

## Presseinformation

### **Nächste Stufe für Energiesprung bei Vonovia: Erstmals in Deutschland Sanierung eines Achtgeschossers**

- **In Witten wird das Energiesprung-Prinzip erstmals an hochgeschossigen Gebäuden angewendet**
- **Innovativ: Dämmung in Fassadenelementen sowie in Fenster integrierte Wohnraumlüftung und Hitzeschutz**
- **Effizient: Energieklasse verbessert sich von E auf A+**

*Bochum, 19. Oktober 2023* – Vonovia saniert in Witten aktuell 112 Wohnungen nach dem Energiesprung-Prinzip. 2022 hatte das Wohnungsunternehmen ein erstes Pilotprojekt dieser CO<sub>2</sub>-neutralen Sanierung in Serienbauweise in Bochum durchgeführt. Dies überzeugte, und so wird in Witten an vier- und erstmals an achtgeschossigen Mehrfamilienhäusern mit 6 bis 24 Wohnungen gearbeitet. Das bringt einige Herausforderungen mit sich – denn je mehr Geschosse ein Gebäude hat, umso mehr Wohnfläche muss über das Dach mit Energie versorgt werden. Und je ungünstiger das Verhältnis von Dach- zu Wohnfläche ist, desto schwieriger gestaltet sich die Bereitstellung von Strom und Wärme aus eigener Stromerzeugung. Diese Herausforderung bietet auch die Chance zu neuen, innovativen Lösungen.

„Damit die Energiewende im Gebäudesektor gelingt, ohne Mieterinnen und Mieter mit den Kosten zu überfordern, braucht es innovative Sanierungsverfahren – und es braucht Pioniere, die sie erproben. Unser aktuelles Energiesprung-Projekt setzt eine neue Marke bei der Energieeffizienzsteigerung hochgeschossiger Gebäude“, sagt Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender bei Vonovia.

An den Mehrfamilienhäusern in Witten wird eine glasverblendete Fassade mit einer Wabenstruktur verbaut, mit der die Sonnenstrahlung genutzt werden kann. Beim Energiesprung-Prinzip werden auf dem Dach eines Gebäudes grundsätzlich Photovoltaik-Anlagen eingebaut, um so grünen Strom für die Hausbewohner und das Quartier zu erzeugen. An den Gebäuden in Witten werden zum Teil weitere Photovoltaik-Module in die Fassade eingearbeitet, da die Dachfläche bei einem Gebäudetyp wie dem in Witten nicht ausreichend für die Versorgung des Wärmereizers ist – bei diesem Gebäude sind es hocheffiziente Wärmepumpen des Herstellers iDM.

Vonovia SE  
Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

Jana Kaminski  
Pressesprecherin  
Corporate Media Relations  
T +49 234 314 19 26  
M +49 172 318 60 12  
[jana.kaminski@vonovia.de](mailto:jana.kaminski@vonovia.de)  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Nina Henckel  
Leiterin  
Corporate Media Relations  
T +49 234 314 19 09  
M +49 174 318 77 72  
[nina.henckel@vonovia.de](mailto:nina.henckel@vonovia.de)  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

## **Ausbau der seriellen Vorfertigung bei Fenstern und Fassade**

Überdies wird die serielle Vorfertigung ausgeweitet: Die kontrollierte Wohnraumlüftung ist im Fensterrahmen integriert und wird fertig an die Baustelle geliefert. Die Wohnungen müssen für den Einbau nicht betreten werden, die elektrischen Leitungen werden zwischen bestehender und neuer Fassade in den Keller geführt und angeschlossen. Nur für die Demontage der alten Fenster und die Anarbeitung der Fensterlaibungen ist der Zutritt zur Wohnung erforderlich. Dies ist ein Beispiel dafür, dass die Sanierungsmaßnahmen so vorgenommen werden, dass die Mieterinnen und Mieter weitgehend ungestört bleiben.

