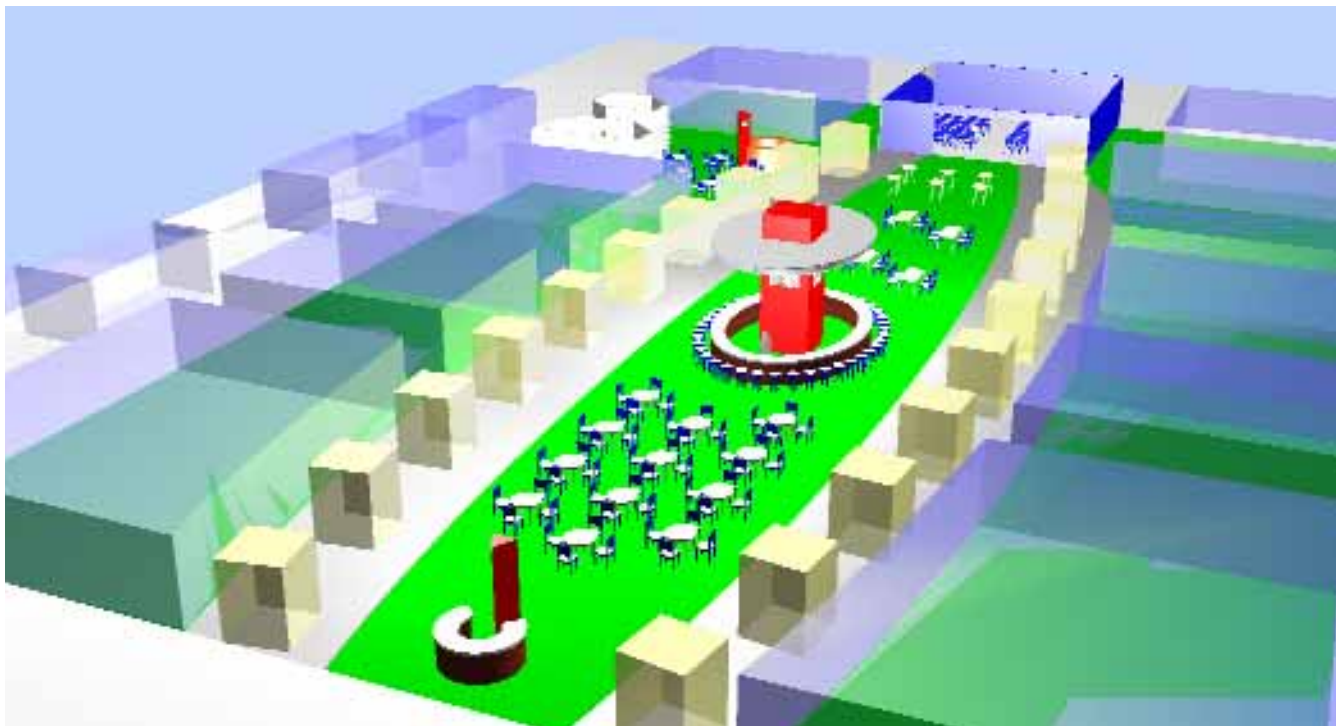


## Thema

**DEUBAU 2006, 17.01. bis 21.01.2006**  
**Marktplatz Bauen im Bestand**

**Marktplatz und Forum in der Halle 3**



3D-Plan: Urban Thelen, BAKA-Berater, Dortmund

Für einen Marktplatz typisch gibt es tolle Angebote: Die Aussteller der Halle 3 präsentieren Innovationen und Trends zum Bauen im Bestand sowie neutrale und fachliche Beratungen für alle Besucher. So entsteht mitten in der Halle 3 der größte Kommunikationstreffpunkt zur DEUBAU 2006.

Mit dabei auf dem Marktplatz sind u. a. BAKA-Mitglieder, das BMVBW, die KfW, die dena und die baugewerblichen Verbände.

### **FORUM Praxis Altbau 2006** **Vorträge, Diskussionen und Talk-Runden**

Mit 35 bis 40 Vorträgen und Gesprächsrunden bietet das hochkarätige „FORUM Praxis Altbau 2006“ zur DEUBAU einen wichtigen Beitrag zum Thema Sanieren-Renovieren-Modernisieren für alle Zielgruppen – ob für Planer, Bauherren oder die Immobilienwirtschaft.

Die Schwerpunkte sind insbesondere auf folgende Themen fokussiert:

Gebäuediagnose, energetische Gebäudemodernisierung, Energiepass sowie Kriterien der Nachhaltigkeit. PPP-Modelle aus der Praxis verbunden mit der Lebenszyklusbetrachtung von Gebäuden und Bauteilen werden in einer spannenden Talkrunde aus unterschiedlichen Positionen diskutiert.

### **Exponateparcours und Publikumspreis 2006**

Als wesentlicher Teil des Marktplatzes stehen rund um das Kommunikationszentrum die Exponate und bilden den Exponateparcours. Mit einem Publikumspreis und einer dazugehörigen Preisverleihung werden die besten Exponate ausgezeichnet. Dabei liegt der Schwerpunkt beim Thema Altbaumodernisierung und Innovative Systemlösung für die Praxis. Eingeladen sind Hersteller, die neue Lösungen entwickelt haben und diese der Öffentlichkeit vorstellen wollen. Die Preisverleihung wird am Freitag 20.01.06, 17:00 Uhr auf dem Marktplatz in Halle 3 stattfinden. Es bleibt sicher bis zum Schluss spannend, wie der Verbraucher den praktischen Nutzen von den Exponaten bewertet und welche einen Preis erhalten.

