

INNOVATION
DURCH KOOPERATION
FÜR EINE PARTNERSCHAFTLICHE
KULTUR

BBB
Gipfel
BundesBauBlatt



Begrüßung durch
Burkhard Fröhlich,
Chefredakteur
BundesBauBlatt



3. BundesBauBlatt-Gipfel in Berlin: Vertreter aus Industrie und Wohnungswirtschaft trafen sich zu Fachgesprächen.

Gipfeltreffen der Branche

Nach dem dritten Treffen kann man schon von Tradition, mehr noch, von einer guten Tradition sprechen. Denn auch dieses Mal war die Veranstaltung ein voller Erfolg.

Am 4. und 5. April 2011 trafen sich Verantwortliche aus Wohnungswirtschaft und Industrie zum 3. BundesBauBlatt-Gipfel in Berlin. Mit einem Investitionspaket – fast 900 Mio. € – und einem Bestand von über 400 000 Wohnungen waren die Vertreter der Wohnungswirtschaft angereist, um Kontakte zu knüpfen, neue Ideen zu entwickeln und innovative Lösungsansätze zu diskutieren. Dabei lag der Schwerpunkt der Gespräche nicht beim Neu-

bau. Denn was die Branche am meisten beschäftigt, ist vor allen die Modernisierung im Bestand, die energetische Sanierung mit Barrierefreiheit und das seniorengerechte Bauen. Das heißt auch Quartiersentwicklung durch Modernisierung, Abbruch und Neubau sowie Bestandsentwicklung fürs Wohnen in allen Lebensphasen.

Und natürlich ist der Energieausweis ein Thema. Er wird jedoch von den Mietern kaum angefragt. Es gelten nach wie vor andere Kriterien: „Lage, Lage, Lage ... Und hat die Wohnung ein neues Bad und einen Balkon?“ Möglichst noch Laminatboden, dann spielt alles andere keine Rolle.



Gaby Pardey (l.), Marketingleiterin BundesBauBlatt empfängt die Gäste. Am Infostand: Kirsten Fichtner, Geschäftsführerin der Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Werningerode



Die EnEV 2012 kommt, das CO₂-Gebäude-sanierungsprogramm auch?

Die derzeit größten Probleme hat die Wohnungswirtschaft damit, dass es keine eindeutigen Aussagen zum CO₂-Gebäudesanierungsprogramm gibt. Soll heißen, wenn es keine Fördermittel gibt, sind auch die gestellten Klimaziele nicht zu erreichen. Für die Pläne, die



Sanierungsquote von 1 auf 2 % zu erhöhen, sind die geforderten 5 Mrd. € sicher zu hoch gegriffen. Aber mit 2 Mrd. € (die derzeit im Gespräch sind und sehr wahrscheinlich kommen, Stand Mitte April) kann man die Erfolgsgeschichte dieses Förderprogramms fortsetzen. Was kann es für bessere Argumente geben, als damit dem Klimaschutz Rechnung zu tragen und gleichzeitig mit jedem „Fördereuro“ weitere 8-9 „Investitionseuro“ zu aktivieren?

Die Vertreter aus Wohnungswirtschaft und Industrie trafen sich zum so genannten „Business Lunch“. Jeder Teilnehmer konnte sich im Vorfeld für ein Thema entscheiden, das er im größeren Rahmen vertiefen und diskutieren wollte. Zur Auswahl standen Tische mit den moderierten Themen:

- Fassade: Welche Eigenschaften muss eine Fassade besitzen? In welchen Bereichen wird geforscht? Zu welchem Preis ist was realisierbar? Was sind die Innovationen?
- Energie: Welche Systeme gibt es? Wo macht

welches System Sinn? Wie sieht eine wirtschaftliche Lösung aus? Wer macht die Beratung?

- Aufstockung/Innenausbau Dach: Die ungenutzten Raumreserven unterm Dach könnten zu bewohnbaren Flächen ausgebaut werden. Worauf kommt es bautechnisch/bauphysikalisch an? Welche Raumkonzept

Regel Austausch der Branche: Die Diskussionen der Themen-Tische vom Business-Lunch wurden fortgeführt

Dank der Teilnehmer wurde der Gipfel erfolgreich.

te schätzen die Nutzer? Wie schafft man Wohnqualität unterm Dach?

- Gebäudetechnik: Neue Produkte und Systeme ermöglichen das Betreiben einer Wohnimmobilie, die zu einer erhöhten Qualität und niedrigeren Nebenkosten führen können. Wie funktioniert das? Wer bietet solche Systeme an?

3. BundesBauBlatt-Gipfel



Hans-Otto Kraus, Technischer Geschäftsführer der GWG München und Hans-Dieter Hegner, Ministerialrat im BMVBS referierten am zweiten Veranstaltungstag zu den Themen Nachhaltigkeit und Zertifizierung

Und dabei waren natürlich WDV's ein Thema. Es wird diskutiert, wie man damit umgeht. Gibt es Alternativen? Muss das so dick sein? Kann man das nicht alles einfacher machen? Wie wird das recycelt? Kann man das überhaupt? Hat die Industrie eine Antwort? Wie geht man mit dem Denkmalschutz um? Wie sicher sind Maßnahmen mit der Innendämmung? In der Wohnungswirtschaft weiß man, wie man was energetisch saniert und modernisiert, was wichtig ist, mit welchen Materialien und Systemen was am besten erfolgt und wie man seinen Wohnungsbestand

attraktiv macht. Das ganze natürlich im Hinblick auf die funktionelle Ausstattung und die Materialwahl, ebenso wie bei der Energie- und Anlagentechnik.

Genau an dieser Stelle greift die Besonderheit des BundesBauBlatt-Gipfels. Es ist der vertrauensvolle und informative Austausch von Kollegen untereinander, es sind die Erfahrungen in positiver wie negativer Hinsicht mit der einen oder anderen Maßnahme, bei dem vor allem die Industrie mit ihren Innovationen und ihrem Know-how mit eingebunden wird, ihre Erfahrungen und Möglichkeiten offeriert und an Lösungen mitarbeitet.

Durch die Beurteilung der Teilnehmer wird bestätigt, dass dieses vertrauensvolle Miteinander das Erfolgsmodell des BundesBauBlatt-Gipfels ist. Die gute Stimmung schlägt sich auch in der Resonanz nieder. Es gibt vorrangig zufriedene bis sehr zufriedene Benotungen und niemanden, dessen Erwartungen nicht erfüllt wurden. Mit nur einer Ausnahme würden alle Teilnehmer gern an einem weiteren Gipfel teilnehmen – und am liebsten wieder in Berlin!

Es gab auch konstruktive Kritik. Einigen Teilnehmern war im Rahmen der Einzelgespräche zu wenig Raum zum Austausch. Man kann eben einfach nicht genug miteinander reden. Wir arbeiten daran.

Um den Abend in netter und geselliger Atmosphäre zu verbringen, hatten wir einen besonderen Ort ausgesucht: „Berlin Historisch“, ein Museum, in dem die fast 800-jährige Geschichte Berlins nachzuvollziehen ist.

Nachhaltigkeitskriterien geben Orientierung im Planungsprozess

Der zweite Tag des BundesBauBlatt-Gipfels war zwei Referaten vorbehalten: Ministerialrat Hans-Dieter Hegner aus dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) ist ein gern gesehener Gast. Er vermittelt immer Informationen aus dem Bundesbauministerium aus erster Hand. Neben seinem Hauptthema „Nachhaltigkeitszertifizierungen im Wohnungsbau: Status Quo und Leitfaden“ stellte er sich auch den kritischen Fragen zur aktuellen Förderpolitik wie auch zur EnEV 2012.

Aus seiner Sicht steht es außer Frage, dass es Fördermaßnahmen geben wird, die die Klimaziele für 2020 und 2050 unterstützen.





Abendveranstaltung



Auf den Spuren der Geschichte der Hauptstadt: In der Erlebnis-Ausstellung „The Story of Berlin“ klingt der erste Tag des Gipfels aus. In dem Museum ist die 800-jährige Geschichte Berlins mit beeindruckenden Exponaten nacherlebbar

Wann das sein wird und wie hoch die Förderung ist, blieb offen. Auch die EnEV 2012 wird kommen, allerdings nicht mit der 30%-igen Pauschalerhöhung. Wichtig ist ihm, dass die Zukunft des Bauens vom Abbau technologischer und technischer Defizite im Hochbau bestimmt ist bei gleichzeitig stärkerer Berücksichtigung technischer Innovationen, vor allem auch in der Anlagen- und Haus-technik.

Hans-Otto Kraus, Technischer Geschäftsführer der GWG München, stellte in Ergänzung einen Erfahrungsbericht aus einem Pilotprojekt zur „Nachhaltigkeitszertifizierungen im Wohnungsbau“ vor. Dabei handelt es sich um ein Mehrfamilienwohnhaus mit 53 Wohneinheiten, das in monolithischer Bauweise für 1635 €/m² er-

stellt ist. Das Besondere ist, dass es eine systematische Bewertung der Nachhaltigkeit bei allen Maßnahmen gab. Gleichzeitig entstand ein großer Lernfaktor für eine nachhaltige Orientierung mit anpassbaren, flexiblen Nutzungen.

Die Erfolgsgeschichte des Gipfels geht 2012 weiter.

Das bedeutet auch, dass Nachhaltigkeit nicht gleich Energieeffizienz ist und dass Energie sparen nicht gleich Geld sparen bedeutet. Es ist natürlich ein Modellvorhaben, aber gleichzeitig musste gewährleistet sein, dass die Aktivitäten auch bezahlbar sind, denn laut

Satzung darf die GWG nicht unwirtschaftlich bauen. Die Erkenntnisse aus diesem Projekt führen dazu, dass die GWG nur noch unter Nachhaltigkeitsaspekten den Prozess des Planens und Bauens betrachtet.

Der BundesbauBlatt-Gipfel ist ein einzigartiges Instrument für das Networking der Branche.

Hier sei allen Teilnehmern herzlich für das Interesse und das vertrauensvolle Miteinander gedankt. Auch 2012 wird es einen BundesbauBlatt-Gipfel geben.

BBB-Online Plus

Weitere Informationen, eine Bildergalerie, sowie ein Video der Veranstaltung stehen online zur Verfügung.

www.bundesbaublattgipfel.de