

Editorial	3
Bauen	4
Energie	9
Recht	21
Digital	30
Personalien	33



Berlin-Höhenschönhausen: Neues Hof- und Hochhausquartier mit mehr als 2.000 Wohnungen – Belle Époque, HOWOGE und Bezirk starten Werkstattformat für ehemalige DDR- Vertragsarbeitersiedlung

Die beiden Projektpartner Belle Époque Gesellschaft für behutsame Stadterneuerung mbH und die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH werden in den nächsten drei bis fünf Jahren im Stadtteil Hohenschönhausen des Bezirkes Lichtenberg von Berlin (Gehrensee-, Haupt-, und Wollenberger Straße) auf 6,8 Hektar ein ... [Seite 4](#)



Umbau mit Augenmaß – Wegweisendes Urteil des Bundesgerichtshofs für Mieter und Vermieter

Sanierungsarbeiten in Mietwohnungen und Mietshäusern bieten immer wieder Anlass zum Streit. Musste das wirklich schon sein? Wäre es nicht preiswerter zu machen gewesen? Welchen Anteil an den Ausgaben müssen die Mieter bezahlen? So lauten die häufigsten Fragen. Die höchsten deutschen Zivilrichter haben nach Information des Infodienstes Recht und Steuern ... [Seite 24](#)



Fritz-Kissel-Siedlung in Frankfurt wird „aufgestockt“ – Die Nassauische Heimstätte schafft so über 5.000 Quadratmeter bezahlbaren Wohnraum

Die Fritz-Kissel-Siedlung in Frankfurt-Sachsenhausen wächst fast 70 Jahre nach ihrer Entstehung weiter: Insgesamt 14 ihrer Gebäude im Quartier stockt die NHW bis zum Frühjahr 2021 mit Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen auf ... [Seite 30](#)

Sonstige Themen: Fritz-Kissel-Siedlung in Frankfurt wird „aufgestockt“- Die Nassauische Heimstätte schafft so über 5.000 Quadratmeter bezahlbaren Wohnraum | Catella-Projekt Düsseldorf als Klimaschutzsiedlung anerkannt 700 Wohnungen auf 7,5 Hektar mit ca. 1 Hektar großen Erholungspark | Aus Berlin für Europa: Grundstein für erstes europäisches Genossenschafts-Bauvorhaben gelegt - Mit Erdwärme und PV-Anlage



AGB
Kontakt
Impressum
Mediadaten

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH
© 2020

Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Wohnungswirtschaft heute. technik

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 110 | September 2020



Editorial

3 Liebe Leserin, lieber Leser, Wohnräume, bezahlbar – Drei Preisträger und noch weitere Beispiele

Bauen

4 Berlin-Höhenschönhausen: Neues Hof- und Hochhausquartier mit mehr als 2.000 Wohnungen – Belle Époque, HOWOGE und Bezirk starten Werkstattformat für ehemalige DDR-Vertragsarbeiter-siedlung

Energie

9 Aus Berlin für Europa: Grundstein für erstes europäisches Genossenschafts-Bauvorhaben gelegt – Mit Erdwärme und PV-Anlage

11 So sieht das typische Mehrfamilienhaus in Deutschland aus – Wo sind die Sparpotentiale für energieeffizientes Heizen?

13 Catella-Projekt Düsseldorf: Terrassen als Klimaschutzsiedlung anerkannt 700 Wohnungen auf 7,5 Hektar mit ca. 1 Hektar großem Erholungspark

Bauen

16 Spatenstich in Hamburg Horn – Baubeginn für Großquartier mit 200 Neubauwohnungen – Verträge per Handschlag geschlossen

Recht

19 Umbau mit Augenmaß – Wegweisendes Urteil des Bundesgerichtshofs für Mieter und Vermieter

Bauen

23 Fritz-Kissel-Siedlung in Frankfurt wird „aufgestockt“ – Die Nassauische Heimstätte schafft so über 5.000 Quadratmeter bezahlbaren Wohnraum

Digital

25 Hannover: Vom gemeinsamen Arbeitsplatz bis zur virtuellen Wohnungsbegehung: Wirtschaftsministerium und vdw gründen „Smart-Living-Cluster“

Personalien

28 Bezahlbares Bauen und Wohnen – 17. DW-Zukunftspreis ging nach Kempten, Konstanz und Stade – Verleihung im Rahmen von Aareon Live

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser, Wohnträume, bezahlbar – Drei Preisträger und noch weitere Beispiele

Wohnträume für Mieter, ein Stück Heimat im sozialen Umfeld und noch bezahlbar. Kann man das heute noch bauen? Ja, man kann. Die drei Preisträger des 17. Zukunftspreises, der im Rahmen von Aareon Live verliehen wurde, haben es mit ihren Projekten vorgemacht. Da ist die **Sozialbau Kampfen**, die in teilweise denkmalgeschütztem Bestand mit hoher architektonische Qualität bezahlbaren Wohnraum geschaffen hat. Wohnträume eben, zum Preis unter der üblichen Ortsmiete. Da ist die **WOBAK Konstanz**, die auf einem vorhandenen Parkdeck sechs Reihenhäuser in Holzbauweise gestellt hat. Bezahlbare Wohnträume für junge Familien. Da ist die **Wohnstätte Stade**, die ein Gartenstadt-Quartier nachhaltig weiterentwickelt und so Heimat und soziales Umfeld für die Bewohner erhält. Allen Dreien Glückwunsch zum Preis. Aber lesen Sie und schauen Sie im Youtube-Video mehr über die Preisträger und Projekte, **ab Seite 36**.



Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de Gerd Warda; Foto WOWI-heute

Die Preisträger zeigen wieder einmal deutlich: Die bestandshaltenden, nachhaltigen Wohnungsunternehmen haben ihre Mitglieder und Mieter im Blick. Sie schaffen auch im Zeichen von Klimaschutz und Digitalisierung hochwertigen Wohnraum, der für alle Schichten bezahlbar ist. Hut ab dafür.

Ein Blick nach Berlin. In Treptow-Köpenick wurde jetzt ein besonderer Grundstein gelegt. Die LiM Living in Metropolis SCE, Europas erste Wohnungsgenossenschaft (Mai 2028 gegründet), baut dort ein Gebäude mit 40 Wohnungen mit PV und Erdwärme, bezahlbar für Single, Familien und Wohngemeinschaften. Die LiM hat Mitglieder in sechs europäischen Staaten, das neue Gebäude könnte eine Blaupause sein. Spannend. Mehr Informationen finden Sie ab **Seite 4**.

September 2020. Eine neue Technik-Ausgabe mit vielen neuen Bau-Ideen. Wie: Berlin-Höhenschönhausen: Neues Hof- und Hochhausquartier mit mehr als 2.000 Wohnungen - Belle Époque, HOWOGE und Bezirk starten Werkstattformat für ehemalige DDR-Vertragsarbeitersiedlung // So sieht das typische Mehrfamilienhaus in Deutschland aus – Wo sind die Sparpotentiale für energieeffizientes Heizen? // Catella-Projekt Düssel-Terrassen als Klimaschutzsiedlung anerkannt 700 Wohnungen auf 7,5 Hektar mit ca. 1 Hektar großem Erholungspark // Spatenstich in Ham-

burg Horn - Baubeginn für Großquartier mit 200 Neubauwohnungen – Verträge per Handschlag geschlossen // Umbau mit Augenmaß - Wegweisendes Urteil des Bundesgerichtshofs für Mieter und Vermieter // Fritz-Kissel-Siedlung in Frankfurt wird „aufgestockt“ - Die Nassauische Heimstätte schafft so über 5.000 Quadratmeter bezahlbaren Wohnraum // Hannover: Vom gemeinsamen Arbeitsplatz bis zur virtuellen Wohnungsbegehung: Wirtschaftsministerium und vdw gründen „Smart-Living-Cluster“

... 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 111** erscheint am **28. Oktober 2020**

Bauen

Berlin-Höhenschönhausen: Neues Hof- und Hochhausquartier mit mehr als 2.000 Wohnungen – Belle Époque, HOWOGE und Bezirk starten Werkstattformat für ehemalige DDR-Vertragsarbeitersiedlung

Die beiden Projektpartner Belle Époque Gesellschaft für behutsame Stadterneuerung mbH und die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH werden in den nächsten drei bis fünf Jahren im Stadtteil Hohenschönhausen des Bezirkes Lichtenberg von Berlin (Gehrensee-, Haupt-, und Wollenberger Straße) auf 6,8 Hektar ein Hof- und Hochhausquartier mit rund 2.200 Wohnungen errichten (HOWOGE rund 600 Wohneinheiten, Belle Époque rund 1.600 Wohneinheiten). Der größte Teil der Gebäude wird über fünf bis sieben Etagen verfügen. Der Plan ist, dass fünf Hochhäuser (bis 21 Geschosse) so platziert werden, dass sie niemandem Sonne und Licht nehmen. Die Hälfte der HOWOGE-Wohnungen und 30 Prozent der Belle-Époque-Wohnflächen werden mietpreisgebunden angeboten. Geplant sind auch gewerbliche Nutzungen für Dienstleistungen, Studenten-, Senioren- oder Pflegewohnen, soziale und medizinische Versorgung, Kultur und Ladengeschäfte. Von beiden Vorhabenträgern wird eine Fläche für die Errichtung einer 3-zügigen Grundschule zur Verfügung gestellt. Ebenfalls werden gemäß „Berliner Modell“ die erforderlichen Kitaplätze und Spielplatzflächen realisiert.



Der „Objekt Gehrenseestraße“ in Berlin Hohenschönhausen war einer der größten Wohnheimkomplexe der DDR. Danach und bis heute Brache, leerstehender Raum und eine Wunde in der Stadt. Tausende, meist vietnamesische DDR-Vertragsarbeiter lebten hier. Die DDR als Einwanderungs- und Gastland? Lesen Sie auch das Essay von Ottfried Franke „**Zwischenwelten. Das Objekt Gehrenseestraße.**“. Klicken Sie einfach auf das Bild und das Essay öffnet sich als PDF.

