

# Projektbericht von umgesetzter serieller Sanierung – Schwerpunkt Wirtschaftlichkeit



## Verantwortung und Vorreiterrolle der Wohnungswirtschaft

- Die Wohnungswirtschaft trägt eine immense Verantwortung und hat die Möglichkeit ein Vorreiter in der Klimawende zu sein.
- Der Gebäudesektor verursacht etwa 30% der CO<sub>2</sub>-Emissionen.
- Die Branche kann diesen Anteil drastisch senken und so nachhaltige Werte für kommende Generationen schaffen.

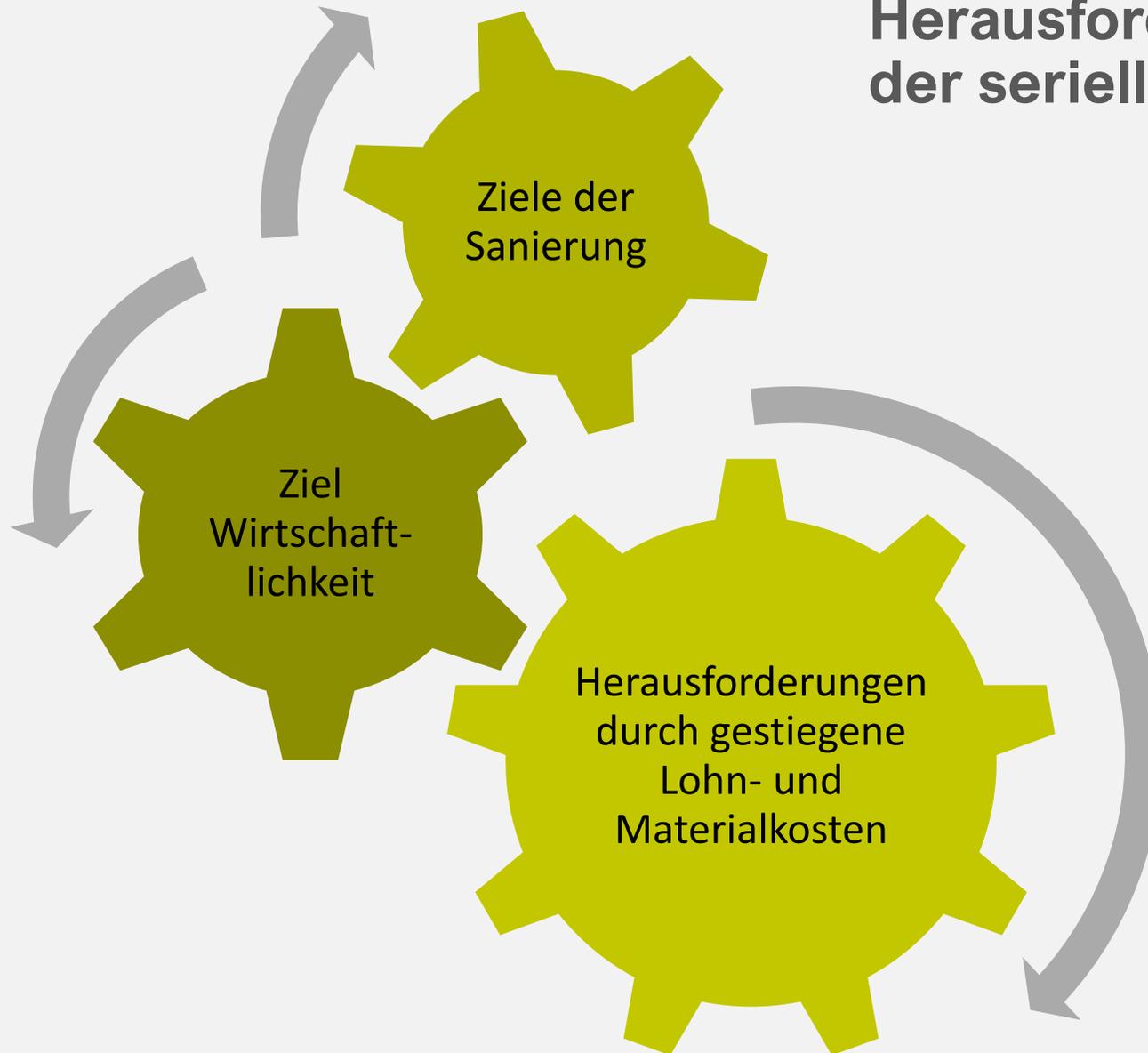


## Wirtschaftliche Vorteile – Nachhaltigkeit lohnt sich

- Klimaneutralität und wirtschaftlicher Erfolg können Hand in Hand gehen.
- Der Heizenergieverbrauch kann um bis zu 90% durch eine Sanierung gesenkt werden.
- Serielle Sanierungen nach dem Energiesprung Prinzip ermöglichen schnelle und kosteneffiziente Lösungen.