### **Mauerwerkskongress 2005 in Darmstadt**

*Mit aktuellen Tendenzen im Mauerwerksbau beschäftigte sich Ende September der Deutsche Mauerwerkskongress im Maritim-Hotel Darmstadt und zeigte den 200 Teilnehmern dabei Vorteile und Zukunftsperspektiven auf.*

Der speziell für Architekten, Planer und Unternehmer konzipierte Kongress präsentierte die neuesten Entwicklungen und Trends



Ulrich Zink stellt die Gebäuediagnose *idi-al* vor

auf dem Gebiet des Mauerwerksbaus. Im Mittelpunkt der Veranstaltung, die gemeinsam von der deutschen Gesellschaft für Mauerwerksbau sowie vom Institut für Massivbau der TU Darmstadt organisiert wurde, standen dabei Themen, die sich durch die grundlegenden Veränderungen ergeben, denen der Mauerwerksbau auf Grund der Entwicklung neuer Baustoffe, Bauweisen und Bauverfahren in den letzten Jahren unterworfen war. Entsprechend bot der Kongress ein umfassendes Spektrum praxisnaher Vorträge hochkarätiger Referenten zu theoretischen, praxisbezogenen und politischen Themen.

Wichtiger Schwerpunkt war dabei der Einsatz von Mauerwerk bei Neubauten sowie bei Gebäuden im Bestand. So stellte Ministerialdirektor Robert Scholl, Leiter der Zentralabteilung Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Berlin, Perspektiven für das Bauen im Zeichen des demographischen Wandels vor. Am Beispiel eines Bauvorhabens zeigte der Architekt Ulrich Zink eine Gebäuediagnose und Entscheidungskriterien für Ersatzneubauten auf. Durch neue nationale und internationale Vorgaben für energieeffizientes Bauen ist speziell in diesem Segment mit einer Rückkehr zum klassischen Mauerwerk an Stelle von Glas-Stahl-Verbund-Konstruktionen zu rechnen. Diese ökologischen sowie die ökonomischen Potenziale von Mauerwerk präsentierte Professor Dr. Carl-Alexander Graubner, Institut für Massivbau der TU Darmstadt. Auf die neuerdings besonders in Ballungsgebieten zu beobachtenden moderaten Anstiegsraten im mehrgeschossigen Wohnungsbau nahm der Vortrag von Professor Georg Sahrer, Fachhochschule Augsburg, Bezug.

Die Zukunftsperspektiven des Mauerwerksbaus zeigte Professor Dr. Konrad Zilch, der den Lehrstuhl für Massivbau an der TU München inne hat, an Hand der Entwicklungen und Trends im Mauerwerksbau auf.

Abgerundet wurde die Veranstaltung durch den Vortrag des Architekten Professor Thomas Jocher aus München, welcher die Möglichkeiten des Mauerwerks in der modernen Architektur vorstellte. Der zugehörige Tagungsband (100 Seiten) kann für einen Unkostenbeitrag von 22 € bestellt werden bei: Dipl.-Ing. Thomas Kranzler, Institut für Massivbau, Petersenstraße 12, 64287 Darmstadt, kranzler@massivbau.tu-darmstadt.de

*Thomas Kranzler, TU-Darmstadt*

## Das aktuelle Interview

### Stimmen und Stimmungen der BAKA Mitglieder Bauen im Bestand Motor der Bauwirtschaft

Protektorwerk Florenz Maisch GmbH & Co. aus Gaggenau ist seit April 2005 Mitglied beim BAKA. Zu seinen Plänen und

Visionen der Mitgliedschaft befragt Ulrich Zink den Marketingmann bei Protektorwerk Matthias Raquet:

*Welche Gründe waren es, die Sie zu einer Mitgliedschaft bewegt haben?*

Dem BAKA ist es in den letzten Jahren gelungen, ein Netzwerk aufzubauen, das alle wichtigen Beteiligten aus Planung, Forschung, Industrie und Praxis erfasst.

Durch unsere Mitgliedschaft werden wir in dieses Netzwerk eingebunden und können dies auch nutzen. Insbesondere der ständig steigende Anteil des Renovierungs- und Sanierungsvolumens erfordert eine aktive Erschließung dieses Potenzials. Kontakte zu allen Teilbereichen sind hierbei sehr hilfreich.



Matthias Raquet

*Was erwarten Sie von der Mitgliedschaft?*

Die Erwartungen spiegeln sich im Wesentlichen in den Gründen für unsere Mitgliedschaft wieder. Interaktive Prozesse und die Bereitschaft aller Mitglieder sich einzubringen setzen wir voraus. Gleiches kann man natürlich im Gegenzug auch von Protektor erwarten.

*Welche Rolle werden Sie als Mitglied zukünftig in diesem Netzwerk übernehmen?*

Ein Netzwerk erfüllt die Anforderungen nur dann, wenn die interne Kommunikation funktioniert. Es ist nicht damit getan, seinen Jahresbeitrag zu entrichten und den aktiven Beitrag damit als erledigt anzusehen. Protektor wird seine Position im Netzwerk finden und dort als Partner mit jahrzehntelanger Erfahrung in der Produktion von hochwertigen Bauprodukten zur Verfügung stehen. Dies ist auch die Basis für eine erfolgreiche Arbeit des BAKA in der Vermittlung der komplexen Thematik an die Zielgruppen.

Jedes neue Mitglied bringt auch ein kleines Netzwerk in Form von bestehenden Verbindungen und Kontakten mit in den Arbeitskreis ein. Zum einen Teil gibt es bereits Überschneidungen zum BAKA, zum anderen, größeren, Teil bildet das neue Netzwerk das Potenzial für neue BAKA-Mitglieder. Hier sind wir natürlich gerne bereit, den Kreis der aktiven Mitglieder im BAKA zu vergrößern und neue Partner von einer Mitgliedschaft zu überzeugen – auch um die Basis und damit die Kompetenz des Arbeitskreises weiter zu steigern.

*Was halten Sie vom BAKA?*

Dort, wo der BAKA bekannt ist, verfügt er über einen ausgezeichneten Ruf. Die Breitenwirkung wird durch neue Mitglieder und damit zusätzliche Multiplikatoren erhöht. Die Einbindung des BAKA in Veranstaltungen der Mitglieder intensiviert die Wirkung bei den Zielgruppen. Wir sind jetzt erst seit einer vergleichsweise kurzen Zeit beim BAKA dabei, um Stärken und Schwächen umfassend beurteilen zu können. Aber wir sehen die Chance, und auch das Angebot, gestaltend an den inhaltlichen Grundsätzen und Themen mitzuarbeiten.

