

GUT ERKLÄRT!

Serielles Sanieren- Bauen im Bestand

Mehrgeschossige Wohngebäude



Förderung



Energie



Zufriedenheit



Ausgangssituation

- » Gebäude aus den 50er bis 80er Jahren
- » Niedriger energetischer Standard
- » Haustechnik veraltet
- » Ziel höhere Wohnqualität, höhere Wertschöpfung (Miete)



Vorteile der seriellen Sanierung

- » Fördermittelberatung
- » Volle Förderung ausgeschöpft
- » Mieterhöhung nach „Wohnkomfortsteigerung“
- » Geringe Nutzer-/Mieterbelastung
- » Sanierung in kurzer Zeit realisierbar
- » Kurze Bauzeit auf der Baustelle
- » Geringe Schmutz- und Lärmbelastung
- » Haustechnik ggf. in der Gebäudehülle
- » Werterhalt und -steigerung

Kostenersparnis

Wohnkomfort

Ökologisch



Sie haben ein in die Jahre gekommenes Mehrfamiliengebäude und wollen energetisch sanieren?

Wir zeigen Ihnen, wie Sie mit der staatlich stark geförderten Seriellen Sanierung dauerhaft sparen, Potentiale Ihres Gebäudes ausschöpfen, von einer höhere Wertschöpfung profitieren und obendrein das Klima schützen.

PS: Kurze Bauzeit mit gerinster Mieterbelastung

Fairness

Ich verwalte viele Wohngebäude mit über 200 Wohnungen. Einige müssen dringend optimiert werden.

Durch das schnelle Sanieren profitierten wir früh von der Energiekosteneinsparung.

Wir konnten die Investition bzw. die baulichen Maßnahmen warmmietenneutral handhaben.



Sebastian Hauck
Gerne unterstützen wir Sie
von Anfang an bei der
Seriellen Sanierung Ihrer
Bestandsimmobilie.



Maximale Förderung kassieren, durch Serielle Sanierung mit maximalem energetischen Erfolg!

Nach vielen Jahren sind die Bauzinsen nun deutlich gestiegen und die Förderungen zeitgleich gesunken. Das macht den Neubau für viele unattraktiver. Gleichzeitig steigen die Energiekosten stetig, was die Überlegungen Bestandsgebäude energetisch zu sanieren unterstreicht.

Die Bundesregierung fördert diese Überlegungen mit einem extra Bonus von bis zu 15%. Zwei wesentliche Gründe gibt es für die Unterstützung vom Staat. Einerseits sollen die Klimaziele mit der Minderung des CO₂-Ausstoßes nachhaltig erreicht und andererseits soll dem weiterwachsenden Wohnraumbedarf entgegengewirkt

werden. Den zusätzlichen **Bonus** gibt es (nur) für

Serielle Sanierungen!

Hauck Hausbau hat die passende Lösung für Sie.

Wohnkomfort

Der Förderbonus fürs Serielle Sanieren kommt mir gerade recht. 15 Wohnungen waren es, die klimaverträglicher sein durften.

Mit dem Bonus fiel es mir leichter auch gleich noch Balkone anzulegen und eine Etage für drei neue Loft-Wohnungen aufzustocken.





Energie sparen, Kosten senken, Wohnkomfort steigern und jetzt Klimaschützer werden!

Unter energetischer Sanierung eines Gebäudes verstehen wir bauliche Maßnahmen, die den Energieverbrauch senken. Dazu gehören alle Dämmmaßnahmen der Fassade, des Daches und der Kellerdecke sowie die Erneuerung der Heizanlage, der Fenster sowie der Außentüren. Lüftungsanlagen zur Wärmerückgewinnung, Photovoltaikanlagen und andere technische Maßnahmen können Teil einer Energetischen Sanierung sein. Die Kosten senken sich und der CO₂-Fußabdruck verringert sich deutlich.

Warum Serielles Sanieren?

- » Maximale Förderungsmöglichkeit bei vielen Maßnahmen
- » Enorm hoher Vorfertigungsgrad bringt bis zu 60% kürzere Bauzeit vor Ort
- » Kurze Bauzeit bringt geringere Lärm- und Schmutzbelastung
- » Höhere Wirtschaftlichkeit durch energetische Sanierung (geringere Energiekosten)
- » Entlastung der Mieter (bei Vermietungsobjekten)
- » Wohnraumgewinnung durch weitere Maßnahmen (Anbau/Aufstockung)
- » Geringere CO₂-Belastung und Aufwertung der Architektur
- » Rückbaubar dadurch nachhaltige Kreislaufwirtschaft

Zufriedenheit

Bei so vielen Wohnungen in einem Block ist die Misstimmung bei der Bauzeit vorprogrammiert. So meine Erfahrung.

Das Sanierungsprinzip hat durch die kurze Montagezeit der Fassadenelemente die Belastung bei meinen Mietern auf ein Minimum reduziert.



EH/EG 55 Zuschuss



EH/EG 40 Zuschuss



- » Zinsgünstiges Darlehen bis zu 150.000 €, je Wohneinheit
- » Tilgungszuschuss bis zu 45% damit 67.500 €, je Wohneinheit
- » Tilgungszuschuss für die Baubegleitung bis zu 5.000 €

Höchste Förderungen

Die BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude) unterstützt derzeit Systemische-und Einzelmaßnahmen. Momentan gibt es beim Bauen keine höhere Förderungsquote als bei der Seriellen Sanierung. Einen zusätzlichen Bonus von **15% Tilgungszuschuss** oder ein direkt ausgezahlter Zuschuss sind möglich, wenn die Sanierung eine Effizienzhaus-Stufe 40 oder 55 erreicht. Besonders effektiv wird die Förderung in Kombination mit der Erneuerbaren-Energie-Klasse (EE) oder der Nachhaltigkeitsklasse (NH). Zusätzlich gibt es bei der KfW, Förderungen für die Baubegleitung durch zugelassene Energieeffizienz-Experten/-innen.

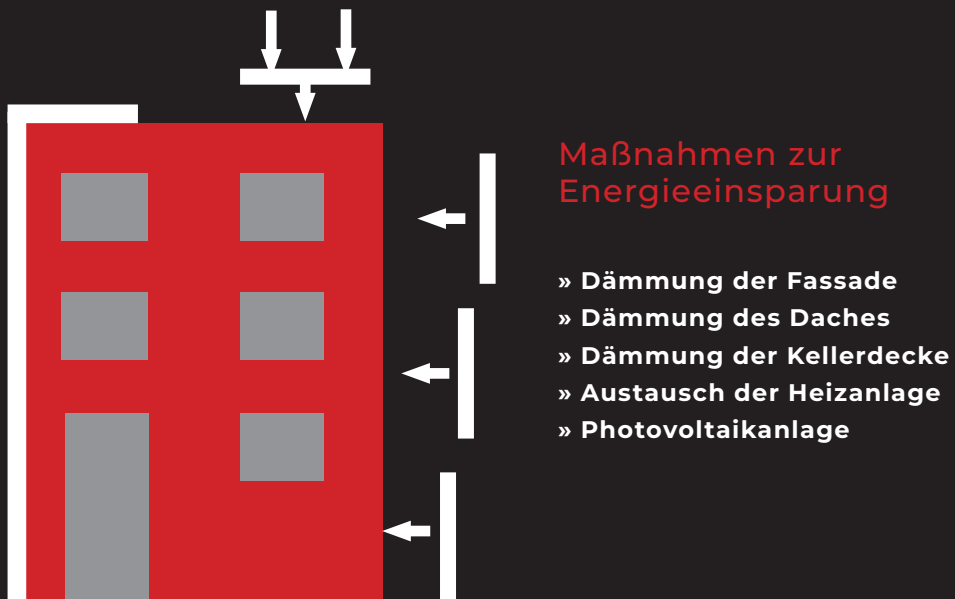
Förderstufen	Standardförderung		Boni			Maximale Förderung
	Tilgungszuschuss	Zinsvorteil maximal	EH/NH Klasse	WPB	Serielles Sanieren	
Sanierung						
EH/EG 55	15%	15%	5%	10%	10%(15%)	55%
EH EG 40	20%	15%	5%	10%	10%(15%)	60%

GEWUSST: Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen (Zimmer, Küche/ Kochnische und Bad/WC). Der Zugang muss separat und nicht durch eine andere Wohneinheit möglich sein.



