

# Magazin

modernisierungs-magazin.de

DAS FACHMAGAZIN FÜR FÜHRUNGSKRÄFTE IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Deutsche Post AG · Entgelt bezahlt · PVSt · E 11401 F · ISSN 0943-528X

Verlags-Marketing Stuttgart GmbH · Postfach 102744 · 70023 Stuttgart



**KONE**

**14**

Riesiger Handlungsbedarf:  
Wissenschaftler fordern  
Wärmewende

**34**

Trockenlegung von feuchtem  
Mauerwerk, Teil 2:  
Abdichtung gegen  
aufsteigende Feuchtigkeit

**52**

Intelligente Gebäudemodule im  
Herzen Frankfurts:  
Nachverdichtung per  
Huckepack-Prinzip





# Natürlich, funktional, gesund Silikat-Produkte



Silikat-Produkte erfreuen sich wachsender Beliebtheit. Denn hier treffen höchste Gesundheitsverträglichkeit und Funktionalität aufeinander: Die konservierungsmittelfreien Produkte eignen sich nicht nur für Allergiker, sondern für alle die Wert auf natürliche Beschichtungen legen. Die Alkalität der Oberfläche bietet einen vorbeugenden Schutz gegen Schimmelpilzbefall und das bei voller Gestaltungsfreiheit durch glatte und strukturierte Oberflächen sowie eine hohe Farbtonvielfalt.

Lassen Sie sich von den vielseitigen und funktionalen Brillux Silikat-Produkten überzeugen!

[www.brillux.de/silikat](http://www.brillux.de/silikat)

 **Brillux**  
..mehr als Farbe



## Positive Impulse sind gefragt

Die Große Koalition hat vor der parlamentarischen Sommerpause noch einige Gesetzesvorhaben in Stellung gebracht, die die Wohnungswirtschaft nicht kalt lassen. Über die Nichtwirksamkeit einer Mietpreisbremse haben wir an dieser Stelle bereits ausführlich geschrieben. Die Wohnungswirtschaftlichen Verbände argumentieren zu Recht, dass die geplante Mietpreisbremse negative Auswirkungen auf die Neubautätigkeit entfalten würde.

Dem zarten Pflänzchen gestiegener Baugenehmigungen im ersten Halbjahr 2014 würde schnell der Nährboden entzogen. Auf der anderen Seite besteht Wohnraum-mangel in wachsenden Großstadtreionen in Deutschland. Damit der positive Trend an Baugenehmigungen weiter anhält und sich die Situation am Mietwohnungsmarkt weiter entspannt, fordert GDW-Chef Axel Gedaschko die Politiker auf, für ein dauerhaft neubaufreundliches Klima zu sorgen.

Bundesjustizminister Maas hat sein Einlenken bereits kürzlich angedeutet. Nach den neuesten Plänen soll der Neubau ausgenommen werden. Die Einschränkung der Bremse auf einen begrenzten Zeitraum muss ebenso zum Tragen kommen wie die Koppelung an einen Maßnahmenplan zur Behebung des Wohnungsmangels. Ansonsten werden die Investitionen in den Neubau sinken. Und was meiner Ansicht nach noch erschwerend dazukommt: Der ohnehin kaum noch mögliche Wohnungsneubau im preisgünstigen Segment wird zum Erliegen kommen. Dass im Schlepp-tau von knappem Wohnungsangebot die Mieten fast zwangsläufig in die Höhe ge-

hen, dazu braucht man keine hellseherischen Fähigkeiten.

Der GDW-Präsident weist auf einen noch weiteren wichtigen Umstand hin: Der Mieterhöhungsanspruch bei Modernisierung dürfe nicht, wie aktuell diskutiert, befristet werden. Eine zeitliche Einschränkung der sogenannten Modernisierungsumlage bis zur scheinbaren Amortisation der Kosten, die der Vermieter investiert hat, würde gerade die dringend benötigten geringinvestiven Maßnahmen, aber auch umfassende Investitionen in die energetische Sanierung und zur Anpassung des Wohnungsbestands an die Bedürfnisse einer älter werdenden Gesellschaft ausbremsen.

