Hannover ist unser Zuhause.
Wir engagieren uns für eine lebens- und liebenswerte Stadt, die wir seit 135 Jahren mitgestalten.

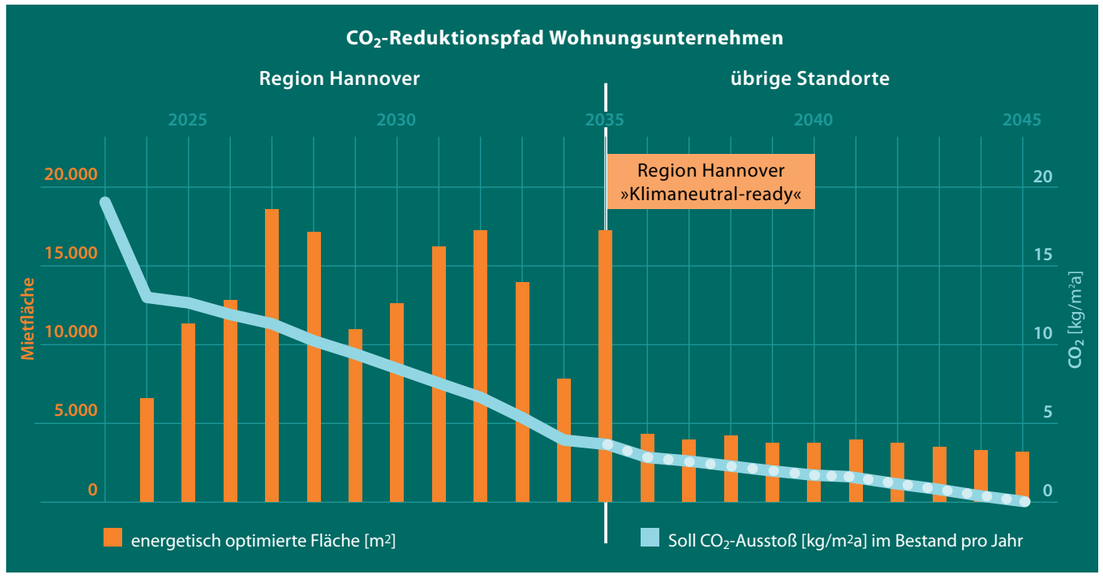
KLIMASCHUTZSTRATEGIE

2025

Wohnungsunternehmen

Gundlach

Mit gutem Gefühl



Im Rahmen des Monitorings setzen wir Fernwärme und Strom als emissionsfrei an, da wir keinen Einfluss auf deren CO_2-Emissionen haben. Aus diesem Grund wird zum Start der Betrachtung der CO_2-Ausstoß um diese Energieträger reduziert.

»**Wir empfinden** *eine große Verantwortung für unsere Klimaziele. Wir wollen unseren Wohnungsbestand möglichst bald CO_2-neutral machen. Dafür brauchen wir Partner und müssen erheblich investieren.*
Das gesamte Gundlach-Team, unsere Mieterinnen und Mieter wie auch Politik und Verwaltung wollen wir in diesen Prozess einbinden. Dies ist unser Versprechen als Gesellschafterfamilie der Firmengruppe Gundlach.«

Katharina Schmidt, Christine Schmidt und Lorenz Hansen | Gundlach Gesellschafterinnen und Gesellschafter

Hannover ist unser Zuhause, hier gestalten wir seit 135 Jahren mit und setzen uns als Familienunternehmen für eine lebens- und liebenswerte Stadt und Region Hannover ein. Schon vor über 40 Jahren haben wir unsere Verantwortung für soziale, ökologische und kulturelle Belange in den Unternehmenszielen integriert.

Der Klimawandel ist schon für unsere Generation deutlich spürbar – global wie regional. Beim Klimaschutz muss daher so schnell wie möglich gehandelt werden. Bis 2035 wollen wir unseren Gebäudebestand in der Region Hannover klimaneutral mit Energie versorgen. Bei uns fließen Klimaschutzbelange auf allen Ebenen grundlegend in Entscheidungen ein.

Es muss nicht immer der höchste energetische Gebäudestandard erreicht werden; auch Maßnahmen, die mittlere Standards erzielen, können bereits signifikante Verbesserungen erbringen. Im Klimaschutz geht für uns daher CO_2-Einsparung vor Energieeinsparung.

