



ZukunftBauenImNetzwerk

45 Jahre BAKA



Leitidee

Im Prozess unserer Arbeit kristallisierten sich klare Werte heraus, die immer wieder dafür sorgen, dass wir uns als neutralste Institution für das Bauen im Bestand engagiert, krisenfest und progressiv behaupten können und die in ihrer Summe zu einer Strategie der klaren Linie führen, eine exakte Antwort darauf geben, was wir wollen, was wir können, was für uns wichtig für die Zukunft ist.

45 Jahre BAKA

45 Jahre Kompetenz Bauen im Bestand - ein wichtiger Anlass und ein guter Grund das Jubiläum gemeinsam zu feiern - zurückzuschauen - das Netzwerk weiter zu stärken - neue Partnerschaften zu aktivieren - die Zukunft des nachhaltigen Bauens zu etablieren und Potenziale für den Klimaschutz nutzen.

ZukunftBauenImNetzwerk

45 Jahre BAKA

Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung e.V.



Marshall-Haus, Berlin Messegelände



Begrüßung durch Werner Mocke (Messe Berlin)



Tagung: Energielieferant Altbau - Chancen und Visionen zum weltweiten Klimaschutz



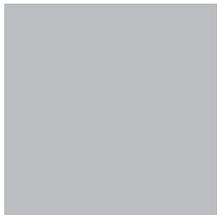
Impulsvortrag: Prof. Dr. Klaus Sedlbauer (TU München, Fraunhofer IRB)



MinR Hans-Dieter Hegner (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit), Prof. Dr. Andrea Pelzeter (Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin), Rechts: Publikumsgespräch: Ulrich Zink (BAKA) und Mirko Arend (Messe München)

Podiumsdiskussion Energielieferant Altbau mit: Prof. Klaus Sedlbauer (TU München, IRB Fraunhofer); MinR Hans-Dieter Hegner (BMUB), Prof. Andrea Pelzeter (HWR Berlin), Prof. Georg Sahner (HS Augsburg)





Grußwort von Dr. Hans-Hartwig Loewenstein (Präsident ZDB)



Ehrung der BAKA-Botschafter: Mirko Arend (Messe München) und MinR Hans-Dieter Hegner (BMUB)



Grußwort von MinDir Günther Hoffmann, (BMUB)



Rechts: BAKA-Vorstand Ulrich Zink und Felix Pakleppa (ZDB)

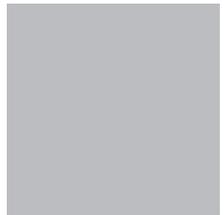


Christoph Brüske aus Köln mit seinen „Kabarettistischen Blicken zur Baukultur“ überraschte mit dem spritzigen „BAKA-Song“



Berliner Buffet und gute Stimmung





get-together

Energielieferant Altbau Chancen oder Visionen zum Klimaschutz

Impulsvorträge & Talk

Energielieferant Altbau. Chancen oder Visionen zum weltweiten Klimaschutz?
Prof. Dr. Klaus Sedlbauer, IBP Fraunhofer Institut, Universität Stuttgart

Was haben wir aus dem Netzwerk Effizienzhaus Plus bisher gelernt?
MinR Hans-Dieter Hegner, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Energieeffizienter Gebäudebetrieb - Empfehlungen der GEFMA Richtlinie 160
Prof. Dr. Andrea Pelzeter, Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin

Podiumsdiskussion: Energielieferant Altbau. Chancen oder Visionen zum weltweiten Klimaschutz

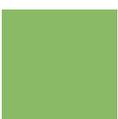
Festlicher Empfang

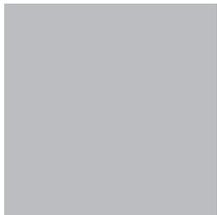
Grußworte
Dr. Hans-Hartwig Loewenstein
Präsident Zentralverband Deutsches Baugewerbe

MinDir Günther Hoffmann
Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Kabarettistische Blicke zur Baukultur
Christoph Brüske

Wir bedanken uns bei den BAKA-Mitgliedern und Kooperationspartnern, im Besonderen bei:





get-together

Christoph Brüske und Astrid Unger (Velux) kündigen die Jubiläums-Torte zu 45-Jahre-BAKA an, unten: Ulrich Zink beim feierlichen Anschneiden der Torte



Pressemeldung Klimaschutzziele zur 45 Jahre BAKA

Energielieferant Altbau: Potenziale bisher ungenutzt

Gebäude verursachen rund 40 Prozent des gesamten CO₂-Ausstoßes neben dem Verkehr mit ebenfalls rund 40 Prozent. Daher rührt auch das Potenzial, das sich in der Altbauanierung verbirgt: nur mit modernen und effizienzsteigernden Sanierungsmaßnahmen an Bestandsbauten können langfristig energiepolitische Ziele erreicht werden. Der Sanierungsplan der Regierung sieht vor in Deutschland bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu schaffen, doch aktuell liegt die Sanierungsrate von Altbauten bisher bei nur etwa 1,5 Prozent. Diese Sanierungsrate muss deutlich gesteigert werden, damit Klimaziele erreicht werden – genau hier setzt das Engagement des BAKA an.



