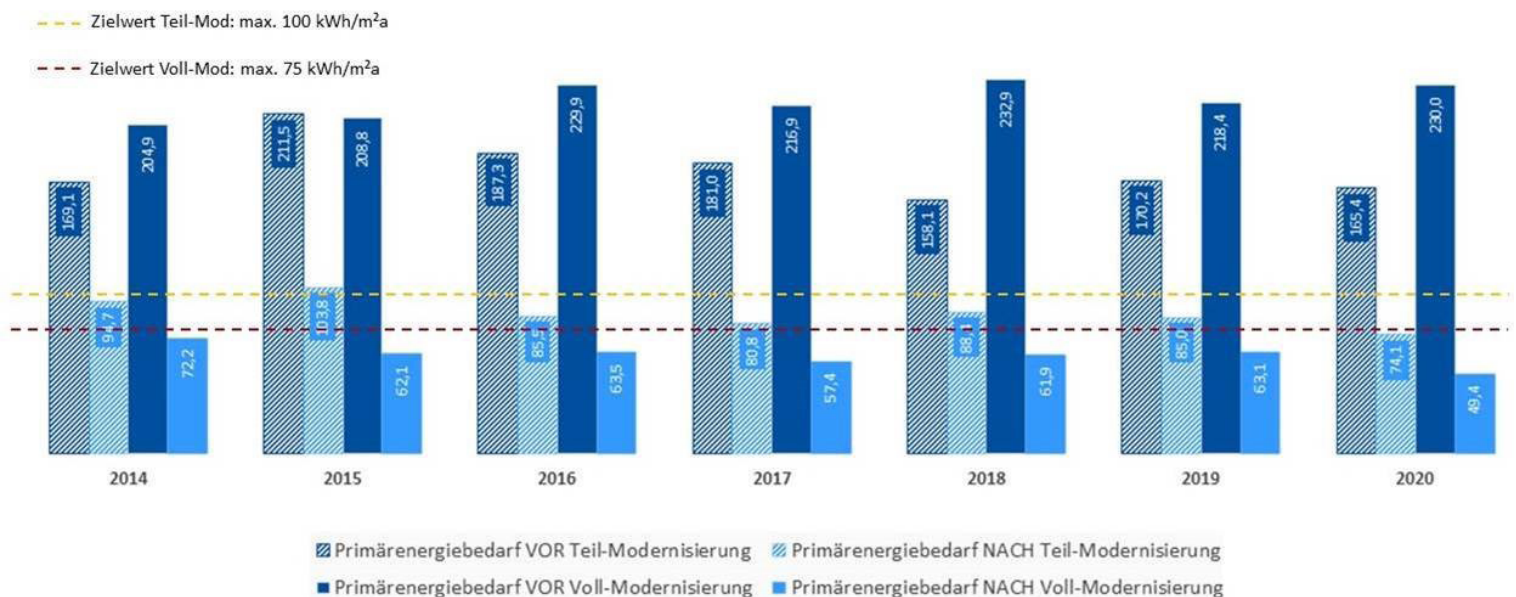


# Nassauische Heimstätte I Wohnstadt Vorreiter-Position beim Klimaschutz – Primärenergie-Zielvorgaben 2024 schon 2020 erreicht

Dank enormer Anstrengungen bei der energetischen Modernisierung ihrer Gebäudebestände hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte I Wohnstadt die Primärenergie-Zielvorgaben 2024 schon 2020 erreicht. Damit untermauert das größte hessische Wohnungsunternehmen erneut seine Vorreiter-Position beim Klimaschutz.

