

Gebäude-Sanierungs-Kompass (GSK) – Beschleunigungsoffensive Klimaneutrale Gebäude

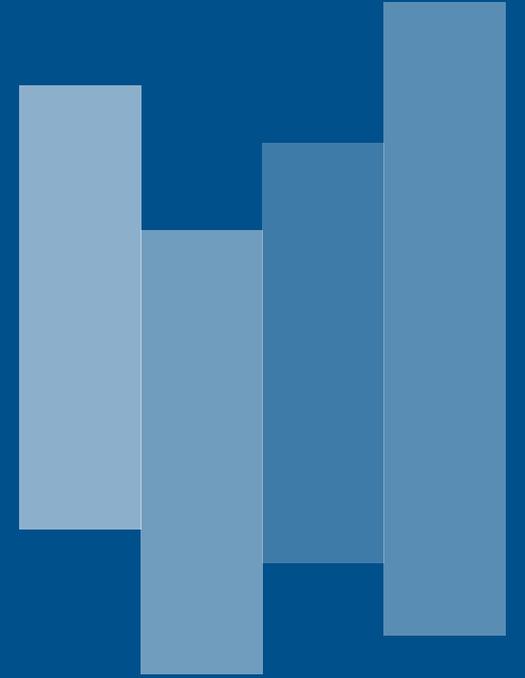
Dialogreihe im Rahmen des Gebäudeforum klimaneutral

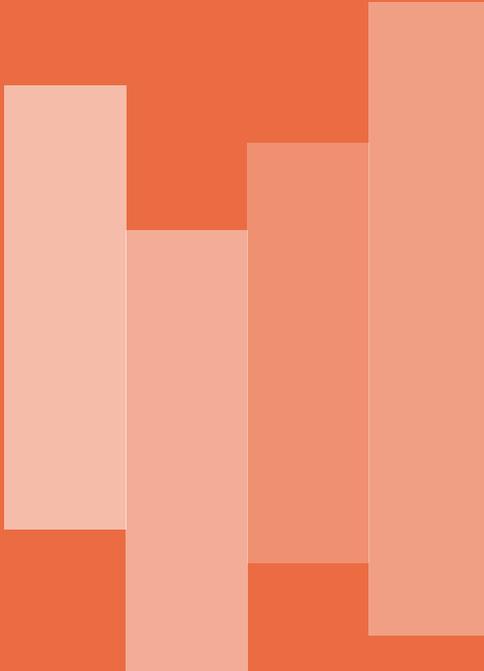
Inhalt

- Begrüßung und Impuls
- Rückblick auf die Dialogreihe „Gebäude-Sanierungs-Kompass“ in 2024
- Ausblick auf den Gebäude-Sanierungs-Kompass 2025
- Konzeptvorstellung Maßnahmenumsetzung
- Austausch und weitere Fragen
- Zusammenfassung & Schlusswort

Impuls

Stephanie von Ahlefeldt, Leiterin der Abteilung II
„Energie: Wärme und Effizienz“ (BMW)





Rückblick auf die Dialogreihe „Gebäude- Sanierungs-Kompass“ in 2024

Christian Stolte, Bereichsleiter Klimaneutrale Gebäude, dena

Übersicht Prozess GSK 2024



Workshops mit thematischen Schwerpunkten

- Workshops zu drei Themenschwerpunkten:
 - Beratung, Kommunikation, Planung
 - Umsetzung der Sanierung, Einstieg erleichtern
 - Finanzierung, Mobilisierung privaten Kapitals, soziale Aspekte
- Maßnahmensammlung und -entwicklung in Workshops
- Template-Einreichungen als zusätzliches Element

Impressionen GSK 2024



Maßnahmenplan

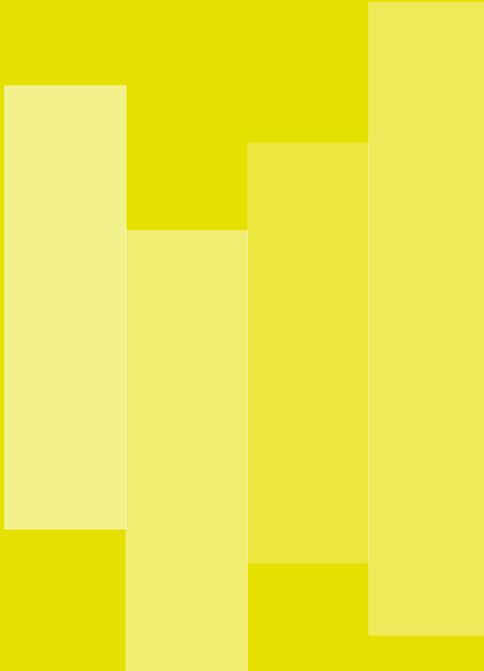
- Basis: Maßnahmentemplates und Workshop-Maßnahmen
- Prozess:
 - Sammeln von Maßnahmenvorschlägen (126 Einreichungen)
 - Auswertung, Zusammenfassen und Kategorisieren:
 - Schrittweise Zusammenfassung und Clustern der Einreichungen
 - Herausarbeiten der enthaltenen Themenbereiche
 - Weiteres Konkretisieren und Erweitern der Maßnahmen
 - Austausch und weitere Ergänzungen durch gemeinsames Dokument

Maßnahmenplan

- Ausgestaltung:
 - Kurzbeschreibung der Maßnahmenbereiche
 - Titel der Maßnahme, Beschreibung und assoziierte Akteur:innen
- Übersicht der Ergebnisse:
 - Insgesamt **26 erarbeitete Maßnahmen**
 - Ansatzpunkte für die Entwicklung weiterer Maßnahmen

Maßnahmenplan

- Insgesamt Identifikation von sechs Maßnahmenbereichen:
 - Informationen / Veranstaltungen
 - Beratung
 - Planung
 - Umsetzung
 - Digitalisierung / Datenbanken
 - Finanzierung



Ausblick auf den Gebäude-Sanierungs-Kompass 2025

Beatrice Kuhn, Leiterin Fachkommunikation und Netzwerke, dena

Übersicht Prozess GSK 2025



Stränge des Gebäude-Sanierungs-Kompass 2025

- Entwicklung Umsetzungsperspektiven des GSK 2024
 - Austausch mit assoziierten Verbänden
 - Nutzen von identifizierten Potentialen und Synergien
 - Erweiterung des gesammelten WG-Maßnahmenvorschläge
- Identifikation und Sammeln von NWG-Maßnahmen
 - Einreichungen über Maßnahmentemplates
 - WS-Format mit drei Themenschwerpunkten

Workshop: Fokus NWG

- Themen:
 - Themensammlung nach Vorbild der WG-Maßnahmen (Beratung / Kommunikation, Umsetzung, Finanzierung)
 - Fokus auf NWG-Aspekten entsprechend der thematischen Schwerpunkte
 - Ideenforum für politische Maßnahmen
- Leitfragen:
 - Welche erfolgreiche Praxismaßnahmen lassen sich im Bereich NWG bereits identifizieren?
 - Welche Ideen für weitere Praxismaßnahmen gibt es und wer kann sich eine aktive Mitarbeit an diesen vorstellen?

Workshop: Fokus NWG

- Aufbau des WS:
 - Fachlicher Impuls mit NWG-Fokus
 - Gruppenarbeit zu den Bereichen Kommunikation, Umsetzung und Finanzierung
 - Thementafeln zur Identifikation und Sammlung von Maßnahmen
 - Besprechen und Erweitern der Ergebnisse im Plenum

- **Ziel der Maßnahmenübersicht und -auswertung:** Clusterung/Zusammenstellung NWG-Maßnahmen

Update-Veranstaltung

- Online-Format
- Vorstellung der Ergebnisauswertung
 - Auswertung der eingereichten Maßnahmen
 - Template-Einreichungen und WS-Maßnahmen
- Abstimmung NWG-Maßnahmen
- Status-Update WG-Maßnahmen
 - Vorstellung der Umsetzungsperspektiven
 - Weitere Vernetzung zur Konzeption / Umsetzung

Perspektiventermin 2025

- Präsenz-Veranstaltung
- Rückblick auf den Dialogprozess 2025
- Vorstellung und Veröffentlichung der Maßnahmenauswertung und der Umsetzungsperspektive (WG- und NWG-Maßnahmen)

Erweiterung Maßnahmenplan GSK 2024

- Zusammenstellung und Auswertung der Einreichungen
- Beschreibung der identifizierten Maßnahmen
 - Inhaltliche Aspekte
 - Assoziierte Verbände/Organisationen



Gebäude-Sanierungs-Kompass – Auswertung Maßnahmen

Stand: 02. Dezember 2024

1. Übersicht Maßnahmenbereiche

M1 Informationen / Veranstaltungen

Die Vermittlung von Informationen ist ein essenzieller Bestandteil im Gebäudebereich. Neben der Energieeffizienz im Gebäudesektor ist es entscheidend, die Sanierung zu legen. Dies beinhaltet auch themenspezifische Angebote für Fachkräfte.

