

## ÜBERBLICK

### Spezial zur Bundestagswahl – „Wir müssen mehr bauen!“

Der Wohnungsbau ist ein zentrales Thema im Bundestagswahl-Kampf 2017. Vertreter aller großen Parteien nutzten den 9. Wohnungsbau-Tag in Berlin, der am 22. Juni in der bayerischen Landesvertretung stattfand, um sich und ihre Parteien inhaltlich zu positionieren. DER BAUUNTERNEHMER war vor Ort und spiegelt in dieser Ausgabe die Positionen zum Thema Wohnungsbau wider.

→ SEITEN 2 - 4

### Milliardendeal: John Deere übernimmt Wirtgen-Gruppe

Ein Filetstück der deutschen Wirtschaft wird amerikanisch: Der US-Konzern John Deere übernimmt die komplette Unternehmensgruppe Wirtgen. Der Milliardenkonzern aus Moline im US-Bundesstaats Illinois zahlt 4,4 Mrd. Euro für die Unternehmensgruppe Wirtgen, die sich bislang im Besitz der Familie Wirtgen befand.

→ SEITE 2

### FG Bau feierte traditionelles Sommerfest – die Bierfete

Bei ordentlichem Bauwetter hat die Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg e.V. Mitte Juni ihr traditionelles Sommerfest gefeiert – die Bierfete. Rund 500 Gäste kamen auf den Lehrbauhof der Fachgemeinschaft (FG Bau) nach Berlin-Marienfelde. Die Veranstaltung ist der größte Branchen-Treff der Bauwirtschaft in der Hauptstadtregion.

→ SEITE 8

### US-Fima startet Produktion mobiler 3D-Druckroboter in Serie

Die Doka Ventures, Tochter der Amstetterer Umdasch Group, steigt beim Erfinder des mobilen 3D-Baudrucks, Behrokh Khoshnevis, ein. Dieser startet Anfang 2018 mit der Auslieferung mobiler 3D-Baudrucker. Mit diesen Robotern reduziert sich die Bauzeit von Gebäuden auf Tage oder gar Stunden.

→ SEITE 10

### 36.000 Branchenprofis besuchten die demopark 2017

Europas größte Freilandmesse der Grünen Branche, die demopark, hat ihre zehnte Auflage absolviert. Vom 11. bis 13. Juni kamen rund 36.000 Fachbesucher zum Messegelände auf den Flughafen Eisenach-Kindel. Mehr als 90 Prozent der Besucher bewerteten gegenüber einem unabhängigen Marktforschungsinstitut die demopark 2017 mit „gut“ oder „sehr gut“.

→ SEITEN 23 - 26

### Finanzierung im Rhythmus jedes Unternehmens

Wie man sein Unternehmen bedarfsgerecht gegen Unwetterschäden versichert, seinen Betrieb gegen Cyber-Überfälle schützt oder seine Baumaschinenbedarf ohne Stress und ohne Belastung der eigenen Liquidität finanziell löst – das erfahren unsere Leser in unserer Rubrik Versicherung/Leasing & Finanzierungen.

→ SEITEN 40 - 41

### Drei neue 1-Tonnen-Minibagger von JCB

Der britische Baumaschinenhersteller JCB hat Anfang Juni seine drei neuen 1-Tonnen-Minibagger vorgestellt. Branchenexperten und Journalisten aus ganz Europa waren dazu einer Einladung von JCB gefolgt und besuchten den Hauptsitz des Unternehmens im mittelenglischen Rocester.

→ SEITE 44

### Impressum

→ SEITE 6



## Maßarbeit unter Tage

K+S ist einer der weltweit führenden Kaliproduzenten. Für das Bergwerk Sigmundshall im niedersächsischen Wunstorf stellte der Global Player jetzt einen Volvo-CE-Dumper A30G in Dienst, der dem besonderen Klima unter Tage trotzen und viele besondere Anforderungen meistern muss.

→ Seite 12

## Seit 2009 wurden in Deutschland eine Million Wohnungen zu wenig gebaut

### Forscher beobachten Entkopplung von Genehmigungen und Fertigstellungen

**DBU/Berlin – Die Wohnungsbaulücke der Jahre von 2009 bis 2016 summiert sich auf eine Million Wohneinheiten. Zu diesem Ergebnis kommt das Wirtschaftsforschungsinstitut Prognos in einer aktuellen Studie, die anlässlich des 9. Wohnungsbautages in Berlin vorgelegt wurde.**

