



12.12.2022

Erfolgreiche Wohnbau-Sanierung in Berlin: Umstellung auf E-Durchlauferhitzer im Steglitzer Blumen- viertel sichert Trinkwasserqualität und Mieterkomfort

André Knöfel, Spezialist für dezentrale Warmwasserversorgung und Berater für Wohnbauprojekte in Berlin und Brandenburg in Gespräch mit Melita Tuschinski, Herausgeberin und Redakteurin des Experten-Portal GEG-info | EnEV-online.

© Foto: Clage

Kurzinfo

Historische Wohnbauten zu renovieren erweist sich stets als große Herausforderung: Es gilt Altes zu bewahren und den Erwartungen moderner Mieter entgegenzukommen. Bei der Sanierung der 1928 erbauten Wohngebäude im Steglitzer Blumenviertel wurde dies vorbildlich umgesetzt. Die »bbg Berliner Baugenossenschaft« hat die Fassaden und die Außenanlagen aufwändig renovieren lassen. Dabei wurde auch die bestehende zentrale Warmwasserversorgung auf ein dezentrales System mit E-Durchlauferhitzern umgestellt. Jens Kahl, technischer Vorstand der bbg hat die Umrüstung der 238 Wohnungen initiiert und gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Schmitz + Sachse geplant.



Abb. 2: Nach historischem Vorbild renovierte Fassade.
© Foto: bbg

Konzept

Wie wurde die Warmwasserversorgung erneuert?

André Knöfel: Die Heizung der Wohngebäude wurde von der Warmwasserversorgung getrennt. Beim bisherigen zentralen System waren Heizung und Warmwasser kombiniert. Große Wassermengen werden permanent erhitzt und über lange Leitungswege zu den Entnahmestellen befördert. Bei der neuen, dezentralen Versorgung wird nur so viel Wasser erhitzt, wie wirklich benötigt wird. Das spart Energie und Wasser. So lassen sich Heizungen kleiner auslegen und sich Investitionen und Verbrauchskosten sparen. Jede Wohnung bekam einen elektronischen Durchlauferhitzer, der jederzeit und ohne lange Leitungswege sofort für warmes Wasser sorgt. Mit dieser Maßnahme wurde die Trinkwasserqualität sichergestellt und der Komfort für die Mieter verbessert.

Abb. 3: Blick vom Flur ins Bad einer Wohnung. Heizung und Warmwasser wurden bei der Sanierung getrennt.

© Foto: Paul Gerdes



Und wie wurde das Konzept praktisch umgesetzt?

Praxis

André Knöfel: Die Umstellung der Warmwasserversorgung wurde im bewohnten Zustand durchgeführt. Die alten Warmwasser- und Zirkulationsleitungen wurden nicht mehr gebraucht und zurückgebaut. Die Kaltwassersteigleitungen wurden erneuert, in die Badezimmer und Küchen geführt und Durchlauferhitzer angeschlossen. Ergänzend wurden die elektrischen Hausanschlüsse in der Leistung erhöht und die Stromzähler der Mieter gegen Drehstromzähler ausgetauscht. Durch das integrierte Multiple Power System MPS® konnte die Geräteleistung bei der Installation flexibel eingestellt werden, abgestimmt auf den jeweils bestehenden Hausanschluss.

Welche Durchlauferhitzer wurden eingebaut und warum?

Geräte-Auswahl

André Knöfel: In den Bädern wurden über 200 E-Komfortdurchlauferhitzer DSX Touch eingebaut. Die modernen Geräte sind mit Touchdisplay, Fernbedienung und Kosten-Monitoring-Funktion ausgestattet. Der Nutzer kann nun zu jeder Zeit erkennen, wie viel warmes Wasser er verbraucht hat und wo weitere Einsparpotenziale liegen. In einigen Küchen sind zusätzliche E-Durchlauferhitzer CFX-U mit Funkfernbedienung unter den Spülen zum Einsatz gekommen.

Was sagen die Mieter zu den neuen Geräten?

