

Das Wirtschaftsmagazin für Objekt-Management

2/2015
April

Liegenschaft

aktuell

Geschäftsbauten
Kommunale Einrichtungen
Facility Management

ISSN 1431-9829 E 9401



- Eine Immobilienblase ist in Deutschland nicht zu befürchten
- Burgen & Co. ein Renner – viele wollen Schlossherren sein
- Die Leipziger gucken – erfreulicherweise! – in die Röhre



Seit 30 Jahren sind wir erfolgreicher Partner der Wohnungswirtschaft. Unsere Philosophie: Funktionelle Technik kombiniert mit zuverlässigem Handwerk.

Die Sanierung von Fenstern und Haustüren im Altbestand erfordert einen ganzheitlichen Ansatz. Baugenossenschaften und Liegenschaftsverwalter akzeptieren keine Teillösungen. Das setzt für jede Aufgabe individuelles Know-How, exakte Planung, umfangreiche Koordination der Montagearbeiten und viel Fingerspitzengefühl vor Ort voraus. Im Fokus stehen das Gesamtergebnis und der Übergabetermin.

Funktionelle Technik und zuverlässiges Handwerk: Mit unserem gewerkübergreifenden Komplettkonzept lösen wir stilgerecht und termingenuau jeder Anforderung am Bau.

Ergebnis: Zufriedene Partner seit 30 Jahren.



Exakte Projektplanung und Koordination der Montagearbeiten.



Sorgfältige Demontage, ohne das Mauerwerk zu beschädigen.



Einpassen der neuen Elemente und saubere Anschlüsse zum Mauerwerk und zur Fensterbank.



Nach Abschluss der Montage wird die Arbeitsstätte besenrein hinterlassen.

PORSCHÉ
Fenster und Türen

Ein Unternehmen der WERU GmbH



Bezahlbares Wohnen – in Berlin bewegt sich was!

Bei allem politischen Hickhack um Erbschaftssteuerrecht für Unternehmer, Mietpreisbremse, Griechenlandhilfe und vielen anderen Dingen mehr – es gibt sie doch noch, die guten Nachrichten aus Berlin. Diesmal vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB). „Die Bundesregierung legt in ihrer Haushaltsplanung einen Schwerpunkt auf Investitionen in Klimaschutz und bezahlbares Wohnen“, heißt es da in einer Pressemitteilung. Und die genannten „Investitionen“ werden mit Zahlen untermauert. So soll der Haushalt des BMUB um 183 Millionen auf 4,05 Milliarden Euro anwachsen. Zusätzlich sind im Zukunftsinvestitionsprogramm der Bundesregierung in den Jahren 2016 bis 2018 insgesamt 859 Millionen Euro insbesondere für Klimaschutz und Stadtentwicklung vorgesehen. Die zusätzlichen Mittel entfallen etwa je zur Hälfte auf diese beiden Bereiche.

„Ich bin froh, dass wir für unsere wichtigen Aufgaben im Klimaschutz und beim bezahlbaren Wohnen die nötigen Mittel zur Verfügung haben“, sagte Bundesumwelt- und -bauministerin Barbara Hendricks. Auch ich bin sehr erleichtert, dass sich in Berlin etwas bewegt – und zwar in die richtige Richtung. Ich war nicht müde geworden, in meinen Editorials immer wieder darauf hinzuweisen, dass die Politik in Sachen „bezahlbares Wohnen“ in der Pflicht steht. Umso mehr freut es mich nun, dass sich die Verantwortlichen bewegen und sich nicht nur dem – ebenfalls wichtigen! – Klimaschutz verpflichtet fühlen, sondern auch

der Wohnungspolitik. Sicherlich sind die zusätzlichen 183 Millionen Euro noch nicht der große Knüller, doch ein Anfang ist gemacht.

Erfreulich: Zusätzlich zum BMUB-Haushalt sind im Zukunftsinvestitionsprogramm der Bundesregierung für die kommenden Jahre je 150 Millionen Euro für die Umsetzung des Aktionsprogramms Klimaschutz 2020 vorgesehen. Zudem ist es gelungen, im neuen 3,5 Milliarden Euro schweren Investitionsprogramm für finanzschwache Kommunen neben den Infrastruktur-Förderbereichen einen klaren Klimaschutz-Schwerpunkt zu verankern, der auch die energetische Sanierung von Schulen und anderen kommunalen oder gemeinnützigen Einrichtungen umfasst. „Investitionen in den Klimaschutz zahlen sich aus. Darum begrüße ich, dass wir hier beherzt vorangehen können“, sagte Ministerin Hendricks.

Für den internationalen Klimaschutz sind in den Haushaltseckwerten für die Jahre 2016 bis 2019 allein im BMUB-Haushalt 300 Millionen Euro mehr vorgesehen. Dazu kommt noch der deutliche Aufwuchs der Mittel für die Entwicklungshilfe im BMZ-Haushalt, die ebenfalls zu einem großen Teil in den Klimaschutz fließen sollen. „Die Klimafinanzierung ist ein zentraler Baustein für ein erfolgreiches Abkommen Ende des Jahres in Paris. Mit den Haushaltsbeschlüssen haben wir nun eine gute Grundlage, um international zu zeigen, dass Deutschland zu seiner Verantwortung steht.“

Wie gesagt, auch das bezahlbare und altersgerechte Wohnen wird mit den Haushaltsbeschlüssen vorangebracht: So legt das kommunale Investitionsprogramm neben dem Klimaschutz einen zweiten Schwerpunkt auf Infrastrukturinvestitionen wie den Städtebau. Explizit genannt werden hier der altersgerechte Umbau und der Abbau von Barrieren. Im BMUB-Haushalt wird zudem der Ansatz für das Wohngeld deutlich erhöht.

Damit ist die bundesseitige Finanzierung für die deutliche Erhöhung des Wohngelds gesichert, die das Kabinett am 18. März auf den Weg gebracht hatte. „Bezahlbares und altersgerechtes Wohnen sind wichtig, damit unsere Städte lebendig und lebenswert bleiben. Darum bin ich froh, dass wir im Bundeshaushalt dafür die richtigen Weichen gestellt haben“, sagte Hendricks. Eine Weichenstellung, die längst überfällig war.

Mit herzlichen Grüßen aus Stuttgart

Ihr

Dieter A. Kuberski
Verleger

Unternehmen & Märkte

Aktuelle Nachrichten – auf den Punkt gebracht **6**



Firma Porsche feiert 30. Geburtstag **10**

Zeitgeschehen

Vorläufig droht keine Immobilienblase **11**

Viele wollen Schlossherren werden **12**

Rauchmelder: Gericht spricht Klartext **14**

Komfortverzicht durch hohe Mieten **15**

Schwerpunkt: Bauwerksbegrünung 16

„Grüne“ Erholung in Winterberg **18**

Dachdämmstoffe im Vergleich **19**

Raus in die Natur – hoch aufs Dach **20**

Skyline Plaza glänzt mit Gründach **22**

Botanik und die Juristerei **24**

Schwerpunkt: SHK 26

Messe ISH freut sich über Rekorde **28**

Wohltuende Wärme, elegant inszeniert **30**

Armaturen für den Vorwand-Waschtisch **31**

Behaglich warm oder erfrischend kühl **32**



IMPRESSUM

Liegenschaft aktuell

Das Wirtschaftsmagazin für Objekt-Management

Verlag

Verlags-Marketing Stuttgart GmbH,
Besucheranschrift: Reinsburgstraße 82
70178 Stuttgart
Postanschrift: Postfach 102744
70023 Stuttgart

Geschäftsführung

Dieter A. Kuberski, Monika Frank

Herausgeber

Dieter A. Kuberski, Jörg Bleyhl

Chefredaktion

Jörg Bleyhl, 0711/238 86-12
j.bleyhl@verlagsmarketing.de

Redaktion

Florian Peter, 0711/514727
florian.peter@pressecompany.de

Anzeigenleitung

Karin Navaei
0711/238 86-22, 0711/238 86-25 (Fax)
k.navaei@verlagsmarketing.de

Layout

PM Medienberatung
redaktion@flop-pm.de

Druck

Bechtle Druck & Service GmbH & Co. KG
Zeppelinstraße 116, 73730 Esslingen

Erscheinungsweise

Februar, April, Juni, August, Oktober, Dezember

Abgebühren

52,50 Euro pro Jahr, einschließlich Versand und MwSt.