Die Fenster haben vier Scheiben, wobei zwischen der dritten und vierten eine Jalousie integriert ist. Damit heizen sich die Wohnungen im Sommer bei Sonneneinstrahlung nicht auf und die Mieterinnen und Mieter sind vor Hitze geschützt.

Auch die Fassadenelemente sind vollständig vorgefertigt, und die Dämmung ist bereits im einzelnen Element eingearbeitet. Damit bildet die Oberfläche eine vollwertige Außenwand.

In den mehrgeschossigen Gebäuden werden außerdem alle Balkone in die Gebäudehülle integriert und mit Faltschiebefenstern ausgestattet. Die Mieterinnen und Mieter können so einen Hybriden aus Balkon und Wintergarten nutzen.

## **Energieeffizienz steigt, CO<sub>2</sub>-Ausstoß sinkt**

Die Gebäude weisen nach der Sanierung eine deutlich verbesserte Energiebilanz auf – vor allem, weil kein CO<sub>2</sub> mehr ausgestoßen wird. Sie rücken von der Energieeffizienzklasse E auf A+. Für die Modernisierung berechnet Vonovia eine Umlage in Höhe von zwei Euro pro Quadratmeter. Die Mieterinnen und Mieter sparen durch die Sanierung ungefähr 1,60 Euro pro Quadratmeter Energie- und Warmwasserkosten ein. Die Belastung für die Mieterinnen und Mieter liegt somit bei rund 40 Cent Mehrkosten pro Quadratmeter.

„Vonovia achtet darauf, dass Mieterinnen und Mieter finanziell nicht überlastet werden. Die hohen Energiepreise bereiten vielen Menschen Sorge. Sie möchten wissen, was auf sie zukommt“, sagt Samuel Paulsen, Produktmanager für die serielle Sanierung bei Vonovia. „Das

Energiesprong-Prinzip ist ein guter Ansatz, um Gesamtkosten überschaubar zu halten und gleichzeitig bewusst den Klimaschutz in den Vordergrund zu stellen sowie die Energiewende voranzubringen.“ Langfristig soll die Sanierung warmmietneutral und ohne Mehrbelastung der Mieterinnen und Mieter erfolgen.

## Die Idee der Energiesprong-Bauweise

Energiesprong ist das niederländische Wort für Energiesprung, wobei „Sprung“ hervorheben soll, wie innovativ diese CO<sub>2</sub>-neutrale Sanierung in Serienbauweise ist. Die Fassadenelemente werden millimetergenau vorgefertigt. Dabei kommen vor allem nachhaltige Baustoffe zum Einsatz, zum Teil auch recyceltes Material. Die Rahmenelemente bestehen aus Holz und werden mit einer nachhaltigen Dämmung ausgefüllt. Die Elemente müssen auf der Baustelle nur noch zusammengesetzt werden. Das bedeutet weniger personellen Aufwand vor Ort und Entlastung der Anwohner. Die Anlagentechnik für Wärme-, Wasser- und Luftversorgung wird bei der Sanierung rundum erneuert und über die Photovoltaik-Module auf den Dächern und in der Fassade und damit mit grünem Strom betrieben. Das Gebäude erzeugt im Laufe des Jahres so viel Energie, wie es verbraucht – die CO<sub>2</sub>-Emissionen reduzieren sich über das Betriebsjahr durch dieses ganzheitliche Konzept auf null.

## Über Vonovia

Die Vonovia SE ist Europas führendes privates Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia rund 548.100 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen Deutschlands, Schwedens und Österreichs. Hinzu kommen rund 70.400 verwaltete Wohnungen. Der Portfoliowert liegt bei zirka 88,2 Mrd. €. Vonovia stellt dabei als modernes Dienstleistungsunternehmen die Kundenorientierung und Zufriedenheit seiner Mieterinnen und Mieter in den Mittelpunkt. Ihnen ein bezahlbares, attraktives und lebenswertes Zuhause zu bieten, bildet die Voraussetzung für eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung. Daher investiert Vonovia nachhaltig in Instandhaltung, Modernisierung und den seniorenfreundlichen Umbau der Gebäude. Zudem baut das Unternehmen zunehmend neue Wohnungen durch Nachverdichtung und Aufstockung.