Der BAKA ist kein statisches Konstrukt. Jedes neue Mitglied bringt eigene Vorstellungen und Kompetenzen in den BAKA ein, die zur Optimierung der Arbeit des BAKA beitragen können.

## Politik & Wirtschaft

### BAKA-KfW-Symposium Bauen im Bestand



#### Gebäude-Diagnose – Energiepass – Finanzierung – Förderung

Der Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung und die KfW Bankengruppe haben zu einem gemeinsamen Symposium am Mittwoch, den 19. Oktober 2005 von 10:30 bis 17:00 Uhr in Berlin eingeladen.

Vor dem Hintergrund steigender Energiekosten gewinnt die energetische Gebäudemodernisierung zusehends an Bedeutung. Gleichzeitig bietet sie uns neue Perspektiven zugunsten einer besseren Lebensqualität. Entscheidungen in Politik und Wirtschaft werden durch die vielfältigen Möglichkeiten der Gebäudemodernisierung geprägt. Das Symposium „Bauen im Bestand“ vermittelt, mit welchen praxisbezogenen Instrumenten und Netzwerken Modernisierungsmaßnahmen zielführend und nachhaltig umsetzbar sind. ([www.bauenimbestand.com](http://www.bauenimbestand.com))

## Forschung und Entwicklung

### Verbundvorhaben Holzende 2020+ Nachhaltige Zukunftsmärkte für den Rohstoff Holz

An dem Forschungsprojekt für Nachhaltiges Produzieren und Konsumieren, das bis Februar 2008 läuft, sind als Partner beteiligt:

Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung, Holzforschung München, Steinbeis-Forschungsinstitut Nachhaltige Rohstoffe, triple innova, Centrum für Energietechnologie Brandenburg, Lais Holzbau, **Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung**, TECNARO.

Die Forst- und Holzindustrie befindet sich in einer wirtschaftlichen Krise, die Strukturwandel und innovative Ansätze zur Nachhaltigen Entwicklung erforderlich macht. Vor diesem Hintergrund untersucht das Projekt Innovationsprozesse in der Wald- und Holzwirtschaft. Der Fokus liegt dabei auf der Erschließung neuer Zukunftsmärkte im Bereich Bauen und Sanieren mit Holz.

Dabei werden drei Schwerpunkte gesetzt:

Erstens wird eine Orientierungshilfe geschaffen, mit der die verschiedenen technologischen, sozialen, ökonomischen und ökologischen Entwicklungen mit Blick auf die Perspektiven der Wald- und Holzwirtschaft eingeordnet und bewertet werden können. Auf Basis einer **Trendanalyse** werden mögliche Szenarien für weitere Entwicklungen erstellt. Eine zentrale Aufgabe des Projektes ist die Entwicklung eines **Wendeszenarios** für die Holznutzung im Baubereich.

Zweitens liegt ein Fokus auf Praxisprojekten von vier Schlüsselfeldern für eine **nachfrageorientierte Entwicklung des Holzmarktes im Baubereich**:

- Innovativer Industrie- und Siedlungsbau mit Holz
- Zukunftsmärkte in der Altbausanierung
- Neue Märkte mit innovativen Holzbaustoffen
- Übergreifende Zusammenarbeit in Wertschöpfungsketten handwerklichen Holzbaus

Dritter Fokus ist der **Transfer der Forschungsergebnisse**. Es werden eine Internetplattform und ein projektbegleitendes Multiplikatorennetzwerk aufgebaut. Geplant sind zielgruppen-

orientierte Workshops mit Unternehmen und Multiplikatoren sowie eine Buchpublikation und die Ausarbeitung von Aus- und Weiterbildungsmaterialien zum Thema „Nachhaltige Zukunftsmärkte der Wald- und Holzwirtschaft“.

*Dr. Kora Kristof, Projektleiter Wuppertal Institut*

### Bildung/Ausbildung/Weiterbildung Buxtehude hat einen neuen Bildungsweg Interview mit Prof. Dr.-Ing. Beyer

Der BAKA fordert seit Jahren die praxisnahe Ausbildung. Sie haben einen großen Schritt in diese Richtung getan. Die Hochschule in Buxtehude ([www.hs21.de](http://www.hs21.de)) hat einen neuen Bildungsweg eingeschlagen. *Worin unterscheidet sich das neue Modell von den bisherigen Ausbildungsgängen der Hochschulen in Deutschland?*



Prof. Albrecht Beyer

Alle Studiengänge passen sich in die künftige gestufte Struktur Bachelor/Master ein. Alle Studiengänge sind DUAL konzipiert, d.h.

es wird im Quartalsrhythmus eine über das gesamte Studium konsequente Kopplung zwischen Lehre in der Hochschule und Arbeit im Praxisunternehmen verwirklicht. Durch die Arbeit im Betrieb erwächst den Studierenden eine Vergütung, die auch zum Begleichen der Studiengebühren von im Regelfall 300 € je Monat, mal 12 Monate, mal 3 Jahre genutzt werden kann.

Unternehmen, die der Hochschule 21 helfen wollen, aber selbst keine geeigneten Praxisplätze anbieten, können Patenschaften für Praxisplätze in Höhe von 4000 € je Jahr zeichnen. Die Hochschule kann dafür Spendenbescheinigungen ausstellen.

Der neue Studiengang „Bauen im Bestand“ wird ab 1.10.2005 offiziell angeboten werden.

*Wie sehen Sie dieses Angebot im Verhältnis zu den bisherigen Bemühungen anderer Hochschulen mit Aufsatzstudiengängen (Heidelberg, etc.)?*

*Worin liegt der Unterschied und die Chance für den Markt?*

Über den zunehmenden Umfang der Bauaufgaben im Bestand muss ich nicht argumentieren, er ist Tatsache. Allerdings sind die wenigsten Architekten durch ihre Ausbildung darauf vorbereitet. Ohne die jeweiligen Ergänzungs- oder Weiterbildungsangebote im Detail kennen zu können, plädieren wir für einen grundständigen Studiengang „Bauen im Bestand“. Nur durch die schlüssige Ausrichtung des gesamten Themen- und Stoffbereiches bereits bei den Grundlagen lässt sich die erforderliche Kompetenz unserer Absolventen erreichen.

