

## Die erste Bautreppe mit System

Jeder Treppenhauer kennt die Problematik nur allzu gut. Die Kunden benötigen zu ihrer Wunschtreppe eine kostengünstige und praktikable Lösung während der gesamten Bauzeit. Hier ist nun der Treppenhauer als Spezialist gefragt und gefordert, seinem Kunden eine Komplettlösung zu bieten. Die eigentliche Treppe gehört zu den letzten Einbauten in jedes Gebäude. Aber welche Lösung kann der Treppenhauer für die gesamte Bauzeit liefern?

Viele Kunden werden sich in Zukunft wohl für eine Treppe aus dem Haus Easy Step, Schwabmünchen, entscheiden, weil das Unternehmen ab jetzt die Treppe Easy Step bieten kann, die während der gesamten Bauzeit den sicheren Weg über alle Etagen gewährleistet.

Vorbei ist die Zeit, in der die Treppenhauer und der Bauherr mit Bohlen, Planken, Leitern und selbstgebauten Gerüstelementen waghalsige und vor allem unständliche Notlösungen konstruieren mussten. Denn mit Easy Step gibt es jetzt eine sensationelle kostengünstige Systembautreppe. Sie kann in weniger als 15 Minuten in jedes Gebäude als eine sichere und funktionelle Treppenlösung eingebaut werden. Ist die Bauphase abgeschlossen und die eigentliche Einbautreppe installiert, kann die Systembautreppe beim nächsten Kunden genauso schnell wieder abgebaut werden. > BSZ

Das Problem Bautreppe gibt es nicht mehr!

Ganz im Gegenteil, sie kann für Sie zu einem lohnenden Geschäft werden.



**EASY-STEP**  
DIE NEUE ROHBAUTREPPE

EASY-STEP GmbH  
Robert-Bosch-Str. 2  
88830 Schwabmünchen  
Tel.: 08232/809 20-0  
Fax: 08232/809 20-50  
eMail: info@easy-step.de  
http://www.easy-step.de

## Ein Tor nach Wunsch Sicherheit, Ästhetik und Qualität vereint

Individuelle Sammelgaragentore sind nicht nur ein Blickfang, sie machen sich auch bei der Sicherheit und Langlebigkeit bezahlt. Die maßgeschneiderten Tore von Käuferle, einem führenden mittelständischen Tor-Trennwand-, Fenster- und Türenhersteller, sind aus Aluminium gefertigt und daher besonders verschleißarm sowie langlebig. Durch ihre hochwertige Verarbeitung und ein ansprechendes Design werden sie dem Anspruch moderner Architektur gerecht und fügen sich ideal auch in Bestandsimmobilien ein.

Im oberösterreichischen Wels wurde ein Bürogebäude errichtet, bei dem die Bauherren insbesondere auf eine exklusive Fassadengestaltung Wert legten. Das renommierte österreichische Architekturbüro Hofbauer/Architect, das mit der Planung beauftragt war, stellte dabei hohe Anforderungen an die Lieferpartner. Entscheidend waren ein vortreffliches Design und höchste Qualität. Den Zuschlag für die Planung, Installation und Wartung des Sammelgaragentors erhielt daher Käuferle, der den fachgerechten Einbau innovativer und maßgeschneiderter Tore garantiert.

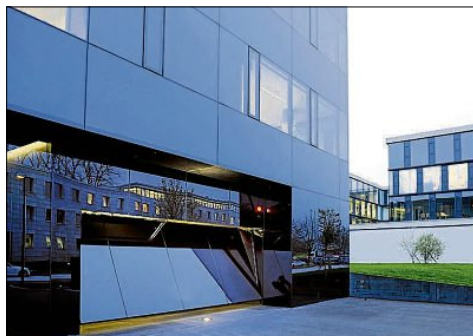
Zum Einsatz kommt in Wels ein millimetergenau angepasstes, nicht-ausschwenkendes Sammelgaragentor vom Typ NA perfekt in der Größe 5800 x 2500 mm. Das Torblatt ist mit emailliertem, schwarzem Sicherheitsglas belegt. Weitere Extras wie die Anbindung an die Haustechnik, Magnetkartensicherung bei der Einfahrt und eine Induktionsschleife bei der Ausfahrt sowie eine Zeitschaltuhr, die das Öffnen abends nur noch mit

Handsender erlaubt, sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit der Immobilie.

