

# Den Wohnungsbau in Deutschland vorantreiben

ZIA-Geschäftsführerin Sun Jensch beim HR-Kongress „Practice meets Campus“ an der HAWK in Holzminden

**HOLZMINDEN (r).** Zum sechsten Mal fand an der HAWK in Holzminden der Personalmanagement-Kongress „Practice meets Campus“ statt. Die Veranstaltung bringt Studierende der immobilienwirtschaftlichen Studiengänge mit Vertretern namhafter Branchenunternehmen aus dem gesamten Bundesgebiet zusammen. Zum Auftakt begrüßte Initiatorin Prof. Dr. Susanne Ertle-Straub und Dekan Dr. Ulrich Hundertmark die Geschäftsführerin des ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.), Sun Jensch, die in ihrer Keynote mit dem Titel „Wohnungsnot versus politisches Versagen?“ ein aktuelles Thema der Immobilienbranche aufgriff.

Dekan Hundertmark hieß Studierende, Lehrende und interessiertes (Fach-)Publikum im Lichthof der Hochschule willkommen. Dass neben Angehörigen der Immobilienwirtschaft auch die Baustudiengänge vertreten seien, veranschaulichte die Interdisziplinarität der Fakultät und



Dekan Dr. Ulrich Hundertmark, ZIA-Geschäftsführerin Sun Jensch und Prof. Dr. Susanne Ertle-Straub (von links).  
FOTO: KATHARINA LANGE, HAWK

der Veranstaltung. Prof. Dr. Susanne Ertle-Straub skizzierte die Professionalisierung in der Immobilienbranche und zeigte dabei die Bedeutung und die Vorreiterrolle der Stu-

diengänge an der HAWK in Holzminden auf. Seit ihrer Etablierung vor gut 20 Jahren seien an der HAWK bereits rund 1.500 Fachkräfte ausgebildet worden. Dass sich die Immobilienbranche trotz der gesteigerten Professionalität zahlreichen Negativmeldungen ausgesetzt sähe, verdeutliche die hohe Bedeutung von Verbandsarbeit, wie sie der ZIA-Spitzenverband der deutschen Immobilienwirtschaft im Namen von rund 37.000 Mitgliedsunternehmen ausübt.

**Weniger Beschränkungen, mehr Anreize schaffen**

„Deutschland hat einen Mangel an Wohnungen und keinen Mangel an Regulie-

rungen.“ Mit diesen Worten leitete Sun Jensch ihre Keynote ein. Das Thema Wohnungsnot beschäftigt Immobilienbranche, Politik und Bauwirtschaft – vor allem in Ballungsräumen. Wo liegen die Probleme der aktuellen Situation? Welche Themen treibt das politische Berlin in diesem Zusammenhang um? Welche Maßnahmen können den Wohnungsbau beschleunigen? Sun Jensch beantwortete diese Fragen und legte dar, welche Rolle der Immobilienwirtschaft und dem ZIA dabei zukommt.

Aktuell steht der ZIA vor allem zu den Themen Mietrecht, Baubeschleunigung, Klimapolitik, Steuern, Stadtentwicklung, Digitalisierung und Kapitalmarktunion im

Austausch mit der Politik. Die grundlegende Haltung ist darauf ausgerichtet, Anreize für Investoren und Bauherren zu schaffen statt weitere Regulierungen und Verbote. So sieht Sun Jensch in Maßnahmen wie dem Berliner Mietendeckel keine Lösung, sondern eher eine Verschärfung des Problems. Investoren würden wegen fehlender Planungssicherheit abgeschreckt, der Neubau käme zum Erliegen – und nicht nur das: „Auch ein Modernisierungsstopp ist abzusehen. Dadurch wird allein das Handwerk Umsatzeinbußen von rund sieben Milliarden Euro pro Jahr verzeichnen.“ Außerdem wird zu recht geprüft, ob das Gesetz verfassungswidrig ist.

