

Maßnahmen zur Energieeinsparung im Wohnungsbestand

Energieeinsparung versus
Baukostensteigerung im
Wohnungsneubau



WO·GE·RA
Ihr Zuhause

Kurzvorstellung der WO-GE-RA

- 333 Häuser
- 2.041 Wohnungen
- Baujahre 1909 – 2017
- Mieteinfamilienhäuser / Hochhäuser
mit 70 Wohneinheiten
- Durchschnittsmiete: 5,45 €

geschichtliche Entwicklung



WO-GE-RA
Ihr Zuhause

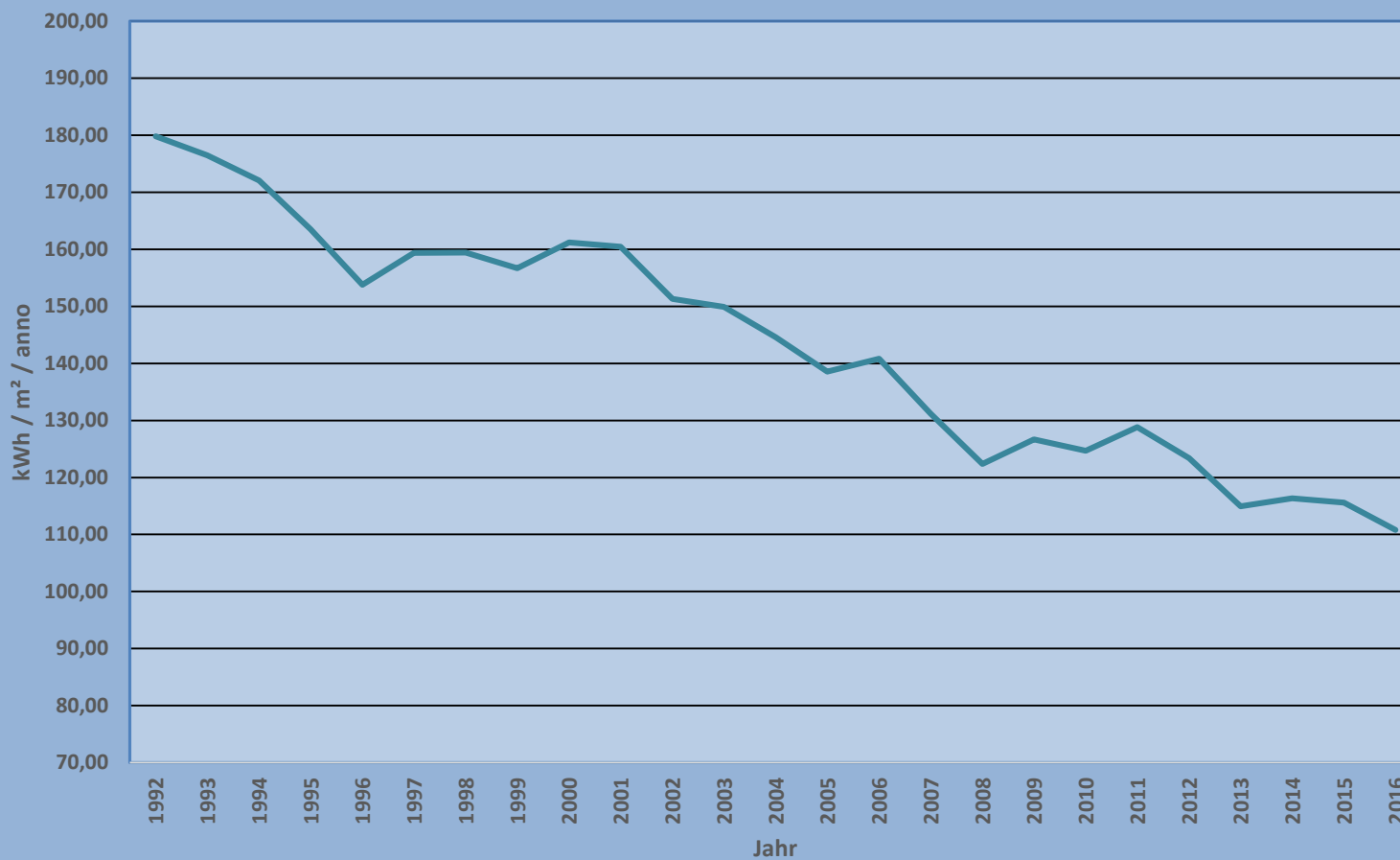