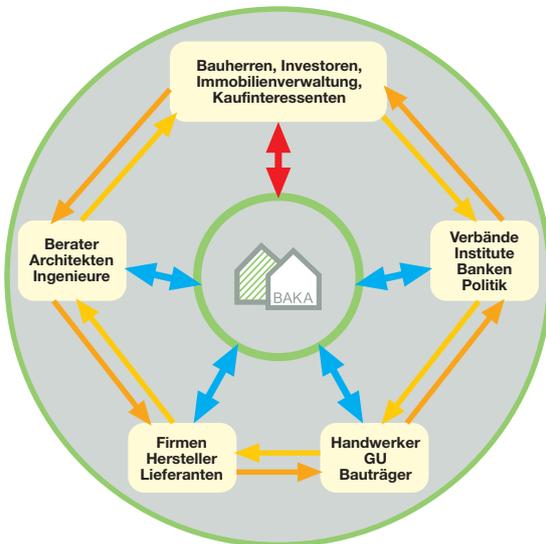
BAKA mobilisiert Netzwerkpartner

Um die notwendige Steigerung der Sanierungsrate zu erreichen, plant der BAKA in den kommenden Monaten mit seiner Aktion „Bündnispartner Zukunft Altbau + Klimaschutz“ verschiedene Maßnahmen. Dazu gehören vor allem das umfangreiche Informationsmanagement und die Aufklärung über zielgerichtete, energieeffizienzsteigernde Sanierungsmaßnahmen. „Ziel des BAKA für die kommenden Monate ist es, seine bereits bestehenden Netzwerkpartner zu mobilisieren und weitere starke Institutionen und Personen als neue Partner heranzuziehen“, erklärt Dipl. Ing. Ulrich Zink, Vorstandsvorsitzender der BAKA. Laut Zink muss zügig ein strategisch abgestimmter Sanierungsplan für Bestandsimmobilien entworfen und entsprechend umgesetzt werden.

Weitere zielführende Projekte des BAKA

Zur Realisierung seiner Ziele hat der Arbeitskreis neue Projekte auf die Beine gestellt. Unter der Schirmherrschaft der Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks wird 2015 bereits zum sechsten Mal der Preis für Produktinnovation weltweit verliehen. Er soll Unternehmen dabei motivieren, die Branche mit Erfindungsreichtum voranzubringen. Gemeinsam mit der Messe München hat der BAKA zudem den Hochschultag anlässlich der BAU ins Leben gerufen, der im kommenden Jahr zum dritten Mal stattfindet. Seit diesem Jahr ist der Callwey Verlag als Medienpartner dabei. Der Hochschultag soll dazu beitragen, Kernfragen zur beruflichen Qualifizierung von Architekten und Ingenieuren angesichts aktueller Anforderung zu klären. Weiter sind die Verantwortlichen davon überzeugt, dass im Rahmen der Veranstaltung eine Brücke zum Handwerk entsteht. Weitere Projekte des BAKA sind in Vorbereitung.

Gründung 1969



Eines der wichtigsten Themen der heutigen Zeit hat sich der BAKA bereits vor 45 Jahren gestellt: alte Häuser erneuern, nicht nur sanieren.

So entstand der Name: Altbauerneuerung

Von der ursprünglichen Idee, alte Gebäude zu erhalten, haben sich aus dem Umgang mit Bestandsgebäuden unzählige Facetten ergeben.

Da geht es um mehr. Baukultur, Architektur, Lage, Nutzen, Erhalten, Wirtschaftlichkeit, Qualität, Energie, Nachhaltigkeit und Zukunft.

Und letztendlich um Menschen, denn durchschnittlich befinden wir uns fast 90 % unseres Lebens in Gebäuden.

Und weil sich dieser Themenvielfalt nicht nur eine Gruppe stellen kann, ist das BAKA-Netzwerk ein Spiegelbild aller am Bau Beteiligten.

Dabei machen die unterschiedlichen Interessenslagen die Zusammenarbeit herausfordernd und spannend. Der BAKA steht als neutrale und unabhängige Institution für die Förderung und fachgerechte Beratung zu allen Fragen der Altbauerneuerung.

19.03.1969

in Frankfurt /Main

Gründungstagung mit 16 Mitgliedern aus den Bereichen der Verbände der Bau- und Kreditwirtschaft sowie Messen

Der Sitz der Geschäftsstelle war viele Jahre in Bonn.

Mit der Hauptstadtentscheidung zog der BAKA im Jahr 2001 nach Berlin.

URSCHRIFT

Protokoll über die Gründung des
Arbeitskreises Altbauerneuerung e.V.
am 19.3.1969 in Frankfurt/Main

Am 19.3.1969 treten die nachfolgend unter 1.) bis 16.) bezeichneten Korporationen, vertreten durch die jeweils genannten Personen, im Hotel Baseler Hof in Frankfurt/Main zusammen, um den "Arbeitskreis Altbauerneuerung e.V." zu gründen:

- 1.) Aluminium-Zentrale e.V., Düsseldorf Herr Wildschütz
- 2.) Arbeitsgemeinschaft Die moderne Küche e.V., Darmstadt Herr Flury
- 3.) Arbeitsgemeinschaft Holz e.V., Düsseldorf Herr Dr. Friedriche
- 4.) Bundesverband der Gips- und Gipsbauplattenindustrie e.V., Darmstadt Herr Volkart
- 5.) Bundesverband Deutscher Rolladenhersteller e.V., Düren Herr Fritz
- 6.) Deutsche Messe- und Ausstellungs-A.G., Hannover Herr v. Zukowski
- 7.) Deutscher Sparkassen- und Giroverband e.V., Bonn Herr Dr. Geiger
- 8.) Faserplatten- und Kunststoffplatten- Informationsdienst e.V., Frankfurt Herr Kramp
- 9.) Hauptberatungsstelle für Elektrizitätsanwendung e.V., Frankfurt Herr Zimmermann
- 10.) Münchener Messe- und Ausstellungs-gesellschaft mbH., München Herr Hügel
- 11.) Verband der Lackindustrie e.V., Frankfurt/Main verhindert
- 12.) Verband Kunststoffherzeugende Industrie und verwandte Gebiete e.V., Frankfurt Herr Knappe
- 13.) Vereinigung zur Förderung der Mineral-Faseranwendung, Gladbeck Herr Mardo
- 14.) Zentrale für Gasverwendung e.V., Frankfurt/Main Herr Kirchoff
- 15.) Zinkberatung e.V., Düsseldorf verhindert
- 16.) Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V., Bonn Herr Dr. Wolff

Ereignisse und Projekte im Rückblick

Von 1969 bis 2000 richtete der BAKA alle 2 Jahre den „Deutschen Kongress für Altbauerneuerung“ in Nürnberg aus



Ein gutes Team

BAKA-Vorsitzender Horst Fischer-Uhlig,
BAKA-Geschäftsführer Joachim Kuschfeldt,
Staatssekretär Gerhard von Loewenich.
(von links)

Kongress-Eröffnungen machen durstig !

BAKA-Geschäftsführer Joachim Kuschfeldt
und Bundesbauminister Prof. Klaus Töpfer



12. Deutscher Kongress für Altbauerneuerung



12. Deutscher Kongress für Altbau-Erneuerung Nürnberg

Bundesbauministerin Irmgard Schwaetzer mit Joachim Kuschfeldt und BAKA-Vorsitzenden Horst Fischer-Uhlig (re)

BAKA : Forum der Bauexperten

Landeskonservator Prof. Udo Mainzer,
BAKA-Vorsitzender Horst Fischer-Uhlig,
Bundesbauminister Prof. Klaus Töpfer,
Bauphysik-Experte Prof. Karl Gertis,
Institutsdirektor Prof. Joachim Arlt.
(von links)



Grenzübergreifende Partnerschaften

DDR-Bauminister Prof. Baumgärtel,
Bundesbauministerin Gerda Hasselfeldt,
Präsidentin Birgit Breuel,
BAKA-Vorsitzender Dr. Alfred Röher (v.l.)



Ereignisse und Projekte im Rückblick

Für die neutrale Vermittlung sachkundiger Informationen gibt der BAKA seit der Gründung Broschüren zu allen wichtigen Themen heraus, hier eine kleine Auswahl aus der Historie:



Ereignisse und Projekte im Rückblick

2000

Gebäudediagnose idi-al

BAKA-Architekten und -Ingenieure entwickeln aus der Praxis eine systematische Methode der Begutachtung von Immobilien, die nicht nur Mängel sondern auch Stärken klassifiziert darstellt. www.idi-al.de



2000

BAKA-Buchshop

Verlagsübergreifendes Angebot von Fach- und Ratgeberliteratur speziell zu den Themen Altbau und Bauen im Bestand
Verkauf auf allen Messen sowie online unter: www.baka-shop.de



2003

BAKA initiiert und koordiniert Studentenvettbewerb mit der GESOBAU

Studenten und Studentinnen der FH Buxtehude und Nienburg entwickelten innovative Ideen zur zukünftigen Gestaltung und Nutzung der Erdgeschosszonen von Plattenbauten. Die GESOBAU überreichte 3 Preise.



2003

BAKA auf der BAU 2003

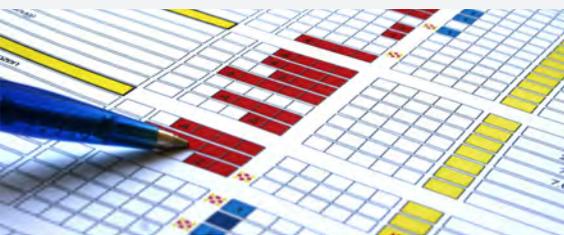
Erfolgreich mit dem Kolloquium „Chance Bauen im Bestand“ im ICM und am BAKA-Stand: Vorführung der Fensterreparatur



2003

Software zur Gebäudediagnose idi-al

Für die komfortable Bearbeitung der idi-al-Begutachtung wurde mit der dena Deutsche Energie-Agentur GmbH die Software idi-al auf den Markt gebracht, verbunden mit Intensivseminaren zur Fortbildung zum „Experten Altbau“ www.idi-al.de



2003

BAKA-Berater-Treffen Bad Wünnenberg

Am Beispiel eines 2-geschossigen Fachwerkhouses aus dem 18. Jh. wurde das „würdige Altern eines Gebäudes“ beispielhaft gezeigt. Durch eine neue Nutzung des Gebäudes hat dieser Ort wieder eine besondere Bedeutung.



