



*...einfach gute Bäder!*

## Badmodernisierung im Bestand in 7 Tagen!

Wie das geht, erfahren Sie auf den Seiten 50 bis 52  
oder unter [www.blome.org](http://www.blome.org)

Seit 25 Jahren  
Partner der Wohnungswirtschaft



[www.blome.org](http://www.blome.org)



**14**

Neue Sanierungsansätze für  
Eigentümergeinschaften:  
Wertvolle Impulse  
für Energieeffizienz

**18**

Mietpreisbremse:  
Angriff auf das  
Vergleichsmietensystem

**58**

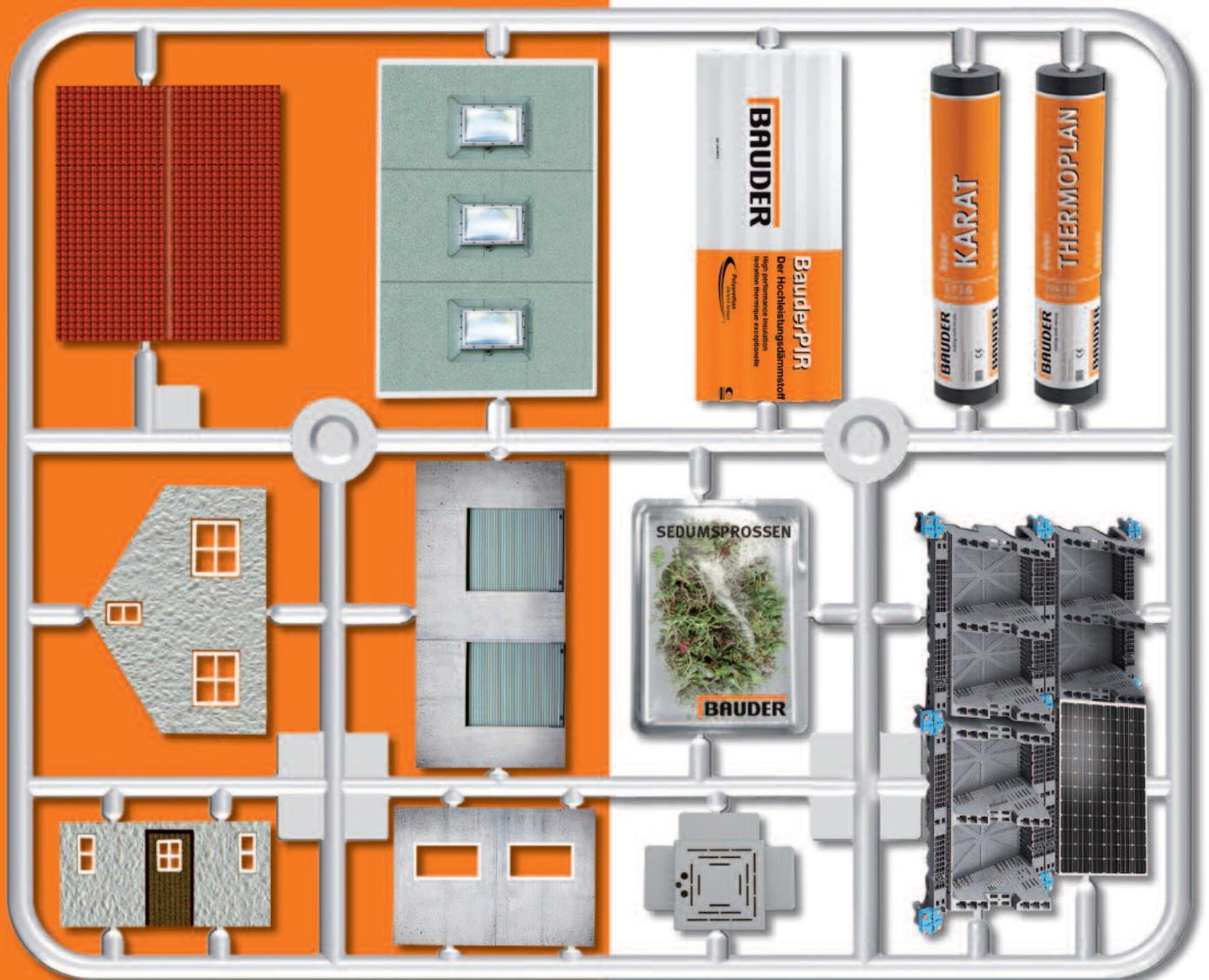
Die aktuellen Trends auf  
Deutschlands Dächern:  
Klare Formensprache  
auf dem Dach

# SYSTEM

Ein System funktioniert nur dann,  
wenn alle Komponenten optimal  
aufeinander abgestimmt sind.

