

Je Woche

12. Jahrgang

ISSN 1862 – 1996



Kulturrexpress

Unabhängiges Magazin

Frankfurter Buchmesse 2016



David Hockney

Wochenausgabe Heftnummer 42

16. – 22. Oktober 2016

Inhalt

- Frankfurter Grüngürtel-Flussufer-Konzeption 1969 - 2014
- Richtfest für WHS-Projekt „Wohnen in Höfingen“
- Neue induktive Höranlage in Oper und Schauspiel Frankfurt
- PATRIZIA kauft Neubauprojekt mit 74 Wohnungen in Leipzigs Zentrum
- Kooperation von JLL und agiplan
- Studie: Energetische Sanierung von Schulen
- Vor Anbringen von Solaranlagen mit den Nachbarn sprechen
- Richtiges Lüften in sanierten Gebäuden
- Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden
- Keine Unterzeichnung von CETA durch EU-Handelsminister gefordert
- Wohnimmobilienpreise steigen im Osten und im Norden
- Preise für Wohneigentum steigen stärker als in den Vorjahren
- Der Künstler David Hockney auf der 68. Frankfurter Buchmesse
- Floating Homes - Hamburgs schwimmende Häuser
- Museum Frieder Burda hat „Salon Berlin“ eröffnet
- DIM Gruppe übernimmt PATRIZIA Property Management
- bora.herke.palmisano setzt Ambiente Trends 2017 in Szene
- Basler bietet Absicherung bei Photovoltaik-Finanzierung
- Wie Immobilienbesitzer durch Angebotsvergleich und Niedrigzinsen sparen
- TLG erwirbt 160 Mio. Euro teure Büroobjekte in Frankfurt am Main
- CA Immo verkauft Šestka Einkaufszentrum in Prag
- Frankfurter St Martin Tower gewinnt drei neue Mieter
- s&p baut Bürokomplex „TechPark E.17“ in Erlangen

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

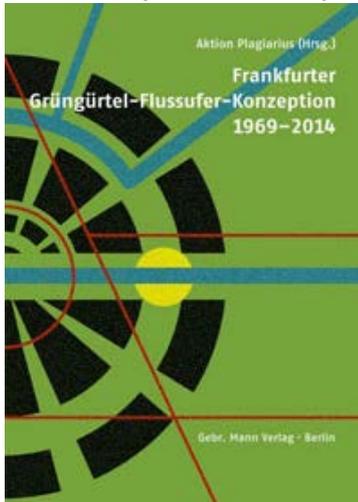
Herausgeber Rolf E. Maass
Postfach 90 06 08
60446 Frankfurt am Main
mobil +49 (0)179 8767690
Voice-Mail +49 (0)3221 134725

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

Frankfurter Grüngürtel-Flussufer-Konzeption 1969 - 2014 (1. Aufl. 2016) Herausgeber Aktion Plagiarus

Cover Abbildung: Gebr. Mann Verlag



Ein politisch motiviertes Sachbuch, das sich mit Entwicklung und Wirkungsgeschichte des Frankfurter Grüngürtels auseinandersetzt. Was zugleich als Aufruf gegen die Machenschaften der politisch Verantwortlichen zu verstehen ist und damit die einseitige Vereinnahmung einer Ideengeschichte durch andere als den daran wesentlich Beteiligten anprangert. Denn über Jahrzehnte hinweg trug die Grüngürtel-Entwicklung mit zu einem ganzheitlichen Stadtbild in Frankfurt am Main bei.

Engagierte Bürger brachten es bis zur Übernahme durch die Stadt. Politiker grenzten bei der Übernahme Bürger und Urheber aus und erreichten, dass derzeit weder ausreichender Urheberrechtsschutz für alternative Stadtplanungskonzepte besteht, noch Bürger solche realisieren können.

Eine sinnvolle Umsetzung scheiterte dann zum Nachteil der Bürger an Kapitalinteressen und Selbstinszenierung der Politiker. Der Band dokumentiert in Wort und Bild den Versuch von Bürgern, ihre Stadt wieder zu einer Wohnstadt zu machen. An der Buchgestaltung war wesentlich der Architekt **Prof. Till Behrens** beteiligt. Vorwort und Einführung verfasste **Rido Busse**.

Das Buch will Bestandsaufnahme und Chronologie sein. Untertitelt mit: Politik und Stadtplanung im Spiegel der Presse und Zeitdokumenten. Auffallend sind die vielen Belege mit denen der Inhalt aufwartet. Dahinter steckt aufwendige Recherchearbeit, die langjährige Aufbewahrung verschiedenster Zeitungsartikel aus der Tagespresse sowie zahllose Kopien an Dokumenten. Gestützt auf Kartenmaterial, Planungsunterlagen und Modellentwürfen, was einer umfassenden wissenschaftlichen Arbeit nahe kommt. Stets steht die kritische Hinterfragung im Vordergrund. Seien es nun die gescheiterten Versuche der Stadt Frankfurt bei der Bewerbung zum European Green City Award oder die Frage nach rechtlichen Realisierungschancen von Bürgerinitiativen nach 1960. Dem Autor geht es um die volle Namensnennung als Urheber am Werk. Wer ein Fazit ziehen will, der fragt sich, warum die Gegenpole hier derart aufeinanderprallen müssen? Die wissenschaftliche Aufarbeitung wird eines Tages die Wahrheit an den Tag bringen, wer am Zuge gewesen ist und was dran ist an den Forderungen einer Urheberschaft für ein städtebauliches Grüngürtel-Konzept in Frankfurt. Ausschlussverfahren und Nichtnennung können dabei nicht gelten bleiben.

Nicht nur Rückblick auf die späten sechziger Jahre zählen mit, sondern viel weiter reicht die Rückschau bis hin zu den alten Wallanlagen, wie sie rund um die Frankfurter Stadtmauer seit frühesten Zeiten von je her angelegt waren. Belegt wird dies durch historische Kupferstiche von Matthäus Merian, dessen Vogelperspektiven vom damaligen Stadtbild erzählen. So weist der Plan von 1648 im Unterschied zu jenem von 1628 eine zusätzliche dritte Stadtmauer auf, wobei zwischen zweiter und dritter Stadtmauer ein durchgängiger Grünstreifen in typisch gezackter Linie entlang der Stadtmauern gezogen wurde. Eine städtebauliche Begrünung bestand demnach in frühesten Zeiten noch vor Industrialisierung zu Anfang des 19. Jahrhunderts. Das bedeutet: Zivilisatorische Einschnitte in die Natur erfordern immer auch eine Rückeroberung dieser Natur in den eigenen Lebensraum.

Der zweite Grüngürtel entstand mit dem Neuen Frankfurt der 1920er Jahre und den Entwicklungen um

den Frankfurter Stadtplaner **Ernst May**. Das Prinzip der Satellitenstädte schlug durch, wobei die Anbindung an den Frankfurter Stadtkern stets beibehalten wurde. Die Nachkriegszeit war überwiegend durch Masterpläne der alliierten Mächte bestimmt, die die Städte zu Autofahrerstädten umbauten. Das war der Zahn der Zeit. Das beste Beispiel ist Stuttgart, das durch seinen Masterplan der Nachkriegszeit gezeichnet ist. Straßenüberquerungen durchziehen das Stadtbild wie ein Netz und schneiden Stadtteile voneinander ab.

Bei Umsetzung der Nachkriegspläne, die durch Abbruch, Aufbau und Wiederaufbau geprägt waren, wurden viele Bausünden begangen, die mit der Gegenwart nur langsam bewältigt werden können. Stadtplanung besteht überwiegend aus langwierig angelegten Vorhaben, die einerseits Entwürfe fasst und andererseits aus einer Vielzahl an Vorzeichen besteht, die sich aus Genehmigungen und Finanzierungsfragen zusammensetzen. Widerstand formiert sich gegen Bauprojekte, die zerstörerisch in die Lebenswelt der Stadt eingreifen. Die Proteste schlagen Wellen, Bürgerinitiativen bilden sich, um systematisch gegen die politische Willkür vorzugehen. Die Geschichte ist bekannt! Im Buch wird dies durch zahlreiche Belege, die sich wie ein roter Faden durch den gesamten Band ziehen, ins Gedächtnis gerufen.

Eine Buchrezension von Kulturexpress

PDF-Download: [Inhaltsverzeichnis](#)

Gebr. Mann Verlag

1. Auflage, Berlin

gebunden 224 Seiten

150 Abb.

Größe: 21 × 30 cm

ISBN 978-3-7861-2679-9

Richtfest für WHS-Projekt „Wohnen in Höfingen“

Meldung: Wüstenrot & Württembergische-Gruppe W&W

Illustration des WHS-Projekts „Wohnen in Höfingen“

Der Dachstuhl steht, die Richtkrone ist oben: Am 19. Oktober feierte die Wüstenrot Haus- und Städtebau das traditionelle Richtfest ihrer Wohnanlage in der Hirschlander Straße 25 in Leonberg-Höfingen mit Projektbeteiligten, Vertretern der Stadt und Käufern.



Aus Sicht der Projektverantwortlichen war nicht nur der termingerechte Baufortschritt ein Grund zum Feiern, sondern auch die reibungslosen Abläufe bei der Planung und Realisierung sowie die Toleranz und Mitwirkung der angrenzenden Nachbarn. Aktuell sind bereits über 80 Prozent der Wohnungen verkauft. Die Fertigstellung der Wohnanlage ist für Herbst 2017 geplant.

Mit „Wohnen in Höfingen“ errichtet die WHS ein modernes, architektonisch und bautechnisch anspruchsvolles Wohnhaus in angenehm überschaubarer Größenordnung. Nur elf Wohnungen beherbergt das Gebäude, das Angebot erstreckt sich von kompakten Zwei- bis zu großzügigen Fünf-Zimmer-Wohnungen. Die Käufer freuen sich vor allem über das hohe Maß an Privatheit und die modernen, hellen Raumkonzepte in ihrem neuen Zuhause. Dass im Innenausbau mit ausgewählten Ausstattungsdetails gearbeitet wird, versteht sich von selbst – Parkett, Fußbodenheizung, moderne Markensanitäreinrichtung und energieeffiziente Heiztechnik zählen zum Standard. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse mit Garten, einen großzügigen Balkon oder eine Dachterrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitern. Durch den fertiggestellten Rohbau kann man sich ein genaues Bild von der späteren Wohnqualität machen.

Zur gehobenen Ausstattung zählen neben großer Dachterrasse, Parkett auch eine Fußbodenheizung, KfW 70 Standard (EnEV 2014), ein Gäste-WC und Sanitärobjekte von Markenherstellern. Ein Aufzug führt von der Tiefgarage aus bis in jede Etage.

Zentrale Lage im Grünen

Zur Kaufentscheidung der künftigen Bewohner hat auch die bevorzugte Lage beigetragen – S-Bahn und Ortsmitte sind fußläufig erreichbar, der hohe Freizeitwert ist durch die Nähe zur umliegenden Natur gewährleistet. „Angesichts der dieser Vorteile werden auch die beiden letzten Wohnungen sicher nicht mehr lange auf dem Markt sein – Interessenten sollten mit ihrer Entscheidung nicht allzu lange warten“, sagt WHS-Geschäftsführer **Alexander Heinzmann**.

Die Baumaßnahme der WHS an der Hirschlander Straße 25 ist Teil der städtebaulichen Gesamtentwicklung von Höfingen. Im Zuge der Bebauung wird auch der öffentliche Platz vor der Treppenanlage von der WHS – im Auftrag der Stadt auf Basis eines gemeinsam erarbeiteten Konzepts – neu gestaltet. Die Zielsetzung ist klar definiert: Statt einer Verkehrsfläche soll hier ein attraktiver, öffentlicher Bereich geschaffen werden, der als Treffpunkt fungiert und die Menschen im Ort zum Verweilen einlädt.

www.ww-ag.com

Neue induktive Höranlage in Oper und Schauspiel Frankfurt

Foto (c) Kulturrexpress, Meldung: Oper Frankfurt, Städtische Bühnen



Die Oper und das Schauspiel Frankfurt verfügen seit neuestem über eine induktive Höranlage. Der Einbau der Anlage, der vom Amt für Inklusion gefördert wurde, erfolgte überwiegend in der Spielzeitpause. Nach einer Testphase kann die Höranlage ab sofort bei den Vorstellungen in der Oper und im Schauspielhaus auf einem Großteil der Plätze genutzt werden. Die Städtischen Bühnen Frankfurt leisten auf diese Weise einen wertvollen Beitrag zur Barrierefreiheit in ihren

Spielstätten.

