

**Presseinformation**

**maxit Gruppe**, Azendorf 63, 95359 Kasendorf

Abdruck honorarfrei. Belegexemplar und Rückfragen bitte an:

**dako pr**, Manforter Straße 133, 51373 Leverkusen, Tel.: 02 14 - 20 69 10

05/21-04

maxit Gruppe

**Ecosphere steigert Erträge**

**für Wohnungswirtschaft**

# Wohnungs-Neubau: Niedrigere Erstellungskosten und mehr Wohnfläche mit Ecosphere-Spritzdämmung

**Wie wirkt sich der Einsatz der neuartigen Dämmstoff-Generation „Ecosphere“ auf die Wirtschaftlichkeit im Wohnungs-Neubau aus? Dieser Frage ging jetzt die Maxit-Akademie nach – und kam dabei zu erstaunlichen Ergebnissen: So lassen sich mit der mineralischen Spritzdämmung sowohl die Erstellungskosten hochwärme­dämmender Außenwände senken als auch die vermarktbare Wohnfläche spürbar erhöhen. Je nach gewünschter Wanddicke und Lage der Immobilie führt dies bei einem Verkauf zu einem Netto-Mehrgewinn zwischen 25.685 Euro und 240.460 Euro – ausgehend von einem typischen mehr­geschossigen Wohnungsbau mit vier Vollgeschossen und rund 1.200 Quadratmetern Fassadenfläche. Damit erweist sich die preisgekrönte Dämmtechnologie ökonomisch als besonders vorteilhaft für die Wohnungswirtschaft.**

Hochwärmedämmend, nicht brennbar (A1), recyclingfähig, langzeitstabil, einfach zu verarbeiten: Das sind nur einige beispielhafte Vorteile, welche die neue Dämmstoff-Technologie „Ecosphere“ in der Praxis aufweist. Möglich macht es der Einsatz von Mikro-Hohlglaskugeln, die als Leichtzuschlagsstoff fungieren. Sie sorgen für die hohe Wärmedämmung (0,042 W/mK) der rein mineralischen Spritzdämmung auf Mörtelbasis. Im Gegensatz zu gängigen WDVS-Plattenlösungen lässt sie sich dabei auch auf unebenen Flächen einfach und fehlerfrei verarbeiten. Aufgrund dieser Eigenschaften wurde die neue Dämmstoff-Generation seit ihrer Markteinführung im Jahr 2019 bereits mehrfach mit Auszeichnungen bedacht – darunter auch mit der Nominierung für den Deutschen Zukunftspreis 2020 seitens des Bundespräsidenten.

**Nicht nur technisch gut?**

Die technische Leistungsfähigkeit eines Bauproduktes ist das Eine – seine ökonomische Einsatzfähigkeit in der Praxis das Andere. In den vergangenen Jahrzehnten sind bereits einige Dämmtechnologien daran gescheitert, beides zu vereinen. Wie sieht es also mit der Wirtschaftlichkeit von „Ecosphere“ beim Neubau energetisch hochwertiger Wohnungen aus? Dieser Frage ging jetzt die Maxit-Akademie (Azendorf) detailliert nach und nahm dabei nicht nur die Anschaffungskosten in den Blick: Preislich liegt die Ecosphere-Dämmung günstiger als herkömmliche Hochleistungs-Dämmputze und ungefähr auf gleichem Niveau wie mineralische, geschäumte WDVS-Plattenlösungen. Aber eine seriöse ökonomische Aussage lässt sich nur im Kontext zum gesamten Bauvorhaben treffen. Vor diesem Hintergrund hat die Maxit-Akademie beispielhafte Rechnungen an einem typischen mehrgeschossigen Wohnungsbau angestellt und dabei verschiedene Faktoren berücksichtigt. Ausgangspunkt der Überlegungen war dabei die Erstellung KfW-förderfähiger Außenwände mit einem U-Wert von 0,18 W/m2K für die Errichtung einer circa 30 Meter langen und rund 11 Meter hohen Wohnanlage mit vier Vollgeschossen.

**Ecosphere auf 36,5 Zentimeter Ziegelmauerwerk**

Um diesen U-Wert ohne Zusatzdämmung zu erreichen, ist der Einsatz monolithischer, hochwärmedämmender Mauerwerks-Baustoffe in einer Wanddicke von 42,5 Zentimetern nötig. Die Maxit-Akademie ist in ihrer Rechnung von „WS08 Coriso“-Ziegelmauerwerk der bundesweiten Unipor-Gruppe (München) ausgegangen, welches in der Praxis breit und erfolgreich im Mehrgeschossbau verwendet wird. Durch den Einsatz von 3,5 Zentimetern „Maxit eco 72“-Spritzdämmung lässt sich die Wanddicke des hochwärmedämmenden Ziegelmauerwerks, bei gleich­bleibendem U-Wert der Außenwand, auf 36,5 Zentimeter reduzieren. Berücksichtigt man zudem die unterschiedlichen Putzsysteme – 4,5 Zentimeter Eco-Putzsystem zu 3 Zentimeter Standardputz – ergibt sich daraus ein Wohnflächengewinn von 4,5 Zentimetern je laufenden Meter Außenwand.