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



AVW Unternehmensgruppe
Versicherungsmakler

Wohnungswirtschaft heute.

Fakten und Lösungen für Profis



Ein Sinnvoller Nutzungsmix aus Wohnen, Nahversorgung und nichtstörendem Gewerbe, mit alternativen Baustoffen wie Holz, Lehm oder Recyclingbeton und auch neue Mobilitäts- und Freiflächenkonzepte - eine Chance Stadt neu zu denken. Visualisierung: MLA+ Grieger Harzer Landschaftsarchitekten

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Seit 1994 ist der Standort, wo ab 1982 DDR-Vertragsarbeiter aus Vietnam in Wohnheimen untergebracht waren, ein städtebaulicher Missstand in Lichtenberg. Die Ergebnisse aus dem Werkstattverfahrens von 2018 (Masterplan von MLA+ und Grieger Harzer Landschaftsarchitekten) stießen bereits auf großes Interesse. 2019 nahmen 150 Bürgerinnen und Bürger am Lichtenberger Stadtteildialog zum Projekt teil. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 11-165 wurde im Juni 2020 durchgeführt und wird nach Beendigung der Abwägungen mit den Bezirksamtsbeschlüssen abgeschlossen. Im August 2020 berieten 70 Experten aus Stadtplanung, Architektur und Immobilienwirtschaft beide Investoren und den Bezirk bei einem Fachworkshop mit Beispielen und Strategien aus Europa und Asien, gaben Impulse und halfen, die Gebietsentwicklung weiter zu qualifizieren, um mit dem Projekt auch einen zeitgemäßen Beitrag zur europäischen Baukultur zu leisten.

In der Sacharbeit vereinbarten Investoren und Bezirk parallel zum laufenden Bebauungsplanverfahren ein Werkstattformat, das im Herbst 2020 startet und nächste Verbindlichkeiten schafft. Zudem braucht das Projekt auch ein Narrativ, es soll eine Geschichte erzählen. Deshalb wird auch an einer Namensgebung gearbeitet, die den Charakter der Nordoststadt mitprägen, den Kiez Hohenschönhausen und das angrenzende

Gewerbegebiet stärken und zu ihrer künftigen Dynamik beitragen soll. Der entfernte Gehrensee, ein im Sommer eher ausgetrockneter Pfuhl im Ortsteil Falkenberg, scheint dafür wenig geeignet. Ideen auch aus der Bevölkerung sind willkommen.

Leuchtturmprojekt in dieser lebenshungrigen und aufgeschlossenen Stadt

„Die Vielzahl von Anregungen und Ideen aus unserem Fachworkshop wird uns helfen, Berlins Nordoststadt besser zu verstehen. Wir waren gute Beobachter, Zuhörer, kritische Befrager und Lernende zugleich“, so **Thorsten Nehls**, Geschäftsführer der Belle Époque Gesellschaft für behutsame Stadterneuerung mbH. „Wo, wenn nicht in Hohenschönhausen, sollten hohe und schöne neue Häuser für ein Leuchtturmprojekt in dieser lebenshungrigen und aufgeschlossenen Stadt entstehen? Der Brückenschlag entlang der Hauptstraße nach Alt-Hohenschönhausen wird integrativ und identitätsstiftend für die Nachbarschaft und unsere Neubewohner gleichermaßen wirken!“

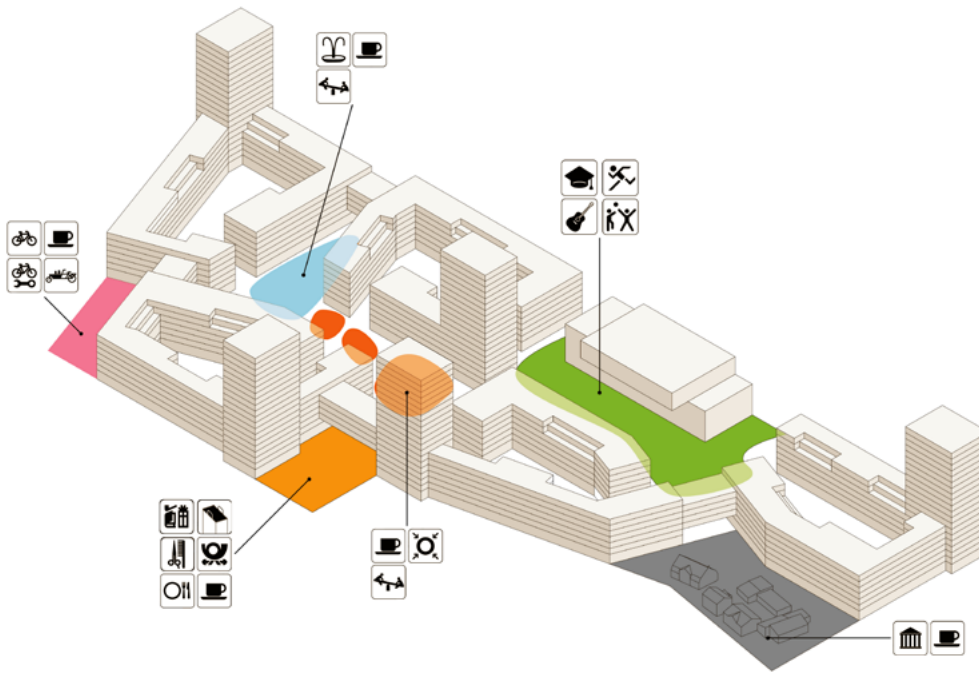
Chance, die Stadt neu zu denken

Die Partnerschaft zwischen HOWOGE und Belle Époque ist ein gelungenes Beispiel für die Zusammenarbeit zwischen einer landeseigenen Gesellschaft und privaten Projektentwicklern. „Wir sehen uns an diesem Standort mit sehr vielen Herausforderungen konfrontiert, begreifen diese auch als Chance, die Stadt neu zu denken“, sagte HOWOGE-Geschäftsführer **Ulrich Schiller**. „Gemeinsam mit Bezirk, Nachbarschaft und den entsprechenden Fachleuten entwickeln wir Lösungsansätze für den Bau eines nachhaltig-urbanen Quartiers. Im Fokus steht dabei, einen sinnvollen Nutzungsmix aus Wohnen, Nahversorgung und nicht-störendem Gewerbe zu schaffen - eine Stadt der kurzen Wege, die auch die Vertikale einbezieht. Darüber hinaus prüfen wir die Nutzung alternativer Baustoffe wie Holz, Lehm oder Recyclingbeton und denken neue Mobilitäts- und Freiflächenkonzepte mit.“

Der Bezirksbürgermeister von Lichtenberg **Michael Grunst** (Die Linke) begrüßt das Projekt: „Endlich geht es los, ich kann es kaum erwarten. Ich danke den Vorhabenträgern, dass sie so viel Bewegung in das Projekt gebracht haben. Seit meinem Amtsantritt bemühen wir uns als Bezirksamt das Areal nutzbar zu machen. Dass unsere Arbeit jetzt Früchte trägt, macht uns froh. Ein neues und derart visionäres, urbanes Zentrum ist ein Geschenk für den Bezirk. Mehr Wohnraum, mehr soziale Infrastruktur. Gut für Lichtenberg, gut für Berlin!“



Kevin Hönicke (SPD), Stellv. Bezirksbürgermeister und Bezirksstadtrat der Abteilung Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit, wünschte sich, den 17-jährigen Missstand des „Standorts im Koma und ständigem Blickfeld der Nachbarschaft“ bald und intensiv durch Leben zu ersetzen. Er bedankte sich für die Initiative beider Bauherren für viel fachlichen Input und begrüßte die Idee der Reallabore zur Kreislaufwirtschaft und die Integration gewerblicher Nutzungen in das Projekt. Er wirbt neben Wohnungen auch für **Arbeitsplätze, Kitas, Schule** sowie für Einrichtungen für Senioren und Ärzte und somit für Familienfreundlichkeit. Manche Bedenken zur Bebauungsdichte seien kein Geheimnis, doch eine gemeinsame Planung und weitere Gespräche können helfen. „Auch darüber und über intelligente Verkehrslösungen entlang der Rhin-, Haupt- und Wollenberger Straße, gleichermaßen lebenswichtig für Wohnen, Nahversorgung, Schule, Kitas und das große anschließende Gewerbegebiet, wollen wir reden, die begonnene Dynamik halten und ins Machen kommen“, so Hönicke.



Martin Schaefer (CDU), Bezirksstadtrat der Abteilung Schule, Sport, Öffentliche Ordnung, Umwelt und Verkehr: „Schulfragen zum Vorhaben sind geklärt, die Grundschule im Schulentwicklungsplan Lichtenberg für die Jahre 2024/ 25 verankert – für mich die wichtigste Botschaft für das Quartier. Die Anforderungen an den ÖPNV werden durch das Vorhaben steigen. Wir rechnen mit bis zu 3.000 zusätzlichen Fahrgästen. **Geplant: eine neue Tram-Haltestelle und Gleisschleife, verdichtete Takte.** Wir als Bezirk werden uns weiterhin für die Angebotsoptimierung der S-Bahn S75 von Wartenberg mindestens zur Warschauer Straße einsetzen.“

Dr. Ottfried Franke



Energie

Aus Berlin für Europa: Grundstein für erstes europäisches Genossenschafts-Bauvorhaben gelegt – Mit Erdwärme und PV-Anlage

Es ist soweit: Das erste europäische genossenschaftliche Bauprojekt kann in die Höhe wachsen. In der Ewaldstraße in Treptow-Köpenick wurde dazu der Grundstein für den Neubau eines Gebäudes mit 40 Wohnungen gelegt. Bauherrin ist die 2018 als erste europäische Wohnungsgenossenschaft gegründete LiM Living in Metropolis SCE (Societas Cooperativa Europaea). „Damit wird die Idee europaweiter Wohnungsgenossenschaften jetzt wirklich greifbar“, so LiM-Vorstandsmitglied Dirk Lönnecker bei der feierlichen Zeremonie in Beisein von Oliver Igel, Bezirksbürgermeister von Treptow-Köpenick, beim Einmauern der Zeitkapsel.