M2 Beratung

Die direkte und projektbezogene Beratung ist ein zentraler Bestandteil von Sanierungsvorhaben. Das von einer Erstinformation zu grundlegenden Beratungen. Während die Beratung im kommunalen Bereich Beratungsangebote einen niedrigschwelligen Einstieg bieten.

M3 Planung

Um von der Beratung in die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen zu gelangen, ist eine detaillierte Planung unumgänglich. Dies ist nicht nur für größere Portfolios/Quartiere. Insgesamt kann eine frühzeitige Planung von Sanierungsmaßnahmen begünstigt werden.

M4 Umsetzung

Die Schwellen von der Planung in die Umsetzung sind gering. Eine Möglichkeit bietet dabei die Vernetzung und Koordination der Sanierung vor Ort, zum Beispiel durch die Einbindung von Handwerkern. Außerdem kann eine effiziente Gestaltung der Sanierungsmaßnahmen erreicht werden.

GEBÄUDE-SANIERUNGS-KOMPASS – AUSWERTUNG MASSNAHMEN

2. Übersicht der Maßnahmen

M1 Informationen/Veranstaltungen	
Titel der Maßnahme	Kurze Beschreibung
Informationsangebot für Eigentumsgemeinschaften (WEGs)	Erstellung gezielter Informationen für WEGs zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen und Veröffentlichung im Gebäudeforum Klimaneutral. Inhaltliche Schwerpunkte liegen auf aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen, technischen Lösungen und Fördermöglichkeiten sowie einer Zusammenstellung von Checklisten. <u>Zielgruppe:</u> Immobilienverwaltungen, WEGs, Energieberatende <u>Zeitraum:</u> Q 4/2024
Assoziierte Beteiligte: BVED e.V., DEN e.V., dena GmbH, GIH e.V., VDIV e.V., VKU e.V., VWE e.V., ZEBAU GmbH, ZIV	
Informationskampagne zu energetischen Gebäudesanierung	Bewerbung, Ausbau oder Vernetzung bereits bestehender Informationskampagnen und weitere Ausdifferenzierung des Informationsangebots, Synergien nutzen. Inhaltliche Schwerpunkte beinhalten z.B. Wärmeschutz, Heizungstechnologien, Verdeutlichung der zeitkritischen Relevanz und Tipps für die Umsetzung.
Assoziierte Beteiligte: BDH e.V., BUND e.V., BuVEG e.V., BWP e.V., dena GmbH, DGNB e.V., DUH e.V., FIW e.V., GIH, Bundesgeschäftsstelle LBS, RTG GbR, SKP GmbH, VDIV e.V., VDPM e.V., Vedec e.V., VKU e.V., VWE e.V., WWF, ZDB e.V.	
Regionalisierte Informationskampagnen mit dem Handwerk / für das Handwerk	Zusammenarbeit mit Kreisverbänden, regionalen Handwerksunternehmen und Multiplikatoren.
Assoziierte Beteiligte: BWP e.V., DGNB e.V., ZDB e.V., ZDH e.V., ZIV	
Veranstaltungen mit fachfremden Beteiligte und Information über technische Aspekte	Veranstaltungen für verschiedene Beteiligte, die ebenfalls im Bereich der energetischen Sanierung agieren, aber über kein technisches Fachwissen verfügen, wie Bürger:innenämter, Banken oder Verwaltende.
Assoziierte Beteiligte: DEN e.V., dena GmbH, DGNB e.V., VDIV e.V., VKU e.V., ZIV	
Veranstaltungen Wärmepumpe digital und kommunal	Veranstaltungen zur Vernetzung der Akteure kommunaler Wärmeplanung und die mögliche Rolle von Wärmepumpen Energieeffizienz- und Klimaanpassungsmaßnahmen in diesem Kontext.
Assoziierte Beteiligte: BDH e.V., BWP e.V., DEN e.V., dena GmbH, GIH, ZDH e.V., ZDB e.V.	

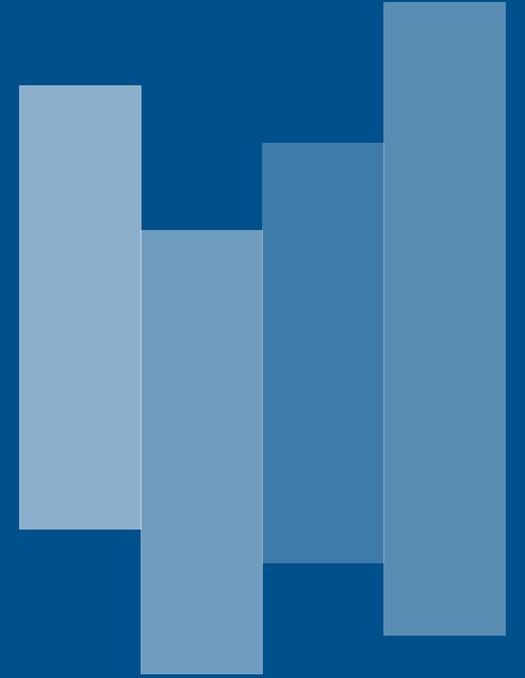
Austausch und weitere Fragen



Konzeptvorstellung Maßnahmenumsetzung

Henning Ellermann, DENEFF

Michel Durieux, ZDB



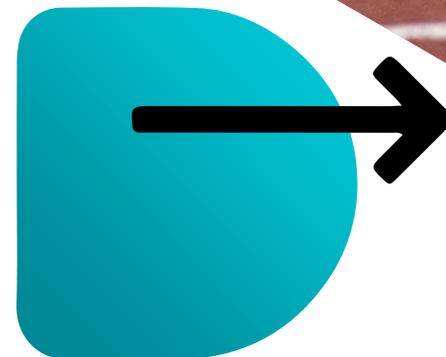
Gebäude-Sanierungs-Kompass

Skalierung des Sanierungssprint- Konzepts

Berlin | 21.07.2025 | Henning Ellermann



Quelle: Microsoft Archivbilder



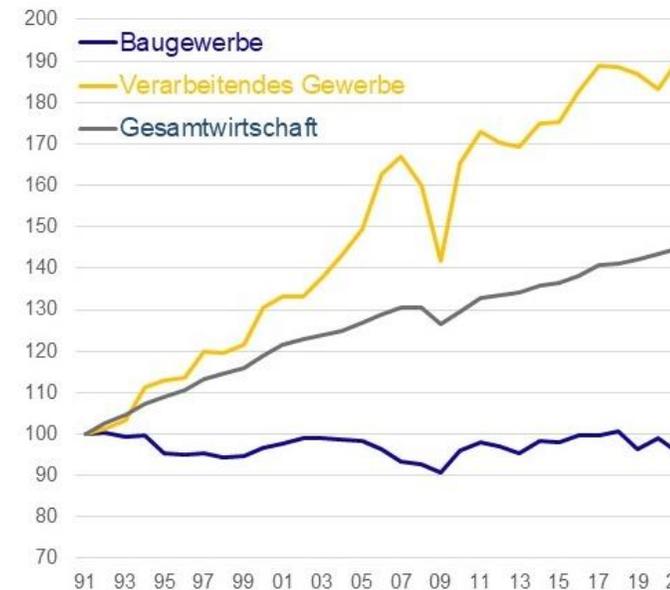
Deutlich mehr energetische Sanierungen sind möglich! Zwei wichtige Schlüssel für die Steigerung der Sanierungsrate:

Attraktivität

Quick Buy Now



Produktivität



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

Chancen für zusätzliches Wirtschaftswachstum durch mehr & produktivere Sanierungen sind enorm: +3,4% BIP!

Der Sanierungssprint: Komplettsanierung in nur 22 Tagen

Innovativer Ansatz zur energetischen Komplettsanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern – schnell, koordiniert und qualitativ hochwertig.

Zielbild:

- **Parallele Ausführung der Gewerke** statt sequenzieller Abläufe
- **Stundengenau getakteter Bauzeitenplan und gute Vorbereitung** reduzieren Stillstand und Wartezeiten
- **Neue Rollen:**
 - *Sanierungscoach*: Koordination, Kommunikation, Qualitätssicherung vor Ort
 - *Baustellenassistenz*: Logistik & Entlastung