Hinweis: KI generiertes Bild

# Herausforderungen und Chancen der seriellen Sanierung





# Projektbericht: Witten



# Fakten

- 112 Wohnungen
- 3 bis 8 Vollgeschosse
- 8.284 m<sup>2</sup> WFL
- Baujahr 1973
- 145 kWh/m<sup>2</sup>a Energieverbrauch vor der Sanierung
- 26 kWh/m<sup>2</sup>a Energieverbrauch nach der Sanierung
- EH 55 EE



# Maßnahmen

- 3D Fassadenvermessung
- Darauf aufbauende Detailplanung
- Erstellung der Werksplanung
- Im Werk vorgefertigte Wandelemente inklusive
  - Fassadenintegrierte PV-Module
  - Lüftung mit WRG
  - Fenster inkl. Jalousien
- Fassadenintegrierte PV-Module
- Integration der Balkone / Loggien in die thermische Hülle
- Montage vor Ort mit Kränen / Steigern (ohne Gerüst)



**Wirtschaftlichkeit**

# Faktoren für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

- Renditeanforderungen
  - Anzusetzende Restnutzungsdauer
  - Qualität / Wertigkeit / Systemwahl
- } **Wohnungswirtschaft**
- Gesetzliche energetische Anforderungen
  - Umlagefähigkeit
  - Zinssätze für die Finanzierung
  - Förderungen
- } **Politik / Banken**
- Sanierungskosten (Lohn und Material)
  - Ressourcen-Verfügbarkeit
  - Optimierte Konzepte/Systeme und Vorfertigung
- } **Anbieter**



# Kostenreduktion

# Mögliche Herangehensweisen

- Standards der Anbieter / Systemvorauswahl
- Vollständige Bestandsunterlagen für die Kalkulation bereitstellen
- Vorabklärungen mit Behörden bevor die Anbieter angefragt werden
- Die „richtigen“ Gebäude auswählen mit einfachen Kubaturen, die sich für die serielle Sanierung eignen
- Dezentralisierung der TGA und Integration in die vorgefertigten Wände
- Zwei-Gewerke-Modell, d.h. Teile die nicht vorgefertigt werden können wie eine Kellerdeckendämmung an örtliche Handwerker vergeben
- Vergabe von gebündelten Objekten / Portfoliovergaben für eine kontinuierliche Produktion
- Optimierung der Vor-Ort-Umsetzung durch genug Planungsvorlauf für die Eintaktung
- Innovationen!



# Der Mittelweg für beide Seiten

- **Wohnungswirtschaft:** Erwartung von Kosteneffizienz, hohen Qualitätsstandard, straffen Zeitplänen und Net-Zero Standards
- **Anbieter:** Müssen mit steigenden Kosten und Materialverfügbarkeiten umgehen, können jedoch durch Standardisierung, Vorfertigung und optimierte Prozesse Einsparungen realisieren
- **Gemeinsame Lösung:** Kooperation und gemeinsame Anpassung der Prozesse, um beide Interessen zu erfüllen, denn nicht finanzierbare Projekte haben Nachteile für
  - Vermieter / Bestandshalter
  - Umwelt
  - Arbeitsmarkt



# Die Chance der Wohnungswirtschaft

- Die Wohnungswirtschaft steht vor einem einmaligen Wendepunkt
- Sie kann die Zukunft mitgestalten, indem sie zur treibenden Kraft der Energiewende wird.
- Die Nachfrage nach nachhaltigem Wohnen steigt und die Lösungen sind greifbar.

Hinweis: KI generiertes Bild



# Jetzt handeln – Für eine nachhaltige Zukunft und rentable Geschäfte

- Die Zeit zu handeln ist jetzt.
- Der Wandel zu nachhaltigem Bauen und Sanieren bietet nicht nur ökologische, sondern auch langfristige ökonomische Vorteile. Es gibt keine Ausrede mehr, diese Chancen nicht zu nutzen.
- Starten Sie ihr eigenes Plusenergie-Projekt! Nutzen Sie bewährte Lösungen, um heute in die Zukunft zu investieren.

Hinweis: KI generiertes Bild

**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**