

energie  
sprong  
de



# Überblick Serielles Sanieren

nach dem  
Energiesprung-Prinzip

09.12.2025

Ein Projekt der

**dena**



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.



energie  
sprong  
de



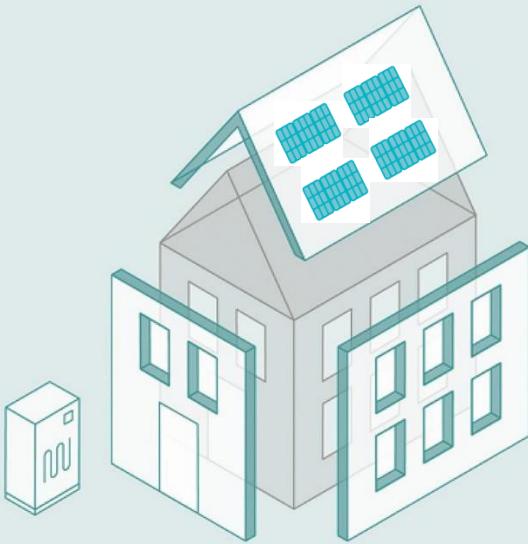
Wo kommt das her?

energie  
sprong  
de

# „Energiesprung Prinzip“?



- > Entstehung des Konzepts in den Niederlanden
- > Verbreitung über Europa und weltweit
- > 2018: David Gottfried Global Green Building Entrepreneurship Award in Toronto
- > 2019: EUSEW-Award für Innovation
- > 2024: UN Habitat Award



# Unsere Vision:

- > Schaffung eines Marktes für klimaneutrale, bezahlbare und attraktive Gebäude durch serielle Sanierung

# Herausforderungen und Lösungsansatz

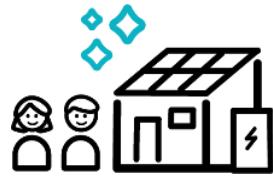
Aufgabe/Zielpfad: ca. 80 % CO<sub>2</sub> Reduktion bis 2040

- > Sanierungsrate < 1 %
- > Fachkräftemangel
- > Tausende Lehrstellen unbesetzt
- > Steigende Bau-/Sanierungskosten
- > Hohes Zinsniveau
- > Explosion der Wohnkosten

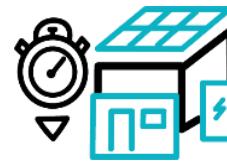


# Der Ansatz für die serielle Sanierung

Einfach/attraktiv



Schnell



SKALIERBAR

Gut



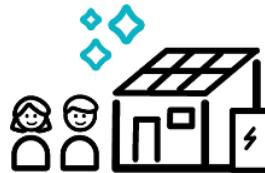
Bezahlbar



# Der Ansatz für die serielle Sanierung

- > Modulare Planung
- > Optimierte Schnittstellen und Prozesse
- > Standardisierung, wiederkehrender Prozesse

Einfach/attraktiv

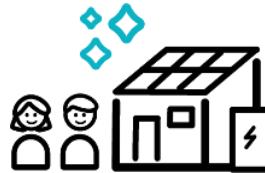


SKALIERBAR

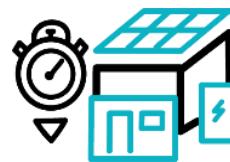
# Der Ansatz für die serielle Sanierung

- > Modulare Planung
- > Optimierte Schnittstellen und Prozesse
- > Standardisierung, wiederkehrender Prozesse

Einfach/attraktiv



Schnell



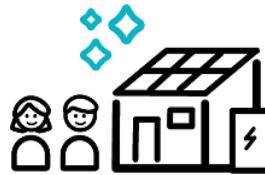
- > Tempo auf der Baustelle
- > Sanierung in Ferienzeiten und im Betrieb
- > Vermeidung von Ausweichflächen

SKALIERBAR

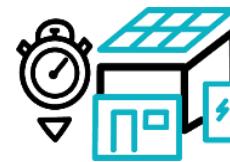
# Der Ansatz für die serielle Sanierung

- > Modulare Planung
- > Optimierte Schnittstellen und Prozesse
- > Standardisierung, wiederkehrender Prozesse

Einfach/attraktiv



Schnell

- > Tempo auf der Baustelle
- > Sanierung in Ferienzeiten und im Betrieb
- > Vermeidung von Ausweichflächen

SKALIERBAR

- > Bauliche Qualität
- > Energieeffizienz
- > CO<sub>2</sub>-Fußabdruck der Konstruktion
- > Gleichbleibende, erwartbare Qualität

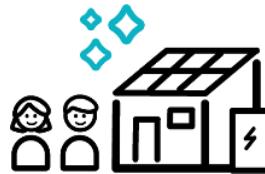


Gut

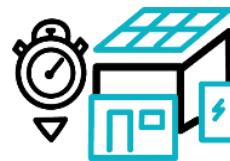
# Der Ansatz für die serielle Sanierung

- > Modulare Planung
- > Optimierte Schnittstellen und Prozesse
- > Standardisierung, wiederkehrender Prozesse

Einfach/attraktiv



Schnell



- > Tempo auf der Baustelle
- > Sanierung in Ferienzeiten und im Betrieb
- > Vermeidung von Ausweichflächen

SKALIERBAR

- > Bauliche Qualität
- > Energieeffizienz
- > CO<sub>2</sub>-Fußabdruck der Konstruktion
- > Gleichbleibende, erwartbare Qualität

Gut

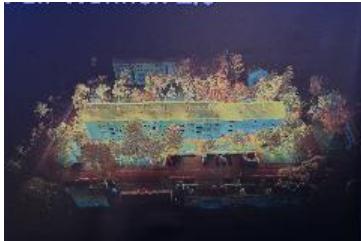


Bezahlbar



- > Momentan Kostenneutral durch Förderung
- > Perspektivische Kostensenkung durch Skalierungseffekt

# Serieller Sanierungsprozess



Quelle: Gewobau Erlangen/ Klaus Dieter Schreiter



Quelle: Opitz Holzbau



Quelle: Tamara Pribaten/dena



Quelle: VBW Bochum

3D-Scan +  
optimierte Planung

Vorfertigung Dach,  
Fassade, Technik

Montage der  
Komponenten

Klimaneutrales  
Gebäude



Quelle: Gewobau Erlangen, Klaus Dieter Schreiter



Quelle: FactoryZero

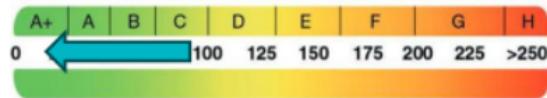


Quelle: Tamara Pribaten/dena



Quelle: Tamara Pribaten/dena

# Serielles Sanieren als Baustein im Portfoliomix



# Systemkomponenten

- > vorgefertigte Fassadenelemente
  - > üblicherweise in Holzrahmenbau
  - > Fassadenintegrierte Fenster, Lüftungselemente, Rollläden und PV-Anlagen
  - > Vielseitige Fassadengestaltung, z.B. Holzverschalung, Aluminiumplatten
  - > Mineralwolle, Zellulose, Einblasdämmung



# Systemkomponenten

energie  
sprong  
de

- > vorgefertigte Dachelemente
  - > Üblicherweise in Holzrahmenbau
  - > Vorbereitung für PV-Anlagen oder komplett integriert
  - > Option zur Dachaufstockung/ Dachausbau



# Systemkomponenten

- > Technische Gebäudeausrüstung
  - > Idealerweise Plug&Play Lösungen/Komponenten
  - > Einbeziehung vorhandener Infrastruktur
  - > Dach-/Fassadenintegration für minimalinvasive Installation
  - > ggf. Lüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung





# Wo stehen wir?

energie  
sprong  
de

## Serielle Sanierungsprojekte MFH Dezember 2022

■ Fertiggestellt ■ Im Bau ■ In Planung und Vorbereitung



## Serielle Sanierungsprojekte MFH bis September 2025

■ Fertiggestellt ■ Im Bau ■ Planung und Vorbereitung



# Serielles Sanieren

# im Aufwind

# Erfolgsfaktoren

## Bauliche Qualität & Fassadengestaltung



Foto: dena / Jens Willebrand



Foto: WWS Herford GmbH / Pribaten - Freitag



Foto: Ecoworks GmbH



Foto: Grassinger Emrich Architekten GmbH / B&O Seriell GmbH



Foto: dena / Nico Gorsler



Foto: dena / Jörg Parsick-Mathieu



Foto: dena / HWG Hattingen eG



Foto: dena / Rheinwohnungsbau

- witterungsunabhängige Vorfertigung
- erleichterte Qualitätssicherung
- vielfältige Gestaltungsoptionen
- Ggf. Austausch einzelner Paneele
- Kombination mit Aufstockung / Dachgeschossausbau
- Lebensdauer / Kreislauffähigkeit

