

Modernisierungs

7-8/2014

Für Baugesellschaften
Neubau und Bestand

Magazin

modernisierungs-magazin.de

DAS FACHMAGAZIN FÜR FÜHRUNGSKRÄFTE IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT



Verlags-Marketing Stuttgart GmbH · Postfach 102744 · 70023 Stuttgart
Deutsche Post AG · Entgelt bezahlt · PVSt · E 11401 F · ISSN 0943-528X

44

Gebäude- und Grundstücks-
entwässerung, Teil 8:
Instandhaltung großer Anlagen

50

Trockenlegung von feuchtem
Mauerwerk, Teil 1:
Bauwerksdiagnose und
Planungsgrundlagen

62

Ansprüche an eine multimediale
Versorgung, Teil 3:
Von der Quelle bis zur Senke

Stellenanzeigen

Ab sofort können im Modernisierungs-Magazin, einem der führenden Fachpublikationen für Entscheider in der Wohnungswirtschaft, Stellenanzeigen platziert werden.

Ihr Vorteil:

8.500 Leser verbandsübergreifend GDW/BFW sowie verbandsunabhängige Wohnungsunternehmen

Preise (zzgl. MwSt.):

1/1 Seite: € 2.500.-

1/2 Seite: € 1.400.-

1/4 Seite: € 750.-

inklusive 3 Monate online auf www.modernisierungs-magazin.de



© Ingo Bartussek - Fotolia.com

 **Verlags-Marketing**
Stuttgart GmbH

Weitere Informationen über
Verlags-Marketing Stuttgart GmbH
Dieter A. Kuberski, Tel.: 0711 / 2 38 86-14
E-Mail: d.kuberski@verlagsmarketing.de



Schulterschluss ist gefragt

Um den dringend nötigen Wohnungsneubau in Ballungsräumen und Universitätsstädten weiter zu fördern, rief Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks (SPD) Anfang Juli in Berlin ein „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ ins Leben. Daran beteiligten sich fast 20 Spitzenverbände aus dem Bau- und Immobilienwesen. Alleine schon der Umstand, dass sich die wichtigen Protagonisten für mehr, besseren und bezahlbaren Wohnraum an einem Tisch befinden, setzt aus meiner Sicht ein wichtiges Zeichen.

Denn eines ist unbestritten: Der deutsche Wohnungsmarkt braucht rund 300.000 neue Wohnungen pro Jahr. Es muss also neben den eingangs erwähnten, besonders hart umkämpften Märkten auch neuer Wohnraum „in der Breite“ geschaffen werden. Aktuelle Zahlen weisen hier schon in die richtige Richtung: Etwa 270.000 Baugenehmigungen im Jahre 2013 und ein Plus von 10 Prozent in den ersten vier Monaten 2014 – damit ist der Neubau auf gutem Weg, um den mittelfristigen Bedarf zu decken.

Der Schwerpunkt des Bündnisses liegt allerdings auf dem Wort „bezahlbar“. Und da konnten die beteiligten Experten bisher noch keine Lösung finden. Es sei ein langer und harter Weg, der nur im Schulterschluss mit allen am Markt Beteiligten gegangen werden kann – so befürchtet der neue Präsident des BFW, Andreas Ibel. Denn für ein erfolgreiches Gelingen des Bündnisses ist auch die Politik in der Pflicht. Positive Entwicklungen im Wohnungsmarkt brauchen klare und langfristige Rahmenbedingungen. Dabei dürfen auch die Ursachen von knappem bezahlbarem Wohnraum nicht außer Acht gelas-

sen werden, denn die höheren Immobilienpreise sind auf die seit Jahren kontinuierlich gestiegenen Baukosten zurückzuführen. Wohnimmobilien müssen sowohl energetische als auch technische Mindestanforderungen erfüllen, und der Spagat, dabei noch bezahlbar zu bleiben, ist einfach schwer zu stemmen. Laut Ibel kostet den Bauherren allein die letzte Verschärfung der Energieeinsparverordnung im Mai einschließlich des Planungsvorlaufs mindestens 10.000 Euro zusätzlich. Dies führe letztlich dazu, dass weniger gebaut werde als tatsächlich benötigt.

