

Für Baugesellschaften
Neubau und Bestand

Magazin

modernisierungs-magazin.de

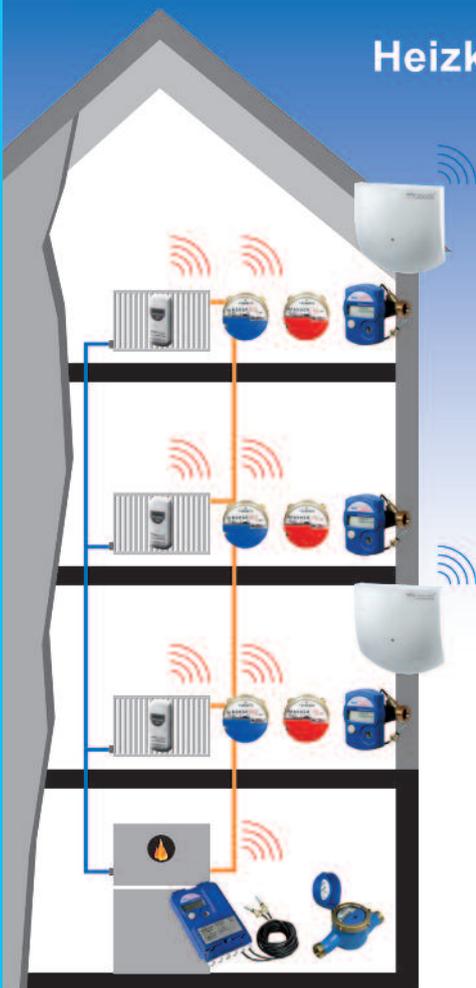
DAS FACHMAGAZIN FÜR FÜHRUNGSKRÄFTE IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT



WDV® MOLLINÉ
Wärmezähler, Kältezähler, Wasserzähler
Energiesmessgeräte · Systemtechnik



Heizkostenabrechnung mit Funkzähleranlagen jetzt selbst abrechnen !



Werden Sie mit uns ganz einfach zum Abrechnungsdienstleister !

www.molline.de

14

Rat der Immobilienweisen:
Trotz gestiegener Preise
keine Blase

20

Bauträgervertrag:
Unwirksame
Abnahmeklausel

30

Gebäude- und Grundstücks-
entwässerung, Teil 4:
TV-Inspektion und
Dichtheitsprüfung



..Freiheit bei der farbigen Gestaltung von WDVS durch SolReflex

SolReflex – einzigartige Fassadenfarben mit TSR-Formel.



Mit SolReflex hat Brillux eine Lösung entwickelt, die das Aufheizen der Oberflächen von WDV-Systemen durch den Einsatz der speziell TSR-formulierten Acryl-Fassadenfarbe 100 und Silicon-Fassadenfarbe 918 reduziert. Diese reflektieren deutlich mehr Solarstrahlung – besonders den infraroten Teil. Das Ergebnis: bis zu 25 Kelvin kühlere Oberflächen. Was will man mehr?

www.brillux.de/solreflex

 **Brillux**
..mehr als Farbe



Antrieb statt Bremse

Die kürzlich vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Marktzahlen zeigen deutlich, dass im vergangenen Jahr die Nettokaltmieten langsamer gestiegen sind als die Gesamtteuerung. Im Bundesdurchschnitt legten die Mieten nur um 1,3 Prozent zu. Der Verbraucherpreisindex bewegte sich 1,5 Prozentpunkte nach oben.

Der Ruf nach einer Bremse des Mietpreises, wie ihn die Große Koalition verlauten lässt, ist angesichts der Zahlen unbegründet. Der BFW weist hier zu Recht auf die in den letzten Jahren schleichende Entwertung der Immobilie hin. Das wird noch deutlicher, wenn man die Preisentwicklung über einen längeren Zeitraum betrachtet. So legten die Mieten im Bundesdurchschnitt zwischen 2008 und 2013 um 9,8 Prozent zu. Der Verbraucherpreisindex, Indikator für die Inflation, jedoch um 14,3 Prozent.

Gebraucht wird jetzt ein verlässlicher Antrieb, wie ihn Axel Gedaschko, GDW-Chef, fordert. Denn auf Dauer verliert die Bremse ihre Wirkung, darin sind sich beinahe alle Verbände der Immobilienwirtschaft einig.

Bereits die Begrenzung von Erhöhungen der Bestandsmieten auf fixe 15 Prozent innerhalb von drei Jahren im Jahr 2013 hat die Rahmenbedingungen der Wohnungswirtschaft verschlechtert, bemängelt der BFW. Zwar scheint die Begrenzung zunächst einmal harmlos: Bei einer Inflati-

onsrate von 2 Prozent entspricht dies einer Realerhöhung von etwa 3 Prozent. Bei näherer Betrachtung wird aber deutlich, dass sich bei einer Erhöhung der Inflationsrate auf beispielsweise 5 Prozent wieder ein realer Wertverlust ergibt.

In Anbetracht der aktuellen Politik der Zentralbanken ist dieses Szenario durchaus nicht unwahrscheinlich, wie BFW-Präsident Walter Rasch befürchtet. Denn ob in einem solchen Fall die Kappungsgrenze wieder aufgehoben wird, bleibt mehr als fraglich. Und wenn darüber hinaus, wie von der Großen Koalition angekündigt, die Mietpreisbremse im kommenden Sommer gezogen wird, gibt es in Ballungsräumen, für die diese Regelung gelten soll, kaum noch Inflationsschutz.

Die Firma Sprengnetter Immobilienbewertung hat, nach Bekanntwerden der Kappungsgrenze und Mietpreisbremse, in einer Untersuchung drei Szenarien beleuchtet. Eine Immobilie aus einer Hochpreisregion, eine aus einer mittel- bis hochpreisigen Region und eine aus einer Niedrigpreisregion. Angenommen wurde eine rund 130 Quadratmeter große Eigentumswohnung mit einem Marktwert in der Hochpreisregion von 970.000 Euro. Die marktüblich erzielbare Miete liegt dann bei etwa 17,80 Euro pro Quadratmeter. Hat nun der Vermieter, aus welchen Gründen auch immer, die Miete in den letzten Jahren nicht an die örtlichen Gegebenheiten angepasst, so führt die Reduzierung der

Kappungsgrenze zu deutlichen Ertragseinbußen und damit zu einer Wertminderung der Wohnung. Ähnliche Auswirkungen hat die reduzierte Kappungsgrenze auch in mittel- und niedrigpreisigen Regionen, wobei hier die Wertminderung des Marktwerts prozentual sogar noch höher ausfallen kann.

Mit den Plänen verbaut sich die Koalition die eigentliche Lösung des Problems steigender Mieten in einigen Großstädten. Was sie damit ausbremst ist der dringend benötigte Neubau in Ballungsräumen. Was passiert, wenn man mit überzogenen Forderungen oder Restriktionen den Markt leiten will, hat Baden-Württemberg in Sachen EE-Wärme-Gesetz bitter zu spüren bekommen. Deutlich weniger Heizungsanlagen haben die Eigentümer im Südwesten nach der Gesetzesverschärfung erneuert als in den anderen Bundesländern. Im Fall der Mietpreisbremse verabschieden sich viele Investoren vom Markt, die Wohnungsnot wird noch prekärer, und eine Lösung des Dramas ist nicht in Sicht.

Mit herzlichen Grüßen aus Stuttgart

Ihr

Dieter A. Kuberski
Herausgeber

IMPRESSUM

Modernisierungs-Magazin

Das Fachmagazin für Führungskräfte in der Wohnungswirtschaft

27. Jahrgang

Verlag

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

Geschäftsführung

Dieter A. Kuberski und Monika Frank

Herausgeber

Dieter A. Kuberski und Jörg Bleyhl

Chefredaktion

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

Redaktion

Florian Peter,
Johannes Ohnesorg

Anzeigenleitung

Karin Navaei
Tel. 0711/238 86 22
Fax 0711/238 86 25
k.navaei@verlagsmarketing.de

Layout

Ruprecht & Ulrich Wassmann GbR
ruprecht.wassmann@t-online.de

Druck

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

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 oder 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.

Erscheinungsweise

Monatlich, mit Doppelausgaben im Januar/Februar und Juli/August

Abogebühr

70 Euro pro Jahr einschließlich Versand und MwSt.

Es gilt die Anzeigenpreisliste 2014



Druckauflage
4. Quartal 2013: 12.233 Exemplare
ISSN 0943-528 X

PANORAMA

4 Infos, auf den Punkt gebracht

**WOHNUNGS-
UNTERNEHMEN**

10 Neues aus der Branche

POLITIK

14 Rat der Immobilienweisen

16 Energiewende erfolgreich gestalten

17 Wärme- und Klimamarkt

18 Neuer Geschäftsführer:
Gerald Lipka folgt
auf Dr. Lutz Wentlandt

20 RECHT & STEUER

SCHWERPUNKT

Sicherheit

22 Rund um den Rauchwarnmelder

26 Sicherheit großgeschrieben

28 Gratis-Rauchmelder für Mieter



34



36



20



60

GEBÄUDETECHNIK

- 30** Gebäude- und Grundstücksentwässerung, Teil 4
- 34** Penten-Freiflächenlösungen in historischem Rahmen
- 36** Wernigerode geht spektakulären Weg bei der Plattenbausanierung
- 39** Hybridzähler
- 40** Interview mit Frank Molliné, Geschäftsführer WDV/Molliné
- 42** Dichte und rutschfeste Laubengänge
- 44** Lifting für die „Platte“
- 46** Hohe Energieeffizienz ohne Stahl
- 48** Freie Wahl zwischen EPS und mineralisch
- 51** Evolution einer erfolgreichen Armaturenserie
- 52** Neues Gestaltungskonzept für Wand und Boden

54 ENERGIE

56 SOFTWARE

57 MEDIENWELT

58 WIRTSCHAFT

MESSEN & TERMINE

- 60** Fensterbau/Frontale
- 60** Light + Building
- 61** IFH/Intherm
- 62** IFH/Intherm: Produktpalette
- 64** Netzwerk-Partnertag
- 65** Schimmelpilzkonferenz

66 PRODUKT-NEWS

70 PERSONALIEN

71 FACHBÜCHER

72 VORSCHAU

ZUM TITELFOTO

ANZEIGE



Das WDV/Molliné-Funksystem bietet mehr als andere Zählerfernauslesesysteme. Die Daten, die vom WDV/Molliné-Funksystem geliefert werden, können neben der reinen Abrechnung auch für vielfältige weitere Dienstleistungen genutzt werden – die einfachste Fernauslesung und die hohe Datenverfügbarkeit machen es möglich.

Mehr auf den Seiten 40 und 41



22

Neuer Showroom in Bielefeld

Die Schüco International hat am Standort Bielefeld einen 800 Quadratmeter großen Showroom errichtet. Dort wird das aktuelle Produktportfolio der Metallbau-Sparte interaktiv präsentiert und in Bezug auf Design, Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz in ansprechender Weise in Szene gesetzt. Der Vorteil dieses Investments in das Schüco Kerngeschäft: Architekten, Planer, Investoren und Metallbauer haben jetzt ganzjährig die Gelegenheit, neue und bewährte Fenster-, Türen- und Fassaden-Technologien aus Aluminium visuell und haptisch zu erleben. Der Showroom präsentiert beispielsweise das auf dreidimensionalen Entwürfen und Planungen basierende Schüco Parametric Concept und die unter dem Begriff Schüco Simplysmart zusammengefassten Entwicklungen für effiziente

Die Schüco International hat in Bielefeld einen neuen 800 Quadratmeter großen Showroom errichtet.

Planung, Fertigung und Montage von Aluminium-Systemen für Fenster, Türen und Fassaden. Hinzu kommen Produkte für mehr Effizienz und Design wie beispielsweise LED-Beleuchtungslösungen für Fenster und Fassaden oder das Door Control System mit seinen Komponenten für Zutrittskontrolle, Fluchttürsicherung und Türkommunikation. Wie ältere Gebäude energetisch aufgerüstet und mit zusätzlichem Komfort durch neue Funktionen ausgestattet werden können, zeigt ein weiterer Themenkomplex der Ausstellungsfläche. Auch das mit zwei internationalen Designpreisen ausgezeichnete Schiebesystem



SCHÜCO

ASS 77 im Panorama Design hat – neben den bekannten Fenster-, Türen- und Fassadensystemen des Herstellers – im Showroom seinen Platz. Für

Besprechungen stehen eine Espressobar und eine Lounge in der ersten Etage zur Verfügung. www.schueco.com

Neue Regeln für Immobilienanzeigen

Zum 1. Mai 2014 tritt in Deutschland die neue Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) in Kraft. In diesem Zuge müssen Eigentümer künftig schon in kommerziellen Verkaufs- oder Vermietungsanzeigen für eine Immobilie – aber auch für eine einzelne Wohnung – bestimmte Kennwerte aus dem Energieausweis angeben. Diese Angaben hängen davon ab, wann der Ausweis

ausgestellt wurde und um welchen Immobiliertyp es sich handelt. Der Gesetzgeber unterscheidet zwischen kommerziellen Anzeigen, für die die folgenden Angaben Pflicht sind, und nichtkommerziellen Anzeigen wie beispielsweise Aushängen bei Schwarzen Brettern oder Ähnliches. Bei neuen, ab Mai 2014 ausgestellten Ausweisen muss die Immobilienanzeige umfangreiche

