



Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern

Erfahrungsbericht aus dem Förderbericht 2013

*Neue Energie für Senioren:
Energetische Sanierung in Nürnberg.*





Die Seniorenwohnanlage des St. Gundekar-Werks im südlichen Nürnberger Stadtteil Katzwang bietet älteren Menschen mit Wohnberechtigungsschein der Stadt Nürnberg eine optimale Kombination aus individuellem Wohnen, gemeinsamen Aktivitäten und spiritueller wie praktischer Betreuung. Dazu kam jetzt eine energetische Sanierung aller Gebäude, die den Bewohner/-innen noch mehr Wohn- und Lebensqualität ermöglicht.

„Die Modernisierung macht unser Wohnen zukunftssicher und wirtschaftlicher.“

Anwohnerin, St. Marien

Den christlichen Werten verbunden, ist das St. Gundekar-Werk nicht nur eine Wohnungs- und Städtebaugesellschaft. Vielmehr ist es, gemessen am unternehmenseigenen Mietwohnungsbestand, das zweitgrößte der sieben diözesanen Wohnungs- und Siedlungswerke in Bayern mit dem Ziel, vor allem Familien, Alleinerziehenden und Senior/-innen angemessenen Wohnraum zu bieten.

1954 vom Eichstätter Bischof Joseph Schröffer gegründet, umfasst das Unternehmen heute

4.382 Mietwohnungen, die fortlaufend zeitgemäß modernisiert werden; wie die energetische Sanierung von zwei Seniorenmietwohnanlagen in Nürnberg-Katzwang.

Energetische Sanierung als Zukunftsinvestition

Im südlich gelegenen Nürnberger Stadtteil unterhält das St. Gundekar-Werk auf dem Erbbaurechtsgrundstück der gleichnamigen katholischen Pfarrei die zwei Seniorenwohnanlagen St. Marien mit



Die knapp 30 Jahre alten Gebäude sind nach der Modernisierung auf dem aktuellen gesetzlichen und energiewirtschaftlichen Stand.



53 Wohneinheiten, die sich in unmittelbarer Nähe zu Pfarrkirche, -büro und -saal und dem Kindergarten befinden. Für Personen mit Wohnberechtigungsschein der Stadt Nürnberg in der zweiten Lebenshälfte ein eigenständiges und doch gemeinschaftliches und bei Bedarf auch betreutes Wohnen zu realisieren, ist Sinn und Zweck der Seniorenwohnanlagen. In den optimal ausgestatteten Wohneinheiten, davon drei rollstuhlgerechte Wohnungen, leben hier 61 Menschen. Um den Bewohner/-innen auch zukünftig ein Wohnen bei wirtschaftlichen Betriebskosten zu ermöglichen, wurden die 1976 und 1985 erbauten Anlagen nach der aktuell gültigen

„Ob mit der Abteilungsleitung oder Sachbearbeitung – die Zusammenarbeit mit der BayernLabo ist immer konstruktiv.“

Sibylle Eckert, Stadt Nürnberg

Energieeinsparverordnung saniert. So verfügen alle Gebäude nach der Modernisierung über eine elektrische Hauseingangstürsteuerung, einen Aufzug mit Energierückgewinnung, eine zentrale Abluftanlage sowie eine effiziente Treppenhausbe-

leuchtung mit LED-Technik. Außerdem wurde der Brandschutz auf den neuesten Stand gebracht.

Mit zinsgünstiger Förderung schnell zum Ziel

Das vom Architekturbüro Robert und Peter Gruber aus Nürnberg-Eibach erstellte Modernisierungskonzept wurde mit einer Energieberaterin so aufgebaut, dass ein Großteil der Kosten über ein Förderprogramm abgedeckt werden konnte. Da das St. Gundekar-Werk jedes Jahr einige seiner Objekte modernisiert, waren die attraktiven Fördermöglichkeiten der BayernLabo hinlänglich bekannt. In engem Kontakt mit der Stadt Nürnberg und dem Amt für Wohnen und Stadtentwicklung liefen Antrag, Genehmigung und Auszahlung der Fördermittel schnell und reibungslos. Die Gesamtkosten von 2,44 Mio. EUR wurden über das Programm „Energieeffizient Sanieren“ (Programm 151) KfW-Effizienzhaus 115 gefördert, über ein zinsverbilligtes Kapitaldarlehen und durch Eigenkapital abgedeckt.



Allgemeines zur BayernLabo

Die BayernLabo ist das organisatorisch und wirtschaftlich selbständige, rechtlich unselbständige Förderinstitut der BayernLB. Als Organ staatlicher Wohnungspolitik bündelt sie die bankspezifischen Aufgaben der Wohnraum- und Städtebauförderung in Bayern und unterstützt im Rahmen ihres Staats- und Kommunalkreditgeschäfts die bayerischen Gebietskörperschaften und öffentlich-rechtlichen Zweckverbände bei der Finanzierung ihrer Aufgaben und Vorhaben.



Bayerische Landesbodenkreditanstalt
Das Förderinstitut der BayernLB
Brienner Straße 22
80333 München
www.bayernlabo.de