Weniger Energiebedarf

Der Energiebedarf eines Gebäudes hängt von der baulichen und technischen Beschaffenheit ab. Häuser, die vor 1995 gebaut wurden, haben meist einen vergleichsweise hohen Energiebedarf, da es bis zu diesem Zeitpunkt keine Standards gab. Häufig verbrauchen über 250 kWh/m² oder mehr im Jahr. Das entspricht der Energieklasse H. Durch die Maßnahmen werden bis zu 88% Energiekosten eingespart. Je nach Größe der Photovoltaikanlage kann der Energiegewinn zu einem Plus der Energiekosten führen.



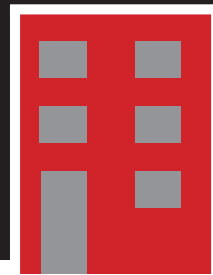
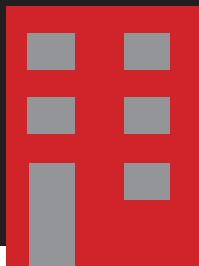
vorher
100%

nachher
12%

Reduzierung des Energieverbrauchs
durch Serielles Sanieren um bis zu 88%

Beispielrechnung

bei einer 75 m² Wohnfläche und
einem Gaspreis von 12 Cent je kWh.



Vor der Sanierung

Energieklasse H (WPB)
mit bis zu 250 kWh/m²

Jahresverbrauch 18.750 kWh
monatlich 187,50 €

Nach der optimalen Sanierung

Energieklasse A
mit 30 kWh/m²

Jahresverbrauch 2.250 kWh
monatlich 22,50 €

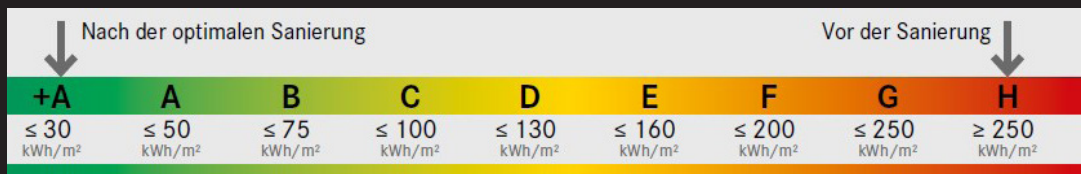
Einsparung im Jahr 1980,00 €

je Wohneinheit mit 75m²

Einsparung im Jahr 11.880,00 €

bei 6 Wohneinheiten gesamt 450m²

Stromkosten sind in der Beispielrechnung unberücksichtigt.



So geht Serielles Sanieren!

- » Maßnahmen abwägen
- » Kosten/Nutzen Vergleich
- » Förderungsmöglichkeiten

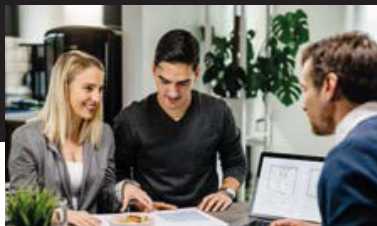
- » 3D-Laserscan
- » Millimeter genau
- » Geringer Zeitaufwand

01

Bestandsaufnahme

Die Serielle Sanierung setzt möglichst viele Schritte der Digitalisierung und bestenfalls der Automatisierung voraus. Dann macht das Sanierungsprinzip Sinn und wird über die KfW extra gefördert. Allem voran steht das digitale Aufmaß vor Ort und die digitale Planung der einzelnen Elemente für Fassade, Dach und Haustechnik. Durch dieses Vorgehen lassen sich passgenaue Elemente mit einem besonders hohen Vorfertigungsgrad erzielen. Das Ergebnis: kurze Montagezeiten vor Ort für geringste Nutzer/Mieterbelastungen während der Bauzeit.

