

Auf einen Blick

Bestandsaufnahme für die serielle Sanierung

Dieses Dokument dient der strukturierten Erfassung des Gebäudebestands in einer frühen Phase. Sie unterstützt die Einschätzung, ob ein Objekt grundsätzlich für die serielle Sanierung geeignet ist, und definiert den weiteren Untersuchungsbedarf, bevor Planung, Vorfertigung und Montage vorbereitet werden.



© l.: hwg Hattingen; r.: dena | Photothek, Juliane Sonntag

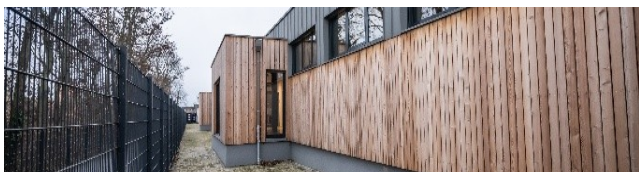
Ein Projekt der

dena

Bestandsaufnahme als Grundlage für die serielle Sanierung

Die serielle Sanierung überträgt die standardisierte Vorfertigung auf den Gebäudebestand. Ziel ist die energetische Ertüchtigung durch den Einsatz großformatiger, hochgedämmter Fassadenelemente, ergänzt durch die Dämmung von Dach oder oberer Geschossdecke sowie die Optimierung der Gebäudetechnik. Zum Einsatz kommen dabei fossilfreie Wärmeerzeuger, Lüftungssysteme, Photovoltaik-Anlagen und gegebenenfalls Strangsanierungen. Häufig werden neue Balkonlösungen entwickelt und zusätzliche Wohnräume durch Anbau oder Aufstockung geschaffen.

Voraussetzung für eine effiziente und standardisierbare Umsetzung einer seriellen Sanierung ist eine **präzise Bestandsaufnahme**. Sie liefert die **technische und wirtschaftliche Entscheidungsgrundlage**, bewertet **Machbarkeit, Aufwand und Risiken**, berücksichtigt **baurechtliche Rahmenbedingungen** (z. B. § 6 (7) MBO) und bildet die **Basis für Planung, Ausschreibung und Kostenbewertung**. Eine gründliche Bestandsanalyse ist zudem erforderlich, um bei **energetisch geförderten Maßnahmen (z. B. BEG)** die notwendigen Nachweise zu erbringen und Förderpotenziale auszuschöpfen.



© dena | Claudius Pflug

Gebäudetypen mit Potenzial

Besonders geeignet sind Gebäude mit:

- großflächigen, schlecht gedämmten Vorhangfassaden
- Stahl- oder Stahlbetonskelettbauten und nicht tragenden Ausfachungen
- sichtbaren Tragstrukturen mit klar definierten Befestigungspunkten

Eingeschränkt geeignet Gebäude enthalten:

- monolithisches Mauerwerk → Einzelfallprüfung erforderlich
- gestufte oder stark gegliederte Fassaden, Terrassenhäuser, WDVS, zweischaliges Mauerwerk → individuelle Planung nötig

Besonders wirtschaftlich ist die Maßnahme bei seriengleichen Gebäuden in Reihen oder Quartieren (Skaleneffekte). Planungsrechtliche Sonderfälle, die ein Ausschlusskriterium für die serielle Sanierung darstellen können, bestehen bei:

- Denkmal- und Ensembleschutz, Besonderes Städtebaurecht (hier ist eine frühzeitige Abstimmung mit den Behörden wichtig)

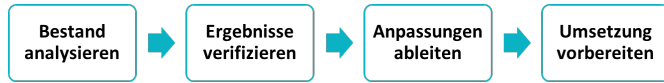
Anforderungen an die Bestandsaufnahme

Eine fundierte Bestandsanalyse liefert alle technischen Grundlagen für Planung, Umsetzung und Montage. Dazu zählen:

- **Bauunterlagen & Sondierungen**
Maßgeblich ist eine verlässliche Abbildung des Ist-Zustands – unabhängig von vorhandenen Plänen. Liegen Unterlagen vor, sind sie auf Toleranzen und Änderungen zu prüfen; fehlen sie, erfolgt die Erfassung durch ein digitales Aufmaß und durch Sondierungen.
- **Tragkonstruktion**
Damit die bis zu 13 m langen und über 3 m hohen Fassadenelemente sicher halten, muss die Tragstruktur exakt bekannt sein. Fehlerhafte Befestigungen gefährden nicht nur die Statik, sondern auch die Montagequalität.
- **Bauschäden**
Risse, Setzungen und Feuchteschäden beeinträchtigen die Stabilität des Bestands. Werden sie nicht frühzeitig erkannt und saniert, gefährden sie die Langlebigkeit der neuen Hülle.
- **Thermische Qualität**
Der energetische Erfolg steht und fällt mit der Anschlussqualität. Bestehende Dämmung, Wärmebrücken und Durchdringungen müssen bewertet werden, um Energieverluste zu vermeiden.
- **Außen liegende Bauteile**
Anbauten (wie Balkone, Loggien oder Hauseingänge), Beschilderungen und Vorsprünge beeinflussen, wie gut vorgefertigte Elemente passen und montiert werden können. Ihre genaue Erfassung spart Zeit, Kosten und Nacharbeit.
- **Medienführung & Baustellenlogistik**
Leitungsverläufe und Anschlusspunkte müssen vor Baubeginn eindeutig geklärt sein, um Beschädigungen und Unterbrechungen zu vermeiden. Gleichzeitig sind Zufahrten, Kranstellflächen und Lagerzonen so zu planen, dass Transport und Montage der vorgefertigten Elemente reibungslos ablaufen können. Umweltaspekte wie Bodenschutz und Staub- und Abfallvermeidung sind in die Baustellenlogistik einzubeziehen.
- **Artenschutz**
Vor Baubeginn ist zu prüfen, ob eine Artenschutzprüfung (ASP) erforderlich ist. Sie wird durchgeführt, wenn Anhaltspunkte für das Vorkommen geschützter Arten bestehen – etwa bei Fledermausaktivität oder nistenden Vögeln.

Ziel und Struktur

Die folgende Checkliste orientiert sich an der typischen Abfolge serieller Sanierungsprojekte:



Sie spiegelt den realen Projektverlauf vom Verständnis des Gebäudes über die Planung und Vorfertigung bis zur Bauausführung wider.

Anwendungsfokus

Ziel ist die **präzise und effiziente Erfassung** aller relevanten Parameter für das serielle Sanieren, um **technische und wirtschaftliche Risiken frühzeitig zu erkennen und zu bewerten**.

Der Fokus liegt ausschließlich auf Aspekten, die **für Vorfertigung, Schnittstellenplanung und serielle Abläufe** entscheidend sind.

Allgemeine Themen wie Schadstoffe, Brandschutz, Zufahrtsbreiten oder gestalterische Vorgaben sind zusätzlich zu berücksichtigen.

Weiterentwicklung und Digitalisierung

Die Checkliste kann schrittweise **digitalisiert** werden, um aus der Bestandsaufnahme eine **standardisierte, nachvollziehbare Entscheidungsgrundlage** zu entwickeln.

Mit zunehmender Anwendung lassen sich Inhalte gezielt **an Gebäudetypologien, Baualtersklassen und regionale Bedingungen anpassen** – für eine fortlaufende Optimierung künftiger Projekte.

Checklistenübersicht

1. Analysieren – Grundlagen erfassen

- Erhebungsdaten
- Objektgrunddaten
- Gebäudeform & Erschließung

2. Verifizieren – Bestand verstehen

- Tragstruktur & Fassade
- Dach & Dachnutzung
- Energetischer Bestand (Übersicht)
- Technische Infrastruktur
- Keller & Sockelbereich
- Rückbau & Integration bestehender Bauteile

3. Anpassen – Rahmenbedingungen bewerten

- Außenbereiche & Anbauten
- Umwelt & Artenschutz
- Nutzerkommunikation & Zugänglichkeit
- Digitale Genauigkeit & Datenstand

4. Vorbereiten – Nächste Schritte planen

- Logistik & Baustelleneignung
- Bewertung & Empfehlungen

Bewertungsübersicht

Ausblick

Sind die Daten erhoben, folgt ihre Auswertung: Welche Gebäudetypen eignen sich für serielle Lösungen, welche Anpassungen sind für die Vorfertigung nötig und welche Maßnahmen bringen die größte energetische Wirkung? Daraus entstehen Varianten und validierte Entscheidungsgrundlagen, auf denen Planung, Produktion und Montage schrittweise aufbauen.

Checkliste Serielle Sanierung – Bestandsaufnahme

Diese Checkliste dient der strukturierten Erfassung des Gebäudebestands in einer frühen Phase. Sie unterstützt die Einschätzung, ob ein Objekt grundsätzlich für die serielle Sanierung geeignet ist, und definiert den weiteren Untersuchungsbedarf, bevor Planung, Vorfertigung und Montage vorbereitet werden.

1. Analysieren – Grundlagen erfassen

Übergeordnetes Ziel: Erfassung aller Grunddaten, um Objekt, Eigentumsstruktur und Rahmenbedingungen eindeutig zu identifizieren und für die weitere Bewertung der seriellen Sanierung nutzbar zu machen.

1.1. Erhebungsdaten

Datum der Begehung: ____ / ____ / ____

Prüfer/-in / Kontakt: _____

Außenbegehung erfolgt: Ja Nein

Verantwortliche Prüferrolle: Technisch Energetisch Bauphysikalisch Architektonisch

1.2. Objektgrunddaten

Objektadresse: _____

Stadt / PLZ: _____

Baujahr: _____

Eigentümer/-in / Ansprechperson / Kontakt: _____

Nutzung: Wohnen Büro Mischnutzung Sonderbau Sonstiges

Bei Mischnutzung – grobe Flächenverteilung [%]:

– Wohnen: ____ %

– Gewerbe / Büro: ____ %

– Sonstiges: ____ %

Gebäudeklasse nach Musterbauordnung (§ 2 Abs. 3 MBO):

GK 1 (Gebäude ≤ 7 m, max. 2 Nutzungseinheiten à ≤ 400 m²)

GK 2 (Gebäude ≤ 7 m, mehr als 2 Nutzungseinheiten)

GK 3 (Gebäude ≤ 7 m, mit erhöhten Anforderungen an Rettungswege oder Nutzung)

GK 4 (Gebäude bis 13 m, übliche Nutzung)

GK 5 (Gebäude > 13 m oder Sonderbau nach § 2 Abs. 4 MBO)

Bestandsstatus: Genehmigt Nicht genehmigt Nicht genehmigungsfähig

Umbauten / Erweiterungen: Ja Nein → Art: Anbau Aufstockung Dachausbau Sonstiges: _____

Dokumentation früherer Maßnahmen (soweit bekannt / unterlagenseitig)

Bauteil: Fenster Dach Fassade TGA / Heizung Elektro Sonstiges Jahr (ca.): _____

Umfang / Kurzbeschreibung: _____

Denkmalschutz / Satzungspflicht: Ja Nein Unklar

Gestalterische Vorgaben (Farbe / Material / Bebauungsplan): Ja Nein

Planungsrecht (soweit bekannt) Bebauungsplan bekannt: Ja Nein Unklar Aktenzeichen / Quelle: _____

Weitere Satzungen / Auflagen bekannt: Ja Nein Unklar

Notizen: _____

1.3. Gebäudeform & Erschließung

Ziel: Beschreibung von Form, Lage und Zugänglichkeit, um logistische Voraussetzungen für Vorfertigung und Montage einzuschätzen.

Gebäudetyp: Punkthaus Hauszeile Blockrand Hinterhaus Sonstiges

Grundrissform: Rechteckig L-förmig U-förmig Sonstiges

Gelände: Eben Geneigt

Allseitig zugänglich: Ja Nein

Vergleichbare Gebäude im Bestand (Typenwiederholung): Ja Nein

Raster / Elementmodularität erkennbar: Ja Nein Unklar

Foto-Nr.: _____

Gesamtbewertung: Gut Eingeschränkt Kritisch

Notizen: _____

2. Verifizieren – Bestand verstehen

Übergeordnetes Ziel: Analyse der baulichen und technischen Ausgangslage, um Tragfähigkeit, Befestigungsoptionen und energetische Potenziale für eine serielle Sanierung zu bewerten.

2.1. Tragstruktur & Fassade

Ziel: Ermittlung der Trag- und Fassadenstruktur, um Befestigungspunkte und Toleranzen für vorgefertigte Elemente sicher zu bestimmen.

