



EIN-, ZWEI- UND MEHRFAMILIENHÄUSER

Serielle Sanierung für nachhaltiges Wohnen

Mit dem Baukastensystem in die Zukunft

Die serielle Sanierung erklärt

Serielle Sanierung, kurz SerSan, ist eine moderne Form der Gebäudesanierung. Im Unterschied zur herkömmlichen energetischen Sanierung werden vorgefertigte Module, wie Fassaden- oder Dachelemente sowie Haustechnikelemente, am bestehenden Gebäude angebracht.

Das Schlagwort „seriell“ bezieht sich vor allem auf das effiziente Herstellungsverfahren der Module. Im Werk werden die Module „in Serie“ einbaufertig vormontiert und zur Baustelle transportiert, wo sie wie ein schützender Mantel um das Gebäude gelegt werden. Der hohe Vorfertigungsgrad führt zu erheblich verkürzten Bauzeiten, was die Bauzeit vor Ort minimiert und es den Bewohnern oft ermöglicht, während der Sanierung im Gebäude zu bleiben – eine entspannte Lösung für alle Beteiligten.

Sanierung gleichartiger Gebäude

Besonders effektiv zeigt sich das Konzept nach dem Baukastenprinzip bei der Sanierung gleichartiger Gebäude, wie Siedlungsbauten, Genossenschaftswohnanlagen, Reihenhäuser oder größere Wohnkomplexe. In diesen Fällen ergeben sich signifikante Kostenersparnisse in der Herstellung. Das übergeordnete Ziel der seriellen Sanierung besteht darin, ungedämmte Altbauten in moderne Nullenergiehäuser zu verwandeln. Bewohner sollen in Zukunft nur noch die Energie verbrauchen, die ihre Gebäude selbst erzeugen.

Vergleich eines seriell sanierten Gebäudes



vor der seriellen Sanierung



nach der seriellen Sanierung

Serielle Sanierung für das Einfamilienhaus



Förderungen, Effizienz und finanzielle Anreize

Das Konzept der seriellen Sanierung findet auch beim Einfamilienhaus Anwendung und wird besonders durch großzügige staatliche Förderungen für Eigenheimbesitzer attraktiv.

Die Förderungen für die serielle Sanierung zum Effizienzhaus werden pro Wohneinheit kalkuliert. Dies bedeutet, dass Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen besonders hohe Fördermittel erhalten können. Bis zu 140.000 Euro an Zuschüssen sind möglich für die serielle Sanierung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung.

Unsere exemplarische Muster-Tabelle (Beispielberechnung ohne Gewährleistung) verdeutlicht die Fördermöglichkeiten bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 40 EE. Aktuell wird der Kredit zu einem äußerst niedrigen Zinssatz von unter einem Prozent angeboten und beinhaltet drei tilgungsfreie Anfangsjahre.

Zuschuss sichern: Unsere Musterberechnung



	Eine Wohneinheit	Eigene Berechnung
Kreditsumme: 120.000-150.000 €	150.000 €	€
Maximaler Kredit für Fachplanung und Baubegleitung KfW: max. 10.000 €	10.000 €	€
25 % Tilgungszuschuss Sanierung KfW 40 EE (20+5/ EH 5-20/ KfW 85 - 40)	37.500 €	€
10 % Zuschuss Worst Performing Building (WTB) *	als Einzelmaßnahme 15.000 €	als Einzelmaßnahme €
15 % Zuschuss serielles Sanieren	als Einzelmaßnahme 22.500 €	als Einzelmaßnahme €
20 % Zuschuss WTB + serielles Sanieren (als Kombination gedeckelt auf maximal 20 %)	kombiniert 30.000 €	kombiniert €
50 % Zuschuss für die Baubegleitung (maximal)	5.000 €	€
Gesamtsumme Zuschuss	72.500 €	€

* Als Worst Performing Building wird ein Gebäude bezeichnet, das aufgrund des energetischen Sanierungsstandes seiner Bauteilkomponenten zu den energetisch schlechtesten 25 Prozent des deutschen Gebäudebestandes gehört. Hierunter fallen vor allem Gebäude aus den 50er und 60er Jahren.

Vorteile und Voraussetzungen der seriellen Sanierung

Vorteile der seriellen Sanierung

Hausbesitzer profitieren nach Abschluss der seriellen Sanierung nicht nur von großzügigen staatlichen Förderungen und verkürzten Bauzeiten, sondern auch von einer erheblichen Steigerung der Energieeffizienz und einem modernen Erscheinungsbild des Gebäudes. Werksseitig produzierte Fassaden- und Dachelemente gewährleisten durch externe Überwachung eine herausragende Qualität und höchste Standards in der Sanierung.

Die Voraussetzungen für eine serielle Sanierung laut KfW

- Die neuen Fassaden- und Dachelemente müssen mindestens aus einer werkseitig vorgefertigten Tragkonstruktion für die Dämm- und Witterungsebene basierend auf einem digitalen 3D-Aufmaß bestehen.
- Mindestens 80 Prozent der zu sanierenden wärme übertragenden Fassadenfläche muss mit vorgefertigten Fassadenelementen saniert werden.
- Die vorgefertigten Fassaden- und Dachelemente müssen in Größe und Form unverändert vor Ort angebracht werden.
- Die Höhe der vorgefertigten Fassadenelemente muss mindestens der Raumhöhe der jeweiligen Erd- und Obergeschosse des zu sanierenden Gebäudes entsprechen, mit Ausnahme von Elementen direkt unterhalb von Dachüberständen.
- Bei vorgefertigten Fassaden- und Dachelementen mit Fenstern müssen die Fenster selbst oder ihre Rahmen bereits werkseitig eingebaut sein.

Ablauf der seriellen Sanierung im Überblick



1. Das serielle Sanierungskonzept beim Einfamilienhaus ist dank staatlicher Förderungen attraktiv. Zuschüsse von bis zu 140.000 Euro sind für die effiziente Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 40 EE möglich.

2. Das digitale Aufmaß vor Ort ist entscheidend für die serielle Sanierung. 3-D-Laser-scanner erfassen das Gebäude millimetergenau und bilden die Grundlage für den präzisen digitalen Planungsprozess.

3. Die genauen Gebäudedaten ermöglichen eine präzise Planung der Module. Diese Daten werden im Werk direkt für Materialerfassung und Maschinenansteuerung genutzt, um eine effiziente Umsetzung zu gewährleisten.

4. Die modulare Vorfertigung im Werk des Holzbaubetriebs erfolgt unabhängig von Witterungseinflüssen. Die Prozesse entsprechen den üblichen Verfahren im Holzhausbau und sind teilautomatisiert sowie eingespielt.

5. Präzise gefertigte Dach- und Fassadenelemente für die serielle Sanierung werden per LKW zur Baustelle transportiert und mit einem Baukran passgenau platziert. Vorarbeiten wie Gerüstbau oder Fensterausbau sind notwendig.





Ihr Fachbetrieb für die serielle Sanierung

Mit umfassendem Know-how und täglicher Praxis in der Herstellung beidseitig geschlossener Wandmodule mit integrierten Fenstern sind wir die prädestinierte Wahl für Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser.



info@holzbau-nuesslein.de



+49 954 71 519



@holzbau_nuesslein_



Holzbau Nüßlein

Holzbau Nüßlein GmbH & Co. KG
Scheßlitzer Straße 7, 96199 Zapfendorf



Andreas Nüßlein



Franz Nüßlein