# ANBIETER

Mit einer perfekt abgestimmten Produktpalette bietet Europas führender Hersteller von Dachsystemen zu jedem Dach den passenden Systemaufbau. Für sicher abgedichtete und gedämmte Dächer bei jeder Nutzung – von der Begrünung bis hin zur Energiegewinnung.



[www.bauder.de](http://www.bauder.de)

**BAUDER**  
macht Dächer sicher.



## Bund vor Riesenbaustelle

Eine gute Nachricht ist, dass sich der Trend zu mehr Baugenehmigungen im vergangenen Jahr gefestigt hat. Das Statistische Bundesamt gab Mitte März die erfreuliche Zahl von 270.400 bekannt. Das waren 12,9 Prozent mehr als im Jahr 2012. Damit setzt sich die positive Entwicklung nach 2010 mit einem Plus von 5,5 Prozent, 2011 mit einem Plus von 21,7 Prozent und 2012 mit einem Plus von 4,8 Prozent fort.

Für den Wohnungsmarkt bedeutet das positive Signal möglicherweise eine Entspannung. Denn man kann davon ausgehen, dass dort Neubau stattfindet, wo der Markt Wachstum zulässt. Allerdings besteht immer noch ein akuter Nachholbedarf bei bezahlbarem Wohnraum, der alle Einkommensschichten bedient. Insbesondere die niedrigen und mittleren Einkommen und speziell in Ballungsräumen müssen, wie Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen anmahnt, noch besser versorgt werden.

Im Geschosswohnungsbau wurden beinahe 120.000 Wohnungen 2013 genehmigt. Zum ersten Mal seit 1997 damit deutlich mehr Einheiten als in Ein- bis Zweifamilienhäusern. Der Anstieg bei den genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern lag bei 22,3 Prozent. Die Genehmigungen von Ein- und Zweifamilienhäusern nahmen nur um 3,2 Prozent zu. Am stärksten legte das Segment des Mietwohnungsbaus zu. Hier wurden 32,2 Prozent mehr Wohnungen genehmigt. Dies entspricht einer Zunahme von 12.682 auf

insgesamt 51.311 neu genehmigte Mietwohnungen.

Dennoch müssen wir bei aller Freude über die Aufwärtsbewegung der Zahlen feststellen, dass wir noch immer einem Defizit aus vergangenen Jahren hinterherlaufen. Mehr als 300.000 Wohnungen sind in den vergangenen Jahren zu wenig gebaut worden. Vor allem Mietwohnungen fehlen. Die Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ spricht, wie ich meine, zu recht von einem „enormen Neubau-Defizit“. Dr. Ronald Rast, der Koordinator der Aktion nennt dafür drei Kernforderungen, die sich an den Bund, die Länder und die Kommunen richten: „Auf Bundesebene brauchen wir dringend steuerliche Anreize für einen gut gestalteten und bezahlbaren Wohnungsbau.“ Die Länder müssten dies wesentlich offensiver als bisher mit eigenen Förderprogrammen flankieren. An die Kommunen richtet die Aktion den Appell, mehr günstiges Bauland bereitzustellen.

Es ist zu befürchten, dass das zarte Pflänzlein Wachstum bei der Einführung einer Mietpreisbremse direkt zum Halten kommt. Mittel- bis langfristig wird die Deckelung des Mietpreises negativen Einfluss auf zukünftige Neubauvorhaben in angespannten Märkten haben. Vermieter sollten auch bei Wiedervermietungen die Möglichkeit haben, diese beispielsweise der Inflation und veränderten Zinsbedingungen entsprechend anzupassen. Ist dies aufgrund der Mietpreisbremse nicht mehr möglich, müssten Vermieter die Erstmieten dann entweder extrem hoch ansetzen

– was dem Ziel des Gesetzes zuwider läuft. Andernfalls rechnet sich der Neubau nicht mehr. Und dann wiederum braucht es keiner hellseherischen Fähigkeiten um vorauszusagen, dass die Neubautätigkeit weitgehend ganz zum Erliegen kommt.

Anstatt staatlicher Regulierung brauchen wir eine angemessene und zweckgebundene Förderung von sozialem Wohnraum. Das mahnt Gedaschko richtigerweise an. Und auch in diesem Bereich sprechen die Zahlen eine deutliche Sprache. Wir haben in den vergangenen Jahren einen enormen Schwund bei den Sozialwohnungen erlebt, der die Gesamtsituation gewaltig verschlimmert hat. Deren Zahl ist im letzten Jahrzehnt zwischen 2002 und 2010 um ein Drittel von 2,4 auf 1,6 Millionen zurückgegangen. Hier steht der Bund vor einer Riesenbaustelle und ist sehr gut beraten, die im Koalitionsvertrag ausgewiesenen Aufgaben ernst zu nehmen und so schnell wie möglich ein leistungsfähiges Bündnis für Wohnen mit den Ländern, Kommunen und allen relevanten gesellschaftlichen Akteuren zu schließen.

