

Ausgabe

1|17

Januar

Der Immobilien Verwalter

KNEER - SÜD
FENSTER

Wohnen mit Weitblick

Verbandsübergreifend
Das Original seit 1995

kneer-suedfenster.de

Unterstützung des sozialen Wohnungsbaus | Mitarbeit der Immobilienwirtschaft vorerst auf Eis | Die Wohnungseigentümersammlung | Bau 2017: Kompetente Ansprechpartner | ISH: Die Trendthemen der Branche



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



Erster Schritt für mehr Wohnungsbau

Ende 2016 hat das Bundeskabinett den Regierungsentwurf zur Novellierung des Baugesetzbuchs und die Einführung des neuen Gebietstyps „Urbanes Gebiet“ beschlossen. Damit soll die Wohn- und Gewerbenutzung besser vereinbar und so ein pulsierendes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe oder kulturellen Einrichtungen ermöglicht werden. Im Urbanen Gebiet ist eine dichtere und höhere Bebauung möglich: 80 Prozent der Grundstücke dürfen überbaut werden, die Geschossflächenzahl beträgt 3,0. Ich begrüße diese Entscheidung und fordere, die nächsten Schritte des Gesetzgebungsverfahrens nun so schnell wie möglich einzuleiten.

Allerdings weist unter anderem Andreas Mattner, Präsident des Zentralen Immobilien-Ausschusses, auf Verbesserungspotentiale hin. Nach wie vor gelten für Gewerbelärm höhere Auflagen als für Verkehrslärm. Das Problem dieser Differenzierung ist aber die Benachteiligung von wachsender urbaner Logistik. Ihre Bedeutung nimmt seit Jahren ungebrochen zu. In dem Segment des innerstädtischen Lieferverkehrs geht der Trend hin zur Elektromobilität, die nahezu emissionsfrei gelingt. Dennoch wird dieses Segment nicht als normaler Verkehrslärm behandelt. Zudem wird im aktuellen Entwurf eine weitere Chance zur Stärkung des stationären Handels vergeben. Die Übernahme der überholten Verkaufsflächenbegrenzung auf das Urbane Gebiet zementiert ein Einkaufsverständnis der 70er-Jahre. Die Abbildung der

heutigen Sortimentsvielfalt und optischen Auflockerung insbesondere für ältere Menschen wird so verhindert.

Weiterhin Regelungsbedarf sieht die Wohnungswirtschaft beim passiven Lärmschutz. Es kommt darauf an, die Lärmbelastung in der Wohnung selbst gering zu halten. Das ist in dem vorliegenden Entwurf nicht berücksichtigt worden. Ausdruck des urbanen Stils ist ein lebendiges Umfeld vor der Wohnung – ohne Lärmbelastung in der Wohnung.

Der Präsident des Bundesverbands der deutschen Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Axel Gedaschko, setzt beim Bereitstellen von Bauland in den angespannten Märkten vor allem auf Geschwindigkeit – doch langwierige Bauleitplanungen bremsen die Verfahren aus. Insofern ist es richtig, dass nach dem Kabinettsentwurf künftig Bauvorhaben beschleunigt werden können, die über vorhandene Ortsrandlagen hinausgehen. Dieses beschleunigte Verfahren soll für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von bis 10.000 Quadratmetern befristet bis zum 31. Dezember 2019 gelten.

Eine weitere Erleichterung kann die vorgesehene Änderung in Paragraph 34 Baugesetzbuch bedeuten. Danach sollen auch Nutzungsänderungen von Gewerbe- und Handwerksbetrieben zu Wohnzwecken oder Erweiterungen vorhandener Wohngebäude möglich sein (Ausnahme vom so-

genannten Einfügungsgebot). Hier müsste aber im weiteren Verfahren der Ermessensspielraum der Kommunen bei Einzelfallentscheidungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Ich appelliere darüber hinaus an die Politik, im weiteren Verfahren die nach wie vor vorhandenen bürokratischen Anforderungen und streitanfälligen Regelungen im Baurecht auf ein Minimum zu beschränken. Dies gilt insbesondere für die geplante Verlängerung der Auslegungsfristen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und die überhöhten Anforderungen an den Umweltbericht und die zu prüfenden Umweltfaktoren, die auch von der EU-Richtlinie nicht vorgesehen sind.

