



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

CHARLOTTENBURGER BAUGENOSSENSCHAFT EG SETZT ENERGETISCHE MODERNISIERUNG IHRES WOHNUNGSBESTANDES FORT

29.11.2011 Fachinformation

Durch ein umfassendes Sanierungskonzept mit Wärmedämmung, Fenstertausch und energieeffizienter Energieversorgung ist es der Charlottenburger Baugenossenschaft gelungen, den Primärenergiebedarf pro Quadratmeter ihrer Wohnungen in der Reinickendorfer Zobeltitzstraße von bisher 250 kWh auf nur noch 46 kWh zu senken. Dies bedeutet für den Mieter einer 60 Quadratmeter großen Wohnung im Durchschnitt eine Senkung der Kosten für Heizung und Warmwasser von bisher 64 Euro pro Monat auf nur noch 18 Euro. "Das Modernisierungsprojekt ist vorbildlich und zeigt, wie sehr sich die BBU-Mitgliedsunternehmen auf freiwilliger Basis für energetische Modernisierung und Klimaschutz engagieren", so BBU-Vorstandsmitglied Maren Kern. Die Modernisierung wurde in zwei Bauabschnitten durchgeführt. Zu den zahlreichen Modernisierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Energiebilanz gehörten die Dämmung von Fassade und Dach, der Austausch aller Fenster in Wohnungen und Treppenhäusern, der Umbau der Balkone zu beheizbaren Loggien und die Umrüstung auf eine zentrale Warmwasserbereitung anstatt des bisherigen Durchlauferhitzers. Zur weiteren Steigerung der Wohnqualität wurden zudem Maler- und Verschönerungsarbeiten sowie die Installation neuer Fahrrad- und Rollatorstellplätze durchgeführt. Auch neue Badezimmer wurden auf Mieterwunsch installiert. Das Herzstück der Energieerzeugung bilden jetzt drei von der Berliner Energieagentur installierte und betriebene Blockheizkraftwerke (BHKW), die über sogenannte Nahwärmenetze die Gebäude effizient und umweltschonend mit Wärme und Strom versorgen. Die kleinen Kellerkraftwerke decken 70 Prozent des erforderlichen Jahreswärmebedarfs ab, in der kalten Jahreszeit springen zusätzlich hocheffiziente Brennwertkessel an, wenn in den Gebäuden ein besonders hoher Wärmebedarf besteht. Aufgrund dieser Kombination kann die Wärmeerzeugung um rund sieben Prozent günstiger erfolgen als über eine reine Kesselanlage. Innovativ ist auch die Stromversorgung. Die Bewohner können den BHKW-Strom direkt bei der Berliner Energieagentur zu einem günstigen "Kieztarif" beziehen. Die Investitionen in die beiden BHKW hat die Berliner Energieagentur aus eigenen Mitteln getätigt und werden nicht auf die Mieten umgelegt. Insgesamt hat die Charlottenburger Baugenossenschaft in dieses Projekt rund neun Millionen Euro investiert, teilweise mit Förderung durch die Investitionsbank Berlin. Zahlreiche Maßnahmen werden durch gesetzliche Umlage refinanziert. Der Modernisierungszuschlag auf die Kaltmiete liegt bei 88 Cent pro Quadratmeter, sodass sich für die Wohnungsnutzer bei erheblich gesteigertem Wohnwert aufgrund der Einsparungen bei Heizung, Warmwasser und Strom eine nahezu stabile Gesamtmiete ergibt. Auch der Umwelteffekt ist positiv, so werden pro Jahr 422 Tonnen weniger Kohlendioxid produziert.

<https://bbu.de/beitraege/charlottenburger-baugenossenschaft-eg-setzt-energetische-modernisierung-ihres-wohnungsbestandes-fort>