

Wohnungswirtschaft heute. technik

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 116 | Mai 2021



Bildquelle: Thomas G. BAU

Editorial

3 Liebe Leserin, lieber Leser, ein weiter so beim Bauen, geht das ? Mal über den Tellerrand geschaut....

Bauen

4 Bauen in Zukunft - Wir müssen weg von der Verschwendung und hin zu zirkulärer Verwendung! Warum am Cradle-to-Cradle-Ansatz kein Weg vorbeiführt, erklärt Dipl.-Ing. Torsten Schoch von Xella

9 QUO VADIS 2021: Prof. Dr. Maja Göpel ist überzeugt: Bauen, bauen, bauen im herkömmlichen Sinne kann nicht die Lösung sein.....

Energie

14 Elektrofahrzeug-Ladestationen in Mehrfamilienhäusern und Gewerbeimmobilien - Techem sorgt für smarte Lösungen

16 Gefahrenquelle veraltete Elektroanlage - Kabel, Leitungen, Schalter und Steckdosen - nach 35 Jahren die elektrische Ausstattung überprüfen

19 NHB 2020: Vonovia stellt Weichen für nachhaltige Zukunft - Verantwortung für Umwelt, Kunden und Mitarbeiter gestärkt

Bauen

23 In Überschwemmungsgebieten wird zu viel gebaut - Baugebiete dem Klimawandel anpassen, fordern Versicherer

Digital

25 Internet zu langsam, TV- und Video-Streaming gestört - Stadt-Land-Gefälle zeigt hohe Unzufriedenheit in Metropolen

Recht

28 Corona - Betriebsärzte dürfen ab 7. Juni 2021 impfen. Was ist versicherungstechnisch zu beachten, Herr Senk?

Norm

30 Smarten Aufzügen drohen Hacker-Attacken - Deshalb ist Cyber Security für den Aufzug Pflicht

Liebe Leserin, lieber Leser, ein weiter so beim Bauen, geht das ? Mal über den Tellerrand geschaut. . . .

Es geht um Klimaschutz, CO₂, um die Folgen von Corona etc. . . . Schauen wir mal über den Tellerrand. Bei Quo Vadis 2021 Anfang Mai hörten wir die **Transformationsforscherin Prof. Dr. Maja Göpel**. Sie fragte die **Immobilienbranche** ganz deutlich: „Mit welchem Pioniergeist möchte die Immobilienbranche Teil sein derer, die Standards und Lösungen suchen, die Konkurrenzen in Synergien auflösen können?“ Das ist schon eine klare Ansage an die gesamte Branche, an die Investoren, Architekten, TGA-Planer auf der einen Seite und die Bauunternehmen und Zulieferer vom Ziegel, Holz bis zur Heizung und Wasserhahn auf der anderen Seite. Der Neustart ist gefragt. . . . Geht ein weiter so? Aber lesen Sie selbst **ab Seite 9** . . .



Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de Gerd Warda; Foto WOWIheute

Was ist versicherungstechnisch zu beachten, Herr Senk? // Smarten Auszügen drohen Hacker-Attacken – Deshalb ist Cyber Security für den Aufzug Pflicht . . .

... **Klicken Sie mal rein.**

Ihr Gerd Warda

Und wo wir gerade bei den klaren Worten sind, schiebe ich gleich ein Zitat aus dem Interview mit **Dipl.-Ing. Torsten Schoch, Geschäftsführer der Xella Technologie- und Forschungsgesellschaft mbH** hinterher. Er spricht **über Kosten und Verschwendung**: Rund 400 Millionen Tonnen Abfall werden jedes Jahr in Deutschland entsorgt, mehr als die Hälfte, also über 200 Millionen Tonnen, sind Bauschutt. Auch hier die Frage: Geht ein weiter so? **Dipl.-Ing. Torsten Schoch** sagt ganz klar: **Wir müssen weg von der Verschwendung und hin zu zirkulärer Verwendung!** Wie er sich das vorstellt, lesen Sie im Interview ab **Seite 4** . . .

Mai 2021. Eine neue Technik-Ausgabe, mit weiteren Inhalten: Elektrofahrzeug-Ladestationen in Mehrfamilienhäusern und Gewerbeimmobilien - Techem sorgt für smarte Lösungen // Gefahrenquelle veraltete Elektroanlage - Kabel, Leitungen, Schalter und Steckdosen - nach 35 Jahren die elektrische Ausstattung überprüfen // NHB 2020: Vonovia stellt Weichen für nachhaltige Zukunft - Verantwortung für Umwelt, Kunden und Mitarbeiter gestärkt // In Überschwemmungsgebieten wird zu viel gebaut - Baugebiete dem Klimawandel anpassen, fordern Versicherer // Internet zu langsam, TV- und Video-Streaming gestört - Stadt-Land-Gefälle zeigt hohe Unzufriedenheit in Metropolen // Corona – Betriebsärzte dürfen ab 7. Juni 2021 impfen.

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 117** erscheint am **30. Juni 2021**

Bauen

Bauen in Zukunft – Wir müssen weg von der Verschwendung und hin zu zirkulärer Verwendung! Warum am Cradle-to-Cradle-Ansatz kein Weg vorbeiführt, erklärt Dipl.-Ing. Torsten Schoch von Xella

Pro Jahr werden in Deutschland rund 400 Millionen Tonnen Abfall entsorgt. Mehr als die Hälfte ist Bauschutt. Aufgrund des anhaltenden Baubooms dürfte sich dieser Anteil in den nächsten Jahren weiter erhöhen. Viele Deponien stoßen bereits an ihre Kapazitätsgrenzen. Da rund die Hälfte der 1.108 Deponien 2025 das Ende ihrer Betriebsdauer erreicht haben, wird sich das Entsorgungsproblem weiter verschärfen. Im Interview erläutert **Dipl.-Ing. Torsten Schoch**, Geschäftsführer der **Xella Technologie- und Forschungsgesellschaft mbH**, warum am Cradle-to-Cradle-Ansatz kein Weg vorbeiführt und welchen Beitrag die Mauerwerksbranche zur Senkung des Ressourcenverbrauchs leistet.



Dipl.-Ing. Torsten Schoch, Geschäftsführer der **Xella Technologie- und Forschungsgesellschaft mbH**: „Die Entsorgung von Bauschutt hat sich in den letzten Jahren zu einem Kostenfaktor entwickelt, der die stetig steigenden Baupreise noch weiter in die Höhe treibt.“
Foto: Xella

Herr Schoch, ist unser lineares Wirtschaftssystem ein Auslaufmodell?

Torsten Schoch: Bereits heute ist der Gebäudesektor für **50 Prozent des Abfallaufkommens**, **40 Prozent des Energieverbrauchs** und **30 Prozent der CO₂-Emissionen verantwortlich**. Laut Prognosen der Vereinten Nationen wird die Zahl der Menschen, die in Städten leben, bis 2050 von aktuell 55 auf 75 Prozent ansteigen. Die gebaute Umwelt wird sich in Zukunft also noch deutlich vergrößern und damit auch der


Energieverbrauch, CO₂-Ausstoß sowie die Abfallmengen. Wenn wir die Klimaziele vor diesem Hintergrund trotzdem erreichen wollen, müssen wir den **Ressourcenverbrauch drastisch reduzieren**. Dies ist nur durch den Umstieg in eine Kreislaufwirtschaft möglich, die auf geschlossenen Stoffkreisläufen, Abfallvermeidung und Regeneration basiert. Zudem hat sich die Entsorgung von Bauschutt in den letzten Jahren zu einem Kostenfaktor entwickelt, der die stetig steigenden Baupreise noch weiter in die Höhe treibt. Da Deponien und Recyclingfirmen komplett ausgelastet sind, haben sich die Entsorgungskosten für Bauschutt in den letzten Jahren deutlich verteuert. Je nachdem, was entsorgt werden muss, liegen die Kostensteigerungen zwischen 20 und 70 Prozent. **Der Umstieg in eine Kreislaufwirtschaft ist also nicht nur aus ökologischen, sondern auch aus ökonomischen Gründen sinnvoll.**

Fast 80 Prozent der mineralischen Baustoffe werden bereits recycelt. Wenn man bedenkt, dass es bei Holzbaustoffen nur 25 Prozent sind, ist das doch eine hervorragende Quote?

Torsten Schoch: Auf den ersten Blick schon. Aber wenn wir ehrlich sind, ist vieles, was unter dem Label Recycling läuft, eigentlich ein Downcycling. Der Großteil mineralischer Recyclingbaustoffe wird als Füll- und Befestigungsmaterial im Straßen-, Wege- oder Landschaftsbau eingesetzt. **Angesichts der wertvollen Ressourcen und der grauen Energie, die in mineralischen Baustoffen stecken, wäre es wesentlich nachhaltiger, Kalksandstein, Leichtbeton, Porenbeton und Ziegel am Ende des Lebenszyklus wieder für den Bau neuer Gebäude einzusetzen.** Ziel der Mauerwerksindustrie ist es, den Verbrauch mineralischer Primärrohstoffe, der aktuell bei 550 Millionen Tonnen pro Jahr liegt, durch den verstärkten Einsatz qualitativ gleichwertiger Sekundärrohstoffe kontinuierlich zu reduzieren. **Würde man die jährlich anfallenden 200 Millionen Tonnen mineralischer Abfälle zu 50 Prozent wieder in den Produktionsprozess einspeisen, wären wir einen großen Schritt weiter.**

Bis zu welchem Anteil können Primärrohstoffe durch Sekundärrohstoffe aus Baustellen- oder Produktionsabfällen ersetzt werden?

