

**best practice
Aktivitäten der
GWG „Stadt Cottbus“ e.G.
zur
Revitalisierung von Gebäuden im
Zusammenhang mit modernen
Wohnungsmanagement**

**Dipl.-Ing. Olaf Krüger
Leiter Marketing & Vertrieb**

GWG vorgestellt

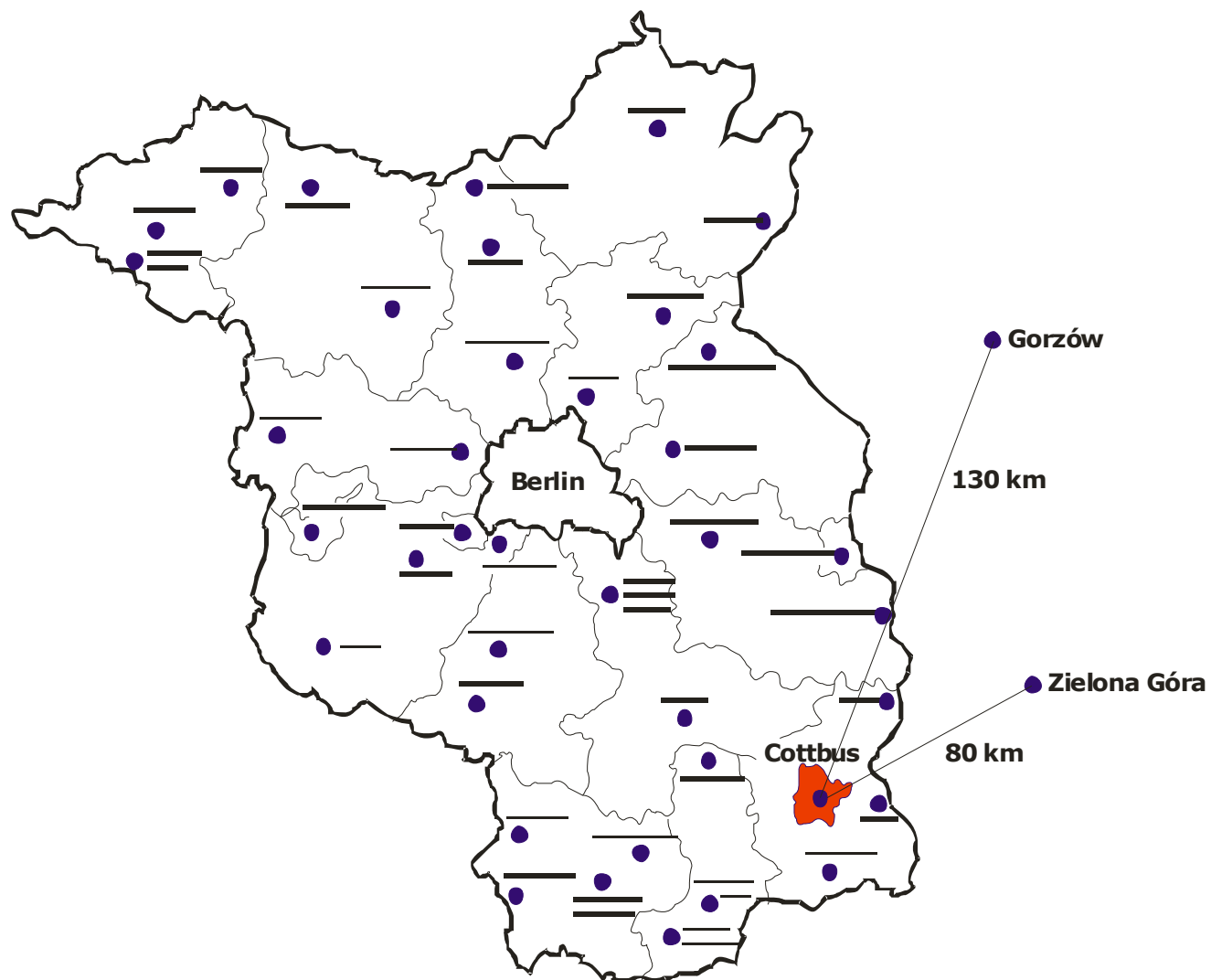


Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Stadt Cottbus“ e.G.

- **gegründet 1902**
- **ca. 14.000 Wohnungen**
- **227 Gewerbeeinheiten**
- **14.228 Genossenschaftsmitglieder**
- **Jahresumsatz 2004 45 Mio EUR**
- **Bilanzsumme 2004 345 Mio EUR**
- **74 Mitarbeiter + 5 Auszubildende**
- **Mitglied des BBU (Landesverband der Wohnungswirtschaft)**



Erfahrungsaustausch leicht gemacht ...



GWG - Töchter



Gebäudemanagement



Immobilienverwaltung



**Sanierung und
Privatisierung**



**Grünpflege
Wohnumfeldgestaltung**



**Hausmeister-
Service**

Revitalisierung von Gebäuden bedarf ...