**Maßnahmen zur Baubeschleunigung**

Der ZIA liefert verschiedene Ansätze zur Baubeschleunigung, zum Beispiel eine Homogenisierung der Musterbauordnung, um Planungskosten zu senken, eine Baugesetzbuch-Novelle, die Digitalisierung von Planungs- und Genehmigungsprozessen sowie stärkere Nachverdichtung und Aufstockung in den Ballungszentren. Allein in Letzterem läge ein Potenzial von fast zwei Millionen Wohnungen. „Was wir nicht brauchen“, betont Sun Jensch, „sind weitere Marktregulierungen wie Baugelb, Vorkaufrechte, die Grundsteuer C oder gar der Berliner Mietendeckel. Diese oder ähnliche Maßnahmen gab es in der Vergangenheit bereits, ohne dass sie den gewünschten Effekt erzielten.“

Der Immobilienwirtschaft komme dabei eine verantwortungsvolle Rolle zu, schließlich schaffe sie lebenswerte Räume, die Begegnungen und Gemeinschaft fördern, Menschen inspirieren, Unternehmergeist fördern und das Klima schützen: „Wir planen Städte, die so vielfältig sind, wie wir Menschen, die in ihnen leben.“ Eine transparente und konsequente Kommunikation sei dabei wesentlich und helfe, die Interessen der Verbandsmitglieder zu verdeutlichen sowie das Image der Immobilienwirtschaft in der öffentlichen Wahrnehmung zu verbessern.

Bei der anschließenden regen Diskussion zeichnete sich ab, dass das Thema „Wohnungsnot versus politisches Versagen?“ für den weiteren Verlauf der Veranstaltung zusätzlichen Gesprächsstoff geliefert hatte.

**Unternehmenspräsentationen und Get-together**

Am Nachmittag präsentierten sich 20 Unternehmen der Immobilienbranche den Studierenden als potenzielle Arbeitgeber. Beim abschließenden Get-together im Lichthof ergab sich Gelegenheit zum persönlichen Austausch in entspannter Atmosphäre. Wie in den vergangenen Jahren war eine hohe Zahl HAWK-Alumni vertreten, die das Event nutzten, um an ihre alte Wirkungsstätte zurückzukehren, den Studierenden Karrierewege nach dem Abschluss aufzuzeigen und gleichzeitig Nachwuchskräfte für ihre Arbeitgeber zu generieren.

## Über Immobilienwirtschaft an der HAWK

Die HAWK in Holzminden ist eine von wenigen Hochschulen in Deutschland, die immobilienwirtschaftliche Bachelor- und Masterstudiengänge anbieten. Seit der Einführung im Jahr 1999 wurden rund 1.500 Absolventen ausgebildet.

Derzeit zählt die Hochschule in den immobilienwirtschaftlichen Studiengängen rund 500 Studierende. Der wohl größte Unterschied zu ande-

ren Hochschulen ist die Nähe zur Praxis. Diese entsteht zum einen durch ein Team von Professoren, die selbst erfahrene Akteure der Immobilienwirtschaft sind, und zum anderen durch zahlreiche Fallstudien, Praxisprojekte und Exkursionen.

Des Weiteren wird der stetig hohe qualitative Anspruch durch einen Beirat, welcher aus leitenden Personen der Branche besteht, sichergestellt.

## Energie sparen mit modernen Gebäudekonzepten

Green Building Forum an der HAWK in Holzminden thematisiert Energiekonzepte

**HOLZMINDEN (r).** Energie sparen, ohne Komfort einzubüßen – im Bauwesen ist das möglich. Beim Green Building Forum an der HAWK in Holzminden stellten die Referenten unter dem Thema „Hocheffiziente Zukunftshäuser in Holzminden“ unterschiedliche Konzepte zur Optimierung des Energiebedarfs und -verbrauchs von Gebäuden vor.

Reinhard Lamers, Professor für Baukonstruktion und Bauphysik an der HAWK, zeigte anhand realer Objekte in Deutschland und Europa verschiedene Ansätze und Konzepte für energieeffiziente Wohn- und Gewerbeimmobilien auf. Er betonte die Notwendigkeit eines sehr guten Wärmeschutzes der Außenhülle sowie eines sogenannten „sommerlichen Wärmeschutzes“. Eine gut geplante

Verschattungsmöglichkeit der Fenster bewirkt, dass ein Gebäude wesentlich kühler bleibt und dadurch der Überhitzung der Innenstädte insgesamt vorgebeugt wird.

**Hocheffiziente Zukunftshäuser in Holzminden**

Dr. Wolfgang von Werder, Lehrbeauftragter an der HAWK, erläuterte das Energiekonzept des Mikroquartiers im Lupinenweg in Holzminden und stellte es den Anforderungen der EnEV (Energieeinsparverordnung) gegenüber. Im Lupinenweg beherbergen vier Gebäude neun Wohneinheiten. Den im Passivhausstandard errichteten Gebäuden liegt ein innovatives Energiekonzept zugrunde. So sind zum Beispiel alle Häuser und Wohneinheiten

an eine gemeinsame Stromversorgung mit nur einem Zähler angeschlossen, da das Quartier mit Eigenerzeugungsanlagen ausgestattet ist (Photovoltaik und Blockheizkraftwerk). Deren Strom wird direkt eingespeist, sodass weniger vom externen Versorger bezogen werden muss. Darüber hinaus sind die Häuser speziell gedämmt, haben eine hohe Luftdichtheit und Wärmebrückenfreiheit. Zudem findet Wärmerückgewinnung über die Lüftung statt. Verglichen mit dem EnEV-Standard benötigt ein Passivhaus im Mikroquartier dadurch nur etwa ein Viertel des Energiebedarfs.

In einer Diskussionsrunde stellten sich Vertreter der am Bau Beteiligten den Fragen Wolfgang von Werders und denen des Plenums, darunter

Helfried Busche von der ausführenden Baufirma Busche, Marion Höper (BDB Architektin für Qualitätssicherung) sowie Patrick Hasler und Klaus Jungblut von der Firma Dötzer (Elektro- und Kommunikationstechnik). Bei der anschließenden offenen Diskussion kamen verschiedene Themen zur Sprache, wie Sicherstellung der Luftdichtheit, Verschattung, Gebäudeautomation, Baustoffe und Baukosten, die beim Ausklang im persönlichen Gespräch im Lichthof der Hochschule vertieft werden konnten.

**Zweites Green Building Forum am 20. November**

Am Mittwoch, 20. November, findet ab 16.30 Uhr ein zweites Green Building Forum im Weserberglandforum

der HAWK statt. Die Vorträge widmen sich den Themen „Erfassung und Dokumentation des Zustands hölzerner Tragwerke“, „Baubiologie: Gesundes Haus – Gesunder Mensch“ und „Labortechnische Möglichkeiten der Baubiologie“. Die Veranstaltung wird als Fortbildung mit ei-

nem Umfang von zwei Unterrichtsstunden zu 45 Minuten für die Mitglieder der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen in den Fachrichtungen Architektur und Innenarchitektur anerkannt. Die Teilnahme ist kostenlos. Für eine Teilnahmebescheinigung ist eine Voranmeldung sinnvoll.

## Über den Studiengang

Im Bachelorstudiengang „Green Building – Gebäudetechnik, Energieeffizienz, Mensch und Umwelt“ geht es um die Planung und Umsetzung von nachhaltigen und klimafreundlichen Gebäuden. Dabei werden moderne digitale Planungsmethoden und -werkzeuge genutzt. Der ganzheitliche Ansatz nimmt

den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes in den Blick und betrachtet sowohl die Gebäudehülle als auch die Gebäudetechnik. Eine Einschreibung in den Studiengang ist zum Sommer- und zum Wintersemester möglich. Weitere Informationen unter: [www.hawk.de/beng-green-building](http://www.hawk.de/beng-green-building)



Die Referenten des Green Building Forums, von links: Patrick Hasler, Helfried Busche, Dr. Wolfgang von Werder, Marion Höper, Prof. Reinhard Lamers und Klaus Jungblut.



Prof. Reinhard Lamers begrüßte die Teilnehmer im „Weserberglandforum der HAWK“ in Holzminden.  
FOTOS: KATHARINA LANGE, HAWK