

Energie / Umwelt

degewo-Pilotprojekt „Zukunftshaus“ für die Energiewende geht nach 16 Monaten Bauzeit ans eigene Netz – leistbare Mieten nach Umbau

Ein kleiner Schritt für degewo, aber ein großer Schritt für die Energiewende: In nur 16 Monaten hat Berlins führendes Wohnungsbauunternehmen degewo ein bestehendes Mehrfamilienhaus so umgebaut, dass es sich zu nahezu 100 Prozent mit Wärme und Strom selbst versorgen kann. Die Herausforderung, ein achtstöckiges Wohnhaus der 1950er Jahre für die Zukunft umzurüsten, ist degewo gelungen – und das zu moderaten Warmmieten. Alle 64 Wohnungen sind für Haushalte geeignet, die mit ihrem Einkommen innerhalb der Berliner Einkommensgrenzen für einen Wohnberechtigungsschein (WBS) liegen. Ein WBS ist nicht erforderlich.



Eröffnung des „Zukunftshaus“ (v. l.): Ulrich Jursch, Prof. Dr.-Ing. Friedrich Sick, Elke Benkenstein, Jacqueline Brüscke, Sebastian Scheel, Christoph Beck.
Foto: Tina Merkau

Was im Rahmen einer Strategie-Klausurtagung in den Köpfen der Führungskräfte als Vision entsprungen ist, wurde heute Wirklichkeit: Berlins größter Vermieter degewo eröffnet nach knapp anderthalbjähriger Umbauphase das „Zukunftshaus“ in der Havensteinstraße 20/22 in Berlin-Lankwitz. Anspruch war das Klimaziel des Energie-Szenarios 2050 für ein CO₂-neutrales Berlin. „Es ist eine besondere Herausforderung im Wohnungsbestand energetisch so zu sanieren, dass trotz nachhaltiger Energiebilanz die Mieten dabei leistbar bleiben. Der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft degewo ist das mit diesem Projekt gelungen“, erklärte der Staatssekretär für Wohnen Sebastian Scheel bei der Übergabe des energetisch sanierten Hauses an die zukünftigen Mieterinnen und Mieter. „Ich hoffe, dass die Wohnungswirtschaft die guten Erfahrungen der degewo auch für weitere Projekte dieser Art nutzt.“

Das Projekt wurde unter wissenschaftlicher Begleitung von Prof. Dr.-Ing. Friedrich Sick von der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) durchgeführt. Im Rahmen eines vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) geförderten Forschungsprojekts führt die HTW in den kommenden drei Jahren auch das Monitoring der anonymisierten Verbrauchsdaten zur Energiebilanzierung durch. „Mit dem Monitoring wollen wir den Erfolg des Projekts überprüfen und gegebenenfalls nachsteuern. Ziel ist es, nicht nur nachhaltig neu zu bauen, sondern unsere Wohnungsbestände auch verantwortungsvoll und nachhaltig zu entwickeln“, so degewo-Vorstand Christoph Beck.

Nachhaltiges Wohnen spart bares Geld

Für die Mieterinnen und Mieter des degewo-Zukunftshauses bedeutet die Sanierung um bis zu zwei Drittel niedrigere warme Betriebskosten. Der Wärmebedarf sinkt um bis zu 85 Prozent. Um die Technologieeffekte bestmöglich nutzen zu können, ist die Mitwirkung der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner gefragt. Die größte Umstellung liegt im Lüftungsverhalten, denn das Zukunftshaus be- und entlüftet sich selbst. Aktives Lüften ist nicht mehr erforderlich, ebenso wenig wie das Variieren der Heizregler. Die Deckenheizung sorgt bei konstanter Raumtemperatur für ein optimales Ergebnis. Eine Musterwohnung macht die eingebaute Technik erlebbar. Ab sofort ist Vermietungsstart für die 64 Wohnungen.

Modernste Technik, klug kombiniert

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1955 wurde mit modernsten Nachhaltigkeitstechnologien ausgestattet, die aus Sonnenenergie zugleich Wärme und Strom erzeugen. Sie sorgen dafür, dass 100 Prozent der Wärmeenergie und nahezu 50 Prozent der Stromversorgung durch das Haus selbst bereitgestellt werden – und das, ohne das Klima mit CO₂ zu belasten. Eine Kombination aus großflächigen Solarmodulen (Photovoltaik und Solarthermie), eine Strom- und eine geothermische Wärmespeicherung, Wärmepumpen, die Deckenheizung und eine hocheffiziente Lüftung mit Wärmerückgewinnung bilden dafür die technische Basis. In einem bestehenden Wohnhaus ist diese Kombination neu und höchst innovativ. Die Gebäudehülle ist auf Passivhaus-Standard gedämmt.

Sonnenenergie ins Haus geholt

Der selbst erzeugte, klimafreundliche Strom wird durch Photovoltaik gewonnen und ist exklusiv den Mieterinnen und Mietern des Zukunftshauses vorbehalten. Eine Verpflichtung zur Stromabnahme besteht nicht. Die Konditionen sind günstig und führen bei einem Verbrauch von 3.500 kWh pro Jahr zu einer Ersparnis von ca. 11 Prozent gegenüber den Grundversorgerkonditionen. Dank des Einbaus von Smart Metern können Mieterstromkunden ihre Verbräuche künftig über ein Webportal kontrollieren.

Sabrina Gohlisch

degewo ist das führende Wohnungsbauunternehmen in Berlin. Mit rund 67.000 Wohnungen im Eigen- und mehr als 6.000 Wohnungen im Fremdbestand, sowie rund 1.100 Mitarbeitern zählen wir zu den größten und leistungsfähigsten Wohnungsbauunternehmen in Deutschland. Unsere Bestände befinden sich in allen Stadtteilen Berlins und wir sind auf Wachstum ausgerichtet. Wir verbessern stetig unseren Service, so dass wir den vielfältigen Bedürfnissen unserer Kunden entsprechen. Als kommunales Wohnungsbauunternehmen übernehmen wir Verantwortung für die Stadt Berlin und ihre Menschen.