Die Energiewende, die demografische Entwicklung und der Wunsch nach Wohnraum in unterschiedlichen Preisklassen machen einen interdisziplinären Ansatz unverzichtbar, fordert Rolf Buch, Präsidiumsmitglied des Zentralen Immobilien-Ausschusses und Vorsitzender der Plattform Wohnen. Buchs Anliegen, alle beteiligten Ministerien sowie das Finanz- und Wirtschaftsministerium mit an den Tisch zu bringen, sollte von der Politik befürwortet werden. Denn nur so lässt sich ein nachhaltiger Fortschritt erzielen.

Um die reinen Baukosten zu senken, hat die Ministerin beim ersten Treffen versprochen, Gesetze und Normen zu prüfen. Und da die Baustoffindustrie mit am Tisch sitzt, darf man gespannt sein, ob es ihr gelingt, einen Teil des Kostendrucks durch Innovationen abzufedern.

Nach Einschätzung des Deutschen Städtetags sei es bei allen Neuregelungen und Initiativen auf Bundes- wie auf Landesebene wichtig, die regionalen und örtlichen Unterschiede der Wohnungsmärkte zu beachten, betont Oberbürgermeisterin Barbara Bosch, Stellvertreterin des Präsi-

den des Deutschen Städtetags aus Reutlingen: „Einheitlich geltende, unflexible Regelungen, die in angespannten Märkten helfen, können in anderen Städten mit entspanntem Wohnungsmarkt kontraproduktiv sein und sich negativ auf Investitionen auswirken.“ Die Städte plädieren deshalb zu Recht für Regelungen, die zielgenau auf lokaler Ebene wirken. Außerdem stellen die Kommunen in Aussicht, den Wohnungsbau mit einer noch aktiveren Baulandpolitik stärker zu aktivieren. Dazu könne einerseits die gezielte Vergabe von kommunalem Bauland gehören, aber andererseits auch geeignete Maßnahmen zur sogenannten Nachverdichtung wie das Schließen von Baulücken.

Bei dem Treffen ist deutlich geworden, dass ganz unterschiedliche Interessen berücksichtigt werden müssen. Es kamen aber auch viele Gemeinsamkeiten zum Vorschein. Wichtig ist, und da schließe ich mit meiner am Anfang geäußerten Feststellung, dass sich die Allianz auf konkrete Maßnahmen einigt. Denn sonst könnte es sein, dass das Bündnis als Tiger startet und als Bettvorleger landet.

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 elektronischen 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 Bündnis fürs Bauen –
Berlin baut vor

MM VOR ORT

16 Interview mit Mirko Arend,
Projektleiter der Bau in München

19 RECHT & STEUER

SCHWERPUNKT

Neubau

20 Abriss und Wiederaufbau eines
Heidelberger Quartiers

24 12.000 Meter
Tricomer-Fugenbänder

26 Wohnen auf hohem Niveau

28 Raumlufthygiene mit
mineralischer Innendämmung

31 Nachverdichtung par excellence

SCHWERPUNKT

Balkone

35 Balkon nach Maß

36 57 Prozent leben in
Wohnungen mit Balkon

38 100-prozentig wasserfreies
Verlegesystem

40 Dichte und rutschfeste
Laubengänge mit Triflex BFS

42 Balkonsanierung mit zehn Jahren
Garantie von Schomburg





GEBÄUDETECHNIK

- 44** Gebäude- und Grundstücksentwässerung, Teil 8
- 47** Wirtschaftliche Lösung zur Schachtsanierung
- 48** Heizen und kühlen
- 49** Haustür-Quartett in neuen Dimensionen ...
- 50** Trockenlegung von feuchtem Mauerwerk, Teil 1
- 54** Im Aufzug fahren Potenziale auf und ab
- 55** Sicher barrierefrei

44



29

56 SOFTWARE

58 ENERGIE

MEDIENWELT

- 61** Neue Web-Seite und B-2-B-Portal
- 62** Ansprüche an eine multimediale Versorgung, Teil 3
- 65** Fernsehen und Internet vereint
- 66** Highspeed-Internet: Fernsehen wird superschnell

