

Modernisierungs

7-8/2016

Für Baugesellschaften
Neubau und Bestand

Magazin

modernisierungs-magazin.de

DAS FACHMAGAZIN FÜR FÜHRUNGSKRÄFTE IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

 **SOLARLUX®**



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

15

Viele Rechtsfragen
zum Balkon:
Balka(o)n-Zustände

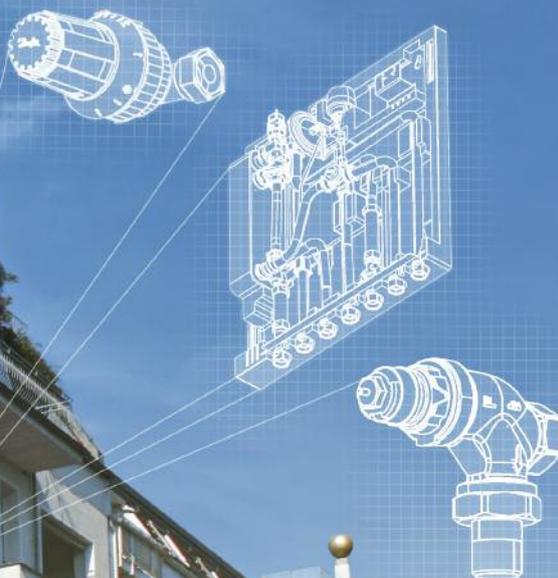
44

Genossenschaftliches Bauen
in der Innenstadt:
Der Neubau in Gothas Brühl

47

Mediennutzung 2016,
gerade bei Mietern: Media-
theken auf dem Vormarsch

Steigern Sie die Energieeffizienz und **senken** Sie Ihre Heizkosten



Jede 2. Wohnung in Deutschland ist energetisch sanierungsbedürftig. Der Austausch alter gegen neue Thermostatventile und ein staatlich subventionierter hydraulischer Abgleich können den Energieverbrauch einer Heizungsanlage um bis zu 23% reduzieren. Wohnungsstationen mit Frischwassersystemen sorgen für eine hygienisch sichere Trinkwassererwärmung ohne Legionellen-Prüfung.

Informieren Sie sich unter www.waerme.danfoss.de

ENGINEERING
TOMORROW

Danfoss

VORWORT



Brechstange Brexit

Die Wähler von Großbritannien (England, Schottland, Wales, Norirland) stimmten im Juni mit 51,9 Prozent für den Austritt aus der Europäischen Union (EU). Die Wahlbeteiligung lag bei 72,2 Prozent. Schon 1975 gab es das Referendum über die Mitgliedschaft des Lands in der damaligen Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft (EWG). Bei einer Wahlbeteiligung von 64 Prozent sprachen sich damals 67 Prozent für einen Verbleib in der EWG, der das Vereinigte Königreich zwei Jahre zuvor beigetreten war, aus. Es war die erste landesweite Volksabstimmung im Vereinigten Königreich.

Das zweite Votum zeigt jetzt schon Auswirkungen: Die Wirtschaft Großbritanniens ist so geschwächt wie seit der globalen Finanzkrise Anfang 2009 nicht mehr. Das legen Daten aus Befragungen unter rund 1000 Unternehmen nahe. Das Institut Markit teilte mit, im Juli habe sich die Konjunktur dramatisch verschlechtert. Das zeige sich in Auftragsstornierungen, weniger Neugeschäften sowie verschobenen oder beendeten Projekten.

Die Frage ist nun: Welche Auswirkungen wird der Brexit auf Deutschland und hier speziell auf die Immobilienwirtschaft haben? Beispiel Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW). Hier geht jedes dritte Unternehmen davon aus, dass der Brexit Auswirkungen zeigen wird. Laut Umfrage sind rund 10 Prozent der Firmen als Verwalter, Vermieter, Mieter, Auftraggeber oder -nehmer mit britischen Firmen verwoben oder in Großbritannien tätig. Sogar 14 Prozent der Befragten gehen davon aus, dass die Grundstückskosten als Folge des Brexit weiter ansteigen werden. Jeweils 7 Prozent der befragten Unternehmen rechnen damit, dass

die Mietpreise bei uns steigen und sich die Finanzierungsbedingungen verschlechtern werden. 45 Prozent der befragten BFW-Firmen glauben derzeit jedoch nicht, dass der Austritt Großbritanniens aus der EU unmittelbare Auswirkungen auf das eigene Geschäftsfeld im deutschen Immobilienmarkt haben wird. 25 Prozent sind sich noch unsicher.

