

RENOWATE

EFFIZIENT. ENERGETISCH. ERNEUERN.

SERIELLE SANIERUNG AM BEISPIEL ARENBERGGASSE 4, 1030 WIEN

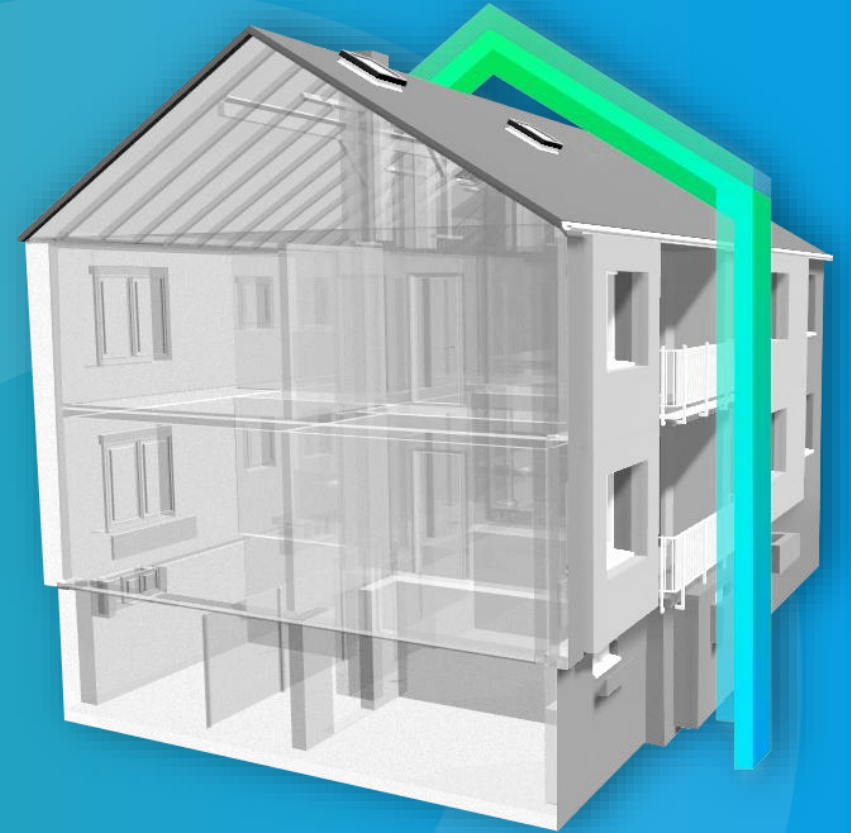
INHALT

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



RENOWATE

WER IST RENOWATE?



Immobilienwissen & Erfahrungen
aus der Wohnungswirtschaft

50 %

LEG

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

100 %

RENOWATE

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

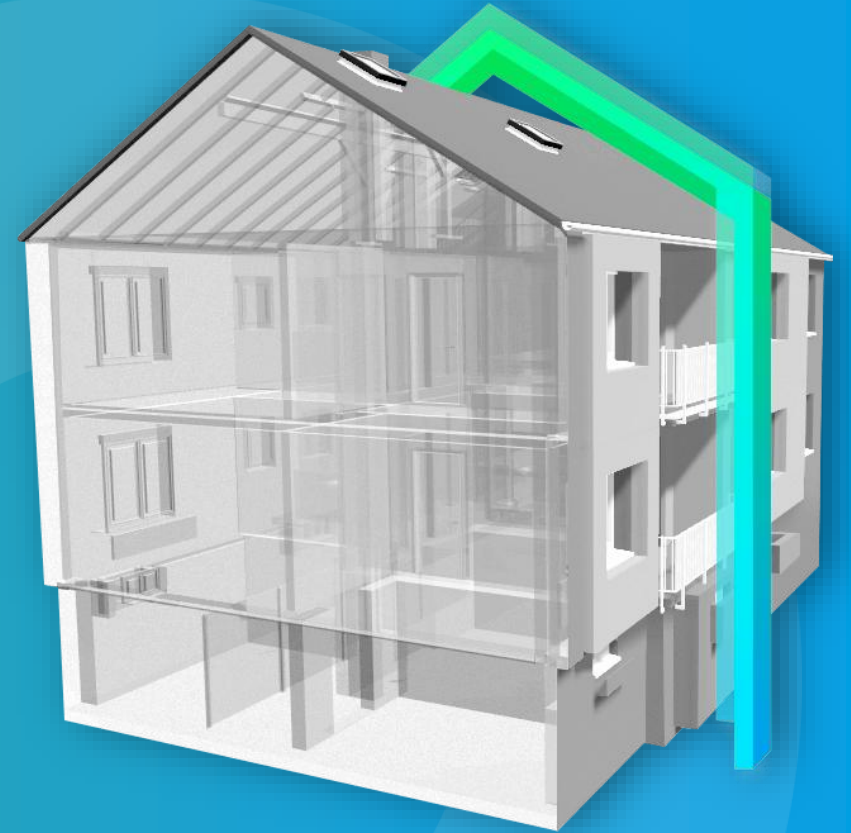
Jahrzehntelange Planungs-
und Bau Erfahrung

50 %



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

HERAUSFORDERUNGEN & POTENTIALE

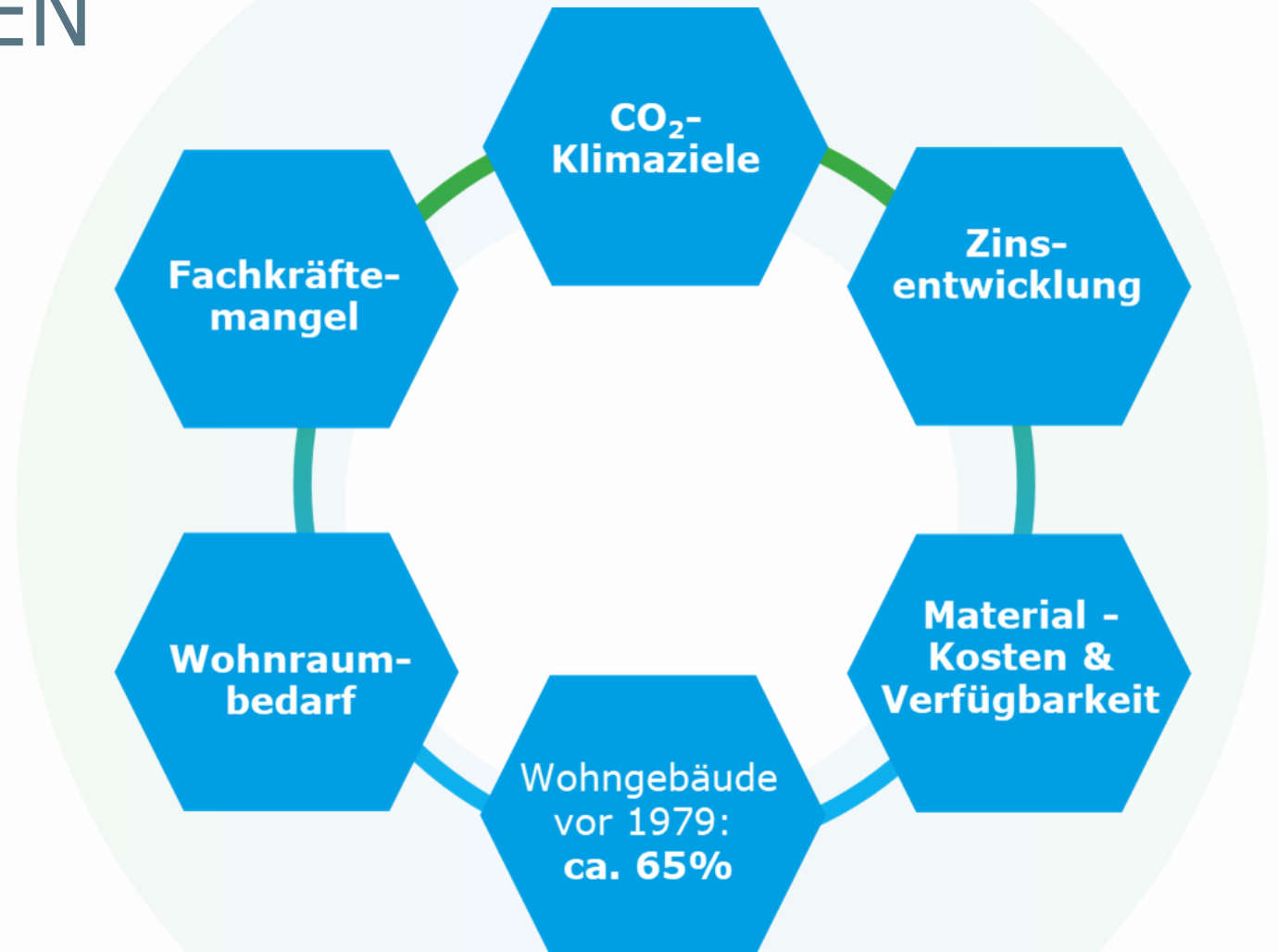


HERAUSFORDERUNGEN

„Rechtliche“ Rahmenbedingungen

- MRG & WEG
- Baurecht
- Fördersysteme