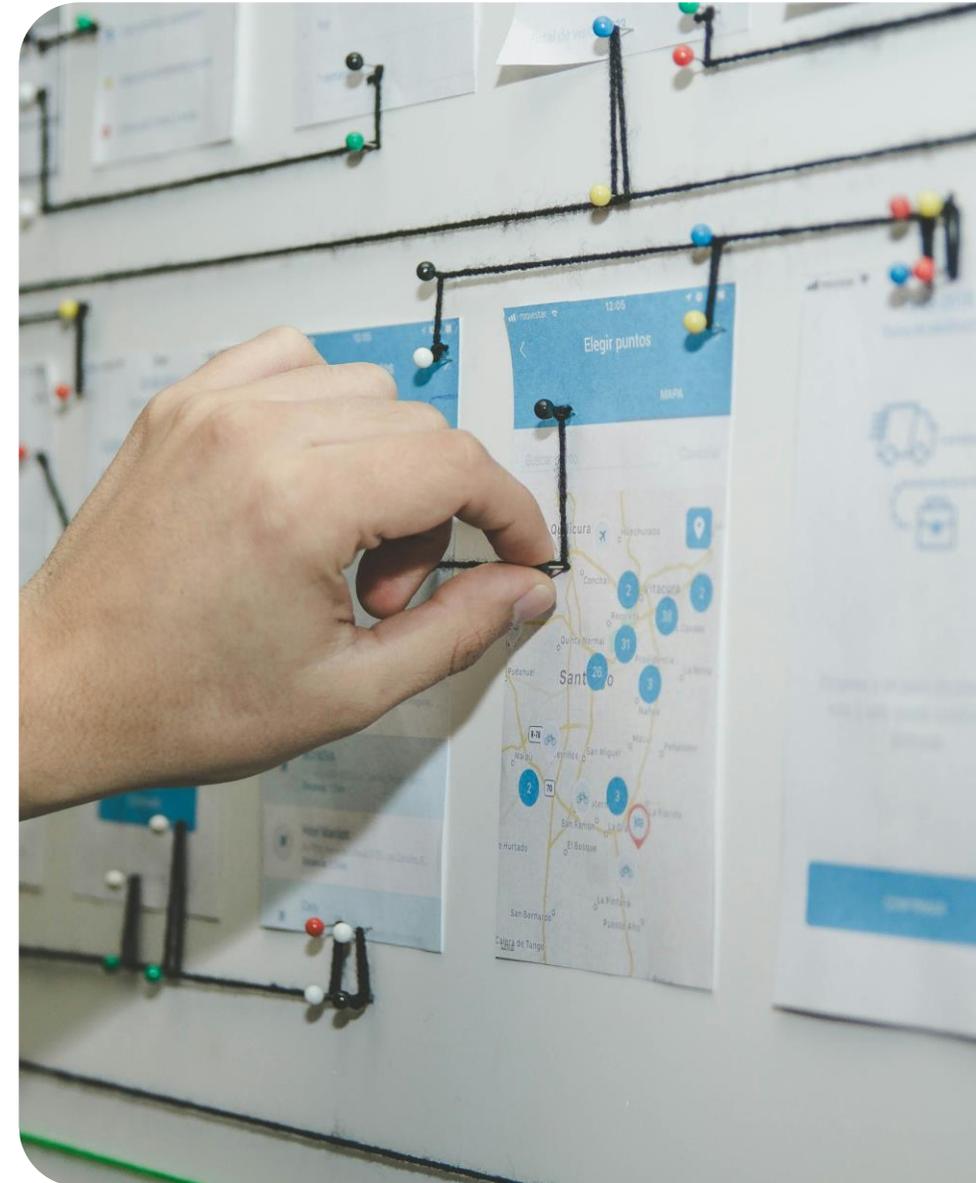


Foto von Alvaro Reyes auf Unsplash

Der Sanierungssprint bietet Vorteile für alle Beteiligten.

Bauherrinnen und Bauherren:

profitieren von einer schnelleren, besser **organisierten Baustelle und besserer Planung**

Handwerksbetriebe:

treffen auf eine Möglichkeit, mit dem **Fachkräftemangel umzugehen** und **mehr Umsatz** bei gleichem Personal zu erzielen

Planende:

können durch die steigende Planungstiefe aufgrund der **Verzahnung von Gewerken** eine **größere Wertschöpfungstiefe** erzielen – und von zufriedeneren Kunden profitieren



Foto: © Ronald Meyer

Pilotbaustelle in Hamburg Herbst 2023: In 22 Tagen aus den 1960ern in die Gegenwart katapultiert (EH 70 EE + Wohnraumerweiterung).

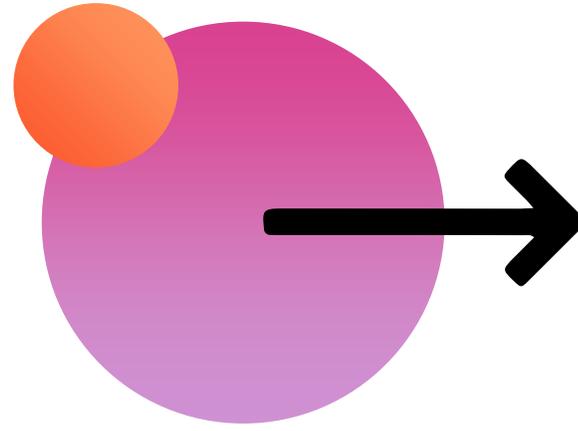
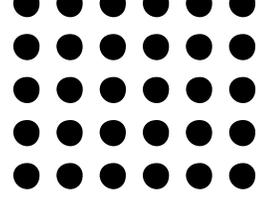
vorher:



nachher:



Fotos: ©Ronald Meyer



Das zeigt die Begleitforschung

1. [Praxisbericht Sanierungssprint](#), März 2024
2. [Quantifikation von Produktivitätssteigerungen und weitere Implikationen](#) (Publikation von ifeu und Institut für Baubetriebslehre der Universität Stuttgart im Auftrag von Agora Energiewende)



Quelle: Microsoft Archivbilder

Begleitforschung: Der Sanierungssprint kann halten, was er verspricht.



Die Sanierung geht schneller: Die Dauer des Gesamtprojekts wurde halbiert im Vergleich zu herkömmlichen Baustellen, Sprint in 22 Tagen geschafft.



Die Sanierung ist effektiv: Der Gesamtenergiebedarf und die CO₂-Emissionen wurden um mehr als 90 % gesenkt.



Die Sanierung funktioniert ohne zusätzliche Kosten: Die Kosten des Sanierungssprints liegen im unteren Bereich vergleichbarer konventioneller Sanierungen.

*siehe: Agora Energiewende, ifeu und Institut für Baubetriebslehre der Universität Stuttgart (2024): Der Sanierungssprint für Ein- und Zweifamilienhäuser – Potenzial und Politikinstrumente für einen innovativen Ansatz zur Gebäudesanierung.



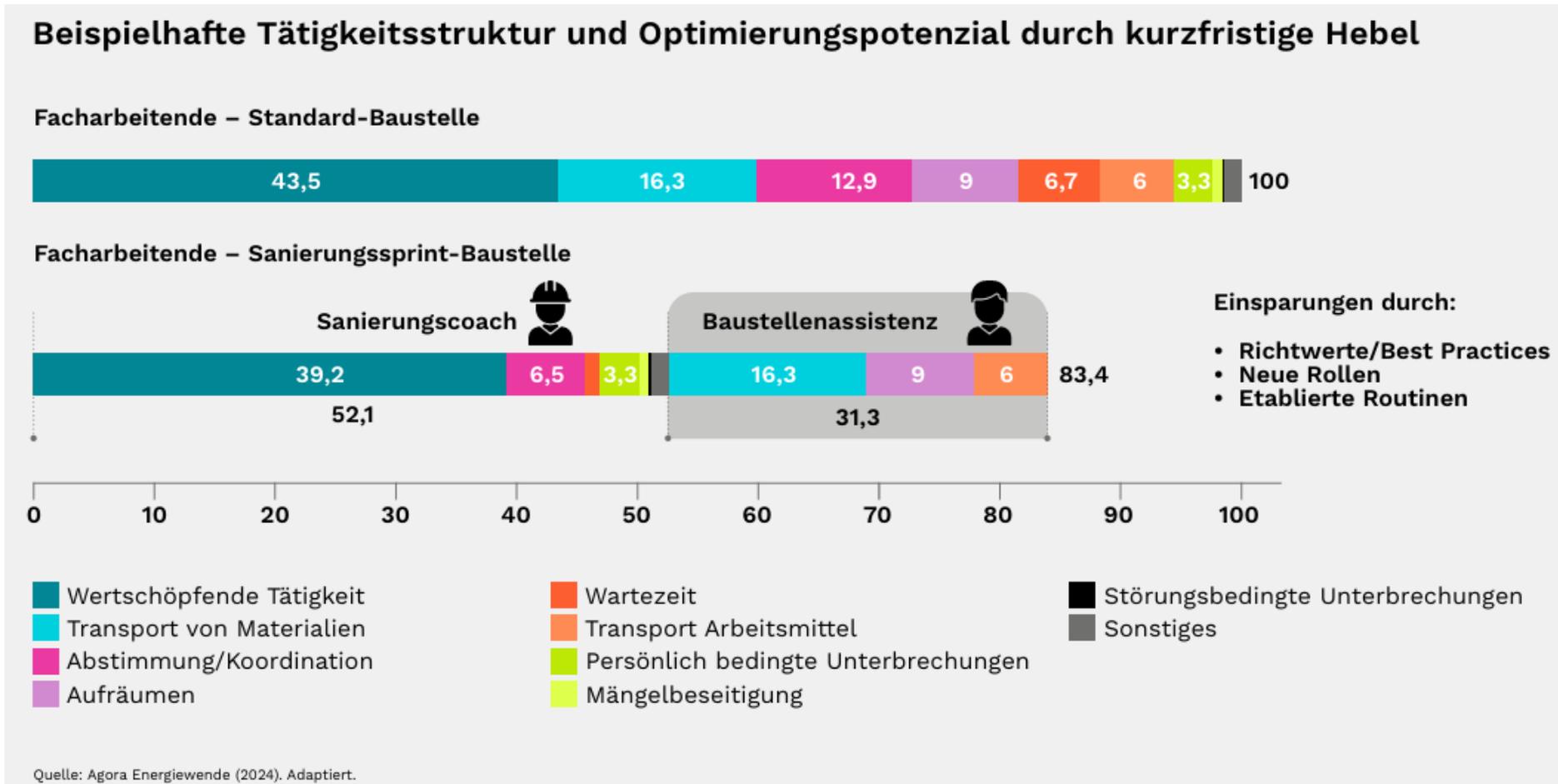
Die Beteiligten zeigen sich zufrieden und empfehlen den Sanierungssprint.