Das Gebäude wird als Holz-Beton Hybridbau errichtet. Das Grundstück liegt zwischen dem Flughafen BER, der UNESCO-Welterbesiedlung Gartenstadt-Falkenberg und dem Universitätsstandort Adlershof im Bezirk Berlin-Treptow. Realisiert wird ein mit Erdwärme beheiztes und mit einer PV-Anlage versehenes Holzhybridhaus. Visualisierung: LiM

Die Fassade des Gebäudes ist eine mehrschichtige Holzfassade, die außen aus Lärchenholz besteht. Die Holzelementfassade wird in Österreich produziert und fertig auf die Baustelle geliefert und vor Ort montiert. Weitere ausführende Unternehmen kommen aus Berlin und Brandenburg.

Innovativ ist neben der Bauweise auch die Stromversorgung: Sie erfolgt in großen Teilen über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Die Wärmeversorgung erfolgt aus Erdwärme und über Wärmepumpen. Ein innovatives, insektenschützendes Beleuchtungskonzept, die Errichtung von Gemeinschaftsflächen mit technischer Ausstattung für Homeoffice-Arbeitsflächen und Glasfaserübertragungstechnik im Haus runden das Konzept ab. Generalmieterin des Projekts ist die traditionsreiche Berliner **Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG**, die der LiM auch das günstig zwischen dem Wissenschaftsstandort Adlershof, dem Flughafen BER und der genossenschaftlichen UNESCO-Welterbe-Siedlung Gartenstadt Falkenberg gelegene Grundstück zur Bebauung überlassen hat.



40 Wohneinheiten sowie 2 bis 3 „Clusterwohnbereiche“ ermöglichen ein generationsübergreifendes Zusammenleben von Singles, Familien und Wohngemeinschaften. Treffpunkte im Haus und in den Außenbereichen sind mit eingeplant und sollen die Kommunikation fördern. Die LiM sieht sich als wachsende und „lernende“ Genossenschaft. Im Resultat dienen die einzelnen Modellvorhaben als „Blaupausen“ und damit als Basis für zukunftsorientierte Weiterentwicklung.
Grundriss: LiM

Realisiert wird ein mit Erdwärme beheiztes und mit einer PV-Anlage versehenes Holzhybridhaus. 40 Wohneinheiten sowie 2 bis 3 „Clusterwohnbereiche“ ermöglichen ein generationsübergreifendes Zusammenleben von Singles, Familien und Wohngemeinschaften. Treffpunkte im Haus und in den Außenbereichen sind mit eingeplant und sollen die Kommunikation fördern.

Ein innovatives und wegweisendes Projekt

„Mit unserem Genossenschaftshaus in der Ewaldstraße setzen wir einen ersten wichtigen Akzent und hoffen, dass dieses Bauvorhaben als Basis für europaweites zukunftsorientiertes Wohnen dient“, so LiM-Aufsichtsratsvorsitzender **Marc Bonjour**. **Maren Kern**, Vorständin BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.: „Es ist typisch für die Genossenschaftshauptstadt Berlin, dass hier wieder mit einem innovativen und wegweisenden Projekt Neuland betreten wird. Ich wünsche dem Vorhaben viel Erfolg.“

Weitere Projekte plant die LiM konkret derzeit in Finnland und Lettland. Durch die Verknüpfung zur genossenschaftlichen UNESCO-Welterbe-Siedlung Gartenstadt Falkenberg sowie zur Neuen Gartenstadt – beide im Eigentum der 1982 eG – verspricht die LiM sich Synergieeffekte durch die Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen im näheren Umfeld.

Wer ist die LiM?

Die am 11. Mai 2018 gegründete erste europäische **Wohnungsgenossenschaft LiM Living in Metropolises SCE mbH** trat mit dem Ziel an, die zum Immateriellen Welterbe der Menschheit zählende **Genossenschaftsidee** in den wachsenden Metropolen Europas mit **zukunftsweisenden Projekten** umzusetzen. Sie hat Mitglieder in sechs europäischen Staaten. Im Fokus stehen qualitätsvolle, klimagerechte und soziale Lösungsansätze, die für breite Schichten der Bevölkerung bezahlbar und frei von spekulativen Verwertungsinteressen sein sollten.

Red.

Energie

So sieht das typische Mehrfamilienhaus in Deutschland aus – Wo sind die Sparpotentiale für energieeffizientes Heizen?

Ein Mehrfamilienhaus ist in Deutschland durchschnittlich über 40 Jahre alt, wird mit Erdgas geheizt und hat bei der Energieeffizienz Potential nach oben. Das zeigt eine bundesweite Studie, die Statistiker der TU Dortmund und der Energiedienstleister ista durchgeführt haben.

So sieht das typische deutsche Mehrfamilienhaus aus



Grafik 1: Das typische Mehrfamilienhaus in Deutschland (Steckbrief).

ista

Die Studie und Bestandsaufnahme finden Sie hier. **KLICK-EN** Sie einfach auf die Grafik und das PDF öffnet sich

Fast die Hälfte der über 40 Millionen Wohnungen in Deutschland befindet sich in Mehrfamilienhäusern. Wenn durch die Corona-Krise Millionen Menschen mehr Zeit zuhause verbringen, gewinnen die Beschaffenheit und der energetische Zustand der Wohngebäude weiter an Bedeutung. Aber wie genau sieht das typische Mehrfamilienhaus hierzulande aus und wie ist seine Energiebilanz beschaffen? Statistiker der TU Dortmund und der Energiedienstleister ista haben diese Fragen anhand der Daten von bundesweit über 74.000 Gebäuden untersucht. Das Ergebnis ist ein Steckbrief des typischen Mehrfamilienhauses auf Bundes- und Landesebene:

Die Heizungsanlage wurde 1997 eingebaut und ist damit 23 Jahre alt

Im Bundesdurchschnitt ist das typische Mehrfamilienhaus im Jahr 1978 gebaut worden und damit 42 Jahre alt. Das Gebäude verfügt insgesamt über 521 qm Heizfläche. Es hat sieben Nutzeinheiten bzw. Wohnungen, die im Durchschnitt circa 65 qm groß sind. Geheizt wird das typische bundesdeutsche Mehrfamilienhaus mit Erdgas, die Heizungsanlage wurde 1997 eingebaut und ist damit 23 Jahre alt. Das Gebäude ist nicht zwingend saniert: Am häufigsten wurde die Heizanlage erneuert (48 Prozent), gefolgt vom Dach, den Fenstern und der obersten Geschossdecke (jeweils 43 Prozent). Der Energiekennwert des Gebäudes liegt bei 118, was der mittleren Kategorie D auf dem Energieausweis entspricht. Im typischen Mehrfamilienhaus ist somit durchaus weiteres Energieeinsparpotential vorhanden.

Potential beim Energiesparen

Neben der Gebäudesanierung und der Modernisierung der Heizanlage ist das Heizverhalten ein wichtiger Hebel für mehr Energieeffizienz. „Das Nutzerverhalten kann bei der Energieeffizienz im Mehrfamilienhaus den Unterschied machen. Durch ein optimiertes Heizverhalten können die Bewohner nicht nur Kosten sparen, sondern auch gemeinsam die Energiebilanz des Gebäudes verbessern. Dazu muss die Digitalisierung im Gebäude gestärkt werden“, sagt Thomas Zinnöcker, CEO von ista, mit Blick auf die Ergebnisse der Studie. Allein durch eine häufigere und zeitnahe Verbrauchsinformation für die Bewohner – wie es die neue europäische Energieeffizienz-Richtlinie (EED) fordert – ließen sich zehn Prozent der Heizenergie im Gebäude einsparen. Für die sieben Parteien im typischen bundesdeutschen Mehrfamilienhaus würden dadurch die jährlichen Heizkosten in Summe von durchschnittlich 3.524 auf 3.172 Euro gesenkt werden können. Die technische Voraussetzung dafür ist, dass die Wärmeverbräuche im Gebäude digital erfasst werden. Im typischen Mehrfamilienhaus in Deutschland ist dies bereits heute der Fall.

Regionale Unterschiede, Osten bei Sanierung und Energieeffizienz vorn

Die vorwiegende Heizenergieart im typischen Mehrfamilienhaus ist mit Erdgas über alle 16 Bundesländer hinweg gleich. Bei den Sanierungen liegt das typische Mehrfamilienhaus in Brandenburg im Ländervergleich klar vorn (Dach 66 Prozent, oberste Geschossdecke 67 Prozent, Außenwand 61 Prozent, Fenster 71 Prozent, Kellerdecke 49 Prozent). Die einzige Ausnahme bildet die Sanierung der Heizungsanlage, hier nimmt das Haus in Schleswig-Holstein mit 58 Prozent den Spitzenplatz ein. Den mit Abstand geringsten Energiekennwert haben die Mehrfamilienhäuser in Mecklenburg-Vorpommern (96), Sachsen (101) und Thüringen (101). Die höchsten Energiekennwerte weisen die Gebäude in Berlin (128) und Hamburg (128) sowie Bremen (126) und Schleswig-Holstein (126) auf. „Das typische Mehrfamilienhaus kann in Sachen Energieeffizienz eine Renovierung vertragen“, sagt Professor Walter Krämer von der TU Dortmund. „In Westdeutschland noch etwas mehr als im Osten. Das zeigen die Ergebnisse unserer Studie mit Blick auf den Energiekennwert und den Sanierungsgrad der Gebäude in den einzelnen Bundesländern.“

Datenbasis und Methodik

Für die Studie haben Statistiker der TU Dortmund und der Energiedienstleister ista die Gebäudedaten von bundesweit 74.260 Mehrfamilienhäusern analysiert. Mehrfamilienhäuser mit Gewerbeeinheiten sowie mit einem jährlichen Verbrauch unter 15 bzw. über 500 Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter (qm) wurden im Datensatz nicht berücksichtigt. Die Berechnung der Sanierungsquoten basiert auf 25.154 Mehrfamilienhäusern mit Energieausweis aus dem Jahr 2018. Dabei gelten das Dach, die oberste Geschossdecke, die Außenwand, die Fenster und die Kellerdecke als saniert, falls diese der Wärmeschutzverordnung 1995 entsprechen. Eine Heizanlage gilt als saniert, falls diese nicht 20 Jahre oder älter ist. Für die Berechnung der Energieeinsparpotentiale bezieht sich die Studie auf die Ergebnisse des Modellprojekts „Bewusst heizen, Kosten sparen“ der Deutschen Energie-Agentur (Dena) sowie auf den „Wärmemonitor 2018“ des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin).

