

Nachhaltige Gebäudebewirtschaftung:**Professionelles Gebäudekonzept sorgt für hohen Wohnkomfort im Alter**

Wer mit DOGEWO21 wohnt, kann sich über eine gute Erreichbarkeit der Ansprechpartner freuen. Die bereits 1918 gegründete Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH ist mit rund 16.000 Wohnungen, 140 Mitarbeitern und 14 Servicepunkten in verschiedenen Bezirken das größte ansässige Wohnungsunternehmen in der Stadt. Seine Besonderheit liegt vor allem in der Fähigkeit, in ganzheitlichen Konzepten zu denken und mit kompetenten Partnern zukunftsfähige Lösungen zu entwickeln, beispielsweise mit den städtischen Seniorenheimen und Pflegediensten.

Mieter, die sich wohlfühlen, stehen bei DOGEWO21 im Mittelpunkt: Singles, Paare mittleren Alters, junge Familien sowie – angesichts der alternden Gesellschaft – immer stärker auch Senioren. Damit es sich in Dortmund bequem und sicher, komfortabel und fast immer zentrumsnah wohnen lässt, hat DOGEWO21 den „WohnFortschritt“ ins Leben gerufen – ein Konzept, das seit einigen Jahren fester Bestandteil der Unternehmenspolitik ist. „Wir wollen unseren treuen, aber auch neuen Mietern Wohnraum in hoher Qualität zur Verfügung stellen“, berichtet Regine Stoerring, Pressesprecherin von DOGEWO21. „Damit unsere Wohnungen langfristig attraktiv bleiben, orientieren wir uns in sehr hohem Maße an den Wünschen und Bedürfnissen unserer Mieter. Nur durch eine hohe Mieterzufriedenheit lassen sich Fluktuation und Leerstand vermeiden.“ Daher legt die Dortmunder Wohnungsgesellschaft größten Wert auf hohen Wohnkomfort: Umsatzgewinne werden zu einem Großteil in die Instandhaltung und Modernisierung investiert – immer stärker in den barrierefreien oder barrierearmen Umbau, von dem alle Generationen profitieren: die Oma mit dem Rollator, die Mutter mit dem Kinderwagen oder den schweren Einkaufstaschen und der junge Mann, der nach einem Sportunfall vorübergehend an Krücken geht. „In jeder Lebenssituation sollen Mieter die

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
Manja Zander
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
René Bender
Tel.: +49 911 / 96 56 495
Fax: +49 911 / 96 56 55 495
rene.bender@eht-haustechnik.de

entsprechende Wohnqualität vorfinden können. Das macht den Wohnfortschritt aus“, unterstreicht Regine Stoerring. 1000 Wohnungen sind bereits nach diesem zukunftsorientierten Konzept modernisiert.

Die Prae-Bau-Siedlung in Dortmund-Mengede ist der beste Beweis dafür, wie gut es sich nach einer Großmodernisierung in der ehemaligen Plattenbausiedlung Dortmunds leben lässt. Sie ist heute ein fröhlich-farbiges Quartier aus 18 Gebäuden, das aufgrund der unverdichteten Bebauung Großzügigkeit ausstrahlt. Schöne Grünanlagen und barrierefreie, gut ausgeleuchtete Fußwege innerhalb der komplett autofreien Zone sind nur einige Merkmale. Ihre nachhaltige Unternehmensphilosophie setzte DOGEWO21 auch in Sachen Energieeffizienz und Wassereinsparung um: Ausreichende Dämmmaßnahmen waren ein wesentlicher Baustein der umfassenden Modernisierung. Regenwasser gelangt nicht mit dem Brauchwasser in die Kanalisation, sondern wird in oberirdischen Mulden gesammelt und über Rinnen in die nahe gelegene Emscher geleitet. Die entfallenden Abwassergebühren kommen den Mietern anteilig zugute.