Torsten Schoch: Dass der in den Werken anfallende Bruch und Verschnitt zerkleinert und als Zuschlagstoff wieder in den Produktionsprozess eingespeist wird, ist in der gesamten Mauerwerksbranche gelebte Recyclingpraxis. Je nach Steingattung liegt der Anteil an Sekundärrohstoffen zwischen 10 und 20 Prozent. Unsere Technologie- und Forschungsgesellschaft beschäftigt sich seit 2011 mit der Frage, wie sich der Anteil von Sekundärrohstoffen in der Produktion erhöhen lässt. Gemeinsam mit dem **Hamburger Entsorgungsunternehmen Otto Dörner** haben wir innovative Recyclingverfahren entwickelt, die es ermöglichen, Abbruch-Porenbeton so aufzubereiten, dass ein qualitativ hochwertiger Sekundärrohstoff entsteht. Nach intensiven Verhandlungen mit der Umweltbehörde in Hamburg ist es uns gelungen, den Abfallstatus zu überwinden und den Produktstatus für diesen Sekundär-Porenbeton zu erhalten. **Das gilt allerdings bisher nur für unser Werk in Wedel.** Für eine deutschlandweite Zulassung müssten wir mit jedem Bundesland einzeln verhandeln. **Eine bundeseinheitliche Lösung würde hier vieles vereinfachen.**



WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

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

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

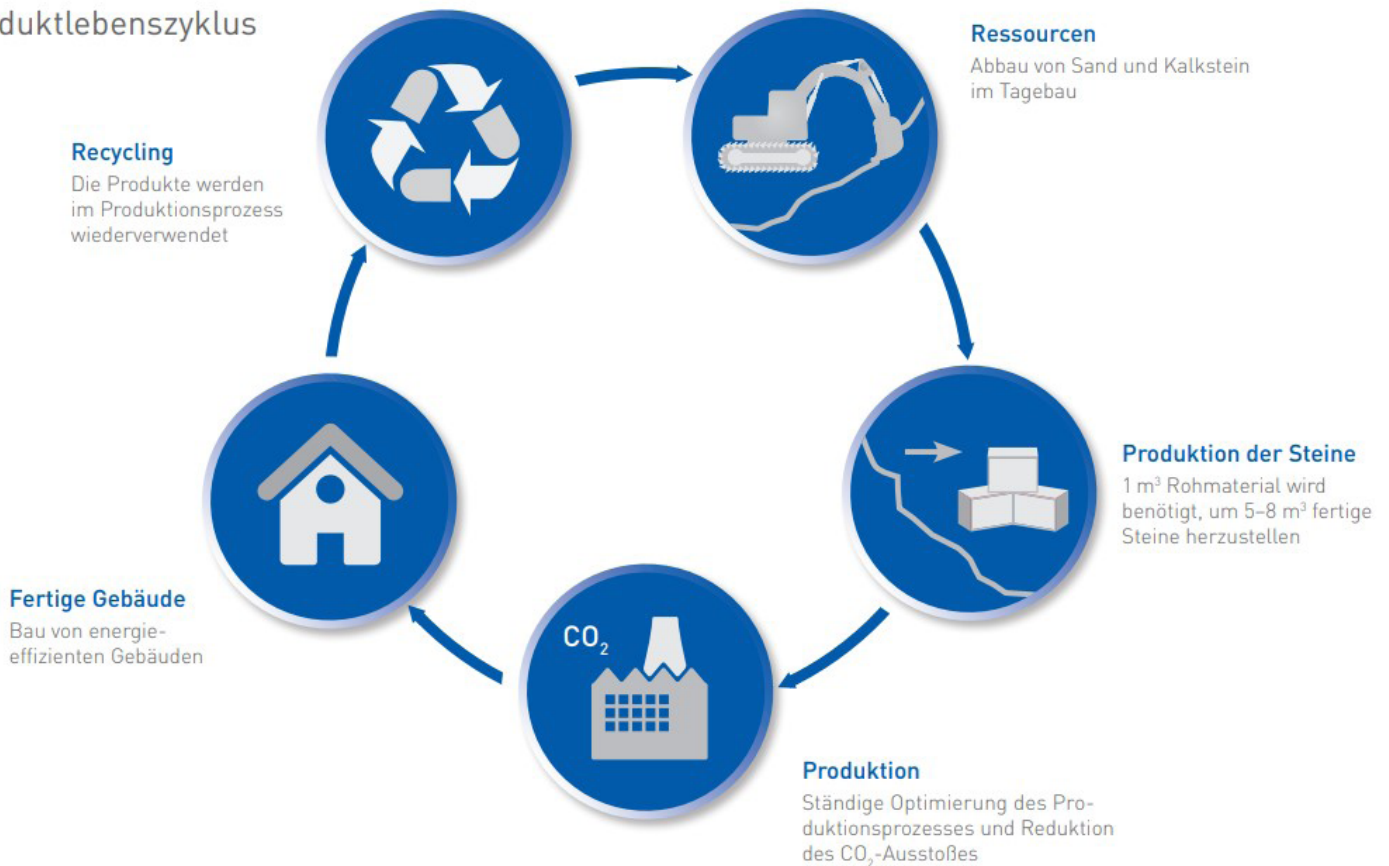
Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

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

E-Mail: service@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de

Produktlebenszyklus



Eine weitere Hürde, die dem verstärkten Einsatz von Sekundärrohstoffen entgegensteht, ist die sortenreine Trennung. Wie lässt sich das Problem lösen?

Grafik: Xella

Torsten Schoch: Der Umstieg in die Kreislaufwirtschaft hat **fundamentale Auswirkungen auf die Art wie Gebäude geplant, realisiert und betrieben werden.** Um die Stoffkreisläufe im Bausektor zu schließen, muss die Verwertbarkeit der verbauten Materialien bereits in den Planungsprozess mit einfließen. **Die Planung muss also vom Ende her gedacht werden.** Digitale Planungstools wie BIM (Building Information Modeling) helfen dabei, Projekte über den gesamten Lebenszyklus von 80 bis 100 Jahren ressourcenschonend zu optimieren. Das setzt allerdings voraus, dass alle am Bauprozess Beteiligten damit arbeiten. Das ist aber in der kleinteilig strukturierten Bauwirtschaft leider immer noch die Ausnahme und nicht die Regel. Zudem müssen seitens der Politik die rechtlichen und technischen Voraussetzungen geschaffen werden. Wenn BIM über die gesamte Wertschöpfungskette eingesetzt würde, wäre jedes Gebäude mit einem digitalen Materialpass ausgestattet, was den Rückbau und die Wiederverwendung der verbauten Materialien deutlich erleichtert. Gebäude von heute würden dann zu Materiallagern für Gebäude von morgen.

Die sortenreine Trennung ist das eine, doch wie gelangen die Abbruchmaterialien wieder zurück in den Kreislauf?

Torsten Schoch: Bei Bestandsgebäuden können viele Materialien gar nicht sortenrein getrennt werden, weil sie z. B. verklebt sind. Der Großteil landet in Baumischcontainern und muss mit entsprechender Anlagentechnik aufwendig sortiert und getrennt werden. Das ist nicht nur kostenintensiv, sondern auch eine Verschwendung wertvoller Rohstoffe. Damit sich unsere Kunden die hohen Kosten für die Entsorgung ihrer Baustellenabfälle sparen können, haben wir – wie viele andere Mauersteinhersteller auch – ein Rücknahmesystem etabliert, das sehr gut angenommen wird. Seit 2015 gibt es die sogenannten Big Bags, um Porenbetonreste auf Baustellen sortenrein zu sammeln. Diese werden von uns abgeholt, zurück ins Werk transportiert und dort, zu Granulat oder feinem Mehl verarbeitet, wieder in den Produktionsprozess zurückgeführt. Waren im Einführungsjahr noch 500 Big Bags im Einsatz, sind es mittlerweile rund 5.000.

Bislang machen Recyclingbaustoffe nur 12 Prozent aus.

Wie müssen die politischen Weichen gestellt werden, damit sich der Anteil erhöht?

Torsten Schoch: Die größte Hürde besteht darin, dass **Recyclingbaustoffe** in den **meisten Bundesländern rechtlich gesehen immer noch als Abfall** gelten. Lediglich in Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Nordrhein-Westfalen und Sachsen haben Recyclingbaustoffe Produktstatus. Um mehr Sekundärrohstoffe für die Herstellung neuer Baustoffe einsetzen können, müssen **dringend bundeseinheitliche, rechtsverbindliche Rahmenbedingungen für den Einsatz von Ersatzbaustoffen geschaffen werden**. Zudem würde die Akzeptanz von Recyclingmaterialien steigen, wenn die öffentliche Hand in ihrem Bauvorhaben mit gutem Beispiel vorangehen würde. Wie das geht, zeigt die Stadtverwaltung Zürich, die öffentliche Bauaufträge nur dann vergibt, wenn ein bestimmter Anteil an Recyclingbaustoffen verwendet wird. **Auch ein reduzierter Mehrwertsteuersatz könnte für einen verstärkten Einsatz von Sekundärbaustoffen sorgen.**

2011 wurde Xella als erster Baustoffhersteller mit einem Cradle-to-Cradle Zertifikat ausgezeichnet.

Hat ihr Vorbild innerhalb der Baubranche Schule gemacht?

Torsten Schoch: Vor zehn Jahren hatte Cradle-to-Cradle bei weitem noch nicht die Bedeutung, die es heute hat. **Die Fridays for Future Bewegung und der Green Deal der EU haben die Themen Nachhaltigkeit, Ressourceneffizienz und Kreislaufwirtschaft bei unseren Kunden stärker in den Fokus gerückt.** Dadurch hat auch der Cradle-to-Cradle-Ansatz einen enormen Schub bekommen, was ich sehr begrüße. Als international aufgestellter Konzern haben wir natürlich andere finanzielle Möglichkeiten und **sind deshalb in der Pflicht, mit gutem Beispiel voranzugehen.** So betreiben wir z. B. ein eigenes Forschungszentrum, in dem innovative Lösungen für das Bauen von morgen entwickelt werden. Aber auch die kleinen und mittelständischen Unternehmen beschäftigen sich intensiv mit dem Thema Kreislaufwirtschaft. **Netzwerke wie solidUNIT oder NiM**, in denen Partner aus den Bereichen Bauplanung, Bauwirtschaft, Baustoffindustrie, Forschung und Lehre an zukunftsweisenden Projekten arbeiten, zeigen, dass auch kleine Unternehmen gemeinsam mit anderen viel erreichen können. Ich bin mir sicher, dass derartige **Kooperationen den Umstieg in die Kreislaufwirtschaft beschleunigen.**

Herr Schoch, vielen Dank für das Gespräch.

Bauen

QUO VADIS 2021: Prof. Dr. Maja Göpel ist überzeugt: Bauen, bauen, bauen im herkömmlichen Sinne kann nicht die Lösung sein. . . .