Einer der wesentlichen Treiber der Wohnungsnachfrage ist laut Prognos der Anstieg der Bevölkerung in Deutschland. Lebten 2011 noch 80,3 Millionen Menschen in Deutschland, stieg die Bevölkerungszahl bis Ende 2016 auf 82,8 Millionen – ein Plus von 2,5 Millionen Menschen. „Das

entspricht der gemeinsamen Bevölkerungszahl von Hamburg und Frankfurt am Main“, sagte Prognos-Experte Tobias Koch. Der Bevölkerungsanstieg beruht einzig auf einer veränderten Wanderungsaktivität. Während in Deutschland nach wie vor mehr Menschen sterben als geboren werden, sind zwischen 2011 und 2016 insgesamt 3,5 Millionen Menschen mehr nach Deutschland ein- als ausgewandert.

Hamburg, München, Köln, Düsseldorf, Frankfurt am Main und Stuttgart. Auf diese Metropolen entfallen insgesamt, laut Prognos-Studie, 38 Prozent der bundesweiten Wohnungsbaulücken.

Aber auch Städte „aus der zweiten Reihe“ weisen zum Teil gravierende Wohnungsbaulücken auf. Prognos-Experte Koch nennt bei der Vorstellung der Studie unter anderem die prosperierende Universitätsstadt Trier, wo mittlerweile 5,9 Prozent der Wohnungsnachfrage nicht mehr durch den Wohnungsbestand gedeckt werden können.

Besonders stark von dem Problem ist auch Offenbach am Main betroffen. Die Nachbarstadt von Frankfurt a. M. wird von vielen als Ausweichstandort gewählt, da der Wohnungsmarkt der Bankenstadt zu den angespanntesten der Republik zählt. Laut Prognos-Studie übersteigt in Offenbach die Wohnungsnachfrage das -angebot mittlerweile um sieben Prozent.

Heiko Metzger

### Neue Wohnungen entstehen schleppend

Laut den Experten von Prognos hat am Wohnungsbau Markt eine Entkopplung von Genehmigungen und Fertigstellungen stattgefunden. Seit dem Jahr 2009 liegt die Zahl der jährlichen Genehmigungen deutlich über der Zahl der Fertigstellungen. Im Jahr 2016 betrug die Differenz rund 100.000 Wohneinheiten.

Besonders stark ausgeprägt ist die Wohnungsbaulücke in den sieben deutschen Top-Städten: Berlin,

## Londoner Großbrand stachelt Dämmdiskussion neuerlich an

### Eigentümerversand poltert gegen Herstellerindustrie

**DBU/Berlin – Die Dämmstoffindustrie ist neuerlich unter Druck geraten. Nach einer Brandkatastrophe in London ist die Diskussion um die Brandsicherheit von Gebäuden mit Polystyrol-Dämmung wieder aufgekeimt. Eine der harschesten Kritiken kam von Immobileigentümerversand Haus & Grund. Verbandspräsident Kai Warnecke sagte: „Hauseigentümer und Mieter dürfen nicht die Versuchskaninchen der Baustoffindustrie sein.“ Laut Warnecke liegt die Vermutung nahe, dass eine polystyrol-ähnliche Fassadendämmung die Ausbreitung des Großbrandes in London begünstigt habe.**

### Grenfell Tower

In der Nacht vom 13. auf den 14. Juni war im Londoner Stadtteil North Kensington der 1974 errichtete und 70 Meter hohe Wohnturm Grenfell Tower nahezu komplett ausgebrannt. 79 Menschen (Stand vom 19. Juni) kamen bei dem infernalischen Brand ums Leben.

Hauseigentümer-Präsident Warnecke forderte, den Einsatz von Polystyrol zur Dämmung von Gebäudefassaden sofort auszusetzen. Im Zweifel müssten die bereits montierten Polystyrol-Dämmungen entfernt und entsorgt werden. Die Kosten solle die Dämmstoffindustrie tragen, so Warnecke.

Die Dämmstoffindustrie selbst hat noch kein Statement zum Londoner Unglück abgegeben. Herstel-

ler und Verarbeitungsbetriebe arbeiteten auch eine Woche nach der Brandkatastrophe noch an einer branchenübergreifenden Stellungnahme.

Auch die Politik hat auf die Bilder aus London reagiert. Bayerns Innenminister Joachim Herrmann (CSU) hat angekündigt, die Vorschriften der Energieeinsparverordnung mit Blick auf mögliche Brandgefahren zu überprüfen. Dabei versicherte der CSU-Politiker zugleich, dass ein vergleichbarer Fassadenbrand wie in London in Deutschland ausgeschlossen sei. Und tatsächlich gelten in Deutschland deutlich striktere Brandschutzvorschriften als in Großbritannien.