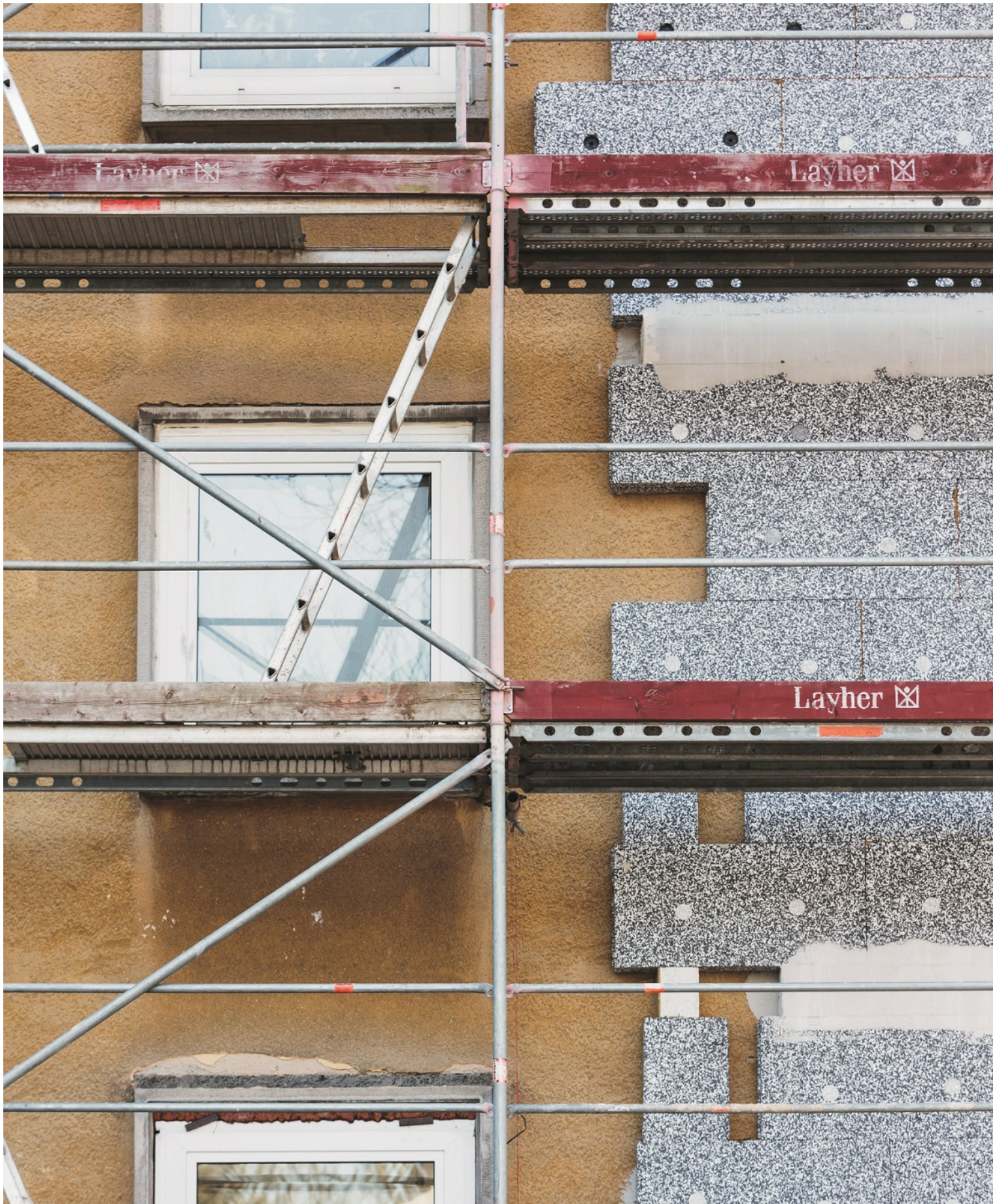
Primärenergieeinsparung durch energetische Modernisierung [kWh/m<sup>2</sup>a]



Die außergewöhnlich gute Performance ihres Unternehmensbereichs Modernisierung / Großinstandhaltung ist für die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte I Wohnstadt (NHW) ein erneuter Beleg für die Rolle des Konzerns als Wegbereiter in Sachen Klimaschutz. Ganzheitliche Konzepte in der energetischen Vollmodernisierung, zielgerichtete Maßnahmen und gut durchdachte technische, zum Teil innovative Lösungen, auch in neuartiger Kombination – all dies hat dazu beigetragen, dass Hessens größtes Wohnungsunternehmen seine selbst gesetzten hohen Primärenergie-Zielvorgaben 2024 der eigenen Bestandsstrategie schon Ende 2020 erreicht hatte.

