



Bauen im Bestand

Zwischen Anspruch und Realität:
serielle Sanierung

Serielle Sanierung kein Selbstläufer im Bestand

hanova GESTALTEN BAUEN LEBEN



vdw Verbandstag September 2026 Ingrid Weinreich



Serielle Sanierung

Ähnliches ist nicht gleich!

hanova GESTALTEN BAUEN LEBEN



vdw Verbandstag September 2026 Ingrid Weinreich

Seriell vs. konventionell // was ist anders?

Konventionell	Seriell
geringere Planungstiefe	hohe Planungstiefe (3D, Schnittstellen)
Anpassung an Bestand während Bau möglich	Vorfertigung Module
Bauzeit verteilt über längeren Zeitraum	kurze Montagephase vor Ort
Kosten bauablaufgetrieben	Kosten herstellungsgetrieben

Pilotprojekt // Komplexität entsteht im Detail

Pilotierung: 2 Gebäude mit 45 WE, BJ 1950/51

Planung:

- 3D-Aufmaß (inkl. Freimachung) und hohe Planungstiefe zwingend
- Individueller Bestand entscheidend: z.B. Tragfähigkeit Decken
- TGA-Integration komplex

Bestand als Risiko:

- Eingriffe im bewohnten Zustand erhöhen Anforderungen an Ablauf/Logistik
- Asbest → kann einfache Modulmontage behindern

Das vorhandene Bestands-WDVS kann verbleiben (kein Abbruch / Demontage erforderlich)

Auflagerung der Wandelemente auf verzinkten Auflagerwinkeln, Dimensionierung und Anordnung gemäß statischer Vorgabe unter Berücksichtigung der Tragfähigkeit des Bestandsmauerwerks

Im Bereich der Auflagerwinkel wird das Bestands-WDVS entfernt, nach Einbau der Winkel wird der Hohlraum mit Mineralwolle ausgestopft

Die Wandmodule werden geschoßhoch angefertigt und Just-in-Time angeliefert, inkl. Fenster und aller Einbauteile

Im vorliegenden Fall erfolgt die Montage erfolgt mit einem Autokran und Gerüststellung, da zusätzlich eine Dachsanierung geplant ist (ohne Dachsanierung wäre kein Gerüst erforderlich)

Für die Zufahrt auf das Gelände wird eine temporäre Baustraße inkl. erforderlicher Baumschutzmaßnahmen errichtet → reduzierte Beanspruchung / Belastung der Freianlagen

Pilotprojekt // zentrale Learnings

- **Vergabeverfahren** (2-stufig) aufwendiger als Einzelvergaben
- **80%** der wärmeübertragenden Fassadenfläche muss seriell gefertigt sein
- Einhaltung **KfW55-Standard ist herausfordernd** im Bestand
- Abhängigkeiten Förderstellen (Bewilligungsfristen, Aufschiebende Beding.)
- **Gestaltung Fassaden** systemabhängig
- TGA-Integration komplex
- **Bestehende WDVS** integrierbar

Pilotprojekt // Energie & Kosten

MOD Seriell (KfW55)

- Effizienzklasse F → A+
- Senkung Q_E um 90%
- KG 300-400 1.850 €/m² Wofl.*
- **KG 200-800 2.250 €/m² Wofl.***
- KfW55 (261) + SerSan Bonus

MOD Konventionell (KfW70)

- Effizienzklasse F → A+
- Senkung Q_E um 83%
- KG 300-400 1.450 €/m² Wofl.*
- **KG 200-800 1.950 €/m² Wofl.***
- Förderung: BEG-EM

→ **Wirtschaftlichkeit (bislang) nur durch Förderung**

* Durchschnitt: € in Brutto, Gebäudehülle inkl. Wärmeerzeuger und PV



Von der Produktion zur Montage

hanova **GESTALTEN BAUEN LEBEN**

vdw Verbandstag September 2026 Ingrid Weinreich

Energetischer Anspruch bestimmt Komplexität

Alternative

- Serielle **Bauteil**-Sanierung
- geringere Eingriffstiefe
- **niedrigschwelligere Lösungen**
- **GdW Rahmenvertrag –**

Ausschreibung

- 3 Fachlose:
- Einzelmaßnahme **Wandelement**
- EH 85 Standard
- EH 55 Standard

KfW55 bedeutet Eingriff in

- Gesamte Gebäudehülle
- Heiztechnik, TGA und PV

Konsequenzen

- hohe Eingriffstiefe im Bestand
- hohe Kosten

Faktor Mensch // Akzeptanz der Bewohner

Arbeiten im bewohnten Zustand

- Zugänglichkeit durch Mieter erforderlich
- Lärm/Eingriffe minimieren
- Kürzere Bauzeit vor Ort
- Bsp.: Wohnung nie ohne Fenster

Akzeptanz als Erfolgsfaktor

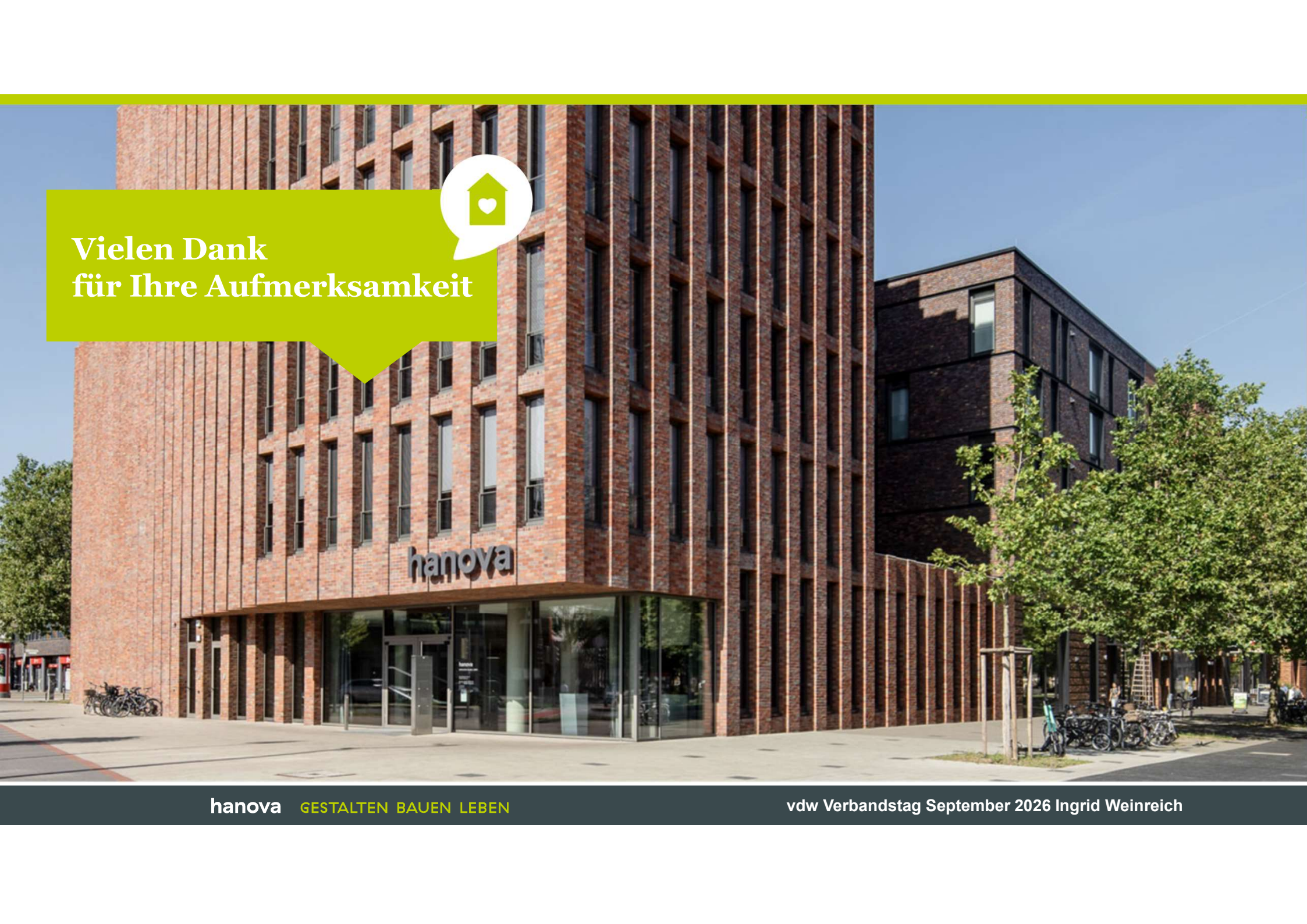
- Kommunikation mit Mietern
- Ansprechpartner vor Ort
- Verbesserung Energiestandard



Serielle Sanierung // realistische Einordnung

- Kein kurzfristiger Effizienzsprung in der Wärmewende
- Hoher Planungs- und Organisationsaufwand
- Skalierbarkeit ja, aber baulich Unterschiede erschweren dies
- Sinnvoll nur bei passenden Beständen
- Wirtschaftlichkeit aktuell unsicher

→ **Großes Potenzial liegt in angepassten, niedrigeren Standards**

The background image shows a modern, multi-story brick building with a glass entrance. A speech bubble icon with a house and heart symbol is overlaid on the left side. The text "Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit" is written in white on a green background.

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit