



DER VERWALTUNGSBEIRAT

+++ VOW Newsletter +++

www.vow-bs.de

Liebe Leserin,
lieber Leser,

... und wieder geht ein Jahr zu Ende, das uns allen wegen der Corona-Krise noch lange in Erinnerung bleiben wird. Die Pandemie wird uns leider auch im Jahr 2022 beschäftigen. Dann aber hoffentlich nur noch in geringem Umfang.



Axel Kaufmann

Am 08.11.2021 fand das für die Aufrechterhaltung unserer Zertifizierung erforderliche jährliche Überwachungsaudit für sämtliche zu unserer Immobiliengruppe gehörenden Gesellschaften statt. Der TÜV Nord Cert bestätigte im Rahmen der Auditberichte, dass wir die Anforderungen der DIN EN ISO 9001:2015 weiterhin erfüllen. Das Qualitätsmanagement und die Kundenzufriedenheit bestimmen nach wie vor unser Handeln.

Auch für das kommende Jahr haben wir uns wieder zum Ziel gesetzt, Ihre Ansprüche an uns mit viel Engagement und Professionalität zu erfüllen. Für das ablaufende Jahr möchten wir uns auch im Namen aller Mitarbeiter/-innen für die vertrauensvolle Zusammenarbeit bedanken.

Wir freuen uns trotz der schwierigen Zeiten auf die bevorstehende Weihnachtszeit sowie die ruhigen Tage zum Jahreswechsel und wünschen Ihnen eine besinnliche und ruhige Zeit sowie einen guten Start ins neue Jahr.

Bleiben Sie gesund.

Viel Spaß beim Lesen!

Herzlichst Ihr

Axel Kaufmann **Thomas Traub**
Geschäftsführer VOW Immobilienmanagement GmbH

Dauerhaftes Nutzungsverbot durch Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer ist rechtswidrig

Gegenstand der am 15.10.2021 verkündeten Entscheidung des für das Wohnungseigentumsrecht zuständigen V. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs ist die Frage, ob Wohnungseigentümer die Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums mit einem Mehrheitsbeschluss aus Gründen der Verkehrssicherheit dauerhaft verbieten können, wenn auch das Sondereigentum infolge des Verbots nicht mehr genutzt werden kann.

Sachverhalt:

Das Verfahren betrifft ein nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteiltes, über 40 Jahre altes und stark sanierungsbedürftiges Parkhaus. Drei der insgesamt elf Ebenen des Parkhauses stehen als eigene Teileigentumseinheit im Sondereigentum der Klägerin. Sie vermietet ihre Einheit an ein benachbartes Hotel. Die übrigen Ebenen mit den Einheiten der Beklagten sind seit Jahren außer Betrieb. Nachdem das Bauordnungsamt Nachweise für die Einhaltung der brandschutztechnischen Mindestanforderungen angefordert hatte, beschlossen die Wohnungseigentümer mehrheitlich, dass die Ebenen, die zu der Einheit der Klägerin gehören, nicht mehr genutzt werden dürfen. Vor dem Hintergrund, dass die Gemeinschaft eine Sanierung bereits zu einem früheren Zeitpunkt abgelehnt hatte, wurde der Klägerin gestattet, die brandschutztechnischen Mängel selbst und auf eigene Kosten zu beseitigen; erst nach Vorlage entsprechender Nachweise sollte sie die Nutzung wieder aufnehmen dürfen.

Bisheriger Prozessverlauf:

Die Beschlussmängelklage der Klägerin hat das Amtsgericht abgewiesen. Ihre Berufung war erfolglos. Mit der von dem Landgericht zugelassenen Revision wollte die Klägerin erreichen, dass der Beschluss für ungültig erklärt wird.

Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs:

Die Revision hat Erfolg gehabt. Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat der Beschlussmängelklage stattgegeben und den Beschluss für ungültig erklärt. Dabei hat sich der Bundesgerichtshof von folgenden Erwägungen leiten lassen:
Im Grundsatz können die Wohnungseigentümer im Rahmen der ordnungsmäßigen Verwaltung ein auf das gemeinschaftliche Eigentum bezogenes Nutzungsverbot zum Zwecke der Gefahrenabwehr beschließen. Das kommt aber jedenfalls dann nur aus zwingenden Gründen und in engen Grenzen in Betracht, wenn dadurch die zweckentsprechende Nutzung des Sondereigentums eingeschränkt oder – wie hier – sogar vollständig ausgeschlossen wird. **Denn nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs sind die Wohnungseigentümer verpflichtet, die Behebung gravierender baulicher Mängel des gemeinschaftlichen Eigentums zu veranlassen, die eine Nutzung des Sondereigentums zu dem vereinbarten Zweck erheblich beeinträchtigen oder sogar ausschließen.** Sie können sich nicht darauf berufen, dass ihnen die damit einhergehenden Kosten nicht zuzumuten seien. Dieser Verpflichtung zur Vornahme zwingend erforderlicher Maßnahmen können sich die Wohnungseigentümer auch nicht durch ein mehrheitlich verhängtes dauerhaftes Nutzungsverbot entziehen. Als solches wirkt sich der angefochtene Beschluss faktisch aus, weil die Beseitigung der Brandschutzmängel der Klägerin überantwortet wurde.

Lesen Sie weiter auf Seite 2.

Personelle Veränderungen

Im Juni 2021 haben wir **Caroline Parr (26)** als Assistentin für zwei Objektmanagerinnen im Geschäftsbereich Wohnungseigentumsverwaltung eingestellt.

Seit August 2021 unterstützt uns als neuer Objektmanager für den Geschäftsbereich Wohnungseigentumsverwaltung **Christian Fuls (42)**.

Ebenso ab August 2021 erlernen **Laurin Dathe (21)** und **Jonas Dierling (20)** bei uns als Auszubildende das Berufsbild Immobilienkaufmann.

Wir wünschen den neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern einen guten Start und freuen uns auf eine angenehme Zusammenarbeit.

Darf man im Teileigentum auch wohnen?

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat entschieden, dass eine Scheune, die im Teileigentum stand, auch zum Wohnen genutzt werden darf (BGH, 16.07.2021, V ZR 284/19). Der Eigentümer hatte das alte Gebäude abreißen lassen und wollte es durch ein Einfamilienhaus ersetzen. Das Grundbuchamt war bereit, die Nutzungsänderung von Teileigentum in Wohnungseigentum vorzunehmen. Miteigentümer klagten dagegen. Ein derartiges, einseitiges Änderungsrecht besteht nur dann, wenn die Gemeinschaftsordnung eine Öffnungsklausel enthält. Dies war hier nicht der Fall. Der BGH erlaubte jedoch trotzdem die Wohnnutzung, weil Wohnen im Vergleich zu einer gewerblichen Nutzung wie Gaststätte, Co-Working-Spaces oder Callcenter nicht als störender anzusehen ist. Die verbreitete Meinung, Wohnen sei die intensivste und konfliktträchtigste aller Nutzungsarten, unterstützt der BGH nicht.

Impressum: Grabener Verlag GmbH, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel, E-Mail: info@grabener-verlag.de, © Grabener Verlag GmbH, Kiel, 2021/2022

Redaktion: Astrid Grabener v.i.S.d.P., Ulf Matzen, Tirza Renebarg, Herausgeber siehe Zeitungskopf

Texte, Quellen, Bilder: UBS Group AG, Tagesschau, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), ImmoScout24, Verband der Immobilienverwalter Deutschland VDIV, Deutsche Energie-Agentur dena, Deutscher Verband Flüssiggas e. V., Destatis, Zukunft Altbau, Stiebel Eltron, Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Dr. Klein Trendindikatoren Baufinanzierung, Drees & Sommer, HafenCity Universität Hamburg, Stiftung Warentest, Bundesfinanzhof, IVd, ImmoWelt-Group.com, BGH, empirica, Deutsche Wildtier Stiftung, Frankfurt University of Applied Sciences, Pixabay.de

Druck/Layout/Grafik/Satz/Korrektur: hansadruk und Verlags-GmbH & Co KG, Kiel; Astrid Grabener, Leo Kont, Magdalena Broda; Gunna Westphal

Vorbehalt: Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

Fortsetzung von Seite 1.

