



UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE  
WOHNSTADT

# Die Bilanz stimmt: geförderte Passivhäuser in Lohfelden

Familienfreundlich und ökologisch





Von außen sieht man es den sieben Einfamilienhäusern in Lohfelden nicht an. Doch als Passivhäuser sind sie so gebaut, dass sie mit einem Minimum an Heizenergie auskommen. Neben ihrer umweltfreundlichen Bauweise zeichnen sie sich durch großzügige Grundrisse aus. Vor allem kinderreiche Familien finden hier ein passendes Zuhause.

» *Mit diesem Neubau-Projekt in der Nähe von Kassel vereint die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte / Wohnstadt gleich zwei aktuelle Themen, die derzeit den Wohnungsmarkt bestimmen: Familienfreundlichkeit und die ökologische sowie die ökonomische Energiebilanz von Häusern und Wohnungen.*

## Bauweise schont Umwelt und Geldbeutel

Dank der effektiven Bauweise benötigen die eingeschossigen Gebäude mit Staffelgeschoss und Flachdach nur sehr wenig Energie. Die Dämmung der Gebäudehülle mit bis zu 35 cm Stärke und die Fenster mit dreifacher Isolierverglasung lassen nahezu keine Wärme nach außen. Für die Zufuhr von Frischluft hingegen sorgen dezentrale Lüf-

tungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Die Warmwasserbereitung erfolgt in jedem Haus durch eine Luft-Wärmepumpe mit einem Warmwasserspeicher. Zahlreiche bauliche und technische Details sorgen dafür, dass die Passivhäuser bis zu 75 Prozent weniger Heizenergie benötigen als ein nach aktuellem Niedrigenergie-Standard errichtetes Haus (Ein-

Niedrigenergiehaus benötigt etwa sieben Liter Heizöl pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr. Ein Passivhaus dagegen nur 1,5 Liter.): Trotz dieses hohen ökologischen Anspruchs und der aufwändigen Umsetzung, liegen die Baukosten für die sieben Einheiten insgesamt bei nur 1,3 Millionen Euro.

» *Für den hessischen Wirtschaftsminister Dr. Alois Rhiel, dessen Ministerium den Bau der Passivhäuser fördert, hat dieses Projekt Modellcharakter: „Die Hessische Landesregierung setzt auf Energieeffizienz – gerade im Mietwohnungsbau. Auch für die Umrüstung bestehender Wohnungen gibt es Fördermittel. Dies ist gut angelegtes Geld. Der Energieverbrauch sinkt und die Umwelt wird weniger belastet. Und diese neuen familienfreundlichen Häuser mit ihrer äußerst günstigen Energiebilanz zeigen, dass qualitativvolles Bauen nicht zwangsläufig zu hohen Kosten führt.“*





## Flexible Planung für hohen Wohnkomfort

Sechs Wohneinheiten sind als Doppelhäuser konzipiert. Mit rund 105 Quadratmetern bieten sie jeweils bis zu fünf Bewohnern ansprechenden Wohnraum. Im angebauten Doppelhaus können sich sogar bis zu sechs Personen auf mehr als 116 Quadratmetern individuell entfalten. Die flexibel konzipierten Grundrisse ermöglichen zahlreiche Wohnvarianten. Sie eignen sich für junge Familien mit Kindern oder für generationenübergreifendes Wohnen. Verschiedenste Lebensmodelle können

hier verwirklicht werden. Ein weiterer Planungsschwerpunkt war die Familienfreundlichkeit der Nutzflächen. Jedes Haus verfügt über mehr als zehn Quadratmeter Abstellfläche. Darüber hinaus befinden sich im Kellergeschoss eines der Häuser noch Abstell- und Technikräume, ein gemeinsamer Trockenraum sowie Platz für Fahrräder. Großzügig und familienfreundlich sind auch die Außenanlagen: Balkon, Terrasse und ein Garten mit Gartenhäuschen laden ins Freie ein. Die Begrünung

der Hauswände unterstreicht die Nähe zur Natur ebenso wie die abwechslungsreiche Bepflanzung der Grundstücke. Die Häuser liegen am Rande des ruhigen Wohngebietes „Am Lindenberg“. So können Kinder gefahrlos auch vor der Haustür spielen. Die hohe Nachfrage bestätigt das Wohnkonzept: Schon lange vor der Fertigstellung der Häuser freuten sich bereits sieben Lohfeldener Familien auf den Einzug in ihr neues Heim.