Barrierefrei leben im Burgring

Der Gebäuderiegel 'Am Burgring 4/6' ist Teil des Wohnquartiers. Hier lebten bereits vor der Sanierung überwiegend Menschen der Generation 50plus - für DOWEGO21 Grund genug, den Schwerpunkt bei der Modernisierung dieses Wohnkomplexes auf eine alten- und behindertengerechte Ausstattung zu legen. Bei laufendem Betrieb wurden für die 63 Wohneinheiten umfassende bauliche Maßnahmen realisiert. Heute verfügt das Gebäude über moderne Aufzugstechnik und Rollatorabstellplätze, zusätzliche Geländer bieten Sicherheit. Alle Wohnbereiche sind schwellenfrei, die Bäder ansprechend und barrierefrei gestaltet. Balkone werden im Herbst zum Wintergarten – mit leichtgängigen Schiebeelementen aus Glas. Tiefer angebrachte Fenstergriffe und Balkon-Schließhebel erleichtern die Bedienung. Auch die technische Ausstattung lässt keine Wünsche übrig. Highlight ist ein kabelgebundenes Digital-

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
Manja Zander
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
René Bender
Tel.: +49 911 / 96 56 495
Fax: +49 911 / 96 56 55 495
rene.bender@eht-haustechnik.de

Bussystem zur Gebäudesteuerung und ein Display im Eingangsbereich. Es informiert die Bewohner sogar darüber, ob die Fenster geschlossen oder geöffnet sind. Zusätzliche Sicherheit garantieren vernetzte Brandmelder, ein automatisches Herd-Abschaltssystem, einbruchhemmende Eingangstüren sowie Türspione in zwei Höhen und Notrufsysteme.

Elektronische Durchlauferhitzer bieten Wasch- und Duschkomfort

Wirtschaftlichkeit, Komfort und Sicherheit stehen auch beim Wasserzapfen im Fokus: In den Bädern der modernisierten Wohneinheiten kamen die elektronischen Durchlauferhitzer DDLE ÖKO ThermoDrive von AEG Haustechnik zum Einsatz. Sie erfüllen gehobene Komfortansprüche bei der Nutzung von Warmwasser. Die Geräte sind mit einem großen zweifarbigen Display ausgestattet, das die gradgenaue Temperaturwahl, Durchflussmenge, Energieverbrauch oder Uhrzeit anzeigt. Die Farbe im Display wechselt von blau auf rot, sobald die Wassertemperatur 43 °C übersteigt. Damit signalisiert der DDLE ÖKO ThermoDrive den Bewohnern auch optisch, wenn die Wassertemperatur höher eingestellt ist – ein Zusatzplus für Sicherheit. Denn gerade Senioren können sich beim fehlerhaften Bedienen von Auslaufarmaturen schnell verbrühen. Wird der griffige Knopf des Temperaturwählers betätigt oder warmes Wasser angefordert, schaltet sich die Displayhinterleuchtung vollautomatisch ein. Bequem für die ältere Generation: Die individuelle Temperatúrauswahl lässt sich mit Speichertasten sichern. Zusatzkomfort bieten weitere Funktionen wie die ECO-Taste, Wassermengenautomatik und Duschprogramm. Die Geräte DDLE ÖKO ThermoDrive von AEG Haustechnik sind nicht nur leicht zu bedienen, sondern auch deutlich sparsamer als hydraulische Geräte: Der elektronische Durchlauferhitzer reduziert den Stromverbrauch bei der Warmwasserbereitung bis zu 30 Prozent. Kurze Leitungswege gewährleisten zudem, dass das Wasser sekundenschnell in der gewünschten Temperatur bereit steht, wodurch kein Wasser unnötig verschwendet wird. „Unsere Immobilien müssen in energetischer, ökologischer und gesellschaftlicher Hinsicht langfristig marktfähig sein. Die energiesparenden

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
Manja Zander
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
René Bender
Tel.: +49 911 / 96 56 495
Fax: +49 911 / 96 56 55 495
rene.bender@eht-haustechnik.de

Durchlauferhitzer von AEG liefern hierzu einen wertvollen Beitrag. Zudem ist die Warmwasserbereitung per Durchlauferhitzer den Lebensbedingungen der Generation 50plus optimal angepasst,“ so Regine Stoerring.

