

## Thema:

Bei einer Vielzahl von bestehenden Mehrfamilienwohnhäusern stehen umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an. Vor dem Hintergrund steigender Energiepreise ist es erforderlich, energetisch so zu modernisieren, dass eine maximale Reduzierung von Primärenergie, unter Berücksichtigung des wirtschaftlich Gebotenen erlangt wird. Sanierungsvarianten für Mehrfamilienwohnhäuser werden vorgestellt. Ziel ist es, Mietobjekte zu sanieren und danach eine Mietpauschale zu festen und somit für den Mieter kalkulierbaren marktüblichen Preissteigerungsraten anzubieten.

**Das Symposium ist Informationsplattform für die Verantwortlichen und Interessierten dieses Themenbereichs.**

## Teilnehmer:

Die Veranstaltung richtet sich an Immobiliengesellschaften, Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungseigentümer, private und öffentliche Immobilienbesitzer, Verantwortliche und Interessierte aus dem Bereich Gebäudemanagement, Hausverwalter, Architekten, Planer und Fachingenieure

## Teilnahmegebühren:

85 € inkl. Getränke, Verköstigung und Tagungsmappe

Alle Beiträge für Teilnehmer nach Veranstaltung als kostenloser Download auf [www.inbg.fh-kl.de](http://www.inbg.fh-kl.de)

## Veranstaltungsort:

Fachhochschule Kaiserslautern, Campus Kammgarn  
Schoenstr. 6, Hörsaal H1,  
genaue Anfahrtbeschreibung unter [www.inbg.fh-kl.de](http://www.inbg.fh-kl.de),  
kostenlose Parkmöglichkeit vorhanden

## Fax-Anmeldung

Fax: 0631-3724 416

Hiermit melde ich mich verbindlich zum Symposium für Warmmietmodelle am 11.03.2010 in Kaiserslautern an und überweise den Kostenbeitrag von 85 Euro nach Erhalt der Rechnung.

Name \_\_\_\_\_

Vorname \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Straße, Nr. \_\_\_\_\_

PLZ \_\_\_\_\_

Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_

Bei Fax-Anmeldung melden Sie bitte jede Person einzeln mit Namen an. Alternativ ist eine Anmeldung über das Internet möglich:  
[www.fh-kl.de/?id=inbg-symposium-warmmietmodelle](http://www.fh-kl.de/?id=inbg-symposium-warmmietmodelle)

INBG  
Institut für Nachhaltiges Bauen und Gestalten  
Schoenstr. 6  
67659 Kaiserslautern  
Tel.: +49 (0) 631 - 3724 420, Fax.: +49 (0) 631 - 3724 416  
[inbg@fh-kl.de](mailto:inbg@fh-kl.de), [www.fh-kl.de/?id=inbg-symposium-warmmietmodelle](http://www.fh-kl.de/?id=inbg-symposium-warmmietmodelle)

Sie erhalten mit der Anmeldebestätigung eine Rechnung über die Teilnahmegebühr.

INBG

Institut für Nachhaltiges Bauen und Gestalten

## Symposium für Warmmietmodelle im Wohnungsbau

Donnerstag, 11. März 2010  
FH Kaiserslautern  
Campus Kammgarn

Eine gemeinsame Veranstaltung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz mit INBG | Institut für Nachhaltiges Bauen und Gestalt der Fachhochschule Kaiserslautern.

Mit freundlicher Unterstützung:

Gemeinde- & Städtebund Rheinland-Pfalz  
Landkreistag Rheinland-Pfalz  
Städtetag Rheinland-Pfalz  
Architektenkammer Rheinland-Pfalz  
Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz



Rheinland-Pfalz

MINISTERIUM FÜR  
UMWELT, FORSTEN UND  
VERBRAUCHERSCHUTZ



Fachhochschule  
Kaiserslautern

University of  
Applied Sciences

„KALT BEZAHLEN - WARM WOHNEN“



# PROGRAMM

## DONNERSTAG, 11.03.2010



### Der „Nullheizkostenstandard“ – die Basis werthaltigen Bauens

Die demographische Entwicklung stellt die Wohnungswirtschaft vor große Herausforderungen. Statt früherem Wohnungsmangel ist es längerfristig in immer mehr Regionen zunehmend ein Überangebot an Wohnraum, das den Immobilienmarkt bestimmen wird. Wer deshalb mit seinen Immobilien auch künftig eine adäquate Rendite erzielen will, erreicht dies nicht mehr mit „billigem Bauen bzw. Sanieren“. Nur eine „werthaltige Immobilie“ erwirtschaftet in Zukunft noch ihr Geld.

Neben der Lage sowie einem Raumzuschnitt, der den sich ändernden Anforderungen an das Wohnen Rechnung trägt, sind es zunehmend die Betriebs- und damit die Höhe der Mietnebenkosten, die die Werthaltigkeit einer Immobilie bestimmen.

Mittel- bis langfristiger Kostentreiber beim Wohnen werden immer mehr die Energiekosten. Welche Relevanz diese im Gebäudebereich haben, wird daran deutlich, dass ca. 40% der Endenergie allein in diesem Sektor verbraucht werden.

Anleger sowie Wohnungsbaugesellschaften, die neu bauen bzw. sanieren sind gut beraten, energetisch anspruchsvoll zu bauen. Beim heutigen Stand der Technik ist das der „Nullheizkosten-Energie-Gewinn-Standard“. Bei zunehmendem Wettbewerb um Mieter ist es dieser Standard, der die Vermietbarkeit und damit dem Vermieter die Rendite auch in Zukunft sichert. Für den Mieter ist es allein dieser Standard, der seine Mietrechnung von den steigenden Preisen der Fossilenergiemärkte entkoppelt, damit das Wohnen auch für die Menschen mit geringeren Einkommen bezahlbar hält.

Nur wer auf der Basis der Lebenszykluskosten seine Investitionsentscheidung trifft, sichert die Werthaltigkeit seiner Immobilie und damit die Rendite.

„Häuser so gut verpacken, dass man nicht heizen muss und den geringen Restenergiebedarf mit erneuerbaren Energien decken“, das ist die Antwort auf die Herausforderungen im Klimaschutz sowie bei der Energieversorgungssicherung auch für die Wohnungswirtschaft. Einmal verpasst, kommt die Gelegenheit, den Energiebedarf gegen Null zu senken, erst nach Jahrzehnten wieder. Bis dahin muss geheizt werden – klimaschädlich und mit hohen Kosten.

Wer klug investiert, seine Rendite langfristig sichert, der baut schon heute den „Nullheizkosten-Energie-Gewinn-Standard“.

Margit Conrad

Margit Conrad  
Staatsministerin für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz

08:30 Uhr Eintreffen und Registrierung der Teilnehmer

09:00 Uhr **Eröffnung**  
Dr. Konrad Wolf, Präsident der Fachhochschule Kaiserslautern

09:15 Uhr **Anspruchsvolle Energiestandards sichern die Vermietbarkeit**  
Prof. Dr. Karl Keilen, Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz

Impuls

09:30 Uhr **Bauen und Sanieren im 21. Jahrhundert**  
Dipl.-Ing. Architekt Walter Braun, Meckenheim

Praxis

10:00 Uhr **Mehrfamilienhaus-Sanierung**  
Mario Bodem, Architecte DPLG,  
ING+ARCH, Energieeffiziente Architektur+Fachplanung, Nürnberg

10:30 Uhr **Kaffeepause**

Lüftungsanlagen

11:00 Uhr **Wohnungslüftung nach Konzept**  
Dipl.-Ing. Architekt Rolf Schmidt  
Bundesverband für Wohnungslüftung e.V., Viernheim

Denkmal

11:30 Uhr **Energetische Sanierung von Wohngebäuden mit erhaltenswerten Fassaden**  
Dr. Werner Neumann, Energiereferat Frankfurt a.M.

Förderung

12:00 Uhr **„Sie sanieren - wir finanzieren“ KfW-Förderungen**  
Robert Nau, KfW Bankengruppe, Bonn

12:30 Uhr **Mittagessen**

Werkbericht

13:30 Uhr **Passivhaus im Bestand**  
Dipl.-Ing. Architektin Michaela Meyer, Joseph-Stiftung, Bamberg

Mieterberatung

14:00 Uhr **Der Mieter das unbekannte Wesen Ein sozialwissenschaftlicher Perspektivenwechsel**  
Prof. Bernhard Meyer, Fachbereich Sozialarbeit/Sozialpädagogik, EFH Darmstadt

Recht

14:30 Uhr **... aus Sicht des Mieters**  
RA. Willibrord Zunker, Deutscher Mieterschutzbund, Landesverband Rheinland-Pfalz, Koblenz

Recht

15:00 Uhr **... aus Sicht des Vermieters**  
RA. Jürgen Hammel, Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein Kaiserslautern und Umgebung e.V. -angefragt-

15:30 Uhr **Kaffeepause**

Sanierung

16:00 Uhr **Blaue Heimat und Comeniushaus - Zukunftsfähiges Wohnen in Heidelberg**  
Architekt Johannes Gerstner,  
Architekturbüro Johannes Gerstner, Heidelberg

Wirtschaftlichkeit

16:30 Uhr **Wirtschaftlichkeit aus Sicht einer Siedlungsgesellschaft**  
Achim Palm, VdW Rheinland Westfalen für die Gemeindliche Siedlungs-Gesellschaft Neuwied mbH

danach

„come together“  
Möglichkeit zum Austausch von Meinungen und Visitenkarten