Mit herzlichen Grüßen aus Stuttgart

Ihr

Jörg Bleyhl
Chefredakteur

Politik

- 5 Unterstützung des sozialen Wohnungsbaus
- 6 Mitarbeit der Immobilienwirtschaft vorerst auf Eis
- 6 Impressum
- 8 Wer informiert, wird die Zukunft gestalten

Recht

- 10 Verwalterwissen zur aktuellen Rechtsprechung
- 14 Die Wohnungseigentümerversammlung

Schwerpunkt

Aus- und Weiterbildung

- 18 Gesetzliche Sachkunde und Versicherungsschutz
- 20 Der Sachkundenachweis für Verwalter
- 22 Quo vadis Immobilienverwalter?

Titelbild

Die Kombination Aluminium-Kunststoff verbindet die Stärken des Kunststoff-Profils mit der Stabilität der Aluminium-Außenschale. So entstehen Fenster und Balkontüren, die langlebig sind und gleichzeitig hohen Einbruchschutz garantieren. Mehr dazu auf den Seiten 28 bis 29

21



34



46



Gebäudetechnik

- 24 Moderne Medienversorgung via Satellit
- 26 Effizienzsteigerung durch Contracting
- 28 Aluminium-Kunststoff: Eine starke Verbindung
- 30 Innovatives Mobilitätskonzept
- 30 Hohe Nachfrage zum Ablauf der Übergangsfristen
- 31 Verbindung von Optik und Funktion
- 32 Wärme und Kälte – Gegensätze effizient nutzen
- 34 Abrechnungsanforderungen rechtssicher gelöst
- 36 Bewohner haben was auf dem Kasten

Schwerpunkt

Bau 2017

- 37 Kompetente Ansprechpartner
- 38 Die Immobilienwirtschaft im Fokus
- 38 Tag der Immobilienwirtschaft
- 39 Jetzt handeln – Zukunft sichern
- 42 Neuheiten zur Bau 2017

Messen und Termine

- 46 ISH: Die Trendthemen der Branche

Management

- 49 Zweiklassengesellschaft beim Immobilienverwalter

Bezahlbare Mieten und neuer Wohnraum

Unterstützung des sozialen Wohnungsbaus

Das Bundesbauministerium unterstützt den sozialen Wohnungsbau in den Ländern ab 2017 mit über 1,5 Milliarden Euro. Das ist eine Verdreifachung der Mittel gegenüber 2015. Baustatssekretär Florian Pronold ermuntert besonders die Wohnungsgenossenschaften, diese Mittel stärker zu nutzen. In Deutschland sind Wohnungsgenossenschaften wichtige Partner der Kommunen, um in angespannten Wohnungsmärkten einen Beitrag zum bezahlbaren Wohnen im Bestand und im Neubau zu leisten.

Parlamentarischer Staatssekretär Florian Pronold: „Wohnungsgenossenschaften sind Garanten für bezahlbare Mieten und stabile Nachbarschaften. Wir begrüßen die Neugründung von Wohnungsgenossenschaften und ermuntern die bestehenden, sich verstärkt im Neubau zu engagieren. Die Gestaltung von Kooperationen zwischen Wohnungsgenossenschaften und Kommunen, die Bereitstellung von Grundstücken auf der Grundlage von Konzeptausschreibungen sowie die Stärkung von Dachgenossenschaften sind wichtige Themen, die wir weiter voranbringen wollen.“ Vertreter der Immobilienwirtschaft haben im Rahmen eines Werkstattgesprächs des Bundesbauminis-



“ Wir begrüßen die Neugründung von Wohnungsgenossenschaften und ermuntern die bestehenden, sich verstärkt im Neubau zu engagieren. “

Baustatssekretär Florian Pronold

BUNDESREGIERUNG/SANDRA STEINS

teriums mit Experten aus der Schweiz und Österreich über eine Stärkung des genossenschaftlichen Wohnens in Deutschland diskutiert. Beim Thema genossenschaftliches oder gemeinnütziges Wohnen werden Österreich und die Schweiz häufig als gute Beispiele genannt. Mit dem Werkstattgespräch sollen Impulse, Anregungen und Erfahrungen aus den Nachbarländern in die politische Diskussion um das genossenschaftliche Wohnen in Deutschland eingebracht werden.

