

Modernisierungs

6/2014

Für Baugesellschaften
Neubau und Bestand

Magazin

modernisierungs-magazin.de

DAS FACHMAGAZIN FÜR FÜHRUNGSKRÄFTE IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Verlags-Marketing Stuttgart GmbH · Postfach 10 27 44 · 70023 Stuttgart Deutsche Post AG · Entgelt bezahlt · PVSt · E 11401 F · ISSN 0943-528X



20

Kampf gegen Flächenversiegelung:
Das grüne Flachdach
und das Recht

41

Lüftung in Gebäuden:
Gute Luft wegen
geschlossener Fenster

48

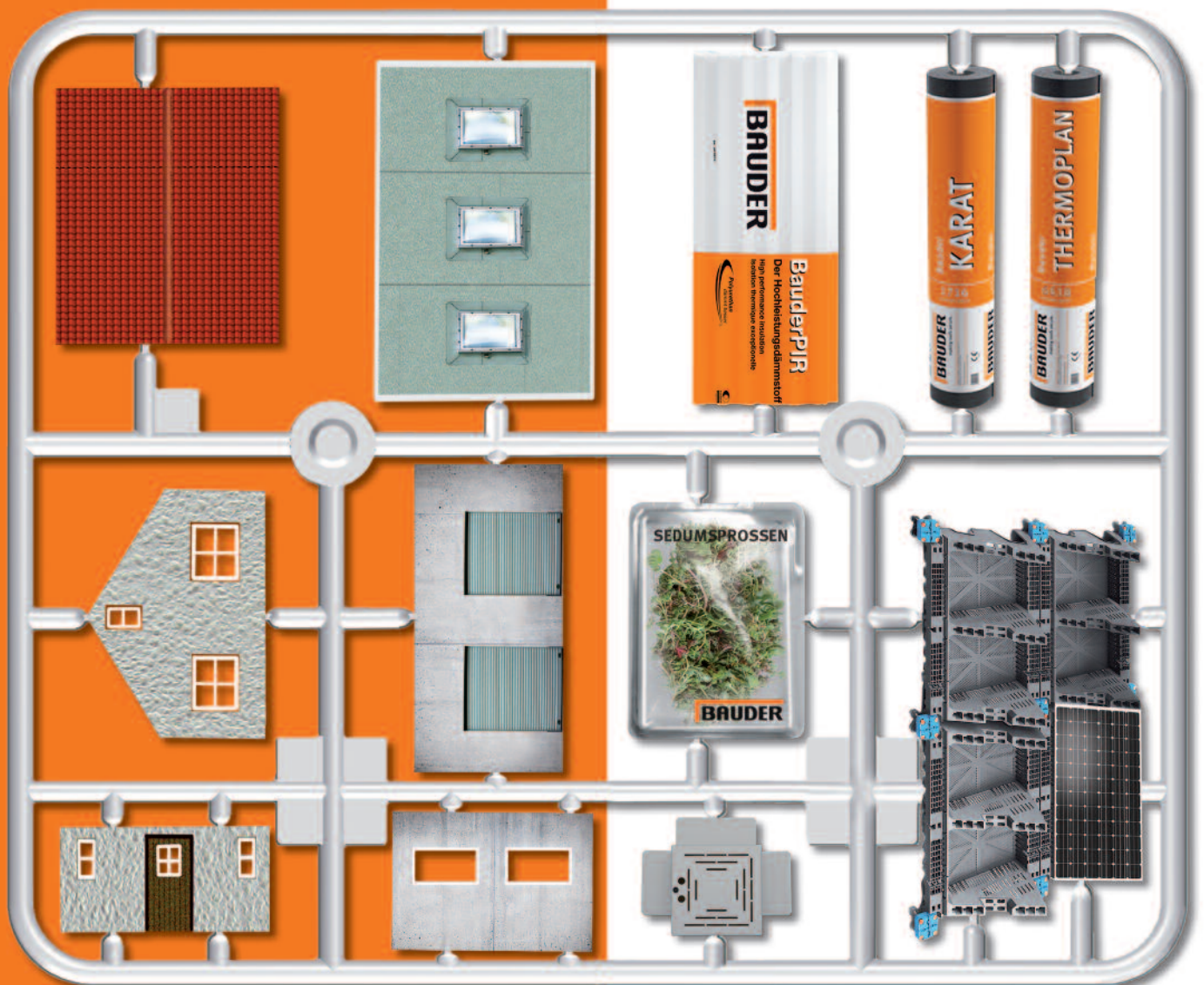
Gebäude- und Grundstücks-
entwässerung, Teil 7:
Minimierung von Kosten

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

BAUDER
macht Dächer sicher.