Auch die Diskussion um die EU-Bauproduktverordnung wurde durch die Londoner Katastrophe neuerlich angesprochen. Die viel diskutierte Verordnung zielt auf eine europaweite Harmonisierung der Vorschrift für Bauprodukte. In diesem Zusammenhang hatte die Europäische Kommission wiederholt die deutschen Anforderungen an Dämmstoffe als einen Verstoß gegen die EU-Verordnung gewertet. Der Zentralverband des Deutschen Baugewerbes kritisiert die Position der Kommission und fordert, dass der Binnenmarkt für Bauprodukte nicht zu Lasten der Sicherheit und Gesundheit der Bürger gehen dürfe.

Heiko Metzger

ERSTER FÜR  
**STABILITÄT**

JCB Hydradig. Mobilbagger neu definiert. Unvergleichbare Sicht, Stabilität, Wendigkeit, Mobilität und Wartungsfreundlichkeit.

JCB Deutschland GmbH  
Tel. 02203 9262-0 • info@jcb.com • www.jcb.com



Großzügige Aussenanlagen prägen diese Anlage als Antwort auf den großen Bedarf preiswerter Wohnungen für Familien mit Kindern. Die Erschließung erfolgt ausschließlich fußläufig innerhalb der gesamten Freiflächen.

## Hartgebranntes Universalgenie

Wohnanlage in München-Obermenzing: Pflasterklinker von GIMA besticht durch hohe Beständigkeit, absolute Frostfestigkeit und Farbechtheit

**Marklkofen – Bei der neuen Wohnanlage „In den Kirschen“ im Stadtteil München-Obermenzing, zwischen Kapuzinerhölzl und Eichamt, ist die kinderfreundliche Nutzung der Grün- und Freiflächen prägender Bestandteil. Die grünplanerische Zielsetzungen und Maßnahmen sind hier beschrieben.**

Preiswerte Wohnungen für Familien mit Kindern sind ein spezielles Großstadtproblem. München hält dagegen mit einem entsprechenden Angebot und großzügigen Außenanlagen auf dem ehemaligen Gelände der Bayerischen Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau. Die Erschließung dieser neuen Wohnanlage erfolgt ausschließlich fußläufig innerhalb der gesamten Freiflächen.

Eine Ausnahme bildet die als Sackgasse mit Wendehammer ausgebildete Anliegerstraße. Der ruhende Verkehr der Anwohner verschwindet in einer Tiefgarage. Für die Feuerwehr sind entsprechend belastbare Fußwege bzw. Rasenwagen vorgesehen.

Wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung dieses Konzeptes war eine intelligente Materialauswahl für Plätze und Wege. Die



Diagonal verlegte quadratische Pflasterplatten nehmen den italienisch anmutenden Stil des weißen Wohnhauses auf.

planende Landschaftsarchitektin Monika Müller, Neuried, entschied sich für einen hartgebrannten GIMA-Pflasterklinker mit hoher Gestaltqualität, Formenvielfalt und Farbbeständigkeit, der gleichzeitig eine hohe Belastbarkeit und Frostfestigkeit gewährleistet.

### Öffnung zur freien Natur

Durch die spezielle Anordnung der Häuser wird eine mit Grünzonen durchzogene ruhige Wohnanlage geschaffen. Die strenge räumliche Gestaltung des Ensem-



Die Eingänge zu den Wohnhäusern sind durch diagonal verlegte quadratische Klinkerplatten im Format 20 x 20 x 7,1 cm akzentuiert.

bles nimmt die Umgebung auf, an der sie sich erkennbar orientiert: ostwärts verdichtet, in Richtung der bestehenden Bebauung; aufgelockert gen Westen zu dem benachbarten Kapuzinerhölzl, zu dem sich das neue Baugebiet eindeutig öffnet.

Eine Pufferzone, ausgewiesen als Ausgleichsfläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen und ausgebildet als Magerwiesen- und Waldrandbereiche trennt das Planungsgebiet vom Kapuzinerhölzl.



Ein harmonisches Farbensemble, kontrastiert durch die Blau-grün-Töne der glasierten Klinkerplatten, die die Boule-Bahn umschließen.

### Rot-blau-bunte Pflasterklinker

Den Anwohnern der neuen Anlage sollten bedarfsgerechte, vielseitig nutzbare private Grünflächen zur Verfügung gestellt werden. So sah es die Grünplanung vor, – Spielplätze, zentrale Treffpunkte für Erwachsene, Plätze zur gemeinsamen Nutzung. An die befestigten Flächen waren neben dem gestalterischen Aspekt hohe physikalische Anforderungen gestellt.