Von Januar bis Juni 2014 wurde in Deutschland der Bau von 136.800 Wohnungen genehmigt – das waren 9,6 Prozent oder 12.000 Wohnungen mehr als im Vorjahreszeitraum. Im Geschosswohnungsbau wurden 59.112 Wohnungen genehmigt, im Ein- und Zweifamilienhausbau 54.336 Wohnungen. Damit verstetigt sich die Trendwende zum Geschosswohnungsbau, die bereits das zweite Halbjahr 2013 geprägt hatte. Der Anstieg bei den genehmigten Wohnungen im Geschosswohnungsbau lag bei 12,8 Prozent. Die Genehmigungen von Ein- und Zweifamilienhäusern gingen um 0,9 Prozent zurück. Am stärksten legte das Segment des Eigentumswohnungsbaus zu. Hier wurden 14,3 Prozent mehr Wohnungen genehmigt. Im Mietwohnungsbau wurden mit 26.121 Wohneinheiten insgesamt 11 Prozent mehr Wohnungen genehmigt als im ersten Halbjahr 2013.

Die Wohnungswirtschaft will weiterhin stark in bezahlbaren Wohnraum investieren. Allerdings muss die Politik dafür sorgen, dass nicht nur jetzt, sondern auch in Zukunft die wirtschaftlichen Vorgaben für mehr Wohnungsneubau stimmen. Anstatt staatlicher Regulierung brauchen wir eine angemessene und zweckgebundene Förderung von sozialem Wohnraum. Dieser Forderung Gedaschkos schließe ich mich gerne an. Bund, Länder und Kommunen sind aufgefordert, den Wohnungsbau in den Ballungsregionen zielgerichtet zu fördern, um für viele Mieter untragbar hohe Preise zu verhindern. Dies könne insbesondere durch das Bereitstellen von preiswerten Baugrundstücken in ausreichendem Umfang geschehen.

Bleibt zu hoffen, dass die zu Ende gehende Ferienzeit den einen oder anderen Politiker zu einem Umdenken in Sachen Mietpreisbremse oder auch der Einschränkung der Modernisierungsumlage bewegt hat.

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** Wissenschaftler fordern Wärmewende

**15** Altersgerechter Umbau entlastet

16 RECHT & STEUER

SCHWERPUNKT

*Wohnraumlüftung*

**18** Hinschauen und immer wieder prüfen

**22** Herausforderung gesundes Wohnen

**24** Ökologische und ökonomische Gründe greifen

**25** Neue Wohnraumlüftungskonzepte im Geschossbau

**28** Optional mit integrierbarem Lüftungssystem

**29** Problemlöser mit Komforteigenschaften







GEBÄUDETECHNIK

- 30** Immobilienwert steigern und Mieter halten
- 32** Verstecken war gestern, Präsenz ist heute
- 34** Trockenlegung von feuchtem Mauerwerk, Teil 2
- 40** System macht Dächer sicher
- 43** Wirksame Dampfbremse von außen
- 44** Gebäude- und Grundstücksentwässerung, Teil 9

SCHWERPUNKT

*Gebäudeaufstockung*

- 48** Energetisch und optisch auf der Höhe
- 52** Nachverdichtung per Huckepack-Prinzip

