



## **Mission Statement der Deutschen Allianz für Serielle Sanierung (DASS)**

### **Die Zukunft der Wärmewende liegt in seriellen Verfahren.**

Die führenden Unternehmen der seriellen Sanierung in Deutschland haben sich zur Deutschen Allianz für Serielle Sanierung (DASS) zusammengeschlossen, um die Transformation des deutschen Gebäudebestands durch innovative, industriell vorgefertigte Sanierungslösungen voranzutreiben. Als Anbieterbündnis wirken wir gemeinsam innerhalb der Immobilienwirtschaft und tragen unsere Positionen in Branche, Politik und Öffentlichkeit.

### **Was ist serielle Sanierung?**

Industriell vorgefertigte Wand- und Dachelemente mit integrierter Dämmung, Fenstern, Türen und Haustechnik werden als zweite Fassade am Gebäude montiert. Der hohe Grad an Vorfertigung verringert den Fachkräftebedarf, reduziert die Baustellenzeit und senkt die Mieterbelastung erheblich. Zugleich bieten serielle Verfahren und Komponenten einen kostengünstigen und zeitsparenden Aufbau von Dachaufstockungen. Dadurch geschaffener zusätzlicher Wohnraum steht im Einklang mit einer seriellen Sanierung.

### **Ausgangslage: Die Herausforderungen der Immobilienwirtschaft**

Die verschärfte Klimagesetzgebung auf nationaler und europäischer Ebene stellt die Wohnungswirtschaft vor erhebliche Herausforderungen. Der Gebäudebereich ist für etwa 60 Prozent des Energieverbrauchs sowie 40 Prozent des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes in Deutschland verantwortlich. Zugleich führen die aktuellen Vorgaben und die Förderkulisse zur

Transformation des Gebäudesektors häufig zu hohen Kosten für Mieter und Eigentümer, ohne die erhofften Emissionseinsparungen zu erzielen.

Die bisherige Fokussierung auf besondere Objekte mit hohem Sanierungsstau führt regelhaft zu kostspieligen Einzelmaßnahmen ohne langfristige Orientierung und Koordinierung. Hinzu kommt ein steigender Mangel an Handwerkern und Fachkräften sowie ein zunehmender sozialer Druck im Mietmarkt. Die serielle Sanierung kann insbesondere hinsichtlich möglicher Skaleneffekte einen wesentlichen Beitrag zur Lösung dieser Problematik liefern. Das Bauen der Zukunft hängt wesentlich von seriellen Verfahren ab.

## **Vier zentrale immobilienwirtschaftliche Vorteile der seriellen Sanierung**

### **1. Vorfertigung und Automatisierung führen zur Kostensenkung**

Um Kostensteigerungen zu deckeln und Sanierungen auch in Zukunft wirtschaftlich rentabel zu halten, sind serielle Skalierungen notwendig. Durch den hohen Automatisierungsgrad in der Vorfertigung entstehen Skaleneffekte, die traditionelle Bauverfahren nicht erreichen können. Große Anbieter können diese Kostenvorteile systematisch ausbauen und an ihre Kunden weitergeben. Die industrielle Fertigung ermöglicht Stückzahl-Effekte, die das serielle Sanieren zur wirtschaftlich attraktivsten Modernisierungslösung machen können.

### **2. Schnelligkeit durch minimale Baustellenzeit**

Serielle Sanierung ist schnell, sicher, sauber, mieterfreundlich, exakt und fehlerarm. Die minimalinvasiven Maßnahmen am Gebäude ermöglichen es, dass Mieter in der Regel während der gesamten Sanierung in ihren Wohnungen bleiben können, sodass Ausweichquartiere entfallen. Ebenso können Kosten für den Gerüstbau entfallen. Die kurze Baustellenzeit und die weitgehend witterungsunabhängige Umsetzung reduzieren Mieterkonflikte auf ein Minimum. Was früher Monate dauerte, wird in wenigen Wochen abgeschlossen.

### 3. Lebenszyklus-Qualität schlägt WDVS

In der Betrachtung des gesamten Lebenszyklus übertrifft serielle Sanierung die Verwendung von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS) durch ihre höhere technische, optische und bauphysikalische Qualität, deutlich längere Lebensdauer und geringere Produktionsemissionen. Seriell vorgefertigte Elemente bieten eine wesentlich höhere Langlebigkeit. Die präzise Vorfertigung unter kontrollierten Bedingungen garantiert eine gleichbleibend hohe Bauqualität, die bei herkömmlichen Baustellen nicht erreichbar ist. Zudem lassen sich in serielle vorgefertigte Fassaden auch haustechnische Anlagen integrieren.

### 4. Aufstockung schafft Wohnraum und finanziert Sanierung

Aufstockung in modularer/serieller Bauweise ist ein entscheidender Punkt zur Kostensenkung der Gesamtmaßnahme. Durch die Schaffung und folgende Vermietung neuen Wohnraums lassen sich die Sanierungskosten zu relevanten Teilen decken. Die Aufstockung mit Holzbauweise wertet Gebäude nachhaltig auf und schafft gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum. Geringe Steigerungen der Kaltmiete in Bestandswohnungen werden durch sinkende Betriebskosten weitgehend ausgeglichen.

#### Weitere Vorteile

Gestaltungsvielfalt statt Langeweile: Serielle Sanierung bietet entgegen weit verbreiteter Vorurteile eine hohe Material- und Gestaltungsvielfalt und durchbricht die Monotonie des Bestands. Holzfassaden, wie auch hochwertige mineralische Plattenwerkstoff-Fassaden werten Stadtquartiere auf.

Emissionseffizienz im Fokus: Der Wechsel des Energieträgers – beispielsweise durch den Einbau von Wärmepumpen – ist bereits ein wichtiger erster Schritt zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Vollmodernisierungen inklusive Dach und Gebäudetechnik führen gleichzeitig zu durchschnittlichen Einsparungen von 80 bis 90 Prozent des Endenergieverbrauchs. Steigerungen der Kaltmiete infolge einer energetischen Sanierung können oft warmmietenneutral durch erheblich verringerte Betriebskosten ausgeglichen werden.

Heimische Wertschöpfung: Die Wertschöpfung der seriellen Gebäudesanierung bleibt in Deutschland, fließt in Bestandsimmobilien, die sonst zu Brown Assets würden und sichert Werte, die vor Ort erhalten werden.

## **Ziele der Deutschen Allianz für serielle Sanierung**

Die Deutsche Allianz für serielle Sanierung versteht sich als Motor der Transformation hin zu einer nachhaltigen, effizienten und sozial verträglichen Gebäudemodernisierung. Unser Ziel ist es, die serielle Sanierung als wirtschaftlich attraktive, technologisch fortschrittliche, ökologisch nachhaltige und sozial verträgliche Lösung weiter zu etablieren.

Wir verstehen uns als Partner der Wohnungswirtschaft und stehen in engem Austausch mit den wohnungswirtschaftlichen Interessenverbänden. In diesem Zusammenhang bringen wir unsere Expertise in die Erstellung von Rahmenvereinbarungen ein.

Konkret streben wir bis 2028 eine Steigerung der jährlichen Sanierungsquote auf mindestens zwei Prozent des Wohnungsbestands an. Wohnimmobilien bilden den Fokus der seriellen Sanierung. Darüber hinaus möchten wir unsere Produkte auf das Gewerbeimmobiliensegment, aber auch öffentliche Immobilien wie Schulen oder Amtsgebäude ausweiten.

Qualität verpflichtet: Die deutsche Allianz für serielle Sanierung entwickelt ein Qualitätssiegel für hochwertige, zukunftsfähige Sanierungslösungen. Damit bietet sie der Wohnungswirtschaft einen verlässlichen Indikator für kompetente Partner im gesamten Sanierungsprozess.

## **Die Allianzpartner**

B&O Bau GmbH  
ecoworks GmbH  
Niersberger Wohn- und Anlagenbau GmbH & Co. KG  
RENOWATE GmbH  
Saint-Gobain Pre.Formance GmbH

März 2026