Ein dauerhaftes Nutzungsverbot könnte nur dann rechtmäßig sein, wenn eine Sanierungspflicht der Wohnungseigentümergeinschaft gemäß § 22 Abs. 4 WEG aF (nunmehr § 22 WEG) ausgeschlossen wäre; dann müsste die Gefahrenabwehr durch Stilllegung des Gemeinschaftseigentums erfolgen. Der Bundesgerichtshof hat nun geklärt, dass die Sanierungspflichten der Wohnungseigentümer, die aus der Überalterung bzw. der mangelnden Instandhaltung des Gebäudes herrühren, durch die genannte Vorschrift nicht begrenzt werden. **Zerstört im Sinne von § 22 Abs. 4 WEG aF (nunmehr § 22 WEG) ist ein Gebäude nur dann, wenn seine Nutzbarkeit durch punktuelle Ereignisse (wie Brand, Überflutung oder Explosion) wesentlich beeinträchtigt oder aufgehoben ist.** Das ergibt sich schon aus dem Wortlaut der Norm mit dem Zusammenhang von Zerstörung, Wiederaufbau und Versicherungsleistung. Nach dem normalen Sprachgebrauch ist ein Gebäude nur dann zerstört, wenn seine Nutzbarkeit ganz oder teilweise aufgehoben ist, nicht hingegen deshalb, weil eine Sanierung hohe Kosten verursacht. Bestätigt wird diese Sichtweise dadurch, dass das Gebäude „zu mehr als der Hälfte seines Werts“ zerstört sein muss, damit der Anspruch auf Wiederaufbau ausgeschlossen ist. Bei einem punktuellen Ereignis wie einem Flutschaden bezieht sich der Wertvergleich auf den realen Gebäudewert vor und nach der Zerstörung. Bei einem Sanierungsstau fehlt es schon an einem konkreten Zeitpunkt, auf den ein „Vorher-Nachher-Vergleich“ realer Werte bezogen werden könnte. Auch wenn die Gesetzmaterialeinergie nicht unergiebig sind, dürften dem Gesetzgeber bei Abfassung der Norm kurz nach Kriegsende im Jahre 1951 Verschlechterungen von Gebäuden durch Bombenangriffe und damit durch punktuelle Ereignisse vor Augen gestanden haben.

Eine analoge Anwendung der Norm scheidet ebenfalls aus. Das Gesetz enthält schon keine planwidrige Regelungslücke. Der in § 22 Abs. 4 WEG aF geregelte Ausschluss des Wiederaufbaus steht in engem Zusammenhang mit der Aufhebung der Gemeinschaft, die das Gesetz grundsätzlich ausschließt (§ 11 WEG aF). Eine erleichterte Aufhebung der Gemeinschaft bei Überalterung des Gebäudes oder Unrentabilität der Sanierung ist im jüngsten Gesetzgebungsverfahren ausgiebig diskutiert worden, ohne dass dies in der zum 1. Dezember 2020 in Kraft getretenen Neufassung des Wohnungseigentumsgesetzes aufgegriffen worden wäre. Die begrenzte Lebensdauer von Gebäuden könnte zwar auf rechtspolitischen Handlungsbedarf schließen lassen; eine planwidrige Regelungslücke ist aber nicht erkennbar, nachdem der Gesetzgeber in Kenntnis des Problems von einer Neuregelung abgesehen hat. Zudem lässt sich die Zerstörung eines Gebäudes auch nicht - wie es eine Analogie weiter voraussetzte - mit einem Sanierungsstau vergleichen. Gerade Brandschutzmängel, marode Leitungen oder energetische Defizite lassen sich bei älteren Gebäuden häufig nur mit sehr hohem Sanierungsaufwand beheben; trotzdem kann sich eine Sanierung als rentabel erweisen. Erst recht lässt sich die Angemessenheit der Rechtsfolge des § 22 Abs. 4 WEG aF bei einem Sanierungsstau bezweifeln. Insbesondere bei Wohngebäuden erscheint es nämlich wenig überzeugend, einen Mehrheitsbeschluss über die Sanierung ab dem Erreichen einer Wertgrenze zu untersagen, obwohl die Mehrheit der Wohnungseigentümer die Nutzbarkeit ihrer Wohnungen dauerhaft sicherstellen möchte.

