

Neuer Leitfaden: Vergaberecht kein Hindernis für serielle Sanierungen

Berlin, 13. August 2025 – Die serielle Sanierung ist ein wichtiger Baustein zur schnellen und kosteneffizienten Modernisierung des Gebäudebestands, doch viele öffentliche Auftraggeber zögern noch. Ein Grund: Die Komplexität des Vergaberechts für Stellen der öffentlichen Hand und einen Teil der kommunalen Wohnungsunternehmen. Ein neuer Praxisleitfaden des Generalübernehmers ecoworks (www.ecoworks.tech) und der renommierten Kanzlei CBH Rechtsanwälte zeigt nun, wie diese Herausforderungen gemeistert werden können und dass das Vergaberecht durchaus Spielräume für innovative Projekte bietet. Darüber hinaus erläutert der Leitfaden den Prozess der seriellen Sanierung mit seinen verschiedenen Lösungsbausteinen.

Der „**Leitfaden für die Erteilung öffentlicher Aufträge über die serielle Sanierung**“ liefert praxisnah rechtliche Sicherheit im Umgang mit den Vorgaben des Vergaberechts. Verfasst wurde er von Prof. Dr. Stefan Hertwig, Fachanwalt für Vergaberecht bei CBH, sowie Expert:innen von ecoworks.

Zentrale Fragen des Vergaberechts, die im Leitfaden juristisch beleuchtet werden:

- Ist der Dialog mit Anbietern vor der Ausschreibung erlaubt?
- Wie schreibt man eine serielle Sanierungsleistung aus?
- Warum muss der Auftrag nicht in einzelne Lose aufgeteilt werden?

„Die serielle Sanierung ist ein starker Hebel für mehr Effizienz und Klimaschutz im öffentlichen Gebäudebestand“, so Emanuel Heisenberg, Gründer und CEO von ecoworks. „Mit diesem Leitfaden wollen wir den Vergabestellen die Sorge vor rechtlichen Fallstricken nehmen und die praktischen Spielräume aufzeigen, die das geltende Recht für mutige Innovationen bietet.“

Prof. Dr. Stefan Hertwig, Partner bei CBH, ergänzt: „Viele der häufig genannten Problemfelder sind bei genauer Betrachtung kein Grund, von einer seriellen Sanierung abzusehen.“

Zum Hintergrund: Der Druck auf öffentliche Bestandshalter steigt. Klimaziele müssen erreicht, alternde Gebäude nutzergerecht modernisiert und Budgets eingehalten werden. Die serielle Sanierung bietet hierfür eine vielversprechende Lösung. Durch digitale Planung auf Basis von 3D-Scans und die industrielle Vorfertigung

passgenauer Fassaden- und Dachelemente werden bis zu 80% der Wertschöpfung von der Baustelle in die Fabrik verlagert. Das Ergebnis sind drastisch verkürzte Bauzeiten, eine hohe Qualität und erhebliche Kostensicherheit – ideal für typische Gebäudebestände der 1950er bis 1980er Jahre.

Der Leitfaden steht für eine neue Herangehensweise, die es der öffentlichen Hand ermöglicht, ihre Vorbildfunktion bei der Transformation des Gebäudesektors hin zur Klimaneutralität wahrzunehmen.

Kommunale Wohnungsunternehmen können den Leitfaden kostenlos über www.ecoworks.tech/vergabelleitfaden anfordern.

Über CBH Rechtsanwälte:

CBH Rechtsanwälte bieten umfassende rechtliche Beratung in den Bereichen Immobilien, Bauen und Planen. Prof. Dr. Stefan Hertwig ist Seniorpartner der Kanzlei und leitet den Bereich des öffentlichen Wirtschaftsrechts mit den Schwerpunkten Vergabe- und Beihilferecht. Er ist Fachanwalt für Vergabe- sowie Bau- und Architektenrecht.

Über ecoworks:

Als Generalübernehmer für serielle und nachhaltige Gebäudemodernisierung konzentriert sich ecoworks auf die Lösung zentraler Herausforderungen der Wohnungswirtschaft. Das interdisziplinäre Team aus Ingenieur:innen, Architekt:innen, Energieexpert:innen und Digitalisierungsspezialist:innen vereint langjährige Branchenerfahrung mit einer gemeinsamen Leidenschaft für Innovationen. Durch digitale Planung und industrielle Vorfertigung werden 80% der Wertschöpfung von der Baustelle in die Fabrik verlagert. So realisiert ecoworks Sanierungen, die nicht nur schnell und wirtschaftlich, sondern auch nachweislich erfolgreich sind. Aktuell arbeitet ecoworks an über 24 seriellen Sanierungsprojekten bundesweit. Mehr Informationen: www.ecoworks.tech.

Pressekontakt ecoworks:

Daniel Görs
Manager Content, Social Media & PR
daniel.goers@ecoworks.tech
+49 1520 4543394
www.ecoworks.tech/presse