Energieversorgung in den Mittelpunkt rücken

Die Große Koalition hat sich auf die Fahne geschrieben, für eine faire Lastenverteilung bei der Energiewende zu sorgen. Bundeskanzlerin Angela Merkel (CDU) möchte die Dynamik des Anstiegs bis zum Ende des Jahrzehnts deutlich bremsen und stellt sich damit hinter die Pläne von Wirtschaftsminister Sigmar Gabriel (SPD), der aus Kostengründen die Förderung von Ökostrom deutlich senken will. Wie sieht aber die derzeitige Entwicklung aus?

Entgegenkommen will die Regierung weiterhin der Industrie mit entsprechenden Rabatten. Schaut man sich die Sache dagegen etwas genauer an, stellt man fest, dass die energieintensiven, privilegierten Industriebetriebe in der Bundesrepublik Deutschland in diesem Jahr 20 Prozent des Stroms verbrauchen. Diese Betriebe tragen aber nur 0,6 Prozent zu den Kosten der Energiewende bei. Nicht einmal 1 Prozent zum Gesamtbeitrag „Umlage Erneuerbaren-Energien-Gesetz“ (EEG). Die Zahlen ergeben sich übrigens aus der „Prognose der Stromabgabe“ von Energy Brainpool, einer unabhängigen Beratungsagentur für die Energiebranche mit Sitz in Berlin. Diese 0,6 Prozent stammen aus einer Prognose der Übertragungsnetzbetreiber für 2014 vom Oktober vergangenen Jahres.

Dr. Felix Matthes, Energieexperte vom Öko-Institut in Berlin, setzt in einem ZDF-Beitrag für Frontal 21 Anfang Juni noch einen drauf: „Niemals waren die Energie-Strompreise für die energieintensive Industrie niedriger als bisher. Noch nie waren im europäischen Vergleich die Preise in Deutschland wettbewerbsfähiger als bis-

her.“ Man konnte sich bisher dem Eindruck nicht erwehren, dass von den Stromsubventionen das Wohl der Deutschen Gesamtwirtschaft abhängt. Da zahlt der eine oder andere private Stromverbraucher, wenn auch zähneknirschend, den Aufschlag auf den Strompreis dann doch widerstandslos.

Egal, aus welchem Blickwinkel man die neue Ausrichtung der Energieversorgung betrachtet – die Energiewende geht ins Geld. So zahlen laut Berechnungen des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW; Köln) die deutschen Stromverbraucher rund 19,4 Milliarden Euro als Differenz zwischen dem tatsächlichen Stromwert und der Einspeisevergütung, die der Staat Stromanbietern nach dem EEG versprochen hat. Laut IW haben im Jahr 2008 diese Differenzkosten noch bei 5,1 Milliarden Euro gelegen.

Große Sorgen macht sich auch die Immobilienwirtschaft. „Die Energiewende kann letztlich nur gelingen, wenn im Gebäudebestand die Fragen der Energieversorgung und des Quartierzusammenhangs stärker in den Mittelpunkt rücken“, sagt zum Beispiel Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

Er fordert aus meiner Sicht zu Recht, dass der in Gebäuden und Wohnquartieren erzeugte und direkt durch Mieter verbrauchte Strom, er nennt das Mietereigenstrom, dem Eigenstrom gleichgestellt und von der EEG-Umlage entlastet wird. Zudem dürften Wohnungsunternehmen, die durch Fotovoltaik oder Blockheizkraftwer-

ke selbst Energie erzeugen, nicht die Gewerbesteuerfreiheit für die Vermietungstätigkeit verlieren. So würden die Wohnungsunternehmen an der dezentralen Erzeugung von Mieterstrom und damit an einer erfolgreichen Umsetzung der Energiewende gehindert. Das muss sich dringend ändern.

Auch der Bundesverband Wärmepumpe (BWP; Berlin) ist mit der Entwicklung nicht zufrieden. Nach Ansicht von BWP-Geschäftsführer Karl-Heinz Stawiarski ersticken die Strompreise die Energiewende. Und wenn man sich die Zusammensetzung des Wärmepumpen-Strompreises anschaut, stellt man schnell fest, dass lediglich ein Drittel davon vom Markt bestimmt wird. Der Rest sind Steuern, Abgaben und Umlagen. Deren Anteil hat sich in den vergangenen 15 Jahren auf 68 Prozent verdoppelt.

Man spürt, dass noch nicht alles rund läuft bei der Energiewende. Vielleicht entschließt sich die Politik doch noch zu der einen oder anderen Korrektur. Das wäre wünschenswert. Noch wichtiger allerdings sind verlässliche und langfristige Rahmenbedingungen.

