



Serielle Sanierung

Effizient, nachhaltig und zukunftsfähig

Über B&O Bau

B&O Bau schafft und erhält Wohnraum in Holz- und Holzhybrid-Bauweise deutschlandweit. Durch Serielle Sanierung werden bestehende Wohnungen modernisiert und energetisch optimiert. Die im ganzen Bundesgebiet vertretenen Regionalgesellschaften ermöglichen einen reibungslosen Ablauf aus einer Hand – von der Planung bis zur Schlüsselübergabe.

Effizienz im Fokus

Mit serieller Bauweise und digital gesteuerten Prozessen bietet B&O Bau innovative Lösungen für den mehrgeschossigen Wohnungsbau. Vorgefertigte Holzwände für den systemischen Neubau sowie Holzfassadenelemente für die Serielle Sanierung werden in der eigenen Produktionsstätte in Frankfurt (Oder) gefertigt. Das beschleunigt den Bauprozess und garantiert höchste Qualität.

Eine Perspektive für den Gebäudebestand

Neben dem systemischen Neubau liegt der Fokus auf der Erhaltung und Weiterentwicklung von Wohnraum – mit dem Ziel, CO₂-Emissionen deutlich zu reduzieren. Die Serielle Sanierung ist dabei ein zentraler Baustein, denn sie bietet einen schnellen, kosteneffizienten und qualitätsgesicherten Weg. Vorgefertigte Fassaden- und Dachelemente werden passgenau auf die Baustelle geliefert und in kürzester Zeit montiert. Das schont Ressourcen, entlastet die Umwelt und macht Gebäude zukunftssicher.



1.000

Neue Wohnungen jährlich



24

Standorte deutschlandweit



4.000

Wohnungssanierungen jährlich



900

Mitarbeitende

Die Lösung für zukunftsfähige Wohngebäude

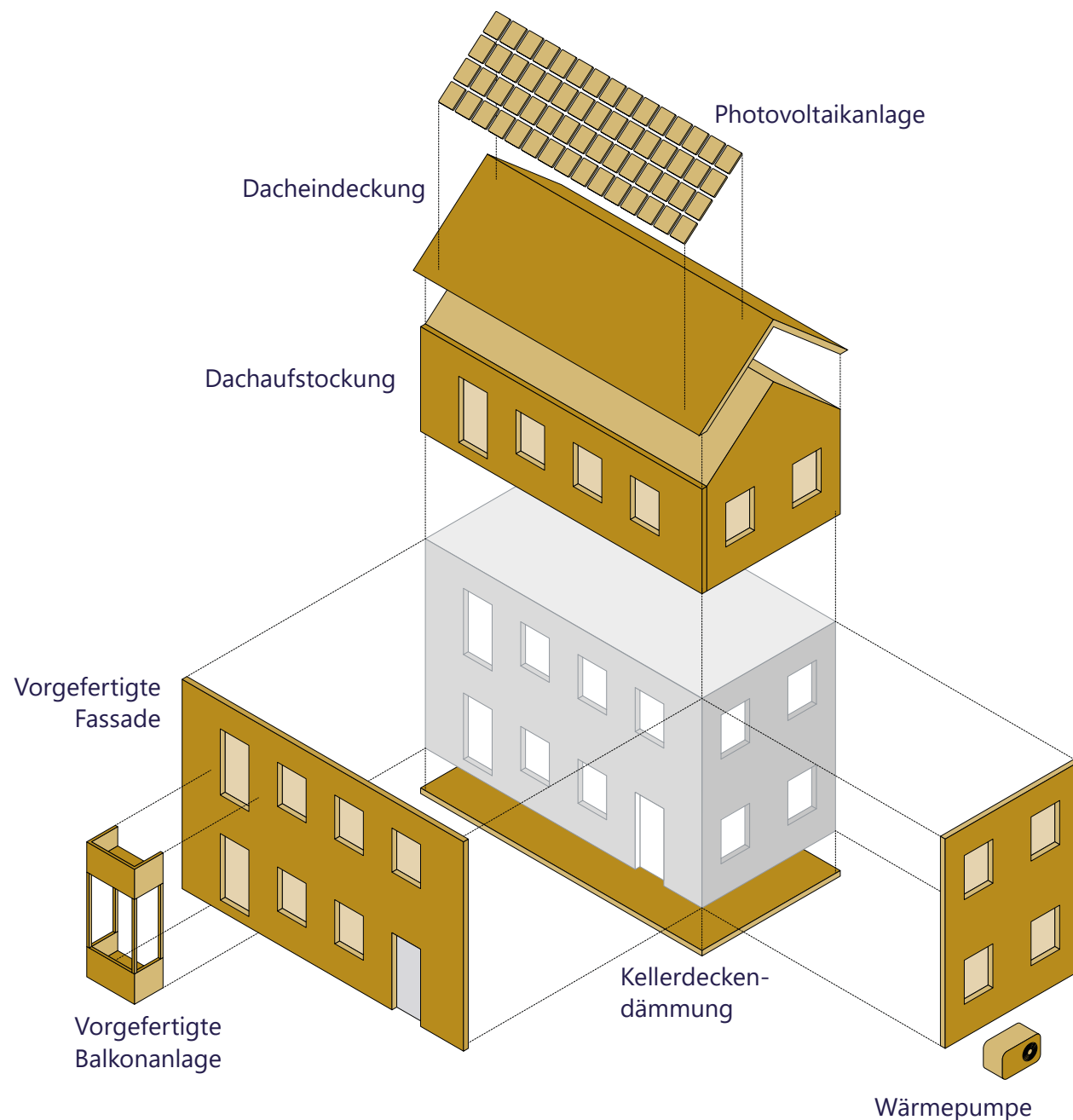
Deutschland hat sich ehrgeizige Klimaziele gesetzt: Bis 2030 sollen die Treibhausgasemissionen gegenüber den Emissionen von 1990 um 65% und bis 2040 um mindestens 88% sinken. In 2045 soll Treibhausgasneutralität erreicht sein. Der Gebäudesektor spielt dabei eine Schlüsselrolle – verfehlt jedoch mit einer Sanierungsquote von unter einem Prozent die notwendige Dynamik deutlich.

Gleichzeitig treiben steigende Energiekosten die Betriebskosten unsanierter Gebäude in die Höhe. B&O Bau setzt deshalb auf den Erhalt und die Dekarbonisierung des Bestands. Die Lösung: Serielle Sanierung mit hohem Vorfertigungsgrad sowie digital gesteuerten Prozessen. So entstehen schnell, wirtschaftlich und in hoher Qualität zukunftsfähige Wohngebäude.



Sanierung mit Weitblick

Die Serielle Sanierung verbindet digitale Planung mit einem außergewöhnlich hohen Vorfertigungsgrad. Der gesamte Prozess – von der Bestandsaufnahme über die Entwicklung passgenauer Lösungen bis hin zur Montage – ist digital unterstützt und konsequent durchdacht. Fassaden, Dachelemente mit Photovoltaik und vorinstallierte Solarmodule werden industriell vorgefertigt und auf der Baustelle in kurzer Zeit montiert. Das sichert höchste Ausführungsqualität, verkürzt Bauzeiten und reduziert Kosten. Gleichzeitig führt dieser Ansatz zu einer deutlichen Senkung des Energieverbrauchs und damit der CO₂-Emissionen. Ergänzt durch den Einsatz kreislauffähiger Materialien entsteht ein nachhaltiger Gebäudebestand, der energetisch zukunftsfähig und klimafreundlich ist – und das mit minimaler Belastung für Bewohnerinnen und Bewohner.



Eine Lösung, viele Pluspunkte



Schnelle Umsetzung bei höchster Qualität

Standardisierte Fertigung, Planung und Montage verkürzen die Bauzeit. Die eigene Produktionsstätte garantiert Präzision und langlebige Ergebnisse.



Nachhaltig & kreislauffähig

Ressourcenschonende Materialien reduzieren die CO₂-Belastung. Das Cradle-to-Cradle-Prinzip ermöglicht die Wiederverwendung von Materialien.



Effiziente Baustellen

Geringerer Fachkräftebedarf und weniger Nacharbeiten sorgen für reibungslose Abläufe.



Mehr Wohnkomfort

Kurze Sanierungszeiten und minimalinvasive Eingriffe im bewohnten Zustand erhöhen die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner.



Steigerung der Effizienzstandards

Durch optimierte Dämmung und nachhaltige Energieversorgung sinken die Heizkosten deutlich. So profitieren Mietende von dauerhaft niedrigeren Betriebskosten und einer höheren Energieeffizienz – je nach Vorhaben kann dabei sogar der KfW-40-Standard erreicht werden.



