

Aus Sanierung wird Wertsteigerung

SERIELLE SANIERUNG

Warum immer mehr auf serielle Sanierung setzen

Jetzt mit Rechenbeispiel

44 Jahre
Erfahrung

1.500+ realisierte
Projekte

Planung
und Ausführung



Bestandsgebäude schneller und wirtschaftlicher modernisieren

Viele Bestandsgebäude stehen heute vor denselben Herausforderungen: steigende Energiekosten, steigende Anforderungen an die Energieeffizienz und ein wachsender Bedarf an zusätzlichem Wohn- und Nutzraum. Gleichzeitig fehlt oft die Zeit für langwierige Sanierungs-

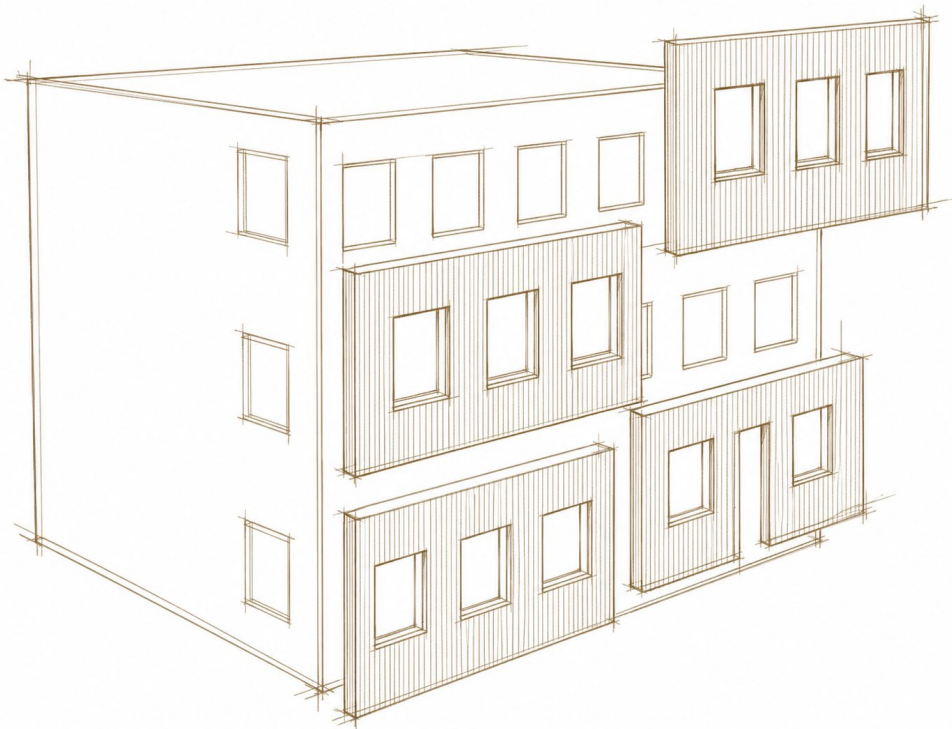
konzepte und komplexe Entscheidungsprozesse.

Die serielle Sanierung bietet eine Möglichkeit, Bestandsgebäude schneller, planbarer und wirtschaftlicher zu modernisieren. Durch digitale Planung und vorgefertigte Fassaden- und Dachele-

mente kann die Bauzeit vor Ort erheblich reduziert werden.

Doch eignet sich jedes Gebäude dafür?

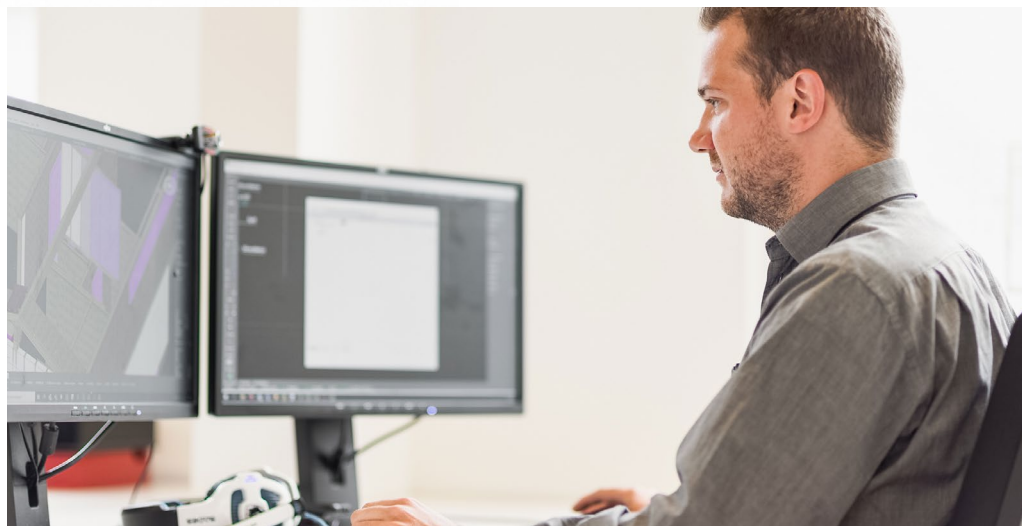
Dieser Leitfaden hilft Ihnen dabei, das Potenzial Ihres Gebäudes besser einzuschätzen.



Was ist eine serielle Sanierung?

Bei einer seriellen Sanierung wird das Gebäude digital erfasst und als 3D-Modell geplant. Fassaden- und Dachelemente werden anschließend im Werk passgenau vorgefertigt und vor Ort montiert.

Durch den hohen Vorfertigungsgrad verkürzen sich Bauzeiten, Abläufe werden planbarer und die Belastungen für Bewohner und Nutzer deutlich reduziert. So lassen sich Bestandsgebäude schneller und wirtschaftlicher energetisch modernisieren.



8 Gründe für eine serielle Sanierung



**Kürzere Bauzeit
vor Ort**



**Integration mehrerer
Bauteile bzw. Gewerke**



**Weniger Belastung
für Bewohner und Nutzer**



Höhere Förderfähigkeit



Höhere Ausführungsqualität



**Skaleneffekte bei
mehreren Gebäuden**



Bessere Planbarkeit



**Ideale Verbindung
mit Holzbau und Aufstockung**

Welche Gebäude eignen sich für eine serielle Sanierung?

Besonders geeignet sind Gebäude mit einer einfachen, wiederkehrenden Struktur. Dazu zählen vor allem Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen oder Quartiere aus den 1950er bis 1980er Jahren mit ähnlichen Grundrissen und Fassaden. Je stärker sich Bauteile wiederholen, desto wirtschaftlicher können Planung, Vorfertigung und Montage erfolgen. Dadurch lassen sich Sanierungsmaßnahmen schneller und effizienter umsetzen.



Serielle Sanierung im Gewerbebau

Serielle Sanierung ist nicht auf Wohngebäude beschränkt. Auch Bürogebäude, Verwaltungsgebäude, Schulen oder Gewerbeimmobilien können von dem Verfahren profitieren. Besonders interessant ist die kurze Montagezeit vor Ort, da der laufende Betrieb häufig nur gering beeinträchtigt wird. Gleichzeitig können energetische Modernisierung, Werterhalt und mögliche Erweiterungen des Gebäudes in einem Gesamtkonzept betrachtet werden.

Rechenbeispiel aus der Praxis

Das folgende Rechenbeispiel zeigt, wie sich die Förderhöhe bei einer klassischen und einer seriellen Sanierung unterscheiden kann und welchen Einfluss dies auf die Wirtschaftlichkeit des Projekts hat.

Rechnet sich eine serielle Sanierung?

Viele Eigentümer stellen sich zunächst die Frage, ob die serielle Sanierung trotz höherer Investitionskosten wirtschaftlich sinnvoll ist. Entscheidend ist dabei nicht nur die Höhe der Investition, sondern auch die verfügbaren Fördermittel.

Das folgende Beispiel zeigt, wie sich die zusätzliche Förderung auf die Wirtschaftlichkeit eines Sanierungsprojekts auswirken kann.

Bei diesem Mehrfamilienhaus entstehen durch die serielle Sanierung Mehrkosten von rund 212.000 €. Gleichzeitig können zusätzliche Fördermittel von bis zu 405.000 € möglich sein.