Mit dem Einbau einer induktiven Höranlage wurden die optimalen Bedingungen für Hörgeschädigte aller Altersgruppen geschaffen, um an den Veranstaltungen in Oper und Schauspielhaus teilzuhaben und ein optimales Hörerlebnis zu genießen. Träger von Hörgeräten und Cochlea Implantaten (CI) können mit einer modernen induktiven Höranlage das Geschehen frei von Nebengeräuschen und fast in HiFi-Qualität erleben. Hierzu wurde die Anlage nach internationalen Standards und Normen geplant und eingemessen. Für die Nutzung des Signals muss das eigene Hörsystem auf das Programm »T« für Telefonspule gestellt werden.

Dipl.-Ing. **Daniel Delorette**, Leitung Haus- und Betriebstechnik der Oper Frankfurt und Dipl.-Ing. **Matthias Scheffe**, Ton&Technik Scheffe GmbH haben die Realisierung der Anlage von technischer Seite aus übernommen.

PATRIZIA kauft Neubauprojekt mit 74 Wohnungen in Leipzigs Zentrum

Meldung: PATRIZIA Immobilien AG



Die PATRIZIA Immobilien AG hat im Stadtzentrum von Leipzig das Neubauprojekt „Residenz am Waldplatz“ mit 74 Wohnungen erworben. Bei der Projektentwicklung entstehen im Stadtteil Zentrum-West sechs überwiegend wohnwirtschaftlich genutzte Gebäude.

Die Fertigstellung ist für Mitte 2018 vorgesehen. „Der Investitionsstandort Leipzig hat sich aufgrund wachsender Wirtschaftskraft und steigenden Bevölkerungszahlen zu einem

bedeutenden Wirtschaftszentrum in Deutschland und zu einem der wichtigsten Wirtschaftszentren der ostdeutschen Bundesländer entwickelt“, erläutert Johannes Altmayr, Head of Residential Transactions bei PATRIZIA. Der Ankauf erfolgt für einen von PATRIZIA verwalteten Immobilienfonds direkt vom Projektentwickler CG Gruppe AG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die „Residenz am Waldplatz“ entsteht in zentraler Lage zwischen der Innenstadt und der Red Bull Arena im sogenannten Bachviertel, das aufgrund seiner imposanten Gründerzeitbebauung, der vielen Grünanlagen, der zahlreichen Kultur- und Freizeiteinrichtungen und der guten Verkehrsanbindung als eine der besten Wohnlagen Leipzigs gilt. Die Projektentwicklung sieht insgesamt 74 Wohnungen mit rund 7.800 Quadratmetern Bruttogeschossfläche und einer Wohnfläche von circa 5.500 Quadratmetern in sechs drei- bis sechsgeschossigen Gebäuden vor. Zudem entstehen drei Einzelhandelseinheiten mit einer Nutzfläche von mehr als 100 Quadratmetern. In einem Riegel aus vier Mehrfamilienhäusern an der Friedrich-Ebert-Straße sind 67 hochwertig ausgestattete Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit Flächen zwischen 42 und 114 Quadratmetern geplant. Auf dem rückwärtigen Grundstücksareal sollen zwei Neubaugebäude mit insgesamt sieben großzügigen Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit Flächen zwischen 64 und 127 Quadratmetern entstehen. Eine Tiefgarage mit rund 77 Stellplätzen wird ebenfalls vorhanden sein.

Als starkes Wirtschaftszentrum mit guten Zukunftsperspektiven bietet Leipzig in ausgewählten Wohnlagen gute Investitionsmöglichkeiten. Das Wohnungsangebot in Leipzig kann die Nachfrage seit Jahren nicht decken. In Folge des anhaltenden Bevölkerungswachstums und erhöhter Qualitätsanforderungen werden Experten zufolge bis 2025 etwa 2.200 Wohnungen pro Jahr benötigt. Allein für die kommenden zehn Jahre wird ein Bevölkerungswachstum von mehr als vier Prozent erwartet. Vor allem der Bedarf an höherwertigem Wohnraum bleibt auf hohem Niveau, da Leipzig immer noch durch einen qualitativ minderwertigen Altbestand aus DDR-Zeiten geprägt ist, der erst auf ein marktgängiges Niveau gehoben werden muss.

www.patrizia.ag

Kooperation von JLL und agiplan

Meldung: JLL

Auf dem Foto Frank Weber

JLL und die agiplan GmbH, ein Beratungs- und Planungsunternehmen für die Industrie und den öffentlichen Sektor, haben eine Kooperation vereinbart. Ziel ist es, Projekte im Industrie- und Logistikimmobiliensektor gemeinsam durchzuführen. Das betrifft die Ausweisung und Planung von Gewerbegebieten, die Standortsuche für Unternehmen, die Layout- und Bauplanung genauso wie die Supply Chain-Beratung.



Frank Weber, bei JLL Head of Industrial Agency Germany: „Das Supply Chain-Management in Industrie, Handel und Logistik sieht sich großen Herausforderungen ausgesetzt. Big Data, Automatisierung, Virtuelle Realitäten, autonomes Fahren, Crowd Logistics werden verstärkt Auswirkungen auf Standortplanung, Logistiknetzwerke und Intralogistik haben. agiplan und JLL arbeiten seit vielen Jahren für Kunden aus Industrie, Handel und Logistik an passenden Supply Chain-Lösung – wenn auch mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Ich freue mich, dass wir nun unsere jeweiligen Ressourcen bündeln und mit agiplan einen seit Jahrzehnten etablierten und erfolgreichen Planer und Consulting-Partner an unserer Seite wissen, um unsere Kunden noch umfangreicher und effizienter beraten zu können.“

www.jll.de

Studie: Energetische Sanierung von Schulen

Meldung: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

73 Prozent der Schüler, Lehrer, Schulleiter sowie Architekten und technisch Verantwortlichen bewerten die Veränderungen an ihrer Schule mit der Note 1 oder 2. Das zeigt eine aktuelle Studie der Deutschen Energie-Agentur (dena).

Schulleiter und technisch Verantwortliche sind mit dem Ergebnis besonders zufrieden. Lehrer und Schüler sehen zum Teil Verbesserungsbedarf beim sogenannten sommerlichen Wärmeschutz, der beispielsweise durch außenliegenden Sonnenschutz dafür sorgt, dass auch an heißen Tagen die Innentemperaturen angenehm bleiben.

"Neben dem Plus an Komfort sparen die Schulen dank effizienter Gebäudehülle und Anlagentechnik im Schnitt mehr als die Hälfte ihrer vorherigen Energiekosten für Heizung und Warmwasser", sagt **Andreas Kuhlmann**, Vorsitzender der dena-Geschäftsführung. "Planer und Architekten sollten aber die Aspekte Lüftung und sommerlicher Wärmeschutz frühzeitig berücksichtigen und durch eine thermische Gebäudesimulation prüfen und optimieren."

tig berücksichtigen und durch eine thermische Gebäudesimulation prüfen und optimieren."

Die Nutzer lobten insbesondere die gestalterische Aufwertung und die moderne Ausstattung der Schulen nach der Sanierung. Ein weiterer Pluspunkt: die Akustik in den Räumen, die von 80 Prozent als gut beziehungsweise sehr gut bewertet wird. Eine Sanierung, die auch die energetischen Aspekte umfasst, sorgt neben der Energieeinsparung auch für ein besseres Raumklima und bessere Arbeitsbedingungen.

Umfassendes Erwartungsmanagement sorgt für Akzeptanz des Vorhabens bei allen Beteiligten

Wichtig für die Zufriedenheit mit der Sanierung ist, alle Beteiligten rechtzeitig einzubinden. Das gilt neben den Verantwortlichen in den Kommunen und Schulen vor allem auch für die Lehrer. Werden sie schon im Planungsprozess nach ihren Wünschen und Bedürfnissen gefragt und während der Bauphase kontinuierlich informiert, führt das zu einer stärkeren Akzeptanz der Ergebnisse.

Zudem ist die Expertise der technisch Verantwortlichen rund um die neue Anlagentechnik wichtig. Sie sind diejenigen, die bei Problemen mit der neuen Lüftungsanlage oder der Heizung gefragt werden. Je besser sie Bescheid wissen, desto höher ist die allgemeine Akzeptanz. Außerdem kann nur dann das gesamte Effizienzpotenzial ausgenutzt und optimiert werden. Sie sollten deshalb von Anfang an in das Sanierungsvorhaben einbezogen und in die neue Technik eingewiesen werden.

In einigen Schulen stieg nach Abschluss der Arbeiten der Stromverbrauch, teilweise bedingt durch die Lüftungstechnik, aber auch durch neue technische Ausstattungen wie zum Beispiel neue Computer oder interaktive Whiteboards. Bereits im Vorfeld der Sanierung sollte daher über zu erwartende Kosten informiert werden - neben Stromkosten beispielweise auch Kosten für die Wartung der Technik. Das sorgt für eine größere Akzeptanz bei den Verantwortlichen, beispielweise in den Kommunen.

Architekt hat Schlüsselrolle bei Moderation verschiedener Interessen inne

Der Architekt plant nicht nur alle Sanierungsmaßnahmen, sondern wägt im gesamten Prozess auch die verschiedenen Interessen der Baubeteiligten und der Nutzer des Gebäudes ab. Seine Bedeutung als Moderator ist bei großen Sanierungsprojekten wie einer Schule folglich besonders groß, um eine möglichst große Zufriedenheit aller Akteure zu erreichen.

In den Interviews betonten Architekten und Planer, dass eine gezielte Auswahl des Teams für Planung und Umsetzung hilfreich ist. Bauteams, die sich bereits aus anderen Projekten kennen, können reibungsloser und vertrauensvoller zusammenarbeiten als solche, die von externer Stelle zusammengeführt werden. Hier ist die kommunale Vergabepaxis gefordert.

Zur Studie

Die Studie wurde vom Institut InWIS Forschung und Beratung im Auftrag der dena umgesetzt. Die Wissenschaftler befragten in einer quantitativen Umfrage, gekoppelt mit qualitativen Leitfadeninterviews, die Nutzer von 20 der 35 Schulen, die im Rahmen des Modellvorhabens "Niedrigenergiehaus im Bestand für Schulen" der dena zwischen 2007 und 2013 in zwei Projektphasen saniert wurden. Dabei lag der Fokus auf der Einschätzung von Schülern und Lehrern, der Schulleitung und der technisch Verantwortlichen. Auch die Architekten wurden in die quantitative und qualitative Befragung einbezogen.

Die dena-Studie "Erfolgsfaktoren der energetischen Schulsanierung" auf www.dena.de/schulsanierung

Vor Anbringen von Solaranlagen mit den Nachbarn sprechen

Meldung: TÜV-Rheinland



Durch die wachsende Zahl von Solaranlagen in Deutschland gibt es eine neue Form des Nachbarschaftsstreits: den Streit um Licht und Schatten. Nach Angaben des Branchenverbandes BSW gibt es in Deutschland über 1,5 Millionen Solaranlagen zur Stromerzeugung. Solche so genannten Photovoltaik-Anlagen besitzen Glasflächen, die das Sonnenlicht reflektieren.

Wer eine Anlage auf dem Dach installieren will, sollte deshalb auch an die Nachbarn denken: Die Anlage kann Unmut auslösen, wenn zum Beispiel die Sonne unangenehm blendet. Fällt die Lichtreflexion auf die Terrasse oder ins Wohnzimmer des Nachbarn, muss sich der Geschädigte nicht zwangsläufig mit der Beeinträchtigung abfinden. "Immer wieder landen Streitigkeiten von Nachbarn wegen der Blendung durch Solaranlagen vor Gericht", weiß Willi Vaaßen, Experte für Solaranlagen bei TÜV Rheinland. "Es kommt immer auf den Einzelfall an, ob etwa eine andere Platzierung der Anlage zumutbar gewesen wäre oder ob der Geschädigte etwas Zumutbares gegen die Beeinträchtigung unternehmen könnte."

Vorab einen Fachmann einschalten

Aber auch eine so genannte Verschattung kann zum Streit führen: Bäume werfen ihren Schatten auf die Solaranlage. Konsequenz: Der Schatten kann dazu führen, dass der Betrieb der Anlage unwirtschaftlich wird. Sind die Module in Reihe geschaltet, reicht schon eine Teilverschattung aus, um den Ertrag der gesamten Anlage sinken zu lassen. Auch hier kommt es letztlich auf den Einzelfall an. Willi Vaaßen rät dazu, das Umfeld schon bei der Planung der Anlage von einem Profi begutachten zu lassen, bevor eine Solaranlage aufs Dach gebaut wird: Experten können auch abzuschätzen, ob Pflanzen auf dem Nachbarsgrundstück absehbar zu stattlichen Schattenspendern werden.