## Enorme CO<sub>2</sub>-Reduktion

„Lag der Primärenergiebedarf vor Teilmodernisierung noch bei 165,4 Kilowattstunden pro Quadratmeter pro Jahr (kWh/m<sup>2</sup>a), sank er 2020 danach auf 74,1. Noch beachtlicher fällt das Ergebnis im Zuge der Vollmodernisierung aus: Dort sank er um stolze rund 80 Prozent – von 230 auf 49,4 kWh/m<sup>2</sup>a. Ursprünglich anvisiert für Ende 2020 waren lediglich 75 kWh/m<sup>2</sup>a. Das haben wir nun bei weitem übertroffen“, resümiert Karin Hendriks, Leiterin Unternehmensbereich Modernisierung / Großinstandhaltung der NHW. „Umgerechnet auf die CO<sub>2</sub>-Einsparung ergibt dies für 2020 nach Teilmodernisierung einen Wert von derzeit 24 kg/m<sup>2</sup>a. Zuvor waren es noch 57,8 und somit mehr als das Doppelte. Weit besser noch fällt das Ergebnis bei Vollmodernisierungen aus: Hier sanken die CO<sub>2</sub>-Werte von 69,9 kg/m<sup>2</sup>a auf 18,8 – eine Reduktion von rund 73 Prozent.“

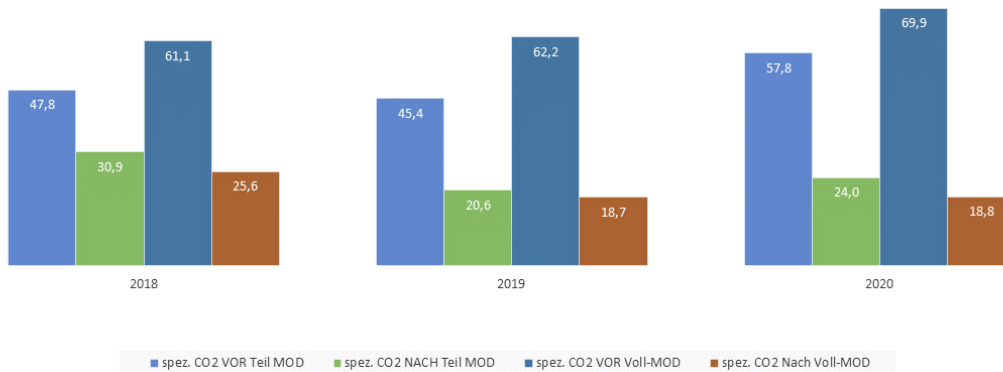


Die NHW bewirtschaftet ihren Bestand nachhaltig und hat 2020 rund 103 Millionen Euro in die Modernisierung und Instandhaltung ihrer Gebäude investiert. Foto: NHW / Olaf Hermann

## Höherer Anteil erneuerbarer Energien

Die Tatsache, dass bereits 2020 der Zielwert übererfüllt wurde, der für 2024 anvisiert war, ist neben den am Gebäude ergriffenen baulichen Maßnahmen auch der Wärmeversorgung zuzurechnen. Sie wird – wenn auch nur schrittweise – immer regenerativer: Der Anteil der fossilen Brennstoffe geht mehr und mehr zurück, der der erneuerbaren Energien steigt. Ebenso kommen neue Techniken – auch in Kombination – zum Tragen. Fest steht: Gemäß der NHW-Klimastrategie soll 2045 der Mittelwert über den Gesamtbestand bei prognostizierten 27 kg/m<sup>2</sup>a liegen.

