

DENA – Deutsche Energieagentur

Energiesprung on tour: # Ludwigsfelde

Impulsvortrag

Frank Kerber

Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH „Märkische Heimat“



Die „Märkische Heimat“

- Städtische Wohnungsgesellschaft der Stadt Ludwigsfelde
- ca. 3.200 Wohneinheiten im eigenen Bestand
- differenzierter Wohnungsbestand vom Altbau über DDR-Wohnbauten bis hin zu Neubauten
- Bilanzvolumen ca. 125 Mio. Euro
- Eigenkapitalquote rund 47%

- Aktuell: Bau von drei Grundschulen nebst Sporthallen für die Stadt Ludwigsfelde



Energiesprung Deutschland

- Initiative „Energiesprung Deutschland“ der Deutschen Energie-Agentur (dena)
 - Komfortable, architektonisch ansprechende Häuser mit NetZero-Standard, die für jedermann erschwinglich und innerhalb weniger Wochen Bauzeit umsetzbar sind
- Beginn der Überlegungen Ende 2021

Zielsetzung

- Erstmalige serielle Sanierung eines 5-geschossigen Plattenbaus in Zusammenarbeit mit einem internationalen Team
- Serielle Sanierung als wirtschaftliche Alternative zu herkömmlichen Sanierungsverfahren unter Nutzung von Fördermöglichkeiten
- Verwendung von ökologischen Materialien, Reduzierung von CO₂-Emissionen, kürzere Bauzeiten, Abfallvermeidung, geringe Betriebskosten und zusätzliche Qualitäten des Gebäude (Aufzüge und größere Loggien) als zukunftsweisende Faktoren dieser neuen Technologie



MÄRKISCHE
HEIMAT

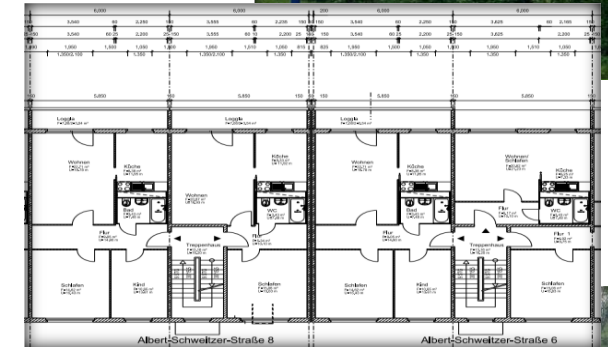
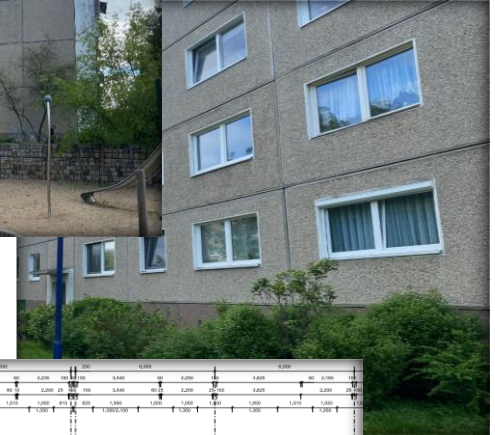


Albert-Schweitzer-Straße 2-14



MÄRKISCHE
HEIMAT

- Sehr gute Voraussetzungen für eine „Serielle Sanierung“
- 5-geschossige Plattenbauten (WBS 70)
- Grundraster von 6 m
- GeschöÙhöhe von 2,8 m
- Segmente sind als Zwei- und Dreispänner errichtet
- keine Vor- und Rücksprünge erschließungsseitig
- durchlaufende Loggien auf zweiter Fassadenseite
- Abriss und Neubau der Loggien fällt in die BEG-Förderung





Herangehensweise

- Interdisziplinäres Team von Planern/Entwicklern und Ausführenden
- Phase 1: Konzeptentwicklung / Durchführbarkeitsstudie
(Bundesförderung Modul 1)
Preisangebot für die Serielle Sanierung
Vorteil: Kostensicherheit auf Bauherrenseite
- Phase 2: Produktentwicklung und -prüfung
(Bundesförderung Modul 2)
- Phase 3: Durchführung (BEG-Förderung)



Durchführbarkeitsstudie

- Baustoffliche und baukonstruktive Analyse
- Analyse des erreichbaren energetischen Niveaus
- Optimierung der Wärmeversorgung
- maximaler PV-Ausbau auf den Dächern
- dreidimensionales digitales Aufmaß der Fassaden
- Aufnahme und Ableitung der Lasten (Statik)
- prinzipieller Aufbau der neuen Fassaden- und Dachelemente
- Darstellung des Bauablaufes
- Kostenschätzung, Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Abgabe eines Preisangebotes





Strategieänderung

- Änderung der Finanzierung über die neue KfW-Förderung
 - Tilgungszuschüsse bis zu 35% möglich
 - Führen eines Beratungsgespräches mit einer finanzierenden Bank
 - Beauftragung eines Energieberaters
 - Anpassung des Sanierungsprogramms zur Erzielung der vollen Förderung bzw. Tilgungszuschüsse
 - Sicherung des KfW-Darlehens in Verbindung mit dem Abschluss von Bausparverträgen

„Gänsehaut“-Momente bei der Märkischen Heimat





MÄRKISCHE
HEIMAT

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!