

# Presseinformation

Holzkirchen,  
4. Mai 2009

## Nachhaltige Sanierung mit Modellcharakter

**In Deutschland verbrauchen private Haushalte über ein Drittel der Endenergie zum Heizen und Kühlen. Von den 17,3 Mio. Wohnbauten mit 39 Mio. Wohnungen ist nur ein kleiner Teil neu oder energetisch saniert. 77 Prozent des Immobilienbestands zählen zum Altbau und verbrauchen dabei über 95 Prozent der Energie. Bei der Sanierung stehen neben den technischen Fragen insbesondere die Kosten im Vordergrund. Am Beispiel einer Frankfurter Wohnsiedlung aus den 70er Jahren will das Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP zusammen mit Vertretern der Wohnungswirtschaft effiziente Sanierungsmaßnahmen mit Modellcharakter für den Altbaubestand realisieren. Gemeinsam mit Schirmherrin, Frankfurts Oberbürgermeisterin Petra Roth, stellten die Partner am Montag ihr Projekt der Öffentlichkeit vor.**

Initiator des Projekts ist die bereits durch vorbildhafte Sanierungen und Neubauten nach Passivhausstandard bekannt gewordene Wohnungsbaugesellschaft ABG Frankfurt Holding GmbH. Für die modellhafte Konzeptionierung hat die Wohnungsgesellschaft die Experten des Fraunhofer IBP sowie deren im Bereich Immobilienbewertung tätigen Ausgründung CalCon beauftragt. Durch eine umfangreiche Bestandserfassung und Planung der Sanierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung aller Aspekte der Nachhaltigkeit können Synergieeffekte genutzt werden, um ein ganzheitlich optimiertes Modernisierungsergebnis zu erreichen.

Als Pilotprojekt wurde mit der Heinrich-Lübke-Siedlung eine Wohnanlage ausgewählt, die stellvertretend für die Betrachtung vieler typischer Wohnobjekte in Deutschland steht. Bei der Sanierung des Siedlungsobjekts aus den späten 70er Jahren im Frankfurter Stadtteil Praunheim werden auch soziale Aspekte berücksichtigt. Neben den technischen Anforderungen haben sich vor allem die Nutzeranforderungen im Laufe der Zeit geändert. Die heutigen Anforderungen an den Wohn- und Arbeitsraum sind nicht mehr vergleichbar mit jenen früherer Generationen. Faktoren wie Behaglichkeit, Sicherheit, Komfort und Flexibilität haben einen hohen Stel-

**Fraunhofer-Institut für Bauphysik**  
**Institutsteil Holzkirchen**  
**Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**  
Fraunhoferstraße 10  
83626 Valley

Dipl.-Journ. Janis Eitner  
Telefon +49 8024 643-203  
Telefax +49 8024 643-366  
e-mail: [janis.eitner@ibp.fraunhofer.de](mailto:janis.eitner@ibp.fraunhofer.de)

<http://www.bauphysik.fraunhofer.de>  
<http://www.ibp.fraunhofer.de>

lenwert und müssen bereits in der Entwurfsplanung berücksichtigt werden, um ein Sanierungsprojekt unter sozial-nachhaltigen Aspekten verwirklichen zu können.

»Die Sanierung von Altbauten lohnt sich besonders, denn sie verbrauchen drei- bis fünfmal mehr Heizenergie als moderne Häuser. Durch bauliche Maßnahmen, wie z. B. Wärmedämmung oder Verbesserungen des Raumklimas durch Heizung, Lüftung oder Kühlung lassen sich jedoch bis zu 80 Prozent der Energie einsparen«, erklärt Prof. Gerd Hauser, Leiter des Fraunhofer IBP und Vater des Energiepasses, die Notwendigkeit nachhaltiger Sanierungsmaßnahmen für den Altbau.

»Die Sanierung des aktuellen Gebäudebestandes ist eine der wichtigsten Möglichkeiten für die Verbesserung der Energieeffizienz. 77 % der Wohngebäude in Deutschland wurden vor dem Wirksamwerden der ersten Wärmeschutzverordnung errichtet«, so Prof. Hauser weiter. Die Heiz- und Warmwasserkosten sind im Durchschnitt bei weitem die größten Posten bei den Wohnnebenkosten. Investitionen im Bestand müssen daher auf alle denkbaren ökonomischen, ökologischen und soziokulturellen Aspekte hin abgewogen werden.

»Damit sich das Frankfurter Sanierungsprojekt als Modell auch auf andere Altbaubestände in Deutschland übertragen lässt, müssen die Maßnahmen in der Pilotsiedlung nicht nur energetisch effizient, sondern auch so kostengünstig wie möglich gestaltet werden und sich in überschaubaren Zeiträumen, gegebenenfalls unter Berücksichtigung entsprechender Förderungen, amortisieren«, erläutert Christian Wetzels, Vorstandsvorsitzender der CalCon, die Vorgehensweise bei der Modellsanierung.

Für eine langfristige Optimierung des allgemeinen Gebäudebestandes werden vom Fraunhofer IBP in Zusammenarbeit mit der CalCon daher über die energetische Optimierung hinaus gehende Aspekte aus den Bereichen Ökologie, Ökonomie, Gesundheit, Behaglichkeit und Sozialstruktur in den Planungsprozess eingebracht. Auf diese Weise wird gewährleistet, dass eine breite Anwendbarkeit und damit ein spürbarer Effekt im gesamten Bestand erreicht werden kann.

**Fraunhofer-Institut für Bauphysik**  
**Institutsteil Holzkirchen**  
**Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**  
Fraunhoferstraße 10  
83626 Valley

Dipl.-Journ. Janis Eitner  
Telefon +49 8024 643-203  
Telefax +49 8024 643-366  
e-mail: [janis.eitner@ibp.fraunhofer.de](mailto:janis.eitner@ibp.fraunhofer.de)

<http://www.bauphysik.fraunhofer.de>  
<http://www.ibp.fraunhofer.de>

# Presseinformation

4. Mai 2009

Seite 3

**Ansprechpartner:**

Prof. Dr.-Ing. Gerd Hauser

Fraunhofer IBP

Telefon +49 711 970-3300

e-Mail: [gerd.hauser@ibp.fraunhofer.de](mailto:gerd.hauser@ibp.fraunhofer.de)

Christian Wetzel

CalCon AG

Telefon +49 89 552 698-0

e-Mail: [info@calcon.de](mailto:info@calcon.de)

**Fraunhofer-Institut für Bauphysik**  
**Institutsteil Holzkirchen**  
**Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**  
Fraunhoferstraße 10  
83626 Valley

Dipl.-Journ. Janis Eitner  
Telefon +49 8024 643-203  
Telefax +49 8024 643-366  
e-mail: [janis.eitner@ibp.fraunhofer.de](mailto:janis.eitner@ibp.fraunhofer.de)

<http://www.bauphysik.fraunhofer.de>  
<http://www.ibp.fraunhofer.de>