

Modernisierungs

3/2015

Für Baugesellschaften
Neubau und Bestand

Magazin

modernisierungs-magazin.de

DAS FACHMAGAZIN FÜR FÜHRUNGSKRÄFTE IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

remmers 
Fachplanung
Analyse. Beratung. Konzeption.



FOTO: ANTON SCHEDLBAUER, MÜNCHEN

14

Erheblicher Investitionsbedarf
in großen Wohnsiedlungen

22

Optimierung beim Bauen und
Nutzen von Gebäuden:
Ganzheitlich Planen mit BIM

50

Was vermag gute Baulogistik
zu leisten? Teil 1:
Baulogistik on demand



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 termingenau 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



Nur Juristen gewinnen

Der Deutsche Bundestag hat in Berlin beschlossen, den Anstieg der Mieten in bestimmten Regionen gesetzlich zu begrenzen. Die Mietpreisbremse greift in Regionen mit einem „überhitzten“ Wohnungsmarkt. Die Bundesländer sollen diese Gebiete bestimmen. Dort darf die Miete bei Neuvermietungen maximal 10 Prozent über dem Ortsniveau liegen. Ausgenommen sind Neubauten und Wohnungen, die grundlegend modernisiert wurden.

Das Instrument wird meiner Ansicht nach aber seinen Zweck verfehlen. Die Bremse weckt falsche Erwartungen bei vielen Menschen, die händeringend nicht nur eine, sondern vor allem eine preiswerte Unterkunft suchen. Die Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften sollen deshalb die Mietpreisbremse nur gezielt einsetzen.

Und, verehrte Bundes- und Landespolitiker, gleichzeitig darf der soziale Wohnungsbau nicht vernachlässigt werden. Bundesjustizminister Heiko Maas (SPD) sprach zwar in der Debatte von einem guten Tag für Mieter. Betroffen seien fünf Millionen Wohnungen. Die neuen Regeln leisteten einen Beitrag zu Investitionen auf dem Wohnungsmarkt. Einige CDU-Politiker sind felsenfest davon überzeugt, dass die Mietpreisbremse genau dort greift, wo sie gebraucht wird.

Gleichzeitig wird aber das Bauen weiter verteuert. Etwa durch die Erhöhung der Grunderwerbsteuern. Praxisgerechte Bauregelungen oder Baustandards kommen dazu. Unternehmen wie Privatleuten muss weiterhin die Investitionssicherheit gegeben werden. Überregulierung schadet: Planwirtschaft hat nichts mit Marktwirtschaft zu tun! Bauen ist besser als regulieren.

Denn erfahrungsgemäß bleiben Mieten bei einem größeren Angebot deutlich niedriger.

Es wird bei Einführung des Gesetzes nur einen Gewinner geben: die Juristen, die Rechtsanwälte, die im Auftrag ihrer jeweiligen Klientel vor Gericht gegen die Mietpreisbremse vorgehen werden. Mit der Entscheidung des Bundestags wird sich das Vermieter-Mieter-Verhältnis aus meiner Sicht leider eher verschlechtern.

Die Hauptursache, überhaupt eine Wohnung zu finden, bleibt aber der Wohnungsmangel. Die Landeshauptstädte, viele Universitätsorte und gerade die boomenden Metropolen im Süden Deutschlands lassen grüssen ... Mietsuchende, die mit wenig Geld auskommen müssen, werden daher nicht von der Mietpreisbremse profitieren.

Nur der Bau neuer Wohnungen hilft auf Dauer. Die Neubauten sollen zwar von der Mietpreisbremse wie grundsanierte Wohnungen ausgenommen werden. Die Erfahrung zeigt aber, dass Beschränkungen wie die Mietpreisbremse eher Investitionen abwürgen.

Andreas Mattner, Präsident des Zentralen Immobilien-Ausschusses (Berlin), bringt es auf den Punkt: „Das Mietrechtsnovellierungsgesetz bleibt auf eine Vielzahl von Fragen praxistaugliche Antworten schuldig. Insbesondere der Begriff ‚ortsübliche Miete‘ wird künftig für eine Vielzahl von Streitigkeiten sorgen.“

Mattner und seine Kollegen vom Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen oder der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter und der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen appellieren daher zu Recht an die Bundesländer, das In-

strument der Mietpreisbremse nur behutsam einzusetzen. Sinnvoll ist zudem eine steuerliche Förderung des Wohnungsbaus in den Gebieten, in denen die Bremse künftig gilt.

