

# RENOWATE

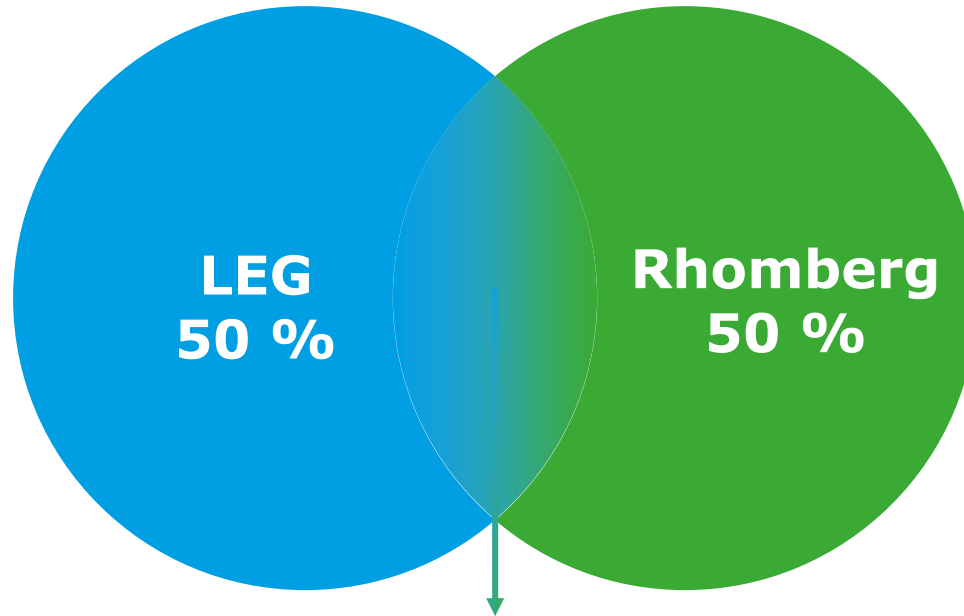
# Renowate



# Wer sind wir?

## LEG

- MDAX-Unternehmen
- 1.700 Mitarbeiter
- 1. Mrd. € Umsatz
- 166.000 Bestandswohnungen



- Familienunternehmen in 4. Generation
- 3.500 Mitarbeiter
- 1 Mrd. € Umsatz
- International agierend

