



DER VERWALTUNGSBEIRAT

+++ VOW Newsletter +++

www.vow-gruppe.de

Liebe Leserin,
lieber Leser,

... und wieder geht
ein Jahr zu Ende!



Axel Kaufmann

Im Jahr 2017 standen 59 Wiederwahlen auf der Tagesordnung, wovon uns bisher bei 55 WEG erneut das Vertrauen ausgesprochen wurde. Zwei Versammlungen finden noch im Dezember statt. Bei weiteren zwei WEG mit insgesamt 31 Wohnungen endete die Zusammenarbeit auf unseren Wunsch.

Am 7.+8.12.2017 fand das für die Neuvergabe der Zertifizierung alle drei Jahre erforderliche Rezertifizierungsaudit für sämtliche zur Unternehmensgruppe gehörenden Gesellschaften statt. Der TÜV Nord Cert bestätigte im Rahmen der Auditberichte, dass die Anforderungen der DIN EN ISO 9001:2008 weiterhin erfüllt werden. Das Qualitätsmanagement und die Kundenzufriedenheit bestimmen nach wie vor unser Handeln.

Unser neuer Internetauftritt wird voraussichtlich Ende Februar 2018 mit neuem Design freigeschaltet.

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 für die vertrauensvolle Zusammenarbeit bedanken.

Wir freuen uns 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.

Viel Spaß beim Lesen!

Herzlichst
Ihr

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

Nutzung einer Teileigentumseinheit als Flüchtlingsunterkunft

Der Bundesgerichtshof hat am 27.10.2017 über einen zwischen zwei Teileigentümerinnen geführten Rechtsstreit entschieden, der die Zulässigkeit der Nutzung einer früher als Altenpflegeheim dienenden Teileigentumseinheit u.a. als Flüchtlingsunterkunft zum Gegenstand hatte.

Sachverhalt:

Die Teileigentümergeinschaft besteht aus der Klägerin und der Beklagten. Bei der Errichtung des Gebäudes zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde es als Kinderheim konzipiert und zunächst auch als solches genutzt. In den 1970er Jahren erfolgte die Aufteilung in zwei Teileigentumseinheiten. Zu dieser Zeit befand sich in der deutlich größeren Einheit Nr. 1, die inzwischen im Eigentum der Beklagten steht, ein Altenpflegeheim. In der Einheit Nr. 2 der Klägerin wurde fortlaufend eine Arztpraxis betrieben; heute ist dort eine kardiologische Praxis ansässig. Die Teilungserklärung enthält folgende Regelung:

„Herr (...) teilt hiermit das Eigentum (...) in der Weise in Miteigentumsanteile auf, dass mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an bestimmten, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen, verbunden wird.“

Im Einzelnen wurden gebildet:

1. Miteigentumsanteil von 869/1000 verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen (...) Räumen des Altenpflegeheims (...), im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet,
2. Miteigentumsanteil von 131/1000, verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen (...) Räumen der (...) Praxis, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet.

Die Einheit Nr. 1 – das frühere Altenpflegeheim – steht seit dem Jahr 2003 leer. Die Beklagte hat zunächst angekündigt, darin ein Arbeiterwohnheim einzurichten; nunmehr will sie die Einheit als

Unterkunft für Asylbewerber oder Flüchtlinge nutzen.

Bisheriger Prozessverlauf:

Auf die von der Klägerin erhobene Unterlassungsklage hat das Amtsgericht der Beklagten untersagt, in dem Teileigentum Nr. 1 eine Unterkunft für „Arbeiter, Asylbewerber, Flüchtlinge oder sonstige in den Raum München Zugezogene oder Gestrandete zu betreiben oder von Dritten betreiben zu lassen.“ Das Landgericht hat die Berufung durch Beschluss zurückgewiesen. Mit der von dem Bundesgerichtshof zugelassenen Revision will die Beklagte die Abweisung der Unterlassungsklage erreichen.

Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs:

Der unter anderem für das Wohnungseigentumsrecht zuständige V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat den Beschluss des Landgerichts aufgehoben und die Klage abgewiesen. Er hat einen Unterlassungsanspruch der Klägerin gemäß § 15 Abs. 3 WEG verneint, weil er die von der Beklagten beabsichtigten Nutzungsformen im Grundsatz als zulässig ansieht. Dabei hat sich der Senat von folgenden Erwägungen leiten lassen:

Die mit Wohnungs- und Teileigentum gesetzlich vorgesehenen Grundtypen der Nutzungsbefugnis (vgl. § 1 WEG) schließen sich – vorbehaltlich anderer Vereinbarungen – gegenseitig aus. Dient eine Einheit nicht zu Wohnzwecken, darf sie grundsätzlich nur zu Zwecken genutzt werden, die nicht dem Wohnen zuzuordnen sind. Wird eine Nutzung dem Wohnen zugeordnet, muss sie im Umkehrschluss in Wohnungseigentums-

Fortsetzung auf Seite 2

+ VOW Intern ++ VOW Intern +

Personelle Veränderungen

Volker Behme (38) hat als zukünftiger Objektmanager für den Geschäftsbereich Wohnungseigentumsverwaltung im Rahmen eines von uns aufgelegten Umschulungsprogramms mittlerweile die begleitenden Prüfungen zum „Miet- und WEG-Verwalter (Europäische Immobilien Akademie)“ sowie zum „Immobilienverwalter (IHK)“ abgeschlossen.

Wir gratulieren ihm zu diesem Erfolg.

Keine abrupte Zinswende im Jahr 2018

Deutsche Ökonomen beobachten die Niedrigzinspolitik Mario Draghis zunehmend kritisch. Aber der Chef der Europäischen Zentralbank steuert die Zinspolitik wie ein sehr großes Schiff – Kursänderungen machen sich erst lange nach dem Kommando des Kapitäns bemerkbar. Dieser deutet allerdings bereits seit einigen Monaten behutsam an, dass er mit der wirtschaftlichen Entwicklung in der Eurozone zufrieden ist, was eine Reduzierung der Anleihekäufe ab Anfang 2018 wahrscheinlich macht. Nach Ansicht von Analysten wird aber auch 2018 keine abrupte Zinswende erfolgen. „[...] die Bauzinsen (werden sich) nur langsam nach oben bewegen. Die Konditionen bleiben 2018 günstig“, erklärt Michael Neumann, Vorstand der Dr. Klein AG. „Wer ein eigenes Haus oder eine eigene Wohnung erwerben möchte, sollte [...] sich ausreichend Zeit bei der Entscheidung für die richtige Immobilie lassen.“ Steigende Baufinanzierungszinsen bedeuten für Immobilienkäufer zwar höhere Zinskosten, bremsen aber auch die Teuerungsrate der Immobilien, so dass sich die Wirkungen gegenseitig ausgleichen dürften.

Impressum: Grabener Verlag GmbH, 24103 Kiel, Stresemannplatz 4, Fax 0431-560 1 580, E-Mail: info@grabener-verlag.de © Grabener Verlag, 2017
Redaktion: Henning J. Grabener v.i.S.d.P., Tirza Reneberg,
Herausgeber: VOW Immobilienmanagement GmbH,
 Berliner Patz 1D, 38102 Braunschweig, Tel. 0531-27301-0, Fax 0531-74008, E-Mail info@vow-gruppe.de
Unterlagen, Texte, Bilder, Quellen: ImmobilienScout24, Institut der deutschen Wirtschaft Köln, Hans-Böckler-Stiftung, empirica, IVD, BBSR, ETH Zürich, BGH, Stiftung Warentest, KfW Bankengruppe, Dr. Klein AG, Sonnenhaus-Institut e. V., Hamburg Institut, BFW, DDIV, DMB, GdW, Haus & Grund, Bethge & Partner, DIW, Friedrich-Ebert-Stiftung, WeltWirtschaftsinstitut, Privatbank Berenberg, Bundesumweltministerium, IÖR, Max-Planck-Institut für Bildungsforschung, DEAS, Fotos: pixabay.com
Layout/Grafik/Satz: Petra Matzen · Grabener Verlag GmbH
Abschlussredaktion: Gunna Westphal, Thomas Traub
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

einheiten jedenfalls im Grundsatz als zulässig erachtet werden. Der maßgebliche Begriff des Wohnens ist weit zu verstehen, wobei entscheidend ist, welche Nutzung in der Wohnung selbst stattfindet; so dient nach der Rechtsprechung des Senats eine Eigentumswohnung bei der Vermietung an laufend wechselnde Feriengäste als Unterkunft und damit Wohnzwecken. Dagegen bestand bislang in der Rechtsprechung der Instanzgerichte und der Literatur zwar im Ausgangspunkt Einigkeit darüber, dass eine Nutzung als Heim oder als heimähnliche Einrichtung nicht zu Wohnzwecken dient; welche Kriterien aber im Einzelnen ein Heim ausmachen, war umstritten und bislang höchstrichterlich nicht entschieden.

