

Bauen

Ob Neubau oder im Bestand, Nachhaltigkeit und Klimaschutz stehen im Fokus und dies fordert Qualität. Zum Beispiel Schiefer für die Fassade, wie beim Quartier der Generationen in Meinerzhagen

Modernisierungen, besonders im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit und Klimaschutz, werden in der Wohnungswirtschaft nicht nur seit heute heiß diskutiert.



Das Hauptgebäude ist rund 130 Meter lang. Foto: Rathscheck Schiefer und Dach-Systeme

Fest steht: Zunächst sind die in der Regel mit hohen Kosten verbunden. Damit die Maßnahmen in unserer schnelllebigen Welt lange Bestand haben und sich die Investitionen auch langfristig lohnen, sollte man bei Sanierungen und Modernisierungen, stets auf Qualität setzen. Bei der Bausubstanz lohnt sich hier ein Blick auf den Lebenszyklus des jeweiligen Materials. Schiefer beispielsweise, kann mit einer Lebensdauer von bis zu 100 Jahren überzeugen und stellt somit eine lohnende Investition in die Zukunft dar. Darüber sind sich auch die Bauherren des **Quartiers der Generationen in Meinerzhagen** sicher, die sich für ihr Objekt für eine Fassade aus einer Mischung aus Schiefer und Biberschwanzziegel entschieden haben.

34 öffentlich geförderte und auch barrierefreie Wohnungen

Energieeffizienz, Klimafreundlichkeit, natürliche Baustoffe und dabei einen modernen und dennoch zeitlosen Look – all das sind Anforderungen an Architektur und Bau unserer Zeit. Für das Quartier in Meinerzhagen wurden dafür mehrere Maßnahmen entwickelt und umgesetzt. Aus alt, mach neu: Grundlage hierfür war die ausgediente Gemeinschafts-Hauptschule, die umfangreich saniert wurde. Es entstand ein Bauwerk mit vielfältigem Nutzen für die Stadt. Insgesamt 34 öffentlich geförderte und auch barrierefreie Wohnungen wurden konzipiert und ausgebaut. Zudem noch eine Einrichtung für Demenzkranke, der „APD Ambu-

Brand ?

Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasser- schäden

Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für
die Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

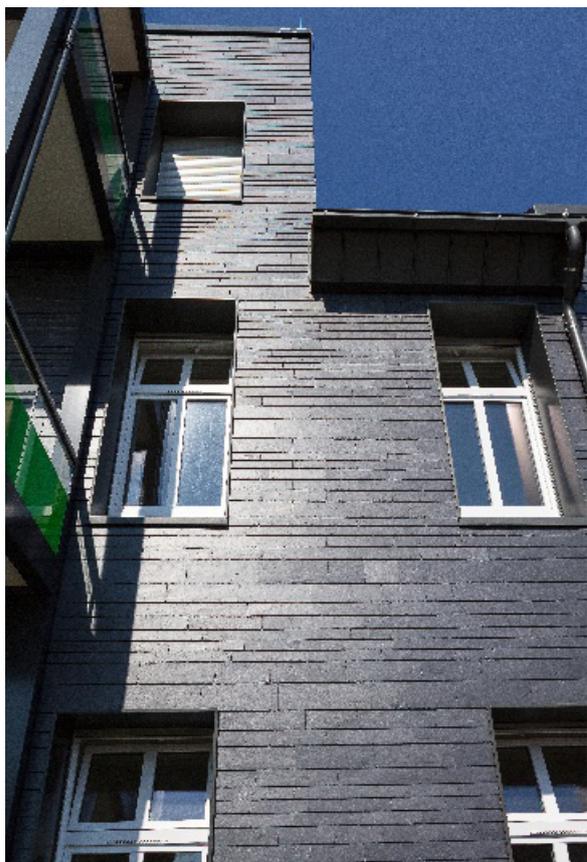
AVW Versicherungsmakler GmbH

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: service@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de



Der Schiefer ist in vier Gebindehöhen zu einer dynamischen Deckung verbaut.

Foto: Rathscheck Schiefer und Dach-Systeme

lante Pflegedienst Meinerzhagen“. Das über 130 Meter lange Gebäude vereint somit Altenheim, sozialen Wohnungsbau und öffentlich geförderte Wohnungen unter einem (ausgebauten) Dach. Drei Investoren, bestehend aus DDM Rolf Lutz, DDM Mike Sternkopf und Pflegedienst-Chef Claudius Hasenau, nahmen sich dem Projekt mit einem Investitionsvolumen von rund 18 Millionen Euro an.

Solarstrom vom Dach 10 % günstiger für die Mieter

Damit der Bau viele Jahrzehnte wohnlich für seine Bewohner bleibt und zudem einen komfortablen und guten Standard über einen möglichst langen Zeitraum halten kann, wurden verschiedene sehr nachhaltige Prinzipien verfolgt. Besonders auf eine unabhängige Stromversorgung wurde Wert gelegt. Dafür wurde das vorhandene Satteldach entfernt und eine Steilmansarde mit Flachdach realisiert. Dort steht nun eine moderne Solaranlage mit einer Leistung von knapp 200 kWp. Weitere 20 kW/Std ergänzt ein Blockheizkraftwerk. Durch die Solaranlage kann den Mietern ein Preisnachlass von 10 Prozent auf den üblichen Strompreis ermöglicht werden. Zwei Drittel des erzeugten Stroms werden verkauft, nur ein Drittel wird hausintern selbst genutzt.

Lebenszyklus des Baumaterials beachten

Auch die verbaute Fassade unterstützt den Nachhaltigkeitsgedanken. Bei der Wahl der Verkleidung fiel die Entscheidung auf eine Schieferfassade der Firma Rathscheck. **Grund dafür war unter anderem, dass Wärmedämmverbundsysteme (WDVS-Lösungen) ohne die richtige Pflege Grünspan ansetzen können – und das meistens bereits nach zehn Jahren.** Regelmäßig werden bei der Nutzung dieses Materials also Ausbesserungsarbeiten, wie Malerarbeiten fällig. Im Gegensatz dazu ist Schiefer pflegeleicht und reinigt sich bei Regen quasi selbst. Schaut man in den Vergleich der Produktlebenszyklen, herausgebracht vom Bund Technischer Experten e.V., hat Schiefer auch hier die Nase vorn: **Während bei Bedachungsprodukten zum Beispiel Aluminium, Zinklech und Faserzement eine Lebensdauer von 40 Jahren haben, Betondachstein 50 Jahre und Tondachziegel immerhin 60 Jahre, punktet Schiefer mit 75 Jahren. Auch Lebensdauern von bis zu 100 Jahre sind keine Seltenheit.** Die meisten Bedachungsmaterialien müssen zudem im Betrachtungszeitraum häufig mindestens einmal ausgebessert werden, Schiefer hat dieses Problem nicht. Durch die überdurchschnittliche Haltbarkeit amortisieren sich die Erstanschaffungskosten von Schiefer über die Jahre.

Zwei wichtige Tipps

Schiefer sollte **stets vom Profi** verlegt werden. Nur sie beherrschen die vielseitigen Deckungsarten, die bei Schiefer verwendet werden können. Welche Möglichkeiten bei Bestandsgebäuden oder aber auch bei Neubauten zur Verfügung stehen, sollte **stets in einer individuellen Beratung** geklärt werden, sodass der Schiefer fach- und dachgerecht eingedeckt wird und all seine Vorteile optimal genutzt werden können.

Günter Elmer



Günter Elmer, Berater Wohnungswirtschaft
Foto: Rathscheck Schiefer und Dach-Systeme