Seit 2013 ist das in Bochum ansässige Unternehmen börsennotiert. Im September 2015 wurde die Aktie in den DAX aufgenommen, im September 2020 in den EURO STOXX 50. Außerdem gehört die Aktie der Vonovia SE zahlreichen weiteren nationalen und internationalen Indizes an, darunter DAX 50 ESG, Dow Jones Sustainability Index Europe, STOXX Global ESG Leaders, EURO STOXX ESG Leaders 50, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe und GPR 250 World. Vonovia beschäftigt rund 15.800 Mitarbeiter.

Vonovia SE  
Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

Jana Kaminski  
Pressesprecherin  
Corporate Media Relations  
T +49 234 314 19 26  
M +49 172 318 60 12  
[jana.kaminski@vonovia.de](mailto:jana.kaminski@vonovia.de)  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Nina Henckel  
Leiterin  
Corporate Media Relations  
T +49 234 314 19 09  
M +49 174 318 77 72  
[nina.henckel@vonovia.de](mailto:nina.henckel@vonovia.de)  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Seite 4 / 4

## **Zusatzinformationen:**

Zulassung: Regulierter Markt / Prime Standard, Frankfurter Wertpapierbörse

ISIN: DE000A1ML7J1

WKN: A1ML7J

Common Code: 094567408

Sitz der Vonovia SE: Bochum, Deutschland, Amtsgericht Bochum, HRB 16879

Verwaltung der Vonovia SE: Universitätsstraße 133, 44803 Bochum, Deutschland

Vonovia SE  
Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

Jana Kaminski  
Pressesprecherin  
Corporate Media Relations  
T +49 234 314 19 26  
M +49 172 318 60 12  
[jana.kaminski@vonovia.de](mailto:jana.kaminski@vonovia.de)  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Diese Pressemitteilung wurde von der Vonovia SE und/oder ihren Tochtergesellschaften ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Diese Pressemitteilung kann Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen in Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der Vonovia („zukunftsgerichtete Aussagen“) enthalten, die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z. B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft der Vonovia oder von öffentlichen Quellen abgeleitet wurden, die keiner unabhängigen Prüfung oder eingehenden Beurteilung durch Vonovia unterzogen worden sind und sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen sollten daher nicht als Garantie für zukünftige Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner keine zwangsläufig zutreffenden Indikatoren dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Ausgabe dieser Pressemitteilung an die Empfänger. Es obliegt den Empfängern dieser Pressemitteilung, eigene genauere Beurteilungen über die Aussagekraft zukunftsgerichteter Aussagen und diesen zugrundeliegenden Annahmen anzustellen. Vonovia schließt jedwede Haftung für alle direkten oder indirekten Schäden oder Verluste bzw. Folgeschäden oder -verluste sowie Strafen, die den Empfängern durch den Gebrauch der Pressemitteilung, ihres Inhaltes, insbesondere aller zukunftsgerichteten Aussagen, oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten, soweit gesetzlich zulässig aus. Vonovia gibt keine Garantie oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) in Bezug auf die Informationen in dieser Pressemitteilung. Vonovia ist nicht verpflichtet, die Informationen, zukunftsgerichtete Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Pressemitteilung zu aktualisieren oder zu korrigieren oder nachfolgende Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Pressemitteilung bekannt werden

Nina Henckel  
Leiterin  
Corporate Media Relations  
T +49 234 314 19 09  
M +49 174 318 77 72  
[nina.henckel@vonovia.de](mailto:nina.henckel@vonovia.de)  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)