



RENOWATE

„SERIELLES SANIEREN“ VOM REALLABOR IN MÖNCHENGLADBACH BIS HEUTE

EXZELLENZ REGION NEUES BAUEN, 25.03.2026
TOBIAS BALDISCHWILER, NIEDERLASSUNGSLEITUNG WEST

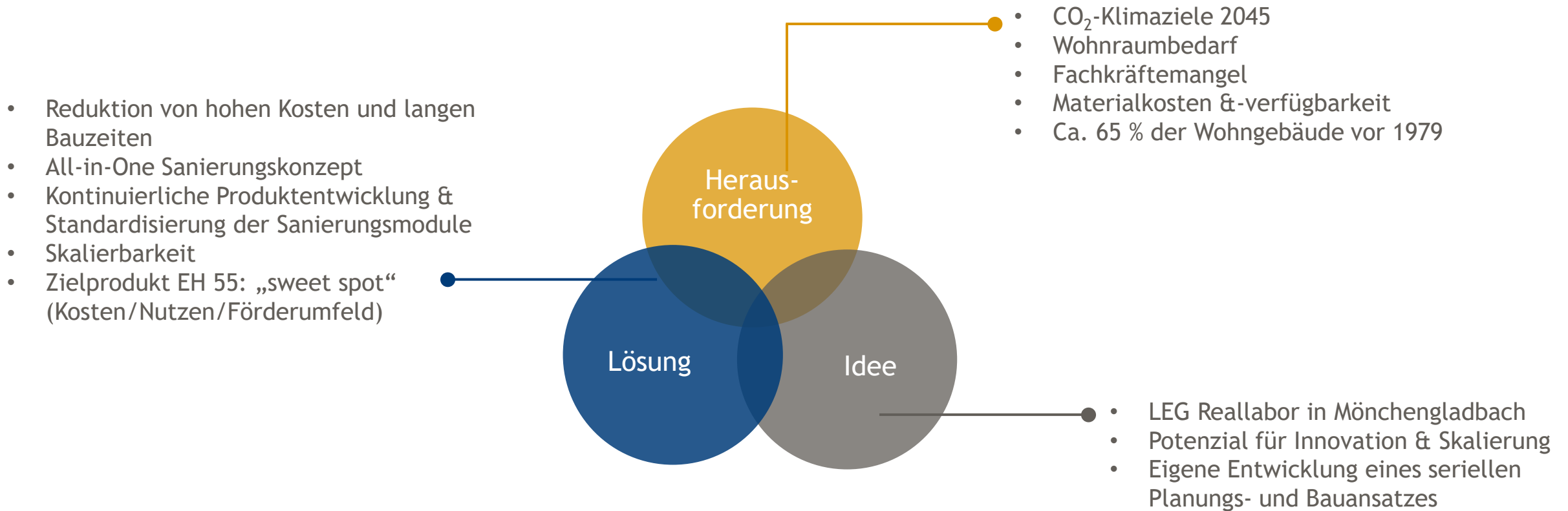
Serielles Sanieren im Reallabor Mönchengladbach

Erfahrungen aus Bauherren- und Dienstleistersicht



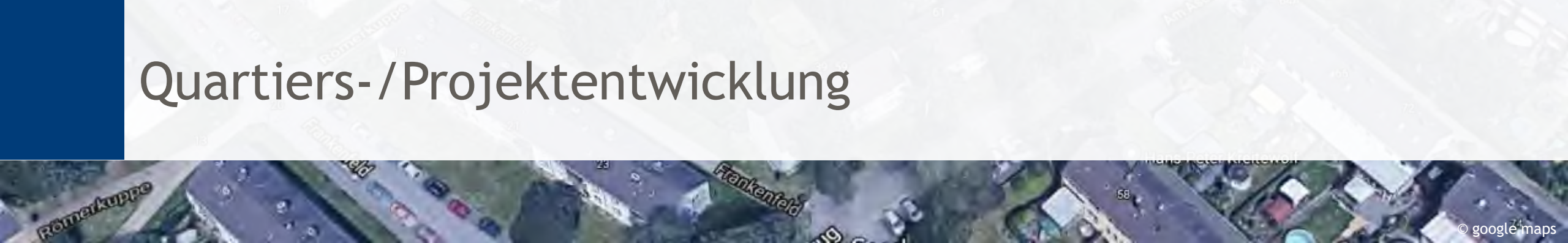
- 1 Idee & Ziele
- 2 Serielle Sanierung
- 3 Das Reallabor
- 4 RENOWATE
- 5 LEARNINGS
- 6 HEUTE

Idee & Ziele





Quartiers- / Projektentwicklung



Bestandsanalyse

Umsetzungsentscheidung liegt im Detail

Bestandserkundung Bestandshalter



- Akteneinsicht Bauamt (Genehmigungen/Statik)
- Schadstoffuntersuchung:
 - Außenputz
 - Fensterlaibungen
 - zu modernisierende Bauteile
- Bewertung Mieterkeller
- Bewertung von Zustand und Position der Bäder / Küchen
- Prüfung Hausanschlüsse, Zuleitung und Grundleitung
- Mangelfreiheit*

Bestandserkundung Partner



- Bauteilöffnungen:
 - Fenster: Innen- / Außenanschlag
 - Überprüfung Ringanker
 - Decken: Prüfung von Lage und Ausführung
- Prüfung der verwendeten Baumaterialien in Außenwänden und Decken
- Untersuchung der Statik des Dachstuhls
- Detailliertes Außen- und Innenaufmaß