Bei der Berechnung der Kosten hat die Maxit-Akademie sämtliche relevante Faktoren einbezogen – von der Grundierung, über die Armierungsschicht und das Gewebe bis hin zu Oberputz und Farbe. Dabei kam heraus, dass der Einsatz des Ecosphere-Systems im Vergleich zu herkömmlichem Leichtputz zunächst Mehrkosten von rund 26,50 Euro pro Quadratmeter Fassade verursacht. Demgegenüber steht aber auch eine deutliche Kostenersparnis durch den Einsatz schlankerer und damit auch günstigerer Ziegel-Außenwände. Trotzdem bleiben bei der typischen Wohnanlage noch Rest-Mehrkosten von insgesamt 13.915 Euro übrig.

Diese Investition amortisiert sich jedoch, wenn man den Wohnflächengewinn berücksichtigt, der in diesem Falle bei 19,8 Quadratmetern liegt. Je nach Lage der Immobilie lässt sich die zusätzliche Fläche zu einem Preis von **2.000 Euro** (ländlicher Raum) bis **8.000 Euro** (Ballungsgebiet) pro Quadratmeter verkaufen. Abzüglich der Kosten führt dies letztlich zu einer Netto-Gewinnspanne zwischen **25.685 Euro** und **144.485 Euro**.

**Ecosphere auf 30,0 Zentimeter Ziegelmauerwerk**

Noch interessanter sieht die Rechnung aus, wenn das gewünschte Ziegelmauerwerk lediglich 30 Zentimeter dick sein soll. In diesem Falle lässt sich der gewünschte U-Wert der Außenwände mit 6,5 Zentimeter „Maxit eco 72“-Spritzdämmung erreichen. Unter Einbeziehung der unterschiedlichen Putzsysteme ergibt sich daraus ein Wohnflächengewinn von 8 Zentimetern je laufenden Meter Außenwand.

Die zusätzlichen Kosten gegenüber herkömmlichem Leichtputz betragen dabei zunächst 54 Euro pro Quadratmeter Fassade. Stellt man auch hier die geringeren Kosten für das schlankere Ziegelmauerwerk entgegen, so reduzieren sich die Rest-Mehrkosten auf letztlich 41.140 Euro. Bei diesem Rechenbeispiel beträgt allerdings der Wohnflächengewinn 35,2 Quadratmeter. Somit lässt sich bei einem Verkauf der Immobilie – je nach Lage und abzüglich der Kosten – sogar ein Netto-Mehrgewinn zwischen **29.260 Euro** und stattlichen **240.460 Euro** erzielen.

Die Ergebnisse der Maxit-Akademie zeigen: Der Einsatz der neuartigen Ecosphere-Dämmtechnologie ist nicht nur bauphysikalisch, sondern auch ökonomisch sinnvoll. Den etwas höheren Anschaffungskosten stehen dabei deutlich höhere Einnahmen bei einem möglichen Verkauf der Immobilie gegenüber – insbesondere aufgrund des vermarktbaren Wohnflächen­gewinns. Dieser stellt jedoch nicht den einzigen geldwerten Vorteil dar: Derzeit überarbeitet das Bundes­wirtschaftsministerium die Förderkriterien für den Neubau von Wohnungen, die ab nächstem Jahr in Kraft treten sollen. Mit Maxit-Ecosphere ist sichergestellt, dass alle denkbaren energetischen Anforderungen an das Außenmauerwerk (KfW 40-Effizienzhaus und besser) auch künftig erfüllt werden können.

Die genauen Beispielsrechnungen zum „Wirtschaftlichen Wohnungsbau mit Ecosphere“ erhalten Fachleute der Wohnungswirtschaft direkt beim Hersteller – per Telefon (**09220 – 18 0**) oder E-Mail an **innovation@maxit.de**. Weitere Informationen zur neuen Dämmstoff-Technologie sind zudem unter **www.maxit-ecosphere.de** abrufbar.

ca. 6.650 Zeichen

Dieser Text ist auch online abrufbar unter **www.dako-pr.de** in der Rubrik „Pressemitteilungen“.

**Bildunterschriften**

**[21-04 Wohnungsbau Ecosphere]**

*Ertragsturbo für die Wohnungswirtschaft: Mit der neuen Dämmstoff-Generation „Maxit-Ecosphere“ lassen sich schlankere Außenwände im mehrgeschossigen Wohnungsbau errichten, die zu einem spürbaren Gewinn an Wohnfläche führen.*

Foto: maxit

**[21-04 Einfache Verarbeitung]**

*Fehlerfrei auch bei unebenem Untergrund: Die neuartige Ecosphere-Dämmung lässt sich einfach auf die Fassade aufspritzen.*

Foto: maxit

**[21-04 Sack und Silo]**

*Sowohl als Sackware als auch im Silo erhältlich: die neue Ecosphere-Spritzdämmung „eco 72“ von Maxit.*

Foto: maxit

###### Rückfragen beantwortet gern

**maxit Gruppe dako pr corporate communications**

Reinhard Tyrok Darko Kosic

Tel.: 09 220 – 18 0 Tel.: 02 14 – 20 69 1-0

Fax: 09 220 – 18 200 Fax: 02 14 – 20 69 1-50

Mail: reinhard.tyrok@maxit.de Mail: d.kosic@dako-pr.de