Mit freundlichen 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.

**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** Neue Sanierungsansätze für Eigentümergemeinschaften

**16** Bauwirtschaft: Gute Perspektive für 2014

**18** Mietpreisbremse: Angriff auf das Vergleichsmietensystem

**20** Energiekosten für Mieter senken: Dezentrale Stromerzeugung ermöglichen

**22 RECHT & STEUER**

**SCHWERPUNKT**

*Nachhaltiges Bauen*

**24** Nachhaltigkeit als politisches Leitbild

**28** Dämmung zwischen den Sparren

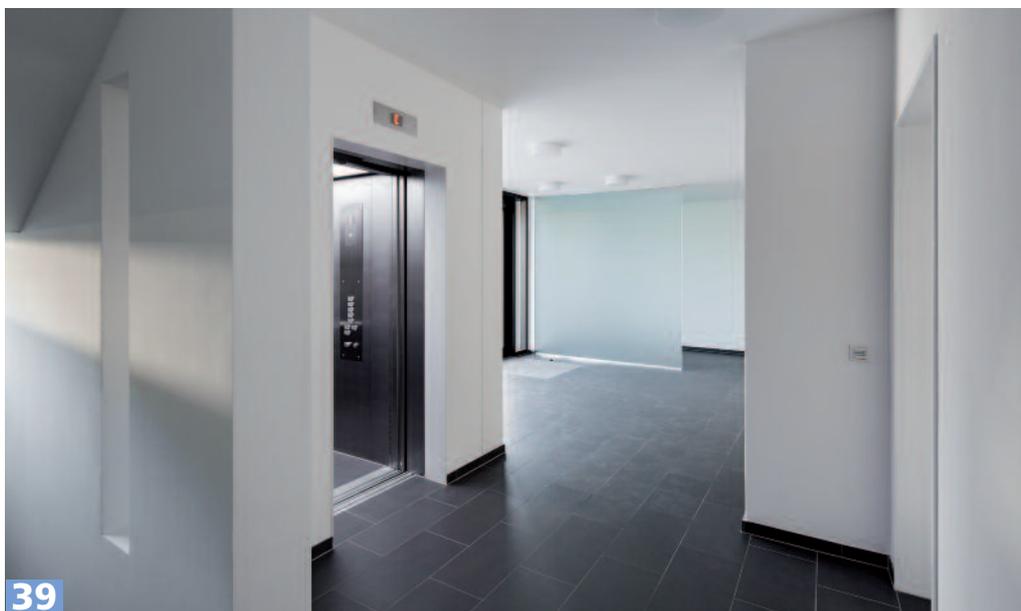
**30** Lebenswertes Wohnen in Berlin-Pankow



**33**



**28**



**39**



14



50

**SCHWERPUNKT**

*Nachhaltiges Bauen*

- 36** Hausautomation nachrüsten, Kosten senken
- 38** Neuer Feuchtespeicherputz auf mineralischer Basis
- 40** Fünf Fragen an Mike Verhoeven
- 42** Zukunftsweisende Kooperation

**GEBÄUDETECHNIK**

- 44** Ein Aufzug für die Denk-Fabrik
- 46** Die energetische Sünde Aufzugschacht
- 47** Langfristiges Aus für Algen und Pilze
- 48** Kesseltausch infolge der EnEV-Novelle
- 50** Badmodernisierung in nur sieben Tagen
- 54** Gebäude- und Grundstücksentwässerung, Teil 5
- 58** Klare Formensprache auf dem Dach
- 60** Aktive Dächer für Passivhaus-Wohnanlagen
- 62** Effektive und effiziente Dämmung

**ENERGIE**

- 64** Erneuerbare Energien auf dem Vormarsch
- 65** Deutscher Markt für Holzpellets wächst stetig
- 66** Energetisch modernisieren spart bares Geld und drei weitere Beiträge

**68 SOFTWARE**

**MEDIENWELT**

- 70** Ansprüche an eine multimediale Versorgung, Teil 2

**73 FACHBÜCHER**

**74 WIRTSCHAFT**

**MESSEN & TERMINE**

- 76** Ifat, München  
Anga Com, Köln

**77 PRODUKT-NEWS**

**79 PERSONALIEN**

**80 LESERBRIEFE**

**80 VORSCHAU**

**ZUM TITELFOTO**

ANZEIGE



Viele Wohnungsunternehmen kennen das Problem: Die Bäder in ihren Mietshäusern kommen in die Jahre, die Mieter auch. Viele haben nur eine Wanne im Bad und können nun nicht mehr duschen, weil sie es nicht mehr über den Wannenrand schaffen. Das Bad müsste also dringend modernisiert werden. Aber wie soll man das Bad sanieren, solange die Wohnung bewohnt ist? Für eine Renovierung muss man in der Regel rund drei Wochen veranschlagen. Man kann es aber keinem Mieter zumuten, so lange auf einer Baustelle zu wohnen. Die perfekte Lösung, ein Bad innerhalb kurzer Zeit komplett zu modernisieren, hat die Firma Blome entwickelt. Wie das Ganze zu schaffen ist, lesen Sie ab der Seite 50.

## Wohnungsbau in Gefahr

Die Arbeitsgemeinschaft Bayerischer Immobilienverbände (ABI) schlägt Alarm. Der ländliche Raum in Bayern werde beim Wohnungsbau immer weiter abgehängt. „Es gibt viele Gebiete, in denen nach den geltenden Standards nicht mehr energetisch saniert oder gar neu gebaut werden kann“, sagt der ABI-Vorsitzende Xaver Kroner. Als Beispiele nennt er Teile Niederbayerns, Oberfrankens und der Oberpfalz. Die Folge sei ein Verlust an Bausubstanz und letztendlich eine weitere Abwanderung aus den betroffenen Kommunen. Inzwischen sei die Lage so ernst, dass der VDW Bayern (Verband bayerischer Wohnungsunternehmen) seinen Mitgliedern in manchen Kommunen davon abraten muss, Wohnun-

gen zu bauen. „Die Herstellungskosten lassen sich nicht mehr über die Miete finanzieren“, erklärt Kroner. Verantwortlich seien die hohen Baustandards, die keinen Unterschied zwischen Städten wie Wunsiedel und München machen. Die erzielbaren Mieten seien aber völlig unterschiedlich. Auf die fatale Situation von Kleinvermietern und Hauseigentümern macht auch Ulrike Kirchhoff, Vorsitzende von Haus & Grund Bayern, aufmerksam. „Die eigene Immobilie ist für viele Landbewohner ein wichtiger Baustein der Altersvorsorge. Doch für Hauseigentümer und Vermieter lohnen sich Investitionen in ihre Immobilien oft nicht mehr“, sagt Kirchhoff. Die geforderten Auflagen, etwa im



PIXELO, ANDREAS HERMSDORF

*Laut der Arbeitsgemeinschaft Bayerischer Immobilienverbände wird der ländliche Raum in Bayern beim Wohnungsbau derzeit immer weiter abgehängt.*

Rahmen der Energieeinsparverordnung, würden die Baukosten enorm nach oben treiben. „Die Eigentümer können nur verlieren: Investieren sie, ist die Refinanzierung über die

Miete nahezu unmöglich, unternehmen sie nichts, drohe der Wertverlust der Immobilie“, so die Verbandsvorsitzende.

[www.vdwbayern.de](http://www.vdwbayern.de)

## Infokampagne zur Energiewende

Bundesbauministerin Barbara Hendricks hat Mitte März in Berlin den Startschuss für die Kampagne „Die Hauswende“ gegeben, eine bundesweite und branchenübergreifende Informationsoffensive zur energetischen Gebäudesanierung. Damit will ein breites Bündnis aus Politik und Wirtschaft die Energiewende im Gebäudebereich vorantreiben. Mit der Kampagne erhalten Hausbesitzer Informationen zur energiesparenden Sanierung und Unterstützung bei der Suche nach qualifizierten Energieexperten vor Ort. Die Hauswende-Kampagne wurde von der Allianz für Gebäude-Energie-Effizienz initiiert und wird vom Bundeswirtschaftsministerium, dem Bundesbauministerium sowie den relevanten Branchenverbänden und zahlreichen Unternehmen getragen. Die Bundesregierung trägt mit 1,3 Millionen Euro zum Projekt bei. Gesteuert wird die Kampagne von der Deutschen Energie-Agentur (Dena). „Fast zwei Drittel der rund 15 Millionen Ein- und Zweifamilienhäuser

in Deutschland stammen aus einer Zeit, in der es noch keinerlei Vorgaben für den baulichen Wärmeschutz gab. Die Energiewende wird nur funktionieren, wenn wir es schaffen, diese Gebäude energieeffizient zu sanieren und verstärkt den Wärmebedarf mit erneuerbaren Energien zu decken“, betonte Hendricks bei der Auftaktveranstaltung. Hierfür bündelt das Internetportal [www.die-hauswende.de](http://www.die-hauswende.de) die wichtigsten Informationen zur energetischen Gebäudesanierung. Per Online-Suche können Verbraucher schnell und unkompliziert geeignete Fördermöglichkeiten sowie qualifizierte Energieexperten und Firmen in ihrer Nähe finden. Weiterhin soll es eine bundesweite Anzeigenkampagne sowie Informationsveranstaltungen in vielen Städten und Regionen geben.

[www.dena.de](http://www.dena.de)

## Immobilien-Marketing-Award 2014

Inzwischen ist es schon feste Tradition, dass die einzige Professur für Immobilienmarketing an einer deutschen Hochschule herausragende Marketingkampagnen in der Immobilienwirtschaft auszeichnet. Professor Stephan Kippes von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU) organisiert auch 2014 den angesehenen Immobilien-Marketing-Award. Einsendeschluss ist der 16. Juni 2014. Teilnehmen können Makler, Bauträger, Verwalter und Dienstleister. Immobilienunternehmen aus allen Bereichen der Immobilienwirtschaft, aber auch Agenturen und spezialisierte Dienstleister können sich mit Vermarktungskonzepten in den Kategorien Wohn- und Gewerbeimmobilien beim Wettbewerb anmelden. Die Teilnahme ist kostenlos. Eine eigene Preiskategorie bilden „Low-Budget“-Kampagnen, die nicht mehr als 20.000 Euro kosten. Einen Sonderpreis gibt es für „Öko-Marketing in der Immobilienwirtschaft“. Für die diesjährige Ausschreibung

wurde zudem erstmals ein eigener Online, Marketing-Award geschaffen. Der Immobilien-Marketing-Award wird auf der Expo Real im Oktober vergeben. Dort werden die besten Konzepte präsentiert und in der Zeitschrift Immobilienwirtschaft ausführlich vorgestellt. Eingereicht werden können Konzepte, die sich in einem fortgeschrittenen Planungsstadium oder in der Umsetzungsphase befinden. Wurde ein Konzept bereits realisiert, muss die Umsetzung in den Jahren 2013 oder 2014 begonnen worden sein. Die Immobilie oder Dienstleistung, für die das Marketingkonzept erstellt wurde, muss für den beziehungsweise auf dem Immobilienmarkt im deutschsprachigen Raum projektiert, entwickelt oder angeboten werden. Fonds-Vermarktungskonzepte müssen für den Vertrieb an inländische Zeichner entwickelt sein. Weiterführende Informationen erhalten Interessierte im Internet. [www.hfwu.de/de/immobilien-marketing-award/](http://www.hfwu.de/de/immobilien-marketing-award/)

## Eigene Immobilie liegt im Trend

Für die Deutschen sind die eigenen vier Wände weiterhin attraktiv. Das zeigt der Comdirect-Stimmungsindex Baufinanzierung. Er stieg leicht von 110,0 Punkten im Dezember auf aktuell 110,7. Wie die repräsentative Umfrage von Forsa zeigt, halten aktuell zwei Drittel der Befragten (66 Prozent) die Zeit für den Kauf einer eigenen Immobilie für günstig. 43 Prozent trauen sich die Finanzierung eines Hauses oder einer Wohnung zu. „In den vergangenen Jahren haben sich mehr Menschen für die eigenen vier Wände entschieden“, erklärt Jan Enno Einfeld, Leiter Beratung bei Comdirect. Ende 2008 ist der Stimmungsinde- x Baufinanzierung zum

ersten Mal erhoben worden. Ein Rückblick auf die vergangenen sechs Jahre zeigt: Der Anteil der Mieter geht zurück. Insbesondere der Anteil der Wohnungsmieter ist gesunken – wohnte im Januar 2009 noch fast die Hälfte der Deutschen (45 Prozent) in Mietwohnungen, sind es aktuell 38 Prozent. Dafür haben sich mehr Deutsche ihren Traum von einer eigenen Immobilie erfüllt. Am beliebtesten ist hier das eigene Einfamilienhaus: Im Januar 2009 lebten knapp 30 Prozent der Bundesbürger mit ihrer Familie alleine im Eigenheim, aktuell ist es rund ein Drittel (33 Prozent).

[www.comdirect.de](http://www.comdirect.de)



FOTOLIA, DETAILBUCK

*Die eigene Immobilie liegt im Trend: Im Januar 2009 lebten noch knapp 30 Prozent der Bundesbürger mit ihrer Familie alleine im Eigenheim, aktuell sind es bereits rund 33 Prozent.*

## Bibliothek mit Zusatzfunktionen

Mit einem neuen E-Paper-Portal hat Grundfos sein Online-Informationsangebot für Planer und Installateure weiter ausgebaut. In dem über die Firmen-Homepage zugänglichen Portal stellt das Unternehmen seine Kataloge, Preislisten, Prospekte und Datenblätter mit detaillierten technischen Informationen online zur Verfügung. Nutzer können die Dokumente nicht nur lesen und downloaden, sondern daraus auch eigene Dokumente zusammenstellen und versenden, etwa als auftragsbezogene Dokumentation. Die Information ist somit jederzeit verfügbar, immer aktuell und bedarfsge- recht organisiert. Neben me-

dialen Planungstools wie Webcaps und Appcaps für Smartphones hat Grundfos mit dem E-Paper-Portal sein elektronisches Informationsangebot ausgebaut. Hintergrund für die Entwicklung des neuen Portals ist eine repräsentative Befragung, die TNS Infratest im Auftrag des Pumpenherstellers durchgeführt hat und an der sich rund 2000 Planer und Installateure in Deutschland, Österreich und der Schweiz beteiligt haben. Demnach nutzen zwei Drittel der Befragten lieber elektronische als gedruckte Information. Dabei ist für 87 Prozent das gängige PDF die bevorzugte Form. Vor allem Datenhefte, Pro-



GRUNDFOS

*Mit einem neuen E-Paper-Portal hat Grundfos sein Online-Informationsangebot für Planer und Installateure weiter ausgebaut.*

duktbroschüren und Programmübersichten werden als elektronische Planungshilfen genutzt. Informationen auf CD oder DVD gelten wegen der unsicheren Aktualität für viele als nicht mehr zeitgemäß. Mobile Applikationen finden der-

zeit zwar noch nicht auf breiter Linie Zuspruch, sind aber bei den unter 30-Jährigen schon für jeden Dritten die bevorzugte Form der technischen Dokumentation.

[www.grundfos.de](http://www.grundfos.de)

## Beste Zulieferer ausgezeichnet

Mit dem „Wilo Group Suppliers' Day 2014“ feierte der Dortmunder Pumpenspezialist Wilo eine gelungene Premiere: Zwei Tage lang, vom 11. bis zum 12. Februar 2014, stellte das Unternehmen seine weltweit mehr als 2300 Hauptlieferanten in den Fokus. Für 320 geladene Gäste im Kongresszentrum der Westfalenhalle Dortmund standen neben einem Festakt zur Auszeichnung der besten vier internationalen Zulieferer auch Vorträge, Werksrundgänge und Workshops auf der Agenda. Unter den Gästen der hochkarätig besetzten Veranstaltung befanden sich die Vorstände der wichtigsten internationalen Top-Lieferanten. Bei der Premiere im Kongresszentrum der Westfalenhalle Dortmund gewann Savoy Moulage die Auszeichnung im Bereich „Value Management“, die Volkert Metall- und Kunststofftechnik erhielt den „Quality Award“ und die BTV Technologies den „Logistics Award“. Die Essex Europe SAS konnte sich als Gesamtsieger über den „Excellence Award“ freuen, den Oliver

Hermes als Vorstandsvorsitzender von Wilo überreichte. Nach den Ehrungen und Vorträgen des ersten Tages standen für die Gäste am zweiten Veranstaltungstag interessante Workshops auf dem Programm. In mehreren Gruppen



FOTOS: WILLO

*Der „Wilo Group Suppliers' Day“ honoriert nun in regelmäßigen Abständen die Leistungen der weltweit besten Zulieferer und Partner.*

erarbeiteten die Teilnehmer verschiedene Themen wie „Purchasing“, „Logistics“, „Value Management“ oder „Supplier Quality“. Ein Werksrundgang im Dortmunder Stammsitz von Wilo rundete den Tag ab.

[www.wilo.de](http://www.wilo.de)

## Emissionsgeprüfter Dachaufbau

Das Sentinel-Haus-Institut hat auf der diesjährigen Dach + Holz zwei Produkte der Deutschen Rockwool ausgezeichnet, die im ersten emissionsgeprüften Dachaufbau zu finden sind. Der vom Sentinel-Haus-Institut auf Schadstoffe geprüfte Schrägdachaufbau entstand durch die Kooperation sechs namhafter Hersteller. Rockwool lieferte für das gemeinsam konzipierte System die hochwärmedämmende Zwischensparrendämmung und die Untersparrendämmung, die sowohl im Neubau als auch nachträglich in Bestandsgebäuden eingebaut werden können. „Das Thema gesundes Bauen gewinnt immer mehr an Bedeutung, auch in der Modernisierung und beim Ausbau von

Dachgeschossen. Systemlösungen mit optimal aufeinander abgestimmten Komponenten, wie die von uns geprüfte Schrägdachkonstruktion, bieten Planern, Fachhandwerkern und Bauherren die Möglichkeit, zuverlässig emissionsgeprüft und wohngesund gesünder zu bauen“, erläutert Peter Bachmann, Geschäftsführer des Sentinel-Haus-Instituts, im Rahmen der Zertifikatübergabe. Weitere Industrie-Produktpartner des Instituts für die Entwicklung des europaweit ersten emissionsgeprüften Dachaufbaus sind die Unternehmen Pro Clima, Roto, Kneer-Südfenster, Fermacell und Baumit.

[www.rockwool.de](http://www.rockwool.de)



SCHÜCO INTERNATIONAL

Andreas Engelhardt (links), Vorsitzender der Schüco-Geschäftsleitung, und Unternehmenssprecher Thomas Lauritzen freuen sich über das erhaltene DQS-Zertifikat.

Geschäftsprozesse im Hinblick auf die Umweltauswirkungen zu optimieren, sondern auch Kunden und Lieferanten beim effizienten Umgang mit Energieressourcen zu unterstützen. Dazu verbessert das Unternehmen in enger Zusammenarbeit mit seinen Lieferanten konti-

nuierlich die Systeme und Arbeitsabläufe. Dabei müssen alle einschlägigen Vorschriften eingehalten und die Herstellungsprozesse der Lieferanten im Hinblick auf umweltbewusstes Handeln bewertet werden.

[www.schueco.de](http://www.schueco.de)



DEUTSCHE ROCKWOOL MINERALWOLLE

Preisübergabe (von links): Stefan Endlweber, Direktor Vertrieb Handel, und Volker Christmann, Geschäftsführer der Deutschen Rockwool, sowie Peter Bachmann, Geschäftsführer, und Jürgen Rösch, Leiter Produktpartner-Management des Sentinel-Instituts.

## Zertifizierung erhalten

Die Deutsche Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen (DQS) hat zum Ende des vergangenen Jahres das Umweltmanagementsystem der weltweit tätigen Schüco International am Sitz des Unternehmens in Bielefeld nach der internationalen Umweltmanagementnorm ISO

14001 zertifiziert. Ein DQS-zertifiziertes Umweltmanagementsystem fordert vom Unternehmen zum einen die Erfüllung gesetzlicher Umweltauflagen, zum anderen die Festlegung und Verfolgung freiwilliger Umweltziele im Unternehmen. Ziel bei Schüco ist es, nicht nur die internen

## Neues Mitglied der DGNB

Esylux ist ab sofort eine von über 1200 Mitgliedsorganisationen der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und fördert damit aktiv die Nachhaltigkeit am Bau. „Die DGNB gehört als Kompetenzplattform für nachhaltige Gebäude zu den führenden Organisationen weltweit in diesem Bereich. Als Spezialist für intelligente Gebäudesteuerung und effiziente Beleuchtung engagieren wir uns bereits seit Jahren für die Steigerung der Gebäude-Energieeffizienz. Unsere aktive Mitgliedschaft bei der DGNB war somit der nächste konsequente Schritt“, so Jürgen Kitz, Geschäftsführer der Esylux Deutschland. Im Kampf gegen den Klimawandel und Ressourcenverknappung leisten intelligente Gebäudeautomation und energieeffiziente Beleuchtung einen entscheidenden Beitrag in nachhaltigen Gebäuden. Durch die Einbindung von Präsenz- und Bewegungsmeldern wird Energie

nur dann verwendet, wenn sie auch gebraucht wird. So lässt sich durch bedarfsgesteuerte Gebäudeautomation der Energieverbrauch für Beleuchtung um bis zu 70 Prozent minimieren. Durch bedarfsgesteuerte Nutzung der Lüftung und Klimatisierung lassen sich bis zu 50 Prozent einsparen und die



DGNB

Luftqualität von Gebäuden verbessern. Auch DGNB Geschäftsführerin Dr. Christine Lemaitre führt an: „Die intelligente Abstimmung von Heizung, Kühlung, Belüftung und Beleuchtung ist insbesondere für den nachhaltigen Betrieb eines Gebäudes von großer Bedeutung. Daher begrüßen wir das Engagement von Esylux für die stärkere Verbreitung der bedarfsabhängigen Gebäudesteuerung.“

[www.esylux.de](http://www.esylux.de)



