

RENOWATE

EFFIZIENT. ENERGETISCH. ERNEUERN.

SERIELLE SANIERUNG AM BEISPIEL ARENBERGGASSE 4, 1030 WIEN



INHALT

- ✓ **Wer ist RENOWATE**
- ✓ **Herausforderungen & Potentiale bei der Sanierung**
- ✓ **Lösungsansatz „Serielles Sanieren“**
- ✓ **Forschungsprojekt RENVELOPE**
 - ✓ Demoprojekt Arenberggasse 4
 - ✓ Ausgangssituation & Projektidee
 - ✓ Projektverlauf & Aktueller Projektstand
- ✓ **Ausblick**

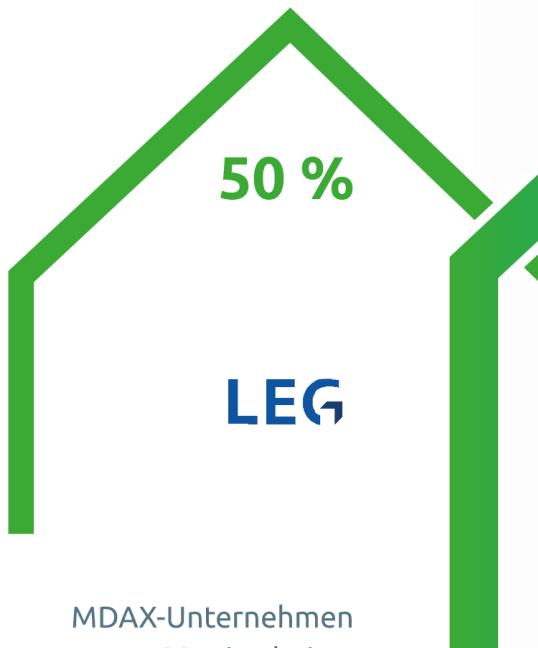


RENOWATE

WER IST RENOWATE?



Immobilienwissen & Erfahrungen
aus der Wohnungswirtschaft

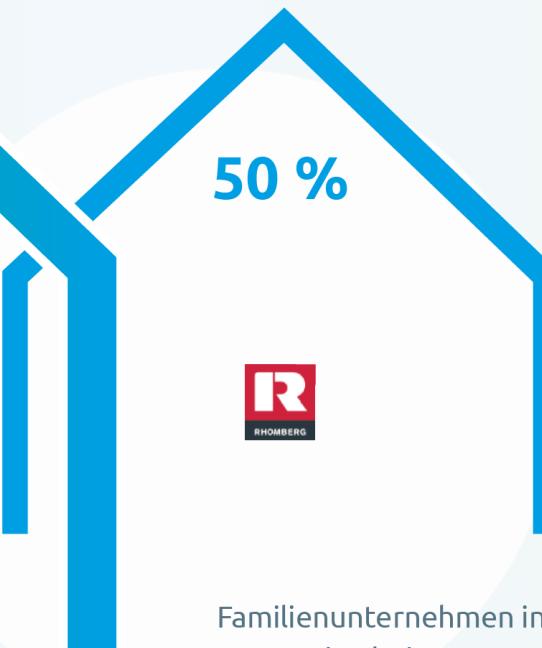


MDAX-Unternehmen
1.700 Mitarbeiter
1. Mrd. € Umsatz
166.000 Bestandswohnungen



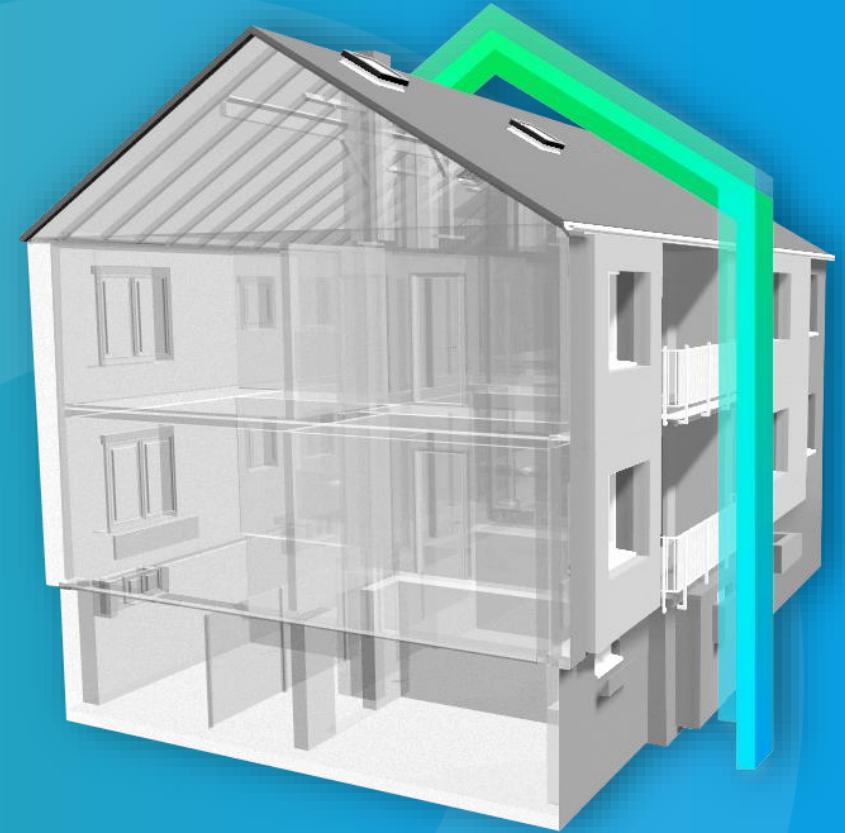
Gründung Anfang 2022
Standorte: Düsseldorf (DE),
Bregenz (AT) & Wien (AT)
Dynamisches Team
mit begeisterten Weltrettern
Schnelles Wachstum

Jahrzehntelange Planungs-
und Bauerfahrung



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

HERAUSFORDERUNGEN & POTENTIALE

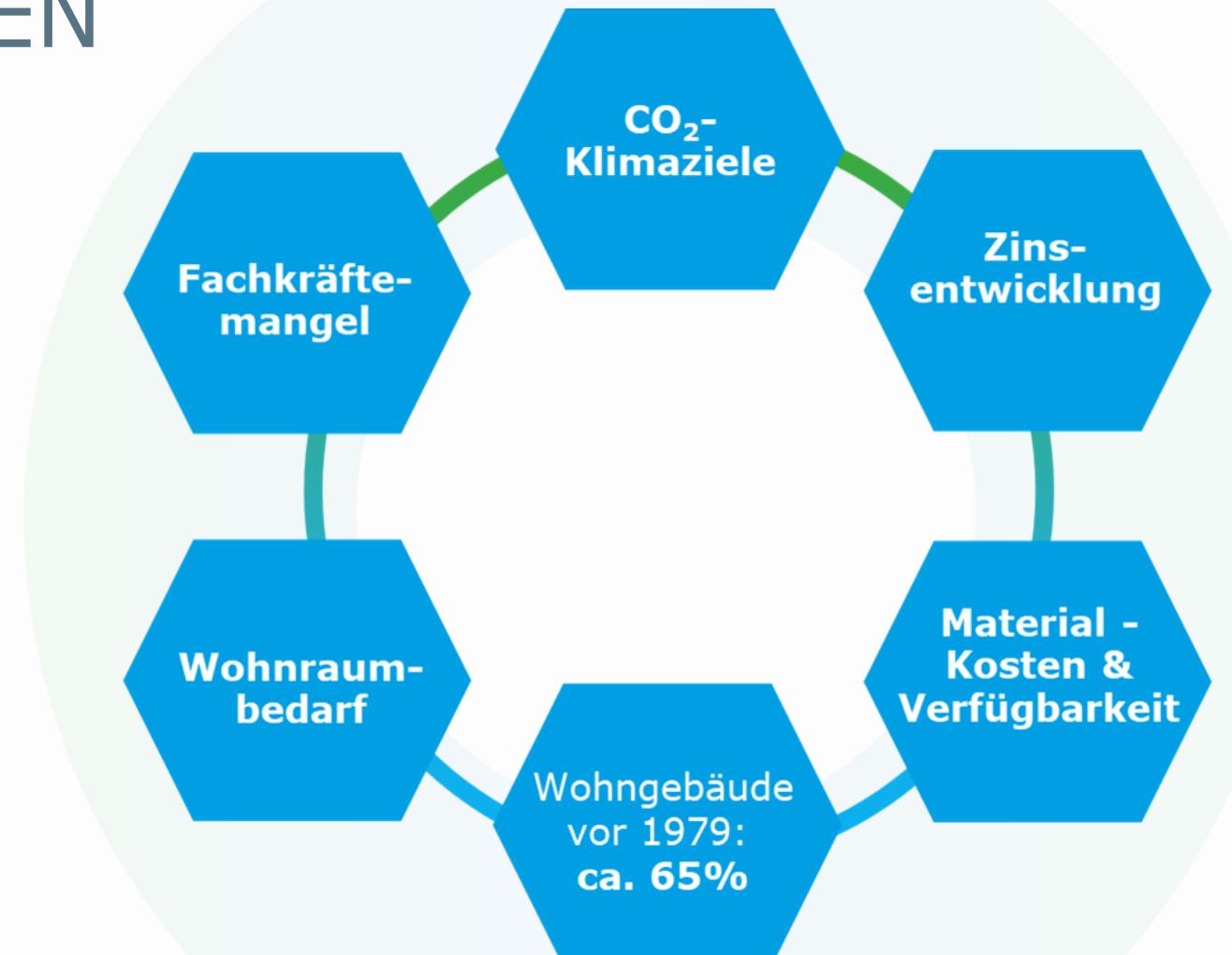


HERAUSFORDERUNGEN

„Rechtliche“ Rahmenbedingungen

- MRG & WEG
- Baurecht
- Fördersysteme

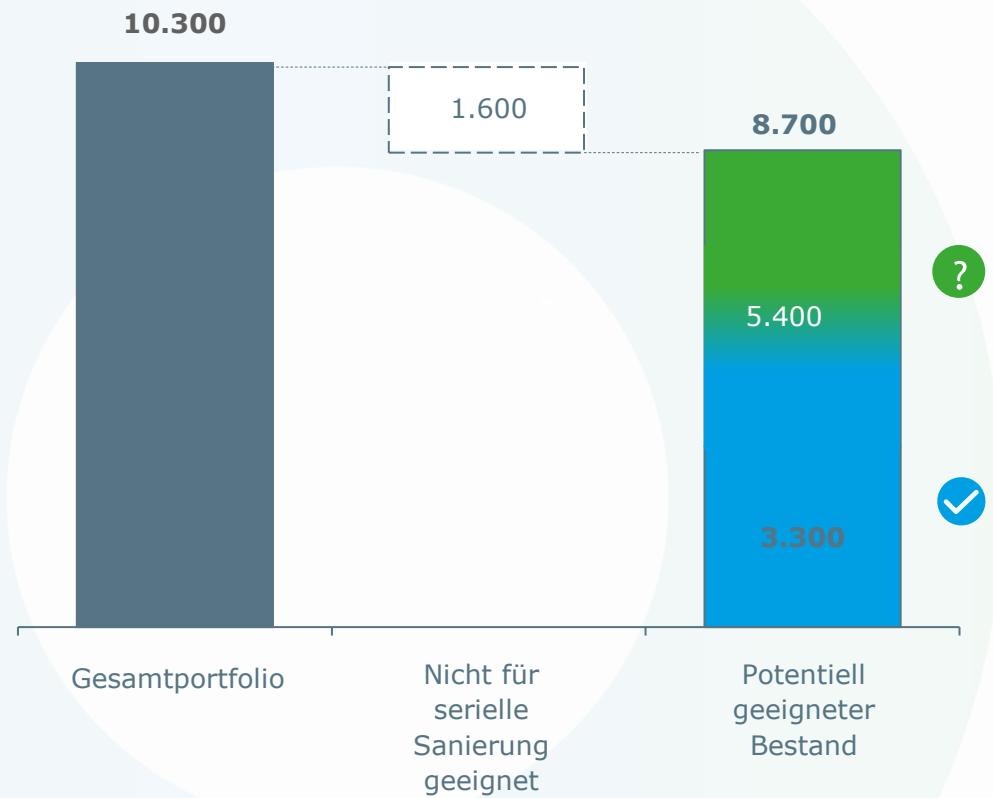
“Globale“ Randbedingungen



LEG: BESTAND GROSS GENUG UM NÄCHSTE JAHRE SERIELL ZU SANIEREN

- **Bis zu 8.700 Baukörper für serielle Sanierung geeignet** (~alle unsanierten MFH)
- **5.400 Baukörper, die individuelle Betrachtung** erfordern (aufgrund von Balkon und Fassadenerneuerung, etc), vermutlich auch (Groß-)teil modular/seriell adressierbar
- **3.300 Baukörper (~26.000 WE) für serielle Sanierung "gut" geeignet**—individuelle Bewertung des Sanierungsstatus der Gewerke nötig

LEG Baukörper



Notiz: Nicht geeignet wenn >6 Geschosse, Effizienzklasse K B oder besser und kein MFH
Quelle: EPIQR; BCG

BEISPIELHAFTE ADRESSIERBARE BAUKÖRPER IM LEG BESTAND



Eigenschaften

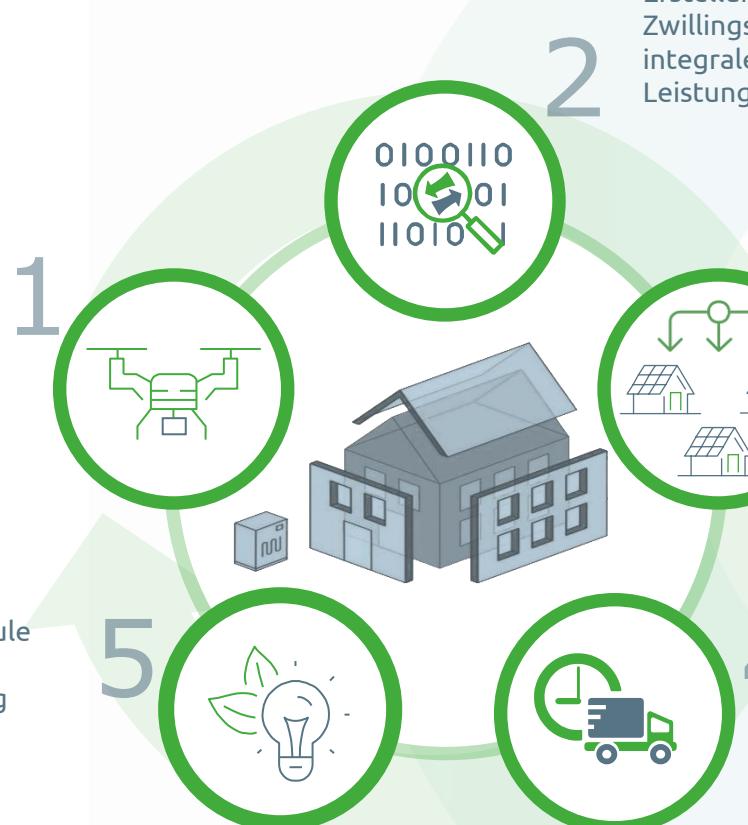
- Gebäudetyp (=MFH)
- Effizienzklasse (=C-H)
- Geschosse (=2-4)
- Dach (=Steildach)
- Fassade (=verputzt/unsaniert)
- Balkon (=keine Balkone)
- Kellerfenster (über Kante)
- Zugang zu Baukörper
- Weitere¹

LÖSUNGSANSATZ SERIELLES SANIEREN



SERIELLES SANIEREN

Schritt 1
Vermessung des bestehenden Gebäudes mit Drohnen und Lasermessgeräten



Schritt 2
Erstellung eines digitalen Zwillings (BIM-Prinzip) und integrale Planung aller Leistungen

Schritt 3
Industrielle Vorfertigung der Module

Schritt 4
Just-in-time Lieferung der Module auf die Baustelle

Schritt 5
Einfache Installation der Module auf den bestehenden Gebäudehülle und Erneuerung der Haustechnik

Innovativer Fünf-Stufen-Prozess der seriellen energetischen Sanierung

KERNELEMENTE DER SERIELLEN ENERGETISCHEN SANIERUNG...

 **E2E-Steuerung des Prozesses**

 **Gewerkeübergreifende Planung**

 **Lösung über Gebäudetypen skalierbar**

 **Hoher Grad der Vorfertigung**

... MIT WESENTLICHEN VORTEILEN ZUM TRADITIONELLEN VERFAHREN

 **Senkung der Sanierungskosten**

 **Deutlich kürzere Bauzeit am Gebäude**

 **Steigerung Mieterzufriedenheit**

 **Qualität steigern / Betriebskosten senken**

 **Reduktion von Verschnitt & Abfall**

FORSCHUNGSPROJEKT RENVELOPE



**RENVELOPE**

Energy Adaptive Shell

Komplettlösung für die serielle Gebäudesanierung und integrierter Energieversorgung

www.renvelope.at**Konsortialführer****AEE Intec****Konsortialpartner****18****Demoprojekte****3**

RENVELOPE Konsortium



Das Projekt RENVELOPE ist Teil von Green Energy Lab, einer Forschungsinitiative für nachhaltige Energiesolutions und Teil der österreichischen Innovationsoffensive „Vorzeigeregion Energie“ des Klima- und Energiefonds

**VORZEIGEREGION
ENERGIE**

*Innovative Technologien aus Österreich im Realbetrieb

AUSGANGSSITUATION & PROJEKTIDEE



AUSGANGSSITUATION

- Bestandsobjekt

- Aus den 70-er Jahren mit Sanierungsstau
- 24 Wohneinheiten dezentral mit Gas beheizt
- Stampfbetonwände
- geringfügige Zwischensanierungen

- Projektidee & Sanierungskonzept

- Basiskonzept im Rahmen von RENVELOPE entwickelt
- Serielle Sanierung der thermischen Hülle bei einem 7 geschossigen Objekt
- Bauteilaktivierung durch Außenliegende, an den Modulen vormontierter Wandheizung
- Äußere Hülle / Oberfläche verputzt



ARENBERGGASSE 4

PROJEKTVERLAUF & AKTUELLER PROJEKTSTAND



BAUGENEHMIGUNGS- & AUSFÜHRUNGSPHASE

1. Einreichung:
Ende Q4 2023



Baugenehmigung
(ca. 1,5 Jahre):
Anfang Q2 2025



Auftragsvergabe Teil-GU und Planungsbeginn:
Juli 2025

Auf Basis der Leitdetails wurde eine Ausführungsplanung und die Werkplanung erstellt

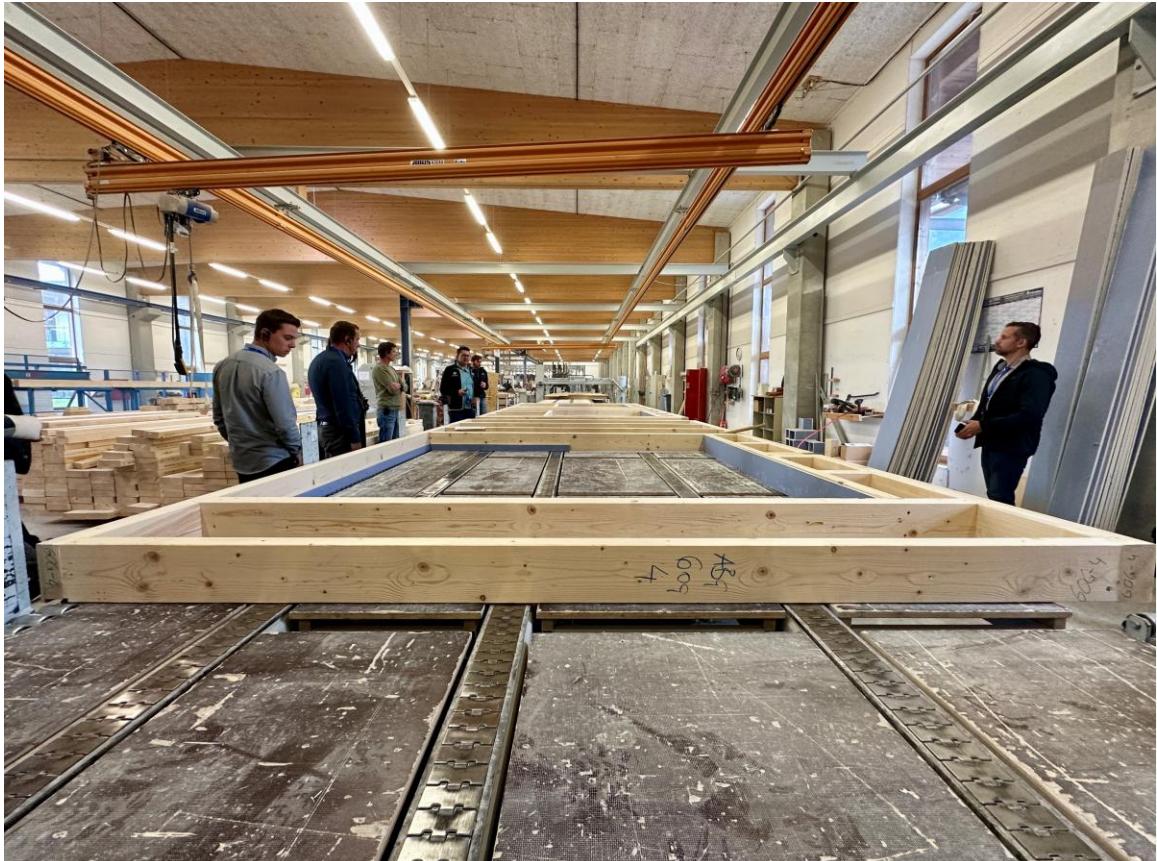
Baustart:
Ende September 2025

Beginn der Sanierungsarbeiten mit Dacherneuerung, Montage der Sockelkonsolen, Einschlüsse E-Leitungen, Abbruch Gesims, Kernbohrungen etc.

Montagebeginn der Fassadenelemente:
10. November 2025

Voraussichtliche Fertigstellung:
Jänner 2026

PRODUKTION DER MODULE (01)



PRODUKTION DER MODULE (02)



PRODUKTION DER MODULE (03)



VORBEREITUNG AM OBJEKT (01)



VORBEREITUNG AM OBJEKT (02)



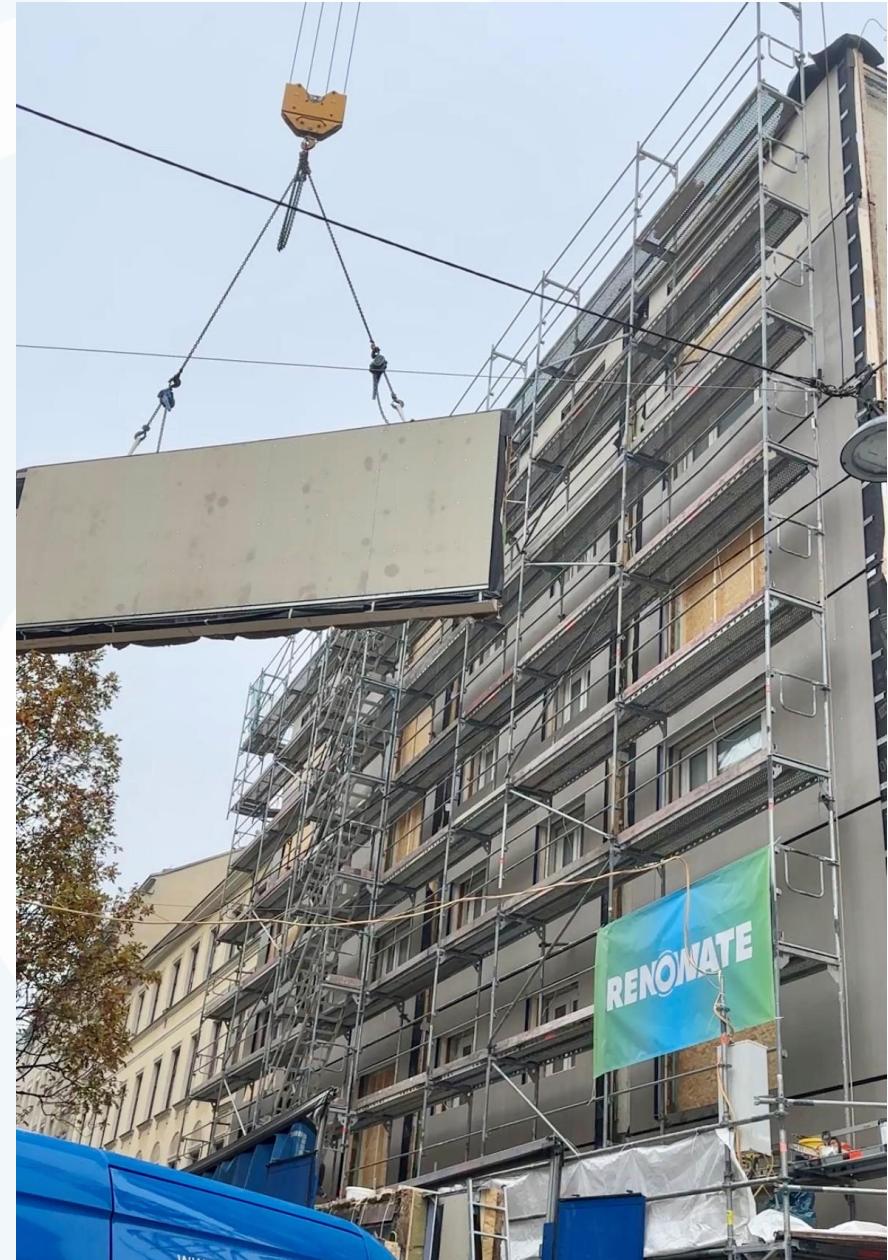
1. MONTAGETAG – MONTAG 10. NOVEMBER 2025 (01)



