

Serielles Sanieren

Erstes Pilotprojekt Deutschlands fertiggestellt – Wohnhaus in Hameln nach dem Energiesprong-Prinzip modernisiert

In Hameln (Niedersachsen) wurde das erste Gebäude Deutschlands nach dem Energiesprong-Prinzip seriell saniert. Energiesprong ist eine neue Methode zur Gebäudesanierung: Mit vorgefertigten Dach- und Fassadenelementen sowie vorgefertigter Haustechnik können Gebäude schnell und klimafreundlich modernisiert werden. Der innovative Bauprozess hat das Hamelner Gebäude auf den klimafreundlichen NetZero-Standard gebracht. Die Deutsche Energie-Agentur (dena) betreut im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) die Markteinführung für serielle Sanierungen in Deutschland und begleitet Unternehmen beim Planen sowie der Umsetzung dieser ersten Pilotprojekte.



Die drei Häuser im Quartier Kuckuck in Hameln (Niedersachsen) standen seit fünf Jahren leer, der Schwamm hat sich im Inneren ausgebreitet. Und die Umgebung galt vielen in Hameln als sozialer Brennpunkt. Nun rückten Gebäude und Quartier in positivere Schlagzeilen. Denn hier steht nun das erste nach dem Energiesprong-Prinzip sanierte Gebäude. Foto: dena

Energie kommt vom Dach

Der Hamelner Wohnblock aus den 1930er Jahren, bestehend aus drei Gebäudeteilen mit je zwei Stockwerken, war zuvor stark sanierungsbedürftig. In dem Mehrfamilienhaus sind inzwischen fast alle der zwölf Wohnungen vermietet. Seit der Sanierung erreicht das Gebäude den klimaneutralen NetZero-Standard: Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach erzeugt über das Jahr gerechnet so viel Energie, wie für Heizung, Warmwasser und Strom benötigt wird. Über 500 im Haus verbaute Sensoren werten die Verbrauchsdaten aus und helfen dabei, Wärmeversorgung und Lüftung der Gebäude optimal zu steuern. Eine Wärmepumpe und ein Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung vervollständigen die innovative Haustechnik. Nun kann sich das seriell sanierte Gebäude im Betrieb beweisen und zeigen, dass der Net-Zero-Standard funktioniert.

Die ecoworks GmbH, Anbieter CO₂-neutraler und serieller Sanierung in Deutschland, koordinierte als Gesamtlösungsanbieter die Umsetzung. Ein Fertigbauunternehmen aus Brandenburg hat die Fassadenelemente vorgefertigt. Fenster, Lüftung, Stromkabel, Glasfaserdämmstoff und Beschichtungen waren in den Elementen bereits integriert. Sie wurden vor Ort als neue Hülle an das Haus montiert. Eigentümer des Hauses ist die arsgo Gruppe.

Neues Förderprogramm für die serielle Sanierung

Thomas Bareiß, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundeswirtschaftsministerium: „Rund 35 Prozent der gesamten deutschen Endenergie wird aktuell in Gebäuden verbraucht, vor allem für Heizung und Warmwasser. Mit der energetischen Sanierung von Gebäuden kann viel Energie eingespart werden. Das Bundeswirtschaftsministerium unterstützt Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden bereits mit einer Vielzahl von Fördermaßnahmen. Im Jahr 2020 haben wir 8,5 Mrd. Euro zur Verfügung gestellt und damit allein über die Fördermaßnahmen der KfW geschätzte Investitionen in Höhe von 83 Mrd. Euro ausgelöst. Die Serielle Sanierung ist ein neuer Baustein in diesem Paket. Sie ermöglicht es, dass Gebäude mithilfe von vorgefertigten Elementen schnell saniert werden. Das ist attraktiv für die Immobilienwirtschaft, für Eigentümer und auch für die Mieter. Das Bundeswirtschaftsministerium erarbeitet aktuell ein neues Förderprogramm, mit dem die serielle Sanierung zielgerichtet unterstützt werden kann.“

Andreas Kuhlmann, Vorsitzender der dena-Geschäftsführung: „Der Pilot in Hameln ist ein Meilenstein für die Marktentwicklung serieller Sanierungslösungen. Aus einem sehr sanierungsbedürftigen Haus ist ein bezahlbares, klimafreundliches und hochwertiges Zuhause geworden. Der Pilot verdeutlicht, dass sich Innovation im Bausektor lohnt. Aus den hier gemachten Erfahrungen heraus lassen sich Technologien und Abläufe schrittweise verbessern. Durch Skalierung und Innovationen werden die Kosten weiter sinken. So kommen wir Schritt für Schritt von der Pilotphase zur Serienreife. Für Unternehmen der Baubranche entsteht hier gerade ein zukunftsweisender und profitabler Markt. Nach den Umbrüchen in der Mobilität und bei den erneuerbaren Energien muss jetzt die Baubranche die nächste große Klimaschutzinnovation liefern.“

Florian Schrage, arsaGo: „Als Eigentümer sind wir sehr zufrieden, dass es uns gelungen ist, das erste Projekt dieser Art in Deutschland tatsächlich zu realisieren. Es freut mich zudem besonders, dass wir gerade hier im Kuckuck in Hameln mit seiner bewegten Geschichte ein Zeichen für die Energiewendesetzer konnten. Dieses Pilotprojekt war die erwartete und viel zitierte „große Herausforderung“, aber sowohl technisch als auch gestalterisch haben wir aus meiner Sicht ein überzeugendes Ergebnis erreicht, welches hoffentlich viel Nachahmer finden wird.“

Emanuel Heisenberg, ecoworks: „Wir sind stolz darauf, die erste serielle Sanierung in Deutschland umgesetzt und für den Eigentümer und die Mietenden drei komfortable, CO₂-neutrale Gebäude saniert zu haben. Jetzt geht es für uns darum, die Erfahrungen und Daten für die Weiterentwicklung der seriellen Lösung zu nutzen.“

Bauprozess mit vorgefertigten Elementen

Beim seriellen Sanieren nach dem Energiesprong-Prinzip handelt es sich um einen international ausgezeichneten, digitalisierten Bauprozess mit vorgefertigten Elementen für Fassade, Dach und Haustechnik. So können Gebäude schnell, klima- und mieterfreundlich saniert werden.

In Deutschland wird Energiesprong von der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) koordiniert. In enger Zusammenarbeit mit der Bau- und Wohnungswirtschaft entwickelt die dena das Sanierungskonzept für den deutschen Markt, bringt Unternehmen zusammen und setzt sich für optimale Rahmenbedingungen ein. Das Projekt wird finanziert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) und unterstützt vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

Die Umsetzung der ersten Piloten

wird über das EU-Programm INTERREG NWE im Rahmen des Projekts „MUSTBE0“ gefördert. Dazu gehört auch das Projekt in Hameln. Die dena schätzt allein das Potenzial für kleinere bis mittlere Mehrfamilienhäuser der 50er bis 70er Jahre in Deutschland auf rund 300.000 Gebäude. Weitere Pilotprojekte werden in 2021 umgesetzt.

Alexander Perschel