## SCHALTEN SIE UM AUF FERNSEHVIELFALT BESTE NETZINFRASTRUKTUR MIT TELEVISION

TeleVision bietet Ihnen die Netzinfrastruktur der Zukunft und Ihren Mietern einzigartige TV-Erlebnisse. Über 100 digitale Sender, darunter alle öffentlich-rechtlichen Sender in HD. Dazu eine Vielzahl internationaler Programme. Alle verfügbaren Sky-Sender sowie das umfangreiche Pay-TV-Angebot von Kabelkiosk frei zubuchbar. Erfahren Sie mehr über das zukunftsfähige Technologie- und Serviceangebot für die Wohnungswirtschaft:

[www.telekom.de/wohnungswirtschaft](http://www.telekom.de/wohnungswirtschaft)



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

## Milaneo Stuttgart Shoppingcenter eröffnet im Oktober



*Am 9. Oktober 2014 öffnet das Shoppingcenter Milaneo in Stuttgart erstmals seine Tore. Den Besuchern werden dann auf drei Ebenen rund 200 Shops zuzüglich eines umfangreichen Angebots an Gastronomie zur Verfügung stehen. Derzeit sind bereits 93 Prozent der zirka 43.000 Quadratmeter Verkaufsfläche vermietet. Welche Mieter sich darunter befinden und welche Konzepte erstmals in Stuttgart vertreten sein werden, geben ECE und Strabag Real Estate (SRE) noch im April bekannt.*

Andrea Poul, Center-Managerin Milaneo Stuttgart: „Ich freue mich sehr auf die anstehende Eröffnung des Centers und die vielen spannenden Aufgaben, die mich

hier in Stuttgart erwarten. Die Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Einkaufen machen das Milaneo zu einem komplexen Quartier, und es erfüllt mich mit Stolz, meinen Beitrag zum erfolgreichen Start leisten zu können.“

„Das Milaneo ist eine der größten Projektentwicklungen der SRE. Wir freuen uns sehr, dass das im Jahr 2008 gestartete Projekt nun bald mit der Eröffnung des Shoppingcenters in Betrieb geht und dann zur Belebung des Mailänder Platzes beiträgt“, ergänzt Uwe Jaggy, SRE-Bereichsleiter Stuttgart.

Die Gesamtfertigstellung des Quartiers Milaneo erfolgt voraussichtlich im Sommer 2015. Die Partner ECE, SRE und Bayerische Hausbau realisieren gemein-

sam das komplexe Projekt. Das Investitionsvolumen für das gesamte Quartier umfasst mehr als 550 Millionen Euro. Eigenkapitalpartner ist Hamburg Trust, die sich mit rund 78 Prozent an dem Shoppingcenter (inklusive Tiefgarage) beteiligt.

Das in seiner Vielfältigkeit in Deutschland einzigartige Milaneo besteht neben der Einkaufsmeile aus einem Hotel mit 165 Zimmern, rund 415 Mietwohnungen und Büros mit etwa 7400 Quadratmetern Bruttogrundfläche. Als eine der ersten Quartiersentwicklungen überhaupt wurde neben dem Center auch das Gesamtprojekt mit dem Vorzertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen in Gold ausgezeichnet.

## Langfristige Kooperation über Medienversorgung geschlossen Multimediale Inhalte für 2700 Wohneinheiten

*Die Unitymedia Kabel BW hat einen langfristigen Kooperationsvertrag mit der Tag Immobilien abgeschlossen. In diesem Zuge profitieren die Mieter von rund 2700 Wohneinheiten in den Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Hessen und Baden-Württemberg in Zukunft vom glasfaserbasierten Hochleistungsnetz des Anbieters.*

Den Mietern der Tag Immobilien stehen künftig neben analogen TV-Sendern auch eine Vielzahl von digitalen TV- und Radiosendern zur Verfügung. Darüber hinaus bietet Unitymedia Kabel BW ein breites fremdsprachiges TV-Angebot mit mehr als 50 TV-Sendern und acht Radiokanälen in zwölf Sprachen sowie weitere Pay-TV-Pakete in Standard- oder High-Definition-Auflösung. Bis März 2014 wird das Medien- und Telekommunikationsunternehmen in allen Wohnungen neue Mul-

timedia-Anschlussdosen setzen. In dem monatlichen Entgelt für den Kabelanschluss ist für Mieter der Tag Immobilien ein Internet-Zugang mit einer Geschwindigkeit von 1 Megabit pro Sekunde enthalten. Die moderne, rückkanalfähige Anlage ermöglicht den Bewohnern Kabelfernsehen, Telefonie und auf Wunsch Highspeed-Internet mit bis zu 150 Megabit pro Sekunde Download-Geschwindigkeit.

[www.umkbw.de](http://www.umkbw.de)