vom Neubau zur Modernisierung

- überwiegende Neubautätigkeit in den 50er bis 80er Jahren
- ab Anfang der 80er Jahre Einbau von Isolierverglasungen
- ab Anfang der 90er Jahre Einbau von Zentralheizungen für 437 Wohnungen
- ab Anfang der 2000er Jahre Wärmedämmmaßnahmen und Optimierung der Heizungsanlagen



WO·GE·RA
Ihr Zuhause

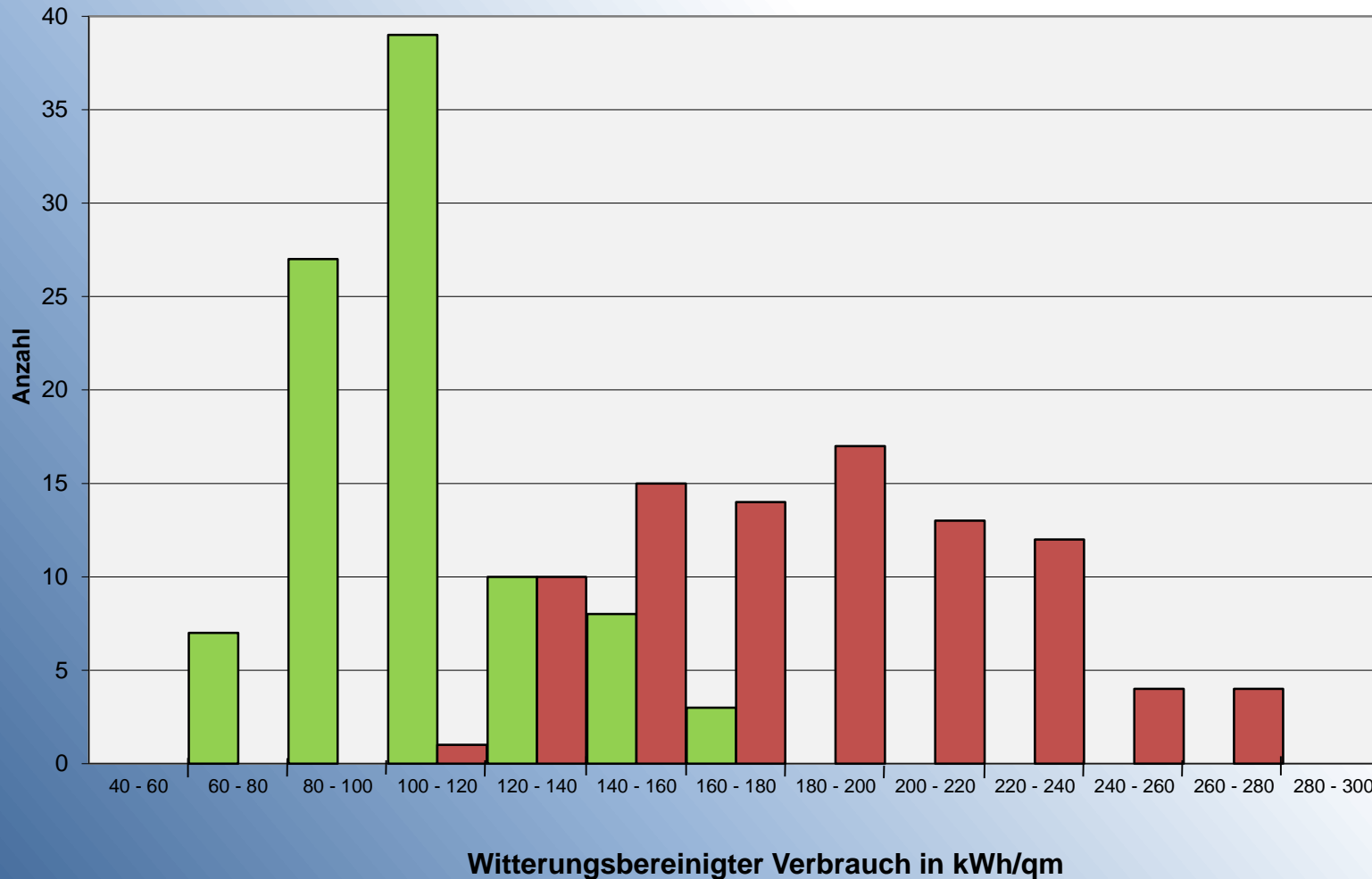
witterungsbereinigter Heizenergieverbrauch im Wohnungsbestand





WO·GE·RA
Ihr Zuhause

Heizenergieverbrauchsstruktur 2001/2016 (Anzahl Heizungsanlagen je Verbrauchsspanne)



Fassadendämmung

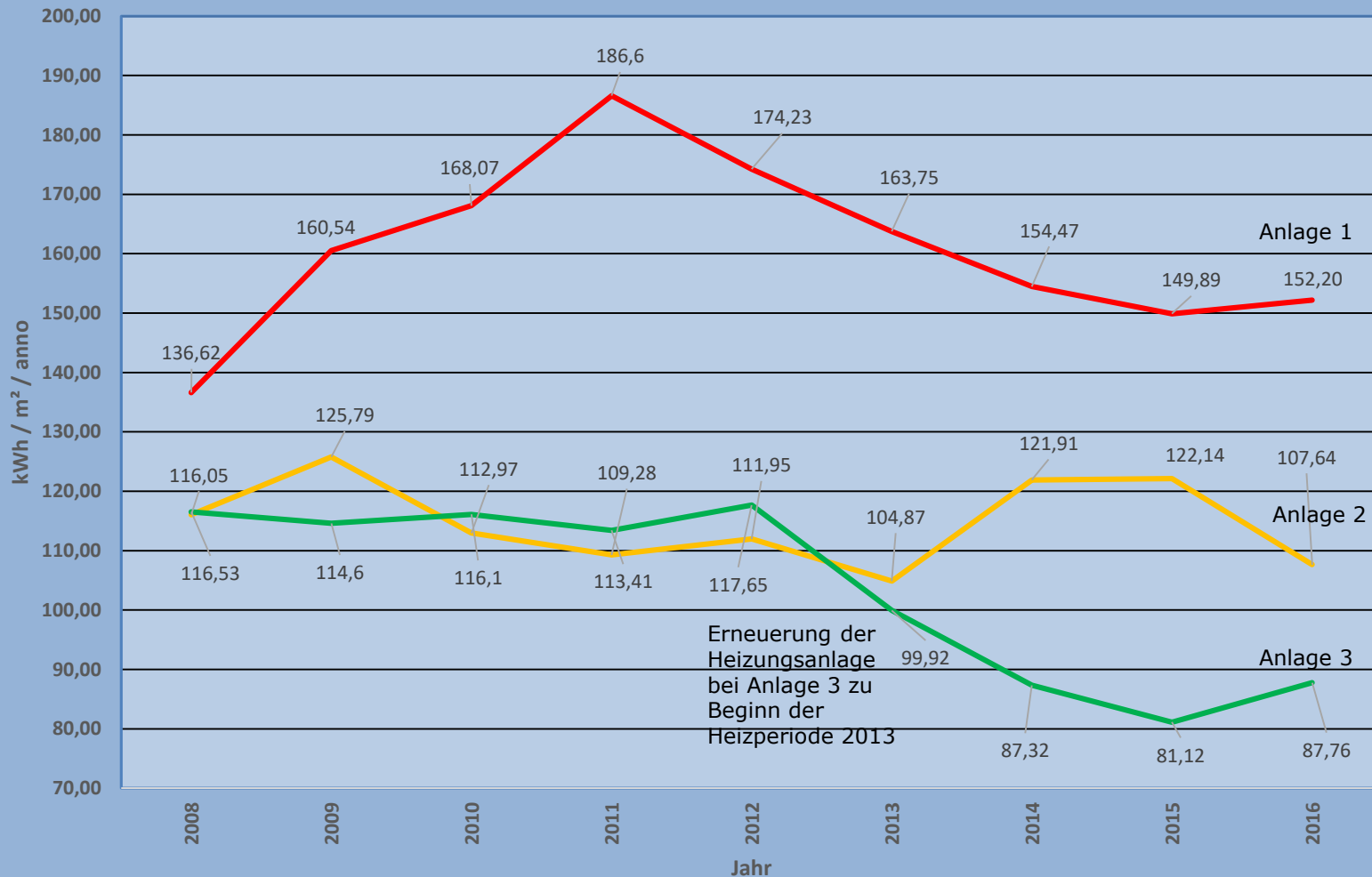
2002:	80 mm WLG 040 – Polystyrol
2005:	120mm WLG 040 – Polystyrol
2007:	100 mm WLG 035 – Mineralwolle
2009:	120 mm WLG 035 – Mineralwolle
seit 2011:	140 mm WLG 035 – Mineralwolle