Change – die neue Realität des 21. Jahrhunderts: Auftaktabend mit Transformationsforscherin Prof. Dr. Maja Göpel und Unternehmer Harald Christ. Den Auftakt des QUO VADIS 2021 von Veranstalter Heuer Dialog – in diesem Jahr per Livestream aus den Bolle Festsälen in Berlin – bildeten am Abend des 3. Mai Unternehmer, Autor und Politiker Harald Christ sowie Prof. Dr. Maja Göpel, Transformationsforscherin und eine der einflussreichsten Intellektuellen Deutschlands. Vor über 200 virtuellen Gästen sprachen sie über die Veränderungen und Herausforderungen des 21. Jahrhunderts für Politik, Wirtschaft und Gesellschaft.



Prof. Dr. Maja Göpel. Ihre Empfehlung: Nicht warten, welche Vorgaben folgen, sondern mit dem öffentlichen Sektor und lokalen Akteuren zusammen zu arbeiten, um die Rahmenbedingungen so zu erneuern, dass sie den Herausforderungen des 21. Jahrhunderts gerecht werden., Quelle „Heuer Dialog GmbH“
Foto: Jelka von Lange

Prof. Dr. Göpel ist überzeugt: „Bauen, bauen, bauen im herkömmlichen Sinne kann nicht die Lösung sein, wenn wir es mit der Ökologie ernst meinen und die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes zur Ausgangslage zukunftsorientierter Politik machen sowie soziale Gerechtigkeit mitdenken wollen.“ Die Autorin des Bestsellers „Unsere Welt neu denken“ folgert: **„Wenn wir den Klimawandel aufhalten, Biodiversität erhalten und die globalen Umweltrisiken einhegen wollen, dann gibt es zwangsläufig Flächennutzungskonkurrenzen und die müssen ausgehandelt werden.“**

Zum Schluss ihres Vortrages stellte die Transformationsforscherin die Frage nach dem Purpose. „Wem bzw. welchem Ziel möchte eine Immobilienbranche im 21. Jahrhundert dienen, welchen Problemlösungen möchte sie sich widmen? Und mit welchem Pioniergeist möchte sie Teil sein derer, die Standards und Lösungen suchen, die Konkurrenzen in Synergien auflösen können?“ **Nicht zu warten, welche Vorgaben folgen, sondern mit dem öffentlichen Sektor und lokalen Akteuren zusammen zu arbeiten, um die Rahmenbedingungen so zu erneuern, dass sie den Herausforderungen des 21. Jahrhunderts gerecht werden,** lautet ihre Empfehlung an die Branche.

Harald Christ: Wir müssen viel mehr Geld in die Hand nehmen

Für **Harald Christ** ist Corona nur ein Brennglas für die Versäumnisse der letzten Jahre. Weitermachen wie bisher geht nicht mehr. „Die Menschen brauchen langfristige Strategien im Umgang mit den Herausforderungen. Das gilt für Corona, das gilt für den Klimawandel, das gilt für die Finanzierbarkeit unserer sozialen Sicherungssysteme“, so seine Überzeugung. „Es muss viel getan werden für das Klima. **Wir setzen ganz klar auf Investitionen in Forschung, in Entwicklung, in Innovationen.** Wir müssen viel mehr Geld in die Hand nehmen, um weltweit wieder führend zu sein“, fordert der Bundesschatzmeister der FDP.

Für den Gastgeber des Abends, **Henning Koch**, Vorsitzender des Vorstands der Commerz Real AG, muss es auch aus Investorensicht kein Widerspruch sein, Rendite und die Berücksichtigung von ökologischen und sozialen Aspekten überein zu kriegen. „Es muss aber viel mehr in die Köpfe rein. Jeder einzelne muss verstehen, was nachhaltige Transformation bedeutet und in der Gesellschaft sind wir da noch nicht angekommen, wo wir eigentlich hin müssen.“ Es sei viel mehr Aufklärung gefragt, so seine Forderung.

Change – das Motto des QUO VADIS 2021! Gitta Rometsch eröffnet den Kongressteil in den Bolle Festsälen am 04. Mai 2021

„We need a Change – das ist das Motto und damit der rote Faden des QUO VADIS 2021. Den Veränderungsdruck besonders zu spüren bekommt aktuell die Politik. Denn allzu offensichtlich zeigt sich in der Pandemie, dass die Strukturen der Vergangenheit, das Land der Zettelwirtschaft, nicht mehr funktioniert“, so die Geschäftsführende Gesellschafterin von Veranstalter Heuer Dialog, die vor über 200 virtuellen Zuschauern via Livestream aus Berlin den Kongressteil des QUO VADIS 2021 eröffnet hat. „Mit QUO VADIS wollen wir heute und morgen auf das übergreifende Ziel lenken und die Frage in den Raum stellen: Auf was kommt es wirklich an, wenn es um den `Change` geht? Damit verbunden ist das Hinterfragen unseres Mindsets. Wie gelingt es, soziale und ökologische Lösungen kombiniert zu planen? Persönlich bin ich mir sicher, dass genau dort, wo das gelingt, die interessantesten immobilienwirtschaftlichen Opportunitäten der kommenden Jahre liegen werden“, ist Gitta Rometsch überzeugt und übergibt mit diesem optimistischen Statement an den Moderator der Veranstaltung **Karsten Trompetter**, Geschäftsführer der Trompetter Immobilien GmbH.



Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA, sieht die Immobilienwirtschaft wieder einmal als stabilen Anker. Quelle „Heuer Dialog GmbH“

Immobilienwirtschaft ist stabiler Anker – Baugewerbe extrem robust

Traditionell zum alljährlichen QUO VADIS legte auch der Rat der Immobilienweisen wieder sein Frühjahrsgutachten vor. **Dr. Andreas Mattner**, Präsident des ZIA, sieht die Immobilienwirtschaft wieder einmal als stabilen Anker, egal ob Pandemie oder nicht. Er blickt aber auch sorgenvoll in die Zukunft. Logistik boome, auch die Büroentwicklung sieht Mattner positiv optimistisch, aber Handel und Hotel und die damit zusammenhängende Immobilienwirtschaft habe ein handfestes Problem. Mit 1,6 Millionen hart betroffenen Beschäftigten brauche es eine Perspektive für diese Zweige, es brauche eine klare Logout-Strategie und mehr Hilfen für Handel und Hotel, fordert der Präsident des ZIA.



Der Bauüberhang nehme weiter zu, sagte **Prof. Dr. Dr. Lars P. Feld**.

Quelle „Heuer Dialog GmbH“

Prof. Dr. Dr. Lars P. Feld, Vorsitzender des Sachverständigenrates zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und Direktor des Walter Eucken Institut e.V, sieht den Ausblick für die Zukunft deutlich besser als das, was wir jetzt immer noch an Schwierigkeiten in einer ganzen Reihe von Branchen sehen. Wichtig sei es, zu sehen, wo die Probleme dann am Ende liegen und was man dagegen tun könne. Bezogen auf die Immobilienmärkte sieht er das Baugewerbe extrem robust. Im Vergleich zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung sei das Baugewerbe in allen Bereichen deutlich weiter gelaufen. Das liege auch daran, dass Deutschland im Vergleich zu europäischen Partnerländern den Bau offen gelassen hat. Der Bauüberhang nehme weiter zu und er könne in den Zahlen nicht ablesen, dass die Baugenehmigungen unzureichend vorschreiten. Auch die Auftragseingänge seien weiterhin auf hohem Niveau, allerdings schwächelt laut Feld der Nichtwohnungshochbau.

Der Preistrend bei den Wohnimmobilien setze sich allerdings ungebrochen fort und sei in keiner Weise von der Mietentwicklung und der abschwächenden Mietpreisdynamik berührt. Für Wohnungskredite erwartet Feld weiterhin eine hohe Freigiebigkeit der Banken. Bei Gewerbeimmobilien sieht der Wirtschaftsweise jedoch eine ungünstigere Entwicklung. Die Preisentwicklung schwäche sich ab und er erwartet, dass dieses auch noch ein Stück weit so weiter geht.

Auch im weiteren Verlauf des QUO VADIS 2021 wird die Situation der Immobilienbranche aus den unterschiedlichen Blickwinkeln beleuchtet. Die Hauptschlagworte lauten Digitalisierung und Nachhaltigkeit. In vielen Gesprächen und Vorträgen – u. a. mit **Prof. Dr. Joachim Wuermeling**, Vorstandsmitglied, Deutsche Bundesbank, **Katarina Barley**, Vizepräsidentin, MdEP, Europäisches Parlament und **Timo Herzberg**, Vorstand, SIGNA – wird diskutiert, wie es nach der Pandemie weitergeht und was möglicherweise auf die Branche zukommt.



[VIRTUELL: QUO VADIS 2021](https://www.heuer-dialog.de)
[\(heuer-dialog.de\)](https://www.heuer-dialog.de)

QUO VADIS geht mit unplugged in die Verlängerung am 1. Oktober 2021

Selbst die beste digitale Plattform kann kein vollwertiger Ersatz für persönliche Begegnungen sein. Um diesen Austausch auf Top-Ebene zu ermöglichen, geht QUO VADIS im Herbst erstmals in die Verlängerung. QUO VADIS unplugged bringt in der Woche nach der Bundestagswahl zusammen, was zusammen gehört: Ausgewählte Themen, Netzwerkpausen und eine tolle Abendveranstaltung! Nach dem langen Verzicht auf persönliche Kontakte, einem Superwahljahr, dem Rückzug von Bundeskanzlerin Angela Merkel von der politischen Weltbühne und dem bis dahin eingeschlagenen Weg zurück zum „(New) Normal“, gibt es viel zu besprechen. QUO VADIS unplugged greift diese Themen auf, vereint sie mit kulinarischen und organisatorischen Überraschungen. Mehr Informationen [hier](#).

Frauke Jahn



||| KUNSTWERK CARLSHÜTTE



Nord Art 2021

INTERNATIONAL ART EXHIBITION

05/06–10/10 2021

www.nordart.de

Energie

Elektrofahrzeug-Ladestationen in Mehrfamilienhäusern und Gewerbeimmobilien – Techem sorgt für smarte Lösungen

Nach den Plänen der Bundesregierung sollen bis 2030 sieben bis zehn Millionen Elektrofahrzeuge auf deutschen Straßen unterwegs sein. Voraussetzung dafür: eine flächendeckende und zuverlässige Ladeinfrastruktur. Grund genug für Techem, das Portfolio für **Energiemanagement im Immobilienbereich um Mobilitätsdienstleistungen** zu ergänzen. Das Unternehmen bietet ab sofort flächendeckend individuelle Lösungen für Ladestationen für die Immobilienbranche und **übernimmt deren Errichtung, Verwaltung und die Verbrauchsabrechnung des Stroms**, der zum Laden benötigt wird. Techem profitiert dabei von seiner **bereits in Norwegen gesammelten Erfahrung**: Hier versorgt der Energiedienstleister schon Elektroautos an über 400 Ladestationen mit Strom.



Individuelle Lösungen für Ladestationen. Foto: Techem

Variable Betriebs- und Vertragsmodelle möglich

Die verfügbare Netzleistung wird entsprechend effizient verteilt, um Lastspitzen zu vermeiden, die Kosten des Ladestroms können transparent und verursachergerecht abgerechnet werden. Techem geht mit dem E-Charging-Angebot den nächsten konsequenten Schritt, Gebäude und Quartiere der Zukunft zu einem klimaschonenden, vernetzten und gesunden Lebens- und Arbeitsraum zu machen.

„Mit standardisierten und skalierbaren Lösungen für eine komplette Ladeinfrastruktur sind wir nicht nur ein aktiver Treiber der Energiewende in Gebäuden, sondern auch Teil der Energiewende im Verkehrssektor. Wir rechnen in den nächsten Jahren mit einem rasanten Anstieg der Nachfrage und wollen bis 2025 mehr als 10.000 Ladestationen in der Immobilienbranche installiert haben“, so **Matthias Hartmann**, CEO von Techem. „Wir treiben die Klimaschutzziele der Bundesregierung mit unseren E-Charging-Paketen aktiv voran. Gleichzeitig unterstützen wir Immobilienbesitzer, Verwalter und Investoren dabei, die Attraktivität von Immobilien zu steigern. Außerdem profitieren diese durch unsere variablen Betriebs- und Vertragsmodelle auch wirtschaftlich.“

Mit der Portfolioergänzung ergänzt Techem seine Angebotspalette für das CO₂-optimierte Quartier, in dem höhere Energieeffizienz und möglichst regenerative Energieversorgung aus einer Hand geplant, umgesetzt und operativ betrieben werden können – sektorübergreifend für Wärme, Strom und Mobilität.

Techem E-Charging: Vorteile für Vermieter und Bewohner

Ladestationen in Mietobjekten waren bis Ende 2020 für Mieter oder Wohnungseigentümer in einem Mehrfamilienhaus schwer umzusetzen. Mit dem Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEG) hat der Gesetzgeber den Weg zur eigenen Ladestation zwar frei gemacht, für Immobilienbesitzer und Verwalter aber auch Herausforderungen geschaffen. Denn einerseits müssen Vermieter und Wohnungseigentümer viele regulatorische Vorgaben beachten. Andererseits kann auch die technische Umsetzung bei der Installation von Ladestationen eine Herausforderung sein.

Genau hier setzt Techem an und bietet standardisierte und kosteneffiziente Leistungspakete, unterstützt bei Regularien und passt außerdem die E-Charging-Lösungen an gebäudeindividuelle Anforderungen an. Dies deckt von der Machbarkeitsprüfung über die Bereitstellung der Geräte bis hin zu fach- und normgerechter Installation und Inbetriebnahme sämtliche Aspekte ab. Dazu gehört auch eine Vorort-Begehung, bei der Techem die vorhandenen elektrischen Anlagen auf ihre Eignung prüft. Wesentlich im Techem-Portfolio sind die Dienstleistungen danach, also der Abrechnungsservice und der technische Betrieb, der auch beinhaltet, dass Störungen zeitnah und wenn möglich per Fernwartung behoben werden.

Individuelle und rechtskonforme Ladestromabrechnung

Die Abrechnung des Ladestroms erfolgt rechtskonform über den in die Ladestation integrierten Stromzähler, der mit einem Erfassungs- und Abrechnungssystem verbunden ist. Via Authentifizierung durch ein Funkverfahren (Radio Frequency Identification) ist eine genaue Zuordnung des Verbrauchs möglich. So können auch bei gemeinschaftlich genutzten Stellplätzen die Verbräuche einzelner Mieter und Mieterinnen individuell zugeordnet werden.

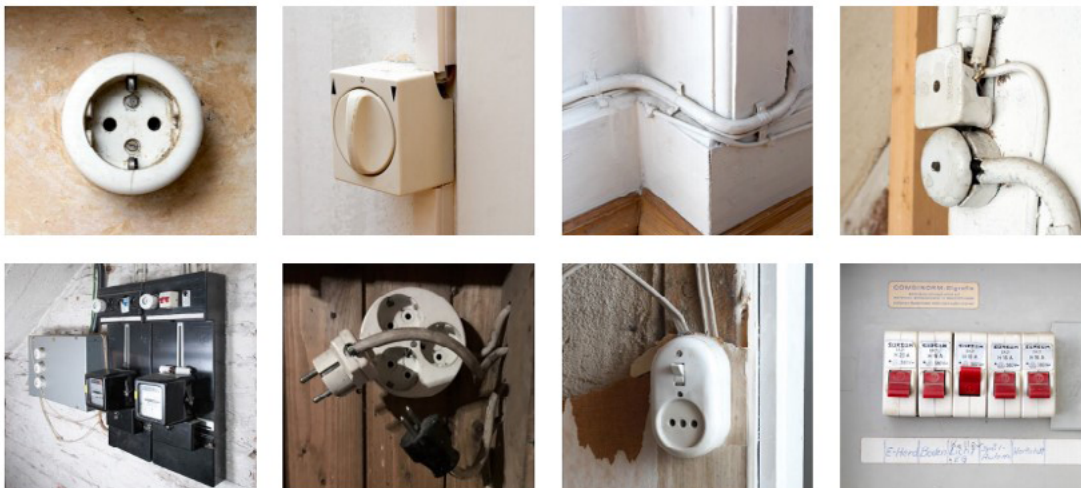
Katharina Bathe-Metzler
Silke Rehlaender



Energie

Gefahrenquelle veraltete Elektroanlage – Kabel, Leitungen, Schalter und Steckdosen – nach 35 Jahren die elektrische Ausstattung überprüfen

Wie sicher ist die Elektroinstallation in einem alten Haus? Je älter das Haus ist, desto schlechter ist, sollte keine Modernisierung stattgefunden haben, der Zustand von Kabeln, Leitungen, Schaltern und Steckdosen. Spätestens nach 35 Jahren sollte die elektrische Ausstattung überprüft und wenn nötig auf den neuesten Stand gebracht werden. Eine Studie des Zentralverband Elektrotechnik- und Elektronikindustrie e. V. (ZVEI) ergab, dass in rund 34 Prozent der Eigenheime und etwa 47 Prozent der Mietbauten, die älter als 35 Jahre alt sind, noch keine elektrische Sanierung stattfand.



Viele Elektroinstallationen entsprechen – wie deutlich zu sehen ist – nicht mehr dem Stand der Technik. Lesen Sie auch die Broschüre: **Sicherheit der Elektroinstallation in Wohngebäuden. Klicken Sie einfach auf das Bild und die Broschüre öffnet sich als PDF.**
Foto: Initiative Elektro+

Vor allem bei einem Immobilienkauf, einem Mieterwechsel, einer Renovierung oder bei Erweiterung der Elektroinstallation ist eine professionelle Überprüfung durch den E-CHECK eines Innungsfachbetriebes der Elektrohandwerke ratsam. „Sollten Sie lieber kaufen statt bauen, müssen bei einem Altbau immer Modernisierungsmaßnahmen der elektrischen Anlage mit einkalkuliert werden.“ warnt **Jannik Schlegel**, Experte der Initiative Elektro+.

Über die Gefahren und worauf Immobilienbesitzer besonders achten müssen, informiert die neue Broschüre „Sicherheit der Elektroinstallation in Wohngebäuden“ von ELEKTRO+. „Die Frage nach der Zukunftsfähigkeit und der Sicherheit der Elektroinstallation eines Hauses wird zu selten gestellt.“ so Schlegel. „Die Gefahr durch fehlerhafte Altanlagen in Wohngebäuden steigt mit jedem Jahr und in einem Haus aus den 1980-er Jahren raten wir dringend zu einer Überprüfung. Es kann zum Beispiel zu einer Überlastung des Stromkreises kommen, wenn über diesen mehrere leistungsstarke Geräte gleichzeitig laufen. Es muss einfach mehr aufgeklärt werden.“

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



Mehr Geräte, umfangreichere Anwendungen als früher

Vom Kühlschrank über die Beleuchtung bis hin zu elektrisch betriebenen Rollläden und Smart-Home-Systemen – die meisten nutzen Strom in ihren eigenen vier Wänden ganz selbstverständlich und an vielen Stellen. Während allerdings die Ansprüche an die elektrische Ausstattung im Haushalt immer größer werden, ist die Elektroinstallation meist veraltet und sollte daher regelmäßig überprüft und modernisiert werden. Konnten sich Anfang der 1960er Jahre nur 13 Prozent der Haushalte im früheren Bundesgebiet einen Kühlschrank, einen Fernseher oder eine Waschmaschine leisten, so gehören diese Geräte mittlerweile zur Standardausstattung. Drei Fernseher in einem Haushalt sind heute keine Seltenheit mehr. Entscheidend ist ebenfalls, dass in Wohngebäuden nicht nur immer mehr elektrische Geräte, sondern auch immer mehr neue Anwendungen dazukommen, wie z. B. die Elektromobilität, Smart Home Anwendungen, die Integration einer Photovoltaikanlage oder auch einfach nur ein großer Side-by-Side-Kühlschrank mit Doppeltüren und integriertem Eisbereiter. Die voranschreitende Digitalisierung und eine bessere Geräteausstattung verändern die Anforderungen an eine zeitgemäße Elektroinstallation und können im schlimmsten Fall schnell ein Sicherheitsrisiko darstellen.



Genügend Steckdosen einplanen

Ein weiteres Problem stellt die Mindestanzahl an Steckdosen dar, die in den Wohnräumen installiert sein sollte. Gerade bei älteren Elektroinstallationen ist das Gefälle zwischen vorhandenen und tatsächlich benötigten Steckdosen sehr hoch. Um fehlende festinstallierte Steckdosen zu ergänzen, werden daher häufig Mehrfachsteckdosen eingesetzt. Diese können jedoch schnell zu einer Überlastung der Elektroinstallation bis hin zum Brand führen. Wer heute neu baut, sollte daher bedenken, sich umfassend über die heute gängigen technischen Standards zu informieren und einen Fachmann ans Werk zu lassen.

