

# ZETT-DE



# Bau und Politik

Soziales Bewusstsein und wirtschaftliche Interessen an einem Tisch: Was sonst oft gegeneinander kracht, schüttelt sich im Aktionsbündnis „Impulse für den Wohnungsbau“ die Hände. Seite an Seite setzen sich die 25 Bündnispartner, darunter große Industrieverbände aus den Bereichen Bau und Immobilien, aber auch die IG Bau und der Mieterbund, auf Länder- wie Bundesebene für den (sozialen) Wohnungsneubau, altersgerechtes und energetisches Wohnen und nicht zuletzt für bezahlbare Mietpreise

ein. Adressat der Forderungen und großer Hoffnungsträger ist dabei die Regierung. Und die lässt sich, das weiß Dr. Hannes Zapf, geschäftsführender Gesellschafter der Zapf KG und Sprecher des Aktionsbündnisses „Impulse für den Wohnungsbau in Bayern“, nur mit zugkräftigen Argumenten beeindrucken: mit harten Fakten, Mediendruck und lupenreiner Glaubwürdigkeit.

**ZETT-DE:** Mit welchen Herausforderungen sieht sich die Politik in Zukunft konfrontiert?

*Zapf Daigfuss ist nicht nur auf Baustellen vertreten. Um ein Unternehmen langfristig stabil zu halten, muss man sich vernetzen.*

*Wirtschaftlich und politisch. Das tun wir in vielerlei Hinsicht. Besonders am Herzen liegt uns das Aktionsbündnis „Impulse für den Wohnungsbau“, mit dem wir politische Entscheidungsträger auf die aktuellen Defizite der Wohnungsbaupolitik aufmerksam machen und zum Umdenken bewegen.*

*Das ist nicht nur ein wirtschaftliches Anliegen, sondern auch ein soziales. Mehr dazu im aktuellen Heft.*

*Ihr Hannes Zapf*

**IN DIESER AUSGABE:** Aktionsbündnis „Impulse für den Wohnungsbau“ | Schullandheim in Bad Windsheim | Von A bis Z | Gesundheitsinitiative |

\* KEINE SORGEN.

Der Kalksandstein  
**KS\***  
**ORIGINAL**



Dr. Hannes Zapf, 52

- seit 1992 geschäftsführender Gesellschafter der Zapf KG
- politisch aktiver Bauexperte

**Dr. Hannes Zapf:** Sowohl der demografische Wandel als auch steigende Mietpreise und die Energiewende nehmen aktuell nicht nur die Bauwirtschaft, sondern gerade die Politik in die Pflicht. Als Gerhard Schröder im Jahr 2000 die These aufstellte „Deutschland ist gebaut“, unterschätzte er den Faktor der gesellschaftlichen Überalterung und den Einfluss der Zuwanderung. Fakt ist: Zwischen 2000 und 2008, also auch unter Angela Merkel, wurde die Abschreibung halbiert, die besonders für große Investoren wichtig ist, sowie die Eigenheimzulage abgeschafft und Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau gekürzt.

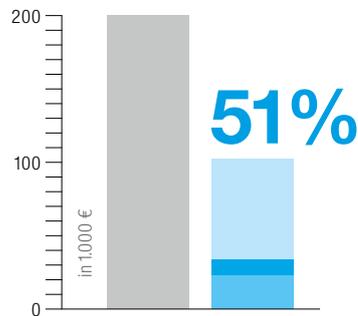
**ZETT-DE:** Was heißt das in der Praxis?

**Dr. Hannes Zapf:** Dass die Rahmenbedingungen für den Wohnungsneubau permanent verschlechtert wurden. Aus heutiger Sicht ein fataler Fehler. Seit 2008 steigen die Einwohnerzahlen wieder, nicht zuletzt durch die verstärkte Zuwanderung. Aktuell wird zwar wieder mehr gebaut, das zwischen 2000 und 2008 entstandene Loch füllen wir damit jedoch noch lange nicht. Auch in Sachen demografischer Wandel wurden von der Politik noch keine Konsequenzen gezogen. Lediglich 5% der Wohnungen in Deutschland sind aktuell schwelgenarm und damit seniorengerecht. Außerdem fehlen bundesweit rund vier Millionen Sozialwohnungen. Im Gegenzug wird der Wohnraum gerade in Ballungsgebieten zunehmend knapp und damit sehr teuer. Auch der Wohnraumbedarf pro Kopf steigt: Heute leben nicht mehr Familien, sondern Einzelpersonen auf 100 m<sup>2</sup>.

**ZETT-DE:** Welche Forderungen stellt das Bündnis „Impulse für den Wohnungsbau“ konkret an die Politik?

## Wohnungsbau als Konjunkturmotor – der Staat profitiert

Einfamilienhaus mit Errichtungskosten von 200.000 € Investition



<sup>1</sup> Anteil von Steuern und Sozialabgaben an den Investitionskosten

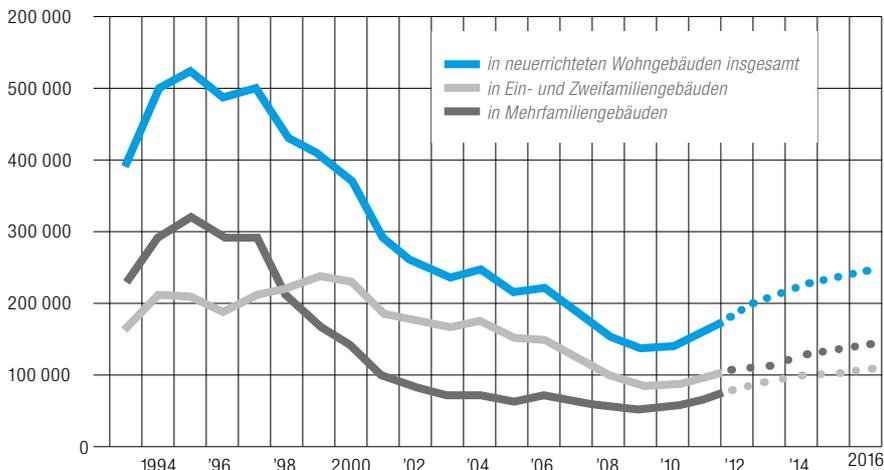
Quelle: Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. | DGFM

**Dr. Hannes Zapf:** Mit einer Mietbremse allein ist noch keine einzige neue Wohnung gebaut. Es geht uns ganz klar darum, den Staat als Konjunkturmotor für den Wohnungsbau zu gewinnen. Die Bauwirtschaft ist auf der Einnahmeseite im Gegenzug einer der größten Steuerbringer. Allein beim Bau eines Einfamilienhauses fließen 51% der Ausgaben in staatliche Kassen zurück. Deshalb rechnen sich steuerliche Anreize auch für den Staat, um zusätzliches privates Kapital zu aktivieren. Gerade bei Fragen der energetischen Sanierung oder des seniorengerechten Umbaus einer Immobilie existiert zudem ein hoher technischer und rechtlicher Beratungsbedarf. Dazu braucht es mehr kommunale Beratungsangebote.

**ZETT-DE:** Welche Erfolge konnte das Aktionsbündnis schon verzeichnen?

**Dr. Hannes Zapf:** In Bayern haben wir das Glück, dass die Landesregierung einen Großteil unserer Forderungen teilt. Hier wird am meisten für den sozialen Wohnungsbau getan. Außerdem gibt es eigene Förderprogramme für altersgerechtes Wohnen. Bayerische Politiker zeigen generell eine hohe Bereitschaft, mit Unternehmern ins Gespräch zu kommen. Im Oktober traf ich beispielsweise den Bayerischen Innenminister Joachim Herrmann. Er nimmt aktuell an den Koalitionsverhandlungen im Arbeitskreis Wohnungsbau teil und ist damit eine Schlüsselfigur für uns. Gerade Bayern hat als Bundesland mit den meisten Zuwanderungen einen besonderen Bedarf an Wohnungsneubau. Generell setzen wir große Erwartungen an die große Koalition und sind optimistisch, unsere Themen erfolgreich voranbringen zu können.

## Starker Einbruch im Wohnungsbau zwischen 1997 und 2009



Fertiggestellte Wohnungen in Deutschland nach Gebäudeart von 1993 bis 2016 (in neuerrichteten und bestehenden Gebäuden)

Quelle: Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. | DGFM

# Ruhe im Schullandheim

Das Europäische Schullandheim in Bad Windsheim setzt auf Kalksandstein.



Nicht nur die Zeit, auch der Raum ist manchmal relativ. So kann Europa schon mal in ein einziges Gebäude passen.

Den Beweis dafür tritt aktuell das neue „Europäische Schullandheim Bad Windsheim“ an. Nach langer Planungs- und zweijähriger Bauphase öffnete die neue Freizeit- und Begegnungsstätte des Schullandheimwerks Mittelfranken e. V. Ende Juni zum ersten Mal die Pforten. Zapf Daigfuss lie-

fernte für den Bau den massiven Baustoff aus Kalksandstein, der dank seines hohen Schallschuttpotenzials die Geräuschkulisse im und um das Gebäude gering hält und seine jungen Bewohner in der warmen Jahreszeit souverän vor Überhitzung schützt. Das Europäische Schullandheim soll künftig nicht nur den Dialog zwischen europäischen Schulklassen fördern. Das Gebäude ist auch behindertengerecht und schwellenfrei konstruiert. Es ermöglicht behinderten und nicht-behinderten Kindern, sich im Schullandheim problemlos zu begegnen. Den Anfang machte eine Schulklasse aus Italien. Sie weihte die Räumlichkeiten Ende Juni ein.



## Natürlich Grün

Die Folienpresse macht die Entsorgung von Verpackungsfolie ökologischer.



■ Bis zu 400 Säcke mit Folienabfällen bereitet Zapf Daigfuss pro Woche auf – und speist diese in den Wiederverwertungskreislauf ein.

Im Winter zieht Peter Zimmermann Skiunterwäsche an. Bei Wind und Wetter steht der 55-Jährige an der Folienpresse. Hier verwandelt er Säcke voller Folienabfälle in kompakte Pakete. 25 Säcke passen in einen Ballen, der Lager- und Transportkapazitäten spart. 10 bis 16 Pakete verlassen wöchentlich die Zapfwerke und werden wiederverwertet. Peter Zimmermann kümmert sich

höchstpersönlich um die Sauberkeit der Säcke und sortiert fremde Rohstoffe aus: „Wir sind ein umweltbewusster Betrieb!“

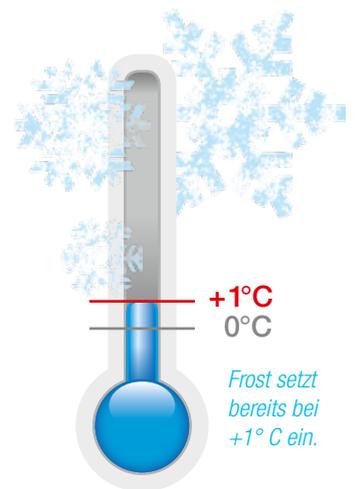
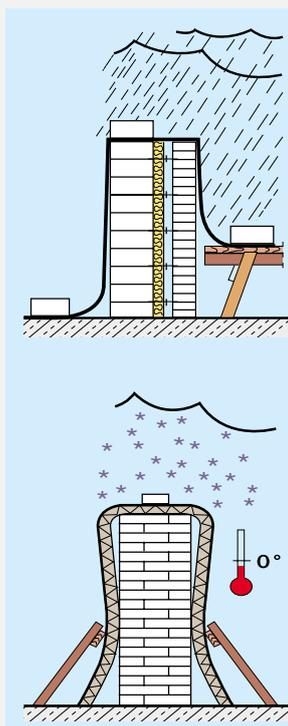


## VON A BIS ZETT

### TECHNISCHES ZUM MAUERN

#### F wie Frost

Das Mauern bei Frost bedarf nach VOB-C grundsätzlich der Zustimmung des Auftraggebers und darf nur unter besonderen Schutzmaßnahmen durchgeführt werden. Das frische Mauerwerk ist vor Regen und Frost rechtzeitig zu schützen, z.B. durch Abdecken mit Wärmedämmfolien. Der Einsatz von Frostschutzmitteln oder Salzen zum Auftauen ist nicht zulässig. Gefrorene Baustoffe dürfen nicht verwendet werden. Auf gefrorenem Mauerwerk darf nicht weitergearbeitet werden. Durch Frost oder andere winterliche Einflüsse beschädigte Bauteile sind vor dem Weiterbau abzutragen.



Frisches KS-Mauerwerk ist vor Regen und Frost zu schützen.

## NEUE POWER

Sie sind jung und extrem motiviert:  
Im neuen Ausbildungsjahr freut  
sich Zapf über drei Neuzugänge.  
Seit September packen Emre Draxler  
und die Zwillinge Gabriel und  
Steven Bonyo gemeinsam auf dem  
Zapf-Betriebsgelände an.



Trimmen im Team: Elf Mitarbeiter  
belegten das Gesundheitsseminar  
am Spitzingsee.

# Putz- munter!

## Zapf verstärkt seine Gesundheitsinitiative

Ein selbstgemachter Kichererbsensalat, eine Runde um den See, eine Stressanalyse mittels Fragebogen: Am Spitzingsee erprobte das *Projektteam Gesundheitsmanagement* Anfang Oktober diese und weitere Gesundheitsstrategien im Selbstversuch. Insgesamt elf Mitarbeiter aus allen Bereichen des Unternehmens bildeten sich im Gesundheitsseminar der Coaching-Firma da:nova in Sachen Gesundheitsförderung weiter und bekamen hilfreiche Einblicke in die Themen Ernährung, Bewegung und Stressbewältigung. Basierend auf den gewonnenen Erkenntnissen werden nun unter der Leitung von unserer Mitarbeiterin *Christine Kellner* individuelle gesundheitsfördernde Maßnahmen für jeden Mitarbeiter entwickelt.

# Damals...

..., in den 60er-Jahren, wurden Fremdarbeiterwohnheime errichtet, wie hier in Heroldsberg, um dem rapide ansteigenden Wohnungsbedarf, der durch notwendige Zuwanderung entstand, gerecht zu werden. Heute lässt sich die Wohnungsknappheit auf mehr Single-Haushalte und größere Wohnflächen pro Einwohner zurückführen. Die Politik hinkt hinterher.



## TERMINE 2013

### ZAPF DAIGFUSS BAUFORUM

**Di., 10. Dezember 2013**

Nr. 10/1314: „Schallschutz rechtssicher geplant, ausgeschrieben u. ausgeführt“

**Mi., 22. Januar 2014**

Nr. 4/1314: „Brandschutz rechtssicher geplant, ausgeschrieben u. ausgeführt“

**Do., 13. Februar 2014**

Nr. 5/1314: „Wie kommt die Luft in ein wärmegeprägtes Haus?“

**Di., 25. Februar 2014**

Nr. 6/1314: „Das kleine KALKSANDSTEIN 1 x 1“

**Do., 27. März 2014**

Nr. 7/1314: „DIN-gerechte Elektroinstallation im KS-Mauerwerk“

Schwaig b. Nürnberg

[www.zapf-daigfuss-bauforum.de](http://www.zapf-daigfuss-bauforum.de)

**Do., 13. März 2014**

**KS-Bauseminar: „Das energieautarke Haus“**  
KS Bauberatung Bayern, Prof. Timo Lenkefeld  
Nürnberg  
[www.ks-bayern.de](http://www.ks-bayern.de)



**Zapf DAIGFUSS**