

---

# Der Sanierungssprint

---

Ein Konzept, um den Sanierungsstau  
bei Ein- und Zweifamilienhäusern  
aufzulösen

---

**Agora Energiewende**  
16. Mai 2024, Berliner Energietage



---

# Begrüßung – Uta Weiß

---

- **Ein Blick hinter die Kulissen:** So gelingt die Komplettanierung eines Einfamilienhauses in nur 22 Arbeitstagen
  - **Ein Blick auf die Zahlen:** Auswertung der Pilotbaustelle hinsichtlich Qualität, Zeit, Kosten und Zufriedenheit
  - **Ein Blick zur Politik:** Was geschehen muss, um den Sprint in die Fläche zu bringen
  
  - **Podiumsdiskussion:** Was wir jetzt für den Roll-Out von Sanierungssprints brauchen von Politik und Praxis
-

---

# **Ein Blick hinter die Kulissen: So gelingt die Komplettsanierung eines Einfamilienhauses in nur 22 Tagen**

---

**Ronald Meyer**

Ingenieurbüro Ronald Meyer

# Was ist der Sanierungssprint?

## Übersicht über zentrale bauliche und prozessuale Maßnahmen

### Bauliche Maßnahmen

Gebäudehülle: Sanierungsformel 24.16.10.3.S®

Gebäudetechnik: Wärmenetz / Wärmepumpe, PV-Anlage

Nicht-energetische Maßnahmen: individuell konfigurierbar

### Prozessuale Maßnahmen

Detaillierter Bauzeitenplan: stundengenau und gewerkeübergreifend

Neue Rollen: Sanierungscoach und Baustellenassistenz

Effiziente Abläufe, Vorbereitung und Logistik

# Sanierungssprint: So profitiert das Handwerk

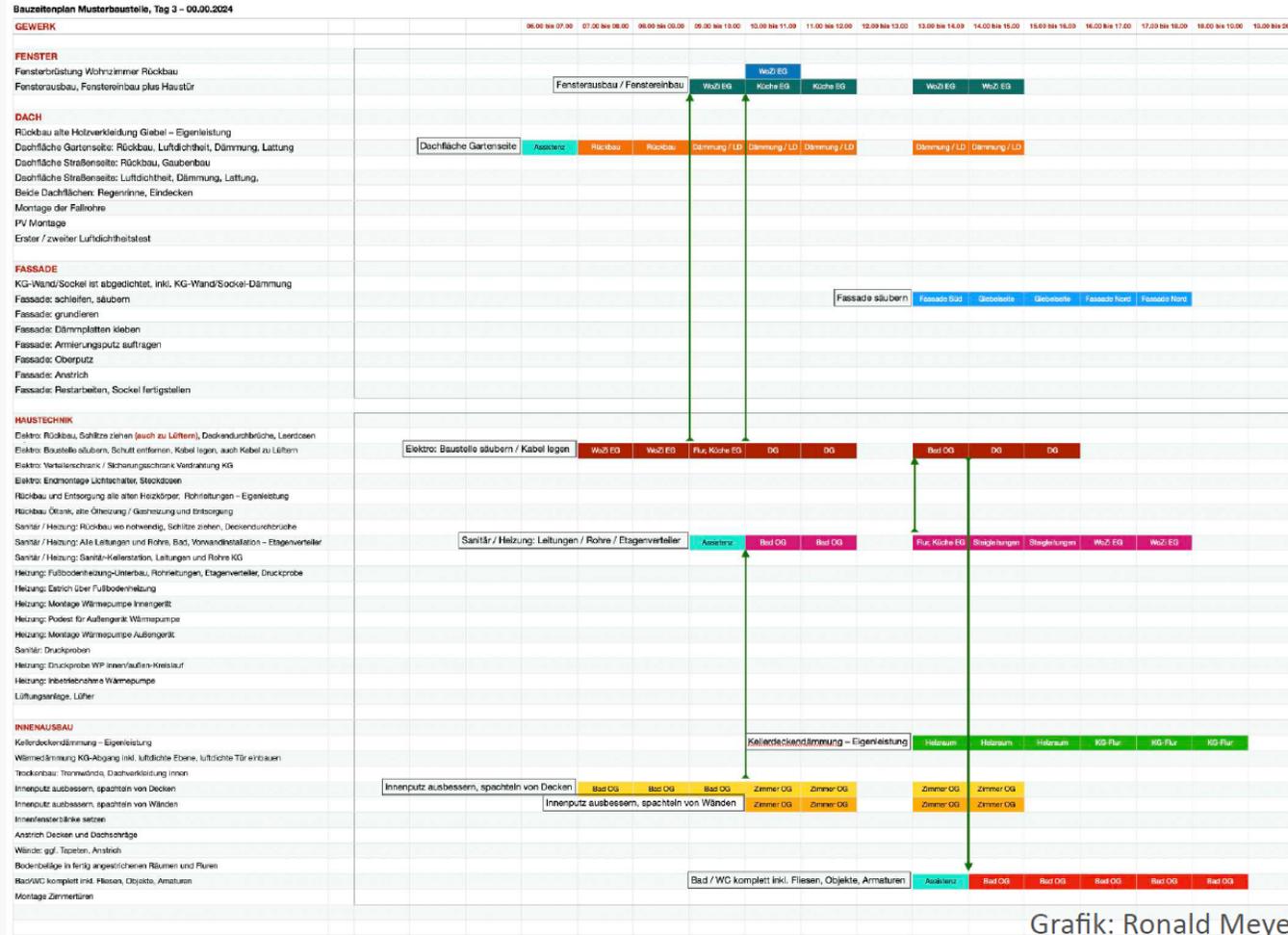
## Handwerkerteam beim Sanierungssprint



- Verlässliche, termingetreue Planung
- „Sanierungscoach“ steuert die Baustelle
- Routine durch eingespielte Teams
- Höhere Wertschöpfung pro Stunde
- Digitalisierung statt endlos Papierkram

Beim Sanierungssprint wächst zusammen, was zusammen gehört: Höchstleistungen im Handwerk, hochwertige Planung und Digitalisierung. Am wichtigsten ist jedoch: **gegenseitige Verantwortung und Wertschätzung.**

