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH** erhielt das NaWoh-Siegel für den Neubau des Wohnquartiers Lindenhof in Berlin-Lichtenberg, die **GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** für ihren Neubau „Cambrai Dreieck“ in Bremen-Huckelriede. „Das Engagement der mit dem NaWoh-Qualitätssiegel ausgezeichneten Wohnungsunternehmen ist aus mehreren Gründen auszeichnungswürdig“, erklärte Ingeborg Esser, Vorstandsvorsitzende des Vereins NaWoh. „Ihre Wohnungsneubauten zeigen anschaulich, wie sich qualitativvolles, ressourcenschonendes und bezahlbares Bauen verbinden lässt. Die drei Säulen der Nachhaltigkeit – Ökologie, Ökonomie und soziokulturelle Aspekte – wurden hier vorbildlich in Einklang gebracht.“



Copyright: Dombrowsky,
HOWOGE

Die mit dem NaWoh-Qualitätssiegel ausgezeichneten nachhaltigen Wohnungsneubauten:

Berlin: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH – Quartier Lindenhof

Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH hat auf dem Gelände des ehemaligen Kinderkrankenhauses in Berlin-Lichtenberg ein Wohnquartier bestehend aus sieben Wohnhäusern in drei Themenhöfen errichtet.

Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 1 und 5 Zimmern. Die 585 Mietwohnungen inkl. einer Kindergartenstätte sind durch ihre Vielzahl an Grundrissen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse geeignet. Innovative Wohnformen und Wohngemeinschaften werden ebenso angeboten wie seniorengerechtes Wohnen. Die Bewohnerinnen und Bewohner profitieren von einem parkartigen Charakter der Gesamtanlage

DAS

BLU

MEN

BUCH

Maria Sibylla Merian

DAS BLUMENBUCH

von Maria Sibylla Merian

Nachdruck des Eutiner Exemplars,
kommentiert von Susanne Luber,

92 Seiten, 135g Papier, Umschlag 350g Karton, 16,90 Euro

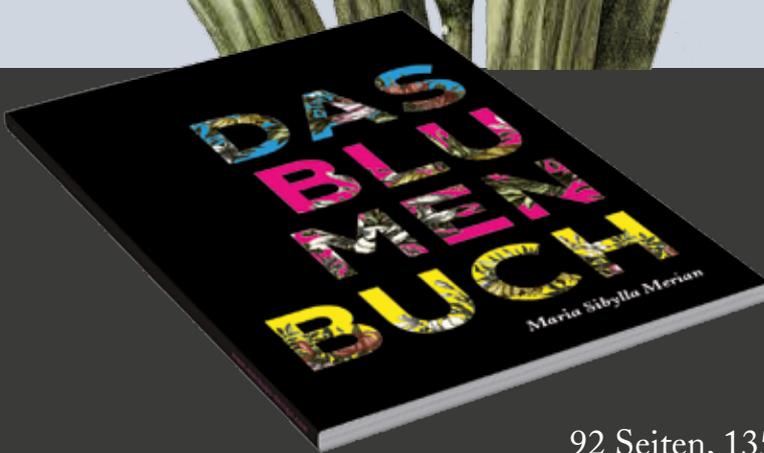
*Das Blumenbuch ist Bestandteil
unserer Print-Abonnements.*

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



**SCHLESWIG-
HOLSTEIN**

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN



sowie der Nähe zum Landschaftspark Herzberge. Das Projekt zeichnet sich auch dadurch aus, dass umweltfreundliche und emissionsarme Bauprodukte verwendet, alle Wohnungen barrierefrei erschlossen und großzügige Grünanlagen in den Hofbereichen angelegt wurden.

Bremen: GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen – Cambrai Dreieck

Die GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen hat in Bremen-Huckelriede mit dem „Cambrai Dreieck“ ein 3-5 geschossiges Gebäude mit 47 Wohnungen errichtet.



Copyright: GEWOBA

Es bietet im Erdgeschoss Platz für eine Kindertagesstätte, einen Wohn- und Pflegebereich mit vier Wohneinheiten und ein Quartierszentrum. Die Wohnungen sind zwischen 48 und 90 qm groß und alle barrierefrei erreichbar. Fußbodenheizung und eine moderne Einbauküche sowie Balkone und Dachterrassen gehören zur Grundausstattung. Eine Tiefgarage bietet 41 Stellplätze, weitere drei befinden sich im Außenbereich. Der Neubau verfügt über einen KfW-Effizienzhausstandard 55, die Wärmeversorgung erfolgt über einen Heizkessel mit Holzpellet-Befuerung. Sämtliche Wohnungen sind mit einem barrierefreien Aufzug erreichbar. Der Neubau bietet ausreichend Platz für eine flexible Raumnutzung und Aufenthaltsangebote im Außenbereich, wie Balkone und Dachterrassen.

Mit den 2019 verliehenen Auszeichnungen wurden bislang insgesamt

34 Qualitätssiegel vergeben, davon 19 an GdW-Unternehmen.

Eine Zertifizierung mit der NaWoh-Systematik eignet sich insbesondere für Wohnungsunternehmen, da sie im Gegensatz zu anderen Qualitätssiegeln speziell wohnungswirtschaftliche Belange berücksichtigt.

NaWoh: Verein, Zertifizierungssystem und Qualitätssiegel

Nachhaltiger Wohnungsbau bedeutet, Wohnungen ressourcenschonend, energieeffizient und unter aktiver Einbeziehung zukünftiger Bewohner zu errichten. Nachhaltige Neubauten zeichnen sich durch eine hohe Bau- und Wohnqualität bei gleichzeitiger wirtschaftlicher Rentabilität aus.



Wer schon mit diesem Siegel ausgezeichnet wurde finden Sie hier <https://www.nawoh.de/vergebene-siegel>

Im **Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (NaWoh)** haben sich wohnungs- und immobilienwirtschaftliche Bundesverbände zusammengeschlossen. Mit dem eigens entwickelten NaWoh-Qualitätssiegel bieten sie Bauherren die Möglichkeit, Neubauten von Mehrfamilienhäusern zertifizieren zu lassen. Ziel des Vereins ist es, nachhaltigen Wohnungsbau voranzutreiben und ihm mithilfe des Qualitätssiegels einen Wiedererkennungswert mit Beispielcharakter zu verleihen.

Das **NaWoh-Zertifizierungssystem** macht nachhaltige Leistungen von Bauherren transparent und bezieht insbesondere die Interessen von Mietern mit ein. Im Vergleich zu anderen auf dem Markt befindlichen Nachhaltigkeitsbewertungssystemen für Wohngebäude spezialisiert sich das NaWoh-System insbesondere auf die Handlungsmöglichkeiten von Wohnungsunternehmen als Bestandshalter. Es zeichnet sich durch drei Besonderheiten aus: das NaWoh-System fokussiert sich speziell auf den Bereich Wohnqualität; es wird ein methodischer Zusammenhang sowohl zwischen Gebäudestandort und Umfeld hergestellt; und Nachhaltigkeit wird zusätzlich ökonomisch aus Sicht des Bauherrn mit einbezogen.

Mitglieder des Vereins „NaWoh“ sind die Bundesarchitektenkammer, der Deutsche Mieterbund, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Haus & Grund Deutschland und der Verband Privater Bauherren e.V., die immobilienwirtschaftlichen Weiterbildungsakademien AWI – Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH, BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V., EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und Südwestdeutsche Fachakademie der Immobilienwirtschaft e.V., ESWiD Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis e.V. sowie die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. www.nawoh.de

Katharina Burkardt

Der beste Zeitpunkt
für Ihren Website-Relaunch?

Jetzt.



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

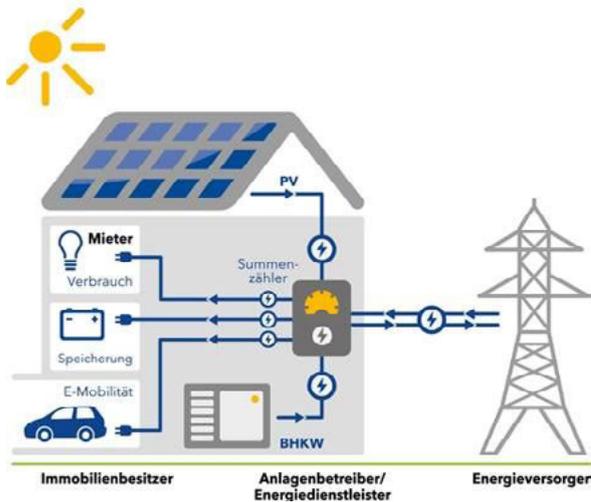
Energie

Hessen – Mieterstromprojekte als hessische Erfolgsgeschichte

Der bundesweite Marktführer bei Mieterstromanlagen zur Erzeugung von Sonnenenergie ist ein hessisches Unternehmen. Die Frankfurter Mainova AG erhielt mit ihrem Mieterstrommodell den Deutschen Solarpreis 2019. Bereits seit 1994 wird diese Auszeichnung für besonderes Engagement im Bereich Erneuerbare Energien von der Europäischen Vereinigung für Erneuerbare Energien (Euro-solar) verliehen.

Mieterstromkampagne Hessen

Weitere Informationen unter www.landesenergieagentur.de



Diese hessische Erfolgsgeschichte basiert auf 225 Solaranlagen auf Dächern von Mehrfamilienhäusern, die mehr als 2 000 Tonnen CO₂ im Jahr einsparen und mit einer Gesamtleistung von rund fünf Megawatt jährlich 4,8 Millionen Kilowattstunden Strom erzeugen.

Darüber hinaus gibt es weitere Good-Practice-Beispiele zum Mieterstromgesetz in Hessen. Die Hessische Mieterstromkampagne gab den Anstoß für ein Projekt des Dienstleisters prosumergy GmbH und der Baugenossenschaft Maintal eG. Das Projekt umfasst eine kosteneffiziente Umsetzung eines im Bestand befindlichen öffentlich geförderten Mietobjekts. Ein attraktiver Ökostromtarif ermöglicht die Inanspruchnahme des Mieterstromzuschlags nach dem Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG).

WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

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

JETZT ANFORDERN



Auf dem Dach eines Gebäudes mit 21 Wohnungen der Baugenossenschaft Maintal eG arbeitet eine Mieterstromanlage. Durch die Nutzung des eigenen Stroms wird 20t CO₂ eingespart. Foto: Wircon

Auf dem Dach des Gebäudes in Maintal wurde von der Wircon GmbH eine PV-Anlage mit einer installierten Leistung von 34,02 kWp montiert. Die Abrechnung erfolgt über das sogenannte Summenzählermodell, das am häufigsten eingesetzte und kosteneffiziente Konzept bei EEG-geförderten Mieterstromprojekten.

Vorschlag zu Anpassung der Rahmenbedingungen des Mieterstromgesetzes noch in 2019 erwartet

Der im September 2019 von der Bundesregierung veröffentlichte Evaluierungsbericht zum Mieterstrom nach § 99 des EEG zeigt Chancen und Veränderungspotentiale des Mieterstromgesetzes auf. Die derzeitige Grundlage für Mieterstromprojekte ist komplex in der Umsetzung, worunter die Rentabilität einiger Projekte leiden kann. Im Evaluierungsbericht wird als Ergebnis eine Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen durch eine Anhebung der Vergütung, die Präzisierung zur Anlagenzusammenfassung, eine Nachjustierung bei der Kopplung der Vergütung an die Festvergütung und die Klarstellung der Zulässigkeit des Lieferkettenmodells vorgeschlagen. Daher wird noch in 2019 von dem Bundeswirtschaftsministerium ein entsprechender Vorschlag zu Anpassungen der Rahmenbedingungen erwartet.

Dr. Karsten McGovern, Leiter der Hessischen LandesEnergieAgentur (LEA), beschreibt das hessische Modell: „Die vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen initiierte Hessische Mieterstromkampagne bietet allen Beteiligten aus der Immobilien- und Energiewirtschaft Unterstützung an. Neben Fachtagungen und Informationsmaterial zum Thema Mieterstrom und Contracting steht insbesondere die Beratungsstelle der LEA als erste Anlaufstelle zur Verfügung.“

Entbürokratisierung und Erleichterungen für Betreiber

In Kooperation mit dem BFW Landesverband Freier Immobilien und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e. V. suchen die Fachberater der LEA das Gespräch mit potenziellen Umsetzern von Mieterstrommodellen. So wie kürzlich in Eschborn bei Frankfurt am Main während des Bauträgertages des Verbandes. „Das Mieterstrommodell ist für uns ein Instrument, um die Verbreitung von dezentraler Energieversorgung zu erleichtern und die Akzeptanz in der Bevölkerung zu ermöglichen. Denn gerade für kleinere Wohnungseigentümergeinschaften ist es schwierig, die Anforderungen bei der Umsetzung von Mieterstrommodellen zu erfüllen. Sie müssen sich als Unternehmer in einem sehr schwierigen Geschäftsfeld betätigen, was sie regelmäßig nicht erfüllen können. Müssen sie sich professioneller Geschäftspartner bedienen, ist dies mit weiteren Kosten verbunden,“ schildert Gerald Lipka, Geschäftsführer BFW Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V., die derzeitige Situation von privaten Eigentümern. „Daher wünschen wir uns vom Gesetzgeber eine weitgehende Entbürokratisierung und Erleichterungen für Betreiber.“ Mieterstrom ist ein Baustein der hessischen Energiewende, der Mietern neben einer dezentralen, nachhaltigen und sicheren Energieversorgung auch stabile Stromkosten bieten kann. Das Angebot der Hessischen LandesEnergieAgentur (LEA) „Mieterstrom“ wird von der Europäischen Union aus dem europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) kofinanziert.

Thorsten Schulte

Bauen

Gewofag München stellt weitere Parkplatzüberbauung vor – nach dem Pilotprojekt am Dantebad, diesmal am Reinmarplatz

Die Gewofag wird am Reinmarplatz in Nymphenburg einen öffentlichen Parkplatz mit 144 bezahlbaren Wohnungen überbauen. Vorbild ist das erfolgreiche Gewofag -Pilotprojekt am Dantebad. Am 19. November wurde der geplante Neubau in einer Infoveranstaltung den Anwohnerinnen und Anwohnern vorgestellt.



144 Wohnungen, nutzbare Dachterrassen – alles in Systembauweise. Visualisierung: Gewofag

Die Parkplatzüberbauung am Reinmarplatz entsteht als vierseitige Blockrandbebauung mit Innenhof. Wie das Pilotprojekt am Dantebad wird der Stelzenbau in Systembauweise über einen Betontisch verfügen, auf dem die vier Wohngeschosse in Holzmodulbauweise erstellt werden. Das Gebäude mit einer Kantenlänge von ca. 94 x 65 m umfasst eine Geschossfläche von gut 3.000 m². Die 144 Wohnungen werden in den Fördermodellen EOF (Einkommensorientierte Förderung) und MMM (München-Modell-Miete) vermietet und reichen von Ein- bis zu Fünfstückerwohnungen. Geplant sind zudem nutzbare Dachterrassen sowie ein umfangreiches Mobilitätskonzept für die Mieterinnen und Mieter.

Neue Wege beschreiten

„Pilotprojekte sollen immer auch neue Wege beschreiten. Wenn ein solches Projekt so erfolgreich ist wie unsere Parkplatzüberbauung am Dantebad, dann ist es umso erfreulicher, ein direktes Folgeprojekt umsetzen zu können,“ so **Dr. Klaus-Michael Dengler**, Sprecher der Geschäftsführung der Gewofag. Gemeinsam mit **Dr. Doris Zoller**, Ressortleiterin Bau bei der Gewofag, stellte er bei der Informationsveranstaltung die Planung vor und beantwortete die Fragen der interessierten Anwohnerschaft.

Frank De Gasperi

GEWOFAG

Die GEWOFAG ist eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft und mit ca. 36.000 Wohnungen und Gewerbeeinheiten Münchens größte Vermieterin. Sie stellt seit über 90 Jahren den Münchner Bürgerinnen und Bürgern Wohnraum zu erschwinglichen Preisen zur Verfügung und bietet damit Alternativen im angespannten Münchner Wohnungsmarkt. Neben Neubau und Vermietung sind die Sanierung und Instandsetzung des Wohnungsbestands die wichtigsten Aufgaben der GEWOFAG.

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.

In Kooperation die Initiatoren

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

Bauen

ÖPNV- Erschließungskosten sind kein Hinderungsgrund für neue Stadtquartiere, so die neue Studie von BPD und IW Köln

Der Projekt- und Gebietsentwickler BPD (Bouwfonds Property Development) hat in einer gemeinsamen Studie mit dem Institut der deutschen Wirtschaft e.V. (IW) den Zusammenhang von Mobilitätslösungen und Wohnungsbau untersucht. Das Ziel: Neue Perspektiven für die Stadtentwicklung zu gewinnen. Im Zentrum der Studie steht die Analyse des empirischen Zusammenhangs zwischen dem Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) und den Immobilienpreisen.



Die Seestadt Aspern bei Wien. Hier kann man die erfolgreiche Entwicklung eines neuen Stadtteiles ablesen. Mehr finden Sie in der Studie „Mobilität und Wohnen -neue Perspektiven für die Stadtentwicklung“ ab Seite 72. **KLICKEN Sie einfach auf das Foto und die Studie öffnet sich als PDF.** Foto: Wien 3420 aspern Development AG / C. Fürthner

Innenentwicklung stößt an ihre Grenzen

Angesichts eines starken Bevölkerungswachstums in den Ballungsräumen ist eine verstärkte Bautätigkeit nötig, um dem bestehenden Wohnungsmangel zu begegnen. Die Fokussierung auf eine innerstädtische Flächenentwicklung und Nachverdichtung hat bisher nicht den ausreichenden Effekt erzielt. Um zugleich ein Wachstum des motorisierten Individualverkehrs zu vermeiden, ist es unabdingbar neue Wohnentwicklungen gut an den ÖPNV anzubinden. Der Ausbau des ÖPNV darf im Umkehrschluss aber nicht zu einer problematischen Kostenbelastung für die Kommunen führen und so die Entstehung neuer Quartiere verhindern.

