

# SERIELLE SANIERUNG

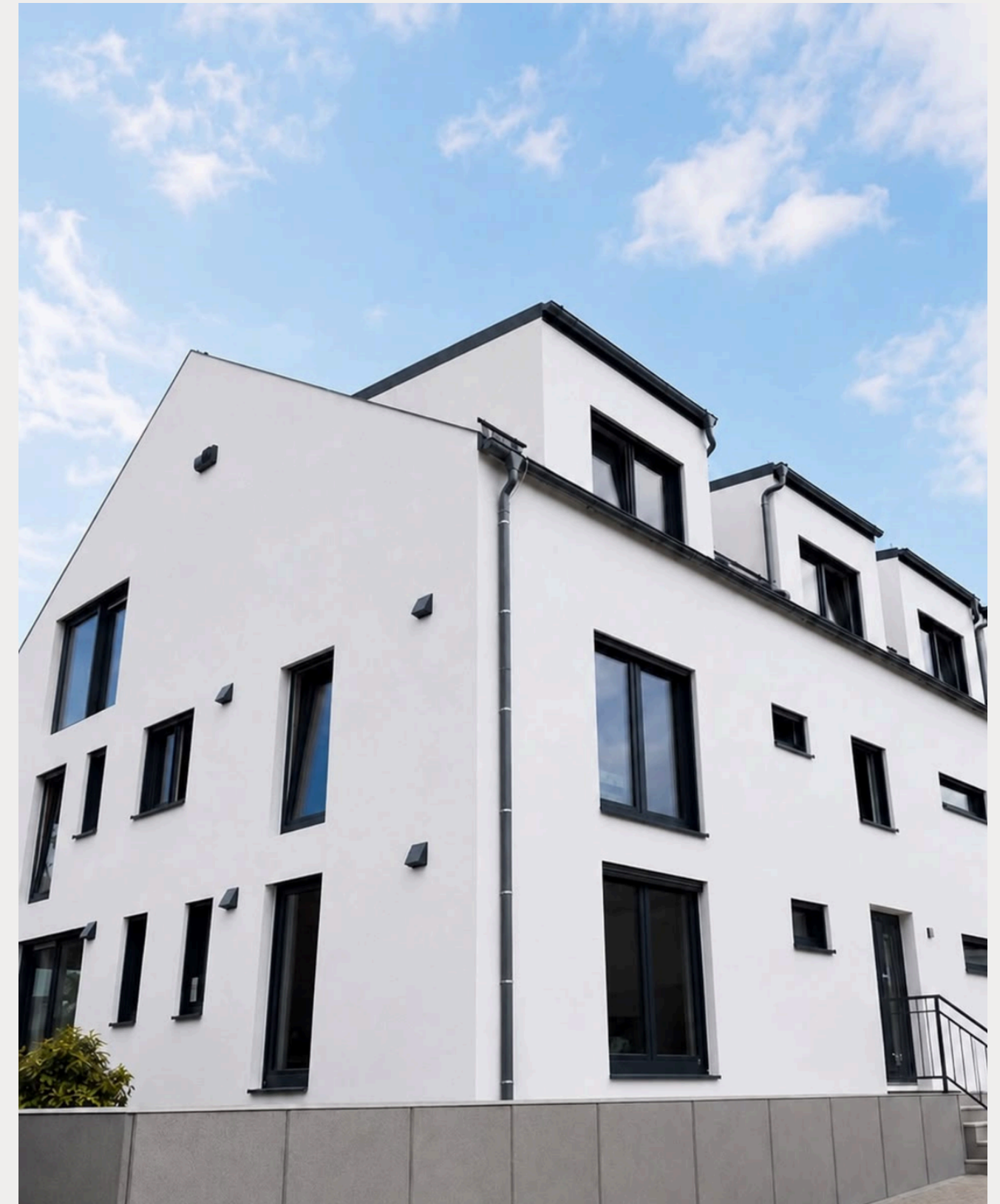
## VOM ZWEIFAMILIENHAUS ZUM EH 40 EE MIT 6 WOHNHEINHEITEN

---

513 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche · 2 auf 6 Wohneinheiten ·  
serielle Gebäudehülle · Wärmepumpe · Lüftung · PV ·  
KfW-261

vorgestellt von:

Yannic Heinkel



**Yannic Heinkel**

Geschäftsführer



**Leon Rocchio**

Controlling



# WARUM WIR HEUTE HIER SIND

## DER EFH-/ZFH-MARKT BRAUCHT SKALIERBARE KOMPLETTLÖSUNGEN

BV Wört zeigt, wie serielle Sanierung im kleinteiligen Bestand funktionieren kann: nicht als Einzelmaßnahme, sondern als abgestimmtes System.

Unser Ziel:

Aus einem erfolgreichen Projekt einen wiederholbaren Sanierungsprozess für den EFH-/ZFH-Markt entwickeln und **gleichzeitig mehr Wohnfläche schaffen**.

HEIROCC bündelt Energieberatung,  
Fördermitteloptimierung, Planung und  
Koordination serieller Sanierungen.

**So entsteht ein schlankes Modell mit hoher Skalierbarkeit.**

# BV WÖRT AUSGANGSLAGE

## SANIERUNGSBEDÜRFTIGER BESTAND MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

BV Wört ist ein Zweifamilienhaus im ländlichen Baden-Württemberg, mit Ziegel-Mauerwerk & Betondecken.

Der Bestand hatte vor der Sanierung einen Endenergieverbrauch von ca. 235 kWh/(m<sup>2</sup>a).

Das Grundstück und das Baurecht ermöglichten zusätzlich zur Sanierung eine Nachverdichtung:

**aus 2 Wohneinheiten werden 6 Wohneinheiten.**

**Besonderheit: Eine Wohnung im Erdgeschoss bleibt dauerhaft während der Sanierung bewohnt.**



# MASSNAHMENPAKET

## SERIELLE HÜLLE TRIFFT EFFIZIENTE GEBÄUDETECHNIK

### Umgesetzte Maßnahmen:

#### Gebäudehülle

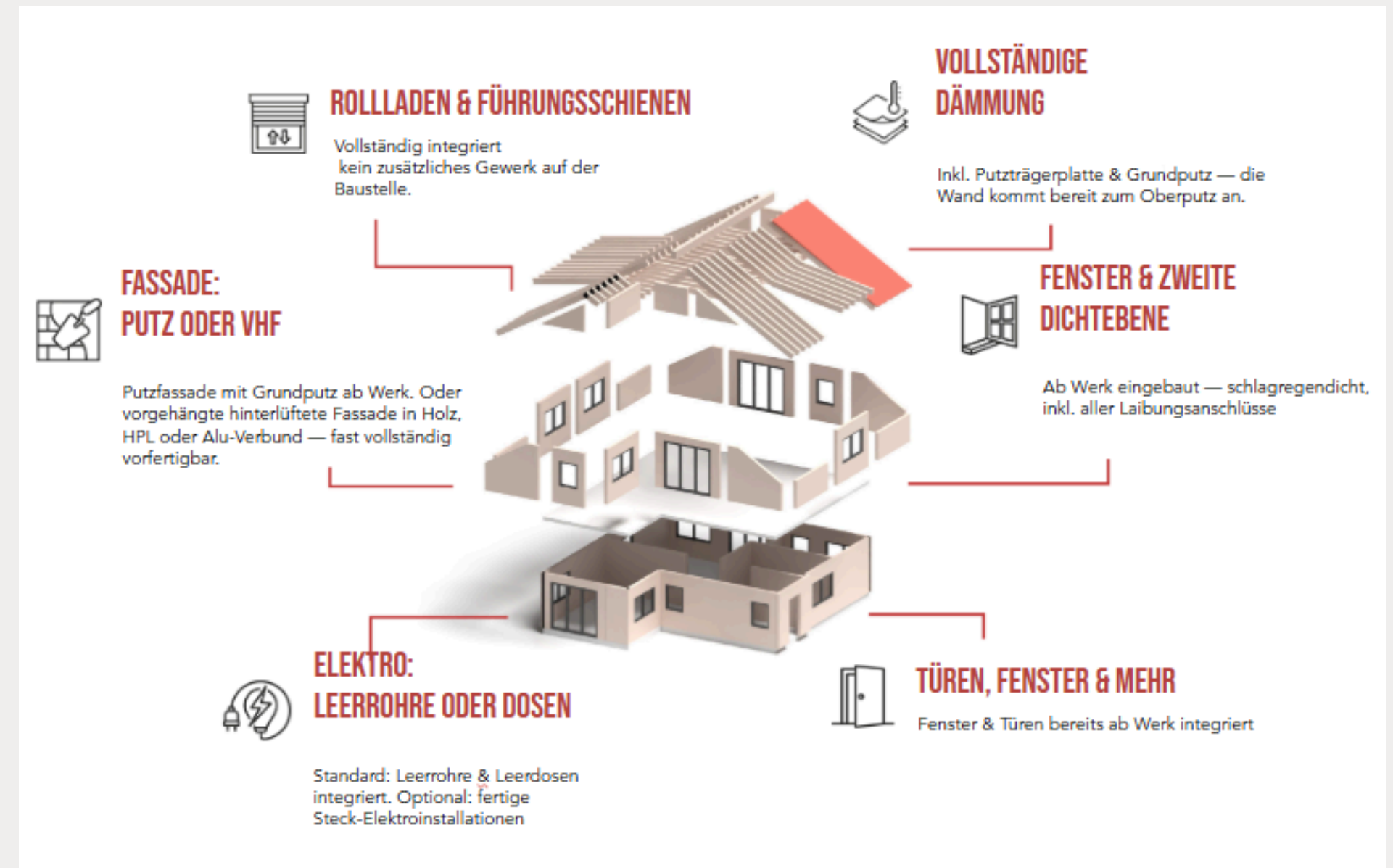
- Serielle Fassadensanierung auf EH-40-Standard
- Dach mit vorgefertigten Elementen voll gedämmt
- Kellerdecke gedämmt

