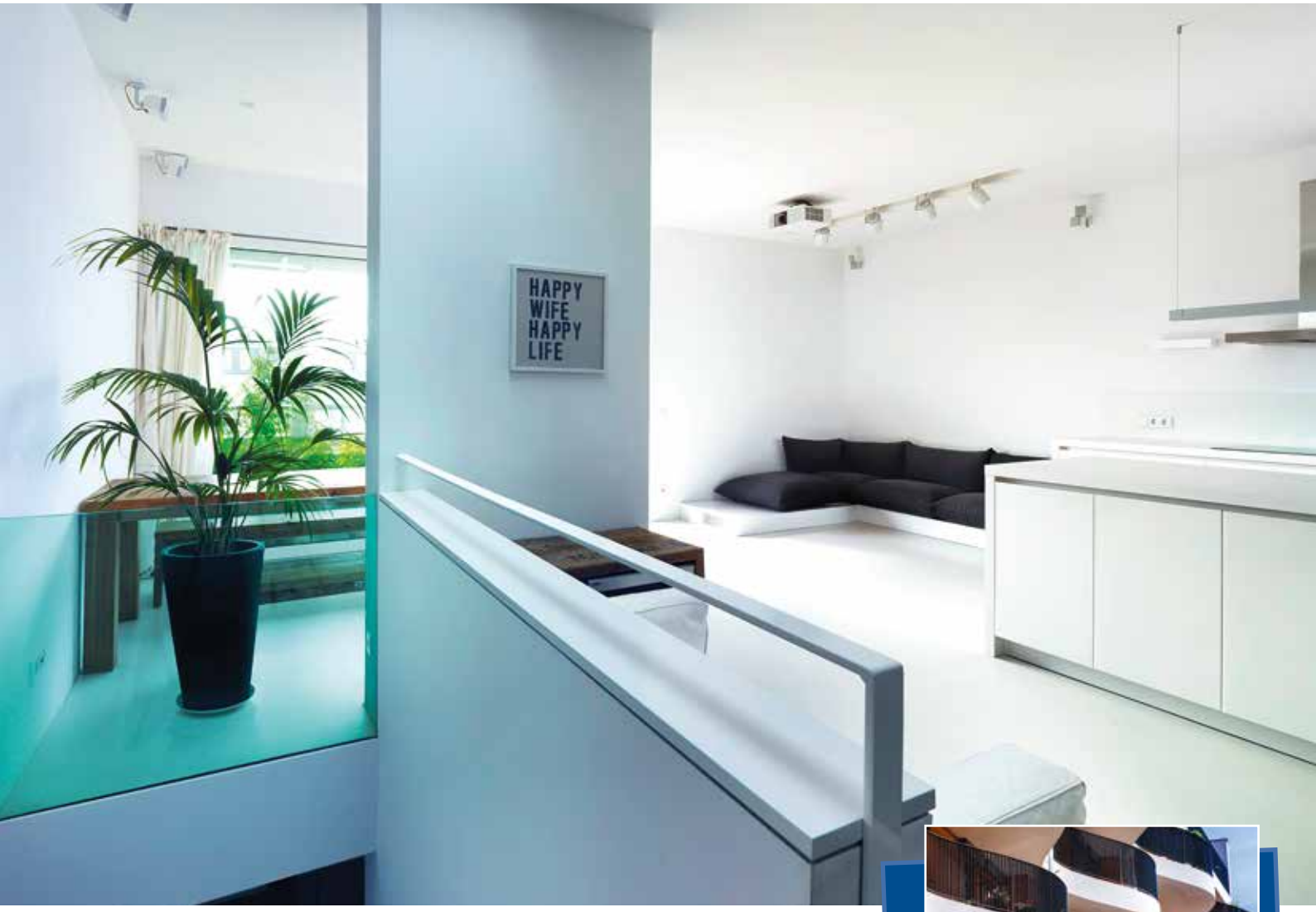
CONSOLIS
DW SYSTEMBAU

KONSTRUKTIV

DAS DW-MAGAZIN FÜR ARCHITEKTEN, TRAGWERKSPLANER UND BAUUNTERNEHMER ◆ 2 /15



Aufstockung in Hamburg, Donnerstrasse mit **BRESPA®**-Decken (Architekt Johann Walther, Hamburg)