Der verlegte Pflasterklinker der Firma Girnglhuber GmbH, Markl-



Geschwungene Klinkerpflasterreihen, unterbrochen durch Streifen aus Granit, leiten spielerisch zum Eingang der Kita.

kofen (GIMA), rot-braun-bunt nuanciert (Farbbezeichnung Kosmos) besticht durch seine hohe Beständigkeit, absolute Frostfestigkeit und Farbechtheit und lässt damit geringe Unterhaltskosten erwarten. Die Pflasterflächen sind gut begehbar, rollfreundlich und leise.

Nahezu alle Wege fungieren zugleich als Feuerwehrzufahrt und erfordern damit zusätzlich eine hohe Belastbarkeit für schweren Verkehr. Um dem zu entsprechen, wurden die Wege darüber hinaus im Fischgrätverband (Format 24

x 11,8 x 7,1 cm) mit Bischofsmützen, 45° zur Achse geneigt verlegt, extrem belastbar und gestalterisch reizvoll zugleich.

Eine besondere Betonung galt den Eingangsbereichen. Diagonal verlegte quadratische Platten (20 x 20 x 7,1 cm), wiederum gesäumt durch Randabschlüsse mit Bischofsmützen, signalisieren die Übergänge zu den Wohnbereichen. Einen besonderen Akzent setzt der Zugangsbereich zur Kindertagesstätte durch die Verlegung von Rechteckklinkern, gemischt mit verschiedenen Granitpflasterformaten, – aufgelockert und abwechslungsreich. Darauf abgestimmt, leiten geschwungene Klinkerreihen spielerisch zum Haupteingang, immer wieder durchbrochen von Granitpflasterreihen, die sich dann wieder verlieren. Im Kontext mit den weißen und gelben Fassaden der Gebäude verleiht die rot-blau-bunte Tönung der Flächengestaltung dieser Wohnanlage eine warme Ausstrahlung. Die Klinkerbeläge für sich ermöglichen darüber hinaus mit ihren abgestimmten Strukturen und ihrer harmonischen Farbgebung eine attraktive ebenso wie funktionale Gestaltung, – dezent und spannend zugleich.

## Stabiles Bogenpflaster für modernes Wohnkonzept

Seniorenzentrum „Zur Dannstadter Höh“ im pfälzischen Dannstadt-Schauernheim gestaltet Innenhof auf besondere Art

**Lampertheim – Prognosen gehen davon aus, dass bis zum Jahr 2050 die Zahl pflegebedürftiger Menschen von heute etwa 2,2 Mio. auf 4,6 Mio. ansteigen wird. Für deren Unterbringung stehen in Deutschland aktuell rund 13.000 Pflegeheime zur Verfügung. Diese bieten Platz für gut 900.000 Pflegebedürftige. Weil ein Großteil der auf Pflege angewiesenen Menschen auch künftig professionelle Heimpflege brauchen wird, bleibt der Bedarf an zusätzlichen Pflegeplätzen weiterhin hoch.**

Neben der Pflege und Unterbringung rücken heute auch höhere Anforderungen an Gestaltung und Funktionalität von Pflegeheimen in den Fokus. Gefragt sind Wohnkonzepte, die auf die Situation krank, alter und verwirrter Menschen zugeschnitten sind und eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.

An Bedeutung gewinnt dabei auch die Art und Weise der Flächenbefestigung im Außenbereich. Wie man diese so umsetzen kann, dass neben den rein funktionalen Aspekten auch die Anforderungen an ein modernes Wohnkonzept erfüllt werden, das zeigt der Neubau eines Senioren-Wohnstifts im pfälzischen Dannstadt-Schauernheim. „Zur Dannstadter Höh“ – so nennt sich das neue Senioren-Zentrum, das in der kleinen Gemeinde südwestlich von Ludwigshafen in der vorderpfälzischen Rheinebene von 2014 bis Ende 2015 im Ortsteil Schauernheim für rund 24 Mio. Euro entstand. 65 pflegebedürftige



Das Betonsteinpflaster in der Oberfläche passt optisch und bietet dank seiner Verbundtechnologie guten Halt für die anfallenden Verkehrsbelastungen.

Menschen können hier in sechs Wohngruppen leben.

### Zentraler Platz als Bindeglied

Eingebunden in ein gemeinsames Versorgungskonzept entstanden Bungalows, betreute Wohnanlagen, Pflegeheim, ambulante Pflege und ein Café – Restaurant in großzügiger offener Bebauung. Als Bindeglied zwischen allen Gebäudeelementen dient ein zentraler Platz.