Jüngst wurden in Deutschland zehn gute Beispiele von Kooperationen in einem Forschungsprojekt „Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen“ untersucht. Die Ergebnisse wurden bereits im Rahmen einer Fachveranstaltung im Juni 2016 in Berlin präsentiert und diskutiert. Nun liegt der Bericht vor und kann beim BBSR abgerufen werden.

www.bmub.bund.de

Alles aus einer Hand.

Pyrex ist Hersteller von Qualitäts-Rauchmeldern und bietet als Dienstleister für die Wohnungswirtschaft attraktive Rauchmelder-Komplett-Lösungen und Legionellen-Prüfungen an.



Rauchmelder- und Legionellen-Dienstleistung

Pyrex GmbH • pyrex.com • Telefon +49 30 8871 6060

pyrex[®]
rauchmelder.com

Rauchmelder-Service-Angebot

1€ pro Wohnung / Monat

Messerundgänge

Kompetente Ansprechpartner

Mehr als 2000 Aussteller präsentieren auf der Bau vom 16. bis 21. Januar in München Architektur, Materialien und Systeme. Die 17 Messehallen sind in bewährter Weise nach Baustoffen, Produkt- und Themenbereichen gegliedert. Auch 2017 bietet die Verlags-Marketing Stuttgart – Medienpartner für die Immobilienwirtschaft – an fünf Messtagen verschiedene Rundgänge über das Münchner Messegelände an. Die Informationen, die die Teilnehmer erhalten, sind ganz gezielt auf die Besuchergruppe zugeschnitten. Teilweise

erlebt man Präsentationen, die im üblichen Messebetrieb nicht stattfinden.

Bei den zirka zweistündigen Rundgängen werden speziell für die in der Immobilienwirtschaft tätigen Planer und Entscheider sowie für die Gebäudeenergieberater relevanten Produkte, Bauelemente, Systeme und Dienstleistungen vorgestellt. Kompetente, mit den Anforderungen der Immobilienwirtschaft vertraute Ansprechpartner geben beim Rundgang Auskunft. Die Gruppen starten vom Stand der Baka in der Halle B0 (Messeingang West). Treffpunkt

für die Rundgänge ist der Stand der Baka in der Halle B0, 15 Minuten vor Führungsbeginn. Die Zahl der Teilnehmer an den Führungen und die kostenlosen Eintrittskarten sind begrenzt. Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet. Alle Teilnehmer werden schriftlich benachrichtigt und erhalten das Messticket und weitere Informationen rechtzeitig vor Messebeginn zugeschickt. Wer verbindlich einen Platz reservieren möchte, kann dies ganz einfach online erledigen.

www.immoclick24.de/bau2017



Ihre Vorteile bei Teilnahme

- Kostenfreies Messticket für alle Teilnehmer (Tagesticket)
 - Die ersten 100 angemeldeten Teilnehmer parken umsonst im Messeparkhaus (angemeldete Teilnehmer erhalten am Ende des Rundgangs kostenlos ein Ausfahrticket für das Messeparkhaus)
 - Exklusive Informationen der Aussteller während des Rundgangs
 - Snacks und Getränke beim Registrierungs-Counter und während des Rundgangs (Aussteller)
 - Auf Wunsch: Teilnahmebescheinigung
- Wählen Sie zwischen drei Themen:**
- Rundgang „Bezahlbares Bauen & Wohnen“
 - Rundgang „Neue Bau- und Wohnkonzepte“
 - Rundgang „Praxisnahe Lösungen für den Baubestand“