Fakt ist aber: Der Ausstieg aus der EU ist erst vollzogen, wenn Großbritannien mit der EU ein Abkommen geschlossen hat, das zum einen die Einzelheiten des Austritts regelt und zum anderen die künftigen Beziehungen zwischen dem Königreich und der EU definiert. Bislang hat jedoch die britische Regierung den formellen Austritt noch nicht erklärt. Zumindest in diesem Jahr wird die deutsche Konjunktur vom britischen Status quo kaum belastet. Gefahren bestehen jedoch für das Investitionsklima auf der Insel.

Beispiel: Der geplante EU-Austritt Großbritanniens hat für die Deutsche Bahn (DB) laut Chef Rüdiger Grube negative Folgen. Sie ist dort mit ihrer Gütersparte DB Cargo aktiv und betreibt mit der Tochter Arriva Busse und Bahnen. Grube: „Wir sind in England der größte ausländische Arbeitgeber mit 33.000 Mitarbeitern und einem Umsatz von 3,7 Milliarden Euro.“ Dass man sich unabhängig vom Brexit um die deutsche Konjunktur größere Sorgen machen muss, hat aber viele weitere Gründe. Weltweit verdichten und verschärfen sich die Risiken. Auch Europa steckt in einer Vertrauenskrise. Die Politiker haben keinen Kurs in der Flüchtlingsfrage. Keiner weiß, wie die EU aus der Schulden- und Bankenkrise herausfindet. Und über allem schwebt jetzt noch der Brexit als Brechstange.

Hinzu kommt die nachlassende Wachstumsdynamik in vielen Schwellenländern und – vielleicht das größte Problem – die großen politischen Unsicherheiten. Der Terror im Mittleren Osten und in Nordafrika, Russlands Machtstreben. Oder die politischen, ökonomischen und sozialen Probleme in Brasilien, China der Türkei. Oder Donald Trump als 45. Präsident der USA ...

Es gibt aber doch noch etwas Positives, jedenfalls für Teile der deutschen Bauwirtschaft: Ab dem nächsten Jahr investiert der Bund laut eigenen Angaben jährlich 200 Millionen Euro in die Sanierung sozialer Infrastrukturen. Bundesbauministerin Barbara Hendricks (SPD): „Mit diesen Investitionen können wir die sozialen Ghettos von morgen verhindern. Denn wir brauchen nicht nur genügend bezahlbaren Wohnraum, wir brauchen auch die Ertüchtigung der sozialen Infrastruktur als Grundlage für den sozialen Zusammenhalt. Etwa mit Begegnungszentren.“

Weitere 100 Millionen Euro wird das Bundesbauministerium über Stadtumbauprogramme und das Programm „Soziale Stadt“ investieren. Insgesamt stünden ab 2017 pro Jahr zusätzlich 300 Millionen Euro für die soziale Stadtentwicklung zur Verfügung. Der Brexit, so scheint es, wird wenigstens hier nicht zur Brechstange.

Mit herzlichen Grüßen aus Stuttgart

Ihr

Jörg Bleyhl, Chefredakteur



21

INHALT

PANORAMA

- 6** Infos, auf den Punkt gebracht



WOHNUNGS- UNTERNEHMEN

- 9** Neues aus der Branche

ZUM TITELFOTO



Das Wohnhochhaus Poppenrade 5 prägt das Wohnviertel am Kieler Ostufer. Gebaut in den 70er-Jahren, zählte die Siedlung mit ihren 202 Wohnungen zunächst zu einem beliebten Wohnviertel. Doch der wenig zeitgemäße energetische Standard und der damit einhergehende, drohende Leerstand der Wohnungen veranlasste die Wohnungsbau-Genossenschaft Kiel-Ost zu umfangreichen energetischen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Vor allem wegen der existierenden Wärmebrücken der in den Wohnraum hineinragenden Balkonplatte entschied man sich, die Balkone so zu sanieren, dass einerseits neuer Wohnraum entsteht, andererseits aber auch der Balkon mit seinem klassischen Freiluft-Charakter erhalten bleibt. Auch das Thema Langlebigkeit war wichtig. Deswegen fiel die Wahl auf eine hochwertige Kupferfassade in Kombination mit dem qualitativ und optisch äußerst ansprechenden, wärmegeprägten Balkonmodul von Solarlux (siehe auch Seiten 22/23). Foto: Solarlux, Fotograf Jan Haeslich