*Wie wollen Sie den „praktischen“ Nutzen auf dem Markt transportieren, um auch den Anreiz für neue Studienanfänger zu verstärken?*

Dazu möchten wir die Information über alle uns zugänglichen Kanäle nutzen. Dies ist ein schwieriges Unterfangen und fordert eine kleine und noch dazu völlig neue Hochschule stark heraus. Wir hoffen dabei auf den BAKA als einen kompetenten und schlagkräftigen Partner.

Starke Partner sind in diesem Zusammenhang bereits unsere Praxisbetriebe, in denen unsere Studierenden während der Praxisphasen zwei mal 13 Wochen im Jahr Vollzeit tätig sind. Die meisten Unternehmer haben bereits verstanden, wie unser DUALes Studium funktioniert.



Die beste Werbung ist die aktive Kundenwerbung nach dem Motto: Nicht das Produkt kommt zurück, sondern der Kunde.

*Es gibt die Meinung „Bauen im Bestand“ sei für einen Architekten nicht schick genug, es fehle der gestalterische Anreiz. Wie können Sie diesem Vorurteil begegnen?*

Schick gehört in den Modebereich, da wollen wir gar nicht hinein. Die Belange des Bestehenden begreife ich als zusätzliche Randbedingung, welche die Anforderungen an eine gute Lösung im Entwurf verstärkt. Damit verstärkt sich auch der gestalterische Anreiz. Wer lieber ohne Randbedingungen auf der grünen Wiese plant, wird sich vielleicht künftig nach einem geeigneten Betätigungsfeld umsehen müssen.

*Der BAKA fordert seit inzwischen 5 Jahren die Schaffung eines separaten Studienganges Bauen im Bestand. In welcher Rolle sehen Sie den BAKA als zukünftigen Partner?*

Wahrscheinlich sind viel mehr Rollen möglich als ich heute ahne. Neben dem oben bereits angesprochenen Marketingpartner kann der BAKA sicher auch unser Vertriebspartner beim Akquirieren von Studierenden und Praxisbetrieben sein. Genau so gut kann ich mir auch eine Rolle als Fachpartner bei der Weiterentwicklung unseres Bachelor-Studienganges oder weiter führender Master-Studienangebote vorstellen. Eine funktionierende Zusammenarbeit lässt sich gut weiter entwickeln.

*Nun noch eine letzte Frage, Herr Beyer: Freuen Sie sich auf den Semesterstart 2005, schließlich sind Sie ja die erste deutsche Hochschule mit einem ganz anderen Weg einer marktorientierten Qualifikation? Das muß doch auch ein wenig stolz machen.*

Stolz und Freude, ja, über das Erreichte. Lampenfieber vor den noch bevorstehenden Aufgaben und Herausforderungen ist auch ein gutes Stück dabei. Und der Dank an alle, die uns durch vielfach zusätzliche Leistung so weit getragen haben.

*Das Interview führte Ulrich Zink*

## Mitglieder INFO

### Gebäuediagnose idi-al Workshop-Bericht vom 20./21. Mai 2005



Reimund Stewen, Eve Steinebach, Dr. Thomas Spiegels (v.l.n.r.)

Ich befasse mich seit Jahren mit der Gebäudeaufnahme, Instandsetzung und Sanierung im Altbaubereich.

Eine zufriedenstellende Analyse-Methode hatte ich bisher noch nicht gefunden. Alle Methoden hatten besonders in der Anfangsstufe Schwachstellen.

Umfangreiche Vorgespräche haben mich neugierig gemacht, hier eine Methodik kennenzulernen, die in der Praxis auch wirklich anwendbar ist. Ein erster Überblick umfaßte alle Möglichkeiten

dieser Systematik. Vorteile gegenüber anderen Verfahren wurden eindrucksvoll präsentiert. Die Software und Technik wurde erläutert und nicht zuletzt die Kalkulation innerhalb der HOAI. Mit der Mustermappe SSP als Rüstzeug teilten wir uns in Arbeitsgruppen zur Besichtigung und Bewertung einer Vor-Ort-Diagnose.

Anschließend wurden die jeweiligen Ergebnisse ausgewertet und diskutiert. Der Vorteil in der Anwendung dieser Verfahren sehe ich darin, dass alle Kriterien aufgenommen und bewertet werden. Es handelt sich also nicht nur um eine Schadensaufnahme, sondern gleichzeitig werden positive Eigenschaften der Immobilie in die Bewertung mit einbezogen.

Diese Methode gibt eine völlig neue Möglichkeit, vergleichbare Grundlagen zu schaffen. Die Auswertung der Teamgruppen kam somit zu ähnlichen Ergebnissen, da die Immobilienbewertung sich an einheitlichen Standards orientiert.



Sonja Kirchner-Guseck

Planer wie Auftraggeber wird mit dieser hilfreichen Arbeitsgrundlage ein vollständiges Bild der zu bewertenden Immobilie wiedergegeben. Meine persönliche Beurteilung der idi-al Gebäude-Diagnose ist, dass wir hier eine objektive, nachvollziehbare, zeitsparende und kostengünstige Methode zur Erst-Diagnose eines Gebäudes vorfinden. Ich kann die idi-al Gebäuediagnose nur weiterempfehlen.

*Dipl.-Ing. (FH) Sonja Kirchner-Guseck*

### Workshop-Bericht vom 18./19. September 2005

Wir kennen es doch alle, das Zeitproblem. Und nun soll man auch noch zu einem Workshop des BAKA von Stuttgart nach Berlin! Nein, zeitlich nicht vorstellbar! Das Auto fiel am Reisetag aus und so ging's per Flug schneller als gedacht.

Nach der Begrüßung durch Ulrich Zink und der Vorstellung der Teilnehmer geht es los: Erläuterung der idi-al-Methode. Dann zum Objekt: die erste eigene Einschätzung vor Ort nach idi-al am Gebäude „Evangelische Grundschule Pankow“. Die Einzelergebnisse der Berater liegen mit ihren Einschätzungen teilweise weit auseinander. Alle sind überrascht. In Teamarbeit werden einige Textbausteine formuliert und in das idi-al-Programm eingearbeitet. Nach einer erneuten Einschätzung eines Gebäudes liegen alle Berater bei ihrer Beurteilung ziemlich dicht beieinander. Fazit:

Obwohl es für mich zeitlich eigentlich nicht darstellbar erschien, einige Tage zu verreisen, bin ich mit vielen neuen Eindrücken und neuen Erkenntnissen in der Angelegenheit „idi-al“ zurückgekehrt. Ich glaube, jeder Teilnehmer hat von diesen Tagen in Berlin und in der BAKA-Geschäftsstelle profitieren können. (gekürzte Fassung)

*Dipl.-Ing. Gert Zwönitzer, BAKA-Berater, Bondorf*

*Mehr Informationen zum idi-al-Programm und zum Workshop unter [www.idi-al.de](http://www.idi-al.de).*



Gert Zwönitzer

## Workshop-Bericht vom 16./17. September 2005



**Stefan C. Würzner (li.) und Jürgen Klocke bei der Bearbeitung der SSP-Textbausteine**

Planungs- und Kostensicherheit muss für jeden, der einen Altbau sanieren und modernisieren will, ganz oben auf der Wunschliste stehen. Vielfach bleibt es bei diesem Wunsch, denn die Praxis spricht oft eine andere Sprache. Fehleinschätzungen von Planern, Unkenntnis und fachliche Mängel in der Ausführung von Handwerkern, aber oft auch eine dem Bauherren schwer zu vermittelnde Einsicht in die Komplexität einer Sanierungsmaßnahme mit all ihren Wechselwirkungen zwischen Altem und neu Eingebautem zeichnen ein Bild der Altbauanierungskosten von einem Fass ohne Boden.

Eine fachgerechte Analyse mit sorgfältiger Planung der sinnvollen und wirtschaftlich tragbaren Maßnahmen ist bei der Altbauanierung unverzichtbar. *idi-al* ist ein umfassendes Werkzeug zur Bewertung des Altbaubestandes in seiner aktuellen Situation und mit seinen Potenzialen.

Die Methode von *idi-al* gründet sich dabei auf eine ebenso breite wie eigentlich schwierig zu fassende Basis: die Beurteilungskraft und Erfahrung von Architekten und Ingenieuren. Der Schlüssel zum Erfolg von *idi-al* kann nur die beständige Kommunikation ebendieser Fachleute untereinander sein und das bereitwillige Teilen der Erfahrungen eines jeden Einzelnen von ihnen.

Notwendigerweise muss dabei die Summe der subjektiven Einschätzungen auf der Grundlage der *idi-al* Matrix im Schwächen-Stärken-Profil (SSP) immer objektivierbar bleiben, damit eine durch jedweden Anwender durchgeführte Bewertung als sachlich richtig garantiert ist.

Dass dies möglich ist und für alle Beteiligten einen Erkenntnis- und Wissenszuwachs bedeutet, durfte ich auf dem Workshop-Wochenende am 16. und 17. September erfahren. Das Formblatt des SSP, das uns durch diese zwei Tage begleitete, strukturierte unseren Blick bei der Begehung eines Beispielobjektes, durch den gegenseitigen Austausch im Workshop wurden aus unseren subjektiven Einschätzungen klare Fakten.

*Stefan C. Würzner, BSB Bauherrenschutzbund Berlin*

### Termine für Work-Shop

18./19. November 2005

17./18. März 2006

14./15. April 2006

Informationen und Anmeldung unter [www.idi-al.de](http://www.idi-al.de)

### Regionaltreffen West in Warburg

Am 17.06.2005 starteten die Berater auf Einladung des BAKA-Mitgliedes Architekt Heinz Flotho ihren Treff im Waldinformationszentrum Hammerhof in Hardehausen.

Zwei Fachvorträge mit interessanten Themen waren vorbereitet. Der erste Vortrag informierte zum bekannten Problem „Wasser“: Die Firma EXOM GmbH stellte das erste und einzigartige, europaweit patentierte „BETON-Leckortungs-Messverfahren“ auf elektronischer Basis für Gebäude jeglicher Art vor. Durch dieses neue Messverfahren können bis zu 80 % Abdichtungskosten an Gebäuden eingespart werden!

Zum zweiten Thema „HOLZ – nachwachsender Energieträger mit Zukunft“ hatte man mit Oberforststrat Wagemann vom Forstamt Bad Driburg einen kompetenten Ansprechpartner, der über den vielseitigen Einsatz des Rohstoffes Holz referierte. Der Vortrag endete mit der Besichtigung der Pelletheizung im Waldinformationszentrum.

Nach dem Mittagessen aus der Wildküche informierte Udo Schäfer-Fischer der a-comm GbR die Anwesenden zum Thema rationelles Architekturbüro: Fertige Pläne vor Ort und im Einmann-Betrieb – die Vermessung mit TachyCAD und PhotoPlan wurde erörtert. Mit diesem System wird das Bauwerk in einem einzigen Arbeitsschritt im Angesicht des Objektes gemessen, konstruiert und beschrieben.

Abschließend lernten alle Teilnehmer die Kleinstadt Warburg unter sachkundiger Führung kennen: Warburg zeichnet sich besonders durch sein historisches Stadtbild aus, mit Türmen, Mauern und Toren, die von einer bewegten Vergangenheit zeugen. Ein Bummel durch die alten Gassen und Straßen mit ihren idyllischen Läden, vorbei an Zunft- und Bürgerhäusern hat bei den Teilnehmern unvergessliche Eindrücke hinterlassen.