Florian Dötterl

Energie

Catella-Projekt Düssel-Terrassen als Klimaschutzsiedlung anerkannt 700 Wohnungen auf 7,5 Hektar mit ca. 1 Hektar großem Erholungspark

Eine Jury mit Vertretern des Landwirtschaftsministeriums, der EnergieAgentur.NRW sowie unabhängigen Experten aus den Bereichen Wissenschaft, Energie, Stadtplanung und Architektur haben die Zulassung der Düssel-Terrassen in Erkrath als Klimaschutzsiedlung zu befunden. Angesichts des ganzheitlichen Energiekonzeptes und der attraktiven städtebaulichen Ausgestaltung der Düssel-Terrassen hat die Kommission einstimmig die Zertifizierung erteilt.



Energieerzeugung, -versorgung und -verbrauch ganzheitlich betrachtet

Die Düssel-Terrassen überzeugten die Kommission durch ihre ambitionierten Klimaziele: Dabei kommt es auf den Dreiklang an, der Energieerzeugung, -versorgung und -verbrauch ganzheitlich betrachtet. Es geht also nicht nur um die Wärmedämmung der Häuser, sondern zusätzlich um optimierte Energiegewinnung und -verteilung. Die Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Wärmenetze mit geringeren Durchlauftemperaturen und natürlich moderne Gebäudekonzepte führen zusammen zu einer auf Klimaschutz ausgerichteten Quartiersentwicklung.

Der Einsatz innovativer Technologien bietet aber nicht nur Vorteile für die Umwelt, sondern auch für die Bewohner*innen: Die langfristige Deckelung der Heizkosten sowie die Reduzierung der Energieverbräuche bringen spürbare monetäre Vorteile für alle Bewohner*innen der Düssel-Terrassen.



Mit Bürgerdialog, diversen Bürgerworkshops und Architektenwerkstattverfahren wurde die Planung breit diskutiert. Sehen Sie auch dazu das Youtubevideo. **KLICKEN Sie einfach auf das Bild und das Video startet.**

Bürgerworkshops und Architektenwerkstattverfahren in die Planung des Areals miteinbezogen

Die Düssel-Terrassen punkteten bei der Jury auch durch ihre städtebauliche Qualität, die die vorherrschende Topografie mit einem 30 m Höhenverlauf ideal aufgreift und den Erkrathern zukünftig mit der ca. 1 Hektar großen Parkanlage einen neuen Freizeit- und Erholungsraum bieten wird. Die Bürger*innen Erkraths wurden von Anfang an mit diversen Bürgerworkshops und Architektenwerkstattverfahren in die Planung des Areals miteinbezogen.

Dr. Hartmut Murschall vom Wirtschaftsministerium lobt das Projekt Düssel-Terrassen: „Ich freue mich, dass das Projekt Düssel-Terrassen in Erkrath heute den Status als Klimaschutzsiedlung erhalten hat. Ein Kompliment an die Stadt, aber auch ein großes Kompliment an Catella. Neben positiven Beiträgen zum Klimaschutz schafft dieses Projekt auch Arbeitsplätze, unterstützt die regionale Wirtschaft in der Baubranche und das Handwerk vor Ort. Wir erzielen hier also einen doppelten Nutzen: Schaffung von Arbeitsplätzen durch Klimaschutz.“

Andreas Gries, Leiter für das Themengebiet Wärme & Gebäude von der EnergieAgentur.NRW zeigt sich von dem Klimakonzept sehr überzeugt: „Aus Sicht der EnergieAgentur.NRW wird in den Düssel-Terrassen in Erkrath ein vorbildliches Energieversorgungskonzept realisiert, das sich durch niedrige CO₂-Emissionen und geringe Energiekosten auszeichnet.“

Catella schafft Lebensräume: Catella Project Management entwickelt neue Quartiere mit langfristiger Perspektive. Dabei setzt das schwedische Unternehmen auf bezahlbaren Wohnraum für alle, um Vielfalt in den Quartieren sicherzustellen. Neue Mobilitätskonzepte gehören ebenfalls zu den Entwicklungen, um den Menschen den Raum in der Stadt zurück zu geben. Die von Catella entwickelten Quartiere befinden sich in zentralen Lagen, sind auto-arm und zukunftsweisend.

Baustart für die ersten Wohnungen ist im Jahr 2021

Bürgermeister Christoph Schultz freut sich über die Auszeichnung durch die EnergieAgentur.NRW: „Das Zertifikat ist Ausdruck unserer bisherigen Anstrengungen, bei diesem ambitionierten Bauprojekt den Anforderungen des Klimaschutzes im besonderen Maße gerecht zu werden. Ziel muss es nun sein, die darin enthaltenen Vorgaben und Richtwerte in konkreten Gebäuden umzusetzen.“

Klaus Franken, CEO der Catella Project Management, fühlt sich angesichts der erfolgreichen Zertifizierung bestätigt: „Als schwedisches Unternehmen sind uns die Themen Nachhaltigkeit und Klimaschutz quasi in die Wiege gelegt. Für Investoren und Nutzer rechnet sich das auf lange Sicht – Ökologie und Ökonomie stehen nicht im Widerspruch zueinander.“

Nachdem die Düssel-Terrassen nun vom Wirtschaftsministerium und EnergieAgentur.NRW als Klimaschutzsiedlung geehrt wurden, steht als nächster Schritt die Verabschiedung des Bebauungsplans zur Satzung an. Der Baustart für die ersten Wohnungen ist für das Jahr 2021 vorgesehen.

„100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“

Das Projekt „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ wurde in Zusammenarbeit zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen und der EnergieAgentur.NRW entwickelt. Die Klimaschutzsiedlungen sollen die wärmebedingten CO₂-Emissionen in Wohnsiedlungen (Neubau und Bestandssanierungen) und somit auch die Energiekosten konsequent reduzieren. Hierfür können alle Technologien, die zur CO₂-Einsparung geeignet sind, eingesetzt werden.

In den Klimaschutzsiedlungen werden Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien vorbildlich miteinander kombiniert. Auch wenn der Schwerpunkt des Projektes bei der Vermeidung von CO₂-Emissionen liegt, sollen sich diese Siedlungen über das innovative Energiekonzept hinaus durch besondere städtebauliche, architektonische und soziale Qualitäten auszeichnen. Um langfristig einen hochwertigen Wohn- und Lebensraum zu bieten, werden daher Anforderungen an das gesamte Gestaltungskonzept gestellt. Ziel ist es, umweltverträgliches Bauen als wichtigen Bestandteil einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu fördern.

700 Wohnungen für die Düssel-Terrassen

Auf einem 7,5 Hektar großen Areal plant Catella ein neues urbanes Wohnquartier – die Düssel-Terrassen. Gleich neben der Einkaufszone von Alt-Erkrath werden in den kommenden Jahren 700 Wohnungen entstehen. 40 % der Wohnungen sind bestimmten Zielgruppen vorbehalten, die ansonsten am Wohnungsmarkt benachteiligt werden. Haushalte mit geringem Einkommen werden ebenso gefördert wie ältere oder behinderte Menschen. Das Quartier setzt auf eine gesellschaftliche Durchmischung und auf das Miteinander von Miet- und Eigentumswohnungen. Das neue Quartier wird weitgehend auto-arm gestaltet, um die Freiräume für Grün-, Aufenthalts- und Spielflächen nutzen zu können. Die Düssel-Terrassen punkten zudem mit ihrer zentralen Lage an der S-Bahn: In nur acht Minuten ist man in der Düsseldorfer City. Neben den energetischen Innovationen wird mit alternativen Mobilitätsangeboten der Einstieg in die Mobilitätswende forciert – das Projekt erhält einen Mobilitäts-HUB, wo u.a. Sharing-Fahrzeuge angeboten und die City-Logistik abgewickelt wird.

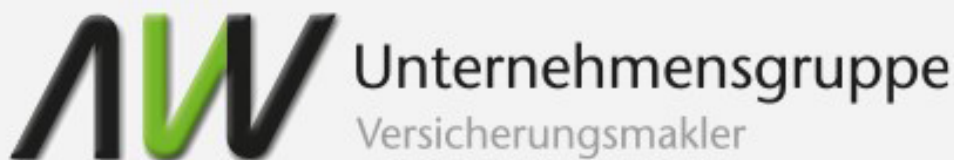
Red.