ANZEIGE

POLITIK

- 13** EnEV weiterentwickelt – ZIA: Besser Zeit lassen
14 Ein Jahr noch analog: Die Zukunft ist digital

RECHT & STEUER

- 15** Viele Rechtsfragen zum Balkon: Balka(o)n-Zustände



SCHWERPUNKT

Balkone

- 19** Langlebiger Schutz: Perfekte Balkone
20 Umwandlung eines Bürogebäudes: Wohnen statt arbeiten
22 Wohnraumerweiterung: Ein neues Gesicht für Poppenrade
24 Nachhaltige Sanierungs-Mittel: Zehn Jahre Garantie
26 Wert der Immobilie steigern: Plädoyer für Vorstellbalkone

GEBÄUDETECHNIK

- 27** Effizientes Prüfmanagement: Vorschriften stets im Blick
28 Mehr Raum, neue Aufzuganlage: Endlich barrierefrei
30 Stuttgart-Bad Cannstatt: Lebendiges Miteinander
33 Neue Armatur aus Stuttgart: Hochwertig = sauber
34 Hochwertige Badeinrichtungen – Westside Tower: Großer Wurf
36 Sonnenschutzfilm auf Hotel-Glasfläche: Hitze(frei)
37 Schwerentflammbar ausgeführte WDVS: Neue Brandriegel



44



40

SCHWERPUNKT

Smart Home

- 38** Lösungen für jeden Haushalt: Systeme mit Zukunft
- 41** Projekt Modellwohnung „Roter Berg“ in Erfurt

NEUBAU

- 44** Genossenschaftliches Bauen: Der Neubau in Gothas Brühl

MEDIENWELT

- 47** Mediennutzung 2016: Mediatheken auf dem Vormarsch
- 50** Dr. Manfred Alflen, Aareon AG: Zeit für Veränderung
- 51** Weichen für Gigabit-Welt richtig stellen
- 52** Anschluss ans Glasfaser-Netz: Immobilien dauerhaft aufwerten

54 FACHBÜCHER

55 MESSEN & TERMINE

56 PRODUKT-NEWS

58 PERSONALIEN

59 VORSCHAU

IMPRESSUM

Modernisierungs-Magazin

Das Fachmagazin für Führungskräfte in der Wohnungswirtschaft

Gründungs-herausgeber

Dieter A. Kuberski †

Herausgeber

Jörg Bleyhl

Verlag

Verlags-Marketing Stuttgart GmbH
Besucheranschrift:
Reinsburgstraße 82, 70178 Stuttgart
Postanschrift:
Postfach 102744, 70023 Stuttgart

Geschäftsführung

Margot Kuberski, Monika Frank

Chefredaktion

Jörg Bleyhl
Telefon 0711/238 86 12
j.bleyhl@verlagsmarketing.de

Redaktion

Florian Peter
Julia Mack
Bernd Friedmann

Anzeigenleitung

Karin Navaei
Telefon 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

29. Jahrgang

Abogebühr

70 Euro pro Jahr einschließlich Versand und MwSt.

Es gilt die Anzeigenpreisliste 2016

Mitglied im Bundesarbeitskreis
Altbauerneuerung e.V. (BAKA)



Druckauflage
4. Quartal 2015: 11.293 Exemplare
ISSN 0943-528 X

Fassadentag Berlin 2016

Wie Menschen künftig in urbanen Räumen leben, wird maßgeblich vom äußeren Erscheinungsbild der Gebäude und Quartiere beeinflusst. Identitätsstiftende Baukultur ist wesentlich für die Gestaltung sozialräumlicher Strukturen in all ihrer Diversität. Darin waren sich die 150 Teilnehmer des Fassadentags Berlin „Stadt (mit-)bestimmen – Fassadenlösungen für die Zukunft“ einig. Initiiert von Sto und ideell unterstützt von der Bundesstiftung Baukultur sowie dem Fachverband Baustoffe und Bauteile für vorgehängte hinterlüftete Fassaden, tauschten sich Architekten, Ingenieure, Planer und Verarbeiter praxisnah Ende Mai in Berlin aus. Zehn namhafte Referenten aus Baukultur, Forschung, Architektur, Industrie und Hand-



Das Deutsche Bergbaumuseum in Bochum, Benthem Crouwel Architekten, zeigt den Einsatz von Sto-Ventec R und des Sto-Armierungsputzes (Classic).

werk spannten einen Bogen von der Entwicklung des Städtebaus in Deutschland über bürgerschaftliche Teilhabe bis zu Anforderungen der

aktuellen Energieeinsparverordnung an vorgehängte hinterlüftete Fassadenkonstruktionen. Berichte aus der Praxis dokumentierten Erfahrungen

zur Umsetzung. Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur, eröffnete mit seinem Vortrag „Baukultur in Deutschland“. Besondere Bedeutung habe die Projektvorbereitung im Vorfeld der Planung, die sogenannte „Leistungsphase 0“. Die breite Teilhabe bei der Ermittlung von Bedarfen sichere einen raschen Planungsprozess. Ebenso wichtig sei das Monitoring von der Bewirtschaftung, die er als „Phase 10“ bezeichnete. „Stadtplanung sollte nicht Investoren überlassen werden“, so Nagel und forderte einen strategischen Masterplan, der auf zehn Jahre ausgerichtet ist. So könne Baukultur Identität stiften und Bürgerstolz schaffen.

www.fvvhf.de

Rauchwarnmelderpflicht Berlin

Als letztes Bundesland hat nun auch Berlin die Rauchwarnmelderpflicht für Neubauten und Bestandsbauten verabschiedet. Ab 1. Januar 2017 sollen Rauchwarnmelder in allen

Aufenthaltsräumen sowie im Flur für Sicherheit sorgen. Die Übergangsregelung für Bestandsbauten gilt bis zum 31. Dezember 2020. Der Hamburger Dienstleister Kalorimeta rechnet, dass in den kommenden vier Jahren bis zu 1,87 Millionen bestehende Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden; das sind rund 500.000 Haushalte pro Jahr. Seit diesem Jahr ist auch in Brandenburg und Sachsen eine Rauchwarnmelderpflicht in Kraft. Die Melder sind wahre Lebens-

retter – insbesondere im Schlaf, wenn der so wichtige Geruchssinn nicht funktioniert und Rauch zu spät oder gar nicht bemerkt wird: Zwei Drittel der Brandopfer werden nachts überrascht. 400 Brandtote und zehnmal so viele Verletzte gibt es nach Angaben des Forums Brandrauchprävention pro Jahr in Deutschland. Bei der Beauftragung rät Kalo dazu, einen strategischen Partner mit der Installation der Melder zu betrauen, um Rechtssicherheit zu gewährleisten. Denn der Dienstleister muss in der Lage sein, den hohen Aufwand leisten zu können, der erforderlich ist, wenn tausende Wohnungen in einem engen Zeitfenster aus-

gestattet werden müssen. Kalo bietet zwei Arten von Rauchwarnmeldern: Konventionelle Rauchwarnmelder werden jährlich in einer Sichtprüfung durch zertifiziertes Fachpersonal in Augenschein genommen und auf ihre Funktionalität hin überprüft werden. Die Bestätigung des Sichttermins und der Wartung erfolgt durch den Wohnungsnutzer. Der Funkmelder Kalo Remotus wird auch durch eine Ferninspektion überprüft: Hierbei werden alle wichtigen Geräteparameter, wie der Verschmutzungsgrad der Rauchkammer, die Verstopfungserkennung und Batteriespannung, überprüft – und das ohne die Wohnung betreten zu müssen. Hier wird ein elektronisches Prüfprotokoll erstellt.

www.kalo.de



Im Juni ist nun auch die seit längerem geplante Rauchwarnmelderpflicht vom Berliner Abgeordnetenhaus beschlossen worden.

