

Förderprogramm für Dächer, Fassaden und Hinterhöfe

Mehr Grün für ein besseres Stadtklima

Die Hitze der letzten Sommer hat deutlich gezeigt: Der Klimawandel ist in den Städten angekommen. Begrünte Hauswände, Dachgärten und bepflanzte Hofflächen können dabei für ein angenehmeres Klima im direkten Wohnumfeld sorgen. Die Stadt Frankfurt unterstützt Wohnungsbaugesellschaften und Unternehmen mit eigenem Gebäudebestand bei solchen Maßnahmen mit bis zu 50.000 Euro.

Pflanzen am Haus und auf Dächern verbessern das Mikroklima erheblich. Sie spenden Schatten und Kühle, filtern die Luft von Feinstaub und reinigen sie. Darüber hinaus speichern sie CO₂, mindern Schall und werten das Umfeld auch optisch auf. Damit helfen Sie den Städten, sich an den Klimawandel anzupassen.

Um Anreize zur Eigeninitiative bei Begrünungsmaßnahmen zu schaffen, hat die Stadt Frankfurt das Förderprogramm „Frankfurt frisch auf“ ins Leben gerufen. Damit berät und unterstützt die Stadt dabei, Maßnahmen zur Klimaanpassung in Neubau und Bestand eigenverantwortlich umzusetzen. Wer sein Dach, seine Hausfassade oder seinen Hinterhof begrünen möchte, kann dafür bis zu 50 Prozent der förderfähigen Kosten von der Stadt erhalten. Zudem gibt es den Klimabonus auch für die Einrichtung von frei zugänglichen Trinkbrunnen und Investitionen zur Verschattung von Gebäuden (wie zum Beispiel Bäume, Pergolen oder Sonnensegel) mit Wirkung auf den öffentlichen Raum.

„Nicht zuletzt die trockenen und heißen Sommer 2018 und 2019 haben gezeigt, wie notwendig Maßnahmen gegen die Überhitzung der Stadt sind“, sagt Rosemarie Heilig, Umweltdezernentin der Stadt Frankfurt. „Klimaanpassung bedeutet vor allem mehr Grün. Mit dem Förderprogramm ‚Frankfurt frisch auf‘ wollen wir private Hauseigentümer



**Wohlfühl-Oase statt Asphalt:
Fassadengrün muss nicht
Efeu sein.**



und Wohnungsgesellschaften ermutigen, für ein angenehmes Klima im direkten Wohnumfeld zu sorgen.“

Zusatznutzen inklusive

Neben der Klimaverbesserung bringen Begrünungsmaßnahmen eine Reihe von Zusatznutzen. Gebäude werden durch Pflanzen vor Witterungseinflüssen geschützt, was ihre Lebensdauer verlängert. Gleichzeitig verringern sich die Energiekosten für Heizung und Kühlung sowie die Abwassergebühr. Kurzum: Grün spart Geld und wertet Immobilien auf. Es schafft Lebensraum, von dem die Bewohner im Quartier und die Angestellten in Unternehmen profitieren. Zusätzlich trägt das neue Grün zum Erhalt der Artenvielfalt bei.

Einen Antrag können alle Eigentümer und Unternehmen stellen, die in Frankfurt ein Gebäude oder ein Grundstück besitzen. Zum Förderpaket gehört auch eine kostenlose und unverbindliche Beratung im Vorfeld. Außerdem geben die Experten des Umwelt- und Grünflächenamts gern Ihr Wissen und

Erfahrungen zur richtigen Bepflanzung an Interessenten weiter. Für das Programm stehen bis 2021 zehn Millionen Euro zur Verfügung. Und das Angebot kommt an: Seit dem Start der Umsetzung 2017 fanden bereits über 350 Beratungen statt, derzeit werden 50 Projekte realisiert.