57 SOFTWARE

60 ENERGIE

62 MEDIENWELT

66 WIRTSCHAFT

68 MESSEN & TERMINE

71 PERSONALIEN

72 VORSCHAU



ZUM TITELFOTO

ANZEIGE



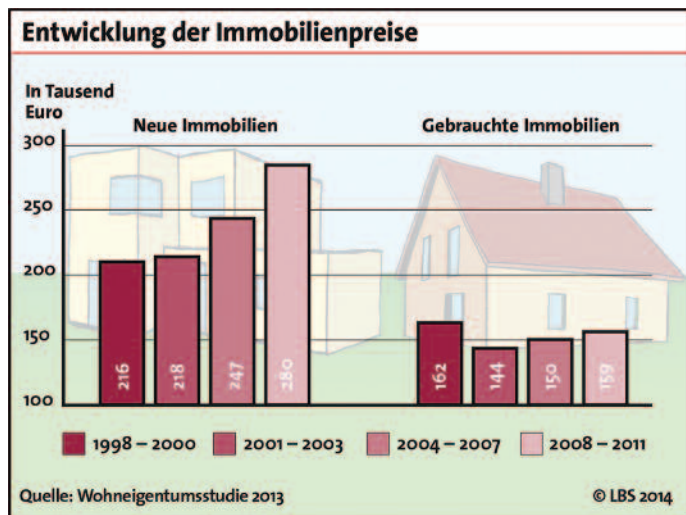
Der Weg in die oberen Etagen vieler Wohnbauten führt nach wie vor über die Treppe. Ein Aufzug erhöht den Komfort für Mieter und Besucher, der barrierefreie Zugang zur Wohnung ist vor dem Hintergrund des demografischen Wandels für viele Mieter zudem ein entscheidendes Kriterium. Die Lösungen von Kone für die Aufzugnachrüstung warten mit geringem Energieverbrauch bei hohem Fahrkomfort auf, die große Designvielfalt ermöglicht, den Aufzug individuell an die Architektur des jeweiligen Gebäudes anzupassen. Mehr darüber auf den Seiten 30/31.

Foto: Kone

## Regionale Bindung groß

Die meisten Haus- und Wohnungskäufer finden ihre Traumimmobilie in größeren Städten. So kaufen 38 Prozent der Erwerber ihr Objekt in der Großstadt, ein weiteres Drittel in deren direktem Umland. Jedoch entscheidet sich die Mehrheit dabei nicht für irgendeine Stadt, sondern in der

Speckgürtel größerer Städte lebt, bleibt vorzugsweise an seinem bisherigen Wohnort: 87 Prozent der Immobilienkäufer bleiben ihrer gewohnten Umgebung treu. Städter mögen es hingegen nach einiger Zeit auch schon mal ruhiger: Von den Erwerbern, die vor dem Kauf in der Stadt gewohnt ha-



Während die durchschnittlichen Preise für Neubauten seit dem Jahr 2000 um etwa ein Drittel gestiegen sind, sind die Kaufpreise für gebrauchte Immobilien in diesem Zeitraum deutlich moderater angewachsen.

Regel genau für die, aus der sie kommt. So kaufen rund 80 Prozent der Immobilienerwerber ein Haus oder eine Wohnung in der Nähe ihres bisherigen Wohnorts. Das zeigen die Ergebnisse der Wohneigentumsstudie 2013, eine Untersuchung des Marktforschungsinstituts TNS Infratest im Auftrag verschiedener Finanzierungsinstitute, unter anderem der Landesbausparkassen (LBS), und des Bundesbauministeriums. Besonders wer im

ben, zieht jeder fünfte in eine ländlichere Region. Allzu weit außerhalb darf der neue Wohnort für die Städter jedoch nicht gelegen sein: Die meisten umziehenden Stadtbewohner treibt es ins Umland der großen Städte. „Besonders beliebt ist hierbei das freistehende Einfamilienhaus“, sagt Gregor Schneider von der LBS. Fast die Hälfte aller Immobilienkäufe entfallen mittlerweile auf diese Wohnform. [www.lbs.de](http://www.lbs.de)

## Studie zum Umzugsverhalten

Laut der aktuell veröffentlichten Umzugsstudie Deutschland 2014 haben im letzten Jahr 9,39 Millionen Bürger ihren Wohnsitz gewechselt. Das entspricht einer Anzahl von fast sechs Millionen Umzügen privater Haushalte. Dabei wohnen derzeit sieben von zehn der umgezogenen Befragten in einer Wohnung, zwei von zehn in ei-

nem Haus. Von der Gruppe derer, die innerhalb der nächsten zwölf Monate einen Umzug planen, beabsichtigen 14 Prozent den Wechsel von der Miete ins Eigentum. Der relativ niedrige Anteil der Eigentumsinteressenten an der Gesamtzahl der Umziehenden in Deutschland ist laut den Machern der Studie darauf zu-

rückzuführen, dass jüngere Menschen und Alleinstehende das Gros der Wohnungswechsler ausmachen: Mehr als die Hälfte der Umziehenden ist zwischen 20 und 39 Jahre alt, nahezu ein Drittel zwischen 18 und 29 Jahre. Ganze 62 Prozent der umziehenden Privathaushalte sind Ein-Personen-Haushalte. Um ihre neue Wohnung beziehungsweise ihr neues Haus zu

