

Waldner Wohnungsbau GmbH

Es geht auch anders

Wohnen, ohne an die steigenden Öl- oder Gaspreise zu denken? Davon träumen viele Eigenheimbesitzer und solche, die es werden möchten. Für den Langenfelder Aloys Waldner ist Wohnen ohne fossile Brennstoffe kein Traum, sondern Programm. Keiner bringt in dieser Region mehr Menschen in bioenergetische Häuser als die Waldner Wohnungsbau GmbH.

Niedrigenergiebauweise ist heute die Regel – der Gesetzgeber verlangt es. Mit dem Standard, den alle bauen, wollte sich Aloys Waldner (40) allerdings nie zufrieden geben. Seit er vor dreizehn Jahren als selbständiger Unternehmer ins Bauträgergeschäft eingestiegen ist, arbeitet der gebürtige Tiroler an neuartigen Konzepten. Zehn Mitarbeiter – Architekten, Planer, Bau- und Vertriebsfachleute – entwickeln Wohnungsbauprojekte, die immer wieder von sich reden machen.

Deutschlandweit einmalig

Im Langenfelder Neubaugebiet „SeeKarrée-Richrath“ errichtet das Unternehmen über 90 familiengerechte Häuser, die beim Heizen und der Warmwasserbereitung ganz auf erneuerbare Energien setzen. Damit treibt Waldner die eigene Rekordmarke der deutschlandweit größten zentralen Holzpelletsanlage im privaten Wohnungsbau weiter nach oben. Auch am Leimbacher Berg in Leverkusen realisiert Waldner derzeit eine elegante Wohnanlage in Top-Lage. Modernes Design mit klimaneutraler Wärmeversorgung inbegriffen. Rund 100 weitere Objekte stehen auf der Planungsliste. Das stetige Wachstum sind auch der Grund, dass Waldner und sein Team ab November in das neu errichtete Bürogebäude an der Arnold-Höveler-Straße 2a umziehen.

Betriebs- und Kapitalkosten ade

Gemeinsam ist allen Objekten: Ölkantons oder einen Gasanschluss gibt es nicht mehr. Ebenso wenig Ärger mit der eigenen Zentralheizung. Denn alle Häuser dieser und aller geplanten Wohnanlagen sind an eine zentrale Nahwärmanlage angeschlossen. Und die wird mit umweltfreundlichen Holzpellets befeuert – einem regenerativen Rohstoff, der über vergleichbar kurze Strecken zum Verbraucher transportiert wird.



Ökologische Bauweise liegt im Trend, auch ohne dass dabei auf Optik und Komfort verzichtet werden muss: Einfamilienhussiedlung von Waldner Wohnungsbau in Langenfeld.

Waldner-Häuser erkennt man unter anderem daran, dass sie keinen Schornstein haben. Die Pellets-Nahwärmanlage, bestehend aus dem Brennstoffspeicher und der Heizkessel-Einheit, wurde beispielsweise beim „SeeKarrée“ dezent im Lärmschutzwall integriert. Und wo es keine Schornsteine und Heizungsanlagen im Haus gibt, gibt es auch keine Unterhaltskosten für Wartung, Reparaturen und Schornsteinfeger. „Schornsteinfeger und den Heizungsmonteur werden Eigentümer nie sehen“, so Waldner. Dafür umso öfter Besucher aus anderen Regionen – die Waldner-Holzpellets-Technik wird in Fachkreisen stark beachtet.

Weniger CO2

Durch ihre massive, wärmedämmte Bauweise und die Nahwärmeversorgung unterscheiden alle Waldner-Häuser heute schon die strengen Auflagen der neuen Energieeinsparverordnung 2009, die ab Oktober 2009 gilt, um bis zu 90 Prozent. Das trifft für die Effizienzhaus-55 Standards (ehemals KfW-40) ebenso wie für das neue Qualitätssiegel Effizienzhaus (dena) von der Deutschen Energie-Agentur (dena) vergeben wird. Das ist nicht nur gut für die Umwelt, sondern macht sich vor allem im Geldbeutel der jungen Familien



Regenerativer Rohstoff, der sparen hilft: Holzpellets

benutzbar, die zu den wichtigsten Käuferzielgruppen für die Eigenheime zählen.