Weitere Informationen:

Umweltamt Stadt Frankfurt
Lara-Maria Mohr
Tel. 069 212 48323
E-Mail: lara.mohr@stadt-frankfurt.de
► www.frankfurt.de/klimabonus



Legionellen-Gefahr richtig begegnen



Laut Trinkwasserverordnung müssen große Warmwassersysteme in Mehrfamilienhäusern alle drei Jahre auf Legionellen überprüft werden. Trotzdem treten immer wieder Fälle auf, die die Grenzwerte für Legionellen überschreiten. Tim Westphal, zuständiger Sachgebietsleiter des Gesundheitsamts Frankfurt, informiert zu den Hintergründen und der Notwendigkeit dieser Tests.

Legionellen sind Bakterien, die sich besonders gut in warmem Wasser bei Temperaturen zwischen 25 und 55 Grad Celsius vermehren. Deshalb findet man sie bevorzugt in Warmwassersystemen von Häusern und schlecht gewarteten Klimaanlageanlagen. Das Trinken von legionellenhaltigem Wasser ist für Menschen mit einem normalen Immunsystem in der Regel zwar unbedenklich. Das Einatmen der Erreger über feinste Wassertropfen beim Duschen kann aber beispielsweise schwere Lungenentzündungen auslösen, die in 10 bis 20 Prozent der Fälle sogar tödlich enden.

Legionellen-Erkrankungen können auftreten, wenn das warme Wasser nicht genug erhitzt wird oder längere Zeit in den Leitungen steht, etwa in leer stehenden Wohnungen. Diese Entwicklung wird von modernen Heizgeräten mit niedrigen Warmwassertemperaturen begünstigt. Doch das Energiesparen darf nicht auf Kosten der Gesundheit gehen. Nur dauerhafte Temperaturen im Heizsystem von 60 Grad reduzieren die Gefahr, dass sich die Bakterien extrem vermehren.

Grenzwerte beachten

Um solche Infektionen möglichst zu vermeiden, legt die Trinkwasserverordnung Grenzwerte fest.

Bis zum sogenannten technischen Maßnahmewert von 100 koloniebildenden Einheiten (KBE) in 100 Milliliter Wasser gilt die Legionellenbelastung als unbedenklich. Wird dieser Wert überschritten, sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Bei mehr als 10.000 KBE müssen Nutzungseinschränkungen wie Duschverbote angeordnet werden. Das traf laut Statistik des Gesundheitsamts in den Jahren 2012 bis 2017 in Frankfurter Mehrfamilienhäusern mit großen Warmwassersanlagen 146 Mal zu. Allein 2019 kamen 66 Liegenschaften hinzu.

Seit 2012 vorgeschrieben

Vor diesem Hintergrund schreibt die Trinkwasserverordnung seit 2012 vor, dass die für Mehrfamilienhäuser typischen „Großanlagen zur Trinkwassererwärmung“ mit einem Fassungsvermögen von mehr als 400 Litern alle drei Jahre auf Legionellen untersucht werden müssen. In der Regel werden dazu akkreditierte Labore eingeschaltet. Bei einem Befund sind in engeren zeitlichen Abständen Nachuntersuchungen durchzuführen, die belegen, dass der Grenzwert wieder eingehalten wird. Bei einem Wert von mehr als 100 KBE muss auch das Gesundheitsamt eingeschaltet werden. Da weder die Großanlagen noch die

durchgeführten negativen Legionellen-Überprüfungen meldepflichtig sind, steht das Amt nicht direkt mit allen Hauseigentümern in Kontakt. Verstöße gegen die Prüfpflicht stellen aber eine Ordnungswidrigkeit dar, die Geldbußen von bis zu 25.000 Euro nach sich zieht. Dazu kommen möglicherweise hohe Schmerzensgeldforderungen erkrankter Mieter. Unabhängig davon ist es schon aus Gründen der Betreiberverantwortung ratsam, die Legionellentests in den vorgeschriebenen Abständen vorzunehmen.

Informationen zur Trinkwasserverordnung und eine Liste der für Legionellen-Tests zugelassenen Labore finden Sie auf der Homepage des Gesundheitsamts, Unterpunkte „Hygiene“ und „Trinkwasserqualität“ unter www.frankfurt.de/gesundheitsamt

Weitere Informationen:

Gesundheitsamt Frankfurt
Tel. 069 212 38971
E-Mail: info.hygiene@stadt-frankfurt.de

Termin

23. Juni 2020

SophienHofAbend als Webinar

Die Veranstaltungsreihe „SophienHofAbende“ der ABGnova bietet Fachvorträge rund um die Themen Energie, Gebäude und Mobilität an. Bei dem kostenfreien Fortbildungsangebot geht es diesmal um die Themen „Frankfurt frisch auf“ und Smart Lighting. Lara-Maria Mohr und Hans-Georg

Dannert vom Umweltamt der Stadt Frankfurt stellen in ihrem Vortrag ein „Förderprogramm für Gebäudebegrünung, Entsiegelung, Verschattung und Trinkbrunnen“ vor. Im Anschluss referiert Thomas Erfert, Geschäftsführer der SRM Straßenbeleuchtung Rhein-Main, zu „Intelligenten Außen-/

Straßenbeleuchtungssystemen“. Die Veranstaltung wird als Webinar durchgeführt. Wenn Sie sich angemeldet haben, erhalten Sie rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn detaillierte Informationen. Anmeldungen unter www.abgnova.de (Rubrik: Veranstaltungen)

Contracting-Übernahme als akute Hilfsmaßnahme

„Viele Bewohner haben sich bedankt“

Kalte Wohnungen und die Aufforderung, nicht mehr zu duschen: Bei mehreren Hochhäusern in Frankfurt-Nied wurde das Contracting-Team der Mainova 2016 auf ungewöhnliche Weise aktiv. Um die Wärme- und Warmwasserversorgung der Bewohner wiederherzustellen, kam es in Absprache mit den Eigentümergemeinschaften und Hausverwaltungen zu einer kurzfristigen Übernahme der Versorgung „über Nacht“. Andreas Schlütter, Geschäftsführer der Hausverwaltung Schlütter GmbH, erläutert im Interview die Hintergründe und Vorgehensweise, um die Bewohner wieder dauerhaft zuverlässig versorgen zu können.

Herr Schlütter, Sie haben sich 2016 mit der Bitte um Hilfe an Mainova gewandt. Was war passiert?

Ende 2015 hat mich der Eigentümer einer Wohnung in der Coventrystraße 55 angesprochen, dass es mit dem dortigen Verwalter und gleichzeitigen Contracting-Betreiber der Heizungsanlage große Probleme gibt. Dieser würde nicht mehr reagieren und keine Abrechnungen erstellen. Unsere Hausverwaltung wurde dann kurzfristig von den Eigentümergemeinschaften zum neuen Verwalter für das Haus 55 und später für das Haus 57 bestellt. Zu diesem Zeitpunkt war mir das ganze Ausmaß der Misere noch nicht bekannt: Die heute von uns betreuten Gebäude und die von einer weiteren Hausverwaltung, der Foncia Rhein-Main GmbH, verwalteten Objekte Coventrystraße 59 – 65, hingen nämlich an einem gemeinsamen Nahwärmenetz mit zwei großen Ölkesseln als Heizzentrale. Aber um die hat sich der alte Betreiber nicht richtig gekümmert. Die Wärmeversorgung funktionierte nur noch unzuverlässig und das Warmwasser war legionellenbelastet. Insgesamt unhaltbare Zustände, und der Betreiber war für uns nicht zu erreichen.

Was haben Sie dann unternommen?

