

GEWOBAU®
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ESSEN EG
[D] EIN TEIL VON ESSEN

Ökologische Nachhaltigkeit
im Verständnis der GEWOBAU Essen eG

Ulrich A. Büchner

Gründungsjahr 1906

Bewirtschaftung von 5.600 Wohnungen

Größte Essener Wohnungsgenossenschaft

Fünft größtes Wohnungsunternehmen

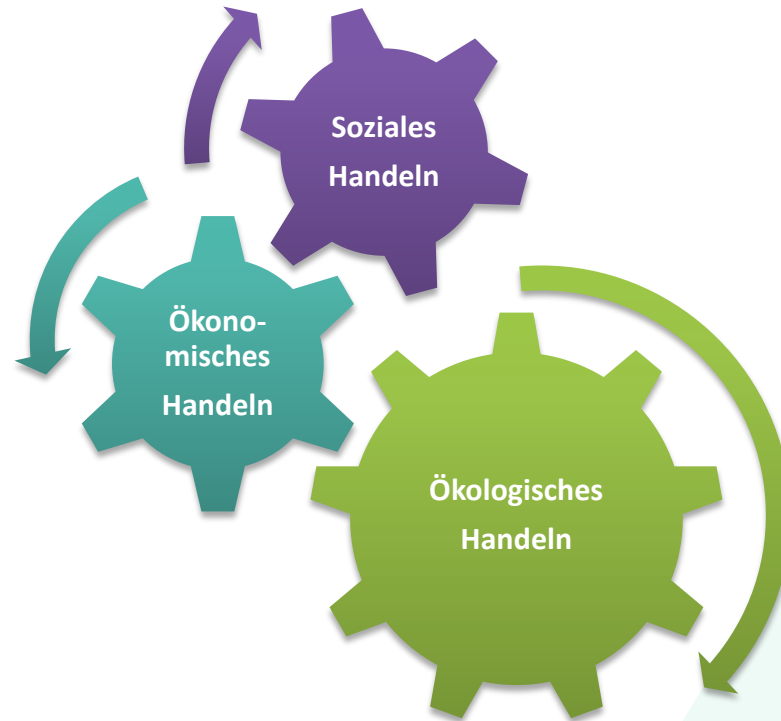
Hohes Investitionsaufkommen in ökologische Projekte während letzter Jahrzehnte

Verschärfung des regionalen Marktdrucks
→ dem. Entwicklung, Wettbewerb, Gesetzgebung



Ulrich A. Büchner

Nachhaltigkeit



Langfristige Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit

Ulrich A. Büchner

Warum Konzeptionierung von Nachhaltigkeit?

Langfristige Synergiepotenziale erkennen

Verbesserte Transparenz für die Ausrichtung der Gesamtunternehmensstrategie

Strukturierte Bewertung möglicher Maßnahmen

Vereinfachte Kommunikation bestehender Wettbewerbsvorteile

Ulrich A. Büchner

Ökologische Nachhaltigkeit im Sinne der GEWOBAU Essen eG

Der ökologische **Nachhaltigkeitsbegriff** im Verständnis der GEWOBAU kann in sieben Kriterien unterteilt werden und in **primäre** (unmittelbar dem Umweltschutz zugeordnet) und **sekundäre** (Wirkung auf das Unternehmen und die Mieter) unterschieden werden.

Primäres Ziel des Umwelt- und Klimaschutzes

Einsparung der endlichen Ressourcen

Bsp.: Photovoltaik ; Ribbeckstraße (ausgezeichnet als „Energiesparer 2006), Dinnendahlstraße oder Albermannstraße / Blockheizkraftwerk; Dudenstraße, Wärmepumpen; Am Rundblick, Dammstraße

Schutz von Boden, Luft, Wasser als Grundlagen des Ökosystems und Lebens

Bsp.: Regenwassernutzung zur Renaturierung der Emscher (Bsp. Niehusmannskamp)