Für unsere rund 4.400 Mietwohnungen gilt:

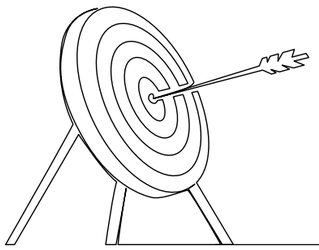
- Überwiegend gut sanierter Zustand
- Energiekennzahlen besser als der deutsche Durchschnitt
- Umsetzung weiterer Sanierungsmaßnahmen technisch geklärt und machbar, jedoch stark abhängig von externen Faktoren, deutlich erhöhte Rate erforderlich
- CO_2-Neutralität im gesamten Bestand erfordert Investition von rund 90 Millionen Euro (ohne Baukostensteigerungen)
- Abkehr von fossilen Brennstoffen vorrangig durch Fernwärme und Wärmepumpen
- Photovoltaik liefert dezentral zusätzlich regenerative Energie

Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen macht unsere Gebäude »Klimaneutral-ready«. Die tatsächliche CO_2-Neutralität erreichen sie erst, wenn die Energie- und Fernwärmeversorger CO_2-neutral liefern.

Ehrgeizig aber machbar haben wir unser Ziel gesteckt. Verfolgen Sie unsere Anstrengungen auf dem weiteren Weg. Für Ihr Feedback haben wir ein offenes Ohr.

Die Gundlach-Geschäftsführung

Dr. Frank Eretge *Nadine Otto*



Das wollen wir.

Die Nachhaltigkeitsstrategie der Gundlach Unternehmensgruppe vom Herbst 2024 bekennt sich zu den 17 »Sustainable Development Goals« (SDGs) der »Agenda für nachhaltige Entwicklung«. Für das Gundlach Wohnungsunternehmen sind die folgenden besonders relevant:

SDG 13: Maßnahmen zum Klimaschutz

Wir leisten unseren Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels durch eine Vielzahl von Maßnahmen, die sowohl unsere Gebäude als auch unseren Geschäftsbetrieb betreffen. Dies umfasst für uns die Modernisierung, Sanierung und die Berücksichtigung bereits verbauter grauer Energie.

SDG 7: Bezahlbare und saubere Energie

Rund fünf Millionen Kilowattstunden Strom aus erneuerbaren Quellen erzeugen wir bei Gundlach jährlich. Neben einer Vielzahl von Photovoltaikanlagen betreiben wir drei eigene Windräder. Dadurch sparen wir mehr CO_2-Emissionen ein, als wir im Geschäftsbetrieb verursachen. Zudem setzen wir auf den Einsatz von sauberer Fernwärme und Wärmepumpen.

SDG 9: Industrie, Innovation und Infrastruktur

Wir schaffen Wohnquartiere mit vielfältiger Infrastruktur und nachhaltigen Mobilitätskonzepten. Regelmäßig sind wir Teil von Pilot- und Forschungsprojekten zu innovativen Formen des Bauens, Wohnens und der Energieversorgung. Gebäudeaufstockungen, Umnutzungen und den Einsatz von Recycling-Baustoffen führen wir systematisch fort und entwickeln sie kontinuierlich weiter.

SDG 11: Nachhaltige Städte und Gemeinden

Bei der Planung und Ausführung von Wohngebieten steht für uns die Nutzbarkeit für den Menschen in einem gesunden Mikroklima im Vordergrund. Quartiere sicher, widerstandsfähig und nachhaltig zu gestalten bedeutet auch, Frischluftschneisen für die umliegenden Stadtteile, Lebensräume für wild lebende Tiere und die Retention von Niederschlagswasser gewissenhaft zu planen und umzusetzen. Wir orientieren uns am Modell einer »Schwammstadt«.

Bündnis »Klimaneutral in der Region Hannover 2035«

Als Partner im Bündnis streben wir den CO_2-neutralen Gebäudebetrieb in Neubau und Bestand bis zum Jahr 2035 in der Region Hannover an. Wir nutzen den Fachaustausch, Handlungswerkzeuge und Informationen aus verschiedenen Verbänden und Institutionen.

Unsere Immobilien außerhalb der Region Hannover werden wir spätestens ab 2035 ebenfalls entsprechend bearbeiten. Wie vom Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) gefordert, erreichen sie dann bis 2045 Netto-Treibhausgasneutralität. Sie werden im Zuge der Bilanzierung ausgewertet, jedoch zunächst separat behandelt.

Das Erreichen unserer Ziele ist unmittelbar abhängig davon, dass in der Region Hannover im Jahr 2035 Fernwärme und Strom klimaneutral geliefert werden – ein Ziel, das verschiedenen Rahmenbedingungen folgt, die wir nicht beeinflussen können.

CO_2-Neutralität im Gebäudebetrieb definiert die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) als erreicht, wenn die ausgestoßenen Emissionen durch Produktion und Bereitstellung von CO_2-freier Energie ausgeglichen oder übertroffen werden.
Unsere Handlungsschritte beziehen sich auf den »Netto-Null-Pfad« des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW):

- CO_2-freie Lieferung von Strom und Fernwärme
- CO_2-freie Versorgung mit Wärme und Warmwasser
- für die effiziente Nutzung erneuerbarer Energien ausreichend abgesenkter Wärmebedarf (»Niedertemperaturfähigkeit«)

Um die Vergleichbarkeit zum kommunalen Ansatz der Bilanzierung zu wahren, wird die gebundene »Graue Energie« aus der Herstellung des Gebäudes und aus den Modernisierungsmaßnahmen hier nicht betrachtet.