- ➔ **Handwerk:** Hohe Motivation und Zufriedenheit
- ➔ **Anwohnende:** Stärkere Lärm- und Schmutzbelästigung, aber durch kürzere Dauer relativiert.
- ➔ **Bauherrenschaft:** Würde den Sanierungssprint uneingeschränkt weiterempfehlen.*

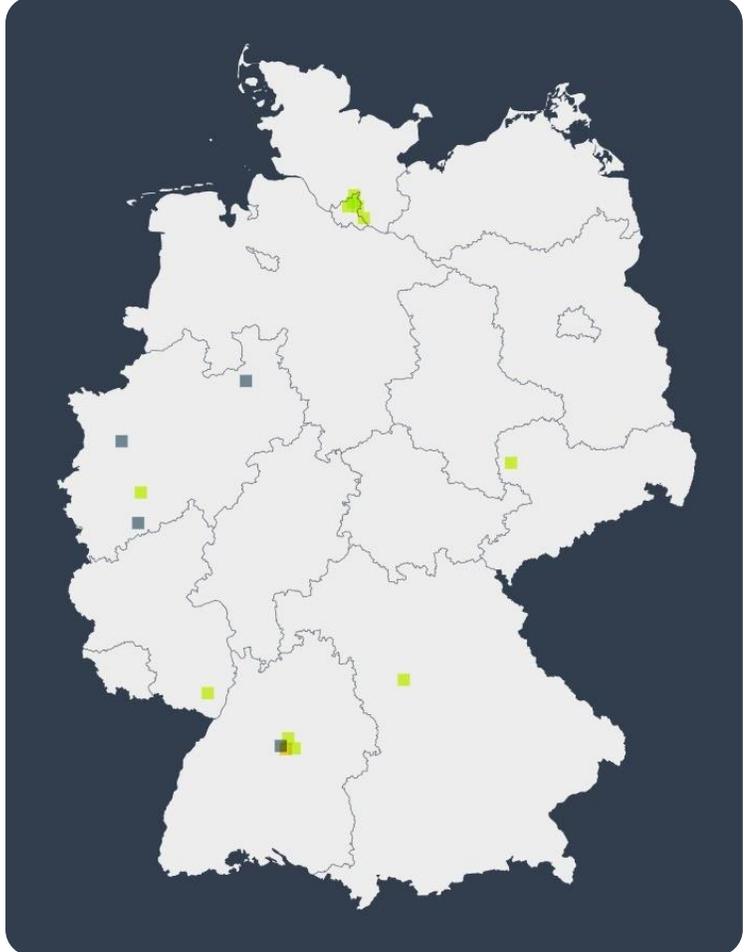
*siehe: Agora Energiewende, ifeu und Institut für Baubetriebslehre der Universität Stuttgart (2024): Der Sanierungssprint für Ein- und Zweifamilienhäuser – Potenzial und Politikinstrumente für einen innovativen Ansatz zur Gebäudesanierung.



Große Potenziale für höhere Produktivität und Kostenoptimierung wurden identifiziert.



Wo stehen wir ein Jahr nach Studienveröffentlichung? 10 erfolgreich abgeschlossene/laufende Projekte in 5 BL, viele weitere in der Pipeline.



Quelle: Kai Dolata - Bundesstiftung Bauakademie, erstellt mit Datawrapper

Presseresonanz weiterhin enorm – bei fast jeder neuen Sprint-Baustelle.

Frankfurter Rundschau

Startseite > Wirtschaft

Neue Wärmepumpe, Solaranlage auf dem Dach, neues Bad und Fassadendämmung – alles in 22 Tagen



tagesschau

Sanierungssprint in Markkleeberg

DER SPIEGEL

Immobilien

Ein Haus sanieren in 22 Tagen – so klappt es

Frankfurter Allgemeine

SANIERUNG IN REKORDZEIT

In nur vier Wochen zum fast neuen Haus

Handelsblatt

Wie der Sanierungssprint in 22 Tagen klappt

SWR >> AKTUELL

"Programm Zukunft Altbau"

Sanierung in Rekordzeit: Altbau in Esslingen in nur 21 Tagen modernisiert



Traumhaus in 4 Wochen – Die Turbosanierung



SANIERUNG IM EILTEMPO

Markkleeberger Wohnhaus in nur 22 Tagen komplett saniert

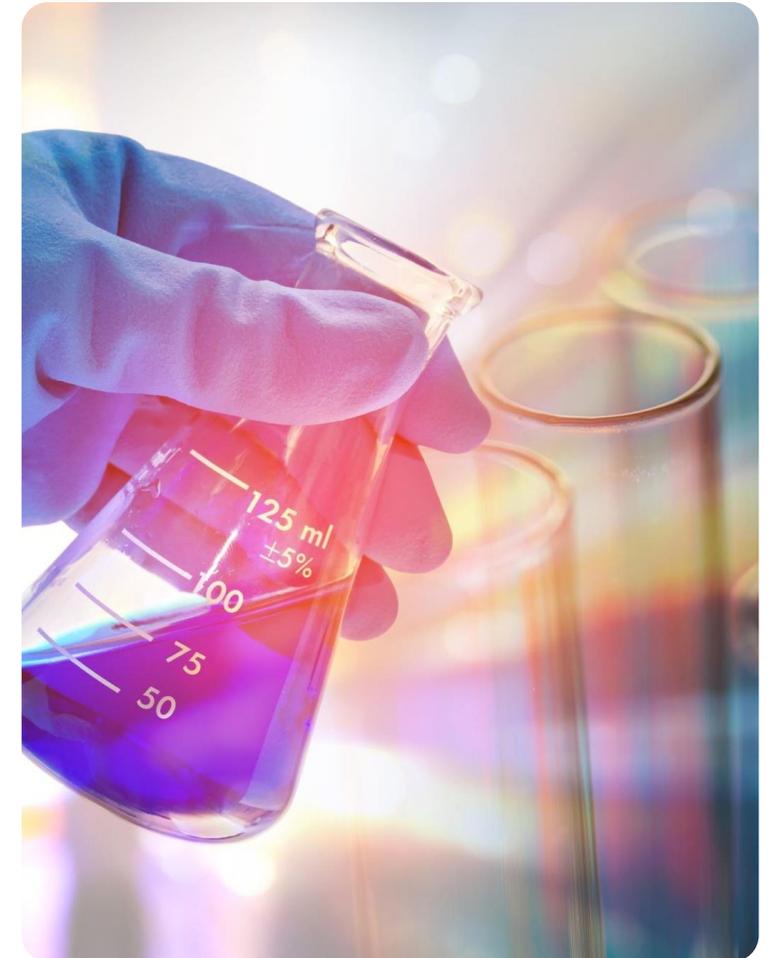
STUTTGARTER ZEITUNG

Erster Sanierungssprint im Land

Haus in Esslingen per Schnellverfahren in 21 Tagen saniert

Vorreiter-Unternehmen und andere Akteure finden gerade ihren eigenen Zugang und Weg zum Sprint (oder Einzelaspekten)

- Formen der Zusammenarbeit: Geschäftsmodelle, Rechtliches
- Einsatzlevel von Coaches und Assistenzen auf der Baustelle
- Lernkurven durch feste Teams bzw. Betriebe
- Umfang und Ambition der Sanierungen
- Geschwindigkeit von Baustellen und Gesamtprozess
- Unterstützung durch digitale Tools
- Schulungsangebote
- Support durch regionale/nationale Organisationen
- Ausweitung Gebäudetypen (IWU-Typologie, MFH, NWG)



Quelle: Microsoft Archivbilder

Von Piloten und Ausprobierphase zur echten Skalierung: DENEFF erarbeitet derzeit Handlungsempfehlungen

Es gibt bereits koordinierte Unterstützung auf Länderebene (NRW & BW).
Der Rahmen für den flächendeckenden Hochlauf fehlt aber (noch).

