

Je Woche

12. Jahrgang

ISSN 1862 – 1996



Kulturrexpress

Unabhängiges Magazin



Home Staging

Wochenausgabe Heftnummer 30
vom 24. – 30. Juli 2016

Inhalt

- Studie: Direkt-Baufinanzierer 2016
- Wiener Smart Glass mit dem Glass Magazine Award 2016 ausgezeichnet
- Umweltverbände klagen gegen die Energiepolitik
- Verschuldung im Immobilienbereich auf hohem Niveau in Deutschland
- Heizungstausch ist die Top-Maßnahme der Gebäudesanierung
- Holzbau und Brandschutz in der Sanierung
- Umweltschonende Kühlung mit der Wärmepumpe
- Colliers: Preisanstieg und Nachfrageüberhang am Frankfurter Wohninvestmentmarkt
- Union Investment: Komplettvermietung Bürogebäude Theo106 in Frankfurt am Main
- Schiebetüren - flexible Einrichtungsoption
- Philipp Demandt übernimmt nach Städel, Liebieghaus auch die Leitung der Frankfurter Schirn
- "Home Staging" fürs Haus erleichtert den Immobilienverkauf
- Flughafengesellschaft fordert modifizierte Handhabung

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

Studie: Direkt-Baufinanzierer 2016

Meldung: Deutsches Institut für Service-Qualität

Dank niedriger Zinsen bietet die Baufinanzierung für Verbraucher seit Jahren Vorteile. Dabei haben die Interessenten eine große Auswahlmöglichkeit auch an Direktbanken und Vermittlern. Doch Vorsicht ist geboten: Zwischen den Anbietern gibt es teils gravierende Unterschiede bei den Effektivzinssätzen. Das zeigt der Test des Deutschen Instituts für Service-Qualität, welches 15 Anbieter untersucht hat.

Sieben Anbieter sind top

Insgesamt erreichen die Direkt-Baufinanzierer ein gutes Ergebnis. Sieben Unternehmen erhalten das Qualitätsurteil "sehr gut", vier weitere das Urteil "gut". Zwei Anbieter schneiden jedoch nur befriedigend beziehungsweise ausreichend ab. Erfreulich: In fünf von sieben Finanzierungsszenarien liegen die Zinssätze 2016 unter denen des Vorjahres. Zudem punkten die Institute mit einer flexiblen Vertragsgestaltung, zu der etwa kostenfreie Tilgungsänderungen zählen.

Großes Sparpotenzial

"Kauf- oder baufreudige Interessenten sollten sich vor der Entscheidung umfassend informieren", rät Markus Hamer, Geschäftsführer des Deutschen Instituts für Service-Qualität. "Zwischen den untersuchten Unternehmen offenbart sich ein großes Sparpotenzial." Der Unterschied zwischen dem günstigsten und dem teuersten Direkt-Baufinanzierer beträgt beispielsweise bei einer Forwardfinanzierung (Laufzeit: 15 Jahre) 0,78 Prozentpunkte. Am geringsten sind die Unterschiede im Effektivzinssatz beim Volltilgerdarlehen. Doch selbst hier gibt es Differenzen bis zu 0,48 Prozentpunkten.

Telefonischer Service überzeugt

Wer den Kontakt zum Baufinanzierer sucht, greift am besten zum Hörer - am Telefon wird man nämlich am besten beraten. Die Mitarbeiter sind freundlich und kompetent und die Hotlines sind entweder kostenfrei oder zum günstigen Ortstarif erreichbar. Wermutstropfen: Oft gehen die Berater nicht individuell genug auf den Anrufer ein. Auch E-Mail-Anfragen werden schnell und korrekt beantwortet, allerdings erhält der Interessent nicht immer vollständige Auskünfte. Die Internetauftritte der Institute sind in vielen Fällen verbesserungswürdig: Themenspezifische Informationen und Funktionen sucht der Nutzer oft vergebens. Auch Hilfetools wie Tilgungsplanrechner oder Chat mit Beratungsfunktion, sind noch kein Standard.

Die besten Anbieter

Testsieger ist Interhyp mit dem Qualitätsurteil "sehr gut". Am Telefon beraten die Mitarbeiter freundlich und kompetent mit besonders guten Erläuterungen zu den Vorteilen der Produkte. Die Website bietet viele themenspezifische Inhalte, wie etwa mehrere Baufinanzierungsrechner. Bei den Konditionen überzeugt vor allem die Forwardfinanzierung: Für Laufzeiten von fünf und zehn Jahren hat Interhyp mit den niedrigsten Zinssatz. Die Volkswagen Bank belegt den zweiten Platz (Qualitätsurteil: "sehr gut"). E-Mails werden bereits nach durchschnittlich 1,5 Stunden sehr individuell beantwortet. Der Internetauftritt präsentiert sich gut strukturiert und punktet mit einem Glossar zur Erklärung von Fachbegriffen. Die Volkswagen Bank

überzeugt ebenfalls vor allem bei der Forwardfinanzierung - mit günstigen Zinsen und flexibler Vertragsgestaltung. Den dritten Rang nimmt Planethyp ein, ebenfalls mit dem Qualitätsurteil "sehr gut". Der Baufinanzierer bietet mit die besten Konditionen. Bei allen drei Laufzeiten der Sofortfinanzierung sowie beim Volltilgendarlehen gehört das Institut zu den Anbietern mit den niedrigsten Effektivzinsen.

Das Deutsche Institut für Service-Qualität testete den Service und die Konditionen von neun wichtigen Online-Vermittlern von Baufinanzierungskrediten sowie von sechs relevanten Direktbanken. Die Servicequalität der Unternehmen wurde anhand von je zehn verdeckten Telefon- und E-Mail-Tests, Prüfungen der Internetauftritte durch geschulte Testnutzer sowie einer detaillierten Inhaltsanalyse der Website ermittelt. Im Fokus standen hier unter anderem der Informationswert und die Bedienungsfreundlichkeit. Insgesamt flossen 465 Servicekontakte in die Untersuchung ein. Im Untersuchungsbereich Konditionen erfolgte zudem eine vergleichende Bewertung der Effektivzinssätze und Leistungen in den Produktkategorien Sofortfinanzierung, Forwardfinanzierung und Volltilgendarlehen. Die Datenbasis stellen offizielle Unternehmensangaben dar (Datenstand: 9. Mai 2016).

Das Deutsche Institut für Service-Qualität (DISQ) verfolgt das Ziel, die Servicequalität in Deutschland zu verbessern. Das Marktforschungsinstitut mit Sitz in Hamburg führt zu diesem Zweck unabhängige Wettbewerbsanalysen und Kundenbefragungen durch. Rund 1.500 geschulte Tester sind in ganz Deutschland im Einsatz. Die Leitung der Forschungsprojekte, bei denen wissenschaftlich anerkannte Methoden und Service-Messverfahren zum Einsatz kommen, obliegt einem Team aus Soziologen, Ökonomen und Psychologen. Dem Verbraucher liefert das Institut wichtige Anhaltspunkte für seine Kaufentscheidungen. Unternehmen gewinnen wertvolle Informationen für das eigene Qualitätsmanagement. Das Deutsche Institut für Service-Qualität arbeitet im Auftrag von renommierten Print-Medien und TV-Sendern; Studien für Unternehmen gehören nicht zum Leistungsspektrum des DISQ.

www.disq.de

Kulturrexpress

Wiener Smart Glass mit dem Glass Magazine Award 2016 ausgezeichnet

Meldung: LightGlass Technology GmbH



Das US-amerikanische Glass Magazine hat die diesjährigen Gewinner des Glass Magazine Awards 2016 bekannt gegeben. Der international in der Glas- und Metallindustrie hochangesehene Award prämiert die besten Produkte und Glastechnologien, die die weltweite Glasfachindustrie und -produktion zu bieten haben.