... eine ganzheitliche Beherrschung des Lebenszykluses

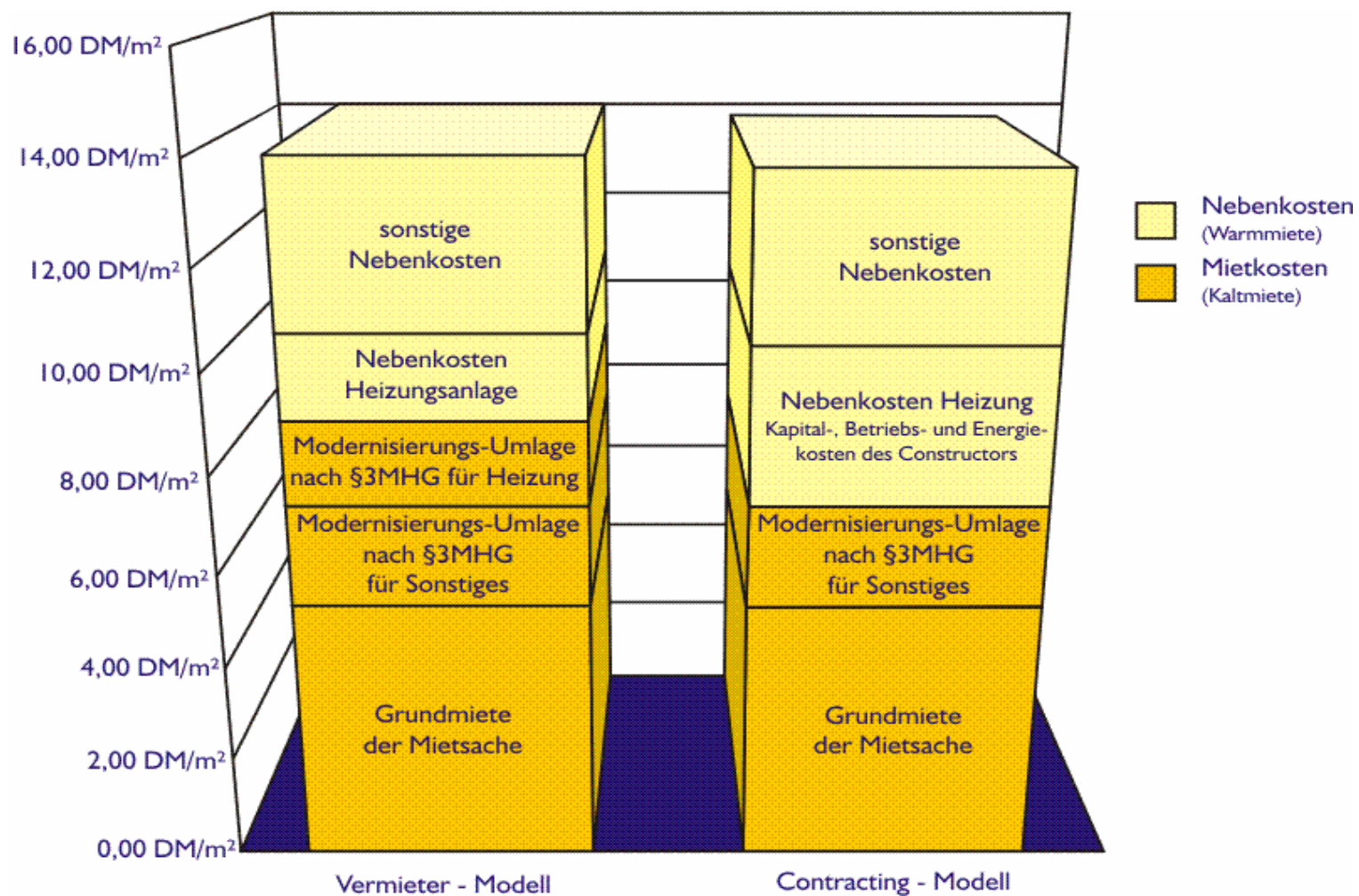


**Schaffung von
finanziellen
Freiräumen für
Investitionen durch
Optimierung der
Betreibungskosten!**

Ausgewählte Maßnahmen im Prozess

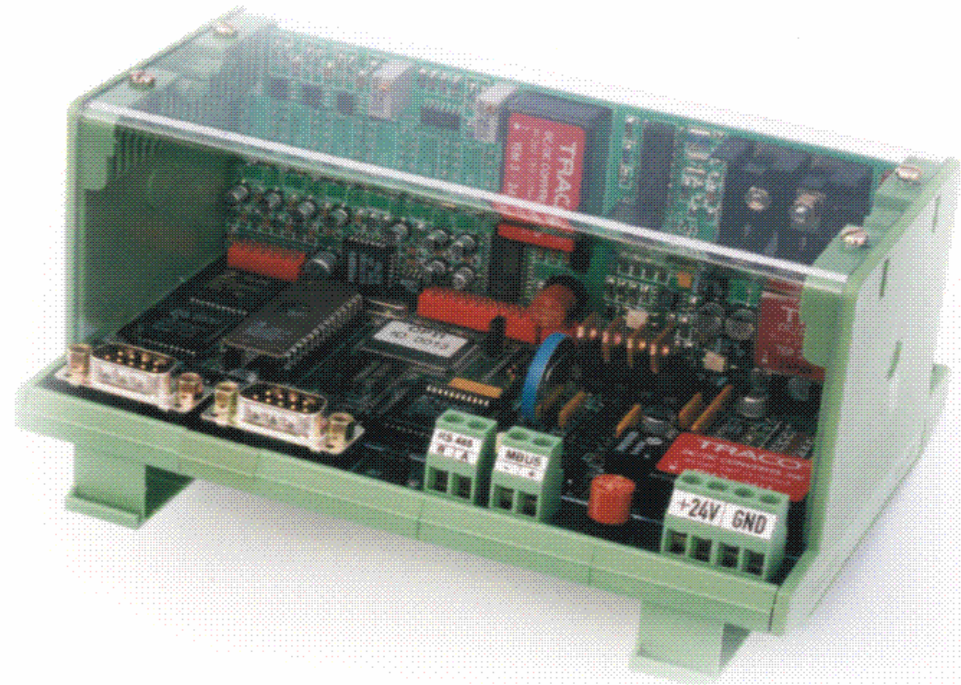
Contracting	in den Phasen der strategischen Beratung, Planung, Errichtung und Modernisierung
Versorgung nach Mass	in den Phasen der Versorgung, Betreibung und Modernisierung
Analyse & Abrechnung	in den Phasen der Versorgung und Betreibung
Handwerker- koppelung	elektronische Handwerkerkoppelung zur Prozessoptimierung von Reparatur und Wartung

