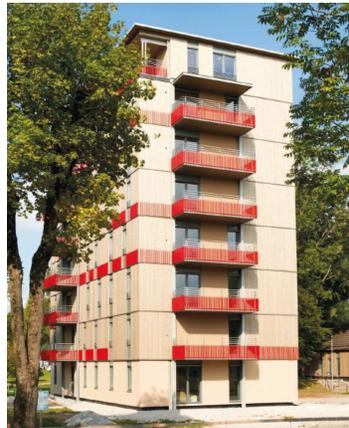




Die Zukunft der Seriellen Sanierung in Oberbayern

Zeigen, was möglich ist.

Entwicklung



1958

als Dachdeckerunternehmen „Bihler & Oberneder“ in München gegründet

Unternehmenspräsentation

seit 2006

Kauf des B&O Parkgeländes in Bad Aibling und Neufokussierung auf die Wohnungswirtschaft

2011

Einstieg in den systematisierten Wohnungsbau mit "Holz 8", einst höchstes Wohngebäude aus Holz in Deutschland

2022

Betriebsstart der firmeneigenen Fertigungshallen in Frankfurt (Oder)

2023

Erste serielle Sanierung mit Dreifachaufstockung in München

Die B&O Gruppe – Die zwei Säulen

B&O SERVICE

Instandhaltung

Wohnungsmodernisierung

B&O BAU

Wohnraum schaffen

- Neubau / Systembau
- Parkplatzüberbauung
- Dachaufstockung

Wohnraum erhalten

- Strangsanierung
- Serielle Sanierung

Unsere Gesellschafter

“ Wir suchen nach Möglichkeiten Dinge umzusetzen mit Mitteln, von denen wir überzeugt sind



Dr. Ernst Böhm | Gesellschafter



Peter Münn | Gesellschafter

Unsere Standorte

Unsere Dachgesellschaft

- B&O Bau GmbH

Unsere Regionalgesellschaften

- B&O Bau Hamburg GmbH
- B&O Bau und Gebäudetechnik GmbH & Co. KG
- B&O Bau NRW GmbH
- B&O Bau und Projekte GmbH
- B&O Bau Baden-Württemberg GmbH
- B&O Bau Bayern GmbH
- B&O Bau Seriell GmbH

Produktionsstätten

- B&O Prelog D.O.O. Bäderfertigung
- B&O Holzbau GmbH



Was bewegt die Wohnungswirtschaft?

Digitalisierung

Kreislaufwirtschaft

Fachkräftemangel

Bezahlbarer Wohnraum

Zinssteigerung

Baukosten senken

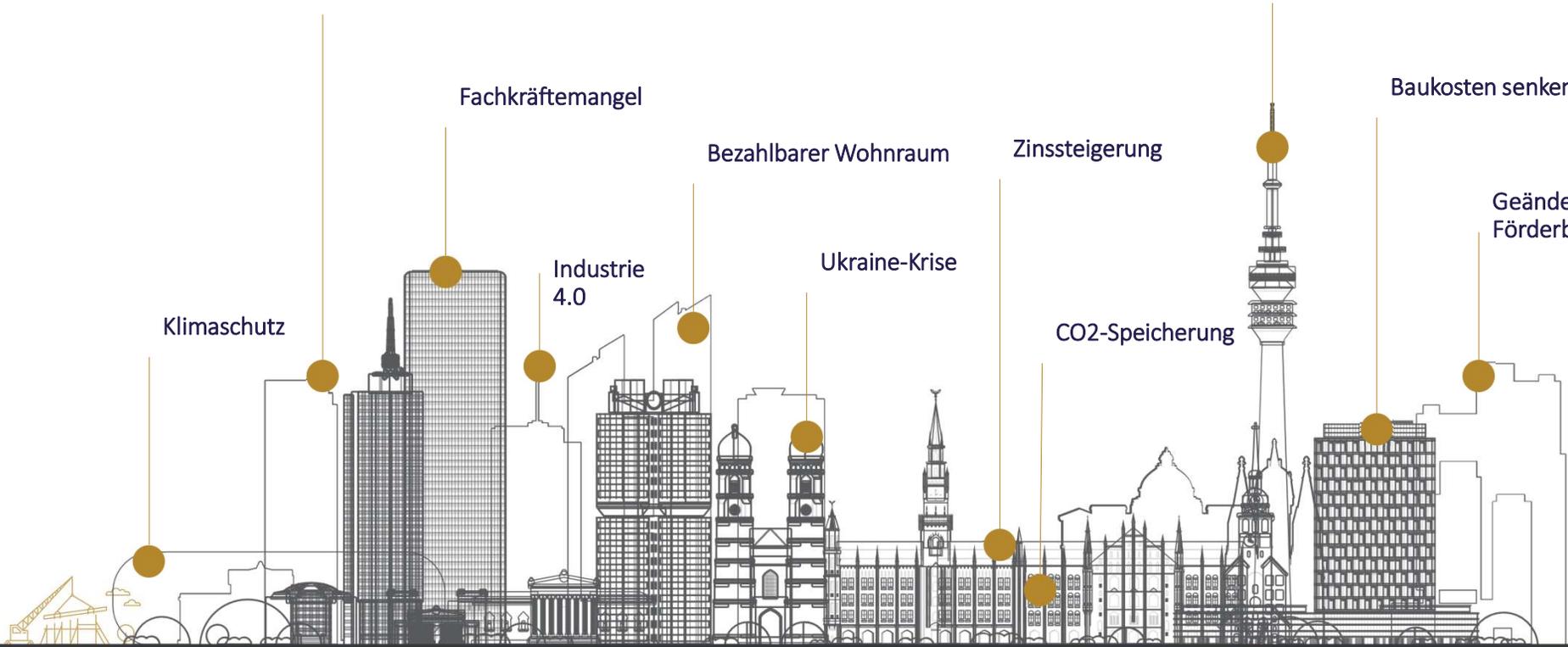
Klimaschutz

Industrie 4.0

Ukraine-Krise

CO₂-Speicherung

Geänderte Förderbedingungen



Auswirkungen von Zinsentwicklung und Baukosten auf das Mietniveau von Neubau im Mietwohnungsbau - update 2023 angespannter Wohnungsmarkt

Modellrechnung: Vollständiger Finanzplan für ein Mehrfamilienhaus, GEG2023 Standard, mit 24 Wohnungen, 1.584 qm Wohnfläche, 1.584 qm Grundfläche und 66 qm pro WE

	Stand Mitte 2021	Auswirkung Baukostensteigerung Prognose 2023 	Auswirkung Zinsänderung bis Prognose 2023 	Kombination: Auswirkung Baukostensteigerung und Zinsänderung Prognose 2023 
Miete nettokalt pro qm Wohnfläche	10,95 €	+35% (+3,85 €) 14,80 €	+30% (+3,30 €) 14,25 €	+65% (+7,15 €) 18,10 €
Grund und Boden [Bodenrichtwert €/qm]	1.000	1.000	1.000	1.000
Anteil am Gesamtkosten	25%	18%	25%	18%
Baukosten GEG [€/qm]	3.000	4.500	3.000	4.500
Gesamt [€/qm]	4.000	5.500	4.000	5.500
Grund und Boden [€]	1.582.000	1.584.000	1.584.000	1.584.000
Baukosten [€]	4.746.000	7.128.000	4.746.000	7.128.000
Absolut [€]	6.328.000	8.712.000	6.328.000	8.712.000
Zinssatz 10 Jahre fest	1%	1%	3,5%	3,5%
Anschlusszinssatz	2%	2%	4,5%	4,5%
Mietsteigerung p. a.	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Rendite [%]	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%



Kosten tatsächlich senken

Durch **Wiederholung** und
verständliche Prozesse



Wir erweitern die **Wertschöpfungskette** durch **umfassende Planung** und eigene Fertigungswerke, während die Industrialisierung der Bauwirtschaft und der Einsatz **digitaler Tools** die **Effizienz und Qualität** unserer Bauprojekte erheblich steigern. Unsere neuartigen Wandaufbauten verbessern zudem die **Energieeffizienz** und **Nachhaltigkeit** unserer Gebäude.

Eigene Fertigung

Herstellung von Holzmassiv- und Holzrahmenwänden in Frankfurt (Oder).

Standardisierung der Prozesse

Kontinuierliche Einreichung von Anträgen auf Typengenehmigung

Innovative Patente

Wir fokussieren Forschung und Entwicklung und haben mehrere Patente angemeldet

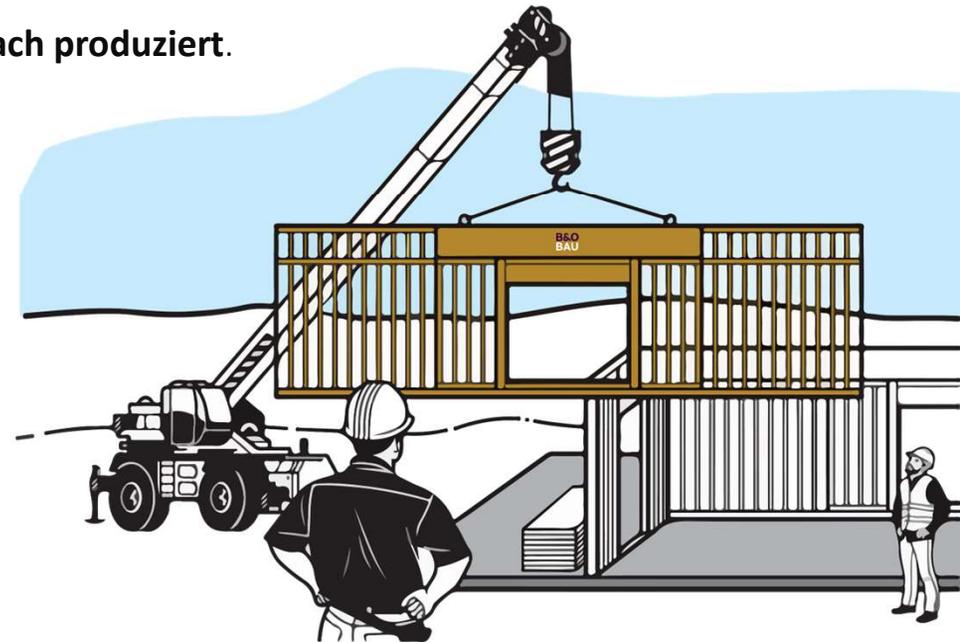
Serielles Bauen

Diese Methode ermöglicht es uns, große Bauprojekte in kürzester Zeit umzusetzen.

Was ist Serielles Bauen?

Auch als "Prefab" (Prefabrication) bezeichnet. Wohngebäude werden nicht ausschließlich vor Ort errichtet, sondern durch **industrielle Herstellungsprozesse** zumindest teilweise **in einem Werk vorgefertigt**, ähnlich wie in der Automobilbranche.

Dafür werden **Gebäudeteile oder Module** entworfen und **mehrfach produziert**. Vor Ort werden diese Module dann nach dem "Lego-Prinzip" aufeinandergestapelt und miteinander verbunden.



Unter dem Link lesen Sie mehr zum
Seriellen Bauen, auf der Website des GdW.

Serielle Sanierung

Was ist Serielles Bauen?

Energetisch Sanieren.

- Dämmung: Dachboden, Kellerdecken, Fassaden
- Optimierung der Lüftungsanlagen
- Austausch von Fenstern und Türen
- Komplettsanierung (inkl. Balkone und Dach)

Hohe Vorfertigung.

- vorproduzierte Fassadenmodule aus eigenem Fertigungswerk

Vorteile

- Schnell, Sauber und Wirtschaftlich
- Mieterfreundlich da minimalinvasiv
- Qualitativ und hochwertige Fassaden
- Qualitätsmanagement bereits im Werk
- Weitestgehend witterungsunabhängiges Arbeiten
- Erhaltung von bestehendem Wohnraum

Minimalinvasiv.
serielle Fassaden-Sanierung



Hightech Holzwerk

B&O Holzbau

Produktionsstandorte

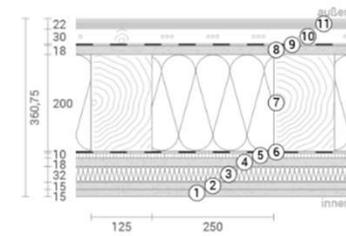
Die signifikanten und die qualitativ anspruchsvollsten Elemente unseres Systems werden in eigener Produktion hergestellt:

Fertigungsstätte 1 – Ganzwandelemente

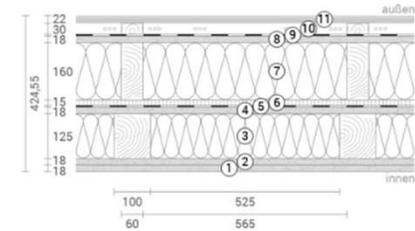
Eine automatisierte Fließfertigung im Taktstraßenprinzip zur Herstellung von Holzrahmen- und Holzmassivwandelementen mit dem höchsten Fertigstellungsgrad für die Baustelle.



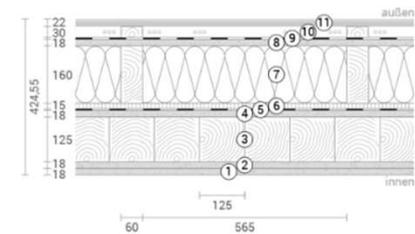
Außenwand Holztafelbauweise einschalig (bis 4 Geschosse) - ST1



Außenwand Holztafelbauweise zweischalig (bis 5 Geschosse) - ST2



Außenwand Holzmassivwand zweischalig (bis 8 Geschosse) - SM



Hightech Fertigbadproduktion

B&O Fertigbäder

Bauen mit Weitblick

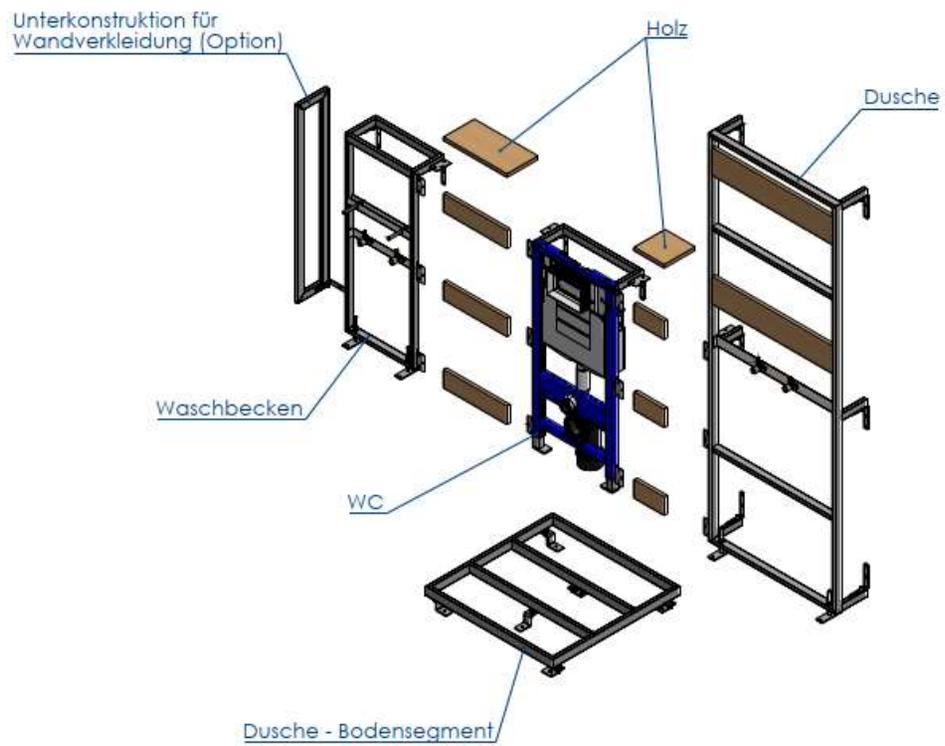
Der steigende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum stellt Planer und Industrie vor neue Herausforderungen. Daher gewinnen Prozesse der Vorfertigung und serielle Herstellung von gebrauchsfertigen Raummodulen immer mehr an Bedeutung.

Die Idee ist für die System-Gebäude selbst Fertigbäder zu entwickeln. Sie werden in einer eigenen Fertigungsstätte gebaut. Modular, aber dennoch flexibel, sind sie für Neubauten bestens geeignet. Der Aufbau von Modulbädern ist unabhängig von Witterungsverhältnissen.



Serielle Sanierung

Serielle Badsanierung



Schnell bewohnt sanieren.
serielle Bad- und Strangsanierung



An aerial photograph of a construction site. In the center, a white truck is positioned next to a long, neat stack of processed wooden beams. To the left, a blue tractor is also handling a stack of similar beams. Above the truck, a yellow excavator is visible. The ground is dark and appears to be a mix of dirt and wood shavings. The overall scene depicts the organized process of preparing wood for hybrid construction.

