

energie
sprong
de



Überblick Serielles Sanieren

nach dem
Energiesprong-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.



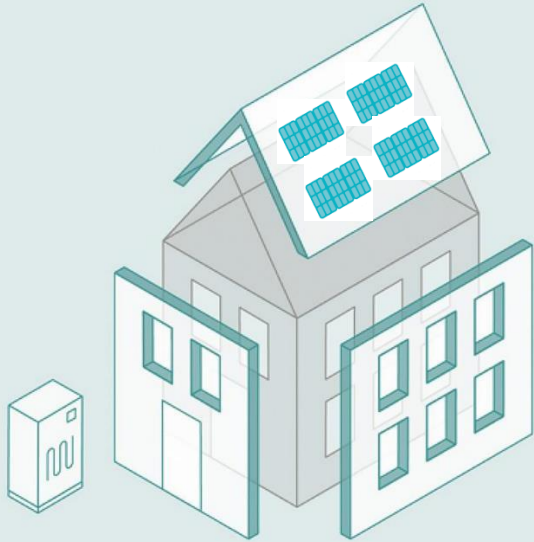
Wo kommt das her?

energie
sprong
de

„Energiesprong 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

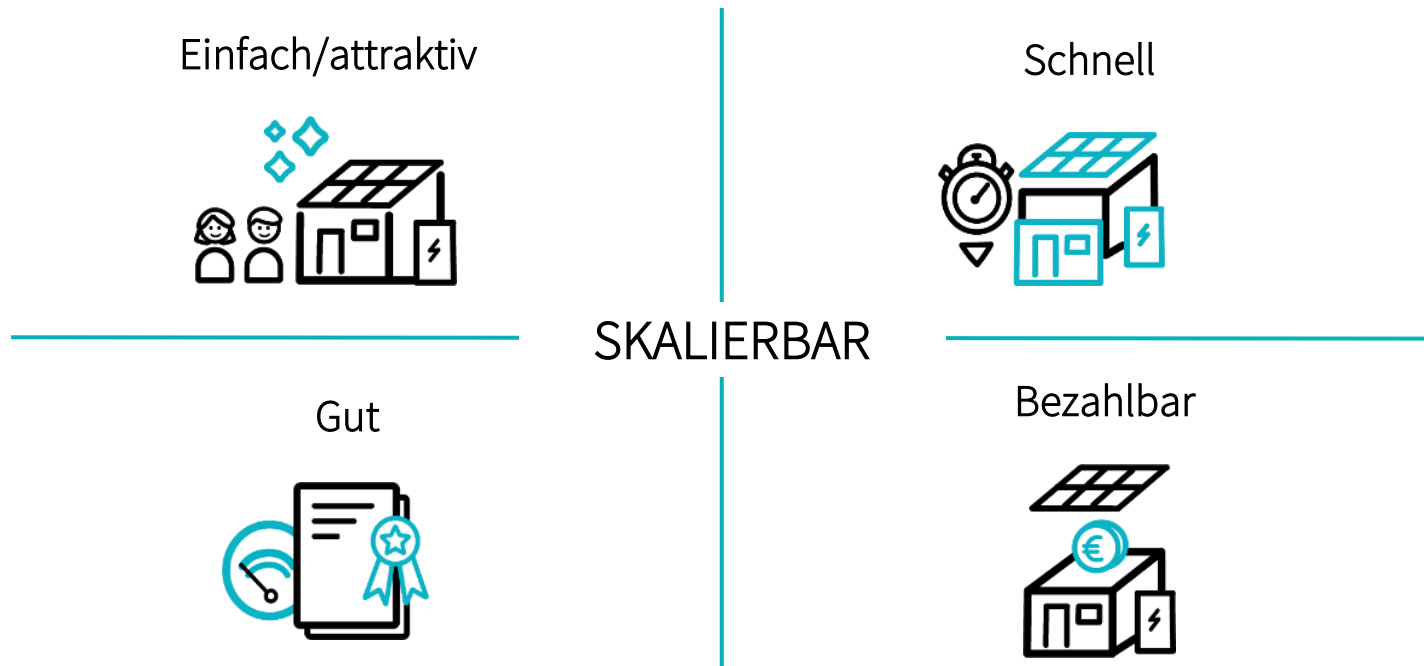
Herausforderungen und Lösungsansatz

Aufgabe/Zielpfad: ca. 80 % CO₂ Reduktion bis 2040

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



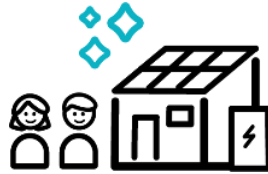
Der Ansatz für die serielle Sanierung



Der Ansatz für die serielle Sanierung

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

Einfach/attraktiv

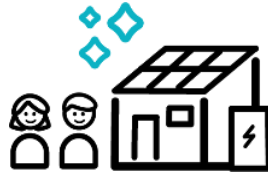


SKALIERBAR

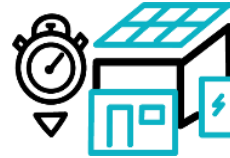
Der Ansatz für die serielle Sanierung

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

Einfach/attraktiv



Schnell



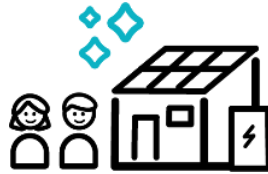
- > Tempo auf der Baustelle
- > Sanierung in Ferienzeiten und im Betrieb
- > Vermeidung von Ausweichflächen

SKALIERBAR

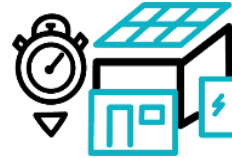
Der Ansatz für die serielle Sanierung

- > 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
- > CO₂-Fußabdruck der Konstruktion
- > Gleichbleibende, erwartbare Qualität

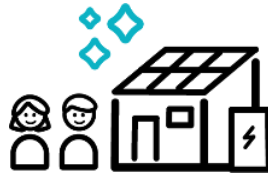
Gut



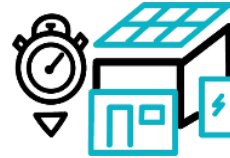
Der Ansatz für die serielle Sanierung

- > 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
- > CO₂-Fußabdruck der Konstruktion
- > Gleichbleibende, erwartbare Qualität

