

**Blumenviertel Berlin-Steglitz****Denkmalgeschützte Wohnsiedlung auf E-Durchlauferhitzer umgestellt**

Die Renovierung von historischen Wohngebäuden ist immer wieder eine große Herausforderung, denn es gilt, Altes zu bewahren und trotzdem den Erwartungen moderner Mieter und Mieterinnen entgegenzukommen. Bei der Sanierung der 1928 erbauten Wohngebäude im Blumenviertel (Hortensien-, Lilien- und Tulpenstraße) wurde dies vorbildlich umgesetzt. In diesem Zuge wurde die Warmwasserbereitung umgestellt. Hier werden seither Geräte von Clage eingesetzt.



Quelle: bbg

Nach historischem Vorbild renovierte Fassade

Die bbg Berliner Baugenossenschaft ließ die Fassaden und die Außenanlagen der Gebäude im Blumenviertel aufwändig renovieren. Um den veränderten Nutzungswünschen der Mieterinnen und Mieter entgegenzukommen, wurden im Außenbereich zusätzliche Sitzplätze, Spielangebote und Radstellflächen geschaffen. Die Fassaden wurden nach Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde in sanften Beige- und Altrosa-Tönen nach historischem Vorbild gestrichen. Der rotviolette Klinker taucht in den Sockelbereichen auf und wurde bei einigen Gebäudeteilen auch in der Höhe als Zierband für die horizontale Gliederung eingesetzt.



Quelle: Paul Gerdes

Blick vom Hausflur ins Bad einer Wohnung. Heizung und Warmwasser wurden bei der Sanierung getrennt.

derung verwendet. Weil repräsentative Fassaden auch ansprechende Vorgärten benötigen, musste auch die Bepflanzung erneuert werden. Neben immergrünen Pflanzen, die auch im Winter attraktiv bleiben, wurden blühende Pflanzensorten gewählt, die in ihren Farben gut zur Hausfassade passen.

### Zentrale Warmwasserversorgung auf dezentral umgestellt

Im Zuge der Renovierungsarbeiten wurde die bestehende zentrale Warmwasserversorgung auf ein dezentrales System mit E-Durchlauferhitzern umgestellt. Dabei wurde die Heizung von der Warmwasserversorgung getrennt. Jede Wohnung bekam einen elektronischen Durchlauferhitzer, der jederzeit und ohne lange Leitungswege sofort für warmes Wasser sorgt. Jens Kahl, technischer Vorstand der bbg Berliner Baugenossenschaft, hat die Umrüstung der 238 Wohnungen initiiert und gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Schmitz + Sachse geplant. „Wir wollten mit dieser Maßnahme die Trinkwasserqualität dauerhaft sicherstellen und den Komfort für die Mieter verbessern“, erklärt Jens Kahl.

Und wie sah die konkrete Umsetzung aus? „Die Sanierung wurde im bewohnten Zustand umgesetzt und hat sehr gut geklappt. Die alten Zirkulationsleitungen mit Warmwasser in den Schächten wurden nicht mehr gebraucht und zurückgebaut. Die Kaltwassersteigleitungen wurden erneuert. An diese wurden die Durchlauferhitzer und die Kaltwasserleitungen der Bäder und Küchen angeschlossen. Wir mussten dann noch die elektrischen Hausanschlüsse in der Leistung erhöhen und die Stromzähler der Mieter gegen Drehstromzähler austauschen. Die Montage der Durchlauferhitzer selbst war problemlos, denn der Montagerahmen RDX hat die Unebenheiten der alten Wände gut ausgeglichen. Durch das integrierte Multiple Power System MPS® konnten wir die Geräteleistung bei der Installation flexibel einstellen, abgestimmt auf den jeweils bestehenden Hausanschluss.“

Welche Durchlauferhitzer wurden eingebaut und warum? „In den Bädern wurden insgesamt 238 E-Komfortdurchlauferhitzer DSX Touch – mit modernem Touchdisplay, Fernbedienung und Kosten-Monitoring-Funktion eingebaut. Wenn wir schon renovieren, dann wollten wir auch Geräte haben, die energiesparend, komfortabel und zukunftsfähig sind,“ begründet Kahl die Geräteaus-

wahl. „Aufgrund der Wohnungsschnitte wurden in 46 Küchen zusätzliche E-Durchlauferhitzer CFX-U mit Funkfernbedienung unter den Spülen und sieben E-Durchlauferhitzer DCX 13 in Wandmontage, mit jeweils 13,5 kW installiert. Außerdem kamen in den Wohnungen mit Gäste-WCs noch sieben E-Kleindurchlauferhitzer MCX 7 an den Handwaschtischen zum Einsatz.“ Die Geräte der Firma Clage wurden alle in der norddeutschen Hansestadt Lüneburg entwickelt und klimaneutral nach Scope 1 und 2 produziert.

### Fazit

Und was sagen die Bewohnerinnen und Bewohner zu den neuen Geräten? „Die Mieter schätzen vor allem den hohen Komfort“, weiß Jens Kahl. „Mit den neuen Durchlauferhitzern haben sie sofort warmes Wasser zur Verfügung. Sie müssen nicht mehr warten, bis das warme Wasser bei ihnen ankommt. Die Temperatureinstellung ist ganz einfach und intuitiv und funktioniert auf das halbe 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.“

Was hat nun die Genossenschaft davon? „Für uns als Baugenossenschaft ist die Nebenkostenabrechnung einfacher geworden, weil die Kosten für die Wassererwärmung über den Stromzähler der jeweiligen Wohnung mit abgerechnet werden. Auch die Trinkwasserhygiene ist seitdem sehr gut, weil wir nur noch sehr kurze Leitungswege haben,“ so Jens Kahl. Zufriedene Mieter, mehr Hygiene, weniger Abrechnungsaufwand und eine zukunftsfähige Technologie sprechen für das System der dezentralen Warmwasserversorgung mit E-Durchlauferhitzern. Die bbg Berliner Baugenossenschaft plant bereits die Sanierung von weiteren Wohnungsbeständen, bei denen der Einsatz von E-Durchlauferhitzern geprüft wird.



Eine Information der Clage GmbH, Lüneburg

Firmenprofil siehe Seite 189



Quelle: Paul Gerdes

Auch in der renovierten Küche wird das Wasser vom E-Durchlauferhitzer erwärmt.



Quelle: Paul Gerdes

Der neue E-Durchlauferhitzer „DSX Touch“ unter dem Waschbecken sorgt komfortabel und hygienisch für warmes Wasser in der ganzen Wohnung.