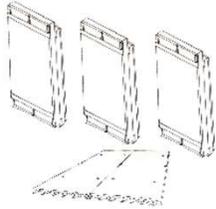
Serieller Holz-Hybrid Bau

Bauprinzip

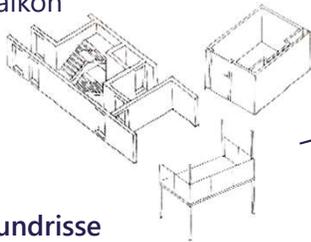
Systemkonzept | Prinzip

Systembaukasten

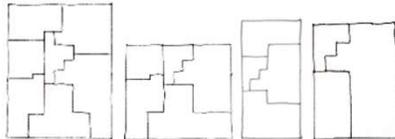
optimierte Bauteile
vorgefertigte Außenwände
Innenwände
Fertigdecken



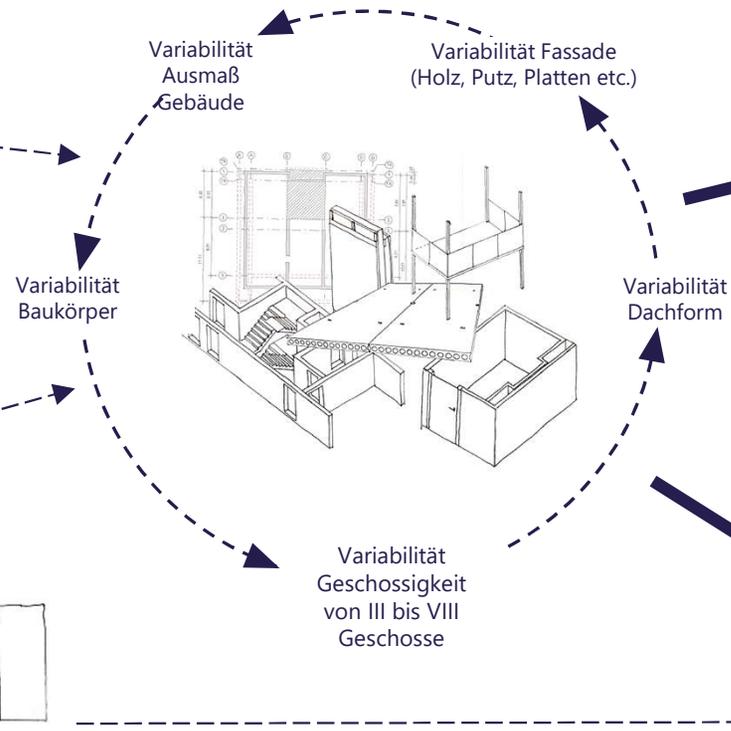
optimierte Räume
vorgestellter Balkon
Fertigtreppe
Fertigbad



optimierte Grundrisse
hohe Flächeneffizienz
2,3,4,6 - Spanner



Zusammenführung

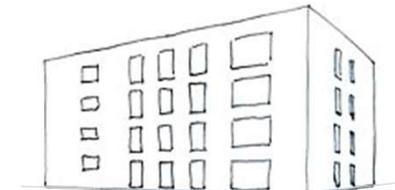


Endprodukt

individuelles Gebäude
hohe Flächeneffizienz



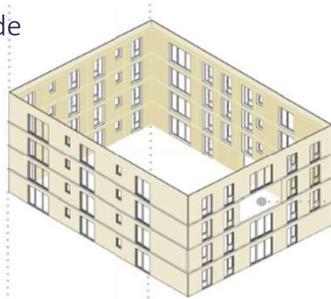
Standardgebäude B&O
hohe Flächeneffizienz
ca. 80%



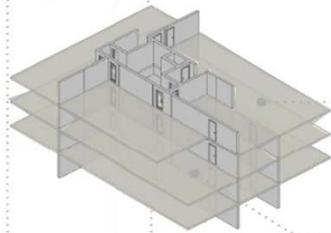
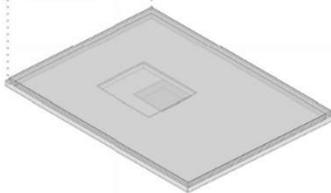
Bauprinzip

Systemkonzept | Gebäudestruktur

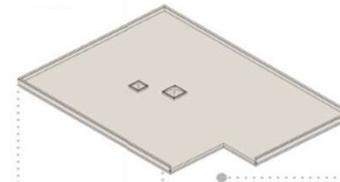
Holzaußenwände

Außenwand
max. Länge 13 m

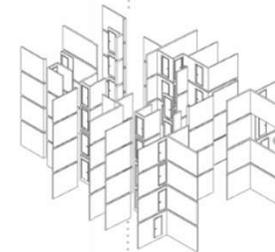
Tragwerk

Wandelement
als Halbfertigteil oder HolzDeckenelement
max. Spannweite 7,5 mBodenplatte
oder Keller

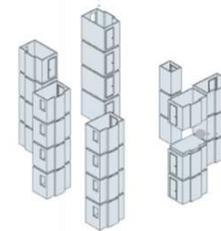
Dach

Deckenelement
max. Spannweite 7,5 m

Innenwände

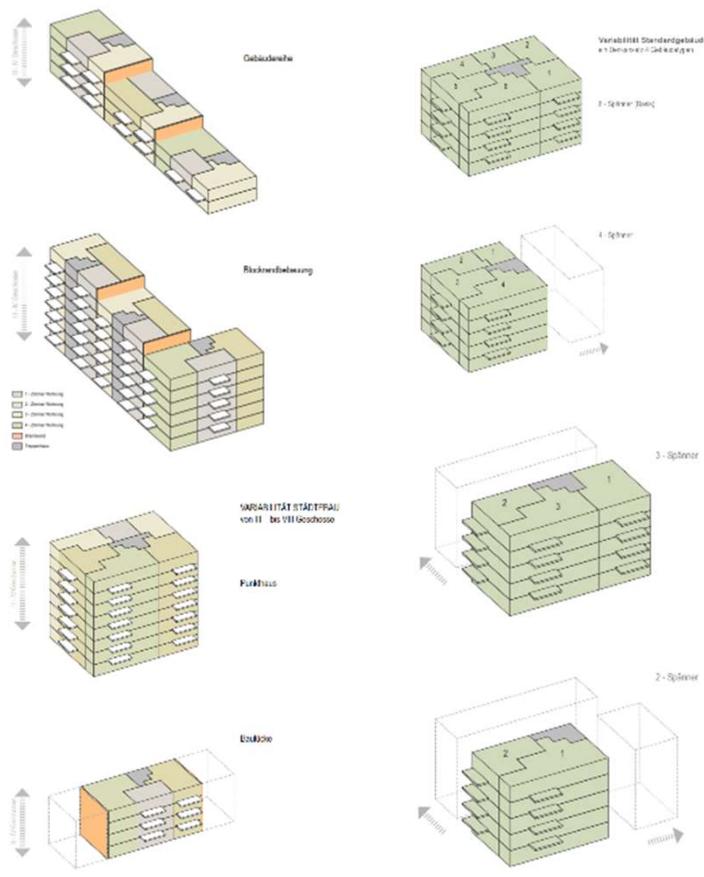
Leichtbauwand
z. B. GK-Wand

Fertigbäder

Fertigbadzelle
Optimierte Größe
Transport 3-4 Bäder pro LKW

Bauprinzip

Systemkonzept | Variabilität



IRO

Text weg, nur Bilder

Isabel Rößner; 2024-07-01T12:28:04.237

Detailaufnahmen

Systemgrundrisse B&O



GdW
(26,0 x 19,0 m)



Holz 7p
(19,0 x 19,0 m)



Holz 5p
(17,3 x 16,3 m)



Holz 5r
(23,1 x 12,0 m)

Wesentliche Stärken

- Hohe Flächeneffizienz
- Sehr gutes A/V-Verhältnis

Detailaufnahmen

Energieversorgung

Im Thema Energieversorgung können verschiedene Ansätze kombiniert werden, um Effizienz und Nachhaltigkeit zu gewährleisten.

Eigene Nahwärmenetze oder ein Fernwärmeanschluss bieten eine zuverlässige und effiziente Möglichkeit, Gebäude mit Wärme zu versorgen. Geothermie, entweder als Flächen- oder Tiefengeothermie, nutzt die Erdwärme für eine nachhaltige Energiegewinnung. Der Einsatz von HEP – High-Energy-Pole – ermöglicht es, Energie auf innovative Weise zu speichern und zu verteilen. Zusätzlich können Heizzentralen aus Luft-Wasser-Wärmepumpen (LWWP) ober- oder unterirdisch installiert werden, um eine flexible und umweltfreundliche Heizlösung zu bieten.