Kostenerhöhung für das Gewerk Putzer durch
Materialänderung und Änderung der Dämmstoffdicke:

25 %

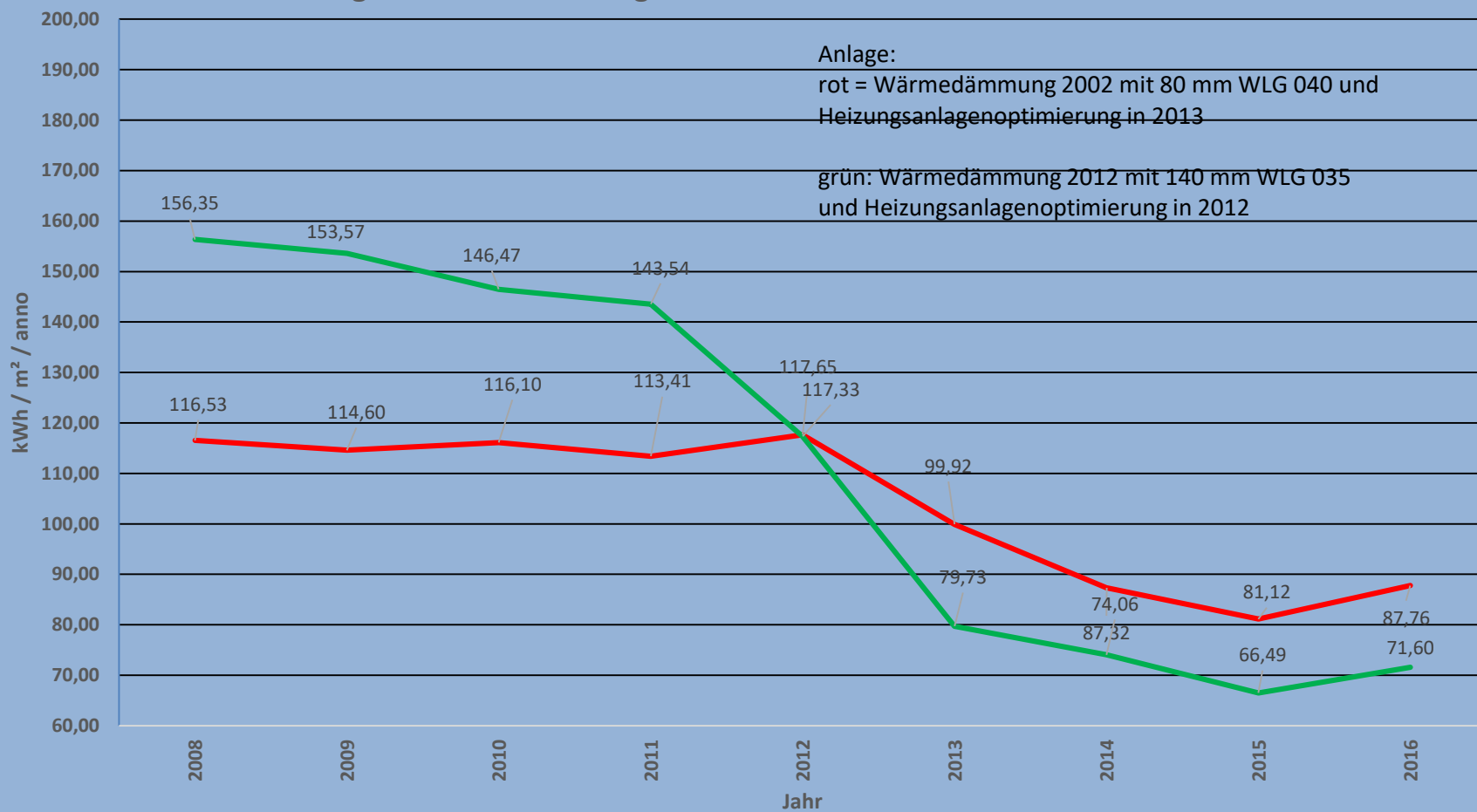


Vergleich von baugleichen Wohnanlagen nach Dämmung





Vergleich von Wohnanlagen mit unterschiedlicher Dämmstärke

