



Bereits gedrosselt: die Heizungen in den Mietwohnungen der WHG. Die Vorlauftemperatur wurde etwas reduziert und die Nachttemperatur zwischen 23 und 4 Uhr auf 18 Grad reduziert. Am Tage liegt die Raumtemperatur bei 21 Grad. Das allein reicht aber nicht, um die energiepolitischen Ziele zu erreichen, weiß die WHG-Geschäftsführung.

Foto: Christin Klose/dpa

Es ist ein dickes Brett, das die kommunale Wohnungsgesellschaft WHG zu bohren hat. Ein sehr dickes. Mit diesen Worten umriss Jens Burkhardt, Prokurist und technischer Leiter des städtischen Unternehmens, beim Handwerker-Treffen, dem sogenannten Partner-Event, jüngst die Herausforderungen, vor denen die WHG in den kommenden Jahren steht. Bis 2033 soll laut der EU-Sanierungsrichtlinie für alle Gebäude mindestens die Energieklasse D Pflicht sein. Und bis 2045 soll der komplette Immobilienbestand das Prädikat „klimaneutral“ tragen. Folglich stehen die Themen Sanieren und Energieeffizienz „ganz oben auf unserer Agenda“. Und dies in Zeiten extremer Kostensteigerungen. Seit 2015 hätten sich die Baupreise um fast 80 Prozent erhöht, so Burkhardt.

In den vergangenen Monaten hätte die WHG ihren gesamten Bestand, immerhin gut 380 Immobilien, untersucht. In puncto Energieeffizienz und CO₂-Monitoring. Demnach fallen gut 29 Prozent der gesamten Mietfläche in die Energieklassen E bis H. Mehr als ein Viertel erfüllt also aktuell nicht die Anforderungen der EU. Der Energieverbrauch müsse bis 2033 um etwa 25 Prozent gesenkt werden. Allein mit dem „Runterregeln der Temperatur“ sei dies nicht zu schaffen. Alles, „was schlechter als D ist, fassen wir zuerst an“. Müsse energetisch saniert werden. Dabei, so Burkhardt, spiele natürlich auch die kommunale Wärmeleitplanung eine zentrale Rolle. Das älteste Gebäude der WHG habe sogar um die 700 Jahre auf dem Buckel.

Nutzung von Geothermie

Für 2024 stehe unter anderem die Modernisierung der Boldtstraße 7-13 auf dem Programm. Vier Aufgänge mit 24 Wohnungen, die Häuser waren 1930 errichtet worden. Im Januar sollen die Arbeiten starten, die Fertigstellung sei für Mitte 2025 geplant. Die Besonderheit: Erstmals werde die WHG Geothermie, also Erdwärme, nutzen. Auf dem Hof soll eine Tiefenbohrung realisiert werden.

WHG vor großen Herausforderungen

Wohnen Bis 2033 soll der Energieverbrauch um 25 Prozent sinken. Bis 2045 soll der komplette Gebäudebestand von mehr als 380 Immobilien klimaneutral sein. Mit dem Drosseln der Heizungen allein ist das nicht zu schaffen, weiß die kommunale Gesellschaft in Eberswalde. Von Viola Petersson

Ferner soll nächstes Jahr die Schöpfurter Straße 18 modernisiert werden. Abgeschlossen werden bis voraussichtlich Mai die Sanierungsarbeiten in der Heegermühler Straße 56, dem sogenannten Cube 56, wo eine große Luft-Wasser-Wärmepumpe zum Einsatz kommt. Auf dem Dach wurde eine Photovoltaikanlage installiert. Neubau, so Burkhardt, falle hingegen vorerst aus.

2022 konnte der Energieverbrauch im Vergleich zum Vorjahr um etwa sechs Prozent gesenkt werden. Nach dem Ausbruch des Ukraine-Krieges habe die WHG die Bemühungen um Energieeinsparungen intensiviert. Dazu gehörten unter anderem die Optimierung von 64 Fernwärmestationen und von 145 Gaszentralheizungen, die Erneuerung von 26 Gasetagen-/Objektheizungen sowie ein hydraulischer Abgleich von 54 Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen.

Mut mache laut Burkhardt das Ergebnis einer Umfrage unter den Unternehmen, die die WHG im Vorfeld des Treffens durchgeführt habe. Demnach bewerteten 70 Prozent der Betriebe die Marktlage als „genauso gut“, also als relativ stabil. 22 Prozent würden sogar von einer Verbesserung sprechen. Und zehn Prozent planen ein Wachstum. Das Resultat stimme zuversichtlich. Denn: Ohne die Partner, ohne die Unternehmen kön-

„Problematisch beim Umbau sind die Preissteigerungen, die fast alle Materialpositionen betreffen.“

ne die WHG die Ziele nicht erreichen. Ob Planung, Glasfaserausbau oder Heizungswechsel, es ginge nur gemeinsam, unterstrich Burkhardt.

Als gut bezeichnete Malermeister Ronny Schulz von der Lichterfelder Firma hst Strenge GmbH die Auftragslage für sein Unternehmen. Obgleich festzustellen sei, dass „alles, was Neubau betrifft, rückläufig ist“. Die Lieferengpässe der vergangenen Jahre seien weitestgehend überwunden. Problematisch seien natürlich die Preissteigerungen, die fast alle Materialpositionen betreffen. Überdies kämen mit der weiteren Erhöhung der CO₂-Steuer sowie der Lkw-Maut neuerliche Kostensteigerungen auf die Bauwirtschaft zu. „Das beschäftigt uns schon.“ Die Firma hst Strenge sei seit vielen Jahren „Kunde“ der WHG. Insbesondere im Bereich der Sanierung von Leerwohnungen sowie bei der Schimmelbeseitigung sei man für die WHG aktiv.

Das Unternehmen Zaananlagen Bach aus Finowfurt wiederum würde gern „mehr in der Region machen“, so Sybille Bach. Derzeit kämen 80 bis 90 Prozent aller Aufträge aus Berlin. Aktuell sei man beispielsweise am Bundespresseamt tätig. Erfreulicherweise habe man aber auch eine Ausschreibung für die Kita Golzow gewonnen. Und für das neue Holzmodulwerk Timpla by Renggli. Die

letzten Arbeiten für die WHG lägen indes so lange zurück, dass sie sich kaum mehr erinnern könne, so die Chefin, die auf eine Reaktivierung der Geschäftsbeziehungen hofft.

Alles rund um die Außenanlagen gehöre zum Portfolio, etwa Schrankenanlagen, Müllplätze, klassische Einfriedungen, aber auch Geländer. Das größte Problem sieht Bach derzeit darin, motivierte Mitarbeiter zu finden. „Da rede ich gar nicht von Fachkräften, sondern einfach von Arbeitskräften.“ Man würde gern die Mannschaft aufstocken. Wobei das Unternehmen auch ausbildet. Und zwar zum Konstruktionsmechaniker. Momentan hat Bach zwei Azubis.

Schwierige Zeiten für Auftraggeber

Der Fenster- und Türenbauer Hilzinger mit Niederlassung in Angermünde gehört bislang noch nicht zu den Auftragnehmern der Eberswalder WHG, freut sich aber laut Betriebsleiterin Nicole Zenk über die Einladung. „Wir würden uns gern an Ausschreibungen hier beteiligen.“ Aktuell sei man für große Auftraggeber in Berlin bei Wohnbauprojekten im Einsatz: etwa im Havelufer-Quartier sowie am Saatwinkler Damm. In Angermünde bestehe innerhalb der bundesweit agierenden Unternehmensgruppe die größte Produktionsstätte überhaupt. Noch sind die Auftragsbücher laut Zenk gut gefüllt. Als Problem sieht sie vor allem an, dass „Bauen immer komplizierter wird, durch die Entscheidungen der Politik“.

Dank des großen Netzwerkes, das die WHG im Laufe der Jahre aufgebaut hat, erhalte man bei Ausschreibungen in der Regel noch immer ausreichend Angebote, so Burkhardt auf Nachfrage. Nur leider würden die Baupreise weiter steigen. Was im Einzelfall bereits dazu geführt habe, dass das Unternehmen Ausschreibungen aufheben musste. Eben weil die Kosten sonst aus dem Ruder gelaufen wären. Es bleibe also spannend. Und herausfordernd. Für Auftraggeber und Auftragnehmer. Nicht zuletzt müsse die Transformation für die Mieter am Ende auch bezahlbar sein.



Mehr als 100 Firmen hatte die WHG jüngst zu ihrem „Partner-Event“ in die Boulder-Halle im Rofin-Park eingeladen. Zur Information, zur Kontaktpflege und zum fachlichen Austausch. Darunter natürlich in erster Linie Bauunternehmen, aber auch die Kreiswerke oder die Sparkasse Barnim.

Einführung: Jens Burkhardt, technischer Leiter der WHG, informierte über die Projekte für 2024 und die Herausforderungen.

Fotos (2): Eduard Fischer

