

## **Antwort auf das Schreiben vom (ohne Datum) zur Mitgliederversammlung 2021 für das Geschäftsjahr**

Seit Jahren setzen wir über die gesetzlichen Anforderungen hinaus energetisch sinnvolle Maßnahmen um. So haben wir bereits

- viele Haustüren erneuert,
- zahlreiche Fenster erneuert,
- nach Möglichkeit werden alte Kachelöfen erhalten und umgerüstet,
- es werden Zwischendämmungen eingebaut u.v.m.

Mit Blick auf das Kernthema „Energie einsparen“ gibt es viele kleine und große Maßnahmen die ihren Teil dazu beitragen können. Diese müssen aber immer aufeinander abgestimmt sein, zum Objekt passen und in der Wirtschaftlichkeit weiterhin ein bezahlbares Wohnen ermöglichen.

Was den Umweltaspekt betrifft, so können Sie z.B. unserem zweiten Schreiben zur Mitgliederversammlung entnehmen, dass wir auch daran interessiert sind, unseren Baumbestand zu pflegen und zu erweitern. Dies stellt auch für das städtische Mikroklima einen wichtigen Beitrag dar.

Zu den beiden weit verbreiteten Energieträgern Heizöl und Erdgas gibt es natürlich Alternativen. Unsere Häuser im Lindenhof sind bereits seit vielen Jahren an das Fernwärmenetz der MVV angeschlossen und die Eignung weiterer Objekte wurde hierfür geprüft. In anderen Stadtteilen ist das Fernwärme-Netz jedoch nicht engmaschig genug, um diesen Wechsel bezahlbar realisieren zu können. So waren wir beispielsweise mit dem Netzbetreiber (MVV) in Verhandlung, Wohnungen in Käfertal entsprechend zu versorgen. Unser Wunschvorhaben ist jedoch an den immensen Erschließungskosten gescheitert.

Die Heizungen die wir in den letzten zehn Jahren eingebaut haben, sind allesamt hocheffiziente Brennwertgeräte, die bereits sehr sparsam sind. Es wurden auch schon längst alle atmosphärischen Kessel der 80er und 90er Jahre ausgetauscht.

Wärmepumpen waren lange Zeit nur für hochgedämmte Neubauten konzipiert. Auf unsere Anfragen bei Handwerk, Industrie und Fachhandel wurde stets darauf hingewiesen, dass diese für den Einsatz im „Altbau“ ungeeignet seien. Erst seit ca. einem Jahr gibt es Wärmepumpen, die für die schwierigen Anforderungen des Altbaus entwickelt wurden. Deren Einsatzmöglichkeiten stimmen wir gerade mit den für uns tätigen Energieberatern ab.

Bei Generalsanierungen arbeiten wir immer mit Energieberatern zusammen, um Schwachstellen zu finden und sinnvolle Lösungen zu realisieren. Für viele unserer Objekte sind Energieausweise vorhanden und einsehbar. Weitere Objekte befinden sich aktiv in Bearbeitung.

Weiterhin haben wir im Jahr 2021 zwei Photovoltaikanlagen auf zwei Flachdächern in Feudenheim in Auftrag gegeben. Weitere Anlagen dieser Art werden folgen.

Neben der Wirtschaftlichkeit solcher Anlagen, muss auch deren Energieleistung sinnvoll eingesetzt werden können. Erforderliche Speichersysteme erreichen gerade Entwicklungsstufen, in denen diese langlebig und bezahlbar werden. Darüber hinaus ist nicht jedes Dach für eine Photovoltaikanlage geeignet: Es darf nicht durch Bäume verschattet sein und die Ausrichtung muss stimmen. Das Dach selbst sollte vorher saniert werden, oder in einem guten Zustand sein.

Bei allen Investitionen, auch für das Klima und zugunsten des eigenen Energieverbrauchs, bleibt zu berücksichtigen: Die Kosten müssen auf die Mieten der betroffenen Wohnungen umgelegt werden. Dabei gilt es, eine Balance zu finden, die unserer Satzung entspricht, nämlich preiswerte Wohnungsversorgung zu sichern.

Trinkwasserfilter in der Wasserzuleitung sind „Stand der Technik“. Dennoch werden diese kontrovers diskutiert und dies auch zurecht, wie unsere Erfahrungen zeigen. Viele unserer Objekte sind mit Trinkwasserfiltern ausgerüstet, vor allem Häuser mit alten Hausanschlüssen und Mehrfamilienhäuser. Gerade bei letzteren können wir sicher gehen, dass die Filter entsprechend gereinigt werden.

Bei den Einfamilienhäusern sind die Mieter selbst für die vierteljährliche Reinigung zuständig und leider zeigt die Erfahrung, wird dies oft vernachlässigt. Dementsprechend ist dann der Zustand der Filteranlage: Anstatt die Wasserhygiene zu verbessern, wird das Gegenteil erreicht. Diese Filter wurden entwickelt, um die verzinkten Wasserrohre vor schwebenden Rostteilchen im Frischwasser zu schützen (Rostgefahr). Die neu sanierten Häuser haben jedoch Verbundrohre, die diese Problematik nicht haben.

Mannheim. 26.10.2021

Der Vorstand  
gez. Nik Landman, Oliver Mentzel, Markus Uhrig.