[Kasten] Interview mit Ulrich Nowak, Bauleiter bei DOGEWO21

Herr Nowak, weshalb entschied sich DOGEWO21 im Burgring 4/6 für eine Warmwasserbereitung mit Durchlauferhitzern?

Unter baulichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist eine dezentrale Warmwasserbereitung mit Durchlauferhitzern oftmals sinnvoller als eine zentrale Warmwasserbereitung – vor allem in Altbauten, in denen kein zweites Leitungsnetz für die Warmwasserführung vorhanden ist. Zusätzliche Investitionskosten für die Verlegung von Rohrleitungen, Rohrdämmungen und Zeitschaltuhren entfallen. Auch im Hinblick auf die Instandhaltung bietet eine dezentrale Warmwasserbereitung Vorteile: Während bei einer zentralen Warmwasserversorgung je nach Wasserqualität und Rohrmaterial Korrosion im Warmwassernetz entstehen kann, sind die Durchlauferhitzer nahezu wartungsfrei.

Sollte man heutzutage aus umweltpolitischen Gründen nicht auf Durchlauferhitzer verzichten?

Ganz im Gegenteil: Energetische und ökologische Gründe sprechen für den Einsatz von Durchlauferhitzern. Längere Leitungswege führen zwangsläufig zu einem erhöhten Warmwasserverbrauch, da zunächst mehr oder weniger größere Mengen Wasser ablaufen, bis die gewünschte Zapftemperatur erreicht ist. Vor allem größere Wohnanlagen würden einen langen Warmwasservorlauf benötigen – das ist verschwenderisch und den Mietern nicht zuzumuten. Mit elektronischen Durchlauferhitzern entstehen keine Wärmeverluste bei der Verteilung, und da

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
Manja Zander
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
René Bender
Tel.: +49 911 / 96 56 495
Fax: +49 911 / 96 56 55 495
rene.bender@eht-haustechnik.de

dezentral vor Ort die Zuleitungen deutlich kürzer sind, werden enorme Mengen Wasser eingespart.

Heißt das, die Mieter profitieren auch von geringeren Nebenkosten?

Das ist mit Sicherheit so. Wasser- und Abwasserkosten sind deutlich geringer – die Prae-Bau-Siedlung profitiert hierbei auch durch das 'Regenwasserprojekt'. Vor allem aber fühlt sich jede Mietpartei gerecht behandelt. Die Abrechnung für die Warmwasserbereitung erfolgt direkt mit dem Stromversorger und beim Kaltwasser hat jeder Mieter seinen eigenen Zähler.

Und Ihre Entscheidungskriterien in Bezug auf elektronische oder hydraulische Durchlauferhitzer?

Bei hydraulischen Geräten wird die Warmwassertemperatur durch Zumischen von Kaltwasser reguliert. Wenn sich der Wasserdurchfluss ändert, kann es zu Temperaturschwankungen kommen. Das führt zu unangenehmen heiß-kalten Wechselduschen. Mit den elektronischen Geräten können wir unseren Mietern einen deutlich besseren Komfort bieten. Denn beim elektronischen Durchlauferhitzer wird die Heizleistung elektronisch stufenlos geregelt und die Temperatur unabhängig vom Wasserdurchfluss konstant gehalten. Wasser kommt also sofort mit der gewünschten Temperatur aus der Leitung. Durch die elektronische Regelung verbrauchen die effizienten AEG-Durchlauferhitzer rund 30 Prozent weniger Strom als hydraulische Geräte.

Bringen Durchlauferhitzer die nach dem DOGEWO21-Konzept notwendigen Komforteigenschaften mit?

Wir haben uns vor allem deshalb für eine dezentrale Warmwasserbereitung entschieden, weil wir in den 63 Bädern des Wohnkomplexes nur so seniorengerechten Komfort bieten können. Die AEG-Durchlauferhitzer DDLE ÖKO ThermoDrive sind mit nützlichen Zusatzfunktionen ausgestattet, die älteren und

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
Manja Zander
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
René Bender
Tel.: +49 911 / 96 56 495
Fax: +49 911 / 96 56 55 495
rene.bender@eht-haustechnik.de

bewegungseingeschränkten Personen ein unkompliziertes und bequemes Handling ermöglichen.