Ausgebauter ÖPNV führt zu höheren Immobilienpreisen

Anhand von neuentwickelten Stadtquartieren in drei ausgewählten Ballungsräumen in Deutschland – Köln, Stuttgart und Karlsruhe – konnte die Studie bei vorhandener ÖPNV-Verbindung eine positive Wertentwicklung der Immobilien bis in den hohen einstelligen Prozentbereich nachweisen. Die Ergebnisse zeigen, dass eine ÖPNV-Anbindung eines neuen Stadtquartiers, die zu einer Verkürzung der Reisezeit um 30 Mi-

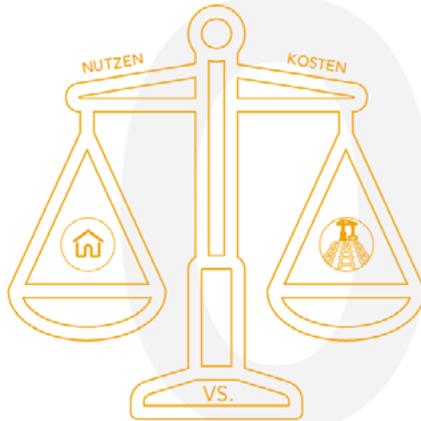
nuten führt, in allen Fällen mit Steigerungen der Immobilienpreise einhergeht. Für Karlsruhe ergaben sich Steigerungen der Immobilienpreise in Höhe von 3,6 Prozent, für Stuttgart 5,4 Prozent und für Köln sogar 9 Prozent. Während die Immobilienpreise eine Steigerung erfuhren, profitieren die neuen Einwohnerinnen und Einwohner von geringeren Mobilitätskosten.

05 _ ES KOSTET NICHT NUR – ES NUTZT AUCH

Musterrechnung 

500 € Wertsteigerung / m²
 x 100 / m²
 x 750 Wohnungen

37,5 MIO. €



Musterrechnung 

2,5 km Straßenbahn
 x 15 Mio. € / km

37,5 MIO. €

Grafik entnommen aus der Studie „Mobilität und Wohnen – neue Perspektiven für die Stadtentwicklung“ Seite 57

Erfolgreiche Finanzierungsbeispiele: Freiburg, Kopenhagen, Wien

Wie sich eine erfolgreiche Entwicklung neuer Stadtteile und deren Anbindung an den ÖPNV umsetzen und finanzieren lässt, verdeutlicht die Studie anhand von drei ausgewählten nationalen und internationalen Fallbeispielen. Während es sich bei den ausgewählten Projekten in Deutschland (Freiburg) und Dänemark (Kopenhagen) um Neuentwicklungen auf zuvor unbebauter Fläche handelt, wurde bei dem Beispiel aus Österreich (Wien) eine große Konversionsfläche in der Untersuchung berücksichtigt. Alle drei exemplarischen Neubau-Quartiere überzeugen durch das jeweilige Mobilitätskonzept und die Finanzierungslösung. Dabei zeigte sich, dass es jeweils einen Akteur geben muss, der die Grundstücke vor einer planungs- und maßnahmebedingten Bodenwertsteigerung kaufen kann und dann zur Erschließung mit beiträgt.

„Neue großvolumige Wohnbaugebiete angehen“

Han Joosten, Leiter Marktforschung und Gebietsentwicklung bei BPD sagt: „Unsere Studie hat gezeigt, dass sich ein attraktiv ausgebauter ÖPNV positiv auf die Immobilienpreise auswirkt. Diese Erkenntnis kann für den Ausbau von ÖPNV-Angeboten als Grundlage der Finanzierung genutzt werden, da er den Städten und Gemeinden Spielraum beim Bau neuer Quartiere gibt.“ „Zudem zeigt die Studie, dass eine enge Verzahnung zwischen der Bau- und Verkehrsleitplanung stattfinden muss, da die Fragen des Wohnstandortes und der Mobilität unmittelbar zusammenhängen. Der vorrangige Ausbau des ÖPNV ermögliche zugleich eine Steuerungsfunktion da mit dem ÖPNV als kostengünstige Mobilitätsalternative der motorisierte Individualverkehr verringert werden kann“, berichtet Prof. Dr. Michael Voigtländer vom Institut der deutschen Wirtschaft in Köln.

„Angesichts der nach wie vor guten konjunkturellen Lage, der hohen Steuereinnahmen und der anhaltend niedrigen Zinsen sollten auch in Deutschland neue großvolumige Wohnbaugebiete angegangen werden, damit der Wohnungsmarkt entspannt und die Städte nachhaltiger und zukunftsfester gestaltet werden können“, fordert Joosten.

Josephine Pabst
Katharina Zoll



Studie „Mobilität und Wohnen – neue Perspektiven für die Stadtentwicklung“. [KLICKEN](#) Sie einfach auf das Foto und die Studie öffnet sich als PDF.

BPD, Bouwfonds Property Development,

ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa. Das Unternehmen ist mit über 20 Niederlassungen in den Niederlanden und Deutschland vertreten. Seit Gründung im Jahr 1946 hat BPD den Bau von über 350.000 Wohnungen realisiert. Heute leben mehr als eine Million Menschen in Wohngebieten, die BPD entwickelt hat. BPD ist Marktführer in den Niederlanden, zählt in Deutschland zu den führenden Projektentwicklern und ist Teil der Rabobank. Weitere Informationen sind unter www.bpd.de abrufbar.

Das Institut der deutschen Wirtschaft (IW)

ist ein privates Wirtschaftsforschungsinstitut, das sich für eine freiheitliche Wirtschafts- und Gesellschaftsordnung einsetzt. Es ist Aufgabe des Instituts, das Verständnis wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Zusammenhänge zu verbessern. Das IW ist ein eingetragener Verein. Zu den Mitgliedern zählen rund 110 Wirtschafts- und Arbeitgeberverbände in Deutschland sowie Einzelunternehmen, die die wissenschaftliche und publizistische Arbeit finanzieren. Die IW-Wissenschaftler forschen in elf Kompetenzfeldern zu allen relevanten wirtschaftlichen Themen von A wie Arbeitsmarkt bis Z wie Zuwanderung. Das IW hat seine Zentrale in Köln und unterhält Büros in Berlin und Brüssel. Zum IW gehören vier Tochterfirmen: die IW Medien, die IW Consult, die IW JUNIOR und die IW Akademie.



WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

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

JETZT ANFORDERN

Bauen

Intelligent mobil macht Wohnquartiere klimafreundlich – So gelingt die Verkehrswende – Elf Handlungsempfehlungen

Mehr als 80 Prozent aller Wege in Deutschland starten und enden an der eigenen Haustür. Sind klimafreundliche Verkehrsmittel am Wohnort vorhanden, birgt dies ein großes CO₂-Einsparpotential. Ist beispielsweise die ÖPNV-Haltestelle gut zu erreichen, nutzen Anwohnerinnen und Anwohner auch häufiger den Bus. Sind Fahrrad-Parkplätze vorhanden, wird eher auf das Rad gestiegen. Das eigene Auto als einzige Möglichkeit, um von A nach B zu kommen, ist in Zeiten der Klimakrise nicht mehr zukunftsfähig. In seiner Publikation „Intelligent mobil im Wohnquartier“ zeigt der ökologische Verkehrsclub VCD, wie Kommunen und Wohnungsunternehmen konkret für klimafreundliche Mobilität im Wohnumfeld sorgen können.

Verringerung von Baukosten und Flächenverbrauch durch ein intelligentes Mobilitätskonzept

138 Stellplätze für private Autos

Wohngebäude mit 138 Stellplätzen für private Autos



3.450 m²
Flächenverbrauch

207.000€ Baukosten für Stellplätze

10 Carsharing-Stellplätze

Autofreie Siedlung »Weißenburg« in Münster mit 138 Wohnungen

250 m²
Flächenverbrauch

15.000€ Baukosten für Stellplätze

Diese und andere Handlungsempfehlungen finden Sie in der VCD-Publikation »Intelligent mobil im Wohnquartier«. **KLICKEN SIE einfach auf die Grafik und das Pdf öffnet sich.**

Fahrrad-Abstellplätze statt Pkw-Parkplätze fördern

Kerstin Haarmann, VCD-Bundeschäftsführerin: „Die Klimabelastungen aus dem Verkehr, Lärm, Staus und schlechte Luft zeigen: Wir brauchen die Verkehrswende und die Zeit drängt. Das Angebot im eigenen Wohnumfeld entscheidet, ob die Menschen weiterhin auf das eigene Auto angewiesen sind, oder ob sie auf den ÖPNV, das Fahrrad oder auf Carsharing-Angebote umsteigen. Nur wenn Wohnungsunternehmen und Kommunen gut zusammenarbeiten und beispielsweise Fahrrad-Abstellplätze statt Pkw-Parkplätze fördern und bauen, haben Menschen eine wirkliche Wahl, wie sie sich fortbewegen.“

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.

In Kooperation die Initiatoren

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 Zukunft müssen sich Wohnungsunternehmen nicht nur aus wirtschaftlichen, sondern auch aus ökologischen und sozialen Gründen noch intensiver mit innovativen Mobilitätskonzepten auseinandersetzen. Im Rahmen des Projektes „Wohnen leitet Mobilität“ hat der VCD gemeinsam mit seinen Projektpartnern, dem Öko-Institut und dem Deutschen Mieterbund, bei insgesamt 25 Dialogforen deutschlandweit erstmals Vertreter der Wohnungswirtschaft mit Vertretern der kommunalen Verwaltungen an einen Tisch gebracht. Fazit der Zusammenarbeit: Der Schlüssel für klimafreundliche Mobilität liegt in einer guten Kooperation zwischen den Akteuren.