1. MONTAGETAG – 10. NOVEMBER 2025 (02)



2. MONTAGETAG – 11. NOVEMBER 2025 (01)



3. MONTAGETAG – 12. NOVEMBER 2025 (01)



RENOWATE

AUSBLICK



GBB-AWARD FÜR SERIELLE SANIERUNG

SERIELLE SANIERUNG IN DÜSSELDORF-STOCKUM



Lönsiedlung Düsseldorf – Quartiersanierung BWB

- **Größtes zusammenhängendes Quartier** der BWB Düsseldorf eG
- **Erster Bauabschnitt:** 5 Gebäude, 20 Wohneinheiten, Fertigstellung Spätsommer 2024 – Q1 2025
- **Nächster Bauabschnitt:** 17 Häuser, Baustart Q3/2025
- **Gesamtwohnfläche:** ca. 6.700 m² | Baujahr: 1937–1939

Vor der Sanierung:

- Energieeffizienzklasse H
- Dezentrale Gasetagenheizungen

Nach der Sanierung:

- **Energiestandards:** KfW55 EE, Effizienzklasse A+
- Erste 5 MFH: **90 % Energiesparung**
- Klimaneutraler Wohnraum & signifikante Senkung des Energieverbrauchs
- Steigerung der Wohnqualität und Aufwertung der Gebäude
- Potenzial für **neuen Wohnraum in den Dachgeschossen**



TOP 3 CHANCEN FÜR ÖSTERREICHS IMMOWIRTSCHAFT



INTERESSE SEITENS VERTRETER DER BUNDESREGIERUNG





EXKURSION

WANN: **MITTWOCH, 19. NOVEMBER 2025 | 14:00–15:00 UHR**
WO: **ARENBERGGASSE 4, 1030 WIEN**

ANMELDUNG:

EVENTS@RENOWATE.EARTH





Standort Düsseldorf
Deutschland
Klaus-Bungert-Str. 9
40468 Düsseldorf
info@renowate.earth
[t +49 211 88230150](tel:+4921188230150)

Standort Bregenz
Österreich
Mariahilfstr. 29
6900 Bregenz
info@renowate.earth
[t +43 5574 73601](tel:+43557473601)

Standort Wien
Österreich
Gertrude-Fröhlich-Sandner-Str. 13A/Top 3
1100 Wien
info@renowate.earth
[t +43 664 5492240](tel:+436645492240)



www.renowate.earth