



Genossenschaftsvorstand Wolf-Bodo Friers und Matthias Weber, Sachgebietsleiter Großmodernisierung, mit Stiebel Eltron-Fachmann Bernd Schäfer (v. re.) mit dem herausnehmbaren Innenteil des Lüftungsgeräts LWE 40. Im Innenteil sind Ventilator, Wärmeübertrager und Filter enthalten.



Die Wohnungsstation WSP von Stiebel Eltron: Hier wird die Wärme des zentralen Erzeugers an das Heizsystem übergeben und für die hygienische Warmwasserbereitung genutzt.

Baugenossenschaft Langen eG: Wohnungsstationen und dezentrale WRG-Lüftung

„Wir haben über 700 Wohnungen mit dem höchsten Anspruch saniert“

Die Baugenossenschaft Langen eG hat jetzt zwei Wohngebäude aus dem Jahr 1957 auf den KfW-70-Standard gehoben. Einen wesentlichen Beitrag zur energetischen Ertüchtigung leisten dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung.

Unsere Vision: Wir wollen die kundenfreundlichste Baugenossenschaft der Welt werden.“ Wolf-Bodo Friers, Vorstandsvorsitzender der Baugenossenschaft Langen eG, sagt den Satz zwar mit einem Schmunzeln. Und doch merkt man im Gespräch, dass diese Genossenschaft es ernst meint mit dem Versprechen, ihren Mietern ansprechenden, hochwertigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Auf der Homepage der hessischen Genossenschaft sind die Ziele insbesondere für den Gebäudebestand deutlich formuliert: „Mehr Komfort. Weniger Heizkosten. Gut wohnen. Besser für die Umwelt.“ Dafür werden die Bestandsimmobilien nach und nach saniert – und das immer mit einem Hauptaugenmerk auf der energetischen Qualität: „Wir sanieren grundsätzlich auf KfW-85-Standard“, erklärt Matthias Weber, Sachgebietsleiter für Großmodernisierung. Bei einem aktuellen Projekt mit zwei Gebäudeteilen, Geschosswohnungsbauten aus dem Baujahr 1957,

konnte sogar der KfW-70-Standard erreicht werden: Fassaden, Kellerdecke und Dach wurden gedämmt, neue Fenster eingebaut, auch eine neue Heizungsanlage wurde installiert. Jede der insgesamt 24 Wohnungen wird neuerdings zudem kontrolliert gelüftet – und die kostbare Wärmeenergie dabei aus der Abluft zurückgewonnen.

Einbau dezentraler Lüfter ohne Verrohrungsaufwand

„Normalerweise ist die nachträgliche Installation von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung im Rahmen von Sanierungen kaum möglich, weil der Verrohrungsaufwand zu groß ist“, so Stiebel Eltron-Fachmann Bernd Schäfer. „Mit unseren dezentralen Lüftungsgeräten LWE 40, die hier zum Einsatz kommen, lösen wir dieses Problem: Die Lüfter werden direkt in die Außenwand eingebaut, es sind also keine weiteren Rohre notwendig. Im Betrieb wird die verbrauchte Luft

50 Sekunden nach draußen abgeführt, dabei erwärmt die Wärme aus der Abluft einen Aluminium-Wärmeübertrager im Innern des Gerätes. Nach 50 Sekunden wird die Richtung gewechselt – jetzt wird frische Luft von draußen nach innen befördert. Dabei nimmt die Zuluft die Wärmeenergie auf.“ Bis zu 90 Prozent der in der Abluft enthaltenen Wärmeenergie können so zurückgewonnen werden.

Örtliches Stromnetz nicht für Wärmepumpen geeignet

Die alten Gas-Etagenheizungen wurden alle demontiert, dafür wurde im Keller ein neues zentrales Heizsystem geschaffen. „Leider mussten wir hier auf einen Gaskessel ausweichen und konnten keine Wärmepumpe einsetzen“, so Matthias Weber, der technische Experte der Genossenschaft. „Wir haben hier in Langen das Problem, dass das Stromnetz teils in die Jahre gekommen und somit nicht für größere Lasten



FOTO: STIEBEL-ELTRON

Bernd Schäfer, Gebietsverkaufsleiter von Stiebel Eltron, bei der Entnahme des Innenteils des dezentralen Lüftungsgerätes LWE 40



FOTO: STIEBEL-ELTRON

1957 wurden die beiden Gebäudeteile errichtet, die jetzt von der Baugenossenschaft Langen saniert wurden. Nachträglich wurde zum Beispiel dezentrale Wohnungs Lüftung mit Wärmerückgewinnung installiert.

geeignet ist. Grundsätzlich prüfen wir aber bei jedem Vorhaben, ob der Einsatz einer Wärmepumpe als Heizung möglich ist.“