# Erfolgsfaktoren

Geschwindigkeit & geringe Mieterbelastung

> Sanierungskonzept + Grobplanung:

**Von mehreren Monaten > wenige Wochen**

> Mieterbeeinträchtigung:

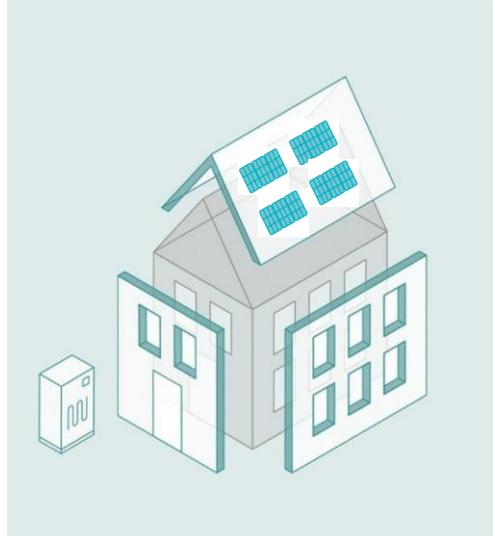
**Mehrere Monate (oft Leerzug) > 1-2 Tage in der Wohnung**

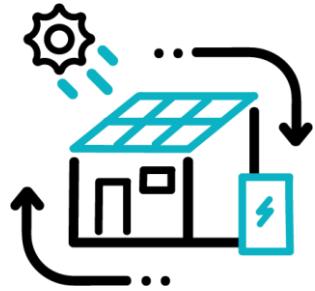
> Montage Fassadenfläche:

**Von weniger als 120m<sup>2</sup> > 200 - 300m<sup>2</sup> pro Tag**

- Know-How-Transfer / Lessons Learned
- Digitale Tools / Planungshilfen

- Stetige Produkt- und Prozessverbesserungen
- Feste Kooperationen & eingespielte Teams





Gute Beispiele zeigen,  
wie es geht!

energie  
sprong  
de

# Verwaltungsgebäude Tierpark, Berlin

- > Bauweise /Tragstruktur: Holzrahmenbau
- > Baujahr 1960
- > 3 Geschosse
- > 3.556 m<sup>2</sup> BGF
- > Kosten/m<sup>2</sup> BGF: 843 Euro
- > Beteiligte: ZRS Architekten Ingenieure, IGZ; Zimmerei Sieveke



Bildquelle: © ZRS Architekten Ingenieure & Tierpark Berlin-Friedrichsfelde, Fotograf: Matthew Crabbe  
[https://holzbauatlas.berlin/sanierung-verwaltungsgebäude-tierpark\\_zrs-architekten/](https://holzbauatlas.berlin/sanierung-verwaltungsgebäude-tierpark_zrs-architekten/)

# IGS Kreyenbrück, Oldenburg/Niedersachsen

- > Anzahl der Vollgeschosse: 2
- > Nutzfläche (wärmerelevant): 8.340 m<sup>2</sup>
- > Baujahr: 1972 / 1976 / 1996
- > Baufertigstellung: 2020
- > Energieverbrauch vor | nach der Sanierung:  
130 kWh/ m<sup>2</sup> NGFe | 59 kWh/ m<sup>2</sup> NGFe
- > Investitionsvolumen: 5,6 Mio. Euro
- > Beteiligte:
  - > Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau (EGH) der Stadt Oldenburg
  - > Otto Architektur
  - > SIEVEKE GmbH

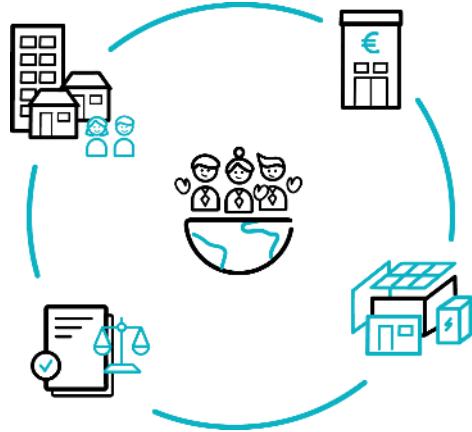


Bildquelle: Stadt Oldenburg

# Mehrfamilienhaus Merseburg (Saale)

- > mit 32 Wohneinheiten
- > 4 Vollgeschosse
- > Baujahr 1958
- > 1.900 m<sup>2</sup> BGF
- > Investition: 4.375.000 Euro
- > Beteiligte: TAG Immobilien, ecoworks

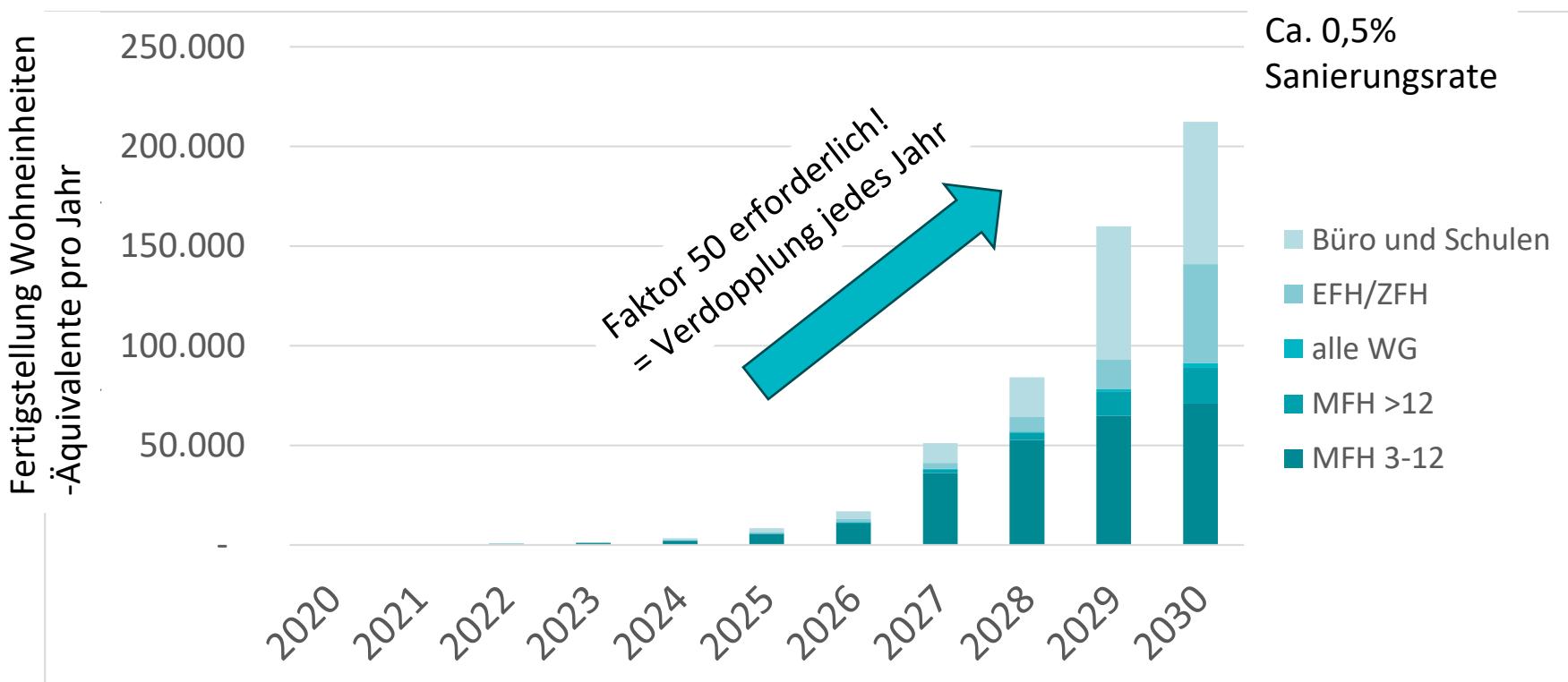