Gut

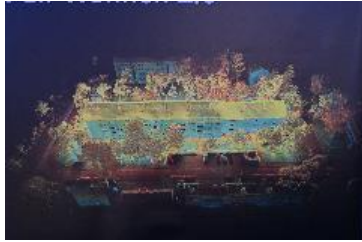


Bezahlbar



- > 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

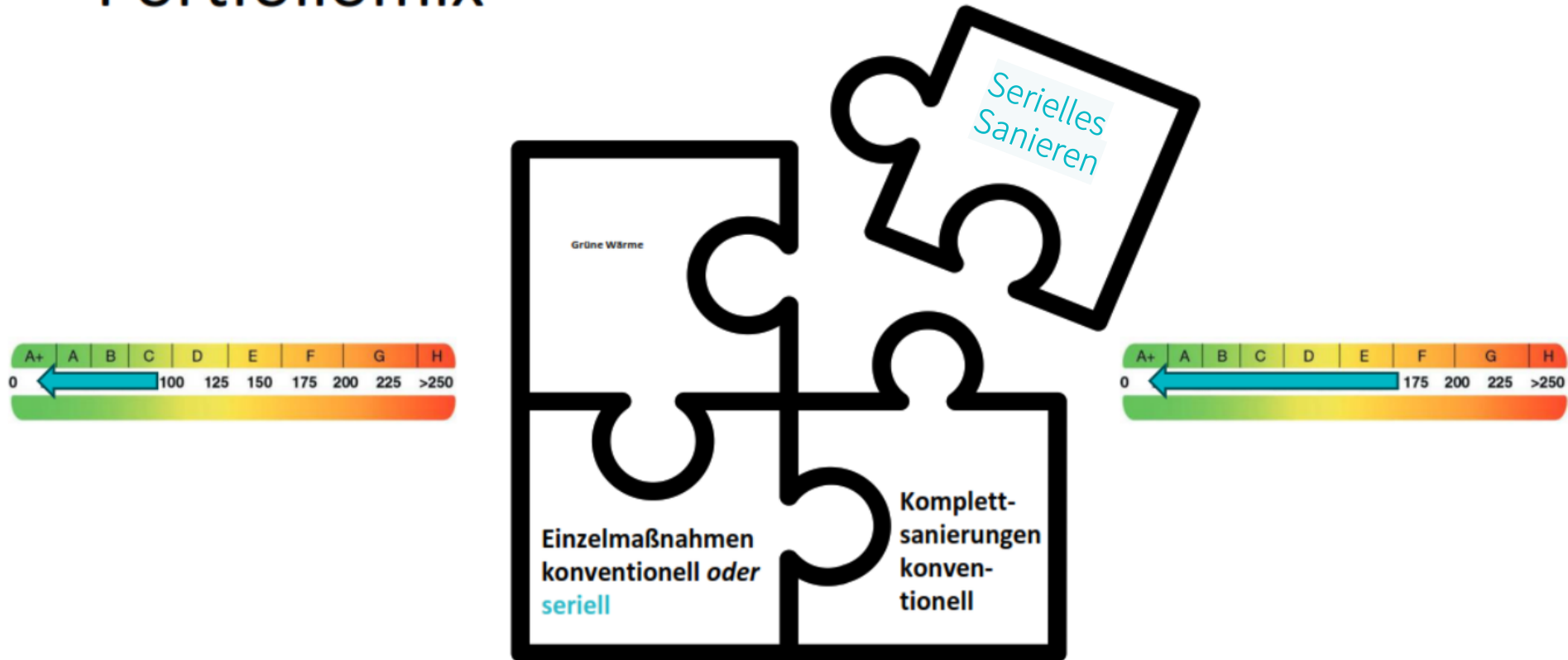


Quelle: Tamara Pribaten/dena



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

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



Foto: Privaten Freitag/WWS Herford GmbH

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 Enrich Architekten GmbH / B&O Seriell GmbH



Foto: dena / Nico Garsler



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

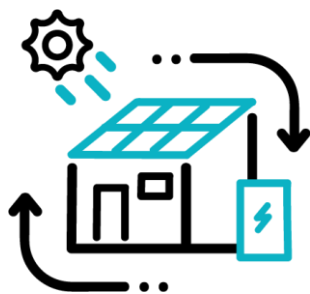
> Montage Fassadenfläche:

Von weniger als **120m²** > **200 - 300m²** 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 m² BGF
- > Kosten/m² 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/

IGS Kreyenbrück, Oldenburg/Niedersachsen

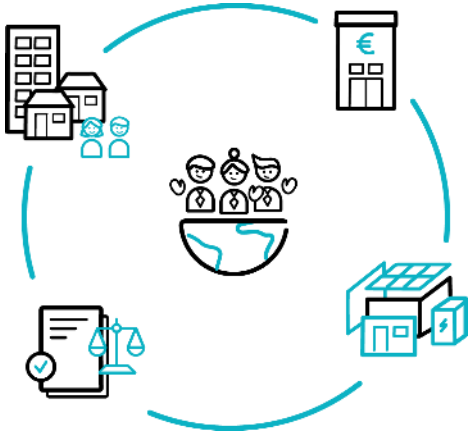
- > Anzahl der Vollgeschosse: 2
- > Nutzfläche (wärmerrelevant): 8.340 m²
- > Baujahr: 1972 / 1976 / 1996
- > Baufertigstellung: 2020
- > Energieverbrauch vor | nach der Sanierung:
130 kWh/m² NGFe | 59 kWh/m² NGFe
- > Investitionsvolumen: 5,6 Mio. Euro
- > Beteiligte:
 - > Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau (EGH) der Stadt Oldenburg
 - > Otto Architektur
 - > SIEVEKE GmbH



Mehrfamilienhaus Merseburg (Saale)

- > mit 32 Wohneinheiten
- > 4 Vollgeschosse
- > Baujahr 1958
- > 1.900 m² BGF
- > Investition: 4.375.000 Euro
- > Beteiligte: TAG Immobilien, ecoworks

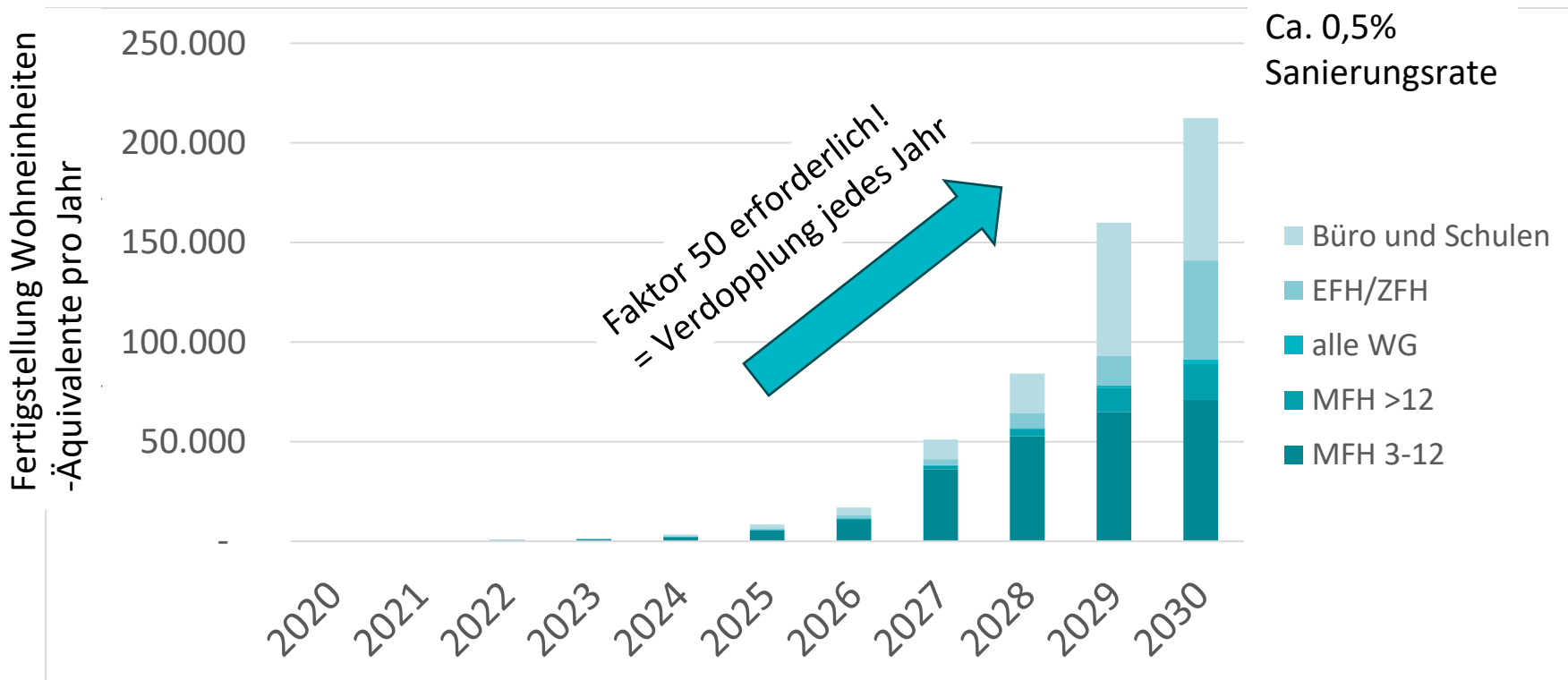




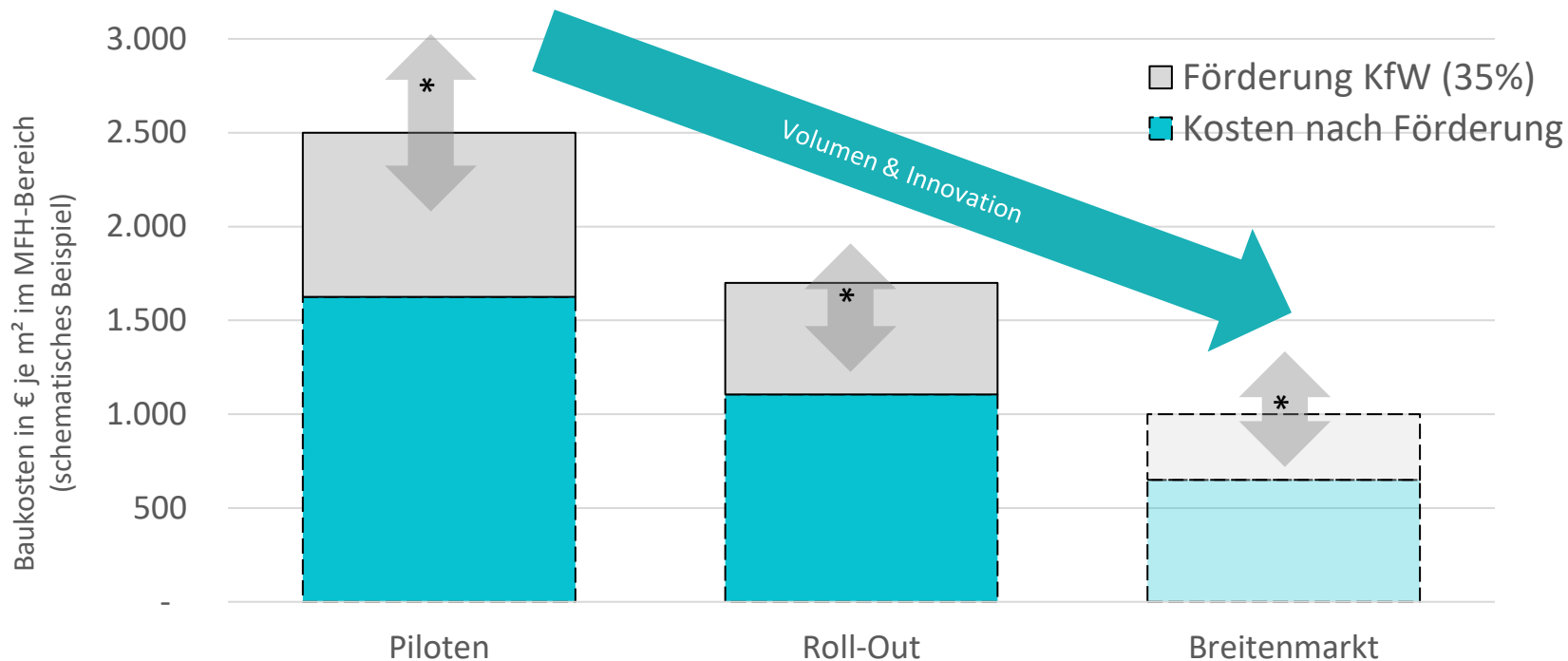
Wo wollen wir hin?