*Dipl.-Ing. Heinz Flotho, BAKA-Berater, Willebadessen*



**Regionalgruppe West**

### Regionaltreffen Nord in Hannover/Springe

Bei gutem Wetter und mit guter Laune trafen sich BAKA-Berater der Regionalgruppen Nord und West und Gäste am 2. September 2005. Als bisher erstes Firmenmitglied in einer Beraterrunde hat Stephan Bössow von Spillner die Gelegenheit zum Austausch genutzt.

Die Organisation hatte „Nordlicht“ Dipl.-Ing. Renate Netter aus Hannover übernommen.

Der fachliche Teil fand im Energie- und Umweltzentrum e.u.z. Eldachsen statt. Mit seiner Einführung stellte Herr Dipl.-Ing. Wilfried Walter gleichzeitig die Arbeit des e.u.z. – Energie- und Umweltzentrum vor und gab Kostproben aus den dort stattfindenden Seminaren über Luftdichtheit von Gebäuden – BlowerDoor-Messungen, Bauphysik, Sanierung und Energie-diagnose.

Im Jagdschloss Springe wurde uns die Anlage des Jagdschlusses und die Veranlassung seiner Erbauung von einem Mitarbeiter des niedersächsischen Forstamtes Saupark





**Julia Krajewski, Ines von Palubicki, Robert Hülsmann, Heinz Flotho, Julia Jüttner, Renate Netter, Gisela Otto, Frank W. Lipphardt, Mitarbeiter Jagdschloss, Klaus-Peter Kühl, Thomas Otto, Dr. Thomas Spiegels (v.l.n.r.)**

nahegebracht. Bei der Besichtigung einer Ausstellung im Inneren konnten nicht nur wunderbare Tier-Dioramen, Gemälde und Wissenschaftliches über das Miteinanderleben von Wild, Wald, Tier und Mensch erfahren werden, sondern die originalgetreue restaurierten und teilweise noch erhaltenen Räume des Jagdschlusses ließen die Atmosphäre der kaiserlichen und königlichen Jagdgesellschaften nachempfinden.

In Bad Münde traf man sich Spätnachmittags, um die Ergebnisse der gelungenen zwanzigjährigen Stadtsanierung anzuschauen. Die städtebaulichen Entwicklungspläne, die Ziele der Stadtsanierung und Stadtentwicklung und die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen wurden in Augenschein genommen. Von den Problemen der Einzelobjektsanierung und dem Zusammenwirken der Bauherren, Architekten und Sanierungsträger wusste Frau Netter aus eigener Erfahrung zu berichten.

Den wohlverdienten, genussvollen Abschluss fand das Regionaltreffen im einzigen und sehr schön sanierten „Steinhaus“ der Stadt Bad Münde, der Hausbrauerei Kornhus.



**Regionaltreffen in Springe beim Mittagsplausch**

Wie der Name schon sagt, konnte hier frisch Gebräuertes genossen werden, oder auch Fei-

neres und gekelberte Getränke und dazu ein deftiges Essen nach Calenberger Art.

Eine fröhliche Gesellschaft mit viel gemeinsam Erlebtem und intensiv Ausgetauschtem verließ das gastliche Brauhaus mit Vorfremde auf das Frühjahr 2006. Denn dann findet das nächste Treffen in Hannover statt.

*Dipl.-Ing. Renate Netter, BAKA-Berater, Hannover*

### **Berater-Hotline vom 01.09.2005 bis 31.12.2005**

Dipl.-Ing. Martin Gruber, Eichstätt, info@gb-t.de

Dipl.-Ing. Raimund Pfaff, Frankfurt a.M., rp@spe-bau.de

### **Berater-Hotline vom 01.01.2006 bis 31.03.2006**

Dipl.-Ing. Renate Netter, Hannover, renete.netter@t-online.de

Dipl.-Ing. Dietrich Dörschner, Berlin, doerschner@arch-atelier.de

## **Neue Mitglieder**

### **Firmen/Verbände/Institute**

Knauf Insulation, Wiesbaden

Triple Innova, Wuppertal

Institut für das Wohnen im Alter e.V., Seehausen

### **Berater**

Dipl.-Ing. Andreas Holtkamp, Architekt, 42644 Bottrop-Kirchhellen

Dipl.-Ing. Johannes Heyer, Architekt, 80686 München

Dipl.-Ing. Irmtraud Swoboda, Architektin, 35619 Braunsfels

### **Berateranwärter**

Dipl.-Ing. Frank W. Lipphardt, 10437 Berlin

### **Student**

Marcel Wellerdieck, 46045 Oberhausen

## **Projekte**



**Pudelko, Giessler, Schnetzer (v.l.n.r.)**

### **Aktives Leben und Wohnen auch im Alter**

Am 1. September trafen sich die Architekten Gerhard Pudelko, Wolfgang Schnetzer und BAKA-Berater für das Spezialgebiet Barrierefreies Bauen, Dipl. Des. Joachim F. Giessler, im bayrischen Greding.

Ziel war es, die Themen in einem Netzwerk und Strukturplan herauszukristallisieren, die bei der weiteren Projektarbeit im Mittelpunkt stehen. Ein Konzept für Öffentlichkeitsarbeit soll dabei entstehen.

Folgende Bereiche wurden mit diesem Hintergrund vorrangig diskutiert: Öffentliche Einrichtungen, Soziale Einrichtungen,

Schulen, Verbände, Immobilien- und Bauunternehmen, Medien und die Produkte herstellende Industrie.

Der Arbeitskreis wird sich im Oktober erneut treffen, um konkrete Arbeitstitel vorzustellen. Hier wurde deutlich, dass nicht nur über die Bereiche Architektur und Innenarchitektur und das Produktdesign gesprochen werden soll, sondern vor allem auch über die Möglichkeiten zukünftig realisierbarer lebenswerter Wohnformen.

Weitere interessierte BAKA-Mitglieder sind zu diesem Termin herzlich eingeladen. Direktkontakt über Joachim F. Giessler  
Tel. 08841/2047 oder giesslerdesign@t-online.de

*Dipl.-Designer Joachim F. Giessler, Seehausen*

### **Gebäudediagnose idi-al – Weiterentwicklung der Software**

Die 2. Etappe der Softwareentwicklung wurde gestartet. Geplant ist die Gebäudediagnose idi-al als Instrument in der Stufe A zur DEUBAU 2006 marktreif vorzustellen.

Teilnehmer aus den idi-al-Workshops haben den ersten Feldversuch im Oktober gestartet. Erfahrungen und Anregungen aus den bearbeiteten Projekten werden in die Softwareentwicklung direkt einfließen.

### **Projektgruppe erweitert seinen Arbeitstitel: Intelligente Fassade, Fenster und Lüftung**

Die Projektgruppe Intelligentes Fenster und Lüftung wurde auf das allumfassende Thema der Fassade erweitert.

Die nächsten Treffen dazu werden in Zusammenarbeit mit Herrn Frank Lipphardt vorbereitet. Er wird dies als Projektkoordinator mit den bisherigen Teilnehmern der Projektgruppe und neuen Interessenten direkt abstimmen.

Ansprechpartner: Frank W. Lipphardt

E-Mail: fwl@bakaberlin.de

### **Projektgruppe „Detail & Systemlösung“**

Um das Thema Detail und Systemlösung praxisnah voranzubringen hat Herr Frank Hintzpeter aus Berlin die Projektkoordination mit übernommen.

Ziel wird es sein, die Aufgaben dieser Projektgruppe zusammen mit den interessierten BAKA-Mitgliedern gemeinsam in die Praxis umzusetzen.

Gestartet wurde diese Gruppe bereits mit den BAKA-Mitgliedern Spillner aus Hamburg und Lindner Armaturen aus Chemnitz zum Thema Fußbodensystemlösung im Altbau mit FB-Heizungssystemen.

Ansprechpartner: Frank Hintzpeter

E-Mail: fhi@bakaberlin.de

### **Projektgruppe „Internet“**

Die Ende April dieses Jahres ins Leben gerufene Arbeitsgruppe „Internet“ koordiniert Martin Gruber. Der BAKA Internetauftritt und auch der Buchshop werden derzeit inhaltlich aktualisiert und überarbeitet. Diese inhaltliche Wartung dient als Grundlage für eine Neuorganisation der Seite, die für das Jahr 2006 angedacht ist.

Zu diesem Zweck wird die Internetseite auch auf Funktion, Gestaltung und Akzeptanz untersucht und die Ergebnisse zu einem Strategiepapier zusammengefasst. So dass in naher Zukunft ein klarer Leitfaden für die Weiterentwicklung wie auch für die alltägliche Betreuung der Webseite entsteht. Es werden verschiedene Überlegungen und Strategien gebündelt, welche die Vernetzung, den Nutzen für BAKA-Mitglieder wie auch Kunden und die Bedienungsfreundlichkeit der Internetseite erhöhen können. Angedacht ist auch eine direkte Kontaktaufnahme zu den Beratern und der BAKA-Dienstleistungen für Kunden. Eine bes-

sere Übersicht und Information zu Förderprogrammen ist in der Planung wie auch eine Integration der Gruppe nicht mehr beruflich aktiver BAKA-Mitglieder in die Internetkommunikation. Hier entstehen in Zukunft auch neue Möglichkeiten für das BAKA-Forum. Die Erfahrungen aus der Arbeitspraxis und der Austausch der Mitglieder untereinander sind nicht umsonst eine der Kernkompetenzen des BAKA und sollten weiter ausgebaut werden. Die regional verstreuten Mitglieder erhalten so in Zukunft eine Kommunikationsplattform, welche unkompliziert den Austausch und den Diskurs ermöglicht.

Analog erfolgt schon jetzt die Zusammenarbeit innerhalb der geografisch verstreuten Internet-Gruppe durch die wechselseitige Bearbeitung mit Hilfe einer Excel-Datei und telefonischer Konferenzen. Diese Kommunikation klingt erstmal sehr „technisch“ hat sich in der Praxis aber erstaunlich freundlich und herzlich eingespielt. Das moderne Medium Internet ermöglicht es so für jeden, individuell und flexibel mitzuarbeiten, ohne das die Koordination und das Zusammenspiel darunter leiden muss. Mitarbeit, Vorschläge und Anregungen aller BAKA Mitglieder über derzeitige Inhalte und zur Weiterentwicklung der Seite sind uns sehr willkommen.

Ein möglichst großes Meinungsbild hilft uns allen weiter, die Seite zu optimieren und nach den Vorstellungen der Mitglieder und anderen Interessenten an der Arbeit des BAKA weiter zu entwickeln. Eine schlichte E-Mail an das BAKA-Büro in Berlin mit der Bitte zur Weiterleitung reicht aus.

*Architekt Frank W. Lipphardt, BAKA-Mitglied, Berlin*

## **Bericht vom 10. September 2005 Kolloquium in Dresden Zukunftsmarkt energetischer Denkmalschutz**



**Talkrunde**

Bis auf den letzten Platz war die Veranstaltung am 10. September 2005 in Dresden ausgebucht. In der spannenden Talkrunde konnten sich die Denkmalschützer und Vertreter des BMVB, der KfW und der TU-Dresden ihre Standpunkte zum Thema energetischer Denkmalschutz austauschen. Ob am Ende der Energiepass auch für das Baudenkmal passen muß, blieb als noch zu lösende Aufgabe offen. Das Ziel der Veranstaltung jedoch wurde erreicht: der Dialog wurde in positiver Absicht ausgelöst.