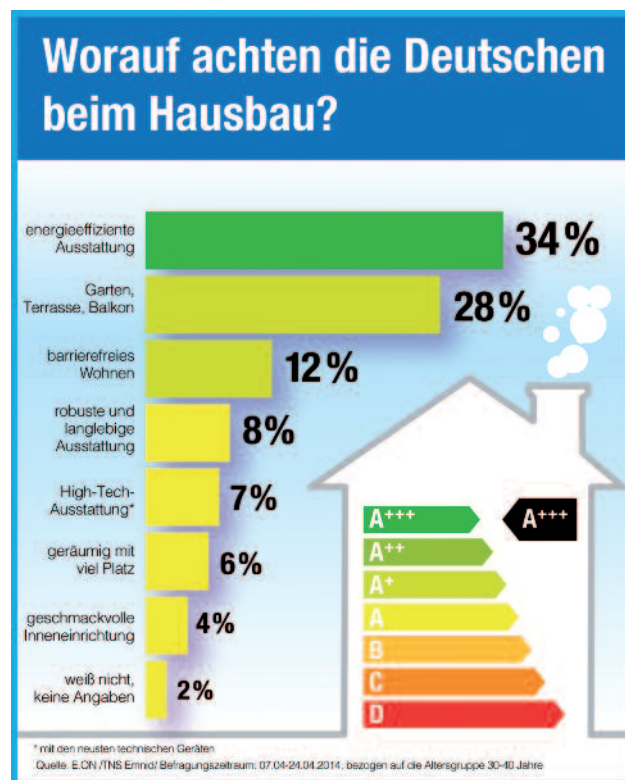


finden, nutzen Umzugsbereite verschiedene Informationsquellen. So fanden 36 Prozent der Befragten ihr neues Heim über Internet-Angebote, 22 Prozent über den Erbauer, Vermieter beziehungsweise Eigentümer, 21 Prozent über Verwandte, Freunde oder Bekannte, 10 Prozent über Zeitungsanzeigen und nur 9 Prozent über Immobilienmakler. [www.ummelden.de](http://www.ummelden.de)

## Prioritäten beim Hausbau

Schönes Design? Darauf können Deutsche problemlos verzichten – zumindest beim Hausbau. Nur 4 Prozent der Befragten zwischen 30 und 40 Jahren gaben an, dass für sie eine schöne und geschmackvolle Inneneinrichtung wichtig ist. Das hat die repräsentative Energie-Studie von Eon ergeben. Oberste Priorität für die Bundesbürger hat demgegenüber eine energieeffiziente Ausstattung: Für 34 Prozent ist dies das wichtigste Kriterium.

Die eigene grüne Oase spielt für die Deutschen ebenfalls eine wichtige Rolle: 28 Prozent der Häuslebauer würden nicht auf einen eigenen Garten, eine Terrasse oder einen Balkon verzichten wollen. Die Eon-Energie-Studie 2014 untersucht das Thema Energie als wesentlichen Bestandteil des Alltags der Deutschen. Rund 2000 Bundesbürger haben sich an der repräsentativen TNS-Emnid-Studie beteiligt. [www.eon.de](http://www.eon.de)



Nach einer aktuellen Erhebung sind den Deutschen in Sachen Hausbau eine energieeffiziente Gebäudeausstattung und ein Garten mit Abstand am wichtigsten.





**WECHSELN  
IST EINFACH**

## **VERNETZUNG KANN NICHT JEDER – WIR SCHON SETZEN SIE AUF DAS KABEL DER ZUKUNFT**

Wir haben 22.000 Haushalte in nur 4 Tagen mit modernstem Kabelfernsehen vernetzt. Dank der größten Service-Organisation der Branche sind wir deutschlandweit überall vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie Ihr individuelles Beratungsgespräch.