Zufriedene
Bewohner

Jens Kahl von der bbg berichtet, dass die Mieter vor allem den hohen Komfort schätzen. Mit den neuen Durchlauferhitzern steht sofort warmes Wasser in Wunschtemperatur zur Verfügung. Die Temperatureinstellung ist ganz einfach und intuitiv und funktioniert auf den halben Grad genau. Man kann auch individuelle Profile abspeichern oder den Durchlauferhitzer DSX Touch sogar mit der Fernbedienung oder per Clage App steuern. Viele Mieter finden auch gut, dass die Kosten transparenter geworden sind, denn sie können ihre individuellen Verbrauchswerte direkt am Gerät überprüfen.



Abb. 4: Auch in der renovierten Küche wird das Wasser vom E-Durchlauferhitzer erwärmt.
© Foto: Paul Gerdes

Welche Vorteile können Vermieter erwarten?

Erfolgreiche
Sanierung

André Knöfel: Für die Baugenossenschaft ist die Nebenkostenabrechnung einfacher geworden, denn die Wassererwärmung wird direkt über den Stromzähler der jeweiligen Wohnung abgerechnet. Auch die Trinkwasserhygiene ist seitdem sehr gut, durch die sehr kurze Leitungswege. Zufriedene Mieter, mehr Hygiene, weniger Abrechnungsaufwand und eine zukunftsfähige Technologie sprechen für das System der dezentralen Warmwasserversorgung mit E-Durchlauferhitzern. Die bbg plant bereits die Sanierung von weiteren Wohnungsbeständen, bei denen der Einsatz von E-Durchlauferhitzern geprüft wird.

Herr Knöfel, vielen Dank für das Gespräch!

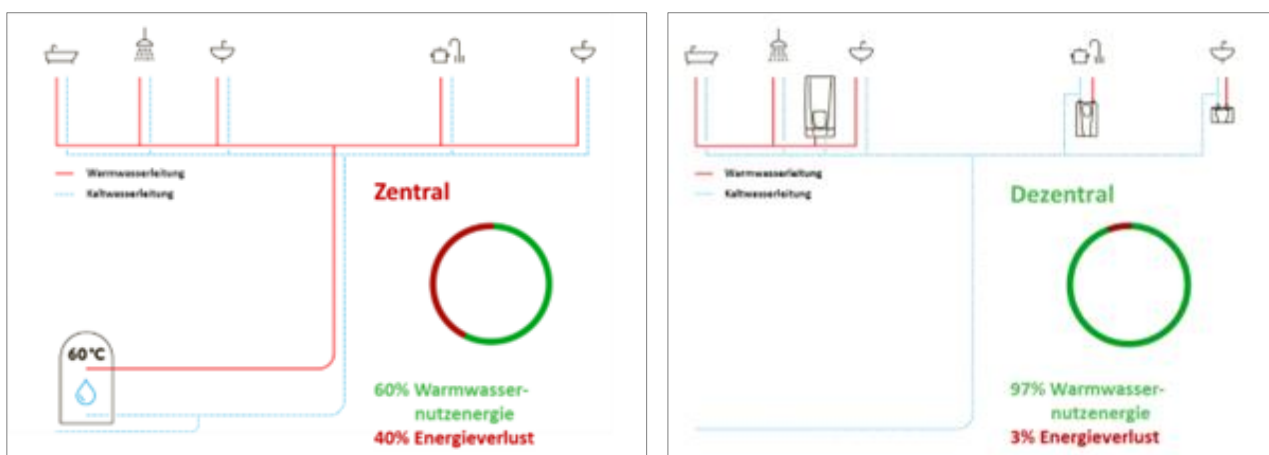


Abb. 5: Zentrale vs. dezentrale Warmwasserversorgung: Bei zentralen Systemen sind Heizung und Warmwasser kombiniert. Große Wassermengen werden permanent erhitzt und über lange Leitungswege zu den Entnahmestellen befördert. Bei dezentraler Versorgung wird Warmwasser hingegen von der Heizung getrennt. Es wird nur so viel Wasser erhitzt, wie wirklich benötigt wird. © Grafiken: CLAGE

Kontakt:

André Knöfel, Spezialist für dezentrale Warmwasserversorgung
Beratung von Wohnungsbauprojekten in Berlin / Brandenburg
Mobil: +49 162 2315129, E-Mail: akn@clage.de,
CLAGE GmbH, Pirolweg 4 | 21337 Lüneburg, www.clage.de