

Modernisierungs

2011

Für Baugesellschaften
Neubau und Bestand

Magazin

DAS FACHMAGAZIN FÜR FÜHRUNGSKRÄFTE IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

PLUGGIT
Die Wohnraumlüftung.



SONDERDRUCK

Der WBG Fürth hat modernisiert und setzt dabei auf das Refresh-System von Pluggit

In Fürth weht jetzt ein frischer Wind

In nur acht Monaten Bauzeit hat die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth (WBG Fürth) drei über 50 Jahre alte Gebäude komplett entkernt, aufwendig saniert und barrierefrei umgebaut. Den vorgeschriebenen Mindestluftwechsel regelt von nun an ein Lüftungssystem von Pluggit.

Rund 2,6 Millionen Euro hat die WBG Fürth in die Komplettisanierung des Wohnobjekts in der Leibnizstraße 21 bis 25 investiert. Hierbei wurden drei KfW-Förderdarlehen und zirka 25 Prozent Eigenkapital eingesetzt. Dabei wurden die Fassade und Kellerdecke gedämmt sowie neue Kunststofffenster eingesetzt. Die alten Gas-, Kohle- beziehungsweise Nachtspeicheröfen wurden demontiert und stattdessen eine Gasbrennwert-Zentralheizung inklusive Solarthermie für die Warmwassererzeugung und Heizungsunterstützung eingebaut. Gemäß den Anforderungen der DIN 1946-6 definiert ein Lüftungskonzept die Maßnahmen, die den Mindestluftwechsel sicherstellen. Die WBG Fürth hat sich hierbei für das Refresh-System von Pluggit entschieden. Das Wohnraumlüftungssystem ist speziell für den Bestand entwickelt worden. Herzstück ist das Lüftungsgerät mit Wärmetauscher. Der Wärmebereitstellungsgrad liegt bei über 90 Prozent. „Addiert man den Beitrag des Lüftungsgeräts zu den anderen energeti-



Die drei Gebäude in der Leibnizstraße erstrahlen nach der Sanierung in neuem Glanz. Auch das Nachkriegskunstwerk konnte dank der aufwendigen Restaurierung gerettet werden.

schen Maßnahmen und der solarthermischen Anlage, kann der Energieverbrauch für die Beheizung von über 200 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr auf unter 35 sinken“, erklärt Karl Binder, Bauingenieur und Projektsteuerer bei der WBG Fürth.

Produkt speziell für die WBG gefertigt

Der Einsatz des Refresh-Systems war für die WBG Fürth das erste Testobjekt mit dem Lüftungssystem. Aber schon jetzt sagt Karl Binder: „Bei künftigen Komplettisanierungen inklusive Grundrissänderungen dieser Art würden wir wieder auf eine Wohnraumlüftung setzen.“ Ein Grund, der für die Firma Pluggit spricht, ist die hohe Kundenorientierung: Denn normalerweise werden die ringförmigen Zu- und Abluftkanäle im Flur mit Kunststoffverschalungen verkleidet. „Diese Lösung passte optisch nicht in unser Sanierungskonzept“, erklärt Karl Binder. Kurzerhand schlug Pluggit speziell für die WBG Fürth einen Lösungsansatz mit Gipskartonverkleidungen vor. Die optische Anpassung ist für die Mieter fast nicht sichtbar; auch von der leisen und zugfreien Funktionalität der Wohnraumlüftung sind sie überzeugt: „Unsere Mieter freuen sich aber besonders über die Wärmerückgewinnungseigenschaften, die sie schon bei der nächsten Betriebskostenabrechnung spüren werden.“ Zudem seien viele allergische Mieter überrascht, wie positiv sich die vorgefilterte Luft auf ihr Wohlbefinden auswirke.



So wie dieser benachbarte Gebäudezug sah das Wohnobjekt in der Leibnizstraße 21 bis 25 vor der Sanierung aus.

Wirtschaftlichkeit wird gesteigert

Die erfreulichen Auswirkungen auf die Wohnqualität ihrer Mieter und deren Zufriedenheit ist für die WBG aber nicht allein ausschlaggebend gewesen, wie Karl Binder erklärt: „Durch den garantierten Luftwechsel in den Wohnungen brauchen wir uns um Schimmel keine Gedanken zu machen – das erhält dauerhaft den Wert unserer frisch sanierten Gebäude. Zudem können wir aufgrund der Sanierungsmaßnahmen Nebenkosten-Einsparungen für die Mieter erzielen und so sozial verträgliche Mietanpassungen durchführen, um die Zins- und Tilgungsbelastung aus den KfW-Darlehen zu begleichen.“ Für die WBG als städtische Tochter seien Kosteneffizienz und ihre Vorbildfunktion bei energetischen Sanierungsmaßnahmen besonders wichtig.

