



Hintergrundpapier

FAQs zum Energiesprong-Prinzip

Was ist das Energiesprong-Prinzip?

Energiesprong ist ein innovatives Sanierungsprinzip, das derzeit weltweit für Furore sorgt. Energiesprong wurde in den Niederlanden entwickelt und dort bereits in rund 5.000 Gebäuden umgesetzt. Ziel ist es, klimaneutrales Wohnen für alle bezahlbar zu machen und die Wärmewende deutlich zu beschleunigen. Dazu setzt Energiesprong auf einen digitalisierten Bauprozess und serielles Bauen mit vorgefertigten Elementen, mit denen bestehende Gebäude innerhalb kürzester Zeit zu bezahlbaren Kosten auf einen Net-Zero-Standard gebracht werden können. Die Gebäude erzeugen also die gesamte übers Jahr benötigte Energie für Heizung, Warmwasser und Haushaltsstrom selbst. So eröffnet sich nicht nur ein neuer Sanierungsmarkt, der die Entwicklung von technischen Innovationen und neuen Geschäftsmodellen vorantreibt. Energiesprong bietet auch einen Lösungsansatz, um Klimaschutz und bezahlbares Wohnen zu vereinen, da die Sanierungskosten zu einem großen Teil aus den eingesparten Wärme- und Instandhaltungskosten refinanziert werden, ergänzt durch eine Förderung. In Deutschland wird die Energiesprong-Initiative von der dena koordiniert, gefördert durch das BMWi und unterstützt vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

Wie läuft eine Energiesprong-Sanierung ab?

Zu Beginn wird das Gebäude mit Hilfe eines 3D-Laserscanners vermessen. Anhand dieser Daten wird die Planung erstellt und direkt in die Fertigungsplanung übertragen. Auf deren Basis werden im Werk die Fassadenelemente millimetergenau und unter gleichbleibenden Bedingungen vorgefertigt – inklusive Fenstern, Türen, Dämmung und Außenputz. Die (Solar-)Dachelemente werden ebenso vorgefertigt.

Durch die industrielle Fertigung lassen sich hohe Qualitätsstandards setzen und deren Einhaltung genau überprüfen. Wie auch bei anderen in Serienproduktion gefertigten Gütern sind individuelle gestalterische Anpassungen etwa bei Farben, optischen Elementen und Oberflächen problemlos möglich.

Im Anschluss werden die vorgefertigten und maßgeschneiderten Elemente per Tieflader zum Haus transportiert und am Gebäude montiert. Damit aus dem Pilotprojekt bauliche Realität werden kann, sind Fachhandwerksbetriebe gefragt, die an einem neu organisierten und innovativen Sanierungsprozess mitwirken wollen. Dieser Prozess geht in der Regel schnell: Die Bewohner sind, im Vergleich zur traditionellen Sanierung, viel kürzer den Belastungen durch eine Baustelle ausgesetzt.

Zudem kommt eine Photovoltaikanlage auf das Dach. Ebenfalls vormontiert wird ein integriertes Energiemodul, das die gesamte Haustechnik enthält, darunter zum Beispiel eine Wärmepumpe, die die alte Heizung ersetzt, ein Warmwasserspeicher, eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie die Elektronik für Photovoltaik und



Monitoring. Das Modul wird als Gesamteinheit, die nur noch angeschlossen werden muss, auf die Baustelle geliefert. Solche Module werden in den Niederlanden, dem Ursprungsland von Energiesprong, bereits in Serie gefertigt. In Deutschland werden gerade erste Module für den Mehrfamilienhausbereich entwickelt.

Durch die Vorfertigung sinkt der Personalaufwand vor Ort, je Fachkraft kann mehr saniert werden, die Planungssicherheit steigt. Die Standardisierung vereinfacht für den Auftraggeber auch den Ausschreibungs- und Bestellprozess. Statt vieler Einzelbeauftragungen und detaillierter Leistungsbeschreibungen kann bei einem Generalübernehmer das „Paket“ Sanierung auf den Net-Zero-Standard bestellt werden. Dieses Unternehmen ist dann zentraler Ansprechpartner für den Auftraggeber und koordiniert alle beteiligten Akteure.

Wie werden die Sanierungskosten refinanziert?

Das Ziel ist, Sanierungskosten zu erreichen, die sich aus Einsparungen bei Energiekosten und Instandhaltungskosten ggf. ergänzt durch eine Förderung weitgehend refinanzieren, so dass die Sanierungen sozialverträglich umsetzbar sind. Bei den ersten Projekten ist eine höhere Förderung für eine gute Wirtschaftlichkeit unerlässlich, da Bauunternehmen anfänglich hohe Entwicklungskosten entstehen, die auf die ersten Projekte umgelegt werden. Bei einem größeren Absatzmarkt werden die Baukosten je Quadratmeter jedoch künftig sinken – durch höhere Stückzahlen, eine schrittweise Standardisierung der Prozesse und eine Optimierung der Planungen und Vorgehensweisen. Vorbild und Vorreiter sind hier die Niederlande: In wenigen Jahren wurden dort rund 5.000 Gebäude mit einem Bauvolumen von rund einer halben Milliarde Euro nach dem Energiesprong-Prinzip saniert, die Kosten ließen sich dabei um rund 40 Prozent gegenüber den ersten Projekten reduzieren.

Welche Gebäudetypen kommen dafür in Frage?

Serielles Sanieren nach dem Energiesprong-Prinzip eignet sich zunächst insbesondere für die Gruppe kleinerer Mehrfamilienhäuser aus den 1950er-, 1960er- und 1970er-Jahren mit einfacher Hülle und einem eher hohen Energieverbrauch von mind. ca. 130 kWh pro Quadratmeter und Jahr. Schätzungsweise 500.000 dieser Gebäude gibt es in Deutschland. Perspektivisch kommen auch andere Mehrfamilienhäuser, Einfamilienhäuser oder Nichtwohngebäude für eine Energiesprong-Sanierung in Frage. Gleichzeitig ist aber klar, dass dieser Ansatz vor allem für die architektonisch einfacheren und typenähnlichen Gebäude mit relativ schlichter und gleichförmiger Fassade geeignet ist. Andere Gebäude, zum Beispiel mit erhaltenswerter Bausubstanz und Gebäude, die aufgrund von Denkmalschutz oder Stuckfassaden handwerkliche Detailarbeit erfordern, müssen weiterhin mit den traditionellen Sanierungsansätzen behutsam erneuert werden. Nur mit einer Kombination aus Innovation und Tradition kann der Gebäudebestand insgesamt zukunftsfähig gemacht werden.

Welche Rolle hat die dena?

Die dena koordiniert die Marktentwicklung für serielle Sanierungen nach dem Energiesprong-Prinzip in Deutschland, finanziert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) und unterstützt vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Hier ist auch das Marktentwicklungsteam angesiedelt.



Das Marktentwicklungsteam koordiniert den Innovationsprozess und bringt die entscheidenden Akteure zusammen. Es begleitet und unterstützt Unternehmen, Pilotprojekte zu planen und umzusetzen. Auf Seiten der Wohnungswirtschaft setzt es sich dafür ein, die entsprechende Nachfrage zu schaffen und zu bündeln. Die Bauwirtschaft wird dabei unterstützt, Energiesprong-Lösungen anzubieten und kontinuierlich zu verbessern. Bei der Politik engagiert sich das Marktentwicklungsteam für optimale politische und finanzielle Rahmenbedingungen, um den Breitenmarkt anzustoßen. Ziel ist es, eine Marktdynamik auszulösen, die die Bauwirtschaft bewegt, in digitalisierte Vorfertigungssysteme für maßgeschneiderte, industrielle Lösungen zu investieren.

Energiesprong wird weltweit durch Marktentwicklungsteams vorangetrieben. Zwischen den Teams aus Deutschland, Großbritannien, Frankreich und den Niederlanden gibt es einen engen Austausch. Gemeinsames Ziel ist es, Null-Energie-Sanierungslösungen für Mehrfamilienhäuser in Nordwest-Europa zu entwickeln. Denn in diesen vier Ländern allein gibt es rund 43 Millionen Wohnungen, die in den nächsten 30 Jahren saniert werden müssen, um die EU-Klimaziele für 2050 zu erreichen.

Weitere Marktentwicklungsteams sind derzeit in Kanada und dem US-Bundesstaat New York aktiv.

Wie weit ist die Marktentwicklung in Deutschland?

Rund 30 Wohnungsunternehmen sowie 60 Lösungsanbieter aus den Bereichen Generalübernehmer, Fassaden-/Dachelemente, Photovoltaik, Wärmepumpen, Lüftung und Energiemonitoring unterstützen Energiesprong bereits. Gemeinsam mit diesen Partnern lösen wir als dena technische, wirtschaftliche und rechtliche Fragestellungen und bringen die im Markt vorhandenen Komponenten zu einer Energiesprong-Gesamtlösung zusammen.

Um einen Markt für Sanierungen nach dem Energiesprong-Prinzip zu entwickeln, hat die dena einen ersten **Volume Deal** zwischen Bauwirtschaft und Wohnungswirtschaft initiiert, unterstützt von der Politik. Diese Absichtserklärung bündelt mehrere tausend Wohneinheiten, die in den kommenden Jahren nach dem Energiesprong-Ansatz saniert werden sollen.

Wichtige Wegbereiter sind **Pilotvorhaben**, die ganz praktisch zeigen, wie es funktioniert. Die erste Sanierung – ein Wohnhaus in Hameln (Niedersachsen) – wird Anfang 2020 abgeschlossen. Bis Ende 2020 sollen bundesweit Pilotgebäude mit rund 300 Wohneinheiten saniert werden.

Für Wohnungsunternehmen, die jetzt mit der Umsetzung von Energiesprong-Lösungen starten möchten, bietet die dena das **Coachingprogramm „Net Zero Now!“** an. Das Programm unterstützt bei der Umsetzung eines ersten Piloten und bereitet die Übertragung auf weitere Projekte in den nächsten Jahren vor.

Mehr Informationen zum Net-Zero-Now-Programm: <https://www.energiesprong.de/marktentwicklung-aktuell/net-zero-now-programm/>

Für Bauunternehmen und Komponentenhersteller läuft parallel bis März 2020 das **Energiesprong-Accelerator-Programm**. Es bietet Unternehmen an, ihre Produkt- und Lösungsangebote für serielle energetische Sanierungen mit internationalen Energiesprong-Experten weiterzuentwickeln.



Mehr Informationen zum Energiesprong-Accelerator-Programm: <https://www.energiesprong.de/marktentwicklung-aktuell/accelerator-programm/>

Warum ist der Volume Deal – die gemeinsame Absichtserklärung von Bau- und Wohnungswirtschaft - so bedeutend?

Der Energiesprong Volume Deal ist eine gemeinsame Absichtserklärung von Bau- und Wohnungswirtschaft mit Unterstützung der Politik, um die Marktentwicklung serieller Null-Energie-Sanierungslösungen zu beschleunigen.

Das ist von enormer Bedeutung, um das Henne-Ei-Problem zu lösen: Die Bauwirtschaft muss ein Konzept entwickeln, das die Wohnungswirtschaft ihrerseits beauftragen kann. Um diesen Innovationsprozess anzustoßen und für Bauunternehmen attraktiv zu machen, wird ein größeres Auftragsvolumen der Wohnungswirtschaft benötigt. Das wird mit dem ersten Energiesprong Volume Deal in Deutschland zur Verfügung gestellt. Insgesamt sollen mindestens mehr als 10.000 Wohneinheiten in den nächsten vier Jahren seriell saniert werden und den Net-Zero-Standard erreichen.

Die Bauseite sagt zu, skalierbare Sanierungslösungen mit Kostensenkungspotenzial zu entwickeln, die die Wohnungsunternehmen in Kombination mit einer erhöhten Förderung wirtschaftlich umsetzen können.

Weitere Informationen unter www.energiesprong.de sowie über den Twitter-Kanal @EnergiesprongDE

Pressekontakt:

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena), Kristina Zimmermann, Chausseestraße 128 a, 10115 Berlin
Tel: +49 (0)30 66 777-682, Fax: +49 (0)30 66 777-699, E-Mail: zimmermann@dena.de, Internet: www.dena.de