Das Gundlach-Team Technische Bestandsentwicklung (von links): Sophie Köhler, Clara Marie Ritter, Christian Roman Tautz, Corinna Stubendorff, Ulrich Schneider und Ariane Wall

Unser Fokus richtet sich auf die CO_2-Neutralität – nicht auf die Energie-Effizienz. Relevant sind Heizung, Warmwasser, Allgemein- und Heizungsstrom sowie die eigene Stromerzeugung. Inwiefern der von uns erzeugte Strom aus Photovoltaikanlagen und Windkrafträdern als Gutschrift verrechnet wird, ist noch unklar. Die Kennzahl spielt in der Bilanzierung des Ist-Zustands keine tragende Rolle und dient lediglich der Information.
Die Analyse beschränkt sich auf die Erhebungsdaten aus dem Jahr 2023. Grundlage der Berechnung bilden die Kennwerte der Energieausweise.

»**Klimaschutz** *ist eine globale Aufgabe. In der systematischen Arbeit hier bei Gundlach kann ich spüren, dass sich eine Menge bewegen lässt. Die CO_2-Neutralität unseres Wohnungsbestands anzustreben, ist ein ambitioniertes Vorhaben. Dank unserer langjährigen ökologischen Ausrichtung bin ich jedoch überzeugt, dass wir dieses Ziel erreichen werden.«*

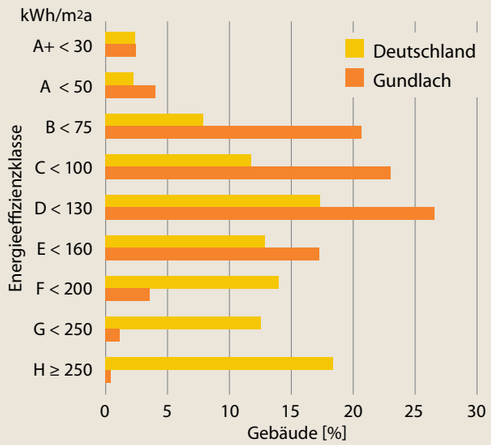
Dipl.-Ing. Corinna Stubendorff
Technische Bestandsentwicklung und Ökologiebeauftragte

Da stehen wir.

Unser Wohnungsbestand

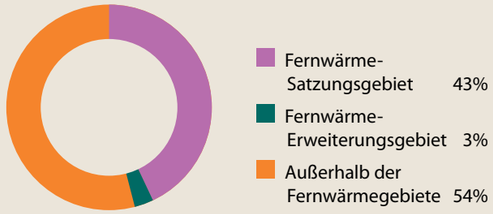
- 4.378 Einheiten in 649 Gebäuden
- Rund 307.620 Quadratmeter Wohnfläche
- Rund 36.560 Quadratmeter Gewerbefläche
- 90 Prozent davon in der Region Hannover
- 7 denkmalgeschützte Gebäude mit 56 Einheiten

Gebäude je Energieeffizienzklasse

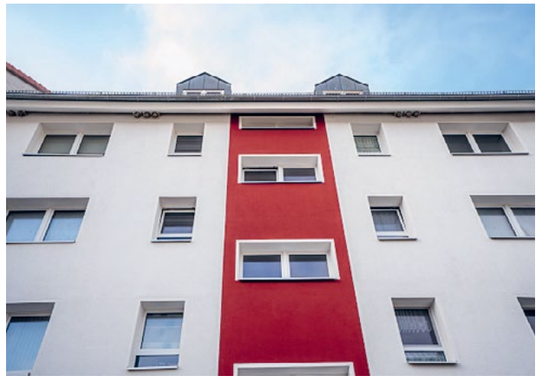


Mit einem großen Anteil in höheren Energieeffizienzklassen zeigt sich der Gundlach-Bestand deutlich besser als der deutsche Durchschnitt.