68 WIRTSCHAFT

70 PERSONALIEN

72 VORSCHAU

ZUM TITELFOTO

ANZEIGE



Im Frankfurter Stadtteil Riedberg stimmt einfach alles: die Lage, die Umgebung, das Angebot. Seine Kennzeichen sind viele Parks und öffentliche Grünflächen, ein großes Sport- und Freizeitangebot sowie eine hervorragende Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindungen an den Öffentlichen Personennahverkehr. Riedberg ist heute einer der begehrtesten Wohnorte Frankfurts. In diesem attraktiven Umfeld hat das Hanauer Wohnungsunternehmen Bien-Ries AG mehrere Baufelder erworben und mit Bo-Park-Lane das fünfte Wohnquartier im Frankfurter Norden errichtet. Mehr darüber auf den Seiten 26/27.

Foto: Heidelberger Kalksandstein
Steffen Fuchs

Branche in Hochstimmung

Die deutsche Immobilienwirtschaft berichtet nicht nur von guten Geschäften, sondern blickt auch optimistisch in die Zukunft. Das zeigt der jetzt erstmals veröffentlichte Immobilien-Index des Instituts der

50 Prozent der befragten Firmen gehen davon aus, dass der Wert ihrer Immobilien in den nächsten Monaten steigt. Kein Unternehmen rechnet mit sinkenden Preisen. Vor diesem Hintergrund überraschen Plä-



FOTOLIA_38541561_L_LILIGRAPHIE

Im aktuell vorgestellten Immobilien-Index des IW Köln berichtet die deutsche Immobilienwirtschaft nicht nur von guten Geschäften, sondern blickt auch optimistisch in die Zukunft.

deutschen Wirtschaft (IW) Köln. Danach bezeichnen 86 Prozent der befragten Immobilienfirmen, zu denen vor allem Wohnungs- und Büroinvestoren sowie Projektentwickler gehören, die gegenwärtige Geschäftslage als gut. Besonders positiv sind die Ergebnisse für den Wohnungsmarkt. Dort zeigen sich 92 Prozent der befragten Firmen hochzufrieden, kein einziges Unternehmen bewertet die Lage als schlecht. Mehrheitlich gehen die Investoren davon aus, dass sich die gute Geschäftslage in den nächsten zwölf Monaten nicht verändert. Insbesondere Wohnungsinvestoren (67 Prozent), Projektentwickler (60 Prozent) und Büroinvestoren (53 Prozent) glauben an weiterhin gute Geschäfte. Der schon seit einiger Zeit zu beobachtende Trend steigender Immobilienpreise wird sich dem IW-Index zufolge weiter fortsetzen: Rund

ne für weitere Expansionen nicht: Mehr als 70 Prozent der befragten Unternehmen wollen ihren Immobilienbestand erhöhen. Das sehr freundliche Geschäftsklima für Immobilien wird auch von den steigenden Mieten getragen. So erwarten 66 Prozent der befragten Firmen weitere Erhöhungen und damit auch höhere Renditen; 31 Prozent sehen keine Veränderung, und nur 3 Prozent gehen von fallenden Mieten bei ihren Immobilien aus. Für den IW-Immobilien-Index, der jetzt zum ersten Mal vorliegt und künftig vierteljährlich erscheinen soll, werden Vorstände und leitende Angestellte von rund 600 Immobilienfirmen in Deutschland befragt. Der Index spiegelt die Einschätzung institutioneller Anleger wider und dient somit als Indikator für die konjunkturelle Entwicklung der Branche. www.iwkoeln.de