Die Toranlagen von Käuferle sind jedoch nicht nur bei Neubauten ein Blickfang, sie lassen sich auch nahtlos in bereits bestehende Objekte integrieren und werten die Fassade architektonisch auf. Im Berliner Kollwitz-Viertel realisierte die Firma eine Torlösung, die auch den strengen Vorgaben des Denkmalschutzes genügt. Bei der Sanierung eines Gründerzeitgewesenes stand man vor der Herausforderung, die alte Hofeinfahrt – ein verwittertes, ausgebleichtes, zweiflügeliges Holztor – gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzes zu sanieren. Da eine Restaurierung unwirtschaftlich gewesen wäre, entschied man sich für den Einbau eines neuen Tors.

### Beplankt mit Massivholz

Auch hier kam ein exakt angepasstes, nicht-ausschwenkendes Tor aus dem Hause Käuferle zum Einsatz, das mit einem speziell angefertigten Torflügelbelag aus massivem Holz beplankt wurde. Zudem musste bei der denkmalgeschützten Immobilie darauf geachtet werden, dass der begrenzte Raum in der alten Tordurchfahrt optimal genutzt wird. Da direkt vor der Torausfahrt der Gehweg verläuft, gewährleistet heute das nicht-ausschwenkende Kipptor NA perfekt die nötige Sicherheit, um beim Öffnungs- oder Schließvorgang keine Passanten, Radfahrer oder spielende Kinder zu gefährden. > BSZ



Mit emailliertem, schwarzem Sicherheitsglas belegt ist das Torblatt des Sammelgaragentors in Wels. Das Tor in Berlin vorher und nachher. FOTOS KÄUFERLE

## Zertifizierung von Gebäuden

# Nachhaltigkeit als Geschäft

Nachhaltigkeit als Geschäft oder sollte es besser heißen, das Geschäft mit der Nachhaltigkeit? Aus der Gewerbeimmobilien- und Hotelbranche ist zu vernehmen, dass die Flut der gerade projektierten oder künftig geplanten Häuser bei aller Unterschiedlichkeit vor allem eines sein werden: nachhaltig – gebaut, betrieben und schnell wieder verändert; dabei aber immer häufiger zertifiziert. Für Bauunternehmer ergibt sich hier ein Marketingargument Miet- und Kaufinteressenten gegenüber. Großkunden der Tagungs- und Kongressbranche sehen bei ihrer Buchung darin ein Kriterium, um sich langfristig an ein Haus zu binden. Dem Gewerbe gibt ein Zertifikat zunehmend Entscheidungssicherheit. Denn Nachhaltigkeit scheint in immer mehr Bereichen zur Befindlichkeit zu werden, hat per definitionem jedoch das einfache Ziel, ein Gleichgewicht zwischen Nutzung und Regeneration der Ressourcen zu schaffen.

Auf die reine Bautätigkeit bezogen, geht es zunächst einmal um die Ökologie der Materialien, später um die Effizienz des Betriebs, insgesamt also um Umweltverträglichkeit. Kriterien, für die es zwar Messgrößen wie CO<sub>2</sub>-Ausstoß, Energiebilanz oder „Lifecycle-Management-Balance“ gibt, die man aber einem Gebäude mit bloßem Auge nicht ansieht. Deshalb ist das aktuelle Zauberverb Zertifizierung, nach verschiedenen Standards, versteht sich, deutsch, europäisch oder international.

Immerhin haben sich zwei Gütezeichen einen Namen gemacht: das Siegel des DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) und das amerikanische Zertifikat von LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), das vor allem internationale Bauträger anstreben oder deutsche Bauträger mit Blick auf ausländische Investoren, und das es in den Kategorien Silber, Gold und Platin gibt.

Es wurde 1998 auf Basis des britischen BREEAM-Systems entwickelt. Zertifiziert werden nur Gebäude, die bestimmte Grundbedingungen des ökologischen Bauens erfüllen. Die Bewertung erfolgt durch eine Punktevergabe für einzelne Kriterien. Die Summe der erreichten Punkte entscheidet, wie das Gebäude bei der Zertifizierung eingestuft wird. Das LEED-System bezieht sich auf alle Phasen des Lebenszyklus, der das Verhältnis der Baukosten hochgerechnet auf die Kosten der Betriebsdauer eines Gebäudes meint, wobei eine 100-prozentige Recycling-Fähigkeit aller am Bau verwendeten Materialien bei Abriss inzwischen gefordert wird.

Beurteilt wird nach den Kategorien nachhaltiger Grund und Boden, Wassereffizienz, Energie und Atmosphäre, Materialien und Ressourcen, Raumqualität sowie Innovations- und Designprozess. Um ein Zertifikat zu erhalten, ist die Einhaltung von mindestens



Das neue Verwaltungsgebäude der Artemed-Kliniken am Krankenhaus der Missionsbenediktinerinnen in Tutzing ist zwar nicht zertifiziert, aber als Skelettbau mit Innen- und Außenwänden aus Holz flexibel auf eine langjährige Nutzung ausgelegt. FOTO BEHRINGER

neun Vorbedingungen, so genannten prerequisites, und einem Minimum an anderen Kriterien aus den sechs Kategorien erforderlich. Anwendungsbereiche sind Sanierung und Neubau, Büro- und Verwaltungsbauten, Schulen oder auch Ein- und Mehrfamilienhäuser. Die sechs Kategorien der DGNB beschreiben ökologische, ökonomische, soziokulturelle und funktionale sowie technische Qualität, dazu Prozessqualität – differenziert in etwa sechzig Kriterien. Bauherren könnten bei einer Zertifizierung in großem Umfang auf im Wohnbau standardisierte Planungsunterlagen zurückgreifen. Die Zertifizierungsgebühren sind von der Objektgröße abhängig. 4000-Quadratmeter-Wohngebäude kosten zum Beispiel für Mitglieder 2000 Euro plus Mehrwertsteuer. An weiteren Zertifikaten arbeitet die DGNB, so für „Neubau gemischte Stadtquartiere“ oder „Bestand Büro- und Verwaltungsgebäude“ ab Anfang 2011.

### Orientierung durch Kriteriensteckbrief

Dann wäre da noch die Auszeichnung „Green Building“. Das wiederum meint Wohlfühlen, Klima, Licht, Gesundheit, also Sozialfaktoren. Das Portal [www.greenbuildingproducts.eu](http://www.greenbuildingproducts.eu) informiert zertifizierungswillige Bauherren, welche Kriterien von LEED oder DGNB die einzelnen Baustoffe erfüllen. Das Gleiche versucht die kostenfreie „Ökoba.dat“ vom Bundesbauministerium für etwa 650 Baumaterialien sowie Bau- und Transportprozesse ([www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de)). Denn der Markt ist unübersichtlich.

Es gibt Gebäude, bei denen die kumulierten Betriebs- und Nutzungskosten in weniger als zehn Jahren die Erstellungskosten überschreiten. Da können die Leitfäden sowie der Kriteriensteckbrief „Rückbaubarkeit/Recyclingfähigkeit“ Orientierung

bieten. Auch bieten mittlerweile Dienstleister Hilfe beim Pfad durch den Kriteriensteckbrief und den mit ökologischer Bauweise verbundenen finanziellen Mehraufwand ([www.baunetzwissen.de](http://www.baunetzwissen.de)) an.

Nachhaltigkeit heißt aber auch, an das Ende zu denken. Diese Bauwerke sollten Rückbaubeschreibungen erhalten, in denen der Nachweis geführt wird, wie das Gebäude schadlos in den Energie- und Materialkreislauf zurückgeführt werden kann. Die Baustoffe und Konstruktionen sind im Sinne ihrer möglichen Wiederverwertung, Wiederverwendung, getrennten Verwertung und getrennten Entsorgung/Deponierung auszuwählen beziehungsweise zu planen.

Das birgt Probleme auch hinsichtlich in Zukunft zu erwartender strengerer behördlicher Vorschriften.

Die heutige Verwendung von Styropor beispielsweise zur Dämmung könnte entsorgungstechnisch zum Asbest der Zukunft werden. Auch ökologisch günstige Verbundwerkstoffe bergen im Blick aufs Recycling Probleme. Jedes Holz am Bau muss behandelt werden, aber ein lackiertes Holzfenster verursacht erstens hohe Unterhaltskosten und zweitens ungeklärte Entsorgungsmöglichkeiten in 50 Jahren. Ein Aluminiumfenster ist mit seiner hochenergetischen Produktion zwar weniger ökologisch, aber nach langer Lebensdauer sortenrein wiederzuverwenden.

Im Baubereich ist ein besonders hohes Maß an intelligenten Verwendungsmaßnahmen möglich. Lediglich Energie einzusparen ist eine zu einseitige Betrachtung von Umweltschutz. Bereits heute wirken sich zu dicke Gebäudehüllen in schlechter Luftqualität in Innenräumen und vermehrter Schimmelbildung aus. Bedenkt man schon bei der Materialauswahl die Nachfolgenutzung, wird weniger manchmal mehr. Das könnte zum neuen Beruf des Ressourcenmanagers im Bauwesen führen. > ANJA BEHRINGER

## Risiken beim Hausbau besser einschätzen

# Die Bonität eruieren

Für viele Menschen ist der Hausbau oder die Sanierung eines Wohnhauses eine große finanzielle Belastung und dazu oft der größte Kapitalaufwand, der im Leben getätigt wird. Dies zeigt sich darin, dass nahezu jeder Bauherr langfristig angelegte Darlehen aufnehmen muss, um die Errichtung eines Eigenheims zu realisieren. Die Gefahr, dabei durch die Insolvenz einer beteiligten Baufirma in finanzielle Schieflage zu geraten, ist daher für Privatpersonen besonders hoch. Laut Bauherren-Schutzbund e.V. hat bisher fast jeder fünfte Auftraggeber für Bauvorhaben mit den Folgen von insolventen Baufirmen oder beteiligten Handwerksbetrieben zu kämpfen. Die

Auswirkungen können von Verzögerungen über ein Anwachsen der Kosten bis hin zum Baustopp reichen. Im Durchschnitt tragen Bauherren ein Defizit von 15 000 Euro, verursacht durch Insolvenzen der an ihren Bauvorhaben beteiligten Firmen, davon.

„Mit der neuen Schufa-Unternehmensauskunft haben vor allem potenzielle Bauherren ein Instrument zur Hand, um die Unwägbarkeiten und Risiken bereits vor Auftragsvergabe an einen Bauunternehmer und der beteiligten Dienstleister so gering wie möglich zu halten“, erklärt Schufa-Pressesprecher Christian Seidenadel. Die Unternehmensauskunft ermöglicht Privatpersonen, Informationen

über Unternehmen, wie beispielsweise Rechtsform, genauen Namen und Sitz, Angaben zur Branche und der ersten Führungsebene, Geschäftsgegenstand, Umsatz, Stammkapital, Mitarbeiteranzahl sowie Handelsregisterinformationen einzusehen.

Auf der Website [www.meine-schufa.de](http://www.meine-schufa.de) kann sich jeder für einmalig 18,50 Euro registrieren lassen. Dort kann die Schufa-Unternehmensauskunft als PDF-Dokument heruntergeladen werden. Die Kosten für diesen Service betragen pro Auskunft 28,50 Euro. Die Schufa verfügt über Daten zu allen 1,5 Millionen Firmen, die im Handelsregister eingetragen sind. > BSZ

**E.L.F.** Stahlhallen aus deutscher Produktion  
[www.elf-hallen.de](http://www.elf-hallen.de)

> Der Newsticker für Bayern!

JETZT NEU AUF [www.bsze.de](http://www.bsze.de)

**MERKL** Hallen- und Stahlbau GmbH  
Tel. 09 61/3 9163-0 · Fax -33  
[www.hallenbau-merkl.de](http://www.hallenbau-merkl.de)

**BSZ** Bayerische Staatszeitung und Bayerischer Staatsanzeiger