Lebensqualität in den Quartieren

Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin GdW: „Mobilität ist nicht nur eine Frage des Klimaschutzes, sondern auch ganz konkret der Lebensqualität in den Quartieren und gleichwertiger Lebensverhältnisse in Stadt und Land. Die Wohnungswirtschaft arbeitet aus diesem Grunde intensiv an der Entwicklung und Etablierung alternativer Formen. Wir können die Voraussetzungen vor Ort schaffen und die Bewohner einbeziehen. Die Bereitstellung und der Betrieb dürfen aber nicht auf Kosten des bezahlbaren Wohnens gehen.“

In seinem Leitfaden gibt der VCD elf Handlungsempfehlungen, um klimafreundliche Mobilität im Wohnquartier erfolgreich umzusetzen. So empfiehlt der VCD etwa, dass Wohnungsunternehmen für eine integrierte Stadt- und Verkehrsplanung mit kommunalen Akteuren und Mobilitätsdienstleistern zusammenarbeiten müssen; nur so entstehe die notwendige Fachkompetenz. Darüber hinaus hätten Kommunen oft einen viel größeren Handlungsspielraum als ihnen bewusst sei. Durch die Instrumente Bauleitplanung, Widmung und Stellplatzsatzung hätten kommunale Verwaltungen einige Möglichkeiten, Stadt und Verkehr umweltverträglicher umzugestalten. Wohnungsunternehmen legt der VCD unter anderem nahe, sich mit der alternativen Nutzung von Flächen abseits von Pkw-Abstellmöglichkeiten zu beschäftigen – gerade die junge Generation nutzt eher Sharing-Angebote als sich ein eigenes Auto anzuschaffen. So bleiben einige Flächen ungenutzt, obwohl die Unternehmen für Pkw-Stellplätze zunächst viel Geld bezahlen.

Für die Verkehrswende und die Einhaltung kommunaler Klimaschutzziele sind die Mobilitätsangebote im Wohnquartier ein Schlüsselfaktor. Deshalb fordert der VCD, Fuß- und Radwege im Wohnquartier deutlich auszubauen, die Zahl der Autos und deren Flächenverbrauch deutlich zu verringern und das Wissen über nachhaltige Wohnortmobilität zu verbreiten.

Anne Fröhlich
Katharina Burkardt

Der ökologische Verkehrsclub VCD

ist ein gemeinnütziger Umweltverband, der sich für eine umweltverträgliche, sichere und gesunde Mobilität einsetzt. Im Mittelpunkt steht dabei der Mensch mit seinen Bedürfnissen und Wünschen für ein mobiles Leben. Seit 1986 kämpft der VCD für ein gerechtes und zukunftsfähiges Miteinander aller Menschen auf der Straße – egal, ob sie zu Fuß, auf dem Rad, mit Bus und Bahn oder dem Auto unterwegs sind. Dafür arbeitet er vor Ort mit zwölf Landesverbänden und rund 140 Kreisverbänden und Ortsgruppen, bundesweit und europaweit vernetzt. Rund 55.000 Mitglieder, Spender und Aktivistinnen unterstützen die Arbeit des VCD für eine zukunftsfähige Mobilität.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

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

Bauen

Was ist ein Fenster? Billigprodukt oder einer der Schlüssel für Klimawende und Sicherheit – Expertendiskussion bei Roto

Ist der Kampf gegen das Low Interest-Image von Fenstern aussichtslos? Dieser laut Veranstalter bewusst etwas „provokanten“ Frage widmete sich eine Podiumsdiskussion im Rahmen des 14. Internationalen Roto-Fachpresstages. Von einem „Ja“ wollte die mit namhaften Experten aus vier Ländern besetzte Runde Mitte November im deutschen Bad Mergentheim am Ende nichts wissen. Als einigungsfähig erwies sich schließlich die Antwort: „Der Kampf ist zwar schwierig, muss aber intensiv geführt werden, um Fenster für die Bevölkerung so ‚sexy‘ wie möglich zu machen.“ Die Branche dürfe sich nicht damit abfinden, dass die Menschen nur ein- oder höchstens zweimal im Leben in neue Fenster investieren.



„Der Kampf gegen das Low Interest-Image von Fenstern ist nicht aussichtslos, aber schwierig. Er muss intensiv geführt werden, um Fenster für die Bevölkerung so ‚sexy‘ wie möglich zu machen.“ Dieses Fazit erwies sich für die Teilnehmer einer Podiumsdiskussion im Rahmen des 14. Internationalen Roto-Fachpresstages als einigungsfähig. Namhafte Branchenrepräsentanten aus vier Ländern sorgten Mitte November für einen facettenreichen Meinungsaustausch. Foto: Roto

Für die Herstellerseite nahmen **Marc Bonjour** als Direktor für internationale Aktivitäten der französischen **Liebot-Gruppe** und **Dr. Heinz Scharl** als Mitglied der strategischen Geschäftsführung der **Internorm International GmbH** sowie Vorstand Markt und Produkt der **IFN-Holding AG** aus Österreich an der Diskussion teil. Die Positionen der in Deutschland beheimateten Industrie vertraten **Andreas Hartleif** als Vorstandsvorsitzender der **Veka AG** und **Dr. Eckhard Keill** als Alleinvorstand der **Roto Frank Holding AG**. **Hanspeter Gasser**, Inhaber der schweizerischen **HP Gasser AG**, beleuchtete das zentrale Thema aus der Sicht eines Dachfenster-Spezialisten. Moderiert wurde die Runde von Agenturinhaber **Frank Linnig**.

Wie es in einer Zusammenfassung heißt, zeigte sich schnell, dass es nicht um das „Ob“, sondern primär um das praktikable „Wie“ einer nachhaltigen Imageaufwertung geht. Unstrittig sei, dass es sich dabei um eine „gemeinsame Verantwortung“ der einzelnen Marktstufen handele. Andererseits gebe es bei ihnen durchaus unterschiedliche Interessen und Realitäten, die generell gültige Konzepte verhinderten. So fehle es der unter Kompetenzaspekten sinnvollen Profilierung wohnraumspezifischer Fenster oft deshalb an Durchschlagskraft, weil sie zu geringeren Losgrößen führten und daher kaum in das Schema der in der Regel mengenorientierten Fertigung passten. Gleiches treffe im Prinzip auf die Akzeptanz von Innovationen zu, die zudem nach Meinung von Bonjour die Endkunden auch preislich nicht überfordern dürfen. Hartleif brachte es so auf den Punkt: „Was nützen die besten Mehrwert-Argumente, wenn vor Ort die Ressourcen zur Umsetzung fehlen? Stichwort Fachkräftemangel.“



Für den Veka-Vorstandsvorsitzenden Andreas Hartleif (Mitte) ist „Enthusiasmus“ eine wichtige Voraussetzung, um beim privaten Publikum Begeisterung für (neue) Fenster zu schaffen. In dieser Momentaufnahme waren Marc Bonjour (rechts), Direktor für internationale Aktivitäten der französischen Liebot-Gruppe, und Moderator Frank Linnig aufmerksame Zuhörer. Foto: Roto

Scharl wies ferner auf das in einzelnen Ländern unterschiedliche Markenbewusstsein der Endverbraucher hin. Während es etwa in Österreich Fenstermarken mit ungestützt hohen zweistelligen Bekanntheitsgraden gebe, sei z. B. die Situation in Deutschland nicht zuletzt wegen der Anbietervielfalt völlig anders. **Das Prinzip „Besseres Fensterimage durch gutes Markenimage“** müsse man daher länderspezifisch sehen.

Schub durch gemeinsame Kampagne?

Komplett einig war sich die Runde, berichtet der Veranstalter, bei der Definition wichtiger Faktoren. Ein Eckpfeiler: Mit ihrer Technikverliebtheit werde es die Branche nicht schaffen, beim privaten Publikum mehr Begeisterung für das Fenster zu wecken. Das gelinge nur mit positiven Emotionen, zeitgemäßer Kommunikation, echter Nutzwert-Argumentation und – wie es Hartleif nannte – „viel eigenem Enthusiasmus“. Dafür sei es etwa unverzichtbar, die Berater, Verkäufer und Monteure in den Betrieben systematisch für die neuen Anforderungen zu trainieren und damit fit zu machen. Gasser ergänzte das in puncto „Zielgruppe“ um eine spezielle Praxisempfehlung: „Bei uns entscheiden häufig Frauen über den Dachfenster-Kauf. Sie sind für Vorteile wie Raumgewinn, Optik, Lichtquelle und freien Ausblick besonders aufgeschlossen. Das zieht mehr als jedes technische Attribut.“

WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

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

JETZT ANFORDERN



Nach Meinung von Dr. Eckhard Keill (Mitte), Alleinvorstand der Roto Frank Holding AG, machen Überlegungen zu einer eventuellen Gemeinschaftskampagne pro Fenster nur dann Sinn, wenn sich „die Branche auf einen Grundkonsens verständigt hat“. In der Diskussion plädierten Dr. Heinz Scharl (rechts), Strategische Geschäftsführung Internorm International GmbH und Vorstand Markt und Produkt IFN-Holding AG aus Österreich, sowie der schweizerische Dachfenster-Spezialist Hanspeter Gasser, Inhaber der HP Gasser AG, u. a. dafür, Fenster als individuelle Problemlöser zu positionieren. Foto: Roto

Der Branche fehlt ein Grundkonsens

Auf die Frage des Moderators, ob ggf. eine Gemeinschaftskampagne aller Marktstufen für den gewünschten Imageschub sorgen könne, fand die Runde kein einheitliches Votum. Von Skepsis u. a. wegen sehr heterogener Unternehmensstrukturen bis zu einer möglichen Alternative mit Auflagen reichte das Spektrum. „Solange sich die Branche nicht auf einen Grundkonsens verständigt, fehlt einem solchen Projekt die Basis“, warnte Keill. Mit Blick auf seine frühere Tätigkeit in der Sanitärwirtschaft erinnerte der Roto-Chef an das Erfolgsrezept der seinerzeitigen Verbundoffensive: „Industrie, Großhandel und Handwerk wollten das Bad-Image gemeinsam von der rein funktionalen Nasszelle in eine persönliche Wellnessoase verwandeln. Das haben sie zumindest in Deutschland auch geschafft.“ Wenn sich die Fensterbranche ebenfalls auf ein spartenübergreifendes Ziel einigen könne, sei das schon ein konkreter Schritt auf dem Weg zur Imageoffensive. Mit der Podiumsdiskussion zum Finale des 14. Internationalen Fachpresstages „wollten wir dazu einen zur Vertiefung anregenden Beitrag leisten.“

Red.