Rundgänge

Montag, 16.1.2017

- 14:00 Uhr | Bezahlbares Bauen & Wohnen

Dienstag, 17.1.2017

- 11:00 Uhr | Neue Bau- und Wohnkonzepte
- 14:00 Uhr | Praxisnahe Lösungen für den Baubestand

Mittwoch, 18.1.2017

- 11:00 Uhr | Bezahlbares Bauen & Wohnen
- 14:00 Uhr | Neue Bau- und Wohnkonzepte

Donnerstag, 19.1.2017

- 11:00 Uhr | Praxisnahe Lösungen für den Baubestand
- 14:00 Uhr | Neue Bau- und Wohnkonzepte

Freitag, 20.1.2017

- 11:00 Uhr | Neue Bau- und Wohnkonzepte

Änderungen vorbehalten

Hochkarätiges Vortragsprogramm in München

Die Immobilienwirtschaft im Fokus

Die Bau 2017 ist die größte und bedeutendste Veranstaltung der Branche. Vom 16. bis 21. Januar 2017 werden über 2000 Aussteller aus über 40 Ländern sowie mehr als 235.000 Besucher aus aller Welt nach München kommen. Die Verlags-Marketing Stuttgart als langjähriger Medienpartner für die Immobilienwirtschaft sorgt am Tag der Immobilienwirtschaft mit einem spannenden Vortragsprogramm für ein Messe-Highlight.

Höhepunkte der Veranstaltung werden die beiden Gesprächsrunden sein. Hoch-

rangige Vertreter aus Politik, Wissenschaft und Verbänden nehmen zur aktuellen politischen Situation auf dem Immobilienmarkt Stellung.

Tag der Immobilienwirtschaft

Am Tag der Immobilienwirtschaft, der am Mittwoch, 18. Januar 2017, von 10 bis 20 Uhr im Rahmen der Messe Bau in München stattfindet, werfen der Bundesverband Altbauerneuerung (Baka) und die Verlags-Marketing Stuttgart nicht nur die Fragen zur Zukunft des Bauens und Wohnens auf, sondern haben auch hochkarätige Referenten gewonnen, die darauf ei-

ne Antwort geben. Ein Blick in das Vortragsprogramm lohnt sich allemal.

Über den Messeingang West ist die Halle B0 schnell und einfach zu erreichen. Besucher können jederzeit zu einem oder mehreren Vorträgen vorbeikommen. Im Anschluss an die Vorträge und Diskussionsrunden lädt die Verlags-Marketing von 17.30 bis 19.30 Uhr zu einem Gedankenaustausch auf den Baka-Stand ein.

Weitere Informationen und das Anmeldeformular finden sich online.

www.immoclick24.de/bau2017

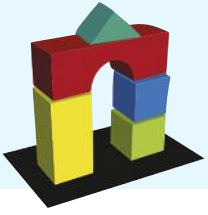


Tag der Immobilienwirtschaft

Mittwoch, 18. Januar 2017

Bauen und Wohnen 2050 – jetzt handeln – Zukunft sichern

- | | | | |
|-------------------|---|-------------------|--|
| 10.30 – 11.00 Uhr | Wohnbauoffensive – was leistet der Bund?
Monika Thomas, Leiterin der Abteilung Bauwesen, Bauwirtschaft und Bundesbauten im BMUB | 14.45 – 15.15 Uhr | Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
Dieter Schwahn, Südwert Bietigheim-Bissingen und München |
| 11.00 – 11.30 Uhr | Gespaltene Immobilienmärkte in Deutschland
Professor Harald Herrmann, BBSR | 15.15 – 15.45 Uhr | Sanierungsfahrplan versus Abrissbirne
Ulrich Zink, Bundesverband Altbauerneuerung |
| 11.30 – 12.00 Uhr | Individueller Sanierungsfahrplan der Bundesregierung
Dr. Alexander Renner, BMWi | 15.45 – 16.15 Uhr | Effizienzhaus Plus im Altbau – wie geht es weiter?
Petra Alten, BMUB |
| 12.00 – 12.30 Uhr | Zukunft Bauen – Serie oder Unikat?
Professor Dr. Thomas Jocher, Universität Stuttgart | 16.15 – 16.30 Uhr | Impulse: Mehr Wohnraum – was können Wohnungsunternehmen leisten?
Andreas Eisele, BFW-Vorsitzender Landesverband Bayern |
| 12.30 – 13.15 Uhr | Gesprächsrunde – Jetzt handeln und den Wohnungsbedarf sichern
Moderation: Ulrich Zink
Professor Harald Herrmann, BBSR
Thomas Kirmayr, Fraunhofer-Institut für Bauphysik
Dr. Alexander Renner, BMWi
Monika Thomas, BMUB | 16.30 – 16.45 Uhr | Impulse:
Wohnkosten müssen wirtschaftlich umsetzbar sein
Xaver Kroner, Verbandsdirektor und geschäftsführendes Vorstandsmitglied VdW Bayern |
| 13.15 – 13.45 Uhr | Innovationen für Bauen und Wohnen
Thomas Kirmayr, Fraunhofer-Institut für Bauphysik | 16.45 – 17.30 Uhr | Diskussionsrunde
Bauen und Wohnen 2050 – jetzt handeln – Zukunft sichern
Einführung und Gesprächsleitung:
Dr. Volker Hauff, Bundesminister a. D.
Gunther Adler, Staatssekretär im BMUB
Christian Bruch, BFW-Bundesgeschäftsführer
Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin GdW-Bundesverband
Dr. Frank Heidrich, Ministerialdirigent im BMWi
Ulrich Zink, Bundesverband Altbauerneuerung |
| 13.45 – 14.15 Uhr | Aktuelle und künftige Trends auf dem Wohnungsmarkt
Annamaria Deiters-Schwedt, Empirica Institut | 17.30 – 19.30 Uhr | Get-together |
| 14.15 – 14.45 Uhr | Wohnungskonzepte für bezahlbare Mieten
Karl Scheinhardt, Kreisbaugesellschaft Tübingen | | |



Diskussionsrunde Bauen und Wohnen 2050

Jetzt handeln – Zukunft sichern

Auszug aus der Redner- und Referentenliste



Gunther Adler

Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Bau, Naturschutz und Reaktorsicherheit, seit April 2014

53, geboren in Leipzig. Adler war Mitarbeiter des Bundestagsabgeordneten Dr. Hans-Jochen Vogel (SPD) in Berlin und wissenschaftlicher Mitarbeiter des ehemaligen Ministerpräsidenten Johannes Rau in Nordrhein-Westfalen (NRW). Danach war er Referent im Büro des

Bundespräsidenten Rau in Berlin. Es folgten vier Jahre als Leiter des Vorstandsbüros des Parteivorstands der SPD. Danach war Adler Leiter des Referats Politische Planung und Planungsbeauftragter im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Es folgten drei Jahre als Leiter des Referats Außenwirtschaft im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Staatssekretär im Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr in NRW.



Annamaria Deiters-Schwedt

Leiterin Büro Berlin Empirica AG

Die langfristige demografische Entwicklung in Deutschland ist nicht nur eine Frage des Weniger und Älter. Vielmehr lässt sich seit einigen Jahren beobachten, dass sich junge Menschen bei der Wohnstandortwahl völlig anders verhalten, als es in der Vergangenheit der Fall war. Zeitgleich stehen die Wohnungsmärkte vor weiteren Herausforderungen. Steigende Preise, der Bedarf an kostengünstigem Wohn-

raum, Flächenknappheit, langfristige Quartiersentwicklung für Jung und Alt oder Veränderungen im Arbeits- und Mobilitätsverhalten sind nur einige der relevanten Aspekte. Die 46-jährige Prokuristin arbeitet seit 1998 bei der Empirica AG und ist Leiterin des Berliner Büros. Sie ist studierte Diplom-Geografin mit einem Master of Science in Real Estate Management. Seit 20 Jahren ist Annamaria Deiters-Schwedt auf dem Wohnungsmarkt und in der empirischen Sozialforschung tätig.



Andreas Eisele

Geschäftsführender Gesellschafter der Eisele Real Estate (ERE) GmbH mit Büros in München, Berlin und Luxemburg

Die ERE entwickelt Einzelhandelsstandorte in ganz Deutschland. Zudem ist der 50-Jährige Vorsitzender des Aufsichtsrats der WEG Bank AG. Eisele ist Präsident des Landesverbands Freier Immobilien- und

Wohnungsunternehmen (BFW) Bayern. Darüber hinaus ist der Pfälzer Mitglied des Vorstands des BFW-Bundesverbands, Vorsitzender des Ausschusses Immobilien der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Vorstandsmitglied des Vereins der Freunde und Förderer der Business School des Europäischen Bildungszentrums der Wohnungswirtschaft sowie Planungsbeiratsmitglied des Regionalen Planungsverbands München.



Ingeborg Esser

Hauptgeschäftsführerin des GdW-Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Eine der größten Herausforderungen in Deutschland in den nächsten Jahren ist es, ausreichend bezahlbares Wohnen sicherzustellen. Hier bedarf es einer besseren Balance zwischen Klimaschutz und der Bezahlbarkeit des Wohnens: Quartierslösungen, die Dekar-

bonisierung der Wärme- und Warmwassererzeugung sowie Mieterstrom-Modelle sind weiterzudenken. Esser, 55, ist seit 1993 beim GdW und hier außerdem seit 2010 Stellvertreterin des Präsidenten (unter anderem persönliche Referentin des Verbandsdirektors, VdW). Seit 2000 ist die gebürtige Salzburgerin auch Vorstandsmitglied der GdW Revision AG. Ihr beruflicher Werdegang begann 1987 beim Verband bayerischer Wohnungsunternehmen.



Volker Hauff

Der 76-Jährige, geboren in Backnang bei Stuttgart, war Bundesminister für Forschung und Technologie sowie für Verkehr. Danach fungierte er als Oberbürgermeister von Frankfurt/Main. Der studierte Diplom-Volkswirt arbeitete vor seinem Einstieg in die Politik bei IBM in Stuttgart, nach seinem Politik-Ausstieg für den Springer-Verlag. Danach war er Vorstandsmit-

glied bei KPMG Consulting in Köln und Berlin, die später in das Unternehmen Bearing-Point überführt wurde. Von 2001 bis 2011 war Hauff Vorsitzender im Rat für Nachhaltige Entwicklung – einem Beratungsgremium der Bundesregierung. Im März 2011 wurde Hauff in die Ethikkommission der Bundesregierung für eine sichere Energieversorgung berufen. Er ist zurzeit Mitglied im Advisory Board der Deutschen Bahn.



Harald Herrmann

Professor und Direktor des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Die Immobilienmärkte in Deutschland driften auseinander: Während in Regionen abseits der dynamischen Wirtschaftsregionen viele Wohnungen leer stehen und Immobilien an Wert verlieren können, fehlt besonders in den wachsenden Großstädten bezahlbarer Wohnraum. Geboren 1953 im hessischen Schlierbach, studierte Herrmann Rechtswissenschaften in Mainz und war nach seinem Referendariat vier

Jahre lang als Rechtsberater und -dozent der Bundeswehr tätig. 1986 Wechsel in die Verwaltungs- und Rechtsabteilung des Bundesverteidigungsministeriums. Von 1991 bis 1997 arbeitete er im Bundesbauministerium unter anderem als persönlicher Referent von Klaus Töpfer und als Leiter des Referats Bauwirtschaft. Von 1998 bis 2011 leitete er die Zentralabteilung des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung. Im November 2011 übernahm er die Leitung des BBSR in Bonn. 2012 wurde er zum Direktor und Professor ernannt.



Thomas Kirmayr

Gruppenleiter Gebäudesystemlösungen Fraunhofer-Institut für Bauphysik

Das Bauen und Wohnen steht in Deutschland und der Welt vor einer fundamentalen Veränderung. Auf der einen Seite wächst der Druck und die Nachfrage nach bezahlbaren, modularen und flexiblen Wohnformen.

Gleichzeitig verändert die Digitalisierung und Industrialisierung die Bauwirtschaft in ihren Grundfesten. Kirmayr (48, geboren in Hausham/Kreis Miesbach) studierte Wirtschaftsingenieurwesen an der Hochschule Rosenheim. Zurzeit stellvertretender Abteilungsleiter Energieeffizienz und Raumklima, Gruppenleiter Gebäudesystemlösungen am Fraunhofer-Institut für Bauphysik.



Xavier Kroner

Verbandsdirektor, geschäftsführendes Vorstandsmitglied VdW Bayern

Neue Politikziele (Kampf gegen den Klimawandel, Energiewende, Artenschutz etc.) haben das Bauen extrem verkompliziert und verteuert. Damit sind auch die Kosten des Wohnens deutlich gestiegen. Alle Versuche der Politik, diesen inneren Wirkungszusammenhang zu ignorieren oder gar zu sanktionieren (Mietpreisbremse), werden den Mangel an bezahlbarem Wohnraum weiter verschärfen. Kroner wurde

1963 in Bad Kötzing geboren. Nach dem Abschluss des Studiums der Betriebswirtschaftslehre an der Universität Regensburg trat er 1990 in den Dienst des VdW Bayern ein. 1995 absolvierte er das Steuerberater-Examen. Seit 2006 leitet er als Verbandsdirektor und geschäftsführendes Vorstandsmitglied den Vorstandsbereich „Interessenvertretung und Beratung“. Beim GdW-Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen ist Kroner der stellvertretende Vorsitzende des GdW-Vorstands und Vorsitzender der Konferenz der Verbände.



Karl Scheinhardt

Geschäftsführer Kreisbaugesellschaft Tübingen

Scheinhardt stellt in seinem Vortrag zunächst dar, wie sich die Kostenmiete aus den erforderlichen Investitionen berechnet. Hieraus ermittelt er die Kostentreiber für hohe Mieten und zeigt vor allem die Entwicklung der Grundstückspreise und Baukosten auf. Es gibt genügend Ansätze für kostengünstiges Bauen

und bezahlbare Mieten. Der gebürtige Bremer ist Volljurist und Immobilienökonom. Seit 1999 ist er in der Wohnungswirtschaft tätig und war bei größeren Immobilien-Konzernen wie der LEG Baden-Württemberg oder zuletzt bei der GBW-Gruppe in München beschäftigt. Seit dem Januar 2016 ist er Geschäftsführer der kommunalen Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH.





Dieter Schwahn

Geschäftsführer der Südwert GmbH, Regiowert GmbH und Mainwert GmbH

Der Wohnimmobilienmarkt in Deutschland ist aktuell geprägt von Forderungen nach bezahlbarem Bauen und Wohnen. Diskussionen nach einer Neuauflage des subventionierten Mietwohnungsbaus kommen auf, die Mietpreisbremse ist vielerorts schon umgesetzt. Geboren am 28. April 1953 in Bietigheim-Bis-

singen (Baden-Württemberg). 1970 bis 1972 Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft; 1972 bis 1974 Assistent des Geschäftsführers der Bietigheimer Wohnbau GmbH; 1974 bis 1977 Studium der Betriebswirtschaft; 1977 bis 1997 Abteilungsleiter, Prokurist bei der Bietigheimer Wohnbau GmbH für verschiedene Fachbereiche. Seit 1997 Geschäftsführer der Südwert GmbH, Regiowert und Mainwert GmbH, Prokurist und Vertreter des Geschäftsführers der Bietigheimer Wohnbau.



Ulrich Zink

Vorstandsvorsitzender des Bundesverbands Altbauerneuerung (Baka)

