



# WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT ROONSTRASSE 8 IN TRIER

## Ressourceneffizienz als Motor für Einsparungen im Immobiliensektor Der EffCheck als Impuls für Verbesserungen



„Praxisnah, pragmatisch,  
erfolgreich!  
Ein tolles Projekt!“



Marco Hillgärtner,  
Prokurist/Projektleiter

Die Wohnungseigentümergeinschaft wird vertreten durch:  
Bräuer Hausverwaltung GmbH  
Schillerstraße 37-39, 54329 Konz  
www.braeuer-hv.de



befindet sich in der Roonstraße. Das Gebäude erstreckt sich über zwei Untergeschosse, ein Erdgeschoss, drei Obergeschosse, ein Dachgeschoss sowie einen Spitzboden.



**BAUJAHR: 1981**  
**46 WOHN- UND 10 LADENEINHEITEN**



Das Wohn- und Geschäftsgebäude besteht aus zwei Gebäudeteilen. Die Gebäudeeingänge befinden sich zum einen in der Roonstraße 8 sowie in der Theodor-Heuss-Allee 20. Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage

Im Untergeschoss befinden sich neben der Tiefgarage die Technikräume. Die zehn Geschäftseinheiten sowie das Restaurant teilen sich über das Erdgeschoss auf. Die Gewerbeflächen sind über eine hauseigene Fußgängerpassage zugänglich. Die 46 Wohneinheiten verteilen sich über die Obergeschosse und das Dachgeschoss. Zudem befinden sich im Spitzboden den Wohneinheiten zugehörige Gitterboxen.

### Durch den EffCheck herausgearbeitete Potenziale

Maßnahme	Investition in €	Kosteneinsparung in €/a	Amortisation
Erneuerung Gas- Brennwertanlage sowie Schaufenster und Passagendecke	130.250	12.240	9,5 Jahre
Einsatz von Strahlreglern in den Armaturen	140	2.070	ca. 1 Monat
Einsatz von Müllschleusen	5.950	3.675	1,6 Jahre



PIUS-Analysen  
Rheinland-Pfalz





## EffCheck Ergebnisse

### BEISPIEL 1: ERNEUERUNG GAS-BRENNWERTANLAGE SOWIE SCHAUFENSTER UND PASSAGENDECKE



Als Ergebnis des EffChecks wurden insgesamt 8 verschiedene Varianten und Vorgehensweisen zur Sanierung der Wohnanlage vor dem Hintergrund der ökonomischen und ökologischen Fakten untersucht. Als interessanteste Option erscheint die Kombination von Austausch des vorhandenen alten Heiz-

kessels gegen einen Gas-Brennwertkessel mit externem Wärmetauscher, Erneuerung der Schaufenster in der Ladenpassage sowie des Restaurants und die Dämmung der Decke in der Passage. In den EffCheck integriert wurde eine Beratung der kriminalpolizeilichen Beratungsstelle in Trier, so dass neben energiesparenden auch einbruchhemmende Fenster und Türen in der Ladenpassage eingebaut werden. Die gesamte Maßnahme wird ca. 133.000 € kosten und sich nach etwa 9,5 Jahren amortisieren. Jährlich werden ca. 29 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart.

### BEISPIEL 2: EINSATZ VON STRAHLREGLERN IN DEN ARMATUREN



Um den Wasserbedarf des Gebäudes zu senken, ist der Einsatz von Strahlreglern (Perlatoren) zu empfehlen. Die Einsparungen mit einem Strahlregler lassen sich am einfachsten mit einem Beispiel errechnen. Ein normaler Wasserhahn hat einen Durchfluss von ca. 10 Litern pro Minute. Wird er 10 mal am Tag für 30 Sekunden bedient, ergibt sich ein Wasserverbrauch von 50 Litern pro Tag. Schraubt man nun an diesen

Wasserhahn einen Perlstrahler mit einem Verbrauch von nur 4,5 Litern pro Minute, können fast 28 Liter Wasser pro Tag eingespart werden. Pro Jahr entspricht dies fast 10.000 Liter pro Wohnung und das bei Kosten von nur etwa 3 Euro für einen Strahlregler. Nebenbei wird auch noch die Umwelt entlastet, da zur Erwärmung des Wassers kein CO<sub>2</sub> in die Atmosphäre abgegeben werden muss. Für alle 46 Wohneinheiten ergibt sich eine Einsparung von ca. 2.000 € und 460 m<sup>3</sup> Wasser pro Jahr.

## EffCheck

### PIUS-Analysen in Rheinland-Pfalz\*

PIUS = Produktionsintegrierter Umweltschutz

- Übernahme von 70 % der Beraterkosten (max. 4.500 € insgesamt) für Betriebe < 1000 Mitarbeiter
- Bei Betrieben > 1000 Mitarbeiter: Projektbegleitung ohne finanzielle Unterstützung
- Zielgruppe: insbesondere mittelständische Unternehmen sowie kommunale Betriebe aus Rheinland-Pfalz
- Freie Beraterwahl durch Ihr Unternehmen
- Finanziert vom Land Rheinland-Pfalz
- Grundlage ist die VDI Richtlinie 4075/Blatt 1
- Ein Projekt des Effizienznetzes Rheinland-Pfalz, betreut durch die Effizienzoffensive Energie Rheinland-Pfalz e.V. (EOR) und das Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (LUWG)

\* angelehnt an den ©PIUS-Check der Effizienz-Agentur NRW

### DIESER EFFCHECK WURDE BETREUT DURCH:



Rheinland-Pfalz  
LANDESAMT FÜR UMWELT,  
WASSERWIRTSCHAFT UND  
GEWERBEAUFSICHT

Landesamt für Umwelt,  
Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht  
Zentrale Expertengruppe Umweltschutz  
(ZEUS)  
Kaiser-Friedrich-Straße 7 • 55116 Mainz  
Telefon: 06131 6033-1926 oder -1923  
robert.weicht@luwg.rlp.de  
eva.bertsch@luwg.rlp.de



Sonderabfall-Management-Gesellschaft  
Rheinland-Pfalz (SAM) mbH  
Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße 34  
55130 Mainz  
Telefon: 06131 9829816  
hubert.kelleter@sam-rlp.de

### EINE INITIATIVE VON:



Rheinland-Pfalz  
MINISTERIUM FÜR  
WIRTSCHAFT, KLIMASCHUTZ,  
ENERGIE UND  
LANDESPLANUNG

Ministerium für Wirtschaft,  
Klimaschutz, Energie und  
Landesplanung

Stand: November 2011