



Spezial 2004

| | |
|----------------------------|-------------|
| Messen + Kongresse | #03, 08.01. |
| Innovationen | #05, 22.01. |
| Auto + Verkehr | #09, 19.02. |
| Geschäftsreisen | #10, 26.02. |
| CeBIT I: Multimedia | #11, 04.03. |
| CeBIT II: Mobilfunk | #12, 11.03. |
| CeBIT III: Internet | #13, 18.03. |
| Innovatives Bauen + Wohnen | #14, 25.03. |
| Fabrik der Zukunft | #17, 15.04. |
| Sportmarkt | #18, 22.04. |
| Werbung | #19, 29.04. |
| Energie | #23, 27.05. |
| Nanotechnik | #26, 17.06. |
| Versicherungen | #30, 15.07. |
| Getränkeindustrie | #32, 29.07. |
| Telekommunikation | #37, 02.09. |
| Geldanlage | #38, 09.09. |
| Transport + Logistik | #39, 16.09. |
| Moderne Fotografie | #40, 23.09. |
| Biotechnologie | #41, 30.09. |
| Informationstechnologie | #42, 07.10. |
| Büro von Morgen | #43, 14.10. |
| Derivate/Zertifikate | #47, 11.11. |
| Medizintechnik | #48, 18.11. |
| E-Business | #49, 25.11. |



NEUER GLANZ FÜR ALTE HÜTTEN

Gut geplant lassen sich Altbauten zu überschaubaren Kosten in Schmuckstücke verwandeln, die technisch auf dem neuesten Stand sind.



Das baufällige Wohnstallgebäude aus dem Jahr 1699 am Rande Essens einfach einstürzen lassen und an seine Stelle eine schmucke Villa setzen? Ulla von Bormann brauchte nicht lange, um sich zu entscheiden: „Mit einem Neubau kriegt man den einzigartigen Flair, den solch ein historisches Gemäuer ausstrahlt, einfach nicht hin“, sagt die gebürtige Niederbayerin. Sie entschloss sich deshalb zur Totalsanierung.

Auch Klaus Heugel mag keine halben Sachen. Ein bisschen Ausbesserung hier, ein paar Schönheitsreparaturen dort – das ist ihm zu wenig. Der Frührentner aus dem Schwäbischen lässt die geerbte Fünfzigerjahrevilla seiner Frau in Berlin-Zehlendorf gerade „zukunfts-fähig machen“, wie er es ausdrückt. Das heißt für ihn: Größere Räume schaffen, es fällt mehr Licht ein durch

zusätzliche Fenster, eine erstklassige Dämmung stoppt die Verschwendung von Heizenergie, Anschlüsse für die spätere Nutzung von Erdwärme werden gelegt, Steckdosen so vorbereitet, dass er sämtliche Geräte im Haus per Funk schalten kann. Anfang Mai ist Einzug.

ERHALTEN ODER ABREISSEN? Nur das Nötigste tun oder gründlich rangehen? Viele Hauseigentümer und Käufer stehen vor dieser Frage. Vier von fünf Häusern in Deutschland haben mehr als 20 Jahre auf dem Buckel. Beim einen bröckelt der Putz, beim nächsten leckt das Dach oder die Kellerwände sind feucht. „Da hat sich einiges an Erneuerungsbedarf aufgestaut“, sagt Ulrich Zink, Architekt und Vorsitzender des Bundesarbeitskreises Altbauerneuerung (Baka) in Berlin.

Entsprechend fließen derzeit rund zwei Drittel aller Mittel für Baumaßnahmen in Modernisierung und Instandsetzung bestehender Bauten – nur ein Drittel in den Neubau. Während die Investitionen in den Bestand von 1995 bis 2003 im Jahresdurchschnitt um drei Prozent zulegten, sanken sie im Neubau im gleichen Zeitraum um durchschnittlich sechs Prozent. Das hat das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) in Berlin ermittelt. „Unternehmen und Handwerker, die sich auf Sanierung konzentrieren, haben gute Geschäftsaussichten“, prophezeit Michael Knipper, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbands der Deutschen Bauindustrie.