Mitglied im Bundesarbeitskreis

Altbauerneuerung e. V. (BAKA)



Es gilt die Anzeigenpreisliste 2015



Druckauflage 4. Quartal 2014:

12.150 Exemplare

ISSN 1431-9829 E 9401

Urheber- und Verlagsrecht: Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Annahme des Manuskripts gehen das Recht zur Veröffentlichung sowie die Rechte zur Übersetzung, zur Vergabe von Nachdruckrechten, zur elektronischen Speicherung in Datenbanken, zur Herstellung von Sonderdrucken, Fotokopien und Mikrokopien an den Verlag über. Jede Verwertung außerhalb der durch das Urheberrechtsgesetz festgelegten Grenzen ist ohne Zustimmung des Verlags unzulässig. In der unaufgeforderten Zusendung von Beiträgen, Bildern, Grafiken und sonstigen Informationen an den Verlag liegt das jederzeit widerrufliche Einverständnis, die zugesandten Beiträge beziehungsweise Informationen in Datenbanken einzustellen, die vom Verlag oder von mit diesem kooperierenden Dritten geführt werden. Der Nachdruck von Beiträgen aus der Zeitschrift ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlags gestattet. Dies gilt auch für die Aufnahme in elektronische Datenbanken und Vervielfältigung auf elektronischen Datenträgern. Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Fotos und Illustrationen wird keine Haftung übernommen.



46

Schwerpunkt: SHK

So funktioniert die Energieerzeugung 4.0 **33**

Energielabels für Heizung und Co. **34**

Schlüsseltechnologie für Energiewende **35**

Wohin mit der erneuerbaren Energie? **36**

Pfiffige Lösungen und Produkte **37**

Projekte & Objekte

Auf dem Holz-Weg zum Mehrgeschosser **40**

Kindergarten setzt auf Kalksandstein **42**

Leipziger haben nun den Tunnelblick **44**

Farbvergnügen für ehemalige Kirche **46**

Facility Management

Container wandern unter die Erde **47**

Sport, Spaß und Spiel den Boden bereiten **48**

Kostenoptimierung für den Mittelstand **50**

FM-Messe wieder mit viel Qualität **51**

Neue Wege für Großprojekte **51**

Aufzuganlagen als Lebensretter **52**

Grünflächenpflege à la Wittenberg **54**

Verbrauchserfassung im Vorbeigehen **56**

Medien

Kabel Deutschland „heiratet“ Vodafone **58**

Flüwo baut auf Telekom-Kabel **58**

Juristerei in Sachen Parabolantennen **60**

Unitymedia streicht Namen Kabel BW **61**



61

Zum Titelfoto

– Anzeige –



48

Spiel und Sport bringen Spaß und Wohlbefinden – aber auch nur dann, wenn der Untergrund dazu beiträgt. Deshalb wird für verschiedene Sand-, Kunststoff-, Kunstrasen- oder Tennisplätze eine intensive und umweltfreundliche Pflege vom Spezialisten benötigt. Darauf hat sich ein Unternehmen aus Wendlingen am Neckar fokussiert: die Firma Sandmaster, Gesellschaft für Spielsandpflege und Umwelthygiene mbH, die sich durch fachliches Wissen, kompetente Mitarbeiter und über 30 Jahre Erfahrung als ein internationales Unternehmen gefestigt hat. Ob Spiel- oder Sportplatz, Sandmaster bietet für nahezu jeden Untergrund ein spezielles Reinigungsverfahren.

Foto: Nürnberger Nachrichten/ Eduard Weigert

Messen und Termine

R+T 2015: Klare Weltleitmesse **63**

R+T 2015: Lösungen, Produkte **64**

Personalien 62

Zu guter Letzt 66

Branchenübersicht 67



63

Putsch will auf Shopping-Tour gehen

Putsch Immobilien, Stuttgart, hat zum 1. Januar 2015 das voll vermietete Geschäftshaus Wilhelmshöhe (Foto) an der Ecke Obere Weinsteige/Jahnstraße in Stuttgart erworben. Mit dem Kauf baut die Immobiliengesellschaft ihr Portfolio aus. Noch in diesem Jahr will das Unternehmen in weitere Objekte investieren. „Die Wilhelmshöhe ist ein Blickfang am südlichen Hauptfallstor Stuttgarts“, erklärt Tobias Eisenreich, Geschäftsführer von Putsch Immobilien. „Die markante Architektur mit dem spitz zulaufenden Grundriss und die verkehrsgünstige Lage machen das Geschäftshaus zu einem echten Highlight.“ Das Gebäude befindet sich an der Ecke Obere Weinsteige/Jahnstraße in exponierter Lage. Das 2011 fertige-

stellte Geschäftshaus ist voll vermietet. Auf rund 3400 Quadratmetern Fläche findet sich neben Büroräumlichkeiten auch ein Ausstellungsraum mit Produkten einer Büroeinrichtungsfirma. Die Immobiliengesellschaft in Familienbesitz will ihr Portfolio Schritt für Schritt erweitern: „Wir haben uns bisher vor allem auf die Entwicklung und Verwaltung von Produktionsstätten und Lagergebäuden konzentriert. Unseren Bestand wollen wir nun diversifizieren“, so Eisenreich. „Mit dem Erwerb der Wilhelmshöhe sind wir unserem Ziel einen wichtigen Schritt nähergekommen. Noch in diesem Jahr werden wir weiter investieren. Dabei suchen wir vor allem Fachmarktzentren im süddeutschen Raum.“

www.putsch-immobilien.com



PUTSCHIMMOBILIEN

Patrizia baut neue Schule in Kamerun

Mit ihrem neuen Projekt will die Kinder-Haus-Stiftung der Patrizia, Augsburg, es Kindern in Kamerun ermöglichen, ihren schulische Werdegang auch nach der Grundschule fortzuführen. Gemeinsam mit den römisch-katholischen Pallottinern, die sich seit mehr als 100 Jahren in Kamerun sozial engagieren, errichtet die Stiftung in Yaoundé, der Hauptstadt Kameruns, ein als weiterführende Schule genutztes Patrizia-Kinder-Haus. Dabei engagieren sich sowohl das Family Office AM Alpha als auch die Wirtschaftskanzlei Sonntag & Partner für das Projekt jeweils mit

einer Spende von 50.000 Euro. Das Gymnasium wird über 21 Klassenzimmer verfügen, in denen jährlich rund 800 Kinder Sekundarbildung erhalten werden. Der Spatenstich erfolgte im Februar 2015 (Foto). „Knapp 40 Prozent der Menschen in Kamerun leben unterhalb der nationalen Armutsgrenze und müssen mit weniger als 192 US-Dollar im Monat auskommen“, erklärt Stefanie Wegner, Projektleiterin der Kinder-Haus-Stiftung. Eine Situation, die unter anderem auch der schlechten Bildungspolitik in dem afrikanischen Land geschuldet ist.

www.patrizia.ag



PATRIZIA

Campus erstellt zweites Wohnheim

Das neue Studentenwohnhaus der International Campus AG in Frankfurt/Main hat den Bauvorbereitungen erhalten. Das Wohnhaus (Foto: Animation) mit hochwertigen Apartments für Studierende wird von OFB Projektentwicklung als Generalübernehmer realisiert, die International Campus AG fungiert als Investor und Betreiber. Baubeginn ist für diesen Sommer, die Fertigstellung für Anfang 2017 vorgesehen. Das Haus ist Teil des Wohnensembles Sommerhoffpark an der Ecke Gutleut-/Camberger Straße, das aus einem Studentenwohnhaus, zwei Wohnhochhäusern, einer

integrierten Kindertagesstätte und umfangreichen Grünanlagen am nördlichen Mainufer bestehen wird. Horst Lieder, Vorstandsvorsitzender der International Campus AG, kommentiert: „Wir freuen uns sehr, unser bereits zweites Studentenwohnhaus in Frankfurt diesmal gemeinsam mit der OFB Projektentwicklung zu realisieren und damit dringend benötigten Wohnraum für Studierende zu schaffen.“ Das Wohnhaus wird nach Fertigstellung rund 38 Meter hoch sein und über 390 Apartments mit eigener Pannküche und Duschbad haben. www.the-fizz.com



INTERNATIONAL CAMPUS