Mietfläche je Wärmeversorgungsgebiet

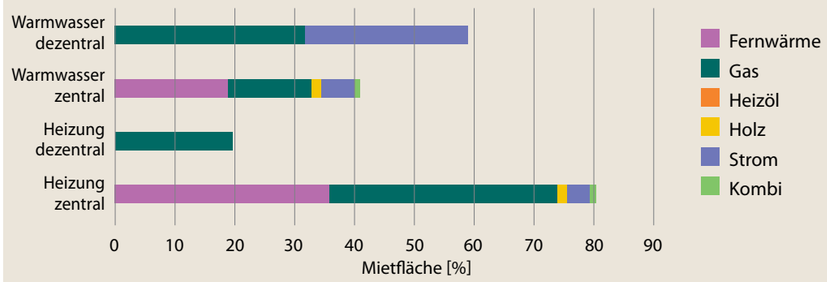


46 Prozent des Bestandes können perspektivisch an das Fernwärmenetz angeschlossen werden.



Der überwiegende Teil des Gundlach-Bestands wurde bereits energetisch modernisiert.

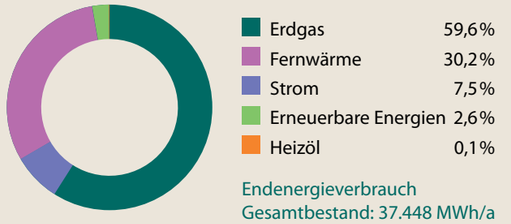
Mietfläche je Versorgungsart und Energieträger



Die dezentrale Warmwasserversorgung speist sich jeweils zur Hälfte aus Gas und Strom. 81 Prozent der Mietfläche werden zentral beheizt.

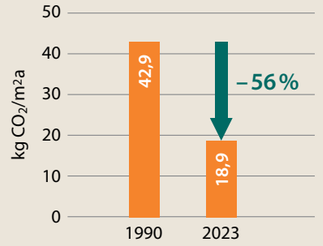
Ist-Status CO_2-Bilanz

Verteilung der Energieverbräuche 2023

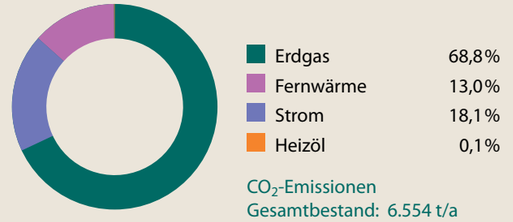


Hauptenergieträger ist aktuell mit knapp 60 Prozent Erdgas. Fernwärme kommt bereits in gut 30 Prozent des Bestands zum Einsatz.

CO_2-Reduktion durch Modernisierung und Neubau



CO_2-Emissionen des Wohnungsbestands 2023



Mit rund 69 Prozent hat Erdgas den größten Anteil an den CO_2-Emissionen. Fernwärme und Strom werden voraussichtlich ab 2035 in der Region Hannover CO_2-frei lieferbar sein.

SWOT-Analyse

Intern		Extern	
Stärken: **Moderner Bestand, gute Investitionsbedingungen**	**Schwächen:** **Schwache Datengrundlage, alte Anlagen**	**Risiken:** **Mangelnde Verlässlichkeit in der Förderung**	**Chancen:** **Regional gute gesetzliche Voraussetzungen**
■ CO_2-Emissionen im Bestand unter dem Bundesdurchschnitt ■ Starke Innovationsbereitschaft ■ Hohe Investitionsbereitschaft seitens der Geschäftsführung und Gesellschafter:innen ■ Stabile Ertragssituation ■ Gutes gesellschaftliches Standing in Hannover	■ Bestandsdokumentation nicht hinreichend detailliert ■ Zu hoher Anteil alter Heizungen, erhöhtes Ausfallrisiko ■ Aktuell zu wenig Maßnahmen in Vorbereitung	■ Eingeschränkte Verlässlichkeit von Förderprogrammen ■ Abhängigkeit von Umsetzung beim Energieversorger ■ Fachkräftemangel und teils mangelnder Wissensstand bei Subunternehmen ■ Häufige Änderungen in Gesetzen, Vorschriften, Normen	■ Kommunale Wärmeplanung in Hannover liegt vor ■ Finanzmarkt belohnt nachhaltiges Handeln ■ Umbauordnung soll die Schaffung von Wohnraum erleichtern

SWOT: Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

So wollen wir es erreichen.

Priorisierung

Lage im Fernwärme-Satzungsgebiet

▼

Zentrale Heizungs-versorgung

▼

Hohes absolutes CO_2-Äquivalent

Lage außerhalb des Satzungsgebiets

▼

Energieklasse des Gebäudes

▼

Sonderbetrachtung anfällige Heizanlagen

- Oberste Priorität hat für uns schnelles Vorankommen beim Abbau der Emissionen. Aus diesem Grund analysieren wir zunächst die Objekte in unserem Bestand, die mit möglichst geringem Aufwand größtmögliches Einsparpotential bieten, wie beispielsweise Objekte, die in einem bestehenden Fernwärmegebiet liegen und bereits eine zentrale Heizungsversorgung haben. Bei mehreren Projekten mit vergleichbarem Aufwand entscheiden wir nach dem »Worst First Prinzip«, indem das Objekt mit dem bisher höchsten absoluten CO_2-Äquivalent zuerst angegangen wird.
  Nicht immer hält der Ausbau der Fernwärme mit unseren Anschlusswünschen Schritt.

- Für Objekte, die im Fernwärmeausbaugebiet liegen, wurde die Möglichkeit eines vorgezogenen Anschlusses oder einer temporären gemeinsamen Lösung beim Versorgungsunternehmen abgefragt. Für diese Objekte erfolgt eine parallele Projektierung.

- Außerhalb des Fernwärmeausbaugebiets folgt die Maßnahmenplanung vorrangig der Energieklasse der Gebäude. Besonders alte oder fehleranfällige Heizanlagen werden höher priorisiert betrachtet.

Maßnahmen

- **Fernwärmeausbau**
  Wir schließen möglichst alle Gebäude im Satzungsgebiet an die Fernwärme an. In Gebäuden mit zentraler Heizwärmeerzeugung ist durch die hohen Vorlauftemperaturen der Fernwärme kein (Teil-)Tausch von Heizkörpern nötig. Bei dezentraler Versorgung über Gasetagenheizungen ist eine Zentralisierung nötig. In diesen Fällen entsteht im bewohnten Zustand eine höhere Belastung für die Mieter:innen.
  Die Erwärmung von Brauchwasser leitet sich von der bestehenden Technik ab. Im Einzelfall kommen auch Durchlauferhitzer zum Einsatz.

- **Ausbau Erneuerbare Energie**
  Für Objekte außerhalb des Fernwärmenetzes planen wir mit Wärmepumpen (Geothermie oder Umweltthermie), Solarthermie, Holz, Biogas oder sonstiger Biomasse. Aktuell prüfen wir vorrangig den Einsatz von Luft-Wasser-Wärmepumpen, gegebenenfalls ergänzt durch eine Gasheizung.

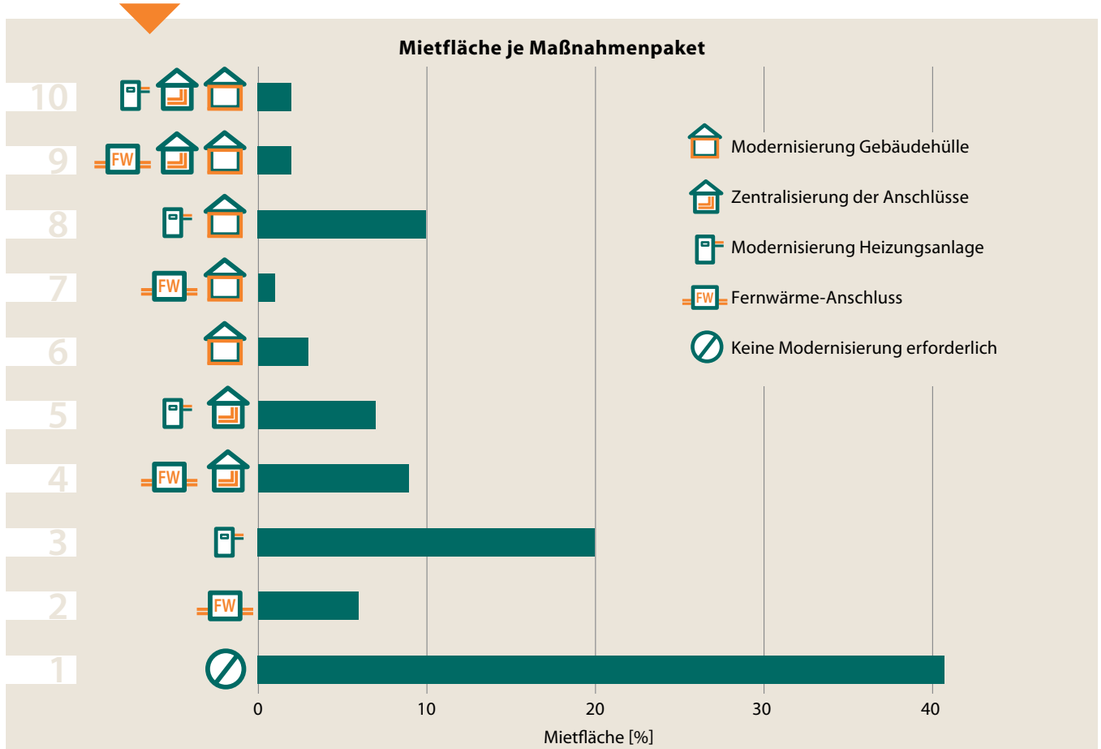
- **Heizanlagenoptimierung**
  In Beständen mit bestehender zentraler Versorgung wo kurzfristig keine umfassende Modernisierung geplant ist, führen wir eine Evaluierung durch. Messgeräte wie Oberflächentemperaturfühler erheben bisher nicht gemessene Werte. So können unnötige Verbrauchsspitzen, falsch eingestellte Heizkurven und Steuerungsfehler eliminiert werden. Auf diese Weise soll bis zu 20 Prozent Heizenergie eingespart werden.