energie
sprong
de

Notwendiger Skalierungspfad



Bezahlbarkeit: weitere Kostensenkungen benötigen mehr Volumen

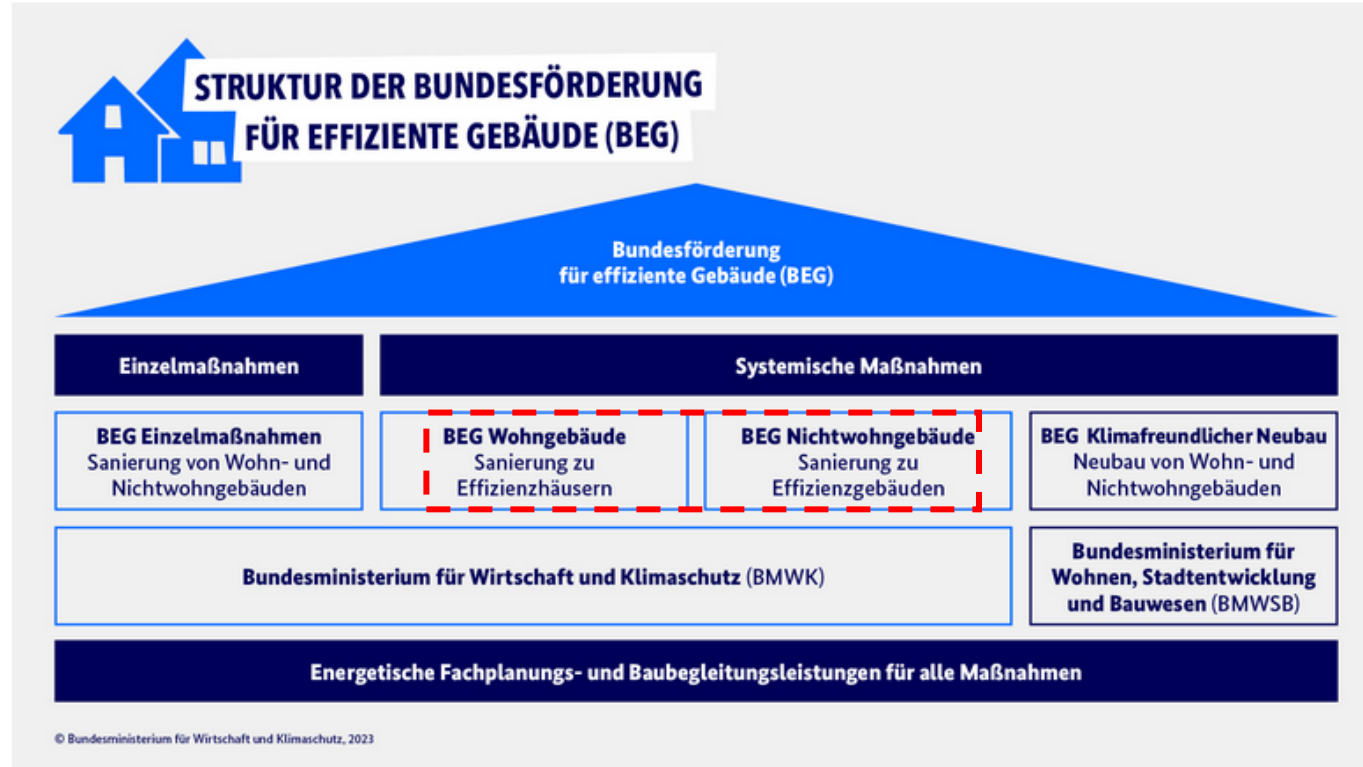


*große Varianz der Kosten je nach Zielstandard, Gebäudeeigenschaften, -größe etc.