Sie bekämpft die Ursachen für steigende Mieten nicht. Die Gründe liegen in den sprunghaften Betriebskosten und, wie schon erwähnt, in den durch den Staat verursachten Kosten für den Neubau. Hohe Grundstückskosten, unverhältnismäßig steigende technische und energetische Anforderungen, städtebauliche Wünsche und Vorgaben sowie Kostentreiber wie Abschöpfungsmodelle verhindern ganz klar auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

Mattner sagt es überdeutlich, und der Meinung schließe ich mich gerne an: „Der Staat sollte endlich auch seine Selbstverantwortung akzeptieren und nicht immer die Lösungen woanders suchen.“

Mit herzlichen Grüßen aus Stuttgart

Ihr

Jörg Bleyhl
Chefredakteur

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.

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 2015

Mitglied im Bundesarbeitskreis
Altbauerneuerung e.V. (BAKA)



Druckauflage
4. Quartal 2014: 12.033 Exemplare
ISSN 0943-528 X

PANORAMA

4 Infos, auf den Punkt gebracht

WOHNUNGS- UNTERNEHMEN

10 Neues aus der Branche

POLITIK

14 Erheblicher Investitionsbedarf
in großen Wohnsiedlungen

16 Drei Studien zu bezahlbarem
Wohnraum



32



14



25



46



43

RECHT & STEUER

- 17** Sicherheit nicht immer rechtssicher
- 19** Fälle und Urteile
- 20** Streitobjekt Wand- und Bodenschmuck

MANAGEMENT

- 22** Optimierung beim Bauen und Nutzen von Gebäuden: Ganzheitlich Planen mit BIM

SCHWERPUNKT

Heizung – Wohnraumlüftung

- 24** Saubere Luft ist ein Muss
- 26** Durch Sanierung zum Plusenergiehaus
- 28** Lüftungssysteme
- 30** Wie wirtschaftlich sind die Power-to-Heat-Heizungen?
- 32** Die moderne Wandheizung
- 34** Neue Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Heizleistung bis 11,9 Kilowatt
- 35** Intelligent lüften im wärmegeprägten Haus

GEBÄUDETECHNIK

- 36** Neue Steuerung für Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik
- 37** Porsche – seit 30 Jahren Partner der Wohnungswirtschaft
- 38** Zertifikat in Gold – auch dank Betonschutz
- 42** Gepflegte Außenanlagen, zufriedene Mieter

- 45** Aufzugsnachrüstung
- 46** Aufzüge für die Personenrettung nutzen
- 49** Gefahr, die in der Dusche lauert
- 50** Was vermag gute Bauphysik zu leisten? Teil 1

52 WIRTSCHAFT

54 ENERGIE

SCHWERPUNKT

Bau 2015 – Neuheiten

- 56** Rückblick

68 MESSEN & TERMINE

70 PERSONALIEN

72 VORSCHAU

ZUM TITELFOTO

ANZEIGE



Auf dem Areal an der Arabellastraße 30 in München entstand 2014 ein Bürokomplex mit rund 26.000 Quadratmetern Fläche plus einem separaten Wohngebäude mit 28 Mietwohnungen und Kinderkrippe. Der Entwurf des Architektenbüros H4a Gessert + Randecker nimmt Anleihen an der Ornamentik arabischer Baukunst und erzeugt dadurch eine einzigartige Wirkung. Das Gebäude wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit einem Zertifikat in Gold ausgezeichnet. Neben zahlreichen haustechnischen Raffinessen tragen auch die Betonbeschichtungen von Remmers in der Tiefgarage insbesondere im Bereich der Ein- und Ausfahrt sowie den verschiedenen Parkebenen zur nachhaltigen Bauweise des Projekts bei. Die Remmers Fachplanung übernahm den aufwendigen Nachweis, dass die geplante Beschichtung mit ihren hauseigenen Systemen OS8 und OS11b die DGNB-Kriterien erfüllt.