Mit dem umfassenden Know-how der Baka-Berater lässt sich, wie Vorstandsvorsitzender Ulrich Zink in seinem Vortrag verdeutlicht, auch die fortschreitende Komplexität beim Erhalt von Bestandsgebäuden erfolgreich bewältigen. Die Aufgaben der Gebäudebestandspflege müssen weitaus breiter angegangen werden. Ökonomie, Ökologie und auch der durchgängige Erhalt der Wertschöpfungskette im Gebäu-

debestand müssen stärker berücksichtigt und in entsprechende Konzeptionen einfließen. Der 65-jährige gebürtige Künzelsauer studierte nach seiner Ausbildung zum Fernmeldetechniker Architektur in Stuttgart. Er ist seit 1981 Mitglied der Architektenkammer Baden-Württemberg. Seit 2000 Vorstandsvorsitzender des Baka sowie Mitglied verschiedener Beiräte, Kuratorium Messe München, runder Tisch der Nachhaltigkeit. Zink ist Buchautor von Stiftung Warentest „Das gebrauchte Haus“, „Die gebrauchte Wohnung“, Mitherausgeber und Autor des Buchs „Die Wärmedämmung“ (VDE-Verlag).



Mit M-net Kabelfernsehen gut beraten

„20 Jahre M-net und 80 Jahre Südhausbau ergibt 100 Jahre Erfahrung. Besonders schätzen wir an M-net, dass wir diese gemeinsam gewonnenen Erfahrungen austauschen und so neue Ideen generieren, die wir gerne an unsere Kunden weitergeben.“

M-net berät Sie persönlich unter 0800 66493 36

Kurt Bimsberger und Markus Knöpfle, Südhausbau

m-net.de/wohnungswirtschaft



Damit wird **Verwalten** einfacher!



Viele Gründe sprechen dafür:

- verbandsübergreifend
- vielseitige Berichterstattung
- aktuelle Rechtsprechung kompetent analysiert



Ja, ich möchte **Der ImmobilienVerwalter** abonnieren. Hiermit bestelle ich ab sofort 6 Ausgaben jährlich, einschließlich Versand und MwSt. in Deutschland. Versand ins Ausland auf Anfrage. Kündigungsfrist 1 Monat zum Ende des Kalenderjahres.

Wir gewähren Schülern/Studierenden/Auszubildenden und Lehrenden einen Rabatt von 50 Prozent auf den Abo-Preis.

- Print-Abo** zum Preis von **€ 60,-**
- Digital-Abo** (PDF per E-Mail) zum Preis von **€ 18,-**
- Kombi Print/Digital-Abo** (PDF per E-Mail) zum Preis von **€ 65,-**
- reduzierter Abo-Preis (Nachweis bitte beifügen)

Meine Anschrift:

Name, Vorname

Branche

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

E-Mail

Datum

Unterschrift

Gewünschter Zahlungsweg (bitte ankreuzen):

- bequem und bargeldlos durch jährlichen Bankeinzug:

IBAN

BIC (optional)

Geldinstitut

- gegen Rechnung

Widerrufsgarantie: Mir ist bekannt, dass diese Vereinbarung innerhalb einer Woche widerrufen werden kann. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an die Verlags-Marketing Stuttgart GmbH, Postfach 102 744, 70023 Stuttgart.

Ich bestätige dies mit meiner 2. Unterschrift.

2. Unterschrift

Bitte einsenden an: **Verlags-Marketing Stuttgart GmbH**
Postfach 102 744, 70023 Stuttgart

Jetzt QR-Code scannen und bequem online unter www.verlagsmarketing.de bestellen.



Effizienz auf ganzer Linie

Im Leistungsbereich von 1,5 kW bis 120 MW



Beispiele aus dem Komplettangebot:

Brennwerttechnik

Wärmepumpen

Holzheizsysteme

Kraft-Wärme-Kopplung

Großkessel

Solar-/Photovoltaiksysteme

Viessmann Deutschland GmbH · 35107 Allendorf (Eder) · Tel. 06452 70-0

Effizienz ist die wichtigste Energie-Ressource. Viessmann bietet individuelle Lösungen mit effizienten Heizsystemen für alle Energieträger und Anwendungsbereiche. Sie sind so effizient, dass die energie- und klimapolitischen Ziele für 2050 bereits heute für jeden erreichbar sind. Das leben wir vor. Mit unserem strategischen Nachhaltigkeitsprojekt Effizienz Plus am Standort Allendorf (Eder). Weitere Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage: www.viessmann.de

Heizsysteme ◀
Industriesysteme
Kühlsysteme

VIESMANN

climate of innovation