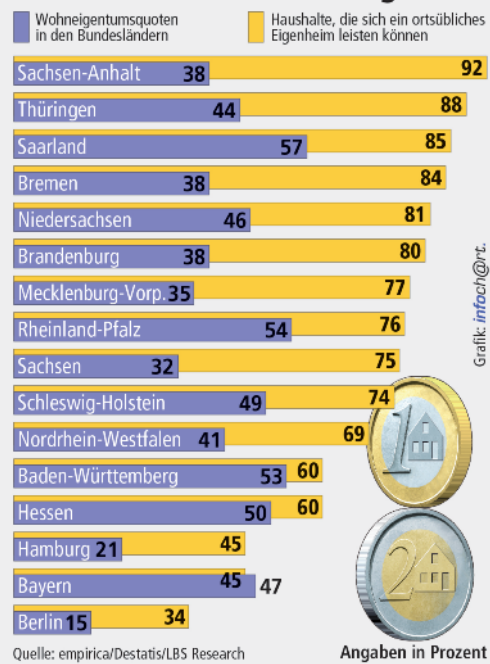
Hohe Eigentumspotenziale

Trotz lebhaften Wohnungsneubaus sind die Wohneigentumspotenziale hierzulande bei Weitem nicht ausgereizt. Aktuelle Einkommen, Hauspreise und Finanzierungsbedingungen erlauben in 13 der 16 Bundesländer eine Wohneigentumsquote von 50 Prozent oder weitaus mehr. In allen neuen Ländern, aber auch im Saarland, in Bremen, Niedersachsen, Brandenburg, Rheinland-Pfalz und Schleswig-Holstein sind sogar drei von vier Haushalten in der Lage, ein ortsübliches Eigenheim aus dem Bestand zu finanzieren. Am anderen Ende der Tabelle steht Berlin. Aber auch in der Bundeshauptstadt könnte die Wohneigentumsquote mit rund einem Drittel mehr als doppelt so hoch sein, als sie es derzeit ist. In Bremen und den neuen Ländern machen die Zusatzpotenziale sogar 30 bis über 50 Prozentpunkte aus (vergleiche Grafik). Das ergab eine Analyse des Berliner Forschungsinstituts Empirica im Auftrag der Landesbausparkassen. Wie LBS Research mitteilt, haben die Macher der Studie Einkommensdaten des Statistischen Bundesamts mit Informationen aus ihrer Preisdatenbank

für gebrauchte Einfamilienhäuser verknüpft. Dabei ist der Wohneigentumserwerb im jeweiligen Bundesland für die Berliner Forscher dann machbar, wenn – bei einem Eigenkapital in Höhe eines Jahresnettoeinkommens – die Finanzierungsbelastung von insgesamt 6 Prozent pro Jahr (für Zins und Tilgung) 35 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens nicht übersteigt. Für die LBS-Experten gibt die vorliegende Übersicht über den Anteil der Haushalte in den 16 Bundesländern, die sich Wohneigentum leisten könnten, ein realistisches Bild ab. Zwar würden die Rechnungen nicht zusätzliche Aufwendungen wie etwa die Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer etc.) oder auch Modernisierungsinvestitionen beim Kauf von Gebrauchtimmobilen erfassen. Auf der anderen Seite seien die Finanzierungsbedingungen aktuell aber auch günstiger als die Studienannahmen. Zudem unterstellen die Forscher einen Eigenkapitaleinsatz von deutlich unter 20 Prozent, der in der Praxis meist überschritten wird.

www.lbs.de

Bezahlbarkeit von Wohneigentum



Eine Studie der Empirica im Auftrag der LBS zeigt, dass Einkommen, Hauspreise und Finanzierungsbedingungen in 13 der 16 Bundesländer den Wohneigentumserwerb für 60 Prozent der Haushalte oder mehr möglich machen.

Grafik: infnach@rt.

EMPRICA/DESTATIS/LBS RESEARCH

Neugestaltung des Firmenareals in Stuttgart-Möhringen schreitet voran

Hansa bleibt Stuttgart treu

Seit zwei Jahren ist die Bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH im Besitz des Hansa-Firmenareals in Stuttgart-Möhringen und baut dort unter anderem ein neues Bürogebäude für den Armaturenhersteller. Bouwfonds als Bauherr und Hansa als künftiger Mieter haben die erste Etappe gefeiert, die Fertigstellung des Rohbaus.

