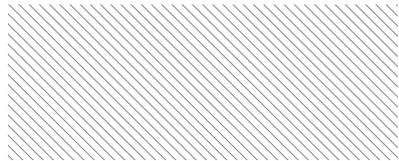


Bauen

# Studie: Energetische Sanierung verursacht unter Einbeziehung der Nutzungsphase nur 50 % des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks eines Neubaus

Klimaschutz ist eine der wichtigsten Herausforderungen der Gesellschaft. Die Bundesregierung hat angekündigt, bis 2026 rund 200 Milliarden Euro in den Klimaschutz zu investieren. In der Immobilienwirtschaft stehen vor allem nachhaltiges Bauen und Sanieren mit CO<sub>2</sub>-Reduktion im Fokus. Die LEG geht voran: Mit definiertem Klimapfad zu Klimaneutralität bis 2045 und eigenen Projekten hinsichtlich serieller Sanierung, Energie-Transformation und Nutzerbeitrag. Die gemeinsame Studie mit dem Wuppertal Institut belegt ökologische Vorteile energetischer Sanierung von Gebäuden.

## Energetische Sanierung von Bestandsgebäuden oder Neubau - Ökologische Bewertung hinsichtlich Materialbedarf, Primärenergieverbrauch und damit verbundenen Treibhausgas-Emissionen



Abriss und Neubau, wie groß ist der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck, wo liegen die ökologische Vorteile? Das ist die Frage, die sich Sören Steger, Dr. Henning Wilts, Laura Berge, Luisa Bergmann vom Wuppertal Institut stellten. KLICKEN Sie auf die Grafik und die Antworten öffnen sich als PDF.



Vor diesem Hintergrund hat das Wohnungsunternehmen LEG das renommierte Wuppertal Institut beauftragt, energetische Gebäudesanierungen sowie Neubauprojekte ökologisch zu bewerten. Im Fokus der Untersuchung standen dabei Materialbedarf, Primärenergieverbrauch und die damit verbundenen Treibhausgas-Emissionen. Die Studienergebnisse liegen jetzt vor.

### Studie belegt ökologische Vorteile energetischer Sanierung von Gebäuden

Anhand eines umfangreichen Datensatzes zu den Gebäuden aus drei relevanten Baualterklassen des Immobilienbestandes der LEG hat das Wuppertal Institut den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck im Lebenszyklus eines neuen Gebäudes im Vergleich zur Sanierung eines bestehenden Gebäudes analysiert. Dem zugrunde lagen verschiedene Strukturmerkmale der Gebäude wie der Zeitraum der Erstellung, die Wohnungsanzahl, die Anzahl an Etagen, die Dachform sowie der Wandaufbau und die Wohnfläche.

Im Ergebnis zeigt die Studie, dass, wenn auch die CO<sub>2</sub>-Kosten für den Bau neuer Gebäude Berücksichtigung finden, der Ansatz der energetischen Sanierung nur die Hälfte des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks eines Neubaus verursacht. Zwar hat der Neubau zweifelsfrei einen sozialen Wert, da er das Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage ausgleichen hilft. Aber eine Alternative zur Sanierung in Beständen ist er aus ökologi-

scher Sicht nicht. Oder anders gesagt: Neubau ist notwendig, wo zusätzlicher Wohnraum gefragt ist. Abriss und Neubau ist in puncto Klimaschutz in aller Regel dagegen kontraproduktiv und keine Lösung für den Gesamtbestand in Deutschland.

Die Studie hat aber auch gezeigt, dass der Weg zur Elektrifizierung von Heizsystemen, z.B. über Wärmepumpen, noch deutlich beschleunigt werden und damit die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern verringert werden muss.

Entscheidend ist bei alledem die Umsetzungsgeschwindigkeit und Kosteneffizienz. Die LEG verfolgt genau diesen Ansatz und hat verschiedene Projekte angestoßen. Insbesondere der seriellen Sanierung kommt dabei eine besondere Bedeutung zu, um die Kosten für Mieter, Umwelt und Gesellschaft möglichst gering zu halten.