Contracting



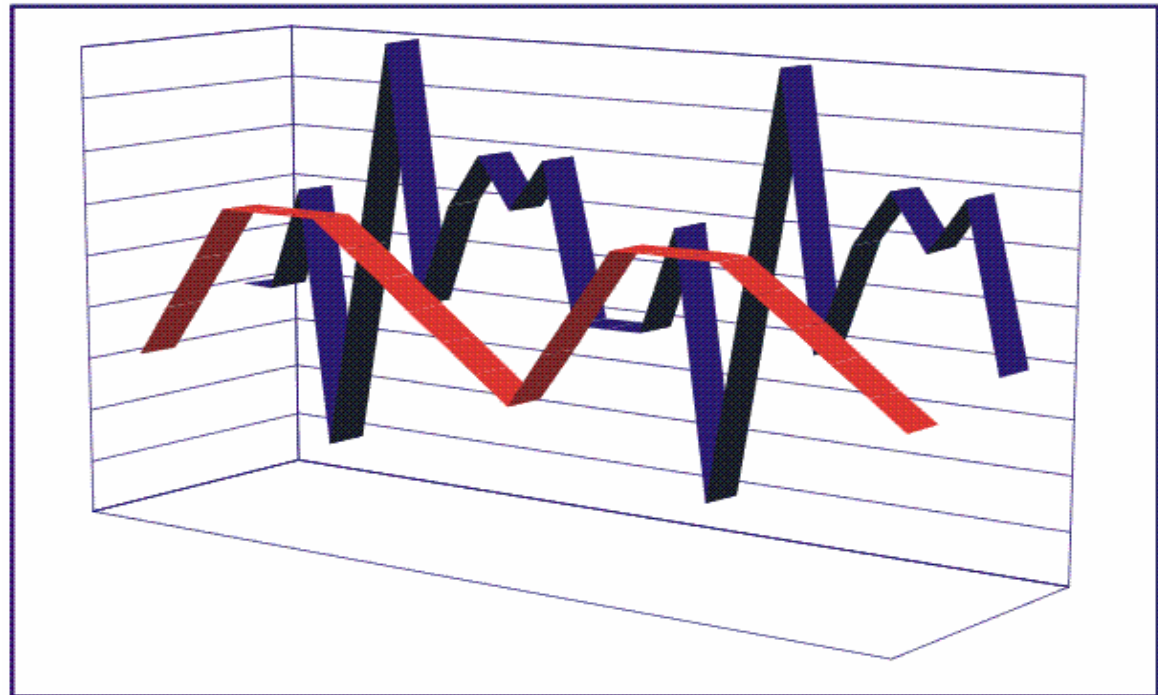
Versorgung nach Mass

- in den Phasen der Versorgung, Betreuung und Modernisierung
- zeitnahe Erfassung von Kenngrößen der technischen Anlagen über einen selbstentwickelten „elektronischen Fahrtenschreiber“
- Einsatz als Kontroll- und Optimierungssystem für energieintensive Anlagen (z.B. Heizungsanlagen)



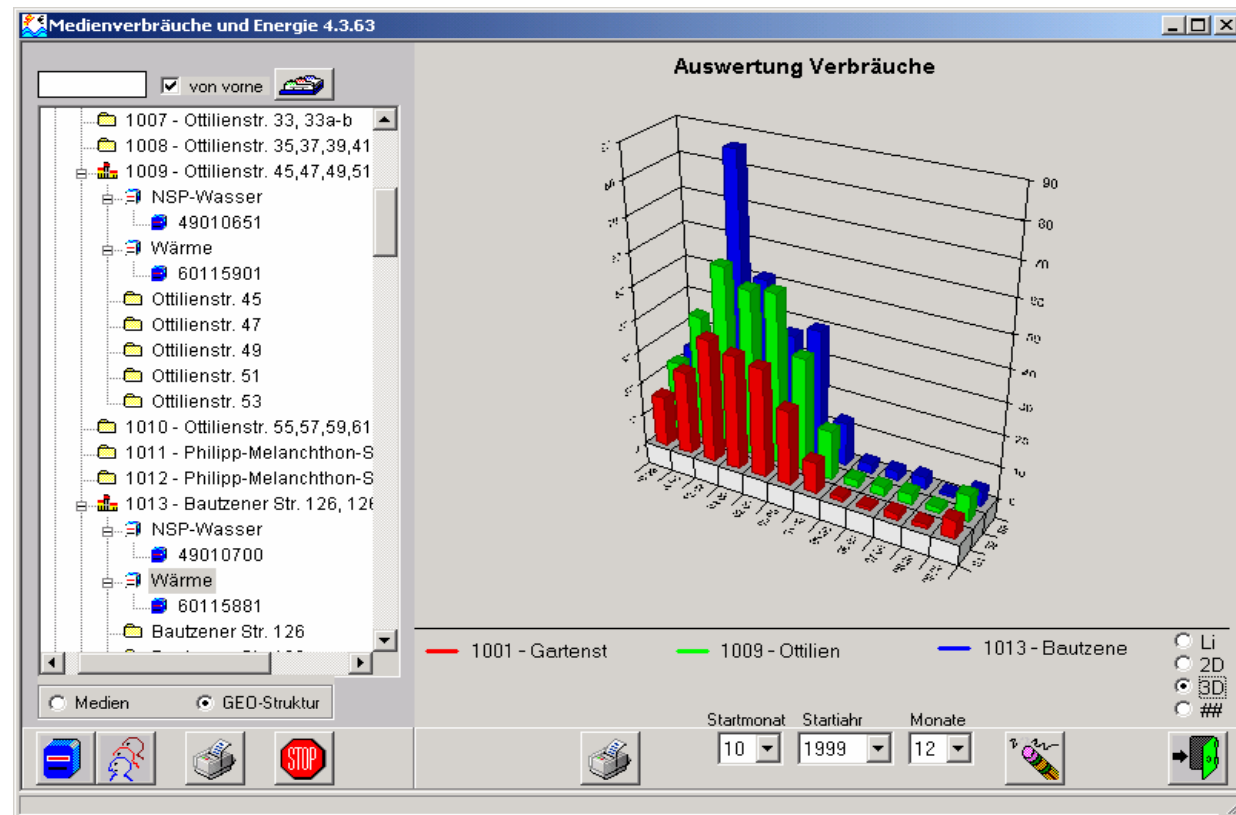
Versorgung nach Mass

- **Online-Zugriff auf das Gerät und Datenvisualisierung mittels einer Steuerungssoftware**
- **Analyse der Verbrauchsentwicklung und des Medienbedarfs**
- **Anpassung der Anlagenfahrweise**
- **schnelle Reaktion auf Abweichungen**

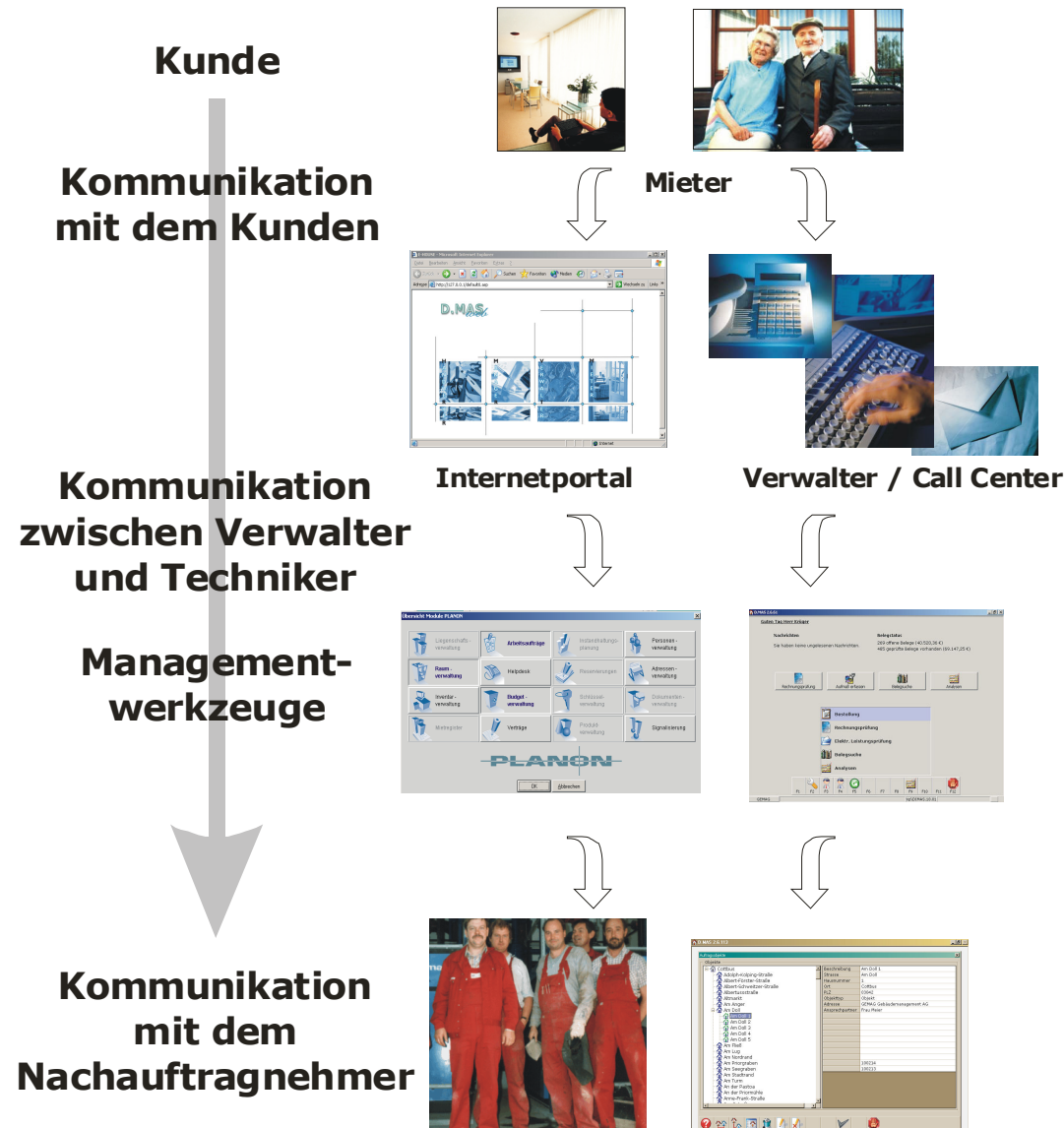


Analyse & Abrechnung

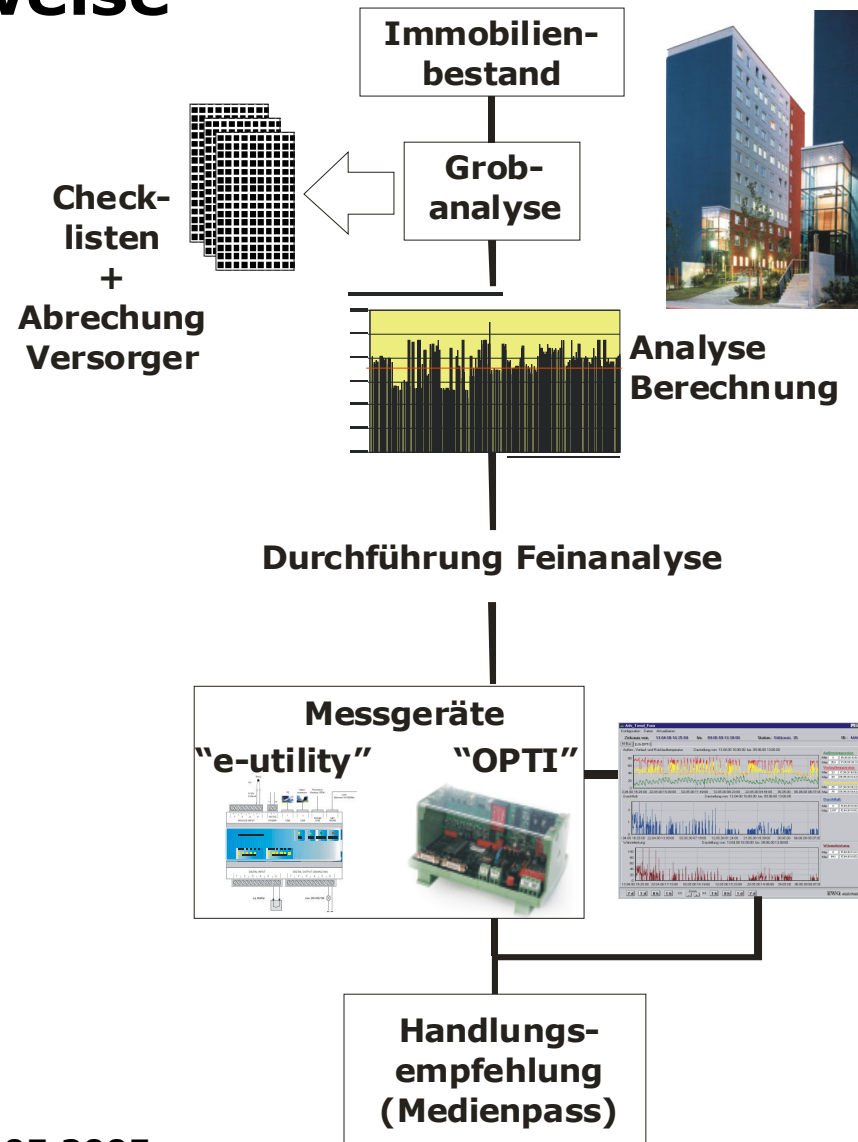
- permanente Zählerstandüberwachung
- Analyse von Abweichungen
- Auswertung von Verbräuchen
- Messdienst-daten-vorbereitung
- Kunden-abrechnung



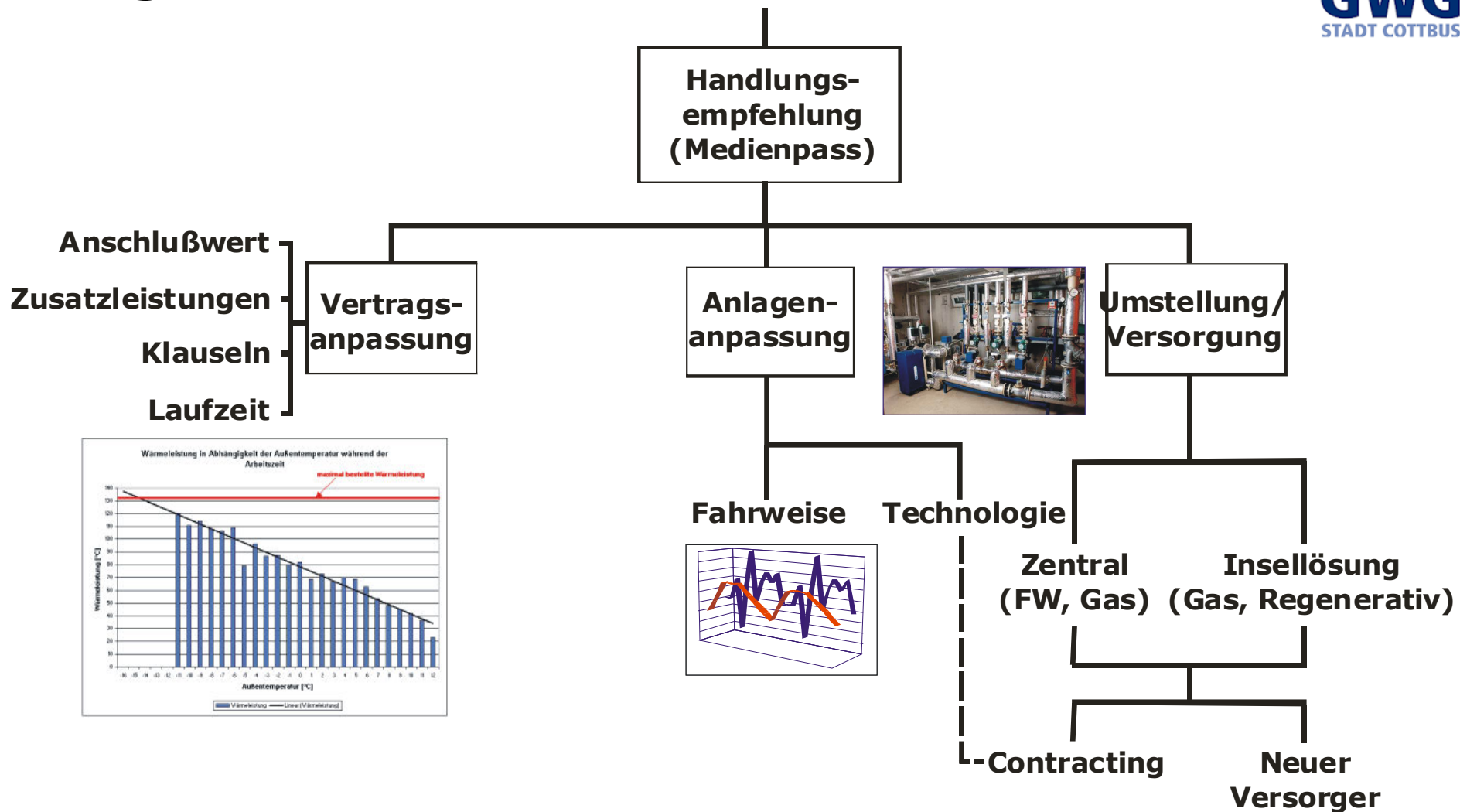
elektronische Handwerker- koppelung



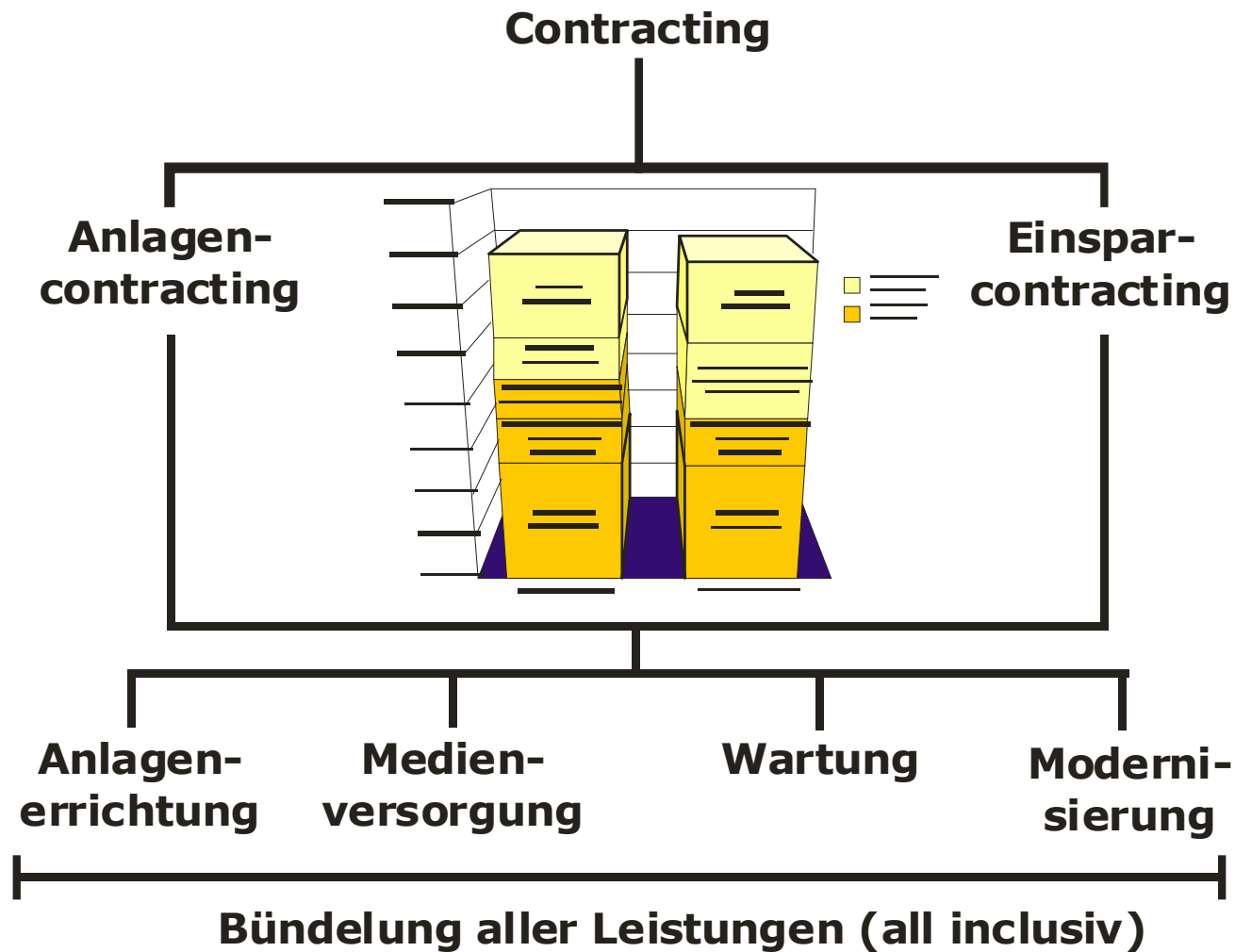
Vorgehensweise



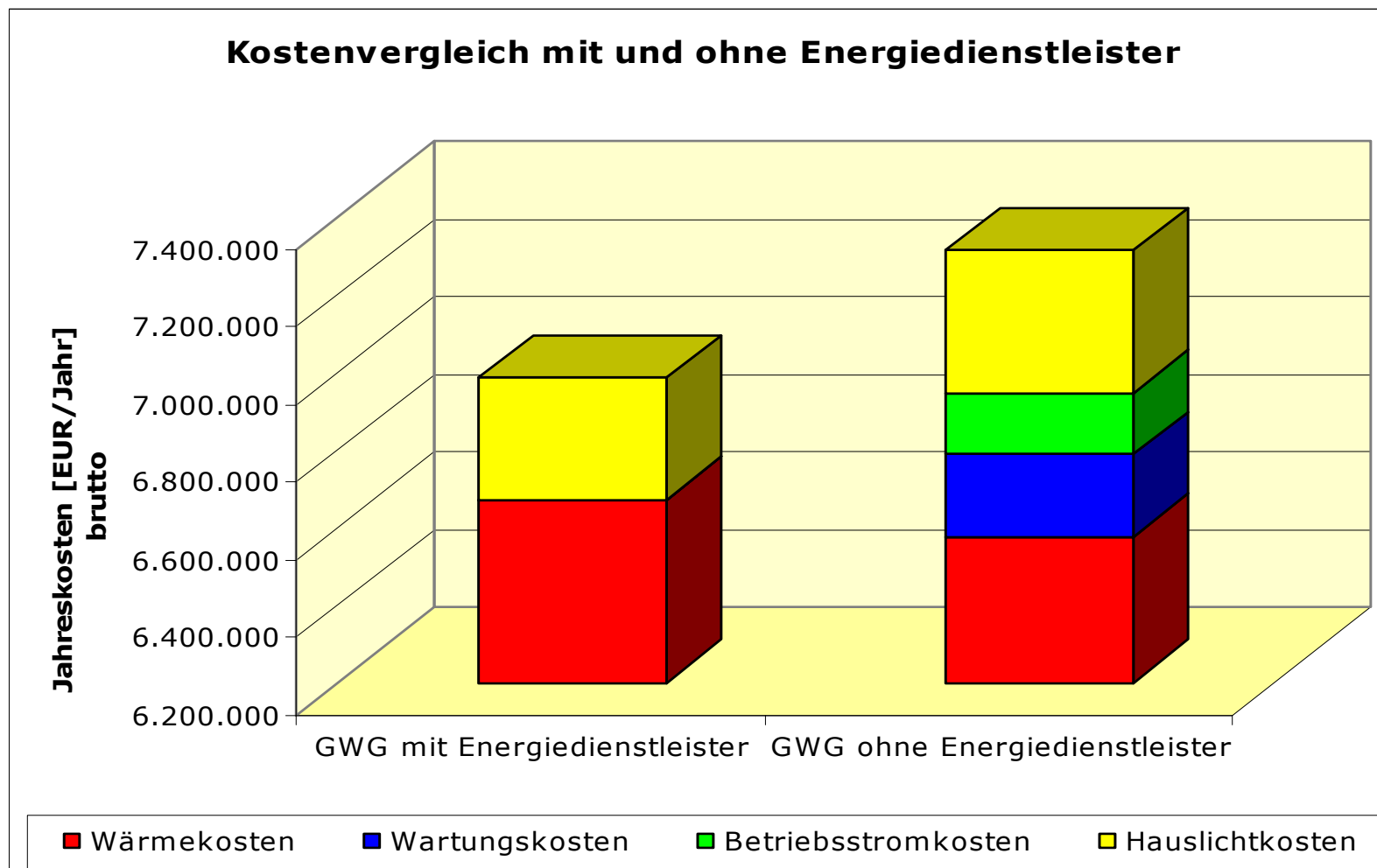
Vorgehensweise



Vorgehensweise



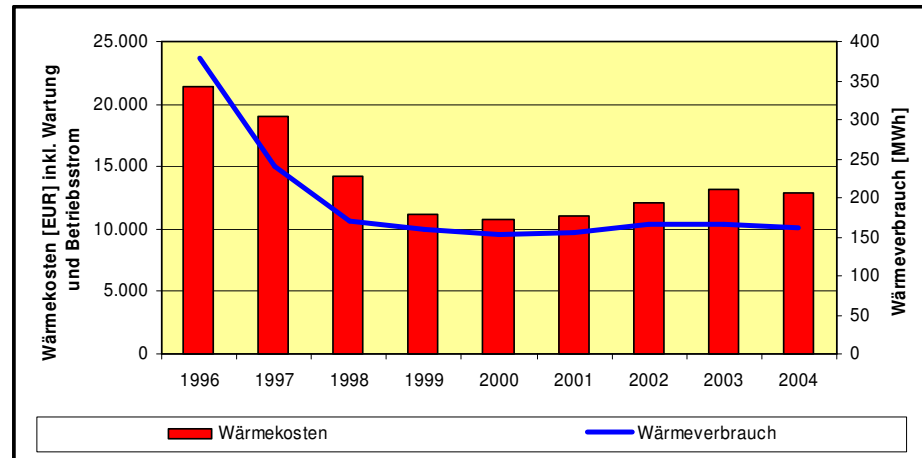
Kostenvergleich



Beispiel