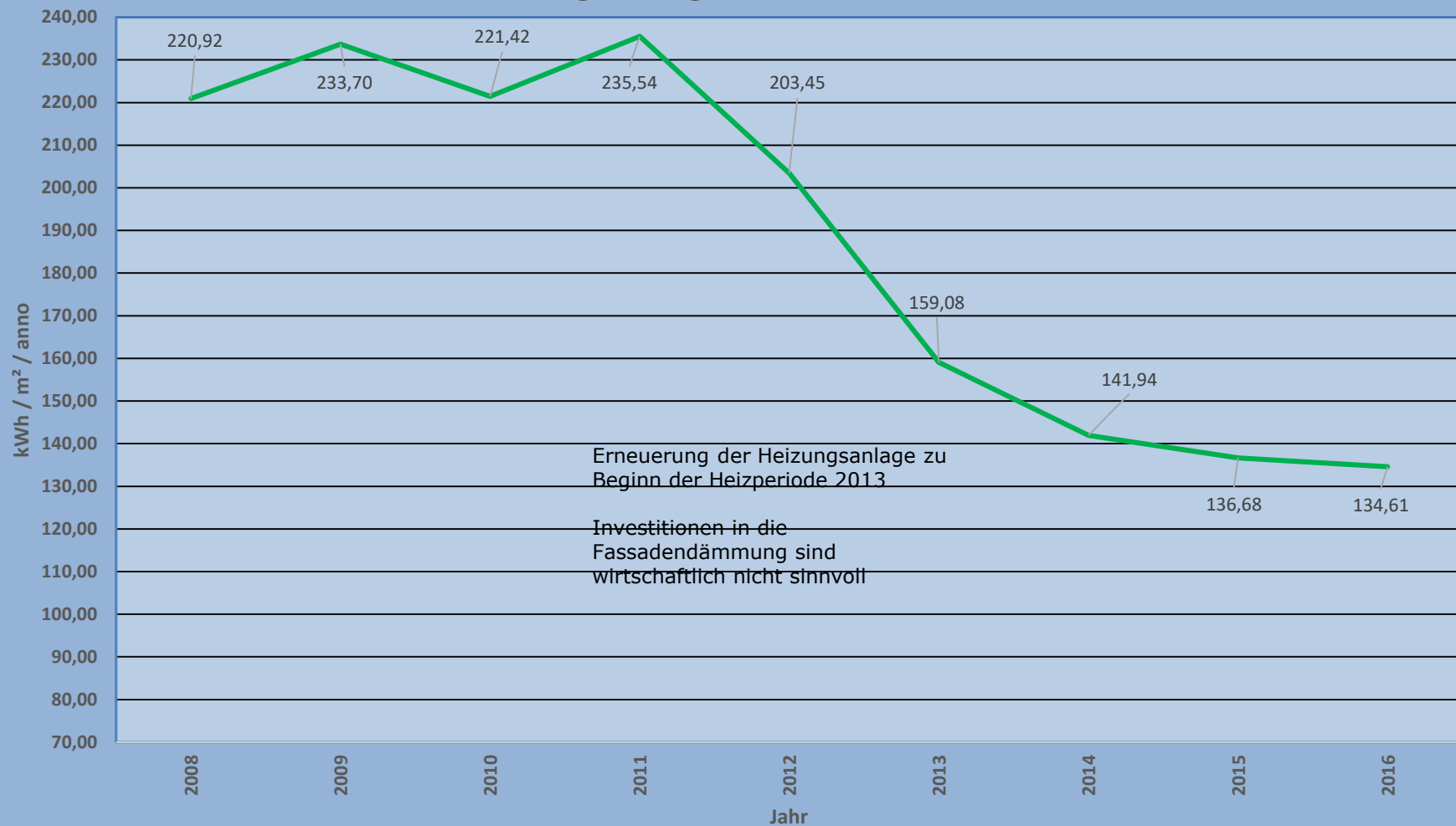




WO·GE·RA

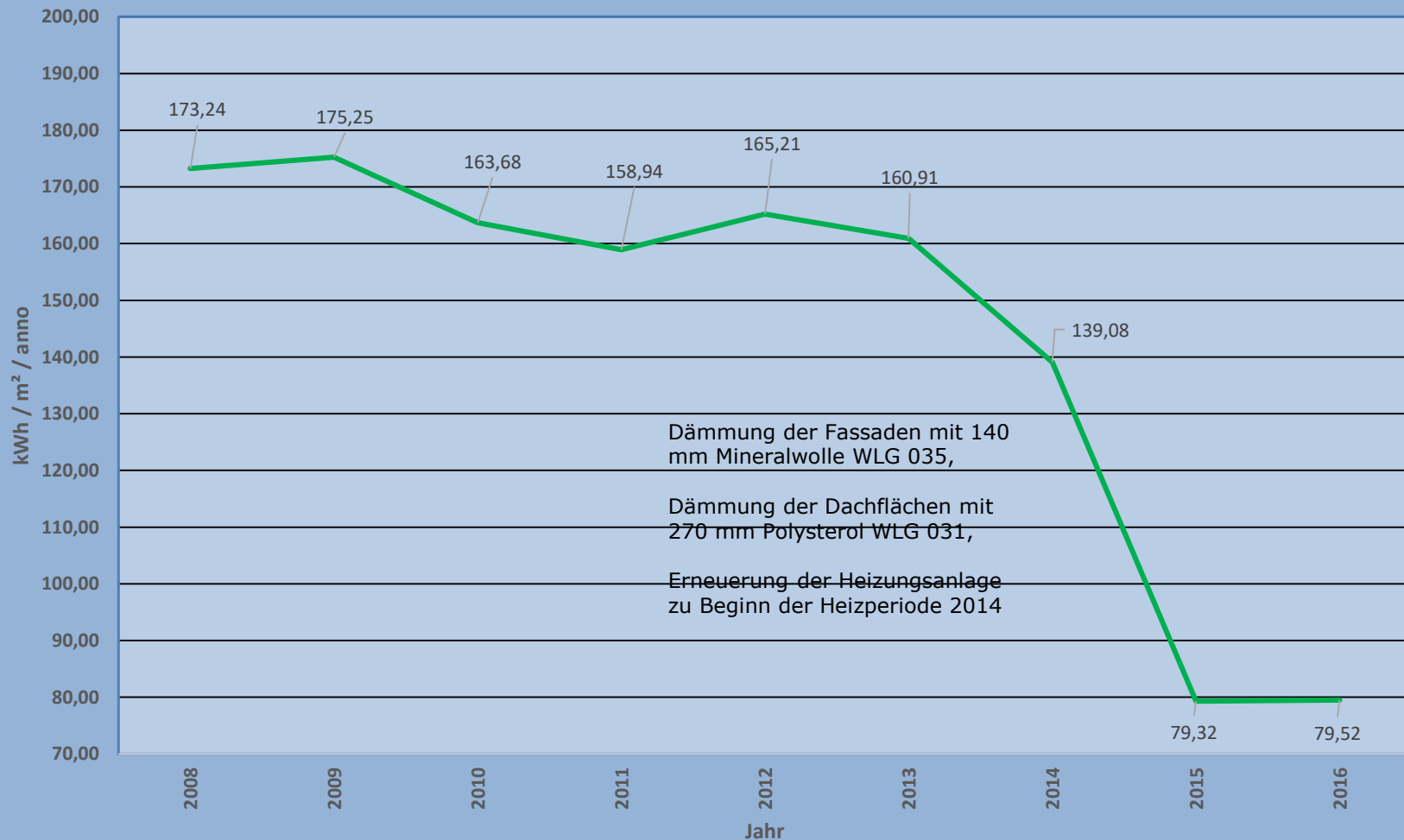
Ihr Zuhause

Veränderungen infolge von baulichen Maßnahmen





Veränderungen infolge von baulichen Maßnahmen



Lohnen sich Wärmedämmung und Heizungsoptimierung im Bestand?



WO-GE-RA
Ihr Zuhause

Lohnen sich Wärmedämmung und
Heizungsoptimierung im Bestand?

Rein finanziell betrachtet eher
NEIN,

da die anfallenden Investitionskosten eine
deutliche Mietanhebung nach sich ziehen.



WO-GE-RA
Ihr Zuhause

Lohnen sich Wärmedämmung und
Heizungsoptimierung im Bestand?