DENEFF in DBU-gefördertem Projekt

- schafft überregionalen Rahmen für offenen Lernkurven-Austausch und Feedback der Vorreiter
- untersucht die Knackpunkte für erfolgreiche Skalierung, z.B.:
 - Tragfähige, pragmatische Geschäftsmodelle für die Zusammenarbeit
 - Strukturelle Rahmenbedingungen (Marktentwicklung)
 - Schulungen- und Weiterbildungsangebote
 - Kommunikation



Ergebnis: Handlungsempfehlungen (Herbst 2025)

gefördert durch



Deutsche
Bundesstiftung Umwelt

www.dbu.de

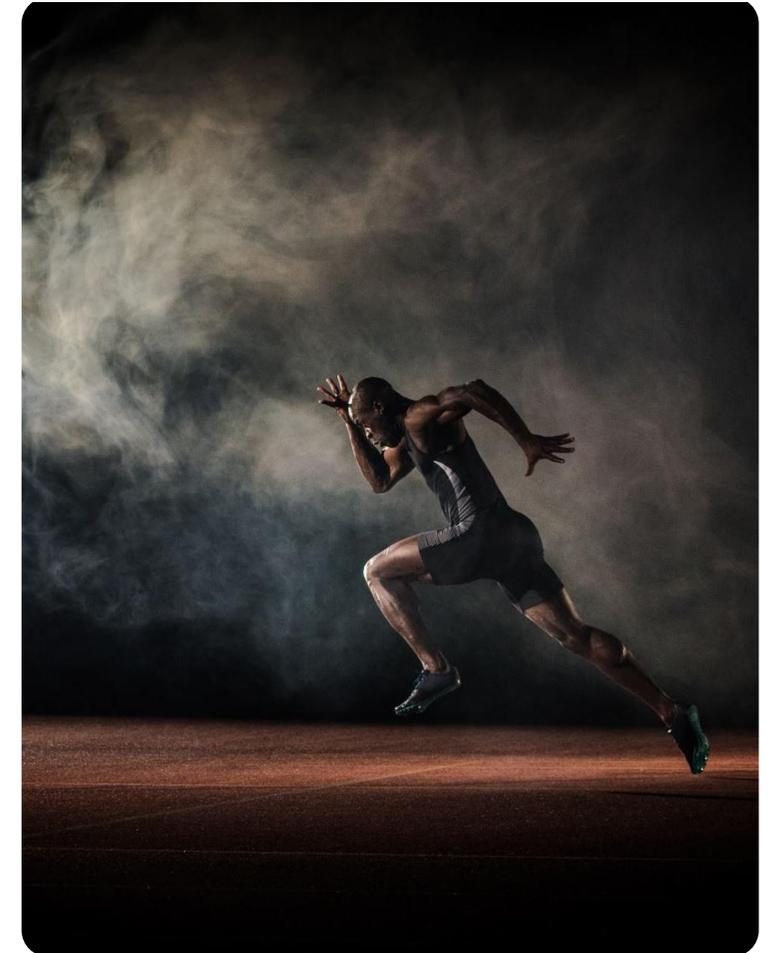
Politische Anknüpfungspunkte (vorläufig): Der Sprint als Marktprodukt braucht kein politisches Micromanagement.

Aber:

- Innovation (gerade in eher risikoaversen Branchen) braucht **klare Perspektive**.
- Daher politisches **Commitment** zur **Steigerung der Sanierungsrate** mit entsprechenden, verlässlichen Rahmenbedingungen nötig (EPBD-Umsetzung, GEG, Förderung)

Konkrete Flankierung der Sprint-Skalierung aber notwendig bzw. sinnvoll, z.B.:

- Begleitung, Auswertung und Vernetzung der laufenden Projekte
- Kommunikation und Marktentwicklung
- Förderpolitik (z.B. Komplettangebote, Sanierungscoaches besser abbilden, Effizienzmaßnahmen BEG EM stärken)



Quelle: Microsoft Archivbilder

Der Wettbewerb um die besten Ideen ist eröffnet!

Neues DENEFF White Paper liefert kompakte Grundlage für die Skalierungsdiskussion:

https://deneff.org/wp-content/uploads/2025/07/DENEFF_WP_Sanierungssprint_2506.pdf

DENEFF

WHITE PAPER Sanierungssprint: Produktivitätspotenziale beim Bau heben

In nur 22 Tagen zum klimaneutralen Eigenheim

Die Herausforderung: Den Sanierungsstau endlich auflösen

Der Gebäudesektor verfehlt seit Jahren seine Klimaziele bei gleichzeitig hohen Heizkosten. Das liegt vor allem an der niedrigen energetischen Sanierungsquote, die bei unter 1 % stagniert. Besonders deutlich zeigt sich die Sanierungslücke bei Ein- und Zweifamilienhäusern, die nicht nur rund 90 % des Wohngebäudebestands ausmachen, sondern auch überdurchschnittlich oft in energetisch schlechtem Zustand sind – vor allem die Gebäude der Nachkriegsjahre.

Produktivität als entscheidender Teil der Lösung: Sie muss adressiert werden, um das bestehende Potenzial zu heben. Durch optimierte Planung und Baustellen-Digitalisation können die vorhandenen Fachkräfte bei gleicher Qualität deutlich mehr sanieren, schneller sanieren und günstiger sanieren. Für Eigentümerinnen und Eigentümer werden durch bessere Koordination zusätzlich Komplexität und Unsicherheiten reduziert, die häufig Gründe für den Aufschub von Sanierungsmaßnahmen sind.

Das Potenzial ist groß: Viele Ein- und Zweifamilienhäuser stehen in den kommenden Jahren vor einem Eigentümerwechsel. Vor diesem Hintergrund spricht vieles für eine Sanierung: eine schlechte energetische Ausgangslage, hohe Energiepreise und vorhandene Fördermöglichkeiten. Um diese Gelegenheitsfenster aufzuzwingen und zu nutzen, braucht es attraktive Sanierungsangebote.

Auch für Handwerk, planende Berufe und Baubranche bietet höhere Produktivität Chancen: Auf Basis ihrer bestehenden Stärken können sie neues Wachstum generieren und mit attraktiven Angeboten zusätzliche Kundensegmente erschließen.

Struktur, Tempo und Flexibilität sind entscheidend, um die Sanierung im Bestand voranzubringen – genau dafür steht der Sanierungssprint.

Sanierungssprint erfolgreich pilotiert – Potenziale wissenschaftlich bestätigt

Die DENEFF konnte in Kooperation mit dem Bauingenieurbüro Ronald Meyer (dem Gründer des Konzept) sowie der Universität Stuttgart und dem ifeu Institut im Auftrag der Agora Energiewende zeigen, wie im Rahmen eines „Sanierungssprints“ auf einer klassischen Baustelle eine höhere Produktivität erreicht werden kann.

erheblich schneller und reibungsloser umgesetzt werden. Die wissenschaftliche Begleitung zeigt: Die Prozessoptimierungen ermöglichen kürzere Sanierungszeiten, bis zu 30 % Kosteneinsparung und eine Verdopplung der Fachkräfte-Produktivität.

Im Oktober 2020 wurde auf einer Musterbaustelle in Hamburg eine Doppelhaushälfte aus den 1960er Jahren innerhalb von nur 22 Werktagen umfassend zum KfW-Effizienzhaus saniert – inklusive Dämmung, Heizung- und Fenstertausch, Photovoltaikanlage und Wohnraumerweiterung.

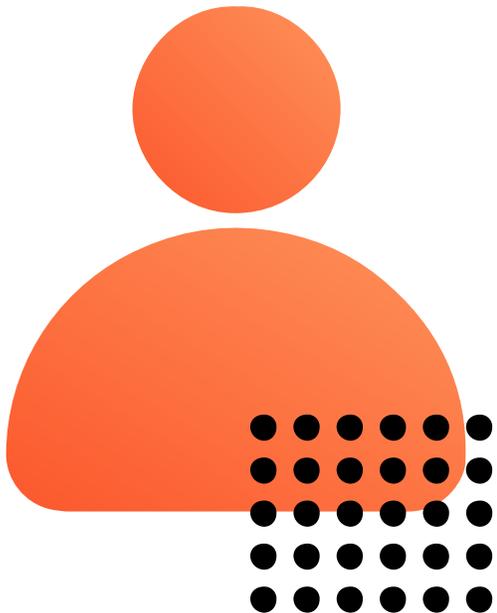
Der Sanierungssprint ist ein skalierbares System, das auf bestehenden Handwerksstrukturen aufbaut und sofort in der Praxis angewendet werden kann.

Die Sanierung umfasste somit alle üblichen Maßnahmen, konnte durch eine strukturierte Ablaufplanung jedoch

Effizienzklasse H → 22 Tage → Effizienzklasse A+

Lassen Sie uns gemeinsam an der Skalierung produktiver Sanierungsbaustellen arbeiten!

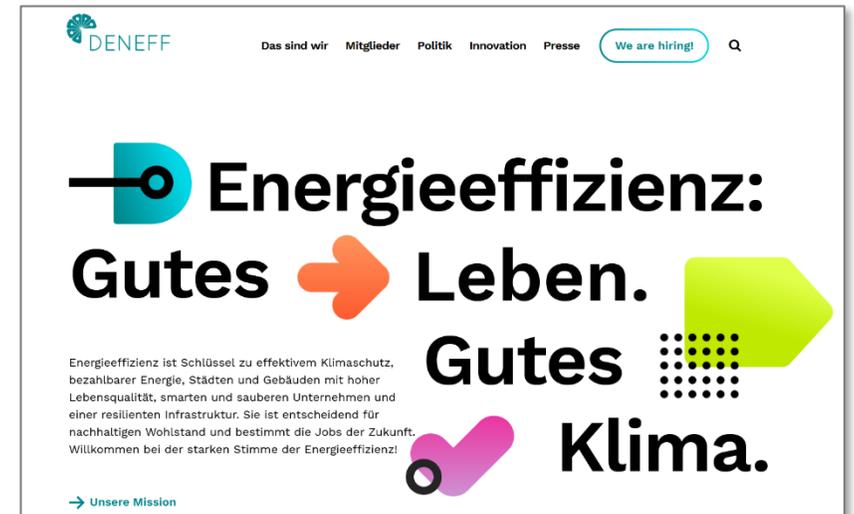
Deutsche
Unternehmensinitiative
Energieeffizienz e.V.
(DENEFF).



Henning Ellermann

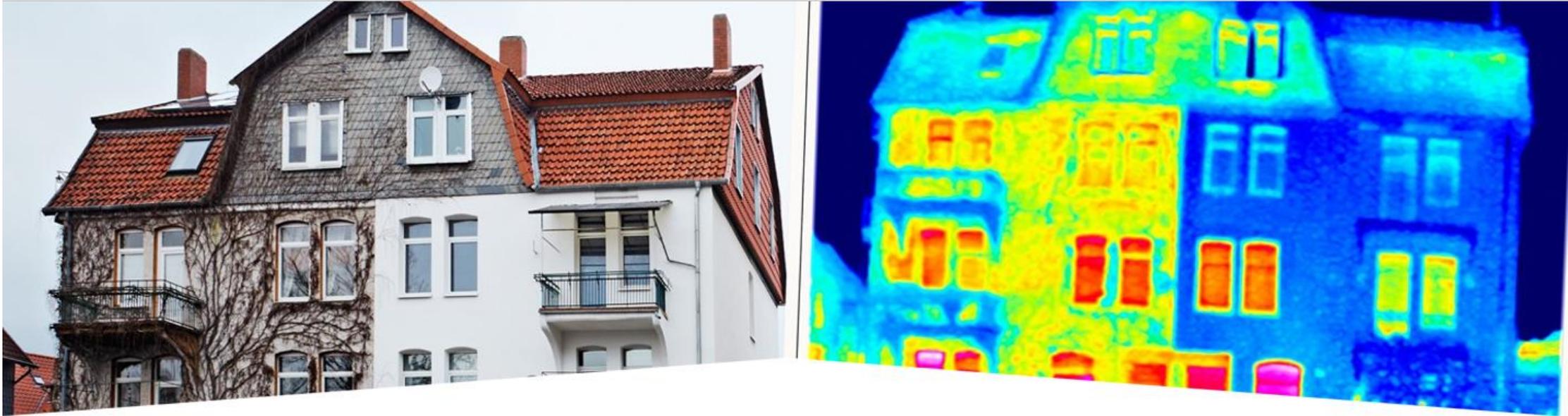
Geschäftsführender Vorstand

henning.ellermann@deneff.org



www.deneff.org





Entwicklung und Einführung der Gebäudesanierungsmanager

Kümmerer für den Kunden und Partner für alle an der Sanierung

Beteiligten

Der Gebäudesanierungsmanager (GSM)

1. Was ist ein Gebäudesanierungsmanager?
2. Anforderungsprofil eines Gebäudesanierungsmanagers
3. Kundenangebot: Prozess in 4 Phasen
4. Ausführung mit Last Planner Lean Management
5. Abnahmen, Übergabe und Qualitätskontrolle durch den GSM
6. Skalierungsansätze und Anwendbarkeit auf NWK

Was ist ein Gebäudesanierungsmanager?

- Der Gebäudesanierungsmanager **sorgt dafür, dass alles rund läuft:**

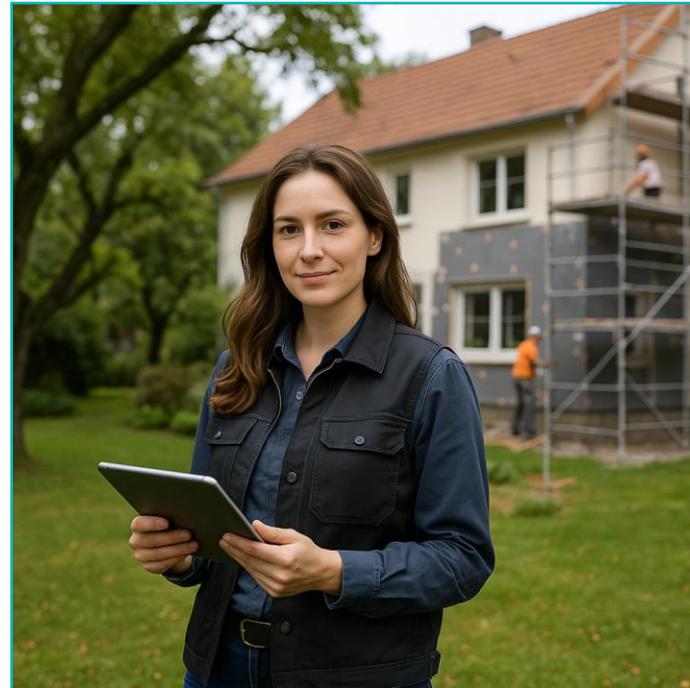
- Er plant die Sanierung mit Hilfe notwendiger Experten u. koordiniert d. Abläufe.
- Er arbeitet eng mit dem Kunden, den Handwerkern, eventuell benötigter Fachplaner, Gebäudeenergieberater und Architekten zusammen, damit die Sanierung fachgerecht und reibungslos abläuft.

- **Ziel ist es**, Gebäude fit für die Zukunft zu machen:

- Alles soll praktisch für den Kunden sein.
- Auf Kundenthemen wird individuell eingegangen (bspw. Barrierefreiheit)
- Moderne Technik und Materialien werden mit angedacht und umgesetzt.
- Die Optik wird auf Kundenwunsch abgestimmt, bei Bedarf von Architekten

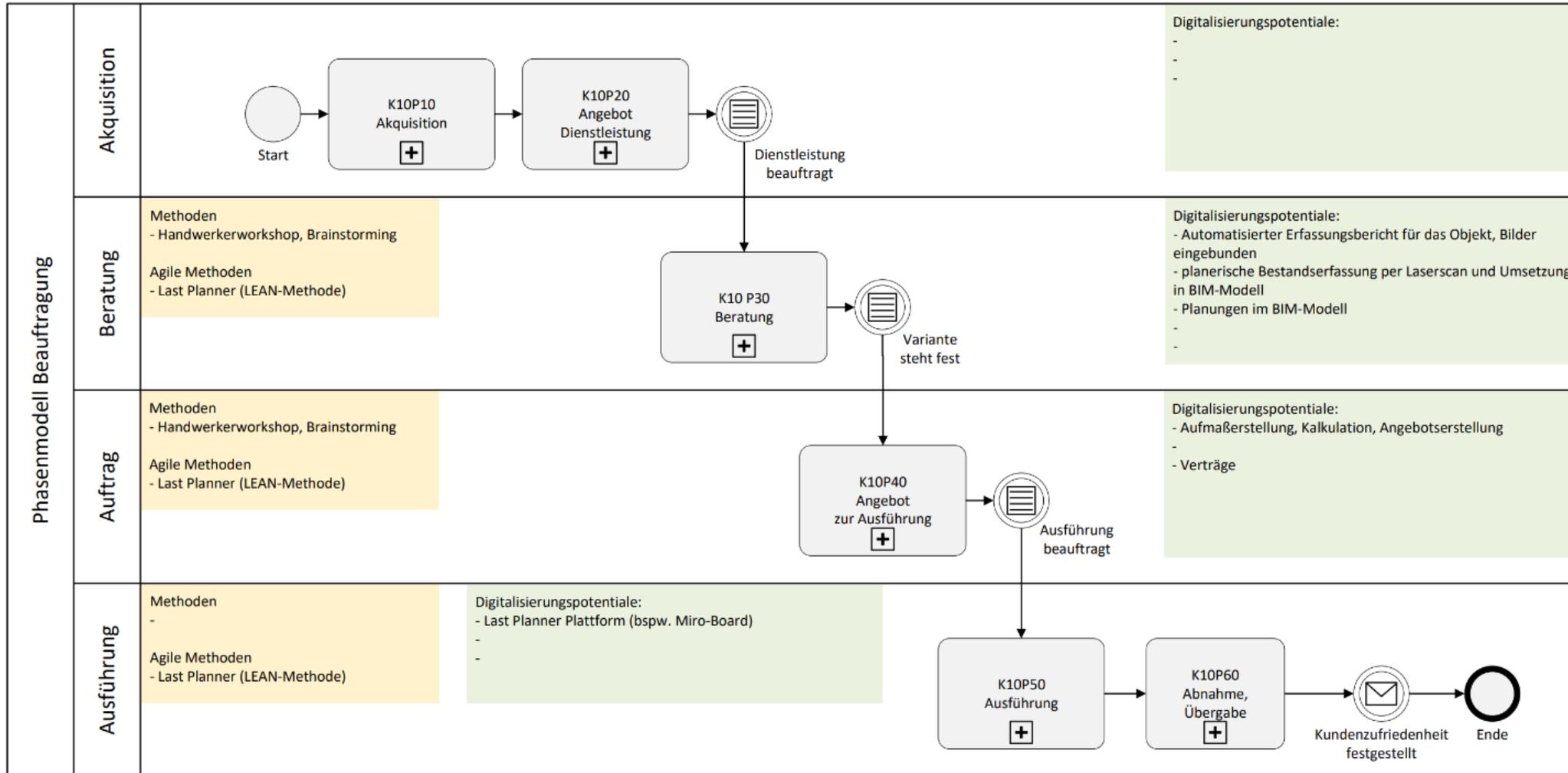
Anforderungsprofil des Gebäudesanierungsmanagers

