

## WHITE PAPER

# Sanierungssprint: Produktivitätspotenziale beim Bau heben

In nur 22 Tagen zum klimaneutralen Eigenheim

## Die Herausforderung: Den Sanierungsstau endlich auflösen

**Der Gebäudesektor verfehlt seit Jahren seine Klimaziele bei gleichzeitig hohen Heizkosten.** Das liegt vor allem an der niedrigen energetischen Sanierungsquote, die bei unter 1 % stagniert. Besonders deutlich zeigt sich die Sanierungslücke bei Ein- und Zweifamilienhäusern, die nicht nur rund 80 % des Wohngebäudebestands ausmachen, sondern auch überdurchschnittlich oft in energetisch schlechtem Zustand sind – vor allem die Gebäude der Nachkriegsjahrzehnte.

**Das Potenzial ist groß:** Viele Ein- und Zweifamilienhäuser stehen in den kommenden Jahren vor einem Eigentümerwechsel. Vor diesem Hintergrund spricht vieles für eine Sanierung: eine schlechte energetische Ausgangslage, hohe Energiepreise und vorhandene Fördermöglichkeiten. Um dieses Gelegenheitsfenster aufzuzeigen und zu nutzen, braucht es attraktive Sanierungsangebote.<sup>1</sup>

**Produktivität als entscheidender Teil der Lösung:** Sie muss adressiert werden, um das bestehende Potenzial zu heben. Durch optimierte Planung und Baustellen-Organisation können die vorhandenen Fachkräfte bei gleicher Qualität deutlich mehr sanieren, schneller sanieren und günstiger sanieren. Für Eigentümerinnen und Eigentümer werden durch bessere Koordinierung zusätzlich Komplexität und Unsicherheiten reduziert, die häufig Gründe für den Aufschub von Sanierungsmaßnahmen sind.

Auch für Handwerk, planende Berufe und Baubranche bietet höhere Produktivität Chancen: Auf Basis ihrer bestehenden Stärken können sie neues Wachstum generieren und mit attraktiven Angeboten zusätzliche Kundensegmente erschließen.

**Struktur, Tempo und Planbarkeit sind entscheidend, um die Sanierung im Bestand voranzubringen – genau dafür steht der Sanierungssprint.**

## Sanierungssprint erfolgreich pilotiert – Potenziale wissenschaftlich bestätigt

Die DENEFF konnte in Kooperation mit dem Bauingenieurbüro Ronald Meyer (dem Erfinder des Konzepts) sowie der Universität Stuttgart und dem ifeu Institut im Auftrag der Agora Energiewende zeigen, wie im Rahmen eines „Sanierungssprints“ auf einer klassischen Baustelle eine höhere Produktivität erreicht werden kann.

Im Oktober 2023 wurde auf einer Musterbaustelle in Hamburg eine **Doppelhaushälfte aus den 1960er Jahren innerhalb von nur 22 Werktagen umfassend zum KfW-Effizienzhaus saniert** – inklusive Dämmung, Heizungs- und Fenstertausch, Photovoltaikanlage und Wohnraumerweiterung.

Die Sanierung umfasste somit alle üblichen Maßnahmen, konnte durch eine strukturierte Ablaufplanung jedoch erheblich schneller und reibungsloser umgesetzt werden.

Die wissenschaftliche Begleitung zeigt: Die Prozessoptimierungen ermöglichen kürzere Sanierungszeiten, bis zu 30 % Kosteneinsparung und eine Verdopplung der Fachkräfte-Produktivität.

**Der Sanierungssprint ist ein skalierbares System, das auf bestehenden Handwerksstrukturen aufbaut und sofort in der Praxis angewendet werden kann.**

<sup>1</sup> Mehr Informationen und Ergebnisse des Projekts finden Sie hier: <https://deneff.org/portfolio-items/sanierungssprint/>



## Zwei Säulen, ein Ziel: Sanierungstiefe trifft auf Prozessinnovation

Der Sanierungssprint-Ansatz beruht auf zwei Säulen: den baulichen und den prozessualen Maßnahmen.

**Die baulichen Maßnahmen** zielen, ähnlich zu konventionellen Sanierungen, auf die Senkung des Endenergiebedarfs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen ab. Sie werden in einem standardisierten „technischen Maßnahmenkatalog“ beschrieben und setzen sich aus folgendem Dreiklang zusammen:

- **Maßnahmen an der Gebäudehülle**, wie die Dämmung von Dach, Außenwänden oder Kellerdecke sowie der Einbau mehrfach verglasteter Fenster, verbessern den Dämmwert des Hauses.
- **Maßnahmen an der Gebäudetechnik** sorgen für eine emissionsfreie Wärmeerzeugung, Kühlung und Stromversorgung, zum Beispiel durch die Installation einer PV-Anlage, einen Anschluss an das Wärmenetz oder eine Wärmepumpe.
- Ergänzend können **individuelle, nicht-energetische Maßnahmen**, wie die Schaffung neuen Wohnraums oder die Erhöhung des Wohnkomforts, umgesetzt werden, um die Synergien zwischen energetischer Sanierung und weiteren baulichen Maßnahmen zu nutzen.

Der eigentliche Innovationskern des Sanierungssprints liegt jedoch in den **prozessualen Maßnahmen**, die auf eine bessere Koordination der beteiligten Gewerke sowie effiziente Planungs- und Logistikprozesse abzielen.

Kernbestandteil des Ansatzes ist ein **detaillierter, stundengenauer Bauzeitenplan**, der alle Arbeitsschritte gewerkeübergreifend aufeinander abstimmt.

Ergänzt wird dieser durch zwei neue Rollen auf der Baustelle: Der **Sanierungscoach** koordiniert den Gesamtprozess, sichert Schnittstellen und sorgt für den Ablauf nach Plan. Die **Baustellenassistenz** übernimmt vorbereitende und unterstützende Aufgaben wie Materialbereitstellung oder Logistik.

Durch diese strukturellen Ergänzungen wird das Handwerk entlastet und kann sich auf seine Kernaufgaben konzentrieren. Mit dem Ergebnis einer qualitativ hochwertigen Sanierung in kurzer Zeit.

**Der Sanierungssprint überträgt die professionelle Prozesssteuerung von Großbaustellen auf bislang wenig koordinierte Kleinbaustellen. Dies wird gehoben durch Lernkurveneffekte bei routinierter, gewerkeübergreifender Zusammenarbeit von festen Teams.**

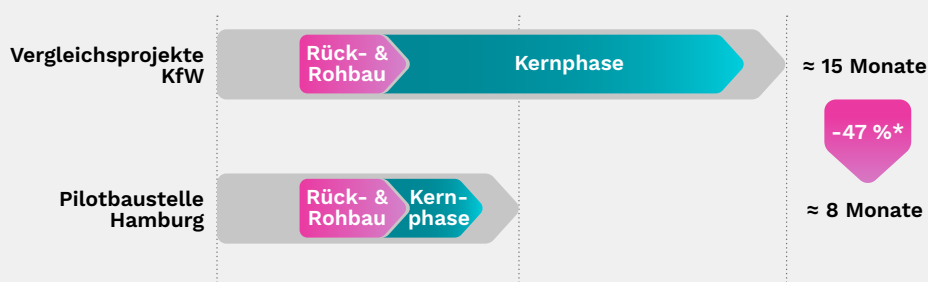
## Das Ergebnis: Wirksam, schnell und produktiv saniert

**Wirksam saniert:** Hohe Energieeinsparung bei hoher Qualität. Dank der standardisierten Maßnahmen und der präzisen technischen Umsetzung konnte die Doppelhaushälfte vom Effizienzstandard H auf A+ gebracht werden. Im Ergebnis bedeutet das eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von 87 % und eine Reduktion des Endenergiebedarfs um 92 % – bei erhöhter Wohnqualität und funktionaler Aufwertung des Gebäudes.

**Schneller und günstiger fertig:** Prozessoptimierung halbiert die Projektlaufzeit. Durch die strukturierte Ablaufplanung und die eng getaktete Koordination konnte die Gesamtlaufzeit der Sanierung im Vergleich zu herkömmlichen Projekten um rund 50 % verkürzt werden.

Die **Kernsanierungsphase wurde innerhalb von nur 22 Werktagen** abgeschlossen. Durch digitale Prozesse und Lernkurven lässt sich auch der Planungsvorlauf weiter verkürzen. Trotz der hohen Geschwindigkeit lagen die Gesamtkosten auf dem Niveau der günstigsten konventionellen Sanierungen.

### Gegenüberstellung Projektlaufzeit (schematisch)



**Produktivität gesteigert:** Mehr schaffen mit den gleichen Fachkräften. Durch die gezielte Entlastung qualifizierter Fachkräfte von Koordinations- und Logistikaufgaben sowie das gute Zusammenspiel der Gewerke werden diese dort eingesetzt, wo sie den höchsten Mehrwert bringen und ihre Profession leben können. Damit steigt zum einen die Zufriedenheit der Mitarbeitenden, aber auch die reale Produktivität des bestehenden Personals. Mittelfristig bedeutet das: mehr Sanierungen bei gleichbleibender Anzahl an Fachkräften.

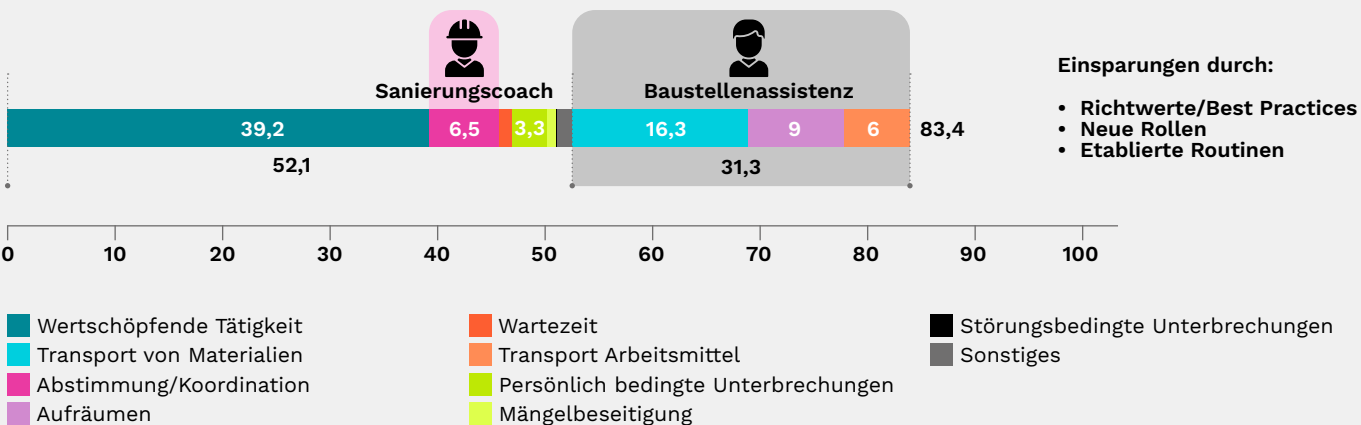
**Durch gezielte Entlastung der Fachkräfte erhöht der Sanierungssprint die Umsetzungskapazität des Handwerks.**

## Beispielhafte Tätigkeitsstruktur und Optimierungspotenzial durch kurzfristige Hebel

### Facharbeitende – Standard-Baustelle



### Facharbeitende – Sanierungssprint-Baustelle



Quelle: Agora Energiewende (2024). Adaptiert.

## Bereit zum Markthochlauf: Ein Konzept mit vielen Vorteilen

Der Sanierungssprint ist nicht nur ein erfolgreich pilotiertes Modell, sondern ein **praxisnaher und übertragbarer Ansatz, der bereits heute auf konkrete Nachfrage stößt**. Seit der ersten Pilotbaustelle haben sich regionale Initiativen in Nordrhein-Westfalen, Baden-Württemberg und Hamburg entwickelt, die zeigen: Der Sanierungssprint wird angenommen, weitergedacht und mit vergleichsweise geringem Mitteleinsatz auf Landesebene bereits in die Umsetzung gebracht. Das unterstreicht die Attraktivität und Anschlussfähigkeit des Konzepts entlang der gesamten Wertschöpfungskette.

**Eigentümerinnen und Eigentümer profitieren von einer zügigen, besser planbaren Umsetzung ihrer Sanierungsvorhaben bei verlässlichen Kosten und hoher Qualität.**

Die strukturierte Planung und effiziente Bauabwicklung erhöhen die Attraktivität von Sanierungen insgesamt – ein entscheidender Hebel zur Steigerung der Sanierungsrate.

**Planende, Architektinnen und Ingenieure gewinnen mit der Rolle des Sanierungscoaches ein neues Tätigkeitsfeld.** Gleichzeitig werden durch standardisierte Abläufe und abgestimmte Prozesse Zeit und Ressourcen gespart – bei höherer Verbindlichkeit und besserer Zusammenarbeit auf der Baustelle.

**Handwerksbetriebe profitieren von mehr Produktivität bei gleichbleibenden Kapazitäten.** Wiederholbare Abläufe, verlässliche Rahmenbedingungen und bessere Koordination führen zu besserer Planbarkeit, weniger Leerlauf und höherer Mitarbeiterzufriedenheit – wichtige Faktoren zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit, gerade für kleine und mittelständische Betriebe. Zugleich unterstützt das Konzept die Fachkräftesicherung, indem es neue Berufsbilder schafft und Handwerk effektiver organisiert.

**Der Sanierungssprint baut dabei auf bestehenden handwerklichen Strukturen und Kompetenzen auf.** Er ermöglicht neue Geschäftsmodelle, höhere Wertschöpfung und Wachstum sowie eine Professionalisierung der Umsetzung energetischer Sanierungen im Bestand. Er trägt zur Modernisierung des Handwerks ebenso bei wie zur Erhöhung der Sanierungsquote und zur Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor.

Damit das Konzept sein volles Potenzial entfalten kann, braucht es **jetzt politische Flankierung** – etwa durch gezielte Landesprogramme, Schulungsförderung und die Integration des Ansatzes in bestehende Förderinstrumente.

Der Sanierungssprint zeigt: Mit überschaubarem Ressourceneinsatz lässt sich viel bewegen – im Handwerk, im Markt und für das Klima.



**Der Sanierungssprint ist skalierbar – was es jetzt braucht, ist der richtige politische Rahmen, um den Ansatz breit in die Umsetzung zu bringen.**

## Lassen Sie uns darüber sprechen, wie der Sanierungssprint in die Breite kommt



**Katharina Wössner**  
Projektmanagerin Energiewende in Gebäuden  
Telefon: +49 (0) 176 20 95 72 21  
E-Mail: [katharina.woessner@deneff.org](mailto:katharina.woessner@deneff.org)



**Sophia Siemer**  
Policy Advisor Energieeffizienz in Gebäuden  
Telefon: +49 (0) 176 62 48 20 53  
E-Mail: [sophia.siemer@deneff.org](mailto:sophia.siemer@deneff.org)

Mehr Informationen und Ergebnisse zum Sanierungssprint-Projekt, beauftragt von Agora Energiewende und gemeinsam umgesetzt von DENEFF, dem Bauingenieurbüro Ronald Meyer sowie der Universität Stuttgart und dem ifeu-Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg finden Sie hier: <https://deneff.org/portfolio-items/sanierungssprint/>

### Herausgebende

#### Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz e. V. (DENEFF)

Alt-Moabit 103 · 10559 Berlin  
Telefon: +49 (0) 30 36 40 97 01  
E-Mail: [info@deneff.org](mailto:info@deneff.org)  
Internet: [www.deneff.org](http://www.deneff.org)

Eingetragen im Vereinsregister beim Amtsgericht  
Berlin-Charlottenburg unter Nr. 30204 B  
Vorstandsvorsitzender: Carsten Müller  
Geschäftsführende Vorstände: Henning Ellermann, Christian Noll  
Registrierter Interessenvertreter: R000255

**Bildnachweise:**  
Seite 1 und Seite 4:  
© Ronald Meyer  
DENEFF Kontaktpersonen:  
© Marco Urban