

## Auf einen Blick

# Serielle Sanierung nach dem Energiesprong-Prinzip

Die energetische Sanierung des Gebäudebestands zählt zu den größten Aufgaben auf dem Weg zur Klimaneutralität. Mit digitalen Prozessen und vorgefertigten Elementen werden Sanierungen einfach, schnell, bezahlbar und gut – und damit zügig in der Breite umsetzbar. So wird ein klimaneutraler Gebäudebestand möglich und Versorgungssicherheit erreicht. Gleichzeitig entsteht ein zukunftsfähiger Wirtschaftszweig.

© ecoworks GmbH



Ein Projekt der

**dena**

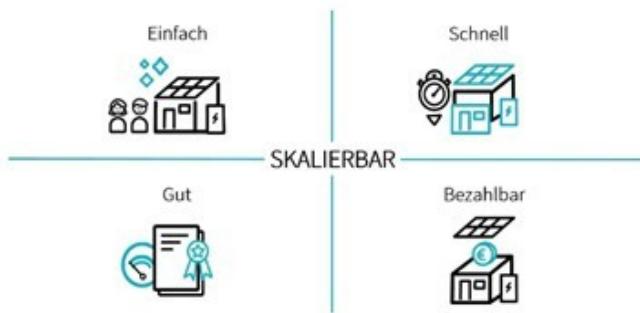
# Schneller sanieren, Klimaziele erreichen, Wirtschaft stärken

Bestehende Gebäude sind für rund ein Drittel der CO<sub>2</sub>-Emmissionen in Deutschland verantwortlich. Sie nutzen überwiegend fossile Energie und benötigen bis zu fünfmal mehr, als technisch notwendig ist. Um die Klimaschutzziele zu erreichen und die Gebäude langfristig zu bezahlbaren Energiekosten nutzen zu können, muss ein Großteil von ihnen bis 2045 saniert werden.

Allein mit konventionellen Sanierungsmethoden ist das in der verbleibenden Zeit nicht möglich. Sie stoßen angesichts des Fachkräftemangels und des hohen Investitionsdrucks an ihre Grenzen: Sie sind häufig teuer, zeitintensiv, komplex in Planung und Ausführung – und damit kaum skalierbar.

Hier setzt das serielle Sanieren nach dem Energiesprung-Prinzip an: Der Lösungsansatz sorgt mit einem digitalisierten Bauprozess und vorgefertigten Elementen für Geschwindigkeit, Planungssicherheit und Bezahlbarkeit. Gleichzeitig bietet er die Chance, einen zukunftsfähigen, selbsttragenden Wirtschaftszweig aufzubauen. Damit dieser Ansatz zügig in der Breite bekannt und verfügbar wird, hat die dena 2017 die beschleunigte Marktentwicklung in Deutschland initiiert und treibt sie mit einem engagierten Branchennetzwerk im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWE) voran.

## Vorteile beim seriellen Sanieren



© dena

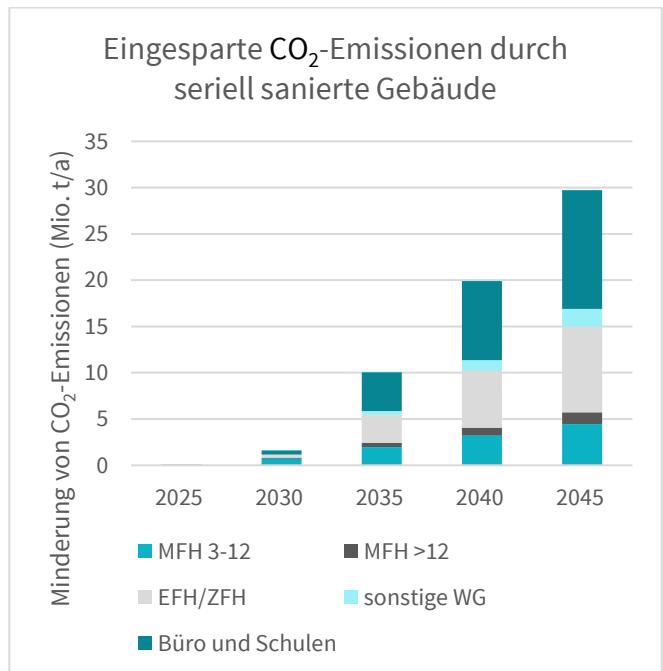
- Ein digitalisierter und neu gedachter Bauprozess bringt Gebäude auf ein klimaneutrales Niveau. Fassaden-, Dach- und Haustechnikmodule werden vorgefertigt.
- Das vereinfacht den Prozess für Bauherren. Gleichzeitig steigen Geschwindigkeit, Qualität und Bezahlbarkeit.
- Idealerweise erzeugen die sanierten Gebäude im Jahresdurchschnitt so viel regenerative Energie, wie für Heizung, Warmwasser und Strom benötigt wird.
- Durch Innovation und Skalierung wird es möglich, Sanierungskosten zu senken. Damit sinken auch die zur Refinanzierung erforderlichen Mietumlagen. Eine etwas höhere