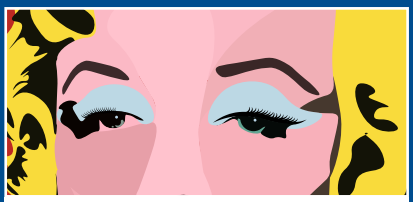
Deutschland braucht 400.000 neue Wohnungen pro Jahr

In Deutschland müssen rund 400.000 Wohnungen pro Jahr neu gebaut werden – und das in den kommenden fünf Jahren. Das geht aus einer aktuellen Studie des Pestel Instituts (Hannover) hervor, die am 21. September 2015 veröffentlicht wurde. Der Wohnungsneubau steht damit vor einer enormen Herausforderung. Hauptgründe dafür seien die rasant wachsenden Flüchtlingszahlen, der bestehende Nachholbedarf, die Zuwanderung aus EU-Ländern und der starke Zuzug in die Ballungsgebiete.

Tatsächlich werden 2015 aber voraussichtlich nur 270.000 Wohnungen fertiggestellt, also 130.000 weniger als dringend erforderlich. Diese Wohnungen fehlen laut Studie insbesondere in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten. Hier gibt es einen massiven Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen. Aktuell fehlen in den zehn deutschen Großstädten, die den stärksten Wohnungsmangel haben, mehr als 100.000 Mietwohnungen. Wenn der Mietwohnungsbau nicht verdoppelt wird und auf mindestens 130.000 neue Wohnungen pro Jahr ansteigt,

weiter Seite 2

Prenzlauer Welle > Seite 3
Kurze Bauzeiten durch Betonfertigteile



Gewinnspiel > Seite 5
Cinemaxx-Kinogutscheine zu gewinnen

HILTI HKD-short > Seite 7
Neue Dübel für den Wohnungsbau

BERLIN BOOMT – UND ES FEHLEN 10

Fortsetzung von Seite 1:

wird sich die Mietwohnungslücke drastisch vergrößern: In fünf Jahren werden dann 400.000 Mietwohnungen bundesweit fehlen. Deutschland schiebt ein „riesiges Wohnungsdefizit“ vor sich her. Tendenz weiter steigend. Nach Berechnungen des Pestel Instituts sind es seit 2009 rund 770.000 Wohnungen, die zu wenig gebaut worden sind.

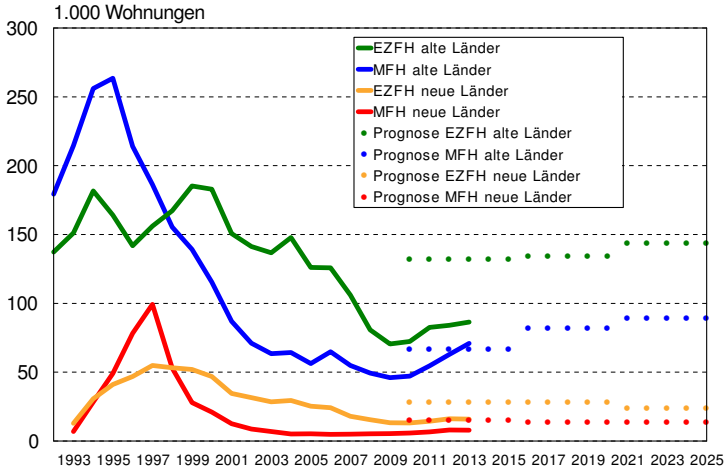
Neustart erforderlich

Um dem Wohnungsmangel wirkungsvoll zu begegnen, sei ein tatsächlicher Neustart des sozialen Wohnungsbaus für Haushalte mit unteren Einkommen und für sozial Bedürftige zwingend notwendig. Erreicht werden kann dies, so das Pestel Institut, durch Investitionszulagen für genossenschaftliche und kommunale Wohnungsunternehmen. Um private Investoren zu gewinnen, schlagen die Wissenschaftler steuerliche, zeitlich begrenzte Vergünstigungen (beispielsweise die Wiedereinführung der Sonderabschreibung nach § 7k des Einkommenssteuergesetzes) vor.

Steueranreize schaffen

Neben dem Neustart des sozialen Wohnungsbaus ist die Schaffung von mehr bezahlbaren Wohnungen in Ballungsgebieten für Haushalte mit mittleren Einkommen das Ergebnis der Studie. Das kann ebenfalls durch verbesserte Steueranreize erreicht werden. Konkret sprechen sich die Wissenschaftler für eine sachgerechte Erhöhung der Abschreibung (AfA auf 3 Prozent) aus, die sich insbesondere aus der wiederholten Verschärfung der Energieeinsparverordnung für neue Wohngebäude ergibt. Zusätzlich sollte es eine Sonder-AfA für bezahlbaren Wohnungsneubau in Regionen mit besonders angespanntem Wohnungsmarkt geben, um Kaltmieten von unter 8,00 €/m² zu erreichen.

Bedarfsprognose und Ist-Status nach dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), getrennt nach Gebäudearten und Regionen (ohne Defizitabbau)



Quelle: Pestel Institut – Studie über Wohn-Prognosen vor dem Flüchtlingsgipfel (2015)

Wohnquartier Haferblöcken in Hamburg-Öjendorf mit fast 5.000 m² **BRESPA®**-Decken. Vor Fertigstellung hatte die Ed. Züblin AG bereits alle Wohnungen verkauft.

Familienfreundliches Wohnen zu erschwinglichen Preisen: Für das Wohngebiet „Jahnhöhe“ in Hamburg-Heimfeld hat DW SYSTEMBAU über 10.000 m² **BRESPA®**-Decken geliefert.

Regierung bestätigt die Zahlen

Bundesbauministerin Barbara Hendricks (SPD) hat bereits in der Zwischenzeit erklärt, angesichts der hohen Zahl neu ankommender Flüchtlinge seien mindestens 350.000 neue Wohneinheiten pro Jahr nötig.

Die Kurzfassung der Pestel-Studie finden Sie im Internet unter www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de.

Das Pestel Institut versteht sich als Forschungsinstitut und Dienstleister für Kommunen, Unternehmen und Verbände. Seit 40 Jahren unterstützen die Recherchen, Analysen, Befragungen und Modellrechnungen in den Bereichen Regionalwirtschaft, Demographie, Wohnungsmärkte und Kommunalentwicklung die verschiedensten Institutionen bei der Planung ihrer Marktaktivitäten und Investitionen.

ISP Eduard Pestel Institut
für Systemforschung e.V.
Königstraße 50 A
D-30175 Hannover
www.pestel-institut.de

Interview mit Dipl.-Ök. Matthias Günther, Vorstand vom Pestel Institut

Die Bedarfsprognose sieht 400.000 Wohnungen jährlich bis 2020 vor. Das wird nicht zu schaffen sein. Was sind Ihrer Meinung nach realistische Zahlen, die mit guten Rahmenbedingungen erreicht werden können?

Die 400.000 Wohnungen werden im kommenden Jahr wohl kaum zu schaffen sein, aber ab 2017 ist dies eine absolut realistische Zielzahl. „Wir schaffen das“ wenn politisch gehandelt wird. Neben einem milliardenschweren Wohnungsbauprogramm müssen zum Beispiel auch baulandseitig die Voraussetzungen geschaffen werden. Neben der Aktivierung von Grundstücken im öffentlichen Eigentum (Bund, Bahn, Länder, Kommunen) wäre die Reaktivierung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme eine Möglichkeit, um schneller Baulandflächen an den Markt zu bringen. Das Vertrauen auf die Marktkräfte allein wird jedenfalls nicht ausreichen.

In der Studie werden Vorschläge aufgeführt, mit denen der Staat finanzielle Anreize für Bauwillige schafft. Sind es auf der anderen Seite aber nicht auch die gesetzlichen Qualitätsauflagen und ordnungsrechtliche Vorschriften, die das Bauen in

.000 NEUE WOHNUNGEN PRO JAHR

Attraktiver Wohnraum:

Die Prenzlauer Welle in Berlin

Der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 38 hochwertigen Wohnungen in nachhaltiger, barrierefreier und familienfreundlicher Bauweise wurde von Lenzen Architekten aus Berlin geplant und ausgeführt.

Bei der Auswahl seiner eingesetzten Baustoffe legte Architekt Jörg Lenzen besonderen Wert auf die Ressourcenschonung, die Verwendung nachwachsender Rohstoffe und die Recyclingfähigkeit der Produkte. Die filigrane Fertigteil- und Halbfertigteilbauweise ermöglichte kurze Bauzeiten. So wuchs das Haus dank des hohen Vorfertigungsgrades in zwei Wochen um jeweils ein Geschoss.
DW SYSTEMBAU hat 2011 ca. 2.500 m² **BRESPA®**-Decken geliefert, die fast 50 Prozent weniger Material verbraucht haben als gleichwertige Massivdecken.

Dipl.-Ing. **Jörg Lenzen**
Freischaffender Architekt
Rheinstraße 45, 12161 Berlin
www.lenzenarchitekten.de

den letzten Jahren besonders verteuert haben?

Die gesetzlichen Vorgaben waren in den vergangenen 20 Jahren sicher zu einem nicht unerheblichen Anteil an den Baukostensteigerungen beteiligt. Gegenwärtig steht ja vor allem die Verschärfung der EnEV zum Jahresbeginn 2016 stark in der Kritik. Ich halte marktwirtschaftliche Lösungen in diesem Bereich etwa über eine planbare und kontinuierliche Verteuerung fossiler Energieträger für wesentlich sinnvoller als unmittelbare bautechnische Vorschriften. Aber neben der EnEV gibt es von den Stellplatzverordnungen bis hin zur Dachbegrünung bis in die Kommunen hinunter teils Vorschriften, deren Notwendigkeit auch ohne die aktuelle Wohnungsmarktsituation hinterfragt werden muss.

In Deutschland fehlt es besonders an bezahlbaren Mietwohnungen. Was ist Ihrer Meinung nach die Folge, wenn dem nicht entgegengesteuert wird?

Bereits aktuell geht die Fluktuation in deutschen Städten dramatisch zurück. Anbieter von preiswertem Wohnraum, dies sind ja insbesondere kommunale Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften, berichten von Fluktuationsraten teils unter 5 Prozent. Wer eine Wohnung hat, gibt sie in der gegenwärtigen Situation nicht auf. Auf der Strecke bleiben die Neueinsteiger oder Zwangswechsler. Dies sind junge Menschen, die mit Beginn von Ausbildung oder Studium aus der Wohnung der Eltern ausziehen wollen, Menschen die wegen einer beruflichen Neuorientierung auch den Wohnort wechseln müssen und natürlich alle, die aus dem Ausland nach Deutschland kommen. Ohne deutliche Erhöhung des Wohnungsneubaus werden die „Neueinsteiger“ an den Wohnungsmärkten für sehr wenig Wohnen extrem viel Geld bezahlen müssen. Die ersten Spannungen zwischen den verschiedenen einkommensschwachen Gruppen sind bereits sichtbar, wenn befürchtet wird, dass die jeweils andere Gruppe bevorzugt mit Wohnungen versorgt werden soll. Deshalb brauchen wir dringend Wohnungen für alle Haushalte mit niedrigen Einkommen. Sonderbauprogramme für einzelne Gruppen schüren nur Neid und verschärfen vorhandene Spannungen.

Herr Günther, wir danken für das Gespräch.

Das ganze Interview können Sie unter www.dw-systembau.de nachlesen

Blick vom ehemaligen Exerzierplatz „Platz des 4. Juli“ auf die Lofts und Penthäuser, für die DW SYSTEMBAU über 4.000 m² BRESPA®-Decken geliefert hat.