Mit der heutigen Entscheidung hat der Bundesgerichtshof geklärt, dass eine (nicht zu Wohnzwecken dienende) Nutzung als Heim dadurch gekennzeichnet wird, dass die Unterkunft in einer für eine Vielzahl von Menschen bestimmten Einrichtung erfolgt, deren Bestand von den jeweiligen Bewohnern unabhängig ist, und in der eine heimtypische Organisationsstruktur an die Stelle der Eigengestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises tritt. Die Grenzen einer Wohnnutzung werden überschritten, wenn die Nutzung nicht nur durch die schlichte Unterkunft, sondern durch die von der Einrichtung vorgegebene Organisationsstruktur und – je nach Zweck des Aufenthalts – durch Dienst- oder Pflegeleistungen und/oder durch Überwachung und Kontrolle geprägt wird. Insoweit bedarf es einer Gesamtschau verschiedener Kriterien, die die Art der Einrichtung und die bauliche Gestaltung und Beschaffenheit der Einheit einbezieht. So wird im Bereich der Altenpflege etwa das betreute Wohnen als Wohnnutzung anzusehen sein, nicht aber eine Nutzung durch stationäre Pflegeeinrichtungen, die in erster Linie Pflege- und Betreuungscharakter haben.

Was die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern angeht, dient die Überlassung von Wohnungen von üblicher Größe und Beschaffenheit an diesen Personenkreis im Grundsatz Wohnzwecken und zwar auch dann, wenn die Bewohner nicht familiär verbunden sind. Eine Überbelegung muss allerdings von den übrigen Wohnungseigentümern nicht ohne weiteres hingenommen werden. Dagegen ist die Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft im Sinne von § 53 AsylG in der Regel als heimähnliche Unterbringung anzusehen, die grundsätzlich nur in Teileigentumseinheiten erfolgen kann. Denn in der Gesamtschau mit der erforderlichen baulichen Größe und Ausgestaltung der Einheit machen das enge Zusammenleben, die Anzahl und die häufige Fluk-

tuation der Bewohner eine heimtypische Organisationsstruktur erforderlich; in typisierender Betrachtung fehlt es an einer Eigengestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises. So müssen etwa Zimmer und Betten zugewiesen, Verhaltensregeln im Hinblick auf Ruhezeiten sowie die Nutzung gemeinschaftlicher Küchen- und Sanitäranlagen aufgestellt und durchgesetzt und etwaige Konflikte zwischen den Bewohnern geschlichtet werden. Ob solche Leistungen tatsächlich erbracht werden, ist für die Unterscheidung zwischen Wohn- und Heimmutzung unerheblich; entscheidend ist, dass sie objektiv erforderlich sind, um ein gedeihliches Zusammenleben der Bewohner zu gewährleisten. Vergleichbare Kriterien gelten bei einem Arbeiterwohnheim. Daran gemessen dienen die von der Beklagten beabsichtigten Nutzungen nicht zu Wohnzwecken. Nach ihrer aus dem Aufteilungsplan ersichtlichen baulichen Gestaltung weist die zuvor als Altenpflegeheim genutzte Einheit Nr. 1 eine heimtypische Beschaffenheit auf und ist für einen auch in einer Wohngemeinschaft unüblich großen Personenkreis ausgelegt; auch soll die Unterbringung von Arbeitern oder Flüchtlingen jeweils in Mehrbettzimmern mit gemeinschaftlicher Nutzung von Küche und Sanitäranlagen erfolgen.