Kaltmiete kann durch Energieeinsparungen von 80 bis 90 Prozent kompensiert werden.

- Energiekosten bleiben dauerhaft niedrig. Mieterschaft, Vermieterschaft, private Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die öffentliche Hand profitieren.
- Serielle Sanierungen lassen sich in vielen Fällen auch mit Aufstockungen verbinden. So entsteht neuer Wohnraum.
- In den Fassaden können schnell nachwachsende Rohstoffe eingesetzt werden, womit Gebäude wie nebenbei auch zu CO<sub>2</sub>-Speichern werden. Ebenso kann kreislauffähiges Bauen skaliert werden.
- Klimaschutz, bezahlbares Wohnen und Versorgungssicherheit werden so vereint und energetische Sanierungen zügig in der Breite umsetzbar.

## Großes Potenzial: rund 30 Prozent der Gebäude geeignet

Von Mehrfamilienhäusern über öffentliche Gebäude wie Schulen bis hin zu privaten Einfamilienhäusern: Nach Schätzungen der dena eignen sich rund 30 Prozent aller Gebäude für eine serielle Sanierung. Optimal sind Gebäude der 1950er bis 1970er Jahre mit einer einfachen Struktur und einem hohen Energieverbrauch von 130 kWh/(m<sup>2</sup>/a). Mit fortlaufender Marktentwicklung entstehen Lösungen für immer mehr Gebäudetypen. Bei einem schnellen Marktwachstum können so bis 2045 rund **30 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr eingespart werden**.



© dena

## Vielfältige, erprobte Lösungen

Inzwischen ist aus der innovativen, ursprünglich aus den Niederlanden stammenden Idee ein schnell wachsendes Marktsegment entstanden. In Deutschland wurden bislang 150 serielle Sanierungsprojekte fertiggestellt, darunter Mehrfamilienhäuser, ganze Quartiere, Schulen, Feuerwachen und Einfamilienhäuser. Rund 90 weitere Projekte sind derzeit im Bau, rund 280 weitere mit unter anderem rund 16.500 Wohneinheiten befinden sich in unterschiedlichen Planungs- und Vorbereitungsphasen.

### Rollout für Mehrfamilienhäuser läuft



© dena | Jörg Parsick-Mathieu

Die seriellen Sanierungslösungen für Mehrfamilienhäuser wurden in den letzten Jahren anhand zahlreicher Piloten erprobt und kontinuierlich weiterentwickelt. Eine Evaluation zeigt, dass die Kosten seitdem um rund ein Drittel gesunken sind und inzwischen bei rund 1.200 bis 1.860 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche vor Förderung liegen. Gleichzeitig haben sich die Baustellenzeiten halbiert: von durchschnittlich 14 auf 7 Wochen.

Um das volle Kostensenkungspotenzial zu heben, wird jedoch ein Breitenmarkt benötigt. Dafür läuft derzeit ein Rollout, der auch durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) mit einem 15-Prozent-Bonus unterstützt wird. Mit diesem Bonus sind serielle Sanierungen für viele Wohnungsunternehmen wirtschaftlich umsetzbar und gleichzeitig bezahlbar für Mieterinnen und Mieter. Bereits jetzt setzen rund 60 Prozent der Wohnungsunternehmen, die eine serielle Sanierung durchgeführt haben, Folgeprojekte um. Damit der Zugang noch weiter erleichtert wird, entwickelt der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. in Zusammenarbeit mit der dena und weiteren Stakeholdern eine Rahmenvereinbarung für serielles Sanieren.

### Geschwindigkeit für Sanierung von Schulen, Feuerwachen und Co.



© Stefan Mayer

Auch im Bereich der Nichtwohngebäude gibt es eine Reihe erfolgreicher Piloten – von Schulen über Verwaltungsgebäude bis hin zu Feuerwachen und Co. Sie sind in enger Zusammenarbeit mit regionalen Netzwerken entstanden und zeigen, dass serielle Sanierungen eine zeitsparende, planungssichere und damit wirtschaftlich attraktive Lösung für öffentliche Gebäude ist. Damit kann auch hier eine frühe Rollout-Phase starten.

### Schnell und planbar: Einfamilienhaus-Sanierungen



© dena | Claudius Pflug

Bei der Sanierung von Einfamilienhäusern punkten serielle Lösungen insbesondere durch Planungssicherheit und Geschwindigkeit. Das erleichtert den Prozess für Baufamilien immens, zumal die Koordination zentral über einen Ansprechpartner erfolgt. Der serielle Ansatz eignet sich besonders gut bei Komplettsanierungen nach Eigentümerwechsel oder in Kombination mit einer Wohnraumerweiterung. Gleichzeitig werden serielle Sanierungslösungen für Einfamilienhäuser kontinuierlich weiterentwickelt, um ihr Potenzial voll auszuschöpfen und sie künftig noch skalierbarer, wirtschaftlich attraktiver und für eine wachsende Zahl von Eigentümerinnen und Eigentümern verfügbar zu machen.

## Ein neuer Wirtschaftszweig entsteht



© dena / Claudius Pflug

In der Bauwirtschaft gibt es bereits rund 550 aktive Unternehmen, ein Großteil davon im Mittelstand. Das bisher ausgelöste Marktvolumen liegt bei ca. 2 Milliarden Euro. Das Gesamtpotenzial für den noch zu entwickelnden Breitenmarkt für Wohn- und Nichtwohngebäude in Deutschland liegt nach Schätzungen der dena bei rund 500 Milliarden Euro – zu einem großen Teil refinanziert durch eingesparte Energiekosten.

Damit entsteht ein neuer Wirtschaftszweig für serielle Sanierungslösungen, mit neuen Chancen für die gesamte Bauwirtschaft in Deutschland und Europa. Denn auch in anderen europäischen Ländern zeichnet sich der Trend zur seriellen Sanierung ab. So etablieren sich erste Märkte unter anderem auch in den Niederlanden, Frankreich, Italien, Estland und Großbritannien. Initiiert und getrieben wird der Wandel auch dort vorwiegend durch Energiesprung-Marktentwicklungsteams, die, ähnlich wie in Deutschland, serielle Lösungen mit der Branche und der Politik von der Innovation Schritt für Schritt in die Breite bringen. Dafür wurden die Marktentwicklungsteams und das Energiesprung-Prinzip bereits mehrfach ausgezeichnet, unter anderem als Best Practice im Catalogue of Climate Solutions for Buildings bei der COP 30 sowie 2024 mit dem World Habitat Award der UN.

### Beschleunigte Marktentwicklung fortsetzen

Damit diese Erfolgsgeschichte gemeinsam mit der Branche und der Politik fortgesetzt werden kann, braucht es die passenden Rahmenbedingungen. Mit einer verlässlichen Förderung, Bürokratieabbau und Raum für Innovationen entsteht Planungssicherheit – und damit die Grundlage für weitere Investitionen in die Branche und den Weg zum Breitenmarkt.

## Machen Sie sich selbst ein Bild

Sie wollen mehr über das serielle Sanieren erfahren oder direkt loslegen?

Das **dena-Kompetenzzentrum Serielles Sanieren unterstützt und vernetzt Sie kostenfrei**. Von der Gebäudeauswahl und Konzeptentwicklung über die Fördermittelberatung, Portfolioanalysen und die Umsetzung von Projekten bis hin zur Entwicklung von Produkten und Branchenstandards sowie zum Abbau regulatorischer Hürden unterstützen wir bei allen Aspekten des seriellen Sanierens.

**Einen kompakten Überblick für Ihre ersten Schritte erhalten Sie bei unseren regelmäßig stattfindenden Kick-off-Workshops.**

Zudem nehmen wir Sie mit auf die **Baustelle: Bei Energiesprung on tour** können Sie mit den Projektverantwortlichen sprechen und einen Blick hinter die (vorgefertigte) Fassade werfen.

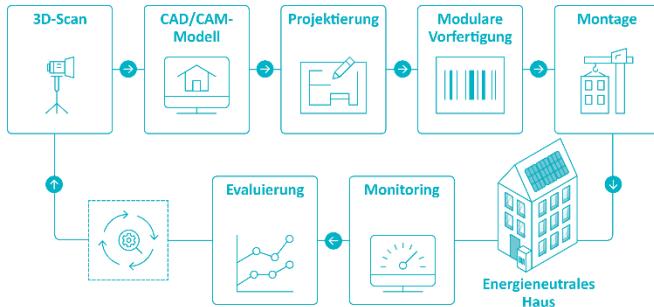


© dena / Claudius Pflug

Alle Termine sowie Aktuelles und Hintergrundinformationen finden Sie auf: [www.energiesprung.de](http://www.energiesprung.de)

## Wie serielles Sanieren funktioniert

Ein digitaler Planungs- und Bauprozess sowie die Vorfertigung der Fassaden-, Dach- und Haustechnikmodule sorgen für Schnelligkeit, Kostensicherheit und gleichbleibend hohe Qualität.



© dena

Jedes Energiesprung-Projekt startet mit einem **3D-Laser-scanning** des zu sanierenden Gebäudes.



© dena | Claudius Pflug

Aus diesen Daten wird ein BIM-Modell generiert, das die Basis für die **digitale Planung und modulare Vorfertigung** bildet. Dabei werden Fassaden- und Solardachelemente millimetergenau im Werk hergestellt, inklusive Fenstern, idealerweise mit Dämmung und Außenputz, Holzverkleidung oder einer anderen gewünschten Oberfläche. Teilweise sind in den Fassadenmodulen bereits TGA-Module integriert.



© Opitz Holzbau

**Ebenso vorproduziert wird ein Energiemodul**, das die gesamte Haustechnik enthält, darunter zum Beispiel eine Wärmepumpe, einen Warmwasserspeicher, eine Lüftungsanlage mit Wärme-

rückgewinnung sowie die Elektronik für Photovoltaik und Monitoring. Das Modul wird als Gesamteinheit, die nur noch angeschlossen werden muss, auf die Baustelle geliefert.



© Factory Zero

Im Anschluss werden die **vorgefertigten und maßgeschneiderten Elemente zum Haus transportiert und am Gebäude montiert**. Dies geht in der Regel schnell, sodass Bewohnerinnen und Bewohner den Belastungen einer Baustelle im Vergleich zur traditionellen Sanierung viel kürzer ausgesetzt sind. Eine Energiesprung-Sanierung lässt sich somit meistens in **bewohntem bzw. genutztem Zustand** durchführen.



© dena | Tamara/Pribaten

Fertiggestellte Projekte werden laufend **evaluiert** und geben **wertvolle Hinweise** zur Optimierung und Weiterentwicklung von Lösungen, sodass die Kosten seit den ersten Piloten bereits um ein Drittel gesenkt werden konnten und das Tempo verdoppelt werden konnte.



© dena | Tamara/Pribaten

## Impressum

### **Herausgeber:**

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)  
Chausseestraße 128 a  
10115 Berlin

Tel.: +49 30 66 777-0  
Fax: +49 30 66 777-699  
E-Mail: [info@dena.de](mailto:info@dena.de)  
Internet: [www.dena.de](http://www.dena.de)

### **Kontakt:**

Kristina Zimmermann  
Teamleiterin dena-Kompetenzzentrum Serielles Sanieren/Energiesprung DE  
E-Mail: [info@energiespong.de](mailto:info@energiespong.de)  
Internet: [www.energiespong.de](http://www.energiespong.de)

### **Stand:**

02/2026

Alle Rechte sind vorbehalten. Die Nutzung steht unter dem Zustimmungsvorbehalt der dena.

### **Bitte zitieren als:**

Deutsche Energie-Agentur (Hrsg.) (dena, 2026): „Auf einen Blick – Serielle Sanierung nach dem Energiesprung-Prinzip“



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Energie

Die Veröffentlichung dieser Publikation erfolgt im Auftrag  
des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie.  
Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) unterstützt die  
Bundesregierung in verschiedenen Projekten zur Umsetzung  
der energie- und klimapolitischen Ziele im Rahmen der  
Energiewende.

Ein Projekt der

**dena**