Bewertung der Auswirkungen



- Änderung von Heiz- und Lüftungsverhalten
- Aufklärung/Schulung der Mieter
- Einschränkung der Nutzbarkeit von Dachboden und Keller möglich
- Auswirkung auf Miete und Nebenkosten
- Umsetzbarkeit Mieterstromkonzepte
- Aufsetzen eines Monitoringkonzepts

* Mangelfreiheit = Keine sonstige Instandsetzungsnotwendigkeiten

Pilotprojekt in Mönchengladbach-Hardt

fünf Partner - fünf Bauabschnitte

Bestandssituation

- 51 Gebäude; Baujahr 1956; 2 Geschosse
- 233 Wohnungen; 4 - 6 WE/Haus; Ø 50 m²/WE
- 11.980 m² Wohnfläche
- Gas-Kombi-Thermen (Heizung + Warmwasser)
- Energieeffizienzklasse H; 250 - 470 kWh/(m²a)

Zielzustand

- Vorgefertigte/serielle Fassadenelemente
- Luft-Wasser-Wärmepumpen
- Trinkwarmwasserspeicher/Thermenersatzstationen
- Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung (zentral/dezentral)
- Photovoltaikanlage
- Geschoss-/Kellerdeckendämmung
- KfW 55 (EE) Standard



Pilotprojekt in Mönchengladbach-Hardt

fünf Partner - fünf Bauabschnitte



Pilotprojekt in Mönchengladbach-Hardt

fünf Partner – fünf Bauabschnitte



Pilotprojekt in Mönchengladbach-Hardt

fünf Partner – fünf Bauabschnitte



Pilotprojekt in Mönchengladbach-Hardt

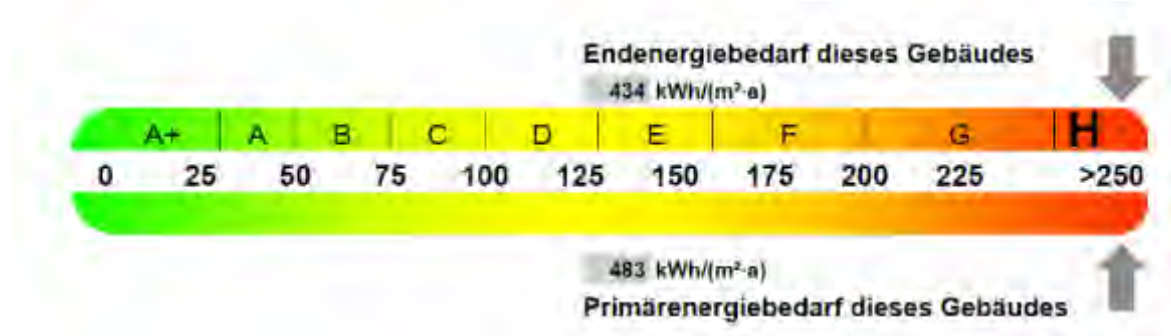
fünf Partner – fünf Bauabschnitte



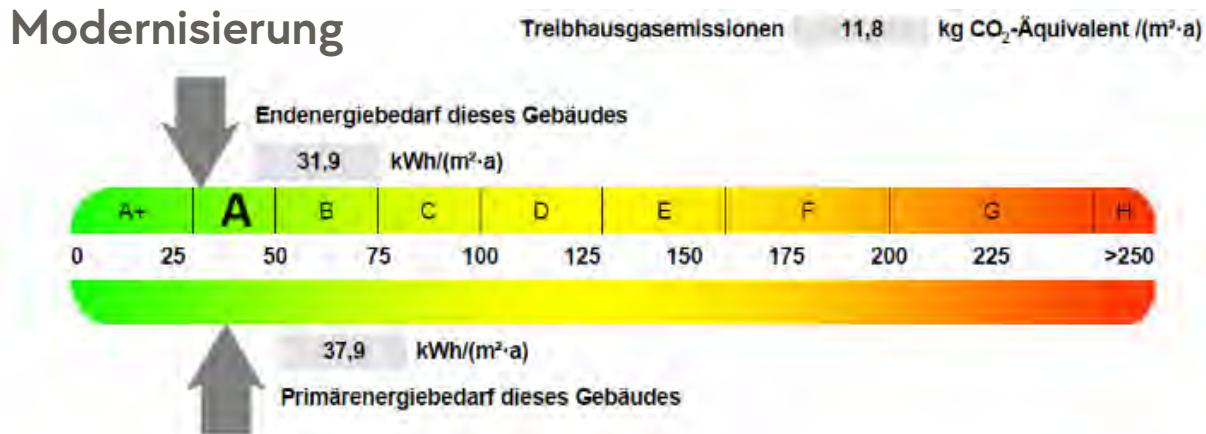
Energiebilanz

Beispiel EnergieSprong - Am Aschenkrug

vor Modernisierung

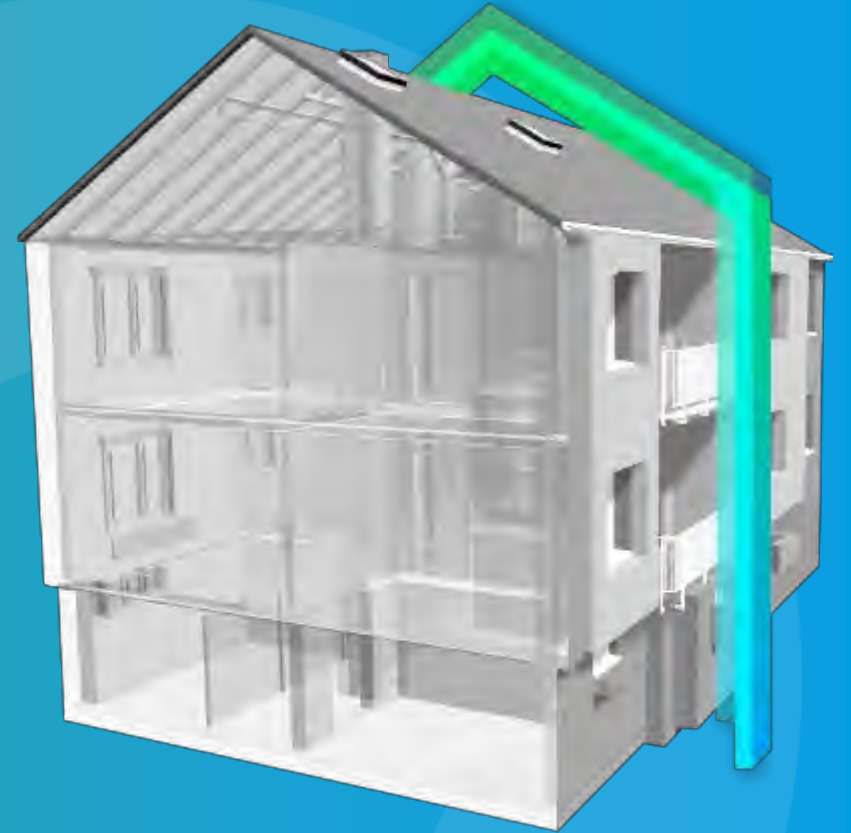


nach Modernisierung



RENOWATE

RENOWATE



RENOWATE

EFFIZIENT. ENERGETISCH. ERNEUERN.

4 Standorte mit
ca. 50
Mitarbeiter:innen

Gesamtlösungsanbieter
für serielle energetische
Sanierung in
der DACH-Region

All-in-One-
Sanierungsansatz
inkl. Mieter-
kommunikation

Folgeauftrags-
quote von
100%

2022 Gründung
aus LEG
Immobilien und
Rhomburg Bau



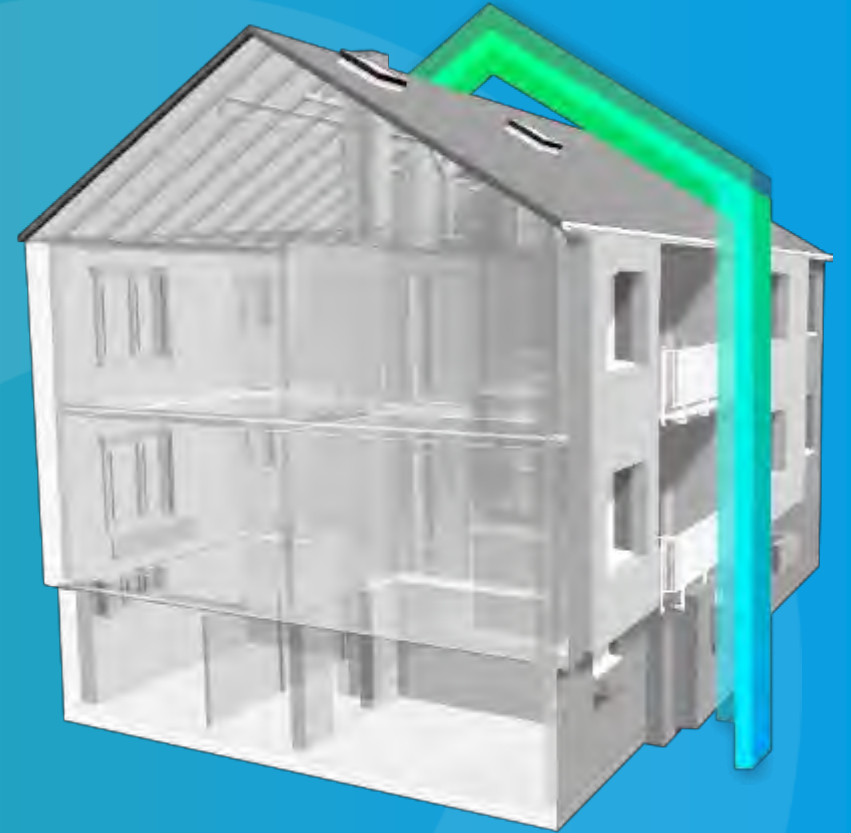
Immobilienwissen und
Erfahrung aus der
Wohnungswirtschaft sowie
jahrzehntelange **Planungs-
und Bauverfahren**

RENOWATE
PARTNER PROGRAM

Planungs- &
Umsetzungserfahrung
aus rund 40 Projekten

RENOWATE

SERIELLE SANIERUNG



INNOVATIVER FÜNF-STUFEN-PROZESS DER SERIELLEN SANIERUNG

Stufe 1

Bestands-
analyse



Stufe 2

Kunden-
anforderung



Stufe 3

Integrale
Planung aller
Leistungen



Stufe 4

Industrielle
Vorfertigung
der Module



Stufe 5

Installation
der Module



STUFE 1: BESTANDSANALYSE

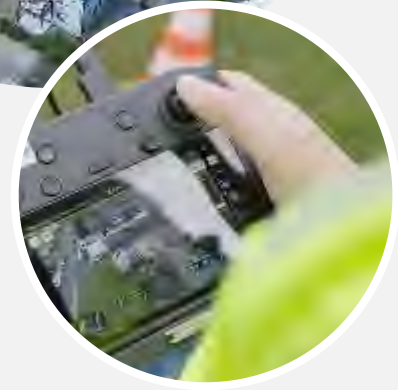
Grundlagenermittlung

- Schadstoffanalyse
- EnEV-Analyse
- Bestandsanalysen
- Statik- und Brandschutz
- Heizung, Lüftung und Sanitär
- Elektro

- Dach
- Baum und Grünflächen
- Logistiklösung

Vermessung des Gebäudes

- 3D-Scan außen
- Erstellung eines 3D-Modells



STUFE 2: KUNDENANFORDERUNG

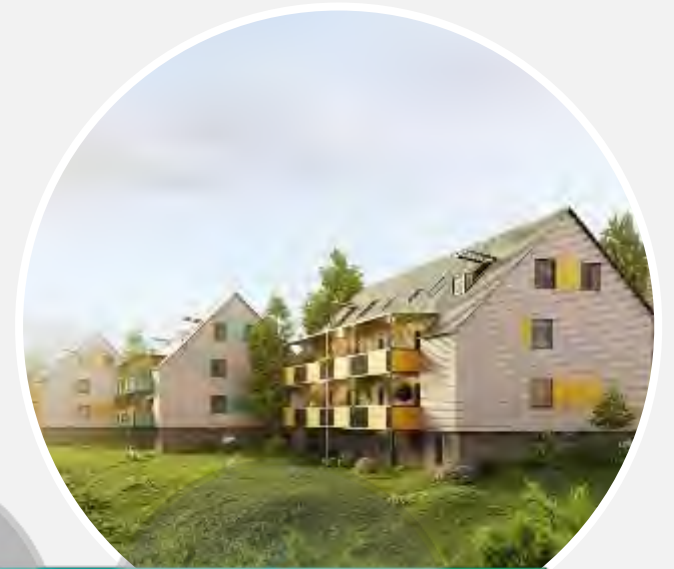
- Konfiguration der Sanierung auf Basis des RENOWATE-Produktkatalogs
- Auswahl der technischen Gebäudeausrüstung
- Auswahl der Fassadenoberfläche (Holz, Faserzement, Putz)
- Auswahl des Sonnenschutzes (Elektrische Rollläden, klassische Rollläden)
- Auswahl der Dacheindeckung
- Auswahl weiterer Modernisierungsmaßnahmen wie Klingelanlagen, Briefkästen und Fahrradstellplätze
- Weitere zusätzlichen Leistungen: Nachverdichtung (Dachaufstockung und Dachgeschossausbauten, Kopfanbauten, Neubauten zur Nachverdichtung)



STUFE 3: INTEGRALE PLANUNG ALLER LEISTUNGEN

Vollumfängliche Planung der seriellen Sanierung aus einer Hand

- Bemusterungen
- Formulierung der Leistungsbeschreibung auf Basis der Konfiguration durch den Kunden
- Lieferung des 3D-Modells
- Erarbeitung der Grundlagen für den Abschluss des GU-Vertrags
- Entwurfsplanung durch RENOWATE unter Berücksichtigung der TGA, Statik und Architektur



STUFE 4: INDUSTRIELLE VORFERTIGUNG DER MODULE

- Vorfertigung von Sanierungselementen im Werk mit hohen Qualitätsstandards
- Vorfertigung von Fassadenelementen
- Vorfertigung von Dach- und Deckenelementen
- Vorfertigung von Balkonen oder Loggien



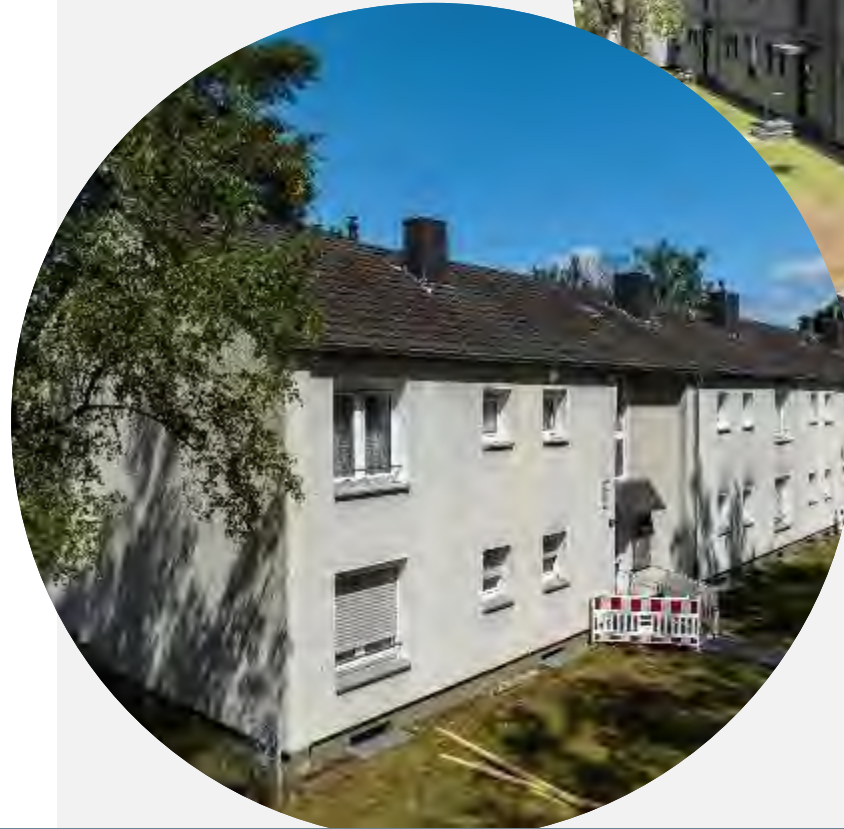
STUFE 5: INSTALLATION DER MODULE

- Minimalinvasive und kurze Ausführung der Sanierungsmaßnahmen vor Ort
- Just-in-time Lieferung der Module auf die Baustelle
- Einfache Installation der Module auf der bestehenden Gebäudehülle (Fassade und ggf. Dach)
- Erneuerung der Haustechnik
- Ausführung der weiteren Sanierungsmaßnahmen wie Kellerdeckendämmung, Sockeldämmung und ggf. Geschossdeckendämmung und flankierende Modernisierungsmaßnahmen
- Optionale Nachverdichtung





QUARTIER VOSSENBÄUMCHEN / FRANKENFELD



VOSSENBÄUMCHEN + FRANKENFELD (LEG), MG

- Baustart 27.03.2023
- 8 Bauabschnitte
- alle sechs Wochen neuer Bauabschnitt
- 122 Wohneinheiten
- 6.000 m² Wohnfläche
- Baujahr 1954
- Effizienzklasse H



RENOWATE

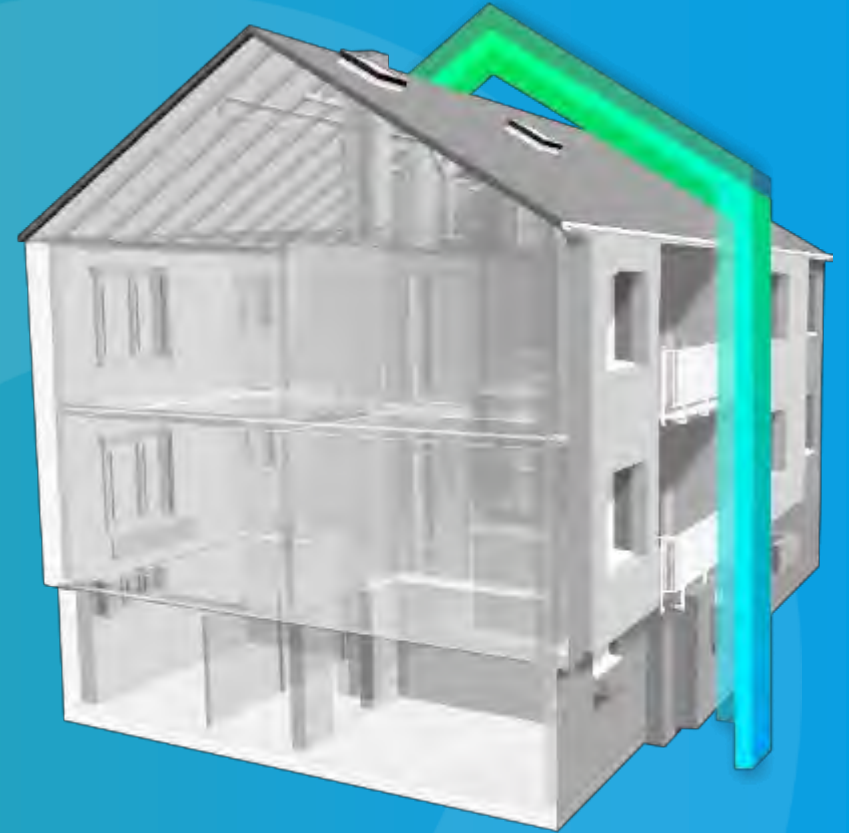


RENOWATE



RENOWATE

LEARNINGS





LÜFTUNG

Klassisches RENOWATE-System: Dezentrales Lüftungssystem (Kaskadierende Pendellüfter)

Stufe 1 – Pilotprojekt

- Einbau direkt in den Fensterlaibungen
- Nachteil: ca. 10 cm kleinere Fenster → Einbußen bei Licht und Komfort

Stufe 2 – Weiterentwicklung Version 2

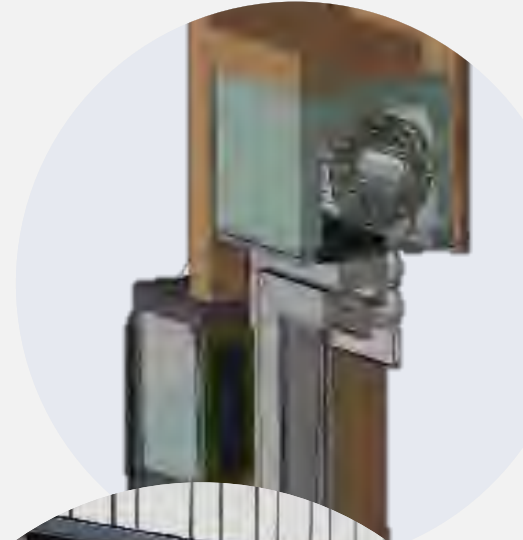
- Gemeinsam mit uns entwickeltes System
- Direkt in der Fassade verbaut
- Verbesserte Integration, bessere Nutzererfahrung

Stufe 3 – Weiterentwicklung Version 3

- Außenluftdurchlass in der Laibung
- Keine Wetterschutzhauben auf der Außenfassade
- Maximale Integration, ästhetisch ansprechender und wettergeschützt

Weitere Möglichkeiten:

- Nutzerunabhängiger Feuchteschutz (Fensterfalzlüfter mit mechanischer Abluft gem. DIN1946)
- Zentrales Lüftungssystem mit Backpackern als Strang auf dem Bestand (Abdeckung durch vorgefertigte Fassadenmodule)



BEFESTIGUNG

Pilot:

- überdimensionierte Winkel / angebracht in der Bodenplatte
- Statik: keine/wenig Erfahrung in der Vergangenheit

Heute:

- Selbst entwickeltes System zum Aufstellen und Einhängen der Elemente
- Statisch in der Lage, auf höhere Geschosszahl zu gehen





BALKONE & LOGGIEN

Vorstellbalkone

- thermische Entkopplung durch Ausschnitt der Balkonplatte
- Vorstellbalkone auf Fundamenten mit hohem Vorfertigungsgrad

Loggien mit Smart-Balkonen

- Ausschnitt der Balkonplatte, neuer Einsatzbalkon
- Optional mit Glasfaltwänden als thermische Hülle

Konventionelle, thermische Sanierung der Balkone

Hybrides System aus Vorstellbalkonen und Smart-Balkonen

- Vorstellbalkon mit Verankerung in der Bestandsfassade für Loggien
- Abtragung der Last durch Fundamente und Konsolen

*Vorgefertigte Fassadenelemente auch innerhalb der Loggien möglich

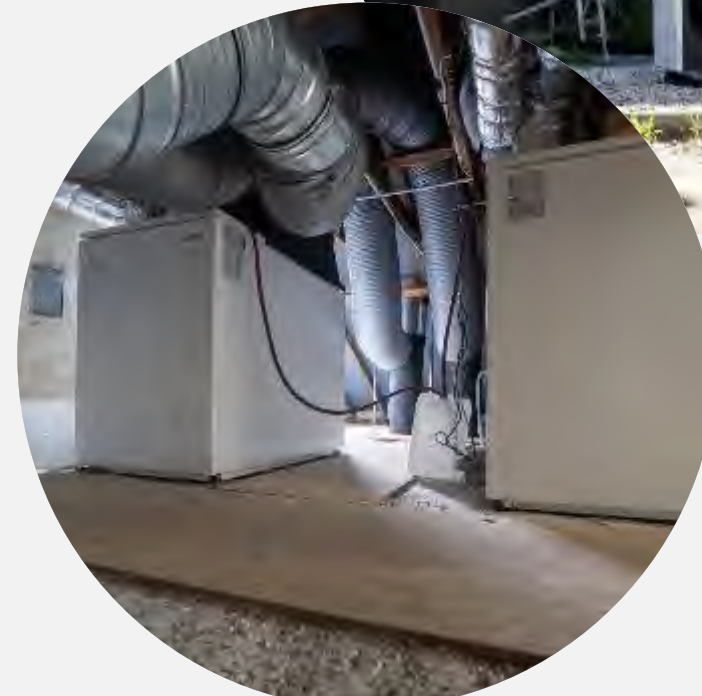




HEIZUNGSTECHNIK

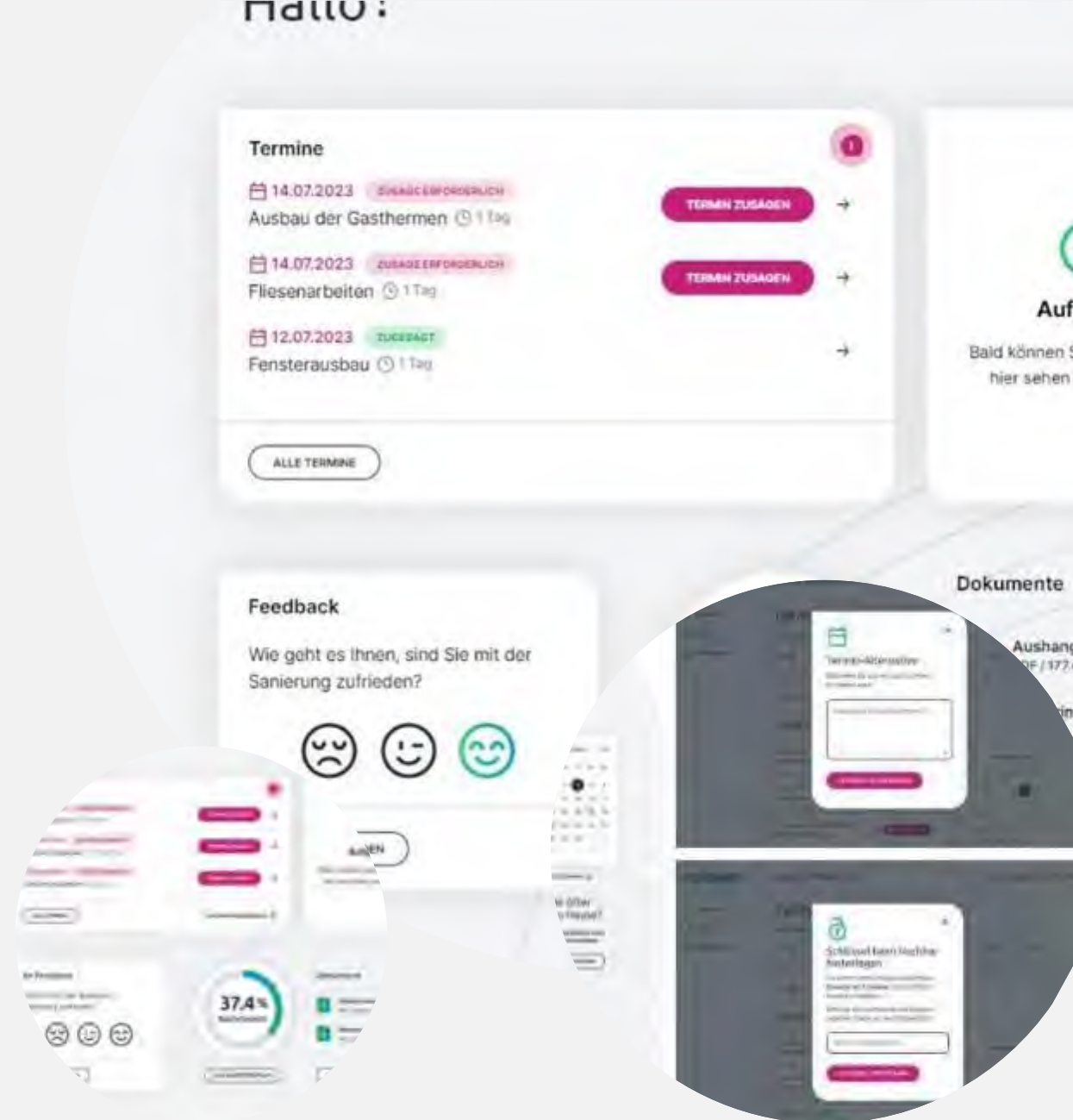
Vossenbäumchen + Frankenfeld, Mönchengladbach

- Ersatz der dezentralen Gasheizung durch 17 zentrale Wärmepumpenanlagen mit jeweils 2 Wärmepumpen als Kaskade, 1600 l Pufferspeicher
- Wärmepumpe mit natürlichem Kältemittel (R290)
- Rückbau 130 Gasthermen, Einbau von 130 Wohnungsstation
- Austausch von 40% der Heizkörper



MIETERPORTAL

- Sanierungsplan tagesaktuell abrufbar
- Vollumfängliches Terminmanagement für Arbeiten in der Wohnung
- Relevante Infos zu anstehenden Arbeiten einsehen
- Feedback- & Kontaktmöglichkeit zum Bereich Mieterkommunikation
- Aktueller Baufortschritt prüfbar
- Dokumente und Briefe digital erhalten
- Self-Service mithilfe FAQ
- Digitales Bewertungstool der bereits ausgeführten Arbeiten



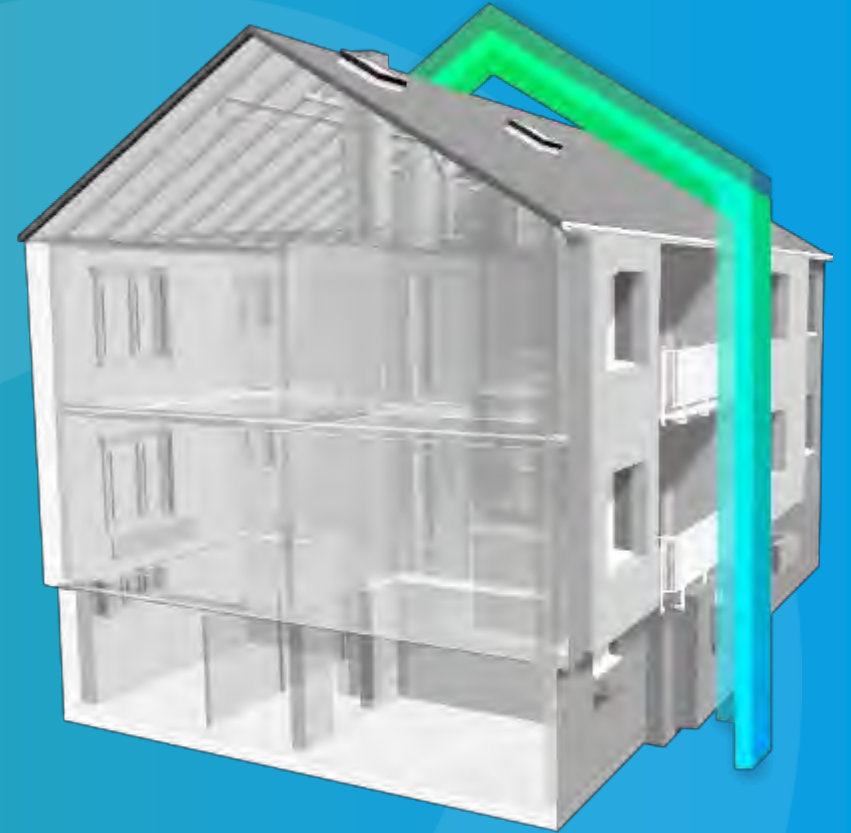
NACHVERDICHTUNG

- Dachaufstockung in Holzrahmenbau skalierbar auf jede Gebäudeklasse
- Dachgeschossausbauten gem. Bauherrenwunsch
- Auch Kopfanbauten und Neubauten zur Nachverdichtung jederzeit möglich.



RENOWATE

HEUTE



REFERENZEN

Quartier Düsseldorf-Stockum

- Größte zusammenhängende Quartier der BWB
- Erster Bauabschnitt Wohneinheiten 20, weitere 17 Häuser (Start Q1/2025)
- Wohnfläche insgesamt ca. 6.700 m²
- Baujahr 1937 – 1939
- Energieeffizienzklasse von H zu A+
- Vorgefertigte Holzfassadenelemente, integrierte elektrische Rollläden und Lüftungssystem
- Wärmepumpen, Pufferspeicher und Heizstäbe für Warmwasserbereitung
- Aufdachdämmung und Vorbereitung des Dachausbaus für neuen Wohnraum
- Integrierte Indach-PV-Anlage
- Vorgesetzte, thermisch entkoppelte Fertigbalkone





QUARTIER DÜSSELDORF-STOCKUM



RENOWATE



RENOWATE



RENOWATE



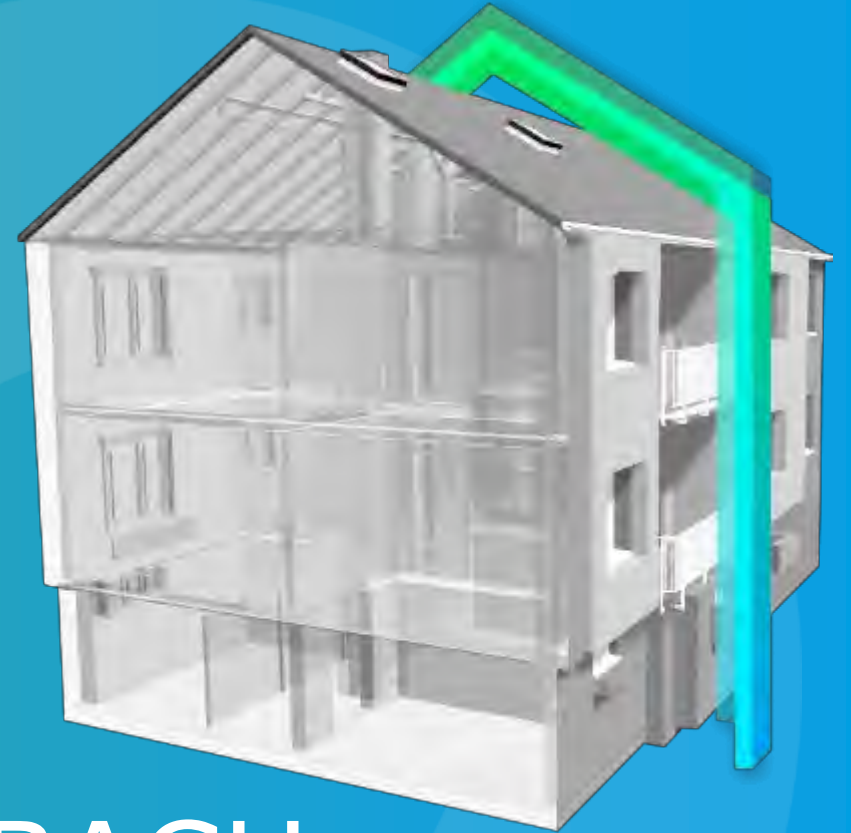
RENOWATE



RENOWATE



RENOWATE



AUSBLICK MÖCHENGLADBACH

NEUSSERSTR. (WOHNBAU), MG

- 18 Wohneinheiten
- 1.030 m² Wohnfläche
- Baujahr 1953/1955
- Effizienzklasse G
- Baustart ca. 07/2026
- Schaffung von Balkonen (Vorstellbalkone) und Terrassen rückseitig
- Energiezentrale Garten
- Faserzementfassade



HEUKENSTR. (WOHNBAU), MG

- 48 Wohneinheiten
- 2.500 m² Wohnfläche
- 4 Gebäudekörper, 8 Eingänge
- Baujahr 1957-1959
- Effizienzklasse E/F
- Baustart ca. 07/2026
- 2-3 Bauabschnitte
- „EnergieCube“ zentral für alle Gebäude
- Holzfassade
- Einsetzbalkone



Ihre Ansprechpartner



Andreas Kipp
Leiter Vertrieb & Marketing

- Erfahrener Sales-Experte
- Seit 2022 Leiter Vertrieb und Marketing
- Zuvor: Sales Manager James Hardie Europe GmbH; Account Manager, Savix Transsupply B.V.
- Diplom-Kaufmann



Tobias Baldischwiler
Leiter Niederlassung West

- Langjährige Erfahrung im Bereich Bauen
- Seit 2024 Leiter Niederlassung West
- Zuvor: Bau-Projektmanager, LEG-Immobilien-Gruppe
- Master Professional



Norman Frank
Vertriebsingenieur West

- Langjährige Erfahrung im Bauen und Vertrieb
- Seit 2025 operativer Vertriebsingenieur NL West
- Zuvor: Construction Manager Germany, Shurgard
- Master of Science Architecture

RENOWATE

Standort Düsseldorf
Deutschland
Klaus-Bungert-Str.
940468 Düsseldorf

info@renowate.earth
t [+49 211 88230150](tel:+4921188230150)

Standort Frankfurt
Deutschland
De-Saint-Exupéry-Str. 10
60549 Frankfurt am Main

info@renowate.earth
t [+43 5574 73601](tel:+43557473601)

Standort Bregenz
Österreich
Bahnhofstr. 31
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