PRESSEINFORMATION

Neue Sanierungsansätze für Eigentümergemeinschaften

Mehrfamilienhäuser mit Kleineigentümerstruktur gelten seit langer Zeit als Herausforderung, wenn es um energetische Sanierung geht. Nicht selten gestaltet es sich schwierig, die unterschiedlichen Eigentümerinteressen auf einen Nenner für die Umsetzung gemeinschaftlicher Sanierungsmaßnahmen zu bringen. Um die Energieeffizienz von Mehrfamilienhäusern in den kommenden Jahren stetig zu verbessern, hat das Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP das Projekt „Low Energy Apartment Futures", kurz LEAF, initiiert. Die Finanzierung erfolgt über das EU-Programm „Intelligente Energien – Europa" (IEE).

Im Laufe des LEAF-Projekts (Laufzeit von April 2013 bis Frühling 2016) wird das Fraunhofer IBP in Zusammenarbeit mit Organisationen aus sechs verschiedenen Ländern (Österreich, Frankreich, Deutschland, Ungarn, Schweden und Schottland) ein modulares Vorgehen für Bewohner, Eigentümer und Hausbesitzer entwickeln, das die für eine Sanierung von Mehrfamilienhäusern erforderlichen Komponenten enthält. Dazu untersuchen die Projektteilnehmer in jedem Partnerland vier Fallstudien und erarbeiten, unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten, konkrete Lösungsansätze für kosteneffiziente Sanierungsmaßnahmen. »Die Ergebnisse aus den Fallstudien werden nach Projektende einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht und dienen als Modellkonzepte für die zukünftige regionale und nationale Politik. Darüber hinaus erhalten Eigentümergemeinschaften wertvolle Impulse für eine energetische Sanierung ihrer Bestandsbauten«, erklärt Prof. Dr. Klaus Sedlbauer, Leiter des Fraunhofer IBP, das Forschungsvorhaben.

Projektziele & Pilotprojekte

Um grundsätzlich eine solche Einigung bei Eigentümergemeinschaften erzielen zu können, entwickeln die Wissenschaftler einen Leitfaden. Dieser soll dabei helfen, allen Beteiligten die Möglichkeiten und Chancen einer energetischen Sanierung zu erläutern sowie einen sinnvollen und kosteneffizienten Maßnahmenkatalog für die entsprechenden Gebäude zu erarbeiten.
Ende letzten Jahres hat sich beispielsweise auf Initiative der Dr. Vossen & Partner GmbH die Aachener Eigentümergemeinschaft Klosterweiher/Abteiplatz als Pilotprojekt zur Verfügung gestellt. Die Eigentümer und Bewohner wollen mit verschiedenen Mitteln dazu beitragen, eine ganzheitliche energetische Optimierung ihrer Wohnanlage zu erreichen. Dabei handelt es sich um innovative Maßnahmen, die sowohl das Nutzerverhalten in Hinsicht auf den Energieverbrauch betreffen, aber auch eine minimalinvasive energetische Gebäudesanierung des gesamten Wohnkomplexes einschließen.

Leiter Presse und Öffentlichkeitsarbeit
Dipl.-Journ. Janis Eitner | Fraunhofer-Institut für Bauphysik, IBP | Telefon +49 8024 643-203 |
Fraunhoferstr. 10 | 83626 Valley | janis.eitner@ibp.fraunhofer.de | www.ibp.fraunhofer.de

Der Gebäudekomplex stammt aus dem Jahr 1964 und ist ein typischer Vertreter seiner Zeit: große Fenster- und geräumige Balkonflächen, ungedämmte Außenbauteile und Trennwände zwischen Wohnungen und Treppenhaus sowie den Geschossdecken. Auch die Energieversorgung bedarf einer Modernisierung.

Mit Hilfe von Berechnungswerkzeugen und dem technischen Know-how der Forscher des Fraunhofer IBP werden in einem nächsten Schritt die technischen Lösungen und das Einsparpotenzial des gesamten Wohnkomplexes wie auch der Einzelimmobilien identifiziert. Darauf basierend, entsteht ein Musterprozess für das komplette Gebäude, in dem die technischen Lösungen zur Reduktion des Energieverbrauchs und der CO_2-Emmissionen, in Kombination mit den gesetzlichen und planerischen Basisvorgaben, erarbeitet und festgelegt werden.

Während der gesamten Planung legen die Fraunhofer-Wissenschaftler großen Wert auf die Beteiligung und Einbeziehung aller Bewohner und Eigentümer. So sind diese stets über den aktuellen Ablauf informiert und unterstützen zum Beispiel durch selbst gebildete Arbeitsgruppen. Ein Bindeglied vor Ort ist dabei der Immobilienverwalter Dr. Vossen & Partner GmbH, der bei der Ausgestaltung der Planungsschritte für die Modernisierung durch die Forscher unterstützt wird. Zudem wird das Fraunhofer IBP den Prozess begleiten und in den entscheidenden Phasen beratend zur Seite stehen.

Die Aufgaben des **Fraunhofer-Instituts für Bauphysik IBP** konzentrieren sich auf Forschung, Entwicklung, Prüfung, Demonstration und Beratung auf den Gebieten der Bauphysik. Dazu zählen z. B. der Schutz gegen Lärm und Schallschutzmaßnahmen in Gebäuden, die Optimierung der Akustik in Räumen, Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und Optimierung der Lichttechnik, Fragen des Raumklimas, der Hygiene, des Gesundheitsschutzes und der Baustoffemissionen sowie die Aspekte des Wärme-, Feuchte- und Witterungsschutzes, der Bausubstanzerhaltung und der Denkmalpflege. Über eine ganzheitliche Bilanzierung werden Produkte, Prozesse und Dienstleistungen unter ökologischen, sozialen und technischen Gesichtspunkten analysiert, um damit die Nachhaltigkeit, die nachhaltige Optimierung und die Förderung von Innovationsprozessen zu bewerten. Die Forschungsfelder Bauchemie, Baubiologie und Hygiene sowie das Arbeitsgebiet Betontechnologie komplettieren das bauphysikalische Leistungsspektrum des Instituts. Der Standort Kassel verstärkt die traditionellen Aktivitäten auf den Gebieten der rationellen Energieverwendung und bündelt die Entwicklung von anlagentechnischen Komponenten.

Weitere Ansprechpartner
Georgi Georgiev | Telefon +49 8024 643-612 | georgi.georgiev@ibp.fraunhofer.de | Fraunhofer-Institut für Bauphysik, Standort Holzkirchen