Urteil vom 15. Oktober 2021 - V ZR 225/20

Quelle: Pressestelle des Bundesgerichtshofs (auszugsweise)

Richtig heizen und lüften



Foto: Kerstin Riemer, Pixabay

Regelmäßig mit weit geöffneten Fenstern kurz lüften, ist effektiver und wesentlich besser für das Raumklima, als die Fenster in Kippstellung zu bringen.

Wer in der kalten Jahreszeit richtig heizt und richtig lüftet, spart Heizenergie, schont das Klima und entlastet den Geldbeutel. Rund 20 Prozent Ersparnis der Heizkosten sind möglich. Wichtig ist eine möglichst konstante Raumtemperatur. Je nach Zimmer reichen die Stufen zwei und drei des Thermostats aus. Beim Lüften ist regelmäßiges Quer- und Stoßlüften sinnvoll. Wer das wenige Minuten, aber regelmäßig macht, tauscht die feuchte, verbrauchte Raumluft aus, verhindert das Auskühlen der Räume und verringert das Schimmelrisiko. Das gilt insbesondere für schlecht gedämmte Bestandsgebäude. Wer die Wohnung für einige Stunden verlässt, sollte die Heizung nicht vollständig abschalten, sondern nur etwas herunter drehen.

Alle Gebäude sollen in 20 Jahren klimaneutral sein

Die neue Regierung will die ambitionierten Klimaziele Deutschlands und der EU engagiert umsetzen. Deutschland soll bis 2045 klimaneutral werden. Der Gebäudebereich spielt dabei eine entscheidende Rolle, weil er rund ein Drittel aller CO₂-Emissionen verursacht. Allein in diesem Bereich müssen die CO₂-Emissionen bis 2030 um 44 Prozent sinken.

Der Großteil der Minderungen entfällt auf Maßnahmen an der Gebäudehülle und technische Anlagen. Der Einsatz von Wärmepumpen und der Ausbau der Wärmenetze soll massiv vorangetrieben werden. Immobilieneigentümer müssen ihre Häuser in den nächsten 20 Jahren energetisch fit machen. Betroffen sind rund 70 Prozent aller Wohngebäude.

Novelle der Heizkostenverordnung beschlossen



Foto: Jukka Niittymaa, Pixabay

Zähler und Heizkostenverteiler, die nach dem Inkrafttreten der neuen Heizkostenverordnung eingebaut werden, müssen fernablesbar sein. Vorhandene Messgeräte, die nicht fernablesbar sind, müssen bis Ende 2026 nachgerüstet oder ersetzt werden. In Einzelfällen gelten Ausnahmen. Werden nur einzelne Geräte eines Gesamtsystems ausgetauscht, das nicht fernablesbar ist, gilt diese Pflicht nicht. Fernablesbare Messgeräte oder Systeme müssen interoperabel sein. Das heißt, sie müssen Daten mit anderen Systemen austauschen können. Damit soll der Wettbewerb gestärkt und ein Wechsel des Messdienstleisters erleichtert werden.

Vorteile durch Smart Meter Gateway

Immobilien werden zukünftig Teil der digitalen Welt sein. Damit die Daten, beispielsweise über den Verbrauch von Strom-, Gas-, Wasser- und Wärme mit Dienstleistern, Lieferanten und Serviceunternehmen austauschbar sind, wird ein Gerät gebraucht, das den Datentransfer ermöglicht: das Smart Meter Gateway (SMGW). Je nach Ausstattung des Gebäudes können weitere Geräte und Anlagen über das SMGW gesteuert werden, beispielsweise eine intelligente Heizung. Der Eigentümer hat jederzeit Zugriff auf alle Daten und kann den Zugang für fremde Nutzer sperren oder freigeben. Der Vorteil: mehr Transparenz über den Energieverbrauch, Unterstützung weiterer Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien.

Immer höhere Kredite bei weniger Eigenkapital

Darlehensnehmer benötigten im Herbst 2021 durchschnittlich 314.000 Euro Fremdkapital für ihren Immobilienkauf. Vor einem Jahr waren es rund 22.000 Euro weniger. Diese hohen Summen sind erforderlich, weil die Immobilienpreise rasant gestiegen sind. Wegen des anhaltenden Zinstiefs sind Finanzierungen in dieser Höhe aber immer noch erschwinglich. Mit den steigenden Immobilienpreisen sind auch höhere Kaufnebenkosten für Grunderwerbsteuer, Makler- und Notargebühren verbunden. Diese Kosten sollten aus Ersparnissen beglichen werden können, was heute häufig nicht mehr gelingt. Die bisherige Formel, nach der 20 Prozent des Immobilienpreises aus eigener Tasche bezahlt werden sollen und die restlichen 80 Prozent finanziert werden können, hat sich geändert. Wenn nach dem Bezahlen der Erwerbsnebenkosten kein Eigenkapital mehr übrig ist, gibt es inzwischen Angebote, den gesamten Kaufpreis zu finanzieren. Voraussetzung dafür ist, dass die Bank den Kaufpreis der Immobilie in Bezug auf Lage, Alter und Zustand für nachhaltig hält.

Kleinstädte werden immer beliebter zum Wohnen



Foto: Christiana Köhr, Pixabay

Der Reiz von Kleinstädten liegt in der Überschaubarkeit, an den menschlichen Dimensionen und daran, dass sie ein gesundes Wohnklima bieten können.

Fast immer stehen die Großstädte im Mittelpunkt des Interesses, wenn es um steigende Mieten und Immobilienpreise geht. Dabei leben in deutschen Kleinstädten ebenso viele Menschen wie in den Metropolen, nämlich rund 24,4 Millionen Menschen. In den 80 deutschen Großstädten sind es mit 26,6 Millionen kaum mehr. Die Blickrichtung könnte sich bald ändern, denn die meisten Kleinstädte im Umland von Großstädten verzeichneten zwischen 2009 und 2019 Bevölkerungsgewinne von bis zu 30 Prozent. Die wachsenden Einwohnerzahlen führen zu mehr Steuereinnahmen, zu einer besseren Entwicklung der Infrastruktur und schließlich zu besseren Lebensbedingungen. Kleinstädte werden nicht nur als Wohnorte immer beliebter, sie spielen auch als Standorte für Wirtschaft und Arbeit in der Region eine wichtige Rolle. Maßgeblich für den neuen Trend ist aber die hohe Lebensqualität durch die weichen Faktoren: weniger Verkehr, bessere Luft, geringerer Lärm und eine natürliche Umgebung.

Mieterhöhung: Mietspiegel muss nicht angefügt werden

Der Vermieter kann die Zustimmung zu einer Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete seit 15 Monaten unverändert ist. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung gestellt werden. Der Vermieter muss die Mieterhöhung begründen. Das geschieht üblicherweise mit dem Mietspiegel. Dieser muss dem Mieterhöhungsverlangen aber nicht beigefügt werden, wenn er allgemein zugänglich ist. Das ist er auch dann, wenn er nur gegen eine geringe Schutzgebühr erhältlich ist. In einem aktuellen Fall in Nürnberg stimmte die Mieterin einem Mieterhöhungsverlangen nicht zu. Das Landgericht bemängelte, dass die Mietpreisspanne nicht angegeben worden und der Mietspiegel nicht beigefügt gewesen sei. Der Bundesgerichtshof (BGH, 07.07.2021, Az. VIII ZR 167/20) bestätigte diese Auffassung nicht. Das Mieterhöhungsverlangen enthalte alle notwendigen Angaben zur Wohnung, damit der Mieter es prüfen könne.

Energiepreise explodieren

Die Kosten für die Energieerzeugung sind binnen weniger Monate in die Höhe geschossen. Das betrifft alle fossilen Brennstoffe sowie Strom. Der Erdgaspreis hat sich verdreifacht. Für Strom hat sich der Großhandelspreis an der Energiebörse seit vergangenem Herbst verdoppelt. Viele Grundversorger haben ihre Preise bereits deutlich erhöht. Versorgungspässe sieht das Bundeswirtschaftsministerium für Deutschland aber nicht. Die ungewöhnlich früh eingetretene Verteuerung ist die Folge von Preissprüngen auf Europas Großhandelsmärkten. Die Hälfte des Strompreises setzt sich aus Steuern und Abgaben zusammen.

Versicherung gegen Sturm, Starkregen und Gewitter

Heftige Unwetter richten vermehrt Unheil an. Die Wohngebäudeversicherung zahlt aber erst, wenn ein Sturm mindestens Windstärke acht erreicht. Die Versicherungen ersetzen beispielsweise die Kosten für Schäden am Dach, am Schornstein oder am Haus durch umgestürzte Bäume. Immer wichtiger wird die Elementarschaden-Zusatzversicherung. Sie schützt bei Schäden durch Überschwemmungen, Erdbeben, Lawinen oder Erdbeben.

Grunderwerbsteuer auf Instandhaltungsrücklage

Die jahrzehntelange Praxis, im Kaufvertrag für eine Eigentumswohnung die Instandhaltungsrücklage vom Kaufpreis abzuziehen, um Grunderwerbsteuer zu sparen, hat der Bundesfinanzhof gekippt.



Foto: Bundesfinanzhof, Daniel Schwarz

Begründung:

Die anteilige Instandhaltungsrückstellung ist Teil des Verwaltungsvermögens der Wohnungseigentümergeinschaft und nicht Vermögen des Wohnungseigentümers. Diese Regelung betrifft laut Bundesfinanzhof nicht das mit übergebene „Zubehör“, das weiterhin abziehbar bleibt (BFH, 16.09.2020, II R 49/17).

In einigen Großstädten stagnieren die Mieten



Foto: 17653755, Pixabay

Viele Wohnungssuchende in Frankfurt weichen wegen der hohen Mieten ins Umland aus. In München gleichen sich die Preise im Landkreis und in der weiteren Umgebung immer stärker an das Stadtniveau an.

Das dritte Jahr in Folge fallen die Mietpreissteigerungen im Bundesdurchschnitt geringer aus als im jeweiligen Vorjahr. Die Angebotsmieten sind in einem Großteil der Städte stabil geblieben – vor allem in den teuren Städten München, Frankfurt, Stuttgart und Hamburg. In sechs von 14 Städten stagnierten die Preise und in drei weiteren sind sie sogar leicht gesunken. Berlin stellt eine Ausnahme dar. Dort verteuerten sich die Mieten nach Aufhebung des Mietendeckels. Die Wucht des Mietanstiegs nimmt in den Schwarmstädten ab, berichtet auch das Forschungsinstitut empirica. Im Gegenzug steigen die Mieten im Umland erheblich stärker – allerdings auf niedrigerem Niveau. Das geht aus dem Ergebnis des Dreijahresvergleichs der Städte Köln, Frankfurt, Stuttgart oder München mit ihren jeweiligen Umlandkreisen hervor.

Mülltrennung soll einfacher werden

Am 3. Juli 2021 ist das neue Verpackungsgesetz in Kraft getreten. Die Gesetzesnovelle verschärft die Regeln für Industrie und Gastronomie, um die Mülltrennung zu erleichtern. Dadurch soll die Recyclingquote steigen: für Kunststoffverpackungen von bisher 36 Prozent auf 63 Prozent, bei Verpackungen aus Metall, Glas und Papier sogar auf 90 Prozent. Die Deutschen sind in der Mülltrennung weit fortgeschritten, im europäischen Vergleich produzieren sie aber überdurchschnittlich viel Müll. Was in den Gelben Sack oder die Gelbe Tonne gehört, ist jeweils Sache der Kommunen und Entsorgungsbetriebe und daher regional unterschiedlich. Etwa die Hälfte der Verpackungen landet in der falschen Tonne und erschwert das Recycling. In einzelnen Städten dürfen auch stoffgleiche Nichtverpackungen in die gelben Behältnisse, in anderen muss der Aludeckel vom Joghurtbecher abgezogen werden.

Baubeginn für höchstes Holzhochhaus

Über 20.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche verteilt auf 19 Stockwerke: So groß soll das Holzhochhaus „Roots“ werden. Der Name ist Programm: Das Gebäude soll ein Meilenstein auf dem Weg einer klimaneutralen Nachverdichtung sein. Es soll resilient, langlebiger und ressourcenschonender sein als andere Bauwerke. Nachhaltigkeit sei kein Trend, sondern eine Haltung, betonen die Initiatoren, die Deutsche Wildtier Stiftung. Bis zum Jahr 2024 sollen im Elbbrückenquartier der HafenCity Hamburg 181 Wohneinheiten im 65 Meter hohen Wohnturm entstehen, davon 128 Eigentumswohnungen, 53 öffentlich geförderte Wohnungen und Büros. Das Investitionsvolumen beträgt rund 140 Millionen Euro.