Welche Sicherheitsaspekte sprechen für Durchlauferhitzer beim Wohnen im Alter?

In erster Linie natürlich der Verbrühschutz, den die AEG-Geräte gewährleisten können. Aber auch im Hinblick auf die Trinkwasserhygiene sind wir mit Durchlauferhitzern im Burgring 4/6 auf der sicheren Seite, um gerade ältere und immungeschwächte Personen nicht durch krankheitserregende Bakterien und Keime zu gefährden. Diese vermehren sich häufig in veralteten, zentralen Zirkulationsleitungen bei Wassertemperaturen von 25 bis 50 °C.

Bildunterschriften:



1_Außenansicht_Burgring 4/6

In der Prae-Bau-Siedlung in Dortmund-Mengede ist der 'Burgring 4-6' ein Vorzeige-Beispiel dafür, wie DOGEWO21 die Anforderungen ihrer Mieter mit den Bedingungen des Marktes in Einklang bringt.



2_Eingang_Solarstromanzeige

Auch die Dortmunder Stadtwerke DSW21 sind Mieter bei DOGEWO21. Sie haben das Dach des Burgring 4-6 mit insgesamt 238 Photovoltaikmodule bestückt und produzieren hier umweltfreundlich Strom. Eine digitale Anzeige informiert über den Ertrag.

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
Manja Zander
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
René Bender
Tel.: +49 911 / 96 56 495
Fax: +49 911 / 96 56 55 495
rene.bender@eht-haustechnik.de



3_BARRIEREFREIE KÜCHE

Selbst stark bewegungseingeschränkte Senioren können in ihrer Küche Tätigkeiten wie Spülen und Kochen selbstständig erledigen. Die automatische Herdabschaltung bei Rauchentwicklung gewährleistet die Sicherheit aller Bewohner des Burgring 4-6.



4_BARRIEREFREIES BAD

Senioren und körperlich eingeschränkte Menschen haben hier die Möglichkeit, bis ins hohe Alter selbstständig in den eigenen vier Wänden zu leben. Alle Bäder sind barrierefrei gestaltet.



5A_Waschtisch_Seniorin

5B_Waschtisch_Rollstuhl

Am funktionsgerechten Waschtisch und in der bodengleichen Dusche bieten die elektronischen Durchlauferhitzer von AEG sicheren Warmwasser-Komfort.



Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
Manja Zander
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
René Bender
Tel.: +49 911 / 96 56 495
Fax: +49 911 / 96 56 55 495
rene.bender@eht-haustechnik.de



6_Durchlauferhitzer_im_Bad

In allen 63 Bädern sind AEG-Durchlauferhitzer DDLE ÖKO ThermoDrive installiert. Nützliche Zusatzfunktionen, wie die farbige Displayhinterleuchtung oder die Speichertasten zur Temperatúrauswahl, ermöglichen älteren und bewegungseingeschränkten Personen ein unkompliziertes und bequemes Handling.



7_Produktfoto_DDLE ÖKO ThermoDrive

Eine dezentrale Warmwasserbereitung per DDLE ÖKO ThermoDrive von AEG reduziert den Energie- und Wasserverbrauch, da es zu keinem langen Warmwasservorlauf und keinen Wärmeverlusten in der Leitung kommt.



8_AEG_und_DOGEWO_im_Gespräch

Marc Rakowske, Vertriebsbeauftragter der AEG Haustechnik, und Regine Stoerring, Pressesprecherin DOGEWO21, sind sich einig: Das Gesamtkonzept muss stimmen – bis hin zur Warmwassernutzung.

Alle Fotos: AEG Haustechnik / DOGEWO21

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
Manja Zander
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
René Bender
Tel.: +49 911 / 96 56 495
Fax: +49 911 / 96 56 55 495
rene.bender@eht-haustechnik.de