

Ausgabe 2016

LÜFTUNG IN DER BESTANDS- SANIERUNG

Lösungen für die Wohnungswirtschaft



DEUTSCHLAND 8,40 EUR
LUXEMBURG 9,00 EUR
ÖSTERREICH 9,00 EUR
SCHWEIZ 10,00 CHF

„OHNE LÜFTUNGSANLAGE KAUM DENKBAR“



Mehrfamilienhaus in Ingolstadt
Insgesamt 36 Wohneinheiten
Bauherr: Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt
Baujahr: 1962, Sanierung: 2009
Dezentrale Lüftung mit Kreuzstromwechselltaucher, raumweise
Gerät: Meltem M-WRG-S/Z-S
Gesprächspartner: Alexander Bendzko, Leiter der technischen Abteilung
und Prokurist bei der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt erhielt für die kostengünstige und doch qualitätvolle Sanierung eines neungeschossigen Gebäudes mit insgesamt 36 Wohnungen 2011 den Deutschen Bauherrenpreis. Auch dieses Gebäude aus den frühen 1960er-Jahren wurde in bewohntem Zustand umfangreich modernisiert. Neben der Verbesserung der Energieeffizienz wurden die Freiflächen der Wohnungen sowie der Innenhof aufgewertet. Durch neue variabel nutzbare Schiebeelemente in unterschiedlichen Grüntönen an der Fassade entstand ein modernes, offenes und erstaunlich leicht wirkendes Gebäude. Auch der Einbau einer dezentralen Lüftung mit Kreuzstromwechselltaucher war Teil der energetischen Sanierung. Die Geräte haben einen etwas schlechteren Wirkungsgrad bei der Wärmerückgewinnung als Pendellüfter-Systeme, sind aber sehr wirksam im Bezug auf Entfeuchtung und Schimmelproblematik. Die Lüftungsgeräte wurden teilweise in die Außenwand eingesetzt, sodass für die Mieter lediglich die Deckel sichtbar sind, teilweise mussten sie aufgesetzt werden. Die Abluft wird in einigen Fällen in durchlüftete Schränke auf den Mieterbalkonen geführt.



Alexander Bendzko rät von der Nutzung der Fassadenkonstruktion als Lüftungsschacht ab.

Was war die Hauptmotivation für den Einbau der Lüftungsgeräte?

„Allgemein ist eine energetische Sanierung ohne Lüftungsanlage im Mehrfamilienhaus eigentlich kaum denkbar. Seit zehn Jahren bauen wir im Neubau grundsätzlich Lüftungsanlagen ein, ebenso wie bei Großsanierungen, und sind damit sehr zufrieden. Speziell zu diesem Lüftungssystem ist zu erwähnen, dass wir früher überwiegend die effizienteren Pendellüfter installiert haben, die aber nicht so effektiv entfeuchtet

haben, wie wir es uns gewünscht haben. Mit den Kreuzstromwechselltauchern haben wir eine wesentlich geringere Schimmelproblematik.“

Wie ist die Akzeptanz Ihrer Mieter gegenüber einer kontrollierten Be- und Entlüftung?

„Die Akzeptanz ist natürlich unterschiedlich, aber für uns als Wohnungsunternehmen hat der Erhalt der Bausubstanz einen hohen Stellenwert. Eine Wohnung ist ein Wertgegenstand, der selbstverständlich schimmelfrei sein muss. Finanziell bringen die neuen Lüftungsgeräte für die Mieter keine wesentliche Ersparnis, aber auf jeden Fall den Vorteil, im Sommer kühlen zu können. Die Mieter können ihre Geräte auch abschalten, aber wir stellen fest, dass doch viele das Angebot nutzen. Die Akzeptanz ist deutlich gestiegen, seitdem wir zur Regelung Drehschalter in den Türbereichen anbringen. Wir haben auch Mieter, die die Lüftung bewusst begrüßen, da sie Allergiker sind. Sie können sich gegen einen geringen Aufschlag Filter mit einer höheren Filterstufe einsetzen lassen.“

Funktioniert die Entlüftung über die Balkonschränke?

„Die Leitungsführung über die Schränke funktioniert tatsächlich ganz gut, da die Schränke nicht luftdicht sind. Problematischer war der Versuch, die Fassadenkonstruktion als Zu- und Abluftschacht zu nutzen. Davon ist abzuraten! Grundsätzlich sollte der Leitungsweg so kurz wie möglich sein. In Neubauten setzen wir die Abluftauslässe in die Fensterlaibung, so dass die Luft schräg vom Fenster weggeblasen wird. Das funktioniert sehr gut!“



Ein Gerät der Produktfamilie M-WRG von Meltem