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

VPB warnt: Bauherren sollten sich Zugang zur eigenen Baustelle nicht verwehren lassen – was zu beachten ist, rät Dipl.-Ing. (FH) Marc Ellinger

Wer auf seinem eigenen Grundstück baut, ist Bauherr und für Haus und Grund verantwortlich. Nach Erfahrung des Verbands Privater Bauherren (VPB) entscheiden sich heute rund 90 Prozent der Bauherren für ein Schlüsselfertigobjekt. Das heißt, sie delegieren den Hausbau an einen Generalübernehmer (GÜ) oder einen Generalunternehmer (GU) – oder erwerben ein Objekt vom Bauträger.



Ob mit Bauträger oder GÜ - Bauherren sollten immer Zutritt zur Baustelle behalten. Foto: Gerd Warda

Während sich der GÜ lediglich als Koordinator versteht und Dritte mit den eigentlichen Bauleistungen beauftragt, übernimmt der GU meist mindestens den Rohbau selbst. Beide erbringen ihre Leistungen auf dem Grundstück der Bauherren. **Der Bauträger baut dagegen stets auf seinem eigenen Grund!** Was im Einzelnen gebaut wird und wie, welche Abschlagszahlungen wann fällig werden, das regeln Bauherren und Schlüsselfertiganbieter vorab in einem Bauvertrag oder Bauträgervertrag entsprechend dem seit 2018 geltenden Bauvertragsrecht. Es liegt auf der Hand: GU und GÜ müssen während der Bauzeit Zutritt zum Grundstück der Bauherren haben, damit sie dort arbeiten und ihre vertraglichen Verpflichtungen gegenüber ihren Auftraggebern, den Bauherren, erfüllen können. Der Bauunternehmer hat außerdem ein Interesse daran, seine Leistung vor Vandalismus, Diebstahl und anderen Gefahren zu schützen. Dazu braucht er ein eingeschränktes Hausrecht.

Begehung durch AGB verhindert

Nach Beobachtungen der bundesweit im VPB-Netzwerk tätigen Sachverständigen schießen in jüngster Zeit einige Baufirmen über das Ziel hinaus: Sie hindern nicht nur ungebetene Gäste am Betreten der Baustelle, sondern auch die Bauherren selbst. „Wir kennen inzwischen Fälle, in denen sich die Baufirma über die AGB im Vertrag das Hausrecht auf dem Grundstück der Bauherren für die Dauer der Bauzeit einräumen lässt“ konstatiert Dipl.-Ing. (FH) Marc Ellinger, Leiter des VPB-Regionalbüros Freiburg-Südbaden. „Bauherren sollen so keine Möglichkeit haben, den Baufortschritt an ihrem eigenen Haus zu prüfen und ihre Baustelle regelmäßig zu besichtigen.“

„So eine AGB ist regelmäßig unwirksam, jedenfalls wenn Abschlagszahlungen vereinbart sind“, konstatiert VPB-Vertrauensanwalt Holger Freitag, „denn damit entfällt die Chance, den Baufortschritt regelmäßig vom unabhängigen Sachverständigen begutachten zu lassen – und bei festgestellten Mängeln entsprechende Beträge zurückzubehalten. Die Baufirma kontrolliert sich sonst in diesen Fällen ausschließlich selbst.“

„Selbstkontrolle funktioniert aber nicht“, konstatiert Bauherrenberater Ellinger, „das wissen wir aus jahrzehntelanger Erfahrung.“ Wenn nicht kontrolliert wird, bleiben bauliche Mängel unentdeckt. Sie verschwinden zunächst unter Putz und Estrich. Bis sie zu Tage treten ist meist die Gewährleistungsfrist verstrichen, und die Bauherren bleiben auf den Schäden sitzen. „Außerdem“, ergänzt Holger Freitag, „sind die Bauherren immer noch dafür verantwortlich, den GU oder GÜ auf Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten stichpunktartig zu überwachen. Auch das bedingt ein Betretungsrecht.“

Was können Bauherren tun?

Sie sollten ihren Bauvertrag vor der Unterschrift von einem unabhängigen Sachverständigen prüfen lassen, empfiehlt der VPB. Dabei fallen nicht nur fehlende Aussagen zu Baukonstruktion und Ausstattung oder eine fehlende Brandschutzplanung auf, sondern auch, wenn die Baufirma versucht, sich das Hausrecht zu sichern und damit den Bauherren den Zutritt zum eigenen Grundstück verwehren will.

„Darauf sollten sich Bauherren nicht einlassen“, betont Marc Ellinger, „denn im schlimmsten Fall wird sich die Firma weigern, den Schlüssel herauszugeben, bevor die Schlussrechnung vollständig bezahlt wurde.“ Die Unwirksamkeit der AGB schreckt die Firmen erfahrungsgemäß nicht von ihrem Missbrauch ab.

„Anders liegt der Fall übrigens beim Bauträger“, erläutert der VPB-Vertrauensanwalt. „Da benötigen die Bauherren ein eingeschränktes Betretensrecht, denn sie begeben sich ja auf fremden Boden! Zwar ist bei Abschlüssen ein Betretens- und Kontrollrecht im Bauträgervertrag ohne ausdrückliche Regelung eigentlich zwingend anzunehmen. Um Streitereien im Rahmen von Abschlagszahlungen vorzubeugen, sollte hier aber eine ausdrückliche Regelung in den notariell beurkundeten Vertrag aufgenommen werden.“

Marc Ellinger rät beim GU- oder GÜ-Vertrag: „Wenn Bauherren das Hausrecht überhaupt vorübergehend an den Bauunternehmer abtreten, dann nur mit der Einschränkung, dass dies ausdrücklich nicht gilt gegenüber den Bauherren selbst und gegenüber den von ihnen benannten Personen.“ Bauherren, so lautet eine weitere VPB-Empfehlung, sollten in so einem Fall auch sicherstellen, dass sie einen oder sogar mehrere Schlüssel bekommen, damit sie und ihr Berater jederzeit Zugang zur Baustelle haben.

Dipl.-Ing. Eva Reinhold-Postina



VSWG-Spendenaktion 2019
für das DESWOS-Projekt der Frauengenosenschaft ACAMS
„Cinquera – ein verlassenes Dorf lebt auf“

DESWOS e. V. – Stichwort: VSWG-Spendenaktion 2019
Spendenkonto IBAN DE87 3705 0198 0006 6022 21 (Sparkasse KölnBonn)



Bauen

Schimmelpilzgifte einatmen ist schlimmer als sie zu essen

Schimmelpilze können Mykotoxine bilden. Vor diesen hochgiftigen Substanzen werden die Verbraucher dann geschützt, wenn es um kontaminierte Nahrungsmittel geht. Doch „das Einatmen von Toxinen ist wesentlich problematischer, als die Aufnahme über Lebensmittel“, warnt Prof. Dr. med. vet. Dr. habil. Manfred Gareis. „Das, was wir für den Verbraucherschutz wunderbar in ganz Europa etabliert haben, fehlt komplett im Zusammenhang mit der Belastung, die man als Bewohner von schimmelgeschädigten Innenräumen hat.“



Auskragungen zählen unter anderem zu den kritischsten Wärmebrücken in der Gebäudehülle und sind besonders anfällig für Schimmelpilzbildung. Foto: Schöck Bauteile

Das menschliche Auge reicht nicht aus, um Schimmelschäden im Frühstadium oder Schimmelsporen zu erkennen. Auch kann man mit bloßem Auge nicht hinter vorgeblendete Decken- und Wandbauplatten oder in Fußbodenkonstruktionen sehen. Wo genau ein Schimmelschaden vorliegt und welche tatsächlichen Ausmaße er hat, ist in den meisten Fällen eine reine Vermutung. Eine Vermutung auf deren Basis nahezu 90 Prozent aller Sanierungen durchgeführt und von den Bauherren akzeptiert werden.