Wir sind für Sie da:  
E-Mail: [wohnungswirtschaft@telekom.de](mailto:wohnungswirtschaft@telekom.de)  
Web: [www.telekom.de/wohnungswirtschaft](http://www.telekom.de/wohnungswirtschaft)



**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**



## Dach- und Fassadenbegrünung

Vor Kurzem ist die komplett überarbeitete Planungsunterlage zur Dachbegrünung der Optigrün international für die Jahre 2014/15 erschienen. Klar strukturiert, übersichtlich und einfach zu finden sind hier zehn Systemlösungen für unterschiedlichste Anwendungsfälle bei begrünten Dächern und Fassaden zusammengestellt. Von „Spardach“, „Leichtdach“, „Schrägdach“, „Naturdach“, „Solar-Grün-Dach“ über „Retentionsdach“ aus dem extensiven Bereich bis hin zu den Modellen „Gartendach“, „Landschaftsdach“ und „Verkehrsdach“ bei intensiv genutzten Dächern – für jeden Bauherren- und Planerwunsch gibt es eine Lösung. Hinzu kommt zusätzlich auch die Systemlösung „Fassadengarten“ für Vertikalbegrünungen. In dieser 108 Seiten umfassenden farbigen und anschaulich bebilderten Bro-



Die neue Optigrün-Planungsunterlage kann kostenlos auf der Unternehmens-Homepage eingesehen und in einer Druckversion angefordert werden.

schüre sind Basis- und Spezialwissen der Dachbegrünung vereint und mit bewährten Lösungen hinterlegt – ein Fachheft mit Praxisbezug, das auch die Vorgaben der geltenden Richtlinien und Normen berücksich-

tigt. Die Optigrün-Systemlösungen werden auf einer Doppelseite mit den wichtigsten technischen Daten, einem Systemschnitt und den zugehörigen Produkten vorgestellt. Auf den nachfolgenden Ergänzungsseiten finden sich weitergehende Informationen. Im zweiten Teil der Broschüre werden mit den unternehmenseigenen Produktlösungen die wichtigsten Planungsgrundlagen wie

beispielsweise Absturzsicherung, Brandschutz, Drainage, Pflanzenauswahl, Randausbildung, Statik, Wurzelschutz oder Windsogsicherung behandelt. Die gedruckte Planungsunterlage kann kostenlos per E-Mail angefordert werden. Auf der Homepage ist die Broschüre auch als Online-Blätterkatalog mit zusätzlichen Funktionen hinterlegt. [www.optigruen.de](http://www.optigruen.de)

# Saubereres Wasser durch Rohrrinnensanierung

- Gründliche Entfernung aller Kalk- und Rostablagerungen durch Sandstrahlen
- Auskleiden aller Trinkwasserleitungen
- Kurze Sanierungszeiten bei gleichzeitig intakter Wasserversorgung
- Bis zu 70%ige Kostenreduktion verbunden mit 10 Jahren Garantie
- Endoskopische Überprüfung und Dokumentation

**sick**

Sick GmbH • Mörikestr. 148 • 73092 Heimgingen  
 Telefon 071 61 / 94 15 64 • Fax: 94 15 65  
[sickgmbh@t-online.de](mailto:sickgmbh@t-online.de) • [www.sickgmbh.de](http://www.sickgmbh.de)

## „Plus X-Award“ erhalten

Die Jury des weltweit ausgeschriebenen Innovationspreises für Technologie, Sport und Lifestyle hat das Wärmesystem „X-optimiert“ von Kermi mit dem sogenannten „Plus X-Award 2014“ ausgezeichnet. Zusätzlich wurde das System mit dem Prädikat „Bestes Produkt des Jahres 2014“ in seiner Produktgruppe „Heizung und Klima“ honoriert. Beide Prämierungen erfolgten in der Kategorie „Wohn- und Gebäudetechnologie“. In die Bewertung der Jury flossen die Kriterien High Quality, Bedienkomfort, Funktionalität und Ökologie ein. Das ausgezeichnete Wärmesystem folgt einem modular aufgebauten „Alles-aus-einer-Hand-Konzept“ – von der Wärmeerzeugung durch eine Wärmepumpe über die Wär-

mespeicherung und Trinkwassererwärmung bis hin zur optimierten Wärmeübertragung durch Heizkörper oder Flächenheizung beziehungsweise -kühlung. Der Therm-x-2-Flachheizkörper wurde aufgrund seiner innovativen Technologie ebenso bereits mit dem Plus X Award ausgezeichnet und zum „Energiespar-Heizkörper des Jahres“ gekürt. Im Verbund aller Komponenten sind mit dem System Energieeinspareffekte von bis zu 20 Prozent bei gleichzeitig maximalem Wärmekomfort realisierbar. Dank einer Vielzahl durchdachter Details ist das System sowohl für den Neubau als auch für die Renovierung geeignet und gewährleistet eine sichere Installation und einfache Bedienung.



