



Kulturrexpress

Unabhängiges Magazin



OE • * æà^ 03

ç[{ Á5. – 21. Januar 2017

Inhalt

- Steinberg und Kirsch wird zur EnergieLink GmbH in Herne
- Mietpreisbremse: Diese Rechte haben Mieter
- Forward-Darlehen: Risiken und Chancen der Zinssicherung
- 2016 höchste Mietpreisanstiege auf den Wohnungsmärkten in acht Städten
- Building Information Modeling (BIM) revolutioniert die Zusammenarbeit am Bau
- Jahresumsatz 2016: PROJECT akquiriert 264 Mio. Euro Eigenkapital
- Baugewerbe fordert Nachbesserung der europäischen Bauproduktnormen
- Sabine Doll schreibt über den Neubau Klinikum Bremen-Mitte
- Projekt wachsende Stadt Bremen
- Kolumne: Zur Entlassung von Baustaatssekretär Holm in Berlin

Zeitschrift für Kunst, Kultur, Philosophie, Wissenschaft, Wirtschaft und Industrie
Kulturexpress verpflichtet sich unabhängig über wirtschaftliche, politische und kulturelle Ereignisse zu berichten. Kultur-express ist deshalb ein unabhängiges Magazin, das sich mit Themen zwischen den Welten aus Wirtschaft und Kultur aber auch aus anderen Bereichen auseinandersetzt. Das Magazin bemüht sich darin um eine aktive und aktuelle Berichterstattung, lehnt jedoch gleichzeitig jeden Anspruch auf Vollständigkeit ab.

Impressum

Herausgeber Rolf E. Maass
Postfach 90 06 08
60446 Frankfurt am Main
mobil +49 (0)179 8767690
Voice-Mail +49 (0)3221 134725

www.kulturexpress.de
www.kulturexpress.info
www.svenska.kulturexpress.info
Kulturexpress in gedruckter Form
erscheint wöchentlich

Finanzamt IV Frankfurt a/M
St-Nr.: 148404880
USt-idNr.: 54 036 108 722
redaktion@kulturexpress.de

Steinberg und Kirsch wird zur EnergieLink GmbH in Herne

Meldung: EnergieLink

Der Spezialist für Klappen und Schieber ist damit der deutsche Sitz der Schweizer EnergieLink GmbH aus Dietikon bei Zürich. Zwei der versiertesten Anlagen-Spezialisten Europas gehen künftig gemeinsame Wege. Zum 1.1.2017 erfolgte die offizielle Umfirmierung der deutschen Steinberg und Kirsch GmbH zur EnergieLink GmbH in Herne.



Die Schweizer EnergieLink ist eine Expertin für die Revision und Instandhaltung von Kraftwerken und Müllheizkraftwerken. Die deutsche Steinberg und Kirsch GmbH gilt als die unangefochtene Nummer 1 in der Entwicklung von hochwertigen Klappen und Schiebern mit Referenzaufträgen in ganz Europa.

Die Schweizer EnergieLink hat in den vergangenen sechs Jahren zahlreiche Revisions- und Umbauprojekte in der Schweiz, in Deutschland, den Niederlanden, Frankreich und Spanien erfolgreich realisiert. Darunter das Turnaroundmanagement und die jährliche Gesamtanlagenrevision von zwei Verbrennungslinien samt der Koordination aller Gewerke im Auftrag der Services Industriels de Geneve. Die Auslegung, Planung und Umsetzung eines Turbinenbypasses mit integrierter Dampfproduzierstation für das MHKW in Darmstadt und die mehrjährige erfolgreiche Inspektion und Instandhaltung des gesamten Feuerungsbereiches an den drei Verbrennungslinien des MHKW Bamberg. Für Attero im niederländischen Moerdijk zeichnete sich die EnergieLink für die Umstellung zweier Verbrennungslinien von einer wassergekühlten Feuerung auf ein luftgekühltes System verantwortlich.

"Wir freuen uns, mit der Schweizer EnergieLink einen Partner gefunden zu haben, der unser Produkt- und Leistungsportfolio ideal erweitert und unsere Expertise weltweit stärkt", so Franz Steinberg, Geschäftsführer der Steinberg und Kirsch GmbH. **Matthias Felber** und **Laurent Ludwig** von der Schweizer EnergieLink fügen hinzu: "Die Qualitätsprodukte der Steinberg und Kirsch GmbH ergänzen unser Dienstleistungsangebot optimal. Wir schätzen das Vertrauen der Steinberg und Kirsch Geschäftsführung wie des gesamten Teams und freuen uns auf die spannenden Aufgaben, die vor uns liegen."

Die Klappen und Schieber von Steinberg und Kirsch ziehen als Vorzeigeprodukte in das Produktportfolio der EnergieLink ein und werden auch in Zukunft unter dem Namen Steinberg und Kirsch vertrieben. Schwerpunkte für den Direktimport sind Österreich, die Schweiz, Schweden und die Ukraine sowie die Türkei, die USA, Australien, Israel, Russland, die arabischen Staaten und Asien.

www.energielink.ch

Mietpreisbremse: Diese Rechte haben Mieter

Foto (c) Kulturrexpress, Meldung: sepastop.eu

Die Mietpreisbremse, die vor rund einem Jahr eingeführt wurde, verschafft Mietern die Möglichkeit, dass sie ihren Vermieter auch klagen können, sofern er zu viel Geld für die Wohnung verlangt. Doch die Statistik zeigt: Die Mietpreisbremse bringt nicht den gewünschten Erfolg – wohl auch, weil viele Mieter gar nicht wissen, welche Rechte sie überhaupt haben. Wer der Meinung ist, dass der Vermieter zu viel Miete verlangt, sollte sich die notwendigen Informationen aus dem Mietspiegel besorgen und Kontakt mit Vermieter und Eigentümer aufnehmen.



Sie haben einen Auskunftsanspruch

Zunächst sollten Sie überprüfen, ob die Mietvorschreibung zu hoch ist. Als Messlatte wird die ortsübliche Vergleichsmiete herangezogen. Informationen finden Sie im Mietspiegel der jeweiligen Kommune. Doch nur wenige Gemeinden erstellen einen derartigen Mietspiegel; steht kein Mietspiegel zur Verfügung, müssen die Mieter die Preise einer Vergleichswohnung heranziehen oder einen Sachverständigen kontaktieren.

Jedoch können Sie, bevor Sie einen Sachverständigen beauftragen, auch den Eigentümer der Liegenschaft befragen. Sie haben, da Sie Mieter sind und von der Gemeinde kein Mietpreisspiegel zur Verfügung gestellt wurde, einen Auskunftsanspruch. In weiterer Folge muss Ihnen der Vermieter die Angaben zur Miete in Textform bereitstellen. Belege werden erst dann auf den Tisch gelegt, wenn der Eigentümer die Angaben verweigert und Sie vor Gericht ziehen. Es ist auch ratsam, wenn Sie nach den vorherigen Mietvorschreibungen fragen. So können Sie sich – auf Basis der vorherigen Mietvorschreibungen – selbstständig ausrechnen, ob die neuen Mietvorschreibungen auch gesetzeskonform sind. Fakt ist: Verrechnet der Vermieter einen Zuschlag von über 10 Prozent, verstößt er gegen die Mietpreisbremse. Ein Verstoß gegen die Mietpreisbremse stellt außerdem einen außerordentlichen Kündigungsgrund für das Mietverhältnis dar.

Sie stellen fest, dass die Miete zu hoch ist – welche Möglichkeiten stehen Ihnen zur Verfügung? Stellen Sie also fest, dass die Miete zu hoch ist, können Sie den Vermieter darüber in Kenntnis setzen und das zu viel bezahlte Geld zurückfordern - siehe auch die Entscheidung des Amtsgerichtes Neukölln/Berlin zu Az.: 11 C 414/15. In diesem Fall hat ein Mieter, dem pro Monat 9,40 Euro Kaltmiete/Quadratmeter vorgeschrieben wurde, Recht bekommen, da die Vormieterin nur 5,49 Euro bezahlt hat – das Gericht entschied, die Höchstmarke dürfte bei gerade einmal 6,60 Euro liegen. Der Mieter erhielt die Differenzsumme – also jene Summe, die er zu viel bezahlt hat – zurück.

Die Nachteile der Mietpreisbremse

Rückforderungen gelten erst ab Zeitpunkt der Rüge. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass Sie – wenn Sie

der Meinung sind, zu viel Miete für die Wohnung zu bezahlen – rechtzeitig reagieren. Jedoch wissen die Experten, dass die Mietpreisbremse natürlich auch Nachteile mit sich bringt. Es gibt zahlreiche Ausnahmen, die einen erhöhten Mietzins rechtfertigen. Dazu gehören etwa die Vermietung von Neubauwohnungen oder auch Modernisierungsmaßnahmen, die zwischen dem Mieterwechsel stattgefunden haben. Eine weitere Ausnahme: Die vereinbarte Miete wurde bereits in einem früheren Mietverhältnis beschlossen; liegt die vereinbarte Miete also über der Preisgrenze, hat der Mieter im Endeffekt keine Chance.

Diesen Beitrag schrieb Benjamin Leiberich von der Wissensdatenbank Sepastop

www.sepastop.eu



Skizze Rolf E.Maass

Forward-Darlehen: Risiken und Chancen der Zinssicherung

Meldung: Baufi24

Seit längerer Zeit befinden sich die Baugeldzinsen auf historischen Tiefstand. Daher liegt die Überlegung nahe, sie für Anschlussfinanzierungen zu konservieren. Dafür setzten viele Immobilienbesitzer das Forward-Darlehen ein: So bewahren sich Kreditnehmer den aktuell niedrigen Zinssatz und schaffen eine sichere Kalkulationsbasis für zukünftige Anschlussfinanzierungen.

Doch Vorsicht: "Falsche Berechnungen und unvorhersehbare Zinsentwicklungen bergen Gefahren. So erzeugt das Forward-Darlehen möglicherweise unerwartete Kosten für Kreditnehmer", erklärt Stephan Scharfenorth, Baufi24 Geschäftsführer. Wann Interessierte vom Forward-Darlehen profitieren, hängt von der individuellen Situation ab.

Sicherheit hat ihren Preis

Es klingt verlockend: Jetzt niedrige Zinsen sichern und bei Anschlussfinanzierung weniger zahlen. Doch zum einen ist das Vorhandensein einer Immobilie Voraussetzung für die Aufnahme eines Forward-Darlehens und zum anderen lassen sich Banken das Einfrieren der Zinsen meistens bezahlen. Denn auf diese Weise entgehen ihnen eventuell zusätzliche Einnahmen und so verlangen Anbieter im Durchschnitt einen Zinsaufschlag in Höhe von 0,01 bis 0,03 Prozent für jeden Monat, den der Kreditnehmer den Vertrag im Voraus unterschreibt.

Wann ist ein Forward-Darlehen sinnvoll?

Kreditnehmer, deren Darlehen in ein bis drei Jahren auslaufen, und die bereits jetzt auf der Suche nach günstiger Anschlussfinanzierung sind, profitieren von dem Forward-Darlehen. Denn sie behalten die aktuell niedrigen Zinsen und schaffen so Planungssicherheit. Dass die Zinsen noch stärker sinken, gilt als unwahrscheinlich. "Eine moderate Zinssteigerung wird mittelfristig jedoch nicht zu umgehen sein", ergänzt Scharfenorth.