Bei Schimmel sanieren wir einfach mal

Ginge man mit Bauchschmerzen zum Arzt und dieser rät die Entfernung des Blinddarms, würde man vor der Operation garantiert auf eine genaue Untersuchung bestehen. Bei einem Schimmelschaden im Gebäude verlassen sich jedoch viele auf das Halbwissen und Scheinargumente vermeintlicher Experten. Dabei können falsch investierte Kosten eine andere Form von Schmerzen verursachen.

Abhilfe schafft eine mikrobiologische Untersuchung. Sie gibt unter wirtschaftlichen und gesundheitlichen Gesichtspunkten Aufschluss über das verdeckte und nicht sichtbare Ausmaß des Schadens. Doch eine mikrobiologische Bestandsaufnahme wird derzeit nur bei 10 Prozent der Sanierungen durchgeführt, so das erschreckende Ergebnis einer Umfrage unter den Teilnehmern des 9. Würzburger Schimmelpilz-Forums.* Über 70 Prozent der befragten Architekten, Bausachverständigen, Bau- und Sanierungsunternehmer sowie Juristen sind dieser Meinung. Dabei würde eine interdisziplinäre Bewertung der Bausubstanz durch Innenraumanalytiker, ausführende Architekten und Bausachverständige den tatsächlichen Schaden konkretisieren und nachhaltig Kosten sparen. Der Sanierer würde nicht aufs grade Wohl arbeiten und Folgeschäden durch Falschsanierungen würden vermieden.

Mycotoxine einzusatmen ist problematischer als sie zu essen

Dass das nicht nur für den Geldbeutel relevant ist, darin sind sich Dr. Gerhard Führer, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schadstoffe in Innenräumen und Prof. Dr. med. vet. Dr. habil. Manfred Gareis von der Ludwig-Maximilians-Universität München einig. Für sie geht es um den Gesundheitsschutz für den Menschen. Schon seit Jahrzehnten ist bekannt, dass Schimmelpilze Mykotoxine bilden können. Vor diesen hochgiftigen Substanzen werden die Verbraucher dann geschützt, wenn es um kontaminierte Nahrungsmittel geht. Lebensmittel werden deshalb regelmäßig kontrolliert. Bestimmte Grenzwerte dürfen nicht überschritten werden. Doch „das Einatmen von Toxinen ist wesentlich problematischer, als die Aufnahme über Lebensmittel“, warnt Gareis und sagt: „Das, was wir für den Verbraucherschutz wunderbar in ganz Europa etabliert haben, fehlt komplett im Zusammenhang mit der Belastung, die man als Bewohner von schimmelgeschädigten Innenräumen hat.“ Er fordert, „dass wir Studien durchführen, die diese Situation vernünftig erfassen hilft und erlaubt, Schutzmaßnahmen zu ergreifen, wie wir es im Lebensmittelbereich schon längst getan haben.“

Nur der Wissende kann sehen

„Man sieht nur das, was man weiß“, sagt auch Dr. med. Peter Ohnsorge, Environmental Medicine Consulting, Würzburg. Der klinische Umweltmediziner gibt zu Bedenken: „Wir haben immer mehr Erkenntnisse, also sehen wir auch mehr Belastungen. Aber nur der Sehende eben, die anderen schauen darüber hinweg und geben sich mit einfachen Diagnosen zufrieden.“ Viele fällen Diagnosen, die einfach in den Raum gestellt werden, ohne, dass nach dem Grund gefragt wird: Warum haben beispielsweise die Mitglieder einer Familie eine chronische Infektion? Würde man statt der Verordnung von Pillen gezielt nachfragen, bekäme man Antworten, käme auf die tatsächlichen Ursachen.

„Unwissenheit, mangelnde Kompetenz bei den ausführenden Unternehmen, Panikmache, Verharmlosung aber auch Verdrängung, verschärfen noch immer die Problematik rund um Schimmelbelastungen in Innenräumen“, ergänzt Führer, der vor neun Jahren erstmals das Schimmelpilz-Forum veranstaltete. Gesicherte Zahlen und verifizierte Werte seien erforderlich um präventives Handeln zu fördern, so dass gesundheitliche Gefährdungspotenziale im Vorfeld erkannt, Fehlerquellen und Kostenfallen vermieden und Qualitätsstandards etabliert werden.

Christine Scharf



Wir bringen gute Zahlen zum

Glänzen.

Geschäftsberichte, Nachhaltigkeitsberichte,
Pressearbeit

stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

27. und 28. März 2020 - Schimmelpilz-Forum

Das Würzburger Schimmelpilz-Forum findet einmal jährlich im Gesandtenbau des Weltkulturerbes Residenz Würzburg statt. Initiator und Veranstalter ist das unterfränkische Sachverständigen-Institut peridomus. Seit jeher bündelt peridomus mit dem Fachforum über die Landesgrenzen hinaus fundiertes Expertenwissen und Praxis-Know-how. Um die Kompetenzen aus Forschung, Lehre und praktischer Gutachtertätigkeit zusammenzuführen, veranstalteten in diesem Jahr erstmals drei Institutionen gemeinsam die internationale Fachtagung: Neben dem Sachverständigen-Institut peridomus sind dies die Donau-Universität Krems und die Hochschule Mainz. **Save the Date** - Der Termin für das 10. Fachforum steht bereits fest. Die Jubiläumsveranstaltung findet am 27. und 28. März 2020 statt. **Per Klick** kommen Sie hier zur Anmeldung <https://schimmelpilz-forum.de/anmeldung/>

Weiterbildung „Schimmel im Bauwesen“

Das Institut peridomus, die Donau-Universität Krems und die Hochschule Mainz sind auch Kooperationspartner der Weiterbildung „Schimmel im Bauwesen“, eine Zusatzqualifikation für die Fachrichtungen Architektur, Bauingenieurwesen, Technisches Gebäudemanagement, Bau- und Immobilienmanagement/Facility Management, Technisches Immobilienmanagement und andere, die mit bzw. an der Thematik Schimmel arbeiten. <https://www.peridomus.de>



**DONAU UNIVERSITÄT
KREMS**

Universitätslehrgang

Schimmel im Bauwesen

Mikrobiologie – Bauphysik – Bautechnik – Recht – Gutachten – Exkursion – Praxiswoche

3 Modulwochen in Österreich und Deutschland

Donau-Universität Krems. Department für Bauen und Umwelt.
www.donau-uni.ac.at/dbu/schimmelimbauwesen

20 ECTS

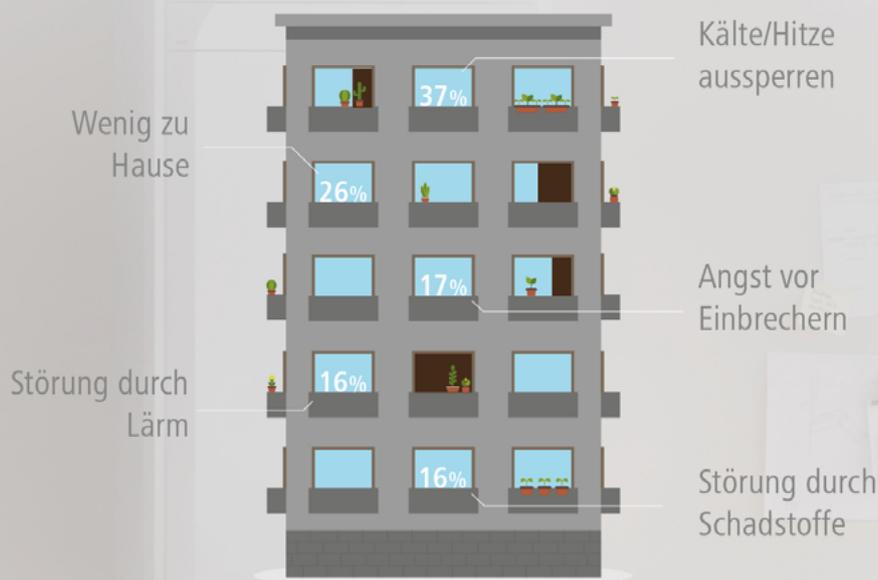
Bauen

Forsa-Umfrage: Gründe für falsches Lüften – eine Wohnraumlüftung als Helfer im Alltag beugt auch Schimmel vor

Richtiges Lüften hilft gegen unangenehme Gerüche und beugt Schimmel vor. Das ist allgemein bekannt. Trotzdem wird im Alltag häufig falsch bzw. zu wenig gelüftet. Die vier wichtigsten Gründe dafür deckt eine Forsa-Studie im Auftrag des Raumklima-Spezialisten Kermi auf. Die gute Nachricht: Eine kontrollierte Wohnraumlüftung schafft Abhilfe bei all diesen Alltagsproblemen rund ums Lüften.

Gründe für falsches Lüften

Warum bleiben die Fenster zu?



Eine Forsa-Studie im Auftrag von Kermi deckt die häufigsten Gründe für falsches bzw. nicht ausreichendes Lüften auf. Ein großer Teil der Befragten lässt das Lüften auch mal ausfallen, um die Hitze oder Kälte auszusperren. Mit einer **Wohnraumlüftung** strömt die frische Außenluft dank Wärmerückgewinnung oder Sommerbypass immer angenehm temperiert ein. Grafik: Kermi

Quelle: FORSA-Umfrage, August 2018, Datenbasis 1.011 Befragte - im Auftrag der Kermi GmbH

Schimmel in der Wohnung sieht hässlich aus, kann Schäden an der Bausubstanz verursachen und sogar krank machen. Um den unerwünschten Pilzen keine Chance zu geben, reicht es in aller Regel, ausreichend zu lüften – mehrmals am Tag, empfehlen Experten. Obwohl die meisten Menschen das wissen, werden in vielen Haushalten die Fenster nicht häufig genug für den Luftaustausch geöffnet. Warum?

