

Autor: Frank Meßing
Seite: 8
Ressort: Wirtschaft
Ausgabe: Hauptausgabe
Mediengattung: Tageszeitung

Jahrgang: 2022
Nummer: 241
Auflage: 25.665 (gedruckt)¹ 25.825 (verkauft)¹
 26.135 (verbreitet)¹
Reichweite: 0,122 (in Mio.)²

¹ von PMG gewichtet 07/2022

² von PMG gewichtet 7/2022



Serielles Sanieren: Arbeiter der LEG montieren ein vorgefertigtes Fassadenelement an ein Mehrfamilienhaus in Mönchengladbach.

FABIAN STRAUCH/FUNKIE FOTO SERVICES

Schneller sanieren mit Fassaden-Elementen

LEG testet auch das „serielle Bauen“ mit Fertigteilen und gründete dafür das neue Unternehmen „Renowate“

Frank Meßing

Mönchengladbach. Am Haken eines kleinen Krans kommt das Fassaden-Element eingeschwebt. Mit wenigen Handgriffen ist es befestigt: Fenster, Jalousie, Dämmwolle und die wetterbeständige Verkleidung aus Holz. Die neue Außenhaut aus vorgefertigten Elementen an 47 Wohnungen in Mönchengladbach ist in acht Wochen montiert. Bei konventioneller Bauweise würde es etliche Monate dauern – zum Leidwesen der Mieterinnen und Mieter.

Das serielle Bauen mit Fertigteilen soll nicht nur helfen, rasch neue Wohnungen zu schaffen, wie es der „Wohnungsspiegel“ in der vergangenen Woche beschlossen hat. Die Nutzung großer Elemente soll auch die energetische Modernisierung älterer Häuser beschleunigen. Nordrhein-Westfalens größte Vermieterin, die LEG, hat dafür gemeinsam mit der österreichischen Baufirma Rhomeberg das Gemeinschaftsunternehmen Renowate gegründet.

„Als LEG wollen wir mit der seriellen Sanierung Erkenntnisse für die gesamte Branche sammeln und sie an andere Immobilienbestandshalter und langfristig auch Privatvermieter weitergeben“, kündigt Andreas Miltz an, der als Geschäftsführer bei der Mutter LEG und der jüngsten Tochter Renowate tätig ist.



Die Nebenkosten werden sich deutlich reduzieren. Der Energiebedarf sinkt spürbar um bis zu 90 Prozent.

Andreas Miltz, Geschäftsführer

Das Konzept: Eine Drohne vermisst die zu modernisierenden Gebäude. Mit den gewonnenen Daten werden die Fassaden-Elemente in einer Fabrik in Estland gefertigt, per Lkw an die Baustelle geliefert und dort gleich montiert.

„Für das gesamte Bauprojekt inklusive aller Gewerke benötigen wir in Mönchengladbach zirka vier Monate“, sagt Kim Binder, Projektleiter bei Renowate. Da die meisten Gebäude, die zur Modernisierung anstehen, aus den 50er- und 60er-Jahren stammen, gebe es grob nur

zwei bis 16 Bautypen. „Das erleichtert die Planung“, so Binder.

Für die LEG steht aber nicht nur die zeitliche Ersparnis im Fokus. „Bei der seriellen Sanierung kommt auf unsere Mieterinnen und Mieter perspektivisch auch weniger Belastung durch Lärm und Schmutz zu“, meint Geschäftsführer Miltz. Die erhoffte Kosteneinsparung stellt sich bei dem Pilotprojekt aber zunächst einmal nicht ein.

„Mit der seriellen Sanierung und dem Einbau von Wärmepumpen investieren wir aktuell noch rund 1700 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Eine vergleichbare traditionelle Modernisierung kostet etwa 1000 Euro“, sagt er. „Am Anfang befinden wir uns natürlich noch in einem aufwendigen Manufaktur-Betrieb.“ Mit der Zunahme serieller Projekte erwartet Renowate auch sinkende Kosten – im nächsten Jahr bereits um 30 Prozent.

Teile der Sanierungskosten will die LEG auf die Kundinnen und Kunden umlegen, die in dem Mönchengladbacher Gebäuderiegel bislang im Schnitt 6,80 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter zahlten. Miltz spricht von „maximal zwei Euro“. So sieht es auch der rechtliche Rahmen vor. „Dennoch werden unsere Mieterinnen und Mieter nach aktuellem Stand ein gutes Geschäft machen, weil sich die Nebenkosten

deutlich reduzieren, auch wenn der Strompreis weiter steigen sollte“, prophezeit der Geschäftsführer. Der Energiebedarf sinke „spürbar um bis zu 90 Prozent“.

Wärmepumpe statt Gasheizung
 Die gute Isolierung will die LEG nicht nur durch neue Dächer, eine 20 Zentimeter dicke Steinwolle-Dämmschicht und neue Fenster mit eingebauter Lüftung samt Wärmetauscher erreichen. Im bislang ungenutzten Dachgeschoss stehen Wärmepumpen, die das Wasser zum Heizen und Duschen erhitzen. Sie ersetzen die bisherigen Gas-Elementheizungen. Entgegen anderen Einschätzungen in der Branche ist man bei der LEG davon überzeugt, dass Wärmepumpen auch in großen Siedlungen die Heiztechnik der Zukunft sein können.

„Die eingebauten Luftwärmepumpen sind leiser, als man allgemein annimmt. Wir haben alle erforderlichen Maßnahmen getroffen, um Lärm und Vibration zu minimieren“, sagt Christian Siemoneit, Geschäftsführer des Krefelder Haustechnik-Unternehmens Gobbers und erklärt die Technik: Auf der einen Seite des Dachs werde der Luft von außen Wärme entzogen und auf der anderen Hausseite, die entsprechend abgekühlte Luft wieder nach draußen geleitet. „In den

Wohnungen kommen wir mit Übergabestationen aus, die kleiner sind als die bisherigen Thermen der Gas-Elementheizungen“, so Siemoneit.

Andreas Miltz geht davon aus, dass das umweltfreundliche Prinzip auch im Winter funktioniert. „Je kälter es draußen ist, desto schlechter ist natürlich der Wirkungsgrad der Luftwärmepumpen. Oder anders ausgedrückt: Je wärmer es draußen ist, umso mehr sinkt der Strombedarf“, sagt der Geschäftsführer von LEG und Renowate. „Auch bei niedrigen Außentemperaturen wird aber immer ausreichend Wärme geliefert werden.“

Gasthermen gehen an die Ukraine

Die gut erhaltenen Gasthermen, die aus den LEG-Häusern in Mönchengladbach ausgebaut wurden, will der Haustechnik-Unternehmer Christian Siemoneit für den Wiederaufbau in der Ukraine spenden.

„Ich habe zu Hause privat Menschen aus der Ukraine aufgenommen. Über sie habe ich Kontakt zu einer Hilfsorganisation in der Ukraine geknüpft“, sagt er.

Wörter: 642
Ort: Mönchengladbach

