

MOCEDI-Newsletter

#4

● ● ● MOCEDI

MODERN INSURANCE
Versicherungsvermittlung





Vorwort

Liebe Leser*innen,

in der letzten Ausgabe unseres MOCEDI-Newsletters habe ich das abgelaufene Jahr 2023 Revue passieren lassen und dabei unter anderem auf wegweisende Weichenstellungen, aber auch Herausforderungen zurückgeblickt.

Das Thema Personal hat sich dabei als große Challenge - auch für 2024 - herauskristallisiert. Umso erfreulicher ist die Tatsache, dass wir durch den Gewinn einer neuen Kollegin gleich zu Beginn des Jahres ein wichtiges Etappenziel in unserer Personalentwicklung erreicht haben.

Auch an unserem Anspruch, unseren Kunden stets ein innovatives und spezialisiertes Leistungsspektrum anzubieten, arbeiten wir kontinuierlich weiter: So entwickeln wir derzeit gemeinsam mit einem Expertenkreis der VHV Versicherung und Concular, dem Vorreiter für zirkuläre Kreislaufwirtschaft in der Immobilienwelt, eine neue Versicherungslösung, die die Versicherungswirtschaft in der Real Estate-Branche revolutionieren wird. Seien Sie gespannt!

Es tut sich also (schon wieder) eine Menge bei MOCEDI - da kommt die erste Ausgabe unseres *#mocediletters* in 2024 gerade recht.

Ich wünsche Ihnen wie immer eine anregende Lektüre, viel Vergnügen beim Durchscrollen und freue mich auf Ihr Feedback.

Ihr Christoph Schaffelhuber





Mit Susanne Monaco haben wir eine neue Kollegin für MOCEDI gewinnen können. Die 35-Jährige verstärkt unser Team fortan als Officemanagerin und verantwortet als organisatorischer Kopf unter anderem sämtliche kaufmännische Verwaltungsaufgaben. Alles zur Personalie Susanne Monaco lesen Sie [hier](#).



Gemeinsam mit Concular und der VHV Versicherung entwickelt MOCEDI aktuell ein Versicherungskonzept für sekundäre Baustoffe. Im ersten Schritt wurde dazu ein Whitepaper erarbeitet, das aufzeigt, wie essenziell ein Versicherungsangebot für wiederverwendete Baumaterialien beim zirkulären Bauen ist. Nähere Informationen zu dem Whitepaper finden Sie [hier](#).

Innovative Architektur: Nachhaltiges Gebäude aus der Immobilienwelt

Nachhaltiges Bauen par excellence: Schweizer Bürogebäude nach 30 Jahren energiepositiv



Innovative Architektur: Nachhaltiges Gebäude aus der Immobilienwelt

In Allschwil bei Basel entsteht derzeit so etwas wie ein Pionier für moderne Bürogebäude. Das Bauwerk mit rund 10.000 m² Nutzfläche setzt nämlich neue Maßstäbe beim nachhaltigen Bauen. Nicht nur, dass als Baumaterial vermehrt Lehm statt Beton zum Einsatz kommt, soll der geplante Bau auch nach 30 Jahren energiepositiv sein. Wir stellen Ihnen das „HORTUS“ etwas genauer vor.

Das *House of Research, Technology, Utopia and Sustainability* – kurz HORTUS – hat es sich zur Aufgabe gemacht, seine „Erstellungsenergie“ innerhalb einer Generation, also in unter 30 Jahren, „zurückzuzahlen“. Dieses Ziel soll durch verschiedene nachhaltige Baumaßnahmen erreicht werden.

Zum einen wird die verbaute Energie durch den Einsatz von Naturmaterialien wie Holz, Lehm und Altpapier gering gehalten. Die Gebäudedecken beispielsweise liegen einer Kombination aus Holz und Lehm zugrunde und sparen somit eine große Menge an CO₂-Emissionen ein, die zum Beispiel für die Produktion von Beton erzeugt werden würde. Neben den positiven CO₂-Werten bringt der verbaute Lehm außerdem noch weitere vorteilhafte Eigenschaften mit: Er funktioniert für den Brandschutz, die Wärmespeicherung, die Feuchtigkeitsregulation und als Schallschutz - alles wesentliche Elemente für ein modernes und zukunftsfähiges Gebäude.