Vier Gründe für falsches oder nicht ausreichendes Lüften

Im Auftrag von Kermi befragte das Markt- und Meinungsforschungsinstitut Forsa 1011 Bundesbürger dazu. Das Ergebnis: Ebenso wenig wie Schimmel mögen die meisten Menschen große Hitze und eisige Temperaturen in ihren Wohnräumen. So gaben 37 Prozent aller Befragten an, das Lüften bei sehr hohen oder sehr niedrigen Temperaturen gelegentlich ausfallen zu lassen, um die Sommerhitze auszusperren oder die wertvolle Heizungswärme nicht hinauszulassen. 26 Prozent der Befragten haben schlicht zu wenig Zeit zum Lüften. Weil sie die meiste Zeit des Tages nicht zuhause sind, können sie nicht mehrmals täglich stoßlüften. 17 Prozent befürchten, Einbrecher könnten geöffnete Fenster leicht zum Einsteigen nutzen. Jeweils 16 Prozent der Umfrageteilnehmer wollen Lärm bzw. Schadstoffe wie Autoabgase oder Feinstaub aussperren und lassen die Fenster deshalb lieber geschlossen. In Großstädten sind das sogar 23 Prozent bzw. 21 Prozent.

Viele Probleme – eine Lösung: Fenster bleiben geschlossen

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung wie x-well von Kermi löst alle Probleme auf einen Streich. Sie leitet das ganze Jahr und rund um die Uhr verbrauchte Luft und Feuchtigkeit nach außen und frische Luft in Haus oder Wohnung – und zwar ohne dass dafür die Fenster geöffnet werden müssen. Das entlastet alle, die tagsüber nicht zu Hause sind.

Wer die kostbare Heizungswärme nicht buchstäblich zum Fenster hinausheizen möchte, profitiert von einem weiteren Vorteil: Im x-well Lüftungsgerät wird über Wärmetauscher die Wärme aus der Abluft auf die einströmende Außenluft übertragen. Bis zu 90 Prozent der Wärme werden zurückgewonnen. Das trägt zur Energieeinsparung bei. Im Sommer hingegen lässt der sogenannte Sommerbypass kühle Nachtluft ins Haus strömen.

Weil die Fenster dank Wohnraumlüftung geschlossen bleiben können, haben auch Einbrecher, Lärm, Schmutz und Insekten keine Chance. Die Filter in den x-well Lüftungsanlagen halten außerdem Pollen draußen, was vor allem Allergikern das Leben erleichtert. Als Helfer für die alltäglichen Lüftungsproblematiken und für ein optimales Raumklima empfiehlt sich deshalb besonders in gut gedämmten Neubauten der Einbau einer Wohnraumlüftung. Aber auch in Altbauten kann sie meist problemlos nachgerüstet werden.

Jennifer Haubold

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

Digital

Wissen für die Akteure in Mietergärten – Flora Incognita: Digitale Pflanzenbestimmung für alle per App „Flora Incognita“

Die App „Flora Incognita“ setzt erstmals in Deutschland auf breiter Ebene Künstliche Intelligenz für die Pflanzenbestimmung ein. Zum Einsatz kommen dabei Verfahren zur Bildverarbeitung und Mustererkennung, die auch zur automatisierten Gesichtserkennung genutzt werden. Anhand der App wird Pflanzenwissen für Menschen jeden Alters mit und ohne botanische Vorkenntnisse verfügbar. Nun geht das gleichnamige Projekt der Technischen Universität Ilmenau und des Max-Planck-Instituts für Biogeochemie in die zweite Runde: Bis 2024 fördert das Bundesumweltministerium die Weiterentwicklung von „Flora Incognita“ mit 2,38 Millionen Euro im Bundesprogramm Biologische Vielfalt, das Bundesamt für Naturschutz begleitet das Projekt inhaltlich.



Über 3000 heimische Farn- und Blütenpflanzen können so ganz einfach digital identifiziert werden – mit der App „Flora Incognita“. Auf dieser Seite finden Sie die App. www.floraincognita.de

Bundesumweltministerin Svenja Schulze: „Das neue Projekt bietet uns die Möglichkeit, die Vorteile Künstlicher Intelligenz für den Erhalt biologischer Vielfalt zu nutzen. So wird das Fachwissen von Expertinnen und Experten oder aus dicken Büchern für jedermann auf dem heimischen Balkon, im Garten oder beim Spaziergang nutzbar. Über 3000 heimische Farn- und Blütenpflanzen können so ganz einfach digital identifiziert und näher kennengelernt werden. Das macht Lust, die Natur um uns herum neu zu entdecken.“

So ist es für jeden und jede möglich, mit Fotos von Blüte und Blatt die Pflanze zu bestimmen und vielfältige Informationen zu der Art zu erhalten. Darüber hinaus lassen sich die Daten für flächendeckende floristische Kartierungen und Monitoring nutzen.

BfN-Präsidentin Prof. Dr. Beate Jessel: „Wir hoffen, dass im Zuge des Projekts wieder mehr Menschen animiert werden, sich mit den Arten befassen und ihr Wissen auch einzubringen und weiterzutragen. Denn um den Zustand unserer Pflanzenwelt zu dokumentieren und zu bewerten, sind wir auf die Unterstützung aus dem Citizen Science-Bereich angewiesen, aber auch auf professionell ehrenamtlich Kartierende. Die innovative Kombination aus digitaler Bestimmungs- und Meldefunktion in diesem Projekt wird maßgeblich zur Verbesserung der floristischen Datenlage beitragen.“

Die Weiterentwicklung baut auf den Erkenntnissen und Ergebnissen des Forschungs- und Umsetzungsvorhaben „Flora Incognita“ auf, das von 2014 bis 2019 durch das Bundesforschungs- und das Bundesumweltministerium gefördert worden war. Die im Frühjahr 2018 erstmals veröffentlichten „Flora Incognita App“ und „Flora Capture App“ werden in den kommenden Jahren weiterentwickelt, die „Flora Key App“ wird in den nächsten Monaten veröffentlicht. Darüber hinaus wird die Bestimmungsgenauigkeit weiter erhöht und der bislang etwa 1.600 mitteldeutsche Arten umfassende Katalog auf die gesamtdeutsche Flora mit mehr als 3.000 Arten ausgeweitet. Zusätzlich werden auch häufige Zier- und Gartenpflanzen aufgenommen. Zusammen mit botanischen Fachgesellschaften wird im Projekt auch untersucht, welche bestimmungskritischen Taxa für eine auf künstliche Intelligenz gestützte Bestimmung geeignet sind. Für alle Arten werden Steckbriefe bereitgestellt, die wesentliche Informationen beispielsweise über Verbreitung und Schutzstatus aus den Internetportalen floraweb.de und wisia.de des BfN beziehen.

Darüber hinaus sollen über das Projekt künftig auch Daten zu spezifischen Themen gezielt abgefragt werden können: die Vorkommen von gebietsfremden Arten, die Dokumentation phänologischer Jahreszeiten oder die Dokumentation von Pflanzenkrankheiten. Gemeinsam mit Behörden, Fachgesellschaften und der Wissenschaft soll im Projekt außerdem eine abgestimmte Erfassungsmethodik erarbeitet werden. Dadurch werden die erhobenen Daten leichter für diese Zielgruppen zugänglich.

Projekt-Steckbrief und Ansprechpartner/in unter:

<https://biologischevielfalt.bfn.de/bundesprogramm/projekte/projektbeschreibungen/flora-incognita-automatische-pflanzenbestimmung-mit-dem-smartphone.html>

Das Bundesprogramm Biologische Vielfalt

Die Umsetzung der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt (NBS) wird seit 2011 durch das Bundesprogramm Biologische Vielfalt unterstützt. Gefördert werden Vorhaben, denen im Rahmen der NBS eine gesamtstaatlich repräsentative Bedeutung zukommt oder die diese Strategie in besonders beispielhafter Weise umsetzen. Die geförderten Maßnahmen tragen dazu bei, den Rückgang der biologischen Vielfalt in Deutschland zu stoppen und mittel- bis langfristig in einen positiven Trend umzukehren. Sie dienen dem Schutz und der nachhaltigen Nutzung sowie der Entwicklung der biologischen Vielfalt und gehen über die rechtlich geforderten Standards hinaus. Akzeptanzbildende Maßnahmen der Information und Kommunikation tragen dazu bei, das gesellschaftliche Bewusstsein für die biologische Vielfalt zu stärken. Weitere Informationen zum Bundesprogramm:

www.biologischevielfalt.bfn.de/bundesprogramm.html

Red.

Wohnungswirtschaft *heute.*

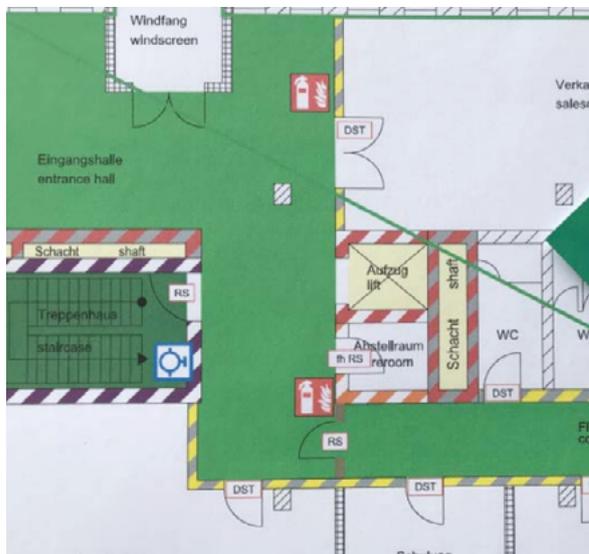
Fakten und Lösungen für Profis

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

Normen

Neue Richtlinie VDI 3819 Blatt 4 schlägt Standard vor, der die Gestaltung von Brandschutzplänen vereinheitlicht

Die Richtlinie kann auch zur Erstellung von Brandschutzplänen für Gebäude ohne Brandschutzkonzept angewendet werden. Die Empfehlungen der VDI 3819 Blatt 4 sind unabhängig von der Methode der Planerstellung und können sowohl bei der Handzeichnung, bei EDV-Zeichentools als auch bei der Ausgabe von Zeichnungen aus einem BIM-Werkzeug umgesetzt werden.



Neue Richtlinie VDI 3819 Blatt 4 schlägt Standard vor, der die Gestaltung von Brandschutzplänen vereinheitlicht (Bild: Rouven Selge).

Die beschriebenen Anforderungen beziehen sich dabei auf einen fertigen Plan. Hierfür werden Mindestinhalte und -qualitäten in Leistungsphasen beschrieben, Gestaltungsempfehlungen gegeben und Grundlagen für ordnungsgemäße Planung, Errichtung und sicheren Gebäudebetrieb festgelegt.

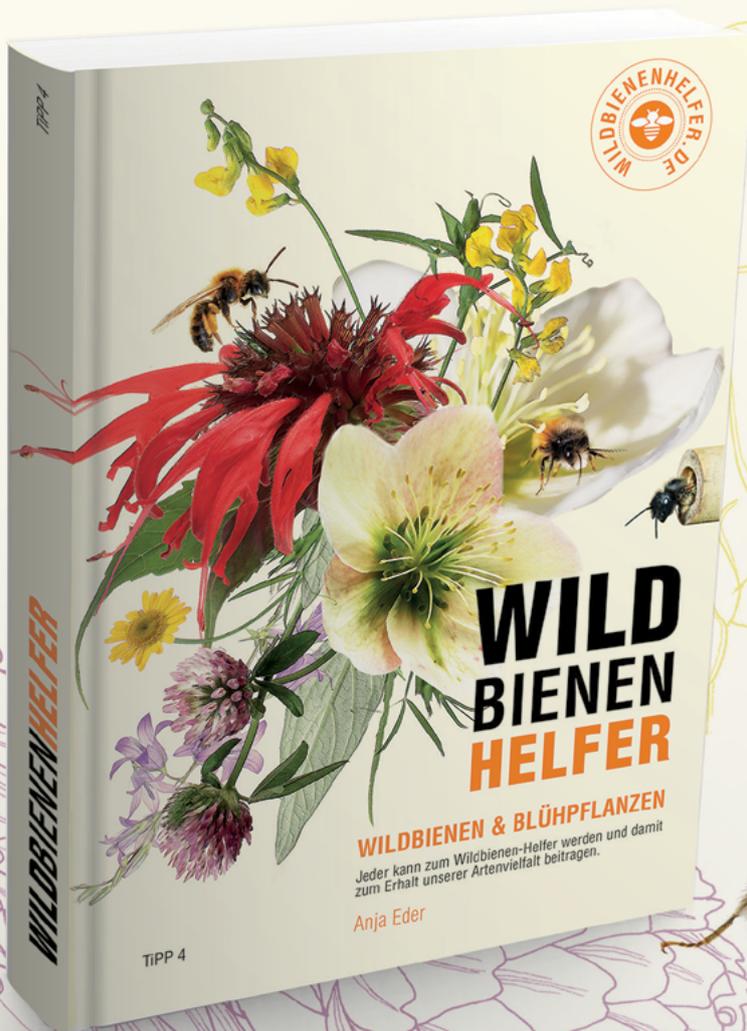
Die Richtlinie bietet durch die Angaben von RGB-Werten zu den unterschiedlichen Schraffierungen die Möglichkeit einer systemunabhängigen Reproduzierbarkeit. Darüber hinaus gibt die VDI 3819 Blatt 4 anhand eines Musterhaus-Beispiels einen Brandschutzvisualisierungsplan.

Herausgeber der Richtlinie VDI 3819 Blatt 4 „Brandschutz für Gebäude – Anforderungen an Brandschutzpläne“ ist die VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik (GBG). Die Richtlinie erscheint im Dezember 2019 als Entwurf und kann zum Preis von EUR 101,80 beim Beuth Verlag (+49 30 2601-2260) bestellt werden. VDI-Mitglieder erhalten 10 Prozent Preisvorteil auf alle VDI-Richtlinien. Onlinebestellungen sind unter www.beuth.de oder www.vdi.de/3819 möglich. Die Möglichkeit zur Mitgestaltung der Richtlinie durch Stellungnahmen bestehen durch Nutzung des elektronischen Einspruchsportals oder durch schriftliche Mitteilung an die herausgebende Gesellschaft (gbg@vdi.de). Die Einspruchsfrist endet am 31.05.2020. VDI-Richtlinien können in vielen öffentlichen Auslegestellen kostenfrei eingesehen werden.

Fachlicher Ansprechpartner im VDI:

Rouven Selge M. Eng.

VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik (GBG)



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.

Personen

GdW-Bachelor-Real Estate Stipendium für Sarah Hölzle, Laura Hahn, Jannik Bohn – die bundesweit besten Immobilienkaufleute

Bereits zum zehnten Mal vergab der GdW auf dem Tag der Wohnungswirtschaft Anfang November in feierlichem Rahmen drei Stipendien an die bundesweit besten Absolventen der Ausbildung zur Immobilienkauffrau/-mann, die ihre Ausbildung bei einem der rund 3000 Mitgliedsunternehmen der Regionalverbände des GdW mit sehr gutem Ergebnis abgeschlossen haben.



Sarah Hölzle, Laura Hahn, Jannik Bohn - die bundesweit besten Immobilienkaufleute – können mit dem GdW-Stipendium das Bachelorstudium Real Estate berufsbegleitend einer von den wohnungswirtschaftlichen Verbänden eingerichteten Hochschule beginnen. Foto: GdW

Viele Bewerbungen mit extrem hohem Niveau

„Die eingegangenen Bewerbungen haben das extrem hohe Niveau der Ausbildung in den Wohnungsunternehmen erneut eindrucksvoll unter Beweis gestellt. Jetzt geht es darum, die jungen Leute weiterhin in der Wohnungswirtschaft zu halten. Ein Studium an einer unserer Hochschulen ist da genau das richtige“, erklärte GdW-Präsident **Axel Gedaschko**. „Ich möchte mich bei allen ausbildenden Unternehmen für ihren Einsatz und ihr Engagement bedanken.“

Florian Pronold, Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, dankte den drei Stipendiaten bei der Ehrung in Berlin herzlich. Eine gute Ausbildung sei angesichts des Fachkräftemangels für junge Menschen mehr denn je eine wichtige Investition in die Zukunft. Der Bedarf an gut ausgebildeten Arbeitskräften sei gerade in der Wohnungswirtschaft und im Baugewerbe groß. Deshalb sei eine Ausbildung oder ein Studium im Bereich Wohnungswirtschaft die beste Grundlage für einen Arbeitsplatz mit Zukunft.

Studium ist berufsbegleitend

Die Stipendien gelten für ein berufsbegleitendes Bachelorstudium Real Estate an einer von den wohnungswirtschaftlichen Verbänden eingerichteten Hochschule. Die Jury unter dem Vorsitz von GdW-Präsident Axel Gedaschko hat die drei besten Bewerber ausgezeichnet:

Jannik Hohn, Ausbildung Immobilienkaufmann bei der **Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG**

Sarah Hölzle, Ausbildung Immobilienkauffrau bei der **Wohngruppe Augsburg / Leben**

Laura Hahn, Ausbildung Immobilienkauffrau bei der **Stadtsiedlung Heilbronn GmbH**

„Ich gratuliere den drei Stipendiaten herzlich und wünsche Ihnen ein erfolgreiches Studium. Sie haben sich mit wirklich tollen Leistungen und herausragenden Ausbildungsabschlüssen für das Stipendium des GdW qualifiziert“, erklärte Gedaschko. Der GdW vergibt die drei Stipendien für die besten Immobilienkaufleute jährlich. Das nächste Vergabeverfahren findet im Sommer 2020 für das Bachelorstudium zum Wintersemester 2020/2021 statt.

Katharina Burkardt



Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs-
und Siedlungswesen e. V.
Innere Kanalstraße 69
50823 Köln
Tel. 0221 5 79 89-0
info@deswos.de
www.deswos.de



Deutsches
Zentralinstitut
für soziale
Fragen (DZ)
Ihre Spende
kommt an!