Da wir keinen direkten Zugriff auf die Heizanlage hatten, konnten wir den Betreiber nur gemeinsam mit der Foncia abmahnen. Schließlich haben wir auf Beschluss der Bewohner alle Verträge mit ihm gekündigt. Parallel dazu habe ich mich an Mainova gewandt, die ich schon von früheren Projekten kannte. Gemeinsam haben wir dann einen Plan entwickelt, wie eine neue, verlässliche und nachhaltige Wärmeversorgung auf Contractingbasis mit Erdgas aussehen könnte. Dabei gab es zwei Schwierigkeiten: Die alte Heizzentrale war so marode, dass dort keine neue Heizung eingebaut werden konnte. Und der alte Betreiber hatte im Heizraum weiterhin Hausrecht, sodass Mainova nicht an den Ort ran kam, wo alle Leitungen zusammenliefen.

Schließlich kam es zu einer auch für die Mainova sehr ungewöhnlichen Maßnahme. Wie sah die aus?

Mainova übernahm in Absprache mit uns handstreichartig die Versorgung. Eines Morgens wurden die Heizungsleitungen außerhalb des Heizraums entleert und durchtrennt. Zur Zwischenversorgung führen zwei mobile, fernüberwachte Heizzentralen der Mainova-Tochter



Hotmobil vor. In der Zwischenzeit baute Mainova in einem benachbarten Kellerraum eine neue Wärmeversorgung auf und regelte dabei alles: vom Erdgas-Hausanschluss über die Errichtung der Gaskesselanlage bis zur neuen Abgasanlage mit Leitungen an der Außenfassade, da der eigentliche Kamin ja durch die alten Ölkessel belegt war.

Wie sind Sie mit der heutigen Situation zufrieden?

Die Anlage läuft sehr gut. Mainova kümmert sich im Rahmen des Contracting-Vertrags um den Betrieb. Zudem ist die Heizzentrale mit der rund um die Uhr besetzten Haustechnikzentrale der Mainova verbunden. Bei Störungen steht der Mainova-Bereitschaftsdienst zur Verfügung. Viele Bewohner haben sich bei uns bedankt, dass sie jetzt auch im Winter ordnungsgemäß beheizte Wohnungen haben. Es war eine gute Entscheidung, Mainova einzuschalten. Und eine gute Entscheidung für die Umwelt, denn die neue Anlage verursacht ganz in unserem Sinne jährlich 138 Tonnen weniger CO₂, was einer Ersparnis von 22 Prozent entspricht.

Die Hausverwaltung Schlütter GmbH hat ihr Leistungsspektrum seit der Gründung 1971 kontinuierlich erweitert. Heute ist das Unternehmen aus Kriftel im gesamten Rhein-Main-Gebiet aktiv und deckt die drei Bereiche WEG-Liegenschaftsverwaltung, Mietverwaltung und Fondsverwaltung ab.
 ► www.hv-schluetter-gmbh.de



Grün in der Stadt

Balkone und Terrassen nutzen

Balkone und Terrassen sind für viele eine kleine Flucht aus dem Alltag, das eigene Stück Grün mitten in der Stadt. Auch wenn die einzelnen Flächen nicht groß sind, leisten sie einen wirksamen Beitrag zum Klima- und Artenschutz. Wir geben Tipps, wie aus dem Balkon eine Naturoase für Mensch und Tier wird.

Wo der Platz fehlt, braucht man nur ein wenig Phantasie. Balkon- und Terrassengärtner sollten deshalb dreidimensional denken: Töpfe und Kübel auf dem Boden, Hängekästen und Blumenampeln an der Wand oder dem Geländer und Rankgitter als grüner Sichtschutz. Das sieht nicht nur toll aus, sondern sorgt auch auf kleinstem Raum für maximale Pflanzfläche und Abwechslung.

So lassen sich Balkone mit duftenden Blumen, frischen Kräutern und eigenen Gemüsepflanzen zu einem üppigen und individuellen Blickfang gestalten. Und Vögel, Bienen und andere Insekten finden auf diese Weise Nahrung und neue Lebensräume:

Blumen setzen die ganze Saison über farbige Akzente. Vergissmeinnicht, Ehrenpreis, Glockenblumen oder Kornblumen sind verlässliche Blüher, aber auch Tulpen oder Sonnenblumen sind ein Augenschmaus. Achtung: Vermeiden Sie Blumen mit „gefüllten“ Blüten. Sie liefern keinen Nektar für Insekten.

