



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Energiesprong-Prinzip: Serielle Sanierung eines WBS 70-Plattenbaus

Projekt in Ludwigsfelde als Vorbild für große Bestände in Deutschland und Osteuropa

12.02.2025 Fachinformation

In Ludwigsfelde setzt das kommunale Wohnungsunternehmen "Märkische Heimat" gemeinsam mit dem deutsch-estnischen Gesamtlösungsanbieter Seeria Renova eine der ersten seriellen Sanierungen eines WBS 70-Plattenbaus in Deutschland um. Dieses Projekt könnte zur Blaupause für eine schnelle, wirtschaftliche und mieterfreundliche Sanierung großer Plattenbaubestände in Deutschland und Osteuropa werden. Im Rahmen von "Energiesprong on tour" besichtigte BBU-Vorständin Maren Kern am 11. Februar 2025 gemeinsam mit der estnischen Botschafterin Marika Linntam und dem Ludwigsfelder Bürgermeister Andreas Igel das Projekt. Für sie ist klar: "Dieses Projekt ist nicht nur ein Beispiel für die Potenziale des seriellen Sanierens nach dem Energiesprong-Prinzip – sondern zugleich ein Beispiel für die Leistungsfähigkeit und Innovationsoffenheit unserer kommunalen Wohnungswirtschaft."



@Märkische Heimat



@Märkische Heimat

Das Energiesprong-Prinzip setzt auf Digitalisierung, standardisierte Prozesse und vorgefertigte Bauelemente sowie Technikmodule, mit denen ein klimaneutraler Energiestandard deutlich schneller und zu erschwinglichen Kosten realisiert werden kann. In Deutschland wird dieser Sanierungsansatz in Anlehnung an das niederländische Energiesprong-Prinzip von der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) mit Unterstützung des GdW und im Auftrag des BMWK in die Breite getragen.

Das Projekt WBS 70-Plattenbau in der Albert-Schweitzer-Straße

Auf einen Blick

- Adresse: Albert-Schweitzer-Straße 2-14 | 14974 Ludwigsfelde
- 102 Meter langer Gebäuderiegel mit 82 Wohnungen
- Anzahl der Vollgeschosse: 5
- Wohnfläche: ca. 5.328 m²
- Baujahr: 1982/ 1983
- Sanierungszeitraum: Oktober 2024 - April 2025
- Primärenergiebedarf vorher/ nachher: 97,4 kWh (m²a) / 33,9 kWh (m²a)
- Investitionsvolumen: 6,7 Mio. Euro (inkl. Planung)
- Fördermittel: BEG + SerSan-Bonus

Hintergrund & Herausforderungen

Mit rund 600.000 Wohneinheiten ist der WBS 70 der meistgebaute Plattenbautyp der DDR. Da Plattenbauten bereits nach den Prinzipien der seriellen und modularen Vorfertigung geplant und in Großtafelbauweise errichtet wurden, sind sie optimal für die serielle Sanierung geeignet. Vor diesem Hintergrund kann das Projekt in Ludwigsfelde zur Blaupause für die schnelle, wirtschaftliche und mieterfreundliche Sanierung großer Plattenbaubestände werden.

Wie die meisten Plattenbauten ist auch der Gebäudetrakt in Ludwigsfelde an das öffentliche Fernwärmenetz angeschlossen, das derzeit noch weitestgehend auf fossilen Energien basiert. Die 82 kWp starke Photovoltaikanlage auf dem Dach erzeugt 17,9 kWh grünen Strom pro Quadratmeter Wohnfläche, wodurch sich der Bedarf an fossilen Energien nahezu halbiert. Bilanziell ist das Gebäude somit ein Null-Emissions-Haus. Zu einer weiteren CO₂-Reduktion tragen die 228 Fassadenelemente aus Holz bei, die dauerhaft über 100 Tonnen CO₂ binden.

Maßnahmen

- 228 vorgefertigte Fassadenelemente aus Holz mit Wärmedämmung, dreifach verglasten Fenstern und Faserzement-Oberfläche
- Photovoltaik-Module auf einem Teil der Dachflächen
- Heizwärme vorher und nachher über das kommunale Fernwärmenetz
- Kellerdeckendämmung
- DREMPELDÄMMUNG mit Zellulose-Einblasdämmung
- Erneuerung der Balkone
- Erneuerung der Hauseingänge
- Erneuerung der Brandschutztüren im Keller

Besonderheiten:

Um die Klimaziele im Gebäudesektor zu erreichen, muss die Sanierungsquote in Deutschland signifikant steigen. Vorgefertigte Fassaden in Holzrahmenbauweise bieten hier schnelle und nachhaltige Lösungen. Durch einen hohen Digitalisierungs- und Automatisierungsgrad sowie den Einsatz von Industrie 4.0 hat sich Estland als Vorreiter im innovativen Holzbau etabliert.

Im deutsch-estnischen Unternehmen Seeria Renova trifft deutsche Ingenieurskunst auf estnischen Innovationsgeist – eine Kooperation, die zum Vorbild für die länderübergreifende Zusammenarbeit in Europa werden kann.

Projekt-Ansprechpartner bei der Märkischen Heimat

Karsten Wassermann (Abteilungsleiter Technik)

E-Mail: wassermann@maerkische-heimat.de

Quellen: dena; Seeria Renova; Märkische Heimat; BBU

<https://bbu.de/beitraege/energiesprong-prinzip-serielle-sanierung-eines-wbs-70-plattenbaus>