## Weg zur Elektrifizierung von Heizsystemen muss beschleunigt werden, um Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu verringern

Neben dem Energiesprongprojekt in Mönchengladbach-Hardt verfolgt die LEG darüber hinaus weitere eigene Initiativen, um das Thema voranzutreiben. Daneben zählen aber auch weitere Projekte, wie die Erprobung dezentraler Energieversorgung mit einem Biomasseheizkraftwerk im Siegerland, der weitere Anschluss unserer Bestände an Fernwärmenetze sowie die Erprobung unterschiedlicher Maßnahmen zur Änderung des Nutzerverhaltens in die Klimastrategie der LEG ein. Zudem braucht es auf dem Weg zur Klimaneutralität ein großes Angebot an grünen Energien, etwa für den sinnvollen Einsatz von Wärmepumpen. Solarmodule auf den Dächern reichen bei weitem nicht aus, vielmehr braucht es Technologieoffenheit, um den nächsten Euro in die jeweils CO<sub>2</sub>-reduzierendste Maßnahme zu investieren. Diese sowie weitere Projekte, die sich zum Teil noch im Planungsstadium befinden, liefern hilfreiche Erkenntnisse für die gesamte Wohnungswirtschaft, um die Klimabilanz entscheidend zu verbessern.



## WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor liefert Antworten. Gezielt und exklusiv für Ihre Region



Serielle Sanierung, bei höchster Qualität und bezahlbar, ist heute durchaus machbar. Es kommt auf die richtigen Zutaten an. Die Lösung haben die LEG Immobilien und Rhomberg Bau selbst entwickelt und für die breite Umsetzung „RENOWATE“ [www.Renowate.earth](http://www.Renowate.earth) gegründet. KLICKEN Sie auf das Bild und „RENOWATE“ stellt sich in eine Youtube-Video vor

„Die serielle Sanierung ist ein wichtiger Baustein im Rahmen unserer ESG-Strategie und wird 25 bis 30 Prozent an CO<sub>2</sub>-Reduktion in Richtung Klimaneutralität beitragen. Sie ist einerseits die Voraussetzung für den effizienten Einsatz neu-er Energietechnologie wie der Wärmepumpe, sie ist aber auch das geeignetere Instrument, um die Klimaziele zu erreichen und Wohnraum bezahlbar zu halten“, sagt Lars von Lackum, Vorstandsvorsitzender der LEG Immobilien SE. „So haben wir im Geschäftsjahr unser Ziel, drei Prozent unseres Bestandes energetisch zu sanieren, mit insgesamt 3,5 Prozent deutlich übertroffen.“

„Die Studie zeigt die ökologischen Vorteile der energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden gegenüber einem Abriss und Ersatz-Neubau“, sagt Sören Steger, Senior Researcher im Forschungsbereich Stoffkreisläufe und Projektleiter der Studie am Wuppertal Institut, und ergänzt: „Unter Betrachtung des gesamten Lebenszyklus zeigen die Ergebnisse aber ebenso den notwendigen Umstieg der Wärme- und Warmwasserbereitstellung von fossilen Quellen hin zu Fern- und Nahwärme sowie effizienten Wärmepumpe und Ökostrom.“

Die LEG hat 2021 ihre ESG-Strategie veröffentlicht, die im Einklang mit dem deutschen Klimaschutzgesetz die Erreichung der Klimaneutralität bis 2045 vorsieht. Dabei sollen die energetische Sanierung des Bestandes 25 bis 30 Prozent zur CO<sub>2</sub>-Reduktion beitragen, der Einsatz grüner Energien und Wärme 65 bis 70 Prozent und der Mieter durch ein optimiertes Nutzungsverhalten bis zu fünf Prozent.

Die gesamte Studie „Energetische Sanierung von Bestandsgebäuden oder Neubau – Ökologische Bewertung hinsichtlich Materialbedarf, Primärenergieverbrauch und damit verbundenen Treibhausgas-Emissionen“ finden Sie bei Interesse hier.

Quelle: LEG Mischa Lenz / RED GW

[www.Renowate.earth](http://www.Renowate.earth)