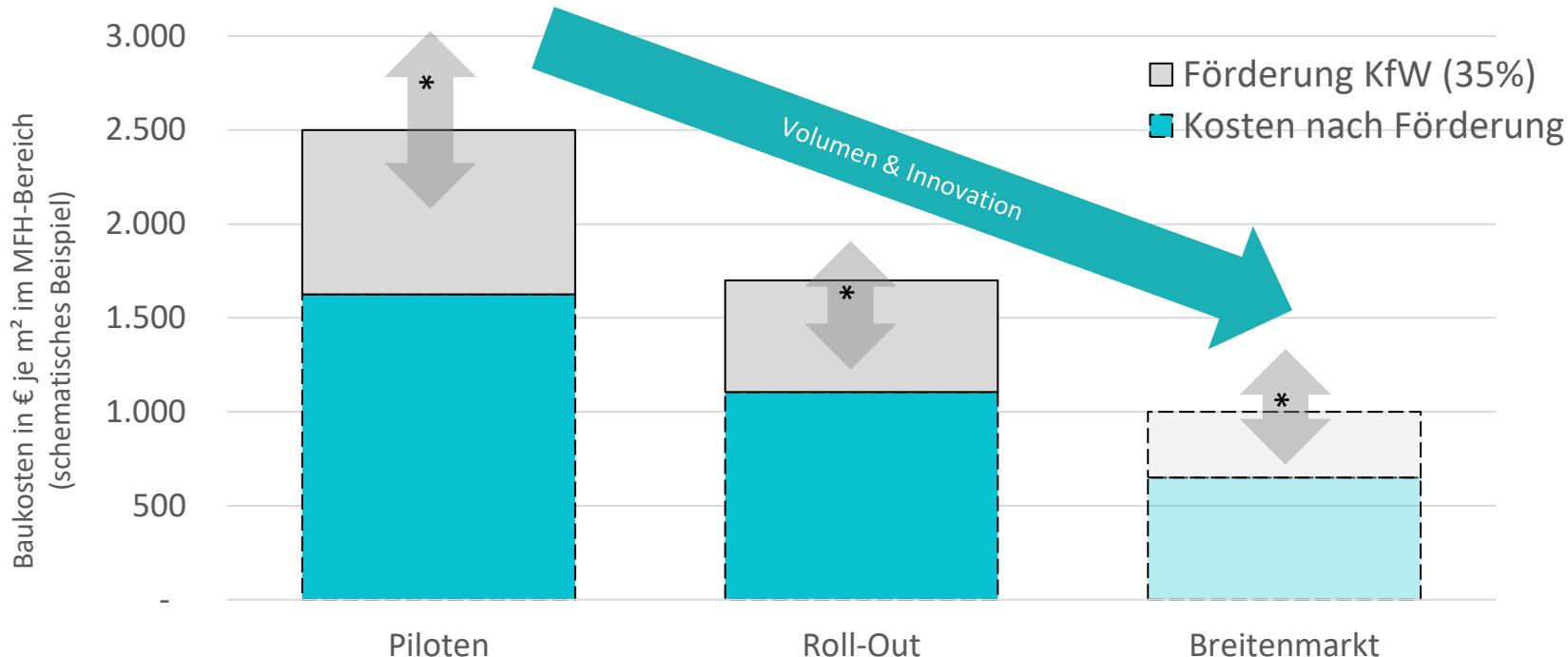
# Wo wollen wir hin?

