

## **Erstes energieautarkes Mehrfamilienhaus Niedersachsens mit Pauschalmitiete und Energieflatrate in Wilhelmshaven eingeweiht**

**Feierliche Einweihung mit dem niedersächsischen Umwelt- und Bauminister Olaf Lies, dem Bürgermeister von Wilhelmshaven Andreas Wagner sowie vdw-Verbandsdirektor Heiner Pott ++ Solares Bau- und Energiekonzept mit Solarthermie, Photovoltaik, Langzeitwärmespeicher und Solarstrom-Akkus sorgt für rund 70 Prozent Autarkie bei Energieversorgung für Wärme und Strom ++ Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft bietet Mietern Pauschalmitiete mit Energieflatrate**

*Straubing, 19. Dezember 2018.* In Wilhelmshaven an der Nordsee hat die Spar + Baugesellschaft eG am 19. Dezember 2018 ein Leuchtturmprojekt für die Immobilienwirtschaft eingeweiht: das erste energieautarke Mehrfamilienhaus Niedersachsens. Mit großen Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach, an der Fassade und an den Balkonen werden rund 70 Prozent des Energiebedarfs für Wärme und Strom solar erzeugt. Dies macht es der Wohnungsgenossenschaft möglich, ihren Mietern eine Pauschalmitiete inklusive Energieflatrate anzubieten. Darin enthalten ist auch der überschüssige Solarstrom, den die Mieter in ihren Elektroautos nutzen können. Welchen Stellenwert das innovative Bauprojekt für die Wohnungswirtschaft und die Politik in Zeiten eines dringend notwendigen Klimaschutzes hat, zeigt die Liste an hochrangigen Gästen, die an der Einweihung teilnahmen. Olaf Lies, niedersächsischer Minister für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, der Bürgermeister von Wilhelmshaven Andreas Wagner sowie Heiner Pott, Direktor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen (vdw), waren in die Bismarckstraße 33 gekommen, um das Mehrfamilienhaus gemeinsam mit der Spar + Bau einzuweihen. „Es soll ein Signal für mehr Klimaschutz in der Immobilienwirtschaft sein und andere Wohnungsunternehmen motivieren, ebenfalls mit Solarenergie CO<sub>2</sub> und Primärenergie einzusparen“, betonte Dieter Wohler, Vorstandsvorsitzender der Spar + Baugesellschaft.

### **Verbrauchsunabhängige Pauschalmitiete**

„Die Wohnungen waren in kürzester Zeit vermietet, die Nachfrage war deutlich höher als das Angebot“, sagt Peter Krupinski, Vorstandsmitglied der Spar- und Bau, zufrieden. Die Mietverträge wurden zum 1. Januar 2019 abgeschlossen, die ersten Mieter ziehen Ende Dezember ein. Sie werden keine Betriebs- und Heizkosten zahlen, sondern eine verbrauchsunabhängige Pauschalmitiete von 10,50 Euro je Quadratmeter und Monat. Das ist ein Novum in Deutschland. „Mit den Mietern wurden auskömmliche Verbrauchsobergrenzen vereinbart“, ergänzt Krupinski. Für Strom und die Heizung liegt die Obergrenze bei jeweils 3.000 kWh pro Jahr, beim Wasser beträgt sie 100 Kubikmeter im Jahr. Darüber hinausgehende Verbräuche würden individuell abgerechnet. Displays in den Wohnungen zeigen den Mietern ihre Verbrauchsdaten tagesaktuell an.

Von Seiten der Spar + Bau nahmen der Vorstandsvorsitzende Dieter Wohler, Vorstandsmitglied Peter Krupinski, der Aufsichtsratsvorsitzende Matthias Rösner sowie weitere Mitglieder des Aufsichtsrats und Projektleiter Meike Gerdes teil. Aus dem sächsischen Freiberg war der Solarexperte Prof. Timo Leukefeld angereist. Er hat das autarke Energiekonzept geplant, das Modell der Pauschalmiete mit Energieflat entwickelt und das Bauprojekt begleitet. Leukefeld ist Mitglied im Vorstand des Sonnenhaus-Institut e.V. Auf das Sonnenhaus-Konzept, bei dem mindestens 50 Prozent des Wärmebedarfs solar erzeugt werden, geht das Energiekonzept in Wilhelmshaven zurück. Da diese Untergrenze auch bei der Stromversorgung deutlich überschritten wird, handelt es sich hier um ein „Sonnenhaus autark“.

