Die immune Immobilie

FORTSETZUNG VON SEITE 39

arden Euro hat seit Beginn der Pandemie sieben seiner Bürotürme in Boston, New York, San Francisco und Washington so mit Virenschutz aufgerüstet, dass sie das Well Health Safety Rating erhalten haben – eine Auszeichnung für besonders gesunde Gebäude.

Hinter den millionenschweren Investitionen der US-Konzerne steht auch der Gedanke, die Vermietbarkeit ihrer Immobilien langfristig sicherzustellen. „Der Einsatz von Infektionsschutztechnologien wird in den kommenden Jahren Standard bei neuen Bürogebäuden werden“, sagt Helge Scheunemann, Experte bei der Beratungsgesellschaft JLL in Hamburg. „Zahlreiche bestehende Türme dürften entsprechend nachgerüstet werden.“

Es geht dabei nicht nur um Pandemiesicherheit. Sondern auch um Schutz vor den jährlichen Erkältungs- und Grippewellen. „Die Führungsetagen haben gemerkt, dass durch Homeoffice und Maskenpflicht im Winterhalbjahr 2020/21 kaum Mitarbeiter durch die Influenza ausgefallen sind und die Produktivität dadurch in dieser Zeit höher war als in vorangegangenen Wintern“, sagt Scheunemann. Wenn Mitarbeiter gesünder sind, verdienen ihre Arbeitgeber, also die Mieter mehr Geld – und am Ende auch die Vermieter.

In Bonn errichtet die MAG Grundbesitz gegenüber dem Deutsche-Post-Turm aktuell das 13 Etagen hohe Greengate. In den ersten Bauabschnitt zieht Ende März das Marktforschungsinstitut Infas ein. Dessen Mitarbeiter können sich freuen auf Ionisatoren, die mit elektrisch aufgeladener Luft Krankheitserreger zerstören. Sämtliche Türgriffe, Handläufe in Treppenaufgängen und Bedienknöpfe der Fahrstühle tragen antimikrobielle Oberflächen. Die Wasserhähne und Spülungen auf den Toiletten reagieren kontaktlos auf Handzeichen. Sensorgesteuerte Desinfektionsmittelspender vor jeder einzelnen automatisierten Tür im Gebäude sorgen dafür, dass Menschen nur in den nächsten Raum gelangen können, wenn sie sich zuvor die Hände von Bakterien, Pilzen und Viren gesäubert haben.

„Klassische Büroarbeitsplätze sind Virenschleudern“, sagt MAG-Inhaber Marc Asbeck. Bereits vor Covid-19 hätten jedes Jahr im Spätherbst und Winter grippale Infekte und die Influenza die Krankenstände in Unternehmen in die Höhe getrieben. „Sieben Prozent der Beschäftigten sind deshalb im langjährigen Durchschnitt zeitweise ausgefallen“, sagt Asbeck. Diese Zahlen hätten die MAG bereits vor der Corona-Pandemie dazu gebracht, ein Konzept für eine Immunimmobilie zu entwickeln. Der Virenschutz hat zwar seinen Preis. Doch ist er geringer, als der hohe technische Aufwand auf den ersten Blick erwarten lässt. Asbeck spricht von „sieben bis zehn Prozent Mehrkosten gegenüber einem herkömmlichen Gebäude“.

> „KLASSISCHE BÜROARBEITSPLÄTZE SIND VIRENSCHLEUDERN“
>
> **MARC ASBECK,**
> Inhaber des Immobilienentwicklers MAG

Rock-Capital-Geschäftsführer Wißmeier hat vor dem Projektstart in Aschheim 80 Gewerbeimmobilienmakler befragt. 74 Prozent von ihnen seien der Ansicht, dass „Unternehmen wegen der Corona-Pandemie künftig gesunde Büroräume für ihre Beschäftigten anmieten wollen“, sagt Wißmeier.

Auch Wohngebäude könnten zu Immunimmobilien umgebaut werden. In einer Eigentumswohnung ist der nachträgliche Einbau etwa von Lüftungsanlagen allerdings nur mit Zustimmung der Eigentümergemeinschaft möglich, jedenfalls, wenn ein Eingriff in die Bausubstanz erfolgt. In Mehrfamilienhäusern sind die Schwachpunkte auch eher das Treppenhaus, Fahrstuhl, Keller und Waschküche. Die Kosten für einen Umbau im Bestand erreichten schnell den fünfstelligen Bereich, gibt Günter Vornholz zu bedenken, Professor für Immobilienökonomie an der EBZ Business School in Bochum. Ob sich die Miteigentümer in einer bestehenden Gemeinschaft diese Investition aufbürden würden, sei fraglich – zumal noch große Energiewendeausgaben auf die meisten zukommen. In Neubauten, die sich von vornherein entsprechend planen lassen, sei das einfacher. „Und die solventen Käufer oder Mieter wären sicherlich bereit, für diesen Gesundheitsservice einen Mehrpreis zu bezahlen.“

In durchschnittlichen bestehenden Wohnhäusern wird es hingegen schwierig. Die Kosten für eine nachträgliche Virenschutzinvestition bleiben hier nämlich am Vermieter hängen. „Da es kein Gesetz gibt, dass den nachträglichen Einbau von Infektionsschutzanlagen vorschreibt, können die Eigentümer die entstehenden Kosten nicht einfach an die Mieter weiterreichen“, sagt Vornholz. Auch ein weiterer wirtschaftlicher Anreiz fehlt: Anders als bei Bürogebäuden spielt es bei Wohnhäusern zumindest wirtschaftlich keine Rolle, ob jemand krank ist oder nicht. Denn wohnen muss man immer. Auch nach einer Virusinfektion.

Wichtig für die Gesundheit der Beschäftigen sei jedoch nicht nur eine optimale Filtertechnik, sagt Gunter Fleitz, Geschäftsführer des Stuttgarter Architekturbüros Ippolito Fleitz, das das Heads gezeichnet hat. „Es kommt auch auf die richtige Luftfeuchtigkeit an.“ So habe das Architekturbüro in der Vergangenheit in einem Unternehmen, das unter den Mitarbeitern einen hohen Krankheitsstand durch Atemwegsinfektionen aufwies, das Problem gelöst, indem 3000 Pflanzen in den Büroräumen verteilt wurden. „Dadurch ist die Luftfeuchte von 20 auf 50 Prozent gestiegen“, sagt Fleitz. „Die Krankheitsrate hat sich dadurch um die Hälfte reduziert.“

IMMOBILIE DER WOCHE

ANZEIGE

IHRE BESSERE HÄLFTE
AN DEUTSCHLANDS SCHÖNSTEM FJORD

Wählen Sie aus 3 Bauphasen Ihr Grundstück mit bezugsfertigem Haus aus. Die Anlage FjordLIV wächst schrittweise und gewinnt einen dorfähnlichen Charakter. So macht das Leben an der Schlei Freude!

Wo könnte das Leben lebenswerter sein?! Diese wunderbaren Doppelhäuser sind perfekt für die Region rund um die Schleimündung konzipiert. Die großen Fenster sorgen für ein freundliches Ambiente, die angenehmen Klinker passen hervorragend zur Umgebung und die nordisch-klare Form sorgt bei Bewohnern und Besuchern für Freude. So sieht Wohnqualität aus! In der herrlichen Gegend rund um die Schleimündung fühlt sich jeder gleich zu Hause. Viel Wasser, offene Natur, ein enorm hoher Freizeitwert, gute Verkehrsanbindung und eine hervorragende Infrastruktur vermitteln den Bewohnern das warme Gefühl von Heimat.

EXPOSÉ

Objekt FjordLIV, 36 Doppelhaushälften in Kappeln an den Schlei-Terrassen | **Grundstücksgrößen** 263 m² – 318 m² | **Wohnflächen** ca. 148 m², 5 Zimmer | **Preise** ab 650.000 € | **Endenergiebedarf** BA, FW, 58,2 kWh/(m²a), Effizienzklasse B, Baujahr 2022

Heller & Groß Immobilien GmbH
Elbchaussee 96 | 22763 Hamburg
www.hellergross-immobilien.de

Julian P. Heller
T: +49 0172 / 56 38 960
jph@hellergross-immobilien.de

David Groß
T: +49 171 / 766 38 02
dg@hellergross-immobilien.de

fjord-liv.de

Heller & Groß IMMOBILIEN

ANZEIGE

GRUNDSTÜCKE & HÄUSER

HÄUSER / VILLEN / ANWESEN
ANGEBOTE

Schloss zu verkaufen

◆innen wie ein Rohbau ◆3 Etagen ohne Stützen ◆500 kg/m² Deckenlast ◆wunderschöner Gewölbekeller ◆außen fertig – innen freie Gestaltungsmöglichkeiten ◆Parkfläche: ca. 8.000 m² ◆direkt vom Eigentümer ◆ländliche Umgebung, direkt am Main gelegen ◆1 Std. von Frankfurt entfernt A3 ◆B469 in Collenberg ◆Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor. ◆Verkaufspreis: 1,6 Mio €

GFW Vermögensverwaltung GbR
◆Tel. 06026 / 97 47 0
◆Web: www.fechenbacher-schloss.de
◆Mail: info@fechenbacher-schloss.de

Bringt Sie in eine gute Lage.
Der Immobilienteil in WELT AM SONNTAG.