- Ein Gebäudesanierungsmanager benötigt ein **breites Kompetenzspektrum**:
 - Fachliche und wirtschaftliche Kompetenz
 - Rechtliche und finanzielle Kompetenz
 - Soziale und kommunikative Kompetenz
 - Persönliche Kompetenz
 - Methoden Kompetenz
 - Digitale Kompetenz
 - Nachhaltigkeitskompetenz



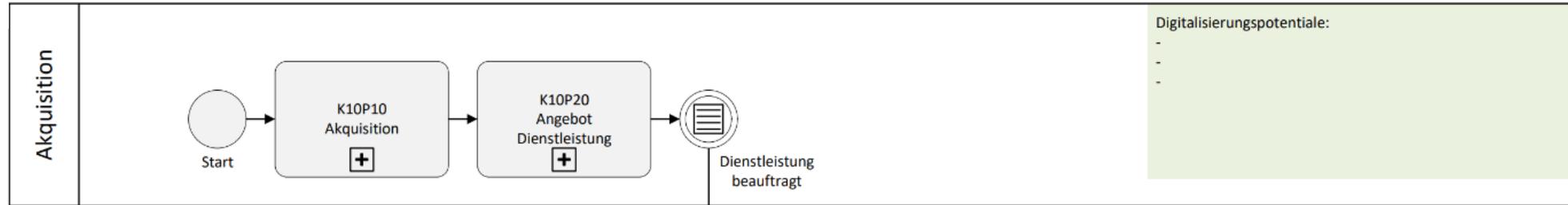
Sanierung mit System: Prozesses in 4 Phasen

Schritt für Schritt zum perfekten Ergebnis



1. Phase: Akquisition

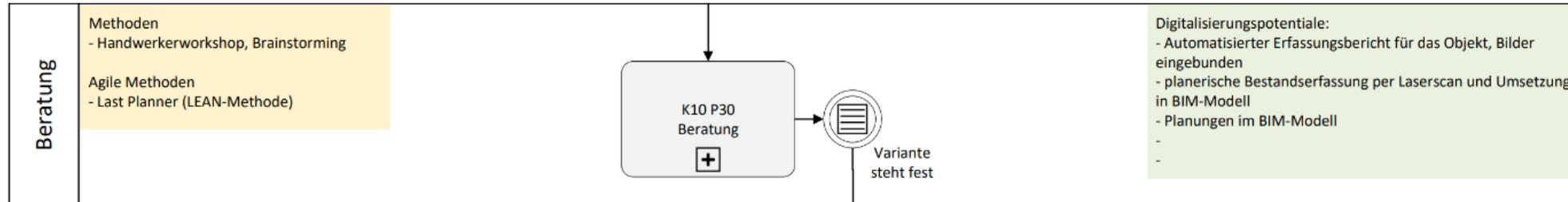
Wie kann ein Gebäudesanierungsmanager den Kunden begeistern?



- Gemeinsame Begehung & Planung der Sanierung
- Vertrauen aufbauen durch offene Kommunikation
- Gebäudezustand erfassen (digitale Tools)
- Kundenwünsche aufnehmen, eigene Ideen & Technik erläutern
- Planungsgrundlagen & notwendige Maßnahmen klären (z. B. iSFP)
- Risiken erkennen & transparent ansprechen
- Zeitplan & Budget des Kunden besprechen
- Grobe Kostenschätzung & Maßnahmenplan entwickeln
- Bericht & Übergabe an den Kunden

2. Phase: Beratung

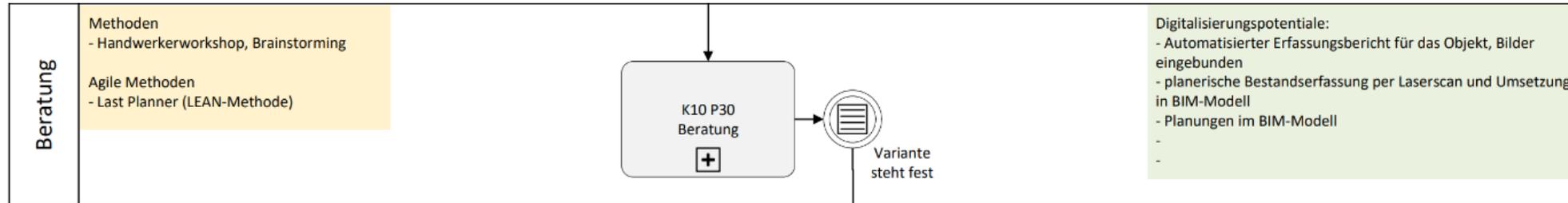
Wie kann ein Gebäudesanierungsmanager die Sanierung gut planen?



- Fachplanung & digitale Bestandsaufnahme als Grundlage
 - Energieberater: Sanierungsfahrplan & Heizlastberechnung (Verfahren B)
 - Fachplaner für Haustechnik, Elektro
- Schadstoffgutachter, Entsorgung, Abbruchkoordination
- Architekt/Fachfirma für Grundrissänderung oder Bauantrag
- Lüftungskonzept & Effizienzhausklasse
- Brandschutzgutachten
- Wärmeversorgung & Netzanschluss (z. B. Fernwärme)

2. Phase: Beratung

Wie kann ein Gebäudesanierungsmanager die Sanierung gut planen?



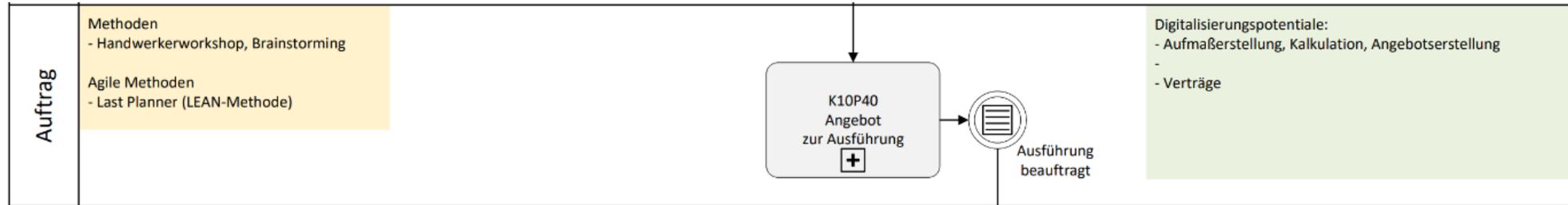
- Partnerauswahl, Planung & Koordination
- GSM sucht geeignete Handwerkspartner für die Grobplanung
- **Workshop** mit Partnern & Auftraggeber



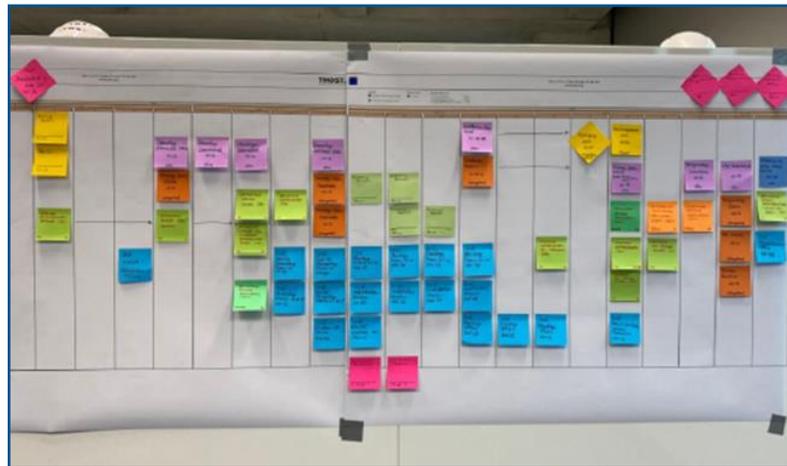
- Projektziele definieren & dokumentieren
- Chancen & Risiken ergänzender Maßnahmen identifizieren
- Zeitfenster & Kapazitäten der Partner abstimmen (abhängig vom Bauantrag)
- Transparente Kostendarstellung aller Gewerke
- Bericht & Übergabe an den Kunden

3. Phase: Angebot und Ausführungsplanung

Wie kann ein GSM die Ausführung u. Kosten sicher steuern?