Eigentum schlägt Miete

Allein bei den Heizungs- und Warmwasserkosten – in Verbindung mit dem Wegfall einer eigenen Heizungsanlage – spart eine Familie über 1.000 Euro pro Jahr. „Durch die KfW-Förderung für energieeffizientes Bauen (Effizienzhaus-55), gekoppelt mit der Wohnraumförderung der Wohnbauförderungsanstalt (Wfa), bekommt eine vierköpfige Musterfamilie bis zu 147.000 Euro an Fördergeldern. In Großstädten kommen noch mal 25.000 Euro hinzu. Dank Bioenergie-Contracting spart eine Familie zusätzlich zu den Energiekosten bis zu 6.000 Euro an Kapitalkosten – und das jährlich. „Zahlen, die man nicht mehr kommentieren muss“, so Waldner. „Unsere Häuser gibt es bei gerade mal 15.000 Euro Eigenkapital schon für circa 700 Euro monatliche Belastung – das ist weniger als die monatliche Kaltmiete von circa 1.000 Euro für vergleichbare Familiendankle.“ Der Erfolg gibt ihm Recht, denn Dank der Förderungen verkaufen sich die Waldner-Häuser gegenüber herkömmlich beheizten Häusern wesentlich schneller.

Dabei sind die Waldner-Projekte keineswegs pure Öko-Siedlungen, in denen man Energiekosteneinsparung durch Einschränkungen bei Optik und Komfort erkaufte: Eine absolut familiengerechte Planung und Umsetzung hat Priorität: „Ich habe jahrelang auch im Vertrieb für Häuser mitgearbeitet. Da lernt man schnell, was Familien wirklich wollen“, meint Aloys Waldner.

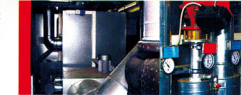
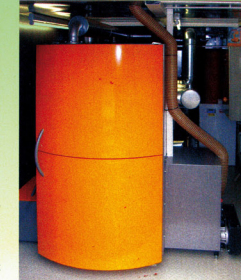
Partner für Kommunen und Bauträger

Die Idee vom Heizen mit ausgeglichener CO2-Bilanz steckt an – nicht nur Eigenheimrentesenten, sondern auch kommunale Planerinter-

Bauträger: „Die ökologische Bauweise liegt absolut im Trend, und davon kann jede Gemeinde nur profitieren.“ Als Planungspartner berät Aloys Waldner Kommunen und Bauträger vom energieeffizienten städtebaulichen Konzept über die bauliche Umsetzung bis zur Vermarktung.

Andererseits im Süden Deutschlands ist der Holzpellets-Einsatz bei Nahwärmesystemen in Nordrhein-Westfalen noch wenig verbreitet. Das war vor allem bei der Suche nach einem geeigneten Bioenergie-Wärmelieferanten ein Problem, der auch die planerischen und technischen Voraussetzungen mitbrachte. Kurzerhand schritt Aloys Waldner zur Eigeninitiative und gründete die NESCON Bioenergie GmbH. Das Tochterunternehmen ist heute der größte private Betreiber von Holzpellets-Nahwärmeversorgungsanlagen in der Region. Als eigenständige Gesellschaft bietet die NESCON GmbH ihr Bioenergie-Siedlungsangebot allen Interessenten an. Im Auftrag von Bauträgern aus ganz Deutschland übernimmt NESCON die bioenergetische Wärmeversorgung von Wohnsiedlungen. „Wir planen, bauen, betreiben und warten zentrale Holzpellets-Anlagen, rechnen auch direkt mit den Kunden ab.“ Die Vorzeige-Objekte erleichtern ihm den Zuschlag für solche Aufträge. „Diese Energieversorgung ist heute für jedes größere Wohnungsbauprojekt ab etwa zweitausend Einheiten attraktiv – von der Gewissheit, CO2-neutral zu heizen, ganz abgesehen“, so Waldner. Sein Traum: Irgendwann mit den Heizzentralen auch Strom erzeugen zu können. „Das werden wir auch noch erreichen“, verspricht er. ▲

Waldner Wohnungsbau GmbH
Arnold-Höveler-Straße 2a
40764 Langenfeld
Tel.: 02173/250207
info@waldnerweb.de
www.waldnerweb.de



Unsichtbare Energiequelle: Die zuverlässige Holzpelletsheizung versorgt in Langenfeld-Immigrath 38 Häuser mit Wärme.



Firmengebäude der Waldner Wohnungsbau GmbH in Langenfeld