Ereignisse und Projekte im Rückblick

2004

BAKA auf KNAUF ArchitektTour

In Kooperation mit Knauf reiste der BAKA auf der bundesweiten Tour mit und informierte über BAKA-Projekte und die zukünftigen Herausforderungen für Architekten und Planer.



2005

1. Auslobung Wettbewerb

„Preis für Produktinnovation - Praxis Altbau“
Ausgelobt wurde der Award vom BAKA, der Messe München und Heinze GmbH zur BAU 2005 in München. 80 Hersteller bewarben sich um die drei ersten Preise.



2005

SYMPOSIUM Bauen im Bestand

In Kooperation mit der KfW fand im Herbst das Fachsymposium für Planer, Architekten und Energieberater bei der KfW in Berlin statt.



2005

Modellprojekt Villa Seeblick Heringsdorf

Das erste Modellprojekt des BAKA überzeugte mit den erzielten energetischen Werten.
Baudenkmal 1876 von 45 l(m²/a) auf 6 l(m²/a)



2005

San-Re-Mo

Markeneintragung und Zeitschrift



2006

BAKA-FORUM on tour

In Karlsruhe und Dresden startete diese Informations- und Vortragsserie. In Kooperation mit verschiedenen Messen ist der BAKA jährlich u.a. in Augsburg, Kassel, Dortmund und Hannover.



Ereignisse und Projekte im Rückblick



2006

DVD Energieeffiziente Sanierung

Von der Bestandsaufnahme bis zur Fertigstellung dokumentiert der Film drei Sanierungsprojekte. Die Beiträge finden auf allen Messen zahlreiche interessierte Zuschauer (erhältlich auch im BAKA-Shop).



2006

Fachbuch Almanach - Bauen im Bestand

Herausgabe 1. Auflage des „Almanach - Kompetenz Bauen im Bestand“. Ein Lehrbuch und Nachschlagewerk für die Aus- und Weiterbildung. 2. Auflage 2009. (3. Auflage geplant für 2015)



2006

Publikumspreis „Innovation Altbau“

Auslobung des Publikumspreises „Innovation Altbau“ zur DEUBAU in Essen. Die Besucher stimmten an allen Messtagen über das beste Produkt ab.



2006

Projekt Aktives Wohnen und Leben im Alter

Mit dem Arbeitstitel ALWiA widmete sich ein Team von BAKA-Architekten speziell der Barrierefreiheit. Berufliche Erfahrungen, auf die man beim BAKA nicht verzichten möchte.



2007

ISOVER-Akademie fit mit idi-al

In einem 2-Tage Intensivkurs beim BAKA hat das Team der ISOVER-Akademie an drei Modellprojekten die Gebäudediagnose idi-al erprobt.



2007

BAKA-Modellprojekt Klimaschutz pur

Doppelhaushälfte, Borsigsiedlung/Berlin
Baujahr 1930, von 28 l (m²/a) auf 2 l (m²/a)
www.sonnenwalder.bakaberlin.de



Ereignisse und Projekte im Rückblick

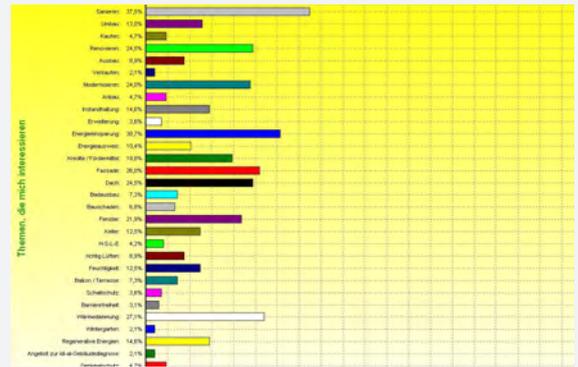
2007

Beteiligung an Forschungsprojekten
„Holzwende 2020: Handwerker-Profil-Plus“
„Ultraschall-Echo-Verfahren zur Integritätsprüfung von Bauteilen beim Bauen im Bestand“



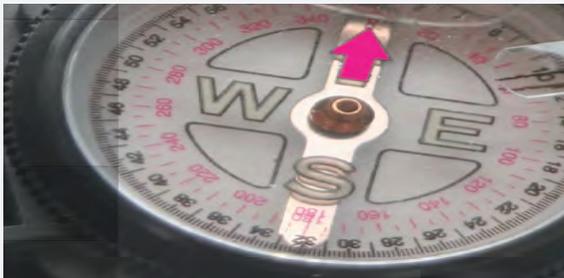
2008

BAKA-Marketing für Mitglieder
Mit eigens entwickelter Software Analyse und Auswertung aller Fakten der Marktentwicklung



2008

BAKA-Kongress
„Die Kultur der energetischen Gebäudemoder-
nisierung“
Ein Fachkongress für Planer, Architekten und
Fachingenieure in Kassel und Karlsruhe.



2008

Wissenschaftlicher Beirat
Mit der Gründung des Beirates wurde das Engage-
ment des BAKA bei den Themen Zukunft Bau-
forschung und Baupraxis neu positioniert, um
mehr Qualität und Nachhaltigkeit zu erreichen.