Die Broschüre „Sicherheit der Elektroinstallation in Wohngebäuden“ der Initiative Elektro+ kann unter: <https://www.elektro-plus.com/downloads> kostenfrei heruntergeladen werden.

Textilsammlung der DESWOS mit Textilcontainern



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

Bitte sprechen Sie uns an.

Energie

NHB 2020: Vonovia stellt Weichen für nachhaltige Zukunft – Verantwortung für Umwelt, Kunden und Mitarbeiter gestärkt

Deutschlands führendes Wohnungsunternehmen Vonovia hat seinen Nachhaltigkeitsbericht (NHB) für das Berichtsjahr 2020 veröffentlicht und unterstreicht darin den Anspruch, engagierter Akteur für die Energiewende und den klimaneutralen Wohnungsbestand zu sein. Bereits vor der Urteilsverkündung des Bundesverfassungsgerichtes zum Klimaschutzgesetz (KSG) hatte sich das Unternehmen auf einen verbindlichen Klimapfad verständigt und einen Nachhaltigkeits-Performance-Index (Sustainability Performance Index, kurz: SPI) eingeführt. Der SPI benennt konkrete Nachhaltigkeitsziele und ebnet als zentrale nicht-finanzielle Steuerungskennzahl den Weg für eine nachhaltige und CO₂-neutrale Zukunft. Zudem zeigt der nach weltweit anerkannten GRI -Standards verfasste Bericht, dass Vonovia seit Beginn der Corona-Pandemie gesellschaftliche Verantwortung sowohl für Mieterinnen und Mieter als auch für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weiter ausgebaut hat.



Vonovia setzt verstärkt auf erneuerbare Energien wie Photovoltaik. Foto: Vonovia

„**Vonovia ist Teil der Gesellschaft.** Als verantwortungsvoll handelnder Vermieter und Arbeitgeber haben wir eine besondere Verantwortung sowohl für unsere mehr als eine Millionen Kundinnen und Kunden in Deutschland, Österreich und Schweden - als auch für die Gesellschaft, die Umwelt und die Aktionärinnen und Aktionäre und natürlich für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter“, erklärt CEO **Rolf Buch** das nachhaltige Engagement.

SPI benennt konkrete Nachhaltigkeitsziele und ist vergütungsrelevant

Der 2020 neu entwickelte Nachhaltigkeits-Performance-Index (Sustainability Performance Index, kurz: SPI) beinhaltet konkrete Nachhaltigkeitsziele und stellt die zentrale nicht-finanzielle Steuerungskennzahl für Vonovia dar. Er verdeutlicht damit die Bedeutung der Aspekte Environment (Umwelt), Social (Soziales) und Governance (gute Unternehmensführung), kurz: ESG, für Vonovia und ist vergütungsrelevant. Der SPI berücksichtigt die jährlich erzielte CO₂-Einsparung im Gebäudebestand, Energieeffizienz in Neubauten, seniorengerecht modernisierte Wohnungen, die Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit sowie die Diversität in den Führungsebenen.



Die englische Fassung ist hier abrufbar. **KLICKEN** Sie einfach auf das Bild und der Bericht öffnet sich als PDF

Der Nachhaltigkeitsbericht von Vonovia erscheint nur online. Klicken Sie einfach auf die Grafik und der Bericht öffnet sich als PDF

Klimaschutz durch Innovation - Strom für Wärme

Vonovia setzt auf Klimaschutz durch Innovation, um den klimaneutralen Gebäudebestand bis 2050 zu erreichen. Dabei sind die Quartiere zentrale Bestandteile der Mobilitäts-, Energie- und Klimawende. Im Fokus steht eine dezentrale Energieversorgung, bei der die Energie vor Ort möglichst autark erzeugt, gespeichert und verbraucht wird. Genau das erforscht der Wohnungsanbieter in seiner Siedlung in Bochum-Weitmar.

Durch PV erzeugter Strom zur Wärmeproduktion ist das Leitmotiv für die Zukunft. In diesem Zuge setzt Vonovia weiter auf den Ausbau erneuerbarer Energie bzw. Photovoltaik. Rund 420 Anlagen mit einer Nennleistung von 15,9 MW_{Peak} zählen zum Bestand von Vonovia. Das Unternehmen konnte dadurch im vergangenen Jahr Emissionen in Höhe von rund 2.700 Tonnen CO₂e vermeiden.

„Mit unseren Maßnahmen zum Klimaschutz im Gebäudebestand werden wir die CO₂-Intensität von heute 39,5 kg CO₂e/m² auf deutlich unter 10 kg CO₂e/m² bis 2050 reduzieren“, sagt **Catrin Coners, Leiterin Nachhaltigkeit und Strategie**. Als Zwischenziel habe sich Vonovia einen Wert von 30 kg CO₂e /m² bis 2030 festgelegt. Damit befindet sich Vonovia im u.a. von der Initiative Wohnen 2050 (IW.2050) als maßgeblich definierten Zielkorridor für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand. Zudem wird die Novellierung des Klimaschutzgesetzes entsprechend in der Weiterentwicklung der Klimastrategie aufgenommen.

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

Hilfen für Mieterinnen und Mieter in der Corona-Pandemie Vonovia baut ihre gesellschaftliche Verantwortung weiter aus. So verzichtete das Unternehmen während der Corona-Pandemie vorübergehend auf Mietanpassungen und Kündigungen. Durch das aktive Härtefallmanagement von Vonovia erhalten Mieter weiterhin Unterstützung bei finanziellen Schwierigkeiten, so dass niemand seine Wohnung verliert.

Vonovia verzichtet auf Mietnachforderungen in Berlin

Obwohl das Bundesverfassungsgericht den Berliner Mietendeckel für verfassungswidrig erklärt hat, stellt Vonovia keine Mietnachforderungen und verzichtet somit auf Mieteinnahmen in **Höhe von bis zu 10 Mio. Euro**. „An erster Stelle steht für uns das Wohl der Menschen, die bei uns wohnen. Ihnen sollen keine finanziellen Nachteile aufgrund getroffener politischer Entscheidungen entstehen“, erläutert **Rolf Buch**.

Kundenzufriedenheit weiter angestiegen

Diese Entscheidung spiegelt sich auch in der Kundenzufriedenheit wider. So stieg der Kundenzufriedenheitsindex (CSI) im Jahresvergleich um 8,6 %. Und: Trotz der Corona-Pandemie hat Vonovia in Deutschland, Österreich und Schweden 2.088 Wohnungen fertig gestellt. Zusätzlich trägt Vonovia mit 11.300 energetisch sanierten Wohnungen zum Klimaschutz bei und erhöht dadurch gleichzeitig den Wohnwert.

Anzahl der Mitarbeiter und Auszubildenden gesteigert

Dass Vonovia die Leistungen seiner Belegschaft wertschätzt, verdeutlichte im vergangenen Jahr die Zahlung der höchstmöglich steuerfreien Corona-Prämie in Höhe von 1500 Euro pro Mitarbeiter. Zudem wurde die Anzahl der Mitarbeiter und Auszubildenden trotz Pandemie weiter ausgebaut. Im Stichtagsvergleich stieg die Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf 10.622 (+ 2,7 %). Vonovia bietet gerade auch Auszubildenden eine langfristige Perspektive. 510 (+ 7,8 %) angehende Fachkräfte absolvieren aktuell ihre Ausbildung bei Vonovia - so viele wie noch nie.

Nachhaltigkeitsstrategie weiterentwickelt

2020 hat das Unternehmen sein Nachhaltigkeitsmanagement und die Nachhaltigkeitsstrategie weiterentwickelt. Ergebnis ist die neue Wesentlichkeitsanalyse, die im umfassenden Dialog mit Stakeholdergruppen entstanden ist. Zudem wurde im zweiten Quartal 2020 eine eigene Abteilung Nachhaltigkeit/Strategie gegründet, so dass die fachbereichsübergreifende und strukturierte Beschäftigung mit Nachhaltigkeitsthemen ausgeweitet werden konnte. Der NHB 2020, der Rückblick und Ausblick zugleich ist, verdeutlicht, dass Vonovia sich explizit an ausgewählten UN Sustainable Development Goals (SDGs) orientiert, die der nachhaltigen Entwicklung sowie den wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Dimensionen Rechnung tragen. Vonovia hat im zweiten Halbjahr 2020 das bisher bestehende Risikomanagementsystem auf die um Nachhaltigkeitsaspekte ergänzte Unternehmensstrategie ausgerichtet. Dabei wurden für die Nachhaltigkeits-Risiken nicht nur die Wirkung der Risiken auf Vonovia, sondern auch die Wirkung auf die **Umwelt und die Gesellschaft ergänzt und bewertet**. Die Darstellung klimabezogener Risiken ist im NHB berücksichtigt.

Verbesserte extern validierte Kennzahlen verdeutlichen, dass Vonovia aktiv zu Lösungen in puncto ESG beiträgt. So stieg Vonovia in den renommierten Dow Jones Sustainability Index Europe auf und erzielte eine Top-Platzierung im Nachhaltigkeitsranking der Ratingagentur Sustainalytics. Darüber hinaus wird Vonovia seit September 2020 als der aktuell einzige Immobilienwert und der erste Wohnimmobilienwert überhaupt im europäischen Blue-Chip-Aktienindex EURO STOXX 50 gelistet.

Red.

Über die GRI-Standards:
Die internationalen GRI-Standards für Nachhaltigkeitsberichte werden von der Global Reporting Initiative (GRI) herausgegeben und entwickeln sich fortlaufend weiter. An der Entwicklung der Richtlinien sind sowohl staatliche Organisationen, als auch sogenannte NGOs wie Umwelt- und Menschenrechtsgruppen und nicht zuletzt die Unternehmen selbst beteiligt. Die GRI wurde 1997 mit Unterstützung des Umweltprogramms der Vereinten Nationen gegründet und hat ihren Sitz in Amsterdam.

Bauen

In Überschwemmungsgebieten wird zu viel gebaut – Baugebiete dem Klimawandel anpassen, fordern Versicherer

In Deutschland sind in den vergangenen 20 Jahren rund 2,5 Millionen neue Wohngebäude errichtet worden - 32.000 davon in hochwassergefährdeten Risikogebieten. Dies zeigt: Die gegenwärtige Bauplanung hat auf die aus der Klimaforschung gewonnen Erkenntnisse kaum reagiert.



