



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

UMWELTFREUNDLICHE WOHNUNGSVERWALTUNG IN BERLIN UND BRANDENBURG

09.12.2010 Fachinformation

Im Rahmen einer Veranstaltung des Arbeitskreises Umwelttechnik beim VDI haben der BBU, auch die GESOBAU AG und STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft über die Aktivitäten der Wohnungswirtschaft im Bereich der umweltfreundlichen Wohnungsverwaltung berichtet. Siegfried Rehberg vom BBU gab einen umfassenden Überblick über die Leistungen der Wohnungswirtschaft in der Region. Georg Unger von der GESOBAU AG erläuterte die Maßnahmen zur energetischen Sanierung am Beispiel des Märkischen Viertels, Andreas Scheer (STADT UND LAND) stellte die Maßnahmen seines Unternehmens im Bereich Abfallwirtschaft und zur Wohnumfeld-Verbesserung in den Mittelpunkt. Das Thema Umweltschutz wird in der Wohnungswirtschaft bereits seit ca. 1976 verfolgt. Dabei werden häufig auch sinnvolle Versorgungskonzepte gesucht. Ein Beispiel hierfür ist die energetische Sanierung im Märkischen Viertel verbunden mit der Energieversorgung durch Biomassekraftwerksanlagen von Vattenfall. Die Mieter wünschen auf der einen Seite niedrige Mietnebenkosten, auf der anderen Seite sind aber auch stabile Wohnungsunternehmen wichtig. So muss insbesondere bei der energetischen Sanierung darauf geachtet werden, ob die Mieter bereit sind, Mehrkosten zu tragen, und die Frage muss geklärt werden, was uns der Klimaschutz wert ist. Energetische Sanierung bei der Gesobau im Märkischen Viertel Georg Unger von der GESOBAU AG sah hierbei insbesondere den Konflikt zwischen dem Marktprodukt Immobilie und den technischen Möglichkeiten. Die GESOBAU verwaltet ca. 37.000 Wohnungen, davon befinden sich im Märkischen Viertel 15.092 Wohnungen. Deren energetische Sanierung wird unter den Gesichtspunkten der Wohnungspolitik und der Nachhaltigkeit angestrebt. Ziel ist die Schaffung und Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten. Dabei ist die Erreichung einer gleichmäßigen Sozialstruktur in der Mieterschaft besonders wichtig. Zudem sollen Investitionen mit Blick auf die nächsten 20 Jahre getätigt werden. Die Zielprojektkosten liegen dabei bei ca. 500 Euro je Quadratmeter, die Bruttowarmmiete von 8 Euro je Quadratmeter soll nicht ansteigen. Eine wesentliche Dämpfung der Energiekostensteigerungspotenziale erfolgt im Märkischen Viertel durch die Sanierung des örtlichen Fernheizwerkes und die Umstellung auf Kraft-Wärme-Kopplung. Zur energetischen Sanierung wurden eine Fassadendämmung aufgebracht, eine Dachdämmung und die Dämmung der unteren Geschossdecken durchgeführt und neue Fenster eingebaut. Der durchschnittliche Energieverbrauch konnte dabei von 174 auf 78 kWh/Quadratmeter gesenkt werden. Eine große Herausforderung ist dabei der Kontakt mit den Mietern. Der Leerstand verringert sich durch das gesteigerte Interesse von zehn Prozent vor der Sanierung auf zwei Prozent danach. Abfallwirtschaft in der Wohnungswirtschaft Andreas Scheer von der STADT UND LAND Wohnbauten GmbH stellte in seinem Beitrag unter Beweis, dass die Abfallentsorgung in der Wohnungswirtschaft eine komplexe Aufgabe ist. Ein Problem dabei: Die Entsorgung von abgestelltem Sperrmüll in Grünanlagen und Kellerräumlichkeiten. Um dem Problem Herr zu werden, stellte die STADT UND LAND in Pilotversuchen an Sammelplätzen die Orange Box der BSR, die Gelbe Tonne Plus von Alba sowie im Verwaltungsbereich CD-Sammelboxen auf. Dabei stellte sich beispielsweise heraus, dass im gleichen Behälter nicht Elektrogeräte und Energiesparlampen bzw. Leuchtstoffröhren gemeinsam gesammelt werden können. In vielen Bereichen wurden in den letzten Jahren die Müllabwurfschächte verschlossen, weshalb Informationskampagnen für die Mieter unerlässlich sind. So wurden z.B. die Mieterbeiräte bereits in der Planungsphase eingebunden, um geeignete Abfallsammelplätze auszuwählen, und Abfallentsorgungsanlagen besichtigt. Die STADT UND LAND pflegt eine enge Zusammenarbeit mit der Initiative "Sauberer Kiez", die von Berlin Recycling und der BSR unterstützt wird. Seitdem im Rahmen dieser Kooperation die

"Kiezkumpel" den Sperrmüll direkt bei den Mietern einsammeln, ist das Sperrmüllaufkommen um das Dreifache gestiegen, aber die Kosten konnten auf die Hälfte reduziert werden. Zudem sollen dezentrale Recyclinghöfe im Wohngebiet eingerichtet werden. Auf diese Weise entsteht zwischen den Wohngebieten ein regelrechter Wettbewerb um das sauberste Wohnumfeld. Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit werden zudem Broschüren in den Kindergärten verteilt, um in den Familien die Abfalltrennung zu fördern. Fazit Die Wohnungswirtschaft in Berlin und Brandenburg engagiert sich umfangreich im Bereich der energetischen Sanierung und der Abfallwirtschaft. Die dadurch erreichten Umweltenlastungseffekte sind enorm. Insbesondere der BBU trägt hier maßgeblich zum Erfahrungsaustausch zwischen den Unternehmen bei. DIPL.-ING. PETER HERGERGUT UNTERNEHMENS- UND UMWELTBERATUNG GMBH VDI-ARBEITSKREIS UMWELTTECHNIK

<https://bbu.de/beitraege/umweltfreundliche-wohnungsverwaltung-berlin-und-brandenburg>