Der 28 Meter lange stählerne Energiepfahl wiegt 10,5 Tonnen.



Im Ground Cube ist neben der Heizungstechnik die gesamte Gebäudetechnik vorinstalliert.

A low-angle, blue-tinted photograph of a building under construction. The image shows a complex network of metal scaffolding and structural elements. A prominent feature is a metal walkway or platform with a perforated metal surface, extending diagonally across the frame. The background shows the building's facade, partially obscured by the scaffolding. The overall atmosphere is industrial and architectural.

Referenzobjekte

Dantebad

München

- **Projektart:** Überbauung eines Parkplatzes am Dantebad in München, Pilotprojekt im Rahmen des Programms „Wohnen für Alle“.
- **Gebäude:** Fünfgeschossiger Wohnkomplex mit 100 Wohnungen, darunter rollstuhlgerechte Einheiten.
- **Konstruktion:** Kombination aus Beton- und Holzrahmenbauweise, schnelle Bauzeit von einem Jahr.
- **Energieeffizienz:** Energetisch optimierte Bauweise, durchschnittliche Kaltmiete von 9,40 Euro/m².
- **Soziale Aspekte:** Integration anerkannter Flüchtlinge und Wohnungslose, inklusive Gemeinschaftsräume und Freiflächen auf dem Dachgarten



Wohnungsnot durch
Parkplatzüberbauung
entgegenwirken

Das Besondere

Wohnungsnot, unbezahlbare Mieten, Flächenmangel und Biodiversitätsverlust begegnen wir durch Überbauen von Parkplätzen mit leichten Holzhybridkonstruktionen, um versiegelte Flächen im innerstädtischen Bereich umzunutzen.

GEWOFAG

BLUS II

Schwabing

Baumaßnahme: Energetische Sanierung und Dachgeschossaufstockung von drei Bestandswohnbauten mit insgesamt 112 Wohneinheiten.

Auftragsform und Zeitraum: Durchführung als Generalunternehmer von April 2019 bis Dezember 2022.

Bauausführung und Konstruktion: Rohbau und Holzbau, mit Holztafelbau und Holzfassade.

Leistungsumfang: Sanierung der Bestandswohnungen, energetische Fassadensanierung, Anbau von Balkonen, Abbruch des Dachspeichers und Dachaufstockung mit 8 neuen Wohneinheiten, Neubau einer Heizzentrale für Fernwärme.

Besonderheiten: Durchführung der Baumaßnahmen im bewohnten Zustand, mit einer Auftragssumme von ca. 24.000.000 € netto / ca. 28.560.000 € brutto.



Energetische
Sanierung und
Dachgeschossauf-
stockung

Das Besondere

Das Besondere an dem Projekt ist die Durchführung umfangreicher Modernisierungs- und Bauarbeiten im bewohnten Zustand, wodurch die Mieter trotz der Bauarbeiten weiterhin in ihren Wohnungen verbleiben können.

Vogeloh

Allach

Baumaßnahme: Energetische Sanierung und Dachgeschossaufstockung von 11 Bestandswohnbauten mit insgesamt 128 Wohneinheiten.

Auftragsform und Zeitraum: Durchführung als Generalübernehmer von Juli 2017 bis Dezember 2019.

Bauausführung und Konstruktion: Rohbau, Holzbau, Innenausbau und Freiflächen, mit einer Auftragssumme von ca. 8.500.000 € netto / 10.115.000 € brutto.

Leistungsumfang: Abbruch des Dachspeichers und Dachaufstockung mit 47 zusätzlichen Wohneinheiten, Sanierung der Bestandswohnungen, energetische Fassadensanierung, Anbau von Balkonen und Neugestaltung der Außenanlagen.

Besonderheiten: Durchführung der Baumaßnahmen im bewohnten Zustand, gefördert im Rahmen des Wohnungsbausfortprogramms der Landeshauptstadt.



Landeshauptstadt
München

Energetische
Sanierung und
Dachgeschossauf-
stockung

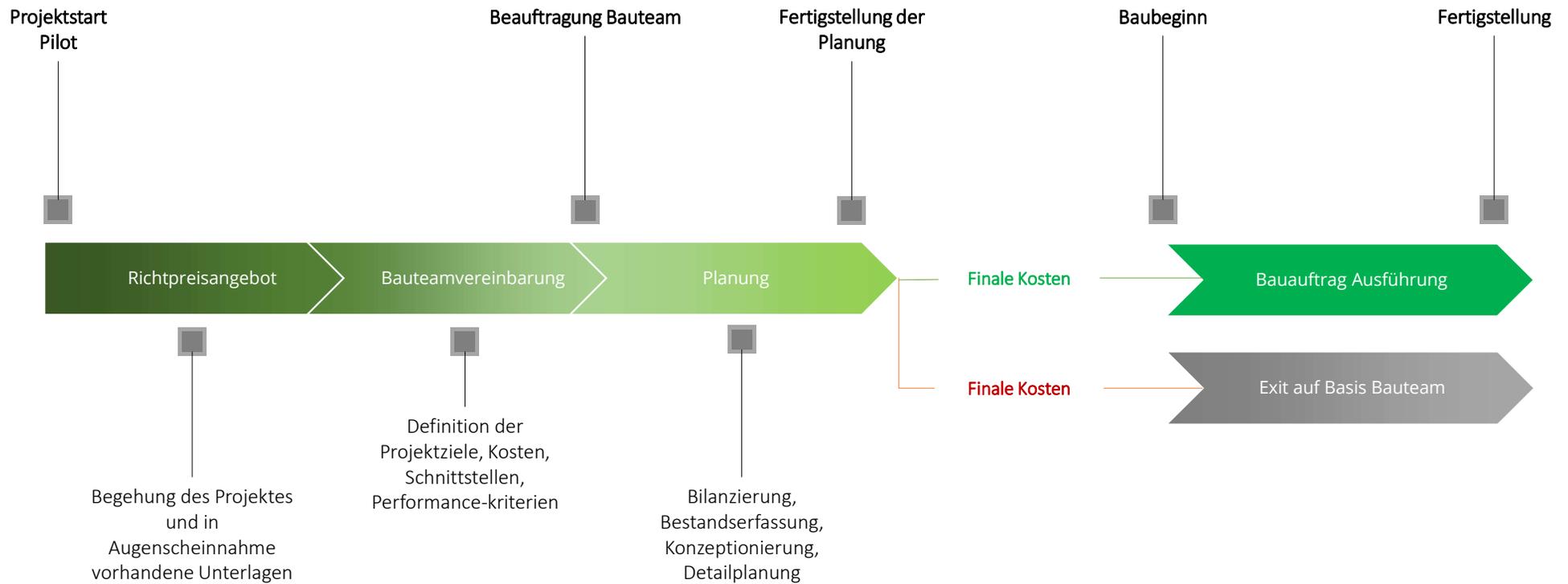
Das Besondere

Das Besondere an dem Projekt ist die Durchführung umfangreicher Modernisierungs- und Bauarbeiten im bewohnten Zustand, wodurch die Mieter trotz der Bauarbeiten weiterhin in ihren Wohnungen verbleiben können.

