

Diese Dienstleister machen es vor, wann starten Sie?



Zielgruppe:
Energieberater

Wie man aus der Not eine Tugend macht

Oberursel, Hessen, DEUTSCHLAND

Baujahr: 1902 **Wohneinheiten:** 10 **Umsetzungsstand:** abgeschlossen

Das Projekt im Überblick

Ein Schornsteinfeger informierte die WEG, dass das Dach äußerlich Mängel aufweist. 5 Jahre später stellte ein Sachverständiger nach ausführlicher Prüfung ebenfalls erhebliche bauliche Mängel fest und ordnete eine Komplettanierung des Dachstuhls an. Aufgrund der unerwarteten hohen Kosten einer solchen Maßnahme beriet die WEG ausführlich zu Vorgehen und Finanzierung. Ein Energieberater und Architekt wurde mit der Sanierung beauftragt. Er empfahl zusammen mit den Maßnahmen zur Dachsanierung auch eine Aufsparrendämmung zu installieren. Gestützt durch einen Kredit der KfW wurde ein Unternehmen beauftragt, das neue Dach gemäß den Empfehlungen des Energieberaters zu errichten und zu dämmen. Es wurde schließlich im Juli 2019 abgenommen.

Wichtigste Ergebnisse

Aufgrund der starken Verzögerung zwischen der Feststellung der baulichen Mängel und der Sanierung des Daches, kamen große Kosten auf die WEG zu, da das Dach dann komplett saniert werden musste. Jedoch konnten durch die energetischen Maßnahmen auf lange Sicht die laufenden Kosten für das Haus erheblich gesenkt und die Lebensqualität der Bewohner, besonders der der oberen Geschosse, erheblich verbessert werden.

Zahlen und Fakten

- + Sanierungsgesamtkosten für Dachstuhl und Dämmung: 325.000€
- + Senkung des Energiebedarfs von ca. 83.000kWh auf ca. 65.000 kWh pro Jahr
- + Angenehmeres Klima in Dachgeschosswohnungen
- + kurze Sanierungsdauer
- + Wertsteigerung der Immobilie durch KfW
 «Effizienzhaus-Standard 100»



Empfehlungen

- + Bei der Beauftragung größerer baulicher Maßnahmen in Kombination mit Maßnahmen zur energetischen Sanierung ist es empfehlenswert, die Abstimmungswege zwischen Architekt und Energieberater kurz zu halten. So kann dynamisch und schnell auf Entwicklungen am Bau reagiert werden.

Technik und Methoden

- + **Angewandte Technik:** Das Anbringen der Dämmung auf den Sparren unterhalb der Dachverkleidung vermeidet die Bildung von Wärmebrücken, spart Platz und ist sehr energieeffizient. Die hohen Kosten liegen maßgeblich in der notwendigen Erneuerung des Dachstuhls begründet und reduzieren sich über die Energieeinsparungen in der Lebensdauer deutlich.
- + **Herausforderungen:** Die Kosten für die Sanierung sind während der Planung drastisch angestiegen als klar wurde, dass der Dachstuhl komplett erneuert werden musste. Erst nach erneuter Finanzplanung und einer Kreditzusage wurde das Projekt von der WEG bewilligt.
- + **Erwägungen alternativer Maßnahmen:** Aufgrund der Kosten wurden zunächst auch Zwischen- und Untersparrendämmung in Betracht gezogen. Da aber der gesamte Dachstuhl erneuert wurde, entschied man sich aus baulicher Sicht gegen diese Varianten.
- + **Positive Nebeneffekte:** Insgesamt ist zu erwarten, dass die laufenden Kosten für alle Eigentümer erheblich sinken - ein direkt spürbarer Effekt, welcher diese positiv stimmt. Die Temperatur in allen oberen Wohneinheiten schwankt nicht mehr so drastisch, sodass auch in den Sommermonaten ein angenehmes Klima herrscht.



Meilensteine



Weitere Fragen?



Recherche und Aufbereitung: Ralph Peat
Email: rfl.peat@gmail.com

Verantwortliche Stelle:
Stadt Frankfurt am Main Energiereferat
Adam-Riese-Str. 25, 60327 Frankfurt
Email: SanierungsWEGweiser@stadt-frankfurt.de

Information



Webseite des Energiereferats:
<https://frankfurt.de/themen/klima-und-energie/klimaschutz/angebot-energiereferat>

Projektseite des Energiereferats: www.sanierungswegweiser.info

Verzeichnis von Gebäudedienstleistern (WEG-Bereiter-Liste):
<https://www.sanierungswegweiser.info/weg-bereiter-liste-0>

Stehen Sie auch vor der Herausforderung der energetischen Sanierung von WEG in Ihrer Stadt?

Das ACE-Retrofitting-Projekt zielt darauf ab, die energetische Sanierung von WEG durch die Verbindung von Eigentümern und Gebäudedienstleistern zu beschleunigen. Unter anderem wurde hierzu das Französische Tool «CoachCopro» an die Rahmenbedingungen anderer Mitgliedstaaten angepasst. Das Konsortium besteht aus der Klimaschutzagentur Paris (Frankreich), der Universität Maastricht (Niederlande), dem Energy House Antwerpen (Belgien), der Stadt Lüttich (Belgien), Aberdeen City Council (UK), dem Energiereferat Frankfurt (Deutschland), der Stadt Maastricht (Niederlande), Changeworks (UK) und Energy Cities (Koordinator). Für einen inhaltlichen Austausch nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf!

www.nweurope.eu/ace-retrofitting



*Disclaimer: Bei dem dargestellt Bild handelt es sich um ein lizenzfreies Beispielfoto von *Adobe Stock.

*Disclaimer: Bei dem dargestellt Bild handelt es sich um ein lizenzfreies Beispielfoto von **Pexels

*Disclaimer: Bei dem dargestellt Bild handelt es sich um ein lizenzfreies Beispielfoto von ***Unsplash