# Der Bauzeitenplan legt fest, welches Gewerk wann welche Arbeiten erledigt. Das schafft Planungssicherheit.



# In nur 22 Tagen zum klimaneutralen Zuhause: Die Pilotbaustelle in Hamburg macht's vor!

**vorher**



**nachher**



# Highlights: Die kurze Bauzeit senkt die Gemeinkosten der Baustelle, wie zum Beispiel die Gerüstmiete.

Tag 1



Tag 1



# Highlights: Die Trennung in eine Innen- und eine Außenbaustelle ermöglicht paralleles Arbeiten verschiedener Gewerke.

Tag 4



Tag 4



# Highlights: Das gemeinsame Mittagessen sorgt für gute Laune auf der Baustelle und erleichtert die Zusammenarbeit der Gewerke.

Tag 5



Tag 5



# Highlights: An Tag 7 läuft die Baustelle bereits routiniert zusammen; im Team kennt man sich.

## Tag 7



## Tag 7



# Highlights: Punktlandung zur Halbzeit. Der Sanierungscoach stellt die Erreichung der Planungsziele sicher.

Tag 10



Tag 10



# Highlights: Trockenzeiten und Schnittstellen werden schon im Bauzeitenplan berücksichtigt.

Tag 11



Tag 11



# Highlights: An einem Tag sind bis zu 20 Handwerkende auf der Baustelle tätig – man kann viel voneinander lernen.

## Tag 15



## Tag 15



# Highlights: Gutes Wetter macht die Arbeit einfacher – aber für den Fall von Schlechtwetter gibt es Pufferzeiten im Bauzeitenplan.

Tag 18



Tag 18



# Highlights: Mit vorhandenen Technologien und Know-how Energie- und Treibhausgaseinsparungen von bis zu 90 Prozent erreichen.

Tag 21



Tag 21



# Und es geht weiter: Aktuell wird in Leipzig eine Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1930 saniert.

## Außenansicht (vorher)



## Tag 3: Montage der neuen Fenster



---

# **Ein Blick auf die Zahlen: Auswertung der Pilotbaustelle Hamburg**

---

**Darius Heller**

Institut für Baubetriebslehre, Universität Stuttgart

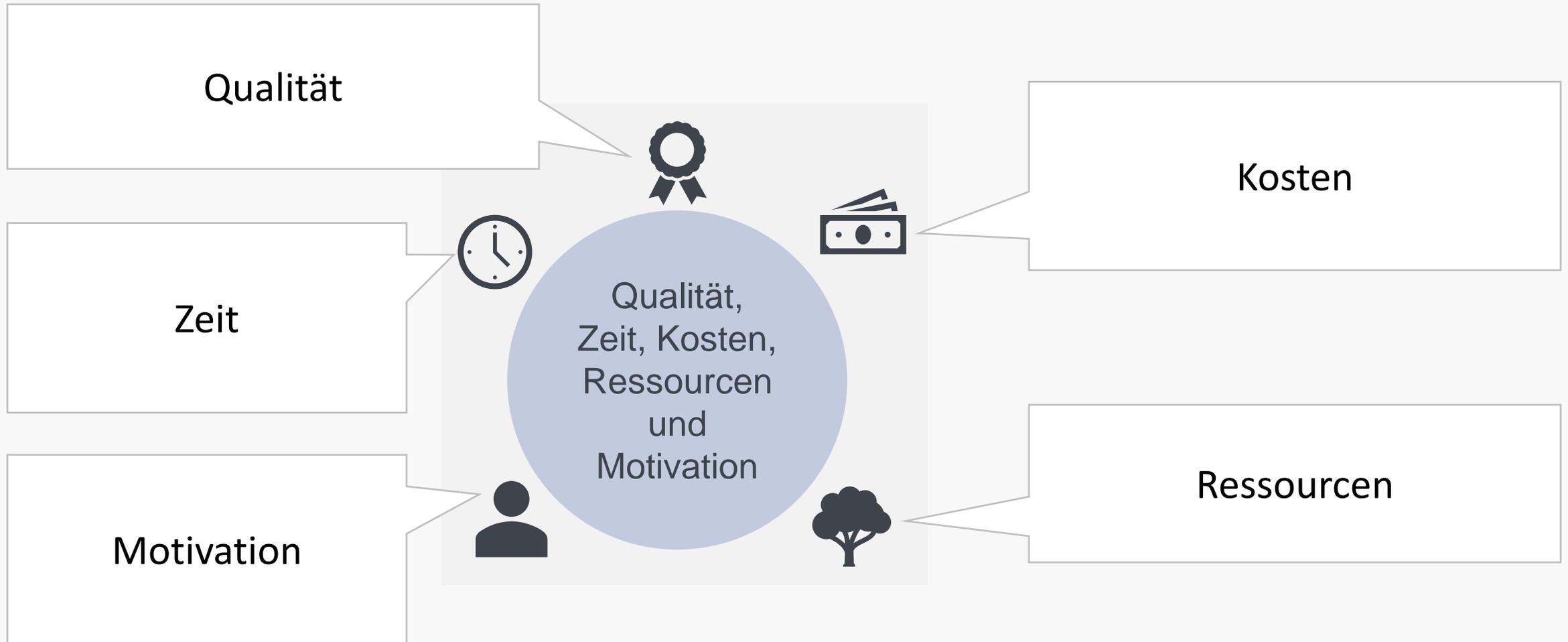
# Der Sanierungssprint hat in Hamburg gehalten, was er verspricht

## Übersicht der Auswertungen und Potenzialermittlung

Auswertung  
**Einzelprojekt**

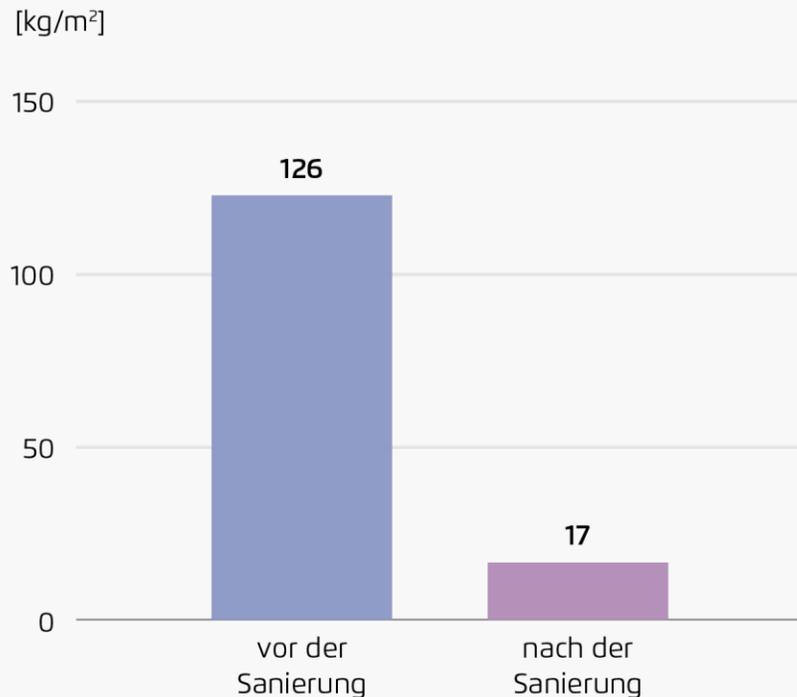
Hochrechnung  
**Multiprojekt**

# Einzelprojekt: 5 Dimensionen wurden ausgewertet und ihr Einfluss auf produktivitätssteigernde Hebel untersucht

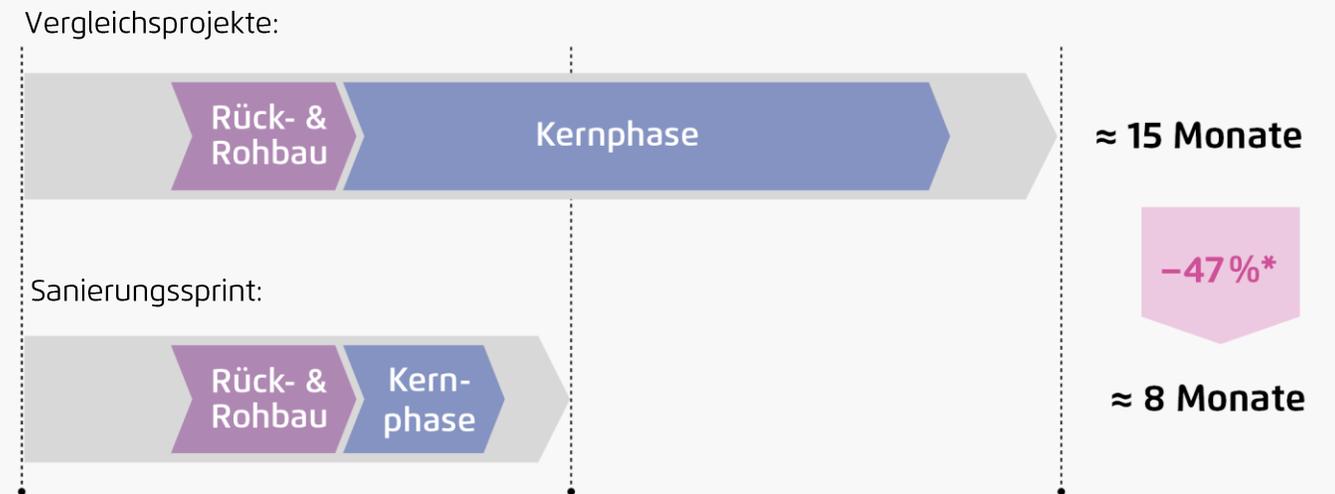


# Einzelprojekt: Hohe Einsparungen bei Energie und CO<sub>2</sub>-Emissionen, kurze Gesamtprojektdauer

**Qualität:** Senkung von Energiebedarf und CO<sub>2</sub>-Emissionen um rund 90 Prozent

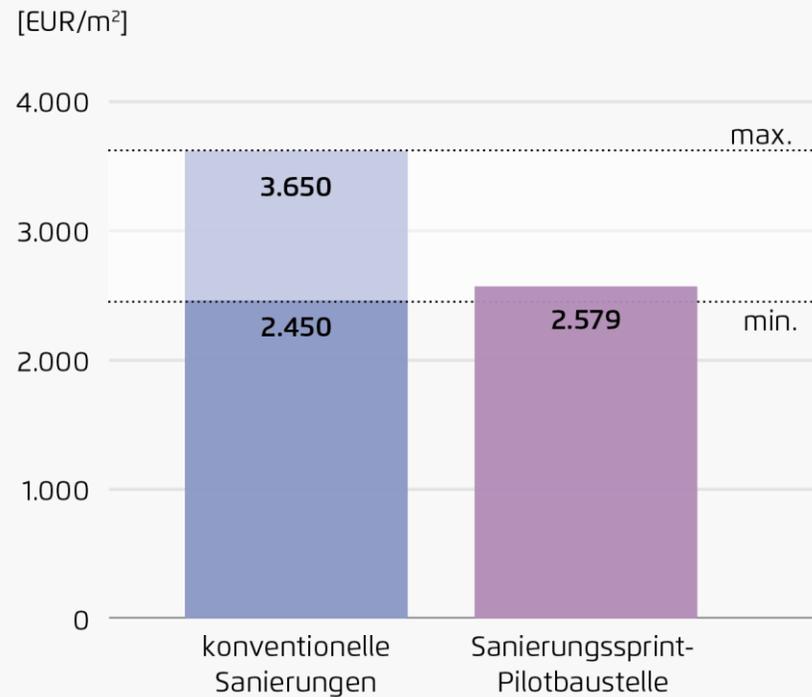


**Zeit:** Halbierung der Gesamtprojektdauer und 22-tägige Kernphase

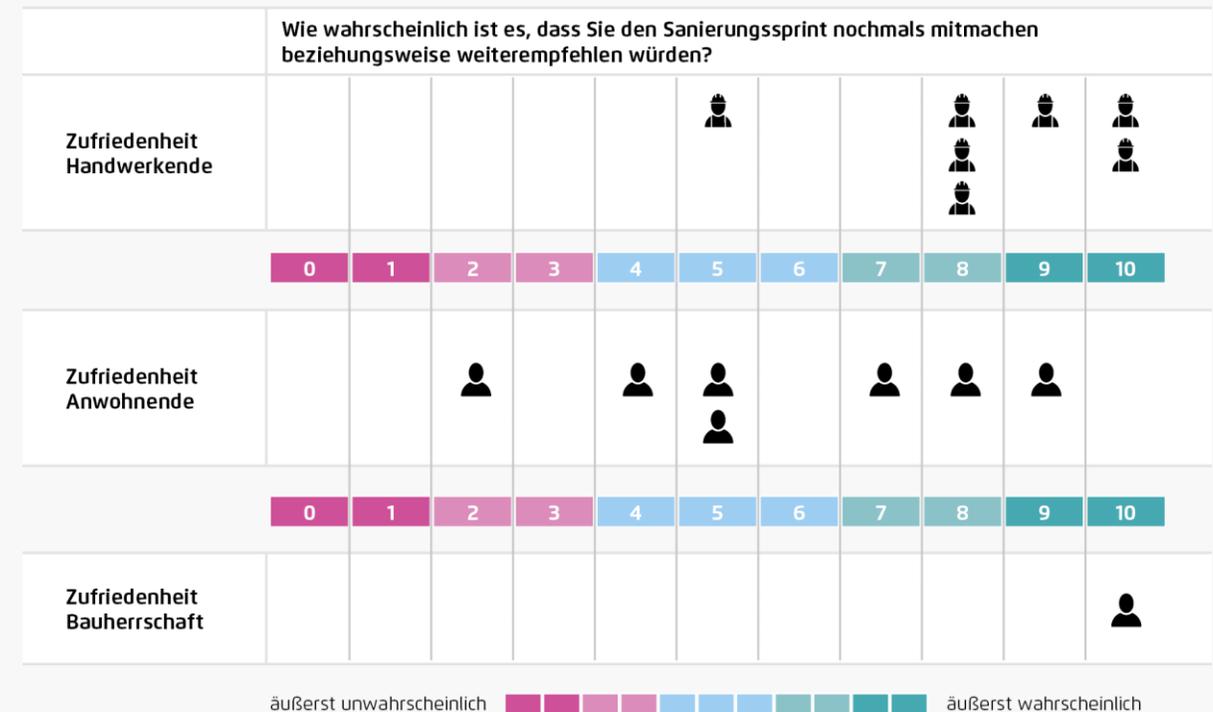


# Einzelprojekt: Mit konventionellen Sanierungen vergleichbare Kosten, hohe Motivation trotz Belastung

**Kosten:** mit konventionellen Sanierungen vergleichbare bis niedrigere Kosten

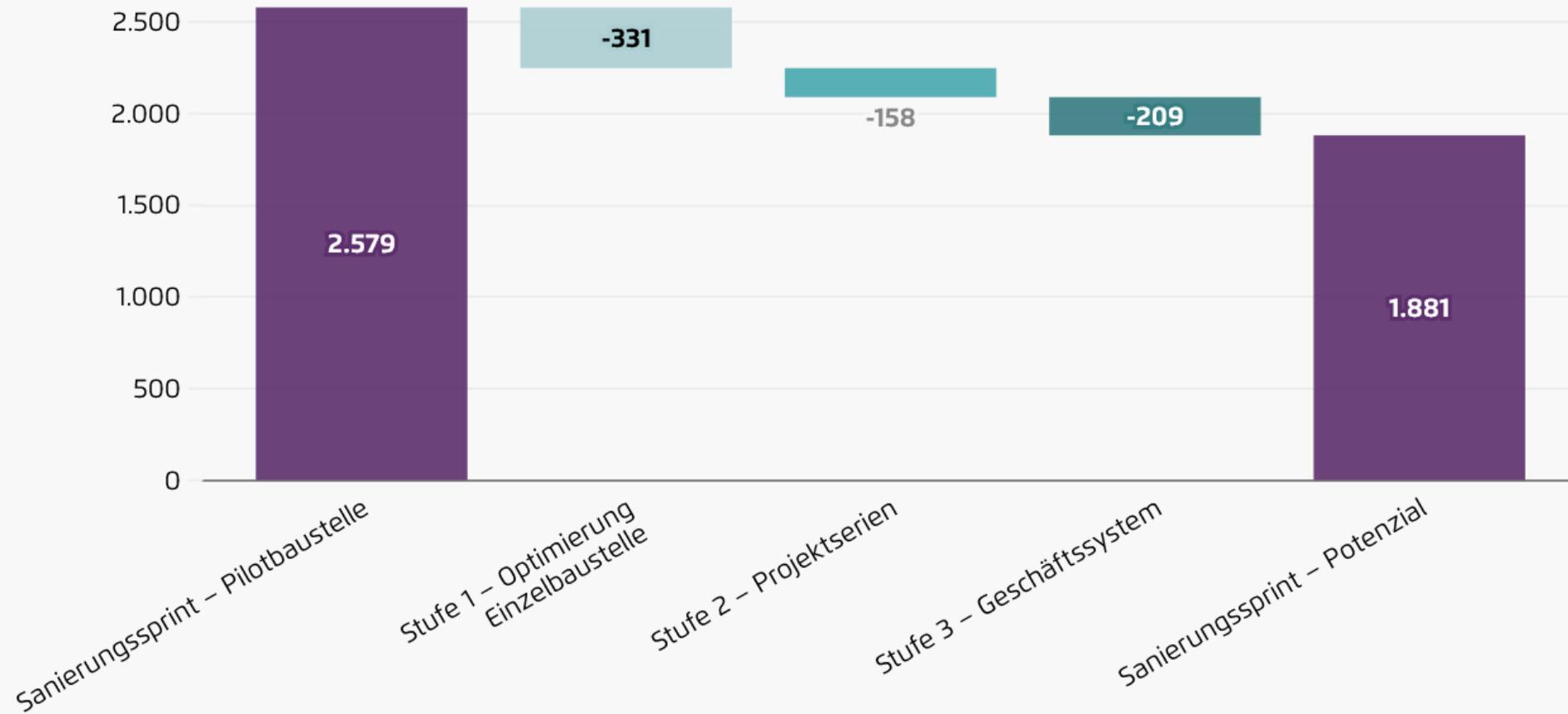


**Motivation:** hohe Motivation & Zufriedenheit  
**Ressourcen:** Störfaktoren Lärm & Belastung

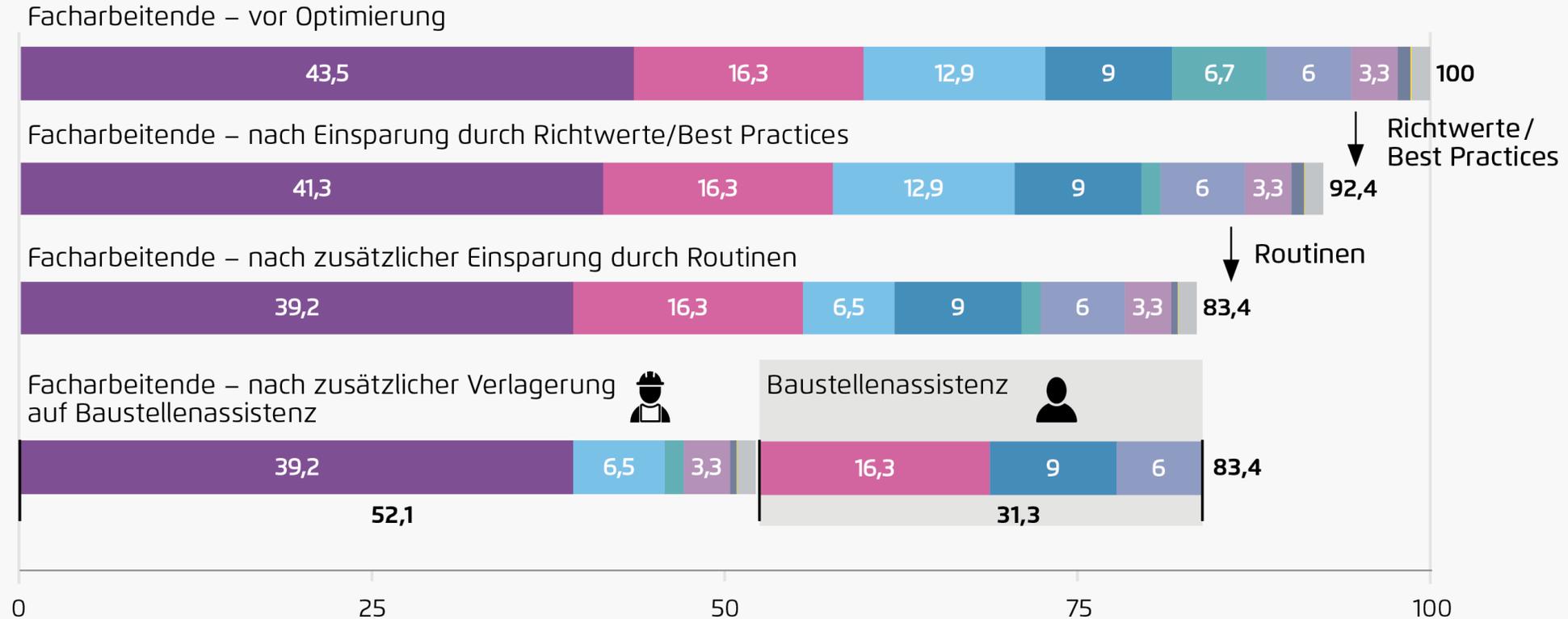


# Multiprojekt: Kostensenkungspotenzial von rund 30 Prozent

Kosten pro Quadratmeter  
Wohnfläche [EUR]

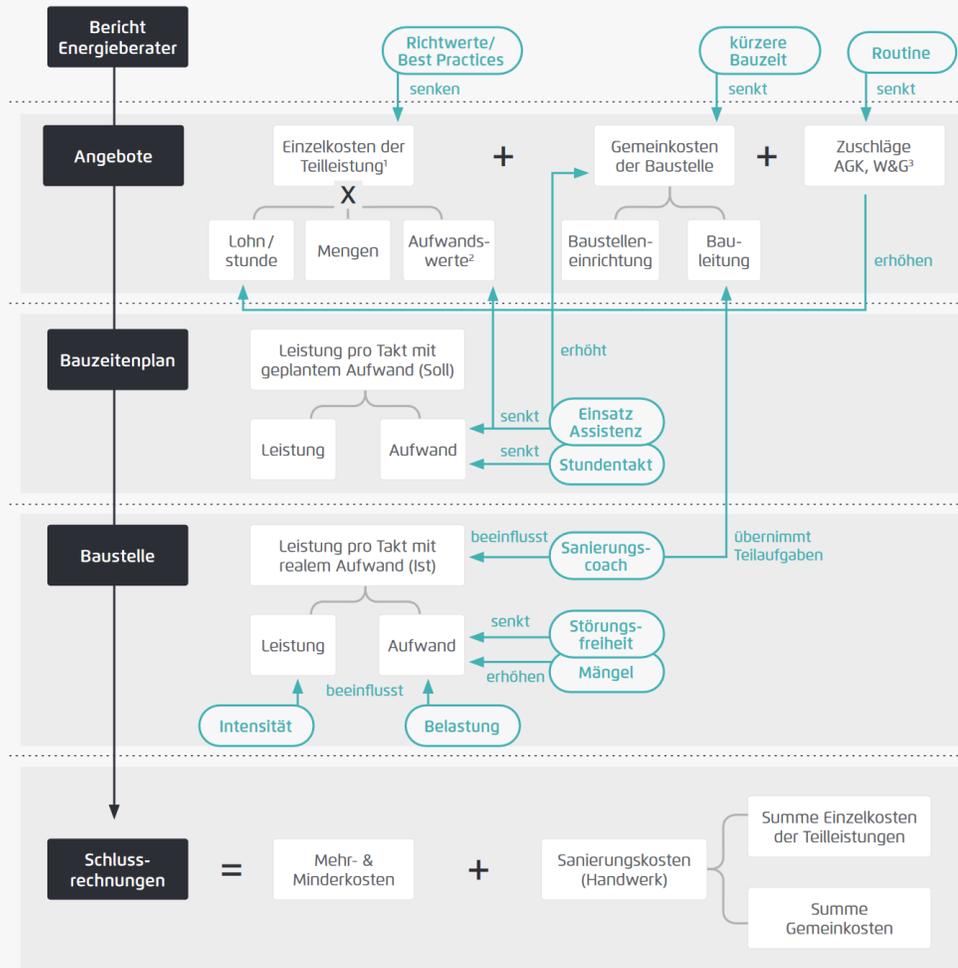


# Multiprojekt: Produktivitätssprünge bei Handwerkenden möglich



- Wertschöpfende Tätigkeit
- Transport von Materialien
- Abstimmung/Koordination
- Aufräumen
- Wartezeit
- Transport Arbeitsmittel
- Persönlich bedingte Unterbrechungen
- Mängelbeseitigung
- Störungsbedingte Unterbrechungen
- Sonstiges

# Multiprojekt: Handwerkende & Bauherrschaft können profitieren



## Nutzen der Produktivitätseffekte:

- Handwerkende können Stundenlohn steigern
- Gleichzeitig können Kosten für Bauherrschaft gesenkt werden

## Baubetriebliche Voraussetzungen:

- Kontinuität der Handwerkenden
- Standardisierte Leistungen
- Standard Projektprozess
- Baustellenassistenz
- Bottom-Up Verbesserungsprozess

---

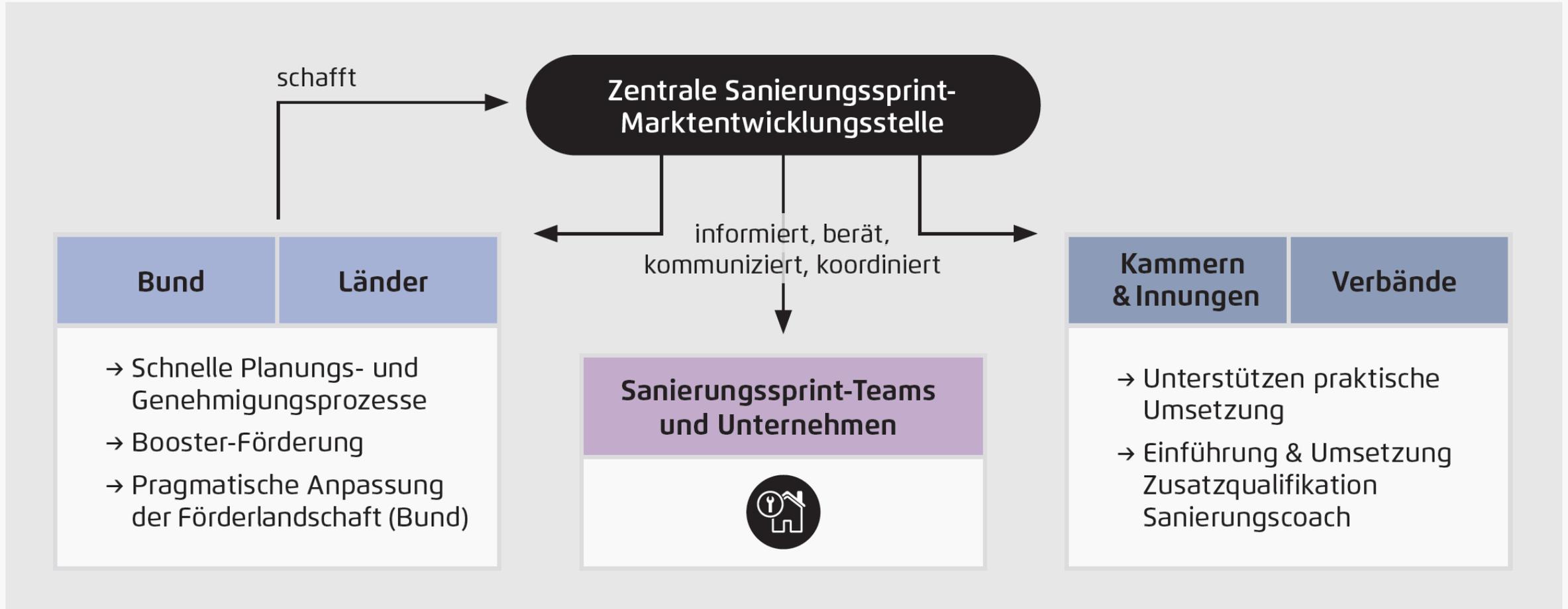
# **Ein Blick zur Politik: Was geschehen muss, um den Sanierungssprint in die Fläche zu bringen**

---

**Patrick Zimmermann**

ifeu – Institut für Energie und Umweltforschung Heidelberg

# Übersicht über Politikinstrumente



# Maßnahme 1: Zentrale Marktentwicklungsstelle einführen

Die Marktentwicklungsstelle initiiert, koordiniert, unterstützt und begleitet die Verbreitung des Ansatzes. Sie ist auf Bundes- oder Landesebene umsetzbar.

## **Wissen generieren und bereitstellen**

- Infomaterialien
- Forschungsprojekte

## **Kommunikation und Netzwerkarbeit**

- Vernetzung der Stakeholder:innen
- Bindeglied zwischen Politik, Unternehmen und Hauseigentümer:innen

## **Praktiker:innen unterstützen**

- Offizieller Sanierungssprint-Leitfaden
- Beratungsleistungen und Pilotierung
- Datenbanken mit Kennwerten und Kontakten
- Baubetriebliche Empfehlungen

# Relevante Akteure für die Aktivitäten der Marktentwicklungsstelle



# Maßnahme 2: Zusatzqualifikation Sanierungscoach einführen

Sanierungscoaches sind ein Erfolgsfaktor von Sanierungssprints. Sie sind in der bisherigen Baustellenpraxis und Berufswelt nicht abgebildet. Sie stellen anfangs ein Nadelöhr dar.

## Entwicklung modularer Bildungsbausteine für eine Zusatzqualifikation Sanierungscoach

- Skills: Kommunikationsfähigkeit und Koordinationsgeschick
- Zielgruppe: verschiedene Berufsgruppen
- Initiative der (Handwerks-, Architekten-, Ingenieur-) Kammern
  - Fortbildungsregelungen erlassen
  - Nutzung vorhandener Angebote
  - Unterstützung durch zentrale Marktentwicklungsstelle

## Einführung einer Kategorie Sanierungscoach in der Energieeffizienz-Expertenliste

- EEE-Liste für viele Interessierte als Informationsplattform
- Aktualisierung von Regelheften und Listung anerkannter Fortbildungen

# Maßnahme 3: Kurzfristige Boosterförderung implementieren

## **Anschubförderung für Sanierungscoaches**

- Investitionen in Ausbildung und Anstellung von Sanierungscoaches fördern
- z. B. über Nationale Klimaschutzinitiative (NKI)
- z. B. 50 % einer Stelle über ein Jahr
- Nachweisführung zu spezifizieren

## **Erfolgreichste Sanierungssprint-Teams belohnen**

- richtet sich an Sanierungssprint-Teams
- Jeweils fünf erfolgreichste Teams (Anzahl Sanierungen)
- Portraits für Kommunikation nutzen
- z. B. in Höhe von 20.000 €

## **Einfamilienhaus-Sanierung im Sprint prämiieren**

- richtet sich an Eigentümer:innen
- Nachweis einer Sanierungssprint-Durchführung
- Preistragende für Dokumentation und Kommunikation nutzen
- z. B. in Höhe von 10.000 €

## Maßnahme 4: Förderlandschaft pragmatisch anpassen

### Stärkung der Einzelmaßnahmenförderung

- Effizienzhaus-Anforderungen können in Bestandsgebäuden schwer zu erreichen sein, z.B. bei Kellerdecke oder Treppenabgang – auch wenn insgesamt ein gutes energetisches Niveau erreicht wird.
- Abhilfe: Diskrepanz zur Effizienzhausförderung reduzieren und **Fördersätze für Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle von 15 Prozent auf 30 Prozent erhöhen.**

### Fachplanung und Baubegleitung aufwerten

- Qualitativ hochwertige Planung ist Erfolgsfaktor, die Förderung bildet das aktuell nur teilweise ab.
- Abhilfe: **Erhöhung des maximal förderfähigen Kreditrahmens für Fachplanung und Baubegleitung von 5.000 auf 10.000 Euro.**

# Maßnahme 5: Planungs- und Genehmigungsprozesse beschleunigen

## Planungs- und Genehmigungsprozesse beschleunigen

- Ausweitung genehmigungsfreier Tatbestände in Landesbauordnungen / Musterbauordnung
- Vereinfachte, einheitliche und reduzierte Abstandsregelungen auf Landesebene
- Gesetzlicher Auftrag zur Realisierung von Ende-zu-Ende-digitalisierten (Um-) Baugenehmigungen

---

# Was wir jetzt für den Roll-Out von Sanierungssprints brauchen

---

- **Gerold Happ**, Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht, Haus und Grund
  - **André Hempel**, Referatsleiter B | 1, BMWWSB
  - **Tanja Loitz**, Geschäftsführerin, co2online
  - **Dr. Julia Wernsdorfer**, Senior Consultant, ING-DiBa
-

---

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

---

**Agora Energiewende**

16. Mai 2024, Berliner Energietage