



Solar saniert: Häuser in der Sachsenstraße, Castrop-Rauxel

dass die Mieter im Umgang mit der Lüftungsanlage geschult wurden. »Wir haben die Mieter beim Einzug mit einem eigens ver-

fassten Infoblatt intensiv über die neue Lüftungstechnik informiert und mit einer entsprechenden ‚Bedienungsanleitung‘ versorgt.

Ferner wurde zusätzlich im Herbst 2006 in persönlichen Einzelgesprächen auf individuelle Fragen detailliert eingegangen«, berichtet Dörthe Hoffmann, Projektleiterin bei der THS. Bei einem vergleichbaren „Niedrigenergiehaus im Bestand“-Projekt der Gewoba in Bremen, gelang es nicht optimal, die alt eingesessenen Mieter davon zu überzeugen, dass das Lüften über die Fenster nicht mehr nötig ist. Dort lag der Verbrauch im ersten Betriebsjahr bei 96 kWh/m²a und hat damit den angepeilten Wert von 40 deutlich verfehlt. Die THS hat das Projekt sehr bewusst als Pilotprojekt umgesetzt: »Wir wollten die Gegenüberstellung von Investition auf Bauherrenseite und Einsparpotenzial für die Kunden dabei konkretisieren. Um diesen Vergleich auch zu den klassischen Modernisierungen finanziell in Beziehung setzen zu können, ist die andere Hälfte der Karree-Bebauung nach EnEV umgebaut und vor einigen Wochen bezogen worden«, berichtet Hoffmann. Generell prüft die THS bei jeder Sanierung den Einsatz von Solarthermie und hat zurzeit rund 220 Wohnungen, die mit Solarwärme versorgt werden.

Jens-Peter Meyer

Weitere Informationen:
www.neh-im-bestand.de

Eigenstrom für alle Bewohner

Unabhängig sein von steigenden Strom-, Öl-, und Gaspreisen: Eine Wohnungseigentümergeinschaft im baden-württembergischen Renningen macht vor, wie es funktionieren kann.

Irgendwann reichte es den 14 Eigentümern einer Wohnimmobilie mit den steigenden Preisen für Strom und Heizenergie. Sie beschlossen, die Energieeffizienz ihres Wohnhauses zu optimieren und dadurch die Energiekosten zu senken. In den letzten drei Jahren ließen sie neben den Fenstern auch die Dachhaut des vor 30 Jahren erbauten Gebäudes erneuern. Eine zusätzliche Wärmedämmung der Außenwände hätte allerdings zu hohe Kosten verursacht. Stattdessen riet der hinzugezogene Energieberater Sven Emunds von der Firma renoplan zur Modernisierung der Heizungsanlage. Denn der Heizkessel aus dem Jahr 1978 war zu groß dimensioniert, verbrauchte zu viel Brennstoff und lag mit seinen Abgaswerten nahe an den zulässigen Grenzwerten. Optimal war nach den Wirtschaftlichkeitsberechnungen von Emunds der Tausch des alten Kessels gegen ein Mini-Blockheizkraftwerk (BHKW), das neben Wärme auch Strom für die Eigentümerhaushalte erzeugen kann. Auf einer Versammlung der Wohnungseigentümergeinschaft erfolgte dann einstimmig der

Beschluss zur Anschaffung eines Dachs SE von Senertec.

Mini-Blockheizkraftwerk liefert Strom und Wärme

Im Oktober 2007 ging das Mini-Blockheizkraftwerk in Betrieb. Seitdem deckt es rund 65 Prozent des Wärmebedarfs der 14 Eigentümerwohnungen mit jeweils 80 bis 110 Quadratmeter Wohnfläche. Bei Wärmebedarfsspitzen



Nicht größer als ein Öl- oder Gasheizkessel ist das Mini-Blockheizkraftwerk, das neben Heizwärme auch ausreichend Strom für die Bewohner des Mehrfamilienhauses erzeugt

schaltet sich ein zusätzlicher Heizkessel ein. Der erzeugte Strom wird zuerst ins hauseigene Netz eingespeist und je nach Bedarf von den einzelnen Wohnparteien abgenommen. Wird mehr Strom produziert als die Bewohner aktuell benötigen, geht der Stromüberschuss ins öffentliche Stromnetz und wird vom Netzbetreiber vergütet. Rund 4.300 Euro pro Jahr verdient die WEG an dem verkauften Strom. Wenn die Anlage still steht, weil kein Wärmebedarf besteht und somit auch kein Strom erzeugt wird, beziehen die Eigentümer Strom über eine zweite Anschlusschiene direkt aus dem öffentlichen Netz. Diese Schiene versorgt auch Eigentümer, die keinen Strom aus dem Mini-BHKW beziehen wollen, mit elektrischer Energie. Sie müssen allerdings einen erheblich höheren Strompreis bezahlen als die 9 Cent pro Kilowattstunde, die der Strom aus dem Dachs kostet. Doch da in der WEG Frankenstraße ein regelmäßig großer Bedarf an Wärme besteht und damit eine möglichst hohe Auslastung der Anlage sichergestellt ist, arbeitet das Blockheizkraftwerk hier besonders wirtschaftlich. Die Neuanschaffung rechnet sich auch finanziell für die Wohnungseigentümer: Im Vergleich mit der herkömmlichen Energieversorgung durch Wärme aus dem Heizkessel und Strom vom Energieversorger sparen sie insgesamt rund 3.900 Euro im Jahr – das entspricht einer Strom- und Heizkosteneinsparung von 21 Prozent. Dadurch amortisiert sich die Investition in die Anlage in etwa acht Jahren.