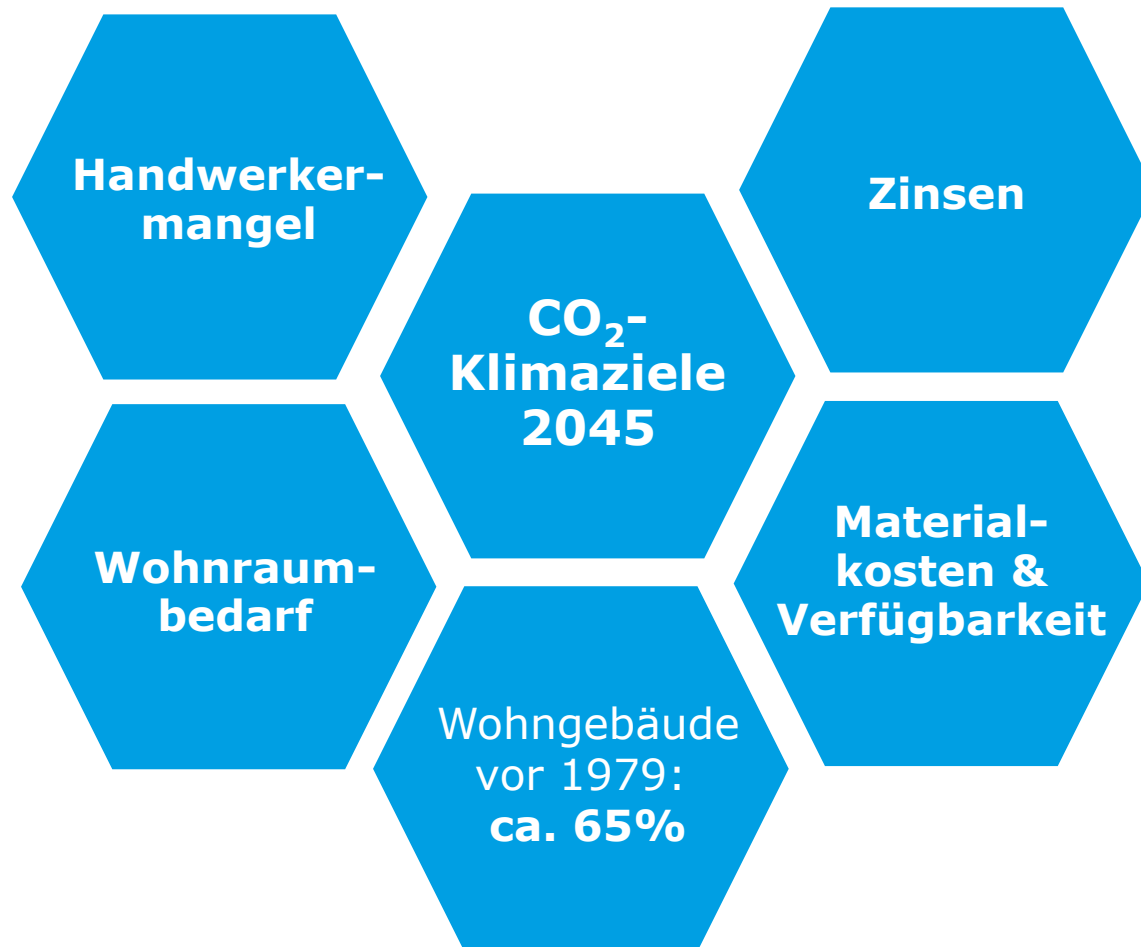
## RENOWATE

**Immobilienwissen & Erfahrungen aus der Wohnungswirtschaft**

- Gründung Anfang 2022
- Standorte: Düsseldorf (DE), Bregenz (AT) & Wien (AT)
- Dynamisches Team mit 25 begeisterten Weltrettern
- Schnelles Wachstum auf > 30 Mitarbeiter 2023 geplant

**Jahrzehntelange Planungs- und Bau Erfahrung**

# Herausforderungen



## Mögliche<sup>1</sup> Hebel zur Zielerreichung (Auszug)

- **+50%** Steigerung der jährlichen Sanierungsquote
- Ab **2030** kein Einbau von Heizungen mit fossilen Energieträgern bei Sanierung
- Signifikante Erhöhung Förderungen **>12 Mrd. p.a.** für energetische Sanierung<sup>2</sup>
- Einbau von mindestens **>7 Mio.** Wärmepumpen für Wärmeversorgung nötig

1. Mögliche Hebel, aktuell teilweise noch nicht gesetzlich verankert – Verschärfung der Gesetzgebung in Richtung dargestellter Maßnahmen zu erwarten

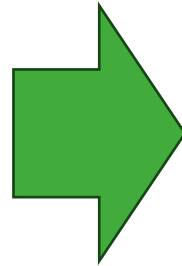
2. Auf Basis politischer Forderung von Agora Energiewende  
Quelle: Bundesregierung; dena; Agora Energiewende

## Ziele

# Umsetzungsidee

## Impulse

- **Schnelligkeit** aufnehmen und Bauzeiten deutlich reduzieren
- Möglichst viele **genehmigungsfreie Maßnahmen** in der Umsetzung
- Automatisierung und Vorfertigung nicht nur für Neubau → Sanierung durch **effiziente Prozessoptimierung**
- Kostenentwicklung eingrenzen/reduzieren durch mehr **Standardisierung**
- Koordinationsaufwand unterschiedlicher Gewerke reduzieren durch → **durchdigitalisierte Wertschöpfungskette**

