

Serielles Sanieren von Wohngebäuden - Gebäudesanierung „neu denken“

Kompetenz im
Ökologischen Bauen

Öko Zentrum
NRW

Dipl.-Ing. (FH) Michael Hörnemann
Öko-Zentrum NRW, Hamm
Teamleiter Energieeffizienz

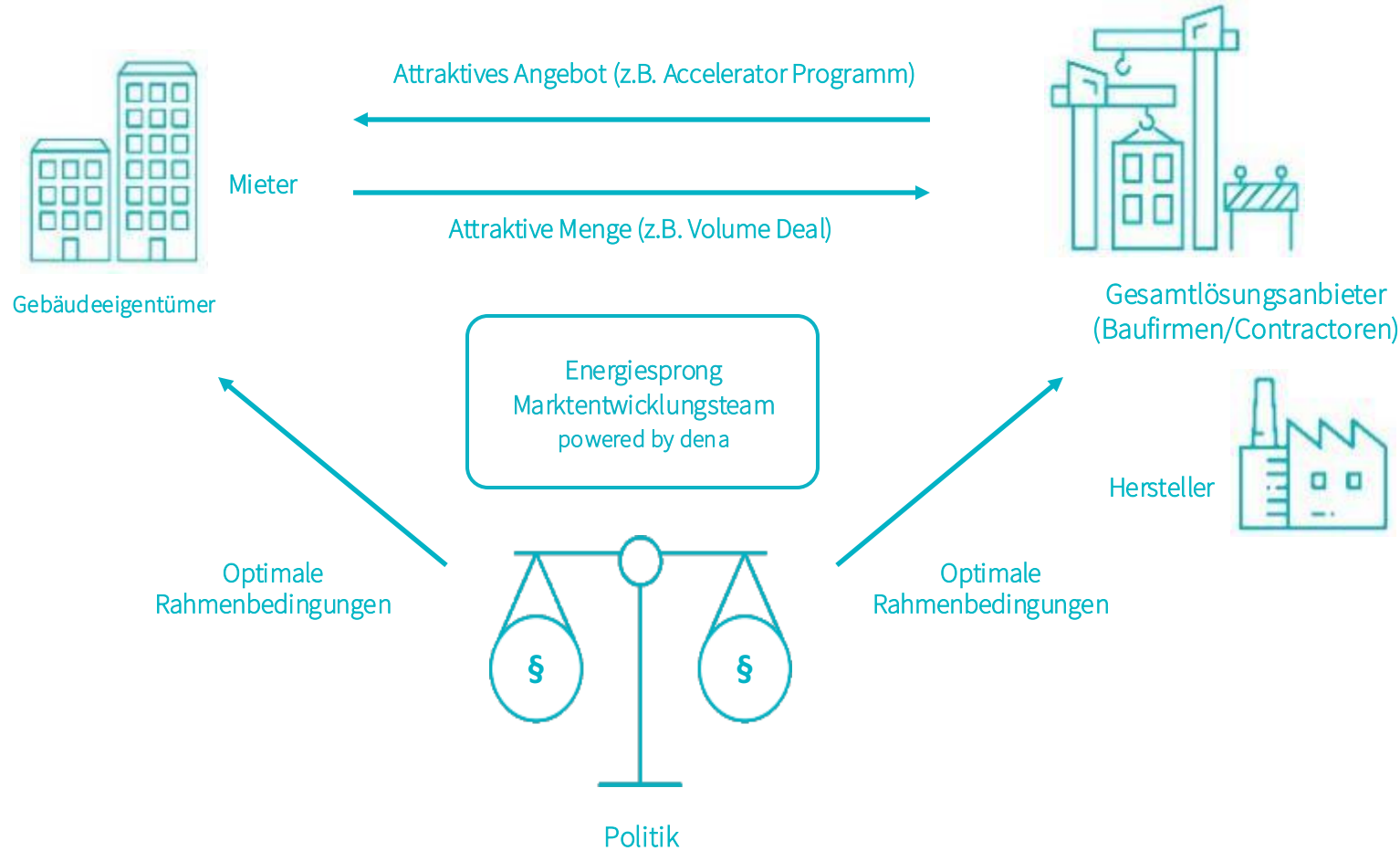


06.03.2025

Wir **engagieren** | energie
uns bei | sprong
de

Serielle Sanierung: Netzwerk „Energiesprung“

Die Rolle von „Energiesprung“



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Herausforderungen und Lösungen



Sanierung – „neu denken“



Weg vom individuellen Projekt ...

- > Objektbezogene Vorgehensweise
- > Individuelle Planung
- > Detaillierte Ausschreibungsvorgaben
- > Betrachtung einzelner Vergabepakete
- > Fokus auf Ausführungsvorgaben
- > Handarbeit auf der Baustelle



Fotos:
mitifoto/shutterstock, Addictive Stock/photocase.de,
David Pereiras/photocase.de

Sanierung – „neu denken“

Industrielle Vorfertigung

- Standardisierte Komponenten, Baukastensystem
- Baulich individuell adaptierbar
- vielfältig kombinierbar

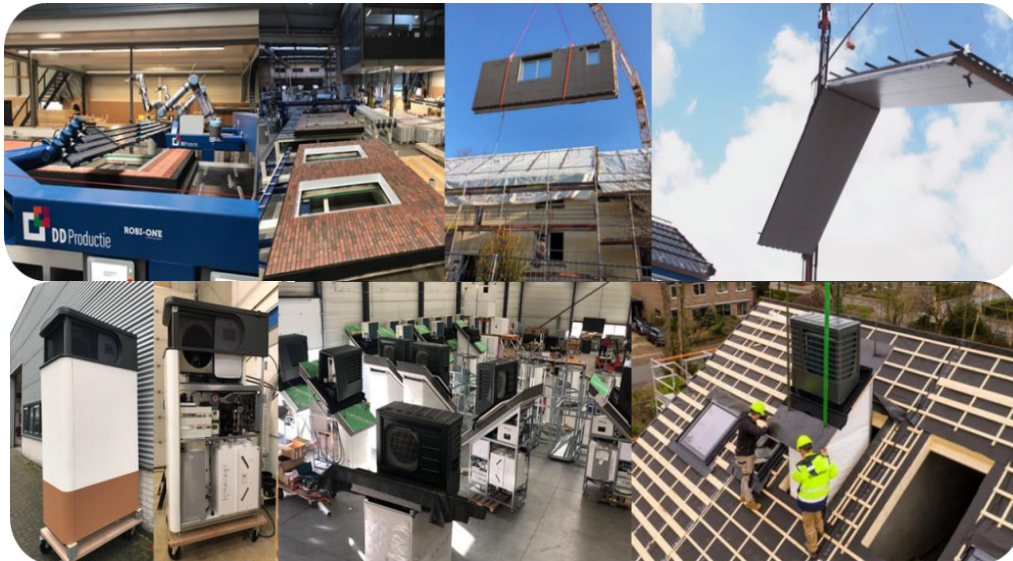
Prozessoptimierung

- Standardisierung
- Finanzierungsmöglichkeiten
- neue Geschäftsmodelle

Digitalisierung

- Digitales Aufmaß, BIM-Modell
- Maschinenlesbarkeit der Daten
- Gebäudemonitoring

Sanierung – „neu denken“



Bildnachweis: Deutsche Energieagentur (dena)



... hin zum standardisierten
Produkt

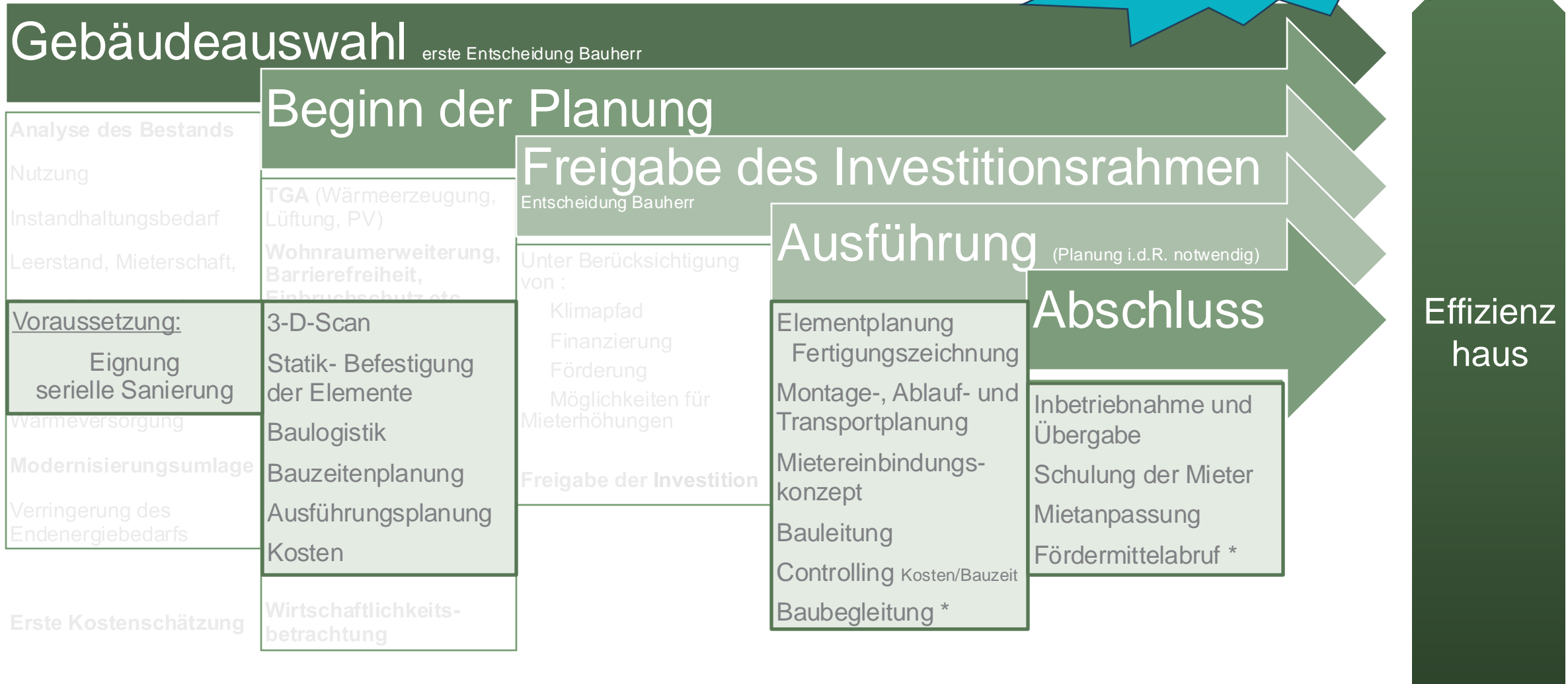
- > Clusterung ähnlicher Gebäudetypen
- > Digitalisierte Planung mit geringem Anpassungsbedarf
- > Funktionale Leistungsbeschreibung
- > Ausführungsstandards statt Detailvorgaben
- > Serielle Vorfertigung

Serielle Sanierung: Abfolge „umkehren“

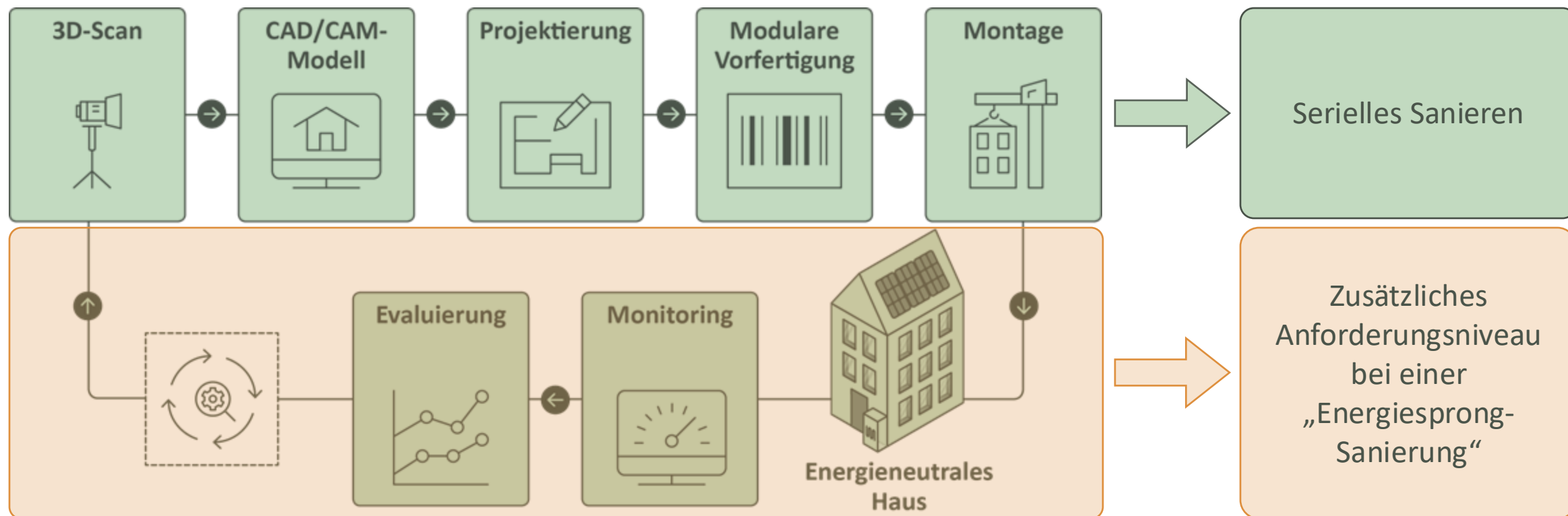
Leistungsphasen	Honoraraufteilung
1 Grundlagenermittlung	3%
2 Vorplanung	7%
3 Entwurfsplanung	11%
4 Genehmigungsplanung	6%
5 Ausführungsplanung	25%
6 Vergabevorbereitung	10%
7 Mitwirkung bei der Vergabe	4%
8 Objektüberwachung, Bauüberwachung und Dokumentation	31%
9 Betreuung des Objekts	3%

Quelle: <https://www.ibau.de/akademie/glossar/hoai/>

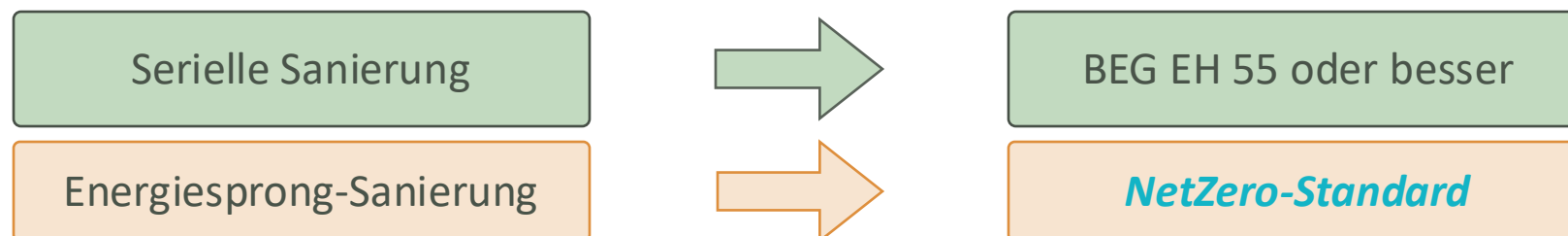
Serielle Sanierung: Der serielle Weg



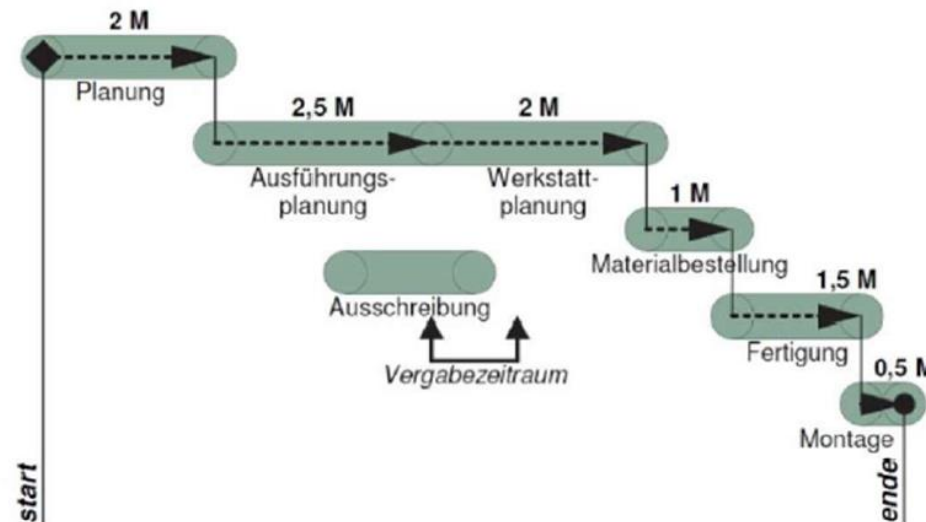
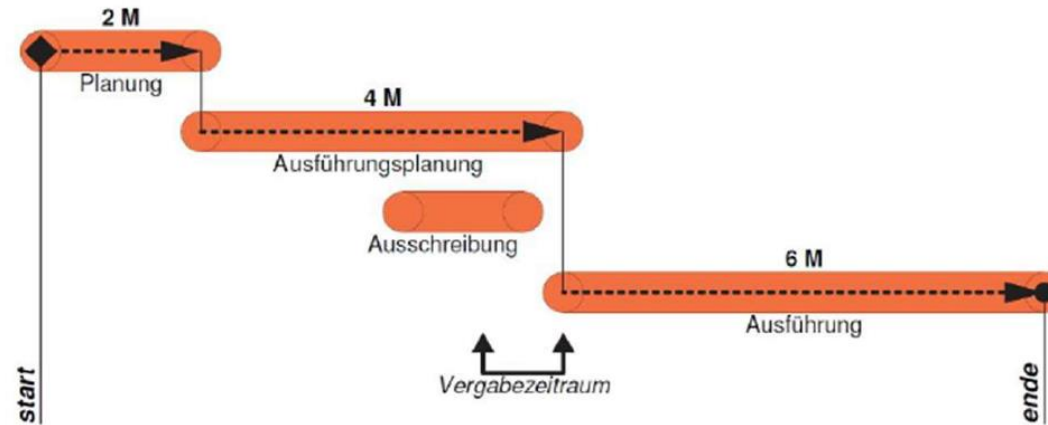
Serielle Sanierung: „Energiesprong-Konzept“



Bildnachweis: Deutsche Energieagentur - dena (Farbe geändert)



Sanierung – „neu denken“



Projekteinstieg - Ablauf der Portfolioanalyse



Anschrift
Energieverbrauch bzw. Energiebedarf
Wohnfläche
Baujahr
Geschosse
Anzahl Wohneinheiten
Heizungsart, -träger, -typ
Contracting: Ja/Nein



dena



BauWi



WoWi

Finanzierung & Förderung

Kostensenkende Faktoren



- > Schnellere Umsetzung
- > Planungssicherheit
- > Höhere Qualität
- > Geringere Instandhaltungs- und Wartungskosten
- > Höhere Mieterakzeptanz
- > Eingesparte CO₂-Kosten
- > Günstigere Kreditkonditionen durch Wertsteigerung

Perspektivische Kostensenkungspotenziale



- > Prozessoptimierung
- > Innovationen
- > Skalierungseffekte

Zusätzliche Refinanzierungsmöglichkeiten

Aufstockung



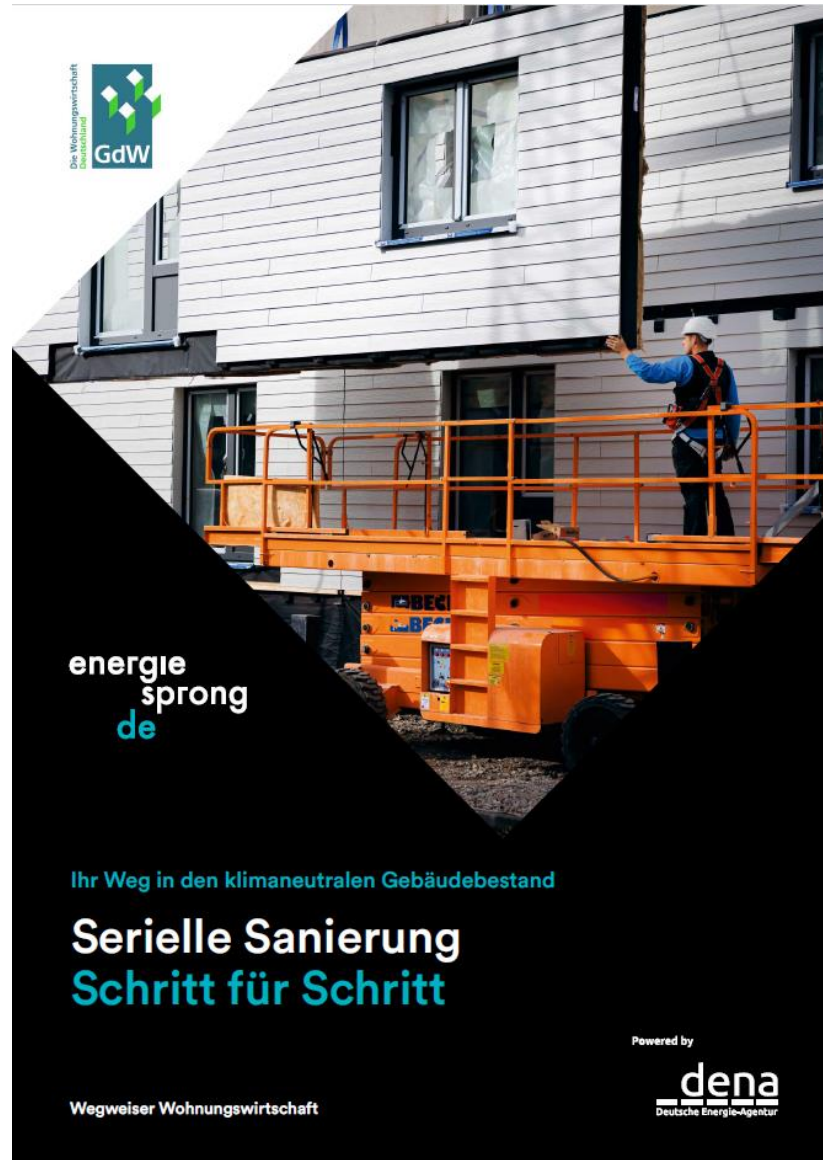
Bei geeigneten Projekten kann sich eine Aufstockung lohnen. Denn der neu geschaffene Wohnraum generiert zusätzliche Mieteinnahmen und sorgt damit für eine schnellere Refinanzierung der energetischen Modernisierung.

Mieterstrom



Mieterstrom kann ein für alle Seiten lohnendes Geschäftsmodell sein: Mietende profitieren von dauerhaft günstigen Energiepreisen, Vermietende können darüber einen Teil der Sanierungskosten refinanzieren. Dazu ist allerdings Messtechnik erforderlich, die eine exakte Abrechnung der einzelnen Mietparteien ermöglicht.

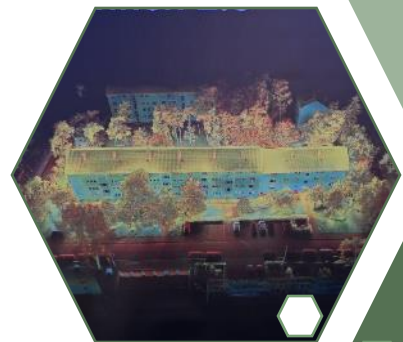
„Wegweiser Wohnungswirtschaft“



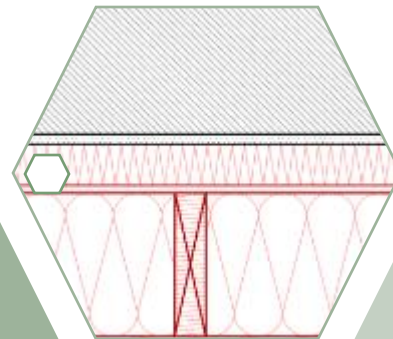
Neuer Wegweiser führt Wohnungsunternehmen Schritt für Schritt durch die serielle Sanierung | Energiesprong DE



Lösungsanbieter-Plattform

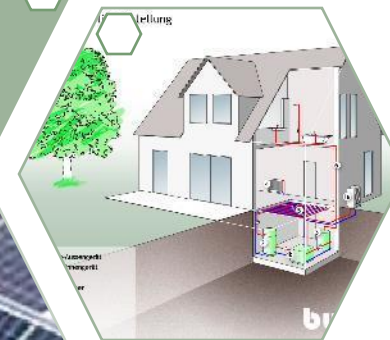


Fassaden-
elemente



Dach-
elemente

Energie-
module



Lüftungs-
lösungen



Aufmass
und 3-D
Modell



Planungs-
büros



Mittlerweile sind ca. 157 Unternehmen gelistet
Serielle Sanierung: Anbieter | Energiesprung DE

Wir unterstützen Sie!



Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Vielen Dank!

- Weitere Infos über [Newsletter](#), [Twitter](#) und [LinkedIn](#)
- Seien Sie dabei!
- Sprechen Sie uns direkt an!



Kontakt:



Dipl.-Ing. (FH) Michael Hörnemann
Öko-Zentrum NRW
Teamleiter Energieeffizienz
Tel.: (0 23 81) 3 02 20-82

sersan@oekozentrum-nrw.de

Vielen Dank
für Ihr Interesse!

Alle Inhalte dieser Präsentation, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei Öko-Zentrum NRW. Bitte fragen Sie uns, falls Sie die Inhalte dieses Scripts verwenden möchten.