Wärmekostenreduzierung am Objekt Leipziger Straße 25-28 in Cottbus - das Objekt wurde 1963 errichtet und als Heizmedium dient Fernwärme. Es ist gelungen von 1996 bis heute die Gesamtkosten für die Wärmeversorgung von 21.474 € auf 12.945 € zu reduzieren, das entspricht rund 40% Senkung

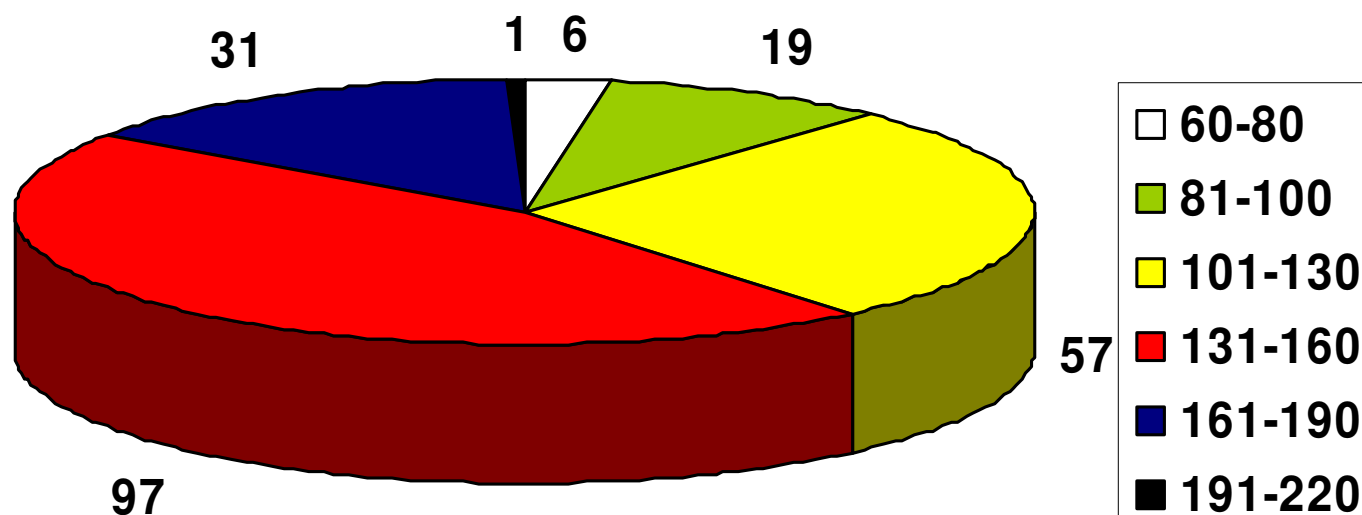
...



... 1998 wurde eine komplette Sanierung des Objektes inklusive der Erneuerung der Außenhülle durch ein Wärmedämmverbundsystem vorgenommen. Zudem wurden ingenieur-technische Analysen durchgeführt und beispielsweise die Anlagenfahrweise den realen Verbräuchen und Hauptnutzungszeiten angepasst.

Beispiel Heizenergiebedarf 2001/2002

Heizenergiebedarf des Bestandes 2000/2001 in kWh/m²/a

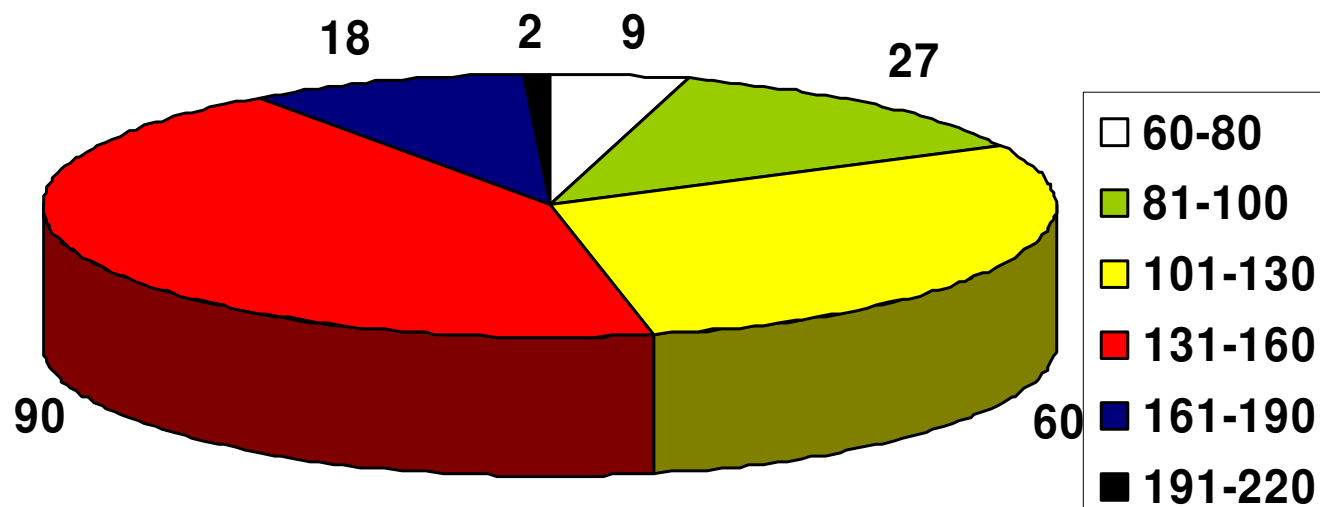


* Werte sind witterungsbereinigt

In Bezug auf den Heizenergiebedarf liegen 179 der 211 Objekte unter dem bundesrepublikanischen Durchschnitt von 160 kWh/m²/a, d.h. 85% des Bestandes liegt im Durchschnitt und 39% weit darunter. Der Durchschnittsverbrauch liegt bei 134 kWh/m²/a.

Beispiel Heizenergiebedarf 2002/2003

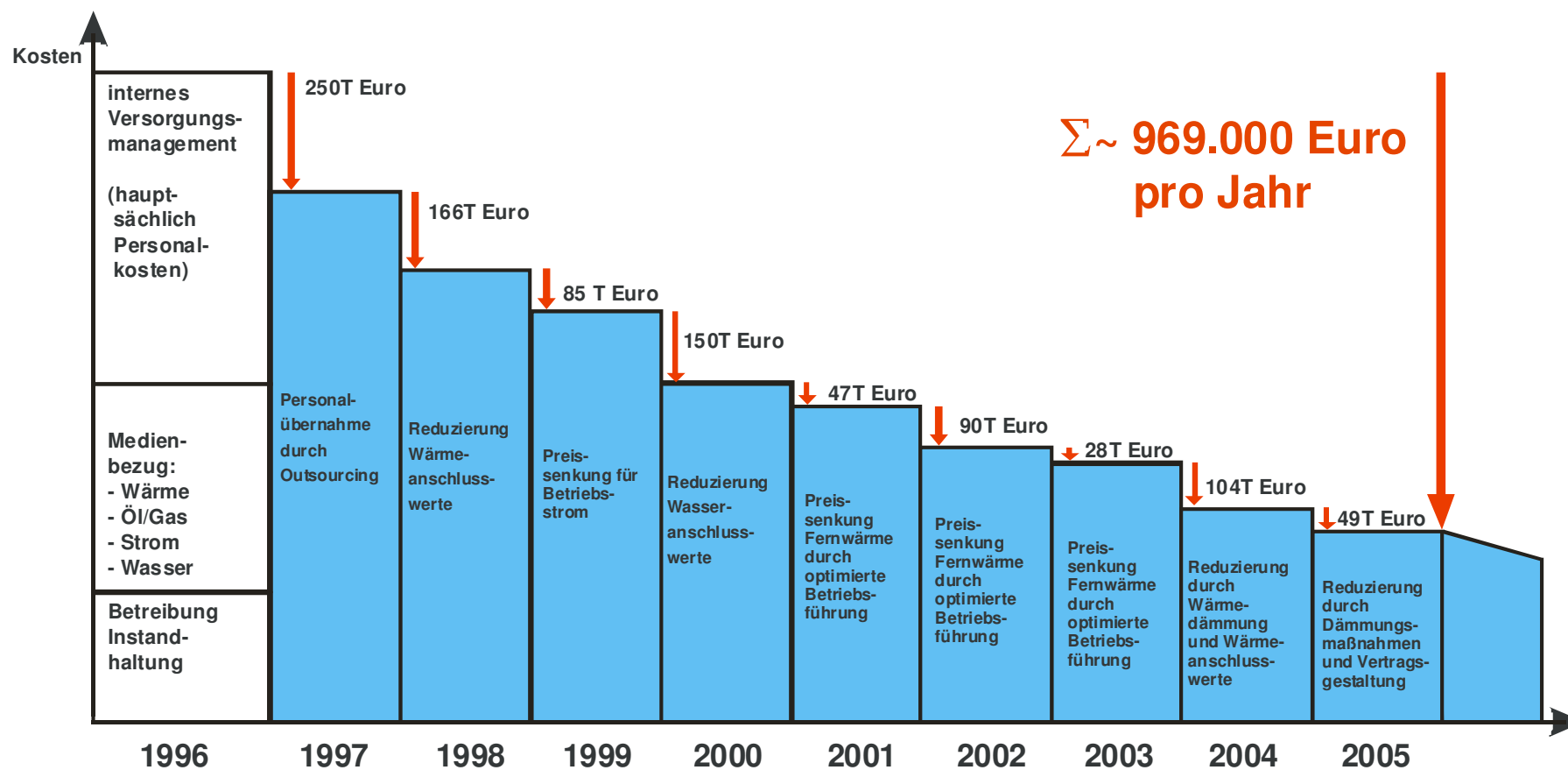
Heizenergiebedarf des Bestandes 2002/2003 in kWh/m²/a



* Werte sind witterungsbereinigt

In Bezug auf den Heizenergiebedarf liegen 186 der 206 Objekte unter dem bundesrepublikanischen Durchschnitt von 160 kWh/m²/a. Ein Großteil der Objekte, die noch einen Wärmeverbrauch über 160 kWh/m²/a aufweisen, sind bereits heute zur Modernisierung oder zum Abriss vorgesehen.

Effekte



**Wir laden Sie hiermit ein,
die Prozesse sich vor Ort in Cottbus
in unserer Zentrale
vorführen zu lassen.**

www.gwg-cottbus.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!