Das Wiener Technologie-Unternehmen LightGlass wurde mit seiner "ALED Daylight" Technologie in der Kategorie "Most Innovative Glass Product"

ausgezeichnet. Die Verleihung des Awards ist für LightGlass eine bedeutende internationale Auszeichnung und höchst kompetente Anerkennung ihrer zukunftsweisenden Technologie für selbstleuchtendes Glas.

LightGlass Technologien sind branchenübergreifend in allen Architekturglas verarbeitenden Industrien einsetzbar und werden an diese lizenziert. Erteilte Patente in der EU sowie in den USA begünstigen den für Herbst 2016 geplanten Eintritt in den US-Markt. Jurymitglied Mandy Marxen, Vice President of Marketing, Gardner Glasprodukte, über die diesjährig ausgezeichneten Projekte:

"Es ist immer wieder erstaunlich, wie die neuen Produkte aktuelle Arbeitsherausforderungen und Architekturtrends aufnehmen. Architekten wollen Glas verwenden und es ist an uns, Antworten zu liefern und diese Herausforderungen zu lösen."

Aktuell etabliert sich LightGlass mit der Technologie ALED als dritte Säule am internationalen Smart Glass Markt. Gegenüber elektrochromen und Liquid Crystal Gläsern von Unternehmen wie SageGlass, Corning oder Guardian Glass bietet ALED die Neuheit, dass Glas selbst die Lichtquelle in annähernd Tageslichtqualität ist, den Vorzug der Schaltbarkeit von vollkommener Transparenz zu dynamischem Licht bietet und die Vorteile der stufenlosen Steuerung von Lichtstimmungen und Lichtdaten sowie der Simulation des Tageslichtverlaufs in einer Technologie vereint.

LightGlass live erleben

Die Einladung von LightGlass auf die diesjährige Weltleitmesse für Glas "glasstec" in Düsseldorf vom 20. bis 23. September bestätigt das Interesse am Unternehmen und seinen Technologien. Im Rahmen der Sonderschau "glass technology live" präsentiert LightGlass dem Fachpublikum und allen Interessierten die Technologie ALED Daylight.

Zur Verleihung des Glass Magazine Awards Nominierte Projekte und Produkte werden einer Jury aus allen Fachbereichen der Glasindustrie zur Begutachtung vorgelegt und für elf Kategorien Sieger gekürt, die in der Juli-Ausgabe des Glass Magazine vorgestellt werden. Die LightGlass Technology GmbH befindet sich mit ihrer Auszeichnung dabei in hochkarätiger Gesellschaft mit Unternehmen wie Permasteelisa, Sapa, Mortenson, Border Glass, PPG Industries oder der Walsh Group. www.lightglass.net

Kulturrexpress

Umweltverbände klagen gegen die Energiepolitik

Auf dem Foto: Sascha Müller-Kraenner



Deutsche Umwelthilfe und BUND reichen Beschwerde bei der Europäischen Kommission gegen Deutschland ein - Richtlinie für Energieeffizienz wird nur mangelhaft umgesetzt - Neue Instrumente und Maßnahmen sind dringend notwendig, um bestehende Zielvorgaben zu erreichen.

Die Deutsche Umwelthilfe (DUH) hat zusammen mit dem Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) bei der EU ein Beschwerdeverfahren gegen Deutschland eingeleitet. Grund ist die mangelhafte Umsetzung der europäischen Energieeffizienzvorgaben in nationales Recht. Ziel der Beschwerde ist, dass die EU ein Vertragsverletzungsverfahren gegen Deutschland eröffnet. Damit soll der Druck auf die Bundesregierung erhöht werden, ihre Klimaschutzpolitik voranzubringen. Die Verbände kritisieren, dass die derzeitigen Maßnahmen aus Deutschland nicht ausreichen, um das Ziel von 1,5 Prozent Energieeinsparung pro Jahr zu erfüllen. Bei vielen Instrumenten fällt es zudem schwer, überhaupt einen Bezug zur Energieeffizienz zu erkennen.

"LKW-Maut, Luftverkehrssteuer und Emissionshandel werden derzeit als Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz ausgegeben. Das ist mehr als fragwürdig", sagt DUH-Bundesgeschäftsführer **Sascha Müller-Kraenner**. "Die deutsche Bundesregierung ignoriert einen zentralen Pfeiler der Energie- und Klimapolitik in Europa. Ein solches Vorgehen ist nicht im Interesse der europäischen Verbraucher. Es braucht eine ambitionierte Umsetzung der Effizienzpolitik in Deutschland. Viel zu lange wurde dieser kosteneffiziente und wirkungsvolle Beitrag für eine erfolgreiche Energiewende stiefmütterlich behandelt."

Die Europäische Energieeffizienz-Richtlinie (EED) trat 2014 in Kraft. Artikel 7 der EED schreibt vor, den Energieverbrauch jährlich um 1,5 Prozent zu senken. Viele Mitgliedstaaten führten daraufhin verpflichtende Energieeffizienzsysteme für Energieversorgungsunternehmen ein. Deutschland dagegen habe aufgrund des Lobbydrucks die Energieversorger aus der Verantwortung genommen und stattdessen den Weg "alternativer Maßnahmen" gewählt, kritisieren DUH und BUND. Daher müsse die Bundesrepublik nun zusätzliche Maßnahmen und Instrumente, beispielsweise im Gebäudebereich, initiieren, um die nationalen Zielvorgaben zu erreichen. DUH und BUND bemängeln auch, dass Deutschland bei der Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen alle Vorgaben und Fristen versäume. Aus Sicht der Umweltverbände agiere die Bundesregierung intransparent und informiere die Öffentlichkeit unzureichend.

"Die vielfältigen Maßnahmen, die Deutschland der EU gemeldet hat, können nicht darüber hinwegtäuschen, dass in der Bundesregierung der politische Wille für eine wirklich ambitionierte Effizienzpolitik fehlt", bewertet Antje von Broock, stellvertretende Geschäftsführerin des BUND, den Umsetzungsstand der Richtlinie. "Gewaltige Potenziale zur CO₂-Minderung und Unabhängigkeit von Energieimporten werden verschenkt. Eine verbesserte Energieeffizienz würde die Wettbewerbsfähigkeit stärken und zusätzliche Arbeitsplätze schaffen", sagt von Broock.

Die Bundesregierung hat in den nächsten Monaten die Gelegenheit, auf das Beschwerdeverfahren zu reagieren und konkrete Schritte in Richtung einer wirkungsvollen Effizienzpolitik einzuleiten. Dies würde Deutschland nicht zuletzt bei den Energie- und Klimazielen für das Jahr 2030 voranbringen. Hier steht ein Energieeffizienzziel von mindestens 27 Prozent bis 2030 in der Diskussion, das Europäische Parlament hat sich bereits für eine Zielvorgabe von 40 Prozent stark gemacht.

Link zur eingereichten Beschwerde: <http://l.duh.de/p280716d>

Kulturrexpress

Verschuldung im Immobilienbereich auf hohem Niveau in Deutschland

Meldung: Immobilienscout24

Auf der Suche nach einer sicheren Geldanlage investieren immer mehr Menschen in Immobilieneigentum. Dafür sind sie bereit sich immer höher zu verschulden. Vor allem in den Metropolregionen ist die Verschuldungsbereitschaft hoch. Dies zeigt eine aktuelle Analyse von rund 200.370 Kreditanfragen auf dem Baufinanzierungsportal von ImmobilienScout24.