Für die ältere Generation: alles ist barrierefrei

In der Leibnizstraße hat sich aber noch mehr getan: Die WBG hat die Grundrisse der Wohnungen neu gestaltet. So wurden die alten 34 Wohnungen komplett entkernt und die drei Gebäude um je ein Ge-

schoss aufgestockt. Insgesamt 28 neue Wohnungen wurden geschaffen, wovon 16 zu barrierefreien Zwei- bis Dreizimmerwohnungen ausgebaut wurden. Da in der Leibnizstraße hauptsächlich ältere Menschen zu Hause sind, war es besonders wichtig, viele Wohnungen barrierefrei zu gestalten. Die Wohnungen sind nun mit den entsprechenden Türbreiten, Rädern und barrierefreien Übergängen ausgestattet – selbstverständlich auch im neuen Bad inklusive bodengleicher Duschen und bodengleicher Übergängen zu den neuen Vorstellbalkonen. Die nachgerüsteten Aufzüge erleichtern es zusätzlich allen Hausbewohnern, am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben. Rauchwarnmelder, die in bayerischen Wohnungen noch kein Standard sind, und eine Regenwasserversickerungsanlage auf dem Grundstück komplettieren die Sanierungsmaßnahme. Trotz der Modernisierung bleibt die durchschnittliche Kaltmiete mit 7,10 Euro pro Quadratmeter günstig.

red

www.pluggit.com
www.lueftungsblog.de



Unter diesen speziell für die WBG Fürth angefertigten Gipskartonverkleidungen „verstecken“ sich die Refresh-Zu- und Abluftkanäle.



Herzstück des Refresh-Systems ist der Wärmetauscher im Inneren des Lüftungsgeräts, das in dieser Wohnung im Bad angebracht ist.



Durch diese Kombi-Außenwandgitter wird frische Luft angesaugt und verbrauchte Luft nach außen transportiert.



Großzügige Vorstellbalkone mit bodengleichen Übergängen in die Wohnungen runden die Sanierungsmaßnahme ab.

Informationen

1993 von schwedischen Ingenieuren gegründet, entwickelt und vertreibt die Pluggit GmbH seit 1995 ventilatorgestützte Wohnraumlüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung in Deutschland. Geschäftsführer Christian Bolsmann lenkte Pluggit zur technologischen Marktführerschaft im Bereich Wohnraumlüftung. Seit Oktober 2013 gehört das Unternehmen als eigenständig agierende Marke zur Soler & Palau Ventilation Group, dem weltweit führenden Lüftungsspezialisten aus Spanien. Alle Pluggit Systeme sind universell für alle Grundrisse und Wohnformen sowie für Neu- bzw. Bestandsbauten einsetzbar. Die Lüftungssysteme stellen den laut

DIN 1946 Teil 6 erforderlichen Mindestluftwechsel in Gebäuden sicher. Handlungsgrundlage ist die Energieeinsparverordnung (EnEV), die eine luftdichte Bauweise für Wohngebäude vorschreibt. Die Lüftungssysteme arbeiten mit einem hocheffizienten Wärmetauscher, der die kältere Zuluft mit warmer Abluft vorwärmt. Der schnelle und flexible Einbau der Anlagen beeinflusst die Wirtschaftlichkeit positiv. Das Ergebnis: deutlich reduzierte Nebenkosten dank eingesparter Heizenergie und Reduktion des CO₂-Ausstoßes, weniger Feuchte- und Schimmelschäden und eine langfristige Wertsteigerung der Immobilie. Das Luft-Wärme-

Element PluggMar, Erdwärmetauscher sowie Luftbefeuchter und PluggVoxx für eine aktivierte Lufthygiene runden das Portfolio ab.

Pluggit GmbH
Valentin-Linhof-Straße 2
81829 München
Telefon 089/41 11 25-0
Telefax 089/41 11 25-100
Mail info@pluggit.com
www.pluggit.com
www.lueftungsblog.de

