

Gewobau setzt auf Holzpellets

Neue Technologie kommt erstmals in Schopenhauerstraße zum Einsatz / 151 Wohnungen werden modernisiert

Von Katrin Stassig

Neu-Isenburg ■ Die Gewobau renoviert und modernisiert in diesem Jahr insgesamt 151 Wohnungen in 17 Häusern. Ein Novum: In der Schopenhauerstraße 30-34 installiert die Wohnungsbau-gesellschaft erstmals eine Zentralheizung, die mit Holzpellets betrieben wird.

„Wir hatten das 2007 schon mal überlegt“, berichtet Geschäftsführer Stephan Burbach. Damals seien aber die Holzpreise extrem gestiegen. Die Anlage wird in der Schopenhauerstraße 32, also im mittleren der drei Gebäu-

de, eingebaut und versorgt von dort aus alle drei Häuser. Die Heizung läuft vollautomatisch. Die Pellets werden über Förderschnecken in den Verbrennungsofen transportiert. Der Lagerraum von 20 Quadratmetern Größe fasst 15 Tonnen Holzpellets.

Zunächst einmal will die Gewobau beobachten, ob die neue Technik langfristig und störungsfrei funktioniert. Bereits im Vorfeld habe man sich verschiedene Anlagen bei anderen Wohnungsunternehmen angeschaut, um Erfahrungswerte zu sammeln. Denn Burbach möchte beim Einsatz dieses relativ neuen

Verfahrens nicht nur auf Datenblätter und Herstellerbeschreibungen vertrauen.

„Es wird sicher nicht die letzte Anlage sein, die wir bauen“, ist der Geschäftsführer zuversichtlich. Wenn das Pilotprojekt gut läuft, sind weitere solche Heizungen in anderen Objekten der Gewobau geplant. Ziel ist es zum einen, die Umwelt zu schonen. Aber auch für die Mieter soll es wirtschaftlich sein – sie sollen bei den Nebenkosten sparen.

Eine weitere umweltfreundliche Energiequelle, nämlich Solaranlagen, nutzt die Gewobau bereits. Im ver-

gangenen Jahr wurden vier Häuser mit insgesamt 36 Wohnungen mit einer Solaranlage zur Unterstützung der Heizungs- und Warmwasseraufbereitung ausgestattet. In diesem Jahr erhalten die Gebäude am Andreas-Löber-Platz 1 und 2 ebenfalls eine Solaranlage sowie eine neue Zentralheizung.

In die Modernisierung der 17 Häuser investiert die Gewobau in diesem Jahr 6,5 Millionen Euro, davon entfallen 3,1 Millionen auf die energetische Sanierung. Weitere 1,5 Millionen Euro fließen pro Jahr in kleinere Reparaturen und Instandsetzungen.

Zug um Zug renoviert das Wohnungsunternehmen der Stadt seit einigen Jahren den eigenen Bestand mit insgesamt 2440 Wohnungen. Fassaden, Kellerdecken und Dachböden werden wärme-gedämmt. Bereits 1700 Wohnungen wurden energetisch saniert und modernisiert. In sieben bis acht Jahren soll der restliche Bestand abgearbeitet sein.

Für die Mieter wird es anschließend erst mal teurer. „Dafür haben sie aber auch eine neue Wohnung“, betont Burbach. Theoretisch könnte die Gewobau bis zu elf Prozent der jährlichen Kosten

für die Modernisierung auf die Mieter umlegen. In der Praxis wäre das mit sechs bis sieben Euro pro Quadratmeter aber „eine Zumutung“, so Burbach. Die absolute Obergrenze der Gewobau liegt bei zwei Euro pro Quadratmeter.

Im Gegenzug spart der Mieter bei den Nebenkosten. 50 Cent pro Quadratmeter seien möglich, nennt Stephan Burbach einen „vorsichtigen Durchschnittswert“. Dieser hängt allerdings auch vom Nutzerverhalten ab. Wer bei laufender Heizung den ganzen Tag das Fenster gekippt hat, verschwendet natürlich Energie.