2009

40 Jahre BAKA
Zukunft Bauen im Netzwerk
Zu Gast im Erich-Klausener-Saal des BMVBS
Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadt-
entwicklung Bundesbauministeriums in Ber-
lin zu Feier des 40-jährigen Jubiläums



2009

BAKA-Beratertreffen in München
Wissenstransfer und Baukultur
Nach dem fachlichem Austausch erfolgte ein
Blick hinter die Kulissen der Allianzarena und
des FC Bayern. Die Firma Knauf war Koopera-
tionspartner.



Ereignisse und Projekte im Rückblick

2010

BAKA-Modellprojekt Klimaschutz pur
Nach Fertigstellung der II. Bauphase
Montessori-Schule, Berlin-Pankow
Baudenkmal 1900, von 40 l(m²/a) auf 3,9 l(m²/a)
www.montessori.bakaberlin.de



2010

BAKA-Beratertreffen in Hamburg
Wissenstransfer und Baukultur
Ausgestattet mit Helmen und Gummistiefeln
war die nächtliche Besichtigung der Baustelle
der Elbphilharmonie beeindruckend. Die Firma
Hagebau war Kooperationspartner.



2010

Energieberaterportal EnBe2020
Gründung des Energie-Experten-Netzwerkes
mit Kooperationspartnern DEN e.V., GIH und
weiteren. Als Partner der dena Deutsche Energie-
Agentur sichert der BAKA die Qualifizierung
des Energieeffizienz-Experten zu.
www.enbe2020.de



2011

Gründung der „Allianz der Hochschulen“
Im Rahmen der BAU findet alle 2 Jahre das
Treffen der Hochschulen und Universitäten
statt. Ziel ist es die qualifizierte Aus- und Wei-
terbildung sowie die Vernetzung der Institutio-
nen zum energieeffizienten und nachhaltigen
Bauen im Bestand zu moderieren.



2011

BAKA-Expertentage in Berlin
Wissenstransfer und Baukultur
Nach dem fachlichen Programm gab es auf der
Barkasse „Josephine“ Kulinarisches mit Ber-
liner Architektur auf der Spree. Der Ausflug in
die Tiefen der „Berliner Unterwelten“ des
2. Weltkriegs regte zum Nachdenken an.



2011

Fensterfibel - Leitfaden Fenstersanierung
Grundlegende Informationen zu Fenstersanierung
und Fensteraustausch, Energieeffizienz,
Lüften und Lüftungssysteme, Wärmedämmung,
Schallschutz und Wohngesundheit.
www.fensterfibel.de



Ereignisse und Projekte im Rückblick

2012

Wettbewerb Effizienzhaus Plus im Altbau

Der BAKA war mit der Koordinierung und Durchführung des Wettbewerbs beauftragt. 14 Teams aus Planungsbüro und Hochschulen zeigten ihre Lösungen für das effiziente Sanieren im Altbau. www.epa2012.de

EPA Effizienzhaus Plus im Altbau



2013

BAKA-Modellprojekt Klimaschutz pur

Gutshaus in Zauchwitz - Baujahr 1881

Q_E -Verbrauch 1,8 l (m²/a) (Einsparung von 97 %)

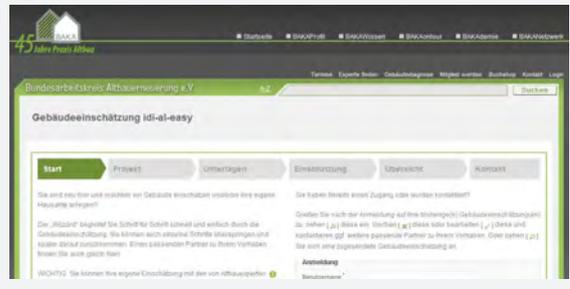
www.dorfstrasse.bakaberlin.de



2013

Online-Tool für Eigentümer: idi-al-easy

Ergänzend zu „idi-al profi“ hat BAKA-Mitglied AS Architekten-Service „idi-al easy“ entwickelt. Mit dem Werkzeug können Eigentümer eine kostenfreie Ersteinschätzung vornehmen und anstehende Maßnahmen prüfen.



2013

Internationale Weltleitmesse BAU 2013

BAKA-Award: „Preis für Produktinnovation Praxis Altbau“ mit drei 1. Preisen und sechs Auszeichnungen. Das Forum: „Von der Vision in die Praxis“ mit 65 Vorträgen. Der Hochschultag: im Fokus die Aus- und Weiterbildung.



2014

BAKA-Modellprojekt Klimaschutz pur

Montessori Schule, Berlin-Köpenick

Europäische Förderung: 11177 UEP II/4-2

www.koepenzeile.bakaberlin.de



2012 -2014

BAKA informiert international

Führungen und Besichtigungen der Projekte finden internationales Interesse. Aus Ländern wie Aserbaidschan, China oder Brasilien sind Fachleute und Energieberater auf Informationstour.



Mitgliedschaft Zukunftsweisende Projekte im BAKA-Netzwerk

Mitgestalten und Projekte fördern

Mit den unterschiedlichen Formen der Mitgliedschaft vereint der BAKA alle Interessenslagen und ermöglicht wechselseitige Kommunikationsebenen, um aktiv mitzuwirken und gemeinsam die Synergien des Netzwerkes zu nutzen.



Neue Mitglieder sind herzlich willkommen!

- Wissenstransfer: Schneller Zugriff auf fundiertes Fachwissen
- Expertenunterstützung: Zum Beispiel bei der Innovationsentwicklung
- Informationsfluss: Austausch und Kommunikationsaktion mit Planern, Handwerkern und Herstellern, neueste Meldungen aus den Ministerien, der Bauforschung und von Experten
- Bildung: Aus- und Weiterbildungsangebote und Dienstleistungen
- Qualifizierung zum „Experten Altbau“ - mit Gebäudediagnose idi-al®
- Umsetzung öffentlichkeitswirksamer und innovativer Modellprojekte
- Mitwirkung an Vortragsforen, Tagungen, Messen, Ausstellungen

Neue Projekte im BAKA-Netzwerk 2014 / 2015

Qualifizierung PRAXIS ALTBAU

Netzwerkportal für Hochschulen und Universitäten, Lehrende und Studenten. Vorlesungsmodule als Basismaterial und Kommunikationsplattform für den Hochschultag zur BAU. www.qpa-netzwerk.de



Gründung eines BAKA-Instituts

Als Schnittstelle zwischen Forschung, Innovation und Praxis soll das neue BAKA-Institut auch die wissenschaftliche Arbeit gemeinsam mit anderen Netzwerkpartnern ermöglichen.

Monitoring zum Wettbewerb EPA

Nach der Bauphase beginnt das Monitoring und der zweite Teil des Wettbewerbs. Die Gebäude stehen im Vergleich und müssen die gesteckten Ziele der Energieeinsparung in der Nutzung auch beweisen und einlösen.



Zertifizierung von Produktneuheiten

Suchen, Finden, Bewerten
Internationale Präsentation und Datenbank von innovativen Systemlösungen für den Alt- und Neubau. Zukünftig mit dem BAKA-Gütesiegel „Praxistauglichkeit“ ausgezeichnet. www.innovation-altbau.de



10.03.2015 Kolloquium Wohnungswirtschaft

Eine Kooperationsveranstaltung des BAKA mit der KfW und der BBA Akademie der Immobilienwirtschaft. Vorträge und Diskussionen zu den Themen Wohnungsmarkt- und politik, Sanierungsquote, Energieeffizienz und Klimaschutz, steuerliche Förderung und Zukunftsmodelle.

Auswahl aus der Presse

Ein Architekt muss her

Nach vor dem Kauf
schneiden Hans
und Hanna fleißig
Umbaupläne.
Dafür holen sie
sich Hilfe vom
Fachmann

VON VANDA ROSSBERG

Beim Kauf einer Immobilie sind die Umbaupläne ein zentraler Bestandteil. Klar war vor Beginn der Arbeiten, dass die beiden Eheleute einen neuen Wohnort suchten. Hans und Hanna wollten einen Neubau mit einem Garten, aber die Fläche war zu klein. Die Lösung: Ein Umbau des bestehenden Hauses.

Original des Hauses wie Wohnraum, sondern einen Kitzelblick in die Mittel- und Oberklasse. Hans und Hanna wollten einen Neubau mit einem Garten, aber die Fläche war zu klein. Die Lösung: Ein Umbau des bestehenden Hauses.

Dennoch blieben wir stehen und haben Aufträge und Vergütungen für die Umbauarbeiten nicht angenommen. Wir haben uns stattdessen für eine Sanierung entschieden.

Die beiden Eheleute wollten einen Neubau mit einem Garten, aber die Fläche war zu klein. Die Lösung: Ein Umbau des bestehenden Hauses.

Die beiden Eheleute wollten einen Neubau mit einem Garten, aber die Fläche war zu klein. Die Lösung: Ein Umbau des bestehenden Hauses.

Dennoch blieben wir stehen und haben Aufträge und Vergütungen für die Umbauarbeiten nicht angenommen. Wir haben uns stattdessen für eine Sanierung entschieden.

Die beiden Eheleute wollten einen Neubau mit einem Garten, aber die Fläche war zu klein. Die Lösung: Ein Umbau des bestehenden Hauses.

Die beiden Eheleute wollten einen Neubau mit einem Garten, aber die Fläche war zu klein. Die Lösung: Ein Umbau des bestehenden Hauses.

Dennoch blieben wir stehen und haben Aufträge und Vergütungen für die Umbauarbeiten nicht angenommen. Wir haben uns stattdessen für eine Sanierung entschieden.



DEAL: Aquino/Red Bull Architects/Photo

SERVICE

www.aktuell.de
www.bau.de
www.bau.de

Die Wirtschaftsentwicklung rund um... Bau, Sanierung und Energie

Die Wirtschaftsentwicklung rund um Bau, Sanierung und Energie. Ein Überblick über die aktuellen Trends und Herausforderungen in der Baubranche.

Erfahrung ist alles

Ulrich Zink zur Frage, wann Bauherren bei einer Sanierung einen Architekten brauchen

Herr Zink, wann sollten Bauherren einen Architekten beauftragen? Ulrich Zink: Das ist eine Frage, die sich nicht pauschal beantworten lässt. Es hängt von der Komplexität der Aufgabe und den individuellen Bedürfnissen der Bauherren ab.