Energiekennwerte enthalten: die Art des Energieausweises (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis), der Wert des Endenergiebedarfs (bei Bedarfsausweisen) oder Endenergieverbrauchs (bei Verbrauchsausweisen) und die im Ausweis genannten wesentlichen Energieträger der Heizung (zum Beispiel Erdgas). Bei Wohngebäuden muss zudem das Baujahr genannt werden,

das im Energieausweis steht, ebenso die neu im Energieausweis aufgenommene Effizienzklasse. Stammt der Energieausweis aus der Zeit zwischen dem 1. Oktober 2007 und dem 1. Mai 2014, reicht es aus, wenn der Eigentümer in der Anzeige den Wert des Endenergiebedarfs beziehungsweise -verbrauchs nennt. Ist der Anteil warmen Wassers im Energieverbrauchs-kennwert nicht enthalten, muss der Wert um 20 Kilowattstunden pro Quadratmeter im Jahr erhöht werden. Bei noch älteren Ausweisen ist zudem der wesentliche Energieträger für die Heizung anzugeben. Ebenfalls wichtig zu wissen: Bereits vorliegende Energieausweise behalten bis zum Ende der Zehnjahresfrist ihre Gültigkeit und müssen nicht neu ausgestellt werden. Weitere Informationen zum Thema und detaillierte Antworten auf die häufigsten Fragen hat Minol unter www.energieausweisminol.de zusammengestellt.

■ Doppelhaushälfte in Stuttgart-Vaihingen, Wohnfläche 180 qm, 6 Zimmer, 250 qm Grundstücksfläche, Garage, zentrumsnah, Baujahr 1996, Gas-Brennwert-Heizung, Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 98 kWh/m²a, Effizienzklasse C, KM 1.800 EUR, NK 95 EUR zzgl. Heizung, ab sofort, Muster Immobilien 0711/123456

MINOL

Eine typische Immobilienanzeige ab Mai 2014: Schon in der Anzeige muss der Vermieter künftig Kennwerte aus dem Energieausweis nennen.

Aus der Praxis für die Praxis – Arbeitskreis Technik des EBZ

Mit einer Rekordteilnehmerzahl hat Ende Januar in Arnsherg das 5. Treffen des Arbeitskreises Technik des Europäischen Bildungszentrums für Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) stattgefunden. Rund 50 Techniker von Wohnungsunternehmen aus dem gesamten Bundesgebiet kamen dieses Mal in Arnsherg zusammen, auf Initiative der Arnshberger Wohnungsbaugenossenschaft eG. Wie immer hatte das Treffen einen starken Praxisbezug: Hauptthemen waren aktuelle technische Fragen wie die Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014, Wärmedämmung und generationengerechte Modernisierung.

Zu diesen Themen gab es anschauliche Vorträge ausgewiesener Experten: Professor Dr. Viktor Grinewitschus von der EBZ Business-School stellte Praxisbeispiele für die Erhöhung der Energieeffizienz von Wohngebäuden im Bestand vor, Fabian Viehrig vom GdW brachte die Teilnehmer auf den neuesten Stand in Sachen EnEV und gab einen Ausblick auf das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz und andere Tendenzen. Werner Schlinkert, Vorstand der Arnshberger Wohnungsbaugenossenschaft, schilderte die Aktivitäten seines Unternehmens bei der Sanierung von 50er-Jahre-Bauten, so zum Beispiel den Einsatz von Geothermie sowie bauliche Veränderungen für die Bedürfnisse von älteren Bewohnern, Senioren-WGs und Tagespflegeeinrichtungen. Zum Thema kontrollierte Wohnraumlüftung stellte Hans-Jürgen Westfeld, Energieberater und Gebäude-Sachverständiger, neue Erkenntnisse vor, unter anderem Ergebnisse eines Modellversuchs mit der GWH Kassel.

Diskussionen gab es dieses Mal vor allem um die Aus-

wirkungen der EnEV 2014 und die Frage, ob Wärmedämmung eigentlich noch die erste Wahl bei der Erreichung der Einsparziele ist. Dabei wurden durchaus kritische Stimmen laut, die die Lösung eher in intelligenter Technik, optimierten Heizungsanlagen oder Lüftungen mit Wärmerückgewinnung sehen. Immer mehr Dämmung berge kaum noch Einsparpotenzial und könne sogar zu Problemen im Gebäude führen. Außerdem sollte nach Ansicht vieler Teilnehmer lieber ein Großteil des Bestands auf einen guten energetischen Stand modernisiert werden als einzelne Gebäude besonders effizient auszugestalten. Damit könne insgesamt mehr Klimaschutz und Energieeinsparung erzielt werden. Die erhöhten Neubauanforderungen ab 2016 wurden durchweg negativ bewertet und als „Neubaubremse“ bezeichnet. Schließlich gehe es auch um bezahlbaren Wohnraum, was mit der neuen EnEV nicht in Einklang zu bringen sei.