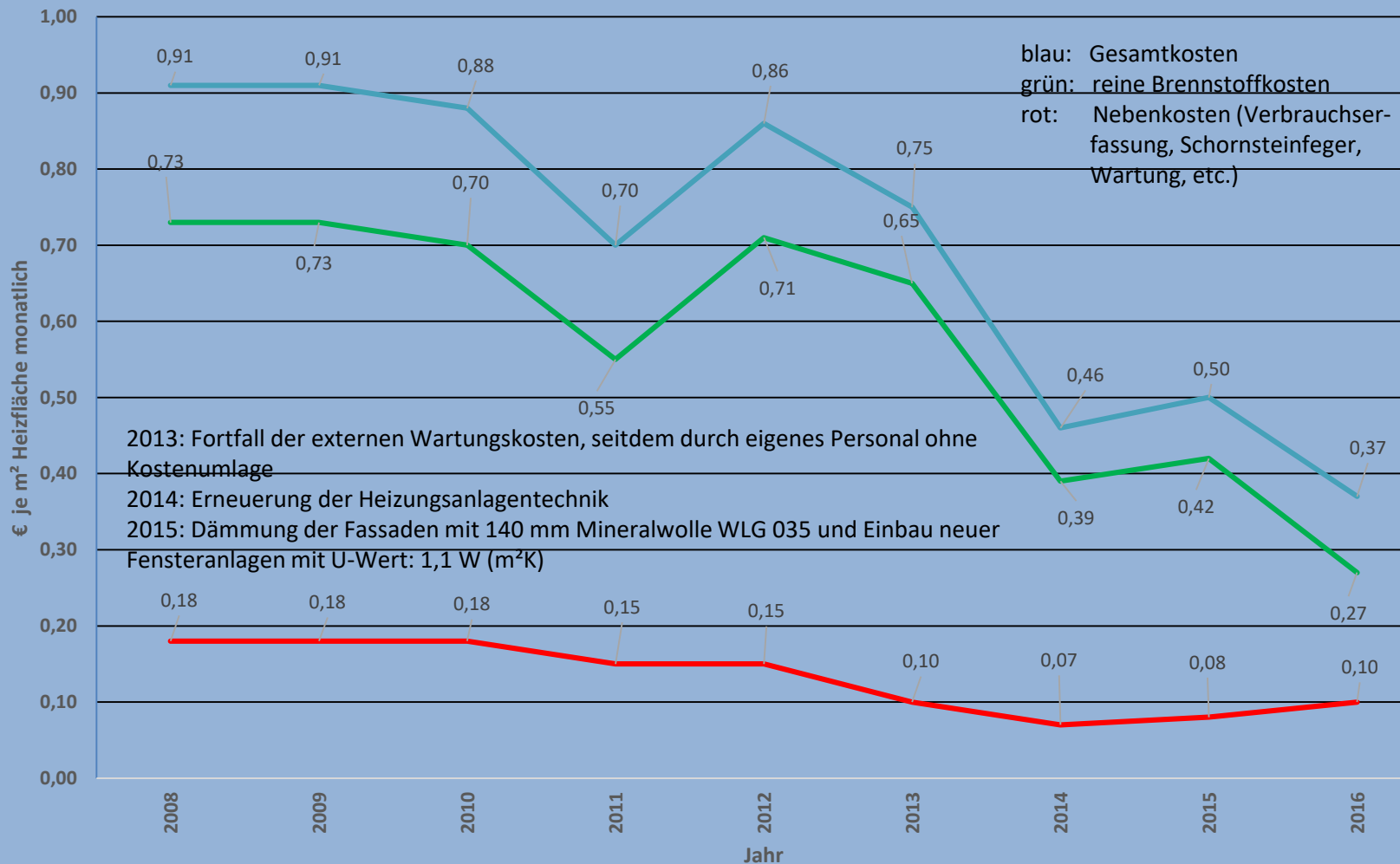
Rein finanziell betrachtet eher
NEIN,

da die anfallenden Investitionskosten eine
deutliche Mietanhebung nach sich ziehen.

Die WO-GE-RA hat bisher die modernisierungs-
bedingte Mietanhebung auf 0,50 € je m² Wfl.
mtl. gedeckelt.



Reduzierung der Heizkosten infolge von baulichen Maßnahmen





WO·GE·RA
Ihr Zuhause

Lohnen sich Wärmedämmung und
Heizungsoptimierung für die WO-GE-RA?

Mein Fazit:
JA, aber



WO·GE·RA
Ihr Zuhause

- a) nicht jedes Objekt ist gleich, eine individuelle Prüfung ist erforderlich
- b) je dicker die Wärmedämmung desto besser ist eine nicht zutreffende Aussage
- c) Energieeinsparung im Wohnungsbestand ist nicht zum Nulltarif zu haben; alle Beteiligten werden sich an den Kosten beteiligen müssen
- d) das Nutzerverhalten hat gravierenden Einfluss auf die nachhaltige Wirksamkeit der energieeinsparenden Maßnahmen

Energieeinsparung versus Baukostensteigerung im Wohnungsneubau



WO-GE-RA
Ihr Zuhause

Barrierefreiheit,
Brandschutz,
Aufzug,

Schallschutz,
Energieeinsparung,
Lüftungsanlage

Alles Punkte, die heute im Wohnungsneubau in
einer sehr weitgreifenden Art und Weise
gefordert werden

und



WO-GE-RA