Den Anstoß für das Vorhaben hatte vdw-Verbandsdirektor Heiner Pott gegeben. Die Wohnungsgenossenschaft Spar + Bau, die für ihre Innovationskraft in den 125 Jahren ihres Bestehens bekannt ist, war von der Idee sofort begeistert und hat sie in kürzester Zeit umgesetzt. Von der Projektierung bis zur Fertigstellung sind nur 24 Monate vergangen. Rund 2,47 Millionen Euro hat die Wohnungsgenossenschaft in das Vorzeigeprojekt investiert. „Das Projekt der Spar + Bau belegt, dass ambitionierte solare Baukonzepte auch im Norden Deutschlands funktionieren. Es müssen nur ein paar mehr Quadratmeter Solarkollektoren für die Wärmeversorgung eingeplant werden“, sagt Timo Leukefeld.

Zwei weitere energieautarke Mehrfamilienhäuser nach seinem Konzept wurden in diesem Jahr in Cottbus gebaut. Die Wohnungsgenossenschaft eG Wohnen 1902 wird ihren Mietern ebenfalls eine Pauschalmiete mit Energieflatrate in Höhe von € 10,50 m<sup>2</sup>/a bieten. Auch diese Häuser sind in Kürze bezugsbereit. Leukefeld hat für zehn weitere Auftraggeber energieautarke Mehrfamilienhäuser, auch in Quartieren, geplant, die kurz vor der Umsetzung stehen.

#### **Weitere Informationen:**

Fa. Timo Leukefeld: [www.timoleukefeld.de/](http://www.timoleukefeld.de/)

Spar + Baugesellschaft eG: [www.spar-und-bau.de/](http://www.spar-und-bau.de/)

#### **Auf einen Blick:**

Energieautarkes Mehrfamilienhaus in Wilhelmshaven  
KfW-Effizienzhaus 40-Plus Standard  
6 Wohnungen mit jeweils rund 90 m<sup>2</sup> Fläche  
Rund 70% Autarkie bei Energieversorgung für Wärme und Strom

#### Wärmeversorgung:

96 Quadratmeter Solarwärmekollektoren auf dem Süddach (Ertrag: 16.900 kWh/a)  
Langzeitwärmespeicher mit 20.000 Liter Fassungsvermögen  
Nachheizung mit einer Gasbrennwerttherme

#### Stromversorgung:

196 Quadratmeter Photovoltaikmodule (Gesamtleistung: 28,8 KW / Ertrag 25.400 kWh/a) für die Eigenversorgung mit Solarstrom und für E-Mobilität  
Solarstrom-Akkus: 2 x 22 kWh Speicherkapazität  
2 Ladesäulen auf dem Parkplatz zum Aufladen der Akkus von E-Autos und –Fahrrädern

*Bitte senden Sie uns bei Veröffentlichung ein Belegexemplar – Print oder online.  
Vielen Dank.*

### **Bildinformationen:**

**Foto Nr. 112:** Einweihung des ersten energieautarken Mehrfamilienhauses Deutschlands in der Bismarckstraße 33 in Wilhelmshaven, am 19. Dezember 2018:

v.l.n.r.: Matthias Rösner (Aufsichtsratsvorsitzender SPAR + BAU), Heiner Pott (Verbandsdirektor vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen und Bremen), Dieter Wohler (Vorstandsvorsitzender SPAR + BAU), Prof. Dipl.-Ing. Timo Leukefeld (Energieexperte), Peter Krupinski (Vorstand SPAR + BAU), Olaf Lies (Niedersächsischer Minister für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz)  
Foto: Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft

**Foto Nr. 121:** Ein feierlicher Moment.

v.l.n.r.: Heiner Pott (Verbandsdirektor vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen und Bremen), Olaf Lies (Niedersächsischer Minister für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz), Andreas Wagner, Oberbürgermeister der Stadt Wilhelmshaven, Dieter Wohler (Vorstandsvorsitzender SPAR + BAU), Matthias Rösner (Aufsichtsratsvorsitzender SPAR + BAU), Prof. Dipl.-Ing. Timo Leukefeld (Energieexperte), Peter Krupinski (Vorstand SPAR + BAU),  
Foto: Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft

### **Foto Nr. 173**

Dank großer Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach, an der Fassade und an den Balkonen werden bei dem energieautarken Mehrfamilienhaus in Wilhelmshaven rund 70 Prozent des Energiebedarfs für Wärme und Strom solar erzeugt.  
Foto: Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft

### **Für Presse-Rückfragen:**

Ina Röpcke  
PR Sonnenhaus-Institut  
Tel. 089 / 500 788 15  
Mobil: 0177 / 381 75 20  
[presse@sonnenhaus-institut.de](mailto:presse@sonnenhaus-institut.de)

Timo Leukefeld  
Tel.: 03731 / 41 93 86 0  
E-Mail: [kontakt@timo-leukefeld.de](mailto:kontakt@timo-leukefeld.de)

Sonnenhaus Institut e.V.  
Dipl.-Ing. (FH) Christian Kersch  
Geschäftsführer  
Nordweg 11  
94469 Deggendorf  
Tel.: 0991 / 2909844  
E-Mail: [kerschl@sonnenhaus-institut.de](mailto:kersch@sonnenhaus-institut.de)