Für das restliche Areal an der Sigmaringer Straße plant der Immobilienentwickler eine Mischung aus gewerblicher Nutzung und modernen Wohneinheiten. „Möhringen ist ein Stadtteil mit hoher Lebensqualität, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung“, sagt Projektentwickler Rainer Beitlich von Bouwfonds. „Das Areal wird ein modernes und lebendiges Quartier, das hervorragend zu Möhringen passt.“

Die Hansa Metallwerke AG, Hersteller von Armaturen für Bad und Küche, ist seit 1913 in Stuttgart-Möhringen ansässig. Hier befinden sich die Verwaltung, Produktentwicklung und das Schulungszentrum. Seit verganginem Herbst bildet das Stuttgarter Unternehmen mit dem finnischen Armaturenhersteller Oras die Oras Group mit 1400 Mitarbeitern. Beide Marken werden eigenständig weitergeführt. Im kommenden Jahr wird die Stuttgarter Hansa-Belegschaft in ihre neue Hauptverwaltung ziehen. „Auch als Teil der Oras Group bleibt die Traditionsmarke Stuttgart-Möhringen treu“, erklärt Pekka Kuusniemi, Präsident und geschäftsführendes Vorstandsmitglied der Oras-Gruppe.

Das neue Verwaltungsgebäude, geplant von der Dieter Eger Beratungs- und Planungsgesellschaft, verfügt über eine Mietfläche von 5200 Quadratmetern auf vier Etagen. Selbstverständlich wird das künftige Verwaltungsgebäude energetisch auf dem neuesten Stand sein. Offenheit und Transparenz prägen seine Architektur. „Wir freuen uns darauf, bald einen hochmodernen und schönen Firmensitz zu haben, der beides zum Ausdruck bringt: das



Pekka Kuusniemi, Präsident der Oras Gruppe, Antonius Kirsch, Bouwfonds Niederlassungsleiter in Stuttgart und Joachim Stücke begrüßen die Teilnehmer des Richtfests (von links).

Bekenntnis zu unserem langjährigen Standort Stuttgart sowie unsere Innovationskraft“, sagt Vorstand Joachim Stücke, der auch für den Bereich Sicherheit verantwortlich ist.

Bouwfonds investiert rund 65 Millionen Euro in die Grundstücksentwicklung, den Neubau und die geplanten Wohneinheiten. Außer der neuen Hauptverwaltung ist

für das 48.000 Quadratmeter große Areal an der Sigmaringer Straße eine Mischnutzung vorgesehen. Das Gelände wird in Teilgrundstücke aufgeteilt. Davon sind mehrere für die gewerbliche Nutzung vorgesehen, außerdem entstehen 200 moderne Wohneinheiten in Reihen- und Mehrfamilienhäusern. 2018 soll alles fertig sein. ■



FOTOS: HANSA

Unternehmensname gestärkt

Aus der Monier Braas GmbH wird ab sofort die Braas GmbH. Die Monier-Gruppe hat bereits im April ihren Namen in Braas Monier Building



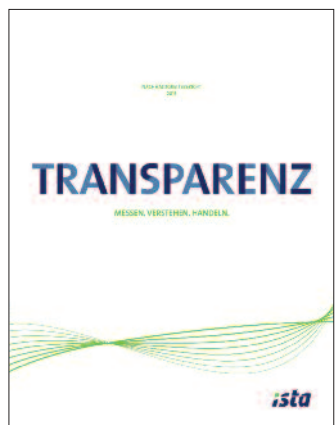
Group geändert. Unternehmen und Gruppe fokussieren sich nun auf die starke Marke Braas und bringen dies nach eigenen Angaben durch den neuen Namen zum Ausdruck. Die Namensänderung ist auch eine Rückbesinnung auf die traditionsreichen Wurzeln des Unter-

nehmens: Als Reaktion auf den hohen Bedarf an Baustoffen in der Nachkriegszeit entwickelte der Unternehmer Rudolf H. Braas ein Verfahren, das die maschinelle Produktion von Dachsteinen ermöglichte. So wurde 1953 die Braas & Co. GmbH gegründet. Das erste Produkt, die Frankfurter Pfanne, war ein überwältigender Erfolg. Während der folgenden Jahrzehnte stellte sich das Unternehmen mit weiteren Produktpartnern rund um das geneigte Dach immer breiter auf – von Dachsteinen und Dachziegeln über Dachsysteme, Solarsysteme und Dämmung bis hin zu einem umfassenden Serviceangebot.

www.braas.de

Bericht zur Nachhaltigkeit

Kürzlich hat der Energiedienstleister Ista bereits zum vierten Mal einen Nachhaltigkeitsbe-



Unter dem Titel *Transparenz* hat der Energiedienstleister Ista kürzlich seinen vierten Nachhaltigkeitsbericht vorgelegt.

richt veröffentlicht. Darin informiert der Konzern über seinen Einsatz für Umwelt und Gesellschaft sowie über wirtschaftliche Entwicklungen des Unternehmens. Der Bericht mit dem Titel „Transparenz – Messen. Verstehen. Handeln“ wurde von der Global Reporting Initiative mit dem fortgeschrittenen Anwendungslevel B+ zertifiziert. Inhaltlicher Schwerpunkt des vorgelegten Nachhaltigkeitsberichts 2013 ist das Thema Transparenz. Dabei werden das Produktportfolio und die Services bewusst maßgeblich in die Darstellung miteinbezogen. Der vollständige Bericht ist als E-Paper auf der Homepage des Unternehmens einsehbar.

www.ista.com

Preise für Wohnimmobilien

Wie hoch sind die Baulandpreise in Leipzig, Lemgo oder Lahnstein? Was kosten gebrauchte Einfamilienhäuser im Vergleich zu neuen? Bleibt der Wohnungsmarkt in Deutschland bis auf Weiteres entspannt, oder drohen bald neue

Miet- und Preissteigerungen? Und wie haben sich die Finanzierungskonditionen entwickelt? Orientierung bei diesen und vielen weiteren Fragen bietet die Publikation „Markt für Wohnimmobilien 2014“, die jetzt von den Landesbauspar-

kassen (LBS) herausgegeben wurde. Die Broschüre ist konzipiert für den schnellen Zugriff auf die wichtigsten Zahlen zum Wohnungsmarkt. Sie enthält neben kurzen Analysen der Teilmärkte für Eigenheime, Eigentumswohnungen und Bauland auch aktuelle Daten zur Bautätigkeit, zum Wohnungs- und Vermögensbestand sowie zur Wohneigentumsbildung. Grafisch aufbereitet und

Städte, darunter 80 Großstädte. Die Faltblätter geben einen Überblick über die Marktlage im Neubau und Bestand, wobei jeweils Preisspannen und der am häufigsten anzutreffende Kaufpreis angegeben sind. Basis sowohl für den Preisspiegel als auch für die Einschätzungen zur weiteren Entwicklung ist die traditionelle Frühjahrs-umfrage der Landesbauspar-kassen unter 600 Immobilien-



Die Broschüre *Markt für Wohnimmobilien 2014* vermittelt einen schnellen Zugriff auf die wichtigsten Zahlen des Wohnungsmarkts.

mit kurzen Erläuterungstexten versehen sind außerdem die relevanten gesamtwirtschaftlichen Einflussgrößen, etwa die Entwicklung von Einkommen und Sparquote sowie Baupreisen und Mieten. Am Heftende befindet sich der LBS-Immobilien-Preisspiegel für rund 870

vermittlern von LBS und Sparkassen. Das Nachschlagewerk Markt für Wohnimmobilien 2014 – Daten, Fakten, Trends kann kostenlos auf der Homepage der LBS (Rubrik Service, Ratgeber und Informationen, Broschüren) bestellt werden. www.lbs.de

„Produkt des Tages“ gewählt

Der Fertighaushersteller Bien-Zenker Binovabau hat auf dem Wohn-Zukunftstag des Gesamtverbands der deutschen Wohnungswirtschaft am 1. Juli die Auszeichnung „Produkt des Tages“ für standardisierte Dachaufstockungen erhalten. Der Wohn-Zukunftstag bündelt als interaktives Format die Vielfalt der Themen rund um das Wohnen und bietet den

Vertretern der Wohnungswirtschaft neue Trends und branchenorientierte Lösungen. Das Produkt des Tages wird per Online-Voting von den Teilnehmern der Veranstaltung gewählt. In die Bewertung flossen die Nutzerfreundlichkeit, das Kosten-Nutzen-Verhältnis sowie die Wahrscheinlichkeit einer Kaufentscheidung mit ein. www.bien-zenker.de

Ladenhüter Energieausweis

Die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014, die seit dem 1. Mai in Kraft ist, verschärft die energetischen Anforderungen für alle Immobilien und macht den Energieausweis für Häuser zur Pflicht. Doch knapp die Hälfte der privaten Eigentümer ignoriert bislang diese Gesetzesänderung und besitzt keinen Energieausweis. Das ist das Ergebnis einer Umfrage unter 700 Privateigentümern des Internet-Portals Immobilienscout 24. Darüber hinaus offenbart die Umfrage ein großes Informationsdefizit: Jeder dritte Eigentümer weiß nichts von den neuen

konnte sich der Energieausweis nicht durchsetzen. Als Grund gibt mehr als die Hälfte der Immobilieneigentümer an, ihn für überflüssig zu halten. Weitere 38 Prozent der Befragten scheuten den Ausweis wegen der damit verbundenen Kosten und des Aufwands. Doch viele Eigentümer sind auch schlichtweg uninformatiert. Obwohl das Thema schon seit einigen Jahren von den Medien begleitet wird, fühlen sich 70 Prozent der Befragten mittelmäßig bis schlecht informiert. Nicht einmal ein Drittel der Verweigerer plant in Rahmen der neuen Gesetzgebung, einen



FOTOLIA, MARCO2811

Trotz der neu eingeführten gesetzlichen Pflicht bei Immobilienverkäufen ignoriert laut einer aktuellen Umfrage bislang knapp die Hälfte der privaten Eigentümer die Gesetzesänderung und besitzt keinen Energieausweis.

Verpflichtungen. Schon seit 2009 besteht Energieausweispflicht für alle Gebäude – dennoch waren sich Käufer und Verkäufer bislang einig, sie könnten auf den Ausweis verzichten. Jetzt hat sich die Rechtslage verschärft: Demnach ist Mietern und Immobilienkäufern der Energieausweis seit dem 1. Mai unaufgefordert vorzulegen. Die Energiekennwerte müssen im Immobilieninserat angegeben und spätestens beim ersten Besichtigungstermin vorgelegt werden. Doch bislang

Energieausweis zu beantragen. Knapp 40 Prozent sind noch unentschlossen, was die Anschaffung des Ausweises angeht. Ein Hauptgrund für diese Verweigerungshaltung könnte sein, dass vielen die Konsequenzen nicht bewusst sind. Wird der Energieausweis nicht vorgelegt, begeht der Anbieter einer Immobilie eine Ordnungswidrigkeit, die bis zu 15.000 Euro Bußgeld nach sich ziehen kann. Allerdings gilt eine Übergangsfrist bis zum 1. Mai 2015.






www.immobilienscout24.de



» AUCH MIT FUNK-FERNINSPEKTION

Weil Sicherheit mehr als nur Technik braucht.

Jetzt Schutzengel werden: Rauchwarnmelder mit dem Rundum-Service von Minol.

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

Weitere Informationen unter rauchwarnmelder-minol.de/verwalter

Minol
Alles, was zählt.

Der Farben- und Lack-Spezialist aus Münster/Westfalen feierte 125 Jahre

Brillant, brillanter, Brillux

Bei Brillux läuft vieles anders als in anderen Unternehmen. Die familiäre Atmosphäre sowie Partnerschaft und Nähe zum Kunden zeichnen das Familienunternehmen aus. Die Firma feierte drei Tage lang mit 43.374 Kunden und Partnern auf dem Areal der eigens dafür umgebauten ehemaligen York-Kaserne in Münster/Westfalen sein 125-jähriges Jubiläum.

Auf Wachstumskurs

Die Münsteraner gelten mit individuellen Serviceleistungen wie dem Objektservice, der Technischen Beratung und innovativen Produkten als Problemlöser und Innovationskraft. Auch für die Zukunft sei Brillux für die wachsenden Anforderungen in der Branche bestens aufgestellt und befin-

Großteil in neue Technologien und die Produktion neuer innovativer Produkte sowie in Projekte, die die Mitarbeiter fördern: Modernste Maschinen und Bürotechnik, Aus- und Weiterbildung und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sind einige Projekte, die heute und künftig bei Brillux eine große Rolle spielen. König: „Wir haben die besten Mitarbeiter am



Brillux-Zentrale in Münster/Westfalen

Seit der Gründung des Unternehmens Hobrecker & König im Jahr 1889 ist das Unternehmen für seine Marktorientierung, Produktqualität, Nähe zum Kunden sowie den umfassenden Service bekannt. Der führende deutsche Vollsortimenter und Direktanbieter im Farben- und Lackbereich zählt seit Generationen mit innovativen Lösungen und Konzepten zu den erfolgreichsten Familienunternehmen in Deutschland. 160 Niederlassungen in Deutschland, der Niederlande, Österreich, und der Schweiz und vier Produktionsstätten in Münster, Unna, Herford und Malsch gehören zu den modernsten in Europa.

Doch Wachstum ist für das in vierter Generation von der Familie König geführte Unternehmen nicht alles: Es muss zur Philosophie „... mehr als Farbe“ passen. Und diese bedeute, den Weitblick für die Erfordernisse der Branche zu haben und dem Kunden mit innovativen Ideen partnerschaftlich zur Seite zu stehen. Inhaber Peter König erklärt: „Wir sind ein moderner Dienstleister. Ein Produkt ist notwendig, aber das Drumherum ist im Markt viel wichtiger.“

de sich auf Expansionskurs. In diesem Jahr solle mit einer ersten Niederlassung in Stettin ein Standort in Polen aufgebaut werden. Allerdings ginge es nicht allein um Wachstum. König: „Wir arbeiten daran, die Idee nach vorne zu bringen. Der Mensch ist wichtig – und der passt bei uns.“

Eine Belegschaft – ein Team

Soziale Verantwortung für die Mitarbeiter wird seit 125 Jahren großgeschrieben. Wer einmal in der „Großfamilie“ aufgenommen wurde, der sei auch angekommen. Die meisten Mitarbeiter bleiben direkt nach der Ausbildung – und dann für Jahre. Mit mehr als 400 Auszubildenden liegt die Ausbildungsquote bei einem Unternehmen mit mehr als 2400 Mitarbeitern über dem Durchschnitt. Rund 80 Prozent der Auszubildenden werden übernommen.

In erster Linie sei die Treue der Mitarbeiter dem Teamgeist, dem guten Arbeitsklima, den Herausforderungen und der Philosophie zu verdanken, mit innovativen Ideen stets zu den Besten zu gehören. Auch künftig sollen die erwirtschafteten Gewinne direkt reinvestiert werden – zum

Markt. Wir dürfen aber nicht vergessen, dass wir jeden Tag an uns weiterarbeiten müssen.“

Einblicke in Trends und Produktion

Das partnerschaftliche Verhältnis der Mitarbeiter zu den Kunden spiegelte sich auch in den Besucherzahlen der Jubiläumsveranstaltung wider: 43.374 Maler, Lackierer, Stuckateure, Architekten, Bauplaner und Fachleute aus Wohnungswirtschaft und Industrie aus 19 Ländern trafen sich in Münster. Das dortige Werk zählt in punkto Anlagen, Technik und Energieeffizienz zu den modernsten in Europa. Innovative Techniken wie die Molchtechnik zur Reinigung der Förderleitungen reduzieren den Wasserverbrauch auf ein Minimum. Fotovoltaik mit einer Gesamtleistung von 1462 Kilowattpeak, Kraft-Wärme-Kopplung sowie alle Möglichkeiten der Wärmerückgewinnung tragen dazu bei, dass bei steigender Produktion der Energieverbrauch sinkt. Ein Großteil der für die Produktion benötigten Energie wird durch Wärmerückgewinnung zum Heizen der Büros, der Produktion und des Lagers genutzt. ■