- **Beeinflussung des Nutzerverhaltens**
  Mit offener Kommunikation und Sensibilisierung im Bereich Klimaanpassung und Energieeffizienz treten wir an unsere Mieter:innen heran, da Umweltpsychologie und gesellschaftliche Akzeptanz eine erhebliche Rolle spielen. Neue Versorgungssysteme mit geringeren Vorlauftemperaturen sind träge und finden damit schwerer Akzeptanz. Die Heizkörper werden gefühlsmäßig »nicht mehr richtig warm«.
  Kleine Projekte wie der Einsatz smarter Thermostate machen konkrete Einsparungen sichtbar und geben einen Anreiz zur Veränderung des Nutzerverhaltens.

Clusterung des Bestands

Neubau	Altbau	Baujahr
erneuerbar, FW, Strom	fossil	Energieträger
zentral	dezentral	Versorgungsart
innerhalb des Gebiets	außerhalb des Gebiets	Fernwärmeversorgung
A, B, C, D	E, F, G, H	Energieeffzienzklasse

Ergebnis ist eines der 10 Maßnahmenpakete



Wir haben den Bestand anhand der links abgebildeten Kriterien geclustert und zehn Maßnahmenpakete definiert. Sie sind in der Grafik unten dargestellt, der Aufwand steigt von Paket 1 bis 10 an.
Bei 19 Prozent der Gebäude ist durch eine notwendige Zentralisierung der Wärmeversorgung ein größerer Eingriff in den Wohnungen erforderlich.
Denkmalgeschützte Gebäude sind individuell zu planen.

Positiv anzumerken: 41 Prozent der Mietfläche sind bereits »Klimaneutral-ready«, benötigen also keine weitere Modernisierung. 27 Prozent brauchen lediglich einen Fernwärmeanschluss oder eine andere nachhaltige Heiztechnik. Nur noch 17 Prozent bedürfen einer energetischen Modernisierung der Gebäudehülle.

So wollen wir es erreichen.

Photovoltaikausbau

- 44 Photovoltaik-Anlagen (Stand 31.12.2023) mit einer Gesamtleistung von 1.022 kWp (Kilowatt Peak) im Bestand
- Stromproduktion im Jahr 2023 rund 780.000 Kilowattstunden
- Rund 95 Prozent ins Netz eingespeist

Ausbauziele

- Jährlicher Zubau von 300 kWp Gesamtleistung
- Bis 2027 Gesamtleistung von mindestens 2.000 kWp

Alle Gebäude des Wohnungsunternehmens sind mit der Möglichkeit eines wirtschaftlich sinnvollen Photovoltaik-Ausbaus in Prioritätsstufen eingeteilt. Bis 2027 sind pro Jahr rund 1.700.000 Kilowattstunden erzielbar. Die jährliche Abschreibung ist in der Regel niedriger als die Einspeisevergütung, daher ist es positiv für die Unternehmensbilanz, jedoch werden 500.000 Euro Liquidität benötigt.

Im Wohnquartier Herzkamp sind Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von insgesamt über 200 Kilowatt Peak (kWp) installiert.

Ich sehe *in der Reduzierung des CO_2-Ausstoßes die einzige Möglichkeit, die Erderwärmung zu bremsen und die damit verbundenen Folgen zu mindern. Besondere Freude bereitet mir die Chance, viele Photovoltaikanlagen auf unseren Gebäudedächern verwirklichen zu dürfen und dadurch fossil erzeugten Strom zu ersetzen.«*

Ulrich Schneider | Technische Bestandsentwicklung

Wohnen *hat einen hohen Anteil am CO_2-Ausstoß. Extrem wichtig also, sich systematisch mit den Wohnungsbeständen zu befassen und gemeinsam einen Plan zur Reduzierung zu entwickeln.«*

Dipl.-Ing. Architektin Ariane Wall | Technische Bestandsentwicklung

Auch auf unseren vermieteten Einfamilienhäusern kommt Photovoltaik zum Einsatz.

Klimaschutz *ist eine der größten Herausforderungen unserer Zeit. Daher habe ich mich in meiner Bachelorarbeit bereits intensiv mit nachhaltiger Gebäudemodernisierung und Emissionsminderung beschäftigt. Es ist besonders schön, diese Ideen nun in der Praxis weiterzuentwickeln und umzusetzen. Nur gemeinsam können wir eine sichere Zukunft schaffen.«*

Clara Marie Ritter | Technische Bestandsentwicklung

So rechnen wir.