Gefährliche Altlasten



Veraltete Elektroanlagen bergen zahlreiche Risiken und bedeuten nicht zuletzt ein extrem niedriges Niveau an Wohnkomfort.

Die Gefahr eines elektrischen Schlags, eines tückischen Schwelbrands, massive Geräteschäden durch Überspannung: Veraltete Elektroanlagen bergen zahlreiche Risiken und bedeuten nicht zuletzt ein extrem niedriges Niveau an Wohnkomfort. Eine aktuelle Studie des Zentralverbands Elektrotechnik und Elektronikindustrie (Zvei) zeigt, dass in Altbauten in puncto Elektrotechnik hoher Modernisierungsbedarf besteht. Dabei sind es vor allem Häuser der Baujahre 1950 bis 1979, die im Schnitt am schlechtesten ausgerüstet sind – fast jedes zweite Haus ist be-

troffen. Hier fehlt es insbesondere an einer ausreichenden Anzahl von Steckdosen und Stromkreisen, FI-Schutzschalter oder einen sachgerechten Überspannungsschutz sucht man vergeblich. „Heute verfügt ein Haushalt über sehr viel mehr Elektrogeräte mit teils deutlich höherer Leistung als vor 40 Jahren. Umso wichtiger ist eine zeitgemäße Sanierung der Elektroanlage“, sagt Hartmut Zander, Projektleiter bei der Initiative Elektro+. Eigentümer sollten sich dafür an den Elektrofachmann wenden. Dieser prüft den Zustand der Installation und informiert über

die Möglichkeiten für Um- und Nachrüstung. Insgesamt zeigt die vom Zvei in Auftrag gegebene „Zustandserhebung elektrischer Anlagen in Gebäuden“, dass sich in mehr als 70 Prozent der Gebäude Elektroleitungen befinden, die älter als 35 Jahre sind. Sind Elektroanlagen bereits saniert, so geschah dies in der Vielzahl der Gebäude nur oberflächlich: Es gibt zwar modernere Steckdosen und Lichtschalter, Kernkomponenten wie Elektroleitungen, Zählerplatz-Systeme und Schutzeinrichtungen sind aber meist deutlich älteren Datums. Vielfach wird aus Mangel

an Steckdosen mit Mehrfachsteckern hantiert – das kann gefährliche Folgen haben: Leitungen und Steckdosen werden schnell überlastet. Auch wird die elektrische Leistung für die angeschlossenen Elektrogeräte nur über wenige Stromkreise verteilt, die damit ständig am Belastungslimit arbeiten. Die Brandgefahr erhöht sich dadurch erheblich: Jedes Jahr geraten tausende Wohnungen in Brand, rund 15 Prozent dieser Brände gehen auf marode und überlastete Elektroleitungen zurück.

www.elektro-plus.com

Im Rahmen der Bau 2017

Baka lobt Preis für Produktinnovationen aus

Der Bundesverband Altbauerneuerung (Baka) und die Messe München loben den internationalen „Baka-Preis für Produktinnovation“ zur Weltleitmesse Bau 2017 in München aus.

Gesucht werden pfiffige, clevere Systemlösungen, die sich gut mit hoher Qualität in der Praxis, insbesondere in der Altbau-Praxis umsetzen lassen. Bis zum 4. Oktober 2016 können maximal zwei Produkte pro Bewerber beim Baka eingereicht werden. Die elfköpfige hochkarätige Fachjury ist auf die Vielfalt von Ideen gespannt. Mit dem internationalen Award stehen innovative und nachhaltige Produkte sowie Systemlösungen im Fokus, die auch einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der weltweiten Klimaschutzziele leisten. Die Auslober setzten so den Akzent: für die Zukunft des Bau-

ens und damit der Sicherung der Lebensqualität. Die Produktlösungen werden durch Dr. Barbara Hendricks, Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (SPD), bei der Preisverleihung am 16. Januar 2017 auf der weltgrößten Baumesse prämiert. In der Sondershow sind zudem an allen Messeta-

gen in der Halle B0 die prämierten Innovationen als 1:1-Exponate der Gewinner hautnah zu besichtigen. Es werden drei erste Preise, ein Sonderpreis und Auszeichnungen vergeben. Der Award ist ein Kunstwerk aus altem Holz, modernem Edelstahl und einem Granitsockel und spiegelt die Materialien des heutigen Bau-

ens wider. Die Unikate fertigt der Künstler Andreas Dorfstecher aus Ostprignitz-Ruppin in Brandenburg.

Die Kriterien sind:

- Gestalterische Qualität
- Detailausbildung, konstruktive Umsetzung
- Handwerkliche Umsetzung, Praxistauglichkeit
- Umweltverträglichkeit
- Energiesparender Materialeinsatz/ökologische Herstellung
- Wirtschaftlichkeit
- Modularer Aufbau/kompatibel zu anderen Bauteilen
- Vielseitigkeit der Verwendung

Bewerben können sich ab sofort alle Aussteller und Mitaussteller der Bau 2017.

www.innovation-altbau.de/altbau/baka-preis-fuer-produktinnovation-2017.php



Preisverleihung 2015 (von links): Dr. Reinhard Pfeiffer (Messe München), Dr. Barbara Hendricks (Bundesbauministerium) und Ulrich Zink (Baka)



Neue BKI-Kostenkennwerte

Die Neuerscheinung „BKI-Objektdaten Neubau – Sozialer Wohnungsbau“ bietet eine sichere Grundlage zur kompetenten Kostenplanung von bezahlbaren und sozialen Mietwohnungen. Alle vor Kurzem fertiggestellten Objekte wurden mit Kostenkennwerten nach DIN 276 und Leistungsbereichen, den abgerechneten Mengen und Vergabepreisen dokumentiert. Die Objektdaten umfassen ergänzend farbige Fotos, Zeichnungen und ausführliche Beschreibungen. Diese zusätzlichen Angaben und Objektinformationen sorgen für eine gute Transparenz der entscheidenden Kosteneinflüsse. Die enthaltenen 77 Referenzobjekte weisen Bauwerkskosten (Kostengruppe 300 + 400 nach DIN 276) von 1100 bis 3000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche aus. Bei den Bezugsgrößen der Flächen und Rauminhalte wurde zudem bereits die neue DIN 277 – Ausgabe Januar 2016 – berücksichtigt.

www.bki.de

„BKI Objektdaten Neubau – Sozialer Wohnungsbau (Band N14)“, BKI, 658 Seiten, 2016, 99 Euro

Umgang mit Flüchtlingen

Der Umgang mit Behörden – nicht nur für Ottonormalbürger – ist oftmals eine echte Herausforderung. Auch diejenigen, die Wohnraum an Flüchtlinge oder Arbeitslose vermieten, stehen vor besonderen Herausforderungen. Wie private Vermieter ihre potenziellen Mieter dabei unterstützen, deren Interessen gegenüber Behörden und Leistungsträgern erfolgreich durchzusetzen, und welche typischen Probleme auf alle Beteiligten zukommen können, zeigt die Haufe-Neuerscheinung „Mietverhältnisse mit Sozialleistungsempfängern und Behörden“. Erstmals erhalten private Vermieter damit rechtssichere und verständliche Informationen rund um das Sozialrecht sowie die Gestaltung von Mietverträgen. Weitere Themen sind die Rechte von Vermietern/Mietern gegenüber Behörden und Leistungsträgern und die speziellen rechtlichen Fragestellung bei der Vermietung an Ausländer.

www.haufe.de

„Mietverhältnisse mit Sozialleistungsempfängern und Behörden“ von Michael Baczko, Haufe, 232 Seiten, 2016, 29,95 Euro, ISBN 978-3-648-08309-3

Gesamtes Spektrum

Das Standardwerk „Projektmanagement im Hochbau mit BIM und Lean Management“ von Professor Dr.-Ing. Hans Sommer umfasst das gesamte Spektrum von Management und Beratung bei Neubau und Umbau von Hochbauten aller Art. Die 4. Auflage integriert neue Methoden wie zum Beispiel Building Information Modeling (BIM) und Lean Construction Management. Die erfolgreiche Abwicklung von Großprojekten braucht heute mehr denn je ein professionelles Projektmanagement. Das digitale Planen und Bauen wird in Verbindung mit den Methoden vom Lean Management auf der Arbeitsebene die Zukunft maßgeblich bestimmen. Dabei geht es zum einen um die Planungsmethode BIM, die neben einer deutlich verbesserten Qualität auch industrialisierte und damit wirtschaftlichere Prozesse ermöglicht. Zum anderen hält das Lean-Prinzip in Form von Lean Construction Management Einzug in die Planungs- und Bauprozesse.

