

Einladung zum **Online-Workshop am Dienstag, den 15. März 2022**

## "2 Jahre PassivhausSozialPlus: Erfahrungen, Ergebnisse, Sozialkonzept, Nebenkosten, Budgets und Baukosten"



Für Mieter mit niedrigem Einkommen haben die Ausgaben für das Wohnen eine große Bedeutung. Neben den Nettokaltmieten spielen dabei die Nebenkosten eine immer größere Rolle, wie die deutlichen Energiekostensteigerungen der letzten Monate zeigen. Dass beides minimiert werden kann, hat die Neue Wohnraumhilfe in Darmstadt zusammen mit faktor10 mit dem „PassivhausSozialPlus“ im Jahre 2018/19 gezeigt. Sie haben auf einem Grundstück in der Lincoln-Siedlung ein Bestandsgebäude hochenergetisch saniert und daneben einen Neubau im KfW40 Plus Standard errichtet. Die zwei Gebäude enthalten zusammen 42 Wohneinheiten, die niedrige Mieten im sozialen Wohnungsbau mit geringstmöglichen Nebenkosten verbinden. Beim „PassivhausSozialPlus“ wurden zur Reduktion der Nebenkosten auf Energieeffizienz bei Heizung, Warmwasser und Stromverbrauch geachtet, aber auch der Trinkwasserverbrauch, z. B. durch eine Grauwasseranlage, reduziert. Die Gebäude verfügen außerdem über PV-Anlagen und Batteriespeicher, aus der die Mieter günstigen Strom beziehen. Weitere Einsparungen wurden bei den verbrauchsunabhängigen Neben-

kosten umgesetzt. Die Nebenkosten werden pauschaliert abgerechnet, auch die Wärme für Heizung und Warmwasser. Für Trinkwasser und Haushaltsstrom ist ein Budget in der Nebenkostenpauschale enthalten. Die Ausnutzung der Budgets wird in den Wohnungen mittels Displays visualisiert. Das Ziel zur Reduktion der Nebenkosten in dem Vorhaben lag bei 2,00 €/qm und Monat, inklusive Haushaltsstrom.

Durch engagierte Planung in Zusammenarbeit mit den Handwerkern und sehr sorgfältiger Überwachung der Realisierung konnten die Baukosten trotz klimaschonender Bauweise unter die marktüblichen Baukosten gesenkt werden.

Für die insgesamt 42 Wohnungen liegen nun Erfahrungen aus zwei Jahren Betrieb vor. In dem Workshop werden die sozialen und technischen Konzepte, die Umsetzung sowie die Baukosten, die abgerechneten Nebenkosten und die gemessenen Verbräuche sowie Erkenntnisse zum Nutzerverhalten vorgestellt. Die Übertragbarkeit der Konzepte soll im Workshop mit den Teilnehmern aus den kommunalen Verwaltungen und der Wohnungswirtschaft diskutiert werden.

Der Workshop findet als Online-Workshop am Dienstag, **15. März 2022 von 9 bis 12 Uhr** statt, die Teilnahme ist **kostenlos**.

Links zum Projekt: <https://www.passivhaussozialplus.de/> bzw. <https://www.iwu.de/forschung/energie/mobasy/>

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

**Programm**

<b>09:00 Beginn des Workshops</b>		
09:00	<b>Begrüßung</b> <i>NWH (Doreen Petri), IWU (Monika Meyer)</i>	
09:10	<b>PassivhausSozialPlus - soziales Konzept</b> <i>Wolfgang Bauer-Schneider</i>	<b>P1</b>
09:30	<b>PassivhausSozialPlus: Reduktion der Nebenkosten, technisches Konzept, Umsetzung</b> <i>Folkmer Rasch</i>	<b>P2</b>
09:55	<b>Sozialrechtliche Grundlagen für den Umgang mit Nebenkosten</b> <i>Wolfgang Bauer-Schneider</i>	<b>P3</b>
10:05	<b>Diskussion: Rolle der Nebenkosten in Wohnungsunternehmen und Kommunen</b> <i>Moderation: IWU</i>	
<b>10:20 Pause</b>		
10:35	<b>Baukosten des PassivhausSozialPlus</b> <i>Petra Grenz</i>	<b>P4</b>
11:00	<b>Messergebnisse aus 2 Jahren Betrieb PassivhausSozialPlus</b> <i>Marc Großklos</i>	<b>P5</b>
11:20	<b>Auswertung der tatsächlichen Nebenkosten und Vergleich mit den Planungen</b> <i>Wolfgang Bauer-Schneider</i>	<b>P6</b>
11:30	<b>Diskussion: Übertragbarkeit, Pauschalen, Erfahrungen der Teilnehmer</b> <i>Moderation: IWU</i>	
11:45	<b>Zusammenfassung und Ausblick</b> <i>Marc Großklos (IWU)</i>	
<b>11:50 Ende des Workshops</b>		

**Anmeldung und Kontakt:**

Für die Anmeldung zum Workshop reicht eine formlose E-Mail bis zum 10. März 2022 an:

Institut Wohnen und Umwelt  
Marc Großklos  
Rheinstraße 65  
[m.grossklos@iwu.de](mailto:m.grossklos@iwu.de)  
06151/2904-47

Die Zugangsdaten zum Workshop erhalten Sie wenige Tage vor der Veranstaltung per E-Mail.  
Bitte kontrollieren Sie ggf. auch Ihren Spam-Ordner.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Links zum Projekt: <https://www.passivhaussozialplus.de/> bzw.  
<https://www.iwu.de/forschung/energie/mobasy/>

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages