Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Serielle energetische Sanierung: Innovativer Lösungsansatz zur Erreichung der Klimaziele

21.08.2024 Fachinformation

Um die Klimaschutzziele erreichen zu können, sind innovative, digitale Lösungen für die energetische Modernisierung von Bestandsgebäuden notwendig. Die Serielle Sanierung ist ein solcher bedeutender Lösungsbaustein bei Gebäudemodernisierungen, um das notwendige Tempo auf dem Weg in Richtung Klimaziele zu erreichen. Nur mit solchen Lösungen kann der Klimaschutz und das bezahlbare Wohnen miteinander verbunden werden.

Denn die sozial orientierte Wohnungswirtschaft steht vor der Herausforderung, ihre Wohngebäude bis 2045 klimaneutral zu gestalten. Aktuell stagniert die Sanierungsrate aber bei unter einem Prozent. Mindestens das Doppelte wäre notwendig, um die gesteckten Klimaschutzziele zu erreichen. Die Gründe für die viel zu geringe Sanierungsrate: komplexe Planungen, hohe Kosten und mangelnde Akzeptanz bei den Mietern. Zudem führt der Fachkräftemangel zu Kapazitätsengpässen, Baukosten und Bauzeiten sind zuletzt stark gestiegen.

Bei einer gemeinsamen Exkursion haben heute Vertreter des Bundesbauministeriums, der sozial orientierten Wohnungswirtschaft und der Deutschen Energie-Agentur (dena) serielle Sanierungsprojekte in Düsseldorf und Mönchengladbach besichtigt.

Serielles Sanieren ist besonders geeignet für Gebäude aus den 1950er bis 1970er Jahren, die in Deutschland etwa 60 Prozent aller Wohngebäude ausmachen. In Nordrhein-Westfalen wurden bereits zahlreiche Sanierungsprojekte abgeschlossen oder befinden sich in verschiedenen Planungs- und Umsetzungsphasen. Allein in Mönchengladbach wurden in den letzten zwei Jahren über 230 Wohneinheiten erfolgreich seriell saniert. Die bisherigen Erfolge sind überzeugend: Der Energiebedarf in seriell sanierten Wohngebäuden konnte um rund 90 Prozent reduziert und die Gebäude auf den KfW 55-Standard gehoben werden.

„Serielles Sanieren bietet zahlreiche Vorteile, um bei der Erreichung der Klimaziele notwendiges Tempo aufzubauen: Durch den Einsatz vorgefertigter Elemente wird die Bau- sowie Sanierungszeit erheblich reduziert. Durch innovative Technologien und Skalierbarkeit des Sanierungsansatzes sind niedrigere Kosten im Vergleich zum klassischen Ansatz möglich. Standardisierung und Durchdigitalisierung von Prozessen sind feste Bestandteile der seriellen Sanierung – das bedeutet eine deutliche Effizienzsteigerung“, sagt **Ingeborg Esser**, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

„Mit Innovations- und Gestaltungswillen raus aus der Krise und rauf auf den Klimapfad: Die Beispiele, die wir heute gesehen haben, zeigen, dass die sozial orientierte Wohnungswirtschaft allen aktuellen Herausforderungen zum Trotz bereit ist, Verantwortung für einen klimaneutralen, zukunftsfähigen und vor allem bezahlbaren Gebäudebestand zu übernehmen. Was derzeit hier in Nordrhein-Westfalen entsteht, macht Hoffnung auf viele weitere erfolgreiche Projekte im ganzen Bundesgebiet“, sagt **Alexander Rychter**, Verbandsdirektor des VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen.

„Die serielle Sanierung, wie wir sie bei der dena in unserem Energiesprong-Projekt vorantreiben, ist ein entscheidender Hebel, um den Gebäudebestand in Deutschland zukunftsfähig zu machen und die Klimaschutzziele zu erreichen. Sie ermöglicht es, Sanierungen effizienter, schneller und kostengünstiger durchzuführen und somit auch für

die sozial orientierte Wohnungswirtschaft realisierbar zu machen. Nur mit solchen innovativen Ansätzen schaffen wir es, Klimaschutz und bezahlbares Wohnen miteinander zu vereinen und den Weg in eine klimaneutrale Zukunft erfolgreich zu gestalten“, sagt **Corinna Enders**, Vorsitzende der Geschäftsführung der Deutschen Energie-Agentur (dena).

„Wir müssen neue Wege gehen, um schnell, effizient und günstiger unabhängig von fossilen Energieträgern zu werden. Das serielle Sanieren ist ein solcher neuer Weg, den wir bereits beschritten haben – mit Erfolg: Gemeinsam mit der österreichischen Rhomberg Bau haben wir vor mehr als zwei Jahren RENOWATE gegründet und gemeinsam bereits viele Projekte erfolgreich realisiert. Wir freuen uns, dass wir damit so viel positive Aufmerksamkeit erhalten und RENOWATE nun bereits erste externe Kunden gewinnen konnte. Es muss uns insgesamt gelingen, marktwirtschaftliche Anreize zur energetischen Sanierung von Gebäuden für die Eigentümer*innen von Immobilien zu setzen – nur so kann die Wärmewende gelingen“, sagt **Dr. Volker Wiegel**, COO der LEG Immobilien SE.

Fotos von der Projektbesichtigung finden Sie hier.

Weiterführende Infos zum Seriellen Sanieren finden Sie hier.

Quelle: GdW