Ideen fürs Dach gesucht

Wohnraum wird immer knapper, und das Bauen in Ballungsräumen ist von Angebotsknappheit und Preissteigerung bestimmt. Bestehende Quartiere müssen mittlerweile immer mehr nachverdichtet werden, da neue Bebauungsflächen fehlen. Die Lösung: Der Ausbau von Dächern und Dachräumen. Hier kann vorhandener Raum optimal genutzt werden. Die Zebau sucht mit Unterstützung der Roto Dach- und Solartechnologie in dem offenen Ideenwettbewerb „Neuer Raum – Potenziale unter dem Dach“ Konzepte und Lösungen für den Dachausbau. Im Fokus der unabhängigen Fachjury und Expertenkommission werden die Nutzung vorhandener Gebäude und deren energetische Optimierung in der Me-

tropolregion Hamburg stehen. Die eingereichten Beiträge müssen die aktuellen Anforderungen an innerstädtisches Wohnen erfüllen, energieeffizient umsetzbar, finanzierbar und ressourcenschonend sein. Der Wettbewerb richtet sich an Architekten, Ingenieure, Wohnungsunternehmen, Bauträger und Investoren. Eingereicht werden können Beiträge zu den Kategorien Neues Wohnen, Wohnen und Arbeiten, Handel und Gewerbe sowie Kunst und Kultur. Die Projektbeispiele müssen zum Zeitpunkt der Prämierung noch in der Planung sein, aber bis Ende 2016 realisiert werden. Eingereicht werden können die Konzepte noch bis zum 30. Juni 2015.

www.roto-frank.com

den bundesweit gültigen Vergleichswerten des Stromspiegels können Privathaushalte den eigenen Verbrauch bewerten und als „gering“, „niedrig“, „mittel“ oder „hoch“ einordnen. Der Stromspiegel für Deutschland ist damit eine Orientierungshilfe für Mieter und Hauseigentümer. Sie können das eigene Sparpotenzial bestimmen und werden motiviert, gezielt Strom zu sparen und weniger klimaschädliche CO₂-Emissionen zu verursachen. Verbraucher haben mit dem Stromspiegel erstmals die Möglichkeit, die eigene Wohnsituation zu berücksichtigen. Individuelle Faktoren wie der Gebäudetyp oder die Art der Warmwasserbereitung fließen in das Ergebnis ein und ermöglichen eine differenzierte Be-

wertung des Stromverbrauchs. Neben der elektrischen Warmwasserbereitung und der Haushaltsgröße beeinflusst vor allem die Gebäudeart die Höhe des Stromverbrauchs. So verbraucht ein Haushalt in einer Wohnung eines Mehrfamilienhauses durchschnittlich 33 Prozent weniger Strom als ein vergleichbarer Haushalt im Einfamilienhaus. Der Grund: Außenbeleuchtung, Garten, Garage oder der Strom für die allein genutzte Heizungspumpe schlagen im eigenen Haus zusätzlich zu Buche. Stellen Verbraucher mit dem Stromspiegel für Deutschland einen hohen Stromverbrauch fest, unterstützt sie die Stromsparinitiative beim Umsetzen von Sparmaßnahmen.

www.die-stromsparinitiative.de

Einsparpotenzial vorhanden

Ein durchschnittlicher Dreipersonenhaushalt in Deutschland kann pro Jahr 1200 Kilowattstunden Strom und damit 320 Euro Kosten sparen. Das

hat. Dafür wurden 110.000 Verbrauchsdaten ausgewertet. So verbraucht beispielsweise ein Dreipersonenhaushalt in einem Mehrfamilienhaus



FOTOLIA, CONTRASTWERKSTAT

Das Einsparpotenzial in Sachen Strom ist hoch – das belegt auch der aktuelle Stromspiegel für Deutschland, der kürzlich erstmals veröffentlicht wurde.

zeigt der Stromspiegel für Deutschland, den das Bundesumweltministerium mit Partnern aus Forschung, Wirtschaft und Verbraucherschutz im Rahmen der Stromsparinitiative erstmals veröffentlicht

durchschnittlich 3000 Kilowattstunden Strom im Jahr. Ein effizienter Haushalt der gleichen Größe kommt hingegen im Schnitt mit 1800 Kilowattstunden jährlich aus. Mit der eigenen Stromrechnung und

Wie eine aktuelle Querschnittsstudie des Münchner Bauträgers Concept Bau zeigt, deckt der in München geplante Wohnungsneubau nicht annähernd den Bedarf an Wohnraum. Demnach fehlen bis zum Jahr 2030 rund 100.000 Wohneinheiten. Und selbst unter Einbeziehung des Münchner Umlands auf Grundlage aktueller Flächennutzungspläne fehlen noch immer etwa 50.000 Wohnungen. Für die Auswertung setzt Concept Bau aktuelle Bevölkerungsberechnungen ins Verhältnis zu geplanten Bauprojekten und zu möglichen Bauvorhaben auf Basis aktueller Flächennutzungspläne. Danach werde die Einwohnerzahl Münchens nach konservativen Schätzungen bis 2030 um rund 14,8 Prozent und damit um etwa 215.000 Menschen zunehmen. Wie die Analyse zeigt, werden in den nächsten Jahren in München rund 26.000 Wohneinheiten entstehen. Zu den größten Wohnungsbauprojekten gehören derzeit die Bayernkaserne mit 4000 Wohneinheiten, Pasing Nord mit 2300 Wohneinheiten sowie der Prinz-Eugen-Park in Bogenhausen mit 1800

Wohneinheiten. Das aktuelle Potenzial innerhalb der Stadtgrenzen erlaubt laut Flächennutzungsplan bis 2030 nochmals zusätzlich rund 26.000 Wohneinheiten. Zu den größten Vorhaben zählen dabei Freiham Nord sowie die Entwicklung München Ost. Nennenswerte Planungsgebiete befinden sich zudem in Feldmoching, am Mittelfeld oder in Lochhausen. In München können bis 2030 damit lediglich etwas mehr als 50.000 Einheiten realisiert werden – von 150.000 benötigten. „Es bleibt nur der Schritt in die Umgebung“, sagt Andrea Herzer, Vertriebsleiterin und Prokuristin bei der Concept Bau. In der Münchner Umgebung gibt es rund 25 relevante Entwicklungsgebiete mit einem Flächengesamtumfang von rund 630 Hektar. Auf diesen Flächen können rund 54.000 Wohneinheiten entstehen. In der weiteren Umgebung seien nochmals knapp 10.000 möglich. Doch selbst in der Summe von München und Umgebung würden bis zum Jahr 2030 bis zu 50.000 Wohnungen fehlen.

www.conceptbau.de



Hier wächst Innovation.



Was wäre, wenn Fassadendämmung einfach nachwachsen würde?

Nachwachsend, nachhaltig, natürlich. Das ist unsere neue Generation der Wärmedämmung. Dieses revolutionäre Dämmsystem basiert auf Hanf, einer der ältesten Nutzpflanzen der Welt. Die Nachhaltigkeit ist umfassend – die Dämmplatte besteht aus natürlichen Rohstoffen, die während ihres Wachstums erhebliche Mengen CO₂ binden und gut recycelbar sind. Produkteigenschaften wie hohe Diffusionsoffenheit oder verbesserter Schall- und Hitzeschutz werden Sie ebenfalls überzeugen. Erfahren Sie mehr zu dieser innovativen Wärmedämmung für eine gute Zukunft unter www.caparol.de/hanfdaemmung

Qualität erleben.