» *„Die Gemeinde Lohfelden hat diese Häuser mit je 15.000 Euro mitfinanziert, weil hier günstiger Wohnraum für junge Familien geschaffen wurde. Besonders lobenswert ist die ökologische und energiesparende Bauweise.“  
Klaus Steffek, Erster Beigeordneter der Gemeinde Lohfelden*

## Partner der regionalen Bauwirtschaft

Nicht nur beim Bau der Passivhäuser in Lohfelden – auch bei allen anderen Arbeiten, die die Unternehmensgruppe vergibt, legt sie großen Wert auf die Zusammenarbeit mit regional ansässigen Firmen. Die meisten Aufträge bei Neubau sowie Modernisierung erhalten mittelständische Unternehmen aus Hessen und Thüringen: Die räumliche Nähe erleichtert den reibungslosen Arbeitsablauf mit den Firmen.



Die Passivhäuser wurden so geplant und gebaut, dass sie mit einem Minimum an Heizenergie auskommen. So kann der Verbrauch bis zu 75 Prozent unter dem eines konventionellen Neubaus liegen.

Hierzu tragen verschiedene Komponenten bei:

- hochwertige Wärmeschutzfenster
- spezielle Wärmedämmung
- luftdichte Außenhülle
- wärmebrückenfreie Konstruktion
- effiziente mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Warmwasserbereitung mit Luft-Wärmepumpe

Davon profitieren nicht nur die Bewohner, es schont auch die Umwelt.

## Daten und Fakten

<b>ZIEL:</b>	Hohe Wohnqualität bei niedrigem Energieverbrauch und niedrigem Mietpreis: Bau von sieben Einfamilienhäusern in Passivbauweise.
<b>BAUHERR, ENTWICKLUNG, PLANUNG REALISIERUNG UND MANAGEMENT:</b>	Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH
<b>LAGE:</b>	Lina-Morgenstern-Straße 39-47a, Lohfelden
<b>ABLAUF:</b>	Planungsbeginn: 2006 Baubeginn: Juni 2007 Rohbaufertigstellung: September 2007 Bezugsfertigstellung: Mai 2008
<b>FLÄCHEN:</b>	fünf Doppelhaushälften mit je 105 m <sup>2</sup> Wohnfläche ein Einzelhaus mit 105 m <sup>2</sup> Wohnfläche, ein Doppelhaus mit 116 m <sup>2</sup> Wohnfläche
<b>FINANZIERUNG:</b>	Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH mit öffentlicher Förderung durch das Land Hessen und die Gemeinde Lohfelden sowie ein Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau.

---

### Kontakt:

Nassauische Heimstätte  
Wohnungs- und Entwicklungs-  
gesellschaft mbH  
Schaumainkai 47  
60596 Frankfurt am Main

Wohnstadt  
Stadtentwicklungs- und  
Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH  
Wolfsschlucht 18  
34117 Kassel

---

### Ihre Ansprechpartner:

Reimund Kaleve  
Tel. 069 6069-1421  
Fax 069 6069-1413  
reimund.kaleve@naheimst.de

Franz Behringer  
Tel. 069 6069-1474  
Fax 069 6069-1518  
franz.behringer@naheimst.de

Jürgen Bluhm  
Tel. 0561 1001-1226  
Fax 0561 1001-10106  
j.bluhm@wohnstadt.de

Klaus Löber  
Tel. 0561 1001-1201  
Fax 0561 1001-1401  
kd.loeber@wohnstadt.de

[www.naheimst.de](http://www.naheimst.de)