Kritisch sahen die Techniker auch die Tatsache, dass in Vermietungsanzeigen ab Jahresmitte Energiekennwerte für die Gebäude angegeben werden müssen. Viele Teilnehmer äußerten ihre Befürchtung, dass dadurch ein hoher zusätzlicher Aufwand verursacht werde, dem kein Nutzen gegenüberstehe. Der Mieter selbst könne aus dem Ausweis keine Informationen über die tatsächlich entstehenden Nebenkosten erhalten.

Für Ende Januar 2015 ist das nächste Treffen des Arbeitskreises Technik geplant. Interessierte können das vorläufige Programm sowie den genauen Veranstaltungsort ab September auf der Homepage des EBZ finden.

www.e-b-z.de



Was Sie zum Schutzengel macht? Rauchwarnmelder mit dem Rundum-Service.

Was wir unter Rundum-Service verstehen?
Ganz einfach:

- Individuelle Beratung
- Jährliche Wartung
- Hochwertige Geräte
- Rechtssichere Dokumentation
- Normgerechte Montage
- Infodienst mit 24h Hotline

Und was Sie zum Schutzengel macht?
Auch ganz einfach: rauchwarnmelder-minol.de/verwalter

Minol
Alles, was zählt.

Soziales Projekt ausgezeichnet

Mit dem Projekt „Integratives Quartier Dammstraße“ hat die Wohnbau Lörrach den vom Energiedienstleister Ista ausgelobten Wettbewerb zum „Tag des Rauchwarnmelders 2013“ gewonnen. Bei dem Sanierungsvorhaben handelt es sich

um eine vernachlässigte Siedlung aus den 20er-/30er-Jahren, die als sozialer Brennpunkt gilt und nun von der kommunalen Wohnbaugesellschaft schrittweise abgerissen und neu errichtet wird. Als erste Maßnahme entsteht dort ge-

genwärtig ein speziell auf die Bedürfnisse wohnungsloser Menschen zugeschnittener Neubau mit 16 Appartements und vier Zweizimmerwohnungen. Diesen stattet Ista nach der Fertigstellung im Mai 2014 komplett mit Rauchwarnmeldern aus und übernimmt zehn Jahre lang deren Wartung. Ziel

des jährlich stattfindenden Wettbewerbs ist es, mehr Bewusstsein für die lebensrettende Bedeutung von Rauchwarnmeldern zu schaffen und dabei soziale Projekte in der Wohnungswirtschaft zu unterstützen.

www.ista.de



WOHNBAU LÖRRACH

Das Gewinnerprojekt der Wohnbau Lörrach, ein Appartementgebäude für Obdachlose, wird von Ista komplett mit hochwertigen Rauchwarnmeldern ausgestattet.

Zehnjährige Verbandstätigkeit

Seit zehn Jahren gibt es den Verband Holzfaser Dämmstoffe (VHD), in dem ausnahmslos alle deutschen Hersteller von Holzfaserdämmstoffen als Vollmitglieder engagiert sind. Die Nachfrageentwicklung nach den Produkten der Mitgliedsunternehmen ist enorm: Zwischen 2004 und 2012 ist der Markt für Holzfaserdämmstoffe und Wärmedämmver-

bundsysteme auf Holzfaserbasis in Deutschland jedes Jahr um durchschnittlich 11,9 Prozent gewachsen. 2003 in München gegründet, versteht sich der VHD seit Anbeginn als vorwiegend technisch orientierte Organisation, die sich in die nationale und europäische Normung einbringt und Gemeinschaftsforschung betreibt. Arbeitsschwerpunkte des tech-

nischen Ausschusses liegen auf Themenfeldern wie dem sommerlichen Hitzeschutz, der Regensicherheit, Betrachtungen zur Dauerhaftigkeit oder der Dachunterdeckung. Ein besonderer Schwerpunkt liegt im Bereich der Wärmedämm-Verbundsysteme auf Holzfaserbasis. Darüber hinaus hat es sich

der VHD zur Aufgabe gemacht, Architekten, Bauherren, Energieberater, Fachhandwerker und andere Baubeteiligte praxisnah über Holzfaserdämmstoffe und Wärmedämm-Verbundsysteme auf Holzfaserbasis zu informieren. www.holzfaser.org