Qualitätspreis ausgelobt

Alle zwei Jahre verleihen der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen/Landesverband Bayern (BFW Bayern) und der Deutsche Werkbund Bayern den Preis für Qualität im Wohnungsbau. Der Preis wird an

finanzierten Wohnungsbau richtet: „Der frei finanzierte Wohnungsbau ist ein Bereich, in dem besonders große Spielräume für die Schaffung spezifischer Wohnqualität bestehen. Sowohl Bauherr als auch Architekt haben den Anspruch



Wie beim letzten Preis für Qualität im Wohnungsbau wird auch über die Preisträger der Neuauflage wieder eine namhafte Fachjury entscheiden.

innovative, überwiegend frei finanzierte Wohnungsbauprojekte in Bayern verliehen, die sich durch hohe Qualität auf allen Planungsebenen auszeichnen. Überreicht wird er vom bayerischen Bauminister Joachim Herrmann im Rahmen der Abendveranstaltung des Bayerischen Immobilienkongresses am 16. Juli 2015 in der Alten Kongresshalle in München. Eingereicht werden können realisierte Projekte, die in den Jahren 2013 bis 2015 bezogen wurden. Der Präsident des BFW Bayern, Andreas Eisele, erklärt, weshalb sich der Fokus des Preises gerade auf den frei

ein qualitativ hochwertiges und am Markt angenommenes Bauprojekt abzuliefern.“ Ziel des Deutschen Werkbunds Bayern ist es, mit dem Preis den gesamtheitlichen Ansatz und das Zusammenwirken aller Beteiligten im Wohnungsbau zu fördern. Unternehmen, die in den Jahren 2013 bis 2015 ein Projekt fertiggestellt haben, können sich bis Dienstag, 21. April 2015, 17 Uhr, mit ihren Projektunterlagen bewerben. Alle eingereichten Projekte werden in einer Broschüre veröffentlicht.

www.bfwbayern.de

Richtlinien aufbereitet

Der Bundesverband Flächenheizungen und Flächenkühlungen (BVF) hat seine 14 Richtlinien aufbereitet. Sie können kostenfrei auf der BVF-Website als PDF-Doku-

ment heruntergeladen werden. Damit stehen sowohl inhaltlich als auch optisch überarbeitete Dokumente für Planer, das verarbeitende Gewerbe, interessierte Bauherren sowie Moder-

nisierer zur Verfügung. Folgende Themen aus dem Bereich Flächenheizung und Flächenkühlung werden in den Richtlinien behandelt: Wärme- und Trittschalldämmung, Rohrsysteme und elektrische Heizleitungen, die Herstellung beheizter und gekühlter Fußbodenkonstruktionen im Wohnungsbau, die Steuerung und Regelung von Warm- beziehungsweise Kaltwasser-Flächenheizungen und -kühlungen für den Wohnungsbau, die Nutzung von Brennwerttechnik, Solarenergie und Umweltwärme, die Steuerung und Regelung von Elektro-Fußboden-

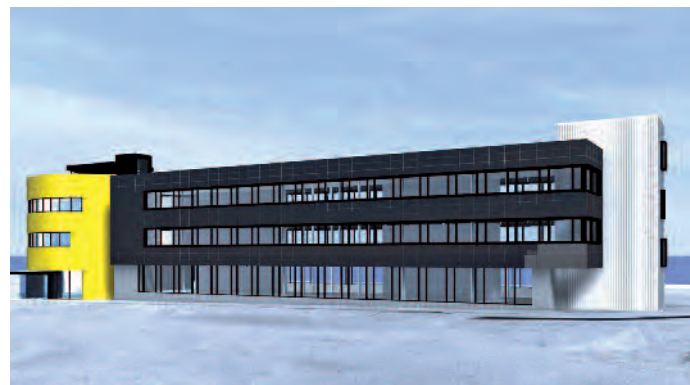
heizungen, die Herstellung von Wandheizsystemen und Wandkühlsystemen im Wohnungs-, Gewerbe- und Industriebau, die Herstellung beheizter und gekühlter Fußbodenkonstruktionen im Gewerbe- und Industriebau, der Einsatz von Bodenbelägen, die Modernisierung bestehender Gebäude, bauteilintegrierte Systeme, die Herstellung dünn-schichtiger, beheizter oder gekühlter Verbundkonstruktionen im Wohnungsbau, der Sporthallenbau und Niedrigstenergiegebäude.

www.flaecheheizung.de

Neues Bürogebäude

Am Sto-Hauptsitz in Stühlingen entsteht derzeit ein neues Büro- und Empfangsgebäude im Nullenergiestandard. Auf der Bau 2015 erhielt es von der

Verglasung basiert. Eine wichtige Rolle spielt auch der Einsatz regenerativer Energien. Die Grundlast zur Wärmeversorgung soll über die Abwärme



In Stühlingen entsteht derzeit ein neues Büro- und Empfangsgebäude im Nullenergiestandard.

Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen das Vorzertifikat in Gold. Nach seiner Fertigstellung soll der Bau Nullenergiestandard erreichen. Aufgrund seines Energiekonzepts erreicht dieses Projekt den Standard „Nullenergie-Gebäude“. Bisher gibt es nur wenige Bürogebäude dieses Standards in Deutschland. Der Sto-Mission „Bewusst bauen“ soll das Projekt sowohl durch die Verwendung von schadstoffarmen Bauprodukten im Innenraum als auch durch sein Energiekonzept gerecht werden, das auf einer Hülle mit Dreifach-

des im Untergeschoss untergebrachten Data-Centers in Kombination mit einer Wärmepumpe abgedeckt werden. Zur Stromerzeugung für das Gebäude dient außerdem eine Turbine, die durch den nahegelegenen Ehrenbach angetrieben wird. Zudem befinden sich auf dem Dach und an der Südseite der Fassade Fotovoltaikmodule. Das vorgehängte, hinterlüftete Fassadensystem Sto-Ventec Artline Invisible integriert zudem die umweltfreundliche Energiegewinnung in die Fassade.

www.sto.de

Contracting-Sparte übernommen

Der Hamburger Energiedienstleister Urbana Energiedienste hat rückwirkend zum 1. Januar 2014 die B und O Wärme-, Energie- und Messtechnik übernommen. Ziel von Urbana ist es nach Angaben der Unternehmensführung, mit dem Kauf der B-und-O-Unternehmenssparte sein Dienstleistungsportfolio für die Wohnungswirtschaft auszubauen. Dazu gehören insbesondere Planung, Bau und Betrieb von Wärmeerzeugungsanlagen auf Grundlage von Pellets, Solarthermie, Wärmepumpe, Erdwärme und Gas. Der Energiedienstleister übernimmt durch

den Kauf modernste Erzeuger- und Verteileranlagen inklusive einer Web-basierten Visualisierung, Fernwartung und Datenbankverwaltung an jeweils zwei Standorten in Frankfurt/Main und in Erlangen. Mit dem Kauf baut Urbana seine Präsenz in Süddeutschland aus. B und O überträgt die Contracting-Sparte B und O Wärme-, Energie- und Messtechnik nach eigenen Angaben an Urbana, um sich noch stärker auf seine Kerngeschäfte im Bereich technische Dienstleistung für die Wohnungswirtschaft zu konzentrieren.

www.urbana.de

Neue Sicherheitsverordnung

Am 1. Juni 2015 tritt die Neufassung der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) in Kraft. Die Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen müssen sich in diesem Zuge auf einige grundlegende Änderungen einstellen. Dabei unterstützt der TÜV Süd als Zugelassene Überwachungsstelle (ZÜS) die Anlagenbetrei-

ber mit umfassenden Informationen im Internet sowie mit Informationsveranstaltungen und Webinaren. Mit der Novellierung wurde die BetrSichV knapp 13 Jahre nach ihrer Einführung neu strukturiert und dem europäischen Recht angepasst. In der Neufassung wurden Prüfpflichten, Prüfzeiten und Prüfständigkeiten teil-

weise neu geregelt. Zudem wurden erstmals Ordnungswidrigkeiten konkret benannt, die unter Umständen als Straftat gewertet werden können. Eine weitere Änderung betrifft die Berücksichtigung von Bereichen, die sich in der Vergangenheit als besondere Unfallschwerpunkte erwiesen haben. „Die Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen müssen ihre gesamte Dokumentation überprüfen und an die Vorgaben der novellierten Betriebssicherheitsverordnung

anpassen“, sagt Dieter Roas, Leiter der ZÜS bei der TÜV Süd Industrie Service. Zu den überwachungsbedürftigen Anlagen zählen Aufzuganlagen, Anlagen in explosionsgefährdeten Bereichen sowie Druckanlagen. „Auch wenn Anlagenbetreiber in der Vergangenheit bereits viel in den Arbeitsschutz investiert haben“, so der TÜV Süd-Experte, „besteht durch die Neufassung dringender Handlungsbedarf.“