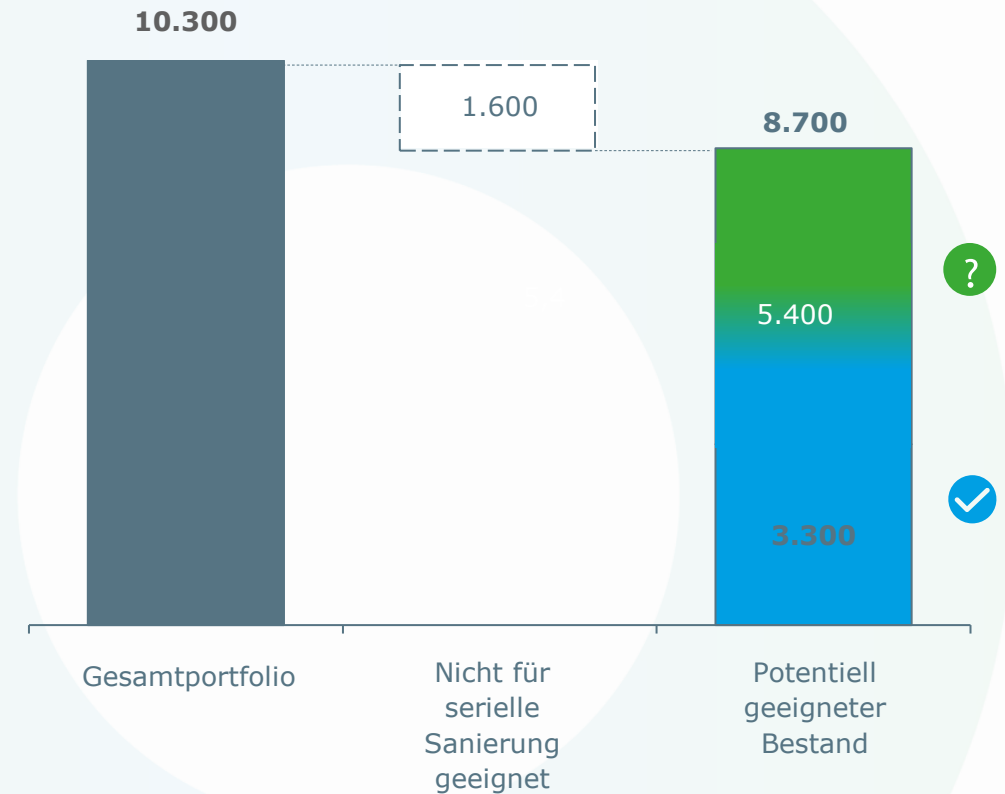
“Globale” Randbedingungen



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

BEISPIELHAFT ADRESSIERBARE BAUKÖRPER IM LEG BESTAND



3200.6141_101



3650.3052_104



5320.3037_112

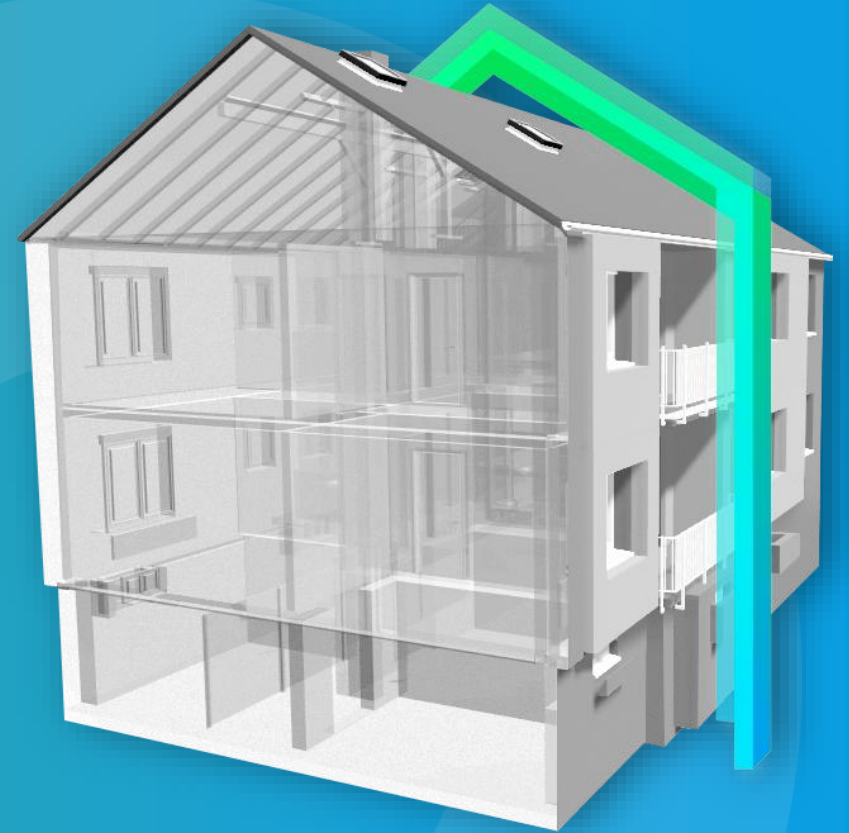


3100.6664_105

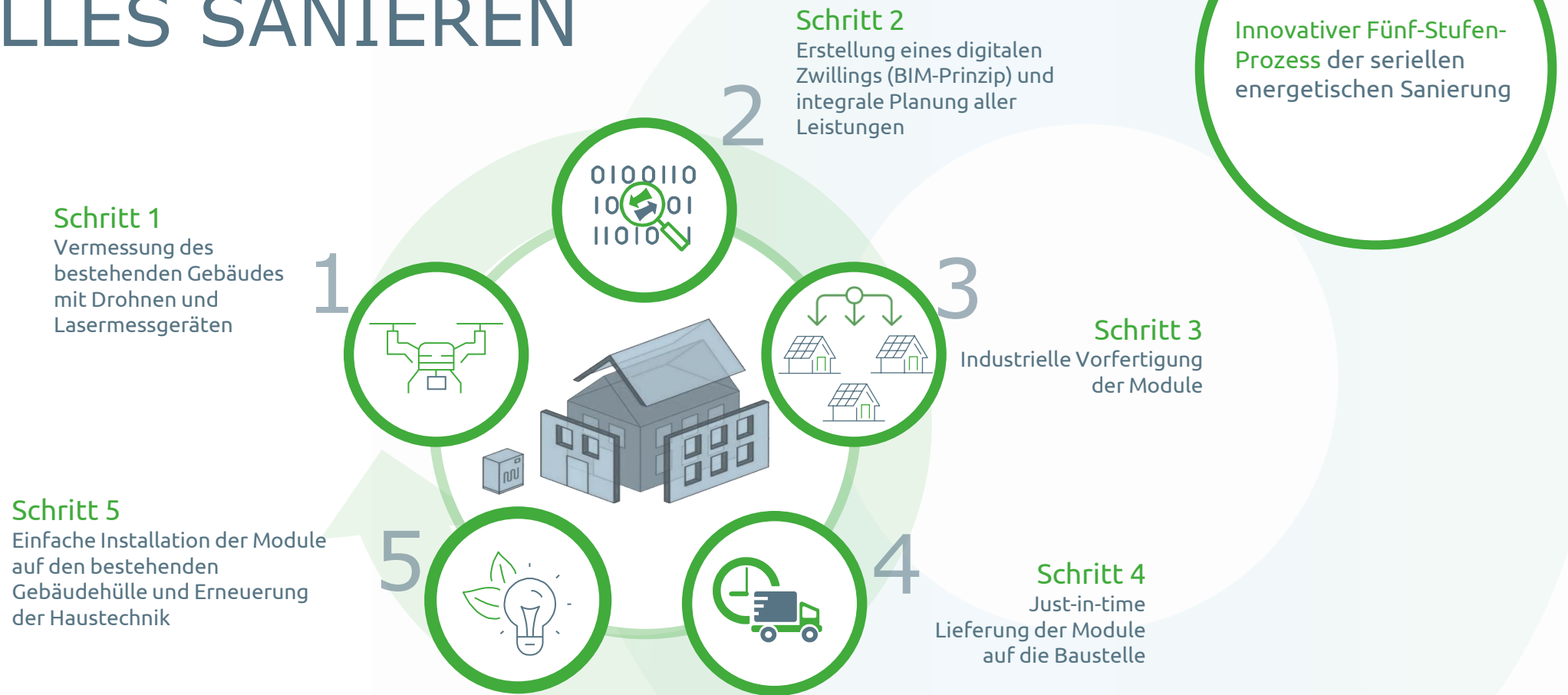
Eigenschaften

- ✓ 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



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

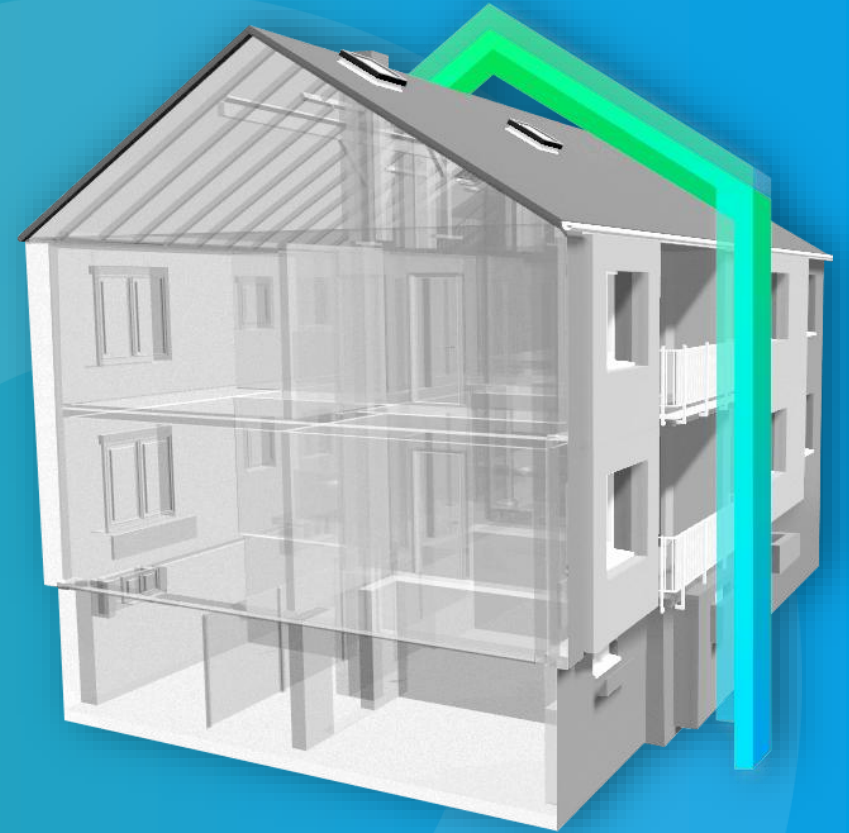


Qualität steigern / Betriebskosten senken



Reduktion von Verschnitt & Abfall

FORSCHUNGSPROJEKT RENVELOPE





Energy Adaptive Shell

Komplettlösung für die serielle Gebäudesanierung und integrierter Energieversorgung

www.renvelope.at

Konsortialführer AEE Intec

Konsortialpartner 18

Demoprojekte 3

RENVELOPE Konsortium



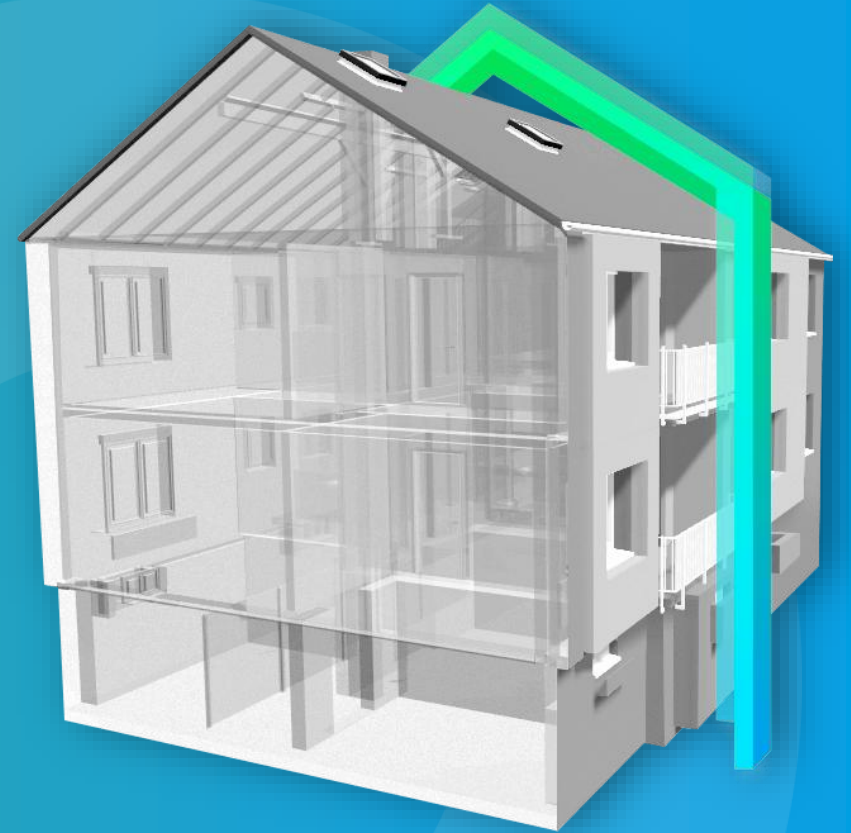
Das Projekt RENVELOPE ist Teil von Green Energy Lab, einer Forschungsinitiative für nachhaltige Energielösungen und Teil der österreichischen Innovationsoffensive „Vorzeigeregion Energie“ des Klima- und Energiefonds



**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

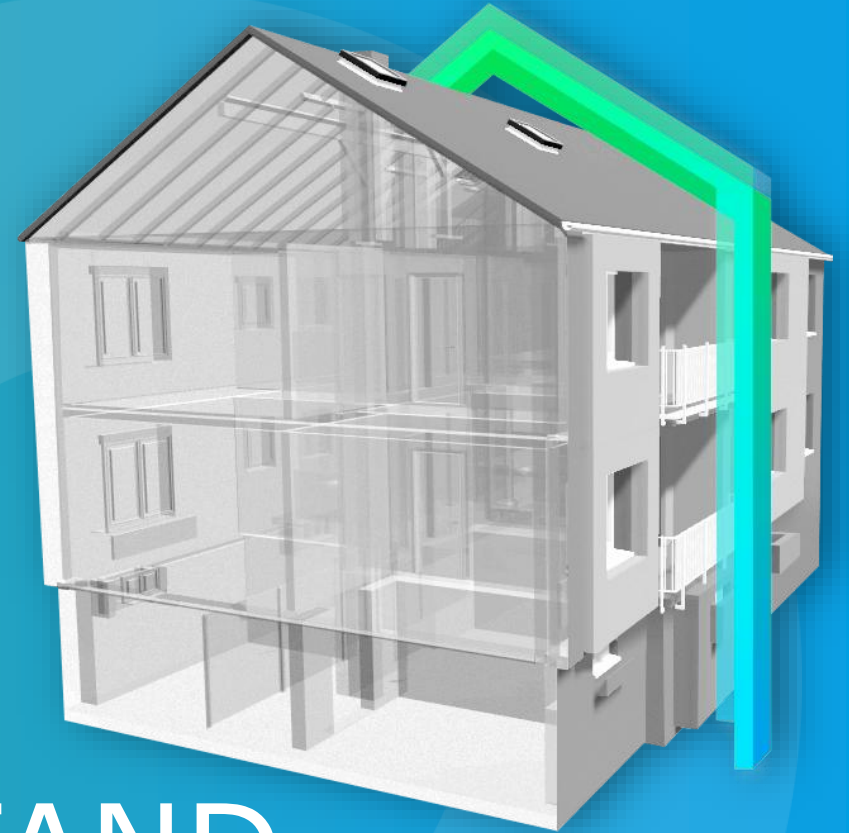
- Projektidee & Sanierungskonzept

- 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, Einschlitzen 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⁾

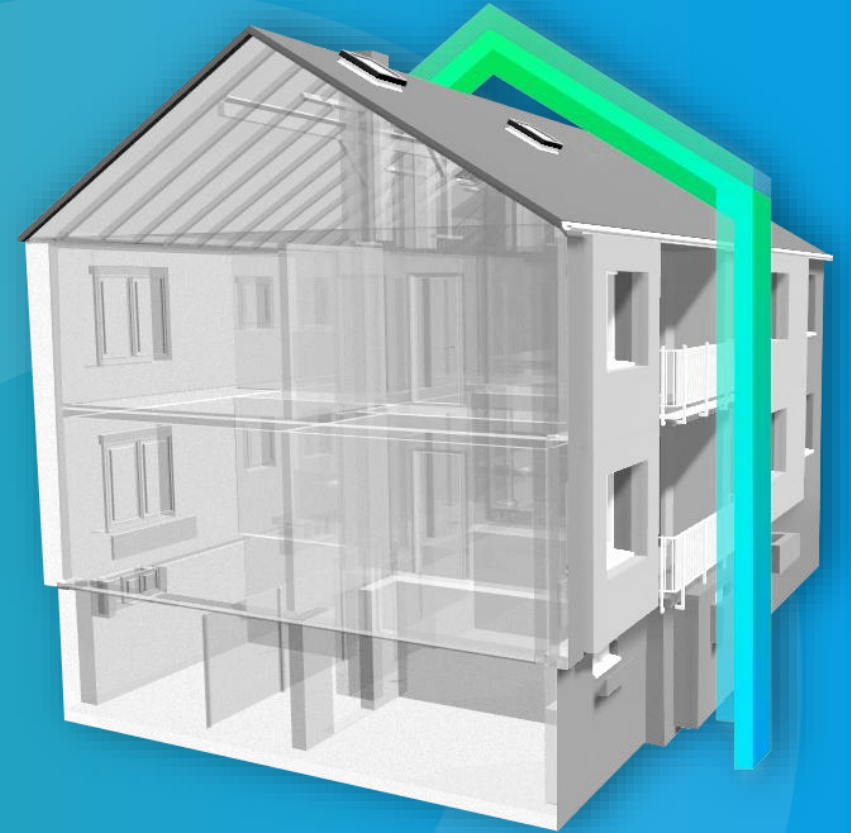


3. MONTAGETAG – 12. NOVEMBER 2025 ⁽⁰¹⁾



RENOWATE

AUSBLICK



GBB-AWARD FÜR SERIELLE SANIERUNG

SERIELLE SANIERUNG IN DÜSSELDORF-STOCKUM



Lönssiedlung Düsseldorf – Quartierssanierung 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 % Energieeinsparung**
- 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

Join at menti.com | use code 2453 3206

Mentimeter

Was sind die TOP 3 CHANCEN für Österreichs Immobilienwirtschaft?

The word cloud contains the following terms: brandschutz lockern, wechsel im top-management, modulare urbane verdichtu, um- und nachnutzung, synergien, gebäude als kraftwerke, standardsierung, hebel im umweltschutz, energieautarke immobilien, sustainability, leistbares wohnen, klimaresilientes bauen, neuwahlen, vorfertigung, energieautarkie, kreislaufwirtschaft, taxonomie, risikobereitschaft, sanierungsprojekte, serielle sanierung, refurbishment, migration, teamarbeit, verdichtung, lebenszyklusbetrachtung, strategiefähigkeit, klimarisikooanalyse, digitalisierung, eu, lokales know how, kooperation, zuwanderung, lebensqualität, suffizienz, free trade, trump, alternative energien, ressourcenschonung, energieunabhängig, kooperationsfähigkeit, leregulierungen, klimawandelanpassung, modulares bauen, alters wg, ändern der baukultur, sanieren des bestands, zusammenhalt, weg von pseudozertifikat, begrünung integri

16. Green & Blue Building Conference
GBB

5 / 46

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**



RENOWATE

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