Mögliche Abkürzungen für Ihre Immobilienanzeigen.

Um eine einheitliche Abbildung bei der Veröffentlichung der Pflichtangaben zu gewährleisten, bieten wir folgende Legende für mögliche Abkürzungen an.

1. Die Art des Energieausweises (§ 16a Abs. 1 Nr. 1 EnEV)
a. Verbrauchsausweis: V
b. Bedarfsausweis: B
2. Der Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert aus der Skala des Energieausweises in kWh/(m²a) (§ 16a Abs. 1 Nr. 2 EnEV), z. B. 257,65 kWh
3. Der wesentliche Energieträger (§ 16a Abs. 1 Nr. 3 EnEV)
a. Koks, Braunkohle, Steinkohle: Ko
d. Heizöl: Öl
e. Erdgas, Flüssiggas: Gas
h. Fernwärme aus Heizwerk oder KWK: FW
j. Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel: Hz
m. Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix: E
4. Baujahr des Wohngebäudes (§ 16a Abs. 1 Nr. 4 EnEV) Bj., z. B. Bj. 1997
5. Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes bei ab 1. Mai 2014 erstellten Energieausweisen (§ 16a Abs. 1 Nr. 5 EnEV): A+ bis H, z. B. D

Bei der Berücksichtigung aller Angaben könnten die abgekürzten Pflichtbestandteile wie folgt umgesetzt werden:
Verbrauchsausweis, 122 kWh/(m²a), Fernwärme aus Heizwerk, Baujahr 1962, Energieeffizienzklasse
– mögliche Abkürzung: **V, 122 kWh,FW, Bj. 1962, D**

Bitte verwenden Sie bei Bedarf für Ihre Anzeige im Immobilienmarkt die in der Legende aufgeführten Abkürzungen für die entsprechenden Energiekennwerte Ihres Immobilienobjektes.

IMMOBILIEN IM AUSLAND

SCHWEIZ

Schweiz: Schloss am Bodensee
Zurzeit Nutzung als Hotel. Auch geeignet als Geschäfts-, Privat- oder Seniorenresidenz sowie für Kleinchirurgie. 21 Doppel- oder Einzelzimmer mit Bad. Zudem modernes, separates Bürogebäude und kleines Nebengebäude. 2 gepflegte Restaurants. Tiefgaragenplätze und Aussenparkplätze mit Hochbaurecht. Terrassen mit altem Baumbestand, Haustechnik up-to-date. Preis für «alles»: CHF 9,9 Mio. (verhandelbar). Pauschalbesteuerung für Ausländer. Keine Vermittler. Bankreferenz unabdingbar. Chiffre: DW 10 00 00 55 64, DIE WELT, 10455 Berlin.

+1 604 997 5398
Unser Angebot umfasst Seelagen, Ranchen, Resorts / Lodges, Motels, B&B's, Land, Cabins, u.m.
Email: info@thebestdealsinbc.com
www.theBestDealsinBC.com

GRUNDSTÜCKE IN KANADA
direkter Blick auf die Bucht und den Atlantik, 11.547 m², Hanglage und Süd-West Ausrichtung, Lighthouse Road in Port Bickerton, Nova Scotia, Sie können direkt bauen, kein Bauzwang, provisionsfrei, direkt vom Eigentümer Preis 59.000 CAD (ca. 41.300 EUR)
Web und Email: info@atlantic-touch.ca

WOHNUNGEN / HÄUSER
MIETGESUCHE

SUCHE
Haus/ Abriss Objekt/ Grundstück bis 100.000 € zum Kauf
☎ 0160 - 99 24 111 8

Bringt Sie in eine gute Lage.
Der Immobilienteil in WELT AM SONNTAG.

Unsere aktuellen Sonderthemen

Immobilien in Frankreich
Immobilien als Kapitalanlage
Immobilien auf den Kanaren
Immobilien auf den Balearen
Rund ums Haus – Garten und Technik
Am 12./13. März 2022
Anzeigenschluss: 10. März 2022, 10.00 Uhr

Gewerbeimmobilien zur Messe MIPIM 2022
Am 12./13. März 2022
Anzeigenschluss: 7. März 2022, 10.00 Uhr

Immobilien an Nord- und Ostsee
Immobilien auf Mallorca
Immobilien Exklusiv – Berlin
Immobilien in Baden-Württemberg
Am 19./20. März 2022
Anzeigenschluss: 17. März 2022, 10.00 Uhr

Anzeigenaufträge senden Sie bitte an:
Anzeigenabteilung
WELT AM SONNTAG Immobilien · Brieffach 24 50
Axel-Springer-Str. 65 · 10867 Berlin
Fax 030/25 91 35-811
welt-immoanzeigen@axelspringer.de

WELT AM SONNTAG

GEWERBE

HOTELS & GASTSTÄTTEN
GESUCHE

Hotels
zur Pacht oder zum Kauf gesucht
Wir suchen für bekannte Hotelketten sowie für bonitätsstarke Investoren Hotels ab 50–300 Zimmer zur Pacht oder zum Kauf. Ihr Angebot bitte an:
Bill Immo Hospitality GmbH, Hotel Immobilien Management
Tel. 0761/88 14 22 00, Fax: 88 14 22 08
E-Mail: info@bill-immohospitality.com
www.bill-immohospitality.com

ANLAGEOBJEKTE WOHN- & GESCHÄFTSHÄUSER
ANGEBOTE

Essen: Repräsentativer Gewerbepark
in guter Lage zu verkaufen!
Hallen, Bürogebäude & Freiflächen.
Expose Anforderung über:
wifi-gladbeck@t-online.de

MFH im exkl. Alleinauftr. in Top-Lage Berlin-Wilmersdf. 13 WE, 667 m² WoFl., 2,415 Mio.
Energieausw.: Verbrauchausw., Endenergieverbr. 124 kWh/(m²*a), BJ 1960, Energietr. Öl, Energieeff.kl. D ☎ 030 – 5884 4780
✉ office@semmelrock-immobilienagentur.de

Pirmasens: Wohn- und Geschäftshaus 10 Einheiten
Gepfl. und renoviertes Anwesen, komplett vermietet ME ca. € 45.000,-- kalt
KP € 799.000,00 VB
Storck Immobilien Pirmasens
☎ 06331 76091

ANLAGEOBJEKTE WOHN- & GESCHÄFTSHÄUSER
GESUCHE

DUGEL IMMOBILIENPARTNER
Für seriöse Investoren suchen wir
WOHNANLAGEN
IMMOBILIEN-PAKETE
MEHRFAMILIENHÄUSER
(Volumen ab 2 Mio. – 30 Mio. €)
im Ruhrgebiet, in NRW und bundesweit. Diskretion und zügige Abwicklung werden zugesagt.
Knut Dugel
Tel. 0201- 89 45 255

SB-Märkte/ EKZ/ Fachmärkte
für vermögende Anleger gesucht
Certus Grundbesitz eG
Alexanderstr. 172, 26121 Oldenburg
☎ 0441-3611550
ankauf@certus-grundbesitz.eu

INDUSTRIE- & GEWERBE
ANGEBOTE

DESIGNER PAVILLONS
10 - 10.000m² Sofort lieferbar

Kauf ab **795€**/m²
Miete ab **17€**/m²
Zentrale Geseke **02942 98800**
NL Nord/ Ost 04155 8167017
DEUTSCHE INDUSTRIEBAU GROUP

INDUSTRIE- & GEWERBE
GESUCHE

WIR KAUFEN GEWERBEIMMOBILIEN!
Wir kaufen Supermärkte, Getränkemärkte, Einzelhandelsobjekte für Kleidung, Schuhe, Drogerie, Tiernahrung, etc. ab ca. 500 m² Verkaufsfläche. Außerdem suchen wir Grundstücke für den Einzelhandel. Wir bevorzugen kurzlaufende Mietverträge. **Scholten Immobilien GmbH**
Bad Bentheim, Telefon Mobil: 0172/8804777, jos@scholten-immobilien.nl

Der richtige Immobilienteil ist schon die halbe Miete.

Leere Baumärkte oder mit kurzen Laufzeiten
für Eigennutzer bundesweit zum Kauf gesucht.
schanze@schanze-immobilien.de
☎ 0511 / 374 80-24 · Fax -25
☎ 0176 / 26 15 76 40

© WELT24 GmbH. Alle Rechte vorbehalten (einschl. Text und Data Mining gem. § 44 b UrhG) - Jede Veröffentlichung und nicht-private Nutzung exclusiv über https://www.axelspringer-syndication.de/angebot/lizenzierung