

Inhalt

Vorwort	2	Bestandsanalyse	24
Grußwort.....	3	Systematischer Kataster der Zustandsdaten	24
Inhalt.....	4	Energetischer Gebäudezustand	24
Zehn Schritte zum Erfolg.....	6	Allgemeiner Gebäudezustand	26
 		Wertanalyse.....	26
Neuerkerode.....	8	Investitionskosten.....	27
Das Dorf und die Bewohner.....	8	Instandhaltungskosten	27
Gebäude und Versorgung	9	Zentrale Anlagen.....	28
Stiftung und Organisation	10		
DBU-Projekt	11	Praxisprojekte	29
Projektziele	11	Pflegeheim Elm: Modernisierung mit Passivhauskomponenten.....	29
Projektzeitraum.....	13	Pflegeheim Wabehaus: Teilmodernisierung.....	31
Bearbeiter	13	Villa Luise: Umnutzung zum Künstlerhaus	32
Kosten und Förderung	13	Optimierung der Biowärmeinspeisung.....	32
Organisationsdetails- und Erfahrungen.....	14	Solarthermie.....	33
		Photovoltaik	34
		Ziel: Netzabkopplung	35
		Kostennachverfolgung.....	35
		Ausblick	35
Medienverbrauch	17	Nutzungskonzept.....	37
Messkonzept.....	17	Ausrichtung der Stiftung.....	37
Verbrauchsentwicklung.....	17	Nutzungsperspektiven	37
Preis- und Kostenentwicklung.....	19	Gesetzliche Randdaten	38
Emissionen.....	19	Voruntersuchung 2008.....	38
Energieanalyse (EAV)	20	Verfeinerung 2013	39
Energieflussbild	21	Blickwinkel der Beteiligten	39
Interpretationshilfen.....	22	Rollender 5-Jahresplan.....	40
Vergleichskennwerte.....	22	Problemfall: Zeithorizonte	41
Entwicklung Einzelgebäude.....	22	Problemfall: Finanzierung.....	41
Liegenschaftsmanagement	23		

Gebäudekonzept	42	Sonderkonzepte.....	55
Einzelanalyse des Verbrauchs.....	42	Dampfversorgung für	
Einzelanalyse des Bedarfs.....	42	Wäscherei und Küche.....	55
Energiebedarfsprognose	43	Mobilität	56
Gebäudebericht & -steckbrief.....	44	Elektrische Großverbraucher	57
Nutzungskostenbewertung.....	44	Straßenbeleuchtung	58
Nutzwertanalyse.....	46		
Prioritätenliste.....	46		
Kostenfunktionen	47		
Problemfall: Abschreibung.....	47		
Problemfall: Liegenschaftszins und Bewirtschaftungskosten.....	48		
Problemfall: Instandhaltung oder Investition	48		
Energiekonzept.....	49	Nutzereinbindung	59
Ausgangslage Wärme- und Stromverbrauch.....	49	Motivation	59
Leistung und Energie	49	Abwicklung.....	59
Netzkarten	50	Aktionsjahr 2013.....	59
Herangehensweise und Untersuchungsvarianten	50	Inklusion.....	60
Ergebnisse für Peripherie und Kerndorf.....	51	Mitarbeitereschulung.....	61
Kostenfunktionen	53	Hilfsmittel und Kennwerte	62
Sonderfrage: Kalte Nahwärme.....	53	Mitarbeitereinbindung in die Gebäudemodernisierung.....	62
		Fazit.....	63
		Glossar.....	64
		Quellen und Literatur.....	66
		Impressum.....	67