Tragendes System: Mauerwerk Stahlbeton Skelettbau Mischform

Außenwände: Aufbau / Stärke / Material / Dämmung

Nicht tragende Wände / Ausfachungen: _____

Fassadentyp: Vorhangfassade Monolithisch Mischform

Befestigungseignung bekannt: Ja Nein Unklar

Materialprüfung Befestigung erforderlich: Ja Nein

Hinweis: Bei Unsicherheiten über die Tragfähigkeit bestehender Befestigungspunkte oder Materialien sind Auszugsversuche empfehlenswert.¹

Sichtbare Verformungen / Versätze: _____ cm

Balkone Erker Vordächer Unebenheiten: → Rückbau möglich: Ja Nein

Fassadenrhythmus: Regelmäßig Unregelmäßig

Fassadenschäden (Risse, Abplatzungen): Ja Nein

Foto-Nr.: _____

Gesamtbewertung: Gut Eingeschränkt Kritisch

Notizen: _____

2.2. Dach & Dachnutzung

Ziel: Analyse von Dachform, Aufbau und Nutzung zur Beurteilung der Anschlussdetails zwischen Dach und neuer Fassadenhülle.

Dachform: Flach Sattel Pult Walm Sonstiges

Nutzung: Ungenutzt Trockenboden Wohnnutzung

Aufbauten: Photovoltaik Solarthermie Begrünung Keine

Entwässerung: Innen liegend Außen liegend Mischform

Attika vorhanden: Ja Nein → Höhe: _____ cm

Anschlussbereiche (Fotos / Skizzen – falls möglich)

Sockelanschluss dokumentiert: Ja Nein Foto / Skizze

Traufe / Ortgang dokumentiert: Ja Nein Foto / Skizze

Attika- / Dachranddetail dokumentiert: Ja Nein Foto / Skizze

Dachüberstand rückbaubar: Ja Nein Teilweise Keine Angabe

Dachüberstand: Ja Nein → Rückbau möglich: Ja Nein

Dachzustand: Gut Mittel Sanierungsbedürftig

Dach / oberste Geschossdecke gedämmt: Ja Nein Unklar → Art / Dicke: _____

Foto-Nr.: _____

Gesamtbewertung: Gut Eingeschränkt Kritisch

Notizen: _____

2.3. Energetischer Bestand (Übersicht)

Ziel: Bewertung der bestehenden Hüll- und Anlageneffizienz, um energetische Schwachstellen und Integrationspotenziale für die serielle Sanierungshülle zu erkennen.

Dämmung: Vorhanden Unzureichend Keine → Art / Dicke: _____

Fenster: Einfachverglasung Zweifachverglasung Dreifachverglasung

Fenster-/Öffnungsraster (Referenzfassade, soweit erkennbar / vermessen)

Regelmäßiges Achsraster: Ja Nein Unklar Achsabstand (typ.): _____ m

Brüstungshöhe (typ.): _____ cm Öffnungsformat (typ. B×H): _____ × _____ cm

¹ Detaillierte Vorgehensweise siehe Leitfaden: „Auf einen Blick – Befestigungen in der seriellen Sanierung“; www.energiesprong.de/leitfaden-befestigungen

Abweichungen / Varianten: _____

Einbaujahr / Alter der Fenster² (ca.): _____

Verschattung: Keine Rollläden Außenjalousie Markisen

Wärmebrücken sichtbar: Ja Nein

Lüftungssystem vorhanden: Ja Nein

Heizungsart: Gas Fernwärme Wärmepumpe Öl Sonstiges Zentral Dezentral

Trinkwarmwasser-Erzeugung: Gas Fernwärme Wärmepumpe Öl Sonstiges Zentral Dezentral

Sichtbare energetische Schwachstellen (Feuchte, Schimmel): Ja Nein

Foto-Nr.: _____

Gesamtbewertung: Gut Eingeschränkt Kritisch

Notizen: _____

2.4. Technische Infrastruktur

Ziel: Erfassung von gebäudetechnischer Leitungsführung und Anschlusspunkten, um Konflikte mit der Montage der vorgefertigten Hülle zu vermeiden und Integrationsmöglichkeiten für neue Systeme zu bewerten.