Ihr Zuhause

die alle ihren Preis haben!

Baukostensteigerung 2006 zu 2016:

über **40 %**

erforderliche Mieten in Neubau:

11,00 € bis 12,00 € je m² Wfl. mtl.



WO-GE-RA
Ihr Zuhause

Tragbarkeit der Miete?

Was passiert im Alter bei einem Rentenniveau von vielleicht nur noch 43 %?

Und wenn dann der Partner verstirbt und nur noch 60 % Witwenrente verbleiben! Wohin dann?



WO•GE•RA
Ihr Zuhause

Die WO•GE•RA hat im Bestand eine Durchschnittsmiete von 5,45 € und damit eine tragbare Miete.

Auch wenn die Wohnungen über keinen Aufzug, keine Lüftungsanlage und keine Tiefgarage verfügen.....



WO•GE•RA
Ihr Zuhause

Die WO•GE•RA hat im Bestand eine Durchschnittsmiete von 5,45 € und damit eine tragbare Miete.

Auch wenn die Wohnungen über keinen Aufzug, keine Lüftungsanlage und keine Tiefgarage verfügen.....

..... gut und sicher wohnen kann man in diesen Wohnungen auf jeden Fall auch und zwar in jeder Lebenslage.

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit



WO·GE·RA
Ihr Zuhause

Wohnungsgenossenschaft Ratingen eG

Poststraße 34 – 40878 Ratingen

Telefon: 02102 / 9102-0

Telefax: 02102 / 9102-60

E-Mail: info@wo-ge-ra.de

Ansprechpartner:

Herr Volkmar Schnutenhaus