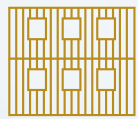
Wertsteigerung

Durch die Serielle Sanierung steigen die Marktwerte Ihrer Immobilien nachhaltig. Dadurch ergibt sich eine zukunftssichere Wertsteigerung des Portfolios.



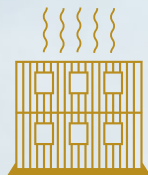
Nachhaltige Sanierungslösungen für Ihren Gebäudebestand

Es braucht nicht immer das umfassende Maßnahmenpaket. Manchmal genügt ein gezielter, minimalinvasiver Eingriff, um die Energieeffizienz Ihres Bestands langfristig zu steigern. In anderen Fällen ist eine umfassendere Sanierung der richtige Weg. B&O Bau entwickelt für Sie ein maßgeschneidertes Sanierungskonzept und setzt genau die Lösung um, die zu Ihrem Gebäude passt – effizient, nachhaltig und zukunftsfähig. Dabei lassen sich unterschiedliche Maßnahmenpakete einzeln realisieren oder individuell miteinander kombinieren – von gezielten Einzelmaßnahmen bis zur umfassenden Gesamtsanierung.



Serielle Sanierung der Fassade

Im B&O Bau Holzwerk entstehen vorgefertigte Fassadenelemente in Holz oder mit Putzoberfläche – inklusive Dämmung, Fenster und Türen sowie auf Wunsch auch mit integrierter Wohnraumlüftung. Diese werden passgenau auf die Baustelle geliefert und in Rekordzeit montiert. Auch der Sockelbereich wird gedämmt, inklusive neuem Kiesbett. Zusätzlich können Hauseingänge, Briefkastenanlagen und Klingelsysteme modernisiert werden. Vorhandene Balkone lassen sich verkleiden, bestehende Loggien können geschlossen und durch Vorstellbalkone ergänzt werden – für mehr Wohnfläche und einen spürbaren Mehrwert für die Mietenden.



Energetische Sanierung der Gebäudehülle

Neben der Seriellen Sanierung der Fassade werden zusätzlich gezielte Maßnahmen an der thermischen Hülle durchgeführt – etwa die Dämmung von Kellerdecke, Dach oder oberster Geschossdecke, auch mit neuer Dacheindeckung einschließlich der Dachhaut. Dadurch sinkt der Energiebedarf deutlich, die Heizkosten werden reduziert und die CO₂-Bilanz Ihres Gebäudes verbessert sich langfristig.



Energetische Sanierung und Energieträgerwechsel

Die Sanierung der Gebäudehülle wird um eine effiziente Wärmepumpe oder den Anschluss an ein Fernwärmenetz erweitert. Parallel kann eine Strangsanierung für Wärme, Wasser, Abwasser und Elektrik erfolgen. Je nach Gebäudegrundriss lassen sich die Leitungen sogar minimalinvasiv über die Fassade führen – das reduziert Eingriffe und Belastungen für die Mietenden. Der Verzicht auf fossile Energieträger ermöglicht einen klimafreundlichen Betrieb mit effizienter und langlebiger Gebäudetechnik.



Photovoltaikanlage

Die Dachelemente werden um eine Photovoltaikanlage ergänzt, wahlweise auch als Indach-Variante. So wird das Dach zur aktiven Energiequelle: Der erzeugte Strom kann direkt im Gebäude genutzt oder ins Netz eingespeist werden. Das senkt Betriebskosten, steigert die Unabhängigkeit von externen Energieversorgern und führt zur deutlichen Reduktion von CO₂-Emissionen – ein weiterer Schritt hin zu einem klimafreundlichen Gebäudebestand.



Dachaufstockung und Nachverdichtung

Durch die Aufstockung um bis zu drei zusätzliche Geschosse, optional auch mit einem Staffelgeschoss, entsteht zusätzlicher Wohnraum – ohne neue Flächen zu versiegeln. Als weitere Option ist eine Erhöhung des Kniestocks möglich. Ein effizienter und nachhaltiger Weg, um Ihren Gebäudebestand zukunftsfähig zu erweitern und urbanen Raum intelligent nachzuverdichten.



Kaum Belastung, hoher Mehrwert

Halbierte Bauzeit und mehr Wohnkomfort

In Stuttgart hat B&O Bau ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus aus den 1960er-Jahren seriell saniert. Dank vorgefertigter Fassadenelemente und einer zentralen Wärmepumpe konnte die Bauzeit nahezu halbiert werden – alle 24 Mietparteien konnten währenddessen in ihren Wohnungen bleiben. Ein besonderes Highlight: Die Loggien erhielten hochwertige Solarlux-Faltanlagen mit Warmverglasung und bieten nun ganzjährig nutzbaren Wohnraum – ein spürbarer Mehrwert für die Mieterinnen und Mieter.

In nur sechs Schritten zum zukunftssicheren Bestand



1. Baurechtliche Einordnung

Zunächst werden die Bestandsunterlagen gesichtet und das Sanierungsvorhaben wird auf Genehmigungsverpflichtungen hin überprüft.



2. Bestandsuntersuchung

Danach erfolgen alle notwendigen baulichen Untersuchungen (Bauteilöffnungen) und gegebenenfalls Materialprüfungen. Zudem findet eine statische Beurteilung der Gebäudesubstanz statt und ein Vorkonzept für ein Fassadentragsystem wird erarbeitet.



3. Laser-3D Scan

Anschließend wird ein Aufmaß aller relevanten Gebäudeteile mittels Laser-scan in Kombination mit photometrischen Drohnen-Aufnahmen angefertigt und aus den Daten eine Punktwolke erstellt.



4. Digitale Projektierung

Aus der erzeugten Punktwolke entsteht ein 3D-Hüllenmodell, in das der vorgegebene Wandaufbau (Wärmeschutz) integriert, die Elementgrößen festgelegt und die Anschlussdetails der seriellen Wandelemente ausgearbeitet werden.



5. Serielle Vorfertigung im Werk

Die individuelle und fast vollständig automatisierte Fertigung der passgenauen Elemente geschieht in Linienproduktion. Die Montage von Fenstern und Holzverschalung oder Putzträgerplatten erfolgt werkseitig.



6. Montage

Schließlich werden die seriellen Elemente punktgenau auf die Baustelle geliefert und nach dem Baukasten-Prinzip in Rekordzeit zusammengefügt.

Von grau zu klimafreundlich

Modernisierung und Wohnraumerweiterung im bewohnten Zustand

Das Projekt in der Allacher Straße in München zeigt, wie nachhaltige Nachverdichtung und Modernisierung im Bestand gelingen kann. Zwei Mehrfamilienhäuser aus den 1960er-Jahren erhielten eine serielle Fassadensanierung sowie eine dreigeschossige Aufstockung in Holzmassivbauweise – und das alles im bewohnten Zustand. Dank hohem Vorfertigungsgrad wurden die Bauzeiten erheblich verkürzt: Nur 13 Wochen vergingen vom ersten Fassadenelement bis zum letzten Deckenelement der Aufstockung. Die Aufwertung umfasst barrierefreie Zugänge, eine neue Grundwasserpumpe und eine Photovoltaikanlage sowie den Einsatz von Cradle-to-Cradle-zertifizierten und ressourcenschonenden Baumaterialien. So entstand ökologisch verträglicher und bezahlbarer Wohnraum ohne neue Flächenversiegelung.



Transformation in Rekordzeit

In Nürnberg setzte B&O Bau die Serielle Sanierung in kürzester Zeit um und sparte dabei rund acht Wochen Bauzeit sowie circa 5 % der Kosten im Vergleich zur konventionellen Sanierung. Das in den 1960er-Jahren erbaute Wohnhaus mit 32 Mietparteien wurde mit industriell vorgefertigten Fassadenelementen inklusive Fenstern seriell saniert. Durch den hohen Vorfertigungsgrad blieb die Belastung für die Mietenden minimal – sie konnten während der gesamten Sanierung in ihren Wohnungen bleiben.

Vorher

Nachher

80 % der Bauarbeiten werden im eigenen Werk durchgeführt

Eigene Produktion der Holzfassade

Für den systemischen Neubau und die Serielle Sanierung werden im Fertigungswerk Frankfurt (Oder) Holzwand- und Holzfassadenelemente – hochpräzise und nahezu vollständig automatisiert – gefertigt. Aus regionalem Holz entstehen Fassadenelemente, die nicht nur durch ihre Qualität, sondern auch als ökologisch wertvolle Lösung überzeugen. Bereits im Werk werden sie zu vollständigen Wand- und Fassadenelementen verbunden – inklusive Dämmung, Fenstern und Türen. Auf der Baustelle angeliefert, fügen sich diese passgenauen Elemente nahtlos ein und ermöglichen eine Montage in Rekordzeit, bei höchster Präzision und mit minimaler Beeinträchtigung des Bauprozesses.