Ein weiterer Nachhaltigkeitsaspekt des HORTUS ist dessen Energiebezug, der durch Solarenergie über Photovoltaikanlagen erfolgt und so maximiert werden soll. Zudem sollen sämtliche verbaute Teile und Rohstoffe optimal genutzt werden, indem sie geteilt, wiederverwertet, repariert und wiederaufbereitet werden. Dem liegt die Idee des „Full Circle Design“ zugrunde, die beispielhaft verdeutlicht, wie Zirkularität in der Bauwirtschaft funktionieren kann.

Wir finden

Das ganzheitliche Konzept des HORTUS gepaart mit der Idee von Cradle to Cradle wird dem Anspruch eines modernen und nachhaltigen Gebäudes mehr als gerecht. Der Ansatz, die "graue Bauenergie" auszugleichen, mag als künftiger Standard erst einmal utopisch erscheinen, veranschaulicht aber ziemlich gut, in welcher Dimension die Bauwirtschaft zukünftig denken und handeln sollte.

Was treibt die Branche um? MOCEDIs mind



Was treibt die Branche um? MOCEDIs mind

Das HORTUS, das wir in der Rubrik *Innovative Architektur: Nachhaltiges Gebäude aus der Immobilienwelt* oben schon genauer vorgestellt haben, kann als eine Art Prototyp für zukünftige (Büro-)Gebäude betrachtet werden. Es veranschaulicht einerseits, wie weit Anspruch und Wirklichkeit in der Real Estate-Branche derzeit (noch) auseinanderliegen. Andererseits kann es auch als Beispiel herangezogen werden, welche Rolle die Versicherungswelt in dem Transformationsprozess der Immobilienbranche spielt.

Fakt ist: Die Real Estate-Branche befindet sich bereits mitten im Wandel – sie wird von Gesetzgeber, Markt, Investoren und nicht zuletzt der Gesellschaft regelrecht dazu gezwungen. Und das ist auch gut so. Mit dem Wandel müssen auch die Akteure ihr Handeln anpassen – und genau dort liegt die Herausforderung. Auf der einen Seite muss das Ziel sein, Methoden wie zirkuläre Kreislaufwirtschaft, nachhaltiges Bauen und Umdenken in Urban Mining als Standards zu implementieren. Auf der anderen Seite sind der Branche aber durch viele bürokratische Hürden oder veraltete DIN-Normen die Hände gebunden.

Wie kann eine Lösung aussehen? Die klassischen Bauartklassen, beispielsweise im Hinblick auf Brandschutzvorgaben, müssen vom Gesetzgeber im Zuge der Transformation zwangsläufig überarbeitet und erneuert werden. Die Schweiz, das HORTUS ist das beste Beispiel dafür, ist uns in dieser Hinsicht deutlich voraus. Es muss künftig belohnt werden, Projekte wie das HORTUS umzusetzen. In Deutschland ist das – trotz des grundsätzlich vorhandenen Willens – vor allem aus wirtschaftlicher Sicht für Bauträger und Projektentwickler derzeit oftmals (noch) nicht umsetzbar.

Welche Rolle spielt dabei die Versicherungswirtschaft? Wenn im Sinne einer Circular Economy zum Beispiel wiederverwendetes Baumaterial verbaut wird, muss dieses auch adäquat versichert sein, damit das Risiko für Bauträger und Projektentwickler im Schadensfall durch klar geregelte Sicherheits- und Gewährleistungsstandards abgedeckt ist. Die Versicherungswirtschaft muss der Immobilienwirtschaft durch Neukreierungen von Versicherungslösungen oder Erweiterungen von bereits bestehenden Versicherungsbausteinen dabei helfen, auf neue und nachhaltige Wege beim Bauen zu setzen. Wir von MOCEDI arbeiten durch unsere aktuelle Kooperation mit Concular und der VHV Versicherung bereits an der Entwicklung einer solchen Versicherungslösung.

Was treibt die Branche um? MOCEDIs mind

Wie geht es weiter? Grundsätzlich benötigt die Versicherungswirtschaft immer viele Erfahrungswerte und Daten, sprich es bedarf aktuell vor allem Mut, neue Wege einzuschlagen. Hierbei wollen wir von MOCEDI als Vorreiter agieren und die Branche so proaktiv unterstützen. Wir sehen in der derzeitigen Phase eine riesige Chance, eine gesellschaftliche Mammutaufgabe, nämlich CO2 einzusparen, gemeinsam anzugehen und dieser durch gebündelte Kompetenz auch gewachsen zu sein.