Nicht nur Konditionen wichtig

Bei der Wahl eines Energieanbieters treffen nur 10 Prozent der Deutschen ihre Entscheidung allein aufgrund der Preise und Vertragslaufzeiten. Zu diesem Ergebnis kommt eine repräsentative Umfrage des Meinungsforschungsinstituts TNS Emnid im Auftrag des Flüssiggasversorgers Primagas. Demnach achten 73 Prozent der Bundesbürger bei ihrer Wahl auch auf die Serviceangebote und die Seriosität des Anbieters. 37 Prozent gaben an, dass ihnen alle Faktoren gleich wichtig seien. Für 36 Prozent

sind die Konditionen zwar am wichtigsten, sie beziehen bei ihrer Entscheidung aber auch die Aspekte Service und Seriosität mit ein. „Das Ergebnis zeigt, dass bei der Wahl des Energieversorgers nicht allein der Preis entscheidet“, sagt Thomas Landmann, Verkaufsleiter bei Primagas. „Serviceorientierung, Zuverlässigkeit und eine hohe Fach- und Beratungskompetenz sind das A und O, wenn es darum geht, die Kunden zu überzeugen.“ www.primagas.de



VHD/ACHIM ZIELEKE

Zahlreiche Gäste feierten das zehnjährige Verbandsbestehen des VHD.

Marktmonitor Immobilien 2014

Der Marktmonitor Immobilien geht in sein fünftes Jahr. Seit ihrem Start im Jahr 2010 stößt die Studie auf große Resonanz. Jetzt hat Stephan Kippes, Professor für Immobilienmarketing und Maklerwesen an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt, zum vierten Mal die Studie in Kooperation mit dem Webportal Immowelt gestartet. Im Mittelpunkt der Erhebung stehen die Themenkomplexe Energieeffizienz, Immobilien in der Wirtschaftskrise, Marketing von Immobilienunternehmen und Social Media Marke-

ting. Die Untersuchung basiert auf einem Panel, in dessen Rahmen deutschlandweit Makler befragt werden. Die Studie wird jährlich mit veränderten Schwerpunkten durchgeführt. Die gesamte Studie Marktmonitor Immobilien 2013 kann unter www.marktmonitor-immobilien.de kostenlos heruntergeladen werden. Ab voraussichtlich Juli ist dort auch der neue Marktmonitor Immobilien 2014 abrufbar.

www.hfwu.de

Designpreis für Video-Panels

Die Jury des Industrie Forum Design hat die sogenannten Comfort-Video-Panels von Siedle mit dem IF Product Design Award 2014 ausgezeichnet. Das ist nach dem German Design Award 2014 die zweite, renommierte Auszeichnung für die Panels. Die Video-Panels mit knapp 18 Zentimetern (7 Zoll) Bildschirmdiagonale sind die Spitzenmodelle unter



SIEDLE

Die sogenannten Comfort-Video-Panels von Siedle sind kürzlich mit dem IF Product Design Award 2014 ausgezeichnet worden.

den Innensprechstellen von Siedle. Charakteristisch sind der große Monitor, der Touchscreen sowie ein intuitives Bedienkonzept. Das Design der Panels basiert auf der für den Hersteller charakteristischen Sandwichbauweise. Diese kombiniert einen Korpus aus schwarzem oder weißem Kunststoff mit Verblendungen aus Aluminium oder Edelstahl, der verchromt, vergoldet oder lackiert werden kann. Das Display fügt sich flächenbündig in die Oberfläche. Die mit internationalen Design-Experten und Gestaltern besetzte Jury wählte die Preisträger im Januar aus über 4600 Einreichungen aus. Sie werden ab Herbst 2014 in der IF Design Exhibition Hamburg, im Herzen der Hafencity, zu sehen sein.

www.siedle.de

Ökostromanteil deutlich ausgebaut

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) treibt für ihren Liegenschaftsbestand die Umstellung der Stromversorgung auf Ökostrom weiter voran: Der Anteil des Gesamtstrombezugs aller bundesweit ausgeschriebenen Liegenschaften aus erneuerbaren Energien liegt inzwischen bereits bei 44

Prozent. Durch eine zentrale Stromausschreibung im zurückliegenden Jahr für die Jahre 2014 bis 2017 konnte die Immobiliendienstleisterin des Bunds die Quote an Ökostrom deutlich steigern: Bei einem neu ausgeschriebenen Gesamtstromvolumen von etwa 500 Gigawattstunden pro Jahr ent-

fallen nun 220 Gigawattstunden auf Ökostrom. Gegenüber der zentralen Stromausschreibung für die Jahre 2012 bis 2013 konnte damit eine erhebliche Steigerung des Anteils an erneuerbaren Energien erzielt werden. Diese Ausschreibung hatte ein Gesamtstromvolumen von rund 300 Gigawattstunden pro Jahr, von dem 75 Gigawattstunden auf Ökostrom entfielen – also 25 Prozent. Berücksichtigt man auch

den Anteil der erneuerbaren Energien am bundesdeutschen Durchschnittsstrommix, der zurzeit rund 23 Prozent beträgt, ist das Ergebnis noch besser: „Demnach beträgt der Gesamtanteil von Strom aus erneuerbaren Energien im Strommix der Bundesanstalt in den kommenden Jahren etwa 57 Prozent“, erläutert Lutz Leide, Leiter des Facility Management der Bima.