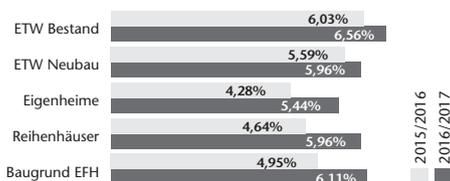
Die Entscheidung des Landgerichts stellt sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig dar. Daher hat der Senat den angefochtenen Beschluss aufgehoben und die Klage abgewiesen. Der maßgeblichen Teilungserklärung lässt sich nicht mit der erforderlichen Klarheit entnehmen, dass die Einheiten ausschließlich als Altenpflegeheim bzw. Praxis dienen dürfen, also auch für die Zukunft die Fortsetzung der zur Zeit der Aufteilung ausgeübten Nutzung vereinbart worden ist. Infolgedessen darf die Einheit zwar nicht zum Wohnen, aber zu jedem anderen Zweck genutzt werden, und damit auch – jedenfalls im Grundsatz – für die von der Beklagten beabsichtigten Nutzungsformen, deren Unterlassung die Klägerin begehrt. Nicht zu prüfen war in diesem Verfahren, ob eine konkrete Ausgestaltung, etwa im Hinblick auf die Zahl der unterzubringenden Personen, unzulässig sein kann, und ob inwieweit die Beklagte verpflichtet ist, für eine angemessene Organisation der Gemeinschaftsunterkunft und insbesondere die Betreuung und Überwachung der Bewohner Sorge zu tragen.

*Urteil vom 27. Oktober 2017 – V ZR 193/16
 Quelle: Pressestelle des Bundesgerichtshofs (auszugsweise)*

Wohneigentum immer teurer

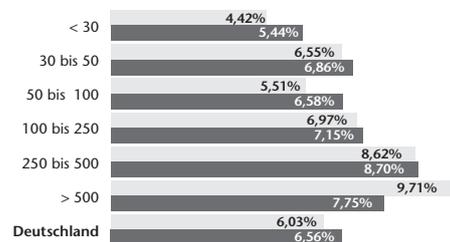
Der Trend zu höheren Kaufpreisen ist seit 2010 ungebrochen. Die hohe Preisdynamik bei Eigentumswohnungen hält an. Kleinere und mittlere Städte holen jetzt auf. Anders als im Vorjahr hat die Preisdynamik bei Bestandswohnungen in den Metropolen jedoch nachgelassen.

Immobilienpreisentwicklung



Preisentwicklung Eigentumswohnungen

Städte nach Einwohnerzahl in Tausend/ETW, Bestand, mittlerer Wert



Quelle: IVD Deutschland

E-Mobilität scheitert an privater Ladeinfrastruktur

Deutschland steht bei der E-Mobilität noch fast am Anfang. Die Niederlande und Norwegen haben schon vor Jahren die Weichen gestellt. Auch hierzulande sollen steuerliche Anreize, Kaufprämien und eine öffentliche Ladeinfrastruktur die Elektromobilität fördern. Dem Durchbruch stehen jedoch handfeste praktische Gründe im Weg: Es gibt keine vernünftige private Ladeinfrastruktur. Die Stromnetze zahlreicher Mehrfamilienhäuser sind auf Ladevorgänge nicht ausgelegt und müssten umgebaut werden. Auch rechtlich besteht Handlungsbedarf: In Wohnungseigentümergeinschaften kann derzeit die Beschlussfassung für die Installation von Ladeeinrichtungen von einzelnen Eigentümern torpediert werden.



Schadensersatz bei Neubau auf dem Nachbargrundstück

Baustellen verursachen Lärm und Schmutz. Sie verändern die Umgebung und sind oft ein Ärgernis, weil sie die ehemals gute Aussicht versperren, für ein höheres Verkehrsaufkommen sorgen oder Schatten werfen. Manch ein Eigentümer fühlt sich veranlasst, deshalb seine Immobilie zu verkaufen.

Steht in einem solchen Fall bereits vor Abschluss eines Immobilienkaufvertrages fest, dass das Nachbargrundstück in naher Zukunft bebaut wird und diese Bebauung den Wert der Immobilie negativ beeinflusst, ist der Verkäufer verpflichtet, den Käufer darüber aufzuklären – und zwar ungefragt. Er unterliegt der sogenannten vorvertraglichen Aufklärungspflicht. Nach einer Entscheidung des Landgerichtes Hamburg



(LG Hamburg, 04.07.2017, Az. 326 O 193/15) gilt das auch, wenn die Gewährleistungsrechte gemäß Kaufvertrag ausgeschlossen sind. Im konkreten Fall wurde sechs Monate nach Vertragsschluss an der Grundstücksgrenze zur veräußerten Dachgeschosswohnung ein mehrstöckiges Mehrfamilienhaus errichtet. Dadurch wurde den Käufern die Sicht verbaut, der Einfall der Abendsonne auf die Terrasse genommen und die Wohnung für die Nachbarn einsehbar. Dem Verkäufer war das Bauvorhaben mit seinen Auswirkungen bei Abschluss des Kaufvertrages bekannt. Durch sein Verschweigen hat er sich dem Käufer gegenüber schadensersatzpflichtig gemacht. Der Gewährleistungsausschluss in einem Kaufvertrag gehört zu den üblichen Klauseln. Der Verkäufer eines Grundstücks kann sich nicht auf sie berufen und zu Schadensersatz verpflichtet sein, wenn er seine vorvertraglichen Aufklärungspflichten verletzt hat. Wenn besondere Umstände vorliegen, die für den Vertragsabschluss wesentlich sind, hat der Verkäufer grundsätzlich die Pflicht, den Vertragspartner über die wertbildenden Faktoren des Verkaufsobjektes aufzuklären. Zu diesen Faktoren zählen zum Beispiel die Lage, die Nachbarschaft und die Infrastruktur.

Eigentümer von Bäumen haften nur unter bestimmten Umständen für Schäden, die durch Wurzeln entstehen

Bäume sind eine Zierde für ihre Umgebung und sorgen für ein gutes Klima in der Stadt. Sie können aber auch zum Streitpunkt werden, wenn sie für Beeinträchtigungen sorgen oder Schäden verursachen. Der Bundesgerichtshof (BGH) entschied jetzt, dass Eigentümer von Grundstücken mit Bäumen nur unter besonderen Umständen für Schäden haften, die durch Wurzeleinwuchs in Abwasserkanäle entstehen. Im Streitfall war der Schaden nach starken Regenfällen durch die Überschwemmung eines Kellers entstanden. Die Regenwasserkanalisation konnte die Wassermassen nicht mehr genügend ableiten, weil die Wurzeln einer Kastanie in den Kanal eingewachsen waren. Sowohl die Kastanie als auch die Kanalisation stehen im Eigentum der Gemeinde. Der Schaden an dem betroffenen Haus belief sich auf rund 30.000 Euro. Der Hauseigentümer verlangte wegen eigenen Mitverschuldens nicht die volle Summe als Schadensersatz, weil sein Haus über keine eigene Rückstausicherung verfügte. Der BGH wies darauf hin, dass Grundstückseigentümer im Rahmen der Verkehrssicherung für Bäume grundsätzlich Kontroll- und Überprüfungspflichten haben. Auf welche Weise die Kontrolle durchzuführen ist, hängt vom Einzelfall ab und ganz besonders davon, ob die Kontrolle überhaupt möglich ist. In diesem speziellen Fall hätte die Gemeinde als Baumbesitzerin und zugleich als Betreiberin des Kanals die Pflicht gehabt, den Kanal auf Schäden durch Wurzeln zu untersuchen und Vorkehrungen dagegen zu treffen. Die Gemeinde muss zahlen. Bei einem privaten Baumbesitzer würde das Urteil vermutlich anders lauten, weil er keine Kontrollmöglichkeiten hat (siehe auch: OLG Düsseldorf, 22.06.2007, Az. I-22 U 6/07). In welchem Umfang ein Hausbesitzer wegen eigenen Verschuldens selbst für Schäden aufkommen muss, hängt davon ab, inwieweit ein Schaden vorwiegend von dem einen oder dem anderen Beteiligten verursacht worden ist.

Deutsche Städte im Wettbewerb

Das Hamburgische WeltWirtschaftsInstitut hat bereits zum fünften Mal die Zukunftsfähigkeit der 30 größten Städte Deutschlands untersucht. Erwartungsgemäß landet München zum zweiten Mal nach 2015 an der Spitze des Rankings. Leipzig ist der heimliche Star unter den Städten und belegt als Aufsteiger Rang zwei. Dresden steht auf Platz vier, Berlin auf Platz fünf. Frankfurt hat einen Platz aufgeholt und steigt auf Rang drei. Gelsenkirchen bildet das Schlusslicht. Zukunftsfähigkeit ist nicht dasselbe wie Lebensqualität: Hamburg schaffte es als einzige deutsche Metropole in der weltweiten alljährlichen Untersuchung des britischen Nachrichtenmagazins „The Economist“ unter die Top Ten und ist die lebenswerteste Stadt Deutschlands.

Städte-Ranking 2017



Mietpreisbremse unwirksam und verfassungswidrig

Die Hoffnung, dass die Mietpreisbremse doch noch Wirkung entfaltet, hat sich nicht bestätigt. Die Bundesländer Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein haben sie bereits ausgesetzt. Zudem hat das Landgericht Berlin (Az.: 67 O 149/17) jetzt auch noch überraschend mitgeteilt, dass es die Mietpreisbremse nach Artikel 3 des Grundgesetzes für verfassungswidrig hält. Nach Ansicht der Richter verstößt das Gesetz gleich mehrfach gegen den Gleichheitsgrundsatz und beschneidet die Vertragsfreiheit zwischen Mieter und Vermieter.

Ende der Renovierungspflicht?



Vermieter sind in den vergangenen Jahren vermehrt dazu übergegangen, die Wohnung dem neuen Mieter auf eigene Kosten vollständig renoviert zu übergeben.

Schönheitsreparaturen müssten schon längst kein Streitthema mehr sein, denn der Bundesgerichtshof hat dazu richtungsweisende Urteile gefällt. Danach gehören Schönheitsreparaturen grundsätzlich zur Instandhaltungspflicht des Vermieters. Der hat in engen Grenzen die Möglichkeit, diese auf den Mieter abzuwälzen. Die Vertragsklauseln in älteren Mietverträgen dazu sind inzwischen jedoch überwiegend unwirksam. Vor allem starre, fest vorgegebene Fristen für die Intervalle, in denen der Mieter renovieren muss, haben vor Gericht keinen Bestand. Nach einem aktuellen Urteil des Landgerichtes Berlin (LG Berlin, 09.03.2017, Az. 67 S 7/17) ist auch die Klausel „Die Kosten der Schönheitsreparaturen trägt der Mieter“ unwirksam, wenn nicht klar geregelt ist, wie der finanzielle Ausgleich aussieht. Im aktuellen Fall lehnte das Gericht die Forderung der Vermieterin auf Schadensersatz wegen unterlassener Schönheitsreparaturen ab und erklärte die Formulklausel für unwirksam. Vermieter sind gut beraten, auf Schönheitsreparaturen durch Mieter vollständig zu verzichten und die Kosten bei der Höhe der Miete zu berücksichtigen – immer unter Beachtung einer möglicherweise gültigen Mietpreisbremse.

Dachkonstruktion goes Future



Foto: ETH Zürich | M. Lyrenmann

Diese innovative Dachkonstruktion wurde an einem 1:1-Modell erprobt. Das selbsttragende und doppelt gekrümmte Schalendach besteht aus mehreren Schichten, die Heiz- und Kühlschlangen, Dünnschichtsolarelemente und die Isolation enthalten.

Nicht nur in der IT- und Automobilbranche zeichnen sich bahnbrechende Entwicklungen ab. Auch im Bereich Bauen und Architektur werden neue Fertigungsmethoden das Wohnen der Zukunft maßgeblich beeinflussen. Wissenschaftler der ETH Zürich haben einen Prototyp für ein ultra-dünnes und stark gewelltes Betondach gebaut. Das Dach gehört zu einer innovativen Wohneinheit mit dem Namen HiLo, die nächstes Jahr auf dem Forschungsgebäude NEST in Dübendorf errichtet werden soll. Nach der Fertigstellung werden Forscher darin wohnen und arbeiten. Neue Leichtbauweisen sollen mit intelligenten Gebäudesystemen kombiniert werden, damit auf dieser Basis Wohneinheiten zukünftig mehr Energie generieren, als sie verbrauchen.