Das Konzept der Wärmeübergabe in den Wohnungen, perfekt für das Zusammenspiel mit einer Wärmepumpenanlage geeignet, wurde hier dennoch umgesetzt: In jeder Einheit wurde dafür eine Wohnungsstation WSP von Stiebel Eltron installiert. „Hier wird einerseits die Wärme an das Heizverteilstück, bestehend aus neuen Heizkörpern, abgegeben; andererseits aber auch das Warmwasser bereitet. Das ist eine besonders hygienische und auch effiziente Lösung, denn das warme Wasser wird so nicht zentral im Keller vorgehalten und durch lange Leitungen befördert, sondern dezentral in der Wohnung erwärmt, wenn es tatsächlich benötigt wird“, so Matthias Weber. „Damit haben wir die Legionellenproblematik ausgeschlossen. Alternativ hätten wir als dezentrale Warmwasserbereiter auch Durchlauferhitzer einsetzen können, hier gilt jedoch das Gleiche wie bei der Wärmepumpe: Das Stromnetz ist dafür nicht geeignet.“

Auch dank der neuen Haustechnik wurde der KfW-70-Standard erreicht: „Das ist ohne eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung kaum zu schaffen“, erklärt Sanierungsexperte Weber. „Deshalb bin ich begeistert von den dezentralen Lüftern, die eine nachträgliche Lüftungsinstallation überhaupt erst möglich machen.“ Insgesamt wurden in den 24 Wohnungen 48 LWE 40 eingebaut, darüber hinaus 24 Abluftgeräte LA 60 in den Bädern sowie pro Wohnung eine Wohnungsstation WSP.

Mieter wünschen sich baldige Sanierung ihrer Wohnung

Die hochwertige Sanierung – nicht nur energetisch, auch in Sachen Komfort und beispielsweise Medienversorgung werden die Wohnungen auf den neuesten Stand gebracht – ist fester Bestandteil der Strategie der Baugenossenschaft Langen, sagt Vorstandsvorsitzender Wolf-Bodo Friers: „Wir haben seit 2014 über 700 Wohnungen saniert, immer mit höchstem Anspruch. Da gehören niedrige Nebenkosten, die ja eine logische Folge der entsprechenden Haustechnik sind, absolut dazu. Wir monitoren nicht nur die entsprechenden Verbrauchsdaten, wir führen auch immer wieder Umfragen unter unseren Mietern durch. Und dabei zeigt sich, dass die Akzeptanz für die Baumaßnahmen extrem hoch ist, obwohl die Mieter für die Zeit der Sanierung in eine andere Wohnung ziehen müssen. Mittlerweile fragen uns sogar Kunden, wann denn ihr Gebäude, ihre Wohnung endlich dran ist mit der Sanierung.“ Vor jeder Sanierung sprechen Matthias Weber und sein Team mit den Mietern, um sie auf eventuelle Belastungen durch die Arbeiten vorzubereiten. „Darüber hinaus haben sie natürlich auch ein Mitspracherecht beispielsweise beim neuen Bodenbelag oder der Tapete.“

Bei der Baugenossenschaft Langen legt man aber nicht nur Wert auf zufriedene Mitglieder, auch die Verbundenheit der Mitarbeiter zum Unternehmen ist ein Thema. Bei allen Sanierungen ist deshalb ein Mitarbeiter oder eine Mitarbeitergruppe für das

Farbkonzept verantwortlich. „Bei diesem Projekt waren es die Azubis, die über die Farbgebung der Außenwände entschieden haben. Anfänglich gab es durchaus skeptische Stimmen, aber im Nachhinein hat sich das als ein absolut positives Vorgehen herausgestellt“, so Wolf-Bodo Friers.

In Sachen Haustechnik setzt man auch bei zukünftigen Projekten – egal, ob Neubau oder Sanierung – auf die Zusammenarbeit mit Stiebel Eltron, erklärt Matthias Weber: „Dabei geht es nicht nur um die Qualität der Produkte, die ist unstrittig und natürlich ein wichtiger Punkt. Es geht auch um die Zusammenarbeit, um das gemeinsame Erarbeiten von Konzepten, um das Finden von Lösungen. Denn es gibt nicht die Standard-Sanierung, die immer passt.“ Dem kann auch Stiebel Eltron-Fachmann Bernd Schäfer nur beipflichten: „Man muss bei solchen großen und durchaus auch ambitionierten Vorhaben schon genau hinschauen, was die bestmögliche Lösung ist. Mit unserem sehr breiten Wärmepumpen-, Lüftungs- und Warmwasserportfolio sind wir in der Lage, für jedes Vorhaben die passende Haustechnik zu liefern.“



Autor
Henning Schulz,
Stiebel Eltron