Wirtschaftlichkeit

Bundesförderung für effiziente Gebäude - Überblick



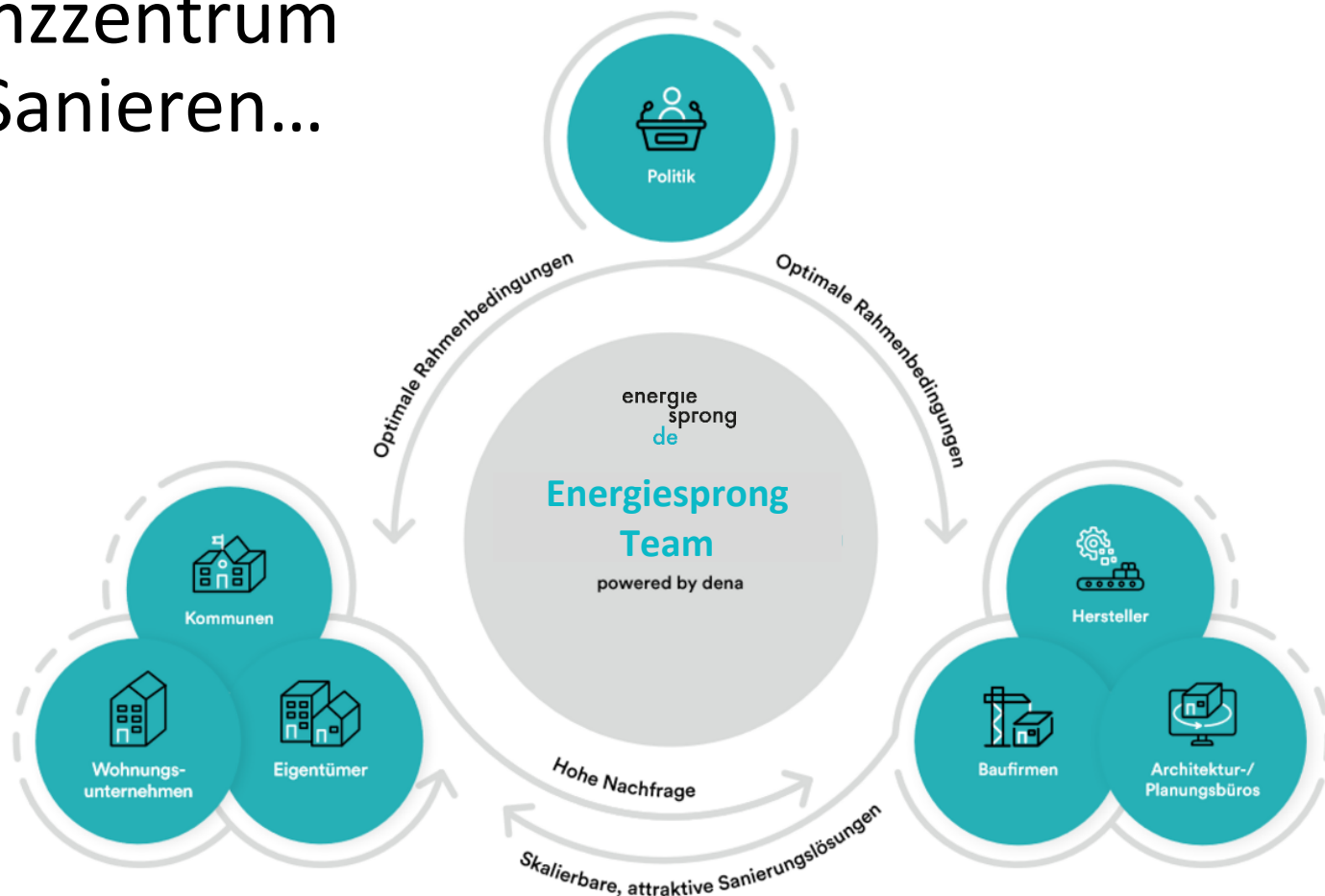


Was tun wir?

