

WIST-Studierendenwohnheim Moserhofgasse I

- ein Thermoprofit-Projekt

Energiesparmaßnahmen werden von Grazer Stadtwerken vorfinanziert - Neue Möglichkeiten im sozialen Wohnbau im Interesse der Nutzer - Contracting im Aufwind?

Zu Frühjahrsbeginn dieses Jahres war es soweit. Spätestens für das Studierendenheim Moserhofgasse I, das ab Herbst 1996 151 Studierenden Platz bieten soll, durch Bürgermeister Stingl, Sektionschef Frühauf und Prof. Seel (Bericht TU-Info 3/95). Besonders an dem Projekt ist nicht nur der Neubau von Heimen an sich, sondern auch ein Energiestandard, der über das übliche Maß hinausgeht und im sozialen Wohnbau sonst nicht anzutreffen ist.

Die Interessenskollision zwischen Hausherr und Mieter, wenn es um diverse Maßnahmen geht, die den einen etwas kosten und dem anderen nützen, ist ja hinlänglich bekannt. Auch auf dem Gebiete des Energiesparens stellt diese ein immer wieder überwindliches Hindernis dar, nachdem Energiekosten meistens nicht ausgewiesen, sondern sozusagen im nachhinein berappt werden. Oft besteht auch gar nicht die Möglichkeit einer höheren Investition.

Zweiteres war bei der Stadt Graz der Fall, als die Aktion Thermoprofit zur Umstel-

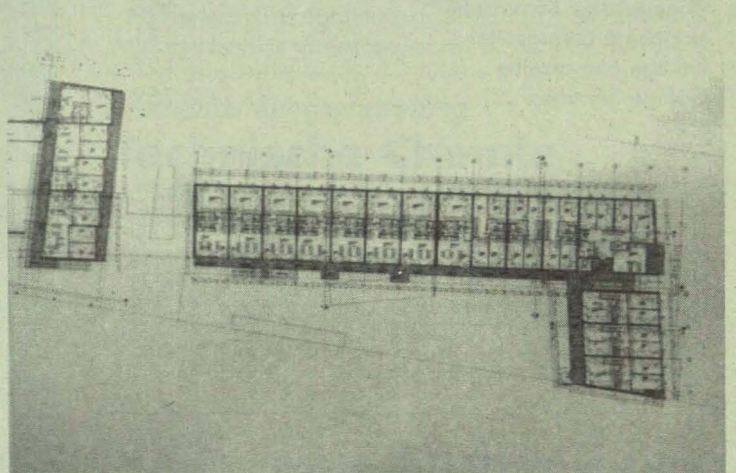
lung magistratseigener Heizungsanlagen auf Fernwärme oder Gas ins Leben gerufen wurde. Thermoprofit ist mit der Realisierung der beiden Studierendenwohnheime jetzt auf andere Gebäude ausgeweitet worden. Die Idee dieses sogenannten „Contractings“ ist einfach die der Energiedienstleistung. Ein Unternehmen z.B. die Grazer Stadtwerke AG plant, finanziert die Energiebereitstellung und führt diese aus. Der Nutzer zahlt über einen entsprechend höheren Energiepreis für eine bestimmte Dauer.

Im Fall des Heims Moserhofgasse schaut dies wie folgt aus:

- verstärkte Wärmedämmung der Außenmauern ($k=0,46 \rightarrow 0,27 \text{ W/m}^2\text{K}$)
- verstärkte Deckendämmung ($k=0,27 \rightarrow 0,21$ bzw. $0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$)
- Wärmeschutzverglasung ($k=2,5 \rightarrow 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$)
- Lüftungswärmerückgewinnung im Café
- Zonenregelung für die

ENWOHNHEIM MOSERHOFGASSE 34

GRUNDRISS 1. OBERGE



Heizung

- Solaranlage: 100 m² Kollektorfläche, 5 m³ Pufferspeicher

Mit diesen Maßnahmen können bei Mehrinvestitionen von (netto) 1,5 Mio. öS (ca. 2,1% der Baukosten) rund 150.000,- öS (32%) der jährlichen Energiekosten eingespart werden. Die Mehrinvestitionen werden von den Stadtwerken vorfinanziert und an diese über den erhöhten Wärmepreis über 15 Jahre bei etwa gleichbleibenden Betriebskosten zurückgezahlt (siehe Abb.).

Bei einer angenommenen jährlichen Energiepreissteigerung von 3% amortisieren sich die Energiesparmaßnahmen nach ca. 14 Jahren. Sollte doch noch irgendwann die Energiesteu-

Das Projekt Moserhofgasse

er kommen, wird das Projekt immer günstiger, im Vergleich zu den sonstigen Standards im sozialen Wohnbau. Fraglich bleibt, ob mit der bisherigen Förderpolitik auch immer die richtigen Ziele verfolgt wurden.

„Contracting“ heißt also das neue Schlagwort und hoffentlich ein Trend, dem sich die Energieversorger in Zukunft vermehrt mit Eigeninitiative, ohne immer gebeten zu werden, stellen müssen, um zum Energiedienstleister zu werden. Bei steigenden Energiepreisen nur eine Frage der Zeit, oder das Geschäft des Sparens wird ohne sie gemacht.

Hoffentlich ein Wort in der Direktoren Ohr.

Aber steigen die Energiepreise wirklich?