

Alsecco Partner Plus

Energieeffizienz präzise planen

Immer mehr Hauseigentümer wollen angesichts steigender Energiepreise grundlegend energetisch sanieren. Doch welche Maßnahmen machen sich dauerhaft bezahlt? Wichtige Entscheidungshilfen geben erfahrene Architekten und Gebäudeenergieberater. Auch Hersteller wie Alsecco unterstützen Bauherren während der Projektentwicklung und bieten zahlreiche Serviceleistungen. Wie es funktioniert, zeigt die Planung für die energetische Sanierung zweier Wohngebäude in Schwäbisch Gmünd.

Zahlreiche Wohngebäude in Deutschland sind energetisch längst nicht mehr auf dem Stand der Zeit. Bei steigenden Energiekosten müssen Eigentümer und Nutzer immer tiefer in die Tasche greifen. Diese Entwicklung macht die grundlegende energetische Sanierung von Wohngebäuden zunehmend interessant. Insbesondere dann, wenn ohnehin notwendige Instandhaltungsmaßnahmen zur Sicherung der Bausubstanz anstehen.

Ähnlich gestaltete sich die Ausgangssituation für zwei typische Mehrgeschossgebäude aus den 60er-Jahren in Schwäbisch Gmünd. Bei den Gebäuden der Eigentümergemeinschaften Kolomanstraße 32 mit 32 Wohneinheiten und Kolomanstraße 38/40 mit 12 Wohneinheiten stand eine grundlegende Modernisierung an. In Abstimmung mit den Eigentümern entwickelte die Hausverwaltung Döpfer einen ersten Fahrplan für die umfassende Sanierung. „Für uns war es wichtig, die Eigentümer bereits möglichst früh in der Projektentwicklung über mögliche Maßnahmenpakete, Einsparpotenziale sowie Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten zu informieren“, betont Miriam Scheffold, Geschäftsführerin der Hausverwaltung. Von Anfang an setzte das Unternehmen auf die enge Kooperation mit dem Gebäudeenergieberater Stefan Preiß und

dem Fassadensystemanbieter Alsecco. Gemeinsam legte man im Vorfeld die Eckdaten für die Sanierung fest.

Sorgfältige Analyse des Ist-Zustands

„Wichtigste Voraussetzung für die Entwicklung eines tragfähigen Sanierungskonzepts war eine genaue Beschreibung des Ist-Zustands“, erklärt Preiß. Jedes Objekt wurde individuell betrachtet und analysiert. Den dringlichsten Handlungsbedarf sahen die Experten bei Fassaden,

bauten einen U-Wert von 0,35 W/m²K. Auch der U-Wert des größeren Wohngebäudes in der Kolomanstraße 32 lag mit 1,27 W/m²K weit über den Anforderungen.

Kritische Stellen waren neben den Haus-ecken Wärmebrücken wie Leibungen und Rollladenkästen, bei denen die Oberflächentemperaturen durch erhöhten Wärmeabfluss sehr niedrig lagen. Entsprechend war für die Fassade ein Sanierungskonzept gefragt, das alle bautechnischen Details und Anschlüsse einbezog.

Zusammen mit Alsecco wurden schließlich im Rahmen des speziell für die Wohnungswirtschaft entwickelten Serviceprogramms Alsecco Partner Plus für beide Objekte maßgeschneiderte Lösungen mit einem bewährten Wärmedämm-Verbundsystem und einem hochwertigen, verschmutzungsresistenten Silikonharzputz als Schlussbeschichtung entwickelt. Nach der Sanierung soll sich der U-Wert der Außenwand damit auf 0,20 W/m²K reduzieren.

„Gerade für die Fassade sind zunehmend hochwertige Lösungen gefragt, die deutliche Energieeinsparungen realisieren, Renovierungszyklen verlängern und den Instandhaltungsaufwand niedrig halten“, betont Achim Weber, Leiter Key Account Management Wohnungswirtschaft bei Alsecco. Mit dem ganzheitlichen Ansatz des Serviceprogramms Partner Plus wolle das Unternehmen der Wohnungswirtschaft helfen, passende Lösungen zu finden und diese in hoher Qualität umzusetzen, so Achim Weber.

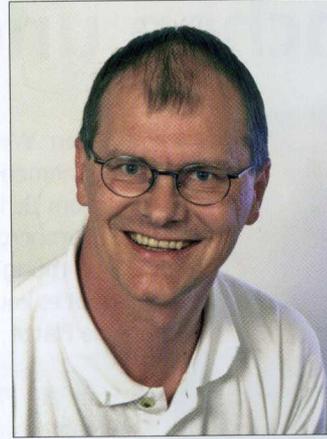
ren, Renovierungszyklen verlängern und den Instandhaltungsaufwand niedrig halten“, betont Achim Weber, Leiter Key Account Management Wohnungswirtschaft bei Alsecco. Mit dem ganzheitlichen Ansatz des Serviceprogramms Partner Plus wolle das Unternehmen der Wohnungswirtschaft helfen, passende Lösungen zu finden und diese in hoher Qualität umzusetzen, so Achim Weber.

Kompletter Fensteraustausch und neue Heizungen

Weiterer Baustein des vorgeschlagenen Sanierungskonzepts war der komplette Austausch der Fenster. So sollten Wärmebrücken beseitigt und die Fenster luftdicht



Achim Weber, Leiter Wohnungswirtschaft bei Alsecco: „Eine fachgerechte und sorgfältige Ausführung ist unverzichtbar.“



Gebäudeenergieberater Stefan Preiß: „Damit realisieren wir ein beachtliches Einsparpotenzial von deutlich über 60 Prozent.“

fenstern und der Heizungstechnik. Allein durch gezielte Maßnahmenpakete in diesen Bereichen errechneten die Planer im Vergleich zu den aktuellen Werten ein Energieeinsparpotenzial von 60 Prozent und mehr. Die Berechnungen wurden auf Grundlage der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2007 und der DIN 4108 durchgeführt.

In der Gesamtbetrachtung waren insbesondere die Defizite der Gebäudehülle offensichtlich“, betont der Gebäudeenergieberater. Als Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) für die Außenwand des Gebäudes in der Kolomanstraße 38/40 errechnete er einen Wert von 1,42 W/m²K. Zum Vergleich: Die EnEV verlangt für Alt-