Kein Recht auf Strahlung

Schwierig wird es, wenn der Geschädigte verlangt, dass Bäume regelmäßig gestutzt werden. Ein Recht auf garantierte und ungestörte Solarstrahlung gibt es nicht und kann auch nicht geltend gemacht werden. Ebenso wenig kann ein Geschädigter vom Nachbarn eine Entschädigung dafür verlangen, dass durch Schatten weniger Strom produziert wurde, als möglich gewesen wäre. Wer über die Installation einer Solaranlage nachdenkt, sollte deshalb in jedem Fall vorab mit dem Nachbarn sprechen - um potenziellen Streit zu vermeiden.

Richtiges Lüften in sanierten Gebäuden

Meldung: TÜV-Rheinland



Dunkle Schleier an den Außenwänden über den Fenstern zeigen: Hier wird unzureichend gelüftet oder falsch geheizt. Gerade an energetisch sanierten Häusern, bei denen weniger Wärme verloren gehen soll, lässt sich das feststellen. Sanierte Wohnungen haben kaum noch Leckagen, also kleine Undichtigkeiten in Fensterdichtungen und -anschlüssen, Dächern oder Kaminen.

Durch diese erfolgt jedoch - je nach Winddruck - der Luftaustausch zwischen innen und außen. Die tagsüber oder nachts gebildete Feuchtigkeit muss aber aus der Wohnung geführt werden. Das kann durch ein konsequentes Lüftungsmanagement oder eine Lüftungsanlage erreicht werden. Andernfalls schlägt sich die feuchte Luft aus der Wohnung, zum Beispiel durch permanente Kipplüftung der Fenster, außen an der Hauswand nieder, wo sich Mikroorganismen ansiedeln können.

Küche, Bad und Schlafzimmer drei Mal täglich lüften

Besonders in den Wintermonaten verursachen falsches Heizen und Lüften Schäden wie Schimmel an den Innen- und Außenwänden sowie hohe Heizkosten. "Statt die Fenster nur hin und wieder oder aber ständig zu kippen, sollten Bewohner ihre Räume mindestens zwei Mal täglich für rund fünf Minuten mit komplett geöffneten Fenstern lüften", sagt Kai Zitzmann, Experte für Energieeffizienz bei TÜV Rheinland. Küche, Bad und Schlafzimmer sogar drei Mal. Denn frische Luft nimmt mehr Feuchtigkeit auf und verhindert Schimmelbildung. "Gerade Neubauten sind so dicht, dass Lüften unerlässlich ist", sagt der Experte und rät, die Heizung abends nie komplett aus- und morgens wieder anzuschalten. Auf niedriger Stufe wird insgesamt weniger Energie verbraucht, was Heizkosten spart.

Wohlfühlklima mit Wärmetauscher

Bei der energetischen Gebäudesanierung empfiehlt sich eine leicht nachzurüstende Lüftungsanlage, beispielsweise als zentrale Lüftungsanlage mit Wärmetauscher auf dem Dachboden oder dezentral in der Außenwand. Das bewahrt nicht nur vor Schimmel - die eingeleitete Frischluft kann im Winter energiesparend vorgewärmt und im Sommer durch einen Wärmetauscher abgekühlt werden. So entsteht ein gutes und gesundes Raumklima.

www.tuv.com

Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden

Meldung: Haus & Grund Hessen

Auf dem Foto Younes Frank Ehrhardt

In Häusern und Wohnungen werden mit Beginn des Herbstes wieder die Heizungen hochgefahren. Um Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden, sollten einige Hinweise zum richtigen Heizen und Lüften beachtet werden.

Zudem können Mieter und Eigentümer bei richtigem Verhalten Energie sparen. Immerhin werden etwa 70 Prozent der im Haushalt verbrauchten Energie zum Heizen benötigt.

Darauf weist der Landesverband der Hessischen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Haus & Grund Hessen hin.



Ständig gekippte Fenster vermeiden

Gekippte Fenster erhöhen den Energieverbrauch und die Heizkosten drastisch, wenn sie über längere Zeit oder ständig gekippt bleiben und hierbei die Heizung nicht gedrosselt wird. „Am besten lüftet man, indem bei ausgeschalteter Heizung maximal zehn Minuten lang für Durchzug gesorgt wird. Diese Art der Lüftung sollte möglichst drei- bis viermal am Tag erfolgen“ so **Younes Frank Ehrhardt**, Landesverbandsgeschäftsführer von Haus & Grund Hessen.

Heizung öfter mal herunterfahren

Wer nachts oder bei längerer Abwesenheit die Raumtemperatur verringert, spart Energie. „Kühlere Räume sorgen für einen erholsamen Schlaf, da die Luft von besserer Qualität ist. Hierbei sollte jedoch eine Mindesttemperatur von 16°C beachtet werden, da es sonst zur Kondensation von Feuchtigkeit kommen kann. „Deshalb ist es sinnvoll, von Zeit zu Zeit auch ungenutzte Räume leicht zu heizen, um Schimmelbildung vorzubeugen“, erläutert Ehrhardt.

Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen halten

Kühle Räume sollten nicht mit der Luft aus wärmeren Räumen geheizt werden. Denn sonst gelangt nicht nur Wärme, sondern auch Luftfeuchtigkeit in den kühlen Raum. Die relative Luftfeuchte steigt dann und erleichtert so das Wachstum von Schimmelpilzen. „Grundsätzlich ist auf eine ausreichende Luftfeuchtigkeit von 40 - 60 Prozent zu achten. Dringt permanent kalte Außenluft ein, sinkt auch die Luftfeuchtigkeit. Ein Hygrometer misst die Luftfeuchtigkeit und hilft der Schimmelbildung vorzubeugen“, so abschließend Younes Frank Ehrhardt.

www.hausundgrundhessen.de

Keine Unterzeichnung von CETA durch EU-Handelsminister gefordert

Foto (c) Kulturexpress, Meldung: Greenpeace Deutschland e.V., Hamburg



Für die Ablehnung des umstrittenen kanadisch-europäischen Handelsabkommen CETA demonstrieren Greenpeace-Aktivisten am 20. Oktober beim EU-Ratstreffen der Minister in Luxemburg. „Don't trade away democracy“, fordern sie auf einem Banner von den Politikern.

Stellvertretend für ihre Länder entscheiden die EU-Handelsminister bei ihrem Treffen über die Unterzeichnung und die vorläufige Anwendung von CETA. Erst breite öffentliche Kritik hatte dafür gesorgt, dass CETA von der EU als gemischtes Abkommen eingestuft wurde, über das auch die nationalen Parlamente abstimmen müssen. Nun aber plant der Handelsministerrat, die nationale Beteiligung auszuhebeln. Trotz der Zweifel vor allem der Mitgliedsländer Deutschland, Belgien, Slowenien, Österreich sowie den Niederlanden könnten die zuständigen Minister CETA durchwinken. „Die EU-Kommission und die Minister müssen die Argumente der kritischen Länder und Parlamente ernstnehmen und Antworten darauf finden. Ein Abkommen solcher Tragweite darf in seiner jetzigen Form nicht unterzeichnet werden“, sagt **Christoph von Lieven**, Sprecher von Greenpeace

Verfassungsgericht macht harte Auflagen für CETA

Aufgrund einer Verfassungsbeschwerde Anfang Oktober hatte das Bundesverfassungsgericht in Deutschland entschieden, dass CETA nur unter bestimmten Bedingungen vorläufig in Kraft treten darf. Demnach soll es eine einseitige Kündigungsmöglichkeit durch Deutschland geben und bestimmte Kapitel des Vertrages dürfen nicht vorläufig in Kraft treten. Bislang ist nicht bekannt, ob diese Auflagen in CETA berücksichtigt wurden. Trotzdem spricht sich Gabriel dafür aus und könnte heute stellvertretend für Deutschland CETA unterzeichnen. „Gabriel muss sich an die Auflagen des Verfassungsgerichtes halten und CETA ablehnen. Alles andere wäre ein massiver Rechtsbruch“, so Lieven.

Neben Deutschland müsste auch der belgische Minister die Zustimmung von CETA verweigern. Das Wallonische Parlament hatte CETA mehrfach und endgültig abgelehnt. Auch die Niederlande hegen Zweifel und fordern einen Parlamentsvorbehalt. Über das kontroverse Abkommen muss das holländische Parlament noch abstimmen. Sollte es gegen CETA stimmen, möchten die Niederlande ihre Unterzeichnung zurückziehen können.

Mit CETA ist das Vorsorgeprinzip in Gefahr

Das Vorsorgeprinzip schützt den europäischen Verbraucher vor der Einführung riskanter Produkte und gerät mit CETA in Gefahr. Im CETA-Vertragstext wird das Vorsorgeprinzip weder explizit genannt noch rechtsverbindlich verankert. Diese Lücke könnte es nordamerikanischen Unternehmen erleichtern, umstrittene Chemikalien oder Hormonfleisch auf den europäischen Markt und zu europäischen Verbrauchern zu bringen.

Wird CETA zugestimmt, könnten EU-Kommission und Kanada das Abkommen bei ihrem gemeinsamen EU-Kanada-Summit am 27. Oktober unterzeichnen.

Wohnimmobilienpreise steigen im Osten und im Norden

Foto (c) Kulturrexpress, Meldung: Dr. Klein



Die Immobilienpreise steigen fast überall im Norden und Osten Deutschlands kontinuierlich an. Dies zeigt die aktuelle Auswertung des Dr. Klein Trendindikators Immobilienpreise (DTI) für die Region Nord & Ost mit den Metropolregionen Hamburg, Hannover, Berlin und Dresden.

Im Vergleich zum letzten Quartal verteuern sich vor allem Eigentumswohnungen in Hamburg (+5,32 Prozent), einen leichten Preisrückgang gab es nur für Eigentumswohnungen in

Dresden (-1,13 Prozent). Der Blick auf das Vorjahresquartal zeigt, dass sich der langfristige Trend fortsetzt: Überall sind Wohnimmobilien teurer, in Hannover sogar 11,10 Prozent.

Während die Wohnungspreise in der Dresdener Region leicht zurückgehen, werden Häuser weiterhin etwas teurer. Sebastian Mosch, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein am Standort Dresden, erklärt diese Entwicklung folgendermaßen: "Das Bauamt gibt in der Stadt mittlerweile größtenteils Geschossbauten frei, dadurch ist der Platz für Ein- und Zweifamilienhäuser begrenzt. Dresden hat ein relativ hohes Familieneinkommen, weshalb die Nachfrage nach den eigenen vier Wänden hoch bleibt. Deshalb zeigt sich der Häusermarkt weiterhin etwas angespannter. Bei Wohnungen lässt sich ein gegenteiliger Trend beobachten."

Zwar sind die begehrten oberen Stockwerke inzwischen nicht mehr auf dem Markt - andere Wohnungen bleiben aber über einen längeren Zeitraum verfügbar." Sebastian Mosch schätzt, dass dieser Trend anhalten wird: "Die Bevölkerung wächst, und die Zahl der Haushalte sowie die Kaufkraft nehmen in Dresden nach wie vor zu. Das wird auch weiterhin für eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohnimmobilien sorgen." Im Vergleich zum Vorjahresquartal kosten Häuser 4,75 Prozent mehr, der Preis für Wohnungen ist um 2,29 Prozent gestiegen.

Hannover: durchschnittlich am günstigsten

Der Großraum Hannover bleibt bei einem Medianpreis von 2.103 EUR/qm für Wohnungen und 1.823 EUR/qm für Häuser hinter Dresden zurück (2.150 bzw. 2.057 EUR/qm). Damit hat die Landeshauptstadt erneut die günstigsten mittleren Quadratmeterpreise der aktuell ausgewerteten Metropolregionen. Allerdings legen die Preise hier in beiden Immobilienkategorien um jeweils über 3 Prozent zu, verglichen mit dem Vorjahr kosten Häuser sogar 11,10 Prozent mehr. Seit Mitte 2015 ist das Wachstum damit wieder auf einem zweistelligen Niveau.

Hamburg führt die Preise an

Bei den gemittelten Preisen für Wohnimmobilien bleibt Hamburg Spitzenreiter, sowohl in Bezug auf Eigentumswohnungen (3.652 EUR/qm) als auch auf Ein- und Zweifamilienhäuser (2.400 EUR/qm). Die teuersten Objekte schlagen in beiden Kategorien mit über 9.000 EUR/qm zu Buche - ein Betrag, an den

einzelne Häuser in Berlin im dritten Quartal erstmals ebenfalls heranreichen. Nachdem im ersten Halbjahr die Preise für Wohnungen in der Hansestadt leicht nachgegeben haben, ziehen sie nun wieder an: Sie liegen 5,37 Prozent höher als im letzten Quartal und 3,67 Prozent höher als im Vorjahreszeitraum. Die Preisspanne bei Ein- und Zweifamilienhäusern - in Hamburg traditionell sehr groß - ist noch einmal gewachsen: Ein Quadratmeter kostet hier von 544 EUR/qm bis 9.137 EUR/qm.

Kontinuierliches Preiswachstum in Berlin

Die Preise für Häuser in und um Berlin folgen mit einer Steigerung von 1,83 Prozent dem Trend der letzten Monate. Wohnungen werden um 2,14 Prozent teurer. Ähnlich wie in Hamburg müssen Interessenten sich auch hier auf deutlich höhere Quadratmeterpreise für Wohnungen als für Häuser einstellen: im Mittel betragen sie 3.066 EUR/qm für Häuser im Vergleich zu 2.160 EUR/qm für Wohnungen. Der Index für Wohnungen erreicht mit 162,88 einen Rekordwert.

Regionalanalyse Metropolregion Hamburg Eigentumswohnungen

Quartal Medianpreis (Alt-, Neubau) Preisspanne
Q3/2016 3.652 EUR/qm 1.164 EUR/qm - 9.786 EUR/qm
Quartal Indexwert Vorquartal Vorjahresquartal
Q3/2016 157,76 +5,37 Prozent +3,67 Prozent

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal Medianpreis (Alt-, Neubau) Preisspanne
Q3/2016 2.400 EUR/qm 544 EUR/qm - 9.137 EUR/qm
Quartal Indexwert Vorquartal Vorjahresquartal
Q3/2016 133,35 +1,85 Prozent +2,03 Prozent

Regionalanalyse Metropolregion Hannover Eigentumswohnungen

Quartal Medianpreis (Alt-, Neubau) Preisspanne
Q3/2016 2.103 EUR/qm 729 EUR/qm - 6.005 EUR/qm
Quartal Indexwert Vorquartal Vorjahresquartal
Q3/2016 159,01 +3,02 Prozent +11,10 Prozent

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal Medianpreis (Alt-, Neubau) Preisspanne
Q3/2016 1.823 EUR/qm 526 EUR/qm - 4.531 EUR/qm
Quartal Indexwert Vorquartal Vorjahresquartal
Q3/2016 124,13 +3,20 Prozent +2,51 Prozent

Regionalanalyse Metropolregion Berlin Eigentumswohnungen

Quartal Medianpreis (Alt-, Neubau) Preisspanne

Q3/2016 3.066 EUR/qm 750 EUR/qm - 9.091 EUR/qm
 Quartal Indexwert Vorquartal Vorjahresquartal
 Q3/2016 162,88 +2,14 Prozent +5,49 Prozent

Ein- und Zweifamilienhäuser

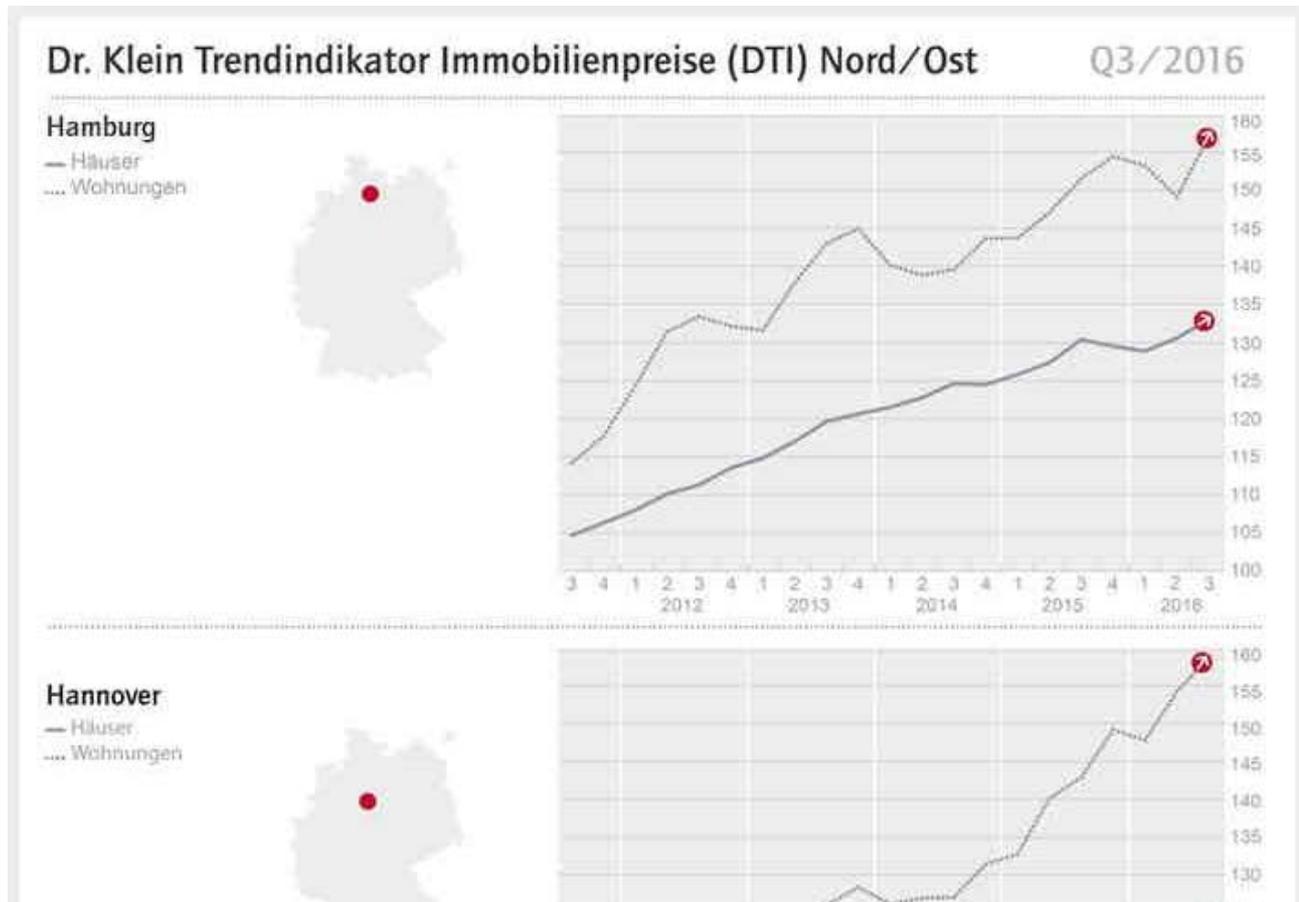
Quartal Medianpreis (Alt-, Neubau) Preisspanne
 Q3/2016 2.160 EUR/qm 508 EUR/qm - 9.000 EUR/qm
 Quartal Indexwert Vorquartal Vorjahresquartal
 Q3/2016 141,65 +1,83 Prozent +4,65 Prozent

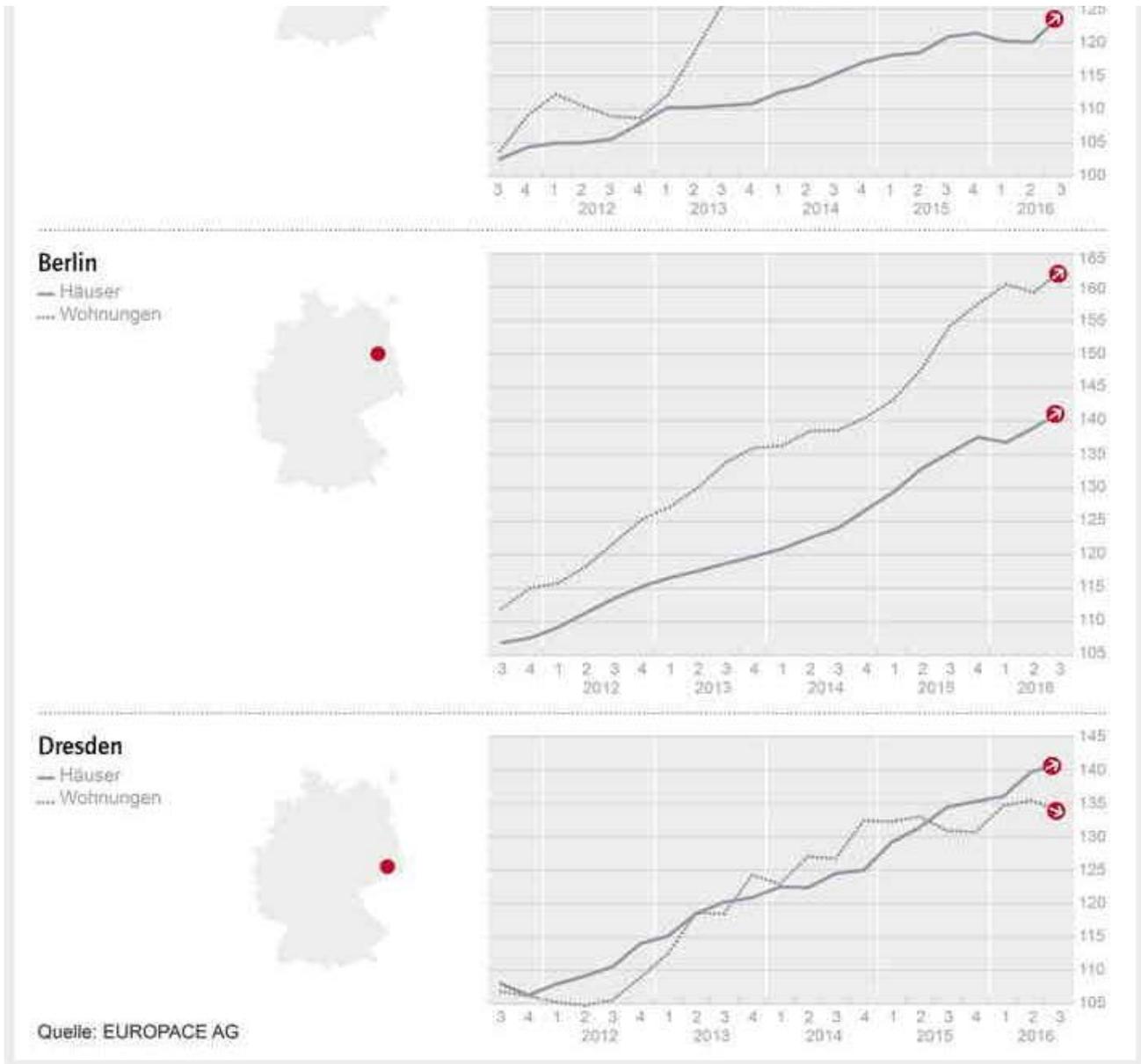
Regionalanalyse Metropolregion Dresden Eigentumswohnungen

Quartal Medianpreis (Alt-, Neubau) Preisspanne
 Q3/2016 2.150 EUR/qm 734 EUR/qm - 4.800 EUR/qm
 Quartal Indexwert Vorquartal Vorjahresquartal
 Q3/2016 133,88 -1,13 Prozent +2,29 Prozent

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal Medianpreis (Alt-, Neubau) Preisspanne
 Q3/2016 2.057 EUR/qm 520 EUR/qm - 4.633 EUR/qm
 Quartal Indexwert Vorquartal Vorjahresquartal
 Q3/2016 140,81 +0,79 Prozent +4,75 Prozent





www.drklein.de

Preise für Wohneigentum steigen stärker als in den Vorjahren

Foto (c) Kulturrexpress, Meldung: IVD

Auf dem Foto Jürgen Michael Schick am 18.10. in Frankfurt am Main

Die Wohneigentumspreise sind weiter gestiegen. Im Deutschland-Mittel sind 2016 die Preise für Eigentumswohnungen im Bestand mit mittlerem Wohnwert um gut 6 Prozent gegenüber dem Vorjahr angestiegen. 2015 lag die Preissteigerung in diesem Segment noch bei knapp 5 Prozent.



Damit setzt sich der seit 2010 begonnene Preisanstieg auch in diesem Jahr fort.

Insbesondere in den deutschen Großstädten

kommt es dabei zu einer deutlich stärkeren Preissteigerung als in den vergangenen Jahren. Das sind die zentralen Ergebnisse des aktuellen IVD-Preisspiegels Wohneigentum, welcher die Entwicklung der Wohneigentumsmärkte in rund 370 Städten der Bundesrepublik erfasst.

"Ein wichtiger Grund dafür ist die Wohnraumknappheit. Immer mehr Menschen zieht es in die Metropolen. Trotz allgemein gestiegener Bauaktivitäten gibt es eine ausgeprägte Unterversorgung im Angebot – bei immer größer werdender Nachfrage", kommentiert **Jürgen Michael Schick**, Präsident des IVD. Die Politik habe viel zu spät auf die sich andeutende Wohnraumknappheit reagiert. "Die Folgen dieses verschleppten Wohnungsbaus spiegeln sich in den gestiegenen Preisen wieder", so Schick weiter. Eine zentrale politische Schlussfolgerung der Analyse sei für den IVD, dass Wohneigentum stärker gefördert werden müsse. Die hohe Liquidität im Markt, die dringend Anlagemöglichkeiten sucht, sei ein weiterer Grund für die Preisanstiege. Getrieben von der Zinspolitik der EZB seien alternative Anlagemöglichkeiten unattraktiv geworden, so dass es einen noch größeren Nachfragedruck auf den Kaufmarkt gebe.

Deutlicher Preisanstieg bei Bestandswohnungen in Großstädten

In den 14 deutschen Metropolen mit mehr als 500.000 Einwohnern sind Bestandswohnungen mit mittlerem Wohnwert im Schnitt 9,42 Prozent teurer als im Vorjahr. 2015 sind sie um 7,5 Prozent im Vorjahresvergleich angestiegen. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen im Bestand mit gutem Wohnwert ist in diesen Metropolen sogar noch stärker angestiegen als im Segment mittlerer Wohnwert – im Schnitt waren hier Preissteigerungen von 11,6 Prozent zu verzeichnen. Im Vorjahr lagen die Preissteigerungen in diesem Segment bei 6,6 Prozent. Auch die Preise für Eigentumswohnungen in der Städteklasse 250.000 bis 500.000 Einwohner haben kräftig angezogen. Hier zahlt der Käufer einer Eigentumswohnung im Bestand mit mittlerem Wohnwert rund 8,6 Prozent mehr als im Jahr 2015. Im Vorjahreszeitraum lag der Anstieg bei 5,5 Prozent. Mit Ausnahme der Städteklasse 50.000 bis 100.000 Einwohner sind die Preisanstiege in allen Städteklassen stärker als im Vorjahr ausgefallen.

Relative Preisveränderung bei Eigentumswohnungen (Bestand, mittlerer Wohnwert)

In Frankfurt sind die höchsten Preissprünge für Eigentumswohnungen im Bestand mit mittlerem Wohnwert unter den zehn größten deutschen Städten zu beobachten. Dort sind die Preise um knapp 19 Prozent auf durchschnittlich 2.200 Euro pro Quadratmeter angestiegen. Die höchsten Durchschnittspreise finden sich

in München. Auch dort hat ein Preisanstieg von 7,7 Prozent stattgefunden. Aktuell liegt in München der Durchschnittspreis für eine Bestandswohnung mittleren Wohnwerts bei 4.200 Euro pro Quadratmeter.

Stabiler Preistrend bei Neubauwohnungen

Im Segment der Neubauwohnungen, also erstbezogene Wohnungen, zeichnet sich hingegen ein relativ stabiler Preistrend im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ab. Hier sind im deutschlandweiten Durchschnitt Preissteigerungen von 6 Prozent bei Neubauwohnungen zu verzeichnen. Im Vorjahreszeitraum lag der Durchschnitt der Preissteigerungen ebenfalls bei 6 Prozent. In manchen Bereichen hat sich die Preisdynamik verlangsamt. In Städten mit 30.000 bis 50.000 Einwohnern sind etwa die Preise für Neubau-Eigentumswohnungen mit mittlerem Wohnwert um 5,54 Prozent gestiegen. Im Vorjahreszeitraum waren es noch 7,1 Prozent. Dennoch sind die Preissteigerungen insbesondere in den Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern mit 7,6 Prozent auf einem ungebrochen hohen Niveau. In Städten mit 250.000-500.000 Einwohnern ist der Preisanstieg sogar von 5 Prozent im Vorjahr auf aktuell 7,5 Prozent geklettert. "Hier zeigt sich, dass das Angebot die Nachfrage nicht decken kann. Insbesondere in Großstädten ab 250.000 Einwohnern ist dringend mehr Neubau erforderlich", sagt Schick.

Die Preise für Einfamilienhäuser sind ebenfalls in fast allen Städtekategorien wesentlich stärker angestiegen als im Vorjahr, mit Ausnahme der Städte mit 100.000 bis 250.000 Einwohnern. Am stärksten war die Preissteigerung bei Einfamilienhäusern in Städten mit 250.000 bis 500.000 Einwohner, hier lag diese bei 6,41 Prozent. Der Durchschnittspreis für ein Einfamilienhaus mit mittlerem Wohnwert und einer Größe von 125 Quadratmetern ist in Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern mit knapp 400.000 Euro am höchsten.

Reihenhaus als günstige Alternative zum Einfamilienhaus

Bei Reihenhäusern mit mittlerem Wohnwert und einer Größe von rund 100 Quadratmetern haben sich in fast allen Städtekategorien die Preissteigerungen ebenfalls nochmal erhöht. Wie bei den Einfamilienhäusern bilden die mittleren Städte mit 100.000 bis 250.000 Einwohnern eine Ausnahme. Hier lag der Anstieg der Preise mit 4,68 Prozent knapp unter dem Vorjahreswert. Das Preisniveau liegt auch hier in den Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern mit knapp 300.000 Euro am höchsten. "Die Preisniveaus lassen erkennen, dass Reihenhäuser im Vergleich zu Einfamilienhäusern eine deutlich günstigere Alternative zum Erwerb eines Eigenheims und zum Vermögensaufbau bieten", sagt Schick.

Erschwinglichkeit von Wohneigentum auf historisch höchstem Niveau

Trotz gestiegener Preise ist die Erschwinglichkeit von Wohneigentum aktuell auf dem historisch höchsten Niveau. Das zeigt der aktuelle Erschwinglichkeitsindex des IVD. Der Erschwinglichkeitsindex setzt sich aus den Faktoren Immobilienpreise, Löhne sowie Zinsniveau zusammen und gibt Auskunft darüber, inwieweit es für einen durchschnittlichen Haushalt finanziell möglich ist, ein Einfamilienhaus zu erwerben. Der Indexwert erreicht 2016 mit 143 einen Höchststand, vor zehn Jahren lag er noch bei unter 100. Dieser Höchststand wird vor dem Hintergrund des historisch tiefen Zinsniveaus, das unter anderem Baukredite günstig macht, sowie vergleichsweise stark gestiegener Löhne erreicht. Trotz der gestiegenen Preise für Immobilien waren Einfamilienhäuser somit noch nie so erschwinglich wie heute. www.ivd.net

Für den IVD ergeben sich hieraus zentrale politische Forderungen für den Bundestagswahlkampf 2017. "Wir brauchen eine neue, ausgewogenere Immobilienpolitik, die nicht nur Mieterschutz, sondern auch Wohneigentumsförderung beinhaltet. Eine verstärkt eigentumsfördernde Immobilienpolitik kann nicht nur einen wichtigen Beitrag dazu leisten, städtische Wohnungsmarktengpässe zu beheben, sondern ist auch der Königsweg zu einer kapitalgedeckten Altersvorsorge. Angesichts dessen ist es eigentlich ein Skandal, dass Deutschland im europäischen Vergleich die zweitniedrigste Wohneigentumsquote hat. Hier wurde bislang eine große Chance zu mehr Eigentumsbildung zur Behebung von Engpässen auf städtischen Wohnungsmärkten und zur Vorbeugung gegen die drohende Rentenlücke verpasst", resümiert Schick.

Der Künstler David Hockney auf der 68. Frankfurter Buchmesse

Foto (c) Kulturexpress, Meldung: Frankfurter Buchmesse

Auf dem Foto v.l.n.r.: Heinrich Riethmüller, David Hockney und Juergen Boos

Kulturelle und politische Perspektiven übereinander zu legen, Unterschiede und Gemeinsamkeiten sichtbar zu machen, und vor allem die kreative Umdeutung an den Schnittstellen zu organisieren, darin liegt die wichtigste Aufgabe der Frankfurter Buchmesse.



Nirgendwo auf der Welt kreuzen sich in einer knappen Woche so viele unterschiedliche Positionen: „Als größte internationale Messe für Inhalte ist die Frankfurter Buchmesse der Ort, an dem sich die Komplexität einer zunehmend vernetzten Welt, ihre Fragmentierung aber auch ihre Vielfalt deutlich ablesen lässt“, sagte **Juergen Boos** am 18. Oktober zur Eröffnung der Frankfurter Buchmesse. „Personifiziert wird diese Neugier, diese fortwährende Suche nach einer neuen Sicht auf die Dinge (dem größeren Bild, the bigger picture), durch unseren Gast, den Künstler David Hockney.“ Hockney wird am Messemittwoch das neue THE ARTS+-Areal der Frankfurter Buchmesse mit eröffnen, wo ein neuer Ort zum Netzwerken und zum Handel mit kreativen Inhalten entstehen wird.

Vom 19.-23. Oktober findet THE ARTS+ zum ersten Mal während der Frankfurter Buchmesse statt. Mit einer eintägigen Konferenz (Mittwoch, 19. Oktober 2016) und fünftägigen Messe (Halle 4.1) bietet THE ARTS+ den idealen Rahmen, um Digitalisierung als Chance zu diskutieren und neue Geschäftsmodelle in der Kultur- und Kreativindustrie auf den Weg zu bringen. Die Nutzung von Artificial Intelligence in der Content-Entwicklung, die Verwendung vom 3D-Druck in den Bereichen Architektur und Mode, der Einsatz von Virtual-Reality-Umgebungen in Museen und der Stadtplanung oder digitale Marktplätze für kreative Produkte sind nur einige Beispiele, wie sich neue Technologien in der Kulturbranche integrieren lassen.

www.theartsplus.com

Im Vorgriff auf die Präsentation seines Buches *A Bigger Book* am Stand von TASCHEN zeigte Hockney am Vormittag einige seiner berühmten iPad-Zeichnungen, beschrieb seine Arbeitsweise und unterstrich, wie groß sein Interesse und Vergnügen daran ist, Kunst in neuen Medien zu erproben.

„Die Leute verwenden das iPad für die unterschiedlichsten Dinge“, erklärte er vor rund 200 Zuhörern. „Meine Mutter hätte es für ihre Kreuzworträtsel geliebt – und ich benutze es zum Zeichnen. Die Vielfalt der Farben und Möglichkeiten ist schier unendlich.“

Hockneys Vortrag war ein gelungener Start für die Frankfurter Buchmesse, die in diesem Jahr auch das innovative Potential neuer Medien und Technologien ausloten will. „David Hockney gehört zu den vielseitigsten Künstlern der Gegenwart“, meint Juergen Boos, Direktor der Frankfurter Buchmesse. „Seine Offenheit für neue Medien und seine Anwendung digitaler Techniken, die, offen gesagt, genial ist, haben

ihn zu einem der Pioniere der Gegenwartskunst gemacht. Er ist der ideale Repräsentant für die Synthese von Digitalem und Ästhetik in der Kunst.“

Am Mittwoch, 19. Oktober wird Hockney um 14:30 Uhr am TASCHEN-Stand N 69 in Halle 4.1 *A Bigger Book* präsentieren. Das 500-Seiten-Werk im SUMO-Format wurde vom Künstler signiert und ist als seine definitive visuelle Autobiografie angelegt – von seiner Jugend an der Bradford School of Art bis hin zu seinen jüngsten Porträtreihen, iPad-Zeichnungen und Landschaftsbildern.

Das Buch wird mit einem von **Marc Newson** entworfenen Buchständer in rot, gelb und blau geliefert und ist auf 10.000 signierte Exemplare limitiert, darunter eine Collector's Edition (Nr. 1.001–10.000) und vier verschiedene Art Editions von jeweils 250 Exemplaren mit einem exklusiven Inkjet-Print einer von Hockneys iPad-Zeichnung.



Floating Homes - Hamburgs schwimmende Häuser

Meldung: monsun media GmbH

Floating Homes am Hamburger Victoriakai-Ufer

Ein Haus ist für die meisten Menschen viel mehr als ein Wohnort. Es ist der Bereich, in dem sich die Individualität seiner Bewohner widerspiegelt. Klassischerweise besteht die Wahl für den Standort eines Hauses aus einer Lage im Stadtgebiet oder weiter draußen, in der Natur. Ein neuer Haustyp jedoch verspricht die Erfüllung beider Wünsche.



Floating Homes, das sind, einfach formuliert, schwimmende Häuser. Sie ermöglichen den Brückenschlag zwischen Wohnwelten, die bislang unvereinbar schienen. Verankert auf einem schwimmenden Ponton aus Stahlbeton liegen bereits heute sieben Floating Homes an ihren Liegeplätzen am Hamburger Victoriakai-Ufer. Gebaut wurden sie von der Matthäi Gruppe, einem Bauunternehmen aus dem norddeutschen Verden. Die fand die Vorstellung von der Schaffung besonders individuellen Wohnraums so faszinierend, dass sie sie prompt in die Tat umsetzte. Ein Floating Home wird an Land gebaut, standesgemäß in einer Werft. Ist ein Haus fertig, wird es von einem Schleppboot an den vorgesehenen Liegeplatz befördert.

Wie ein herkömmliches Haus verfügt auch ein Floating Home über den Anschluss an sämtliche Versorgungsnetze. Die freie Wahl hat der Käufer hinsichtlich der Größe sowie bei der Wahl des Innenausbaus. Ein gravierender Unterschied zum konventionellen Hausbau: Der Kauf eines Grundstücks entfällt. Stattdessen wird eine jährliche Liegegebühr fällig - der freie Blick aufs Wasser ist inklusive. Und eben dieser Gebäudeschnitt, der verschiedene Raumkonstellationen zulässt, setzt die Fantasie des Betrachters in Gang. Auch wenn ein eigener Wassergarten vor dem Wohnzimmerfenster möglich wäre: Das obligatorische wöchentliche Rasenmähen rund ums Haus entfällt in jedem Fall. Statt einer Terrasse steht ein Sonnendeck auf dem Dach des Hauses zur Verfügung. Und um das Panorama braucht sich der Bewohner eines Floating Homes keine Sorgen zu machen. Der Blick aufs Wasser ist schlichtweg unverbaubar.

Für Menschen, die das Wasser lieben, denen herkömmliches Wohnen zu langweilig ist, ist ein Floating Home daher eine echte Alternative. Das Modellprojekt in Hamburg wurde erfolgreich realisiert, weitere Siedlungen sind in Planung. Der Zugang zum Meer ist für ein Floating Home jedenfalls nicht erforderlich. Es lässt sich prinzipiell überall dort aufstellen, wo es Wasser gibt.

www.floatinghomes.de

Siehe auch: [Jürgen Theiner: Über Floating Homes](#)

Museum Frieder Burda hat „Salon Berlin“ eröffnet

Meldung: Museum Frieder Burda, Baden Baden

Ein neuer Ort für Begegnungen, Austausch und Inspiration: Der Salon Berlin des Museum Frieder Burda, eines der erfolgreichsten deutschen Privatmuseen, dient als Schauraum des Museums und der Sammlung und öffnet so ein Fenster nach Baden-Baden, wo weiterhin ein umfangreiches Ausstellungsprogramm im Fokus steht. (ab 22. Oktober 2016 die Ausstellung „Die Kerze“, u.a. Gerhard Richter, Thomas Demand, Robert Gober, Jeff Koons, Andreas Slominski).



Eng mit dem Museum in Baden-Baden verbunden, stellt der Salon Berlin unter der kuratorischen Leitung von **Patricia Kamp** die vielfältigen Aspekte des Museumsprogramms und der Sammlung Frieder Burda vor. Dabei versteht sich der Ausstellungsraum ebenso als Forum für internationale Gegenwartskunst. Er ist zugleich Schaufenster und Experimentierfeld des Museum Frieder Burda. Mit aktuellen Themenausstellungen, Einzelpräsentationen und Events tritt der Salon Berlin in Dialog mit der vitalen Kunstszene der Metropole.

Der Salon Berlin befindet sich in der ehemaligen jüdischen Mädchenschule in der Auguststraße. Die Räume, direkt gegenüber den KW Institute for Contemporary Art, sind durch die 4. Berlin Biennale 2006 bereits erstmals im Kunstkontext eingeführt worden. Seit einigen Jahren sind hier im Gebäudekomplex verschiedene Kunsteinrichtungen und Galerien ansässig. Zusammen mit den gastronomischen Einrichtungen vor Ort und in direkter Nähe zu zahlreichen anderen Kunstorten im Quartier zeichnet sich hier eine perfekte Lage und räumliche Situation für das Vorhaben ab. Anknüpfend an die Salonkultur versteht sich der Salon Berlin als Ort des Austauschs und der Inspiration – sowohl zwischen künstlerischen Positionen der Historie und der Gegenwart als auch zwischen Museum und Künstlern und nicht zuletzt zwischen Baden-Baden und Berlin.

Unter der künstlerischen Leitung von Patricia Kamp werden die 230 qm großen Räume in Zukunft für verschiedene Formate genutzt. Ihr Ziel ist es, die Sammlung in die Zukunft weiterzuführen und lebendig zu halten: „Ich freue mich, für unsere in Baden-Baden ansässige Sammlung nun diese geradezu ideale Location in Berlin eröffnen zu können. Die architektonische Situation in dem historischen Gebäude, aber auch die Lage und Anbindung in einem der lebendigsten Kunstviertel der Stadt, erlauben perfekt das umzusetzen, was mir schon seit einiger Zeit vorschwebt. Wir sind hier nicht nur Büro, das die Verbindung Berlin– Baden-Baden koordiniert, nicht nur informative Anlaufstelle, die vermittelt, welche Arbeit rund um die Sammlung und das Museum in Baden-Baden heute geleistet wird. Wir sind vor allem auch unabhängiger Ausstellungsraum, der eine Auswahl aus den Highlights unserer so umfangreichen Sammlung an einem Ort mit hohem Besucherinteresse präsentiert – und zugleich den Dialog mit einer jüngeren Künstlergeneration sucht.“ Mit dem erfolgreichen Ausstellungsprojekt „JR“, das 2014 im Baden-Badener Stadtraum wie im Museum Frieder Burda stattfand, hat Patricia Kamp diesen Ansatz für das Haus

bereits praktiziert.

Frieder Burda, Gründer und Stifter des Museum Frieder Burda, ergänzt: „Eine Sammlung, ein Museum bleibt nur lebendig und wird nicht statisch, wenn sie sich weiterentwickelt. Eine Brücke von Baden-Baden nach Berlin als Zentrum der internationalen Kunstwelt zu schlagen und hier eine erweiterte Wahrnehmung zu erfahren, ist daher für uns alle eine spannende Herausforderung.“

Das erste Ausstellungsprojekt: Max Beckmann, Ernst Ludwig Kirchner, August Macke – die Werke des Deutschen Expressionismus in seinem Elternhaus stellten für Frieder Burda die erste Begegnung mit der Kunst dar. So wurden sie zur Grundlage für eine internationale Sammlung, die über Jahrzehnte bis in die aktuelle Gegenwart erweitert wurde.

Die besondere Gestaltung der „Salon“-Räumlichkeiten hat Patricia Kamp selbst übernommen. „Der Gedanke des Salons knüpft an eine legendäre Berliner Tradition an – war es doch die Zeit Anfang des letzten Jahrhunderts, in der Berlin sich als weltoffene Großstadt und Kunstmetropole etablierte, auch der Expressionismus hier ein Zentrum hatte, ja das Großstadtleben ein häufiges seiner Themen wurde.“ Und weiter: „Bei meiner Gestaltung geht es um genau das für den Salon typische Zusammentreffen von Öffentlichem und Privatem, es geht darum, wie man mit Kunst leben, sich damit umgeben und davon inspirieren lassen kann – fernab des klassischen und bisweilen sterilen White Cubes.“

DIM Gruppe übernimmt PATRIZIA Property Management

Meldung: Patrizia AG



Die DIM Deutsche Immobilien Management (DIM Property Value GmbH) übernimmt zum 2. Januar 2017 das Property Management Deutschland der PATRIZIA. „Das Property Management der PATRIZIA, das bundesweit die gesamte Verwaltung einer Immobilie umfasst, wird zum neuen Jahr von der DIM übernommen.

Der entsprechende Vertrag wurde aktuell unterschrieben“, erklärt **Wolfgang Loeper**,

Vorstand der DIM Holding AG. „Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit den neuen Kolleginnen und Kollegen. Die Übernahme ist ein bedeutender Schritt für unser Wachstum in Deutschland, für das wir uns Anfang 2014 strukturell neu ausgerichtet haben.“

Loeper kündigt an, das Property Management mit Augenmaß Schritt für Schritt gemeinsam zu integrieren. Die DIM übernimmt das Property Management an den Standorten Augsburg, Berlin, Dresden, Frankfurt a.M., Hamburg, Köln, München und Stuttgart sowie bestehende Verwalter Verträge für Wohn- wie Gewerbeimmobilien. „Die DIM wurde jüngst im August zum dritten Mal in Folge zum besten Property Manager für Wohnimmobilien gekürt“, so Loeper weiter. „Unser Anspruch bleibt es, der Property Manager mit den treuesten Kunden zu sein.“

Wolfgang Egger, Vorstandsvorsitzender der PATRIZIA Immobilien AG, betont: „PATRIZIA ist eines der führenden Immobilien-Investmenthäuser Europas. Im Zuge der strategischen Weiterentwicklung werden wir uns noch stärker auf das Investment-Management fokussieren. Wir benötigen für das Property Management einen kompetenten Dienstleister, der die uns anvertrauten Vermögenswerte weiterhin professionell und engagiert betreut. Mit der DIM haben wir einen solchen strategischen Partner gewonnen und freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit.“

www.patrizia.ag

bora.herke.palmisano setzt Ambiente Trends 2017 in Szene

Meldung: Ambiente, Tendence & Nordstil, Messe Frankfurt Exhibition GmbH



Vom 10. bis 14. Februar 2017 zeigt das Stilbüro bora.herke.palmisano eine spektakuläre Präsentation der aktuellen Trends in vier Themenwelten: „delicate structures“, „honest materials“, „jumbled patterns“ und „notable shapes“.

Das Thema „Nachhaltig inspirierend“ hat sich als Leitmotiv für die Ambiente Trends 2017 etabliert. Inspiriert sind die Trends von aktuellen Strömungen aus Design, Kunst, Mode und

Architektur. Als internationale Leitmesse der Konsumgüterbranche spiegelt die Ambiente die Trends der Bereiche Living, Giving und Dining wie keine andere Veranstaltung wider.

Für die Themenwelten wählen die Trendexperten Produkte aus den Kollektionen der knapp 4.400 Ambiente-Aussteller aus und machen Zukunftstrends so durch konkrete Beispiele erlebbar. Raffiniert, authentisch, fantasievoll, elegant – die Ambiente Trends sind breitgefächert und bieten einen Überblick über die gesamte Branche mit ihren Neuheiten. „Die vier Stilrichtungen vereinen die maßgebliche Inspirationen für die neue Saison 2017. Zum einen sind Strukturen, die von der Natur inspiriert sind und sich in einer zurückhaltenden Designauffassung widerspiegeln, von Bedeutung, zum anderen steht ein gewissenhafter, sorgfältiger und glaubhafter Umgang mit Werkstoffen mit dem Ziel gute authentische Produkte herzustellen im Fokus“, so Annetta Palmisano vom Stilbüro bora.herke.palmisano. In einem skurrilen Sammelsurium und Durcheinander werden Muster und Motive spielerisch kombiniert. Im Gegensatz dazu stehen klare und charaktervolle Designs mit skulpturaler Formsprache für eine klassisch moderne Eleganz. Eine Broschüre informiert vorab über Trends im Bereich der Farben, Materialverwendung und stilistischen Kombinationen. Zu sehen sind die vier Trendwelten während der Ambiente auf der Sonderpräsentation in der Galleria 1 sowie bei exklusiven Vorträgen für den Handel täglich um 12 und 15 Uhr im Raum Symmetrie, Halle 8.1.

Delicate Structures

Filigrane Strukturen und Texturen sind von der Natur inspiriert. Mithilfe innovativer Verfahren erzeugen sie raffinierte, behagliche Oberflächen. Sie laden ein, berührt zu werden, und vermitteln einen sinnlichen Genuss. Eiskristalle, Wasserflächen, Blattstrukturen, vom Wind geformter Sand – aufwändige Oberflächenbearbeitungen und auch 3D-Printing oder Laser-Sinter-Verfahren übertragen Naturphänomene atemberaubend kunstvoll auf delicate structures, honest materials, jumbled pattern, notable shapes

Honest Materials

Hochwertige Handwerkskunst mit Designanspruch hält Traditionen lebendig. Im sorgfältigen Umgang mit ursprünglichen Materialien entstehen geerdete Produkte, die ebenso unaufdringlich wie langlebig sind. Schlichte Optiken mit dem Reiz von Unregelmäßigkeiten – Ton, Emaille, Gusseisen, Leinen und eine Farbpalette zwischen Holz und Beeren charakterisieren diesen Trend, der das Zuhause erobert.

Jumbled Pattern

Eine Hommage an die kindliche Unbeschwertheit, eine Einladung zu mehr Fantasie: Im ungezähmten Durcheinander von Mustern und Motiven kommt Skurriles ebenso zur Geltung wie Nostalgisches und Erfinderisches. Im kreativen Sammelsurium trifft Geometrisches auf Figürliches, Kurioses auf Naives, Vintage auf Selfmade-Optiken. Heitere Farbtöne bestimmen das Bild – Spielzeug, Buttons und Embleme setzen fröhliche Akzente.

Notable Shapes

Ein klares, charaktervolles Interior-Design definiert mit starken Silhouetten die klassisch-moderne Eleganz neu. Im Zentrum steht die skulpturale Form, selbstbewusst, monolithisch und sehr prägnant. Kompakte Materialien, dunkle Edelhölzer, Leder, Samt, Marmor und Metalle ergeben kontrastreiche Flächen – auch in markanten Kombinationen, mit einprägsamen Intarsien, Rautenmotiven und geometrischen Mustern.

www.ambiente.messefrankfurt.com (10. bis 14. Februar 2017)

Basler bietet Absicherung bei Photovoltaik-Finanzierung

Meldung: Basler Versicherungen

Bisher war die Forderungsdifferenzversicherung GAP 24 nur für Nutzer von geleasteten oder finanzierten Kraftfahrzeugen, Nutzfahrzeugen oder Maschinen interessant. Die Basler hat die Produktlinie nun in der Sparte 'Technische Versicherungen' erweitert und bietet ab Oktober zusätzlich die Absicherung der Finanzierung von Photovoltaikversicherungen an.

Foto (c) AmbiVolt Energietechnik GmbH, AmbiLight-Eco-Plus



Mit der neuen ergänzenden Police tragen die Besitzer einer Photovoltaikanlage im Falle eines Schadens nicht die Differenz zwischen dem Zeitwert und dem Restschuldbetrag an den Kreditgeber.

Seit 2002 werden durch das Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) regenerative Energien wie Photovoltaik gefördert. Ziel ist es, damit eine Energiewende herbeizuführen. Die Errichtung und der Ausbau von Photovoltaik-Anlagen werden über spezielle Kredite unterstützt. Mittlerweile sind ca. 1,5 Millionen Photovoltaikanlagen in Deutschland installiert, zwischen 70 und 80 Prozent davon sind finanziert. Über die Jahre hinweg werden die Anlagen bei einer Neuanschaffung immer günstiger. Dieser Preisverfall hat enorme Auswirkungen auf die Entschädigung im Falle eines Totalschadens.

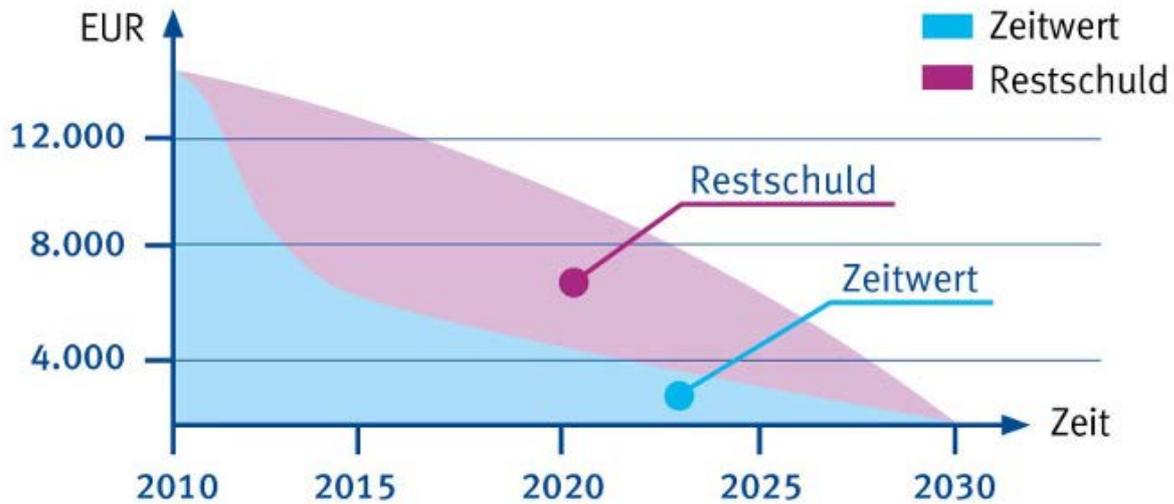
Die Forderungsdifferenzversicherung (GAP24): Optimale Absicherung der Finanzierung von Photovoltaikanlagen

Wird eine Photovoltaikanlage im Falle eines Totalschadens wiederhergestellt, übernimmt die Photovoltaik-Versicherung die Kosten bis zum aktuellen Neuwert einer neuen Anlage. Im Totalschadenfall mit Nichtwiederherstellung der Anlage wird die Photovoltaikversicherung allerdings nur den Zeitwert ersetzen. Der Zeitwert orientiert sich dabei aber nicht am ursprünglichen Kaufpreis, sondern am aktuellen Neupreis einer vergleichbaren Anlage. Durch den konstanten Preisverfall beim Neukauf von Photovoltaikanlagen ist der aktuelle Neupreis immer niedriger als der ursprüngliche Kaufpreis. Dadurch ist die Zeitwertentschädigung bezogen auf den ursprünglichen Kaufpreis wesentlich niedriger. Zudem ist der Zeitwert in der Regel wesentlich kleiner als die Restschuld, die noch bei der Bank für die finanzierte Anlage besteht.

Im Totalschadenfall mit Nichtwiederherstellung der Anlage wird die Bank den ausstehenden Darlehensbetrag einfordern. Die Differenz zwischen dem zu zahlenden Restdarlehen und dem Zeitwert muss der Eigentümer der Anlage komplett alleine tragen. An dieser Stelle kommt die Forderungsdifferenzversicherung (GAP24) zum Einsatz. Sie übernimmt die Differenz zwischen Restschuld und Zeitwerterstattung, so dass der Eigentümer der Photovoltaikanlage keinerlei Kosten tragen muss.

Seit 2002 werden durch das Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) regenerative Energien wie Photovoltaik gefördert. Ziel ist es, damit eine Energiewende herbeizuführen. Die Errichtung und der Ausbau von Photovoltaik-Anlagen werden über spezielle Kredite unterstützt. Mittlerweile sind ca. 1,5 Millionen Photovoltaikanlagen in Deutschland installiert, zwischen 70 und 80 Prozent davon sind finanziert. Über die

Jahre hinweg werden die Anlagen bei einer Neuanschaffung immer günstiger. Dieser Preisverfall hat enorme Auswirkungen auf die Entschädigung im Falle eines Totalschadens.



D

Beispielhafter Verlauf: Photovoltaikanlage mit Neupreis in Höhe von 14.000 EUR in 2010 und 20jähriger Finanzierungsdauer.

Übernahme der Selbstbeteiligung im Schadenfall

GAP24 ist eine 'Stand-Alone-Versicherung', die zusätzlich zur bestehenden Photovoltaikversicherung abgeschlossen wird. Für die gesamte Dauer des Vertrages ist nur ein geringer Einmalbeitrag fällig. Im Totalschadenfall übernimmt GAP24 zusätzlich auch die Selbstbeteiligung aus der Photovoltaikversicherung mit maximal 1.000 Euro. Die Finanzierung von Photovoltaikanlagen wird durch die neue Forderungsdifferenzversicherung (GAP24) ausreichend gesichert. Der Versicherungsschutz wird in Kooperation mit GAP24.de unter www.gap24.de angeboten und kann hier vom Besitzer der Anlage direkt abgeschlossen werden.

www.basler.de

Wie Immobilienbesitzer durch Angebotsvergleich und Niedrigzinsen sparen

Meldung: Interhyp AG

Auf dem Foto Michiel Goris

Beim Haus- oder Wohnungskredit lassen sich oftmals noch bis zum Jahresende Sparchancen nutzen. Wer zum Beispiel im Jahr 2006 seine Immobilienfinanzierung abgeschlossen hat, musste sich meist mit Zinssätzen von 4,5 Prozent und höher zufrieden geben - und damit über drei Prozent mehr als heute bezahlen.



"Wenn die Zinsbindung des bestehenden Vertrags in den nächsten Monaten abläuft, ist jetzt der richtige Moment, um aktiv zu werden und einen Angebotsvergleich zu starten", erklärt **Michiel Goris**, Vorstandsvorsitzender der Interhyp AG, Deutschlands größtem Vermittler privater Baufinanzierungen.

Zum 31. Dezember enden in Deutschland wieder die Sollzinsbindungen von Tausenden Immobilienkrediten. Zwar werden Baufinanzierungsverträge generell zu jedem Zeitpunkt innerhalb eines Jahres geschlossen. In der Vergangenheit haben Kreditnehmer aber Finanzierungen, die ohnehin geplant waren, oft ins laufende Jahr vorgezogen, etwa weil sich Rahmenbedingungen zum Jahreswechsel änderten. Daher enden viele Verträge zum Jahresende. Interhyp rät, nicht ungeprüft auf das Verlängerungsangebot der bisherigen Bank einzugehen, sondern zu vergleichen. "Die Bestkonditionen sind mit unter 1,0 Prozent für zehnjährige Anschlussdarlehen historisch günstig. Wenn die Sollzinsbindung bald ausläuft, sollten Darlehensnehmer die Chance nutzen, die Zinskosten mit einem neuen Vertrag zu senken", rät Goris.

Ein Beispiel: Hauskäufer, die Ende 2006 ein zehnjähriges Baudarlehen über 200.000 Euro aufgenommen haben, zahlten in den vergangenen zehn Jahren rund 4,3 Prozent Zinsen pro Jahr. Bei einer zweiprozentigen Anfangstilgung betrug die Rate für ihren Kredit monatlich 1.050 Euro. Nimmt der Darlehensnehmer für die verbliebene Restschuld nun ein zehnjähriges Darlehen als Anschlussfinanzierung zu 1,0 Prozent pro Jahr auf, lässt sich der Zins fast vierteln und die Tilgungsrate entsprechend erhöhen. Behält der Darlehensnehmer die aktuelle Monatsrate bei, d.h. er investiert die Zinskostenersparnis vollständig in die Tilgung, kann er seine Restschuld nach der Anschlussfinanzierung um gut 40.000 Euro verringern.

Anschlussfinanzierer, die ihren Vertrag noch vor der Weihnachtspause unter Dach und Fach haben möchten, sollten sich nicht zu viel Zeit lassen: Erfahrungsgemäß dauert es einige Tage, bis der Darlehensnehmer die nötigen Unterlagen zusammenstellt und dem Baufinanzierungsexperten übergibt. Hat sich der Kunde für eine bestimmte Finanzierungslösung entschieden, benötigt die finanzierende Bank meist noch gut zwei Wochen zur Prüfung des Darlehensantrags.

www.interhyp.de

TLG erwirbt 160 Mio. Euro teure Büroobjekte in Frankfurt am Main

Meldung: TLG Immobilien AG, Berlin

Auf dem Foto Niclas Karoff

Mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages für die Bürohäuser Campus Carré in Frankfurt-Niederrad und Olof-Palme-Straße 35 im Frankfurter Mertonviertel erwirbt die TLG IMMOBILIEN AG zwei hochwertige Objekte im Westen Deutschlands.



Mit dieser Transaktion in Frankfurt am Main erweitert die TLG IMMOBILIEN AG gezielt ihren disziplinierten Investmentansatz auf wertschaffende Akquisitionen in westdeutschen

Wachstumsmärkten. Verkäufer ist ein amerikanischer Investor, als Vermittler der Transaktion war Savills tätig. Frankfurt am Main wird damit gemessen am Portfoliowert zum 30. Juni 2016 nach Berlin der zweitgrößte Büro-Standort im Portfolio der TLG IMMOBILIEN AG.

Das in der Bürostadt Niederrad gelegene Campus Carré (Lyoner Str. 25, 60528 Frankfurt am Main) wurde im Jahr 2003 fertiggestellt und verfügt über rd. 31.500 m² Mietfläche sowie mehr als 500 Pkw-Stellplätze. Auf dieses Objekt entfallen rd. EUR 85,7 Mio. des Kaufpreises. Das Bürohaus ist technisch auf einem modernen Stand und generiert per heute eine vertragliche Jahresnettokaltmiete von rd. EUR 5,5 Mio, die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WALT) beträgt 4,7 Jahre. Das Objekt ist mit einem heutigen Vermietungsstand von 99 Prozent nahezu voll vermietet. Zu den größten Mietern zählen die HOCHTIEF Solutions AG, die Techniker Krankenkasse sowie Steigenberger.

In gleichem Zuge wurde ein Büroobjekt im Frankfurter Mertonviertel (Olof-Palme-Straße 35, 60439 Frankfurt am Main) erworben. Der Kaufpreis für dieses Objekt beträgt EUR 74,3 Mio. Das Gebäude mit 26.700 m² Mietfläche wurde im Jahr 1993 erbaut und im Jahr 2013 umfassend modernisiert. Es verfügt über rd. 450 Pkw-Stellplätze. Das Bürohaus ist zu 100 Prozent vermietet, die Jahresnettokaltmiete liegt per heute bei rd. EUR 4,3 Mio., der WALT beläuft sich auf 9,5 Jahre. Das Objekt ist langfristig an den globalen Industriekonzern Air Liquide vermietet.