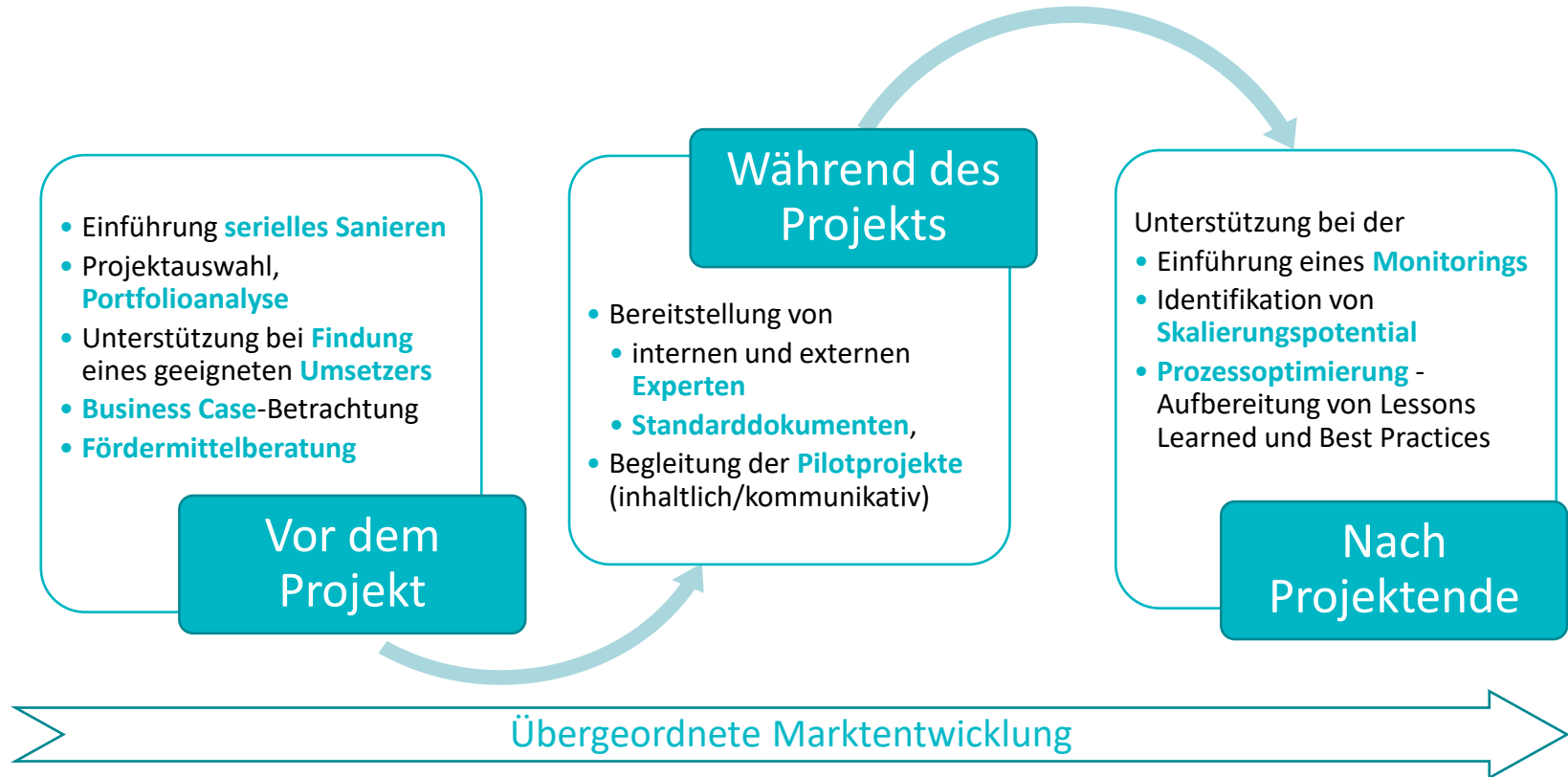
energie
sprong
de

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
- > Energiesprong Kick-Off-Workshops
- > Energiesprong on Tour

Ausblick

- > Vergabe-Leitfaden
- > Leitfaden für eine Machbarkeitsstudie
- > Energiesprong Kick-Off-Workshops
- > Energiesprong on Tour
- > Infos unter:

<https://www.energiesprong.de/news-downloads/veranstaltungen/>

Ausblick

Marktüberblick Serielle Sanierung

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

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.energiesprong.de/
produktkatalog](http://www.energiesprong.de/produktkatalog)



VIELEN DANK!

Kontakt



Cristiana Pereira

030 / 66 777 589

Cristiana.Pereira@dena.de

www.energiesprong.de

energie
sprong
de

