

Energiesprong: Serielle Sanierung kommt in der Praxis an

22.11.2022



© Kira Hofmann/photothek.de

Entwicklung, Finanzierung, Umsetzung: Das Energiesprong-Verfahren weckt hohe Erwartungen. Ob sich die in den ersten Projekten erfüllen, war Thema auf dem Energiewendekongress der Dena.

Planer, Investoren, Wohnungswirtschaft und Bauunternehmen blicken aktuell gespannt auf das Thema serielle Sanierung. Mit dem Energiesprong-Prinzip können in kurzer Zeit, mit einem standardisierten Verfahren, Gebäude energieeffizient und klimafreundlich renoviert werden. Aus diesen Gründen wurde das Verfahren beim Dena-Energiewende-Kongress 2022 am 14. und 15. November in Berlin vorgestellt. In zwei Blöcken haben Akteure der Wohnungs- und Bauwirtschaft ihre aktuellen Projekte mit Herausforderungen und Lehren vorgestellt.

Den Anfang machte Volker Hoppenbrock, Leiter zielgruppenbezogene Gebäudestrategien vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) zum Thema Förderung. Diese erfolgt in drei Modulen, die aus Durchführbarkeitsstudien, Entwicklung und Erprobung serieller Sanierungskomponenten für individuelle Pilotprojekte und ergänzenden Investitionsbeihilfen zum Aufbau von Produktionskapazitäten serieller Sanierungskomponenten bestehen.

„Wir haben im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude beim BMWK vorgeschlagen, einen 15 Prozent-Bonus einzuführen“, sagte Hoppenbrock. Das wird im Rahmen der Neuausrichtung der BEG diskutiert. Als perspektivischen Ausblick sah Hoppenbrock die Erweiterung serieller Sanierung auf Ein- bis Zweifamilienhäuser und deren Unterstützung.

Vier Konzepte für die serielle Sanierung

Mathias Ponitka, Teamleiter Ankauf und modulares Bauen der LEG Wohnen NRW stellte das Pilotprojekt in Mönchengladbach vor. Dabei wurden in vier Generalunternehmern Partner zur Ausführung gefunden, die je ein eigenes Konzept erarbeiten und durchführen sollte. Diese unterscheiden sich beispielsweise in der Fassadengestaltung und Wärmepumpen-Arten. Der Sinn hinter den unterschiedlichen Herangehensweisen ist der spätere Austausch um gemeinsam eine optimale Lösung für zukünftige Projekte zu finden. „Keep it simple, das ist die wichtigste Erfahrung, die wir aus Projekt mitgenommen haben. Das heißt je einfacher das Objekt ist, desto besser geeignet ist es, um zu schauen, wie lange brauche ich für die Vorbereitung, wie lange brauche ich für das Verarbeiten und das Erstellen der Konzepte und Anträge“, meinte Ponitka.

Einen Wandel im Denken forderte Vonovia Engineering in Person von Geschäftsführer Stephen Guhr. Die Sanierungsweise sei technisch umsetzbar, aber noch nicht im eigentlichen Sinne seriell. Daher müsse das Verfahren von Pilotprojekten zur regelmäßigen Verwendung weiterentwickelt werden.

Zur Klimaneutralität mit serieller Sanierung

Mit Fairwohnen 2.0 möchte die Gewobau Erlangen vertreten durch Geschäftsführer Gernot Küchler seriell Sanieren einsetzen um die CO₂-Neutralität bis 2026 erreichen. 6000 Wohnungen sollen bis zu diesem Zeitpunkt seriell erneuert, sowie mit Wärmepumpen und Photovoltaik-Anlagen ausgestattet werden.

In der folgenden Diskussion wurde die Frage der Skalierbarkeit angesprochen. Ziel ist es, eher ganze Siedlungen anstelle von Einzelhäusern seriell zu sanieren. Ponitka stellte außerdem die Wichtigkeit von Mietereinbindung dar. Während der Energiekrise sei der Widerstand jedoch geringer, so dass Mieter offener für Lösungen seien.

In Block zwei stellten Projektbeteiligte in kurzen Impulsvorträgen ihre Rolle und aktuellen Stand vor. Emmanuel Heisenberg, CEO von ecoworks, welche an vierzehn Projekten beteiligt ist, ging dabei auf die Frage der Wirtschaftlichkeit des seriellen Sanierens ein. Gebäude mit einer Energieeffizienzklasse H weisen im Vergleich zu sanierten Objekten einen Wertverlust von 33 bis 50 Prozent auf.

Daher sei der Bilanzdruck bei Immobilienunternehmen für energetisch ineffiziente Häuser ein deutliches Argument für den Umbau. Tiefensanierung jeglicher Art habe aber bislang noch wirtschaftliche Problematiken. Als Lösungsmöglichkeiten gibt Heisenberg die Sanierung ganzer Quartiere, Wohnraumerhöhung durch beispielsweise Vollgeschoss Aufstockung und das Umdenken hin zu Warmmiete zur besseren Vermarktung an. „Es ist wichtig, dass wir insgesamt in die Industrialisierung kommen, dass wir als Mikrobranche der seriellen Sanierung anfangen, uns auf bestimmte Standards festzulegen“, gab Heisenberg als Fazit.

Renowate-Geschäftsführer Andreas Miltz bietet daher Gesamtlösungen zur Steigerung der Energieklasse von H zu A an. Dabei wird eine Kernsanierungszeit von anderthalb Monaten angestrebt, die bislang noch bei drei Monaten liegt. Die Installation von Photovoltaik-Anlagen sind noch nicht im Gesamtlösungspaket enthalten.

Weitere Projekte wurden von Heinz Scheve, Geschäftsführer von B&I Holzbau zur Eigenfertigung von Holzbauelementen und Burkhard Schulz Darup von Schulze Darup & Partner zur architektonischen Sichtweise vorgestellt. Außerdem sprach Viktoria Renz-Kiefel, Direktor Systeme und Lösungen Saint-Gobain Deutschland für ihr Lösungspaket Pre.formance die Wichtigkeit neuer Finanzierungsmöglichkeiten für die Zukunft an. FK

Bleiben Sie auf dem Laufenden in Sachen Energieberatung und Energiewende mit unserem [Newsletter](#).

URL: <https://www.geb-info.de/bautechnik/energiesprong-serielle-sanierung-kommt-der-praxis>