



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

WILDAUER WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT SCHONT MIETER UND UMWELT

30.11.2007 Fachinformation

Die neue Heizungsanlage der Wildauer Wohnungsbaugesellschaft (WiWO) für 411 Wohnungen schont gleichermaßen den Geldbeutel der Mieter wie die Umwelt. Die zur Wendezeit gebaute Wohnanlage besteht aus 411 Wohnungen in 16 Häusern mit einer zu beheizenden Fläche von 24.000 Quadratmetern. Bis zum vergangenen Jahr erfolgte die Wärmeversorgung über ein zentrales Heizwerk mit nachgeschaltetem Fernwärmenetz. Über drei Übergabestationen in den Gebäuden wurde die Wärme mit 16 Pumpen in Unterstationen verteilt. Die Warmwasserbereitung erfolgte in den Übergabestationen. In den vergangenen Jahren wurden Schritt für Schritt alle Gebäude mit einem Vollwärmeschutz versehen. Die Heizungsanlage mit den nunmehr überdimensionierten Verteilungsnetzen wurde nicht geändert und erforderte einen erheblichen Betriebsaufwand. Trotzdem waren Betriebskosten für Heizung und Warmwasser mit 0,83 Euro/Quadratmeter Wohnfläche im Monat zwar hoch, aber durchaus noch vertretbar. Angesichts der zukünftigen Vermietungsfähigkeit der Wohnungen stellte aber die Höhe der Wärmekosten ein Neuvermietungshindernis dar. Deshalb beschloss die WiWO, sich vom alten Heizwerk abzukoppeln. Nach Planung und Ausschreibung der Wärmeversorgung entschied sich die Wohnungsbaugesellschaft für eine Contractinglösung. Der Contractor (Techem Energy Services GmbH) gewann die Ausschreibung mit einem Konzept einer eigenen Heizungszentrale in einem der Keller mit vier Gasbrennwertkesseln und einer HAST-AKKU-Hybridschaltung. Zwei Kessel sind ausschließlich für die Raumheizung und zwei weitere Kessel für die Warmwasserbereitung, für die Abdeckung der Spitzenlast sowie für die heizungsseitige Grundlastversorgung bei hohen Außentemperaturen zuständig. Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine neuartige, aber bereits in Berlin-Hohenschönhausen bewährte zweistufige Durchflusserwärmung mit Heizwasserspeicher für die Spitzenlastabdeckung. Diese spezielle Kombination der vier Kessel soll eine optimale Kesselfahrweise durch Minimierung der Kesseltakt- und Ausschaltzeiten garantieren. Letztlich wurden die vorher vorhandenen 16 Pumpen ausgebaut und durch zwei moderne energiesparende Pumpen ersetzt. Die neue Anlage arbeitet effizienter als das alte Heizwerk und verbraucht viel weniger Energie. Der Contractor kann die Wärme um 25 Prozent günstiger liefern als der frühere Anbieter. Die Mieter sparen pro Quadratmeter Wohnfläche 0,22 Euro im Monat. Zusätzlich wird auch die Umwelt entlastet: 240 Tonnen Kohlendioxid werden künftig pro Jahr weniger in die Luft gepustet – ein Mittelklassewagen mit neun Litern Verbrauch muss dafür eine Million Kilometer fahren! Die WiWO hat es geschafft, ohne eigene Liquiditätsbelastung moderne energiesparende (6-Liter-) Häuser zu bewirtschaften. Sie hat eine hochmoderne Technik in ihren Gebäuden und die Betriebsführung den Spezialisten übergeben. Aufgrund der Vertragskonstruktion werden die WiWO und ihre Mieter vor unangemessenen Energiepreissteigerungen wirkungsvoll geschützt.

<https://bbu.de/beitraege/wildauer-wohnungsbaugesellschaft-schont-mieter-und-umwelt>