Blühende Kräuter bieten Nahrung für Bienen und Hummeln. Lavendel, Thymian, Oregano, Zitronenmelisse oder Minze wachsen schnell, verbreiten angenehmen Duft und bereichern die Speisekarte.

Beerensträucher locken während ihrer Blüte Insekten und mit ihren Beeren Vögel an. Gut geschützt in der hintersten Reihe und in ausreichend großen Kübeln finden sie als Hochstämmchen ihren Platz: Stachel- oder Johannisbeeren ragen an sonnigen Plätzen in die Höhe und brauchen gar nicht so viel Raum.

Kletterpflanzen bieten Sichtschutz und spenden Schatten für Mensch und Tier. Sorten mit dichtem Blattwerk filtern Staub und verbessern das Mikroklima. Neben Efeu und Wein wachsen in Kübeln auch Kletterrosen,



Clematis, Wicken oder Bohnen schnell in die Höhe.

Gemüse und Salate selbst anbauen: Ob sonnenreife Tomaten, Pflücksalate, Minigurken, Paprika oder Essblüten – die eigene Ernte ist immer ein besonderer Spaß.

Grün gärtner: Balkonpflanzen brauchen die richtigen Pflanzgefäße. Große Töpfe halten auch in heißen Sommern länger die Feuchtigkeit. Sie bieten den Pflanzen viel Nahrung und Unterschlupf für kleine Tiere. Umfangreiche Praxistipps zum Gärtnern ohne Gift und zur Beschaffung heimischer Gewächse gibt der NABU unter www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten

Sollen die Gefäße im Winter stehen bleiben, müssen sie frostbeständig sein. Gefüllt werden sie mit Pflanzenerde. Aber aufgepasst beim Kauf: Gewöhnliche Blumenerde enthält meistens Torf, dessen Abbau Tausende Jahre

alte Moore zerstört. Hochwertige Blumenerde aus Frankfurter Bioabfällen gibt es zum Beispiel bei der RMB Rhein-Main Biokompost GmbH.

► www.rmb-frankfurt.de/produkte

Tipps für den Sommer

Nach den Trockenperioden der letzten zwei Jahre steht fest: Klimaschutz ist das Gebot der Stunde. Dazu kann jeder von uns etwas beitragen. Viele Tipps und Infos dazu, wie wir uns auch an heißen Sommertagen wohl fühlen können, finden Sie in der Mainova-Fibel „Sommer Sonne Klimaschutz“. Einfach downloaden und schmökern unter

► www.mainova.de/energiesparen
(Downloads Energiespartipps)



IMPRESSUM

Mainova business news für die Immobilienwirtschaft ist eine Information für die Geschäftskunden der Mainova AG und erscheint viermal jährlich.

Herausgeber: Mainova AG, Konzern-Marketing-Kommunikation, Solmsstraße 38, 60623 Frankfurt am Main, Telefon: 069 213-82659, E-Mail: businessmagazin@mainova.de

Redaktion: Bernhard Vögt (verantwortl.), Vera Noy | **Gestaltung und Redaktion:** MPM Corporate Communication Solutions, Mainz, Düsseldorf

Fotos: Stadt Frankfurt am Main, Umweltamt (S. 1), Kshavratskaya/iStockphoto (S. 2), Joachim Storch (S. 3), jackfrog/Adobe Stock, Mainova AG (S. 4) | **Druck:** Merkle Druck+ Service GmbH & Co. KG, Donauwörth | Dieses Magazin ist ausschließlich auf umweltfreundlichem Papier mit dem Gütesiegel Forest Stewardship Council® (FSC®) gedruckt.