

Gut für die Umwelt und viele neue Arbeitsplätze

Die Hausverwaltung Hauka GmbH verhilft Wohnungseigentümergeinschaften zu sanierten Wohngebäuden ohne tatsächliche Mehrkosten.

Minden. Viele der heute verfügbaren Eigentumswohnungen in Deutschland stammen aus der Zeit zwischen den 1960er und 1980er Jahren. In den 90er Jahren, als die Reparaturanfälligkeit der Gebäude zunahm, wurden diese in einer Hochpreisphase zu Eigentumswohnungen umgewandelt und vorrangig an private Eigentümer verkauft. „Zu Verkaufszwecken erhielten die Häuser vor dem Verkauf häufig eine „Verkaufslackierung“ und wurden danach teilweise zu überhöhten Preisen an Eigennutzer verkauft. Für die Neuerwerber wurden die monatlichen Kosten oftmals bewusst zu niedrig gehalten. Erst nach dem Kauf wurde den Erwerbern klar, dass die ihnen vorgestellten Kosten für die Bewirtschaftung der Wohnanlage nicht ausreichen. Da Eigentümer nicht bereit waren und zum Teil auch nicht in der finanziellen Lage waren, die Rücklagenbildung zu erhöhen oder Sonderumlagen zu zahlen, erhöhte sich der Reparaturstau“, erklärt Norbert Hauka, der zusammen mit seiner Frau Andrea Hauka die Hausverwaltung Hauka GmbH führt.

Ein besonderes Angebot des Familienbetriebs ist die Unterstützung der Wohnungseigentümergeinschaften bei der Sanierung solcher problematischer Gebäudekomplexe. Ein eigenes Sanierungskonzept sorgt dafür, dass die monatlichen Kosten der Wohnungseigentümer dabei auf gleichbleibendem Niveau fortbestehen, und das geht so: Ein speziell durch „KfW-Mittel“ geförderter Kredit wird für die nötige Sanierung des Gebäudes aufgenommen. Diese Sanierung beinhaltet beispielsweise die Erneuerung von Fenstern, die Dämmung des Gebäudes sowie den Austausch von veralteten Heizungssystemen und Rohrleitungen in Verbindung mit dem Einbau von Blockheizkraftwerken. Durch diese energetische Sanierung werden die Nebenkosten der



Vor der Sanierung des Gebäudes. Fotos: pr



Nach der Umsetzung der Sanierung.

einzelnen Bewohner erheblich gesenkt, was dem Eigentümer die Möglichkeit verschafft, die Kaltmiete um den gleichen Betrag zu erhöhen.

Dadurch entstehen Vorteile: Eine Sanierung erfolgt sofort und damit auch die Beseitigung vorhandener Mängel, welche zur besseren Vermietbarkeit führt. Auch die Verkaufserlöse können gesteigert werden. Darüber hinaus leistet die Wohnungseigentümergeinschaft mit dieser energetischen Lösung ganz nebenbei auch noch etwas für die Umwelt und spart CO² ein. Durch den Einsatz von Blockheizkraftwerken werden Strom und Wärme mit einem Wirkungsgrad von über 90 Prozent vor Ort hergestellt. Der im Blockheizkraftwerk produzierte Strom verbleibt zum größten Teil im Haus und versorgt die Wohnungen. Die Überproduktion wird in

auszugehen, dass keine neuen Stromtrassen von den Küsten in den Süden Deutschlands in der geplanten Zahl benötigt werden“, berichtet Norbert Hauka. Die eingesetzten Blockheizkraftwerke benötigen lediglich eine Stellfläche von rund einem Quadratmeter und finden in jedem Keller Platz. Die gasbetriebenen Maschinen können durch kleine Umstellungen zukünftig sogar auf Wasserstoff umgebaut werden.

Weitere Energieeinsparungen ergeben sich durch die Vermeidung von Stromspitzen. Beispiel: Regional wurden 220 Durchlauferhitzer in Eigentumswohnungen mit einer Leistung von je 20 Kilowatt außer Betrieb genommen. Die Warmwasserlieferung erfolgt fortan über die Wärme der Blockheizkraftwerke. Wenn in der Vergangenheit nur 10 Prozent der Durchlauferhitzer zur gleich-

erheblichen Beitrag zum Umweltschutz. Insgesamt kann eine Energieeinsparung von bis zu 70 Prozent erreicht werden. Unschöne Nebenwirkungen durch den Betrieb von Kohlekraftwerken könnten zukünftig vermehrt vermieden werden. Diese entnehmen beispielsweise zur Kühlung Wasser aus Flüssen und führen dieses etwa um zwei Grad erwärmt zurück. Das hat erhebliche Folgen für die Umwelt, wie das Fischsterben“, erzählt der Geschäftsführer der Hauka Hausverwaltung.

Darüber hinaus werden



Blockheizkraftwerke bringen den Eigentümern erhebliche Vorteile.

durch die Sanierungen Aufträge an ortsansässige Firmen vergeben. Dies führt zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und zu Steuereinnahmen der Kommunen. „Gehen wir nur einmal davon aus, dass eine Million Wohnungen saniert werden: Das würde ein Auftragsvolumen von etwa 15 Milliarden Euro bei Sanierungskosten von 15.000 Euro pro Wohneinheit bedeuten. Dieses Auftragsvolumen würde wiederum in die regionale Wirtschaft gepumpt werden, so dass hierdurch nicht nur Arbeitsplätze erhalten, sondern im besten Fall sogar neue geschaffen werden könnten. Wir haben unser Konzept schon bei Parteien aus der Politik vorgestellt und warten nun auf Antwort“, erläutert Hauka.



Bevor die Hauka Hausverwaltung sanierte.



Nachdem das Sanierungskonzept zum Tragen kam.

das öffentliche Netz eingespeist.

„Bei einem vermehrten Einsatz von Blockheizkraftwerken vor Ort und der damit verbundenen Strom- und Wärmeproduktion, ist davon

chen Zeit in Betrieb gegangen sind, entstanden Stromspitzen von bis zu 440 Kilowatt. Diese entfallen nun gänzlich.

„Wir leisten mit unserem Gesamtkonzept daher einen