energie  
sprong  
de

# Notwendiger Skalierungspfad



# Bezahlbarkeit: weitere Kostensenkungen benötigen mehr Volumen

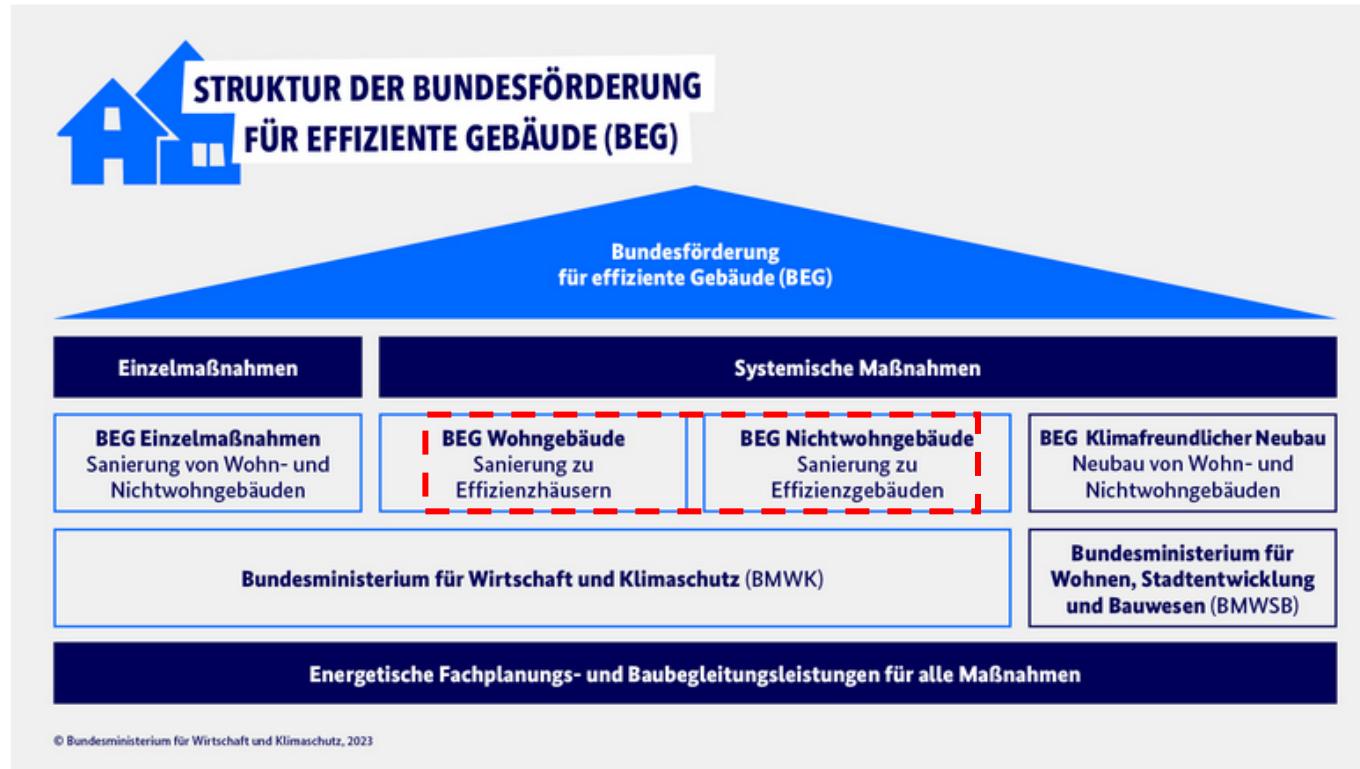


\*große Varianz der Kosten je nach Zielstandard, Gebäudeeigenschaften, -größe etc.



# Wirtschaftlichkeit

# Bundesförderung für effiziente Gebäude - Überblick



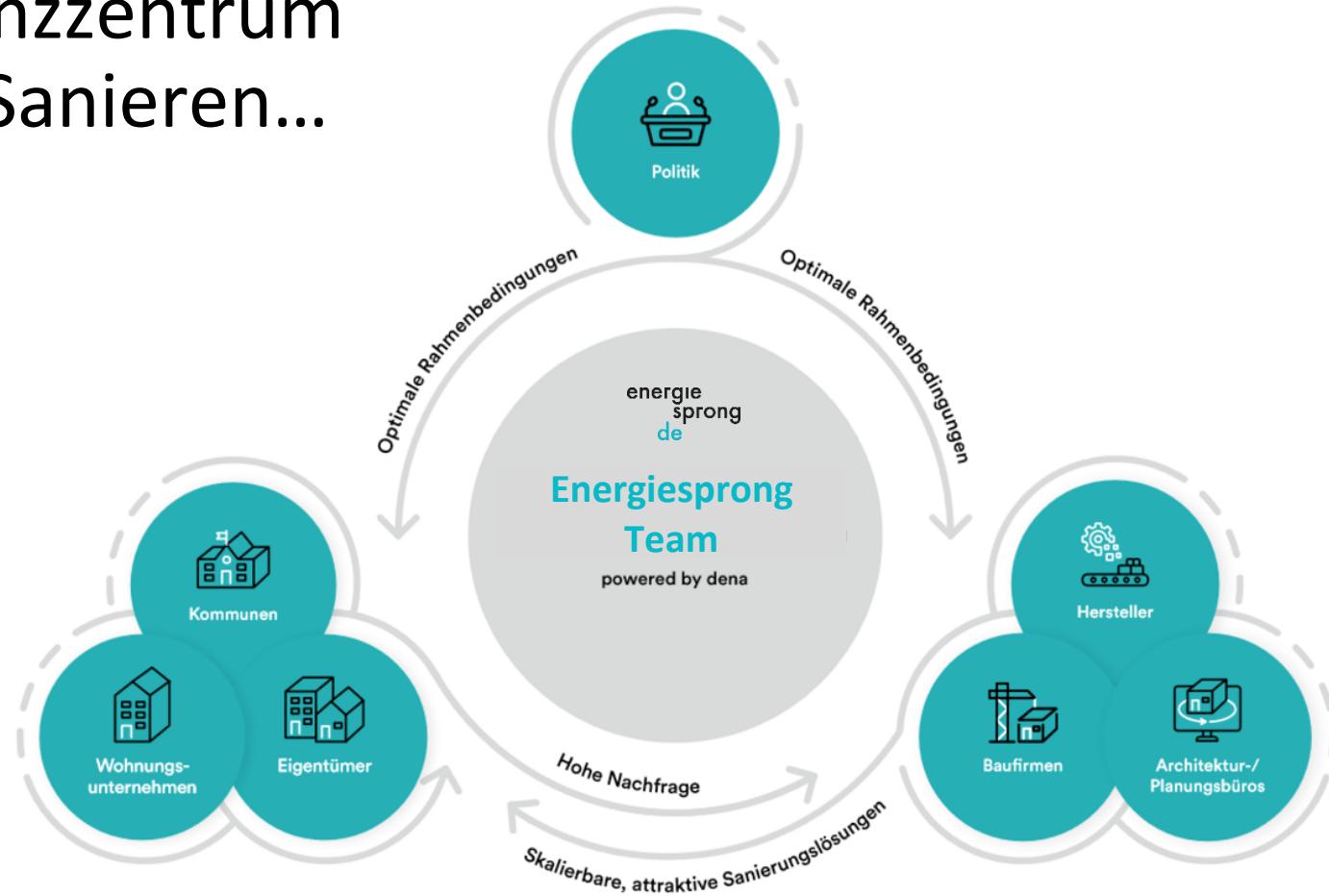


# Was tun wir?

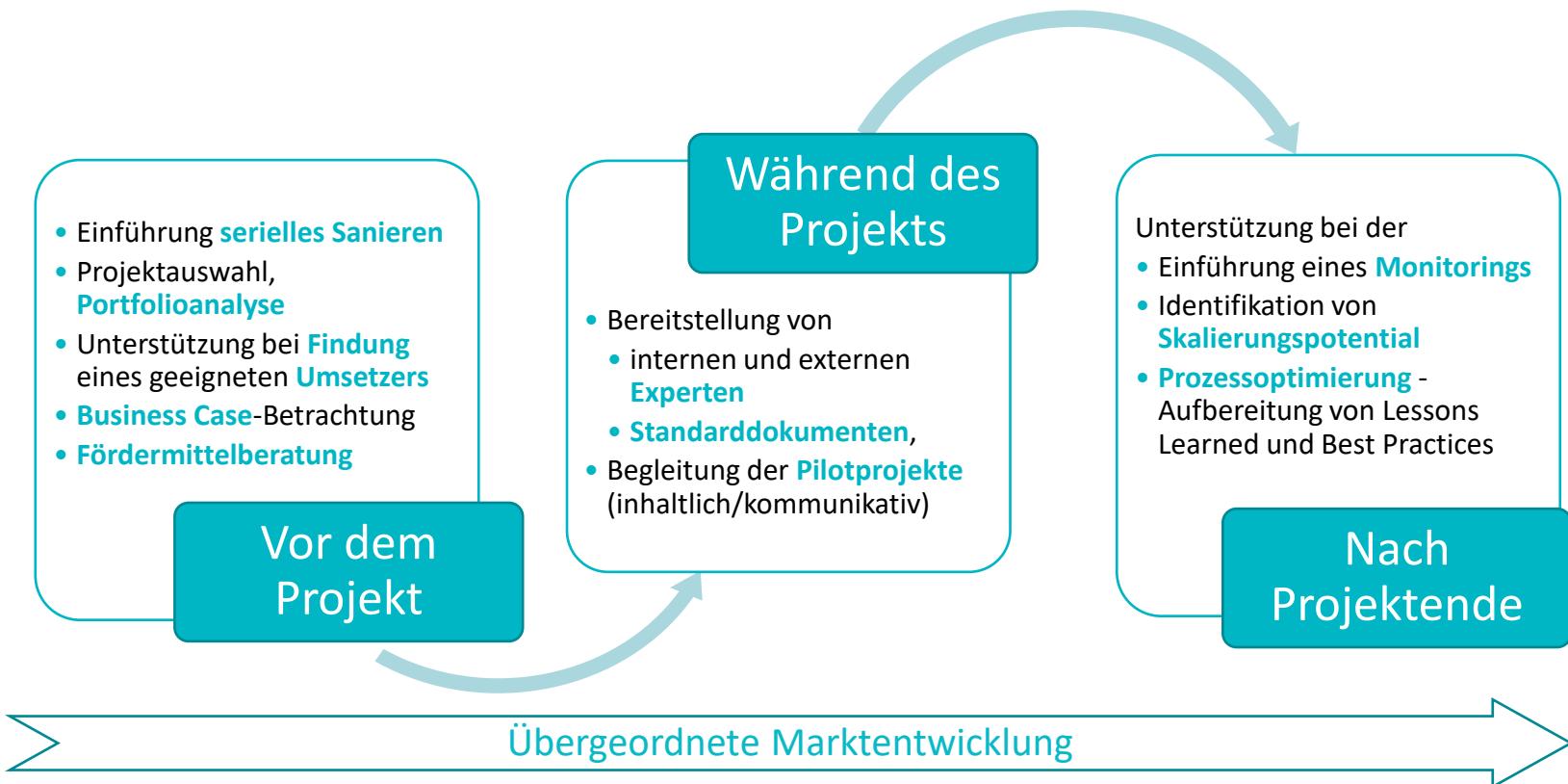
energie  
sprong  
de

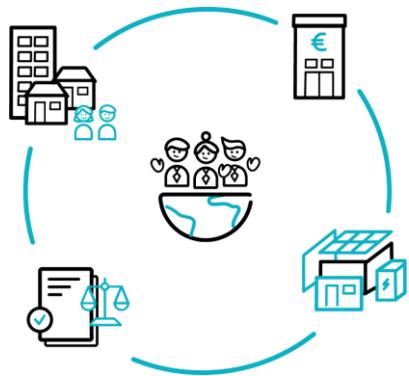
# Kompetenzzentrum Serielles Sanieren...

- > ...motiviert und inspiriert.
  - > Aktivierung aller Akteure
- > ...erklärt.
  - > Alle Information zum Seriellen Sanieren
- > ...vernetzt.
  - > Neue Kooperationen mit neuen Ideen
- > ...verändert.
  - > Rahmenbedingungen mit der Politik
- > ... ist kostenlos
  - > Im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz



# Unser kostenfreies Angebot





# Ausblick

- > Vergabe-Leitfaden
- > Leitfaden für eine Machbarkeitsstudie

# Ausblick

- > Vergabe-Leitfaden
- > Leitfaden für eine Machbarkeitsstudie
- > Energiesprung Kick-Off-Workshops
- > Energiesprung on Tour

# Ausblick

- > **Vergabe-Leitfaden**
- > **Leitfaden für eine Machbarkeitsstudie**
- > **Energiesprung Kick-Off-Workshops**
- > **Energiesprung on Tour**
- > **Infos unter:**  
<https://www.energiesprung.de/news-downloads/veranstaltungen/>

# Ausblick

# Marktüberblick Serielle Sanierung

- > Evaluation von:
- > Kostentrends
- > Projektdauer
- > Learnings

[www.energiesprong.de/Downloads/  
Ergebnisse\\_Evaluation\\_2025](http://www.energiesprong.de/Downloads/Ergebnisse_Evaluation_2025)





# Der Produktkatalog

- > 15 Unternehmen
- > 22 innovative Fassadenlösungen
- > 80 Seiten
- > Erste Ausgabe: Fassadensysteme
- > Ein offenes Dokument das kontinuierlich wächst



[www.energiesprung.de/  
produktkatalog](http://www.energiesprung.de/produktkatalog)



VIELEN DANK!

# Kontakt



Cristiana Pereira  
030 / 66 777 589  
[Cristiana.Pereira@dena.de](mailto:Cristiana.Pereira@dena.de)  
[www.energiesprong.de](http://www.energiesprong.de)

energie  
sprong  
de