Ulrich Zink ist ein renommierter Architekt und Experte für die Sanierung von Gebäuden. Er hat viele Jahre Erfahrung in der Branche und hat zahlreiche Projekte erfolgreich abgeschlossen.

Ulrich Zink ist ein renommierter Architekt und Experte für die Sanierung von Gebäuden. Er hat viele Jahre Erfahrung in der Branche und hat zahlreiche Projekte erfolgreich abgeschlossen.

Ulrich Zink ist ein renommierter Architekt und Experte für die Sanierung von Gebäuden. Er hat viele Jahre Erfahrung in der Branche und hat zahlreiche Projekte erfolgreich abgeschlossen.

Ulrich Zink ist ein renommierter Architekt und Experte für die Sanierung von Gebäuden. Er hat viele Jahre Erfahrung in der Branche und hat zahlreiche Projekte erfolgreich abgeschlossen.

Ulrich Zink ist ein renommierter Architekt und Experte für die Sanierung von Gebäuden. Er hat viele Jahre Erfahrung in der Branche und hat zahlreiche Projekte erfolgreich abgeschlossen.

Ulrich Zink ist ein renommierter Architekt und Experte für die Sanierung von Gebäuden. Er hat viele Jahre Erfahrung in der Branche und hat zahlreiche Projekte erfolgreich abgeschlossen.

Ulrich Zink ist ein renommierter Architekt und Experte für die Sanierung von Gebäuden. Er hat viele Jahre Erfahrung in der Branche und hat zahlreiche Projekte erfolgreich abgeschlossen.

Ulrich Zink ist ein renommierter Architekt und Experte für die Sanierung von Gebäuden. Er hat viele Jahre Erfahrung in der Branche und hat zahlreiche Projekte erfolgreich abgeschlossen.

Ulrich Zink ist ein renommierter Architekt und Experte für die Sanierung von Gebäuden. Er hat viele Jahre Erfahrung in der Branche und hat zahlreiche Projekte erfolgreich abgeschlossen.

Was sind die größten Fehler, die man beim Renovieren machen kann, Herr Zink?

Als Architekt, Autor, Dozent und Vorsitzender des wichtigsten Modernisierungsvereins in Deutschland, Herr Ulrich Zink, was die größten Ärgernisse beim Umbauen lauern – und wie man sie vermeidet.

- 1. Den wahren Bedarf nicht genau kennen**
Viele Bauherren haben eine unklare Vorstellung von dem, was sie mit dem Haus erreichen wollen. Es ist wichtig, sich Zeit zu nehmen und die eigenen Bedürfnisse und Wünsche zu klären, bevor man mit den Arbeiten beginnt.
- 2. Die typischen Fallstricke übersehen**
Es gibt viele typische Fallstricke, die bei der Sanierung von Gebäuden auftreten können. Diese sollten im Vorfeld identifiziert und vermieden werden, um teure Nacharbeiten zu vermeiden.
- 3. Keine Fachberatung einholen**
Die Sanierung eines Gebäudes ist eine komplexe Aufgabe, die die Expertise von Architekten, Ingenieuren und anderen Fachleuten erfordert. Eine professionelle Beratung ist unerlässlich.
- 4. Die Kosten nicht einschätzen**
Die Sanierung eines Gebäudes ist oft ein teures Unterfangen. Es ist wichtig, sich ein realistisches Budget zu setzen und die Kosten im Auge zu behalten, um finanzielle Überraschungen zu vermeiden.
- 5. Keine ausreichende Planung**
Eine sorgfältige Planung ist der Schlüssel zum Erfolg bei der Sanierung eines Gebäudes. Dies umfasst die Klärung aller rechtlichen und technischen Fragen im Voraus.
- 6. Die Qualität nicht überwachen**
Die Qualität der Ausführung ist entscheidend für die Lebensdauer und den Wert des Gebäudes. Regelmäßige Kontrollen während der Arbeiten sind notwendig, um sicherzustellen, dass alle Arbeiten nach den vereinbarten Standards durchgeführt werden.
- 7. Die Kommunikation vernachlässigen**
Eine gute Kommunikation zwischen Bauherren und Auftragnehmern ist entscheidend für den reibungslosen Ablauf der Sanierung. Regelmäßige Updates und offene Gespräche sind erforderlich.

In welchem Umfang modernisiert wird



8. Moderner Baustoffe nicht ausnutzen

Die Verwendung moderner Baustoffe kann die Lebensdauer und den Wert eines Gebäudes erheblich steigern. Es ist wichtig, diese Materialien zu berücksichtigen und in der Sanierung zu integrieren.

9. Keine professionelle Beratung

Die Sanierung eines Gebäudes ist eine komplexe Aufgabe, die die Expertise von Architekten, Ingenieuren und anderen Fachleuten erfordert. Eine professionelle Beratung ist unerlässlich.

10. Keine „Reinhalte“ übergraben

Die Sanierung eines Gebäudes sollte die ursprüngliche Struktur und den Charakter des Gebäudes erhalten. Es ist wichtig, die Grenzen der Modernisierung zu kennen und nicht zu überschreiten.

Wie man ein Profil entwirft und zentrale Beratung findet

Die Sanierung eines Gebäudes ist ein Prozess, der sorgfältige Planung und Beratung erfordert. Es ist wichtig, sich Unterstützung von erfahrenen Fachleuten zu suchen, um die besten Entscheidungen zu treffen.

Ulrich Zink über die Zukunft der Sanierung

Ulrich Zink sieht eine zunehmende Bedeutung der Sanierung von Gebäuden in der Zukunft. Dies ist auf den steigenden Wert von Immobilien und die wachsende Nachfrage nach nachhaltigen Gebäuden zurückzuführen.

www.deal.de

planen & entwickeln

GRENZWERTE BEI DER ENERGETISCHEN DENKMALSANIERUNG?

von Ulrich Zink

Wenn es um energetische Denkmalsanierung geht, geben sich viele Verzweifler. Es ist schon schlimm genug, die IFA 2009 anzuhaken zu müssen, schon ist die nächste Version IFA 2012 in Sicht. Bleibt das Baudenkmal aber auf der Strecke? Das lässt sich eine Chance, oder müssen wir uns von gutem Bauteil verabschieden?

Bei den heutigen energetischen Anforderungen an Immobilien sind in Gebäuden schneller die Grenzen der Machbaren erreicht. Erst recht scheint dies für Denkmale zu gelten: auf der einen Seite die Auflagen der Denkmalsbehörden, die kaum energetische Verbesserungen zulassen, auf der anderen Seite die eingehalten werden muss, wenn man in den Genuss der einfachsten KfW-Förderungen kommen will.

Doch die Praxis zeigt: Grenzwerte der Machbarkeit können auch bei der Denkmalsanierung immer nur definiert und verschoben werden. Mit kreativer Planung und der Nutzung innovativer Komponenten sind Denkmale sehr häufig energetisch fit zu bekommen.

Von enormer Bedeutung sind außerdem neue Erkenntnisse der Forschung und Entwicklung, bei denen sich die bisherigen Grenzen weiter verändern lassen.

NEUE DÄMMSYSTEME JA ODER NEIN?

Nehmen wir das Beispiel der Innendämmung: Wie verhält sich ein Holzbalkenkegel in der Außenwand im kritischen Temperaturbereich? Hier können Lösungen durch ein geschicktes Zusammenspiel zwischen Praxis, Forschung und Systemherstellern herausgefunden werden. Mit guten Kenntnissen der Bauphysik, einer Menge Erfahrung und dem Mut, neue Systeme zu testen, erreicht man leicht ein Ziel, bei dem sich in der Rückwärtsrichtung die Frage nach den Grenzwerten nicht mehr stellt – man hat diese quasi nebenbei erreicht.

Auf das Dämmen kommt es jedoch nicht alleine an, oft ist es die Gebäudehülle mit der der „kleine“ Rest des Energieverbrauchs gesteuert werden kann. In der guten Kombination zwischen Hülle und Technik liegt ein wesentlicher Teil des Erfolgs. Manchmal muss man nur die Stärken eines Baudenkmal erkennen, um das Energiepotenzial zwischen Sommer und Winter auszunutzen. So kann man etwa die Konstruktion zur Speicherung von Energie, Erdwärme zum Erwärmen und Kühlen oder südseitige Fenster zur solaren Heizwärme nutzen.

STRATEGIEN UND LÖSUNGSWEGE

Klar ist: Ohne eine ausreichend differenzierte Diagnose lässt sich ein möglicher Weg zur Therapie von historisch wertvollen Gebäuden nicht nachhaltig finden. Mit der von IFAK zusammen mit dem BVRB entwickelten Diagnosemethode IFA 1 wurde gerade auf die unterschiedlichen Komponenten eines Denkmals eingegangen. Erstmalis wurde nicht nur auf Mängel, sondern von „Schwächen und Stärken“ gesprochen.



IMMOBILIEN | 15

„Ich gehe im Prinzip wie ein Hausarzt vor“

Ulrich Zink von IFAK berichtet, wie er vorgeht, um die Ursachen für die Probleme bei der Sanierung von Gebäuden zu finden. Er vergleicht den Prozess mit dem eines Hausarztes, der zunächst eine gründliche Anamnese durchführt, bevor er zu einer Diagnose und Behandlung übergeht.

EnEV im Bestand

Altbauanlieferung

Altbauanlieferung ist ein Prozess, bei dem die notwendigen Materialien und Bauteile für die Sanierung eines Gebäudes bereitgestellt werden. Dies ist ein wichtiger Schritt, um den reibungslosen Ablauf der Arbeiten zu gewährleisten.

Altbauanlieferung

Altbauanlieferung ist ein Prozess, bei dem die notwendigen Materialien und Bauteile für die Sanierung eines Gebäudes bereitgestellt werden. Dies ist ein wichtiger Schritt, um den reibungslosen Ablauf der Arbeiten zu gewährleisten.



BAKA

Bundesarbeitskreis Altbaupfleger e. V.
Elisabethweg 10
13187 Berlin
Tel. +49 30 4849078-55
Fax +49 03 4849078-99
info@bakaberlin.de

www.bakaberlin.de
www.bauenimbstand.com
www.idi-al.de