



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

degewo baut Mehrfamilienhaus zu Deutschlands erstem Eigen-Energie-Haus um

20.06.2014 Fachinformation

Die Zukunft des Wohnens entsteht in Berlin Lankwitz. In der Havensteinstraße 20/22 wird degewo ein bestehendes Mehrfamilienhaus mit 64 Wohnungen zu einem Eigen-Energie-Haus umbauen. Das Haus versorgt sich selbst komplett mit Wärme und einem Teil des Strombedarfs. „Wir können die Energiewende nur schaffen, wenn wir den vorhandenen Wohnungsbestand zukunftsfit machen. Bei diesem bundesweit einmaligen Modellprojekt setzen wir innovative Technologien ein, die in Zukunft breite Anwendung im Wohnungsbestand finden könnten“, sagt degewo-Vorstandsmitglied Frank Bielka. Das Wohnungsunternehmen investiert rund 4,8 Millionen Euro in den Umbau des Hauses in der Havensteinstraße, der Baubeginn ist für 2016 geplant.

Im Neubau ist es vergleichsweise einfach, die neusten technischen Energiesparlösungen passgenau einzubauen. Die energetische Herausforderung besteht darin, die vorhandenen Wohngebäude für die Zukunft umzurüsten. Beim degewo Zukunftshaus kommen verschiedene Technologien zum Einsatz. Sie alle sorgen dafür, dass fast alle Energie, die für Wärme und Strom notwendig ist, durch das Haus selbst erzeugt wird. Das soll möglich werden durch eine Kombination von unter anderem: Photovoltaik, Solarthermie, Strom- und Wärmespeicherung, Wärmepumpen und hocheffizienter Lüftung mit Wärmerückgewinnung. Außerdem wird die Gebäudehülle auf Passivhaus-Standard gedämmt. „Neu und damit innovativ ist die Kombination der einzelnen Technologien innerhalb eines bestehenden Wohngebäudes“, sagt Frank Bielka. Das Zukunftshaus in Lankwitz funktioniert unabhängig von externen Wärmenetzen.

Wissenschaftlich begleitet wird das Projekt von Prof. Dr.-Ing. Friedrich Sick von der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin (HTW): „degewo stellt sich der für eine erfolgreiche Energiewende zentralen Aufgabe. Das erarbeitete Konzept erfüllt die Aufgabe vollständig im Hinblick auf die Wärmeversorgung und die Stromversorgung für Haustechnik und Allgemeinstrom und einen Teil des Stromverbrauchs der Mieter. Erzielt wird dies durch maximale Stromerzeugung auf der Gebäudehülle, Stromspeicherung und ein konsequentes Niedertemperaturkonzept, das hohe Nutzungsgrade bei der Solartechnik, ein saisonales Speicherkonzept und beste Arbeitszahlen bei den Wärmepumpen ermöglicht.“ Bei der Projektentwicklung wird degewo außerdem unterstützt von der erfahrenen Projektmanagementgesellschaft Drees & Sommer.

Die Mieter des Hauses in der Havensteinstraße, sind auf einer Mieterversammlung bereits über das Zukunftshaus informiert worden. Denn ihre Wohnungen werden während des 15-monatigen Umbaus nicht bewohnbar sein. „Wir haben anderthalb Jahre Zeit, um gemeinsam mit den Mietern eine neue Wohnung zu finden. Wir machen allen ein Angebot für eine neue, bezahlbare Wohnung. degewo übernimmt die Umzugskosten und schaut im Sinne der Mieter dabei selbstverständlich nicht auf Kündigungsfristen. Wir führen mit allen Mietern ein ausführliches Gespräch und unterstützen sie soweit es uns möglich ist“, sagt Elke Benkenstein, Leiterin des degewo Kundenzentrums City. Die Reaktionen der Mieter waren im Rahmen der Mieterversammlung positiv.

Für die Mieter besteht eine bevorzugte Rückzugsmöglichkeit nach Ende der Baumaßnahmen. Die Mieter im Zukunftshaus profitieren davon, dass das Gebäude sich zu 100 Prozent mit Wärme versorgt und auch einen Großteil an Strom selbst erzeugt. Das macht sich in den Nebenkosten für Heizung und Warmwasser deutlich bemerkbar. Diese liegen im Haus Havensteinstraße aktuell bei durchschnittlich 1,05 Euro pro Quadratmeter. Im degewo Zukunftshaus werden es nur noch 0,29 Euro pro Quadratmeter. Das Projekt ist

damit auch ein Beitrag für stabile Mieten, weil es die Kosten für Heizung und Warmwasser auf ein Minimum senkt.

Die Havensteinstraße 20/22 gehört zum degewo-Quartier Lankwitz, in dem das Wohnungsunternehmen mehr als 1.500 Wohnungen bewirtschaftet. Nach dem Brunnenviertel (Mitte/Wedding), der südlichen Gropiusstadt (Neukölln) und Mariengrün (Tempelhof-Schöneberg) wird degewo nun auch in Lankwitz einen Ansatz für eine ganzheitliche Quartiersentwicklung entwerfen. Das Zukunftshaus ist bereits ein erster Schritt.

<https://bbu.de/beitraege/degewo-baut-mehrfamilienhaus-zu-deutschlands-erstem-eigen-energie-haus-um-0>