Stromversorgung: Oberirdisch Unterirdisch

Gasversorgung: Ja Nein

Fernwärme: Ja Nein

Wasser / Abwasser: Mischsystem Trennsystem

Telekommunikation: Oberirdisch Unterirdisch

Anschlüsse in Fassadennähe: Strom Abgas Wasser

Schnittstellen zu HKLS-Systemen identifiziert: Ja Nein

Schächte / Revisionsöffnungen zugänglich: Ja Nein

Technikräume / Heizzentrale (Bestand) Lage: Keller Erdgeschoss Dach

Nebengebäude Raum: _____ Größe (ca.): _____ m²

Zugang: Frei Eingeschränkt Nur nach Termin

Schall sensibel: Ja Nein Unklar

Brandschutzrestriktionen bekannt: Ja Nein Unklar

Stromanschluss / Zählerstruktur (soweit bekannt)

Anschlussleistung / Hausanschluss (falls bekannt): _____ kVA / kW Bekannt Unbekannt

Zählerstruktur: Hauptzähler Unterzähler Unklar

Separate Zähler für Allgemiestrom Heizung / WP Warmwasser Sonstige: _____

PV-/WP-relevante Reserven / Begrenzungen für zusätzliche Zähler vorhanden: Anzahl: _____ Nein Unklar

Notizen: _____

Unterlagen HKLS (Dokumentenlage)

Hydraulikschema vorhanden: Ja Nein Unklar

Strangschema / Steigzonenplan vorhanden: Ja Nein Unklar

Revisionsunterlagen / Anlagendokumentation vorhanden: Ja Nein Unklar

Notizen / Quelle (Ordner / Betreiber / FM): _____

Foto-Nr.: _____

Gesamtbewertung: Gut Eingeschränkt Kritisch

Notizen: _____

2.5. Keller & Sockelbereich

Ziel: Untersuchung der unteren Gebäudeanschlüsse auf Abdichtung, Dämmung und Befestigungsmöglichkeiten, um einen sauberen Systemabschluss zu gewährleisten.

Keller vorhanden: Ja Nein

Beheizt Unbeheizt

² Angaben wie Fensteralter und Dämmstandard erleichtern die spätere Erstellung eines iSFP (individueller Sanierungsfahrplan nach BEG).

Bei unbeheiztem Keller:

- Kellerdecke zu Erdgeschoss auf Kellerseite dämmbar: Ja Nein Teilweise
- Zugänglichkeit der Kellerunterseite (Rohdecke): Ja Eingeschränkt Nein

Sockelaufbau / Abdichtung / Schäden: _____

Lichtschächte vorhanden: Ja Nein

Feuchtigkeit sichtbar: Ja Nein

Nebeneingänge vorhanden: Ja Nein

Kellertreppe: Innen liegend Außen liegend Beides Keine

Foto-Nr.: _____

Gesamtbewertung: Gut Eingeschränkt Kritisch

Notizen: _____

2.6. Rückbau & Integration bestehender Bauteile

Ziel: Identifikation von Bauteilen, die den Anbau vorgefertigter Elemente behindern oder besondere Anpassungen erfordern, und Festlegung des erforderlichen Rückbauumfangs.

Vorspringende Bauteile: Balkone, Erker, Vordächer, Treppen
→ Erhalt möglich Rückbau nötig Neubau vorgesehen

Fassadenausstattung: Lampen, Sensoren, HKLS-Leitungen, Fensterbänke, Gesimse
→ Rückbau vor Montage erforderlich Neu einzubinden Unklar

Dachanschlüsse: Übergang Dach / Fassade – Anarbeitung möglich: Ja Nein Unsicher
 Keller- / Sockelanschlüsse: Freiraum für Montage und Abdichtung vorhanden? Ja Nein
 Elektro- / Datenleitungen: Neu einzubinden Ja Nein Unklar

Kernaussage: Physische Vorbereitung für Montage ist Frei Eingeschränkt Behindernd

Notizen: _____

3. Anpassen – Rahmenbedingungen bewerten

Übergeordnetes Ziel: Bewertung der äußeren, ökologischen, sozialen und digitalen Rahmenbedingungen, die Zeitplan, Genehmigung und Montagefähigkeit einer seriellen Sanierung beeinflussen.

3.1. Außenbereiche & Anbauten

Ziel: Erfassung äußerer Baustrukturen und Anbauten, die die Montage der vorgefertigten Hülle räumlich oder statisch beeinflussen – zum Beispiel Balkone, Hauseingänge oder Anfahrtsflächen.

Balkone / Loggien / Hauseingänge

Beschilderungen, Vorsprünge, Leitungen, Lampen, Sensoren

Hausnahe Bauwerke: Carport Müllbox Fahrradständer Sonstiges

Foto-Nr.: _____

Bewertung: Gut Eingeschränkt Kritisch

3.2. Umwelt & Artenschutz

Ziel: Prüfung ökologischer und rechtlicher Rahmenbedingungen (z. B. Artenschutz, Begrünung, Baumbestand), um Bauabläufe frühzeitig an mögliche Schutzmaßnahmen oder Genehmigungspflichten anzupassen.

Begrünung / Bäume / Bewuchs: Ja Nein → Art / Lage: _____

Hinweise auf geschützte Arten (Fledermäuse, Vögel): Ja Nein

Notwendigkeit ASP: Ja Nein Unklar

Foto-Nr.: _____

Gesamtbewertung: Gut Eingeschränkt Kritisch

Notizen: _____

3.3. Nutzerkommunikation & Zugänglichkeit

Ziel: Bewertung der Belegungssituation und der Abstimmungserfordernisse mit Bewohnerschaft, um Zugänge, Kommunikation und Zustimmung für die Durchführung der seriellen Sanierung sicherzustellen.

Ansprechperson vor Ort: _____

Nutzerliste je Einheit vorhanden: Ja Nein

→ Name / Kontaktzeit: _____

Belegung / Leerstand: Voll Teilweise Leer stehend

Mietereigentum an Fassade: Ja Nein

→ Falls ja: Welche Bauteile (z. B. Markisen, Antennen, Balkonverkleidungen): _____

Kommunikationsbedarf für spätere Planung oder Zugang erforderlich: Ja Nein Unklar

Notizen: _____

3.4. Digitale Genauigkeit & Datenstand

Ziel: Einschätzung, ob vorhandene Pläne und Geometriedaten präzise und vollständig genug sind, um den Bestand digital für die Vorfertigung abzubilden, und welcher Komplexitätsgrad des 3D-Scans³ erforderlich ist.

Bestandspläne vorhanden: Ja Nein Unklar

→ Format: Papier Digital (PDF / CAD / BIM)

→ Geometrische Genauigkeit für Vorfertigung ausreichend: Ja Eingeschränkt Nein

→ Grundrisse Schnitte Ansichten Detailpläne TGA-Pläne

Planstand / Datum (laut Plan): ____ / ____ / ____

Frühere Scans oder Aufmaße vorhanden: Ja Nein

→ Wenn ja: Qualität / Detaillierungsgrad ausreichend: Ja Eingeschränkt Nein

Gebäudegeometrie digital erfassbar:

Fassadenflächen frei sichtbar (keine Bewuchs-, Schatten- oder Zugangsprobleme)

Innenräume zugänglich für ergänzendes Aufmaß

Gelände oder Nachbarbebauung erschwert Scanning: Ja Nein

³ Detaillierte Vorgehensweise siehe Factsheet: „Anforderungen an das 3D-Scannen bei seriellen Sanierungsprojekten“; www.energiesprong.de/3D-Factsheet

Wiederholende Geometrien / Typologien erkennbar: Ja Nein Teilweise
→ Repräsentatives Referenzgebäude ausreichend für Scan: Ja Nein

3D-Aufmaß erforderlich: Ja Nein Teilweise
→ Empfohlenes Verfahren: Laserscan Photogrammetrie Tachymetrie Unklar

Foto-Nr.: _____
Gesamtbewertung: Gut Eingeschränkt Kritisch
Notizen: _____

4. Vorbereiten – Nächste Schritte planen

Übergeordnetes Ziel: Ableitung der organisatorischen und logistischen Voraussetzungen, um die Umsetzung der seriellen Sanierung sicher und effizient zu starten.

4.1. Logistik & Baustelleneignung

Ziel: Prüfung, ob Zufahrten, Lagerflächen und Umweltauflagen eine taktgesteuerte Montage ermöglichen.