Dipl.-Ing. (FH) Mathias Kempf vom Bauträger – der Senioren Immobilien Kempf GmbH aus Lambsheim – erklärt den planerischen Ansatz: „Der etwa 1000 m<sup>2</sup> große Hof nimmt für die gesamte Anlage eine besondere Aufgabe wahr. Er soll durch eine geeignete Gestal-

tung den Bewohnern ein Gefühl der Geborgenheit und des Zusammenlebens vermitteln. Eine besondere Rolle spielte für uns dabei die Flächenbefestigung. Es war unser Ziel, die Oberfläche des Hofes im Kontrast zu den gelben Fassaden und den Pflanzkübeln mit Hilfe eines geeigneten Betonpflastersystems optisch in den Hintergrund zu stellen.“ Neben gestalterischen Aspekten, galt es aber auch funktionelle Anforderungen zu erfüllen. Bedeutung für den Planer hat hierbei vor allem die Belastbarkeit der Fläche. Kempf: „Weil die Fläche auch von Lieferfahrzeugen bis 3,5 Tonnen befahren wird, ist es uns auch wichtig, dass der Pflasterbelag auf dem Innenhof dieser Belastung stand hält.“



Dank der Bogenform des Betonpflasters ArcoSwing erfolgt ein harmonischer Übergang von den gelben Fassaden auf die Hoffläche.

### ArcoSwing – künstlerisch geschwungenes Bogenpflaster

Die Entscheidung für das zu verwendende Material fiel auf ArcoSwing aus der CombiStabil-Produktfamilie des Herstellers Beton Pfennig aus Lampertheim. Dieses – aus drei Formaten bestehende System im Farbton basaltmix – ermöglichte den Planern eine optisch sehr ansprechende Verlegung.

Grund hierfür ist die künstlerisch geschwungene Bogenform, die sich beim Aneinanderlegen der drei großformatigen Steinformate ergibt. Das System ist dabei so konzipiert, dass sich die 120 cm langen und 53,7 cm breiten Bögen so verlegen lassen, dass eine geschlossene Fläche aus versetzten Segmenten entsteht. Mathias Kempf: „Als Fol-

ge der relativ großen Formate, die ArcoSwing aufweist, ergeben sich zudem zwei entscheidende Vorzüge: Erstens eine sehr gute Begehbarkeit und zweitens eine einfache und wirtschaftliche Verlegung.“

Ein weiterer Vorteil ist auf den ersten Blick nicht zu erkennen: Die Steinflanken sind mit dem bewährten CombiStabil-Verbandsystem ausgestattet. Dieses garantiert eine funktionierende Fuge und ermöglicht so eine optimale Kraftübertragung zwischen den Steinen. Kempf: „Damit ist ArcoSwing auch für eine Verkehrsbelastung ausgelegt, wie wir sie hier vorfinden.“

### CombiStabil – stabil dank optimaler Fugenausbildung

Auf der gleichen Verbund-

steintechnologie basieren auch die weiteren gut 1.500 m<sup>2</sup> befestigten Flächen rund um die Wohnanlage. So entschieden sich die Planer für die Zufahrt zur Tiefgarage und für die Befestigung der Parkplätze für das Pflastersystem CombiStabil im Farbton muschelkalk.

Hierzu Bauleiter Dipl.-Ing. Jürgen Kempf: „Dieses Pflastersystem verfügt über die gleiche Abstandhaltertechnologie wie das System ArcoSwing. Es besitzt Verbundelemente an den Steinen, die paarweise so angeordnet sind, dass eine Verschiebung der Steine gegeneinander verhindert wird. Die Fuge wird bei diesem System stets optimal ausgebildet und kann ihre Funktion als elastischer Puffer zwischen den Steinen sehr gut erfüllen. Weil es nur wenige punktuelle Kontakte zwischen den Steinen gibt, bleibt die gesamte Fläche langfristig elastisch und hält auch den Rangierbewegungen die auf dieser Fläche stattfinden langfristig stand.“ Heute ist klar erkennbar, dass auch die Flächenbefestigung einen wichtigen Beitrag zur Realisierung des Wohnkonzeptes leistet. Die Planer sind sich sicher, dass insbesondere der Innenhof ein idealer Ort für Begegnungen geworden ist. Jürgen Kempf: „Hierzu trägt nicht nur die edle Steinoberfläche sondern vor allem auch die extravagante Bogenform der Pflastersteine bei, mit denen die Fläche befestigt wurde. Beides zusammen erzeugt eine sehr angenehme Aufenthaltsqualität für die Heimbewohner.“