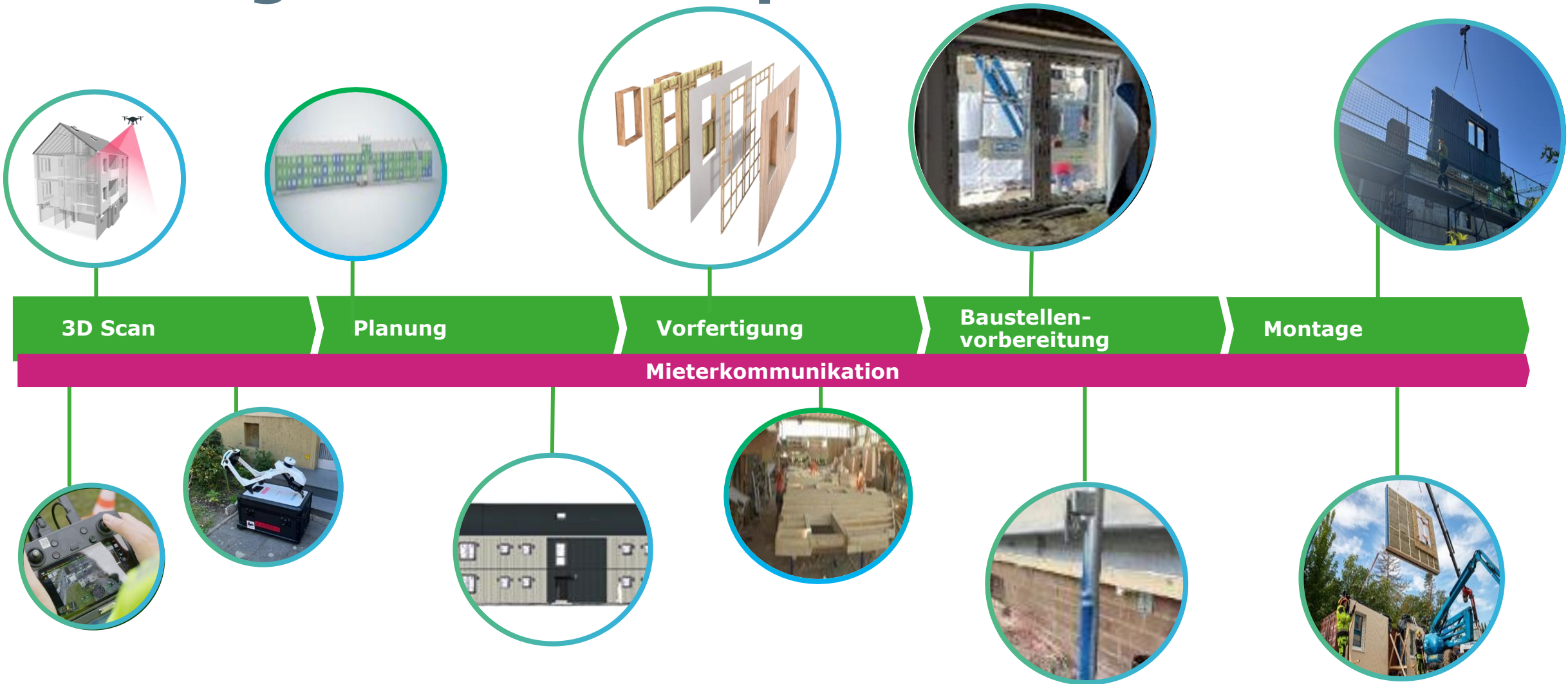


## Lösung

- Fokussierung auf...
  - Gebäude mit schlechter **Effizienzklasse G & H**
  - Gebäude mit geeigneter **Kubatur**
- **Skalierbarkeit** erreichen
- **Zielprodukt EH 55**: „sweet spot“ (Kosten/Nutzen/Förderumfeld)
- 12 LEG-Objekte definiert zur Verprobung mit steigender Komplexität
- Mehr **Standard** als Sonderlösungen (wiederkehrende Lösungen, bspw. Holzfassade)
- Bildung starker **Partnerschaften** (LWP, Lüfter, Holzbauer...)

## Lösungsansatz Serielle Sanierung

# Planungs- und Ablaufprozess





## Pilotprojekt 2022

# Ganzheitlicher Ansatz



### Dach

Neue Dachabdichtung/-eindeckung, Dachbodendämmung, Stahlträger, PV-Vorbereitung



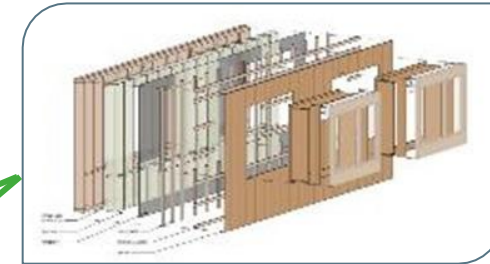
### TGA

**Neue Heizungslösung:** Luft-Wasser Wärmepumpe auf dem Dachboden, kaskadierend (2x drei Stück) + drei Wassertanks



### Zeppelinstraße LEG, Mönchengladbach

75 m Objektlänge | 47 Wohneinheiten  
2572 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 3 Geschosse  
8 Hauseingänge



### Fassade

vorgefertigte Fassadenelemente in Holzrahmenbauweise mit Dämmung, Fenstern, Lüftungsanlage, Rollläden & Holzfassade

### Weitere Maßnahmen...

Elektrik/Leitungen, RWA, LEDs,  
Kellerdeckendämmung,  
Haustüren/Wohnungstüren  
Klingelanlage, Vordächer

.....



# Pilotprojekt - #renowatespeed

## Von Klasse H zu A...

**Zeppelinstraße LEG, Mönchengladbach**  
 75 m Objektlänge | 47 Wohneinheiten  
 2572 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 3 Geschosse  
 8 Hauseingänge

**Anfang 2022**  
Gründung



7 Monate



5 Wochen

8 Wochen

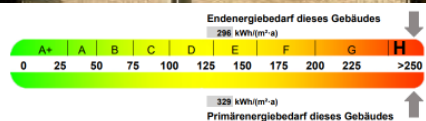


**Ende 2022:**  
Projektabschluss

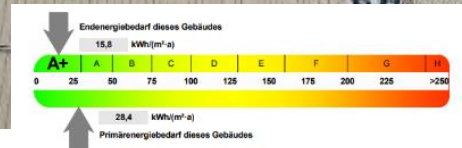
**Ende Juli 2022:**  
Start Projekte 1 +2

**04. Nov 2022:**  
180 Elemente finalisiert

**Vorher:**  
41 Gasthermen, 6 Nachtspeicheröfen



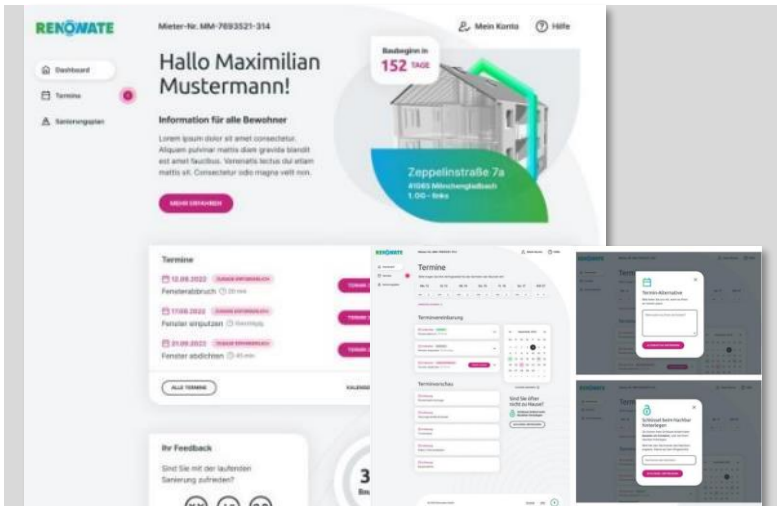
**Heute:**  
6 Wärmepumpen (2 x 3 Stück, kaskadierend)



## Learnings

# 3 Beispiele der Weiterentwicklung

### Mieterportal



- Sanierungsplan tagesaktuell abrufbar und Infos zu anstehenden Arbeiten ansehen / Baufortschritt
- Vollumfängliches Terminmanagement für Arbeiten in der Wohnung
- Feedback- & Kontaktmöglichkeit zum Bereich Mieterkommunikation
- Dokumente und Briefe digital erhalten

### Lüftung



- Lüftungsanlage dezentral pro Fenster/Raum mit Wärmerückgewinnung
- **Pilot:** verbaut in den Fensterlaibungen
- Ca. 10 cm verkleinerte Fenster = Einbußen bei Licht und Komfort
- **Heute:** System für/mit uns entwickelt
- in der Fassade verbaut

### Befestigung



- Pilot: überdimensionierte Winkel / angebracht in der Bodenplatte
- Statik: keine/wenig Erfahrung in der Vergangenheit
- Heute: System zum Aufstellen und Einhängen der Elemente
- Statisch in der Lage auf höhere Geschoszahl zu gehen



## Projekte #3-10 in 2023

# Quartier Mönchengladbach



## Vossenbäumchen + Frankenfeld, Mönchengladbach

Quartier mit 122 Wohneinheiten | 6 Tm<sup>2</sup>  
Wohnfläche | Baujahr 1954 | Effizienzklasse H

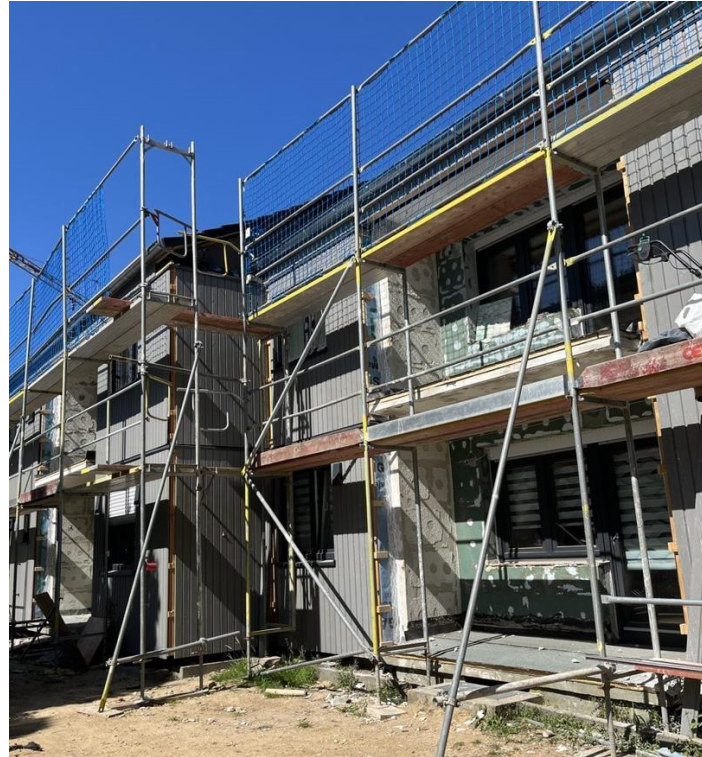
Baustart 27.3. | 8 Bauabschnitte | alle sechs  
Wochen neuer Bauabschnitt | ca.8 AT  
Fassadenmontage





Projekte #3-10 in 2023

# Quartier Mönchengladbach





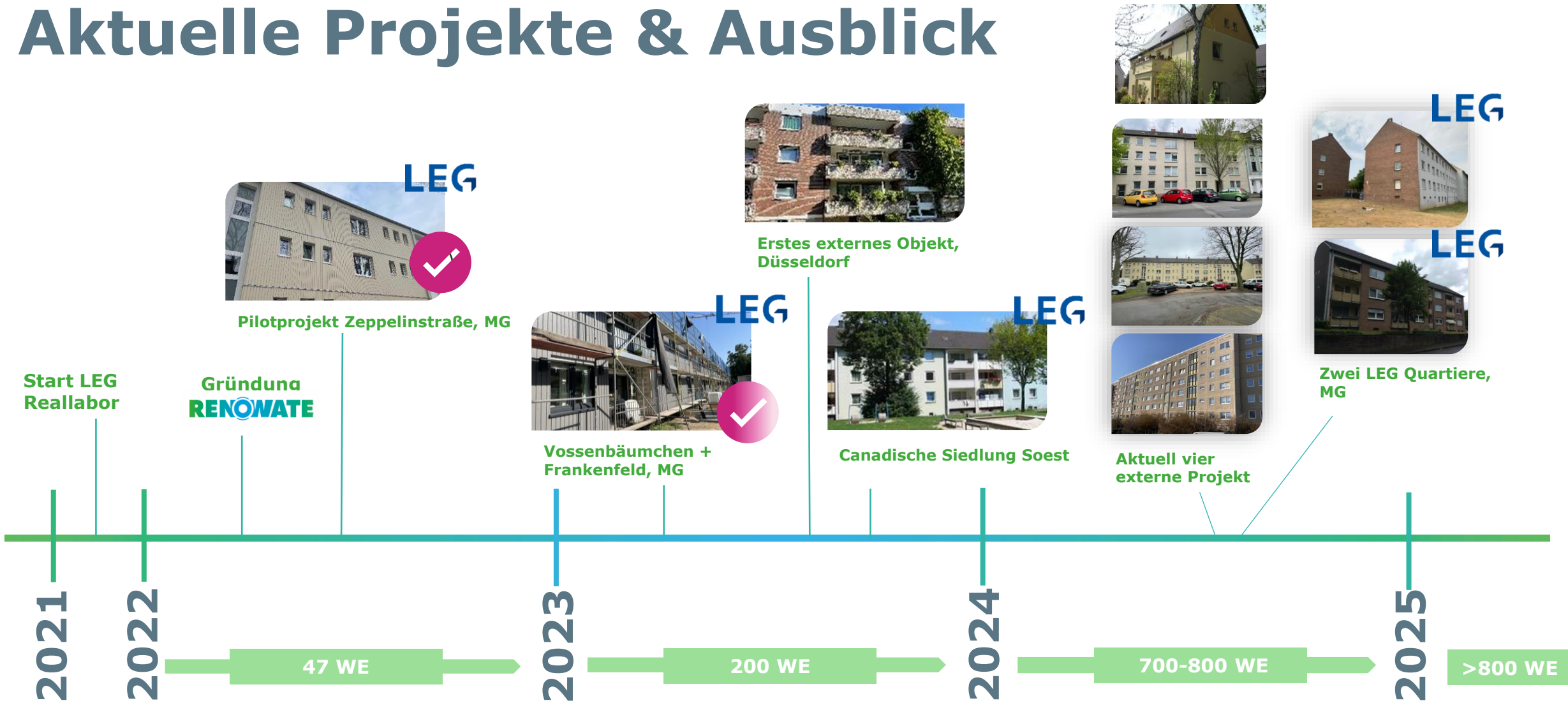
Projekte #3-10 in 2023

# Quartier Mönchengladbach



# Projektpipeline

## Aktuelle Projekte & Ausblick





# Planungs-/Ausführungsphasen

### Schritt 1: Portfolio-Analyse

- Erstgespräch
- Objekt
  - Auswahl
  - Daten
  - Sichtung
  - Qualitätsstandard (def.)



### Schritt 2: Planungsauftrag

- 3D-Scan innen/außen
- Erstellung eines 3D-Modells
- Schadstoffanalyse
- EnEV-Analyse
- Bestandsanalyse
  - Statik- und Brandschutz
  - Heizung, Lüftung und Sanitär
  - Elektro
  - Dach
  - Baustellenlogistik

#### Ergebnis:

zusammenfassende Bestandsanalyse- und Entwurf eines Planungspakets  
Basis für den Abschluss eines GU-Vertrages

#### Zeitplan:

ca. 12 Wochen n. erstellten Scans

#### Kosten:

**Ca. 80 € Brutto**

### Schritt 3: Ausführung

- Bestandsaufnahme und Beweissicherung / Integrale Planung und Fachingenieurleistungen / Baustelleneinrichtung / Rückbau
- Serielle energetische Sanierung auf KfW-EH55-Standard
  - Dämmung UG und Dachgeschoss
  - Holzfassade inkl. Fenster und Sonnenschutz
  - Techn. Gebäudeausstattung gem. Förderstandard
- Resultierende Schnittstellen im Innenbereich

Detaillierten Umfang können Sie der beigefügten Leistungsbeschreibung zur seriellen Sanierung entnehmen

**Kosten<sup>1</sup>:** **ca. 1.700 €/m<sup>2</sup> Wfl. Brutto** vor Förderung  
1.000 – 1.100 €/m<sup>2</sup> Wfl. Brutto nach Förderung<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Indikativer Preis vor Förderung; finaler Fixpreis kann erst nach Abschluss des Planungsauftrages genannt werden. Der genannte Preis bezieht sich auf ein Objekt mit min. 3 Geschossen mit Steildach und Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe bei EH 55 Standard. Bei abweichenden oder ergänzenden Wahlleistungen kann der Preis variieren. <sup>2</sup> Indikativer Preis; Annahme eines xx%igen Förderzuschuss, basierend auf dem Bruttopreis vor Förderung; Details und Möglichkeiten zur Förderung sind auf den Folgeseiten zu finden