www.springer.com

„Projektmanagement im Hochbau mit BIM und Lean Management“ von Hans Sommer, Springer, 258 Seiten, 2016, 69,99 Euro (Hardcover), 54,99 Euro (E-Book), ISBN 978-662-48923-9

VORSCHAU

... das lesen Sie im nächsten Heft

SCHWERPUNKTTHEMEN

Heizung – Klima – Lüftung

Rund 80 Prozent aller Heizungen in Deutschland entsprechen nicht dem aktuellen Stand der Technik. Der Austausch der veralteten Heizungsanlage ist oft die wirtschaftlichste und kosteneffizienteste Modernisierungsmaßnahme zum Energiesparen, zur Reduktion der Treibhausgas-Emissionen und zur Aufwertung der Immobilie. Smart-Home-Applikationen verstärken dieses Einsparungspotenzial und die neuen Förderungen geben attraktive Anreize, jetzt tätig zu werden.

Energiesparen ist eine gute Sache: Anstelle der Glühbirne werden Energiesparlampen gekauft, das Auto bleibt häufiger stehen, für die Einweg-Plastiktüten kommt der gute Jutebeutel zum Einsatz, Geräte werden ausgeschaltet, statt im Stand-by-Modus Strom zu verbrauchen. Die Vielzahl von Bemühungen ergibt in der Summe einen guten Effekt. Doch wer auf einen Schlag nachhaltig etwas für den Klimaschutz und das Energiesparen tun möchte, der setzt bei seiner Heizung an. Eine Heizungsmodernisierung schont darüber hinaus mittel- und langfristig den Geldbeutel: Knapp 40 Prozent des Endenergieverbrauchs in Deutschland und rund ein Drittel der



HOVAL

Treibhausgas-Emissionen entfallen auf den Gebäudebereich. Der Heizungsbestand in Deutschland ist geprägt von sehr alten und oft ineffizienten Gas- und Ölheizungen. Das Durchschnittsalter einer Heizung in Deutschland liegt derzeit bei 17,6 Jahren. In der Praxis erfolgt jedoch der Austausch durch modernere, effizientere Heizungen

erst dann, wenn der Weiterbetrieb der Altanlage nicht mehr möglich ist. Indessen ist eine Förderung oft nicht mehr möglich, und der Verbraucher verschenkt schon vorher durch die Ineffektivität bares Geld. Es schlummert ein enormes CO₂- und Energie-Einsparungspotenzial in den deutschen Kellern vor sich hin.

FACHTHEMEN

- Fußböden
- Haussprechanlagen
- Winterdienst

SEPTEMBER 2016

Redaktionsschluss 22. August
Erscheinungstag 05. September

Themen im Oktober 2016

SCHWERPUNKTTHEMEN

- Bäder & Armaturen
- Denkmalschutz

FACHTHEMEN

- Abrechnungsservices
- Wärmepumpen
- Schallschutz

OKTOBER 2016

Redaktionsschluss 15. September
Erscheinungstag 06. Oktober



Wenn Sie ein Wohnhaus nicht
nur streichen, sondern auch
gestalten wollen, dann brauchen
Sie ..mehr als Farbe.

Der Brillux Objektservice

**Behalten Sie den Überblick in jeder Bauphase.
Mit dem Brillux Objektservice.**

Ein professioneller Farbwurf für eine ganze Wohnanlage? Die Übertragung des Corporate Designs auf die farbige Gebäudegestaltung? Die Entwicklung eines neuen Farbleitsystems? Oder eine Präsentation der Farbkonzepte in Form von 3D-Visualisierungen?

Der Brillux Objektservice hilft effizient, zuverlässig, direkt – auch bei der Erstellung Ihrer Leistungsbeschreibung, bei der bauphysikalischen Bewertung und der Berechnung von U- und Schalldämmwerten des WDV-Systems oder bei der regelmäßigen Baustellenbetreuung.

Rufen Sie uns gerne an: +49 (0)251 7188-8824

 **Brillux**
..mehr als Farbe