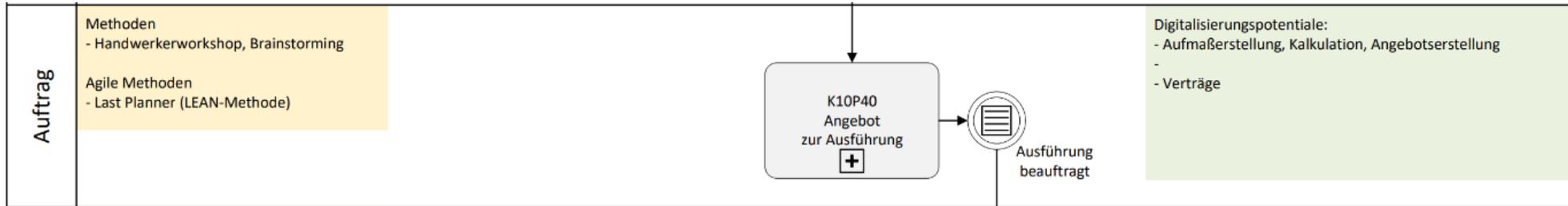
- Planungstermin mit allen Gewerken:
Bauzeiten & Meilensteinplan entwickeln



- Zwei Sanierungsvarianten ausarbeiten
- Offene To-Do's sichtbar machen & terminieren
- Kostenplanung je Variante & Gewerk
 - Angebote optimieren. Ziel: belastbare Festpreise
 - Fördermittel berücksichtigen & beantragen
- Dokumentation inkl. Zielabgleich für den Kunden
- Bericht & Übergabe an den Kunden

3. Phase: Beauftragung und Ausführungsplanung finalisieren

Wie kann ein GSM die Ausführung u. Kosten sicher steuern?

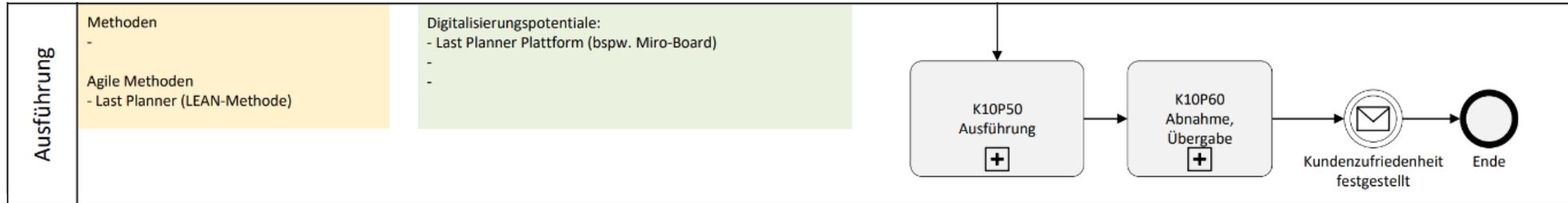


- Meilensteinplan ausstellen & digital bereitstellen
- Digitale Daten erfassen, aufbereiten & an alle Beteiligten verteilen via MS Teams, SharePoint, etc.
- **Last-Planner-Workshop** auf der Baustelle zur 6-Wochen-Detailplanung
- Ausführung beauftragen



4. Phase: Ausführung und Bauleitung durch den GSM

Wie sorgt der GSM für einen reibungslosen Baustellenablauf?



- Koordiniert Baustelleneinrichtung (Strom, Wasser, Zäune, Container etc.)
- Sichert Informationsfluss zwischen allen Beteiligten
- Prüft, ob notwendige Vorleistungen erbracht wurden
- **Hält Baustelle im Fluss** – vermeidet Stillstand
- Löst Konflikte lösungsorientiert & professionell
- Führt & motiviert interdisziplinäre Teams
- Wöchentliche Baubesprechungen (Last Planner)



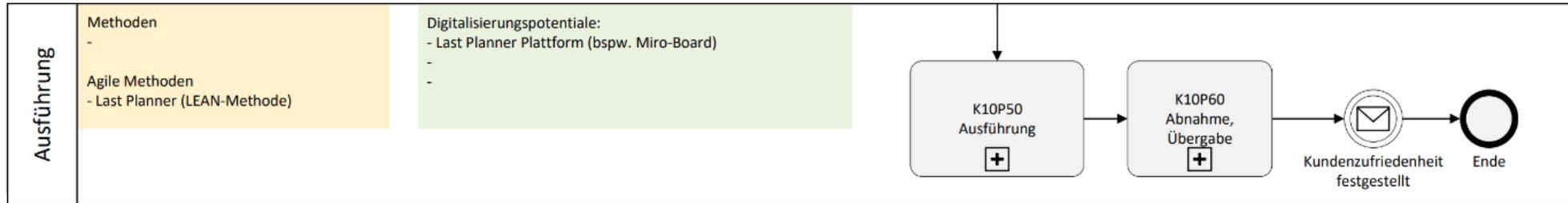
Skalierungshebel für den Gebäudesanierungsmanger

- Train-the-Trainer-Offensive: Hybrid-Module & Praxislabs → schnelle GSM-Multiplikation
- Digitale Projektplattform „GSM-Hub“: Checklisten & KPI-Dashboard, etc.
- Regionale Partnernetzwerke: Handwerks-, Energieberater und Architekten-Pools nach PLZ
- Förder-Booster: GSM-Förderbonus für Komplettsanierung
- Lean-Playbook: Last-Planner-Workflows, Onboarding < 48 h



4. Phase: Abnahmen/Übergabe Qualitätskontrolle durch den GSM

Wie sichert der GSM eine korrekte Abnahme?



- Vollständige Unterlagen & Dokumentation bereitstellen
- Visuelle Kontrolle & förmliche Abnahme vor Ort
- Technische Prüfungen durchführen und protokollieren
- Rechtliche Vorgaben/ Gewährleistung prüfen
- Übergabe an den Nutzer inkl. Einweisung
- Abschlussbericht erstellen & Nacharbeiten koordinieren



Übertragung auf Nichtwohngebäude (NWG)

- Erweitertes Kompetenzprofil: TGA-Simulation, DIN, ESG, Brandschutz, etc.
- Segmentfokus: Schulen/Kitas, Büros, Produktion, etc.
- Business-Case-Navigator: Life-Cycle & EU-Taxonomie ready
- Betriebs-Kontinuität sichern
- Großflächen-Taktplanung: Raum-/Geschossebene, schnellere Bauzeit



Der Gebäudesanierungsmanager (GSM)

The screenshot shows the WiPiA website interface. At the top left is the 'WiPiA' logo, and at the top right is a 'MENÜ' button with a hamburger icon. The main content is divided into four numbered cards, each with a title, an image, and a 'JETZT ANSCHAUEN' button.

- 1 Akquise & Bestandsaufnahme**: Image of a building exterior with a green circular icon containing a house and a leaf.
- 2 Beratung & Planung**: Image of a group of people in a meeting room around a table.
- 3 Ausführungsplanung & Vergabe**: Image of people in a meeting room looking at a whiteboard.
- 4 Ausführung & Abnahme**: Image of a construction team in safety gear. Above the image is the text 'Team = in Prozessen Denken'.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Michel Durieux

Leiter Hauptabteilung

Unternehmensentwicklung

Zentralverband Deutsches Baugewerbe

E-Mail: durieux@zdb.de

Für weitere Informationen zum GSM:

<https://wipia.stuck-komzet.de>

Dr. Roland Falk

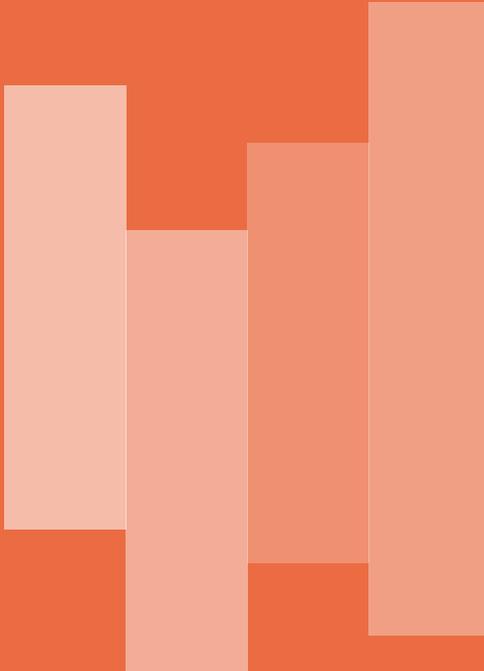
Leiter Innovation und Entwicklung

BRANCHENZENTRUM AUSBAU UND FASSADE

E-Mail: roland.falk@bz-af.de

Austausch und weitere Fragen





Zusammenfassung und Schlusswort

Dr. Alexander Renner, Referatsleiter IIC1, BMW

Christian Stolte, Bereichsleiter Klimaneutrale Gebäude, dena

aktuell

informativ

vernetzt

Melden Sie sich zu unserem Newsletter an.

www.gebaeudeforum.de/service/newsletter



Folgen Sie uns auf LinkedIn.

www.linkedin.com/showcase/gebäudeforum-klimaneutral



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt:

@ beatrice.kuhn@dena.de
thomas.bruendlinger@dena.de

 +49 30 66 777-678

 www.dena.de

Das „Gebäudeforum klimaneutral“ wird im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie realisiert. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) unterstützt die Bundesregierung in verschiedenen Vorhaben bei der Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele.