

### Was sind die Herausforderungen der seriellen Sanierung? Gibt es hierfür öffentliche Fördermittel?

Die serielle Sanierung bringt trotz ihrer Vorteile einige Herausforderungen mit sich, die es zu bewältigen gilt. Eine davon besteht darin, dass selbst äußerlich ähnliche Gebäude in ihren individuellen Eigenschaften variieren können. Jedes

Planung. Dieser Zwilling dient wiederum dem Fassadenkonfigurator – einer selbst entwickelten IT-Lösung – unter Nutzung von künstlicher Intelligenz, die Fassadenmodule für das Gebäude vorzuplanen. Die Zeit, die RENOWATE für die Planung benötigt, ist dadurch von zwei Monaten auf eine Woche reduziert worden. Andere Beispiele sind selbst entwickelte, proprietäre Aufhänge-

## „Die serielle Sanierung ermöglicht eine schnelle Verbesserung der Gebäudestruktur im bewohnten Zustand.“

Gebäude ist ein Unikat, was eine gewisse Flexibilität im Bauablauf erfordert, um auf die spezifischen Bedürfnisse und Gegebenheiten jedes einzelnen Objekts einzugehen. Bauen im Bestand gilt ohnehin als besonders herausfordernd und erfordert ein hohes Maß an Vorplanung, um das schnelle Sanierungstempo zu halten. Ein Hindernis ergibt sich oft aus den unterschiedlichen und unvollständigen Planunterlagen zu den Bestandsobjekten. Diese Abweichungen erfordern eine flexible Reaktion während des Bauablaufs, um unvorhergesehene Herausforderungen während der Bauzeit erfolgreich zu bewältigen.

Vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gibt es ein spezielles, modulares Förderprogramm für die Entwicklung und Erprobung serieller Sanierungskomponenten für individuelle Pilotprojekte sowie den Aufbau von Produktionskapazitäten (in Abhängigkeit von gewissen Kriterien wie der Unternehmensgröße) serieller Sanierungskomponenten. Dieses Förderprogramm können Unternehmen wie RENOWATE und auch Kunden für die erstmalige Erprobung an Pilotobjekten nutzen. Darüber hinaus wird über die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) die Sanierung von Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden auf die unterschiedlichen Effizienzstufen gehoben. Dieses Programm ist für die Gebäudeeigentümer als Kunden von RENOWATE oder anderen Anbietern sehr interessant.

### Verwenden Sie innovative technische Lösungen in der seriellen Sanierung?

Im Prozess der seriellen energetischen Sanierung sind innovative Technologien ein fester Bestandteil. Zum Beispiel der Fassadenkonfigurator: Ein wichtiger Schritt im Rahmen des typischen Ablaufprozesses ist die digitale Bestandsaufnahme des Sanierungsobjekts. Hierbei setzen wir bei RENOWATE auf Laserscanning-Technologie. Diese ermöglicht es, ein präzises digitales Abbild des Gebäudes zu erstellen. Das Ergebnis dieser Bestandsaufnahme bildet als digitaler Zwilling des Gebäudes die Grundlage für die integrale

systeme für die Fassaden oder speziell angefertigte Entlüftungssysteme.

### Was hat sich für Ihre innovative Idee des Bauens seit Mitte 2022, insbesondere bei den höheren Zinsen und damit einhergehend dem Einbruch im Transaktionsmarkt, verändert?

Es sind seither alle vorsichtiger geworden zu investieren. Wir haben weiterhin den Bedarf, unsere Gebäude zu dekarbonisieren – bei den hohen Zinsen, steigenden Baukosten, aber nicht gestiegenen Modernisierungsumlagen fällt es schwerer, dies wirtschaftlich darzustellen. Es bedarf daher dringend marktwirtschaftlicher Anreize, in den Klimaschutz zu investieren. CO<sub>2</sub>-freies Wohnen ist leider nicht umsonst zu haben – so ehrlich müssen wir alle zueinander sein.

Trotz des erschwerten Umfelds bin ich aber überzeugt, dass innovative Lösungen zur Sanierung und Modernisierung von Bestandsgebäuden unabdingbar sind, um die Klimaziele zu erreichen. Gerade jetzt brauchen wir Lösungen, die die Kosten senken und schneller realisierbar sind, um die Projekte schneller und mit mehr Kostengenauigkeit umsetzen zu können.

### Finden sich für diese innovativen Baukonzepte Banken und andere Finanzinstitute, die Ihr Vorhaben finanzieren? Mit besseren Konditionen als im konventionellen Wohnbau?

Durch die serielle Sanierung mit RENOWATE werden die Objekte auf das BEG-Effizienzhaus-55-Niveau saniert, sodass wir als Eigentümer in der Regel auf klassische Fördermittel der KfW als Finanzierungsbaustein in Form eines zinsgünstigen Darlehens mit einem Tilgungszuschuss zurückgreifen können. Durch die serielle Sanierungsweise wird neben der Tilgungszuschuss-Grundförderung von 15 Prozent ein Bonus von 15 Prozent gewährt. In Abhängigkeit weiterer Parameter, wie des erstmaligen Anschlusses an erneuerbare Energien durch die verbaute Wärmepumpe oder der Sanierung von älteren Gebäuden mit schlechtem Energiestandard, kann die Förderquote auf bis zu 40 Prozent ansteigen. Durch