Forward-Darlehen ermöglichen Geldersparnis oder erzeugen im schlimmsten Fall noch mehr Kosten. Aus diesem Grund sind ausführliche Beratung, Angebotsvergleich sowie das Einbeziehen individueller Finanzsituation unerlässlich für die richtige Beurteilung eines Forward-Darlehens. Weiterführende Informationen zur Anschlussfinanzierung, ein Baufinanzierungsrechner sowie ein Vergleich unterschiedlicher Finanzierungskonditionen finden Interessierte unter

www.baufi24.de/anschlussfinanzierung

2016 höchste Mietpreisanstiege auf den Wohnungsmärkten in acht Städten

Meldung: JLL

2016 ist das Jahr mit dem stärksten Mietpreisanstieg seit Beginn der Marktbeobachtung durch JLL 2004. Auf Jahressicht beträgt das gemittelte Plus in den acht untersuchten Wohnungsmärkten (Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Düsseldorf, Stuttgart und Leipzig) knapp 8 Prozent. Die Spanne reicht von 4 Prozent bis 12 Prozent. Damit beläuft sich der Mietpreisanstieg seit 2004 zwischen + 26 Prozent in Köln und + 69 Prozent in Berlin.

Über alle Städte hinweg liegt der Anstieg der Kaufpreise auf Jahressicht mit + 10 Prozent weiterhin über dem Mietpreisanstieg. Seit 2004 stiegen die Kaufpreise zwischen 56 Prozent (Köln) und 115 Prozent (Berlin). Leipzig legte in diesem Zeitraum lediglich um 7 Prozent zu.

Weiter angespannte Mietmärkte

Den höchsten Anstieg bei den angebotenen Mietpreisen im zweiten Halbjahr 2016 gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres verzeichnete mit einem Zuwachs von rund 12 Prozent Berlin, gefolgt von Köln und München (jeweils 10 Prozent). In Hamburg, Düsseldorf, Leipzig und Stuttgart bewegte sich der Anstieg auf Jahressicht zwischen 6 und 7 Prozent. Frankfurt bildet das Schlusslicht mit +4 Prozent. Die Mietmärkte der Städte haben sich 2016 weiter angespannt und zu einem neuen Rekordjahr bei den Mietpreisanstiegen geführt. Selbst die hohen Wachstumsraten aus 2012 wurden in einigen Städten übertroffen. Städte wie München und Berlin mit hohen Zuwanderungsraten verzeichnen dabei, trotz Einführung der Mietpreisbremse, höchste Anstiege. Hindernisse für den dringend benötigten Wohnungsneubau bleiben die unzureichende Aktivierung von Bauland sowie die in der Regel langen Planungs-, Genehmigungs- und Ausführungszeiträume.

2016 nur noch drei Märkte mit höherem Anstieg bei Kauf- als bei Mietpreisen

Auf Jahressicht verteuerten sich die Angebots-Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Stuttgart mit knapp 17 Prozent im Jahresvergleich am stärksten. Auch Leipzig (+13 Prozent), Frankfurt (+11 Prozent) und Berlin (+10 Prozent) verzeichnen einen hohen Anstieg. Um 8 Prozent erhöhen sich die Preise in München und Köln. Immer noch kräftig, aber deutlich schwächer als in den anderen untersuchten Städten stiegen die Kaufpreise in Hamburg (+6 Prozent) und Düsseldorf (+5 Prozent). Nur noch in drei Märkten, Stuttgart, Frankfurt und Leipzig, legten 2016 die Kaufpreise stärker zu als die Mieten. Trotzdem: Der vorhandene Nachfrageüberhang und die geringe Bautätigkeit in den untersuchten Großstädten lassen eine rückläufige Preisentwicklung, auch mittelfristig, unwahrscheinlich erscheinen.

Mieten in Berlin mit höchstem Mietpreisanstieg erstmals über 10,00 Euro/m²/Monat

München festigt seinen Status als teuerste Mietstadt mit einer erneut hohen Wachstumsrate von 9,7 Prozent auf Jahressicht. Für eine Mietwohnung müssen im Mittel 17,55 Euro/m²/Monat kalkuliert werden. In Frankfurt setzt sich der Aufwärtstrend der letzten drei Jahre fort. Die Mieten verteuern sich um 4,2 Prozent auf 13,50 Euro/m²/Monat, damit zeigt Frankfurt im Jahresvergleich zum zweiten Mal in Folge den geringsten Anstieg der untersuchten acht Städte. Mit einem Zuwachs von 5,9 Prozent stiegen die Mieten in Stuttgart auf 13,05 Euro/m²/Monat und näherten sich preislich weiter der Mainmetropole an. Auf dem Hamburger Mietmarkt stagnierten die Mieten nach einem starken Anstieg auf Jahressicht H1 2016 / H1

2015 bei alleiniger Betrachtung des zweiten Halbjahres bei 11,50 Euro/m²/Monat. Mit +10,0 Prozent verbucht Köln das zweithöchste Mietpreiswachstum der untersuchten Städte (auf 11,00 Euro/m²/Monat). Damit vergrößert die Domstadt auch den Abstand zu Düsseldorf (+ 6,5 Prozent auf 10,65 Euro / m² / Monat). Einmal mehr erfahren die Angebotsmieten in Berlin mit 12,3 Prozent auf Jahressicht den größten Preisschub. Das Mietpreisniveau klettert erstmals über die 10 Euro-Marke auf 10,15 Euro/m²/Monat. Leipzig verzeichnet weiter ein vergleichsweise niedriges Mietniveau von 6,35 Euro/m²/Monat. Der Aufwärtstrend (+ 6 Prozent auf Jahressicht) scheint sich zu stabilisieren.

In Berlin und Stuttgart erhöhten sich die Mieten auf Jahressicht noch einmal stärker als beim Vergleich H1 2016 / H1 2015. In Berlin fiel der prozentuale Anstieg sogar so stark aus wie seit 2012 nicht mehr, womit sich das Mietpreisniveau Berlins mit großen Schritten weiter Köln und Düsseldorf annähert. Dieser Trend wird aller Voraussicht nach auch in den nächsten Jahren anhalten.

Eigentumswohnungen in Berlin nun teurer als in Düsseldorf - Stuttgart mit höchster Zuwachsrate

Die höchsten angebotenen Kaufpreisanstiege bei Eigentumswohnungen verzeichneten im zweiten Halbjahr 2016 Stuttgart, Leipzig und Frankfurt. Trotz weiterhin beachtlicher Zuwächse über alle Städte hinweg wurde dabei mit 10 Prozent der geringste Jahresanstieg seit 2011 beobachtet.

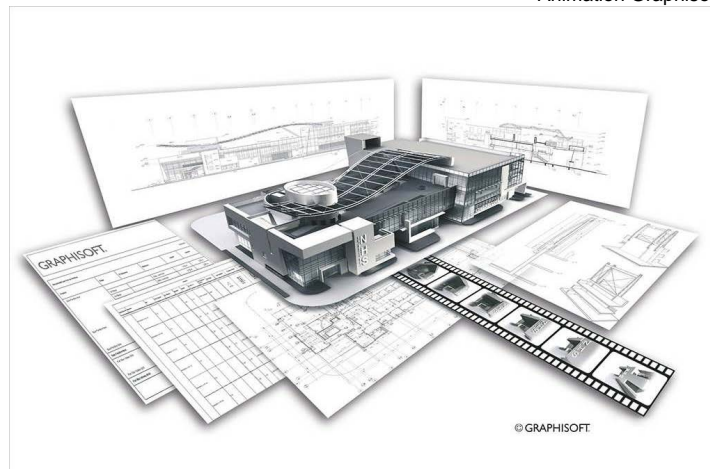
München bleibt mit 6.580 Euro/m² die mit Abstand teuerste Stadt zum Kauf einer Eigentumswohnung. Auf Jahressicht steigen die Preise mit 8,2 Prozent noch deutlich, allerdings fällt der Preisanstieg bei alleiniger Betrachtung der zweiten Jahreshälfte 2016 zum ersten Mal seit 2011 merklich schwächer aus als in den Vorjahren (+1,3 Prozent). Nach einer Seitwärtsbewegung im Vorjahr verzeichnet Frankfurt 2016 wieder ein deutliches Plus am Markt für Eigentumswohnungen (+10,5 Prozent) auf 4.370 Euro/m². Aufgrund der höchsten Zuwachsrate aller untersuchten Städte von 16,9 Prozent hat sich Stuttgart preislich nun vor Hamburg geschoben. Eigentumswohnungen kosten nun am Neckar 4.050 Euro/m², in Hamburg hingegen 4.020 Euro/m², trotz Fortsetzung des Wachstumstrends mit +5,9 Prozent auf Jahressicht. Berlin überholt zum ersten Mal Düsseldorf und verteuert sich um 9,6 Prozent auf 3.510 Euro/m². Auch in Düsseldorf steigen die Kaufpreise, wie schon in den letzten drei Jahren, weiter. Auf Jahressicht schlägt ein Plus von 5,1 Prozent auf 3.410 Euro/m² zu Buche. Bei alleiniger Betrachtung des zweiten Halbjahres stagnieren die Preise in Köln zwar nahezu bei 3.140 Euro/m², auf Jahressicht schlägt noch einmal ein Plus von knapp 8 Prozent zu Buche. Einem kräftigeren Anstieg in den ersten sechs Monaten 2016 (+8 Prozent) stiegen die Preise im zweiten Halbjahr in Leipzig weniger stark (+ 5 Prozent). Auf Jahressicht steht damit ein Zuwachs von 13,3 Prozent auf 1.700 Euro/m². Ein Ende des Aufwärtstrends der Kaufpreise ist auch 2017 nicht zu erwarten.

Building Information Modeling (BIM) revolutioniert die Zusammenarbeit am Bau

Meldung:BAU 2017, München

Der Einsatz digitaler Technologien bietet in allen Phasen des Lebenszyklus eines Bauwerks große Potenziale. Richtig eingesetzt, können damit die Bauqualität erhöht und gleichzeitig Baukosten und -zeiten reduziert werden. Die Anfänge sind gemacht, doch bis zur vollständigen Digitalisierung der Baubranche ist noch ein weiter Weg zu gehen. Den Stand der Technik zeigt die BAU 2017, auf der die Digitalisierung am Bau eines der Leitthemen ist.

Animation Graphisoft



In den skandinavischen Ländern, Großbritannien und den USA sind digitale Planungs- und Bauprozesse schon relativ weit verbreitet. Die deutsche Bauindustrie muss dagegen noch weiter aufholen, um im immer internationaler werdenden Wettbewerb nicht zurückzufallen. Denn schon jetzt zeichnet sich ab: Wer den Übergang zur Digitalisierung und den damit verbundenen Wandel der Planungsmethoden nicht mitmacht, wird wirtschaftlich zurückfallen. Doch die bereits heute vollständig digital geplanten Pilotprojekte der öffentlichen Hand und die mit BIM realisierten Bauvorhaben großer Architekturbüros zeigen, dass dies auch hierzulande möglich ist.

Building Information Modeling (BIM) als zentrale Arbeitsmethode

Hinter dem inzwischen allgegenwärtigen Kürzel BIM steht die Idee eines digitalen Modells: Das geplante Bauwerk wird nicht mehr über eine unüberschaubare Menge von Plänen der unterschiedlichen Disziplinen begriffen (Architektur, Tragwerksplanung, TGA ...), sondern über ein mehrdimensionales, datenbasiertes Modell abgebildet. Investoren, Ingenieure, Architekten sowie Projektsteuerer und die späteren Betreiber arbeiten über diese zentrale Plattform von Anfang an zusammen, sind frühzeitig über den jeweils aktuellen Planungsstand informiert. Alle projektbezogenen Informationen (Flächen, Kosten, Zeitplanung usw.) stehen den Beteiligten als Entscheidungsgrundlage zur Verfügung.

Bei der Arbeit mit BIM werden die einzelnen Bauteile zu Trägern von projektrelevanten Informationen, die in Form von Listen, Kalkulationen, Terminplänen oder Simulationen ausgegeben und miteinander verknüpft werden können. Man arbeitet also nicht mehr einfach mit „Abbildungen“ von Bauteilen, sondern mit „Smart Data“ – eine neues Level der Digitalisierung.

Um diese Vorteile zu nutzen, ist ein Kulturwandel erforderlich: Durch den Einsatz von BIM verändert sich die gewohnte Art der Zusammenarbeit. Aus den bisher aneinandergereihten, isolierten Einzelprozessen oder „Tätigkeitsinseln“ der beteiligten Akteure wird eine vernetzte Arbeitsweise, gekennzeichnet durch eine neue Form des Teamworks und der Kommunikation. Dieser Wandel stellt für alle Betroffenen eine große Herausforderung dar, denn die kooperative Arbeitsweise setzt gegenseitiges Vertrauen und Offenheit voraus. Sind diese „weichen“ Faktoren aber gegeben und die Organisation dieses Prozesses

sichergestellt (Stichwort: BIM-Management), können Probleme frühzeitig erkannt, Risiken minimiert und damit Baukosten gespart werden.

Animation Autodesk



Wie verändert sich die Planung durch BIM?

Das modellbasierte Planen, Bauen und Betreiben geht weit über den Schritt von der 2D- zur 3D-Planung hinaus: Die dreidimensionalen „Fachmodelle“ der einzelnen Planer werden regelmäßig zusammengeführt und auf Übereinstimmung geprüft (z. B. bei der sogenannten „Kollisionsprüfung“). Eine gemeinsamer Abgleich der Planungsstände erfolgt also viel früher als bisher üblich.

Dies bedeutet aber nicht, dass schon zu Projektbeginn Ausführungsplanung gemacht wird – eine Befürchtung, die häufig von Architekten im Hinblick auf BIM geäußert wird. Zum Vergleich: Bei einem physischen Modell aus Pappe und Kunststoff wächst der Detaillierungsgrad mit der fortschreitenden Planung. Bei der digitalen modellbasierten Planung ist es genauso: Eine Wand ist zunächst nur eine Wand, erst später erhält sie z. B. einen mehrschichtigen Aufbau, später werden Baustoffe und damit Kosten oder physikalische Kennzahlen festgelegt usw.

Auch die Kreativität leidet nicht bei der Einführung von BIM. Sie hängt glücklicherweise immer noch von den Planern ab, die zukünftig mit Hilfe des Gebäudemodells miteinander kommunizieren und ihre Planungen aufeinander abstimmen können.

BIM-Management organisiert das Planen, Bauen und Betreiben

Moderne Software arbeitet auf der Basis von Zugriffsrechten: Während der eine Planer z. B. an einer Wand arbeitet und sie versetzt, ist sie für andere Projektbeteiligte gesperrt. So wird verhindert, dass im gemeinsamen Gebäudemodell „jeder macht, was er will“ – eine vielfach geäußerte Befürchtung. Mit einem guten BIM-Management ist sie allerdings unbegründet.

Um die Zuständigkeiten, Rechte und Pflichten bei der Nutzung eines gemeinsamen Gebäudemodells festzulegen und zu überwachen, wird in jedem Projekt ein übergeordneter BIM-Manager bestimmt. Sie oder er definiert u. a. die Anforderungen an das Datenmodell, legt die Zugriffsrechte fest, stimmt sich regelmäßig mit den BIM-Koordinatoren der beteiligten Planungsbüros ab und betreut das Projekt auch nach dem Abschluss der Planungs- und Bauphase. Außerdem kann das BIM-Management mit Schulungen dafür sorgen, dass alle Planer auf dem gleichen Wissenstand sind.

Fazit: Digitales Planen, Bauen und Betreiben wird Standard

In wenigen Jahren sollen alle Projekte öffentlicher Bauherren mit BIM geplant, gebaut und umgesetzt werden. Alle Planungsleistungen müssen dann in digitaler Form geliefert werden. Bis dahin gilt es, das digitale Planen und Bauen in Einklang mit der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) zu bringen, BIM-Normen und Richtlinien verbindlich festzulegen und die rechtlichen Rahmenbedingungen, von den Nutzungsrechten bis zu Fragen der Haftung, zu klären. Doch es zeichnet sich bereits heute ab, dass das neue, modellbasierte Arbeiten auch hierzulande zum Regelfall wird, auch für kleinere Bauvorhaben, egal ob im Neubau oder beim „Bauen im Bestand“.

Die Zukunft des Planen, Bauens und Betriebens spielt auf der BAU 2017 eine Hauptrolle: So widmen sich u. a. die Foren in den Hallen A4 und C2 dem Thema BIM: Auf dem Programm stehen Vorträge von namhaften Referenten aus Planungsbüros wie ARUP, Gerkan, Marg + Partner, RKW oder Herzog & de Meuron sowie aus der Bau- und Software-Industrie.

Forum C2 „Zukunft des Bauens“

Dienstag, 17. Januar 2017, 11:00 – 17:00 Uhr: „BIM – Building Information Modeling“

Link zum Programm-PDF:

bau-muenchen.com/media/website/dateien/pdf/programm-forum-c2-zukunft-des-bauens.pdf

Forum A4 „Architekt und Industrie im Dialog“

Mittwoch, 18. Januar 2017, 11:00 – 14 Uhr: „BIM: Zukunft des Planens“

bau-muenchen.com/media/website/dateien/pdf/programm-forum-a4-architekt-und-industrie.pdf

Jahresumsatz 2016: PROJECT akquiriert 264 Mio. Euro Eigenkapital

Meldung: Project Investment

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat der Kapitalanlage- und Immobilienspezialist PROJECT das höchste Eigenkapitalvolumen in der 21-jährigen Unternehmensgeschichte erzielt. Auch der Umsatz beim Wohnungsverkauf stieg mit 250 Millionen Euro auf Rekordniveau.



Geschäftsleitung der PROJECT Investment Gruppe (v.l.n.r.: Ralf Cont, Alexander Schlichting, Thomas Lück, Markus Schürmann (oben), Wolfgang Dippold, Matthias Hofmann, Mathias Dreyer, Jürgen Uwira

Die nach Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) regulierten Immobilienentwicklungsfonds für semi-professionelle (Metropolen SP 2) und private Investoren (Wohnen 14 und 15 sowie Metropolen 16) konnten mit einer Steigerung von 25 Prozent auf 105 Millionen Euro Zeichnungssumme (2015: 84 Millionen Euro) zeigen, dass der Markt für Immobiliensachwertanlagen im Bereich der alternativen Investmentfonds (AIF) weiter erfolgreich wächst. Demnach setzt die PROJECT Vermittlungs GmbH ihre Serie fort und verzeichnet das neunte Jahr in Folge eine Umsatzsteigerung im Publikums- und semi-professionellen Bereich. Zudem haben die Spezial-AIF für institutionelle Investoren (Vier Metropolen II) und Family Offices (Metropol Invest) das vergangene Jahr mit einer Zeichnungssumme von insgesamt 159 Millionen Euro über den Erwartungen abgeschlossen.

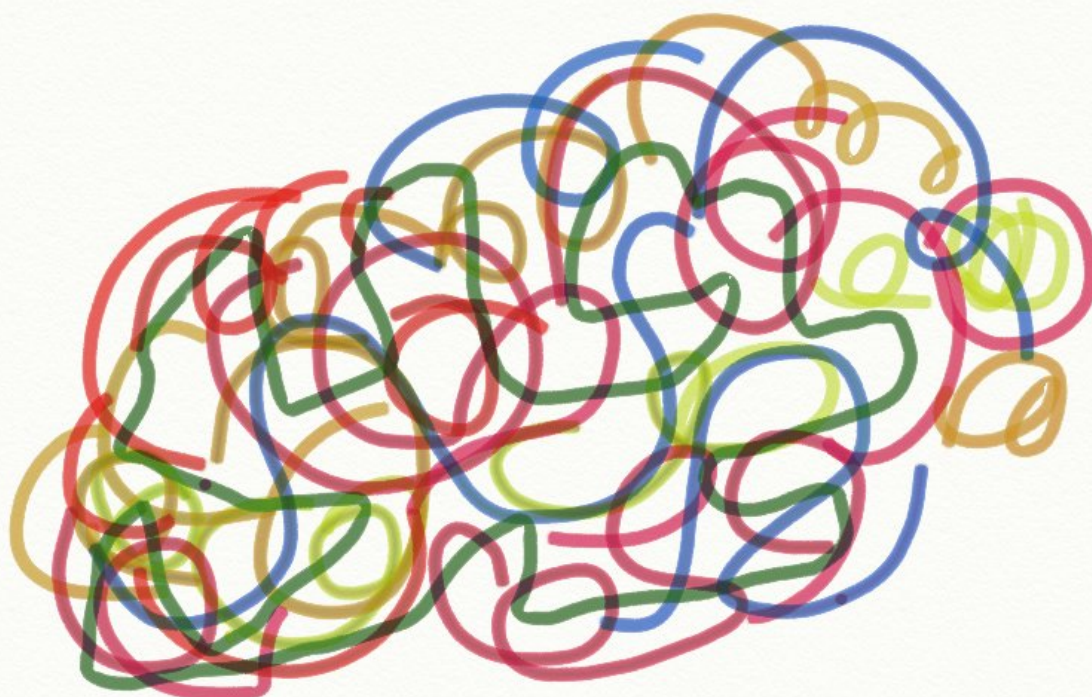
Einzelplatzierungsstände in der Übersicht

Der Publikumsfonds Wohnen 14 ist im Sommer 2016 nach zweijähriger Platzierungsphase mit 119 Millionen Euro geschlossen worden und hat mit einer Eigenkapitalakquise in Höhe von rund 55 Millionen Euro in 2016 deutlich zum sehr guten Jahresergebnis beigetragen. Sein Nachfolger, der ebenfalls rein eigenkapitalbasierte und breit investierte Immobilienentwicklungsfonds Metropolen 16, hat inzwischen einen Platzierungsstand von 20 Millionen Euro erreicht, der Teilzahlungsfonds Wohnen 15 liegt bei 25 Millionen Euro. Der semi-professionelle Spezial-AIF Metropolen SP 2 kann insbesondere im Bankenbereich weiter zulegen und weist zum Jahreswechsel einen Platzierungsstand von 17 Millionen Euro auf. Beim Metropol Invest als Clubdeal für größere Family Offices ist das First Closing mit Zusagen über acht Millionen Euro erfolgreich gelaufen. Außerdem ist der institutionelle Spezial-AIF Vier Metropolen II mit Kapitalzusagen von 151 Millionen Euro zum 31. Dezember 2016 geschlossen worden.

Fonds	Eigenkapitalvolumen zum 31.12.2016	In 2016 akquiriertes Eigenkapital	Status
Wohnen 14	119 Mio. EUR	55 Mio. EUR	Geschlossen zum 30.06.2016
Wohnen 15	25 Mio. EUR	13 Mio. EUR	In Platzierung
Metropolen 16	20 Mio. EUR	20 Mio. EUR	In Platzierung
Metropolen SP 2	17 Mio. EUR	17 Mio. EUR	In Platzierung
Vier Metropolen II	151 Mio. EUR	151 Mio. EUR	Geschlossen zum 31.12.2016
Metropol Invest	8 Mio. EUR	8 Mio. EUR	In Platzierung

29 Prozent Umsatzsteigerung beim Wohnungsverkauf

Hand in Hand mit der Steigerung des Eigenkapitalvolumens beim Investmenthaus kann der Asset Manager PROJECT Immobilien das Verkaufsvolumen der selbst entwickelten Eigentumswohnungen um 29 Prozent auf 250 Millionen Euro steigern (2015: 194 Millionen Euro). Dieser Verkaufssumme stehen Einzelverkäufe von 731 Wohnungen gegenüber, die im vergangenen Jahr von eigenen Verkaufsteams mit Fokus auf Eigennutzer veräußert wurden. Durch die sich aktuell in Entwicklung befindlichen Objekte wird eine weitere Steigerung der Wohnungsverkäufe im Jahr 2017 erwartet. Das Wachstum der beiden PROJECT Gruppen lässt sich auch anhand der Mitarbeiterzahlen bemessen: Insbesondere durch den Ausbau der Kapazitäten beim Asset Manager sind inzwischen 512 Kapitalanlage- und Immobilienspezialisten (Ende 2015: 397 Mitarbeiter) an den Investitionsstandorten Berlin, Hamburg, Frankfurt am Main, Nürnberg, München, Düsseldorf und Wien sowie an der Zentrale der PROJECT Investment Gruppe im fränkischen Bamberg tätig.



Skizze Rolf E.Maass, März 2017

Baugewerbe fordert Nachbesserung der europäischen Bauproduktenormen

Meldung: Zentralverband Deutsches Baugewerbe

"In Anbetracht der großen Bauaufgaben, die vor uns liegen, benötigt die Bauwirtschaft qualitativ hochwertige und sichere Bauprodukte, die allen an das zukünftige Bauwerk gestellten Anforderungen gerecht werden und insbesondere die Gesundheit und die Umwelt nicht gefährden." Diese Forderung erhob der Präsident des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes, Dr.-Ing. Hans-Hartwig Loewenstein, heute auf der BAU 2017 in München, anlässlich des Kongresses "Baupolitik ist gefragt!" des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

Bislang waren die Bauprodukte in Deutschland entsprechend den einschlägigen Anforderungen an Bauwerke genormt und darüber hinaus bauaufsichtlich geregelt. Diese Regelungen drohen Geschichte zu werden. Denn Bund und Länder beugen sich den Vorstellungen der EU-Kommission, grundsätzlich alle nach europäischen Bauproduktenormen produzierten Bauprodukte in Deutschland zur Vermarktung freizugeben. Diese europäischen Bauproduktenormen enthalten jedoch weder die für Statik, Schall-, Wärme- und Brandschutz notwendigen Mindestanforderungen noch sehen sie die für den Gesundheits- und Umweltschutz notwendigen Produktprüfungen vor.

Loewenstein forderte vor diesem Hintergrund die Bundesregierung auf, sich gegenüber der EU-Kommission zur Wehr zu setzen. "Die europäischen Bauproduktenormen müssen nachgebessert werden, bevor die nationalen Bauproduktenstandards aufgegeben werden können. Dafür muss sich die Bundesregierung stark machen."

Darüber hinaus ging Loewenstein in seiner Rede auf die Herausforderungen für die Branche insbesondere im Wohnungsbau ein. Er hinterfragte das von der Bundesregierung ausgegebene Ziel, bis 2050 den Gebäudebestand weitestgehend klimaneutral modernisiert zu haben, kritisch; denn seine Umsetzung würde zwangsweise zu hohen Kosten für Mieter und Eigentümer führen. "Da die letzten Prozentpunkte CO₂-Einsparung mit einer Vervielfachung der Kosten verbunden sind, warnen wir vor überambitionierten Zielen, die dem globalen Klimaschutz für sich allein nicht zum Durchbruch verhelfen können, sehr wohl aber alle Bemühungen um bezahlbaren Wohnraum zunichte machen."

Auch für den Wohnungsneubau sah Loewenstein Schwierigkeiten, die angestrebten Ziele zu verwirklichen. Obwohl alle Experten und Politiker sich einig sind, dass mind. 350.000 neue Wohnungen jährlich gebaut werden müssen, werden auch in diesem Jahr höchstens 320.000 neue Wohnungen auf den Markt kommen, nach 290.000 im vergangenen Jahr. "Es fehlen insbesondere Wohnungen für Menschen mit mittleren und niedrigen Einkommen. Hier ist die Politik gefordert. Die Ursachen für die in den vergangenen Jahren stetig gestiegenen Wohnungsbaukosten haben wir in der Baukostensenkungskommission klar und deutlich analysiert. Wir haben also kein Erkenntnisproblem, wohl aber ein Umsetzungsproblem. Denn ein Gutteil der Kosten ist politisch indiziert und kann daher auch nur politisch verändert werden." So der ZDB-Präsident. "Auch hier ist die Bundesregierung aufgefordert, die vereinbarten Maßnahmen endlich umzusetzen."

www.zdb.de

Sabine Doll schreibt über den Neubau Klinikum Bremen-Mitte

Meldung: Weser Kurier

Sieben Jahre später als vorgesehen ist die Elbphilharmonie in Hamburg eröffnet worden. Am Mittwoch war es endlich soweit. Die Bau-Blamage hat nach mehreren Terminverschiebungen am Mittwoch ein fulminantes Ende gefunden. Knapp eine Zugstunde entfernt in Bremen könnte sich eine ähnliche Blamage anbahnen. Freilich, in einer anderen Größenordnung, aber dennoch mit Parallelen.

Eigentlich sollte der Teilersatzneubau am Klinikum Mitte schon 2014 fertiggestellt sein. Verzögerungen beim Bau waren Schuld, dass der Termin auf 2018 verlegt werden musste. Teurer ist der Bau auch geworden. Von 230 auf 300 Millionen Euro. Und so wie in Hamburg hat sich ein Untersuchungsausschuss damit befasst, warum es nicht klappt mit dem Bau. Jetzt wackelt auch der neue Termin. Schuld ist eine Lüftungsanlage, die gerade eingebaut schon defekt ist. Eine weitere Terminverschiebung für die Eröffnung wäre aber nicht nur eine Bau-Blamage. Sie kommt den wirtschaftlich angeschlagenen Klinikbetreiber Gesundheit Nord teuer zu stehen. Der Neubau soll Geld in die Kassen spülen. Bleibt das bei so gut wie ausgeschöpftem Baubudget aus, muss Bremen einspringen. Eine teure Blamage.



Ein Kommentar von Sabine Doll, Weser Kurier

Siehe auch: [Infobroschüre Klinikum Bremen-Mitte](#)

Projekt wachsende Stadt Bremen

Meldung: Weser Kurier

Bremen wächst, stimmt schon. Es gibt einen starken Zuzug aus dem Ausland, EU-Bürger und Flüchtlinge. Gleichzeitig wandern Einwohner ab, bevorzugt ins Umland, weil sie dort erschwinglich wohnen können und eine intakte Infrastruktur vorfinden.

Das ist die Gemengelage, und soll man sich jetzt freuen oder sich Sorgen machen? Wachstum an sich, das steht mal fest, kann es nicht sein. Die Frage ist vielmehr, wer kommt, wer bleibt und wer weggeht. Nur wer sich diese Bewegungen genau anschaut und seine Schlüsse daraus zieht, kann eine Entwicklung begleiten und lenken, die Bremen für die nächsten Jahrzehnte prägen wird. Hamburg hat daraus gelernt und den alten Slogan von der wachsenden Stadt präzisiert - es ist die grüne, gerechte, wachsende Stadt am Wasser, in die sich die Elbmetropole verwandeln will. Bremen fehlt so ein ausdifferenziertes Selbstbild, das nicht nur proklamiert, sondern auch mit Inhalt gefüllt wird. Stadtentwicklung geschieht an der Weser nur punktuell und nur selten im Gesamtzusammenhang. Es gibt keinen großen politischen Diskurs darüber, weil nicht genügend Akteure da sind, die ihn führen könnten.

Über das Projekt wachsende Stadt Bremen schrieb Chefredakteur Jürgen Hinrichs, Weser Kurier

Zur Entlassung von Baustaatssekretär Holm in Berlin

Meldung: Neues Deutschland

Foto (c) Heinrich-Böll-Stiftung - Flickr: Andrej Holm

Der junge rot-rot-grüne Senat in Berlin steckt in einer existenziellen Krise. Keine Frage. Die kommenden Tage werden zeigen, ob sich SPD, Linkspartei und Grüne in der Hauptstadt zusammenraufen können. Die Basta-Ansage des Regierenden Bürgermeisters Michael Müller (SPD) vom Wochenende zur Entlassung des Baustaatssekretärs Andrej Holm hat aber die ohnehin ernste Lage verschärft.



Interessant ist vor allem die Begründung, warum Holm aus SPD-Sicht gehen soll: weil er angeblich in seiner Rolle als Staatssekretär polarisiere und dies der Umsetzung einer glaubwürdigen Wohnungspolitik des Senats schade. Die Vorwürfe zur Stasi-Vergangenheit Holms spielen dagegen in der verbreiteten Erklärung nur am Rande eine Rolle. Dafür, den ausgewiesenen Stadtentwicklungsexperten Holm nach knapp vier Wochen im Amt die Eignung abzusprechen, braucht es einige Chuzpe. Schließlich waren es einige Jahrzehnte sozialdemokratischer Wohnungspolitik, die den Mietenwahnsinn in der Hauptstadt erst möglich gemacht haben. Für die Linkspartei, aber auch für Rot-Rot-Grün ist ein stadtpolitischer Kurswechsel zentrales Anliegen. Wie kein anderer stand Holm für die Kritik an der bisherigen Ausrichtung der Politik, die vor allem den Bau von teuren Wohnungen favorisierte, die sich nur wenige leisten können. Mit dem Rauswurf Holms steht dieser Paradigmenwechsel zur Disposition. Ein stadtpolitischer Neuanfang ist dann nicht möglich.

Ein Kommentar der Redaktion Neues Deutschland, Berlin