Die Telefunken-Konzernzentrale, die in den Jahren 1937 bis 1940 entstand und 1995 unter Denkmalschutz gestellt wurde, ist bis heute in ihrer ursprünglichen Form erhalten. Schon zur Zeit ihrer Fertigstellung galten die drei- bis viergeschossigen Komplexe als bemerkenswertes Beispiel moderner Industriearchitektur. Erbaut wurde das Werk nach den Plänen von Hans Hertlein (1881 - 1963), der sich bereits in den 30er Jahren als Chefarchitekt der Siemens-Betriebe einen Namen gemacht hatte. Hertleins unverwechselbare Handschrift, die als „Siemens-Stil“ in die Baugeschichte eingegangen ist, spiegelt sich auch in der klaren und zeitlosen Gestaltung des Telefunken-Werkes wieder.

Deutschlands größtes denkmalgeschütztes Wohnbauprojekt

Nach der feierlichen Verabschiedung der amerikanischen Streitkräfte 1995 verfiel das ehemalige Gelände der Telefunken-Konzernzentrale bis 2010 in eine Art Dornröschenschlaf.

Ein Baudenkmal erwacht

Heute hat sich das Areal, das unter dem Namen „MonroePark“ bekannt ist und das auch als Filmkulisse u. a. für die Filme „Die Luftbrücke“ und „Die Bourne-Verschwörung“ genutzt wurde, in eine attraktive Wohnoase für Liebhaber zeitgemäßen Stadtlebens in Berlin-Zehlendorf verwandelt – 300 hochwertige Wohneinheiten mit Lofts und Penthäusern bieten urbane Lebensqualität für unterschiedlichste Ansprüche.

Neue Wohnkonzepte

Neben Young Homes mit Einzel- und Doppelapartments, Serviced Apartments für ältere Generationen mit Gemeinschaftsflächen und Townhouses mit Wohnungen auf mehreren Ebenen sorgen klassische Einfamilienhausgrundrisse und großzügige Dachwohnungen mit bis zu 220 m² Wohnfläche für einen spannenden Mix an Hausbewohnern jeder Couleur.

Treppen führen vom Staffelgeschoss weiter auf die Dachterrasse.

GEWINNSPIEL

Nach welcher bekannten Filmschauspielerin wurde dieses neue Wohnquartier benannt?

A. Marilyn Monroe
B. Ingrid Bergmann
C. Grace Kelly

Die Lösung ist bis zum 6.12.2015 per Antwortfax oder per E-Mail an gewinnspiel@dw-systembau.de zurückzuschicken. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir

3 Cinemaxx-Kinogutscheine im Wert von jeweils 100,-

Zusammenarbeit mit Schröder & Fischer

Fünf Apartmenthäuser in Ahrensburg (2012; 1.950 m² **BRESPA®**-Decken)

Direkt an der Strandpromenade von Pelzerhaken sind 2014 neue Eigentumswohnungen mit einem traumhaften Ostseeblick über die Lübecker Bucht entstanden.
Die „Villa Meeresrauschen“ besitzt individuelle Apartments in den Größen von 45 m² bis 138 m², alle mit bodentiefen Fenstern und Balkonen (3.700 m² **BRESPA®**-Decken).

Schröder & Fischer mit Sitz in Bad Oldesloe ist seit 55 Jahren am Markt und gehört zu den größten Bauunternehmungen des Kreises Stormarn.

Heute ist das Unternehmen überwiegend im Bauträgergeschäft tätig. In den letzten 10 Jahren hat Schröder & Fischer über 30 Bauvorhaben mit DW SYSTEMBAU realisiert und dabei fast 38.000 m² **BRESPA®**-Decken eingebaut.

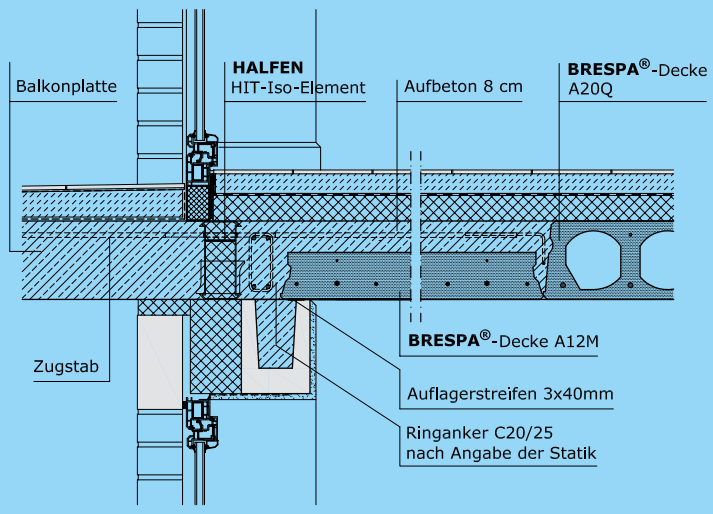
Schröder & Fischer
Bauausführungen GmbH
Ratzeburger Straße 30
23843 Bad Oldesloe
www.schroeder-fischer.de

Neue Befestigungsmöglichkeiten durch den HILTI HKD-short

Alle namhaften Hersteller von Befestigungsmitteln haben zugelassene Produkte für Spannbeton-Fertigdecken im Sortiment. Höhere Lasten können mit Hohlraumdübeln an den Decken befestigt werden, bei geringeren Lasten lassen sich schneller und kostengünstiger Betonschrauben einsetzen. Alle Zulassungen haben gemein, dass die Befestigungsmittel nur in den Hohlraumbereichen eingesetzt werden dürfen. Für das schnelle Finden dieser Hohlkammern stellt DW SYSTEMBAU auf Wunsch 1,20 m breite Bohrschablonen zur Verfügung.

Mit dem Kompaktdübel HKD-short und dem dazugehörigen Werkzeug hat der Werkzeughersteller HILTI jetzt einen Dübel im Programm, der zum Fixieren leichter Trennwände und zum Befestigen nichttragender Bauteile von unten und von oben überall in den **BRESPA®**-Decken der Feuerwiderstandsklasse F90 verwendet werden darf. Grund dafür ist die maximale Bohrlochtiefe von 27 mm, die beim sachgemäßen Einsatz des Werkzeugs nicht überschritten werden kann. Damit wird für **BRESPA®**-Decken in F90 eine Beschädigung der Spannlitzen ausgeschlossen.

Die Zulassung für diesen Dübel und die Erläuterungen der Firma HILTI, unter welchen Voraussetzungen der Einsatz von Hilti-Kompaktdübeln HKD M6 x 25 bzw. M8 x 25 für Befestigungen in den Stegbereichen unserer **BRESPA®**-Decken möglich sind, können Sie mit dem Antwortfax bestellen oder über www.dw-systembau.de downloaden.



HALFEN und DW SYSTEMBAU stellen neue Balkonanschlüsse vor

Die günstigste und einfachste Lösung für Balkone und Laubengänge sind selbsttragende und vom Gebäude entkoppelte Konstruktionen. Das ist nicht überall möglich und nicht immer gewünscht.

DW SYSTEMBAU und HALFEN haben aus diesem Grund gemeinsam konstruktive Lösungen entwickelt, mit denen frei tragende Balkonplatten – thermisch und brandtechnisch einwandfrei getrennt – an Spannbeton-Fertigdecken anzuschließen sind.

Alle Anschlussvarianten haben eins gemeinsam: Die Balkone werden unabhängig von der Deckenspannrichtung über Aufbeton an massive Spannbeton-Fertigdecken befestigt.

Deckenstärken von 20 cm werden mit 12 cm **BRESPA®**-Massivdecken (A12M) und 8 cm Aufbeton hergestellt, bei größeren Spannweiten werden zur Balkonverankerung 20 cm **BRESPA®**-Massivdecken (A20M) und 6,5 cm Aufbeton eingesetzt. Die konstruktive Einleitung der Balkonlasten in die Deckenelemente geschieht über Reibung oder Anschlussbewehrung.