Zu den bisherigen Projekten gehören Living Circle in Düsseldorf, das Living Lyon in Frankfurt sowie verschiedene gewerbliche Projekte, wie z.B. das C&A Headquarter. Außerdem plant Catella mit der Seestadt mg+ in Mönchengladbach und den Düssel-Terrassen in Erkrath neue Quartiersentwicklungen. Dadurch entstehen allein im Rheinland rund 4.000 neue Wohnungen. Catella Project Management gehört zur Catella Group, Stockholm, einem führenden Spezialisten für Immobilieninvestitionen und Fondsmanagement mit Niederlassungen in 15 Ländern. Die Gruppe verwaltet ein Vermögen von rund 20 Milliarden Euro. Catella ist an der Nasdaq Stockholm im Segment Mid Cap gelistet.

FORUM LEITUNGSWASSER

Die Plattform gegen Leitungswasserschäden

→ Jetzt informieren



Bauen

Spatenstich in Hamburg Horn – Baubeginn für Großquartier mit 200 Neubauwohnungen – Verträge per Handschlag geschlossen

Der Wohnungsverein Hamburg von 1902 startet mit dem größten Bauvorhaben in seiner 118-jährigen Geschichte: In Horn entsteht ein Großquartier mit 200 hochwertigen Neubauwohnungen, nachdem der Bestandsbau abgerissen und alle Genossenschaftsmitglieder für die Dauer der Bauarbeiten einvernehmlich umgesetzt wurden. Mit einem symbolischen Spatenstich haben die Vorstände des Wohnungsvereins gemeinsam mit Wolfgang Overkamp (Vorstand, IFB HH), Andreas Breitner (Verbandsdirektor, Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.) und Michael Groß (Geschäftsführer, AUG. PRIEN Bauunternehmung) den Baubeginn eröffnet.



Visualisierung: Winking Froh
Architekten

Insgesamt 200 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 70 Quadratmetern umfasst das Grundstücksdreieck Sievekingsallee, Horner Weg und Bei den Zelten. Davon werden rund 150 öffentlich gefördert. Die hochwertig ausgestatteten 1- bis 4-Zimmerwohnungen mit einer Größe von 35 bis 105 Quadratmetern sind barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen.

Holger Fehrmann, Vorstand des Wohnungsvereins Hamburg von 1902, blickt stolz auf das Großprojekt: „Für uns ist das ein gigantisches Projekt: Hier entsteht ein ganz neues, modernes Quartier. Wir schaffen durch die verschiedenen Wohnungsgrößen und die unterschiedlichen Finanzierungsformen ein sozial gut durchmischtes Quartier mit hoher Lebensqualität.“ Neben den Wohnungen sind auch zwei Gewerbeeinheiten und eine Tiefgarage geplant. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich 2022.

Abriss- und Neubauprojekt in Höhe von 46 Millionen Euro


Dem Baubeginn ist ein aufwändiges Umzugsprojekt vorausgegangen: Vergangenes Jahr hat der Wohnungsverein mehr als 150 Mitglieder umgesiedelt, um Platz für neue Wohnungen zu schaffen und die Abrissarbeiten vorzubereiten. Außerdem wurden vorab vier in Hamburg ansässige Architekturbüros zum Wettbewerb geladen. Das Ziel: die zeitgemäße Entwicklung eines Neubaus unter Berücksichtigung der großen Rotbuche am Kopf des Grundstücks. Als Gewinner ist der Entwurf eines 3- bis 8-geschossigen Baus von Winking Froh Architekten hervorgegangen.

Winking Froh Architekten haben im Dezember 2019 den Bauantrag eingereicht, im Juni 2020 wurde mit den Abbrucharbeiten des Bestandsgebäudes begonnen. Insgesamt investiert der Wohnungsverein rund 46 Millionen Euro.

Größtes Umzugsprojekt gemeistert

Die Umsiedlung von allen 150 betroffenen Mitgliedern zum Jahreswechsel ist laut Vorstand **Holger Fehrmann** ein voller Erfolg: „Es ist uns in Rekordzeit gelungen, so viele Mitglieder umzusetzen – dazu einvernehmlich. Die Abstimmungen mit den Mitgliedern sind reibungslos verlaufen. Wir haben unser Versprechen eingelöst und uns um jeden Einzelfall individuell gekümmert.“ Der Großteil der Mitglieder ist der Genossenschaft treu geblieben und in eine andere Wohnung des Vereins gezogen.

Lars Scholz, Inhaber von LS Altbausanierung, ist einer der Mieter, die im Zuge der Baumaßnahmen umgezogen sind. Gemeinsam mit seiner Familie konnte er sich zwischen mehreren Wohnungen des Wohnungsvereins entscheiden und ist knapp zwei Kilometer weitergezogen in die Nähe des Hammer Parks. Auch sein Büro hat den Umzug mitgemacht. Für den Verein hat der Handwerker schon mehrere Aufträge durchgeführt, seit Jahren besteht ein gutes und persönliches Verhältnis. Nach der Fertigstellung des neuen Großquartiers geht es für ihn und seinen Betrieb zurück nach Horn.



WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

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



Mit einem gemeinsamen Spatenstich wurde der Start für das 46 Millionen Euro Projekt gegeben. Von links nach rechts abgebildet: Andreas Breitner (Verbandsdirektor, Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.), Heinz-Michael Bertram (Vorstand, Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG), Michael Groß (Geschäftsführer, AUG. PRIEN Bauunternehmung), Holger Fehrmann (Vorstand, Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG) und Wolfgang Overkamp (Vorstand, IFB HH). Foto: Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG

Fertigstellung 2022

Die Zusammenarbeit mit der Bauprüfung des Bezirksamts Mitte ist laut Holger Fehrmann nur zu loben. Das Team sei sowohl fachlich kompetent als auch besonders engagiert gewesen und habe so maßgeblich zum Projektfortschritt beigetragen: „Die Unterstützung war sehr gut. Das ist genau das, was wir uns wünschen. Nach nur sieben Monaten sind wir so weit gekommen und stehen heute vor einer beachtlichen Baugrube.“ Außerdem sind die Bau- und Finanzierungsverträge bisher nicht unterschrieben und stattdessen per Handschlag beschlossen. „Hier in der Stadt funktioniert das so. Vor allem nach mehreren Jahren des Miteinanders“, fasst Holger Fehrmann zusammen. Die Fertigstellung ist für August 2022 geplant.

Kornelia Ediger

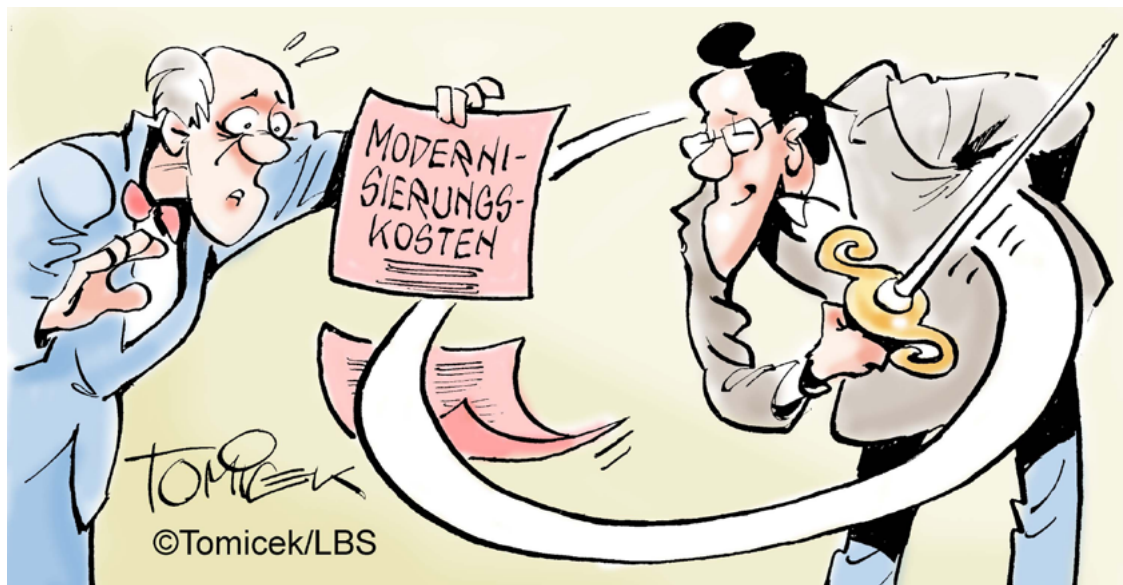
Steht auf der infospalte
Der Wohnungsverein Hamburg wurde 1902 als Beamtenbauverein zu Hamburg gegründet. Die größten Wohnungsbestände liegen östlich der Alster in den Stadtteilen Hamm, Horn, Borgfelde und Eilbek. Die Genossenschaft besitzt rund 2.850 Wohnungen in allen Bezirken nördlich der Elbe und hat ca. 4.000 Mitglieder.
www.wv1902.de

Recht

Umbau mit Augenmaß – Wegweisendes Urteil des Bundesgerichtshofs für Mieter und Vermieter

Sanierungsarbeiten in Mietwohnungen und Mietshäusern bieten immer wieder Anlass zum Streit. Musste das wirklich schon sein? Wäre es nicht preiswerter zu machen gewesen? Welchen Anteil an den Ausgaben müssen die Mieter bezahlen? So lauten die häufigsten Fragen. Die höchsten deutschen Zivilrichter haben nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS nun eine aktuelle Antwort darauf gegeben. Das Fazit: Eigentümer können die Modernisierungskosten zwar umlegen, ihnen sind dabei aber gewisse Grenzen gesetzt.

300 Euro Miete steigt um 400 Euro nach Generalsanierung



(Bundesgerichtshof, Aktenzeichen VIII ZR 81/19)

Der Fall: Eine Mieterin zahlte monatlich etwas mehr als 300 Euro für ihre Wohnung. Doch dann setzte der Vermieter zu einer Art Generalsanierung an – unter anderem erneuerte er Treppenhausfenster, Wohnungstüren, Briefkästen und Haustüren. Zwei Mieterhöhungen binnen eines Jahres hätten am Ende dazu geführt, dass die Frau über 400 Euro mehr im Monat hätte bezahlen müssen. Das schien der Betroffenen deutlich überhöht, zumal sie die Notwendigkeit mancher Arbeiten bestritt.

Das Urteil: Der Bundesgerichtshof entschied, dass die Mieterin nicht in vollem Umfang an den Kosten beteiligt werden dürfe. Bei den Umbauten sei zwischen Modernisierung (Verbesserung des Wohnwerts) und Instandhaltung (Erhalten der Bewohnbarkeit) zu unterscheiden. Für Letzteres ist der Eigentümer alleine verantwortlich. Bei der Modernisierung darf er die Mieter zur Kasse bitten – allerdings ist hier ein möglicher Instandhaltungsanteil abzuziehen. Sonst sei es einem Eigentümer möglich, sich unter dem Deckmantel der „Modernisierung“ tatsächlich fällige Erhaltungsmaßnahmen bezahlen zu lassen. Im konkreten Fall – es ging um bis zu 60 Jahre alte Bauteile wie etwa die Wohnungstüre – sei die Lebensdauer schlicht „bereits zu einem sehr großen Teil abgelaufen“ gewesen.

Lange Beziehung

Einmaliger Zahlungsverzug des Mieters rechtfertigt keine Kündigung

Es sollte tunlichst nicht vorkommen, dass der Mieter seinem Vermieter den monatlich fälligen Mietzins schuldig bleibt – auch nicht um wenige Tage. Die Verträge sind einzuhalten und der Betrag muss zum vereinbarten Zeitpunkt auf dem Konto der Eigentümer eintreffen. Doch im Falle eines einmaligen Verzuges nach langer vertraglicher Beziehung darf der Vermieter laut Infodienst Recht und Steuern der LBS noch nicht die Kündigung als schärfstes Schwert ziehen.

(Amtsgericht Rheine, Aktenzeichen 10 C 234/18)



Der Fall: Nach 14-jähriger Vertragslaufzeit kam es in einem Mietverhältnis erstmals zu einer Verzögerung bei der Bezahlung der Miete für zwei Monate nacheinander. Der Eigentümer sprach daraufhin eine ordentliche Kündigung aus. Fünf Tage später traf die fehlende Summe auf seinem Konto ein, was ihn aber trotzdem nicht von seinen Kündigungsabsichten abhielt.

Das Urteil: Ein berechtigtes Interesse eines Vermieters an einer Kündigung bestehe unter anderem dann, wenn der Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft nicht unerheblich verletzt habe, stellte das Amtsgericht fest. An letzterem fehle es aber bei näherer Betrachtung des Falles. Das lange Vertragsverhältnis mit stets fristgemäßen Überweisungen und die unverzügliche Nachzahlung sprächen für den Mieter

Schimmel und Rohrbruch

Vermieter durfte Substanzschaden sofort als Werbungskosten absetzen

Muss ein Vermieter einen Substanzschaden beseitigen, der durch das schuldhafte Verhalten des Mieters entstanden ist, handelt es sich dabei steuerlich um sofort abziehbare Werbungskosten. So ist es laut Infodienst Recht und Steuern der LBS höchstrichterlich entschieden worden.

(Bundesfinanzhof, Aktenzeichen IX R 6/16)



Der Fall: Als ein Käufer eine vermietete Eigentumswohnung erwarb, befand sich diese in einem mängelfreien Zustand. Im Folgejahr häuften sich allerdings die Probleme. Man stritt um die Nebenkosten, es folgte die Kündigung. Es stellte sich heraus, dass die Mieterin in jüngerer Vergangenheit einen Rohrbruch nicht gemeldet und es zugelassen hatte, dass sich Schimmel an den Wänden bildete. Hinzu kamen eingeschlagene Scheiben in den Türen und zersprungene Bodenfliesen. Der Eigentümer machte die Sanierungskosten in Höhe von etwa 20.000 Euro als sofort abzugsfähige Werbungskosten geltend. Der Fiskus ging jedoch von anschaffungsnahen Herstellungskosten aus, die nur über einen längeren Zeitraum abzusetzen seien.

Das Urteil: Zwar gebe es durchaus viele Situationen, in denen man von solchen anschaffungsnahen Herstellungskosten ausgehen müsse, entschied der Bundesfinanzhof. Das treffe etwa auf übliche bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit einem Erwerb zu (zum Beispiel Modernisierung oder Schönheitsreparaturen). Doch hier handle es sich um eine ganz andere Ursache für die Renovierungsarbeiten, die als „Erhaltungsaufwand“ gelten müssten und deswegen sofort abziehbar seien.

Der beste Zeitpunkt für Ihren Website-Relaunch?

Jetzt.



stolp+friends

Wir kommunizieren Werte
seit 1989

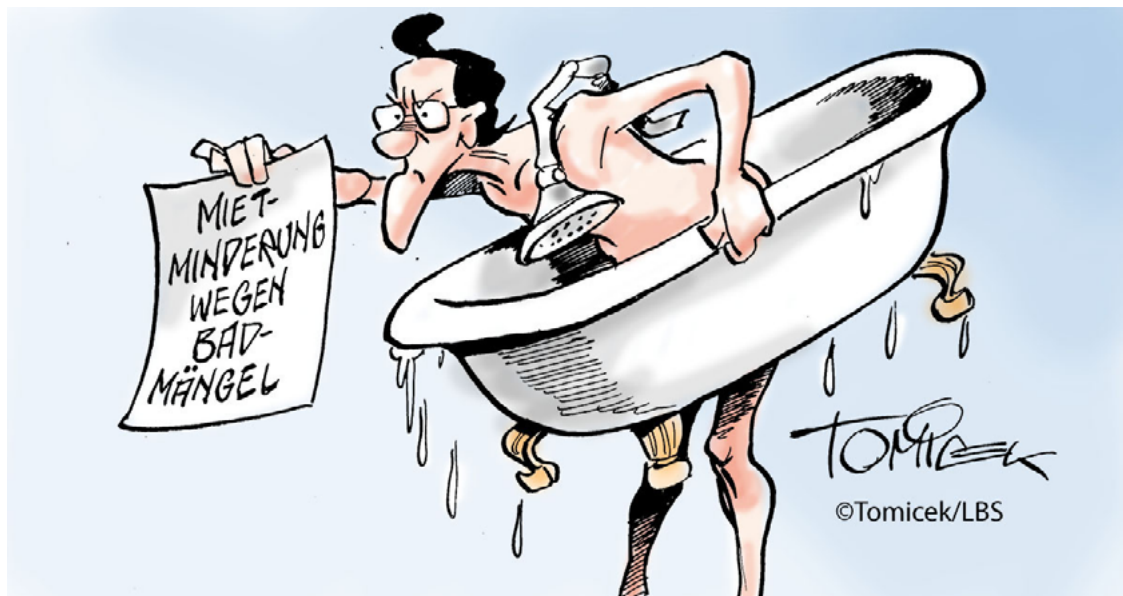
Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Bad in schlechtem Zustand

Mietminderung um 25 Prozent für eine Wohnung

Es war manches nicht in Ordnung in einer vermieteten Wohnung – insbesondere nicht im Sanitärbereich. Die Badewanne entsprach nicht einmal der mittleren Güteklasse, das Schlafzimmerfenster konnte nur mit erheblichem Kraftaufwand geöffnet und geschlossen werden, das Badezimmer war nicht angemessen gefliest, eine Seifenschale war scharfkantig abgebrochen und stellte deswegen eine Verletzungsgefahr dar.

(Amtsgericht Gelsenkirchen, Aktenzeichen 428 C 498/15)



Die Mieterin weigerte sich, die volle Miete zu bezahlen. Das angerufene Gericht entschied laut Infodienst Recht und Steuern der LBS, dieses Ausmaß an Störungen rechtfertigte eine 25-prozentige Mietminderung. Zwar sei das Badezimmer nur noch mit Einschränkungen zu benutzen, aber die übrige Wohnung befände sich weitgehend in einem ordnungsgemäßen Zustand.

Dr. Ivonn Kappel

Damit Käufer und Mieter sich schon vor dem Einzug

wohl fühlen.

Exposés, Online-Vermarktung,
Vermietungsförderung



stolp+friends

Wir kommunizieren Werte
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Bauen

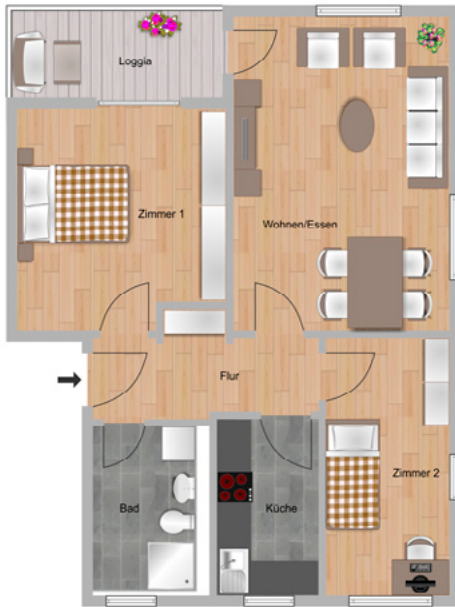
Fritz-Kissel-Siedlung in Frankfurt wird „aufgestockt“ – Die Nassauische Heimstätte schafft so über 5.000 Quadratmeter bezahlbaren Wohnraum

Die Fritz-Kissel-Siedlung in Frankfurt-Sachsenhausen wächst fast 70 Jahre nach ihrer Entstehung weiter: Insgesamt 14 ihrer Gebäude im Quartier stockt die NHW bis zum Frühjahr 2021 mit Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen auf. Alle Wohngebäude der Unternehmensgruppe in der Breslauer Straße und an der Mörfelder Landstraße werden im dritten beziehungsweise vierten Obergeschoss um je ein Vollgeschoss ergänzt, die Gebäude im Ziegelhüttenweg um je zwei Vollgeschosse. Insgesamt baut Hessens landeseigene Wohnungsbaugesellschaft damit rund 5.100 Quadratmeter neuen Wohnraum. 22 der 82 Mietwohnungen werden über den ersten und zweiten Förderweg gefördert, die Förderquote liegt somit bei knapp 30 Prozent.



Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) stockt ihre Gebäude in der Fritz-Kissel-Siedlung auf und schafft damit mehr als 5.000 Quadratmeter bezahlbaren Wohnraum. Baustart war am 22. September. Foto: NHW

„Wir schaffen hier dringend benötigten Wohnraum in einem der beliebtesten Frankfurter Stadtteile“, sagt **NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer**. „Erstmals in der Unternehmensgeschichte arbeitet unser Unternehmensbereich Modernisierung und Großinstandhaltung dabei mit vorgefertigten Modulen in Holzbauweise, was wir in vielfacher Hinsicht für eine sehr effiziente und nachhaltige Möglichkeit zur Innenentwicklung unserer Quartiere halten. Die Holzmodule sind besonders leicht und erfüllen den energiesparsamen ‚KfW-Effizienzhaus 40‘-Standard. Somit sind sie ein wichtiger Baustein unserer Klimastrategie.“ Nach dem Abbau der alten Dächer werden die Neubauteile auf die Gebäude gesetzt. „Dank der im Werk vorgefertigten Module geht alles viel schneller als bei einer konventionellen Aufstockung. Dadurch verkürzt sich die Dauer der Baustelle und damit auch die Belastung für die Mieterinnen und Mieter“, erklärt Fontaine-Kretschmer.



Alles rund um die Aufstockung, wie zum Beispiel die neuen Grundrisse, Heizung und Ausstattung, finden Sie auch auf der Projekt-Webseite:

www.fritz-kissel-siedlung.de

Stellplätzen für PKW und drei Ladesäulen für Elektroautos. Auch ein Angebot für Carsharing und Leihfahrräder soll geschaffen werden. Die Unternehmensgruppe wird voraussichtlich rund 32 Millionen Euro in die Maßnahme investieren.

Fritz-Kissel-Siedlung

Die Fritz-Kissel-Siedlung wurde in den Jahren 1951 bis 1954 von der Nassauischen Heimstätte in Zusammenarbeit mit der SÜWAG gebaut. Mit fast 2.400 Wohnungen war sie nach dem Krieg die größte Frankfurter Neubau-Wohnsiedlung. Die städtebauliche Konzeption geht auf einen Plan von Ernst May und Herbert Boehm aus den 1920er Jahren zurück. Namensgeber der Siedlung, die für ihre großzügigen Grünflächen bekannt ist, war der damalige Präsident der Landesversicherungsanstalt. Er hatte sich als Aufsichtsratsmitglied der Nassauischen Heimstätte für den Bau stark gemacht. Seit dem Jahr 2000 steht die Fritz-Kissel-Siedlung unter Denkmalschutz.

Patrick Brückel

Grünanlagen bekommen eine neue Bepflanzung und Sitzmöbeln

Über die Details der Maßnahmen wurden die Bewohner aufgrund der Corona-Pandemie im August über virtuelle Mieterversammlungen informiert. „Für Mieter im Bestand ändert sich der Mietpreis durch die Aufstockungen selbstverständlich nicht“, versichert **NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal**. „Dennoch profitieren auch sie von den Baumaßnahmen.“ So erhalten die Hausfassaden und die Wände im Treppenhaus im Zuge der Arbeiten einen neuen Anstrich. Zudem werden die Regen- und Abwasserleitungen sowie die Wohnungstüren erneuert. Die bestehenden Grünanlagen wird die NHW nach Abschluss der Maßnahme mit neuen Bepflanzungen und Sitzmöbeln aufwerten. Zudem plant die Unternehmensgruppe, die Müllplätze und die Abstellplätze für Fahrräder zu erneuern. Insgesamt werden mit der Aufstockung 187 neue Fahrradstellplätze angeboten – zum Teil als abschließbare Boxen auf dem Gelände oder als Bügel am Hauseingang. Auf dem Platz des alten Garagenhofs baut die NHW ein neues Parkhaus mit 52

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit knapp 100 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 750 Mitarbeitende. Mit rund 59.000 Mietwohnungen in 130 Städten und Gemeinden in Hessen gehört sie zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Das Regionalcenter Frankfurt bewirtschaftet rund 19.800 Wohnungen, darunter 16.000 direkt in Frankfurt. Unter der NHW-Marke Projekt-Stadt werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Die Unternehmensgruppe arbeitet daran, ihren Wohnungsbestand perspektivisch auf 75.000 Wohnungen zu erhöhen und bis 2050 klimaneutral zu entwickeln. Um dem Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft mehr Schlagkraft zu verleihen, hat sie gemeinsam mit Partnern das Kommunikations- und Umsetzungsnetzwerk „Initiative Wohnen 2050“ gegründet. Mit hubitation verfügt die Unternehmensgruppe zudem über ein Startup- und Ideen-Netzwerk rund um innovatives Wohnen.

www.naheimst.de

AW

Wir sichern Werte.

Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft

www.avw-gruppe.de

Forum Leitungswasser
Alles rund um die Leckage-Prävention

Ausgabe 1 | September 2020

Digital

Hannover: Vom gemeinsamen Arbeitsplatz bis zur virtuellen Wohnungsbegehung: Wirtschaftsministerium und vdw gründen „Smart-Living-Cluster“

Die Digitalisierung bietet großes Potenzial für Innovationen in der Wohnungswirtschaft: Intelligente Gebäudetechnik kann wirksam Schutz etwa vor Einbruch, Feuer oder Wasserschäden bieten. Neue Technologien für die Wartung und den energieeffizienten und wirtschaftlichen Betrieb eines Wohnhauses leisten einen Beitrag zum Klimaschutz. Innovative Assistenzsysteme ermöglichen Pflegebedürftigen ein selbstbestimmtes Leben im eigenen Zuhause. Auch ergeben sich durch die Digitalisierung neue Formen des Zusammenspiels von Wohnen und Arbeiten.

Auf Initiative des Wirtschaftsministeriums und des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen (vdw) wurde nun das so genannte Smart-Living-Cluster gegründet, um die Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen voranzubringen.

„Mit dem Smart-Living-Cluster wollen wir zeigen, dass die Wohnungswirtschaft ein maßgeblicher Treiber von Digitalisierung ist“, sagt **Dr. Susanne Schmitt**, Verbandsdirektorin des vdw Niedersachsen Bremen.

„Das Bündeln von Kompetenzen im Smart-Living-Cluster ist ein zukunftsweisender Schritt. Gemeinsam wird an innovativen Konzepten gefeilt, durch die ein erheblicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet und neue Formen des Zusammenspiels von Wohnen und Arbeiten erprobt werden können“, erklärt Niedersachsens **Digitalisierungsstaatssekretär Stefan Muhle**.

Ziel des Clusters ist es, bestehendes Wissen zu bündeln und Anforderungen an digitale Anwendungen in der Wohnungswirtschaft zu formulieren. Dafür befassen sich vier Arbeitsgruppen mit den Themen Gebäudetechnik/Building Information Modeling (BIM), rechtliche Fragen, Arbeit/Wohnen und Gesundheit und Wohnen (Ambient Assisted Living, AAL). Alle Arbeitsgruppen haben bereits Projektskizzen verfasst, die nun konkret umgesetzt werden können.

„Die soziale Wohnungswirtschaft, die der vdw vertritt, kann mit ihren Digitalisierungsinitiativen eine neue Qualität im Bereich der besonderen Wohnformen und der Verbindung von Wohnen und Gesundheit einbringen“, führt Schmitt weiter aus. „Auch das Thema Wohnen und Arbeiten im Quartier ist aufgrund der Corona-Pandemie aktueller denn je.“



**Wir sichern
Werte.**

Versicherungsspezialist
der Immobilienwirtschaft

www.avw-gruppe.de

Forum Leitungswasser
Alles rund um die Leckage-Prävention

Ausgabe 1 | September 2020

Muhle: „Die Bedeutung und die Anforderungen an das eigene Wohnumfeld und den Wohnraum ändern sich rasant. Durch Technologie, geändertes Arbeitsverhalten und vor allem der digitalen Durchdringung entstehen nach und nach Räume, die sich fundamental wandeln. Es geht hier nicht nur um Arbeiten und Lernen von zuhause, sondern vor allem auch um den eigenen Wohnraum als diagnostisch-therapeutisches Umfeld. Die eigenen vier Wände werden zu einem vernetzten Ort, der neue technische, rechtliche oder medizinische Fragestellungen aufwirft. Um auf diesen Wandel in Niedersachsen bestmöglich zu reagieren, ist Vernetzung wichtig und der Austausch im Cluster zu Erfahrungen und gelungenen Pilotprojekten“.

Die Arbeitsfelder des Smart-Living-Clusters im Überblick:

Gebäudetechnik/Building Information Modeling (BIM)

Durch Visualisierungen können komplexe Bauvorhaben angemessen realistisch, leicht verständlich und unter Anwendung unterschiedlicher Methoden für verschiedene Interessentenkreise präsentiert werden. Der digitale Wandel in der Bauwirtschaft stellt hierfür zahlreiche Soft- und Hardwareprodukte zur Verfügung, sodass neben der konventionellen Architekturvisualisierung auch digitale Gipsmodelle, photorealistische Animationsvideos und Begehungen in der virtuellen Realität möglich sind und begleitend zum Planungsprozess entwickelt werden können. Bisher fehlen jedoch gemeinsame Standards und einheitliche Vorgaben, die im Rahmen des Projekts (BIM - LoVe) identifiziert, beschrieben und technisch definiert werden sollen, um eine effiziente Eingliederung in den BIM-Prozess zu ermöglichen. Das Projekt wird am Institut für Bau- und Digitalmanagement und Digitales Bauen (ICoM) der Leibniz Universität Hannover angesiedelt.