„Für uns stellt diese Transaktion den strategischen Schritt in das weitere Bundesgebiet dar“, sagt **Niclas Karoff**, Mitglied des Vorstandes der TLG IMMOBILIEN AG. „Mit dieser Akquisition starten wir in Frankfurt mit in den jeweiligen Mikromärkten ausgezeichnet positionierten Objekten. Von hier aus beabsichtigen wir unser Portfolio in der perspektivenreichen RheinMain-Region, aber auch an weiteren Standorten im Bundesgebiet gezielt auszubauen. Dabei werden wir unser Geschäftsmodell beibehalten, sodass unsere Aktivitäten auch zukünftig durch die lokale Nähe zu unseren Kunden und Märkten bestimmt sein werden“, so Karoff weiter.

Die TLG IMMOBILIEN AG blickt auf eine 25-jährige Historie mit Fokus auf die Wachstumsregionen in Berlin und Ostdeutschland zurück. Bisher war das Unternehmen schwerpunktmäßig an den Büromärkten in Berlin, Dresden, Leipzig und Rostock aktiv. Seit dem Börsengang im Jahr 2014 ist die TLG IMMOBILIEN AG kontinuierlich durch Zukauf von Büro-, Einzelhandels- und Hotelimmobilien in ihren Kernregionen gewachsen. Hierdurch konnte seit dem Börsengang der Gesellschaft der Portfoliowert um mehr als EUR 500 Mio. auf nunmehr rd. EUR 2 Mrd gesteigert werden.

www.tlg.de

CA Immo verkauft Šestka Einkaufszentrum in Prag

Meldung: CA Immo



Mit der WOOD & Company hat CA Immo einen Vertrag über den Verkauf des Prager Einkaufszentrums Sestka abgeschlossen und setzt damit den seit 2012 laufenden strategischen Rückzug aus ihren nicht zum Kerngeschäft gehörigen Segmenten fort.

Das über 27.300 m² Retailfläche fassende Center ist seit 2011 im Bestandsportfolio der CA Immo. Käufer ist ein Fonds von WOOD & Company, der führenden Investment Bank in

Emerging Europe. Das Closing der Transaktion, welche den üblichen aufschiebenden Bedingungen unterliegt, wird innerhalb der nächsten Wochen erwartet. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Rechtsanwaltskanzlei Clifford Chance Prag war auf Verkäuferseite beratend tätig.

Frank Nickel, CEO von CA Immo: „Seit 2012 fokussieren wir unser Bestandsportfolio kontinuierlich auf großflächige Büroimmobilien in den strategischen Kernmärkten Österreich, Deutschland und CEE. Die Erlöse aus den Verkäufen nicht-strategischer Immobilien reinvestieren wir Großteils in unsere laufenden Entwicklungsprojekte in Deutschland sowie neue Akquisitionen in CEE, wie z.B. den kürzlich erfolgten Ankauf der Millennium Towers in Budapest. Ziel ist es, die Ertragsqualität unseres Bestandsportfolios zu erhöhen und unsere Marktposition in allen Kernmärkten zu stärken.“

Vladimír Jaroš, CEO von WOOD & Company: “Das Šestka Shopping Center ist bereits die zweite große Akquisition am Prager Retailmarkt, die WOOD & Co für seine Fondsinvestoren abschließt. Die erste Akquisition war Harfa Shopping Center, das der WOOD & Co Fonds Mitte dieses Jahres erwarb. Zusammen mit unseren Geschäftspartnern werden wir daran arbeiten, durch die Implementierung neuer Konzeptideen die Attraktivität von Šestka für seine Besucher, für bestehende als auch für neue Mieter weiter zu erhöhen.“

Das Šestka Shopping Center bietet rund 100 Shops, einen großen Albert Hypermarkt und einen ausgewogenem Branchenmix sowie einen großzügigen Food Court. Der Standort liegt in einer attraktiven Wohngegend im 6. Prager Bezirk in unmittelbarer Nähe zum Václav Havel Flughafen. Die Besucher des Šestka Shopping Center profitieren von der guten Erreichbarkeit mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, kostenlosen Parkplätzen und einer familienorientierten Einkaufsumgebung inklusive Kinder- und Erholungszonen.

CA Immo in Tschechien

Das tschechische Bestandsportfolio, das zum 30.6.2016 rund 7 Prozent des CA Immo-Gesamtportfolios ausmachte, weist eine Vermietungsquote von über 94 Prozent auf und umfasst neben dem Einkaufszentrum Sestka vier große, moderne Bürogebäude in Prag, darunter das Büroensemble River City Prague. Vier tschechische Bürogebäude verfügen über ein Nachhaltigkeitszertifikat nach DGNB bzw. LEED. Der Buchwert des rd. 123.000 m² vermietbare Fläche umfassenden Portfolios lag zum 30.6.2016

bei rund 263 Mio. €.
Über WOOD & Company

WOOD & Company wurde 1991 gegründet und ist mit Teams in Prag, Bratislava, Warschau, Milan, Bukarest und London die führende Investment Bank in CEE mit Spezialisierung auf Corporate Finance & Capital Markets Services, Wertpapier Brokerage und Asset Management. WOOD & Co beriet Kunden in mehr als 150 Mandaten mit einem Volumen von rd. 50 Mrd. €. Das von WOOD & Co an 6 europäischen Börsen (Warschau, Prag, Wien, Budapest, Bukarest und Istanbul) gehandelte Wertpapiervolumen beläuft sich im Jahresdurchschnitt auf über 15 Mrd. €.

www.caimmo.de

Kulturrexpress

Frankfurter St Martin Tower gewinnt drei neue Mieter

Meldung: Savills, Frankfurt am Main



Mit drei weiteren Abschlüssen im 3. Quartal 2016 konnten insgesamt 1.800 m² Bürofläche im St Martin Tower vermietet werden: Neben der Geschäftsreisekette American Express Global Business Travel ziehen der Patentanwalt Dr. Meyer Dulheuer & Partner sowie das weltweit tätige finnische Versorgungstechnikunternehmen uponor in das repräsentative Gebäude mit Fullservice-Angebot ein.

Das Landlord Services-Team des international agierenden Immobiliendienstleistungs-Unternehmens Savills war im Rahmen seines Mandats für den St Martin Tower aktiv beratend tätig und sorgte damit innerhalb der letzten Monate für vier neue Mietvertragsabschlüsse.

Während American Express Global Business Travel mit Unterstützung von CBRE insgesamt 754 m² Fläche anmietet, wurden 554 m² an die Patent- & Rechtsanwaltskanzlei Dr. Meyer Dulheuer & Partner vermittelt; hier fungierte das inhabergeführte Immobilienberatungsunternehmen Black Olive als Berater. Eine weitere Etage des 70 Meter hohen Bürotowers ging mit ebenfalls 554 m² an die Firma uponor.

„Durch das Landlord Services-Team von Savills und den jeweiligen Mieterberatern konnten wir so nicht nur drei neue Mieter gewinnen, die unseren Bürostandort langfristig stärken und zur Branchenvielfalt des Hauses beitragen, sondern auch die Vermietungsquote um weitere 10 Prozent steigern. Das individuelle Vermarktungskonzept kommuniziert die Vorteile des St Martin Tower optimal: Mit der In-House Kita, dem Conference Center, den Concierge-Service sowie dem hauseigenen Gym und der großen Gastrowelt mit Restaurant und Café wird eine Fullservice-Infrastruktur geschaffen, von der all unsere Mieter profitieren“, sagt **Michael Küssner**, Geschäftsführer des St Martin Tower.

Auf einer Fläche von insgesamt 25.000 m² bietet der St Martin Tower Büroflächen in zentraler Lage an. Effiziente Grundrisse als Individual-, Kombi- oder Großraumbüro ermöglichen für den Mieter flexible Nutzungsvariationen.

PDF-Download: [St Martin Tower Bürowelten](#)

s&p baut Bürokomplex „TechPark E.17“ in Erlangen

Meldung: sontowski & partner group, Erlangen

Der Bauträger und Investor sontowski & partner group aus Erlangen baut den Bürokomplex „TechPark E.17“ für den Alleinmieter e.solutions und schließt damit die letzte Lücke im Gewerbegebiet Tennenlohe entlang der Frauenweiherstraße.

Der Bauträger und Investor sontowski & partner group baut den modernen Bürokomplex „TechPark E.17“ im Süden von Erlangen und investiert rund 25 Millionen Euro

in das Projekt. Insgesamt werden knapp 11.500 Quadratmeter Bruttogeschossfläche sowie ein Parkhaus mit rund 328 Stellplätzen entstehen. Alleinmieter des multi-tenant-fähigen Bürogebäudes wird die e.solutions GmbH, ein namhaftes und wachstumsstarkes Technologieunternehmen aus dem Automotive Bereich. Das Unternehmen ist auf hochkomplexe Infotainmentsysteme spezialisiert. An der Gestaltung des Bürokomplexes hat der spätere Alleinmieter aktiv mitgearbeitet.



Die sontowski & partner group hat nach Realisierung des Zoll-Centers im Jahr 2005, und des „papilio office“, das Ende 2016 fertiggestellt wird, mit dem „TechPark E.17“ das Gewerbegebiet entlang der Frauenweiherstraße in Erlangen bis zum dritten Quartal 2018 voll erschlossen. Die Attraktivität des Standorts wird durch ansässige namhafte Unternehmen, die dem DAX-Konzern Continental oder der Schaeffler Unternehmensgruppe zuzuordnen sind, sowie dem renommierten Fraunhofer Institut bestätigt. Durch das separate Parkhaus trägt das Projekt darüber hinaus dazu bei, die angespannte Parkplatzsituation im Gewerbegebiet zu entschärfen.

Der Baustart für den Bürokomplex, der Platz für über 500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bietet und somit den notwendigen Expansionsbedarf der e.solutions GmbH sicherstellt, ist für das vierte Quartal 2016 geplant. Architekt des „TechPark E.17“ ist das Erlanger Architekturbüro Oelerich.

„Mit dem TechPark E.17 gestalten wir das Gewerbegebiet unweit der Autobahn A3 aktiv mit und tragen so zu einem wichtigen Teil der Standortentwicklung unserer Heimatregion bei. Besonders freut es uns, dass wir e.solutions durch unser Neubauvorhaben am Standort Erlangen halten konnten und keine Umsiedlung in die umliegenden Gewerbegebiete erfolgte“, so **Sven Sontowski**, Geschäftsführer der S&P Office Development. „Der Bürokomplex ist darüber hinaus so flexibel gestaltet, dass eine spätere Verwendung auch als multi-tenant Objekt möglich wäre.“

„Der Bau des TechPark E.17 ist für uns neben dem kürzlich bezogenen Neubau in Ingolstadt ein Meilenstein in unserer Unternehmensplanung und ein klares Bekenntnis zur Stadt und zum Standort Frauenweiherstraße. Unser Unternehmen ist seit seiner Gründung auf Wachstumskurs, so dass eine Expansion auch unserer Büroflächen notwendig wurde. Mit sontowski & partner haben wir dabei einen verlässlichen und erfahrenen Projektentwickler gewinnen können“, so **Uwe Reder**, Geschäftsführer von e.solutions GmbH.



Moderner, multi-tenant-fähiger Bürokomplex mit separatem Parkhaus

Mikrolage

- Etabliertes, gewachsenes Gewerbegebiet in Erlangen
- Namhafte Unternehmen (Fraunhofer Institut, Elektrobit, etc.) in direkter Nachbarschaft
- Top Verkehrsanbindung über direkten Anschluss an A3, A73 und B4
- 15 Fahrminuten zum internationalen Airport Nürnberg

Makrolage

- Erlangen gilt als Hightech-Zentrum Nordbayerns und „Medical Valley“ Deutschlands
- Äußerst stabiler Arbeitsmarkt mit Beschäftigungskoeffizienten > 1
- Erlangen ist ein stark nachgefragter Bürostandort
- Geringe Leerstandsquote von 3,9% vergleichbar mit MUC

Grundstücksfläche

Büro: 10.631 m²

Parkhaus: 5.588 m²

Mietfläche

ca. 9.900 m² (GIF)

Stellplätze

Tiefgarage Büro: ca. 56 Stpl.

Außenstellplätze: ca. 8 Stpl. (Besucher)

Parkhaus (separat): ca. 328 Stpl.

Vermietungsstand

Vollvermietet

Mieter

- Namhafter Technologiezulieferer (Tochter zweier DAX-Konzerne) für die Automobilindustrie

Baubeginn

IV. Quartal 2016

www.sontowski.de