In den ersten Gesprächen stellen wir gemeinsam fest, welche Maßnahmen für die energetische Sanierung erforderlich sind. Außerdem beraten wir darüber, welche weiteren Maßnahmen einen Mehrwert darstellen. Etwa zur Steigerung des Wohnkomforts oder zur Platzgewinnung. Letzteres durch vorgestellte Balkone, Aufstockungen oder Anbauten. Kosten und Nutzen werden gegenübergestellt. Eine zertifizierte Energieberatung wird herangezogen. Der aktuelle Energieverbrauch steht im Fokus der Ermittlung bzw. der Verbrauchsanalyse. Nun werden mögliche Optimierungsmaßnahmen inkl. Kostenschätzungen abgewogen, um den Verbrauch zu minimieren und die Rentabilität festzustellen. Die Fördermöglichkeiten und gegebenenfalls eine zusätzliche Wertermittlung beeinflussen die Entscheidung zu sanieren bzw. seriell zu sanieren.

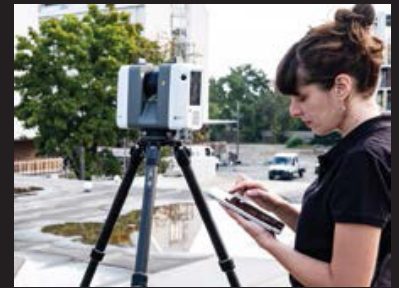


Hauck Hausbau - Serielles Sanieren

02

Digitales Vermessen

Eine exaktes Aufmaß des IST-Zustandes des Gebäudes bietet die Basis des folgenden digitalen Planungsschrittes. Selbst wenn Pläne des (in die Jahre gekommenen) Gebäudes vorliegen, wird mittels eines 3D-Laserscanners neu aufgemessen. Situationsbedingt kann eine Drohne hinzugenommen werden. Das digitale Vorgehen ist Teil der Förderungsvoraussetzungen der KfW. Abgesehen davon ist die moderne Datenerfassung genauer als jede andere Art, millimetergenau und vergleichsweise mit wenig Zeitaufwand verbunden.



- » Standardisiertes Verfahren
- » Kurze Entwurfsphase
- » Verlässliche Kosten

- » Automatisierte Fertigung
- » Hoher Vorfertigungsgrad
- » Haustechnik integriert

- » Kurze Baustellenzeit
- » Geringe Lärmbelastung
- » Wenig Anschlussarbeiten

03

Digitales Planen

Mit der Datenbasis und den festgelegten Maßnahmen werden die Elemente geplant. Komplexe Wandaufbauten – Konstruktion, Dämmung, Diffusionsmaßnahmen, Fenster und teilweise Haustechnik – werden in den standardisierten Verfahren für die Umsetzung vorgesehen. Daraus resultiert eine kurze Entwurfsphase mit einer verlässlichen Kostendarstellung sowie einem realen Zeitplan für die Ausführung. Wir nutzen aktiv das sogenannte Building Information Modelling (BIM). Damit lassen sich sämtliche Daten zu einem Gebäude und den Maßnahmen (sowie zur Umsetzung) sammeln. Diese können immer wieder für neue Sanierungen (wie auch Neubauten) genutzt werden.



04

Modulares Vorfertigen

Anders als beim Neubau ist nahezu jedes geplante Element ein Unikat. Dennoch können diese teilautomatisiert komplett und mit einem besonders hohen Vorfertigungsgrad hergestellt werden. Der Holzbau besticht hier mit seiner Flexibilität. Wand- und Dachelemente werden passgenau für die Montage vorbereitet. Die Haustechnik ist bereits berücksichtigt. In Fassadenelemente sind ggf. Lüftungs- und Heizsysteme integriert und die mit Photovoltaik ausgerüsteten Dachelemente sind komplett vorgefertigt.



05

Schnelle Montage

Eine echte Bauzeitverkürzung wird mit der detailreichen Vorarbeit sofort spürbar. Je nach Objektgröße sind es nur wenige Tage und die Sanierung ist abgeschlossen. Die geringen Lärm- und Schmutzbelastungen sind ein positiver Nebeneffekt. Damit alles gelingt sind ein paar Dinge vorab notwendig:

- » Allgemeine Baustellenvorbereitung
- » Anbringen von Halterungen für Elemente
- » Stellen des Baugerüsts
- » Ausbauen der alten Fenster und Außentüren
- » Freilegen des Dachstuhl
- » Perimeterdämmung und Dämmen der Kellerdecke



So geht Serielles Sanieren!

Mehrfamilienhäuser

- » Energetische Sanierung
- » Fassaden-/Dachsanierung
- » Neue Heiztechnik, Photovoltaik
- » Außenbalkone

Erfolgreiche Vorzeigebauwerke

Das **ZMH-Profinetzwerk** hat bereits viele Erfahrung in der Anwendung des Seriellen Sanierens. Energetische Maßnahmen mit nachhaltigen Wandaufbauten und Heiztechnologien sowie Wohnraumgewinnung durch Anbauten und Aufstockungen zeichnen die Objekte aus.

Wohngebäude jeder Art

- » Ein-/Zweifamilienhäuser
- » Reihenhäuser
- » Mehrgeschossige Wohnbauten
- » Wohnanlagen
- » Gewerbebauten

Weitere Vorzeigeprojekte finden Sie in unserem Leitmedium Bauen im Bestand. Fragen Sie nach.



Einfamilienhäuser

- » Energetische Sanierung
- » Fassaden-/Dachsanierung
- » Neue Heiztechnik
- » Anbau und Terrasse



Zweifamilienhäuser

- » Energetische Sanierung
- » Fassaden-/Dachsanierung
- » Neue Heiztechnik
- » Anbau und Aufstockung



Warum mit Hauck Hausbau Seriell Sanieren?

Wenn Sie auf der Suche nach einem zuverlässigen Partner für Ihre serielle Sanierung sind, dann ist Hauck Hausbau eine gute Wahl. Es gibt eine Reihe von Gründen, die Hauck Hausbau von anderen Anbietern unterscheidet und warum Sie sich für dieses Familienunternehmen entscheiden sollten.

Familienunternehmen mit eigener Produktion

Hauck Hausbau bietet jahrzehntelange Erfahrung in der Branche. Durch ihre eigene Produktion und Fertigung kontrollieren sie jeden Schritt im Prozess, wodurch Qualität und Zufriedenheit gewährleistet sind. Ihre breitgefächerte Expertise erlaubt es ihnen, jedes Projekt individuell zu betrachten und die effektivste Lösung für Ihre Bedürfnisse zu finden.



Eigener 3D Laserscanner

Hauck Hausbau setzt neuste Technologien ein, um präzise Messungen und Planungen zu gewährleisten. Ein 3D Laserscanner ermöglicht es, den Ist-Zustand Ihrer Immobilie detailliert zu erfassen und eine genaue Grundlage für die Sanierungsplanung zu schaffen. Dadurch können potenzielle Probleme frühzeitig erkannt und vermieden werden, was Zeit und Geld spart.



Energieberater Hausintern

Die Experten können nicht nur die energetischen Aspekte des Neubaus berücksichtigen, sondern auch alle Förderanträge für Sie stellen. Sie brauchen sich hier um nichts mehr kümmern und können sich auf uns verlassen.

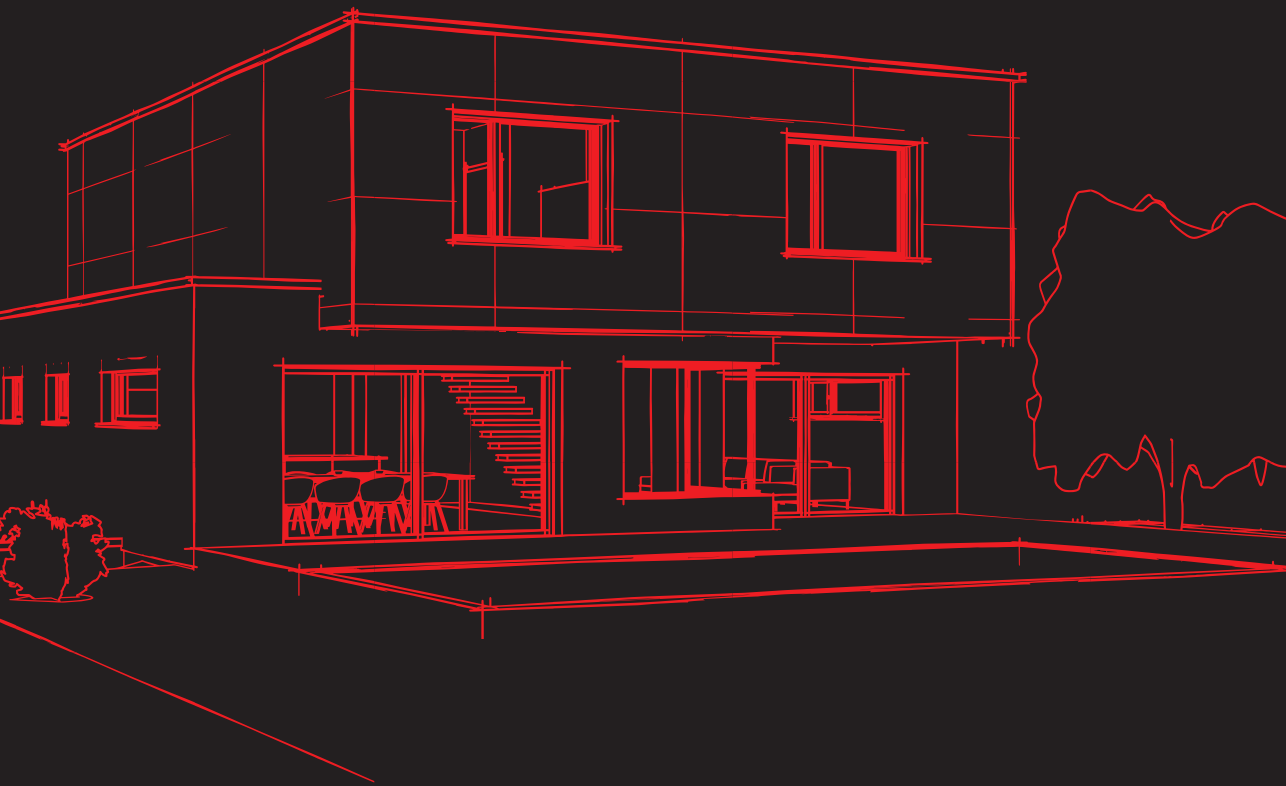


Architekturbüro mit BIM Planung

Angegliedertes Architekturbüro mit BIM-Planung: Hauck Hausbau verfügt über ein angegliedertes Architekturbüro, das mit Building Information Modeling (BIM) plant. BIM ist eine fortschrittliche Methode, die es ermöglicht, Ihr Sanierungsprojekt digital zu visualisieren und alle relevanten Daten in einem zentralen Modell zu verwalten. Dadurch können Sie als Kunde eine bessere Vorstellung von Ihrem zukünftigen Wohnraum erhalten und Änderungen oder Anpassungen können schnell und kosteneffizient umgesetzt werden.

Eigener Maurerteams

Die Tatsache, dass Hauck Hausbau über eigene Maurerteams verfügt, ist ein großer Pluspunkt für Ihr Sanierungsprojekt. Diese internen Fachkräfte sind mit den hohen Qualitätsstandards des Unternehmens vertraut und arbeiten Hand in Hand, um sicherzustellen, dass die Sanierung reibungslos und effizient durchgeführt wird. Die enge Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Gewerken gewährleistet ein hohes Maß an Präzision und eine termingerechte Fertigstellung.



Hauck Hausbau GmbH
Auwiesen 15
74924 Neckarbischofsheim
Tel. 07263-4093312
www.hauck-hausbau.de