Finanzierung

- CO_2-Neutralität im gesamten Bestand kostet rund 90 Millionen Euro, bei einer angenommenen Baukostensteigerung von 2 Prozent pro Jahr sind bis 2045 also 94 Millionen Euro zusätzlich aufzubringen (außerhalb von Instandhaltung und Wohnwertverbesserung)
- Davon rund 58,5 Millionen Euro bis 2035 für die Gebäude in der Region Hannover
- Entspricht etwa dem zwei- bis dreifachen der bisherigen jährlichen Kosten für energetische Modernisierung
- Mittel aus operativem Cashflow (u. a. Mieteinnahmen) und neue Darlehen zur Finanzierung

Bilanzierung, Aktivierung

- Aktivierungspflicht bei mindestens 30 Prozent CO_2-Einsparung, bei Neubau und Dachgeschossausbauten
- Im Gundlach-Bestand etwa ein Drittel der Investitionen aufwandsrelevant, die anderen zwei Drittel zu aktivieren

Heizungszentralisierungen bedeuten eine erhöhte Belastung für die Mieter:innen während der Bauphase.

Als Ingenieurin *für Versorgungstechnik reizen mich besonders innovative Lösungen, das Monitoring von Anlagen und die Herausforderung im Bestand. Im Team haben wir Mut für neue Wege und den Willen für Veränderungen. So erreichen wir gemeinsam unsere Klimaziele und den Ressourcenschutz bei Gundlach.«*

Sophie Köhler | Technische Bestandsentwicklung

Auswirkungen

- Jährlich 8 Prozent der Kosten auf die Miete umlegbar, jedoch maximal monatlich 2 bis 3 Euro pro m^2 in 6 Jahren
- Wurden bei Tausch der Heizungsanlage Förderungen in Anspruch genommen, sind jährlich 10 statt 8 Prozent umlegbar, jedoch maximal 0,50 Euro pro m^2, obige Kappungsgrenze ist verpflichtend
- Nach 2035 zusätzliche Mieteinnahmen von rund 1,5 Millionen Euro. Annahme: bei Heizungsmodernisierung 0,50 Euro Kaltmietenerhöhung pro m^2, bei energetischer Modernisierung zusätzlich 2 Euro pro m^2
- Wert der Immobilie erhöht sich mit Abnahme des CO_2-Ausstoßes, Einsparung von CO_2-Steuern
- Heizungsaustausch derzeit in der Regel nicht warmmietenneutral für die Mieter:innen, da die Kosten für eine Kilowattstunde Strom oder Fernwärme derzeit über denen für Gas liegen. Allerdings profitieren unsere Mieter:innen von der gesteigerten Energieeffizienz der Gebäude und der geminderten CO_2-Steuer. Der Kostenunterschied könnte sich im Laufe der Zeit jedoch ausgleichen, insbesondere wenn die CO_2-Abgabe auf fossile Energieträger steigt und damit auch der Gaspreis. Im Gegensatz dazu könnten gleichzeitig die Strom- und Fernwärmekosten sinken, da der Anteil erneuerbarer Energien zunimmt – wir wissen es nicht.

Fördermittel

- Fördermittel reduzieren die Gesamtkosten, verbessern die Rentabilität
- Weder kurz- noch langfristig planbar, da unter Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel jederzeit reformierbar
- Wir kalkulieren im Schnitt maximal 15 Prozent Förderquote, also bis 2035 rund 8 Millionen Euro für Projekte innerhalb der Region Hannover
- Aktuelle Förderpolitik setzt primär auf die höchsten Effizienzhausstufen, Studien zeigen allerdings, dass niedrigere Standards in Verbindung mit Erneuerung der Heizungstechnik im Hinblick auf Ressourcenschutz und Effizienz häufig sinnvoller sind
- Effiziente Heizungsanlagen derzeit mit 30 – 35 Prozent gefördert, daher für unseren Klimapfad die interessanteren Förderangebote, da wir vor allem durch den Heizungsaustausch unser CO_2-Ziel erreichen wollen

Einige Aufgaben erfordern komplexe Lösungen: Im Quartier Richard-Lattorf-Straße/Im Großen Büchenfeld, Ahlem, entsteht ein Quartier-Nahwärmenetz für rund 100 Wohnungen mit Erd-Wärmepumpe, Blockheizkraftwerk und Spitzenlastkessel. Zur Regeneration der Erdsonden und im Sommerbetrieb der Wärmepumpe kommen zusätzlich Luft-Sole-Kollektoren in Wand- und Dachmontage zum Einsatz.