DAS MEISTE GELD STECKEN die Eigenheimbesitzer in die Erneuerung von Dach und Heizung. Allein dafür gaben sie im Jahr 2002 über 17 Milliarden Euro aus (siehe Grafik). Dabei gingen sie jedoch häufig ziemlich unkoordiniert und zögerlich vor, beklagen Experten wie Zink. Sie sehen in Unwissenheit und Furcht vor unvorhergesehenen Kosten den Hauptgrund dafür. Zink: „Es hält sich hartnäckig das Ammenmärchen, dass ein Abriss plus Neubau in jedem Fall günstiger ist als eine Rundumerneuerung.“

Gut geplant bleiben die Kosten einer Sanierung jedoch überschaubar. „Es muss ja nicht alles auf einmal angepackt werden“, sagt Zink. „Wichtig ist aber, dass die Reihenfolge der Maßnahmen stimmt.“ Wer zum Beispiel zunächst die Heizung austauscht und erst später die Wände dämmt, wirft Geld zum Fenster hinaus. Denn nach dem

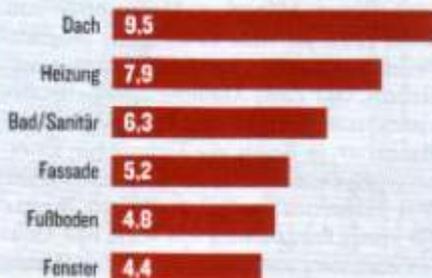
WOHNSTALLGEBÄUDE VOR UND NACH DER SANIERUNG Auf 405 Quadratmetern historischer Charme mit allem modernen Wohnkomfort

Einpacken genügt eine wesentlich kleinere Anlage, um das Haus warm zu halten. Die Bauindustrie fordert Zink auf, mehr Grips auf die Entwicklung preisgünstiger Sanierungstechniken zu verwenden. Als Beispiel nennt er ein System des holländischen Anbieters Repair Care Systems, mit dem sich marode Holzfensterrahmen ausbessern lassen. „Die sind hinterher wie neu.“

Hans Erhorn, Modernisierungsexperte am Stuttgarter Fraunhofer-Institut für Bauphysik (IBP), empfiehlt, notwendige Reparaturen mit energetischen Verbesserungen zu verknüpfen. „Steht das Gerüst erst einmal, kostet es nicht so viel mehr, mit dem neuen Putz auch eine gute Wärmedämmung aufzubringen.“ Im Durchschnitt, so lautet die Erfahrung der IBP-Fachleute aus zahllosen Projekten, verteuern Energiesparmaßnahmen die Reparaturen um rund ein Drittel. „Das Geld ist jedoch infolge deutlich geringerer Heizkosten meist innerhalb weniger Jahre zurückverdient“, betont Erhorn (siehe Grafik Seite 188). Überdies steigt mit

RUNDERNEUERT

Wie viel Geld Eigenheimbesitzer 2002 für Modernisierungsmaßnahmen ausgaben
(in Milliarden Euro)



Quelle: GdW Bundesverband deutscher Wohnungsumsetzer

Wirtschafts
Woche

der Generalüberholung der Wert der Gebäude.

Bund und Länder unterstützen die Aktivität mit allerlei Förderprogrammen – von verbilligten Krediten bis zu Zuschüssen (siehe Kontext). Die Wirkung für die Umwelt wie den eigenen Geldbeutel ist groß, hat das Wirtschaftsministerium in Baden-Württemberg ausgerechnet. Würden alle älteren Gebäude im Landle auf heutigen Standard gedämmt, entspräche das einem Minderverbrauch von jährlich rund 5,5 Milliarden Litern Heizöl und einer jährlichen Heizkostenersparnis von rund 2,5 Milliarden Euro. Auf die Bundesrepublik hochgerechnet wäre es ein Vielfaches.

Fast jedes Gebäude, und sei es noch so alt, lässt sich laut Erhorn zu überschaubaren Kosten technisch und energetisch auf den neuesten Stand bringen – vorausgesetzt, ►



Werbung

Anzeigenschluss: 13.04.2004

Inhalte und Schwerpunkte:

- **Multichannelmarketing:** Werbekampagnen laufen heute auf verschiedenen Kanälen gleichzeitig und animieren Kunden zur Interaktion
- **Sonderwerbformen:** Ob Artfields an Flughäfen oder Floorgraphics im Supermarkt, spektakuläre Werbekonzepte liegen im Trend
- **Die besten Kampagnen, die kreativsten Köpfe**

Interesse? Rufen Sie uns an:

Tel.: 02 11/8 87-2312



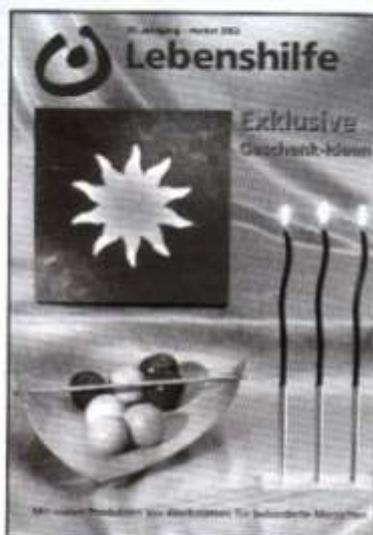
Pellet-Primärofen-Technik
Die Zukunftswärme



www.wodtke.com
Call Center Smart

wodtke GmbH • Rittweg • 72070 Tübingen
Tel. 07071/70 03-0 • Fax -50 • info@wodtke.com

Eine gute Idee ...



Ein Geschenke-Katalog mit vielen handgefertigten Artikeln aus Behinderten-Werkstätten.

Gleich anfordern:

Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung e.V., Versand, Postfach 2266, 52469 Alsdorf, Tel.: (0 24 04) 98 66 26 oder direkt bestellen: www.lebenshilfe-shop.de

Mit Ihrer Bestellung helfen Sie behinderten Menschen.

SPEZIAL MODERNISIERUNG

DÄMMEN BRINGT AM MEISTEN

Kosten und Energieeinsparpotenziale (in Prozent) von Sanierungsmaßnahmen in Eigenheimen



* inklusive Dämmung; ** ungefähre Einsparung; Quelle: Deutsche Energie-Agentur; Bundesarbeitskreis Altbauernutzung

Wirtschaftswoche

die bauliche Substanz ist in Ordnung. Das sollte unbedingt ein Fachmann beurteilen. „Sonst kann es böse Reinfälle geben.“

Der gute Rat muss das Budget nicht über Gebühr strapazieren. Baka-Chef Zink kassiert für eine Gebäudediagnose rund 400 Euro. Dafür erhält der Kunde ein detailliertes „Stärken- und Schwächen-Profil“ und den grob geschätzten Sanierungsaufwand. „So wird das Risiko kalkulierbar, der Bauherr braucht keine Kostenexplosion infolge verborgener Mängel zu befürchten und kann einen an seine finanziellen Möglichkeiten angepassten Sanierungsfahrplan aufstellen“, sagt Zink. Ähnliche Angebote offerieren zum Beispiel der Verband Privater Bauherren in Berlin, die Technischen Überwachungsvereine (TÜV) und die Dekra. Wer sich einen speziell geschulten Berater für einen Energiecheck ins Haus holt, dem erstattet der Staat ein Gutteil der Kosten (siehe Kontext).

BEI DER REIHENFOLGE der Modernisierungsschritte sind einige Grundregeln zu beachten. So sollten der Einbau von Wärmeisolierfenstern und die Dämmung der Außenwände in einem Schritt erfolgen. Denn sind die Fenster dicht, die Wände jedoch kalt wie vorher, kondensiert dort Luftfeuchtigkeit – ein idealer Nährboden für Schimmelpilzsporen. Es darf nicht vergessen werden, die alten Leitungen zu überprüfen. Haben sich zum Beispiel die Heizungsrohre stark zugesetzt, läuft das Heizungssystem nur noch mit verminderter Leistung.

KONTEXT

Unabhängige Beratung und Tipps unter

- www.altbauernutzung.de
- www.altbauinstandsetzung.uni-karlsruhe.de
- www.dena.info
- www.deutsches-energieberaternetzwerk.de

Überblick über Förderprogramme und -berater

- www.kfw.de
- www.baufoerderer.de

Die Erneuerung der Heizungsanlage ist die preiswerteste Möglichkeit, auf einen anderen Brennstoff umzusteigen. Stark im Kommen sind vor allem im Süden der Republik und in Nordrhein-Westfalen so genannte Pelletheizungen. Die Pellets, sie bestehen aus gepressten Sägespänen und anderen unbehandelten Abfällen aus der Holz- und Forstwirtschaft, sind billiger als Heizöl und Gas. Weiterer Vorteil: Sie setzen nur so viel an klimaschädigendem Kohlendioxid frei, wie sie zuvor gebunden haben. Bund und Länder fördern den Einbau der CO₂-neutralen Technik mit mindestens 1000 Euro.

Die Sanierung bringt neuen Glanz in alte Hütten. Gestütbesitzerin von Börmann hat jetzt, wovon sie schon immer träumte: ein Fachwerkhaus von historischem Charme, das auf drei Etagen und 405 Quadratmetern allen modernen Wohnkomfort bietet, eine geräumige Wohnküche mit offenem Kamin, großzügige Bäder. Es zieht nicht, der Lärm bleibt draußen, die Wärme drinnen. Licht aus groß bemessenen Dachflächenfenstern durchflutet das ganze Haus. Toben ihre drei Kinder über den Dielenboden, hallen die Schritte dank eines Trittschallschutzes nicht mehr durchs ganze Haus.

Architekt Eugen Köhler, der den zweijährigen Umbau geleitet hat, sieht die Herausforderung so: „Die Kunst besteht darin, den Charakter der Gebäude zu wahren und ihnen zugleich einen modernen Anstrich zu geben.“

DIETER DÜRAND

DAS NÄCHSTE SPEZIAL

Fabrik der Zukunft erscheint am 15. April 2004

Deutschlands Topwerke, intelligente Automatisierung, Rapid Prototyping, Produzieren in China, Logistik, Software für die Fertigungssteuerung