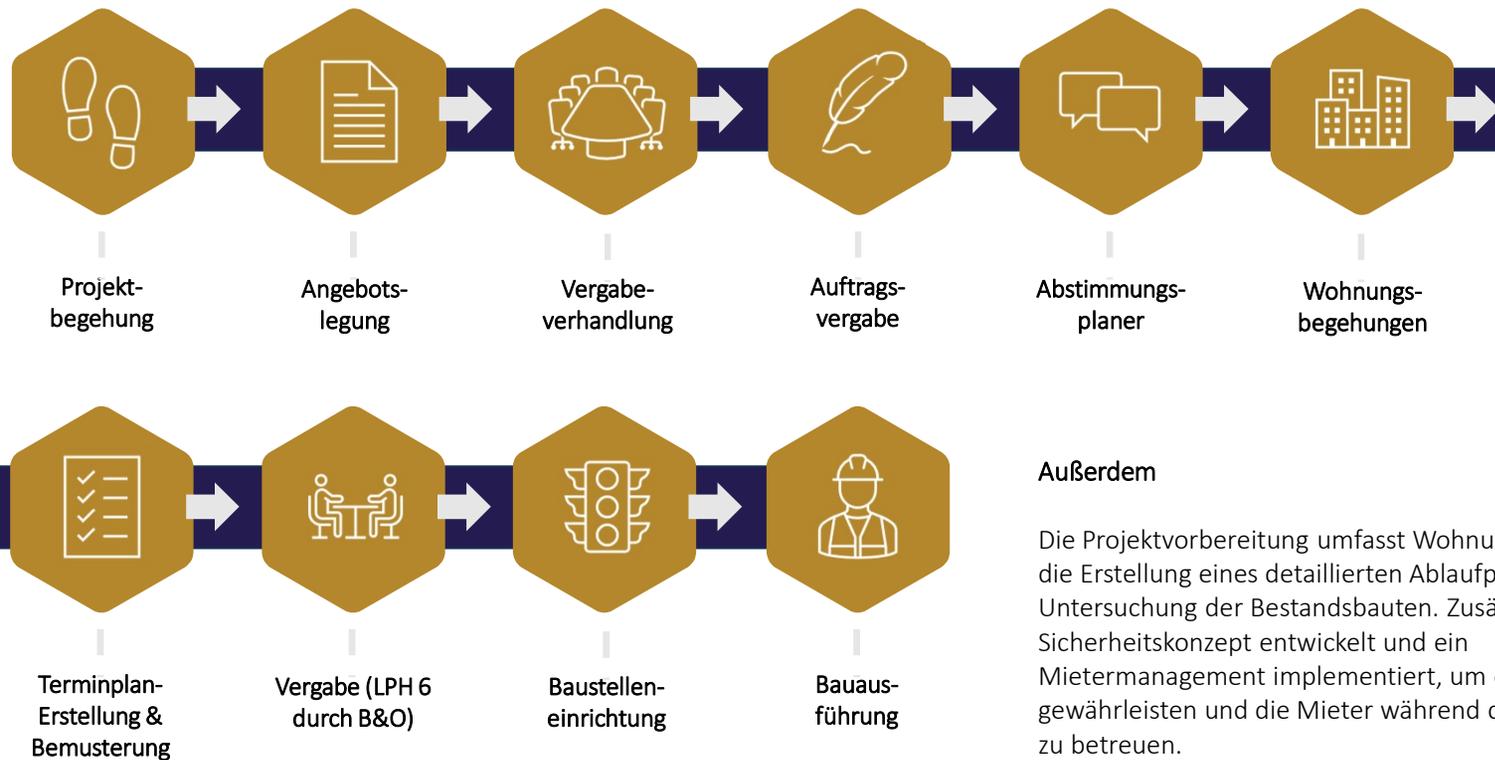
A low-angle, blue-tinted photograph of a building under renovation. The image shows a complex network of metal scaffolding and structural beams against a clear sky. The perspective is looking up, creating a sense of height and scale. The overall mood is industrial and focused on construction.

Die serielle Sanierung

Begleitung in der Wirtschaftlichkeit



Analyse und Methodik



Außerdem

Die Projektvorbereitung umfasst Wohnungsbegehungen, die Erstellung eines detaillierten Ablaufplans und die Untersuchung der Bestandsbauten. Zusätzlich werden ein Sicherheitskonzept entwickelt und ein Mietermanagement implementiert, um die Sicherheit zu gewährleisten und die Mieter während der Bauarbeiten zu betreuen.

Die Serielle Sanierung

Öffentliches Marketing & Markteinführung Serielle Sanierung

Seit über vier Jahren unterstützt die Deutsche Energie-Agentur (dena) die Markteinführung serieller Sanierungslösungen in Deutschland im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK).

Die dena initiiert, koordiniert und fördert die Entwicklung und Umsetzung des Energiesprong-Prinzips, das digitale Planung und vorgefertigte Module nutzt, um Gebäude schnell und kosteneffizient auf ein klimaneutrales Niveau zu sanieren. Dieses Engagement hat zur erfolgreichen Umsetzung zahlreicher Pilotprojekte geführt und hilft, innovative Geschäftsmodelle zu etablieren, die den deutschen Markt stärken und die energetische Sanierung beschleunigen



Unter dem Link können Sie den Flyer der dena zum Thema Serielles Sanieren downloaden.

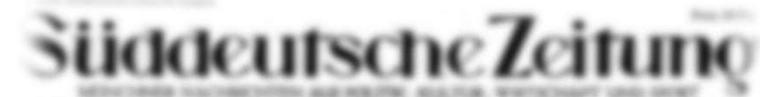


Wo steht die Serielle Sanierung aktuell?

Der aktuelle Stand der seriellen Sanierung in Deutschland zeigt einen signifikanten Fortschritt mit 58 abgeschlossenen Projekten und 26 weiteren in der Bauphase.

Rund 175 zusätzliche Projekte befinden sich in verschiedenen Planungsstadien, was den Markt für serielle Sanierung stark wachsen lässt.

Zudem hat die Einführung eines 15-prozentigen Bonus für serielle Sanierungen im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) die Attraktivität dieser Methode weiter erhöht.



ENERGIEEFFIZIENZ IM GEBÄUDEBESTAND

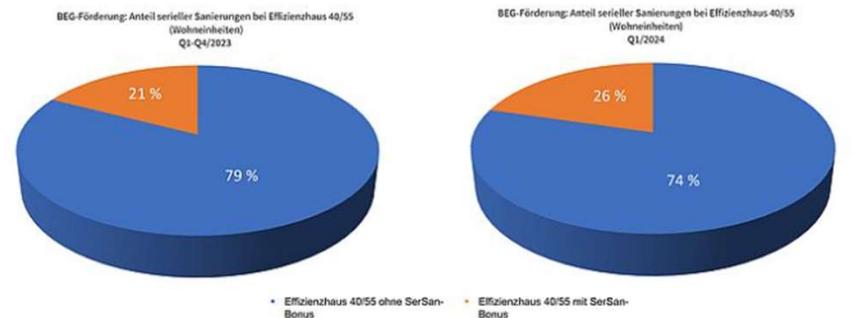
Nachfrage nach seriellen Sanierungslösungen steigt weiter an

16.05.2024

Wohnungsunternehmen setzen verstärkt auf serielle Sanierungen

Hohe Nachfrage im Rahmen der BEG-Förderung: Jede sechste hocheffiziente Sanierung soll seriell umgesetzt werden

Berlin, 16. Mai 2024. Die Nachfrage nach seriellen Sanierungslösungen steigt weiter an. Jede sechste Sanierung zum Effizienzhaus 40 oder 55, die 2023/24 im Rahmen der Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) beantragt wurde, ist eine serielle Sanierung. Bezogen auf die Wohneinheiten war es im ersten Quartal 2024 sogar jede vierte Wohnung, die seriell saniert werden soll. Das zeigt eine aktuelle Auswertung der BEG-Förderung, die seit



BIMBachleitl/CDHeber/dnsa

Die Serielle Sanierung

Voraussetzung der Skalierbarkeit



„Einfache Kubatur, sich häufig wiederholende Gebäudetypen und Mut, mehrere Gebäude anzugehen, um die Vorteile zu nutzen.“

Tobias Zeitler, Geschäftsführer B&O Bau BW GmbH

**Vieles muss nur einmal geplant werden.
So gelingt es Planungskosten reduzieren.**



Brandschutz



Artenschutz



Schallschutz



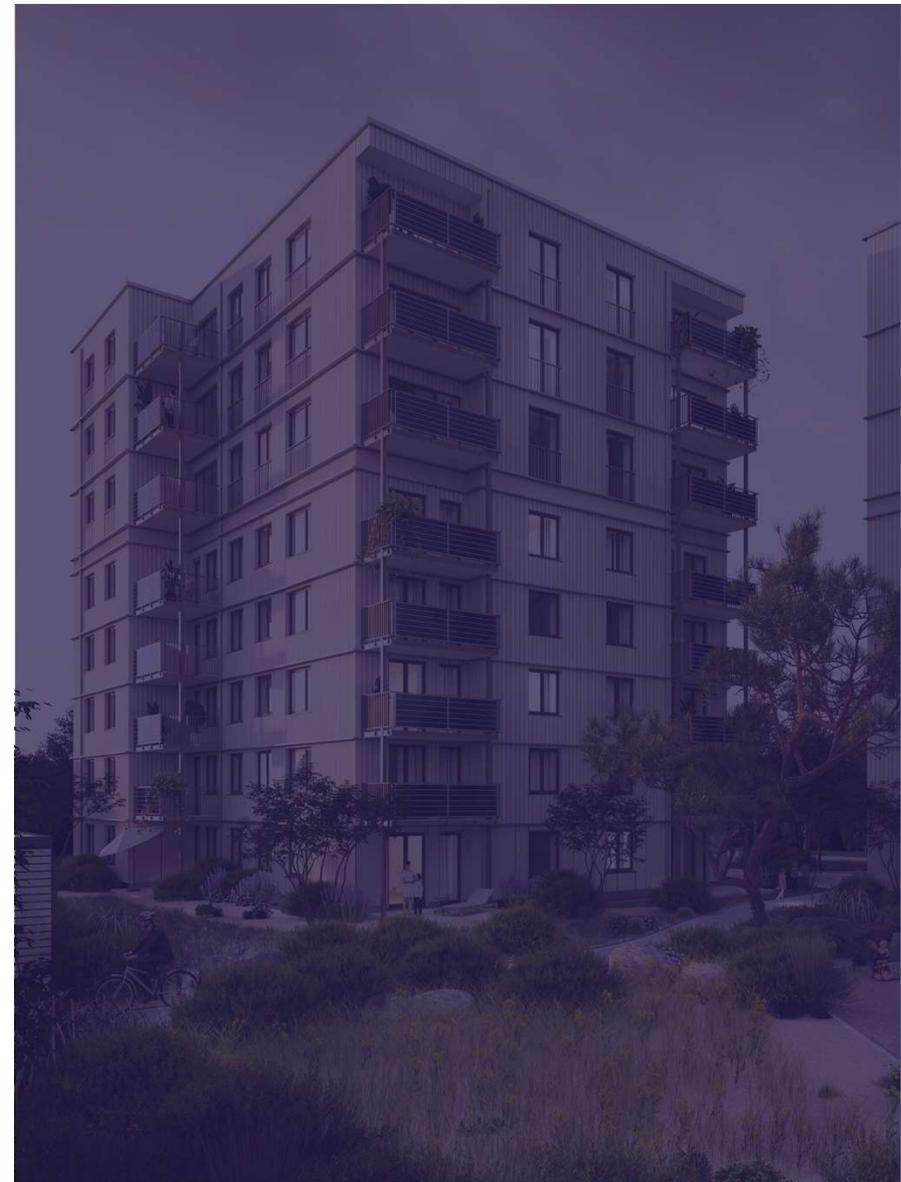
TGA-Planung



Statik



Energiekonzept etc.



Fördermittel nutzen

Nutzen Sie die zur Verfügung stehenden Fördermittel auch für sogenannte „Umfeldmaßnahmen“

Der SerSan-Bonus in Höhe von 15 % ist eine Fördermaßnahme im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), die speziell für serielle Sanierungen eingeführt wurde.

- Dieser Bonus gilt für Projekte, die die Effizienzhaus-Stufe 40 oder 55 erreichen und kann als Tilgungszuschuss oder direkter Zuschuss ausgezahlt werden.
- Der Bonus kann mit anderen Förderklassen, wie der Erneuerbare-Energien-Klasse (EE-Klasse) und der Nachhaltigkeits-Klasse (NH-Klasse), kombiniert werden.
- Eine Besonderheit ist, dass die Kombination des SerSan-Bonus mit dem Worst-Performing-Building-Bonus (WPB) die Gesamtförderung auf 20 % begrenzt.

Beispiel

den SerSan-Bonus in Höhe von 15% kann auch für alle weiteren energetischen Sanierungen genutzt werden. Er kann auch für neue Balkone genutzt werden, wenn vorher auch schon Balkone am Gebäude waren. Für Abbrucharbeiten, Schadstoffbeseitigung und vieles mehr.

Je mehr desto geringer werden die Kosten im Vergleich zu einer konventionellen Sanierung!



Die Serielle Sanierung

Denken in Quartieren

Das Denken in Quartieren, wie ehemalige Kasernen oder Wohnquartiere mit ähnlichen Gebäudetypen, ist bei seriellen Sanierungen aus mehreren Gründen sinnvoll:

Standardisierung und Effizienz: Ähnliche Gebäudetypen ermöglichen eine standardisierte Planung und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen, was zu erheblichen Zeit- und Kosteneinsparungen führt.

Skaleneffekte: Größere Projekte in Quartieren ermöglichen es, Materialien und Arbeitskräfte effizienter zu nutzen, wodurch Skaleneffekte erzielt werden können, die die Gesamtkosten weiter senken.

Konsistente Qualität: Durch die Anwendung standardisierter Sanierungsmethoden kann eine gleichbleibend hohe Qualität der Renovierungsarbeiten gewährleistet werden.

Einfachere Logistik: Die Nähe und Homogenität der Gebäude in Quartieren vereinfachen die Logistik und den Einsatz der benötigten Bauteile und –technologien.



Die Serielle Sanierung

Von Pilotprojekten in die Serie

Das LEG Zukunftshaus

„Klimaschutz, Wirtschaftlichkeit und bezahlbares Wohnen sollen kein Widerspruch sein“

Das Projekt LEG-Zukunftshaus in Mönchengladbach-Hardt umfasste die Sanierung eines bestehenden Wohnquartiers mit 111 Wohneinheiten, mit Net-Zero-Standard. Seit der energetischen Sanierung produzieren alle Häuser den gesamten Energiebedarf an Wärme, Warmwasser und Haushaltsstrom selbst. Und das klima- und sozialverträglich.

Das Gebäude hat die ersten im B&O eigenen Werk der B&O Holzbau GmbH Frankfurt(Oder) gefertigten Fassadenelemente erhalten. Die Haustechnik ist technisch hochwertig und effizient und in Mönchengladbach mit der minimalsten Mieterbelastung geplant. Die PV-Anlage ist Leistungsstark und ersetzt eine herkömmliche Dacheindeckung. Darüber hinaus ist sie optisch sehr ansprechend und kommt in den Genuss des 15%igen SerSan-Bonuses.



Vorher / Nachher des größten EnergieSprong Projektes Deutschlands, durchgeführt u.a. durch B&O, im Auftrag der LEG in Mönchengladbach.



Die Serielle Sanierung

Von Pilotprojekten in die Serie

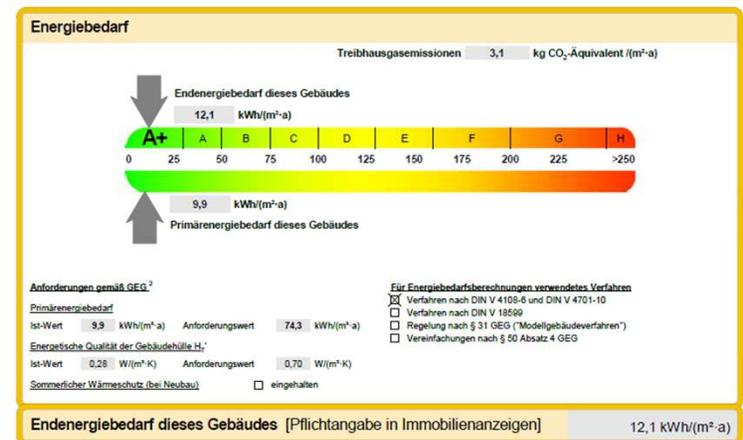
VBW Bochum

„Das erste nach dem Energiesprung-Prinzip sanierte 4-geschossigeWohngebäude, das in bewohntem Zustand auf NetZero-Standard gebracht wurde.“

Das 1968 erbaute Gebäude an der Mörikestraße 8-14 in Bochum umfasst 32 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 2.368 m² und wird von der VBW Bochum verwaltet.

Die Wohnungen sind in 8 Vierzimmerwohnungen zu je 86 m² und 24 Dreizimmerwohnungen zu je 70 m² unterteilt. Die durchschnittliche Grundmiete beträgt 4,50 EUR/m² und die Warmmiete 7,87 EUR/m².

Beheizt wird das Gebäude mit Fernwärme, bereitgestellt von den Stadtwerken Bochum, und die Warmwasserversorgung ist zentral. Zwischen 2016 und 2019 wurde ein jährlicher Energieverbrauch von etwa 336.672 kWh bis 302.570 kWh für Heizung und Warmwasser erfasst. Ziel des Projekts war es, durch serielle Sanierung verkürzte Bauzeiten, CO2-neutrale Gebäude, Nachhaltigkeit und langfristige Zukunftssicherheit zu erreichen.



B&O
BAU

Baukasten
Fassade





B&O
BAU

Baukasten
Dach





B&O
BAU

Fertigstellung



Die Ziele der Seriellen Sanierung

Fachkompetenz entscheidet

B&O ist bereits seit 20 Jahren im Bereich der energetischen Sanierung aktiv. Das bedeutet: Langjährige Erfahrung und gebündeltes, gewerkeübergreifendes Know How.



Pilotprojekt

Allacher Straße

München

Typologie und Nutzung: Energetische serielle Sanierung eines Bestandsgebäudes mit Dreifachaufstockung, bestehend aus 50 bestehenden Wohneinheiten und 24 neuen Wohneinheiten.

Konstruktion und Bauweise: Sanierung und Neubau mit vorgefertigten Holzfassaden in serieller Holzmassivbauweise, kombiniert mit Holzverschalung.

Wohnfläche und Geschosse: Gesamtwohnfläche von 3.096 m² im Bestand und 1.924 m² durch Aufstockung; bestehend aus 5 Stockwerken plus 3 zusätzliche Stockwerke.

Projektzeitraum und Bauorganisation: Durchführung von Sommer 2023 bis Herbst 2024 durch B&O Bau als Generalübernehmer.

Energiekonzept und Nachhaltigkeit: Effizienzhaus 55 Standard, PV-Anlage, Grundwasserwärmepumpe, Abluft mit Wärmerückgewinnung (WRG), sowie Einsatz von CO₂-speichernden und Cradle-to-Cradle-zertifizierten Baustoffen für nachhaltiges Bauen und langfristige Wohnqualität.



 Baugenossenschaft
Hartmannshofen e.G.

Serielle Sanierung
& 3-fach-
Aufstockung

Das Besondere

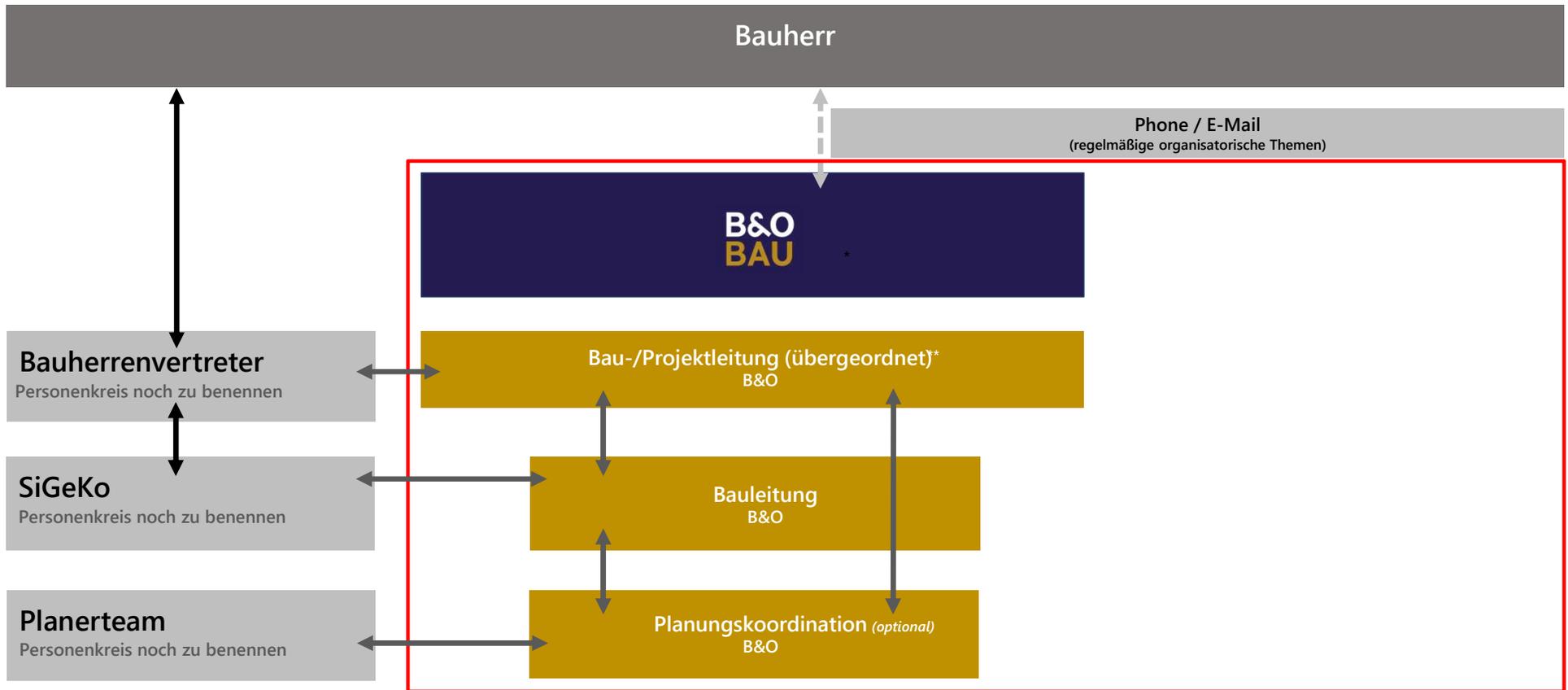
Zwei fünfgeschossige Wohngebäude der Baugenossenschaft Hartmannshofen e. V. werden umfassend seriell saniert und gleichzeitig um jeweils drei zusätzliche Stockwerke aufgestockt.



Projekttablauf

A long, straight asphalt road stretches into the distance under a dramatic, cloudy sky. The road is flanked by fields and trees, leading towards a horizon with distant hills.

Projektorganisation

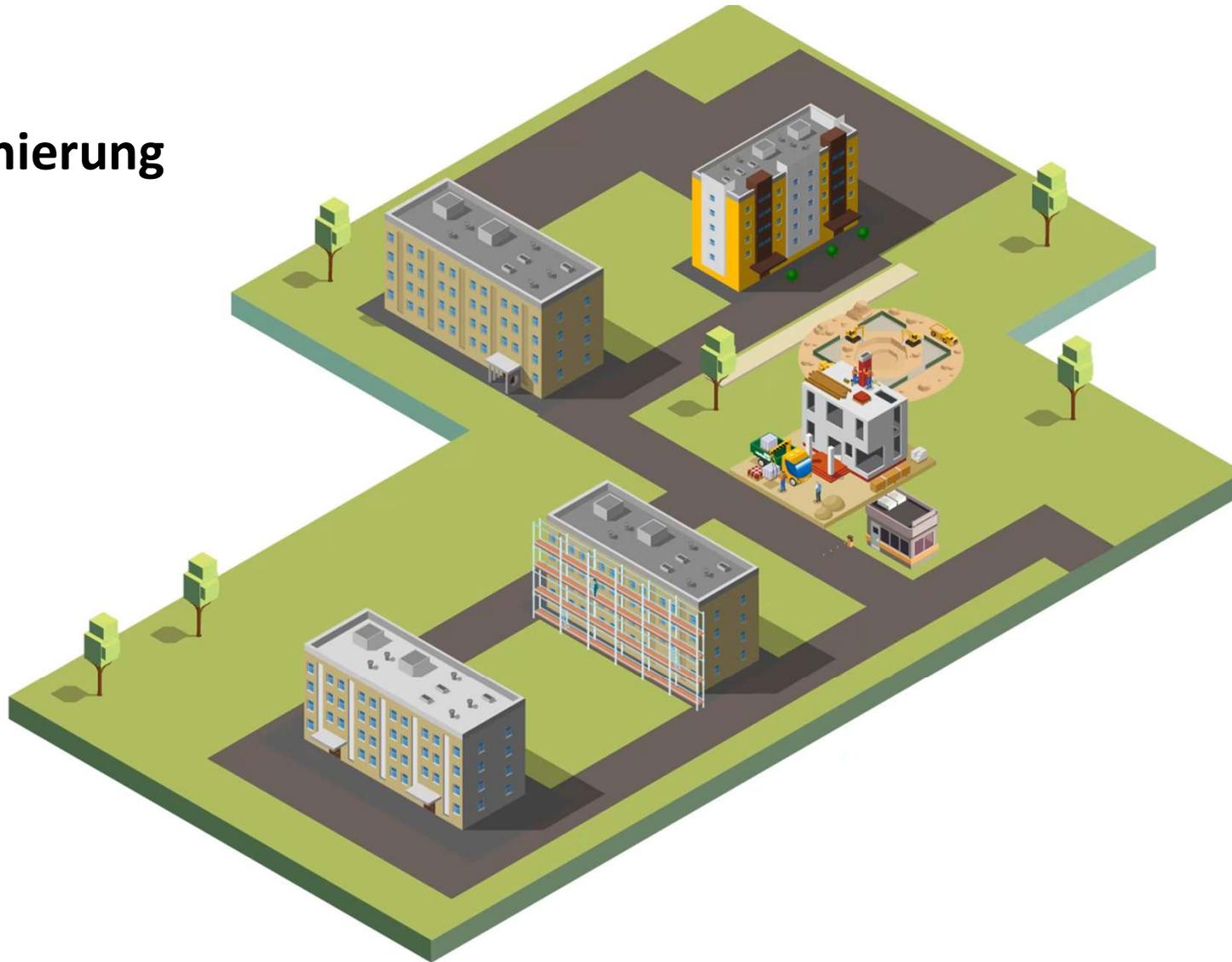


* Kommunikationsmittel: 1. regelmäßige JourFixe; 2. E-Mail/Phone; 3. MS-Teams; 4. Planraum; 5. Sprechzeit für Mieter
 ** Bau-/Projektleitung B&O (übergeordnet) täglich vor Ort = Hauptansprechpartner Bauherr
 *** täglich vor Ort vertreten

Vorgehen im Projekt

Konzeptionierung

B&O
BAU



Vorgehen im Projekt

Einblicke in 3D Erfassung

Anforderung Akquisephase
+/- 0,25cm



m magicplan
+/- 10cm

Photogrammetrie
+/- 0,5cm

Laserscan
+/- 0,05cm



Unsere Herangehensweise

Loslegen und machen!

Anstatt fortgeschrittene Planungen abrupt zu stoppen, sollten wir den Mut haben, Projekte entschlossen voranzutreiben. Ein proaktives Handeln ist oft effektiver als ein zögerliches Reagieren auf sich ständig ändernde Rahmenbedingungen.

Flexibilität in der Planung

Die Planungsunsicherheit, verursacht durch wechselhafte Förderprogramme, verlangt eine flexible Herangehensweise. Wir müssen lernen, mit diesen Veränderungen umzugehen, um eine Lähmung der Projekte durch das unerwartete Streichen von Förderungen zu vermeiden.

Strategische Neuausrichtung

Nach den „fetten Jahren“, erfordert die aktuelle Lage ein Umdenken. Statt mit kostspieligen Architektenwettbewerben zu beginnen, sollten wir effizientere, kostensensitive Ansätze in Betracht ziehen, die dennoch kreativen und qualitativen Ansprüchen gerecht werden.

Mieterschutz

Information



- Vorbegehung jeder Wohnung einschl. Dokumentation
- Vorstellen der Bauleitung/Ansprechpartner
- Umfang in der Wohnung erläutern
- Beantwortung von Fragen/Unterstützungsbedarf klären
- Erläuterung von WC- & Waschgelegenheiten während der Maßnahme

Kommunikation



- Austausch mit Mietern während der Maßnahme
- Außerbetriebsetzungen frühzeitig mitteilen
- Einrichtung von Mietersprechzeiten
- Mieter über Hausaushänge informieren
- Bereitstellen von Notfallnummern am Wochenende und an Feiertagen

Schutz außerhalb der Wohnung



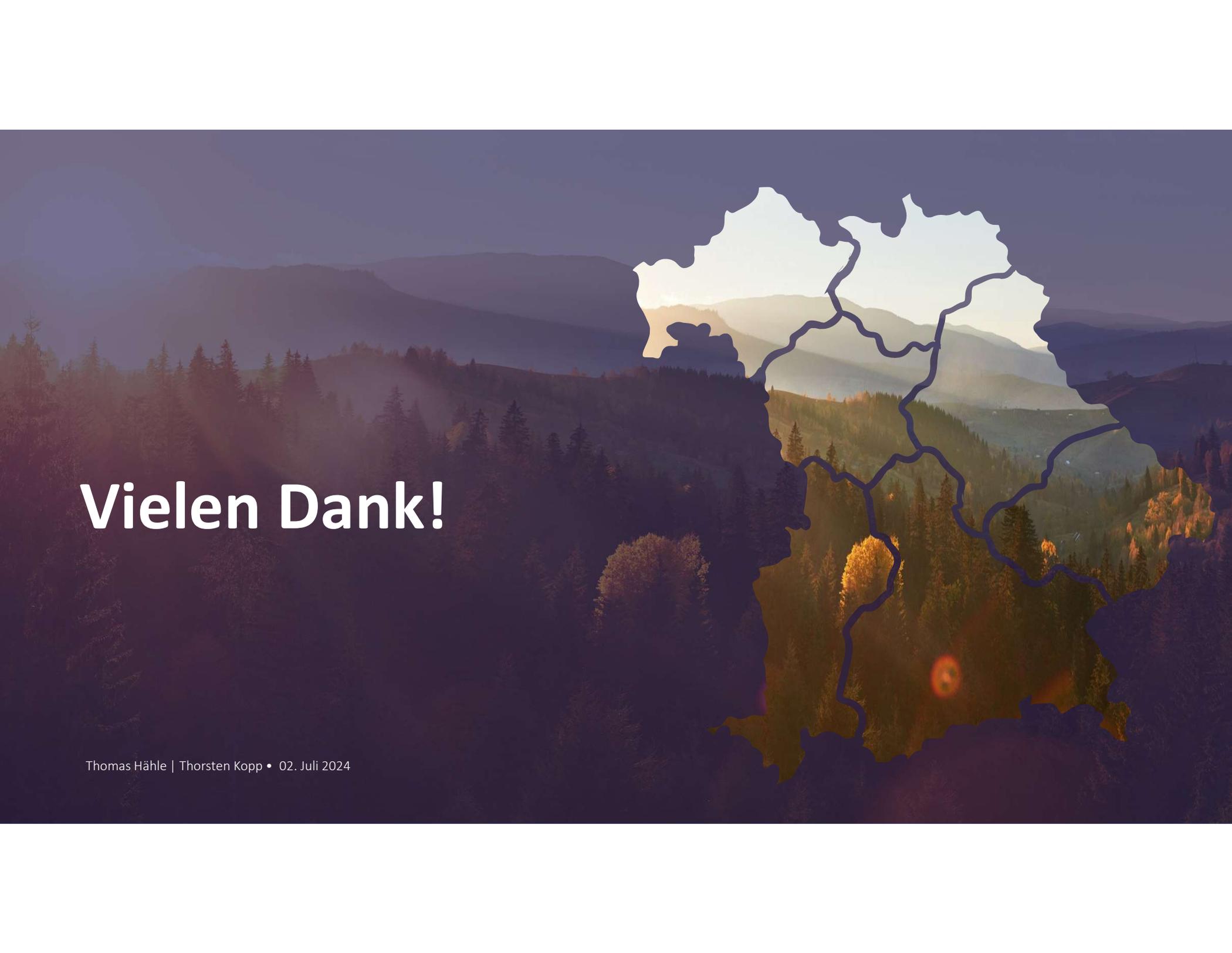
- Hinweis zur Sicherung von Wertgegenständen
- Staubschutztüren anbringen
- Schutz von Böden und Möbeln & tägliche Reinigung
- Sicherstellung der elektrischen Versorgung/ Beleuchtung

Schutz in der Wohnung



- Absichern des Baufeldes und der Zuwegungen
- Sicherstellung von Baubeleuchtung innen und außen
- Zentrale Sammelstelle für Materialentsorgungen
Allgemeinbereiche frei von Schmutz und Materialien halten & regelmäßige Baufeldreinigung

Die Umsetzung, Einhaltung und Dokumentation des Mieterschutzes, erfolgt durch unsere täglich vor Ort befindliche Bau-/Projektleitung, sowie die Nutzung von Open Experience. Hiermit wird jede einzelne Wohnung erfasst und dokumentiert.

The background is a scenic landscape of a forested mountain range at sunset or sunrise. The sky is a deep blue, and the sun is low on the horizon, casting a warm glow over the mountains and forest. The foreground is dominated by a dense forest of evergreen trees. A white outline of Germany is overlaid on the right side of the image, with a blue border. The text "Vielen Dank!" is written in white on the left side of the image.

Vielen Dank!

Thomas Hähle | Thorsten Kopp • 02. Juli 2024

Zukunft des Seriellen Sanierens in Oberbayern

Ihr Kompetenzteam



Wir freuen uns auf den
Dialog mit Ihnen



Thomas Hähle

Geschäftsführer
B&O Bau BW GmbH

Friolzheimer Str. 3a
70499 Stuttgart

Mobil: 0151 4020 9000
t.haehle@bo-gruppe.de
www.bo-gruppe.de



Thorsten Kopp

NL Leitung München
B&O Bayern GmbH

Dietrich-Bonhoeffer-Str. 14
83043 Bad Aibling

01525 6895211
t.kopp@bo-gruppe.de
www.bo-gruppe.de