



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Lübbener Wohnungsbaugesellschaft treibt Klimaschutz voran

05.05.2022 Fachinformation

Die Lübbener Wohnungsbaugesellschaft mbH (LWG) setzt aktuell Klimaschutz-Maßnahmen mit dem Bauvorhaben in der Heinrich-Heine-Straße in Lübben um. Die Süddächer der beiden Mehrfamilienhäuser, die 2022 bezugsfertig sein sollen, sind komplett mit Solarstrommodulen belegt – ebenso große Teile der nach Süden gerichteten Fassaden. Zusammen mit den Photovoltaikanlagen sorgen hocheffiziente Infrarotheizungen und Solarstromspeicher im Gebäudeinneren dafür, dass die künftigen Mieterinnen und Mieter in den Genuss einer Pauschalmiete mit Energieflat kommen. In dem dank der Sonnenenergie günstigen Mietpreis werden die Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung, Haushaltsstrom und anteiligen Gemeinschaftsstrom gleich enthalten sein. Damit sind es bundesweit die ersten Mehrfamilienhäuser, bei denen über die Hälfte des Energiebedarfs solar gedeckt wird.

Da der noch verbleibende Energiebedarf mit Ökostrom gedeckt wird, ist die Energieversorgung CO₂-frei und klimafreundlich, also genau das, was laut Klimaschutzzielen der Bundesregierung gefordert ist. „Es ist nötig, neue Wege zu gehen, um die Klimaziele zu erreichen“, sagt **Frank Freyer**, Geschäftsführer des städtischen Wohnungsbauunternehmens LWG, und bezieht dies sowohl auf Neubauten als auch auf den Gebäudebestand. „Das ist eine Herausforderung, die ebenso spannend wie bereichernd ist.“ Aktuell sucht Freyer Fachkräfte wie Bauingenieure oder Architekten, die die LWG bei der Umsetzung von klimaschonenden Maßnahmen im Wohnungswesen unterstützen wollen. „Es kann auch gern ein Techniker ohne Hochschulabschluss sein, Hauptsache, er oder sie brennt für die Sache, so wie wir“, ergänzt Freyer.

Innovative Konzepte für den Klimaschutz und günstige Mieten

Das Energiekonzept der enttechnisierten Mehrfamilienhäuser geht auf den Freiburger Energieexperten **Prof. Timo Leukefeld** zurück. Er hat früh erkannt, dass die sogenannte dritte Miete, also die Kosten für Wartung, Reparaturen und Instandhaltung, eine wichtige Stellschraube für langfristig bezahlbare Mieten ist. „Die radikale Enttechnisierung, bei der auf herkömmliche wasserführende Heizsysteme verzichtet wird, ist eine Lösung hierfür. Um solche Konzepte im Markt zu etablieren, braucht es aber auch mutige und innovationsfreudige Unternehmer, so wie Frank Freyer einer ist.“ Auch im Bestand hat Freyer einiges vor. Zurzeit untersucht die LWG das Energieeinsparpotenzial in einem Quartier in Lübben. „Dies ist eigentlich die noch größere Herausforderung“, sagt der LWG-Chef. „Im Neubau kann man gleich moderne energieeffiziente Technologien einsetzen, aber im Bestand muss man mit dem arbeiten, was vorhanden ist. Die speziellen Anforderungen im Denkmalschutz machen es noch einmal herausfordernder.“ Bei den vielen denkmalgeschützten Gebäuden in der Spreewaldstadt ist dies ein besonderer Aspekt, der beispielsweise beim Einbau von Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen ist. Auch dies sei eine spannende Aufgabe für die neue Projektleiterin oder Projektleiter im Bereich Technik, so Freyer: die Energieberatung, Entwicklung von Konzepten für die klimaschonende Energieversorgung von Quartieren und die eigenverantwortliche Zusammenarbeit mit Planungsbüros.

Auszeichnung für herausragende Dienstleistungen

Als Wohnungsunternehmen der Stadt Lübben verwaltet die Lübbener Wohnungsbaugesellschaft circa 2.000 eigene Wohnungen und mehrere Gewerbeeinheiten in Gebäuden der Gründerjahre. Neben Neubauprojekten will die LWG große Teile des Bestandes sanieren und modernisieren. Dabei werden die Klimaziele wie die Reduktion des CO₂-Ausstoßes und die Senkung des Primärenergiebedarfs eine zentrale Rolle

spielen. „Das Heizen verliert an Bedeutung, während das Kühlen immer wichtiger wird“, sagt Energieexperte Leukefeld mit Blick auf immer bessere Dämmstandards und steigende Durchschnittstemperaturen. „Es zeichnen sich fundamentale Veränderungen im Wohnungswesen ab. Dies zu begleiten und mitzugestalten, ist faszinierend.“

Als städtisches Wohnungsunternehmen unterstützt die LWG die Klimaziele der Stadt Lübben. „Wir verstehen uns als Dienstleister für die Stadt und für unsere Mieterinnen und Mieter“, betont Freyer. Die erstklassigen Services wurden dem Unternehmen Anfang dieses Jahres mit der Auszeichnung „HIPE AWARD“ (High Performance Award) bescheinigt. Mit dieser Auszeichnung werden herausragende Dienstleister, die für Begeisterung bei Kunden sorgen, prämiert.

Für Begeisterung werden auch die Wohnungen, das Energiekonzept und die Pauschalmiete in der Heinrich-Heine-Straße bei den künftigen Mietern sorgen, ist Freyer überzeugt. Nachdem die LWG acht Jahre nicht neu gebaut hatte, ist dieses eines von zwei Neubauprojekten seit 2020. Das Unternehmen ist gefordert, neuen Wohnraum zu schaffen, da die Nachfrage groß ist. Er kann sich vorstellen, auch die nächsten Gebäude mit dem innovativen Energiekonzept zu bauen. Bei dem Pilotprojekt erreicht er mit der Kombination von Photovoltaik, Speicher und Infrarotheizung eine errechnete solare Deckung von knapp über 50 Prozent in der Wärme- und Stromversorgung. Freyers Ziel ist, den solaren Anteil bei weiteren Bauvorhaben zu steigern. „Wir wollen CO₂-neutral werden“, betont er. „Und wir freuen uns auf engagierte Fachkräfte, die das Ziel mit uns umsetzen.“

Foto: Lübbener Wohnungsbaugesellschaft mbH



<https://bbu.de/beitraege/luebbener-wohnungsbaugesellschaft-treibt-klimaschutz-voran>