Rechtliche Fragen:

Die rechtlichen Fragestellungen im Bereich der Digitalisierung sind sehr vielfältig. In einer Umfrage innerhalb der Wohnungswirtschaft konnten im Rahmen des Clusters zahlreiche Themen und Fragen identifiziert werden. Besonderes Augenmerk wird seitens der Arbeitsgruppe auf das Thema Datenkonzepte gelegt. Dabei geht es darum, die Themen Datenerhebung, Datenhygiene, Nutzbarmachung und Datenqualität zusammenzubringen und sinnvoll zu verknüpfen.

Ziel ist es, eine Arbeitshilfe zu erstellen, mit der Wohnungsunternehmen ein individuelles Datenkonzept entwickeln können.

Arbeiten/Wohnen:

Gemeinschaftliche Arbeitsplätze („Coworking“-Büros), offene Werkstätte („Maker Spaces“) und andere Arten von Räumen zur kreativen Zusammenarbeit gelten als urbane Erscheinungen. Tatsächlich ist das Thema Coworking („kollaboratives Zusammenarbeiten“) aufgrund von Corona auch in ländlichen Räumen besonders aktuell. Aus diesem Grund haben die Unternehmen **meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH** und **Gundlach Bau und Immobilien GmbH & Co. KG** ein Konzept dazu erarbeitet. Dieses sieht vor, dass hochwertige Büroarbeitsplätze von **Quartiersbewohnern oder Nachbarn nach Bedarf für Stunden oder Tage gemietet werden können**. Dadurch wird Homeoffice im Quartier entsprechend der gesetzlichen Anforderungen ermöglicht und so die Gesundheit der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer durch professionelle Arbeitsräume verbessert. Das Arbeitszimmer wird zu einem vollwertigen Arbeitsplatz, um kreative Räume für die individuelle Nutzung zu schaffen. Durch die geteilten Flächen müssen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer kein zusätzliches Arbeitszimmer in ihrer Wohnung einrichten. Das spart Miete und ermöglicht dennoch ein Arbeiten von Zuhause, auch für Mieterinnen und Mieter kleinerer Wohnungen. Die Attraktivität des Quartiers wird gesteigert und CO2 gespart, wenn lange Fahrten ins Büro entfallen.

Gesundheit und Wohnen - AAL (Ambient Assisted Living):

Ambient Assisted Living (AAL) umfasst ein weites Feld und benötigt eine zuverlässige technische Infrastruktur. Die Arbeitsgruppe AAL hat sich zum Ziel gesetzt, eine gemeinsame, wohnungswirtschaftlich orientierte Plattform zur Marktreife zu führen. Anders als bestehende Ansätze, zielt das zugrundeliegende **System zur Gebäudeautomation** auf Offenheit und Skalierbarkeit sowie Kosten- und Energie-effizienz ab, wodurch es für den breiten Einsatz im Geschosswohnungsbau geeignet ist. Durch offene Standards sind auch Anwendungsfälle der Energieoptimierung, Heizungssteuerung, Abrechnung, Gebäudesicherheit, etc. möglich. Ferner soll zur Förderung der digitalen Innovationen ein niedersächsischer DigitalHub „Wohnungsentwicklung“ aufgebaut werden, der alle Aktivitäten zur Weiterentwicklung von Wohnungen in den Bereichen Digitales, Soziales, Energie und Umwelt bündelt. Ziel ist die Etablierung einer Innovationsinfrastruktur aus automatisierten, real bewohnten Gebäuden in großer Zahl sowie eines Innovationsnetzwerkes aus wohnungswirtschaftlichen, wissenschaftlichen und gesellschaftlichen Partnern. Das in der **Arbeitsgruppe AAL** bestehende Konsortium aus vdw, **Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig** sowie wissenschaftlichen Partnern soll insbesondere durch zahlreiche Mitglieder des vdw ergänzt werden.

Carsten Ens

Der vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen vertritt die Interessen von 174 Wohnungsunternehmen. In ihren rund 400.000 Wohnungen leben fast eine Million Menschen. In Niedersachsen gehört jede fünfte Mietwohnung zum Bestand der vdw-Mitgliedsunternehmen, im Land Bremen liegt der Anteil sogar bei mehr als 40 Prozent. Die vdw-Mitgliedsunternehmen sind somit die wichtigsten Anbieter von Mietwohnungen in den beiden Ländern.

Textilsammlung der DESWOS mit Textilcontainern



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

Bitte sprechen Sie uns an.
Vielen Dank!

Personalien

Bezahlbares Bauen und Wohnen – 17. DW-Zukunftspreis ging nach Kempten, Konstanz und Stade – Verleihung im Rahmen von Aareon Live

Aareon und das Fachmagazin DW Die Wohnungswirtschaft haben den DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2020 verliehen. Im Rahmen der Online-Veranstaltung Aareon Live erfolgte die Preisverleihung erstmals digital. Axel Gedaschko, Präsident des GdW und Schirmherr des DW-Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft, überreichte die Trophäen an die Preisträger.



Drei Unternehmen wurden ausgezeichnet, die mit ihren Beiträgen zu dem diesjährigen Thema „Bezahlbares Bauen und Wohnen“ die Jury überzeugen konnten: Sozialbau Kempten Wohnungs- und Städtebau GmbH (im Foto Herbert Singer links), WOBAK Städtische Wohnungsbau-Gesellschaft mbH Konstanz (Jens-Uwe Götsch) und Wohnstätte Stade eG (Dr. Christian Pape, rechts). Fotos: Aareon

Die Preisträger im Portrait

Bezahlbares Bauen und Wohnen im Kemptener Modell

Die **Sozialbau Kempten, Wohnungs- und Städtebau GmbH** erhielt die Auszeichnung für ihr Projekt „Bezahlbares Bauen und Wohnen im Kemptener Modell“. Das Konzept verbindet ein neues kommunales Modell zur notwendigen Wohnraumversorgung mit der Umsetzung in konkreten Neubau-, Umnutzungs- und Modernisierungsprojekten im teilweise denkmalgeschützten Bestand. Das Unternehmen hat gemeinsam mit der Stadt Kempten und dem Freistaat Bayern ein Finanzierungs- und Förderkonzept entwickelt. So ist es gelungen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen – sowohl für untere als auch für mittlere Einkommensschichten. Miet- und Eigentumsangebote werden dabei im Quartier gemischt.



Auch Wohnräume können bezahlbar sein. Die Sozialbau Kempten zeigt im Video-Portrait wie es geht. Klicken Sie einfach auf das Bild und das Youtube-Video startet.

Die Preise der Neubauwohnungen liegen unterhalb der üblichen Ortsmiete. Bestandswohnungen aus dem Sozialbau-Bestand, die keinen sozialen Bindungen mehr unterliegen, werden einer mittelbaren Belegung zugeführt. Darüber hinaus überzeugen die eingereichten differenzierten Projektbeispiele durch eine hohe architektonische Qualität.

Nachverdichtung Goethestraße – Reihenhäuser auf dem Parkdeck

Die **WOBAK Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Konstanz** wurde für ihren Beitrag „Nachverdichtung Goethestraße – Reihenhäuser auf dem Parkdeck“ ausgezeichnet. Das Projekt verbindet bezahlbares Bauen und Wohnen mit einem innovativen Nachverdichtungs- und Nachnutzungskonzept sowie gelungener Architektur. In kurzer Bauzeit wurde dank nachhaltiger Holzbauweise ein Wohnensemble aus sechs Reihenhäusern auf einem vorhandenen Parkdeck errichtet.



Sechs Reihenhäuser auf dem Parkdeck, bezahlbar und würdig für den Zukunftspreis 2020. Mit kreativen Ideen hat es die WOBAK geschafft. Klicken Sie einfach auf das Bild und das Youtube-Video startet.

Der Nachhaltigkeitsaspekt wird durch Anschluss an ein Blockheizkraftwerk und Photovoltaik als Basis für ein Mieterstrommodell unterstrichen. Das Projekt schafft nicht nur bezahlbaren Wohnraum, sondern sorgt weiterhin für eine Aufwertung des gesamten Quartiers

Stade-Kopenkamp: Von Wasserträgern und Gartenstadt

Auch an die **Wohnstätte Stade eG** ging eine Auszeichnung für das Projekt „Stade-Kopenkamp: Von Wasserträgern und Gartenstadt“. Der Beitrag beschreibt eine sehr gelungene und ganzheitliche Weiterentwicklung eines Gartenstadt-Quartiers. Es repräsentiert ein Drittel des gesamten Wohnungsbestands der Genossenschaft. Hier steht nicht nur die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch Neubau, Nachverdichtung, Dachgeschossaufstockung und Ankauf im Vordergrund.



Wie bleiben Bestandsquartiere auch in Zukunft bezahlbar. In Stade zeigt die Wohnstätte mit ihren Ideen, die sie im Gartenstadtquartier Kopenkamp umsetzen, wie es geht. Klicken Sie einfach auf das Bild und das Youtube-Video startet.

Ein wesentlicher Fokus liegt auf der Zukunftsfähigkeit und langfristigen Vermietbarkeit des gesamten Quartiers. Bauliche Multifunktionalität, soziale Durchmischung, klimagerechte Energieversorgung und nachhaltige Mobilität zielen auf diesen Aspekt ab. Außerdem wurde parallel ein Typenhaus entwickelt, das durch seine Duplizierbarkeit ein vielfältig einsetzbares zukunftsfähiges Neubaumodell darstellt.

Sabine Fichtl



DAS BUCH ÜBER WILDBIENEN & BLÜHPFLANZEN

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



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