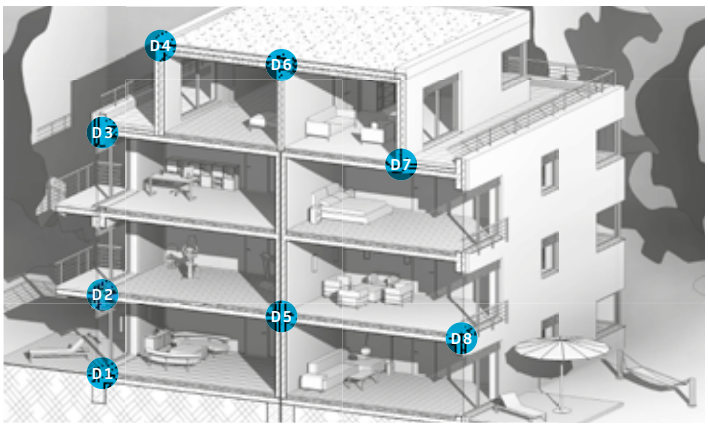
Weitere Details finden Sie in unserer neuen Wohnungsbaubroschüre, die Sie per Antwortfax anfordern oder unter www.dw-systembau.de downloaden können.

HALFEN GmbH
Liebigstr. 14
40764 Langenfeld
www.halfen.com

„Kann ich auf der Baustelle noch Löcher in die BRESPA®-Decken bohren?“

Diese und andere Fragen zu Einsatzmöglichkeiten von **BRESPA®**-Decken im Wohnungsbau beantwortet jetzt unsere neue Broschüre zum Thema „Geschosswohnungsbau“.

Auf 16 Seiten werden die wichtigsten Vorteile erläutert, die **BRESPA®**-Decken Bauherren, Investoren, Architekten und Tragwerksplanern bieten. Dazu gehören unter anderem flexible Innenräume ohne tragende Innenwände, ein schneller Baufortschritt, kaum Baufeuchte sowie der geringsten Materialeinsatz aller Betondeckensysteme.
Des Weiteren befinden sich in der Broschüre Angaben zu den idealen Plattentypen – je nach Spannweite – mit dazugehörigen Preisen, aufgeschlüsselt in Lieferung Frei Bau, Montage und Verguss. Zahlreiche Referenzen und Details mit **BRESPA®**-Decken im Geschosswohnungsbau runden den Prospekt ab, der über das Antwortfax bestellt werden kann und auf www.dw-systembau.de zum Downloaden bereitsteht.



Weiterbildungsveranstaltung in Berlin
17. November 2015 von 17-19 Uhr
im Haus der Baukammer

Baukammer Berlin

Slim Floor-Konstruktionen mit Spannbeton-Fertigdecken

Auf dieser Veranstaltung der Baukammer Berlin informieren wir Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner über die neuesten Entwicklungen im Umgang mit Spannbeton-Fertigdecken.

Referent ist Dipl.-Ing. Hans-Peter Doser, der bis 2013 im Aachener Ingenieurbüro Hegger + Partner u. a. Zulassungsfragen im Zusammenhang mit Spannbeton-Fertigdecken bearbeitet hat. Neben allgemeinen Informationen über die Neuerungen bei den Regelwerken und Bemessungen von Spannbeton-Fertigdecken geht es um biegeweiche Auflagersituationen.

Weitere Informationen und Anmeldungen finden Sie unter www.baukammerberlin.de unter Fort- und Weiterbildung.

Weiterbildungsveranstaltung bei Ihnen vor Ort

Mit unseren **BAU***Seminaren* vor Ort informieren wir Baufachleute über die technischen Eigenschaften und Einsatzmöglichkeiten von vorgespannten Betonfertigteildecken.

Gerne richten wir uns bei den Themenschwerpunkten und der Dauer der Veranstaltung nach Ihren Wünschen. Diese kostenfreien Fortbildungsveranstaltungen können wir als Weiterbildungsmaßnahmen bei den Architekten- und Ingenieurkammern der jeweiligen Bundesländer beantragen.

Wir bieten Ihnen auch **BAU***Seminare* mit unseren Industriepartnern an und beantworten Ihnen darin weiterführende Fragen zu Befestigungsmöglichkeiten in Beton, kosmetischen Behandlungen von Betonoberflächen, oder Betonkernaktivierung.

Weitere Informationen erhalten Sie bei den Gebietsverkaufsleitern oder direkt unter hartmut.fach@dw-systembau.de

Andreas Palla mit Volker Buchholz, Geschäftsführer für den Bereich Infrastruktur bei der Fraport AG, am Messestand

Günstig ist am Ende teuer

ERFOLGREICHER AUFTRITT AUF DER PARKEN 2015

Vom 23.-25. Oktober 2015 fand in Berlin die einzige deutsche Fachmesse für Parkraumbewirtschaftung statt, auf der sich Besucher einen umfassenden Überblick über aktuelle Trends und Produkte rund um den ruhenden Verkehr verschaffen konnten.

DW SYSTEMBAU stellte neben seinem Parkhauskonzept ParkRaum auch den aktualisierten Life Cycle-Kostenrechner vor, mit dem Parkhausbauer und Parkhausbetreiber individuell überprüfen können, welche Kosten ihr Parkhaus über die Nutzungsdauer verursacht. Diese Kosten sind selbst Parkhausexperten oft unbekannt. So haben viele Messebesucher mit Hilfe dieses Programms überrascht festgestellt, welche enormen Mehrkosten dünne Kunstharzabdichtungen gegenüber Gussasphaltbeschichtungen im Laufe der Nutzungsphase verursachen.

Weitere Informationen zu unserem Parkhauskonzept erhalten Sie von unseren Leiter Baustrukturen, Design & Entwicklung, Dipl.-Ing. Andreas Palla (andreas.palla@dw-systembau.de), den Life Cycle-Kostenrechner können Sie unter www.dw-systembau.de mit eigenen Erfahrungswerten ausprobieren.

Gewinnspiel – Nachlese 1/15

In der letzten Ausgabe unserer Kundenbroschüre KONSTRUKTIV 1/15 haben wir über das neue IKEA Einrichtungshaus in Altona berichtet und dazu die Frage gestellt, welchen neuen Service IKEA seinen Kunden seit August 2014 anbietet?

Die richtige Antwort war Lösung A, nämlich das Angebot, dass IKEA alle Waren, die ab dem 25.08.2014 gekauft wurden und nicht mehr gefallen, gegen Vorlage der Rechnung oder des Kassenbons in voller Höhe erstattet werden.

Unter allen richtigen Antworten hat unsere „Glücksfee“, Ingrid Meyn, die drei Gewinner gezogen.

Gloria Gates, Inbau GmbH aus 30851 Langenhagen

Franz-Josef Klemmer Architekt aus 53332 Bornheim

Katrin Friedrichsohn, Fritz Planung GmbH aus 72574 Urbach

Zu gewinnen gab es jeweils einen IKEA Einkaufsgutschein im Wert von 100,-

Herzlichen Glückwunsch an alle Gewinnerinnen und Gewinner!

IMPRESSUM
Herausgeber: DW SYSTEMBAU GmbH, Stockholmer Str. 1, 29640 Schneverdingen, Fon +49 (0) 5193 85 0, www.dw-systembau.de
Ansprechpartner: Hartmut Fach, DW SYSTEMBAU GmbH, Fon +49 (0) 5193 85 79 Redaktion: Hartmut Fach, Christian Göttling
V.i.S.d.P.: Eduard van der Meer Fotos: Titelbild: Benjamin Hartwig, Seite 2 und 6: Daniel Sumesgutner, Seite 3: Ronald Horn
Gesamtherstellung: maxsell Werbeagentur & Partner GmbH, www.maxsell. de

WIR SIND MITGLIED IN DER DGNB® Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. German Sustainable Building Council
THIRD-PARTY VERIFIED EPD ISO 14025 und EN 15804 Institut Bauen und Umwelt e.V.

DW90 001