Die durchschnittlich gewünschte Kreditsumme deutscher Immobilienkäufer liegt aktuell bei rund 205.000 EUR und ist im Vergleich zum Jahresende 2015 noch einmal um drei Prozent gestiegen.

„Ein Ende der Nullzinspolitik ist aktuell nicht in Sicht. Viele Sparer setzen daher ihr Geld auf Betongold“, sagt **Ralf Weitz**, Experte für Baufinanzierung bei ImmobilienScout24. „Doch nicht nur die Immobilienpreise steigen aufgrund der erhöhten Nachfrage. Auch die Bereitschaft sich dafür mit mehr Geld zu verschulden, steigt weiter an.“

Auch im zweiten Quartal 2016 steigt in den beliebten Metropolregionen die durchschnittlich gewünschte Kreditsumme. München nimmt hierbei wie in den letzten Jahren den Spitzenplatz ein. Der Darlehenswunsch liegt in der bayrischen Landeshauptstadt mit knapp 72 Prozent (350.900 EUR) über dem bundesweiten Median. Doch auch in Frankfurt am Main (46 Prozent, 299.400 EUR), Hamburg (34 Prozent, 273.563 EUR), Stuttgart (23 Prozent, 251.625 EUR) und Düsseldorf (22 Prozent, 250.000 EUR) steigt die gewünschte Kredithöhe kontinuierlich an und liegt deutlich über dem Durchschnitt. Ausnahme bildet die Bundeshauptstadt Berlin. Die angestrebte Darlehenshöhe der Hauptstädter entspricht mit 203.728 EUR ungefähr dem Durchschnitt.

Verschuldungsdauer am höchsten in München, in Berlin rückläufig Die Münchener sind bereit ein sehr hohes Risiko aufzunehmen und verschulden sich über den höchsten Zeitraum. Im Durchschnitt werden Darlehen in Höhe von 90 Monatsgehältern angefragt. Auf dem letzten Platz im Ranking ist neuerdings Berlin. In der Bundeshauptstadt verschulden sich Käufer im Vergleich zu anderen Städten nur noch mit 61 Netto-Monateinkommen - fünf Gehälter weniger als noch Ende 2015. Die Bereitschaft der Essener sich zu verschulden steigt am stärksten im Städte-Vergleich. In der Ruhrgebietsmetropole nehmen die Essener im Durchschnitt Darlehen in Höhe von 74 Netto-Monateinkommen auf - 14 Gehälter mehr als noch zum Ende letzten Jahres. Damit springt die Stadt im Ranking vom neunten auf den fünften Platz.

„Die Nachfrage nach Immobilien ist ungebrochen hoch. Für immer mehr Kaufinteressenten spielt der Wunsch Mietzahlungen zu vermeiden eine große Rolle“, so Weitz. „Allerdings sollten Darlehensnehmer darauf achten, dass die Immobilie und vor allem die Finanzierung zur Lebenssituation passen. Denn oftmals muss die Immobilie über Jahrzehnte abbezahlt werden und unvorhergesehene Lebensereignisse können die Finanzierung gefährden.“

Verschuldungsbereitschaft der Städte im Vergleich

Ø Gewünschte Darlehenssumme		Differenz Darlehenshöhe der Städte zum Bundesdurchschnitt		Ø Verhältnis Darlehenswunsch und Netto-Monateinkommen	
	Deutschland	204.560 €		Deutschland	68
1.	München	350.900 €	72 Prozent	München	90
2.	Frankfurt am Main	299.400 €	46 Prozent	Frankfurt am Main	80
3.	Hamburg	273.563 €	34 Prozent	Hamburg	80
4.	Stuttgart	251.625 €	23 Prozent	Stuttgart	77
5.	Düsseldorf	250.000 €	22 Prozent	Essen	74
6.	Köln	223.655 €	9 Prozent	Düsseldorf	74
7.	Essen	216.000 €	6 Prozent	Köln	74
8.	Berlin	203.728 €	- 0,4 Prozent	Bremen	65
9.	Dortmund	182.330 €	- 11 Prozent	Dortmund	63
10.	Bremen	179.150 €	- 12 Prozent	Berlin	61

(Median, ohne „Vollfinanzierer“, 2. Quartal 2016)

Für die Auswertung hat ImmobilienScout24 rund 200.370 Kreditwünsche analysiert, die von Anfang 2013 bis Mitte 2016 über das Baufinanzierungsportal angefragt wurden. Die Untersuchung beruht auf Finanzierungsanfragen für eine Erstfinanzierung, nicht auf abgeschlossenen Finanzierungen.

Heizungstausch ist die Top-Maßnahme der Gebäudesanierung

Meldung: Zukunft ERDGAS

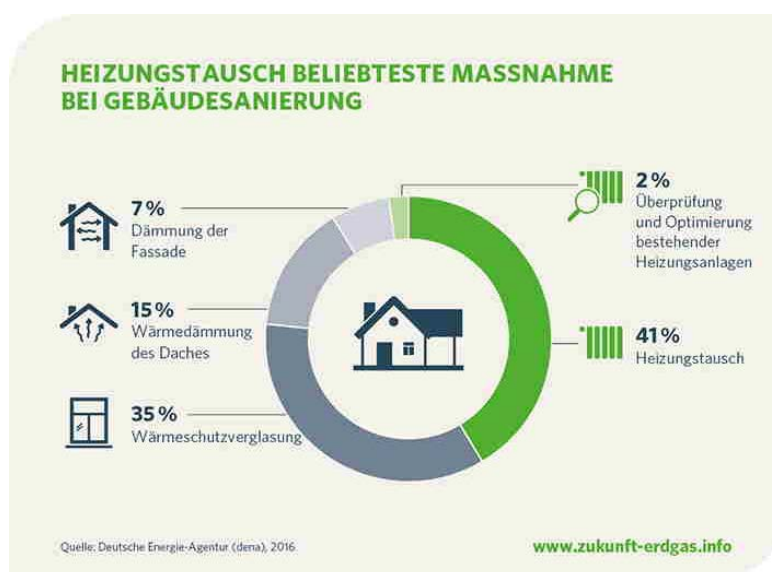
Der Austausch der Heizung bleibt für Hausbesitzer in Deutschland die Top-Maßnahme bei der Eigenheimsanierung: Mit mehr als 40 Prozent liegt der Heizungstausch auf Platz eins der beliebtesten Modernisierungsmaßnahmen.

Das zeigt die aktuelle Auswertung der Förderstatistik der staatlichen KfW-Bank durch die Deutsche Energie-Agentur (dena). Ebenfalls unter den Top 5: die Optimierung bestehender Heizanlagen.

Auf dem Foto: Michael Oppermann



Rund 63.000 Mal förderte die KfW im Jahr 2015 die Umstellung auf moderne, effiziente Heizanlagen und 3.200 Mal Heizungsoptimierungen. Damit entscheidet sich nahezu jeder zweite Hausbesitzer für Maßnahmen am Heizsystem. "Die Ergebnisse der dena-Auswertung verdeutlichen, dass Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer genau wissen, wie sich besonders effektiv und klimaschonend Energie und damit bares Geld einsparen lässt", kommentiert **Michael Oppermann**, Pressesprecher der Initiative Zukunft ERDGAS, die Zahlen. Und weiter: "Energiesparen beginnt im Heizungskeller. Hier kommt es auf effiziente Technik und auf einen kostengünstigen sowie sauberen Energieträger an. Erdgasbasierte Heizsysteme spielen dabei ganz vorn mit."