Zufahrten für Lkw / Kran möglich: Gut Eingeschränkt Kritisch
Lager- und Montageflächen vorhanden: Ausreichend Begrenzt Kaum / Kritisch
Feuerwehr-/Rettungsflächen ausreichend: Gut Eingeschränkt Kritisch
Verkehrs-/Lärmschutzanforderungen: Unkritisch Zu beachten Kritisch für die Umsetzung
Temporäre Baustellenzufahrten erforderlich (z. B. Schutz Gehwege / Einfahrten): Ja Nein Unklar
Abstimmung mit Kommune / Straßenverkehrsbehörde nötig: Ja Nein
Bäume im baustelleneinrichtungsrelevanten Abstand vorhanden: Ja Nein Unklar → Schutzmaßnahme nötig: Ja Nein

Foto-Nr.: _____
Gesamtbewertung: Gut Eingeschränkt Kritisch
Notizen: _____

4.2. Bewertung & Empfehlungen

Ziel: Gesamtbewertung der seriellen Sanierungseignung und Ableitung von nächsten Schritten, Genehmigungen und Risiken.

Gesamteinschätzung der seriellen Sanierungseignung: Hoch Mittel Gering
Fehlende Unterlagen / Pläne:

Empfohlene Folgeuntersuchungen:
 3D-Aufmaß Materialprüfung Statikprüfung Sonstiges: _____

Genehmigungspflicht voraussichtlich: Ja Nein Unklar

Förderfähigkeit – Einschätzung auf Grundlage der Voruntersuchung
 Voraussetzungen für energetische Förderung grundsätzlich gegeben (z. B. sanierungsfähige Hülle, zentral steuerbare Technik, ausreichende Fläche)
 Förderhemmnisse erkennbar (z. B. Denkmalschutz, fehlende Dämmoptionen, uneindeutige Eigentumsstruktur)
 Detaillierte Prüfung erforderlich (BEG, KfW, Länderprogramme)

Hinweis:
Die endgültige Förderfähigkeit wird erst in der Planungsphase anhand energetischer Berechnungen und rechtlicher Anforderungen festgestellt.
Offene Fragen / Hinweise: _____

Signatur / Abschluss

Prüfer/-in: _____

Organisation: _____

Datum: ____ / ____ / ____

Unterschrift: _____

Bewertungsübersicht

Ziel: Den Gebäudezustand und Handlungsbedarf klar und auf einen Blick erkennbar darstellen.

Themenbereich	✓	~	X	Handlungsbedarf / Kommentar
1. Analysieren – Grundlagen				
Erhebungsdaten				
Objektgrunddaten				
Gebäudeform & Erschließung				
2. Verifizieren – Bestand				
Tragstruktur & Fassade				
Dach & Dachnutzung				
Energetischer Bestand				
Technische Infrastruktur				
Keller & Sockelbereich				
Rückbau & Integration				
3. Anpassen – Rahmenbedingungen				
Außenbereiche & Anbauten				
Umwelt & Artenschutz				
Nutzerkommunikation & Zugänglichkeit				
Digitale Genauigkeit & Datenstand				
4. Vorbereiten – Nächste Schritte				
Logistik & Baustelleneignung				
Bewertung & Empfehlungen				

Prüfer/-in: _____

Datum: ____ / ____ / ____

Organisation: _____

Unterschrift: _____

LEGENDE

Gut ✓

Eingeschränkt ~

Kritisch X

Impressum

Herausgeber:

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
Chausseestraße 128 a
10115 Berlin

Tel.: +49 30 66 777-0
Fax: +49 30 66 777-699
E-Mail: info@dena.de
Internet: www.dena.de

Kontakt:

Nico Gorsler
Teamleiter dena-Kompetenzzentrum Serielles Sanieren / Energiesprong DE
Innovation & Transformation
Klimaneutrale Gebäude
E-Mail: info@energiesprong.de
Internet: www.energiesprong.de

Redaktion:

Paula Baptista, Dipl.-Ing. Annette Clauß, Kian Giahi, Nico Gorsler

Stand:

02/2026

Alle Rechte sind vorbehalten. Die Nutzung steht unter dem Zustimmungsvorbehalt der dena.

Bitte zitieren als:

Deutsche Energie-Agentur (Hrsg.) (dena, 2026): Auf einen Blick – Bestandsaufnahme für die serielle Sanierung



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energie

Die Veröffentlichung dieser Publikation erfolgt im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) unterstützt die Bundesregierung in verschiedenen Projekten zur Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende.