



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

HOWOGE ERRICHTET BUNDESWEIT GRÖSSTES NIEDRIGENERGIEHAUS

27.02.2006 Fachinformation

Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft baut im Zuge der Komplettsanierung das Doppelwohnhochhaus Schulze-Boysen-Straße 35/37 in Berlin-Lichtenberg zum Niedrigenergiehaus um. Von März bis Dezember 2006 entsteht im Rahmen des bundesweiten Modellvorhabens "Niedrigenergiehaus im Bestand" der Deutschen Energie-Agentur (dena) das größte Niedrigenergiehaus Deutschlands. Durch das von der dena in Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung initiierte Pilotprojekt sollen innovative technische Standards zur Energieeinsparung erprobt werden. Durch energetische Modernisierungsmaßnahmen können bis zu 80 Prozent des heutigen Energiebedarfs eingespart werden. Das Wohnhaus mit 295 Wohnungen und über 18.000 Quadratmetern Wohnfläche wird vom Dach bis zum Keller komplett saniert und modernisiert. Zu den Energiesparmaßnahmen gehören zum Beispiel die Erneuerung aller Wasserleitungen, eine moderne Fassadendämmung, der Einbau von Thermostatventilen und von Kunststofffenstern mit Isolierverglasung und vor allem der Einbau einer neuen Fernwärme-Hausanschlussstation mit BKH (Blockheizkraftwerk)-Modul und einer kontrollierten Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung. Durch die intelligente Kombination von ferngesteuerter Fernwärme-Hausanschlussstation nach dem "HAST-AKKU"-System und Blockheizkraftwerk kann neben einer Vergleichmäßigung und damit Reduzierung der Anschlussleistung eine Brauchwarmwasserbereitung realisiert werden. Der vom BKH produzierte Strom wird effektiv für die Betreibung hausinterner Anlagen eingesetzt. Die Sanierung des 18- und 21-geschossigen Doppelhochhauses kostet 8,5 Millionen Euro. Das bundesweite Modellprojekt wird durch zinsgünstige Darlehen aus dem KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm und Eigenkapital finanziert. Durch die Sanierung soll der Jahresenergiebedarf um mindestens 30 Prozent gesenkt werden. Mit der Teilnahme an dem Bundesprojekt setzt die HOWOGE einen weiteren Meilenstein in ihrem Energieoptimierungskonzept und unterstreicht ihre hohe Kompetenz bei der Sanierung von Bestandsgebäuden in Kombination mit innovativen Technologien. Die weitere Senkung der Energiekosten zugunsten ihrer Mieter und der Umwelt ist wesentlicher Bestandteil der HOWOGE-Strategie. Maßnahmen zur Wärmedämmung und Energieeinsparung hatten bei der über eine Milliarde teuren Sanierungswelle der vergangenen 15 Jahre eine außerordentlich hohe Priorität. Durch die mittlerweile so gut wie abgeschlossene Komplettsanierung aller Wohnhäuser konnte zum Beispiel der Anteil der Heiz- und Warmwasserkosten an den Gesamtbetriebskosten von einst 48 auf 30 Prozent gesenkt werden. Die HOWOGE wurde erst im Mai 2005 für ihr erfolgreiches Betriebskostenmanagement mit dem bundesweiten "Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft" ausgezeichnet. Um ein optimales Energiemanagement zur weiteren Energieeinsparung im Interesse der Mieter kümmert sich bei der HOWOGE eine eigens gegründete Tochtergesellschaft, die HOWOGE Wärme GmbH. Zum Beispiel können durch den Einbau von fortschrittlichen Hausanschlussstationen die Heizkosten weiter reduziert werden. Von den insgesamt 548 Hausanschlussstationen der HOWOGE möchte die HOWOGE Wärme GmbH in den nächsten fünf Jahren den überwiegenden Teil mit neuen Technologien und Fernüberwachungstechnik ausrüsten und so spürbare Energieoptimierungen erreichen.