## Umweltschonend bauen

Rund ein Drittel der Energiekosten wenden Privathaushalte in Deutschland für Raumwärme und Warmwasserbereitung auf. Die energetische Gebäudesanierung stellt daher einen



Beide Broschüren zum Thema „Umweltschonend Bauen“ sind kostenfrei über die Website des VDI ZRE als Druckexemplare zu bestellen und stehen als PDF zum Download zur Verfügung.

wichtigen Beitrag zur Steigerung der Energieeffizienz dar. Dabei spielt die Verwendung von Dämmstoffen eine bedeutende Rolle. Die siebte Kurzanalyse des VDI Zentrum Ressourceneffizienz (VDI ZRE) befasst sich mit der Ressour-

ceneffizienz von Dämmstoffen. Sie vergleicht die aktuell am Markt verfügbaren Dämmstoffe im Hinblick auf verschiedene Kriterien ihres Ressourcenverbrauchs entlang des gesamten Produktlebenswegs.

Da beispielsweise moderne Recycling-Konzepte für die meisten Dämmstoffe bislang noch nicht vorliegen, würden Fortschritte auf diesem Gebiet die Ressourceneffizienz dieser Materialien weiter verbessern, so die Ergebnisse der Analyse. Den Möglichkeiten des Recyclings gängiger Baustoffe widmet sich die zweite neue Broschüre des VDI ZRE, „Potenziale eines hochwertigen Recyclings im Baubereich“, die eine Reihe von Good-Practice-Beispielen vorstellt. Besonders im rohstoffarmen Deutschland findet sich in Bauabfällen ein großes Potenzial hochwertiger Rohstoffe, die oftmals so zurückgewonnen und veredelt werden können, dass sie in punkto Qualität mit dem Ausgangsmaterial vergleichbar sind. Bauschutt, der beim Abbruch oder Rückbau von Gebäuden und Infrastrukturen entsteht, enthält viele potenzielle Sekundärrohstoffe. Der Umfang und die Art einer möglichen Wiederverwendung und -verwertung hängen jedoch stark vom jeweiligen Material ab, wie die Kurzanalyse zeigt. Beide Broschüren sind kostenfrei über die Website des VDI ZRE als Druckexemplare zu bestellen und stehen als PDF zum Download zur Verfügung.

[www.ressource-deutschland.de/kurzanalyse-daemnstoffe](http://www.ressource-deutschland.de/kurzanalyse-daemnstoffe)  
[www.ressource-deutschland.de/kurzanalyse-recycling-bau](http://www.ressource-deutschland.de/kurzanalyse-recycling-bau)

## Technische Guides 2014/15

Mit den neu aufgelegten technischen Guides für die Bereiche Fassade beziehungsweise Wand, Boden, Bautenschutz und Fliesenverlege-Systeme

Anwendungssituationen. Die überarbeiteten Fassungen der vier technischen Guides enthalten neben aktualisierten Produktdaten und System-

Nun sind die aktuellen Ausgaben der technischen Guides von Saint-Gobain Weber verfügbar.



SAINT-GOBAIN WEBER

unterstützt der Baustoffhersteller Saint-Gobain Weber Fachhandwerker und -händler bei Planung und Ausführung von Bauvorhaben. Die kostenlosen Nachschlagewerke sind Ratgeber und Produktkataloge in einem. Sie bieten vollständige Übersichten der einzelnen Weber-Sortimente sowie technische Datenblätter, Tabellen und Aufbauempfehlungen. Darüber hinaus finden Fachhandwerker darin detaillierte Schritt-für-Schritt-Anleitungen für insgesamt 172 typische

übersichten auch einige neue Planungshilfen wie eine Rutschfestigkeitstabelle für die Bodenverlegung oder eine grafische Übersicht möglicher Aufbauten für alle Wärmedämm-Verbundsysteme von Weber. Fassadenguide, Bodenguide, Bautenschutzguide und Fliesenguide sind im qualifizierten Fachhandel erhältlich und können im Internet bestellt werden. Auf der Webseite stehen zudem auch E-Books zur Verfügung. [www.sg-weber.de](http://www.sg-weber.de)

## Jubiläumzeitung erschienen



Anlässlich des 50-jährigen Bestehens hat Alwitra die Unternehmensgeschichte in einer 16-seitigen Jubiläumszeitung aufbereitet.