www.bundesimmobilien.de

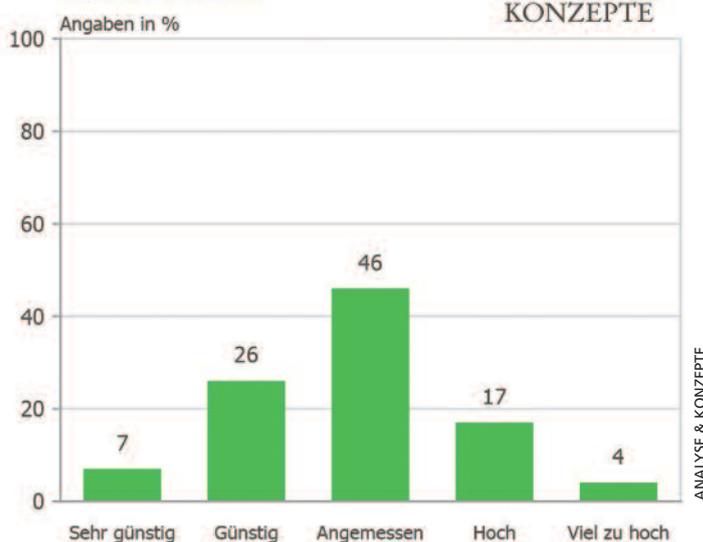
Grundsätzlich zufriedene Mieter

7 Prozent aller deutschen Mieter empfinden ihre Miete als sehr günstig, 26 Prozent als günstig und 46 Prozent als angemessen. Auf der anderen Seite haben nur 17 Prozent der Mieter das Gefühl, dass ihre Miete hoch ist. Lediglich 4 Prozent empfinden sie als „viel zu hoch“. Zu diesen Ergebnissen kommt die repräsentative Studie „Wohntrends 2030“, die das Beratungsunternehmen Analyse und Konzepte zusammen mit der Inwis Forschung und Beratung im Auftrag des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen erstellt hat. Für die Studie wurden 3031 deutsche Haushalte in telefonischen Interviews zu ihrer Wohnsituation befragt. Die Erhebungsda-

ten sind für die Gesamtbevölkerung repräsentativ und umfassen Erkenntnisse aus allen Bundesländern sowie aus städtischen, halbstädtischen und ländlichen Gebieten. Auch zu ihrer tatsächlichen Nettokaltmiete haben die Macher der Studie die deutschen Mieter befragt. Das Ergebnis: Die Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnraum beträgt in Deutschland im Schnitt 6,26 Euro. In den Städten liegt sie mit durchschnittlich 6,80 Euro pro Quadratmeter etwas darüber. Im halbstädtischen und ländlichen Raum ist sie dagegen mit 5,80 beziehungsweise 5,34 Euro pro Quadratmeter deutlich günstiger.

www.analyse-konzepte.de

Beurteilung Wohnkosten durch Mieter



Stabiler Wärmepumpen-Markt

Die gemeinsame Branchenstatistik des Bundesverbands Wärmepumpe (BWP) und des Bundesindustrieverbands Deutschland Haus-, Energie- und Umwelttechnik (BDH) weist für 2013 stabile Absatzzahlen für Wärmepumpen aus. Mit 60.000 verkauften Heizungswärmepumpen pendelt sich der Absatz der umweltfreundlichen Heiztechnik mit einem Plus von 0,8 Prozent nahezu auf Vorjahresniveau ein. Hinzu kommen weitere 12.100 Warmwasserwärmepumpen, deren Absatz im Vorjahresvergleich um 13,1 Prozent zulegte. Ebenfalls beständig zeigt sich

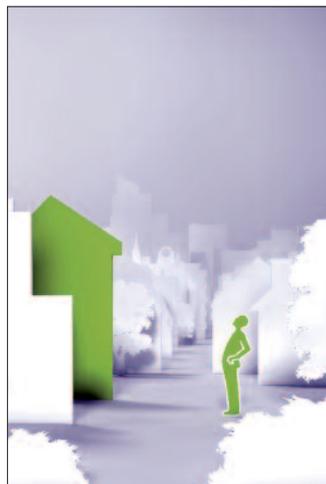
auch der Trend zur Luftwärmepumpe, die ihren Marktanteil mit 38.900 verkauften Exemplaren auf 64,8 Prozent ausbauen konnte. Angesichts der starken Marktentwicklung für Luftwärmepumpen, ging der Anteil erdgekoppelter Systeme am Gesamtmarkt auf einen Anteil von nur noch 35,2 Prozent zurück. Mit insgesamt 21.100 Sole-Wasser- beziehungsweise Wasser-Wasser-Wärmepumpen wurden gegenüber dem Vorjahr 4,9 Prozent weniger erdgekoppelte Wärmepumpen installiert. www.waermepumpe.de