Reform des Baurechts ist nötig

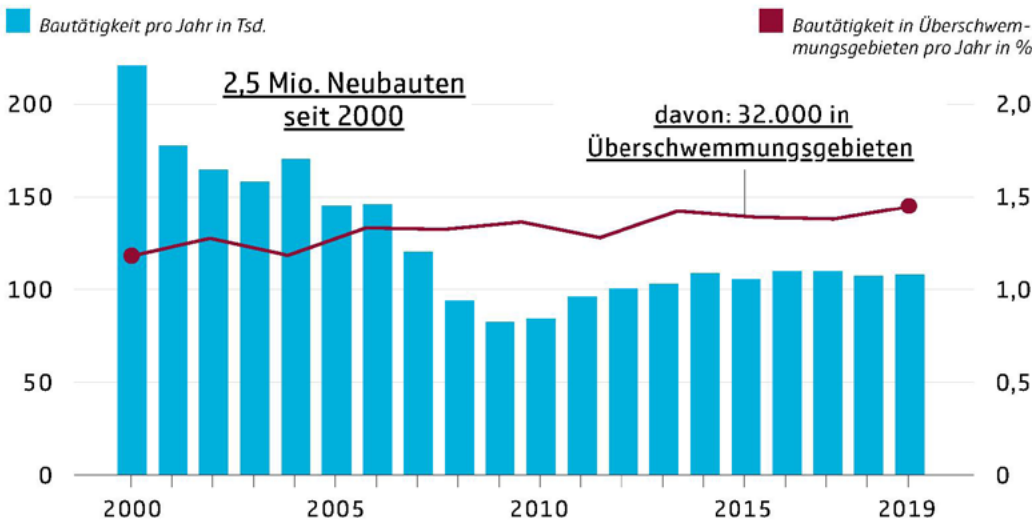
Der Anteil neuer Gebäude in hochgefährdeten Überschwemmungsgebieten ist im Vergleich zum Gebäudebestand nicht gesunken. Das geht aus Berechnungen vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) hervor. Obwohl Wetterextreme, wie Überschwemmungen, Starkregen oder Hagel in Deutschland zunehmen, bleiben diese **Folgen des Klimawandels bei der Raumordnung und der Bauplanung weitgehend unberücksichtigt.** „Die Krisen von heute sind Folgen der Entscheidungen von gestern. Wir müssen den Schäden durch extreme Wetterereignisse auch im Bausektor vorbeugen“, fordert **GDV-Hauptgeschäftsführer Jörg Asmussen.** „Eine Anpassung des Baurechts an die Folgen des Klimawandels ist unabdingbar.“ Nur so könnten die volkswirtschaftlichen Schäden der Zukunft durch Klimaänderungen und Extremwetterereignisse verringert werden.

Der überwiegende Teil der Bebauungspläne wurde zu einer Zeit beschlossen, als **viele wissenschaftliche Erkenntnisse zu Extremwetterlagen und Klimawandel noch nicht vorlagen.** Anpassungen des Bauordnungs- und Bauplanungsrechts stehen mit Blick auf die Annahmen und Planungsergebnisse aus der Klimaforschung noch aus. „**Das Baurecht muss auf den Klimawandel und seine Folgen ausgerichtet** und ein Managementsystem für klimawandelbedingte Risiken eingeführt werden“, sagt **Asmussen.** Die Strategien von Bund- und Ländern zur Anpassung an den Klimawandel, beispielsweise zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden, greifen bislang zu kurz.

Das Baurecht muss auf den Klimawandel und seine Folgen ausgerichtet werden. Lesen Sie auch das **Positionspapier** des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft für ein zeitgemäßes und nachhaltiges Bauordnungs- und Bauplanungsrecht, das den Herausforderungen durch Klimawandel und Extremwetterereignissen zuverlässig begegnen kann. **Klicken Sie einfach auf das Bild und das Positionspapier öffnet sich als PDF**
© ALLVISIONN / Getty Images

In Überschwemmungsgebieten wird zu viel gebaut

Anzahl neuer Wohngebäude seit 2000 und Anteil in Überschwemmungsgebieten



Quelle: Statistisches Bundesamt, GDV
© www.gdv.de | Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV)



„Das Baurecht muss auf den Klimawandel und seine Folgen ausgerichtet und ein Managementsystem für klimawandelbedingte Risiken eingeführt werden.“

In ihrem „Positionspapier für eine nachhaltige Baugesetzgebung: Modernisierung des Bauordnungs- und Bauplanungsrecht“ fordert der GDV unter anderem in die Baugesetzgebung das Schutzziel „Klimaangepasstes Bauen“ aufzunehmen. „Klimaangepasstes Bauen kann jedoch nur dann sinnvoll umgesetzt werden, wenn bei allen Bauvorhaben eine verpflichtende Gefährdungsbeurteilung der Naturgefahren und Extremwetterereignisse durchgeführt wird“, so Asmussen. Dazu müsse ein öffentlich zugängliches Geoinformationssystem eingerichtet werden. Denn nur wenn die Gefahren allen Beteiligten bekannt sind, können Planung und Bauausführung klimaangepasst erfolgen.

Jörg Asmussen,
GDV-Hauptgeschäftsführer

Die wichtigsten Forderungen zur Reform des Baurechts sind: die Anpassung an den Klimawandel als Schutzziel im Bauordnungsrecht zu verankern eine verpflichtende Gefährdungsbeurteilung für Bauwerke in Bezug auf Klimafolgen und Extremwetterereignisse einzuführen typische und wirksame Schutzmaßnahmen und deren Qualitätsmerkmale technisch zu konkretisieren und zu standardisieren eine nationales Managementsystem für klimawandelbedingte Risiken einzuführen.

Naturgefahren-Check: Unwettergefahr per Mausclick erkennen

Wichtige Bausteine zur Vermeidung von Schäden durch Wetterextreme sind Aufklärung und Prävention. Aus diesem Grund hat der GDV den „Naturgefahren-Check“ gestartet. Immobilienbesitzer und Mieter erfahren auf der Onlineplattform, welche Schäden Unwetter in der Vergangenheit in ihrem Wohnort verursacht haben. Details zur Gefährdung durch Flusshochwasser liefert darüber hinaus der „Hochwasser-Check“. Diese Tools jedoch können ein zentrales Informationssystem der öffentlichen Hand nicht ersetzen. Asmussen: „Nun ist die Politik am Zug: Wie andere Länder sollte auch Deutschland die vorhandenen Informationen zu Naturgefahren und klimatischen Veränderungen bündeln und der Öffentlichkeit in einem zentralen Online-System zugänglich machen.“

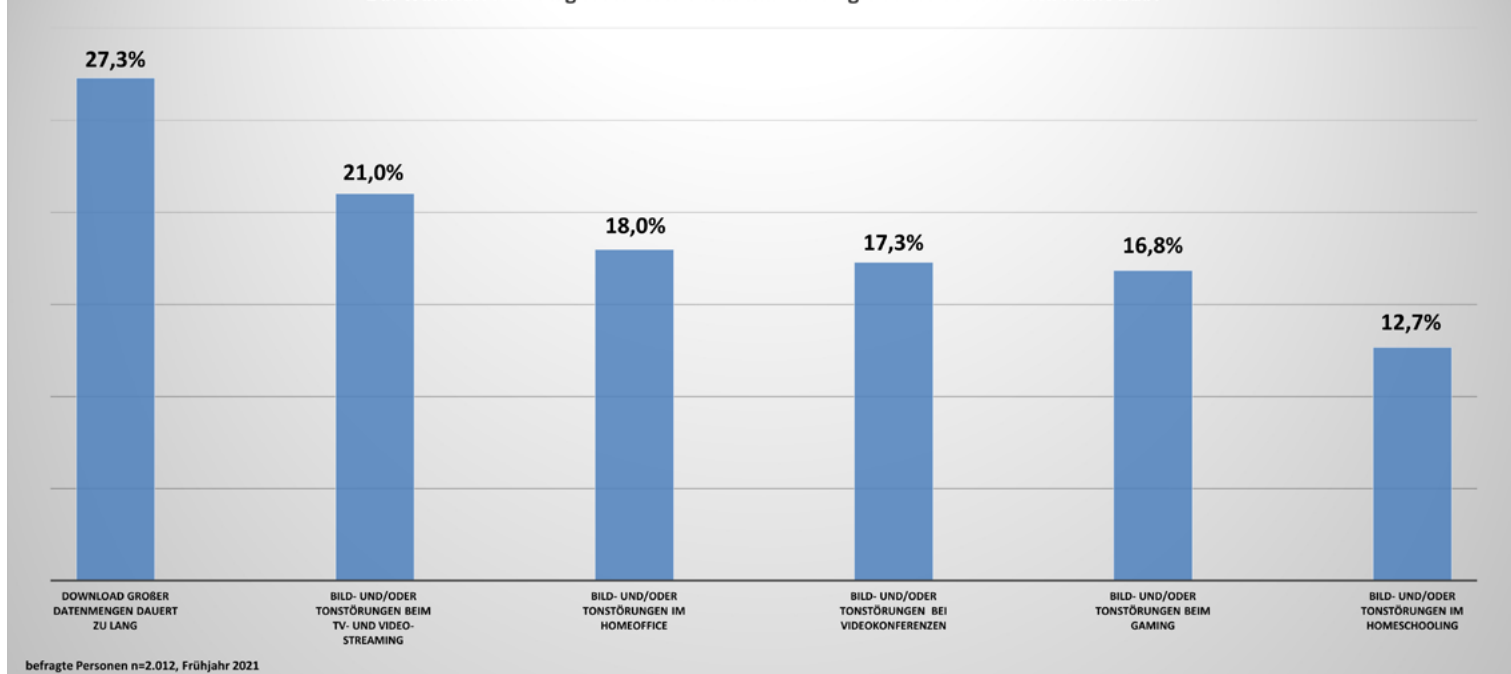
Red.