In diesem Jahr feiert der Flachdach-System-Anbieter Alwitra, Trier, sein 50-jähriges Bestehen. Anlässlich des runden Geburtstags hat das Unternehmen eine Jubiläumszeitung herausgebracht, in der unter anderem die Firmenhistorie und Meilensteine der unternehmenseigenen Entwicklungen zusammengetragen wurden. Interessierte können die 16-seitige Publikation unter [jubilaeumszeitung@alwitra.de](mailto:jubilaeumszeitung@alwitra.de) als Druckexemplar bestellen oder sie online unter [www.alwitra.de/pdf/50jahre-alwitra/index.html](http://www.alwitra.de/pdf/50jahre-alwitra/index.html) durchblättern und lesen. [www.alwitra.de](http://www.alwitra.de)

ALWITRA



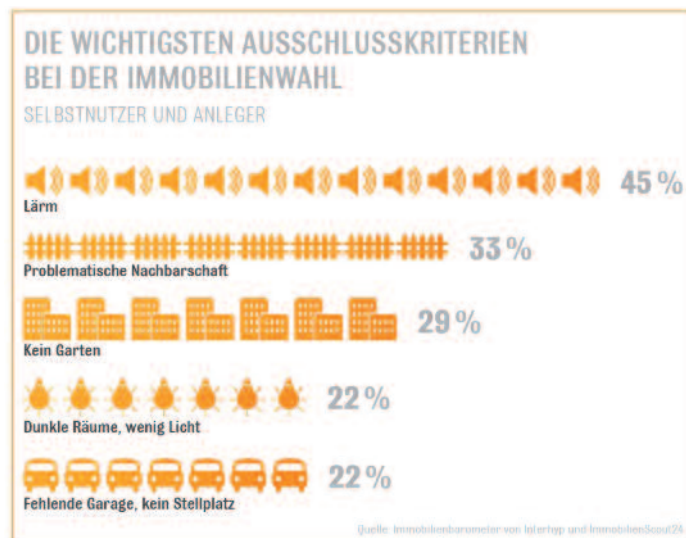
## Immobilienbarometer 2014

Wenn das Umfeld nicht stimmt, nützt auch die schönste Immobilie nichts. Denn die wichtigste Maklerregel lautet: Lage, Lage, Lage. Doch gibt es unterschiedliche Ansichten dazu, was eine gute Lage ausmacht. Während es die Selbstnutzer eher an den Stadtrand zieht, investieren Anleger bevorzugt in städtische Immobilien und legen mehr Wert auf gute Parkmöglichkeiten als auf Naturnähe. Zu diesem Ergebnis kommt die gemeinsame Studie von Immobilienscout 24 und Interhyp, für die kürzlich 1129 Kaufinteressenten befragt wurden. Gute Einkaufsmöglichkeiten und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel – das sind für die Mehrheit der Immobilienkäufer die beiden wichtigsten Lagekriterien bei der Immobilienwahl (68 beziehungsweise 58 Prozent). Beim Punkt „Naturnähe“ gibt es jedoch unterschiedliche Präferenzen: Während fast die Hälfte