Emmissionsschutz

Insb. Einsatz von Heizungsanlagen mit geringem Schadstoffausstoß und effizienter Nutzung von Energie

Erhaltung und Schutz des Immobilienbestandes und der Bausubstanz

Bsp.: Wärmedämmung → rund 70 % des Bestandes ist bereits mit einer Wärmedämmung ausgestattet

Schutz der menschlichen Gesundheit

Bsp.: Kaum noch ölbetriebene Heizungen, Austausch aller asbesthaltigen Wärmespeicheröfen nach Bekanntwerden der Gesundheitsgefahr in den 70er Jahren

Verbessertes Wohnklima und langfristig Betriebskosteneinsparungen

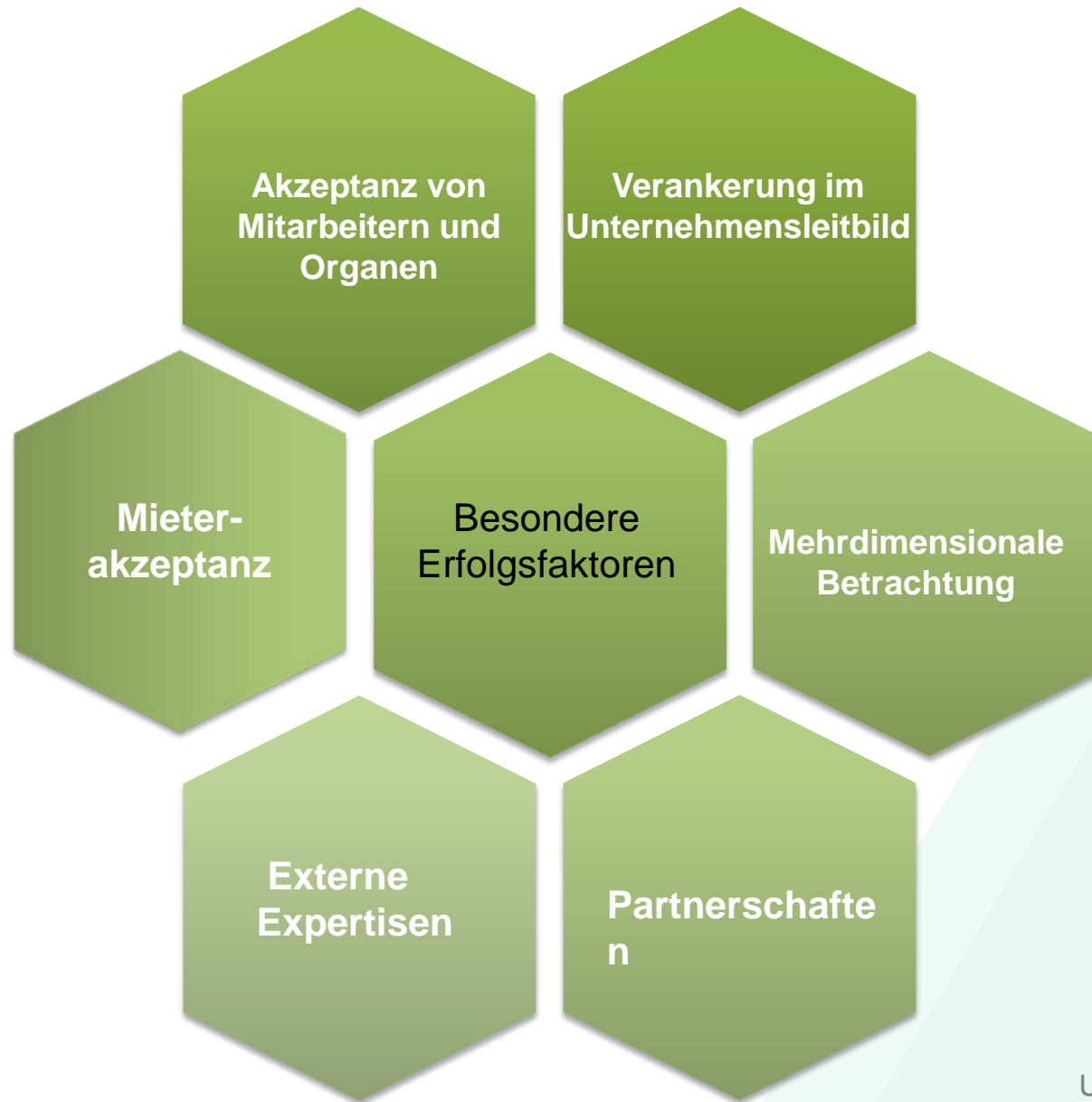
Bsp.: Komfort und geringerer Beheizungsbedarf durch Wärmedämmung, moderne Heizungssysteme, usw.