Fassadenpreis 2014 ausgelobt

Der Deutsche Fassadenpreis geht in die nächste Runde. Ab sofort sind die Anmeldeunterlagen für den etablierten Wettbewerb erhältlich. Die 23. Ausschreibung wartet mit einer

neuen Prämierungskategorie auf und hebt für das Nachbarland Österreich einen eigenen Preis aus der Taufe. Im Rahmen des Wettbewerbs sind Preisgelder mit einer Gesamt-

summe von über 22.000 Euro ausgeschrieben. Für Entwurfs- und Gestaltungsaufgaben in den Bereichen „Das Wohnhaus“, „Der Industriekomplex“, „Der historische Bau“, „Das öffentliche Gebäude“, „Die wärme gedämmte Fassade“ und



BRILLUX

Ab sofort können Objekte, deren Fassaden im Jahr 2013 mit Brillux-Produkten realisiert wurden, für den Fassadenpreis 2014 eingereicht werden.

„Kunst am Bau“ vergibt der diesjährige Deutsche Fassadenpreis Auszeichnungen für die besten Umsetzungen. Die unabhängige Fachjury des von Brillux ausgelobten Wettbewerbs würdigt dabei die Details der handwerklichen Ausführung ebenso wie die stimmige, richtungsweisende Idee der Arbeiten. Immer deutlicher wurde in den vergangenen Jahren, welche Bedeutung Fassadengestaltung im großen Kontext erlangen kann. Das zeigt der Wettbewerb in diesem Jahr zum ersten Mal in der neuen Kategorie „Städtebauliche Konzepte“. Zur Teilnahme können ab sofort Objekte mit dem Baujahr 2013 eingereicht werden, deren Fassaden mit Brillux-Produkten ausgeführt wurden. Alle Informationen zur Teilnahme sowie die Anmeldeunterlagen hält die Website www.fassadenpreis.de bereit. Objekte können per Post oder online bis zum Einsendeschluss am 15. Mai 2014 eingereicht werden. www.brillux.de

Europäischer Verband mit globalen Kontakten

Der europäische WDVS-Verband EAE hat seine Position in Brüssel im abgelaufenen Jahr nach eigenen Angaben weiter optimiert, Netzwerke ausgebaut und die Kontakte zu Entscheidungsträgern wie der EU-Kommission und Eota intensiviert. Parallel ist auch die Mitgliederzahl gewachsen. Bereits auf der letztjährigen Hauptversammlung in Bratislava beton-

te Präsident Lothar Bombös die Wichtigkeit des internen Netzwerks durch persönliche Kontakte, die den Zusammenhalt der „EAE-Familie“ stärken. Erste Fördermitglieder konnten 2013 begrüßt werden, darunter Ejot, Sto, das FIW München und Betek. Als weiteres ordentliches Mitglied trat der türkische WDVS-Verband Izoder zum 1. Januar dieses

Jahres bei. Inzwischen reichen die Kontakte der EAE sogar über Europa hinaus. Bereits im Januar 2013 konnte man eine hochrangige japanische Expertendelegation in München begrüßen. In einem Workshop informierten sich die Asiaten über baurechtliche Hintergründe und konkrete Ausführungsdetails. Dieser Termin hat nun zum Jahresende 2013

Früchte getragen: Die EAE Application Guideline wurde ins Japanische übersetzt und gilt dort nun als die Schulungsgrundlage für fachgerechte WDVS-Ausführung. Im Zeichen von Austausch und Verständigung stand auch der Besuch einer chinesischen Expertendelegation im September, der vom chinesischen Verband für WDVS organisiert wurde. 20 Fachleute aus der Industrie, von Prüfinstituten, Behörden und Normungsstellen waren nach Baden-Baden gereist, um sich über den europäischen WDVS-Markt, die EAE und das wichtige Thema Normung zu informieren. Erste Kontakte unterhält die EAE inzwischen auch nach Südafrika. Die Generalversammlung des Verbands wird am 27. und 28. März in Istanbul stattfinden. www.ea-etics.com



EAE

Der amtierende Vorstand der EAE freut sich über die positive Entwicklung (von links): Lothar Bombös (Deutschland), Dominique Delassus (Frankreich), Ruud Van Eersel (Belgien), Ralf Pasker (Geschäftsführer), Clemens Hecht (Österreich) und Werther Colonna (Italien).