Digital

Internet zu langsam, TV- und Video-Streaming gestört – Stadt-Land-Gefälle zeigt hohe Unzufriedenheit in Metropolen

Der zu langsame Download großer Datenmengen sowie Bild- und/oder Tonstörungen beim TV-Streaming sind die Hauptgründe, weswegen Internetnutzer mit ihrem Breitbandanschluss unzufrieden sind und entweder den Anbieter oder den Tarif wechseln. **Insbesondere in Großstädten mit mehr als einer halben Million Einwohner ist die Unzufriedenheit mit dem Breitbandanschluss vergleichsweise hoch.** Das ergab eine aktuelle Umfrage des Eutelsat Breitbanddienstleisters connect, die von Mortar Research mit über 2.000 Personen aus ganz Deutschland im Alter ab 18 Jahren durchgeführt wurde. Demnach gaben 27,3 Prozent der Befragten an, dass ihnen der Download großer Datenmengen zu lange dauere. 21 Prozent beklagen Bild- und/oder Tonstörungen beim TV-Streaming. Erst danach werden Bild- und/oder Tonstörungen im Homeoffice, bei Videokonferenzen und beim Gaming sowie im Homeschooling genannt.

Bei welchen Nutzungsszenarien reicht Ihnen die gebuchte Bandbreite nicht aus?



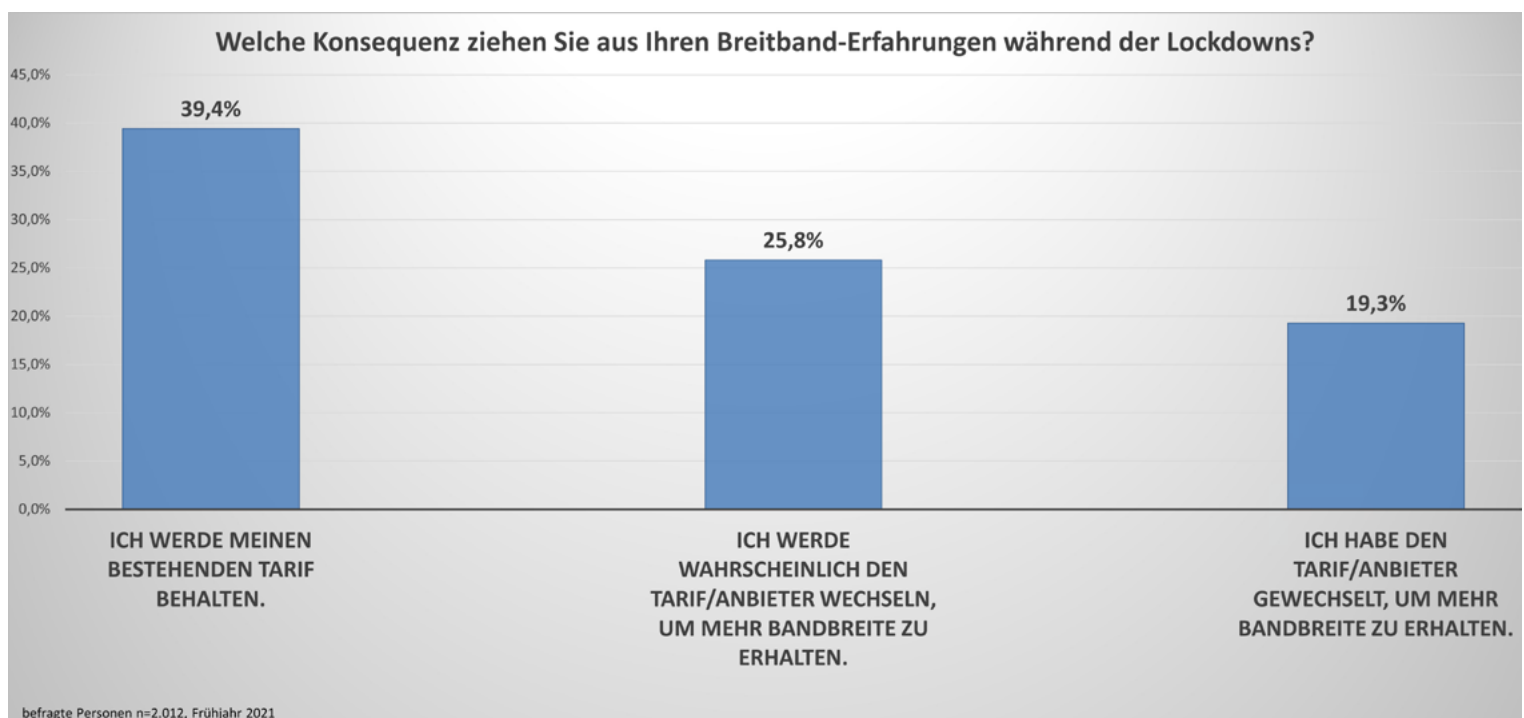
Stadt-Land-Gefälle

Auch wenn über 40 Prozent mit ihrer Internetverbindung während der Lockdowns trotz leichter Probleme zufrieden waren, war mehr als ein Fünftel (21,3 Prozent) unzufrieden bzw. sehr unzufrieden. Daraus

resultiert auch, dass ein knappes Fünftel der Befragten (19,3 Prozent) bereits den Internet Provider oder in einen Tarif mit mehr Bandbreite gewechselt haben. Ein weiteres Viertel kann sich einen solchen Wechsel vorstellen. Der größte Teil (39,4 Prozent) bleibt jedoch beim bestehenden Tarif.

Hohe Belastung der Netze in den Metropolen

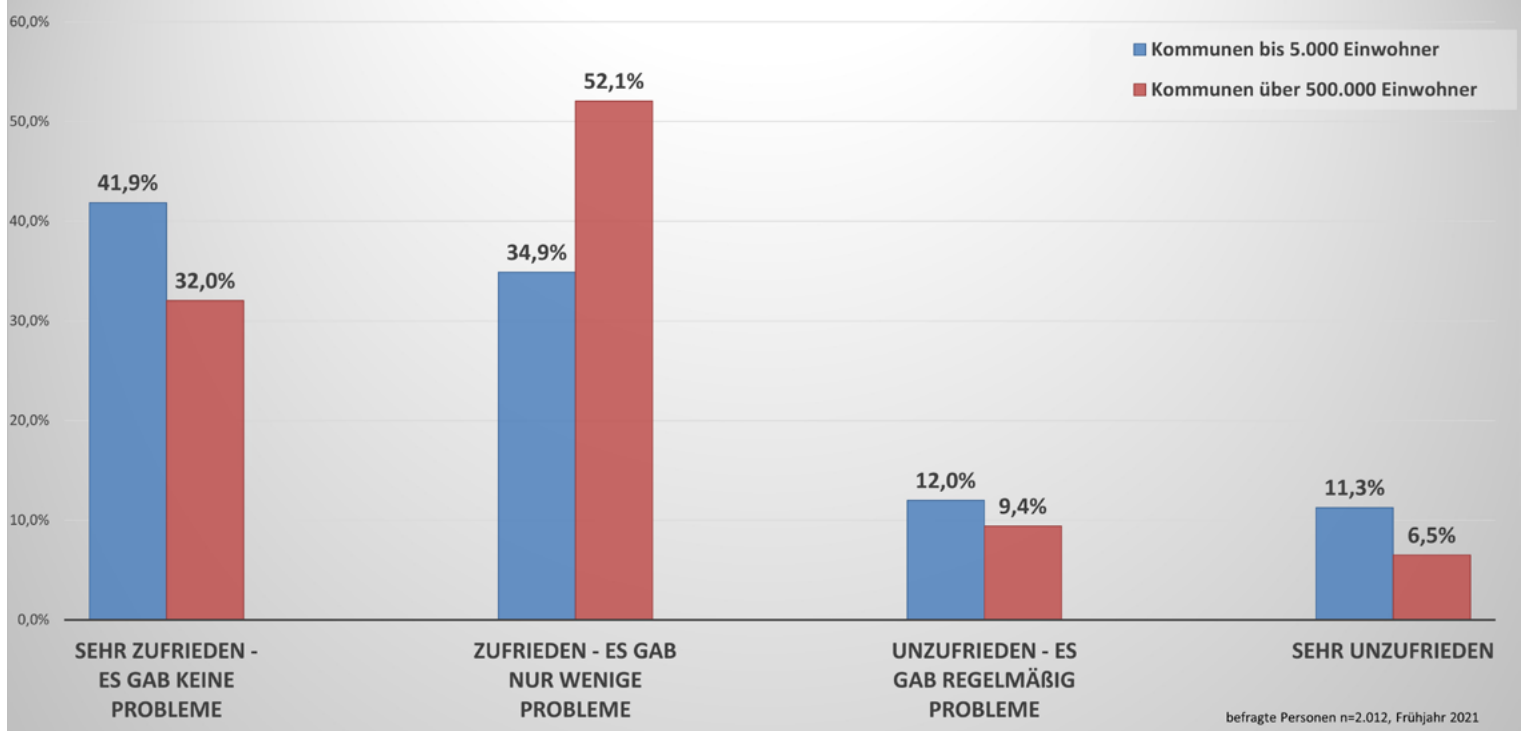
Die Umfrageergebnisse offenbaren zudem ein deutliches Stadt-Land-Gefälle. **Während in Kommunen mit bis zu 5.000 Einwohnern 41,9 Prozent mit ihrem Breitbandanschluss sehr zufrieden** waren, waren es in **Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern nur 32 Prozent**. Der Durchschnitt liegt bei 37,7 Prozent. Ein Grund dafür könnte die hohe Belastung der Netze in den Metropolen sein, weshalb Nutzer in Lockdown-Zeiten mit ungewohnt niedrigeren Bandbreiten auskommen mussten.



Anbieter oder den Tarif zu wechseln

Dieses Phänomen ist speziell bei sogenannten „shared medium“-Netzen wie etwa den Kabelnetzen bekannt, in denen zu Peak-Zeiten die Bandbreiten für den einzelnen Nutzer sinken. Dafür spricht auch, dass 23,6 Prozent der Befragten aus Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern von Bild- und/oder Tonstörungen beim TV-Streaming in den Lockdowns berichten. Der Wert liegt über dem Durchschnitt von 21 Prozent. In Kommunen mit weniger als 5.000 Einwohnern beträgt er nur 17,5 Prozent. So spielen auch 31,9 Prozent der Befragten aus Großstädten mit dem Gedanken, aufgrund ihrer Erfahrungen in den zurückliegenden Lockdowns den Anbieter oder den Tarif zu wechseln.

Wie zufrieden waren Sie mit Ihrem Breitbandanschluss während der Lockdowns?



„Die Umfrage zeigt eindeutig, dass Internet Provider mehr denn je die vertraglich vereinbarten Bandbreiten liefern müssen, wenn sie ihre Kunden nicht an die Konkurrenz verlieren wollen“, sagt **James Soames**, Marketing Director Europe bei Eutelsat. „Gerade in Großstädten ist der Wettbewerbsdruck hoch, denn hier können die Nutzer zwischen verschiedenen Technologien wie DSL, Kabel oder Glasfaser wählen.“

Breitbanddienste sorgen für Wettbewerb

Dagegen stellt sich die Situation in ländlich geprägten Regionen und Randlagen der Metropolen anders da: Häufig existiert nur ein Anbieter, der ohne Wettbewerbsdruck oftmals nicht in den Netzausbau investiert. Abhilfe schaffen Breitbandlösungen wie etwa der neue connect Internetdienst, der über Satellit selbst in abgelegenen Gemeinden und Siedlungen Bandbreiten bis 100 Mbit/s zur Verfügung stellt.

„Dass connect stabile Bandbreiten liefert, belegen aktuelle Speedtests, die wir mit dem Breitbandmesstool der Bundesnetzagentur durchgeführt haben“, ergänzt **Soames**. „Dabei ist auch noch Luft nach oben.“ In ersten Tests wurden mit connect bereits Bandbreiten bis 150 Mbit/s erreicht – ein Beleg für das große Potenzial dieser Technologie.

Thomas Fuchs

AW

Wir sichern Werte.

Versicherungsspezialist
der Immobilienwirtschaft

www.avw-gruppe.de

Forum Leitungswasser
Alles rund um die Leckage-Prävention

Ausgabe 5 | Mai 2021

Norm

Corona – Betriebsärzte dürfen ab 7. Juni 2021 impfen. Was ist versicherungstechnisch zu beachten, Herr Senk?

Ab 7. Juni 2021 können Betriebe ihre Mitarbeitenden durch den Betriebsarzt gegen Corona impfen lassen. Große Unternehmen bereiten sich derzeit mit der Einrichtung von Impfstraßen darauf vor. Andere Unternehmen werden auf die Praxen der Betriebsärzte zurückgreifen. In diesem Interview erklärt Wolf-Rüdiger Senk, Bereichsleiter Versicherungsrecht bei der AVW Gruppe, welche versicherungstechnischen Aspekte dabei beachtet werden müssen.



Wolf-Rüdiger Senk,
Bereichsleitung Versicherungsrecht

Herr Senk, viele große Unternehmen richten derzeit Impfstraßen ein, um ihre Mitarbeitenden flächendeckend gegen Corona impfen zu lassen. Wie gestaltet sich die versicherungstechnische Absicherung einer solchen betrieblichen Impfstraße?

Wolf-Rüdiger Senk: Die Versicherer geben hierfür bei den über uns abgeschlossenen Betriebshaftpflichtversicherungen überwiegend grünes Licht. In der Vergangenheit sind von vielen Unternehmen Gripeschutzimpfungen im ähnlichen Rahmen durchgeführt worden, somit sehen die Versicherer hier kein erhöhtes Risiko in der Betriebshaftpflicht. Dies gilt allerdings so uneingeschränkt nur für das reine Betriebsrisiko, insbesondere das Bereitstellen von Räumlichkeiten. Nicht hingegen für das Impfisiko im weiteren Sinne.

Also muss eine klare Grenze zwischen dem betrieblichen Haftpflichtrisiko und dem Ärztehftpflichtrisiko gezogen werden?

Wolf-Rüdiger Senk: Ja, definitiv.

Was bedeutet das konkret für die Praxis?

Wolf-Rüdiger Senk: Das betriebliche Risiko einer Impfstraße bezieht sich auf das Bereitstellen und Betreiben einer Infrastruktur und Räumlichkeiten, um Menschen dort mit einer Impfung versorgen zu können. Dagegen stellt das Ärztehftpflichtrisiko auf die ärztliche Tätigkeit bei der Arbeit am und mit dem Patienten ab. Die daraus resultierenden Risiken sind natürlich um ein Vielfaches größer im Hinblick auf mögliche Fehler und daraus resultierende Schäden an Leib und Leben, so dass aus Sicht der Haftpflichtversicherer die ärztliche Berufshaftpflicht das deutlich problematischere Risiko darstellt.

Grundsätzlich gilt, dass alles was über die reine Bereitstellung von Räumlichkeiten für den Betrieb einer Impfstraße hinausgeht, eine Vielzahl von Haftungsrisiken sowohl unter zivil- als auch strafrechtlichen Aspekten beinhaltet. Diese Risiken sind exemplarisch einem Blog der renommierten Kanzlei CMS zu entnehmen: <https://www.cms-hs-bloggt.de/rechtsthemen/coronavirus-handlungsempfehlungen-fuer-unternehmen/haftung-corona-schutzimpfungsprogramm-betriebsarzt/>

Das klingt fast so, als sollte man Unternehmen davon abraten, Impfstraßen einzurichten?

Wolf-Rüdiger Senk: Nein, das nicht. Man sollte allerdings gut vorbereitet sein. Die Unternehmen sind gut beraten, Art und Durchführung der betrieblichen Impfungen, so löblich diese auch unter dem Pandemieaspekt sein mögen, genau zu prüfen und abzuwägen, um sich nicht unversehens Risiken ausgesetzt zu sehen, die eine übliche Betriebshaftpflichtversicherung nicht decken kann. Unproblematisch bleibt jedoch die Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten für den Impfstraßenbetrieb.

Wie kann der Impfbetrieb vor diesem Hintergrund dann am besten aussehen?

Wolf-Rüdiger Senk: Eine denkbare Option ist die Durchführung der Impfungen durch extern bestellte Betriebsärzte. Dann sind die Risiken von der Einladung zum Impftermin über die Bereitstellung der Aufklärungs-, Anamnese- und Einwilligungsbögen bis hin zur eigentlichen Impfung ausgelagert. Das Unternehmen haftet somit nur für die ordnungsgemäße Auswahl des Beauftragten und die Bereitstellung der Räumlichkeiten.

Eine letzte Frage, Herr Senk: Handelt es sich bei der Einrichtung einer Impfstraße eigentlich um eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung für die Betriebshaftpflichtversicherung?

Wolf-Rüdiger Senk: Ja, im Zweifel schon. **Solange der Betrieb einer Impfstraße neben der Haupttätigkeit betrieben wird, handelt es sich nicht pauschal um eine Gefahrerhöhung, wenn der bisherige Rahmen (so wie bei z.B. den jährlichen Gripeschutzimpfungen) nicht überschritten wird.** Unsere bevorzugten Versicherer haben uns signalisiert, die Impfstraßen prämiennneutral per Nachtrag einzuschließen, wenn diese von AVW angezeigt werden. Daher möchten wir unsere Kunden bitten: Sollten Sie eine Impfstraße betreiben oder einrichten wollen, zeigen Sie uns dies bitte an, damit wir es Ihrem Betriebshaftpflichtversicherer mitteilen können.

Vielen Dank für das Interview, Herr Senk!



Norm

Smarten Aufzügen drohen Hacker-Attacken – Deshalb ist Cyber Security für den Aufzug Pflicht

Aufzugbetreiber müssen künftig Cyber-Attacken und Software-Pannen an ihren Anlagen aktiv vorbeugen, erinnern die Aufzugsexperten von DEKRA. Die Software gehört jetzt gemäß den aktualisierten Vorschriften bei der Aufzugsinspektion zum vorgeschriebenen Prüfumfang.

Mängelerfassung bei Aufzugsanlagen – ZÜS-Prüfung (ohne Prüfung vor Inbetriebnahme)

	2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019	
	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
Geprüfte Anlagen														
Mängelfrei*	45,9	49,1	46,7	50,9	38,7	42,7	42,5	45,7	38,8	42,3	43,6	46,0	43,5	45,8
Geringfügige Mängel*	41,0	39,9	38,8	37,1	47,7	45,8	42,2	40,8	46,2	45,2	43,9	42,9	43,9	43,2
Sicherheitserhebliche Mängel*	12,4	10,6	13,8	11,7	13,0	11,2	14,7	13,1	14,3	12,1	12,0	10,7	11,9	10,5
Gefährliche Mängel*	0,7	0,4	0,7	0,3	0,6	0,3	0,6	0,4	0,7	0,4	0,5	0,4	0,7	0,5
Anzahl der geprüften Anlagen	479.596		507.612		534.229		550.663		544.156		587.497		607.229	

A = vor Abschluss der Prüfung, B = nach Abschluss der Prüfung, *alle Angaben in Prozent

Aufzugsanlagen sind zunehmend mit dem Internet verbunden. Sie werden digital gesteuert, überwacht und gewartet und werden damit anfällig für Software-Fehler und Hacker-Attacken. Ein Szenario könnte sein, dass zum Beispiel durch **Softwaremanipulation der Aufzug gestoppt und die Geschwindigkeit oder Fahrtrichtung verändert** werden. Bei vernetzter Gebäudetechnik würde zudem der Zugriff auf andere Funktionen smarter Gebäude möglich.

Updates aktiv an die beauftragte ZÜS melden

Um dieses Sicherheitsrisiko zu minimieren, ist mittlerweile die Software in die Prüfgrundlage für Zugelassene Überwachungsstellen (ZÜS) wie DEKRA aufgenommen worden. Der Prüfsachverständige hält nun bei der Hauptprüfung und wiederkehrenden Prüfung die aktuellen Softwarestände fest. Betreiber, Wartungsfirma oder Hersteller müssen eventuelle Updates aktiv an die beauftragte ZÜS melden.

Aufzugsanlagen in Deutschland weisen einen unterschiedlichen Wartungszustand auf und haben Mängel, beobachten die Sachverständigen von DEKRA. So waren laut „Anlagensicherheitsreport 2020“ der Zugelassenen Überwachungsstellen nur 43,5 Prozent von 607.000 geprüften Aufzüge im Berichtsjahr 2019 in Deutschland mängelfrei. 4.200 (0,7 Prozent) der überprüften Aufzüge wiesen „gefährliche Mängel“ auf und wurden entweder umgehend ausgebessert oder vorübergehend stillgelegt. Knapp 12 Prozent wiesen „sicherheitserhebliche Mängel“ auf, die von Betreibern nachgebessert und dann erneut begutachtet werden mussten.

Tilman Vögele-Ebering

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