Spezifische CO<sub>2</sub>-Emission durch energetische Modernisierungen [kg/m<sup>2</sup>a]



## Beachtliche Erfolge in einer bewegten Zeit

„Das ist ein großer Erfolg für uns in einer Zeit, in der sich die Nachrichten zu politisch verschärften Zielvorgaben zur CO<sub>2</sub>-Einsparung auf EU- und Bundesebene geradezu überschlagen und zahlenmäßig überbieten“, konstatiert Monika Fontaine-Kretschmer, die für den Bereich Technik zuständige NHW-Geschäftsführerin. Tatsache ist: Auf dem steilen Weg zur Klimaneutralität des Gebäudebestands wurden für die deutsche Wohnungswirtschaft in den letzten Monaten eine Reihe neuer Hürden aufgestellt. Das Klimaschutzgesetz 2021 der Bundesregierung sieht vor, dass bis 2030 bereits 65 Prozent und bis 2040 ganze 88 Prozent der CO<sub>2</sub>-Treibhausgase eingespart werden müssen. Auch das am 29. April 2021 ergangene Urteil des Bundes-

## maximaler Primärenergiebedarf QP [kWh/m<sup>2</sup>a]

MOD- Programm- jahre	max. Primärenergiebedarf QP [kWh/m <sup>2</sup> a] bei Teilmodernisierungen		max. Primärenergiebedarf QP [kWh/m <sup>2</sup> a] bei Vollmodernisierungen
	Außenmod	Innenmod	
2019	≤ 100	≤ 100	≤ 75
2020	100	100	75
2021	90	80	70
2022	85	75	65
2023	80	70	58
2024	75	60	51
2025	70	50	44
2030	70	45	42
2050	<b>Mittelwert über den Gesamtbestand ≤ 27</b> (ohne Wohnungszukäufe)		

.... führt zu höher werdendem Anteil erneuerbarer Energien in der Wärmeversorgung

Alle Grafiken: NHW

verfassungsgerichts belegt: Die Dringlichkeit nimmt zu, die Herausforderungen wachsen. Zudem ist eine komplette Klimaneutralität Deutschlands nun bereits für 2045 vorgesehen. Fontaine-Kretschmer: „All dies sind Entscheidungen, die langfristig investierende Bestandhalter mit einem sozialen Mietauftrag wie die NHW immer mehr unter Druck setzen und rasches Handeln erfordern. Schließlich stammen rund 70 Prozent unserer Gebäude aus den Jahren 1950 bis 1969. Das bleibt weiterhin eine Herkulesaufgabe – mit hohen finanziellen Aufwendungen, viel Zeitaufwand und engagiertem Personaleinsatz.“ Nach der BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude), die erstmals auch relevante Zuschussförderungen für die Wohnungswirtschaft beinhaltet, begrüßt die NHW die im Rahmen des Sofortprogramms Klimaschutz der Bundesregierung zusätzlich bereitgestellten Mittel sehr. Wie groß der Förderbedarf ist, ist allein daran zu erkennen, dass die Mittel der BEG-Förderung – durch Corona-Sonderprogramme bereits erhöht – schon Mitte des Jahres ausgeschöpft waren. Und dies, obwohl erst ab Juli 2021 das eigentliche Förderprogramm-Paket startete und bis dahin seit Jahresbeginn nur Einzelmaßnahmen förderfähig waren.

## Überragende CO<sub>2</sub>-Einsparungen erzielt

In Anbetracht dieser Gesamtsituation sind die überragenden CO<sub>2</sub>-Einsparergebnisse, die der NHW-Unternehmensbereichs Modernisierung / Großinstandhaltung bereits in dieser frühen Phase erzielt hat, umso erfreulicher:

55 Prozent aller im Programmjahr 2020 geplanten Wohneinheiten unterschreiten den gesetzlich geforderten Primärenergiebedarf für Neubauten. Das sind über 400 Wohnungen in ganz Hessen.

97 Prozent aller Vollmodernisierungen im Jahr 2020 – exakt 434 von 447 Wohnungen – nutzen Solarenergie oder indirekt erneuerbare Energie in Form von Blockheizkraftwerken oder Wärmepumpen. Als Energiequelle für Letztere dienen Außenluft, Wohnungsabluft oder Solarenergie.

Auch bewies die NHW zum wiederholten Mal Pioniergeist: Erstmals zum Einsatz kamen neuartige PVT-Module. Hierbei handelt es sich um Kombi-Module aus Photovoltaik und Solarthermie. Die Evaluation der Nutzung erfolgt über eine enge Zusammenarbeit mit dem renommierten Fraunhofer ISE (Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme, Freiburg).

**Jens Duffner**