



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

bbg: Sanierung im Wohnungsbau / Umstellung auf E-Durchlauferhitzer im Steglitzer Blumenviertel

30.11.2021 Fachinformation

Die Renovierung von historischen Wohngebäuden ist immer wieder eine große Herausforderung. Das Ziel: Altes zu bewahren und den Erwartungen moderner Mieter*innen entgegenzukommen. Bei der Sanierung der 1928 erbauten Wohngebäude im Berliner Blumenviertel der bbg BERLINER BAUGENOSSENSCHAFT eG wurde dies umgesetzt. Ein Gastbeitrag von André Knöfel (CLAGE GmbH)

Die bbg hatte seit 2017 die Fassaden und die Außenanlagen der Gebäude in der Hortensien-, Lilien- und Tulpenstraße aufwändig renovieren lassen. Um den veränderten Nutzungswünschen der Mieterschaft entgegenzukommen, wurden im Außenbereich zusätzliche Sitzplätze, Spielangebote und Radstellflächen geschaffen. Weil repräsentative Fassaden auch ansprechende Vorgärten benötigen, musste auch die Bepflanzung erneuert werden. Neben immergrünen Pflanzen wurden blühende Pflanzensorten gewählt, die in ihren Farben gut zur Hausfassade passen.

Im Zuge der Renovierungsarbeiten wurde auch die bestehende zentrale Warmwasserversorgung auf ein dezentrales System mit E-Durchlauferhitzern umgestellt. Dabei wurde die Heizung von der Warmwasserversorgung getrennt. Jede Wohnung bekam einen elektronischen Durchlauferhitzer, der jederzeit und ohne lange Leitungswege sofort für warmes Wasser sorgt. Jens Kahl, technischer Vorstand der bbg Berliner Baugenossenschaft, hat die Umrüstung der 238 Wohnungen initiiert und gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Schmitz + Sachse geplant. „Wir wollten mit dieser Maßnahme die Trinkwasserqualität dauerhaft sicherstellen und den Komfort für die Mieter verbessern“, erklärt Kahl.

Und wie sah die konkrete Umsetzung aus?

„Die Sanierung wurde im bewohnten Zustand umgesetzt und hat sehr gut geklappt. Die alten Zirkulationsleitungen mit Warmwasser in den Schächten wurden nicht mehr gebraucht und zurückgebaut. Die Kaltwassersteigleitungen wurden erneuert. An diese wurden die Durchlauferhitzer und die Kaltwasserleitungen der Bäder und Küchen angeschlossen. Wir mussten dann noch die elektrischen Hausanschlüsse in der Leistung erhöhen und die Stromzähler der Mieter gegen Drehstromzähler austauschen. Die Montage der Durchlauferhitzer selbst war problemlos, denn der Montagerahmen RDX hat die Unebenheiten der alten Wände gut ausgeglichen. Durch das integrierte Multiple Power System MPS® konnten wir die Geräteleistung bei der Installation flexibel einstellen, abgestimmt auf den jeweils bestehenden Hausanschluss.“

Welche Durchlauferhitzer wurden eingebaut und warum?

„In den Bädern wurden insgesamt 238 E-Komfortdurchlauferhitzer DSX Touch - mit modernem Touchdisplay, Fernbedienung und Kosten-Monitoring-Funktion eingebaut. Wenn wir schon renovieren, dann wollten wir auch Geräte haben, die energiesparend, komfortabel und zukunftsfähig sind.“ begründet Kahl die Geräteauswahl. „Aufgrund der Wohnungsschnitte wurden in 46 Küchen zusätzliche E-Durchlauferhitzer CFX-U mit Funkfernbedienung unter den Spülen und sieben E-Durchlauferhitzer DCX 13 in Wandmontage, mit jeweils 13,5 KW installiert. Außerdem kamen in den Wohnungen mit Gäste-WCs noch sieben E-Kleindurchlauferhitzer MCX 7 an den Handwaschtischen zum Einsatz.“ Die Geräte der Firma Clage wurden alle in der norddeutschen Hansestadt Lüneburg entwickelt und produziert.

Und was sagen die Mieter zu den neuen Geräten?

„Die Mieter schätzen vor allem den hohen Komfort“ weiß Jens Kahl. „Mit den neuen Durchlauferhitzern haben sie sofort warmes Wasser zur Verfügung. Sie müssen nicht

mehr warten, bis das warme Wasser bei ihnen ankommt. Die Temperatureinstellung ist ganz einfach und intuitiv und funktioniert auf das halbe Grad genau. Man kann auch individuelle Profile abspeichern oder den Durchlauferhitzer DSX Touch sogar mit der Fernbedienung oder per CLAGE App steuern. Viele Mieter finden auch gut, dass die Kosten transparenter geworden sind, denn sie können ihre individuellen Verbrauchswerte direkt am Gerät überprüfen.“

Aber was hat nun der Vermieter davon?

„Für uns als Baugenossenschaft ist die Nebenkostenabrechnung einfacher geworden, weil die Kosten für die Wassererwärmung über den Stromzähler der jeweiligen Wohnung mit abgerechnet werden. Auch die Trinkwasserhygiene ist seitdem sehr gut, weil wir nur noch sehr kurze Leitungswege haben.“ so Jens Kahl. Zufriedene Mieter, mehr Hygiene, weniger Abrechnungsaufwand und eine zukunftsfähige Technologie sprechen für das System der dezentralen Warmwasserversorgung mit E-Durchlauferhitzern. Die bbg Berliner Baugenossenschaft plant bereits die Sanierung von weiteren Wohnungsbeständen, bei denen der Einsatz von E-Durchlauferhitzern geprüft wird.

Kontakt:

André Knöfel

Spezialist für dezentrale Warmwasserversorgung, Beratung von Wohnungsbauprojekten in Berlin / Brandenburg

Mobil: +49 162 2315129

E-Mail: akn@clage.de

www.clage.de

CLAGE GmbH

Pirolweg 4 | 21337 Lüneburg

Blick vom Flur ins Bad einer Wohnung. Heizung und Warmwasser wurden bei der Sanierung getrennt. Foto: © Paul Gerdes



Nach historischem Vorbild renovierte Fassade. Foto: ©bbg



<https://bbu.de/beitraege/bbg-sanierung-im-wohnungsbau-umstellung-auf-e-durchlauferhitzer-im-steglitzer-blumenviertel>