#### Technik

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- zentraler Trinkwarmwasserspeicher
- dezentrale Wohnraumlüftung mit 80 % Wärmerückgewinnung
- PV-Anlage mit 21,8 kWp

#### Ergänzend

- Balkone später vorgebaut



# SERIELLER BAUPROZESS

## MONTIERT STATT KLASSISCH GEBAUT

Die Gebäudehülle wurde mit vorgefertigten Holzrahmenelementen umgesetzt. Fenster, Dämmung und Rollläden wurden bereits werkseitig integriert. Auf der Baustelle wurden die Elemente überwiegend montiert, anstatt die einzelnen Schichten konventionell vor Ort herzustellen.

Dadurch lassen sich wesentliche Arbeitsschritte in die kontrollierte Vorfertigung verlagern. Das reduziert Schnittstellen auf der Baustelle, erhöht die Ausführungsqualität und verbessert Termin- und Prozesssicherheit.

### Projektlogik:

Digitale Planung → Förderstrategie → Elementplanung → Vorfertigung → Montage → Effizienzhaus-Nachweis

### Montagezeit Gebäudehülle:

ca. 3 Wochen bis zur geschlossenen Gebäudehülle



# ENERGIEERGEBNIS

---

## VON HOHEM VERBRAUCH ZU NAHEZU KLIMANEUTRALEM BETRIEB

### **Vor Sanierung:**

ca. 235 kWh/(m<sup>2</sup>a) Endenergie

### **Nach Sanierung:**

ca. 10.300 kWh/a Endenergie  
entspricht ca. 20 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### **Mit PV-Anrechnung:**

ca. 3.900 kWh/a  
entspricht ca. 8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### **Primärenergie:**

13,55 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
entspricht 15 % des Referenzgebäudes



# WIRTSCHAFTLICHKEIT MIT FÖRDERUNG

## KFW 261 MACHT DIE SERIELLE SANIERUNG WIRTSCHAFTLICH TRAGFÄHIG

### Gesamtbaukosten:

ca. 1.400.000 €

### KfW-261-Förderkredit:

900.000 €

### Tilgungszuschuss:

360.000 €

### Das entspricht:

1.981€ m<sup>2</sup>/WF schlüsselfertig - KfW40-Kernsanierung  
nach Zuschuss



# GEMEINSAM SKALIEREN

## EIN SYSTEM FÜR VIELE GEBÄUDE

### **BV Wört ist unser Proof of Concept:**

serielle Gebäudehülle, effiziente TGA, Nachverdichtung und Förderoptimierung in einem Projekt.

Jetzt wollen wir daraus ein skalierbares Modell für weitere Ein- und Zweifamilienhäuser entwickeln.

### **Wir suchen:**

Geeignete Projekte · regionale Montagepartner · Energieberater · Investoren

### **Unser Beitrag:**

Planung, Förderstrategie und Umsetzung aus einer Hand.



Telefon  
**+49 9851 8979954**



E-mail  
**info@heirocc.de**



Adresse  
**Wassertrüdingen Str. 63,  
91550 Dinkelsbühl**



Instagram / LinkedIn  
**@heirocc**