B&O Bau Holzwerk, Frankfurt (Oder) © dena Ariane Steffen



Reinerzener Straße, Nürnberg © malikstudio

Kostengünstiger als konventionelle Sanierung

Schneller, wirtschaftlicher und mit 15 % zusätzlich gefördert

Durch die Serielle Sanierung ergeben sich deutliche Kostenvorteile gegenüber konventionellen Sanierungsmaßnahmen. Kürzere Bauzeiten, planbare Abläufe und der hohe Vorfertigungsgrad senken Baukosten und Risiken – und führen gemeinsam mit den zusätzlichen Fördermöglichkeiten der Seriellen Sanierung zu einer deutlich schnelleren Amortisation der Investition. Wird nach der Sanierung die Effizienzhaus-Stufe 55 oder 40 erreicht, steht ein BEG-SerSan-Bonus von 15 % zur Verfügung. Dieser lässt sich mit weiteren Förderbausteinen wie der EE- oder NH-Klasse (jeweils +5 %) kombinieren. Für besonders ineffiziente Bestandsgebäude („Worst Performing Buildings“) erhöht sich der SerSan-Bonus sogar auf 20 %. Insgesamt sind so – unter Berücksichtigung des Zinsvorteils – Förderungen von bis zu 55 % bei Effizienzhaus 55 und bis zu 60 % bei Effizienzhaus 40 möglich. Ergänzend bieten einzelne Bundesländer eigene Programme zur Unterstützung der Bestandsentwicklung an. Damit zeigt sich die Serielle Sanierung als ein zukunftsfähiger Ansatz, der konventionelle Sanierungsmethoden in Nachhaltigkeit, Qualität und Wirtschaftlichkeit deutlich übertrifft.

Förderstufen Sanierung Kredit ab 1.1.2023	Zinsvorteil		Zuschüsse			
	Standardförderung		Klassen	Boni (kumuliert max. 20%)		
	Zinsvorteil max.	Zuschuss	EE- oder NH- Klasse (nicht kumulierbar)	Worst-Per- forming- Building (WPB)	SerSan (Wohnungs- gebäude)	Zuschüsse max.
EH/EG 55	15 %	15 %	5 %	10 %	15 %	40 %
EH/EG 40	15 %	20 %	5 %	10 %	15 %	45 %

Quelle: Energiesprung Deutschland



www.energiesprung.de

Hinweis: Die Förderlandschaft unterliegt laufenden Änderungen. B&O Bau übernimmt keine Gewähr für die Aktualität und Vollständigkeit der genannten Fördermöglichkeiten.

Vom Worst Performer zum Klimavorreiter

Klimafreundliche Zukunft für ein altes Gebäude

In Hattingen wurde ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 24 Wohneinheiten aus den 1950er-Jahren im bewohnten Zustand seriell saniert. Das sogenannte „Worst Performing Building“ erhielt vorgefertigte Fassadenelemente mit integrierter Wärmedämmung und dreifach verglasten Fenstern, die innerhalb einer Woche montiert wurden. Auch das Dach wurde industriell vorgefertigt und mit einer Indach-Photovoltaikanlage ausgestattet. Durch die Umstellung von Gas auf eine Wärmepumpe, die überwiegend mit selbst erzeugtem Solarstrom betrieben wird, ist der Gebäudebetrieb heute nahezu klimaneutral. Ergänzt durch neue Vorstellbalkone entstand moderner, komfortabler und zukunftsfähiger Wohnraum. Die Serielle Sanierung verbessert die Energiebilanz deutlich – von 160 kWh/m²a auf nur 24,9 kWh/m²a.



