



Serielle Sanierung kommunaler Liegenschaften  
**Praxisbeispiel - Wohnungsbau**



# Eignung - Leistungsumfang – Ausschreibung - Bauvertrag

## Eignung

Einfache Gebäudekubatur  
Wenig Vor- oder Rücksprünge  
Wenig auskragende Bauteile  
Gute Anfahrbarkeit der Baustelle  
Resiliente Außenanlage

## Leistungsumfang

Besonderheiten des Bestandes:  
Fertigteilfensterbänke außen, Rolladen-  
schürzen betonierte, Kragbalkone mit  
massiver Brüstung, Flachdach, alle  
Wohnungen vermietet.

## Ausschreibung

### Verhandlungsverfahren

1. Planungsleistungen
2. Bauleistungen
3. Bauzeitenplan detailliert
4. Besonderen Leistungen- Förderung

## Bauvertrag

Februar 2023 Ausschreibung  
03.04.2023 Submission  
Verhandlungsphase  
03.07.2023 Submission 2  
28.08.2023 Unterschrift Bauvertrag  
März 2024 Beginn vor Ort  
Juni 2024 Abschluss Fassadensanierung  
26.08.2024 Abnahme

## Ergebnis

*In der Eisenbach 39, 39a, 41, Serielle Sanierung*

Anzahl der Wohnungen	24,0 WE
Wohnfläche	1.931,00 qm
Kosten serielle Sanierung je qm Wohnfläche	1.985,50 €
Bauzeit (Ausführungsdauer vor Ort)	März 2024 – Juni 2024
BEG 55 EE – Darlehen mit 1,52% Zins insg.	3.600.000,00 €
Tilgungszuschüsse insg.	1.440.000,00 €
Enthalten WPB 5% + seriell sanieren 5%	



# Gartenseite





# Eingangsseite





# Detail Fassade





# Detail Balkon





# Detail Fenster





# Detail Dach





## Pro's – Con's

### Pro's

- Enge Zeitvorgabe für die Ausführungsdauer der Sanierungsmaßnahme
- Wenig oder kein Platz für klassische Baustelleneinrichtung
- Gute Anfahrbarkeit des Gebäudes
- Wenige oder keine Maßnahmen im Gebäude
- Viele Möglichkeiten zum Einsatz der Fassadenelementen Fenster, Verschattung, Haustechnik (kontrollierbar)
- Ausreichend Zeit für einen Planungsvorlauf
- Solide Grundlagenermittlung mit Bauteilöffnungen
- Koordinationsaufwand reduziert

### Con's

- Kosten höher als bei Einzelvergabe
- Geringe Zahl geeigneter Auftragnehmer
- Arbeiten außerhalb des gewohnten Leistungsspektrums des Auftragnehmers oft schwierig



Ich meine:

Die serielle Sanierung ist eine sehr gute Lösung für Gebäudesanierungen bei spezifischen Rahmenbedingungen einfacher Baukörper, gute Anfahrbarkeit der Baustelle, wenig Platz auf dem Grundstück, wenig Zeit für die Bauphase, Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahme auf der Gebäudehülle

**Zeit für ihre Fragen**

[https://www.kwb-rheingau-taunus.de/dbe/projekte\\_auto\\_4275519687.html](https://www.kwb-rheingau-taunus.de/dbe/projekte_auto_4275519687.html)