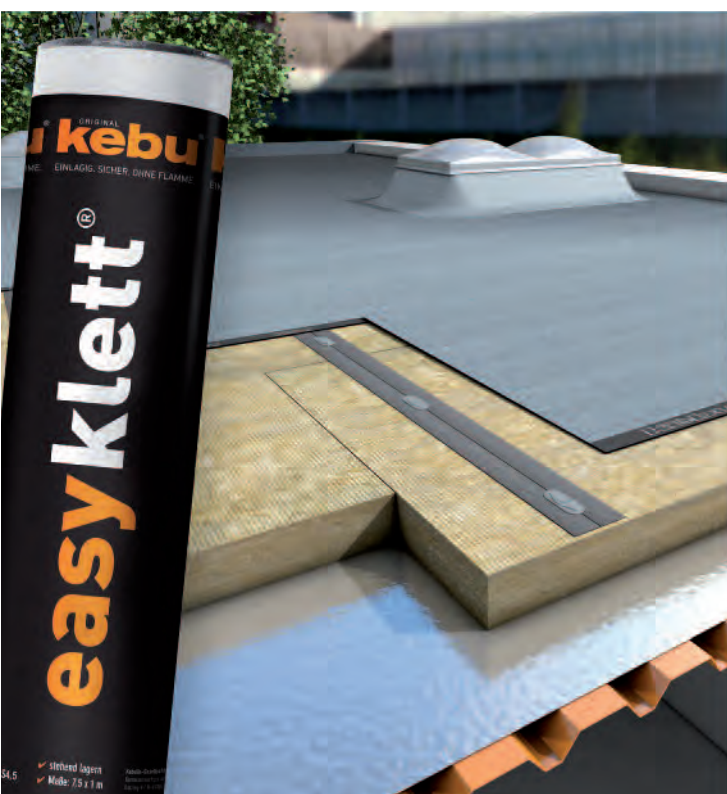
www.tuev-sued.de/betriebssicherheit

Einsparen durch Dämmung

Das Missel-Merkblatt Dämmungen ist in seiner neunten Auflage erschienen. Das Nachschlagewerk, Arbeitsgrundlage für Planer und Installateure, wurde vollständig überarbeitet und aktualisiert. Das Merkblatt ist in drei Themenbereiche gegliedert. In den Grundlagen werden aktuelle Gesetze und Normen vorgestellt. Die Leser erhalten darüber hinaus auch Informationen über Einsparpotenziale durch die fachgerechte Dämmung von Rohrleitungen und Armaturen. Im zweiten Teil wird die prakti-

sche Umsetzung beleuchtet. Verständliche Tabellen und ein Farbleitsystem lotsen die Leser sicher durch alle Fragen der Planung und Installation. Im dritten und letzten Teil greift das Merkblatt häufige Fragen zur Energieeinsparverordnung auf und stellt Produkte für die konkrete Anwendung vor. Das Merkblatt steht online zum Download zur Verfügung. Zudem kann es kostenlos als Printausgabe angefordert werden.

www.missel.de



easyklett®

EINLAGIG. SICHER. OHNE FLAMME.

Ihre Vorteile:

- ✓ Ohne Flamme
- ✓ Schnellere Verlegung
- ✓ Einfache Verarbeitung
- ✓ Deutliche Kostenersparnis

Durch die flammenlose Fügechnik wird die Gefahr eines Brandes ausgeschlossen. Der Einsatz in sensiblen Bereichen, wo nicht mit der offenen Flamme gearbeitet werden darf, wie zum Beispiel in chemischen Werken oder der Automobilindustrie, eröffnet völlig neue Einsatzgebiete.

kebu – Korrosionsschutz und Abdichtung seit 1933

Telefon +49 209 9615-0 • E-Mail: info@kebu.de • Internet: www.kebu.de