(45 Prozent) der Eigennutzer großen Wert auf eine grüne Umgebung legt, ist dieser Aspekt für Anleger weniger entscheidend (29 Prozent). Das geringere Interesse, ein Objekt

in der Nähe von Wald und Wiesen zu kaufen, mag auch daran liegen, dass für die meisten Kapitalanleger (53 Prozent) ausschließlich eine Immobilie in der Stadt infrage kommt. Nur knapp 5 Prozent der Anleger würde in eine ländliche Im-

moblie investieren. Dagegen präferiert die Mehrheit der Eigennutzer den grünen Speckgürtel (54 Prozent), nur jeder Dritte will in der Stadt wohnen oder aufs Land ziehen (13 Prozent). Auch bei den Ausschlusskriterien gibt es große Unterschiede zwischen Selbstnutzern und Immobilienanlegern. Für jeden dritten Eigenheimbesitzer wäre eine Immobilie ohne Garten undenkbar. Insbesondere den Frauen ist die grüne Oase wichtig. Für Anleger ist dieses Kriterium dagegen zweitrangig (11,5 Prozent Zustimmung). Sie achten eher auf bauliche Eigenschaften und möchten keine Immobilie ohne Balkon oder niedrige Decken (24 beziehungsweise 26 Prozent). Einig hingegen sind sich alle Käufergruppen darin, dass auf keinen Fall eine große Straße oder problematische Nachbarschaft die Wohnidylle stören darf. [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)



*Zu den größten Ausschlusskriterien bei Immobilien gehören für Selbstnutzer und Anleger Lärm, eine problematische Nachbarschaft und das Fehlen eines Gartens.*

## Mit der Wohnsituation zufrieden

In München herrscht im attraktiven Innenstadtbereich Wohnungsknappheit. Mieten und Immobilienpreise steigen konstant. Schon heute muss jeder Bewohner der bayerischen Landeshauptstadt im Schnitt deutlich mehr als ein Drittel (38 Prozent) seines Haushaltsnettoeinkommens für die Miete und Nebenkosten oder zur Finanzierung seiner Immobilie aufwenden und damit deutlich mehr als im Bundesdurchschnitt für die Unterkunft bezahlen (34 Prozent). 90 Prozent der Münchner rechnen damit, dass Immobilienpreise und in der Folge die Mieten in ihrer Stadt in den kommenden fünf Jahren kräftig zulegen. Für viele ist bei dem derzeitigen Mietpreisniveau die Belastungsgrenze schon erreicht. Mehr als jeder Dritte (36 Prozent) sieht keinen finanziellen Spielraum für weitere Mietsteigerungen. Wohnungssuchende drängt es laut einer repräsentativen Um-

frage des Marktforschungsinstituts TNS Infratest im Auftrag der Stuttgarter Wüstenrot-und-Württembergische-Gruppe angesichts hoher Mieten und Wohnraummangel aus dem Zentrum ins Münchner Umland. Doch trotz angespannter Lage auf dem Immobilienmarkt

sind die Münchner überwiegend zufrieden mit ihrer Wohnsituation. Rund 55 Prozent der Mieter und mehr als drei Viertel der Wohneigentümer (78 Prozent) wollen hier in den kommenden zwei Jahren keine Veränderung. Die Hälfte der Einwohner (51 Prozent) ist nicht bereit, ihren jetzigen Wohnort zu verlassen. Bei der

Wahl ihrer bevorzugten Wohnsituation bleiben insbesondere die Münchner aus dem Stadtzentrum ihrer Scholle mehrheitlich treu: Etwas mehr als zwei Drittel möchten auch zukünftig am liebsten in München wohnen (70 Prozent). Insgesamt sieht knapp jeder dritte Münchner in seinem derzeitigen Stadtbezirk auch die präferierte Lage für seine bevorzugte Wohnsituation beziehungsweise sein bevorzugtes Wohnobjekt (31 Prozent). Nur 15 Prozent wären bereit, in einen anderen Stadtbezirk innerhalb Münchens umzuziehen, ein Viertel der Befragten (23 Prozent) wäre bei einem geeigneten Wohnobjekt mit einem Wechsel innerhalb des Stadtbezirks einverstanden oder würde in einen anderen Stadtteil ziehen. Auf dem Land, außerhalb der Stadt, der Ballungsregion München oder in einer anderen Region Deutschlands will mit 8 Prozent nur ein verhältnismäßig geringer Teil der Münchner leben. [www.ww-ag.de](http://www.ww-ag.de)



*Trotz steigender Mieten und Immobilienpreise sind insbesondere die zentral wohnenden Münchner überwiegend zufrieden mit ihrer Wohnsituation.*