



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

SANIERUNGSZIEL: NIEDRIGENERGIEHAUS IM BESTAND?

06.09.2005 Fachinformation

Wohnungswirtschaftliche Chancen und Herausforderungen. Experten aus der Wohnungswirtschaft diskutieren Mittel und Wege der Sanierung auf Niedrigenergiehausstandard. Rund 120 Experten aus der Wohnungswirtschaft, Architekten und Ingenieure, informierten sich im Rahmen einer Fachveranstaltung des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) und des Berliner ImpulsE-Programms über Konzepte, Praxiserfahrungen und Kosten von energiesparenden Sanierungsverfahren. Im Mittelpunkt stand dabei ein weitgehender Ansatz, der den Niedrigenergiehausstandard zum Ziel hat. Umweltstaatssekretärin Maria Krautzberger von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung betonte „Energiesparendes Bauen und Sanieren von Wohngebäuden dient aber natürlich nicht nur dem Einsparen von Energiekosten, sondern ist auch ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz in Berlin.“ Sie bezeichnete die „energetische Transparenz“ als Pflicht der Wohnungsunternehmen, wofür mit der Erstellung von Energieausweisen auch für Bestandsgebäude ab 2006/2007 die Grundlagen gegeben seien. Die Kosten für Heizung und Warmwasser sind bereits seit längerem ein großer Posten in der Betriebskostenabrechnung – und streiten in Berlin mit den Wasser-/Abwasserkosten um den „Spitzenplatz“. Die Wärmekosten wurden in der Vergangenheit von den Wohnungsunternehmen durch energiesparende Investitionen deutlich gesenkt. So muss trotz gestiegener Energiepreise heute ein Mieterhaushalt weniger Betriebskosten für seine Wärme zahlen als Mitte der 90er Jahre. Kaum ein Tag vergeht ohne Meldungen über neue Höchststände bei Energiepreisen. Hierbei handelt es sich nicht um kurzfristige Krisensymptome, sondern um langfristige Trends. „Wer wollte angesichts begrenzter Energieressourcen und der nicht mehr zu leugnenden Klimakatastrophe auf fallende Energiepreise wetten? Bereits in wenigen Jahren dürften Gebäude mit schlechten Energiewerten kaum mehr vermietbar sein“, bemerkte Jürgen Pöschk, Leiter des Berliner ImpulsE-Programms am Rande der Veranstaltung. Siegfried Rehberg, Technischer Referent des BBU, verwies in seinem Eingangstatement auf die erheblichen Anstrengungen der Wohnungsunternehmen in den letzten Jahren und sagte: „Seit dem Jahr 1991 bis 2004 haben die Wohnungsunternehmen in Berlin und Brandenburg 27,4 Mrd. Euro in den Bestand investiert. Hiervon haben über 14 Mrd. Euro in Energiesparmaßnahmen zur Verringerung des Energieverbrauchs und der Energiekosten für Heizung und Warmwasser beigetragen.“ Von den 1,12 Mio. Wohnungen der BBU-Mitgliedsunternehmen seien nur noch 16 % unsaniert und 30 % gelten als teilsaniert und seien zukunftsfähig. Das Potential für Niedrigenergiehäuser sei aber noch nicht völlig ausgeschöpft. Im Rahmen der Veranstaltung belegten zahlreiche Referate aus der Praxis, dass ein Niedrigenergiehausstandard in Bestandsgebäuden längst keine Utopie mehr sei, sondern ein mit wirtschaftlichen Mitteln erreichbares Ziel. So wird aktuell in Lübbenau im Spreewald ein Plattenbau der WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH zu einem Niedrigenergiehaus umgebaut. Das von Michael Jakobs, Geschäftsführer der WIS, vorgestellte Projekt ist Bestandteil des Vorhabens Niedrigenergiehaus im Bestand der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena), dessen Grundzüge von Christian Stoll präsentiert wurden. „Die erfolgreichen Pilotprojekte sollen Leuchttürme für die ganze Region sein“, umriss Christian Stoll die Zielsetzungen des Projektes, das in die zweite Projektphase gestartet ist. Teilnehmen können alle Gebäudeeigentümer von der Wohnungsbaugesellschaft bis zum Einfamilienhausbesitzer, deren Gebäude vor 1979 errichtet wurden. Sie erhalten von der KfW-Bankengruppe neben einer Basisförderung aus dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm zusätzliche zinsgünstige Darlehen als Modellförderung. Unter welchen Voraussetzungen eine Teilnahme möglich ist, erläuterte Dr. Uwe Römmling vom Institut zur Erhaltung und Modernisierung von Bauwerken (IEMB) e.V. Sein Institut ist gemeinsam mit der Energie- und Umwelt-Managementberatung Pöschk von der dena als Regionalpartner beauftragt, die Projekte vor Ort zu koordinieren.

und das Antragsverfahren zu betreuen. Die Beiträge der Veranstaltung finden sich im Internet unter <http://www.berliner-impulse.de> und unter <http://www.bbu.de>.
Detailinformationen zum Projekt Niedrigenergiehaus im Bestand sind unter www.neh-im-bestand.de oder direkt bei den Regionalpartnern abrufbar: Institut für Erhaltung und Modernisierung von Bauwerken e.V. an der TU Berlin (IEMB) Dr. Eberhard Helmstädter
Telefon: 030/39921 737 Fax: 030/39921 851 Email: helmstaedter@iemb.de
Energie- und Umwelt-Managementberatung Pöschk Jürgen
Pöschk Telefon: 030/217521 07 Fax: 030/217521 09 Email: poeschk@eumb-poeschk.de

<https://bbu.de/beitraege/sanierungsziel-niedrigenergiehaus-im-bestand>