So messen wir Erfolge

Kennzahlen

Das Nachhalten und Aktualisieren von Kosten und Maßnahmen erlaubt es, Kosten in ein Verhältnis zu setzen, Vergleiche anzustellen und Mehrwertanalysen abzuleiten. Folgende Kennzahlen finden in der Ergebnisdokumentation Verwendung:

- **CO_2-Emission je Quadratmeter Wohnfläche und Jahr**
  kg CO_2/m^2a
- **CO_2-Emission je Jahr im Gesamtbestand**
  t CO_2/a
- **Investitionskosten je Quadratmeter modernisierte Wohnfläche je Jahr**
  €/m^2a
- **Investitionskosten je eingesparte Tonne CO_2**
  €/t CO_2

Die jährliche Auswertung der Kennzahlen zum Ende des 3. Quartals ermöglicht einen Rückblick auf die im laufenden Jahr bereits erzielten Erfolge.

Controlling

Die Ziele in den Bereichen Finanzierung, Maßnahmenumsetzung und das Nachhalten der CO_2-Kennzahlen werden zum Ende eines jeden Jahres überprüft und weiterentwickelt. Eventuelle Ableitungen daraus können zu einer Anpassung des Klimapfades und der resultierenden Maßnahmen führen.

Budget- und Maßnahmenplanung sind eng miteinander verknüpft. Jede Maßnahme ist gebäudespezifisch mit CO_2-Kennwerten hinterlegt, wodurch jährlich erzielbare Einsparungen dokumentiert werden.

Als Partner der IW.2050 werden die zur Verfügung gestellten Tools gepflegt, um neben dem Ist-Zustand auch die Entwicklung und den realen Absenkungspfad zu dokumentieren.

Neben der mittelfristigen Vorausplanung wird regelmäßig der Blick auf den Gesamtbestand gerichtet. Die konkreten Budget- und Projektziele werden jährlich festgelegt und über das Jahr dokumentiert und kommuniziert.

Geplante und tatsächliche Kosten werden fortgeschrieben und Maßnahmen gleicher Art miteinander verglichen. Kostenentwicklung, besonders zur aktuellen Bausituation, behalten wir im Blick, sie sind allerdings nicht Bestandteil der mittelfristigen Planung.

Im Rahmen des Monitorings setzen wir Fernwärme und Strom als emissionsfrei an, da wir keinen Einfluss auf deren CO_2-Emissionen haben.

In der Berichterstattung verwenden wir die realen CO_2-Emissionswerte, um eine transparente und genaue Darstellung zu gewährleisten.

Kennzahlen Ende 2024	Basisjahr 2023	Schätzung 2024	Messung 2024	Einheit
CO_2-Emissionen je Quadratmeter Wohnfläche	19	12	12	kg CO_2/m^2a
CO_2-Emissionen je Jahr im Gesamtbestand	6.554	4.381	4.398	t CO_2/a
Investitionskosten je Quadratmeter modernisierte Wohnfläche	–	443	302	€/m^2a
Investitionskosten je eingesparte Tonne CO2	–	21.384	16.195	€/t CO_2

Berichterstattung

Wir berichten unsere Ergebnisse jährlich im Nachhaltigkeitsbericht auf unserer Website. Hier sind die durch unsere Maßnahmen jährlich eingesparten Tonnen CO_2 sowie der Ausbau der Photovoltaik-Leistungen zu finden.

Darüber hinaus wird nach Abschluss einer Maßnahme das Technikwerkzeug der IW.2050 insofern aktualisiert, dass CO_2-Kenndaten über den Bilanzrahmen rechnerisch festgehalten und durch Diagramme sichtbar gemacht werden.

Die Vergleichbarkeit der Maßnahmen in unterschiedlichen Projekten soll hergestellt werden. Die Kosten werden dabei auf den Ebenen Euro pro Tonne CO_2 und Euro pro Quadratmeter Wohnfläche festgehalten. Durch eine Hochskalierung behalten wir den Überblick über die Gesamtkosten, die wir bis zur CO_2-Neutralität investiert haben und zukünftig über den Gesamtbestand aufbringen müssen. Hieraus können für die Folgejahre Anpassungen abgelesen werden.

www.gundlach-bau.de/
ueber-uns/nachhaltigkeit

FINALIST
Deutscher Nachhaltigkeitspreis 2024

www.blauer-engel.de/uz195
- ressourcenschonend und umweltfreundlich hergestellt
- emissionsarm gedruckt
- hauptsächlich aus Altpapier

HO3

Druckprodukt mit finanziellem Klimabeitrag
ClimatePartner.com/53146-2502-1005

CSR-PREIS DER BUNDESREGIERUNG
PREISTRÄGER 2017

Gundlach GmbH & Co. KG
Wohnungsunternehmen
Am Holzgraben 1 | 30161 Hannover
Tel. 0511 3190-0 | gundlach-bau.de

Stand 2025

Gundlach
Mit gutem Gefühl