

Energie

Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft eG baut erstes energieautarkes Mehrfamilienhaus in Niedersachsen – mit Pauschalmiete

Auch wenn die Politik beim Klimaschutz zögert, die Wohnungswirtschaft setzt in Sachen Klimaschutz wichtige Zeichen dagegen. In Wilhelmshaven wurde mit dem Bau des ersten energieautarken Mehrfamilienhauses in Niedersachsen begonnen. Damit wird der Traum jedes Mieters wahr: modern wohnen und dabei dank einer ausgeklügelte Haustechnik, die die Wohnungen mit selbst produzierter Energie und Wärme versorgt, kräftig bei Heizung, Strom und Warmwasser sparen. Die zukünftigen Mieter müssen daher keine Betriebs- und Heizkosten, sondern lediglich eine verbrauchsunabhängige Pauschalmiete zahlen. Die sechs jeweils rund 90 Quadratmeter großen Wohnungen sollen im Winter 2018 bezugsfertig sein, kündigte Dieter Wohler an, Vorstandsvorsitzender der Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft eG.



Beim „ersten Spatenstich“ von links: Vorstand Peter Krupinski, Aufsichtsratsvorsitzender Matthias Rösner, Prof. Timo Leukefeld, Vorstand Dieter Wohler, Verbandsdirektor Heiner Pott)

Heiner Pott, Direktor des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen, lobte die Genossenschaft für ihr unternehmerisches Engagement: „Wir waren vom Konzept überzeugt, und jetzt haben wir auch einen tatkräftigen Investor gefunden. Mit dem Projekt wird deutlich: Alle reden über Klimaschutz im Wohnungsbau – wir schaffen nun mit dem ersten energieautarken Mehrfamilienhaus in Niedersachsen eine Pionierleistung.“

„Energieautark“, was bedeutet das? Dieter Wohler und sein Vorstandskollege Peter Krupinski fassen die wesentlichen Eckpunkte des Konzeptes von Professor Timo Leukefeld, Energieexperte aus Freiberg/Sachsen, zusammen, das den Planungen zugrunde liegt: „Das Haus erhält eine hochgedämmte Gebäudehülle sowie eine ausgeklügelte Haustechnik. Es gibt Photovoltaik-Flächen und eine Solarthermieanlage. Der auf diese Weise erzeugte Strom wird in Akkus gespeichert. Die gewonnene Wärme versorgt einen mit ca.



Das Haus wird im KfW-40-Plus-Standard erstellt. Leukefeld hat den „Autarkiegrad“ des Gebäudes, also die Unabhängigkeit von der konventionellen Energieversorgung mit annähernd 70 Prozent berechnet.

20.000 Liter Wasser gefüllten, zentral im Haus eingebauten Langzeitwärmespeicher mit Wärmeenergie. Der Einbau dieses Speichers – voraussichtlich im kommenden Sommer – wird sicherlich der spektakuläre Höhepunkt der Bautätigkeiten.

Der Energiespeicher kann bei Bedarf von den Hausbewohnern „angezapft“ werden. Erzielte Strom- und Wärmeüberschüsse werden an die angrenzenden Mehrfamilienhäuser Bismarckstraße 35 und 37 weitergeleitet. Zusätzlich kann die gewonnene Strommenge zum Laden von E-Bikes oder E-Autos genutzt werden. Hierfür werden zwei Ladesäulen auf Parkplatzflächen neben dem Objekt installiert.“

Was sich so nüchtern und sachlich anhört, ist in der Tat eine Ingenieursleistung, die in der Wohnungswirtschaft bislang ihres Gleichen sucht. „Wir setzen mit dem Bau sicherlich Maßstäbe“, sagt Peter Krupinski. Die Vorarbeiten waren entsprechend umfangreich. Unter anderem hat Leukefeld eine ganzjährige Verschattungsanalyse erstellt, um die optimale Ausrichtung der Solarkollektoren zu gewährleisten. Die komplette energetische und gebäudetechnische Planung wurde durch das Ingenieurbüro Mantay Wilhelmshaven erstellt.

Die beheizte Gesamtwohnfläche beträgt 500 Quadratmeter. Der vom Büro Mantay ermittelte spezifische Heizwärmebedarf liegt bei 21,9 Kilowattstunden pro Quadratmeter. Der jährliche Endenergiebedarf inkl. Wärmeverlusten wird mit rund 22.500 Kilowattstunden angegeben. Durch solare Nutzung werden davon ca. 13.000 Kilowattstunden abgedeckt. Die Wärmekosten für das gesamte Haus belaufen sich demnach auf etwa 550 Euro im Jahr. Die anfallenden Stromkosten hat wurden mit rund 2000 Euro pro Jahr berechnet. Die Kosten sollen über eine Pauschalmiete abgerechnet werden.

Weil auch die Fachleute im Wilhelmshavener Rathaus von diesem Projekt überzeugt waren, ist der Weg frei „für eine echte wohnungswirtschaftliche Innovation“, sind sich Wohler und Krupinski sicher.

Carsten Ens

Im Gespräch: vdw-Verbandsdirektor Heiner Pott

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen hat die Realisierung eines energieautarken Mehrfamilienhauses maßgeblich vorangetrieben. Verbandsdirektor Heiner Pott zeigt sich im Interview zuversichtlich, dass das Projekt viele Nachahmer finden wird.

Die Wohnungsgenossenschaft Spar + Bau in Wilhelmshaven wird ein energieautarkes Mehrfamilienhaus bauen. Welche Rolle, Herr Pott, spielt Ihr Verband bei diesem ehrgeizigen Vorhaben?

Heiner Pott: Wir haben vor rund zwei Jahren die Gespräche mit Professor Leukefeld aufgenommen. Unser Ziel war es, dass eines unserer Mitgliedsunternehmen das erste Haus dieser Art in Niedersachsen errichtet. Wir hatten in der Folgezeit zahlreiche teils schwierige Gespräche und Verhandlungen unter anderem mit verschiedenen Landesministerien.

Wie ist die Idee dort aufgenommen worden?

Heiner Pott: Ausgesprochen positiv. Die Fachabteilungen waren von der Idee begeistert. Aber irgendwie passten wir mit dieser innovativen Idee in kein Förderschema. Eine finanzielle Unterstützung scheiterte somit letztlich nicht an fachlichen, sondern an haushälterischen Erwägungen.

Wie geht es jetzt weiter?

Heiner Pott: Wir haben mit der Spar + Bau einen mutigen Investor gefunden. Der Bau wird in der Fachwelt für Schlagzeilen sorgen. Ich gehe fest davon aus, dass das Konzept vielerorts adaptiert werden wird. Und bestimmt auch von unseren Mitgliedsunternehmen. Denn Klimaschutz im Wohnungsbau wird im Bereich des vdw großgeschrieben.

Der beste Zeitpunkt
für Ihren Website-Relaunch?

Jetzt.



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de