Sicherstellung der langfristigen Marktfähigkeit

Bsp.: Wärmespeicherheizung als negatives Kriterium für die Vermietbarkeit. Diese wurden bereits in mehr als 90 % des Bestandes gegen moderne Heizungssysteme ausgetauscht.

Ziele hinsichtlich des Unternehmens und der Mieter

Ulrich A. Büchner



Ulrich A. Büchner

Beispiel Siedlung in der Dammstraße



Wärmespeicherbeheizung führte in der gut gelegenen Siedlung vermehrt zu Vermietungsproblemen

Siedlung:	Dammstr. 6 – 36, 45279 Essen
Baujahr:	1960
Anzahl der Häuser:	16
Wohneinheiten:	88
2 ½ Raum- Wohnungen (50,44 m² - 52,22 m²) :	17
3 ½ Raum- Wohnungen (65,01 m² - 69,37 m²) :	53
4 ½ Raum- Wohnungen (75,46 m² - 77,60 m²) :	18
Gesamtwohnfläche :	5.792,95 m²
Bauart der Gebäude:	Massiv mit Satteldächern

Ulrich A. Büchner

Investition in eine Luftwärmepumpenanlage

Bereits vorgenommene Modernisierungen:	Umfangreiche Modernisierungen an Fassaden, Kellerdecken und Dächern mit entsprechenden Wärmedämmungen, Hauseingängen, Treppenhäusern sind in den Jahren 1999/2000 ausgeführt worden.
Art der bisherigen Beheizung:	Wärmespeicher-Öfen, insgesamt 353 Stück
Neue Beheizung:	Luft-Wärmepumpenanlage, zentral in Splitausführung, gesamte Heizleistung 280,00 kW
Modernisierungszeitraum:	September 2009 – Dezember 2009
Einsparpotenzial:	ca. 60 % des Primärenergiebedarfes und 50 % der Energiekosten
Gesamtkosten	897.000 €
Fördergelder RWE	ca. 219.000 €



Ulrich A. Buchner

Ökologische Nachhaltigkeit am Beispiel der Siedlung Dammstraße

- ✓ Einsparung endlicher Ressourcen durch Einsatz Luftwärmepumpenanlage
- ✓ Schutz von Boden, Luft, Wasser
- ✓ Ausgezeichneter Emissionsschutz
- ✓ Wertverbesserung der Siedlung über den Erhalt hinaus
- ✓ Systematische Modernisierung der Siedlung über Jahrzehnte
- ✓ Berücksichtigung entsprechender Amortisationszeiten
- ✓ Schutz der menschlichen Gesundheit durch Vermeidung von Schadstoffen
- ✓ Betriebskosteneinsparung für Mieter
- ✓ Verringerte Leerstände und Fluktuation
- ✓ Verbesserte Wirtschaftlichkeit durch Fördermittel
- ✓ Imagegewinn durch Auszeichnungen und Berichterstattung
- ✓ Sicherung der langfristigen Marktfähigkeit der Siedlung

Vielen Dank
für
Ihre Aufmerksamkeit!

Ulrich A. Büchner