Goethestraße, Hattingen © Juliane Sonntag



Der Sprung in die Zukunft

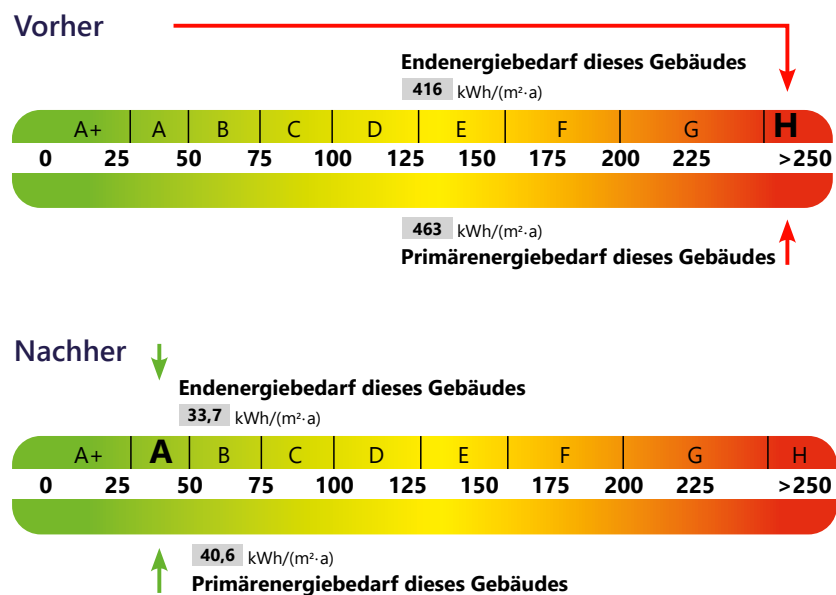
Energie sparen, Potenziale nutzen

Viele Gebäude, die vor 1995 errichtet wurden, entsprechen nicht den heutigen energetischen Standards und verbrauchen überdurchschnittlich viel Energie – oft mehr als 250 kWh/m² im Jahr, was der Energieklasse H entspricht. Die gute Nachricht: Mit gezielten Sanierungsmaßnahmen lassen sich die Energiekosten um bis zu 80 % senken. Ergänzt durch Photovoltaikanlagen kann der eigene Energiebedarf teilweise oder sogar vollständig gedeckt werden – in manchen Fällen entsteht sogar ein Energieüberschuss.

Wie groß die Wirkung der Seriellen Sanierung sein kann, zeigt das Energiesprung-Projekt in Mönchengladbach. Dort wurden vorgefertigte Fassadenelemente aus dem B&O Bau Holzwerk mit integrierter Dämmung, Fenstern und Türen eingesetzt. Ein innovatives Solardach mit vollständig integrierter Photovoltaikanlage sorgt zusätzlich für Eigenstromerzeugung. Um Wärmeverluste zu minimieren, erfolgte die Dämmung von Dachboden und Keller. Abgerundet wurde das Konzept durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit dezentralen Lüftungs- und Warmwassersystemen.

Das Ergebnis: ein Gebäude, das energetisch zukunftsfähig ist und sich von Energieklasse H auf Energieklasse A verbessert hat.

Energiebedarf in Mönchengladbach



Mehr Komfort, weniger Heizkosten

Energiesprong-Sanierung eines viergeschossigen Wohngebäudes in der Mörikestraße in Bochum

Im Auftrag der VBW Bauen und Wohnen wurden alle 32 Wohnungen eines 1968 erbauten Wohnkomplexes in weniger als einem Jahr in Serie saniert. Dies erfolgte durch hochgedämmte Holzfassadenelemente und ein neues Flachdach mit Photovoltaik-Modulen. Die Mietenden profitieren von halbierten Heizkosten und einer vergrößerten Wohnfläche durch die Integration der Loggien in den Wohnraum und den Anbau von Vorstellbalkonen.



B&O Bau schafft und erhält Wohnraum deutschlandweit

Holding

B&O Bau GmbH
Dietrich-Bonhoeffer-Straße 14
83043 Bad Aibling

Regionalgesellschaften

B&O Bau Baden-Württemberg GmbH
Frielzheimer Straße 3a
70499 Stuttgart

B&O Bau Bayern GmbH
Dietrich-Bonhoeffer-Straße 14
83043 Bad Aibling

B&O Bau Hamburg GmbH
Friedrich-Ebert-Damm 202a
22047 Hamburg

B&O Bau NRW GmbH
Universitätsstraße 90
44789 Bochum

B&O Seriell GmbH
Prämonstratenserstraße 53
51069 Köln

B&O Bau und Gebäudetechnik
GmbH & Co. KG
Börnestraße 37-41
13086 Berlin

B&O Bau und Projekte GmbH
Uhlandstraße 6
09130 Chemnitz

Produktionsstätten

B&O Holzbau GmbH
Nicolaus-August-Otto-Straße 8
15236 Frankfurt (Oder)

B&O Prelog d.o.o.
Hrupine 10
40232 Prelog
Kroatien