Mit dem Wechsel auf eine neue Erdgas-Brennwertheizung kann der Energieverbrauch eines Hauses um nahezu ein Drittel gesenkt werden. In Euro übersetzt heißt das: Der Umstieg von einem alten Gaskessel auf eine moderne Erdgas-Brennwertheizung reduziert die Energiekosten um gute 700 Euro jährlich und wird außerdem staatlich bezuschusst. Wer auf Erdgas-Brennwert und Solarthermie setzt, kann sogar mehr als 900 Euro jährlich sparen - und beim Wechsel zusätzlich profitieren. So beträgt die Förderung für ein Einfamilienhaus mit

135 Quadratmeter Wohnfläche beispielsweise 3.600 Euro.

Noch ein Vorteil für clevere Modernisierer: Wer mit Erdgas heizt, entlastet nicht nur den eigenen Geldbeutel, sondern auch die Umwelt. Bei der Modernisierung eines alten Gaskessels auf eine moderne Erdgas-Brennwertheizung reduzieren sich die CO₂-Emissionen um rund 33 Prozent. Ein Hauseigentümer, der sich für die Kombination aus Erdgas-Brennwert und Solarthermie entscheidet, senkt den CO₂-Ausstoß sogar um bis zu 44 Prozent.

www.zukunft-erdgas.info

Holzbau und Brandschutz in der Sanierung

Meldung: Rudolf Müller Verlag



Aktuelle Studien bescheinigen dem Holzbau hervorragende Potenziale im Bestandsbau und bei Aufstockungen. Doch hier gibt es insbesondere beim Brandschutz viele Stolpersteine.

Die Anforderungen an den Brandschutz sind in Bauordnungen und Normenwerken geregelt. Allerdings ist das Zusammenführen der verschiedenen Regelungen äußerst komplex. Oft wirken sich Änderungen, Sanierungen, Ergänzungen und Ertüchtigungen von Holzbauteilen im Bestand auf zahlreiche andere Details aus.

„Holzbau und Brandschutz in der Sanierung“ thematisiert die Anforderungen an den Brandschutz, die sich beim Bauen im Bestand und bei der Sanierung von Holzbauteilen in Abhängigkeit von der Gebäudeklasse ergeben. Dabei stellt das Buch die komplexen Zusammenhänge zwischen den bauordnungsrechtlichen Anforderungen, den relevanten Normen und Richtlinien und den

Bauregellisten des DIBt her. Sehr hilfreich für die tägliche Arbeit sind die ausführlichen Tabellen zu Treppen, Decken, Wänden und Dächern sowie die Übersichten zu den Feuerwiderstandsklassen von Bauteilen und Sonderbauteilen nach DIN 4102 und DIN EN 13501 gemäß Bauregelliste A Teil 1.

Das Praxiswerk richtet sich besonders an Verantwortliche in Holzbaubetrieben, Zimmermeister sowie in der Sanierung tätige Architekten und Ingenieure.

Holzbau und Brandschutz in der Sanierung
 Bruderverlag Albert Bruder GmbH & Co. KG.
 Von Klaus Fritzen.
 2016. 17 x 24,0 cm. Kartoniert. 88 Seiten.

Umweltschonende Kühlung mit der Wärmepumpe

Meldung: Hoval



Auch wenn die Begrifflichkeit etwas anderes vermuten lässt:

Wärmepumpen werden nicht nur zum umweltschonenden Heizen und zur Trinkwassererwärmung genutzt. Sie können auch die Kühlung der Räumlichkeiten übernehmen.

So transportiert die Wärmepumpe - je nach Bedarf - entweder Wärme zum Heizen oder Kälte zum Kühlen in das Haus. Die Wärmepumpe temperiert den Raum über die Wasserleitungen des Heizungssystems wie

zum Beispiel Fußbodenheizungen, Kühldecken oder Gebläsekonvektoren.

Die Klimaforscher in Europa sind sich weitgehend einig: In den nächsten Jahrzehnten muss mit einer weiteren Zunahme der Hitzeperioden gerechnet werden. An heißen Sommertagen verwandeln sich insbesondere Großstädte in Glutöfen. Selbst in der Nacht kühlt es sich nicht richtig ab, denn Gebäude und Straßen speichern die Tageswärme. Hier bieten Wärmepumpen eine umweltverträgliche Lösung: Denn dieses ressourcenschonende System kann nicht nur für die Erwärmung des Gebäudes sorgen, sondern es auch kühlen. Ob Eigenheim, Wohnkomplex oder Gewerbebau: Die Wärmepumpe arbeitet effizient und benötigen nur wenig Strom zur Erzeugung von Kühl- oder Heizenergie. Sie garantieren umweltschonend eine hohe Heiz- und Kühlleistung bei vergleichsweise geringem Zeitaufwand bis die gewünschte Temperatur erreicht ist. Als Trägermedium wird mit Wasser auf ein umweltfreundliches, ungiftiges und nicht entflammables Mittel gesetzt. Betreibt man die Wärmepumpe in Verbindung mit Ökostrom, so wird das Haus zu 100 Prozent ökologisch, umweltfreundlich und CO₂-neutral temperiert. Darüber hinaus bieten viele Stromanbieter spezielle Wärmepumpentarife an. Besonders günstig lässt sich die Wärmepumpe übrigens betreiben, wenn der Betriebsstrom von einer eigenen Photovoltaik-Anlage geliefert wird.

Bei der Kühlfunktion wird zwischen passiver und aktiver Kühlung unterschieden: Der Hauptunterschied zwischen den beiden Systemen ist der aktive beziehungsweise passive Verdichter der Wärmepumpe.

Passive Kühlung

Das passive Kühlen ist mit Wärmepumpen geeignet, die den Energiegewinn aus dem Erdreich oder dem Grundwasser ziehen. Beim passiven Kühlen oder Natural Cooling werden nur die Umwälzpumpen genutzt - der Verdichter der Wärmepumpe ist nicht im Betrieb (passiv): Die passive Kühlung ist besonders stromsparend, da neben den Umwälzpumpen nur die Regelung aktiv ist. Das Erdreich, welches als Wärmequelle dient, hat in Tiefen von mehr als acht Metern ganzjährig eine Temperatur von etwa 9 bis 10°C. Damit ist es nicht nur während der Heizsaison eine hervorragende Wärme-, sondern auch im Sommer eine ausgezeichnete Kälte-Quelle. Die Umwälzpumpe lässt kaltes Wasser im Heizkreis zirkulieren und kühlt so das Gebäude herunter. Diese Art der Kühlung kann mit den Hoval Thermalia® Erd- und

Grundwasser-Wärmepumpen (<http://ots.de/aqkvA>) realisiert werden. Der Kühlungsgrad ist bei der passiven Kühlung geringer als bei der aktiven Kühlung, jedoch ist das Einsparungspotential enorm: Bei der passiven Kühlung eines Bürogebäudes können bis zu 80 Prozent an Jahreskühlkosten im Vergleich zu einer Kühlung mittels Raumklimageräten eingespart werden. Bei einer aktiven Kühlung sind es immerhin noch 20 Prozent.

Aktive Kühlung

Die aktive Kühlung wird über den reversiblen Betrieb der Wärmepumpe erreicht und ist besonders geeignet für Luft/Wasser-Wärmepumpen.