Betrachten wir ein typisches Mehrfamilienhaus:

18 Wohneinheiten

Länge 48 m / Breite 11 m

3 Geschosse

Sanierungsziel: KfW 55

Für dieses Beispiel ergeben sich förderfähige Kosten von insgesamt

2,70 Mio. €

(18 WE x 150.000,- €)

KLASSISCHE SANIERUNG

Maximale Förderung (15%)

405.000 €

SERIELLE SANIERUNG

Maximale Förderung (30%)

810.000 €

DER ENTSCHEIDENDE UNTERSCHIED

+405.000 €

zusätzliche Förderung gegenüber der klassischen Sanierung.

Förderprogramm KfW-Effizienzhaus 55 - Alle Angaben vorbehaltlich aktueller Förderbedingungen, ohne Gewähr

MEHRKOSTEN SERIELLE SANIERUNG

-212.000 €

ZUSÄTZLICHE FÖRDERUNG

+405.000 €

VORTEIL IM BEISPIELPROJEKT

+193.000 €



Das Ergebnis

- ✓ Erhöhte Attraktivität einer umfassenden seriellen Modernisierung
- ✓ Eine Förderung kann die höheren Investitionskosten mehr als ausgleichen.
- ✓ Ein finanzieller Vorteil kann anderweitig in das Projekt investiert werden.
- ✓ Eigenkapitalbelastung kann reduziert werden.

Aufstockung mitdenken

Wer die Gebäudehülle modernisiert, sollte das Potenzial des Gebäudes ganzheitlich betrachten. Viele Bestandsgebäude bieten die Möglichkeit, im Zuge der Sanierung zusätzlichen Wohn- oder Nutzraum zu schaffen. So wird aus einer notwendigen Sanierungsmaßnah-

me gleichzeitig eine Investition in die Zukunft der Immobilie.

Wird die Aufstockung bereits in der frühen Planungsphase mitgedacht, können Planung, Statik, Genehmigung und Ausführung optimal aufeinander abgestimmt werden. Das schafft Synergien,

reduziert Schnittstellen und kann die Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojekts verbessern. Neue Flächen schaffen zusätzliche Erträge und tragen dazu bei, einen Teil der Investition zu refinanzieren.

8 Gründe für eine Aufstockung



Kein zusätzliches Grundstück erforderlich



Geringes Eigengewicht im Holzbau



Geringere Gesamtinvestition



Kurze Bauzeit durch Vorfertigung



Bestehende Infrastruktur weiter nutzen



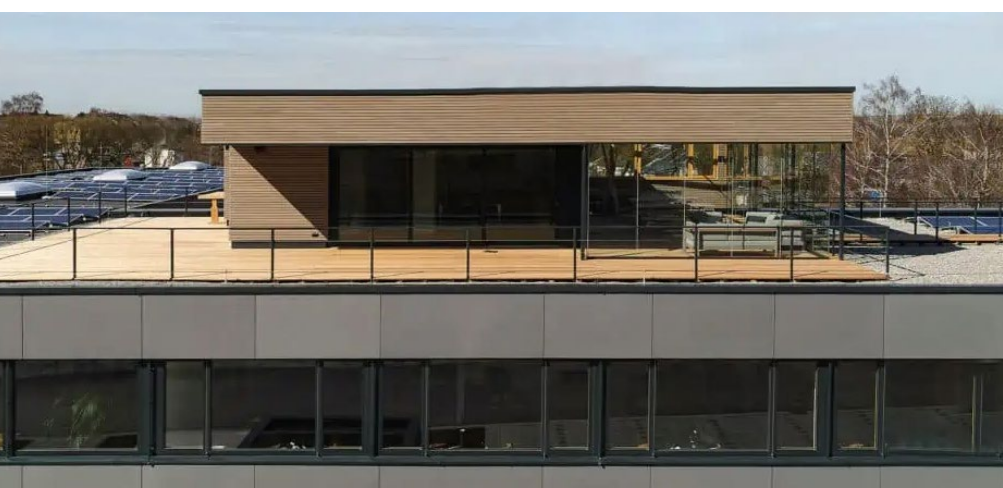
Zusätzliche Mieteinnahmen oder Verkaufserlöse



Mehr Wohn- oder Nutzfläche in gefragten Lagen

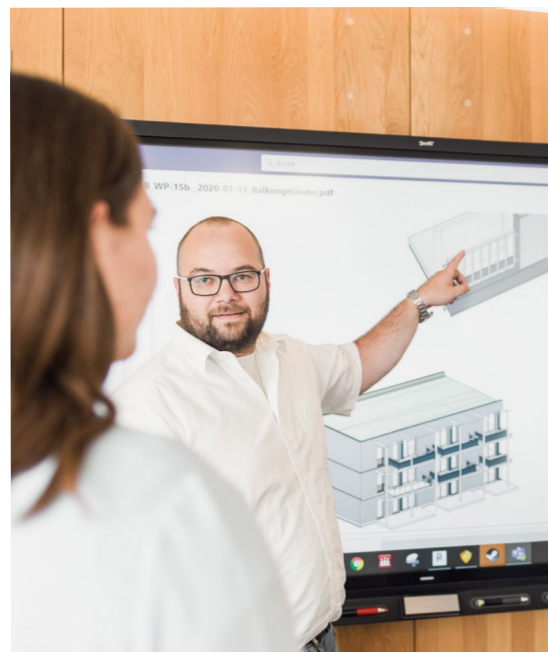
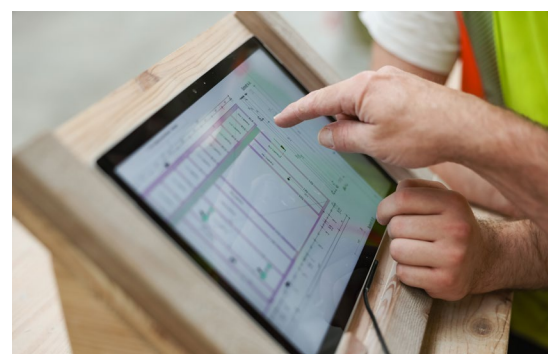


Wertsteigerung der Immobilie



Ablauf einer seriellen Sanierung

1. Ersteignung prüfen
2. Wirtschaftlichkeit und Förderung bewerten
3. Sanierungskonzept entwickeln
4. Bestand digital erfassen
5. Individuelle Planung der Fassadenelemente
6. Vorfertigung der Elemente im Werk
7. Montage vor Ort
8. Übergabe und Inbetriebnahme



Fazit

Die serielle Sanierung bietet eine attraktive Möglichkeit, Bestandsgebäude schneller, planbarer und wirtschaftlicher zu modernisieren. Durch die Kombination aus digitaler Planung, industrieller Vorfertigung und schneller Montage vor Ort lassen sich Bauzeiten verkürzen und energetische Ziele effizient erreichen.

Besonders großes Potenzial entsteht, wenn Sanierung und Aufstockung gemeinsam gedacht werden. So kann nicht nur der Energieverbrauch gesenkt, sondern gleichzeitig zusätzlicher Wohn- oder Nutzraum geschaffen werden. Neue Flächen, attraktive Fördermöglichkeiten und eine langfristige Wertsteigerung machen die serielle

Sanierung zu einer interessanten Lösung für Wohnungsunternehmen, Investoren, Kommunen und Bestandshalter.

Jedes Gebäude ist jedoch individuell. Ob und in welchem Umfang sich eine serielle Sanierung oder Aufstockung lohnt, hängt von der Gebäudestruktur, den technischen Voraussetzungen und den wirtschaftlichen Zielen ab. Eine frühzeitige Potenzialanalyse schafft hier die notwendige Entscheidungsgrundlage.

Unser Tipp:

Prüfen Sie nicht nur den Sanierungsbedarf Ihres Gebäudes, sondern auch die Chancen, die darin stecken. Oft liegt das größte Potenzial bereits im Bestand.



Kostenlose Potenzialanalyse

Sie möchten wissen, ob Ihr Gebäude für eine serielle Sanierung geeignet ist?

Vereinbaren Sie jetzt Ihre unverbindliche Erstberatung mit den Experten von SCHLOSSER.

Jetzt Kontakt aufnehmen