FOTO: DASS

Gründungsmitglieder der Deutschen Allianz für Serielle Sanierung sind die Unternehmen B&O, Niersberger, ecoworks, Renowate sowie Saint-Gobain Pre.Formance.

Neues Bündnis gegründet

„Alle wollen serielle Sanierung“

Im April dieses Jahres hat sich die Deutsche Allianz für Serielle Sanierung (DASS) als neues Anbieterbündnis konstituiert. Die fünf Gründungsmitglieder aus der Baubranche möchten die jährliche Sanierungsquote auf zwei Prozent erhöhen und die hierfür notwendigen Rahmenbedingungen schaffen. Wir sprachen mit Alexander Fuchs, Sprecher der Allianz, über die Beweggründe und Ziele.

Herr Fuchs, die DASS ging im April mit den Unternehmen B&O, Niersberger, ecoworks, Renowate sowie Saint-Gobain Pre.Formance an den Start. Was hat Sie zu diesem Schritt bewogen?

Der Kerngedanke liegt tatsächlich im Klimaschutz. Zwar konnten wir in Deutschland mit 48 Prozent Reduktion der CO_2-Emissionen gegenüber 1990 schon einen ersten Teilerfolg erzielen. Aber die Zielmarke der Bundesregierung bis 2030 von 65 Prozent Reduktionsminderung bleibt sehr ambitioniert, ganz zu schweigen von der angestrebten Klimaneutralität bis 2045. Leider verfehlt der Gebäudesektor unter allen Wirtschaftszweigen als einziger regelmäßig die Klimaziele. Beispielprojekte der seriellen Sanierung zeigen gleichwohl auf, CO_2-Reduktionen und Einsparungen bei der Primärenergie von jeweils über 90 Prozent sind möglich. Wir sehen also unsere Verantwortung und möchten mit der Kleinteiligkeit Schluss machen. Klimaschutz benötigt einen großen Wurf und dies spiegelt die Größe der DASS-Mitglieder wider. Unsere Unternehmen haben mindestens dreistellige, einige auch vierstellige Mitarbeiterzahlen.

Wie möchten Sie die serielle Sanierung effektiv in den Markt tragen?

Uns geht es in erster Linie um Information und den Abbau von Vorurteilen. Die ersten Projekte der seriellen Sanierung verliefen noch etwas holprig: Es gab wenige Erfahrungswerte und eine zu starke Abhängigkeit von Zulieferern. Mittlerweile haben die großen Anbieter ihre eigenen Fertigungshallen aufgebaut und zuverlässige Lieferantennetzwerke etabliert. In der Projektumsetzung gibt es nun flächendeckend eingespielte Prozesse: Vorgefertigte Komponenten von Fassaden, Bädern und Klimatechnik-Elementen sind bereits in der Entwurfsplanung der Sanierung berücksichtigt. Ihre Montage erfolgt in der Regel im bewohnten Zustand, sodass die kostspielige Bereitstellung von Ersatzwohnungen entfällt. Die Bestandshalter haben erkannt, dass die Fusion von Planung und Ausführung für serielle Sanierungen eine Notwendigkeit dar-

stellt. Dementsprechend vereinigen sich in der DASS ausschließlich Gesamtsystemanbieter mit eigenen Planungsabteilungen.

Lässt sich die gestiegene Effektivität der seriellen Sanierung belegen?

Ja, hierzu gibt es aussagekräftiges Zahlenmaterial der Deutschen Energie-Agentur (dena). Laut einer im Oktober 2025 veröffentlichten Studie reduzierte sich seit 2023 die durchschnittliche Projektdauer um 50 Prozent von 42 auf 21 Wochen. Zudem sanken die durchschnittlichen Kosten um rund ein Drittel. Das gewachsene Wissen um die serielle Sanierung spiegelt sich im Projektvolumen wider. Seit dem Pilotprojekt im Jahr 2019 sind rund 150 Maßnahmen bundesweit fertiggestellt worden. Aktuell wiederum befinden sich schon 370 Projekte entweder im Bau oder in der Planung. Wir haben also Skalierungseffekte erreicht, die ganz wesentlich zu einer Kostenreduzierung beitragen. Damit ergibt sich auch ein Preisvorteil zur Ausschreibung von Einzelgewerken.

Die dena ist als starker Fürsprecher der seriellen Sanierung bekannt. Wie ergänzen Sie mit der DASS diese Arbeit und auf welche weiteren Förderer können Sie sich stützen?

Wir üben einen engen Schulterschluss mit der dena, die sich über die DASS-Gründung sehr freut. Denn so können sie ihren Fokus endlich auf das Gros der privaten Wohnungseigentümer legen, während wir uns um die mittleren und großen Bestandshalter kümmern. Ebenso können wir mit der Unterstützung des GdW als Gesamtverband der kommunalen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften rechnen.
Die DASS ist Kooperationspartner der bis Winter 2026 zu erstellenden Rahmenvereinbarung des GdW zur seriellen Sanierung. Ziel ist es, den GdW-Mitgliedern Modell-Kalkulationen zu bieten, für die wir Anbieter dann verbindlich einstehen. Das Bundeswirtschaftsministerium und einzelne Abgeordnete des Bundestags haben uns ebenso bereits ihre ausdrückliche Unterstützung zugesichert. Serielle Sanierung ist für die Politik ein Schlüssel zum Klimaschutz im Gebäudesektor.

Zeigt sich die Unterstützung durch Politik und Regierung auch in konkreten regulatorischen Maßnahmen?

Noch nicht ganz. Insofern ist die DASS natürlich auch ein politisches Interessensbündnis. Lobenswert ist beispielsweise der Förderbonus für serielle Sanierungen innerhalb der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Dieser ist gleichwohl noch an die Erreichung des Effizienzhausstandards 55 oder 40 geknüpft. Hier plädieren wir für mehr Zieloffenheit, da bereits massive Energie- und Emissionseinsparungen unterhalb dieser Standards möglich sind. Für Auftraggeber mit engen finanziellen Spielräumen wäre eine Loslösung von diesen Zielstandards ein gewichtiger Grund, um serielle Sanierungen durchzuführen. Darüber hinaus plädieren wir für eine Anpassung der Landesbauordnungen, um unnötige Komplikationen aus dem Weg zu räumen. Ein Beispiel: Bei Aufstockungen, die sich mit serieller Sanierung hervorragend kombinieren lassen, rücken Gebäude in allen Bundesländern außer Bayern in eine andere, mit höheren Auflagen verbundene Gebäudeklasse. Wir treten für eine bundesweite einheitliche Muster-Richtlinie zur seriellen Sanierung ein. Diese sollte beispielsweise die Typengenehmigung für industriell vorgefertigte Bauteile oder einheitliche Prozesse für Loggienverschließungen und Balkone umfassen. Serielle Sanierungen sind eben standardisierte Maßnahmen – da ergeben länderspezifische Sonderregelungen überhaupt keinen Sinn.

Wie möchten Sie Ihre politischen Ziele bei den betreffenden Stellen verankern?

Wir werden da viel Überzeugungsarbeit leisten. Der Hemmschuh für serielle Sanierung liegt eben nicht bei den Bestandshaltern. Sie wollen ihre Bestände in die Klimaneutralität führen und benötigen nur noch mehr Informationen zu Förderkulissen und dem erwähnten Effizienzgewinn auf Anbieterseite. In die Politik hinein möchten wir mit unserem Positionspapier, Veranstaltungen und Einzelgesprächen kommunizieren. Bewusst haben wir die Bekanntmachung der DASS-Gründung mit einem parlamentarischen Frühstück in Berlin verbunden, bei dem wir bereits einen guten Zuspruch aus den Regierungsfraktionen erleben konnten. Der nächste logische Schritt sind die einzelnen Bundesländer.

FOTO: B&O BAU

> Die Bestandshalter haben erkannt, dass die Fusion von Planung und Ausführung für serielle Sanierungen eine Notwendigkeit darstellt.
>
> **ALEXANDER FUCHS**
> Sprecher der DASS und Prokurist der B&O Gruppe

Was möchten Sie mit der DASS konkret bis 2030 erreichen?

Vielen Dank zunächst für den Verweis auf die Langfristigkeit unserer Allianz. Wir sind uns dessen bewusst, dass unser Unternehmensbündnis kurz- und mittelfristig wohl nur an kleinen politischen Stellschrauben drehen kann. Hierzu zähle ich zum Beispiel die Reform einzelner Landesbauordnungen mit einem entsprechenden neuen Passus zur seriellen Sanierung. Es klingt zwar ambitioniert, aber wir haben uns dazu entschieden, bis 2028 bereits die jährliche Sanierungsquote von derzeit 0,67 Prozent des deutschen Wohnungsbestands auf zwei Prozent erhöhen zu wollen. Dieses Wachstum ist notwendig, wenn wir die Klimaschutzziele nicht aufweichen wollen. Von unserer Seite aus haben wir mit den entsprechenden Vorfertigungskapazitäten bereits die Hausaufgaben gemacht. Nun sind wir zuversichtlich, mit gezielter Aufklärungsarbeit und vereinfachten politischen Rahmenbedingungen dieses Ziel tatsächlich auch zu erreichen. Alle wollen serielle Sanierung, da sie effektive Mehrwerte für Klima, Mieter und Städte schafft. Das ist für uns die wichtigste Motivation.

Was ist DASS?

Die DASS versteht sich als Informationsportal und politische Interessensvertretung für die flächendeckende Durchsetzung der seriellen Sanierung.

Zum Start hat das Unternehmensbündnis ein Mission Statement und ein politisches Positionspapier veröffentlicht.

Weitere Informationen gibt es unter www.dass.immo