Funktioniert die Wärmepumpe bei der Wärmeerzeugung wie ein umgedrehter Kühlschrank - sie entzieht der Umwelt die Wärme und gibt sie an das Heizsystem ab - dreht sich bei der aktiven Kühlung der Kältekreis um: Das Gebäude wird zur Energiequelle. Die Luft/Wasser-Wärmepumpe entzieht dem Gebäude die Energie und gibt diese an die Umwelt ab. Bei dieser Art der Kühlung ist der Verdichter der Wärmepumpe aktiv. So ist die Kühlleistung höher als bei der passiven Kühlung. Die reversiblen Wärmepumpen von Hoval sind alle mit

einer Cool-Funktion ausgestattet, wie z. B. die Belaria® SRM (4-16) (<http://ots.de/zXC6L>) oder die Belaria® compact SRM (4/180-16/260) (<http://ots.de/mHBYh>). Besonders effektiv sind sowohl bei der Kühlung als auch beim Heizen sogenannte Fan Coils oder Gebläsekonvektoren.



Gebläsekonvektoren



Gebläsekonvektoren sind Klimageräte zur Luftbehandlung, die aus einem Wärme-/Kälteübertrager und einem Ventilator bestehen. Die Wärmepumpe führt das temperierte Trägermedium Wasser mittels Leitungen in die Gebläsekonvektoren. Die Raumluft wird auf der Frontseite über Luftfilter angesaugt. Mittels Ventilator wird die angesaugte Raumluft zwangsweise über einen Wärmetauscher geführt und temperiert - per Filter gereinigt sowie entfeuchtet und wieder in den Raum ausgeblasen. Da Gebläsekonvektoren aktiv die Luft behandeln, verfügen sie über eine große Heiz- beziehungsweise Kühlleistung. Die Geräte können mittels Fernbedienung gesteuert und über eine Timer-Funktion an die Tagesroutine angepasst werden, sodass im Haus zu jeder Tageszeit eine

optimale Raumtemperatur herrscht.

www.hoval.de

Colliers: Preisanstieg und Nachfrageüberhang am Frankfurter Wohninvestmentmarkt

Meldung: Colliers

Nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International ist die Nachfrage nach Wohninvestments in Frankfurt am Main ungebrochen hoch, so dass das Investoreninteresse das Angebot übersteigt. Das geht aus dem aktuellen Marktbericht zu Wohninvestments in der Mainmetropole hervor.

Jan Ludwig, Associate Director Residential Investment bei Colliers International in Frankfurt: „Durch die weiterhin positiven sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen entstehen hohe Anreize für Investoren. Allein im Jahr 2015 stieg mit knapp 16.000 Bewohnern die Einwohnerzahl um 2,3 Prozent. Damit überschritt die Bevölkerungszahl in Frankfurt die Marke von 724.000 Einwohnern.“

Baufertigstellungen auf hohem Niveau stabil

Die Baufertigstellungszahlen in Frankfurt sind in den letzten Jahren deutlich angestiegen. Im Jahr 2014 wurden ca. 2.970 Wohnungen fertiggestellt. Der 10-Jahres-Durchschnitt von ca. 2.360 Fertigstellungen pro Jahr wurde um über 25 Prozent übertroffen. Die erteilten Baugenehmigungen sanken im Vergleich zum Vorjahr um über 30 Prozent, übertreffen den 10-Jahres-Durchschnitt aber ebenfalls deutlich um rund 22 Prozent. „Damit bleibt die Bauaktivität in den nächsten Jahren weiterhin hoch“, führt Ludwig aus.

Kaufpreise mit deutlichem Anstieg in allen Stadtteilen

Daten des Immobilienportals Immobilienscout24.de zeigen in allen Frankfurter Stadtteilen deutliche Steigerungen der durchschnittlichen Kaufpreise für Bestandsimmobilien in den vergangenen zehn Jahren. Nur der Stadtteil Riederwald verzeichnet ein moderates Plus von ca. 2 Prozent. Alle weiteren Stadtteile weisen Steigerungsraten von ca. 29 Prozent oder mehr aus. In 27 Stadtteilen übertrafen die Steigerungsraten die 50 Prozent-Marke.

Ludwig: „Lagen 2007 noch in 31 der 44 betrachteten Stadtteilen die durchschnittlichen Kaufpreise für Bestandsobjekte unter 2.000 Euro pro Quadratmeter, traf dies im Jahr 2011 nur noch auf 19 Stadtteile zu. Im ersten Quartal 2016 wurden nur noch im Stadtteil Riederwald Kaufpreise unter 2.000 Euro pro Quadratmeter registriert. Durchschnittliche Kaufpreise von über 3.000 Euro pro Quadratmeter wurden 2007 in keinem Stadtteil verzeichnet. In Folge der Preisentwicklung stieg der Anteil auf drei Stadtteile im Jahr 2011 und 17 Stadtteile im ersten Quartal 2016.“

Mietpreise entwickeln sich positiv, halten jedoch nicht mit den Kaufpreisen Schritt

Bedingt durch den anhaltenden Zuzug nach Frankfurt und den damit verbundenen Druck auf den Wohnungsmarkt, verzeichneten auch die Mietpreise für Bestandsimmobilien in den vergangenen zehn Jahren deutliche Anstiege. Die Spannweite reicht hierbei von Steigerungen um ca. 17 Prozent in Harheim bis zu über 33 Prozent im Bahnhofsviertel. Während die durchschnittliche Miete für Bestandsimmobilien im Jahr 2007 in 39 Stadtteilen unter 10 Euro pro Quadratmeter lag, reduzierte sich dieser Anteil auf 29 Stadtteile im Jahr 2011 und auf zehn Stadtteile im Jahr 2016.

Ludwig: „Die Anzahl von Stadtteilen mit durchschnittlichen Mietpreisen von über 12 Euro pro Quadratmeter stieg im Gegenzug von einem Stadtteil in 2007 auf 13 Stadtteile in 2016. Die höchsten durchschnittlichen Mieten wurden 2007 und 2016 in Westend, Nordend und Sachsenhausen-Nord registriert. Sehr hohe Anstiege verzeichneten trendige Viertel wie das Bahnhofsviertel (+ 33 Prozent) sowie das Ostend (+ 31 Prozent), die stark von der positiven Entwicklung des Wohnumfelds in den vergangenen Jahren profitieren.“

Hohe Aktivität auf institutionellem Investmentmarkt hält an

Der hohe Anteil an Eigentumswohnungen an der aktuellen Projektentwicklungstätigkeit im Wohnsegment, führt zu einem limitierten Angebot an (großvolumigen) Investitionsobjekten für institutionelle Investoren. In den letzten 12 Monaten wechselte daher nur eine überschaubare Anzahl an Großprojekten den Besitzer. So sicherte sich die Generali Real Estate einen 50-prozentigen Anteil an einer Wohnbauprojektentwicklung der ZBI in der Mainzer Landstraße. In der Frankfurter Innenstadt verkaufte Mercurius Real Estate das neu entwickelte Wohn- und Geschäftshaus in der Töngesgasse an AXA Investment Managers Deutschland, die ebenfalls auf dem ehemaligen Holz-Fiedler-Areal Wohnhäuser von der ZBI erworben haben. Jan Ludwig erläutert: „In Folge der hohen Nachfrage zeigen sich Investoren auch zunehmend bereit, in sehr frühen Phasen der Entwicklung in Projekte einzusteigen.“

Noch vor Baubeginn konnte die Unmässig-Gruppe ihren Wohnturm „Blue Horizon“ in der Georg-Voigt-Straße an einen institutionellen Investor verkaufen. Das aktuell noch als Bürogebäude genutzte Hochhaus wird bis Ende 2018 zu einem Wohngebäude umgenutzt. Eines der prominentesten Areale für Wohnbauentwicklung erwarb Becken Development mit dem Kauf des Telekom-Geländes in der Stiftstraße für die Entwicklung der „Drei Schwestern“. Hier sollen gemäß dem ersten Entwurf zwei Wohntürme und ein Büroturm mit insgesamt ca. 52.000 Quadratmeter BGF realisiert werden.

Ausblick: Nachfrage unverändert hoch, kaum großvolumige Investitionsobjekte verfügbar

Die Analyse der Miet- und Kaufpreisentwicklung zeigt eine positive Entwicklung, auch wenn sich die Steigerungsraten in den letzten Jahren verringert haben. Durch das weiterhin hohe Bevölkerungswachstum, das auf ein gestiegenes, aber weiterhin limitiertes Neubauangebot trifft, hält der Druck auf den Wohnungsmarkt unverändert an. Ludwig: „In den gefragten innenstadtnahen Stadtteilen ist in den nächsten Jahren daher mit einem weiteren Anstieg der Mietpreise zu rechnen.“

Auch bei den Kaufpreisen bleiben die Rahmenbedingungen unverändert positiv. Die Finanzierungskonditionen bewegen sich weiterhin auf einem niedrigen Niveau und die Entwicklung des Mietmarktes setzt die notwendigen Akzente auf der Nachfrageseite. „Sowohl zum Eigennutz als auch zur Geldanlage werden Wohnimmobilien in Frankfurt daher auch in den kommenden Jahren stark gefragt sein. Eine mögliche Verlagerung von Arbeitsplätzen in Folge des Brexits könnte Impulse für einen weiteren Anstieg der Nachfrage und somit auch der Miet- und Kaufpreise setzen. Auf Seiten institutioneller Anleger bleibt das Interesse am Standort unverändert hoch. Die überschaubare Anzahl an Wohnbauprojekten, die für diese Investoren von Interesse sind, begrenzt jedoch die Marktaktivität. In Folge des starken Wettbewerbs, werden frühe Einstiege im Projektentwicklungsstadium inzwischen zum Normalfall für institutionelle Anleger auf dem Wohninvestmentmarkt“, so Ludwig abschließend.

Union Investment: Komplettvermietung Bürogebäude Theo106 in Frankfurt am Main

Meldung: Union Investment



Das Theo 106, benannt nach der Theodor-Heuss-Allee in Frankfurt, zählt seit seiner Fertigstellung im Jahr 2002 zu den elegantesten Bürogebäuden im Stadtteil City West. Der Eigentümerin Union Investment ist es nach dem Auszug der ING-Diba im Jahr 2013 gelungen, das Objekt vollständig und langfristig an ein namhaftes Finanzinstitut zu vermieten. Der geschlossene Mietvertrag beginnt zum 01. August 2016 und hat eine Laufzeit von zunächst 10 Jahren. BNP Paribas Real Estate hat den Abschluss zwischen beiden Parteien vermittelt.

Der neue Mieter hat auf den sieben Etagen mit insgesamt rund 10.600 m² Bürofläche die Möglichkeit, bis zu 700 Mitarbeiter zu beschäftigen. Union Investment führt das Objekt im DEFO-Immobilienfonds 1, der sich an institutionelle Anleger richtet.

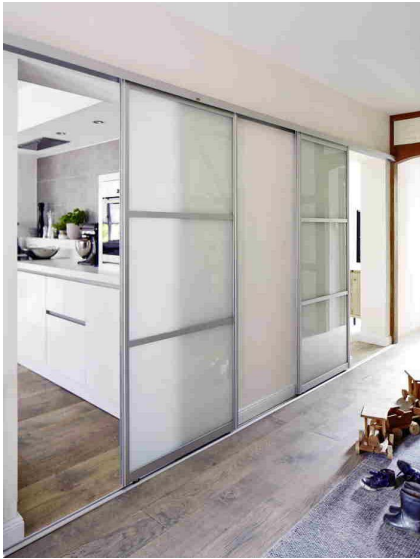
„Das Theo 106 ist ein erstklassiges Objekt und es war für uns nur eine Frage der Zeit, die Vollvermietung wieder zu erreichen“, sagt **Volker Noack**, Mitglied der Geschäftsführung der Union Investment Real Estate GmbH, Hamburg. „Es hat sich ausgezahlt, dass wir im Rahmen unseres Asset Managements an das langfristige Potenzial geglaubt haben und nicht auf kurzfristige Erfolge aus waren.“

Gebaut wurde das Theo 106 nach einem Entwurf von **Jo. Franzke Architekten** in Frankfurt. Das Objekt kombiniert Büros mit großzügigen Konferenz- und Meetingräumen und empfängt Besucher beispielsweise in einer 25 Meter hohen Lobby, die für die transparente Eleganz des Entwurfs steht. In der Nähe zur Frankfurter Messe, dem Bahnhof Frankfurt/Main West und mit den beiden Schnellstraßen B44 und A648 unmittelbar vor dem Gebäude ist das Theo 106 optimal angebunden. Die Mitarbeiter des neuen Mieters können einen der 125 Tiefgaragenplätze nutzen oder das Objekt bequem über den ÖPNV erreichen.

www.union-investment.de

Schiebetüren - flexible Einrichtungsoption

Meldung: Elfa Deutschland GmbH, 33378 Rheda-Wiedenbrück



Schiebetüren in der Wohnungseinrichtung liegen voll im Trend. Durch ihre Vielseitigkeit kann man sie in nahezu jedem Bereich des Hauses einsetzen und so die Einrichtung veredeln. Die Gleitelemente eignen sich beispielsweise als neue Fronten für alte Kleiderschränke, als Raumteiler oder als mobile Trennwände vor offenen Wohnküchen.

Mehr Struktur in großen Räumen mit Raumteilern

Weitläufige Räume mit Loftcharakter bieten viel Platz. Doch schnell kann der Bereich kühl und ungemütlich wirken. Um mehr Struktur und Wohnlichkeit zu verleihen, dienen maßgefertigte Schiebetüren als Raumteiler. Mit ihnen lässt sich zum Beispiel das eigene kleine Home Office abtrennen, um ungestört daheim arbeiten zu können.

Beliebt sind die mobilen Wände auch vor offenen Wohnküchen: Durch Türen aus Glas geht deren Charakter nicht verloren, Gerüche ziehen jedoch nicht aus der Küche heraus.

Die richtige Füllungsfarbe für ein harmonisches Wohnraumkonzept

Mit der passend ausgewählten Füllung – etwa in Holzfurnier, Glas oder Dekorfolie – wird die Schiebetür individuell zum vorhandenen Raumkonzept gestaltet. **Raumteiler** in Weiß oder in hellen Grautönen harmonieren mit jedem Einrichtungsstil. Fluoreszierende oder transparente Glasfüllungen schaffen lichtdurchflutete Räume und sind vor allem für den Wohn- und Kochbereich empfehlenswert. Wer lieber Akzente setzen möchte, wählt Melamin, Dekor oder Glas in auffälligen Farben wie zum Beispiel in Rot oder Gelb.

Barrierefreiheit – nicht nur im Alter ein wichtiges Kriterium

Neue Gleittüren können mit einigen Extras das Wohngefühl nochmal verbessern. Wenn man Wert auf ein barrierefreies Zimmer legt, sollte man eingelassene Bodenschienen einplanen. Bürsten an den Innenseiten des Profils verhindern, dass durch die Türen Staub eindringt. Bei Lichtleisten kommt am besten LED-Beleuchtung zum Einsatz, denn sie ist bei einer langen Lebensdauer energiesparend und erzeugt keine Hitze.

The Container Store ist seit 1999 Elfas Anteilseigner – im Segment der Aufbewahrungslösungen die größte Einzelhandelskette in den USA. The Container Store ist an der NYSE gelistet. Elfa hat vier Fertigungsstätten und acht Vertriebsgesellschaften innerhalb Europas. Die Unternehmensgruppe erwirtschaftet rund 900 Millionen Schwedische Kronen und beschäftigt mehr als 600 Mitarbeiter. Der Unternehmenshauptsitz ist in Malmö, Schweden.

de.elfa.com

Philipp Demandt übernimmt nach Städel, Liebieghaus auch die Leitung der Frankfurter Schirn

Meldung: Schirn Kunsthalle Frankfurt

Auf dem Foto: Philipp Demandt, Foto: (c) Oliver Mark

Zum 1. Oktober 2016 soll Dr. Philipp Demandt zusätzlich zur Direktion von Städel Museum und Liebieghaus Skulpturensammlung die Leitung der Schirn Kunsthalle Frankfurt übernehmen. Die Bestellung von Dr. Philipp Demandt werden Oberbürgermeister Peter Feldmann und Kulturdezernentin Dr. Ina Hartwig dem Aufsichtsrat vorschlagen, die Berufung erfolgt vorbehaltlich der Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung, den Magistrat der Stadt Frankfurt am Main.



Frankfurts Oberbürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzender der Schirn betonte: „Ich freue mich, dass es nach dem Amtsantritt der neuen Kulturdezernentin Ina Hartwig schnell zu einer Entscheidung im Einvernehmen mit Herrn Demandt und dem Städel gekommen ist. Die bewährte Zusammenarbeit unserer kreativen und experimentellen Schirn mit dem traditionsreichen Frankfurter Städel bietet auch für die Zukunft gute Perspektiven. Ein Erfolg für unsere Kulturstadt Frankfurt.“

Kulturdezernentin Dr. Ina Hartwig sagt: „Ich bin sehr froh über diese Lösung, die eine bewährte Struktur fortsetzt. Dr. Philipp Demandt und ich haben uns bereits kennengelernt und sehen der Zusammenarbeit mit Freude entgegen. Die Schirn Kunsthalle mit ihren im Zeitgenössischen verankerten Ausstellungen hat in den vergangenen Jahren einen hochinteressanten, korrespondierenden Gegenpol zum Städel Museum dargestellt. Die Ausstellungshalle am Römer erfreut sich großen Zuspruches vor allem durch ein jüngeres Publikum. Mit Dr. Philipp Demandt als Direktor und dem Team der Schirn wird die Eigenständigkeit und das unverwechselbare Profil der Schirn Kunsthalle Frankfurt weiterhin gesichert sein.“

„Die Leitung der Schirn übernehmen zu können, ist für mich eine große Freude und eine Herausforderung zugleich. Ich sehe der Schirn mit ihrem engagierten Team umso freudiger entgegen, als auch meine bisherige Ausstellungstätigkeit oft von der Suche nach dem Außergewöhnlichen, Neuen, Unentdeckten geprägt gewesen ist - und das über die Grenzen der kunsthistorischen Kategorien hinaus,“ so Dr. Philipp Demandt.

Stellvertretende Direktorin wird die bisherige interimistische Geschäftsführerin **Inka Drögemüller**, die seit 2001 an zentraler Stelle für die Schirn arbeitet. Sie war zuletzt zuständig für die Bereiche Marketing/Kommunikation und internationale Ausstellungskooperation.

"Home Staging" erleichtert den Immobilienverkauf

Meldung: LBS West



Der erste Eindruck zählt - das gilt besonders auch beim Haus- und Wohnungskauf. "Wer sich in der besichtigten Immobilie wohlfühlt, ist eher bereit, einen höheren Preis zu zahlen", weiß Andrea Horeis, Home-Staging-Expertin der LBS West.

Deshalb wird derzeit in Deutschland das sogenannte "Home Staging" immer populärer. Dabei werden Häuser und Wohnungen mit geringen Mitteln professionell für den Verkauf in Szene gesetzt. Helle Farbe an die Wände, moderne Leihmöbel in den Flur und frische

Blumen fürs Ambiente - und schon wirkt eine Immobilie gleich viel wohnlicher. Laut der Deutschen Gesellschaft für Home Staging und Redesign (DGHR) ist der Erfolg messbar. Die aufgehübschte Immobilie soll sich im Durchschnitt 50 Prozent schneller verkaufen und einen bis zu 15 Prozent höheren Verkaufspreis erzielen.

Ist die Hauskosmetik deswegen Lug und Trug? "Im Gegenteil," sagt LBS-Expertin Horeis. "Durch Home Staging wird der echte Wert eines Hauses besser sichtbar."

Allzu oft überlagert der persönliche Einrichtungsgeschmack der Vorbesitzer den Gesamteindruck. Vollgestopfte Räume, schlechte Beleuchtung, Möbel mit sehr individuellem Stil und zugewucherte Gärten verdecken den Blick für das Wesentliche. Auch leere Räume können abschreckend wirken, weil es den meisten Interessenten schwer fällt, sich vorzustellen, wie Möbel darin wirken würden. Wer als Verkäufer auf diese Aspekte nicht achtet, muss häufig ungewollt heftig über den Preis verhandeln. "Käufer möchten nicht in das Zuhause anderer Menschen ziehen, sondern eine Vorstellung davon bekommen, wie ihr zukünftiges Heim aussehen könnte", weiß LBS-Expertin Andrea Horeis.

Hier kommt Home Staging ins Spiel: Mit frischer Farbe an den Wänden und neutraler Einrichtung und Dekoration wird das Haus so entpersonalisiert, dass sich jeder in dem sauberen, aufgeräumten und freundlichen Ambiente wohlfühlen kann.

Allerdings: "Mit ein paar Blumen und einem Eimer Farbe ist es nicht getan," gibt LBS-Expertin Horeis zu bedenken. "Erfolgreiches Home Staging startet bei Analyse und Beratung und geht bis zu professionellen Fotos und Videos für den Verkauf über das Internet." Bei guten Maklern gehört Home Staging zum



Handwerk. Denn eine gute Hausaufbereitung spart den Verkäufern viele unnötige Besichtigungstermine. Der Trend zur "Schönheitskur fürs Haus" kommt ursprünglich aus den USA und ist ebenso in Skandinavien sehr populär. Aber auch in Deutschland erfreut sich Home Staging immer größerer Beliebtheit. Dementsprechend gibt es immer mehr spezialisierte Anbieter, die passende Leihmöbel und Accessoires für jeden Objekttyp bereithalten und häufig Innenarchitekten als Berater beschäftigen. Als Dachverband für die Branche ist die Deutsche Gesellschaft für Home Staging und Redesign (DGHR e.V.) tätig.

Fangen Sie Außen an

Es gibt keine zweite Chance für einen ersten Eindruck - und den bekommt der Interessent meist vor dem Haus. Halten Sie Wege und Gartenflächen sauber und unkrautfrei. Säubern Sie Klingelschilder und Briefkasten. Wer außen alles in Ordnung hält, dem traut man eher zu, dass er sein Haus auch innen stets pfleglich behandelt hat

Starten Sie eine Aufräum-Party

Laden Sie Ihre besten Freunde ein und drücken Sie jedem einen Post-it-Block in die Hand. Jetzt darf jeder die Dinge mit Post-it bekleben, die aus seiner Sicht "im Weg" sind. Sie haben Veto-Recht. Anschließend räumen Sie gemeinsam auf.

Schaffen Sie Platz

Wahrscheinlich werden Sie einige Möbel in Ihr neues Zuhause mitnehmen. Lagern Sie ein paar davon einfach schon mal aus. Das schafft Platz. In vielen Städten gibt es Lageranbieter, bei denen Sie ihre Schätzchen "parken" können.

Investieren Sie, dann bekommen Sie mehr

Kaufinteressenten nutzen "Folgekosten" für Renovierungen gerne als Argument in Preisverhandlungen. Lassen Sie kleinere Renovierungsarbeiten schon vor der ersten Besichtigung erledigen.

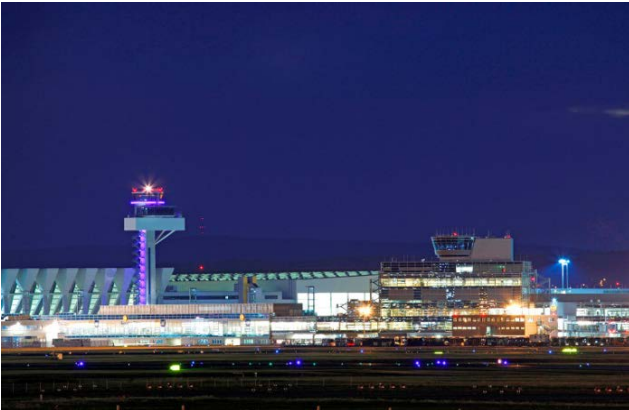
Nutzen Sie Experten-Rat

Gute Makler und Home-Staging-Fachleute wissen, welcher Aufwand sich lohnt. Daher: Wenn Sie auf Nummer sicher gehen wollen, lassen Sie sich von einem Spezialisten beraten. Auf Wunsch übernehmen zum Beispiel die regionalen LBS-Immobilienexperten die komplette Vermarktung Ihrer Immobilie inkl. Aufwertung.

www.lbs.de

Flughafengesellschaft fordert modifizierte Handhabung

Meldung: Fraport AG, Ausgabe 53/2016, 24. 07. 2016



Sind die Frankfurter dem internationalen Ansturm noch gewachsen? Oder ist die Stadt nach Brexit jetzt schon überfordert? Während sich der Verkauf des Flughafen Hahn im Hunsrück weiter hinzieht, steht es um den Kasseler Flughafen auch nicht besser.

Am Freitag, 22. Juli, wurden kurzfristig 25 Flüge auf dem Frankfurter Flughafen annulliert. 7.000 Passagiere sind in Frankfurt gestrandet. Auf die Forderungen der Bürgerinitiativen nach mehr

Lärmschutz für die Bevölkerung wird dagegen keinerlei Bezug genommen. Das ist schade!

Aufgrund ungewöhnlich langanhaltender Gewittertätigkeit musste am Freitagabend mehrmals die Abfertigung aus Sicherheitsgründen teilweise über eine Stunde eingestellt werden. Die Gefahr durch Blitzeinschläge für die Beschäftigten auf dem Vorfeld war zu groß. Kurz vor der Nachtfluggrenze um 23 Uhr musste zuletzt die Abfertigung eingestellt werden. Darüber hinaus konnte temporär eine Startbahn wegen im Süden des Platzes stehender Gewitterzellen nicht genutzt werden.

Dadurch kam es zu so massiven Verzögerungen, dass trotz erteilter 76 Ausnahmen vom Nachtflugverbot bis 24 Uhr nicht alle Luftfahrzeuge von Frankfurt aus starten konnten. Obwohl die Passagiere in den Flugzeugen schon bis zu einer Stunde auf dem Vorfeld auf den Start warten mussten, gab es keine erweiterte Genehmigung für einen Start nach 24 Uhr. So mussten insgesamt 25 Maschinen - darunter auch zahlreiche Langstreckenflüge - mit insgesamt rund 7.000 Passagieren wieder zurück auf die Positionen. Dort stiegen die Passagiere unter teils heftiger Kritik und großem Widerstand wieder aus. Viele hundert Passagiere mussten anschließend die Nacht auf Feldbetten oder den Sitzbänken am Flughafen verbringen.

„Eine modifizierte Nachtflughandhabung mit nur 30 Minuten verlängerten Startgenehmigungen hätte in so einem Ausnahmefall schon geholfen, da alle Maschinen bereits startbereit vor den Bahnen warteten. Die Passagiere reagierten eindeutig und zu Recht mit Kritik auf dieses unverhältnismäßige Vorgehen“, beschreibt **Anke Giesen**, Vorstand Operations der Fraport AG, die Situation am Freitag. „Gerade in der Sommerferien-Zeit waren viele



Familien mit kleinen Kindern betroffen, die unter nicht einfachen Verhältnissen die Nacht in den Terminals verbringen mussten und alles andere als einen guten Start in die schönste Zeit des Jahres hatten. Aber auch unsere internationalen Gäste reagierten mit Kopfschütteln und teils harter Kritik an dieser im internationalen Vergleich schlechten Behandlung. Wir können die Kritik und den Unmut verstehen und fordern im Sinne unserer Gäste eine modifizierte Handhabung der Nachtflugregeln in solchen Ausnahmesituationen. Unter Zuständen wie an diesem Wochenende leidet nicht nur die Reputation unseres Flughafens. Auch unser Ruf als gastfreundliches Land wird beschädigt und wenn das häufiger

passiert, werden Reisende künftig Frankfurt meiden. Im Interesse unserer Gäste fordern wir daher die politisch Verantwortlichen auf, in einen konstruktiven Diskurs über Lösungsmöglichkeiten für eine moderate Handhabung der Nachtflugregeln in Frankfurt mit uns einzutreten“, bekräftigt Giesen.

Die Beschäftigten aller beteiligten Unternehmen und Behörden haben in der Nacht von Freitag auf Samstag unverzüglich Maßnahmen zum Aufbau einer Grundversorgung für die Reisenden ergriffen. So waren Mitarbeiterteams der Fraport AG in den Terminals unterwegs, um den Passagieren mit Rat und Tat zur Seite zu stehen, sowie Snacks und Getränke zu verteilen. Die Flughafen-Feuerwehr hat kurzfristig 380 Feldbetten aufgebaut. Die Flughafen-Kantine hat den Betrieb mitten in der Nacht noch einmal aufgenommen, um Essen und Getränke für die in den Terminals verbliebenen Reisenden auszugeben. Wetter- und umlaufbedingt kam es durch die Annullierungen am Freitag auch am Folgetag zu Verzögerungen und fast 150 Flugausfällen.

„Es ist dem Einsatz aller Flughafen-Beschäftigten und der Polizeibeamten zu verdanken, dass die Situation nicht weiter eskaliert ist. Den vielen Kolleginnen und Kollegen gilt ein besonderer Dank. Darüber hinaus bitten wir alle Reisenden, die entstandenen Unannehmlichkeiten zu entschuldigen“, wendet sich Anke Giesen abschließend an die Beschäftigten und Reisenden.

Im Zusammenhang mit dem Nachtflugverbot am Frankfurter Flughafen befassen sich mehrere Bürgerinitiativen und Vereine mit der Problematik:

Siehe auch: [Der Frankfurter Süden braucht 8 Stunden Ruhe in der Nacht](#)

Siehe auch: [„Allianz für Lärmschutz“ gibt's nur in den Schaltjahren](#)