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

15 Energieversorgung auf Quartiersebene

16 Energieeffizienz in Immobilien

RECHT & STEUER

18 Besser nicht zur Selbsthilfe greifen

20 Das grüne Flachdach und das Recht

SCHWERPUNKT

Erneuerbare Energien

22 Sonnenwärme, Windkraft und Co.

26 Leuchtturmprojekt in Mannheim

32 Wohnen im grünen Süden Berlins



51



37



24



GEBÄUDETECHNIK

- 36** Abriss und durchdachter Neubau
- 38** Auf das richtige Dachsystem kommt es an
- 41** Gute Luft wegen geschlossener Fenster
- 44** Wissen und Planung entscheidend für Erfolg
- 48** Gebäude- und Grundstücksentwässerung, Teil 7
- 51** Grauwasser-Recycling im Berliner Wohnungsbau
- 56** Das Solar-Kraftwerk von Nelskamp: Mit eigenem Energiedach zum Selbstversorger

58 PRODUKT-NEWS

60 MEDIENWELT

64 ENERGIE

66 SOFTWARE

67 WIRTSCHAFT

70 PERSONALIEN

MESSEN & TERMINE

- 71** Consense: 1. und 2. Juli 2014, Messe Stuttgart
- 71** Deutsche Immobilien-Messe: 2. und 3. Juli 2014, Zeche Zollverein, Essen

72 VORSCHAU



ZUM TITELFOTO

ANZEIGE



Mit hocheffizienten neuen Solaranlagen werden Mehrfamilienhäuser und Gewerbebetriebe zu Selbstversorgern. Die moderne Technik sorgt für eine rückstandsfreie und damit umweltfreundliche Umwandlung von Sonnenlicht und -wärme in nutzbare Energie. Die Dachziegelwerke Nelskamp, Schermbeck, präsentierten jetzt auf der Fachmesse Intersolar in München „Energiedächer für jeden Bedarf“: solarthermische Module sowie Kombi-Systeme für Strom und Wärme oder Fotovoltaik.

Mehr dazu auf Seiten 56 und 57

Rauchwarnmelder-Komplettausstattung für soziale Projekte zu gewinnen

Wettbewerb zum Tag des Rauchwarnmelders

Zum Tag des Rauchwarnmelders können sozial engagierte Wohnungsunternehmen Rauchwarnmelder inklusive Installation und Funktionsprüfung gewinnen.



ISTA DEUTSCHLAND GMBH

Rauchwarnmelder retten Leben – darauf machen Feuerwehren, Brandschutzverbände und Hersteller am Freitag, 13. Juni 2014 aufmerksam. Bundesweit findet dann der Tag des Rauchwarnmelders statt.

Aus diesem Anlass unterstützt der Energiedienstleister Ista bereits zum zweiten Mal Wohnungsunternehmen, die in besonderem Maße gesellschaftliche Verantwortung übernehmen. Im Rahmen eines Wettbewerbs erhalten die engagiertesten

sozialen Projekte – beispielsweise Mieter-Cafés, Vereinsräume oder generell soziale Einrichtungen – eine Komplettausstattung mit hochwertigen Rauchwarnmeldern.

Neben der Installation in allen Räumen dieser Einrichtungen übernimmt der Essener Energiedienstleister auch zehn Jahre lang die Funktionsprüfung der Rauchwarnmelder. Die jährliche Inspektion wird gemäß DIN 14676 von einer ausgebildeten Fachkraft durchgeführt. Die eingesetzten Fumonic-3-Rauchwarnmelder verfügen zudem über das unabhängige „Q“-Qualitätszeichen, das Langlebigkeit, eine hohe

mechanische Stabilität und Unempfindlichkeit gegenüber Umwelteinflüssen garantiert.

Für die Teilnahme am Wettbewerb muss lediglich ein kurzer Projekt-Steckbrief mit Angaben zur Nutzung und zu den Räumlichkeiten ausgefüllt und dann per E-Mail, Brief oder Fax an Ista geschickt werden. Sämtliche Unterlagen können auch im Web unter www.ista.de/dienstleistungen/rauchwarnmelderservice/freitag_der_13 heruntergeladen werden. Einsendeschluss ist der 1. August 2014.

Im letzten Jahr hat die Wohnbau Lörrach den Wettbewerb mit dem Projekt „Integratives Quartier Dammstraße“ gewonnen. Bei dem Sanierungsvorhaben handelt es sich um eine vernachlässigte Siedlung aus den 20-/30er-Jahren, die als sozialer Brennpunkt gilt und von der kommunalen Wohnbaugesellschaft schrittweise abgerissen und neu errichtet wird. Als erste Maßnahme entsteht dort gegenwärtig ein speziell auf die Bedürfnisse wohnungsloser Menschen zugeschnittener Neubau mit 16 Appartements und vier Zweizimmer-Wohnungen, der von Ista komplett mit hochwertigen Fumonic-3-Rauchwarnmeldern ausgestattet wird.

Mit der Aktion möchte Ista zur Stärkung des sozialen Engagements in der Wohnungswirtschaft beitragen. Denn unternehmerische Verantwortung spielt für den Energiedienstleister eine zentrale Rolle. Neben sozialen Aspekten liegt der Fokus des Essener Unternehmens dabei vor allem auf der Steigerung der Energieeffizienz. ■



WOHNBAU LÖRRACH

Das Gewinnerprojekt aus dem Jahr 2013, ein Apartmentgebäude für Obdachlose der Wohnbau Lörrach, wird von Ista komplett mit hochwertigen Rauchwarnmeldern ausgestattet.

Roadshow im Fachhandel

Die Sanierung von Böden ist eine komplexe Aufgabe, die exakt aufeinander abgestimmte Lösungen erfordert. Welche Möglichkeiten sich hier bieten, können Bodenexperten bei der

masse bis zum Belag stellt er dem Fachpublikum unterschiedliche Lösungen live vor und beantwortet Fragen. So erfahren die Besucher unter anderem, wie sich Risse sicher



So wie im April im Bauzentrum Schröder in Ludwigslust tourt das Knauf-Bodenmobil in den kommenden Monaten durch den Baustofffachhandel.

Roadshow von Knauf unter dem Motto „6 Richtige am Boden“ im Baustofffachhandel erfahren. Das unterhaltsam und informativ konzipierte Bodenmobil tourt in den kommenden Monaten bundesweit durch zahlreiche Standorte bei unterschiedlichen Fachhandelspartnern. Dort bringt Vorführmeister Torsten Hellmich jeweils Komplettlösungen für die Sanierung von Böden zum Einsatz. Von der Untergrundvorbereitung über die Spachtel-

verharzen und Ausbrüche im Untergrund einfach füllen lassen. Schwerpunkt der Roadshow sind dabei die 6 Richtigen am Boden. In diesem Rahmen präsentiert der Hersteller sechs seiner Nivellier- und Spachtelmasse – jeweils drei gips- und drei zementbasierte Produkte. Über die einzelnen Termine der Knauf-Boden-Roadshow informiert der örtliche Baustofffachhandel. www.knauf.de

Moderatere Preisanstiege

Die Preisanstiege für Eigentumswohnungen in den größten Städten Deutschlands fallen in diesem Jahr moderater aus als im Vorjahr. Das ist das Ergebnis des aktuellen Kaufbarometers des Immobilienportals Immowelt.de, für das die Angebotspreise in den 14 größten deutschen Städten des ersten Quartals 2014 mit denen des Vorjahreszeitraums verglichen wurden. Zwar sind die

Preise in fast allen untersuchten Städten erneut gestiegen, anders als noch im Jahr 2013 blieben die Steigerungsraten allerdings fast überall im einstelligen Prozentbereich. Unter Deutschlands größten Städten bleibt auch im Jahr 2014 die bayerische Landeshauptstadt mit Abstand das teuerste Pflaster für Wohnungskäufer: Der durchschnittliche Quadratmeterpreis liegt in München im

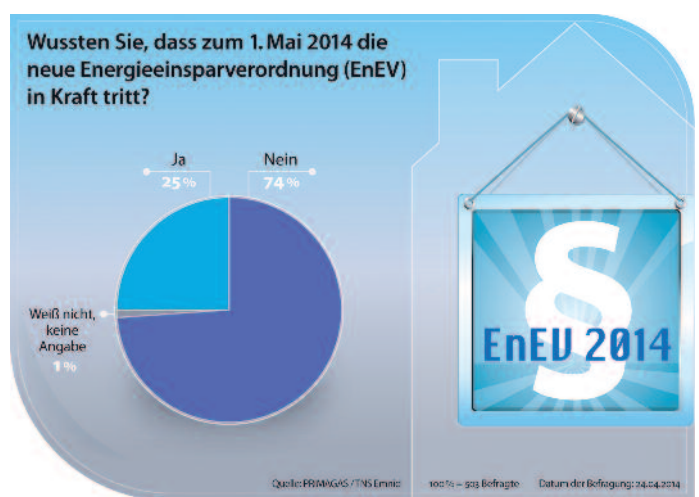
ersten Jahresquartal bei 5474 Euro (plus 9 Prozent). Aber auch in Frankfurt/Main und Hamburg müssen Käufer tief in die Tasche greifen: In Frankfurt werden pro Quadratmeter 3681 Euro verlangt, in Hamburg 3481 Euro. Während sich der Preisanstieg in Hamburg jedoch verlangsamt hat – Wohnungen wurden dort seit 2013 um 5 Prozent teurer – sind die Angebotspreise in Frankfurt um 19 Prozent nach oben geschossen. Wohnungspreise zwischen 2000 und 3000 Euro pro Quadratmeter kennzeichnen das preisliche Mittelfeld der Großstädte mit mehr als 500.000 Einwohnern, an dessen Spitze Berlin mit 2825 Euro (plus 9 Prozent) pro Quadratmeter liegt. Der Wohnungs-

markt der Hauptstadt ist allerdings äußerst heterogen, die Preisspanne reicht von durchschnittlich 1319 Euro in Hellersdorf bis 4455 Euro pro Quadratmeter in Mitte. In Nürnberg, Köln, Stuttgart und Düsseldorf zahlen Käufer im ersten Quartal 2014 zwischen 2200 und 2700 Euro, die Preise in diesen Großstädten sind seit dem Vorjahr zwischen 4 Prozent und 10 Prozent gestiegen. Schlusslicht im Kaufbarometer und gleichzeitig die einzige untersuchte Stadt, in der die Wohnungspreise stabil geblieben sind, ist Essen mit einem durchschnittlichen Angebotspreis von 1190 Euro pro Quadratmeter (minus 1 Prozent). www.immowelt.de

Bekanntheit mangelhaft

Die Mehrheit der Bundesbürger ist nicht darüber informiert, dass seit 1. Mai die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) gilt. Zu diesem Ergebnis kommt eine repräsentative Umfrage des Meinungsforschungsinstituts TNS Emnid im Auftrag des Flüssiggasversorgers Primagas. Dabei schreibt die EnEV unter anderem vor, dass Immobilienbesit-

sen fortan stillgelegt werden, sobald sie 30 Jahre alt sind. Ausgenommen sind Brennwertkessel und Niedertemperaturkessel sowie Anlagen in Ein- und Zweifamilienhäusern, in denen der Eigentümer seit dem 1. Februar 2002 mindestens eine Wohnung selbst nutzte. Im Falle eines Eigentümerwechsels ist die Pflicht vom neuen Eigentümer innerhalb



zer bis 2015 Heizkessel erneuern müssen, die vor 1985 eingebaut wurden und mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden. Heizungen, die nach dem 1. Januar 1985 eingebaut wurden, müs-

sen von zwei Jahren zu erfüllen. Immobilienbesitzern, die in diesem Punkt gegen die EnEV verstoßen, drohen Bußgelder in Höhe von bis zu 50.000 Euro. www.primagas.de

Sparpotenzial unterschätzt

Nur jeder vierte Deutsche erwartet in seinem Haushalt im Bereich der Wärme die höchsten Einsparungsmöglichkeiten, das belegt eine aktuelle Befragung von Infratest Dimap im Auftrag des Bundesverbands Solarwirtschaft (BSW-Solar). Laut statistischem Bundesamt entfallen allerdings 83 Prozent des realen Energieverbrauchs

sorgung ansetzen. Neben dem sparsamen Umgang mit Heizung und Warmwasser sollte auch die Technik auf den Prüfstand gestellt werden“, sagt Jörg Mayer, Geschäftsführer des BSW-Solar. Weitere 29 Prozent der Deutschen gaben an, dass sie bei der Stromversorgung das größte Sparpotenzial sehen. Kostenbewusste Hausbe-



BSW SOLAR

Mit dem Einsatz regenerativer Energien lassen sich die laufenden Energiekosten eines Haushalts im Vergleich zu fossilen Energieträgern deutlich reduzieren.

im Haushalt auf die Bereiche Raumheizung und Warmwasser. Wärme stellt damit den größten Anteil am Energiemix und bietet daher die besten Möglichkeiten, Energie einzusparen. „Wer seine Haushaltsausgaben verringern möchte, sollte daher bei der Wärmever-

sitzer können diese Ausgaben beispielsweise durch eine Fotovoltaikanlage mit einem hohen Eigenverbrauchsanteil verringern. Weitere Informationen zum Sparpotenzial bei Wärme und Strom gibt es im Internet. www.woche-der-sonne.de

QM-Lexikon-App für Android

EFQM, TQM, FMEA oder SPC – im Qualitätsmanagement (QM) wimmelt es von Abkürzungen und Fachbegriffen. Da kommen selbst Fachleute schnell aus dem Konzept, wenn es darum geht, Verbesserungs- und Innovationspotenziale zu identifizieren sowie die Produkt- und Dienstleistungsqualität zu erhöhen. Um trotzdem den Überblick zu behalten, bietet der TÜV Süd ein nützliches QM-Lexikon mit über 700 Einträgen, das es neben I-Phone und I-Pad ab sofort auch als kostenlose App für Android-Geräte gibt. Die Lexikon-App



TÜV SÜD

Die Lexikon-App für Qualitätsmanagement erleichtert Neulingen den Einstieg in die Thematik und ist gleichzeitig ein hilfreiches Nachschlagewerk für alle, die bereits in diesem Bereich arbeiten.

erleichtert Neulingen im Qualitätsmanagement den Einstieg in die Thematik und ist gleichzeitig ein hilfreiches und schnelles Nachschlagewerk für alle, die bereits in diesem Bereich arbeiten. Branchenübergreifend erklärt die App die wichtigsten Abkürzungen und Fachbegriffe zu Qualitätsmanagement und Qualitätsmethoden. Die Ende 2013 erschienene TÜV-Süd-QM-Lexikon-App für I-Phone und I-Pad ist bereits sehr erfolgreich. Auch die neue Android-App verfügt über eine Volltextsuche, beinhaltet alternative Suchfunktionen in Google und Wikipedia und kann durch ei-

gene Einträge ergänzt werden. Daneben enthält die App eine Kurssuche der TÜV-Süd-Akademie. Damit alles immer auf dem neuesten Stand bleibt, aktualisiert sich die App automatisch. QM-Einsteiger und Fachleute können die Business-App für Android ab sofort kostenlos im Google Play Store herunterladen und sie als Hilfestellung nutzen, um Qualitätsmethoden und Qualitätsmanagement besser zu begreifen und anzuwenden. Weitere Informationen zum Thema erhalten Interessierte im Internet.

www.tuev-sued.de/qm-lexikon

Warmwasser für die Osterinsel

Keine Konkurrenz weit und breit: Der chilenische Installateur Luis Diaz ist der einzige Fachmann für Warmwasser und Solarthermie auf der Os-

der chilenischen Landesgesellschaft von Bosch. „Der größte Teil unseres Umsatzes in Chile kommt von der Warmwassertechnologie für private Haus-



JUNKERS

Luis (rechts) und sein Sohn Fabian Diaz montieren Produkte von Junkers am Ende der Welt – auf der chilenischen Osterinsel.

terinsel mitten im Pazifik. Die kleine Insel wurde am Ostermontag des Jahres 1722 entdeckt und nach dem Tag ihrer Entdeckung benannt. „Seit ich vor 17 Jahren vom Festland gekommen bin, habe ich hier mehr als 3000 Warmwasserbereiter und 20 Solarthermieanlagen von Junkers installiert“, erklärt Diaz. „In Chile ist die Kaufkraft höher als etwa in Brasilien oder Mexiko und das Markendenken ausgeprägter“, erklärt Oliver Rotmann, Chef

halte.“ Die Warmwasserspeicher werden per Schiff nach Chile gebracht. Von dort aus nehmen sie das Flugzeug zur Osterinsel – gefördert vom chilenischen Staat. Rund 5800 Menschen leben auf der Osterinsel, einem der entlegensten Flecken der Erde. Der Flug von Santiago de Chile dauert knappe fünf Stunden, in die andere Richtung nach Tahiti braucht man sechs.

www.junkers.com

Altersvorsorge als Kaufmotiv

Der Wunsch, für den Ruhestand vorzusorgen, ist seit Jahren Triebfeder Nummer 1 für den Immobilienerwerb in Deutschland, Tendenz steigend. Während im Jahr 2010 noch 49 Prozent der Immobilieninteressenten den Griff zum Betongold mit der Altersvorsorge begründeten, sind es 2014 gut ein Zehntel mehr, nämlich 56 Prozent. Dies zeigt die aktuelle Umfrage „Immobilienbarometer“, für die im März dieses Jahres über 1400 Immobilieninteressenten befragt wurden. Sie wird seit 2010 jährlich als Vergleichsstudie wiederholt. Seit fünf Jahren lauten die Top-5-Kaufmotive für Immobilien: Altersvorsorge, niedrige Zinsen, Vermeidung von Mietzahlungen, Unabhängigkeit vom Vermieter und Krisensicherheit von Immobilien. Während Altersvorsorge von jeher an der Spitze rangierte, kletterte 2011 der Grund „niedrige Zinsen“ von Platz 3 auf Platz 2, entsprechend zur Entwicklung von Baugeldzinsen: 2010 lagen diese oftmals bei über 4 Prozent,

heute lässt sich für rund 2,5 Prozent ein Zehnjahresdarlehen aufnehmen. Das derzeitige Niedrigzinsniveau ist auch für Investoren ein wesentlicher Kaufgrund (56 Prozent). Rund ein Viertel der Befragten sucht momentan eine Immobilie als reine Kapitalanlage. Auffallend ist, dass diese Gruppe häufiger die Altersvorsorge als Kaufmotiv nennt als die Gruppe der Eigennutzer (62 Prozent versus 53 Prozent). Das Vertrauen in andere Investments ist besonders im Vergleich zum Vorjahr drastisch gesunken: Knapp jeder dritte Anleger (29 Prozent) setzt auf Immobilien aus Misstrauen in andere Anlageformen. 2013 taten dies lediglich 6 Prozent der Kapitalanleger. Vorsichtig optimistische Aussagen gibt es, wenn man nach der erwarteten Wertentwicklung der Immobilie fragt: Mehr als jeder zweite Käufer (51 Prozent) geht von einem Wertzuwachs aus, der die Inflation ausgleicht. Das sind 5 Prozent mehr als im Jahr 2010 (46 Prozent).

www.immobilienscout24.de

Europarekord im Recycling

In Norderstedt, kurz hinter der Stadtgrenze von Hamburg, ist kürzlich der Startschuss für die energetische Sanierung des Quartiers Waldstraße mit 368 Wohnungen gefallen. Das Konzept des Bauherren, der Adlershorst Baugenossenschaft Norderstedt, sieht dabei unter anderem eine energieschonende Wärmedämmung der Gebäudehülle vor. Dabei werden bis zum Jahr 2015 in insgesamt sieben Wohnblöcken 2500 alte PVC-Fenster gegen neue Energiesparfenster aus Kunststoff ausgetauscht. Anstatt allerdings vernichtet zu werden, werden die ausgedienten Altfenster einer werkstofflichen Wiederverwertung als Recycling-Fenster zugeführt. „Dabei handelt es sich um die bisher größte Recycling-Menge an Fenstern europaweit für ein einzelnes Sanierungsprojekt im

Wohnungsbau“, erklärte Michael Vetter, Geschäftsführer der Rewindo Fenster-Recycling-Service, Bonn, anlässlich eines Baustellentermins. Neben einer Verbesserung der Dämmung und dem angekündigten Fenstertausch sollen im Zuge der Sanierung auch die Balkone erneuert werden und weitere energetische Maßnahmen wie beispielsweise die Umstellung auf eine klimaneutrale Fernwärmeversorgung erfolgen. Die für die Häuser benötigte Jahresprimärenergie soll durch die Sanierung von 300 auf 75 Kilowattstunden pro Quadratmeter abgesenkt und somit um 75 Prozent reduziert werden. Zugleich soll die jährliche CO₂-Emission erwartungsgemäß um 97 Prozent von 57 Kilo auf nur noch 1,5 Kilo pro Quadratmeter sinken. www.rewindo.de

IHRE ERDGASKOSTEN SIND UNSER THEMA.

Entspannung für Sie. Top-Service von uns.



Als Erdgaspartner für Gewerbekunden setzen wir unsere Stärken für Sie ein:

- ✓ Günstige Preise durch individuelle Vertragsmodelle
- ✓ Einfacher Wechsel. Wir übernehmen alle Formalitäten
- ✓ Top-Betreuung durch persönliche Ansprechpartner vor Ort
- ✓ Reduzierter Verwaltungsaufwand. Nur ein Rahmenvertrag für all Ihre Objekte

Vertrauen Sie uns – einem der größten mittelständischen Energielieferanten in Deutschland mit über 50 Jahren Markterfahrung.

Wechseln Sie jetzt!
089/641 65 214

geschaeftskunden@montana-energie.de

www.montana-energie.de



Hase auf Europatour

Der Remscheider Heiz- und Lüftungstechnikhersteller Vaillant feiert dieses Jahr sein 140. Jubiläum mit Mitarbeitern und Geschäftspartnern. Dazu hat der unternehmenseigene Logo-Hase Anfang Mai eine Europareise gestartet, auf der er eine Ausstellung zu Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft des Familienunternehmens im Gepäck hat. Bis Ende des Jahres geht es quer durch Europa, unter anderem mit Stopps in Italien, Kroatien, Dänemark und Russland. Am Ende der Tour sollen Hase und Ausstellung dauerhaft in Remscheid bleiben. Insbesondere die Zukunft steht im Fokus des Jubiläumsjahrs. In einem sogenannten „Future Studio“ und online kann jeder Interessierte seine Vision vom Leben und Arbeiten in 140 Jah-

ren Unternehmensgeschichte entwerfen. Um seine soziale Verantwortung zu unterstreichen, spendet das Unternehmen für die eingereichten Zukunftsvisionen einen Betrag an die Organisation SOS-Kinderdörfer, mit der es in einer strategischen Partnerschaft verbunden ist.

www.vaillant.de



Das markante Logo der Marke Vaillant hat Johann Vaillant bereits im Jahr 1899 als Schutzmarke angemeldet. Dieses Jahr geht das Markenzeichen im XL-Format zum Firmenjubiläum auf Europatour.

Normgerechte Baudichtstoffe

Gemäß der europäischen Bauproduktverordnung müssen Bauprodukte, die von einer harmonisierten Norm erfasst sind, eine CE-Kennzeichnung tragen. Dies gilt auch für Fugendichtstoffe, deren Anwendung in den Geltungsbereich der EN 15651 fällt. Zu den wichtigsten Details dieser Kennzeichnung hat die Deutsche Bauchemie für Anwender und Verarbeiter von Baudichtstoffen eine kompakte Kundeninformation vorgelegt. Die Informationsschrift erläutert zunächst die Gründe für die CE-Kennzeichnung von Fugendichtstoffen nach EN 15651, die ab dem 1. Juli 2014 verpflichtend ist. Es folgt eine tabellarische Übersicht der von der CE-Kennzeichnungspflicht



Die Deutsche Bauchemie hat eine kompakte Kundeninformation für Anwender und Verarbeiter von Baudichtstoffen vorgelegt, die kostenlos im Internet heruntergeladen werden kann.

erfassten Baudichtstoffe. Grafisch anschaulich aufbereitet, werden in einem weiteren Abschnitt die Elemente einer vollständigen CE-Kennzeichnung beschrieben. Erläutert wird darüber hinaus eine zusätzliche Kennzeichnung, welche die Hersteller auf die bei Fugendichtstoffen üblichen Kleingebinde oder deren Umverpackung anbringen können. Auch auf die wesentlichen In-

formationen der Leistungserklärung, die der Produzent im Rahmen der CE-Kennzeichnung bereitstellen muss, wird eingegangen. Angaben zur weiterführenden Literatur runden die Informationsschrift ab. Sie liegt in deutscher und englischer Sprache vor und kann im Internet (Schlagwort: Publikationen) kostenlos heruntergeladen werden. www.deutsche-bauchemie.de

Brandschutz bei WDV

Der Fachverband Wärmedämm-Verbundsysteme (FV WDV) hat eine umfangreich erweiterte und aktualisierte Neuauflage der Technischen Systeminformation 6 (TS 6 Brandschutz) herausgegeben. Die überarbeitete Version liefert fachlich fundierte Grundlagen und detaillierte Antworten auf die entscheidenden Brandschutz-Fragen von Investoren, Planern und dem ausführenden Fachhandwerk. Im neuen Kapitel Systemvielfalt und Brandverhalten von WDV geben die Autoren einen Überblick über mögliche Dämmstoffarten in WDV und das damit erzielbare Brandverhalten des Gesamtsystems. Den technischen Hintergrund vermittelt unter anderem der neue Anhang B über den Nachweis des Brandverhaltens und die Brandprüfungen nach DIN 4102-1 und DIN EN 13501-1. Hier erfahren Planer und Ausführende anschaulich die wichtigsten Details jener Prüfverfahren, die zur Klassifizierung des Brandverhaltens von WDV angewendet werden. Detailliert beschrieben werden auch Szenarien und Ergebnisse von Naturbrandversuchen an realen Gebäuden. Weitere inhaltliche Neuerungen in der TS 6 betreffen Ausführungsdetails beim vorbeugenden Brandschutz durch Brandriegel und Sturzschutz. Aktualisiert wurden zudem die Kapitel Aufdopplung, Vandalismus sowie Ausführung von WDV mit EPS-Hartschaum bei der Überbrückung von Brandwänden, Letz-

teres besonders mit dem häufig nachgefragten Thema Grenzbebauung. Die TS 6 gibt außerdem konkrete Empfehlungen zur Ausführung von Fassadenflächen bei Rettungswegen so-



Die neue Technische Systeminformation 6 liefert fachlich fundierte Grundlagen und detaillierte Antworten zum Thema Brandschutz bei WDV.

wie zur Dämmstoffauswahl an Untersichten. Eigene Textabschnitte über die sachgerechte Bauausführung und zur Nutzungsphase von WDV unter Brandschutzaspekten, eine Checkliste für Planer und Fachunternehmer sowie ein erweitertes Literaturverzeichnis runden die neue Systeminformation ab. Die Publikation kann im Internet unter www.heizkosten-einsparen.de als Printversion bestellt oder als PDF heruntergeladen werden. www.fachverband-wdvs.de