## **Innovationen**

### **Altbauten für die Zukunft aufrüsten Knauf Veranstaltungsreihe „Architektour 2005“ erfolgreich**

*Wie lässt sich die Trittschalldämmung einer Holzbalkendecke aufrüsten? Wie lässt sich mittels Bauteiltemperierung das Mauerwerk alter Bausubstanz retten? Wie lässt sich eine leistungsfähige Kühldecke in ein altes Bürohaus integrieren?*

Solchen praxisorientierten Themen widmet sich die Seminarreihe „Architektour 2005“ für Architekten und Investoren, mit denen die Knauf Gips KG in großen deutschen Kinos gastierte. Das Themenangebot wurde gut angenommen. In Düsseldorf wurden 194 Gäste gezählt, in Frankfurt 240, in Hamburg 147, in Karlsruhe 223, in Nürnberg 169 und in Leipzig gar 268. Zum Auftakt informierte Dipl.-Ing. (FH) Ulrich Zink, Vorsitzender des BAKA, über das Projekt „San-Re-Mo“ und machte potenziellen Investoren und seinen Berufskollegen Mut, sich dem Thema „Bauen im Bestand“ zu stellen. Die Gebäude-Diagnose-Methode „idi-al“ bildete dazu einen praktikablen Einstieg. Knauf-Referenten berichteten anschließend über neue intelligente Modernisierungslösungen zur Verbesserung des Schall- und Brandschutzes sowie des Raumklimas. Sehr praxisorientiert und anschaulich der Vortrag von Dr. Claus-Peter Berneth, der aufzeigte, wie sich Oberflächenqualitäten Q1 bis Q4 schnell und rationell ausführen lassen. Das Programm wurde ergänzt durch einen sehr emotionalen Vortrag der Firma Villeroy & Boch über Formen und Farben, des Unternehmens Geberit über Neuentwicklungen der Sanitärtechnik und der Firma Knauf Insulation GmbH über wärme- und feuchtetechnische Aspekte in der Ausbauplanung. Zum Abschluss referierte Prof. Karsten Tichelmann vom ITL – Institut für Trocken- und Leitbau, Darmstadt unter dem Thema „Zukunftsperspektive Trockenbau“ über aktuelle Projekte, bei denen mittels Modernisierung, Aufstockung und Anbauten hochwertiger Wohn-, Büro- und Gewerberaum geschaffen wurde.

*Christoph Volkmann, Knauf Gips KG, Iphofen*

## Internet

### Zugriffe auf [www.altbauerneuerung.de](http://www.altbauerneuerung.de)

#### Seitenaufrufe durchschnittlich pro Woche

Jahr 2001	1.796
Jahr 2002	2.516
Jahr 2003	3.323
Jahr 2004	4.389

#### Hochrechnung 2005 Seiten/Woche

Jahr 2005	4.563
-----------	-------

#### Gesamtseitenaufrufe

Jahr 2001	93.389
Jahr 2002	130.833
Jahr 2003	172.817
Jahr 2004	232.622

#### Hochrechnung 2005 Gesamtseitenaufrufe

Jahr 2005	232.713
-----------	---------

## Literatur

24 neue Bücher im BAKA Buch-Shop  
siehe [www.baka-shop.de](http://www.baka-shop.de)

## Termine

### 19. Oktober 2005

**Bauen im Bestand: „Gebäude-Diagnose, Energiepass, Finanzierung und Förderung“ in Berlin**  
[www.bauenimbestand.com](http://www.bauenimbestand.com)

### 29. Oktober 2005

**Informationstag für Bauherren in Erfurt**  
[www.info-Tag.de](http://www.info-Tag.de)

### 10. November 2005

**Energetische Altbausanierung in Öhringen**

[www.agenda21hohenlohe.de](http://www.agenda21hohenlohe.de)

### 17. November 2005

**KfW Symposium zum KfW Award 2005 in Berlin**

[www.KfW.de](http://www.KfW.de)

### 23. November 2005

**Aktuell informiert – Energieeffizienz pro Klimaschutz in Heidelberg**

### 26. November 2005

**Informationstag für Bauherren in München**

[www.info-Tag.de](http://www.info-Tag.de)

Weitere aktuelle Termine unter [www.altbauerneuerung.de](http://www.altbauerneuerung.de)

## Recht

### Bundesrat stimmt Änderung des Energieeinsparungsgesetzes zu Der neue Energieausweis

Der Bundesrat hat am 8. Juli 2005 der Änderung des Energieeinsparungsgesetzes zugestimmt. Damit sind die Rechtsgrundlagen für die neue Energieeinsparverordnung geschaffen, die zur vollständigen Umsetzung der europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Richtlinie 2002/91/EG über das Energieprofil von Gebäuden) notwendig sind.

Das Gesetz ermöglicht weitere Regelungen zur Verbesserung der Energieeffizienz von Klimaanlage sowie Beleuchtungssystemen in Bürogebäuden, die nunmehr in die Berechnungen einzubeziehen sind und nach Ansicht des Gesetzgebers gerade bei Bürogebäuden bedeutsame Faktoren mit erheblichem Einsparpotential im Energieverbrauch darstellen.

Kernelement der anstehenden Novellierung der Energieeinsparverordnung ist die Einführung von Energieausweisen für bestehende Gebäude. Diese Ausweise werden Mietern und Käufern hilfreiche Informationen über die energetische Qualität von Gebäuden bieten und ihnen so den Vergleich verschiedener Gebäude erleichtern. Damit wird auch ein deutlicher Anreiz zu verstärkter energetischer Sanierung des Gebäudebestandes gesetzt. Laut § 5a Satz 3 der neuen Energiesparverordnung soll der Energieausweis zwar lediglich der Information dienen. Jeder Erwerber oder Mieter einer Immobilie soll damit die Möglichkeit haben, sich diesen Ausweis zeigen zu lassen. Einen Anspruch darauf formuliert das Gesetz nicht. Auch sollen sich aus der Erstellung bzw. Nichterstellung des Energiepasses keine unmittelbaren rechtlichen Konsequenzen ergeben. Das Nichtvorliegen des Energieausweises führt indes faktisch zu einer Beweislastumkehr, weil ein Mieter/Käufer im Prozess die Vorlage des Energieausweises verlangen kann. Kann der Eigentümer dem nicht nachkommen, bleibt er im Hinblick auf die energetische Qualität des Gebäudes beweispflichtig. Dies kann zu Minderungen der Betriebskostenzahlungen oder des Kaufpreises führen.

*Dr. Thomas Spiegels, Rechtsanwalt, BAKA-Berater, Düsseldorf*

## Presse

siehe Pressespiegel

[www.bakaberlin.de/aktuelles/zeitung\\_m.htm](http://www.bakaberlin.de/aktuelles/zeitung_m.htm)